

Технологии работы региональных риэлторов с девелоперами на примере  
Новой Москвы. Обзор инструментов, механизмы обеспечения  
прозрачности в партнерской деятельности

---



# ГК «А101» ВХОДИТ В СОСТАВ ПРОМЫШЛЕННО-ФИНАНСОВОЙ ГРУППЫ САФМАР



Включает в себя промышленные, финансовые, активы в области коммерческой недвижимости, строительства и девелопмента, розничной торговли



РУССКИЙ УГОЛЬ



нам не всё равно



САФМАР

пенсионный  
фонд

Эффективное сотрудничество брокеров и застройщиков основано на:

- Взаимной договоренности о единой цене объекта недвижимости
- Понятном и прозрачном регламенте взаимодействия
- Оперативном обмене информацией с той и другой стороны
- Достойном вознаграждении за проданный объект
- Единой системе вознаграждения менеджеров отдела продаж

*(Менеджеру всё равно, кому продавать)*



# ПРЕИМУЩЕСТВА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ МСК-РФ

---



## Для застройщика:

- Дополнительный поток потенциальных клиентов для увеличения воронки продаж
- Увеличение объёма выручки
- Повышение узнаваемости бренда в регионах
- Отсутствие затрат на рекламу

## Для брокера:

- Возможность сотрудничества с крупными застройщиками в популярном регионе
- Цивилизованный рынок
- Более высокий размер комиссии в абсолютном выражении

# Варианты выхода в МСК

---

- С застройщиком напрямую через агентский договор
- С застройщиком напрямую. Брендинг
- Через федеральные АН
- Через федеральные системы бронирования (агрегаторы)

# МИНУСЫ НЕПРЯМОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

---



- Уменьшается комиссия (0,5%-1% оседает в региональных представительствах или агрегаторах)
- Нет возможности предъявить юридические претензии, так как нет прямого договора

# КАК ВЫБРАТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

---



- Продукт
- Крупность и финансовое состояние
- Акционер
- Репутация
- Размер комиссии
- Люди

# ТОП-10 крупнейших застройщиков РФ по объему ввода. 2019 г.

Место	+ -	Застройщик, регион	Введено, м²
1	0	Группа ПИК, г.Москва	1 120 157
2	+10	ГК Самолёт, г.Москва	353 635
3	+5	ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край	275 215
4	-2	Группа ЛСР, г.Санкт-Петербург	252 997
5	-1	ГК ФСК, г.Москва	252 739
6	+29	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г.Москва	211 669
7	+47	ГК Полис Групп, г.Санкт-Петербург	197 218
8	new	Рождествено, г.Москва	182 566
9	-6	Холдинг Setl Group, г.Санкт-Петербург	149 557
10	-3	Группа Эталон, г.Санкт-Петербург	146 190

\*Источник: <https://erzrf.ru/>



# ИНСТРУМЕНТАРИЙ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

---

- Закрепленный менеджер
- Информационная поддержка (вебинары, брендинг, печатная продукция)
- Электронная регистрация (возможность закрытия сделки удаленно)
- Обратный выкуп ДДУ
- Трейд-ин
- Субсидированная ставка по ипотеке или ипотечные каникулы (ставка от 4,5%, отсутствие платежей в течение первого года)
- Кабинет партнера

**ГРУППА КОМПАНИЙ «А101»** – ведущий инвестиционно-строительный холдинг, реализующий значимые градостроительные проекты в Новой Москве.



# 30%

Доля на рынке жилой и коммерческой недвижимости ТиНАО

## ПРОДАЖИ

Факт 2018 г.  
жильё – 380 000 кв.м.  
коммерция – 20 000 кв.м.

План на 2019 г.  
жильё – 300 000 кв.м.  
коммерция – 31 000 кв.м.

Совокупный план по поступлениям в 2019 году составит:

# 37

 млрд. руб.

## МАСТЕР-ПЛАН ГК «А101» ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ НОВОЙ МОСКВЫ

# 30

лет

Цель – содействовать развитию территорий Новой Москвы, воплощать в жизнь амбициозные планы по формированию уникального города с новыми стандартами жилой, общественной и бизнес-среды.

# ПОЧЕМУ НОВАЯ МОСКВА?



## ЭКОЛОГИЯ

Большие лесопарковые зоны



## ЦЕНА

Дешевле, чем в границах  
«Старой Москвы»



## СТАТУС

Столичная прописка и  
качество жизни



## ЛИКВИДНОСТЬ

Хорошая инвестиционная  
привлекательность новых квартир



## ШИРОКИЙ ВЫБОР

Богатый выбор новостроек от старта  
продаж до готовых квартир



## ЗДОРОВЬЕ И СПОРТ

Строительство современных  
спортивных комплексов



ЖК «Белые ночи»



ЖК «Скандинавия»



ЖК «Испанские кварталы»



ЖК «Москва А101»



