



# ПЕРЕЕЗЖАЕМ в Петербург

В ЭТОМ НОМЕРЕ:

О жилищной программе «Переезжаем в Петербург»	стр. 2
География жилищной программы «Переезжаем в Петербург»	стр. 4
Горячие предложения	стр. 5
<b>Партнеры в регионах</b>	
Екатеринбург	стр. 8
Алтай	стр. 10
Иркутск	стр. 12
Северодвинск	стр. 14
Архангельск	стр. 9
Боровичи	стр. 11
Мончегорск	стр. 13
Гатчина	стр. 15
Простой способ узнать	стр. 16
Расписание вебинаров для риелторов на 2016-2017 год	стр. 18
Как купить квартиру в новостройке?	стр. 19
Ипотека в Примсоцбанке: удобно, быстро и выгодно	стр. 20
Состоялось совместное мероприятие для риелторов	стр. 22
Почему выгодно покупать квартиру в Петербурге?	стр. 23
«Переезжаем в Петербург» глазами СМИ	стр. 24



Бесплатные консультации  
8 (800) 333-27-12  
[www.spb-new.ru](http://www.spb-new.ru)

- ВСЕ ВИДЫ УСЛУГ ПО СДЕЛКАМ С РЕГИОНАЛЬНЫМИ КЛИЕНТАМИ.
- РАБОТАЕМ С ИПОТЕКОЙ, СУБСИДИЯМИ, МАТ. КАПИТАЛОМ.
- ОГРОМНАЯ БАЗА КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ И ГОТОВЫХ ДОМАХ.

Агентам из других регионов – за клиентов до 1% от стоимости квартиры!



**Николай Лавров,**  
руководитель  
жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»

# Как опередить конкурентов, став участником Жилищной программы «Переезжаем в Петербург»

Адрес программы – Санкт-Петербург, Лиговский пр., 71  
Бизнес-центр у ст.м. «Площадь Восстания», тел.: 8(812) 309-28-23, 8(812) 670-56-78  
Бесплатный звонок по России: 8 (800) 333-27-12. Сайт: [www.spb-new.ru](http://www.spb-new.ru)

Наше отличие от других в том, что оказание услуг переезжающим в Петербург - наша основная деятельность, наша специализация.

### **Известный факт:**

**Специализация** – концентрация на оказании определенного типа услуг, когда другие производят то, чего сам не производишь.

Специализация необходима для увеличения объемов выпуска однородной продукции, повышению ее качества, улучшению производительности труда.

При полной специализации некоторые виды деятельности не осуществляются вообще, и тогда эти услуги покупаются у других.

**Выгода** извлекается из различий между регионами, располагающими разными ресурсами.

**Ресурс** – условия, позволяющие получить желаемый результат.

Следовательно, мы оказываем такие услуги чаще и в большем объеме чем другие, с большим качеством и производительностью. Значит, вероятность совершения сделки и скорость ее прохождения, а также удовлетворенность Клиента и Партнера выше, чем при работе с теми, для кого эта деятельность является дополнительным, побочным видом бизнеса.

### **Что мы производим:**

- услугу для тех, кто переезжает в другой город

### **Что мы закупаем:**

- Клиентов из других городов

### **Ваш ресурс:**

- доверие местных Клиентов
- знание особенностей их пожеланий и картины мира

### **Наш ресурс:**

- специальные знания о рынке недвижимости СПб
- навыки общения с теми, кто переезжает в Питер

### **Известный факт из Интернета.**

*О специальности и специализации.*

*Можно сказать, что специальность это синоним слова «профессия», то есть разновидность трудовой деятельности или рода занятий, являющейся, как правило, источником дохода. Однако это определение не устанавливает четких границ, а лишь указывает самые общие направления этой самой трудовой деятельности. Специализация – это специальность в рамках специальности.*

Поэтому мы планомерно и целенаправленно подготавливаем наших сотрудников к конкретным видам деятельности – обслуживанию тех, кто переезжает в другой город, удаленная координация действий Агентов и Клиентов в нескольких городах, работа с особенностями пожеланий и требований Клиентов, находящихся в состоянии переезда.

## Об опыте специализации

Фокусировка работы на межрегиональных сделках способствует развитию специализированных знаний нашего персонала как с помощью формальной подготовки, так и на основе обучения в процессе накопления опыта.

## О нашем отличии от информационных ресурсов и специальных сервисов

- Да, наши специалисты подбирают объекты для Клиента с помощью специальных сервисов, доступных многим профессионалам. И при этом, перед отправкой Клиенту подборка изучается, анализируется на надежность, инвестиционную привлекательность и оценивается на соответствие заявленным целям Клиента, что можно сделать лишь владея специальными знаниями о состоянии местного рынка недвижимости.
- Мы высылаем Клиенту расширенный список объектов, включая и те, которые на наш взгляд мало интересны. И при этом мы ранжируем их и высказываем о них наше компетентное мнение, оставляя решение на усмотрение Клиента.
- Да, мы особо выделяем объекты, которые наиболее соответствуют пожеланиям Клиента и наиболее привлекательны по результатам обязательно проводимого нами анализа документов и условий сделки.
- Наши специалисты каждый день мониторят рынок, чтобы знать, какие объекты есть в продаже, какие акции и скидки на какие объекты действуют сегодня и как планируют изменять цены Застройщики

## 9 причин

стать участником  
Жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»

**1** Мы гарантируем, что Клиент купит квартиру на первичном рынке с нашим участием по той же цене, что у Застройщика без скрытых комиссий и дополнительных платежей, а так же гарантируем получение Агентом вознаграждения по совершению сделки.

**2** Отсутствует дополнительная плата нам за подготовку документов Клиента-Покупателя к сделке на первичном рынке в рамках заключенного договора «под ключ». Мы сами организуем встречу Клиента и его экскурсии по новостройкам и другим объектам недвижимости Петербурга.

**3** Для партнеров программы разработаны различные варианты сотрудничества - рекламная и маркетинговая компания, акции и скидки, обучающие семинары и программы. Например, газета «Переезжаем в Петербург», материалы для оформления офиса, в том числе и наружная реклама, которая дает возможность выделиться среди Агентств города, обучающий он-лайн проект для риелторов «Переезжаем в Петербург», контент для размещения в социальных сетях с целью личного продвижения Агентов и ежедневного общения с коллегами и Клиентами он-лайн.

**4** Мы на особых условиях сотрудничаем с банками, которые предоставляют ипотечный займы тем, кто переезжает в другие города.

**5** Мы предоставляем услуги во всех регионах РФ. У нас есть и успешно действует технология поиска, проверки качества услуг и надежности партнеров, координации сделок и сопровождения Клиентов почти в каждом городе. Сегодня мы уже работаем с операторами в 88 городах.

**6** Мы готовы оказывать услугу и консультировать Клиентов и Партнеров 24 часа ежедневно без выходных без учета разницы во времени в разных часовых поясах. Для специалистов по межрегиональным сделкам в большой стране это - норма работы.

**7** В процессе работы мы приобрели не только специальные знания и опыт, но и связи, которые постоянно поддерживаем и которыми пользуемся в интересах наших Клиентов и Партнеров.

**8** Партнеры Жилищной программы готовы предложить друг другу выгодные условия сотрудничества. Работа над вариантами ведется постоянно специалистами Программы, так как для ГК «Недвижимость в Петербурге» межрегиональные сделки – основной бизнес.

**9** Мы предоставляем квалифицированную юридическую поддержку нашим партнерам на любом этапе сотрудничества, включая разработку договоров с партнерами и контроль за получением вознаграждения.

# ПЕРЕЕЗЖАЕМ | ЖИЛИЩНАЯ ПРОГРАММА в Петербург



<b>Алма-Аты</b>	ТОО «Grand Estate Company»	<b>Казань</b>	АН «КАМА»	<b>Саратов</b>	Риелтор Полякова Оксана Ивановна
<b>Алтайский край</b>	АН «Капитал»	<b>Карелия</b>	АН «Талисман», АН «Недвижимость», ООО «Центр Недвижимости «Алгоритм», Центр недвижимости «ЖИЛФОНД»	<b>Свердловская область, г. Каменск-Уральский</b>	АН «Малахит»
<b>Архангельск</b>	АН «Гостинный Двор», Центр недвижимости «Арбат», ООО «Логос»	<b>Коми, г. Ухта</b>	АН «Квадратный метр», АН «Элит»	<b>Северодвинск</b>	АН «ГРТА»
<b>Астрахань</b>	АН «Очаг»	<b>Кемерово</b>	ООО «ПРА ЭДИУМ», ООО «Центр Недвижимости «Континент», риелтор Батаева Светлана Юрьевна	<b>Североморск</b>	АН «ЮрКонсалт»
<b>Барнаул</b>	АН «Сити Трейд», ООО «ГАРАНТИЯ»	<b>Липецк</b>	риелтор Емельянов Андрей Николаевич	<b>Ставрополь</b>	АН «АСТ-Недвижимость»
<b>Белгород</b>	ИП Бондаренко Марина Александровна	<b>Мончегорск</b>	Областной Цент Недвижимости «Welcos»	<b>Сургут</b>	ООО «Акцент», Борисова Татьяна Александровна
<b>Боровичи</b>	АН «Магистрат»	<b>Мурманск</b>	Лукашенко Ольга Владимировна, ООО «Кристалл Недвижимость», АН «Вся недвижимость»	<b>Тихвин</b>	АН «Альтера»
<b>Владивосток</b>	ООО «АСКОМ ТРАСТ»	<b>Мурманская область, г. Оленегорск</b>	АН «Бастион», ООО «Регион»	<b>Тольятти</b>	АН «Огни Поволжья», ООО «Агентство Недвижимости ЭТАЛОН», Рассадина Марина Владимировна
<b>Волгоград</b>	ООО «Сити Финанс», АН «Меркурий»	<b>Новосибирск</b>	Батаева Светлана Анатольевна	<b>Тюмень</b>	риелтор Каверин Сергей Афанасьевич
<b>Вологда</b>	АН «Наша ИМПЕРИЯ», АН «Астра», АН «Имба», АН «STATUS», риелтор Полевая Тамара Петровна	<b>Первоуральск</b>	АН «Первоуральск», АН «Лидер», ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	<b>ХМАО-ЮГРА АО</b>	
<b>Выборг</b>	АН «ЖилОбмен», АН «АВИАТОР»	<b>Пермь</b>	ООО «АМ-УралВектор»	<b>г. Когалым</b>	ИП Карнаух Анатолий Григорьевич
<b>Гатчина</b>	АН «Альфа», «Гатчинское городское агентство недвижимости», АН «Кредо Приорат»	<b>Пестово</b>	АН «ФАРТУНА»	<b>г. Пить-Ях</b>	ООО «Диалог», ООО «ЮграПрофКонсалт»
<b>Екатеринбург</b>	АН «Малина», Попова Наталья Викторовна, ООО «Центр ипотеки и недвижимости Екатеринбурга», АН «Азбука жилья», ООО «Агентство недвижимости «Атомпроминвест», ООО «Домания»	<b>Псков</b>	ООО «Псковский правовой центр ипотеки и недвижимости», ИП Дубко Ефим Алексеевич, риелтор Григорьева Диана Леонидовна	<b>Челябинск</b>	АН «Студия», АН «Вариант», ООО «ПАЗЛГРУП»
<b>Иркутск</b>	АН «Семейный Очаг»	<b>Республика Татарстан, г. Набережные Челны</b>	АН «Актив плюс», АН «ЖилЦентр», ООО «Агентство недвижимости «КАМА», ООО «Эксклюзив-НЧ»	<b>Череповец</b>	АН «Наша ИМПЕРИЯ», АН «Астра»
				<b>Чувашская Республика, г. Чебоксары</b>	ООО «Гарантия»

