

Форма ежемесячного отчета по конкурентной среде

Пример: Проект, расположенный в локации Пятницкого шоссе

1. Конкуренты узкой локации (расположенные по Пятницкому и Волоколамскому шоссе, на расстоянии от 7 до 20 км от МКАД):
 - 1.1. Митино О2
 - 1.2. ЗаМитино
 - 1.3. Митино Дальнее
 - 1.4. Нахабино Сквер
 - 1.5. Павловский квартал
 - 1.6. Красногорский
 - 1.7. Опалиха О3
 - 1.8. Изумрудные холмы
 - 1.9. ...

2. Конкуренты широкой локации (проекты того же класса («комфорт»)), схожей удаленности от МКАД, схожей концепции застройки, в схожем ценовом диапазоне.
 - 2.1. Wellton Park Новая Сходня
 - 2.2. Подрезково
 - 2.3. Новогорск Парк
 - 2.4. Солнечная система
 - 2.5. Две столицы
 - 2.6. ...

Табл. 1. Общие характеристики проектов (пример)

№ п/п	Название проекта	Адрес	Девелопер	Конструктив	Старт продаж	Кол-во квартир по проекту, шт.	Срок сдачи	Текущая стадия	Сайт
2	ЗаМитино	Пятницкое ш., Красногорский р-н, вблизи с д. Сабурово, к. 5, 7-13	KASKAD Недвижимость	Монолит- керамические блоки	Май 2014	...	К. 9 – 1 кв. 16 К. 8, 10-12 – 2 кв. 16 к. 1-7, к. 13 – 4 кв. 16	Разные стадии – от фундамента до внутренних работ	http://zamitino.ru/

Табл. 2. Текущие цены и спрос на проекты (пример)

№ п/п	Название проекта	Тип кв-р ¹	Площади кв-р в продаже, кв.м (min-max)	Цены, руб/кв.м (min-max)	Стоимость кв-ры, млн. руб (min-max)	Кол-во кв-р в продаже, шт.	Средняя цена квартир, руб/кв.м (динамика ²)	Кол-во проданных кв-р за месяц, шт. (динамика ³)
2	ЗаМитино	С	нет	нет	нет	нет	Нет	нет
1К		32-39	71 500 – 92 450	2,3 – 3,5	171	81 132 (+ 1 796)	19 (+3)	
2К		50-52	69 000 – 92 000	3,4 – 4,6	79	77 024 (+ 1 290)	14 (+7)	
3К +		67-75	72 000 – 90 000	4,7 – 6,6	22	76 772 (+2 686)	2 (+1)	
Всего		32 - 75	69 000 – 92 450	2,3 – 6,6	272	79 058 (+1 856)	35 (+11)	

¹ С – студия,

1К – однокомнатная,

2К – двухкомнатная (гостиная + спальня),

2КЕ – двухкомнатная с европланировкой (совмещенная гостиная-кухня + спальня),

3К – трехкомнатная,

3КЕ – трехкомнатная с европланировкой (совмещенная гостиная-кухня + спальня1 + спальня 2)

² По отношению к прошлому месяцу

³ По отношению к прошлому месяцу

Цены

В разделе описываются существенные изменения цен в проектах, приводятся расчеты средних цен по конкурентам узкой и широкой локации, в разбивке по типам квартир.

Условия покупки

- ипотека (банки, ставки, min взнос, сроки)
- финансовые условия: рассрочки, скидки (постоянные, не в рамках акций)
- акционные условия покупки (ограниченного срока действия)

Предложение

Описываются существенные события и изменения, связанные с объемом предложения в проектах по конкурентам широкой и узкой локации. Указываются новые проекты (при наличии) и даются их краткие характеристики.

Спрос

Перечисляются наиболее успешные проекты по итогам месяца, структура спроса (в разбивке по типам квартир).

Приложение. Акции конкурентов

Указываются действующие акции проектов-конкурентов (скриншоты)