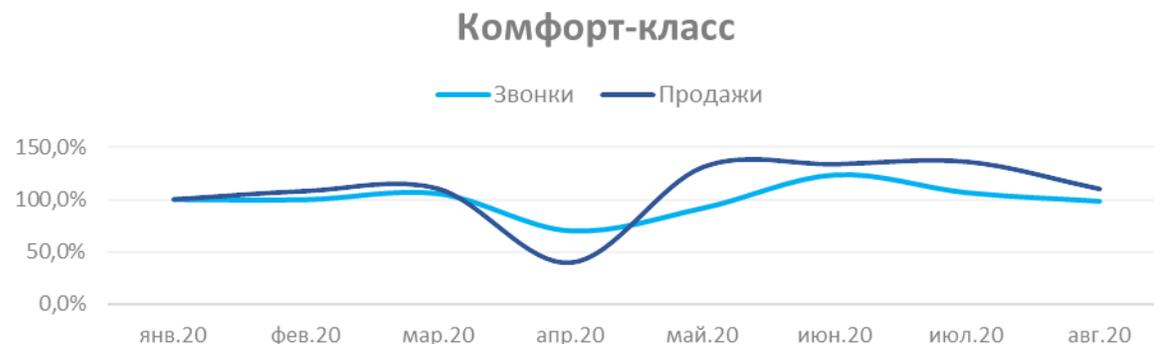
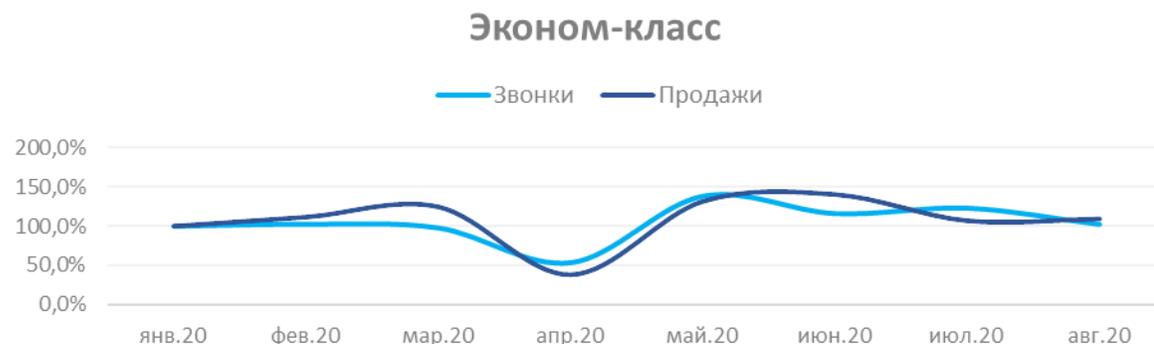


КАК СДЕЛАТЬ ОНЛАЙН АНАЛИТИКУ ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК

Анализ конкурентного окружения является основой маркетинговых исследований. До недавних пор, для выполнения этой работы требовалось прилагать много усилий. Мы расскажем, как с помощью современных сервисов провести онлайн анализ конкурентов

Сравнение динамики звонков* и продаж новостроек Москвы в январе-августе 2020г.



Если сравнивать данные онлайн аналитики продаж новостроек с данными по звонкам, мы видим прямую корреляцию показателей, что свидетельствует о качестве и достоверности данных

*Звонки по данным CoMagic

ПУЛЬС ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК
НОВОСТИ ОТРАСЛИ
ВИДЕОУРОКИ
КАРТА РЫНКА
ДИАГРАММЫ
ДААННЫЕ В EXCEL
ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ
8 (800) 302 66 70

<p>272 470м² Общая площадь проектов, м²</p>	<p>11 477м²/мес Средний темп продаж, м²/мес</p>	<p>3 756 шт Кол-во непроданного жилья, шт.</p>	<p>3 шт Всего проектов, шт.</p>	<p>3 756 шт Кол-во непроданного жилья, шт.</p>
-----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------------------------

Фильтры поиска

Весь рынок | Купленные

В продаже

Заморожен / Долгострой

Полностью продан

Продажа не началась

ПРИМЕНЕНИЕ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ

Да

Нет

СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

не начато

котлован

нижние этажи (от 1 до 3 этажа включительно)

средние этажи (в зависимости от этажности)

верхние этажи (последние 25% от хол-ва этажей включительно)

отделка фасада, внутренние инж. системы

ВВЗ (спан/ГК)

[Очистить фильтр](#)

Список проектов

Найденные ЖК (186) | Избранное (3)

- ★ City Bay
- ★ ALIA
- ★ Holland park

[Очистить избранное](#)

показать тепловую карту

Поиск по карте: [обвести радиус](#) [обвести область](#)

В продаже
 Заморожен / Долгострой
 Полностью продан
 Продана не началась
 Перспективный проект

[Открыть в Яндекс Картах](#) [Создать свою карту](#)

1. Регистрируемся на сайте онлайн сервиса - **pulsprodaj.ru**

2. На «**Карте рынка**» с помощью **Фильтров** поиска находим необходимые проекты, добавляем их в **Избранное**

Для пример выберем три ЖК – «City Bay», «ALIA» «Holland park»

ПУЛЬС ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК

[НОВОСТИ ОТРАСЛИ](#)
[ВИДЕОУРОКИ](#)
[КАРТА РЫНКА](#)
[ДИАГРАММЫ](#)
[ДААННЫЕ В EXCEL](#)
[ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ](#)
8 (800) 302 66 70

Фильтры поиска

Доступны только купленные ЖК

ВЫБЕРИТЕ ГОРОД/РАЙОН/ОКРУГ

- МОСКВА СТАРАЯ (450 ЖК)
- МОСКВА НОВАЯ (59 ЖК)
- МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ (408 ЖК)
- САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (312 ЖК)
- ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ (101 ЖК)

ПОИСК

ЖК или застройщик

Кадастровый номер (полный)

ТИП ПРОЕКТА

- Новостройка
- Перспективный проект

Очистить фильтр

Список проектов

Найденные ЖК (171) [Избранное \(3\)](#)

1. ALIA
2. City Bay
3. Holland park

Очистить избранное

Настройки диаграмм

ХАРАКТЕРИСТИКИ, КВАРТИРОГРАФИЯ, ТЭПы

ОБЪЕМ ПРОДАЖ

ПЛОЩАДЬ **В ШТУКАХ** ВЪРУЧКА, РУБ.