Еще более чем в 10 городах России ожидается подписание партнерских договоров с Жилищной программой «Переезжаем в Петербург» в ближайшее время

**Студия**



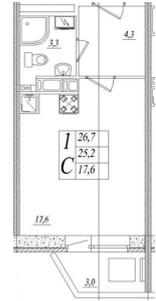
Цена – 1 755 тыс. руб.

**Мурино**

**Продажа**  
Район – Всеволожский  
Метро – Девяткино,  
20 мин. пешком  
Общая площадь – 26,7 кв. м  
Жилая площадь – 17,6 кв. м  
Высота потолков – 2,72 м  
Балкон – есть  
Срок сдачи – II квартал 2017 года

*Продажа студии с полной отделкой недалеко от метро. Возможна ипотека, рассрочка и материнский капитал.*

**Новостройка**



**Студия**



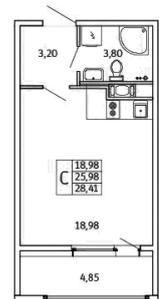
Цена – 1 903 тыс. руб.

**Янино**

**Продажа**  
Район – Всеволожский  
Метро – Ладжская,  
20 мин. транспортом  
Общая площадь – 28,41 кв. м  
Жилая площадь – 18,98 кв. м  
Высота потолков – 2,70 м  
Балкон – есть  
Срок сдачи – IV квартал 2017 года

*Продажа студии в экологически чистом районе. Возможна рассрочка и ипотека.*

**Новостройка**



**Студия**

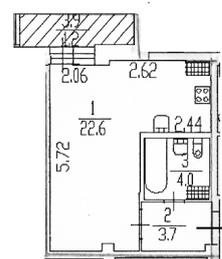


Цена – 3 300 тыс. руб.

**Замшина ул., дом 11**

**Продажа**  
Район – Калининский  
Метро – Лесная,  
10 мин. транспортом  
Общая площадь – 34,2 кв. м  
Жилая площадь – 22,6 кв. м  
Высота потолков – 3 м  
Лоджия

*Отличная студия с выделенной кухонной зоной. Вид из окна на парк им. Сахарова. Прямая продажа. Собственность более пяти лет. Никто не проживает.*



**Однокомнатная квартира**



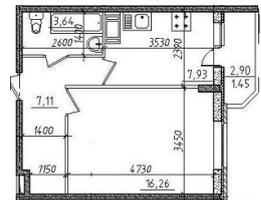
Цена – 2 489 тыс. руб.

**Мурино**

**Продажа**  
Район – Всеволожский  
Метро – Девяткино,  
20 мин. пешком  
Общая площадь – 36,39 кв. м  
Жилая площадь – 16,26 кв. м  
Кухня – 7,93 кв. м  
Балкон – есть  
Срок сдачи – IV квартал 2016 года

*Однокомнатная квартира с подчистой отделкой. Возможна рассрочка, ипотека, военная ипотека и субсидии.*

**Новостройка**



НЕДВИЖИМОСТЬ  
в Петербурге  
ГРУППА КОМПАНИЙ



Бесплатные консультации

8 (800) 333-27-12

www.spb-new.ru

# ПЕРЕЕЗЖАЕМ | ГОРЯЧИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ в Петербург

## Однокомнатная квартира



Цена – 2 503 тыс. руб.

## Кудрово

**Продажа**  
Район – Всеволожский  
Метро – ул. Дыбенко,  
10 мин. транспортом  
Общая площадь – 35,25 кв. м  
Жилая площадь – 16,57 кв. м  
Кухня – 9,62 кв. м  
Балкон – есть  
Срок сдачи – II квартал 2017 года

Однокомнатная квартира с под-  
ставочной отделкой.  
Возможна рассрочка, ипотека, воен-  
ная ипотека, субсидии и материнский  
капитал.

## Новостройка



## Однокомнатная квартира

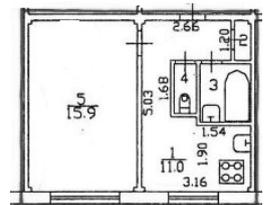


Цена – 2 900 тыс. руб.

## Народная ул., дом 86

**Продажа**  
Район – Невский  
Метро – ул. Дыбенко,  
10 мин. транспортом  
Общая площадь – 31,0 кв. м  
Жилая площадь – 16,7 кв. м  
Площадь кухни – 7,0 кв. м  
Этаж – 1  
Всего этажей – 5  
Тип дома – панельный  
Санузел – раздельный

Окна квартиры выходят в зеленую  
рекреационную зону двора. Теплая  
квартира. Сделан ремонт, установ-  
лены стеклопакеты, ламинат.  
Быстрый выезд на КАД.  
До ТЦ «Мега Дыбенко» 10 минут  
ходьбы. В собственности более 5 лет.  
Прямая продажа.



## Однокомнатная квартира

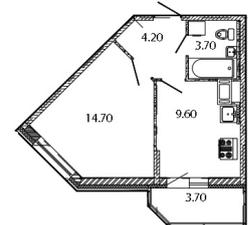


Цена – 3 207 тыс. руб.

## Октябрьская наб., дом 33

**Продажа**  
Район – Невский  
Метро – Ломоносовская,  
10 мин. транспортом  
Общая площадь – 33,2 кв. м  
Жилая площадь – 14,7 кв. м  
Площадь кухни – 9,6 кв. м  
Балкон – есть

Однокомнатная квартира без отдел-  
ки в сданном доме.  
Возможна рассрочка, ипотека, воен-  
ная ипотека, субсидии и материнский  
капитал.



## Однокомнатная квартира



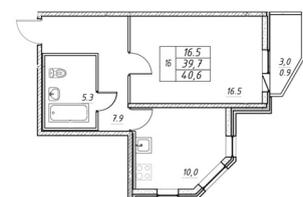
Цена – 4 043 тыс. руб.

## Ольгинская дорога

**Продажа**  
Район – Выборгский  
Метро – Парнас,  
20 мин. пешком  
Общая площадь – 40,6 кв. м  
Жилая площадь – 16,5 кв. м  
Площадь кухни – 10,0 кв. м  
Балкон – есть  
Срок сдачи – III квартал 2016 года

Однокомнатная квартира без  
отделки.  
Возможна рассрочка, ипотека,  
военная ипотека, субсидии и ма-  
теринский капитал.

## Новостройка



НЕДВИЖИМОСТЬ  
в Петербурге  
ГРУППА КОМПАНИЙ

Бесплатные консультации  
8 (800) 333-27-12

www.spb-new.ru

**Однокомнатная квартира**



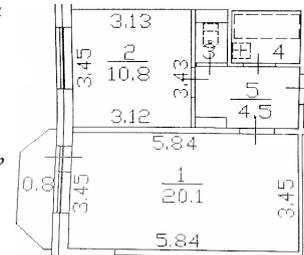
**ул. Сикейроса, дом 7**

**Продажа**  
Район – Выборгский  
Метро – Озерки,  
5 мин. пешком  
Общая площадь – 40,0 кв. м  
Жилая площадь – 20,1 кв. м  
Площадь кухни – 10,8 кв. м  
Балкон – есть

*Уютная квартира в современном доме недалеко от парка и метро.*

*Мебель и техника могут быть оставлены по желанию покупателя.*

*Прямая продажа. Собственность более трёх лет. Первая продажа. Свободна.*



**Двухкомнатная квартира**



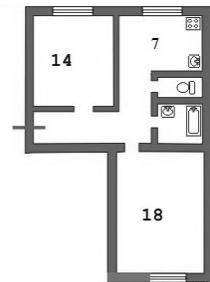
**Дальневосточный пр., дом 82**

**Продажа**  
Район – Невский  
Метро – Ломоносовская,  
10 мин. транспортом  
Общая площадь – 46 кв. м  
Жилая площадь – 32 кв. м  
Площадь кухни – 7 кв. м

*Двухкомнатная квартира в прямой продаже в собственности более трёх лет.*

*Развитая инфраструктура. Все социально значимые объекты в шаговой доступности.*

*Торг.*



Цена – 3 280 тыс. руб.