Монолитные дома  
комфорт-класса



Метро в пешей  
доступности



Развитая социальная  
инфраструктура



Собственные парки и  
зоны отдыха





















# МЕТРО

18

Станций метро  
до 2025 года

38

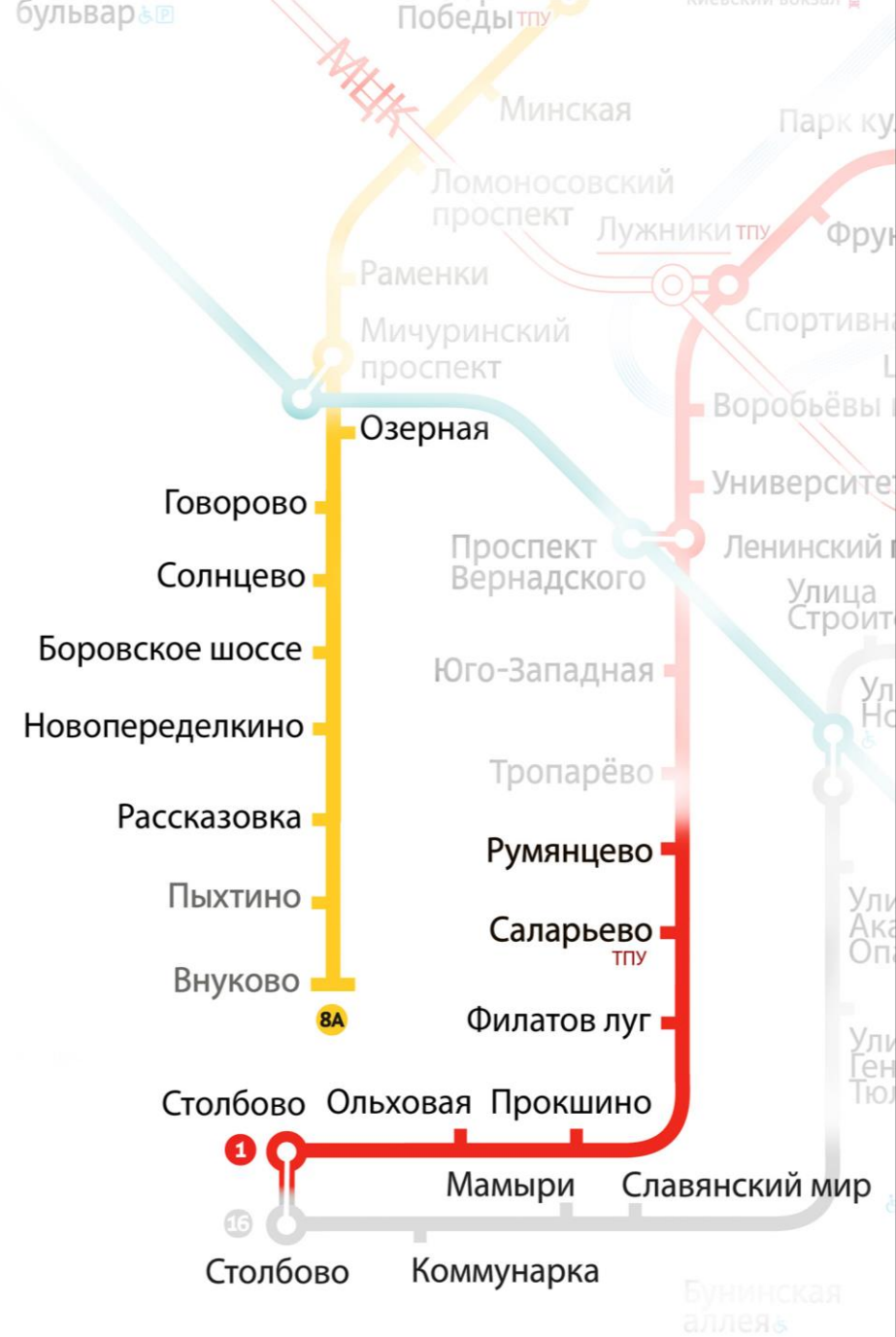
Километров линий метро  
до 2025 года

33

Станций метро  
до 2035 года

72

Километров линий метро  
до 2035 года



# ДОРОГИ

## 291 км

до 2023 года



## 1590 км

До 2035 года

2018—2021 годы

ВСЕГО 216,66 км

а/д «М-3 Украина - Ямонтово»

14 12,69 км — I ЭТАП

15 3,90 км — II ЭТАП

УДС в АДЦ пос. Коммунарка I, II ЭТАП

16 10,01 км

а/д «Внуковское шоссе»

17 8 км

а/д «Марьино - Саларьево»

18 7,90 км — I ЭТАП

19 6,7 км — II ЭТАП

а/д «Воскресенское - Каракашево - Щербинка»

20 11,1 км

а/д «Варшавское ш. - д. Яковлево»

21 11,3 км

а/д «Остафьевское ш.»