% ОТ ОБЪЕМА ПО ГОД

ПРОДАНО ЗАСТРОЙЩИКОМ ПО ИПОТЕКЕ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

ТОЛЬКО В РЫНОК

НУЛЬЕ КОММЕРЦИЯ МАШИНО-МЕСТА КЛАДОВКИ

ЛЮБОЙ ПОКУПАТЕЛЬ ПОКУПАТЕЛЬ ФЛ ПОКУПАТЕЛЬ ЮЛ

ВСЕ ВИДЫ НУЛЬЕ КВАРТИРЫ АПАРТАМЕНТЫ

ВСЕ ТИПЫ СТУДИИ 1 2 3 4 5+

ЗА 3 МЕС. 6 МЕС. **ГОД** 2 ГОДА

ДОБАВИТЬ СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ ПО ВЫБОРКЕ

ПЛОЩАДЬ ПОТА

0 1000

ДИНАМИКА ПРОДАЖ

Объем продаж [ТОП 20](#) [СКАЧАТЬ](#) [ПОДЕЛИТЬСЯ](#)

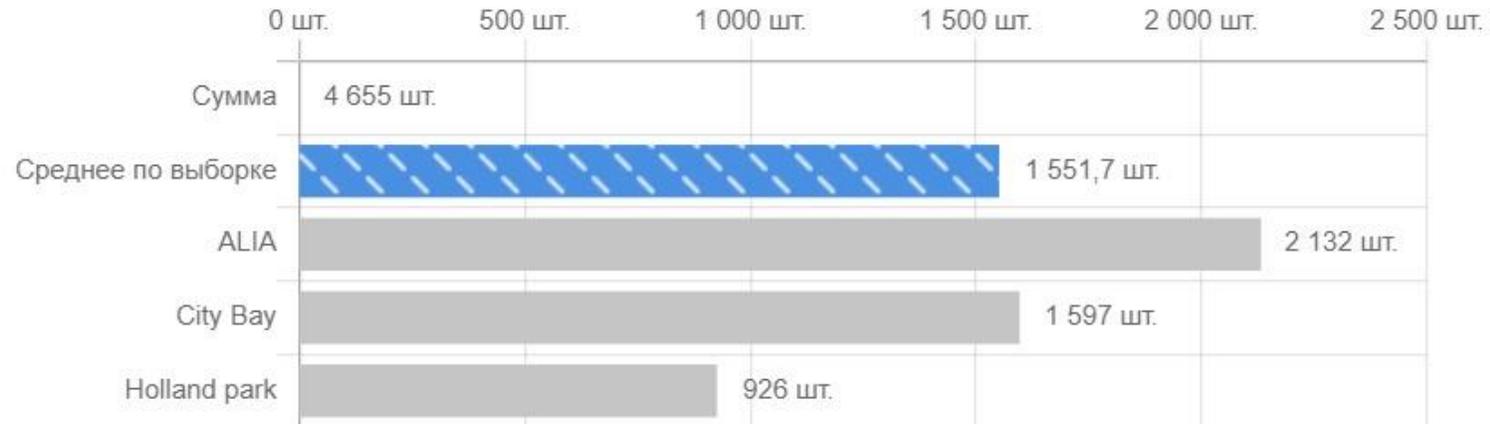
0 шт. 50 шт. 100 шт. 150 шт. 200 шт. 250 шт. 300 шт. 350 шт.

Сумма	907 шт.
Среднее по выборке	303 шт.
City Bay	335 шт.
ALIA	306 шт.
Holland park	266 шт.

Оставить отзыв

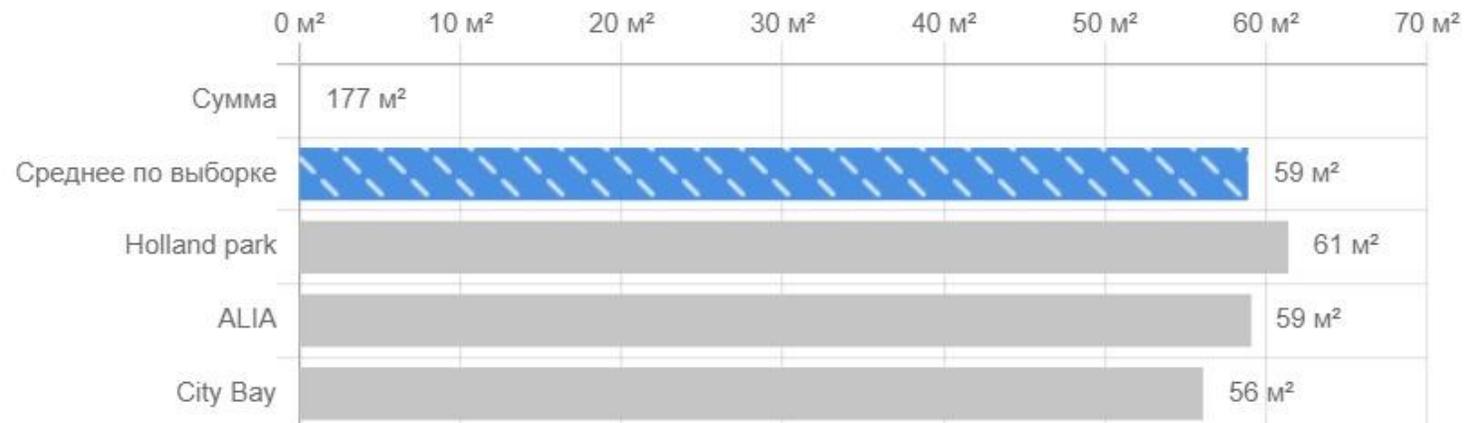
3. На «**Диаграммах**» начинаем подробно сравнивать проекты, в том числе по продажам

Общее количество лотов, шт.



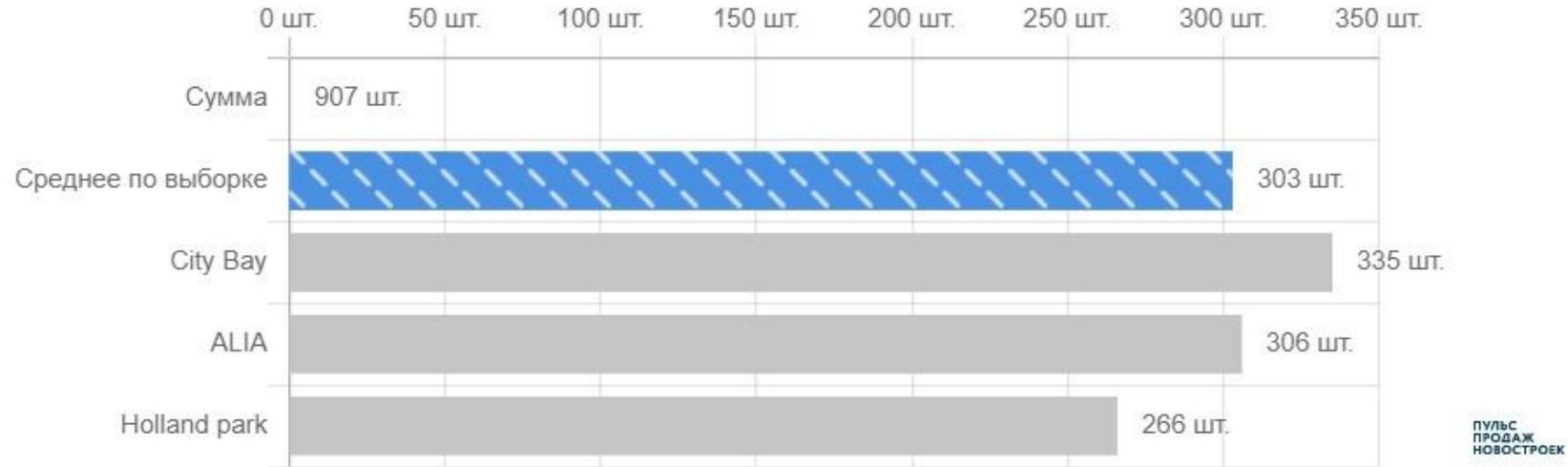
ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