**Двухкомнатная квартира**



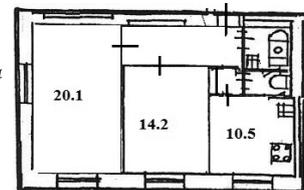
**ул. Седова, дом 67**

**Продажа**  
Район – Невский  
Метро – Ломоносовская,  
10 мин. пешком  
Общая площадь – 59,0 кв. м  
Жилая площадь – 34,3 кв. м  
Площадь кухни – 10,5 кв. м  
Высота потолков – 3 м

*Отличная квартира в «сталинском» доме у метро.*

*Площадь комнат – 20,1+14,2 кв. м*

*Прямая продажа. Собственность более трёх лет. Документы готовы.*



Цена – 5 350 тыс. руб.

**Двухкомнатная квартира**



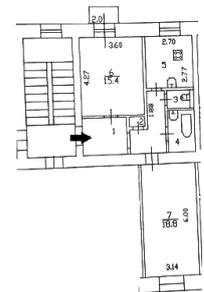
**ул. Савушкина, дом 15**

**Продажа**  
Район – Приморский  
Метро – Черная речка,  
5 мин. пешком  
Общая площадь – 55,6 кв. м  
Жилая площадь – 34,2 кв. м  
Площадь кухни – 8,5 кв. м  
Высота потолков – 3 м  
Балкон – есть

*Отличная квартира в «сталинском» доме у метро.*

*Площадь комнат – 15,4+18,8 кв. м*

*Прямая продажа. Собственность более трёх лет. Документы готовы.*



Цена – 6 500 тыс. руб.

НЕДВИЖИМОСТЬ  
в Петербурге  
ГРУППА КОМПАНИЙ



Бесплатные консультации

8 (800) 333-27-12

www.spb-new.ru

# Екатеринбург

Екатеринбург - столица Урала с населением почти 1,5 млн человек, административный центр Уральского федерального округа и Свердловской области. Город является одним из крупнейших экономических центров мира, входит в список City-600 (объединяет 600 крупнейших городов мира, производящих 60% глобального ВВП). Это один из крупнейших в стране транспортно-логистических узлов, важный промышленный и научно-технический центр. В 2009 и 2011 гг. Екатеринбург занял первое место в рейтинге РБК «Самые привлекательные для бизнеса города России». Именно Екатеринбург стал первым российским городом, имеющим официальное представительство в кириллической интернет-зоне. Здесь проживают представители более ста национальностей и народностей. В честь Екатеринбурга названа малая планета (27736) Екатеринбург, открытая 22 сентября 1990 г. бельгийским астрономом Эриком Эльстом. Официально открыты в Екатеринбурге в ноябре 2011 г. небоскрёб «Высоцкий» (высота 188 м) является самым северным небоскрёбом в мире, а также первым небоскрёбом России за пределами Москвы.

Основанный Петром I в 1743 году, он славен своими делами, историей и людьми - он дал России и миру замечательных промышленников, писателей, музыкантов, учёных, спортсменов и политиков. Кто не слышал о Демидове? Мамин-Сибиряк написал здесь свои «Приваловские миллионы», а Бажов - волшебные сказки. В Уральском крае родились известные кинорежиссёры Станислав Говорухин и Алексей Балабанов. Отсюда родом первый президент России Борис Ельцин, певцы и музыканты Александр Малинин, Юлия Чичерина, Станислав Бутусов, группы «Урфин Джюс», «Наутилус Помпилиус», «Чайф» и «Агата Кристи»... Можно еще долго продолжать этот список. Здесь, в Свердловске (так с 1924 по 1991 г. назывался Екатеринбург) зародилось молодёжное строительное движение МЖК. Разнообразна и богата природа Уральского края: от красивейших озёр на юге до горных вершин на севере. Урал богат лесами и природными ископаемыми.

## Особенности рынка недвижимости Екатеринбурга и Свердловской области.

По данным администрации города жилищный фонд Екатеринбурга на начало 2016 г. составил

**Сергей Кремили**  
коммерческий директор  
АН «Центр ипотеки  
и недвижимости Екатеринбурга»



36 млн кв. м. Обеспеченность жильём - 24,37 кв. м. на человека. Основную часть жилого фонда составляют дома типовых массовых серий. На долю дореволюционного жилья приходится не более 1%, индивидуальные дома в общей структуре составляют около 10%.

В 2015 году в Свердловской области было построено 2483,7 тысячи кв. м. жилья и более 32 тыс. квартир, из них в Екатеринбурге - 17,5 тыс. В городе активно развиваются проекты комплексного развития территорий, крупнейшими из которых сегодня являются строящиеся микрорайоны Академический (9 млн кв. м жилой недвижимости для 350 тыс. чел) и Солнечный (2,5 млн кв.м. для 85 тыс. чел.). Активная застройка ведётся в микрорайонах Компрессорный, Кольцово, Широкая речка.

Рынок недвижимости Екатеринбурга может удовлетворить любой спрос: сегодня мы можем подобрать здесь любой объект - от малометражной студии стоимостью от 1,4 млн. руб. до элитного многоэтажного коттеджа стоимостью в несколько десятков миллионов рублей, от полнотражной «сталинки» в центре (от 59 тыс. руб. за кв.м) до просторной новостройки в любом районе города (от 48 тыс. руб. за кв.м). В городах-спутниках, таких как Арамилы, Среднеуральск, Первоуральск, однокомнатную квартиру можно купить за 800 тыс. руб.

В радиусе 50 км вокруг Екатеринбурга возводятся 23 коттеджных посёлка, стоимость одной сотки в них - от 30 тыс. руб. Всего сейчас в продажу на рынке выставлено более 10 000 коттеджей, загородных домов и земельных участков в 150 коттеджных посёлках Екатеринбурга и Свердловской области.



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»  
в Екатеринбурге  
**АН «Центр ипотеки и недвижимости  
Екатеринбурга»**

Екатеринбург, ул. Антона Валека, 12  
Тел.: +7 (343) 358-18-888, +7 (902) 874-26-20  
E-mail: office@kvart66.ru  
Сайт: www.kvart66.ru



**Бородина Ольга**  
специалист  
по операциям с недвижимостью  
АН «Логос»

Архангельск находится на севере европейской части России. Население города составляет 351 226 человек. Город расположился на обоих берегах Северной Двины там, где река впадает в Белое море, занимая очень удобное географическое положение для осуществления административной функции центра большой территории, а так же узла связи морских, речных и сухопутных путей. С начала 17 века и до сегодняшнего дня город является одним из самых крупных морских портов на Северо-Западе России.

Годом основания Архангельска считается 1584, когда Иван Грозный издал указ о строительстве города на мысе Пур-Наволоок, вблизи Михайло-Архангельского монастыря, давшего название городу.

Архангельск является экономическим центром Архангельской области. Здесь сосредоточены предприятия лесоперерабатывающей (Лесозавод № 25, Соломбальский ЛДК), рыбной промышленности, машиностроения (Соломбальский машиностроительный завод), судоремонта (бывший завод «Красная кузница»). Ведущая роль принадлежит лесной и лесоперерабатывающей отрасли (Архангельский ЦБК). Основным поставщиком тепло- и электроэнергии является Архангельская ТЭЦ.

Так же Архангельск является одним из крупнейших транспортных узлов северо-запада России. В городе сходятся ряд важных железнодорожных и автомобильных магистралей, имеется крупные морской и речной порты, два аэропорта, один из которых –международный.

На территории города расположены несколько высших учебных заведений (причем один ВУЗ федерального значения), где обучаются, в основном, студенты Архангельска и Архангельской области, а так же иностранные студенты. САФУ (Северный (Арктический) Федеральный университет) объединяет в себе технический и педагогический университеты, также есть Северный Государственный Медицинский университет, и еще множество государственных и коммерческих институтов.

В нашем городе имеются крупные торговые центры, центральные рынки, стадионы города, бассейн, драмтеатр, кинотеатры, развлекательные заведения, областной центр дополнительного образования для детей, детский парк, областная научная библиотека, гостиницы, музеи, областной молодежный театр.

## Архангельск



Архитектурный облик города весьма разнообразен и контрастен. Самым старым зданием является сохранившаяся часть каменной постройки Гостиного двора, возведенного в 1684 году. Архангельск так же известен как деревянный город, до сих пор сохранились постройки конца 19-го века, однако постепенно «деревянный» Архангельск уходит в прошлое, старое жилье меняется на новое - современное и благоустроенное. В городе представлены различные типы домов: от типовой советской застройки до современных жилых комплексов с помещениями общественного назначения на первых этажах, современных административных зданий и торговых центров.



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»  
в Архангельске  
**Агентство недвижимости**  
«Логос»

Архангельск, ул. Карла Маркса,  
дом 31, корпус 1, офис №2  
Тел. +7 (8182) 65-07-09  
E-mail: Logos077@mail.ru

## Алтай

Алтайский край расположен на юго-востоке Западной Сибири. Переходное положение между Западно-Сибирской равниной и горами Алтая, неоднородность геолого-геоморфологического строения и особенности орографии обусловили различия климата и разнообразие природных условий и ландшафтов края.



В Алтайском крае протекает более 17 тысяч рек. Главная водная артерия края – Обь, образующаяся слиянием Бии и Катуня. Край также богат озерами – более 11 тысяч. В Кулундинской степи, являющейся одним из крупнейших соленосных районов страны, имеется большое количество бессточных минерализованных озер, многие из которых содержат донные отложения солей или промышленную концентрацию их в рапе. В горных районах распространены небольшие пресные озера. Неповторима красота Кольванского озера, по берегам которого гроздятся причудливые замки гранитных скал. Другое очень популярное в Горной Кольвани у туристов и отдыхающих озеро Белое. Озеро Ая – голубая жемчужина низкогорий Алтая. В настоящее время главным курортом края, существующим на базе термальных вод радонового месторождения, является Белокуриха – современный бальнеологический курорт, известный далеко за пределами края.

Завьяловский район Алтайского края давно известен уникальным сочетанием курортных факторов. Это озера с илово-сульфидными и сапропелевыми грязями, рапа, лечебно-столовая минеральная вода, сосновый бор плюс отсутствие экологически вредных производств. Лечебные свойства грязей, минеральной воды исследованы специалистами Алтайского медицинского университета и Томского НИИ курортологии и физиотерапии. В 2004 году постро-

**Юлия Мордовина**  
генеральный директор  
АН «СИТИ ТРЕЙД»



ено и оснащено отделение восстановительной медицины муниципального учреждения здравоохранения «Завьяловская центральная районная больница» для размещения и лечения местными природными факторами больных, страдающих заболеваниями костно-мышечной системы.