22 3,75 км

а/д «Калужское ш. - д. Яковлево»

23 5 км

а/д «М-3 - Середнево - Десна»

24 12,02 км

а/д «МКАД - Коммунарка - Остафьево»  
III ЭТАП

25 5,24 км

а/д «Пенино - Шарапово»

26 8,2 км

а/д «СБВ - ул. Родниковая - ул. Торговая»

27 2,95 км

а/д «Солнцево - Бутово - Видное»

28 21,7 км — I ЭТАП

29 14,3 км — II ЭТАП

а/д «Варшавское шоссе»

30 6,8 км

а/д «Калужское шоссе» II ЭТАП

31 25,08 км

ЦКАД, I пусковой комплекс

32 25 км

25 км (ст. Внуково Киевского направления)

33 1,02 км

развитие УДС в г. Троицке

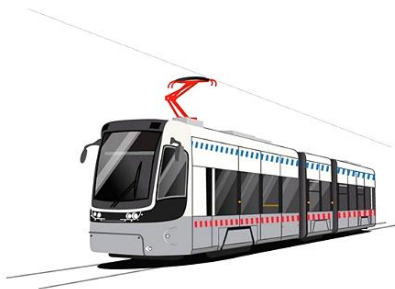
34 14 км





# ТРАМВАЙНЫЕ ЛИНИИ

9 МАРШРУТОВ СКОРОСТНОГО ТРАМВАЯ ПОЯВЯТСЯ В НОВОЙ МОСКВЕ



Сооружение линий легкого рельсового транспорта планируются по следующим направлениям:

<p>1</p> <p>Железнодорожная станция Мичуринец - Административно-деловой центр - железнодорожная станция Бутово</p> <p>22 КМ</p>	<p>4</p> <p>Проектируемая станция метро «Мамыри» - поселение Троицк</p> <p>24 КМ</p>	<p>7</p> <p>Поселок Коммунарка - Андреевское</p> <p>7 КМ</p>
<p>2</p> <p>Внуково - Остафьево - поселение Щербинка</p> <p>26 КМ</p>	<p>5</p> <p>Варшавское шоссе - деревня Андреевское - деревня Яковлево - поселение Троицк</p> <p>18 КМ</p>	<p>8</p> <p>Саларьево - Московский - Марьино</p> <p>15 КМ</p>
<p>3</p> <p>В поселке Коммунарка</p> <p>12 КМ</p>	<p>6</p> <p>Марьино - Бурцево - Акиньшино</p> <p>17 КМ</p>	<p>9</p> <p>Рязановское - Андреевское - Десна - Филimonки</p> <p>30 КМ</p>

На территории Новой Москвы длина сети легкорельсового транспорта составит **48 км к 2025 году**, а к **2035 году** - вырастет до **175 км**





# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

2012 г. – 2018 г.

**67**

объектов

2019 г.

**+38**

объектов

К 2035 г.

**1300**

объектов



Многопрофильная клиническая больница в  
п. Коммунарка, Новая Москва  
(открытие в 2020г.)



Спасибо за внимание!

Кирилл Шавергин

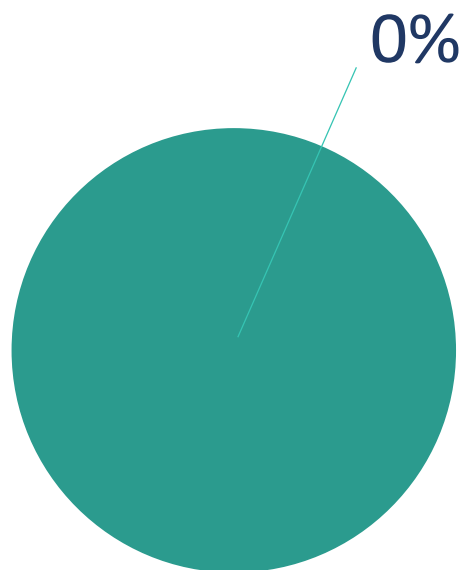
[skv@a101.ru](mailto:skv@a101.ru)

[www.a101.ru](http://www.a101.ru)

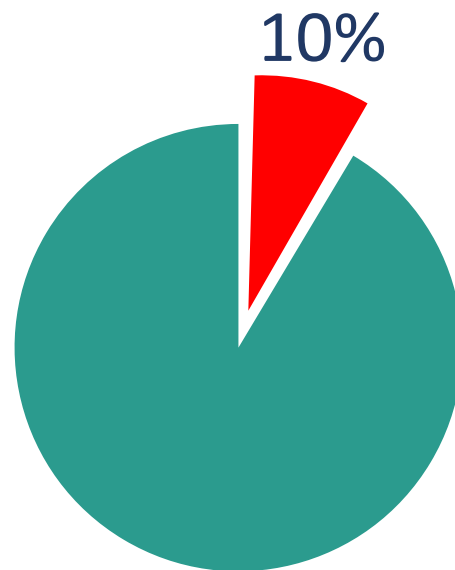
# РЕЗУЛЬТАТЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ГК «А101» С БРОКЕРАМИ



Доля корпоративных продаж в структуре  
выручки всей компании



Март 2018 г.



Март 2019 г.

**2,23**

**млрд. руб.**

Агентские продажи в абсолютном  
выражении за 1 год

# ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ И СТРУКТУРА АГЕНТСКИХ ПРОДАЖ. 2018