Средняя площадь лотов, кв.м



ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

Сравнение общего объема продаж квартир



Продажи коммерции



машиномест

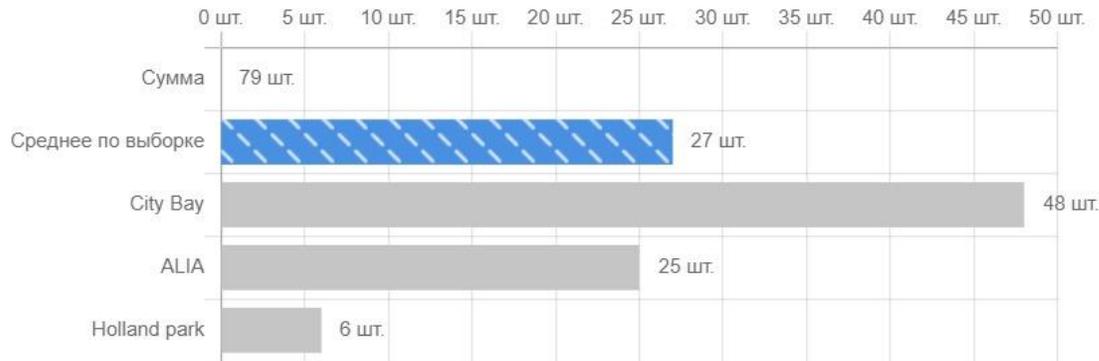


кладовых



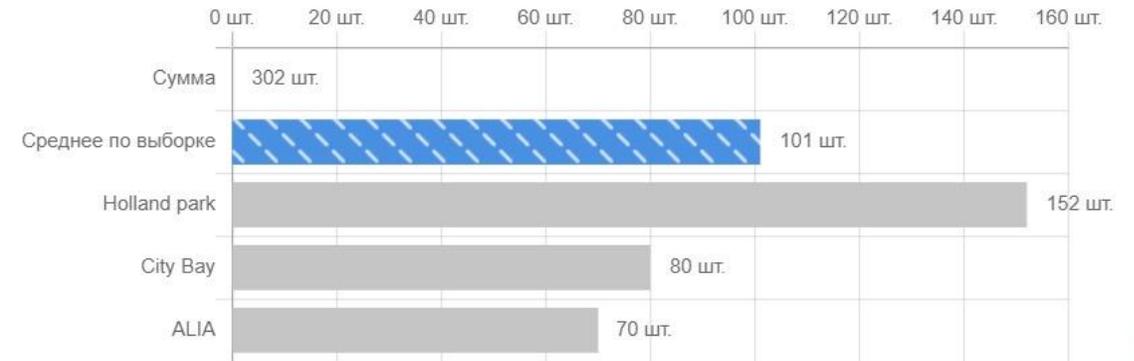
Продажи по типам квартир

Студии



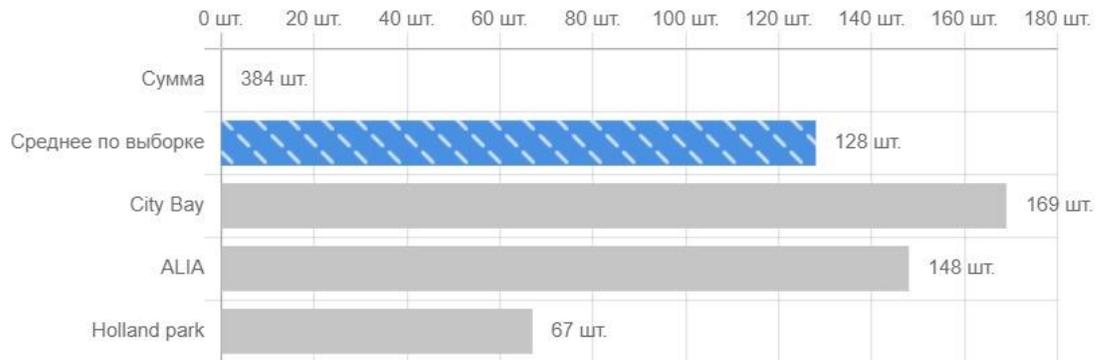
ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

2-комнатные



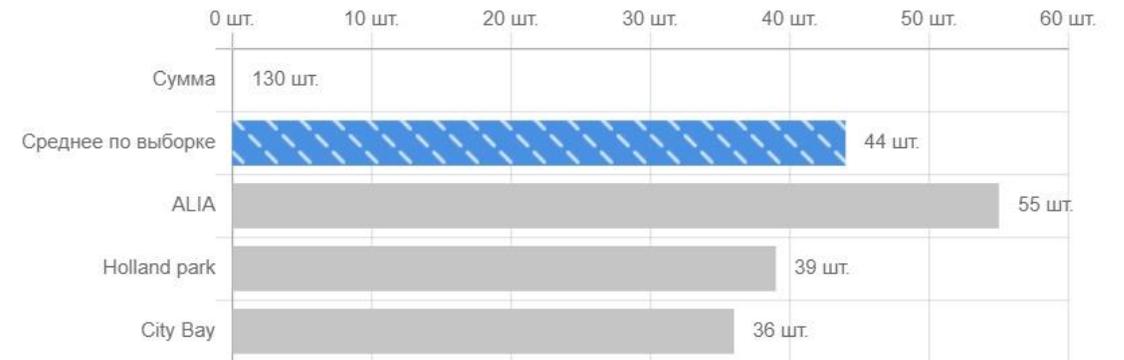
ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

1-комнатные



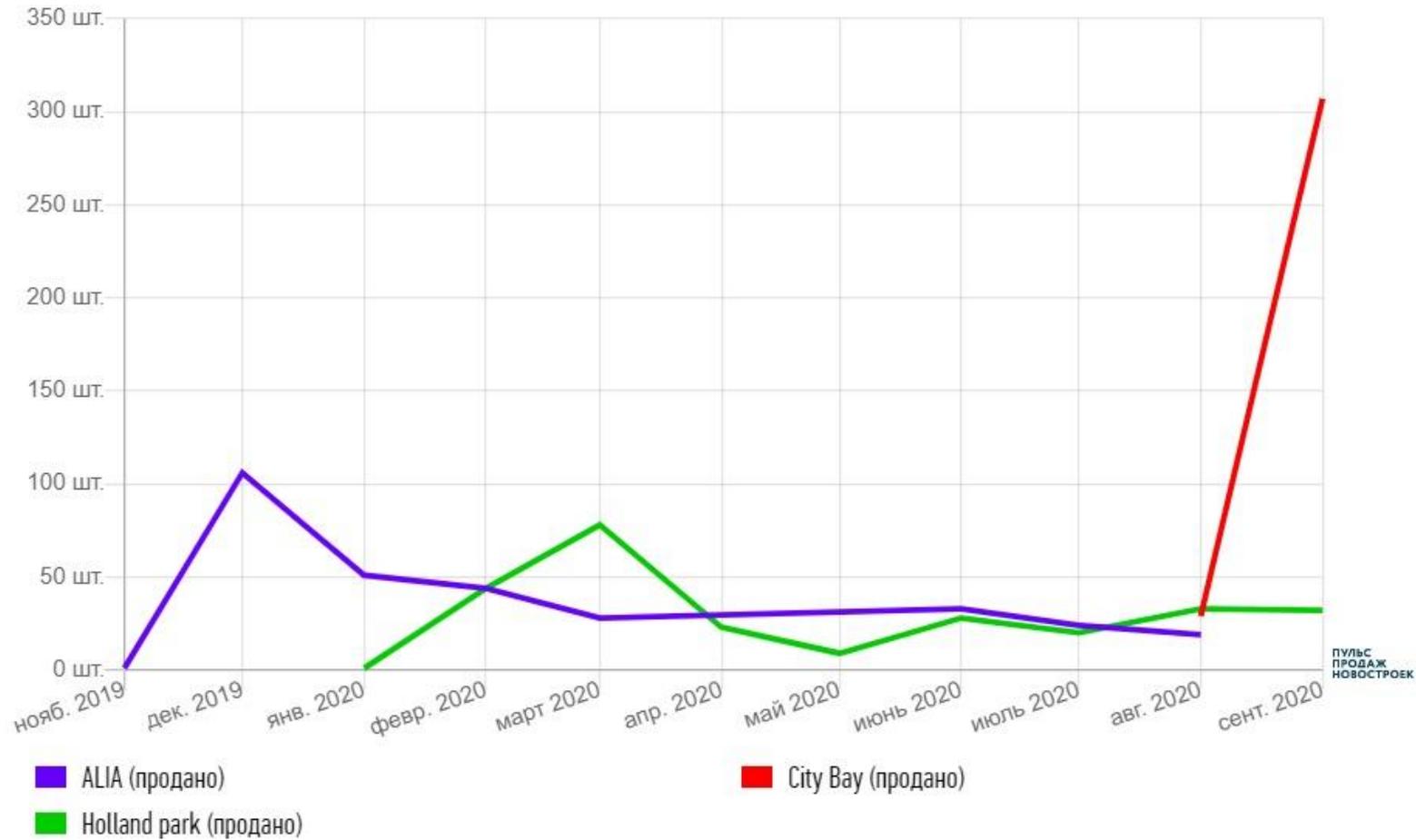
ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