Благодаря богатству лечебных природных ресурсов, Алтайский край по праву считается сегодня одним из самых перспективных регионов России для развития санаторно-курортной деятельности.

Климат обладает лечебными свойствами, оказывает благотворное действие на человеческий организм. В Белокурихе круглый год не бывает резких перепадов основных метеопараметров, лето умеренно жаркое, зима солнечная, почти безветренная, со средней температурой января – 16° С. Количество солнечного сияния в весенне-летние месяцы в Белокурихе и районе озера Ярового превосходит самые солнечные районы юга Крыма и Северного Кавказа. Содержание легких аэроионов в воздухе вдвое выше аналогичных показателей швейцарского Давоса.

Многие Алтай называют кусочком рая на земле. Но стоит отметить тот факт, что приобретение недвижимости в Алтайском крае – не просто надежное капиталовложение, это приобретение условий, которые отличаются максимальным уровнем комфорта для человека, а также для его физического и морального отдыха. Ни в коем случае не стоит ставить свое здоровье и свой комфорт на последнее место при покупке недвижимого имущества, но в данной области вы сможете приобрести все и сразу: и недвижимость, и чистый воздух, и живописные пейзажи, которые самым лучшим образом влияют на ваше общее состояние.



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»

в Алтайском крае  
АН «СИТИ ТРЕЙД»

Барнаул,  
Социалистический пр., д. 109,  
Офис 307-328.

Тел.: +7 (903) 949-57-91,  
+7 (913) 211-99-53,

E-mail: city-trade2006@mail.ru

Сайт: www.city-trade.pro



**Алексей Евгеньевич Абашин**  
руководитель АН «Магистрат»

Город Боровичи с населением порядка 70 тыс. человек расположен на отрогах Валдайской возвышенности в 200 км от Великого Новгорода. Географическое положение города очень удобно, фактически он расположен между Санкт-Петербургом и Москвой. Близость крупных городов (до Москвы 450 км, до Санкт-Петербурга 350 км) и удобная транспортная связь с ними способствует промышленно-экономическому и культурному развитию города.

Историческим символом города по праву считается порожи́стая река Мста, а визитной карточкой Боровичей является городская мост через эту дивную реку, соединяющий две части города - Заводскую и Городскую, построенный в 1905 году. При его проектировании использован принцип лука. Проезжая часть играет роль тетивы, а железная арка - лука. Мстинский мост - первый арочный мост в России. Сейчас он является пешеходным и это прекрасное место для прогулок.

Красота мстинских берегов привлекала к себе известных художников, поэтов, композиторов. Боровичскими порогами любовался поэт Н.А. Некрасов, «Страной Див» с восхищением называл этот край писатель В.В. Бианки, здесь жил и работал художник Н.К. Рерих. И сейчас творческие люди города имеют возможность развивать свои таланты в школе искусств имени композитора А.К. Лядова.

История возникновения города уходит далеко в прошлое. По реке Мсте проходил водный путь, по которому торговые суда с Волги направлялись в Петербург, Великий Новгород. Сам Петр I проходил опасные Боровичские пороги. В 1770 году Указом Екатерины II город Боровичи получил свое официальное название.

Окрестные леса и озера, Мста со своими порогами привлекают сотни тысяч туристов, рыболовов-любителей, спортсменов-экстремалов. В достаточной степени развиты такие виды спорта, как рафтинг, парашютный спорт, мотокросс, футбол. Построен современный спортивный комплекс «Олимп», который совмещает в себе гостиничный комплекс, аквапарк. Строится ледовый дворец. Для более спокойного времяпровождения в городе, прямо на берегу реки, среди деревьев уютно разместился Профилакторий, где можно провести даже отпуск. Привлекают ресторанчики и кафе с недорогим меню и вкусной кухней. На территории Новгородской области имеются источники минеральных вод, обладающие лечебными свойствами, а в лесах - чистый целебный воздух. Поэтому вблизи горо-



да расположены многочисленные базы отдыха, детские оздоровительные лагеря, курорты. Развито фермерское хозяйство, поэтому в магазинах всегда свежие продукты. Помимо частных магазинчиков, в пешей доступности от любого дома находятся сетевые магазины.

Город Боровичи - производственный город. Здесь сосредоточены машиностроительный и лесопромышленный комплексы, производство мебели. А огнеупоры Боровичского комбината, начавшего свое производство еще в 1880 году, востребованы буквально во всех отраслях промышленности и известны далеко за пределами Новгородской области. Город предоставляет прекрасные возможности для развития бизнеса и каждый сможет найти себе работу по душе и по зарплате.

#### Рынок недвижимости.

В городе преимущество пятиэтажных кирпичных домов 1980-1990 годов постройки. Но существуют кварталы с заселенными новостройками, в которых уже более интересные и удобные планировки. Фактически независимо от месторасположения, стоимость квадратного метра держится около 30 тыс. рублей.



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»  
в Боровичах

**Агентство недвижимости  
«Магистрат»**

Новгородская область,  
г. Боровичи, ул. Подбельского,  
д. 17, ТЦ «Алые паруса» (3 этаж)  
Тел. +7 (953) 900-97-77

E-mail: [magistrat-bor@mail.ru](mailto:magistrat-bor@mail.ru)

Сайт: [www.magistrat-bor.ru](http://www.magistrat-bor.ru)

# Иркутск

## Особые объекты



### MORGANS SIX

Непосредственная близость резиденции от лесной зоны и залива подарят мгновения комфортного отдыха и единения с природой, позволят отвлечься от мирской суеты порой мрачного и холодного города. Резиденция располагает живописным частным парком с фонтаном, где можно оценить красоту природы. Музыкальное сопровождение на стоянке и лобби, водопад при въезде в парковку - все это детали роскошной жизни MORGANS SIX. Цены на квартиры в этом жилом комплексе составляют 90-100 т.р. за кв.м. Дом сдан.



### «Символ»

Будет состоять из шести домов разной высотности (от 3 до 9 этажей). Проект реализуется в несколько очередей, и ввод домов первой очереди планируется в III квартале 2017 года. Заметной особенностью жилого комплекса станут дизайнерские навесные фасады домов. Будет детский сад на 110 мест, спортивные площадки и игровые комплексы для детей. Подземные паркинги с общим количеством машиномест более 200 дополняют открытые парковки, рассчитанные на более 500 автомобилей. Цены на квартиры в этом жилом комплексе начинаются от 63 т.р. за кв.м. Проектная декларация на сайте [www.new-gorod.ru](http://www.new-gorod.ru)



### «Нижняя Лисиха - 4»

Возводится на первой линии улицы Байкальской. Транспортная доступность, развитая инфраструктура, хорошие видовые характеристики, удобные и разнообразные планировки, современные технологии строительства. Верхние этажи стилизованы под пентхаусы с высотой потолков 5 м, на остальных этажах выведены балконы - эркеры. На территории ЖК предусмотрено размещение современных игровых и спортивных площадок, большой парковки. Сроки строительства: I кв. 2016г. - IV кв. 2017 г. Средняя цена за квадратный метр составляет 65,5 т.р. Проектная декларация на сайте [www.vssdom.ru](http://www.vssdom.ru)



### ЖК «Квартал»

Уникальность местоположения жилого комплекса сочетает преимущества проживания в историческом центре города с быстро развивающейся инфраструктурой и возможностью насладиться из окон своих квартир прекрасным видом на Ангару и Академический мост. Проект представляет собой комплекс из четырех отдельно стоящих 17-этажных жилых домов, ориентированных на улицы городского значения 25 Октября и Красных Мадьяр в Октябрьском районе г. Иркутска. Сдача - II квартал 2018 г. Цены на квартиры в этом жилом комплексе начинаются от 52 т.р. за кв.м. Проектная декларация на сайте <http://жкквартал.рф>



### «Якоби-парк»

Проектом предусматривается пять очередей строительства многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянками. Средняя цена за квадратный метр составляет 49 т.р. Срок сдачи - IV квартал 2017 г. Проектная декларация на сайте [www.regionsibiri.ru](http://www.regionsibiri.ru)



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург» в Иркутске  
АН «Семейный очаг»

Иркутск, ул. Советская, 170, второй этаж, офис 3.  
Тел.: +7 (3952) 60-84-27, 66-59-12,  
факс +7 (3952) 27-11-88  
E-mail: [mail@an-ochag.ru](mailto:mail@an-ochag.ru)  
Сайт: [an-ochag.ru](http://an-ochag.ru)



**Наталья Ломакина**

руководитель отдела первичной недвижимости  
Областного Центра Недвижимости Welcos

## Мончегорск

Есть на Кольском полуострове место поистине мистическое и загадочное. Каждый год со всей России тянутся сотни туристов к этому таинственному месту. Чем же так знаменито Сейдозеро? По одной из теорий это место считается колыбелью Гипербореи, древней исчезнувшей цивилизации, неразрывно связанной с мифическими рассказами и магическими знаниями. По мнению других исследователей под горой Нинчурт, что находится на берегу Сейдозера, скрыт от глаз людей древний город саамских шаманов. Расположено Сейдозеро в горном массиве среди Ловозерской тундры, неподалеку от населенных пунктов Ловозеро и Ревда. С западной стороны озера в него впадает река Эльморайок, на востоке соединяет с Ловозером Сейдъяврйок. Долина Сейдозера расположена между горами таким образом, что сюда редко прорываются северные ветра и циклоны, благодаря чему здесь существует свой особый микроклимат. Это называется как на погодных условиях, так и на живой растительности. Так, например, в долине Сейдозера можно встретить растения, не характерные для Кольского севера.

Сплавы по рекам на катамаранах, рафтах и каноэ (рафтинг, водный туризм) – популярный вид активного отдыха. В нашей стране, в отличие от Европы и Азии, для сплавов имеются огромные возможности. Мурманская область, в частности, является очень привлекательным для рафтинга регионом, благодаря большому количеству бурных рек и озер. Более того, водные ресурсы Кольского полуострова расположены таким образом, что при сплавах на большие расстояния вам не придется преодолевать большие расстояния по суше.