3-комнатные



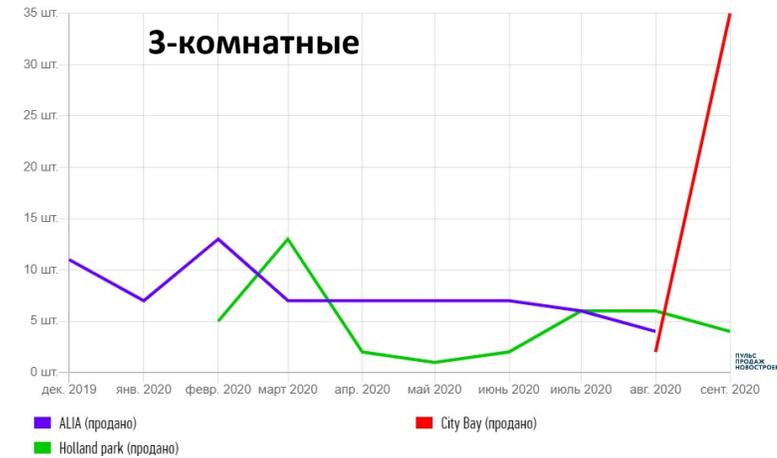
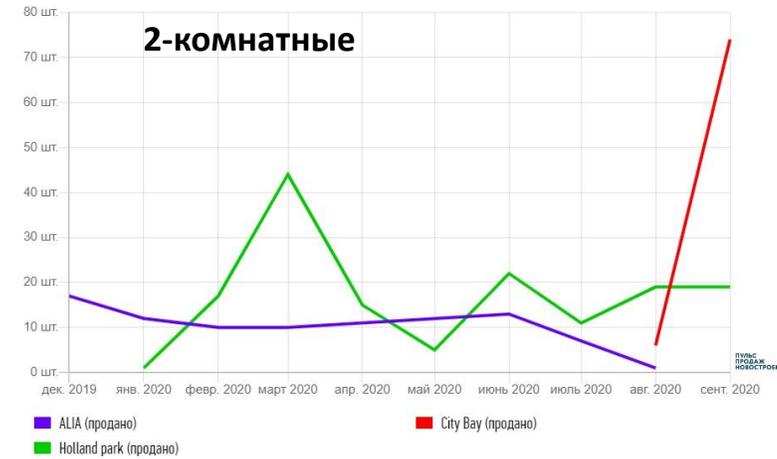
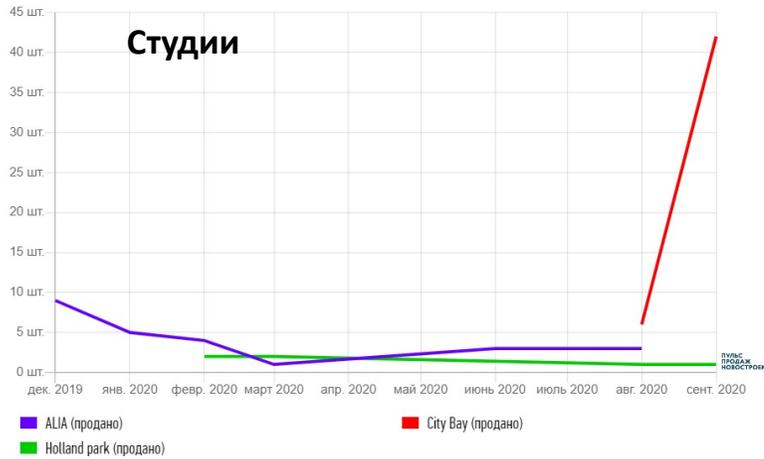
ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

Сравнение общей динамики продаж



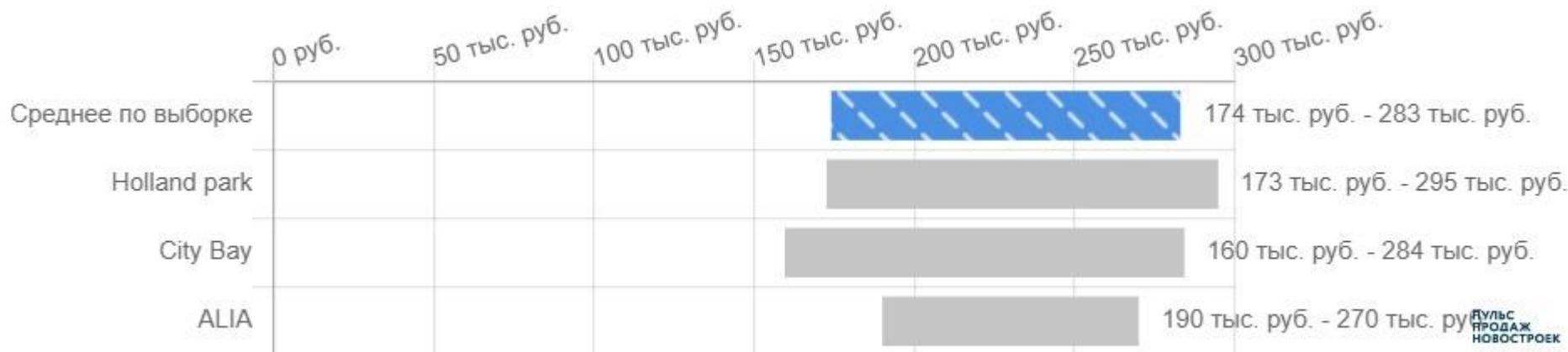
Какой проект показывает наилучшую динамику продаж?