Для сплавов в Мурманской области огромные возможности, лучшие реки это, конечно, Печа, Варзуга, Умба. Хорошая протяженность и возможность изменять маршрут. Для новичков вполне подойдет спокойное путешествие по Верхнетулумскому водохранилищу от поселка Верхнетулумский в южном направлении. Для длительного экстремального маршрута с большим количеством пеших переходов подойдут реки и ручьи центральной - горной части полуострова, а также реки восточного берега: Иоканга, Поной и Пана, - хотя добраться сюда будет сложно. При выборе маршрута рекомендуем посоветоваться с тем, кто уже сплавлялся на этих реках или хотя бы просто путешествовал в интересующем районе.

### Особенности рынка недвижимости

Ситуация со стоимостью строительства выглядит не столь однозначно. Средняя фактическая стоимость возведения жилья демонстрирует разновекторное движение, что в отдельные годы позволяет конечным покупателям жилья надеяться на сравнительно большие скидки. Например, в 2014 году медианная цена возведения одного кв.м. общей площади жилья составила 40 005 руб. В 2013 год этот показатель составлял 53 679 руб., в 2012 – 43 038 руб. В 2011 и 2010 годах средняя стоимость строительства жилья составляла соответственно 39 844 и 51 176 руб. за кв.м. Столь резкое колебание средней стоимости строительства при сравнительно стабильной медианной цене продажи новых квартир позволяет застройщикам использовать в отдельные годы большие дисконты.

Что же касается самих типов квартир, то среди них на первичном рынке недвижимости доминируют одно- и двухкомнатные апартаменты. Данные квартиры характеризуются сравнительно меньшим уровнем цен и более высокой ликвидностью. Особенно это касается однокомнатных квартир, наиболее востребованных на рынке аренды и пользующихся наибольшей популярностью у первых покупателей жилья.

В целом же сегмент жилищного строительства Мурманской области продолжает демонстрировать вышеозначенные тенденции. При этом 2016 год может отметить незначительным снижением жилищного строительства и вероятно снижением стоимости нового жилья. Для потенциальных покупателей с накопленным объемом средств это создаст оптимальные условия для приобретения недвижимости.

Наиболее интересными для покупателей и туристов являются темы сезонной аренды жилья, а также приобретения и строительства частных домов.



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург» в Мончегорске  
**Областной Центр Недвижимости Welcos**  
Мурманская обл., г. Мончегорск,  
пр. Металлургов, дом 33, офис 2  
Тел.: +8 (800) 2227838, +7 (921) 278-38-38  
E-mail: info@welcos.su Сайт: www.welcos.su

# Северодвинск



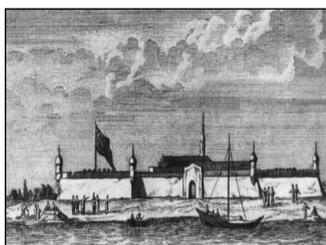
**Уткина Оксана Васильевна**  
генеральный директор  
риелторской компании «Грата»

## Достопримечательности



### деревня Ненокса

Деревня, входящая в состав г. Северодвинск. Образована в 1397 году, основой деятельности было солеварение, в селе действует музей и празднуется день села в первую субботу, следующую после 12 июля. Архитектурная доминанта Неноксы - Троицкая церковь, единственный в России деревянный пятишатровый храм.



### Новодвинская крепость

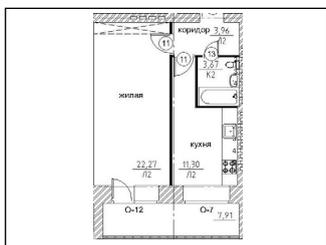
Комплекс фортификационных сооружений 1701 года постройки. Находится рядом с городом Новодвинск.



### Остров Ягры

Входит в состав города и соединен с ним авто- и железнодорожным мостом. На расположенном тут заводе «Звездочка», помимо основной продукции, делают и ювелирные изделия с бриллиантами, добытыми в Архангельской области. Сосновый бор и широкий песчаный пляж острова – любимое место отдыха горожан.

## Особые объекты



### ЖК «Флагман»

1-комнатная квартира.  
2, 3 этаж 5-этажного дома  
Срок сдачи – 4 квартал 2016  
Материал: кирпич «теплая керамика»  
Цена: 2 742 800 рублей (ипотека – Россельхозбанк, Сбербанк, ВТБ24)



### ЖК «Молодежный»

1-комнатная квартира.  
2, 3 этаж 4-этажного дома  
Срок сдачи – 4 квартал 2017  
Материал: силикатный кирпич, облицовка керамогранитом  
Цена: 2 075 000 рублей (ипотека – Россельхозбанк, ВТБ24)

АО «Россельхозбанк», ПАО Сбербанк, ВТБ 24 (ПАО)

Город Северодвинск Архангельской области не так знаменит, как столица Поморья. Однако покупателей из других городов России в Северодвинске привлекает близость Белого моря и то, что в радиусе до 100 км от города находится множество достопримечательностей. Например, древняя деревня-солеварня Ненокса, музей под открытым небом Малые Корелы, Новодвинская крепость и село Ломоносово - родина великого ученого, который и по сей день воплощает образ Помора. Долгое время город был закрыт из-за находящегося здесь судостроительного завода «Севмаш», который и сейчас производит самое грозное оружие в мире - атомные подводные лодки. Сейчас на стапелях одного из крупнейших заводов строят АПЛ четвертого поколения. Северодвинск еще называют городом корабелов. Здесь всегда найдется работа для профессионалов своего дела. Крупнейшая судовой верфь всегда готова принять на работу специалистов, отдел кадров завода заявляет о 20% дефиците рабочих.

## Особенности рынка недвижимости

В любой экономической ситуации потребность в жилье остается на высоком уровне. Сфера недвижимости в городе всегда активна, это связано и с тем, что многие приезжают сюда в поиске работы по специальности, а местные жители ищут применение своим знаниям в других городах, часто также связанных с судостроением. Из-за этого в городе установилась и держится высокая стоимость жилья. Кстати, следить за динамикой цен в городе очень удобно на сайте [grata29.ru](http://grata29.ru)



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»  
в Северодвинске  
**Риелторская компания «Грата»**  
Северодвинск,  
пр. Морской, 60, 8(8184)554-222  
пр. Морской, 24, 8(8184)557-555  
ул. Трухинова, 11, 8(8184)589-040  
ул. Советская, 53, 8(8184)581-135  
о. Ягры, ул. Логинова, 17,  
8(8184)525-000  
e-mail: [mail@grata29.ru](mailto:mail@grata29.ru)  
Сайт: [www.grata29.ru](http://www.grata29.ru)



**Асия Хамидулина**  
ведущий специалист  
АН «Кредо Приорат»

Гатчина – один из самых живописных городов Ленинградской области. Город знаменит своими историческими памятниками, хорошей экологической обстановкой и близостью с Петербургом (находится в 42 км. к югу от центра Северной Венеции). Всемирно известной достопримечательностью Гатчины является дворцово-парковый ансамбль, который создавался в XVIII-XIX веках. Гатчинские парки, соединяющие различные микрорайоны города, раскинулись на берегах многочисленных небольших озер и прудов, что придает городу неповторимый облик.

С Гатчиной связаны жизнь и творчество многих известных деятелей науки и культуры. Именно здесь проводится ежегодный международный кинофестиваль «Литература и кино».

Гатчина – город с развитой инфраструктурой. Здесь есть все, что необходимо современному человеку: промышленные предприятия, научно-исследовательские институты всероссийского значения, высшие и средние учебные заведения, музеи, библиотеки, кинотеатры, кафе и рестораны, торговые и спортивные комплексы, медицинские центры. Город растет и развивается. За последние десятилетия отстроены два новых микрорайона – Въезд и Аэродром (Гатчина – колыбель российской авиации). Строятся новые жилищные комплексы – «Перспектива», «Речной», IQ, «Надежда». Ведется точечное строительство и в центральной части города. В ближайшие годы планируется перевести в Гатчину правительство Ленинградской области. В городе строится современный нано-центр.

Кстати говоря, ходят упорные слухи, что через 10 лет весь комплекс Санкт-Петербургского Государственного Университета переедет именно сюда. Все это придаст жизни и развитию города новый импульс.

В Гатчине и Гатчинском районе, который занимает 2,9 тыс. кв.км., проживает около 100 000 человек. Это район с развитой промышленной, сельскохозяйственной и транспортной инфраструктурой. В Гатчинском районе богатый выбор загородной недвижимости. Цены на нее значительно ниже, чем на севере Ленобласти. С незапамятных времен петербуржцы отдыхали в курортных поселках Тайцы, Вырица и Сиверский, известных своим особым микроклиматом.



## Гатчина

### Особенности рынка недвижимости

Земля и готовые коттеджи предлагаются фактически на всей территории района, что обусловлено развитой инфраструктурой, дорожной сетью и близостью к Петербургу. Большинство крупных игроков на рынке загородной недвижимости реализуют объекты в Гатчинском районе. Кроме того, здесь строится целый ряд мало- и среднеэтажных жилых комплексов. Цены по сравнению с Санкт-Петербургом невелики. Например, участок 6 соток в садоводстве возле деревни Чаща (85 км от Петербурга) с электричеством и летним водопроводом можно приобрести за 170 000 рублей. Хотя как правило, участки в садоводствах стоят дороже – от 400 000 рублей.

Коттедж в поселке, расположенном в 20 км от Петербурга стоит от 5,5 млн (сюда входит дом 126 кв. м, участок 8,5 соток, электричество 10 кВт и газ). Участок в коттеджном поселке с такой же удаленностью от Санкт-Петербурга, с подведенными коммуникациями стоит от 900 000 рублей.

Квартиры в новостройках стоят от в среднем от 2,6 млн рублей (студия 31 кв.м., срок сдачи – конец 2016 года). На вторичном рынке однокомнатная квартира 30 кв.м. выставлена на продажу за 2 350 000 рублей.



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»  
в Гатчине

**Агентство недвижимости  
«Кредо-Приорат»**

Гатчина, ул. Соборная, д. 10а

Тел. +7 (81371) 90909

E-mail: kredopriorat@mail.ru



**Ирина Гудкина,**  
бизнес-тренер,  
gudkina\_bn@list.ru,  
www.maximum\_training.ru

## Простой способ узнать

Жилищная программа «Переезжаем в Петербург» и Санкт-Петербургская палата недвижимости регулярно устраивают совместные мероприятия. Их цель – повышение квалификации участников, обмен опытом и поиск новых путей решения рабочих вопросов. Бизнес-тренер Ирина Гудкина традиционно выступает ведущим таких мероприятий. Этот материал подготовлен по итогам встречи на тему о взаимодействии Руководителей и Сотрудников.

### Не мешать работать

Есть мнение, что руководить – это не мешать хорошим людям работать. Изречение приписывают физику Капице. Что же значит «не мешать работать» с точки зрения профессионалов рынка недвижимости? Задав этот вопрос на одном из совместных мероприятий Жилищной программы «Переезжаем в Петербург» и Санкт-Петербургской палаты недвижимости в форме: «Продолжите фразу «Я хочу, чтобы мой начальник...», например, «Я хочу, чтобы мой начальник был компетентным в риелторской деятельности», мы получили вот такие ответы:

- Эффективно мониторил мой рекламный процесс
- Указывал путь для выхода из любого тупика
- Мало меня контролировал
- Заботился о моем досуге
- Своевременно информировал меня о ключевых изменениях на рынке недвижимости
- Информировал о новых трендах ведения бизнеса
- Заботился о своих подчиненных
- Сделал из меня специалиста широкого профиля
- Интересовался моими интересами
- Был всегда на связи
- Верил в мою честность
- Брал на себя проведение сделки после того, как я найду Продавца, прорекламирую объект, проведу просмотры, найду Покупателя
- Давал больше денег (а вы сомневались, что этот ответ будет ;) :)?)

### Подчиненный перед лицом начальствующим должен иметь вид.....

И какой же вид желателен для сотрудника такого начальника? Вопрос в той же форме, что и про руководителя – продолжите фразу «Я хочу, чтобы мой подчиненный...» – был задан руководителям среднего

и высшего звена – руководителям агентских групп и директорам Агентств. Ответы были таковы:

- Я хочу, чтобы они у меня были!
- делали следующее:*
- Регулярно отчитывались передо мной о своей деятельности
  - Самостоятельно рейтинговали рабочие вопросы и возникающие проблемы
  - Выполняли служебные инструкции
  - Исполняли принятые на себя обязательства
- и при этом:*
- Понимали суть профессии
  - Понимали, что именно надо делать для получения результата
  - Имели желание работать и зарабатывать именно риелтором
  - Относились к каждой сделке, как отдельному проекту
  - Были лояльны к фирме, в которой работают
- к тому же:*
- Обладали желанием деятельности
  - Стремилась контактировать с людьми
- в коммуникациях были:*
- Клиентоориентированными
  - Способными к компромиссу
- имели навыки и умения:*
- Анализировать информацию
  - Хорошая память
  - Запоминать информацию
  - Ораторское мастерство
- обладали такими качествами, как:*
- Энергичность
  - Дисциплинированность
  - Пунктуальность
  - Порядочность
  - Целеустремленность

и при этом:

- Говорили правду
- Были честными и постоянными

другие требования к кандидатам:

- Имели опыт работы в любой области
- Работали только риелтором, без совместительства

А вид? Вид, чтобы имели презентабельный :)

Как вы думаете, насколько устроит такого Сотрудника описанный выше Руководитель?

### «Вызывает антирес и такой ишо разрез...»

Далее нас заинтересовало, каким образом такой Руководитель управляет таким Сотрудниками. То есть, что и в какой момент он делает, сколько времени уделяет тому или иному процессу ежедневно.

Для получения ответа на эти вопросы мы предложили Руководителям составить список частых и постоянных дел и разместить их в «матрице Эйзенхауэра».

Помните, что это такое, да? Почти все, кто интересовался тайм-менеджментом - технологией организации времени и повышения эффективности его использования - знают или видели эти четыре квадрата, в которых приоритеты устанавливаются по таким критериям, как срочность и важность задачи.

На иллюстрации показано как выглядит «матрица Эйзенхауэра» в вольном изложении Интернета.

## УПРАВЛЕНИЕ ВРЕМЕНЕМ

СРОЧНОЕ	ДЕЛЕГИРУЙ ~ 15%	ДЕЛАЙ ~ 20%
	ЗАБЕЙ < 1%	ПЛАНИРУЙ И КОНТРОЛИРУЙ ~ 65%
	НЕ ВАЖНОЕ	ВАЖНОЕ

И задачи в ней Руководители расположили следующим образом.

### Планируй и контролируй, 65%:

- Документооборот
- Выполнение Сотрудниками заданий
- Передачу и выполнение Стажерами заданий по «изучению матчасти»
- Мотивирование Сотрудников на звонки Клиентам
- Составление списка новых Клиентов
- Работу Стажеров «старыми проверенными способами», например, поиск Клиентов и продажа объектов путем расклейки объявлений
- Рекламу объектов
- Консультирование Сотрудников по рабочим вопросам
- Отчеты Сотрудников о проделанной работе
- Подведение промежуточных итогов

### Сделай сам, 20%:

Будь Руководителем:

- Управляй рекламой Сотрудников
- Требуй от Сотрудников выполнение принятых на себя обязательств и исполнение служебных инструкций
- Ставь Сотрудникам задачи
- Контролируй рабочий процесс
- Находи возможности, скрытые в неудачах, решай, что в следующий раз сделать по-другому для достижения успеха
- Учись на ошибках - что изменить, чтобы стать эффективнее?
- Мотивируй и вдохновляй Сотрудников
- Рассказывай сотрудникам о новых рекламных ресурсах
- Проводи "разборы полетов"
- Слушай Сотрудников, когда они хотят говорить о своих личных делах и проблемах
- Отслеживай ситуацию по текущим сделкам - количество, качество, время завершения и т.д.

Будь Агентом:

- Звони Клиентам
- Веди переговоры с Коллегами о просмотрах и показах Объектов

### Поручи другому, делегируй, 15%:

- Передачу заданий Сотрудникам
- Часть работы по своей текущей сделке

# ПЕРЕЕЗЖАЕМ | ПСИХОЛОГИЯ в Петербург

- Обучение - передача части материалов Стажеру для самостоятельного изучения
- Распределение заданий между Сотрудниками
- Контроль за рекламой продаваемых объектов
- Рекламу
- Распределение рекламы
- «Свободу принимать решения» в проведение сделок Сотрудникам

## Отложи, 1%:

- Контроль дисциплины
- Воспитание

## И что дальше?

Какие выводы можно сделать из изложенного? Думаю, вы сами ответите на этот вопрос - у каждого свое представление о бизнесе и управлении.

Мой вывод таков. Мне интересно, насколько мое видение деятельности Руководителя среднего звена или наставника стажеров совпадет с тем, что думают об этом сотрудники этого ранга. Вероятно, мы видим ситуацию по-разному. Поэтому полезно спросить у своих Руководителей, как они руководят. Для этого я буду использовать описанный метод - задавать упомянутые вопросы Руководителям и Наставникам. Думаю, каждый Руководитель сможет провести такое исследование в своей компании или нанять для этого Тренера, например, меня - я с удовольствием приму участие в этом процессе. Однозначно одно - принимать решения по результатам исследований и совершать руководящие действия по изменению ситуации каждому Директору придется самостоятельно.

## Расписание вебинаров для риелторов на 2016-2017 год

Организаторы - Жилищная программа «Переезжаем в Петербург» и ГК «Недвижимость в Петербурге».

Участие бесплатное. Регистрация: [kreator\\_1606@mail.ru](mailto:kreator_1606@mail.ru). Подробно на [www.spb-new.ru](http://www.spb-new.ru), раздел «Вебинары для риелторов»



**Ирина Гудкина**  
ведущий вебинаров,  
бизнес-тренер,  
управляющий партнер тренинговой компании «Максимум»,  
соучредитель ГК «Недвижимость в Петербурге»,  
соорганизатор Жилищной программы «Переезжаем в Петербург»,  
руководитель с 25-летним стажем успешной работы

### 13 октября

Почему у вас не получается вырастить новых агентов и избавиться от профессионального выгорания опытных сотрудников. Вечные вопросы: «Что делать?» и «Кто виноват?»

### 27 октября

Как увеличить конверсию межрегиональных клиентов в реальные сделки? Существующие особенности современного рынка недвижимости.

### 10 ноября

Что делать, когда сделки разваливаются? Как поднять эффективность работы агента по недвижимости на 30%.

### 24 ноября

Особенности оценки недвижимости в регионах и в Петербурге.

### 8 декабря

Как заставить себя позвонить клиенту и сделать сделку? Как избавиться от страха начинающего агента?

### 20 января

Новое в ипотеке для региональных покупателей. Итоги работы жилищной программы «Переезжаем в Петербург» за 2016 год.

### 3 февраля

Простые рекомендации для тех, кто хочет начать "новую жизнь" на рынке недвижимости.

## Вебинары проходят при поддержке:



РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ  
**ЮЖНЫЙ УРАЛ**  
<http://rg74.ru>  
Лучшее профессиональное объединение РГР-2015



некоммерческое партнерство / член Северо-Западной Палаты недвижимости  
Гильдия риелторов Архангельской области



Основана в 1995 году  
НОВОСИБИРСКАЯ  
АССОЦИАЦИЯ  
РИЭЛТЕРОВ



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ.  
ПЕРМСКИЙ КРАЙ



КРАСНОЯРСКИЙ  
СОЮЗ РИЭЛТОРОВ  
**КСР**  
СТРАТЕГИИ ЛИДЕРСТВА



Поволжская  
Гильдия  
Риелторов



АССОЦИАЦИЯ РИЭЛТОРОВ  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ



ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
РЕСПУБЛИКИ  
ТАТАРСТАН

## Как купить квартиру в новостройке?

Консультирует генеральный директор компании «Недвижимость в Петербурге», руководитель жилищной программы «Переезжаем в Петербург» Николай Лавров.