Динамика продаж по типам

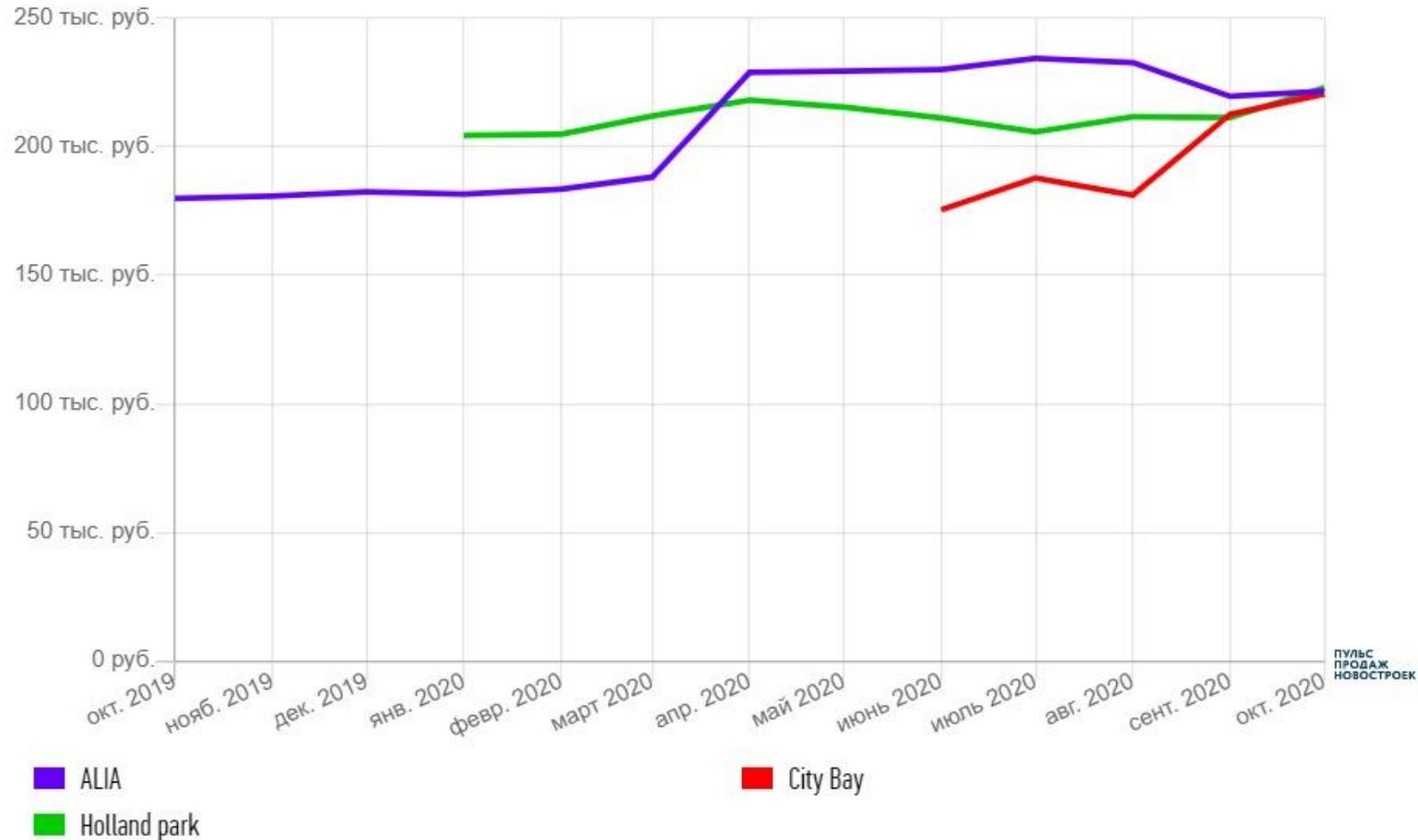


Что у конкурентов продается лучше/хуже?

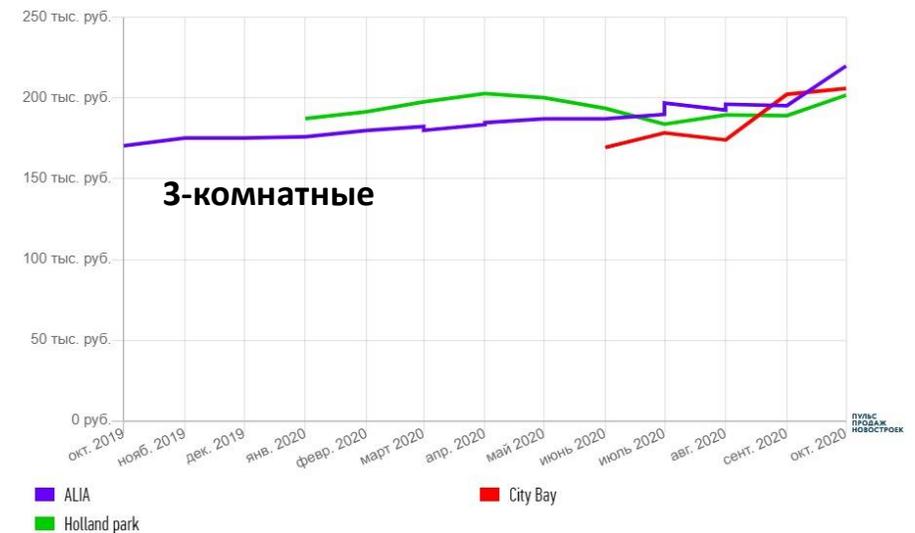
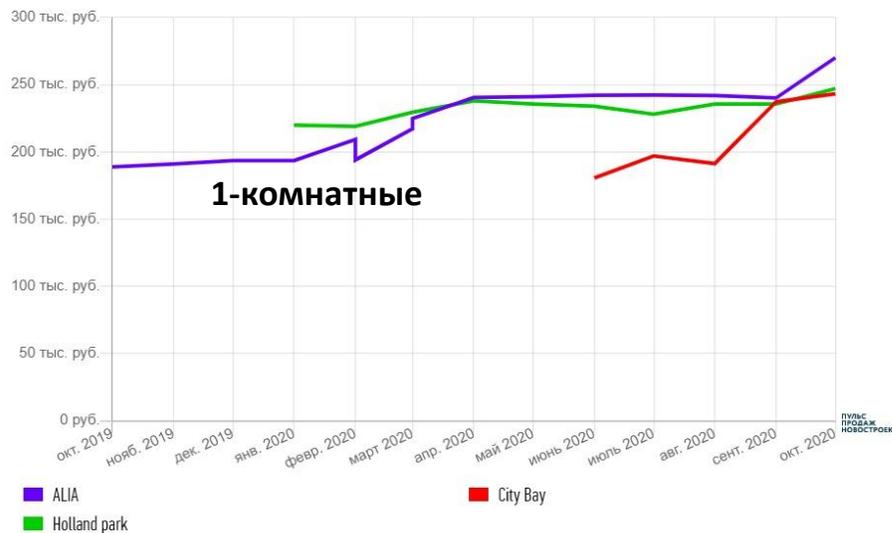
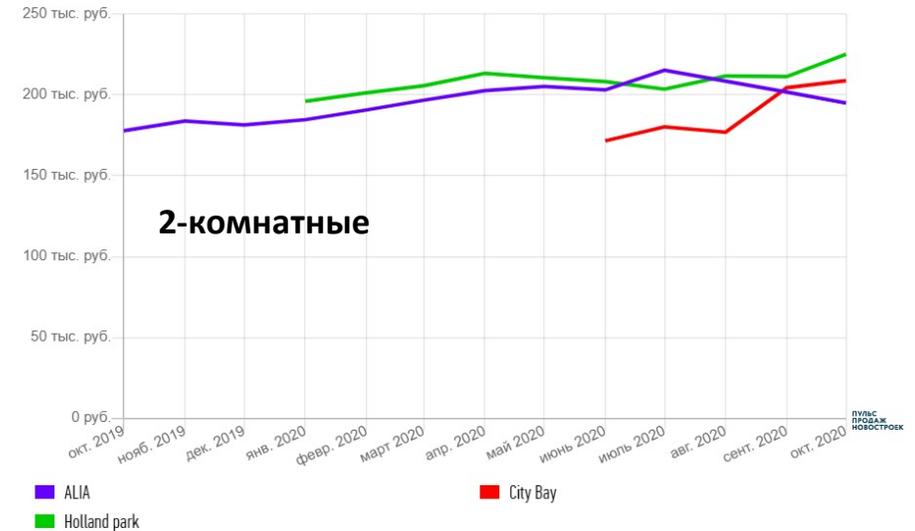
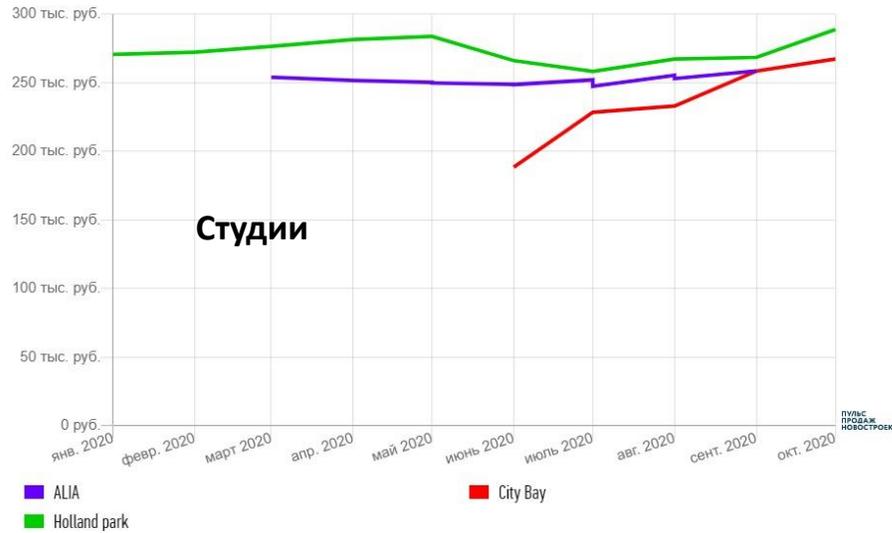
Сравнение диапазона стоимости лотов на экспозиции