**- Какова сейчас разница в стоимости новостроек на самом раннем этапе проекта и полностью достроенных?**

- Квартиры, купленные в доме на стадии «котлована», и в доме, сданном в эксплуатацию, стоят практически в два раза дешевле. Именно поэтому более 60% участников жилищной программы «Переезжаем в Петербург» предпочитают приобретать жилье на ранней стадии строительства. Например, студия в доме со сроком сдачи 2018 года стоит порядка 2 млн рублей. Полный аналог в доме, который должен быть сдан в конце этого года, уже стоит 3 млн 200 рублей.

**- Насколько в данный момент велик риск недостроя, затягивания сроков строительства? Есть ли другие риски?**

- Риски на рынке строящейся недвижимости всегда были велики, тем более, в такой экономической ситуации, как сегодня. К возможности недостроя добавляются возросшие риски несогласования проектов, трудности с подведением коммуникаций, с обязательным возведением инфраструктуры и т.д. То есть обстоятельств, которые способствуют затягиванию сроков строительства, стало больше. И иногда эти обстоятельства удивляют невероятно. Например, знаменитый дом БДТ. В свое время застройщик при бывшем губернаторе Петербурга взял землю для постройки дома и Большого театра с тем условием, что часть квартир будет передана театру. Власть сменилась, и новый губернатор не согласился с прежними условиями. Застройщик судился и ряд судов выиграл, однако не все так просто. В общем, дом построен, люди в нем живут уже пару лет, но права собственности у них до сих пор нет.

**- На каком этапе строительства достигается оптимальное соотношение привлекательной цены и минимального риска? Иными словами, в какой момент бы Вы посоветовали покупать квартиру?**

- Условия рынка сегодня серьезно изменились. И сроки строительства не играют большой роли в нивелировании рисков. В Питере есть объекты на стадии строительства, близкой к завершению, однако когда люди смогут вселиться в готовый дом, никто не знает. И есть подозрения, что затянуться вселение может на несколько лет. Сегодня, чтобы избежать рисков, надо обращать внимание на самого застройщика, на его портфолио и на историю компании. Из огромной массы строительных компаний и при условии заключенных договоров о сотрудничестве с большинством из них, участникам жилищной программы «Переезжаем в Петербург» мы рекомендуем работать с 10-15 надежными застройщиками.

**- Выгодно ли сейчас инвестировать в недвижимость – покупать на начальном этапе, чтобы затем достроенное жилье продать дороже.**

- Выгодно, прибыль может составить от 50 до 70%. Кстати, в последний год наблюдается интерес к питерской недвижимости среди москвичей. Но сегодня нельзя рассчитывать на быстрые деньги, надо понимать, что это – долгосрочные инвестиции. Переуступок на рынке более, чем достаточно, предложение превышает спрос. В этих условиях продать дорого и быстро вряд ли получится.

На самом деле недвижимость всегда была и остается интересным инструментом не только для инвестиций, но и для сохранения средств. Однако надо понимать, что в условиях нестабильной экономической ситуации при ошибочном выборе объекта можно денег лишиться. Поэтому важно не только искать информацию в интернете, в СМИ и т.д. Необходимо получить консультацию профессионала рынка и лишь после этого принимать решение о покупке.

# Ипотека в Примсоцбанке: удобно, быстро и выгодно



По итогам 2015 года экспертами портала Банки.ру Примсоцбанку был в очередной раз подтвержден статус одного из самых ипотечных банков России. Примсоцбанк занял 2-е место в ТОП-20 банков с наименьшей долей просроченной задолженности и закрепил свои позиции в ТОП-20 банков по объему и количеству ипотечных кредитов. Филиальная сеть Примсоцбанка насчитывает 54 точки присутствия в 24-х населенных пунктах России, в том числе, помимо Санкт-Петербурга, есть филиалы в Приморском, Хабаровском, Камчатском крае, Омской, Челябинской, Иркутской областях и в г. Москве. С 2015 года петербургский филиал в рамках предоставления услуг ипотечного кредитования для заемщиков из других регионов, желающих приобрести недвижимость в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, поддерживает межрегиональную жилищную программу группы компаний «Недвижимость в Петербурге» - «ПЕРЕЕЗЖАЕМ В ПЕТЕРБУРГ». Практически сразу установился курс на слаженное взаимодействие, апробированы и внедрены специальные

технологии оформления кредитов для совместных клиентов.

Прежде всего, ипотечные специалисты компании получают от Примсоцбанка профессиональный исчерпывающий отчет об оптимальных ипотечных продуктах, доступных их клиентам и список документов, достаточный для принятия решения об ипотечном кредите. Специально для региональных клиентов были упрощены несколько требований, что, во-первых, позволило принимать заявки на ипотечный кредит практически из любого региона РФ: пакет документов заемщиков принимается и рассматривается дистанционно - заявку можно отправить по электронной почте, минуя необходимость личного посещения Банка для консультации. Во-вторых, снято требование об обязательности регистрации на территории РФ. Более того, снято требование об обязательной временной прописке в Санкт-Петербурге. Наконец, снято требование к месту получения дохода и к обязательности нахождения работодателя в регионах присутствия Примсоцбанка. Современные средства связи и коммуникации, доступность информации в режиме он-лайн позволяют беспрепятственно рассматривать заявки граждан РФ на ипотечный кредит где бы они не находились и где бы они не работали, и принимать оперативные решения.

Чаще всего недвижимость в Санкт-Петербурге приобретается с прицелом на будущее. При этом Банк дает полную свободу в вопросе выбора объектов и оформления собственности на приобретаемое с ипотечным кредитом жилье: квартиру или комнату, готовое или строящееся жилье. Кстати, среди застройщиков есть партнеры, готовые оплатить проезд на сделку - достаточно предъявить паспорт с пропиской в другом регионе. Собственность можно оформить как на заемщиков-родителей, так и исключительно на совершеннолетнего ребенка. Если жилье покупается в связи с переездом на новое

## ПАРТНЕРЫ | ПЕРЕЕЗЖАЕМ в Петербург



место работы, то Примсоцбанк рассматривает подтверждение трудоустройства от 1-го месяца на новом месте с записью в трудовом договоре: «принят без испытательного срока» или от 3-х месяцев с испытательным сроком, при условии совпадения деятельности на новом месте с предыдущим местом работы.

В качестве первоначального взноса Банк рассматривает не только личные накопления, но и различные социальные выплаты: средства материнского капитала, федеральные и региональные субсидии, если условия последних не ограничивают получателя социальной выплаты регионом приобретения жилья.

Имеется также достаточный опыт кредитования моряков. Требуется только выполнить одно немаловажное условие: на сделку быть непременно «на берегу»!

Для военнослужащих, участников накопительной ипотечной системы, принявших решение после истечения срока службы перебраться в Санкт-Петербург мы предлагаем специальную опцию – сделка по Доверенности. Это означает, что в случае необходимости (если, например, служба не позволяет отлучиться на сделку, или

раньше срока закончился отпуск) военнослужащий может делегировать полномочия на подписания кредитного договора и договора приобретения недвижимости своему представителю, доверенному лицу – родственнику, проживающему в Санкт-Петербурге или специалисту по недвижимости.

Так или иначе, получение ипотечного кредита на приобретение недвижимости в Санкт-Петербурге или в Ленинградской области ничуть не сложнее, чем подобная процедура в вашем родном городе. А специалисты ГК «Недвижимость в Петербурге» окажут профессиональную помощь в решении вопросов, связанных с подбором жилья и взаиморасчетами участников сделки, подобрав наиболее выгодные и комфортные условия для своих клиентов. Ознакомиться со всеми доступными ипотечными программами Примсоцбанка можно на сайте [www.pskb.com](http://www.pskb.com) (выбирайте регион Санкт-Петербург), по телефону Единого контактного центра 8-800-200-42-02, по телефону Ипотечного центра петербургского филиала 8 (812) 493-49-00, у ипотечных специалистов группы компаний «Недвижимость в Петербурге» 8(800) 333-27-12.



**Климова**  
**Светлана Вячеславовна,**  
начальник отдела ипотечного  
кредитования ФСКБ Приморья  
«Примсоцбанк» в Санкт-Петербурге



Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»  
**ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»**  
Генеральная лицензия Центрального  
Банка РФ №2733 от 21.08.2015  
[www.pskb.com](http://www.pskb.com)

## Состоялось совместное мероприятие для риелторов

Жилищная программа «Переезжаем в Петербург» и АКБ «Российский капитал» (ПАО) начинают ряд партнерских мероприятий для участников рынка недвижимости.

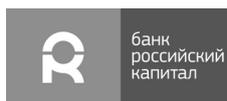
Сотрудничество Банка и жилищной программы насчитывает всего 3 месяца, однако уже доказало свою эффективность. Клиенты программы из регионов России оценили преимущество работы с Банком в отношении приобретения жилья в Петербурге. Николай Лавров, генеральный директор компании «Недвижимость в Петербурге», руководитель жилищной программы «Переезжаем в Петербург» уверен: «На рынке межрегиональных сделок одобрение ипотечного кредита вызывает массу вопросов. Только надежные партнерские отношения с банками-кредиторами могут помочь нашим клиентам. Именно поэтому мы работаем с крупнейшими финансовыми организациями, среди которых АКБ «Российский капитал» (ПАО)».

Отметим, что Банк «Российский капитал», принадлежащий Агентству по страхованию вкладов (АСВ) – один из лидеров ипотечного кредитования в России. Банком полностью изменен подход к формированию процентной ставки по классической линейке ипотечных продуктов, теперь базовая процентная ставка единая – 13,5% вне зависимости от вида приобретаемой недвижимости, а также от размера первоначального взноса клиента. Для ключевых партнеров Банка ставка по продукту «Ипотека с государственной поддержкой» составляет 11,4% годовых. «Важнейшей задачей нашего Банка является укрепление позиций на ипотечном рынке. В достижении этой цели немалую роль играет взаимодействие с риэлторскими объединениями, в том числе, с жилищной программой «Переезжаем в Петербург», - поясняет начальник Отдела продаж ипотечных продуктов ЦИК филиала Санкт-Петербургский АКБ «Российский Капитал» (ПАО) Елена Кузьмина.