Сравнение динамики средней стоимости кв.м

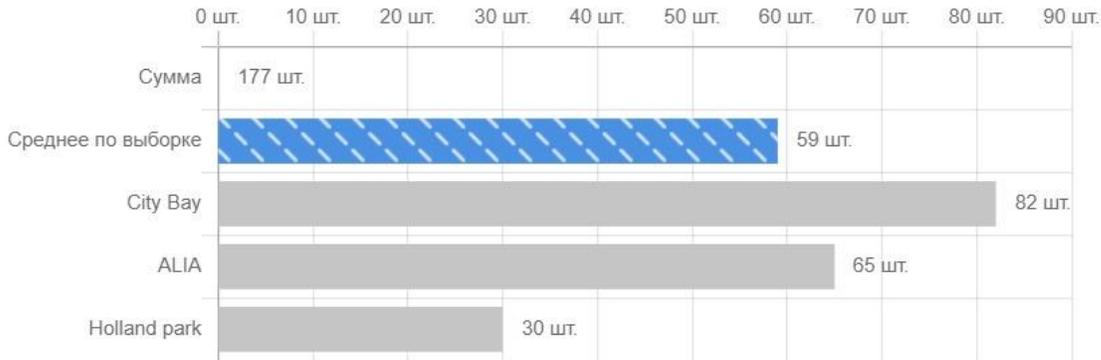


Динамика средней стоимости кв.м по типам



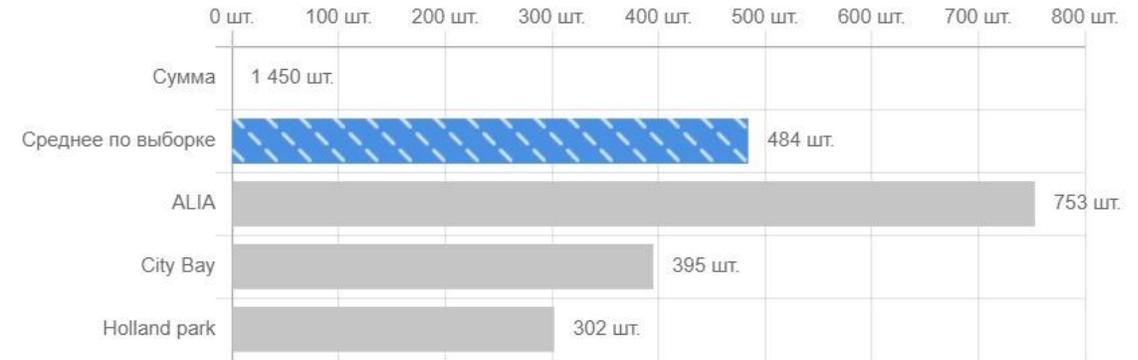
Сравнение непроданных остатков

Студии



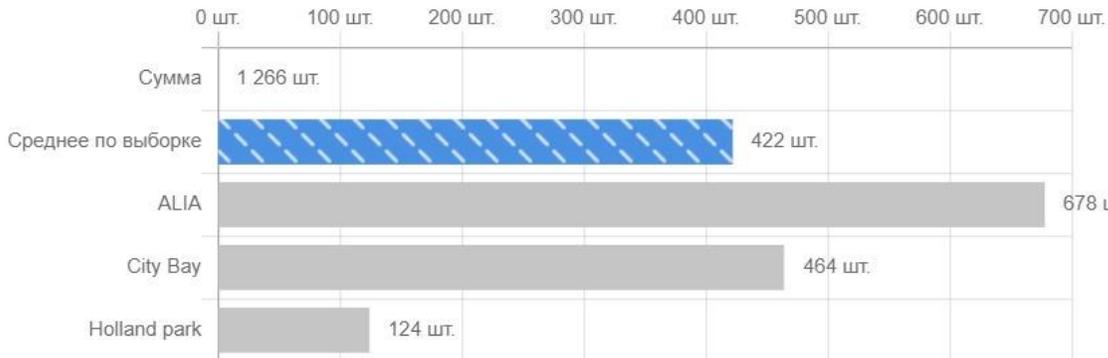
ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

2-комнатные



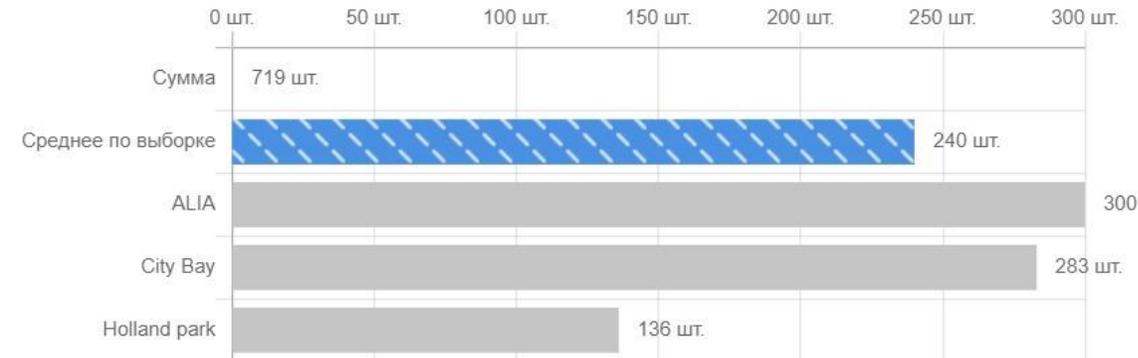
ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

1-комнатные



ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

3-комнатные



ПУЛЬС
ПРОДАЖ
НОВОСТРОЕК

Например, можем посмотреть сколько же непроданных остатков осталось по типам объектов, где наши позиции лучше?