Сотрудничество между Банком и жилищной программой эффективно. Банк имеет широкую филиальную сеть из 135 внутренних структурных подразделений: филиалов, дополнительных офи-

сов и операционных касс в 28 регионах РФ в 6 федеральных округах. «Конечно, клиенты, пришедшие от риелторов – членов жилищной программы «Переезжаем в Петербург», имеют ряд преимуществ», - поясняет начальник Отдела сопровождения ипотечных сделок ЦИК филиала Санкт-Петербургский АКБ «Российский Капитал» (ПАО) Ирина Вяткина. - Если заемщик действует через эту крупную риэлторскую сеть, его шансы на быстрое одобрение ипотечного кредита существенно повышаются».

Для определения наиболее эффективных форм взаимодействия между банками и риэлторами проходят различные встречи, семинары, конференции. Так, 15 сентября состоялся уникальный семинар бизнес-тренера Ирины Гудкиной «Мастерство власти на рынке недвижимости. Как влиять на других и быть устойчивым к внешнему влиянию и стрессам?». Инициаторами и заказчиками мероприятия стали жилищная программа «Переезжаем в Петербург», Санкт-Петербургская Палата Недвижимости, филиал Санкт-Петербургский АКБ «Российский капитал» (ПАО). «Чем более профессиональны риелторы, чем больше они вооружены необходимыми знаниями, тем более успешны. А успех наших партнеров – это основа и нашего благополучия. Поэтому мы и впредь намерены совместно с жилищной программой «Переезжаем в Петербург» проводить мероприятия для повышения профессионального мастерства участников рынка недвижимости», - в заключение сказала руководитель Центра ипотечного кредитования филиала Санкт-Петербургский АКБ «Российский Капитал» (ПАО) Ирина Родионова.



Партнер жилищной программы «Переезжаем в Петербург»  
**АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)**  
191025, Санкт-Петербург,  
ул. Маяковского, дом 3Б, лит. А  
Тел. 8 (812) 610-12-17, [www.rosca.ru](http://www.rosca.ru)

Текст: **Светлана Налимова**,  
ведущий специалист  
по оценке жилой недвижимости  
ООО «МНЦО»

## Почему выгодно покупать квартиру в Петербурге?

Недвижимость всегда считалась отличным капиталовложением. Вне зависимости от текущего экономического положения в стране, действуют ли санкции или «скачет» валютный курс, квартира в Санкт-Петербурге, как минимум, не обесценится. Что дает наличие квартиры в мегаполисе? Жить в большом городе значит иметь массу возможностей для себя и своей семьи. Можно найти высокооплачиваемую работу, хорошо устроить детей, регулярно посещать театры, кино, музеи, концерты, в Петербурге найдутся развлечения на любой вкус. Если даже вы не планируете жить в Питере, квартира в городе на Неве станет отличной инвестицией. Рынок вторичного жилья не стоит на месте, в наше время цены, в основном, умеют только лишь расти, но никак не падать. Дождавшись нужного момента на рынке и найдя своего покупателя, вы значительно увеличите первоначальный капитал. А чтобы квартира зря не простаивала, ее всегда можно сдавать.

Что лучше: квартира в новостройке или вторичка? Покупка квартиры или прочей недвижимости – серьезная задача, требующая особого отношения. Главная дилемма – выбрать лучший вариант при меньших затратах и решить для себя, что лучше: квартира в новом доме или вторичное жилье? Однозначного ответа, к сожалению, дать невозможно. Каждый решает индивидуально. Квартиры в новостройках отличаются современной планировкой, а это большие, просторные комнаты, большая кухня. Откройте актуальные предложения застройщиков и вы увидите предложения покупки однокомнатной квартиры в новостройке площадью около 40 м<sup>2</sup>. Это просто отлично. Новый дом – это свежие красивые подъезды, консьерж, современные, грузовые лифты, подземная парковка. Немаловажным фактором является и то, что в новом доме и контингент в большинстве своем будет представлять интеллигентных людей.

Обратная сторона медали – надежность застройщика. Большинство квартир в новых домах распродаются еще на фазе строительства, кто-то, стремясь сэкономить, совершает покупку, когда на месте будущего дома вырыт один лишь котлован. Все бы

ничего, но далеко не каждый застройщик способен качественно довести дело до логического конца. То, что изначально казалось жутко выгодным, может обернуться одними проблемами. Крупные застройщики, конечно, справляются и в сложное нынешнее время, но кто знает, что будет завтра?

Пока сложно однозначно говорить, но сейчас все больше происходит переориентация рынка в сторону вторичного жилья. Конечно, жить в «хрущевке» не так престижно, но с другой стороны, эти дома простояли уже полвека, и нет сомнений, что еще столько же простоят. К тому же при грамотном подходе даже из квартиры в таком доме можно сделать конфетку.

Обратите внимание, Петербург – огромный город, и представлен он домами самого различного плана. На вторичном рынке полным-полно очень интересных и выгодных вариантов, нужно лишь поискать. И если раньше, до кризиса, на «вторичку» мало кто обращал внимание в виду того, что квартиры в новостройках стоили дешевле, то теперь ситуация изменилась радикально. Застройщики не особенно настроены затягивать на себе пояса, а потому закономерно повышают стоимость жилья. И возникает вопрос, стоит ли бросаться деньгами и покупать новую квартиру, когда можно сделать более грамотное капиталовложение и купить жилье уже у собственника. Свои деньги вы точно не потеряете, а если захотите, так еще и заработаете немало на этом. Выгода от покупки квартиры в Петербурге очевидна, и если у вас есть на то возможность, обязательно воспользуйтесь своим шансом. Надумаете вы жить в Питере или нет по большому счету неважно, в современном мире нужно уметь делать правильные инвестиции. Это ваш беспроигрышный вариант.

**МНЦО** Международный  
Независимый  
Центр Оценки

Партнер жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»

ООО «Международный Независимый Центр Оценки»

Тел.: 8 (812) 300-11-12, 600-11-75, 337-18-50

mnco@yandex.ru, www.mnco.ru



**Николай Лавров,**  
руководитель  
жилищной программы  
«Переезжаем в Петербург»

## «Переезжаем в Петербург» глазами СМИ

Федеральные печатные и электронные СМИ часто задают вопросы о ситуации на рынке недвижимости в Петербурге и в регионах Николаю Лаврову, руководителю жилищной программы «Переезжаем в Петербург». Вашему вниманию представлены выдержки из последних публикаций. Полностью с материалами можно ознакомиться на сайте [www.spb-new.ru](http://www.spb-new.ru) (рубрика «ГК "Недвижимость в Петербурге"», раздел «СМИ о нас»).

### **Издание «Коммерсантъ»**

**Вопрос:** Как вы относитесь к идее создания Фонда защиты дольщиков?

**Ответ:** Опасность в этом одна: если у застройщиков потребуют слишком большой взнос, то существенно вырастет себестоимость строительства. А если взнос будет маленький, то в случае краха в кризисный период большого количества строительных компаний фонд не справится со своими обязательствами. Последствия лягут на плечи дольщиков.

### **Издание «Деловой Петербург»**

**Вопрос:** Почему снизился спрос на дорогие дома и участки?

**Ответ:** Людей, готовых потратить несколько десятков миллионов рублей на загородный дом, в принципе мало. Многие из тех, кто хотел приобрести коттедж, уже это сделали. В итоге коттеджные поселки бизнес-класса занимают не более 10% от общего спроса на рынке.

### **Газета «Мой район»:**

**Вопрос:** Каковы правила инвестиций в недвижимость?

**Ответ:** Вложения в недвижимость надежны в долгосрочном периоде. Например, если взять 10-летний срок, то недвижимость в начале этого периода всегда и значительно дешевле недвижимости на конечном этапе. С 2006 года в Петербурге цены выросли в среднем на 106%, что составляет в около 10% в год.

### **Сайт «Квадрум. Недвижимость России»**

**Вопрос:** В каких случаях не обойтись без ЖСК?

**Ответ:** ЖСК зачастую служит спасением для недостроенного дома. У будущих жителей данного недостроя нет другого выхода, кроме как достраивать дом на свои средства от привлечения покупателей на оставшиеся непроданные квартиры.

Для этого они регистрируют ЖСК, забирают на баланс по суду недострой, нанимают подрядчиков и производят достройку.

### **Сайт «Lenta.ru Недвижимость»**

**Вопрос:** Какова ситуация с долгостроями в Петербурге?

**Ответ:** В Петербурге строятся 226 жилых комплексов, а с ближайшими пригородами – это уже 485 новостроек. И почти на каждой десятой стройплощадке – серьезные проблемы, вроде строительства жилья на земле, для этого не предназначенной, или других нарушений в документации. А еще более 100 объектов возводятся с задержками сроков сдачи, то есть в общей сложности каждый пятый, а то и четвертый объект – проблемный.

### **Сайт «Разумная недвижимость» ([razned.ru](http://razned.ru))**

**Вопрос:** Что такое тест-драйв квартир в Северной столице?

**Ответ:** Выглядит эта услуга совсем по-другому, чем в автомобильном бизнесе. Например, в 98% случаях заявленный трейд-ин являлся продажей имеющейся недвижимости через аффилированное АН с долгосрочным бронированием квартиры в долевом строительстве.

### **Сибирское информационное агентство (Иркутск)**

**Вопрос:** Особенности покупки новостроек под сдачу в наем?

**Ответ:** Нужно понимать, что стройка будет длиться от 2-3 года, соответственно, на этот период деньги «замораживаются». А это ни много ни мало, а около 18 тыс. руб. в месяц – именно столько вы сможете заработать в качестве арендодателя. При условии, что свет, воду и прочую «коммуналку» оплачивать будет арендатор.