HOLLAND PARK

Динамика продаж и цены экспонирования



6 месяцев Год **За всё время** From 2020 Январь To 2020 Ноябрь

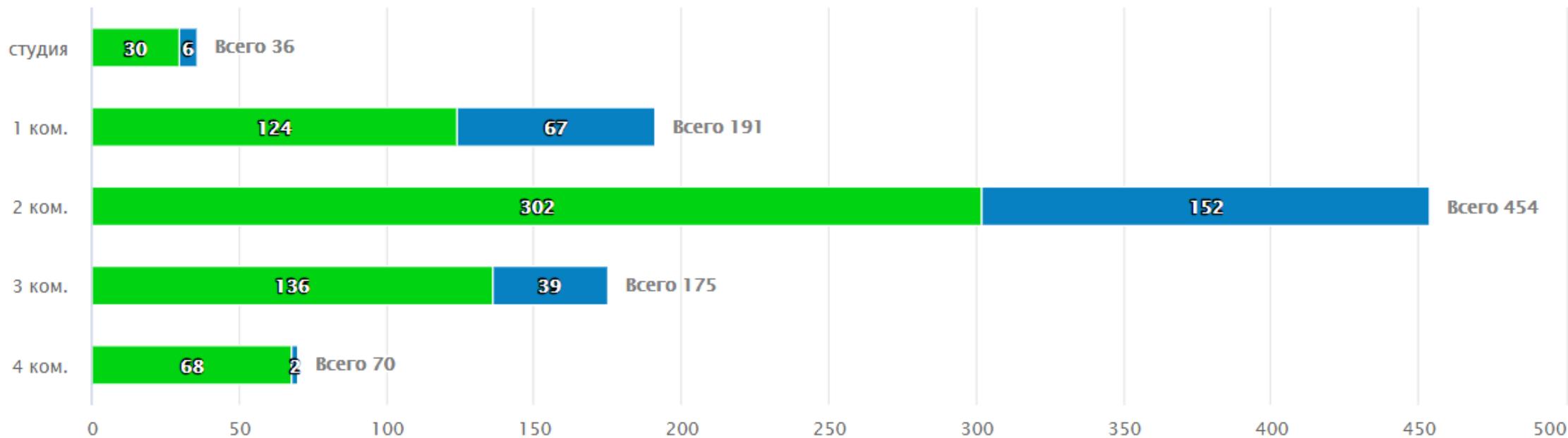


кликните чтобы показать/скрыть

- Продано, шт
- Продано, м2
- Средняя цена экспонирования, руб/лот
- Средняя цена экспонирования, руб/м2
- студия продано шт
- 1 ком. продано шт
- 2 ком. продано шт
- 3 ком. продано шт
- 4 ком. продано шт

HOLLAND PARK

Квартирография



кликните чтобы показать/скрыть

Продано Осталось

ПУЛЬС ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК

[НОВОСТИ ОТРАСЛИ](#)
[ВИДЕОУРОКИ](#)
[КАРТА РЫНКА](#)
[ДИАГРАММЫ](#)
[ДАННЫЕ В EXCEL](#)
[ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ](#)
8 (800) 302 66 70

Фильтры поиска
Доступны только купленные ЖК

ВЫБЕРИТЕ ГОРОД/РАЙОН/ОКРУГ

- МОСКВА СТАРАЯ (450 ЖК)
- МОСКВА НОВАЯ (59 ЖК)
- МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ (408 ЖК)
- САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (312 ЖК)
- ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ (101 ЖК)

ПОИСК

ЖК или застройщик

Кадастровый номер (полный)

ТИП ПРОЕКТА

- Новостройка
- Перспективный проект

Очистить фильтр

Список проектов
Найденные ЖК (171) Избранное (3)

- ★ ALIA
- ★ City Bay
- ★ Holland park

Из-за высокой продолжительности операции создания отчётов мы временно ограничили количество ЖК в персональных отчётах с исходными данными сделок до 100 ЖК, без исходных данных сделок до 200 ЖК. Вы всегда можете скачать уже готовые комплексные отчёты, которые вы приобрели.

[Скачать Отчёт "Москва старая" за сентябрь 2020 \(242 ЖК, 80,1 Мб\)](#)
[Скачать Отчёт "Подмосковье" за сентябрь 2020 \(209 ЖК, 125,6 Мб\)](#)
[Скачать Отчёт "Москва новая" за сентябрь 2020 \(36 ЖК, 41,9 Мб\)](#)
[Скачать Отчёт "Санкт-Петербург" за сентябрь 2020 \(220 ЖК, 102,1 Мб\)](#)
[Скачать Отчёт "Ленинградская область" за сентябрь 2020 \(84 ЖК, 32,6 Мб\)](#)

[Новый отчёт](#) [Архив](#)

Создать отчёт

Здесь вы можете выбрать нужные вам данные. Для вашего комфорта мы предоставляем свободу выбора содержания вашего отчёта/дата сета. Выбирайте и выгружайте! (Если вы не нашли того, что искали, просто сообщите нам и мы это добавим.) Все данные можно разложить на 5 разных вкладок для каждой отдельной цели:

- ГОТОВЫЙ ОТЧЁТ ПО КОРПУСАМ** — удобная готовая форма, где представлены данные с детализацией до типов объектов. Подойдёт руководителям.
- СПРАВОЧНИК ПО КОРПУСАМ** — обогащенные данные из Проектных деклараций с детализацией до лота.
- ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ВЫПИСОК** — данные из выписок ЕГРН с детализацией до лота, с исправленными ошибками Росреестра, которые могут быть обогащены данными по стоимости сделок из Фонда страхования застройщиков и обогащены данными ТЭП.
- ПРАЙС-ЛИСТЫ С ИСТОРИЕЙ** — расширенные данные из опубликованных прайс-листов застройщиков, брокеров, агрегаторов (по приоритету) со всей историей.
- РЕЙТИНГ ЖК** — сводная таблица, где быстро и легко узнать кто чемпион, а кто аутсайдер.
- ИНСТРУКЦИИ К ДАННЫМ** — короткое и простое описание что значит каждая цифра и как она получается.

[Собрать и получить данные в Excel](#)

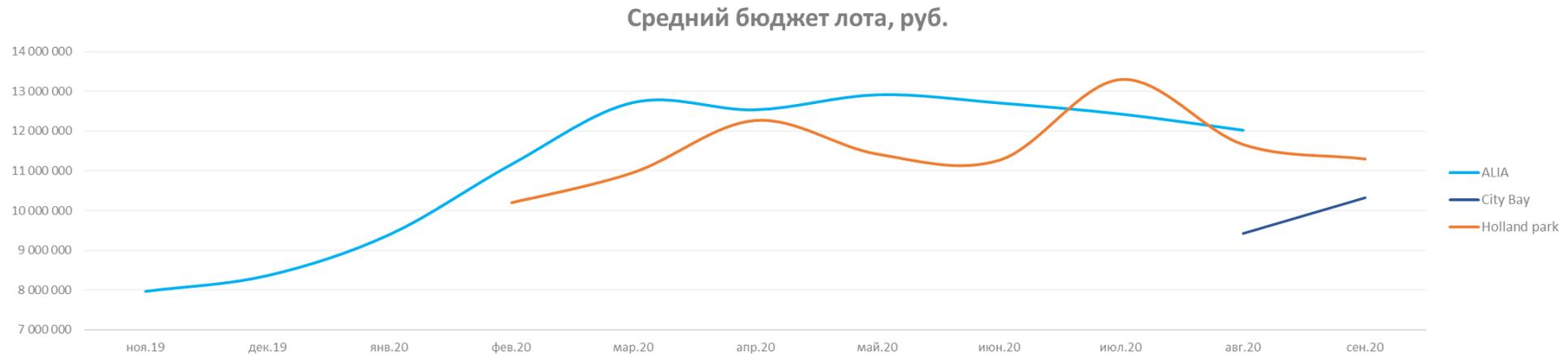
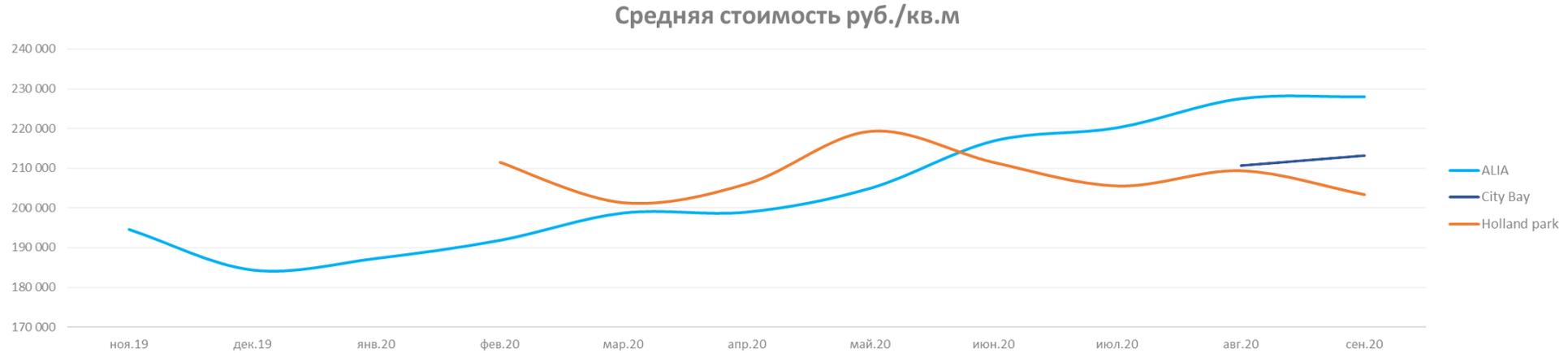
[Оставить отзыв](#)

4. На странице «**Данные в Excel**» выгрузить подробный отчёт по продажам и прайс-листы по каждому проекту

1	A Название	I Месяц	J Корпус	R Всего продано застройщиком жилых объектов			U в том числе, продано физ. лицам от застройщика		V в том числе, продано юр. лицам от застройщика		Y в том числе, продано от застройщика по ипотеке		AA Сделки по переуступке		AC Средняя цена прайс-листа руб./кв.м	AD Средний размер скидки по прайс-листу, %	AE Средняя цена продажи от застройщика по прайс-листу, руб./кв.м	AF Средняя цена продажи по ДДУ от застройщика, руб./кв.м	AG Выручка застройщика от продажи жилых объектов, руб.	AH Продажи в рынок		AJ Осталось продать		AK прод. застройщик
				шт.	кв.м	средняя площадь проданного лота, кв.м	шт.	доля, %	шт.	доля, %	шт.	доля, %	шт.	кв.м						шт.	кв.м	шт.	%	
3	АЦА	Сентябрь 2020	все	0	0	0					0			207 400	0,0%			0	0	0	1 826	86%		
15		Август 2020	все	19	1 004	53	19	100%			12	63%		222 800	0,0%			223 281 000	19	1004	1 826	86%		
27		Июль 2020	все	24	1 355	56	24	100%			19	79%		225 000	0,0%			292 810 000	24	1355	1 845	87%		
39		Июнь 2020	все	33	1 933	59	33	100%			22	67%		220 500	0,0%			395 645 500	33	1933	1 869	88%		
51		Май 2020	все	0	0	0					0			220 000	0,0%			0	0	0	1 902	89%		
63		Апрель 2020	все	0	0	0					0			219 000	0,0%			0	0	0	1 902	89%		
75		Март 2020	все	28	1 792	64	28	100%			13	46%	4	301	183 600	0,0%		383 646 300	28	1792	1 902	89%		
87		Февраль 2020	все	44	2 560	58	44	100%			21	48%			182 700	0,0%		472 579 600	44	2560	1 930	91%		
99		Январь 2020	все	51	2 558	50	51	100%			26	51%	1	36	180 800	0,0%		482 876 400	51	2558	1 974	93%		
111		Декабрь 2019	все	106	4 806	45	106	100%			44	42%	4	180	180 600	0,0%		930 142 700	106	4806	2 025	95%		
123		Ноябрь 2019	все	1	41	41	1	100%			0				179 800	0,0%		7 820 400	1	41	2 131	100%		
135	City Bay	Сентябрь 2020	все	307	14 892	49	306	100%	1	0%	187	61%			212 700	0,0%		3 306 587 900	306	14809	1 262	79%		
144		Август 2020	все	29	1 298	45	29	100%			18	62%			181 200	0,0%		246 821 400	29	1298	1 568	98%		
153	Holland park	Сентябрь 2020	все	32	1 763	55	31	97%	1	3%	23	72%			202 800	0,0%		372 561 500	31	1723	660	71%		
155		Август 2020	все	33	1 838	56	33	100%			19	58%			203 100	0,0%		383 712 700	33	1838	691	75%		
157		Июль 2020	все	20	1 294	65	20	100%			13	65%			197 600	0,0%		250 731 900	20	1294	724	78%		
159		Июнь 2020	все	28	1 493	53	28	100%			28	100%			204 400	0,0%		310 453 000	28	1493	744	80%		
161		Май 2020	все	9	469	52	9	100%			9	100%			208 600	0,0%		100 383 100	9	469	772	83%		
163		Апрель 2020	все	23	1 369	60	23	100%			9	39%			211 600	0,0%		292 005 100	23	1369	781	84%		
165		Март 2020	все	78	4 248	54	78	100%			38	49%	1	40	205 700	0,0%		892 585 800	78	4248	804	87%		
167		Февраль 2020	все	44	2 123	48	44	100%			12	27%			199 100	0,0%		438 736 800	44	2123	882	95%		
169		Январь 2020	все	1	40	40			1	100%	0		1	40	198 600	0,0%		15 666 300	0	0	926	100%		

С помощью данных в Excel Вы можете провести детальный анализ структуры и динамики продаж конкурентов, и выявить их сильные и слабые стороны

Из данных Excel возможно сравнение, например динамики средней стоимости проданных лотов



Держите руку на Пульсе Продаж!

pulsprodaj.ru
8 (800) 302 66 70