



Создание клиентов


Директор по продажам офиса «МИЭЛЬ» «На Маяковской»

Виктор Фиш

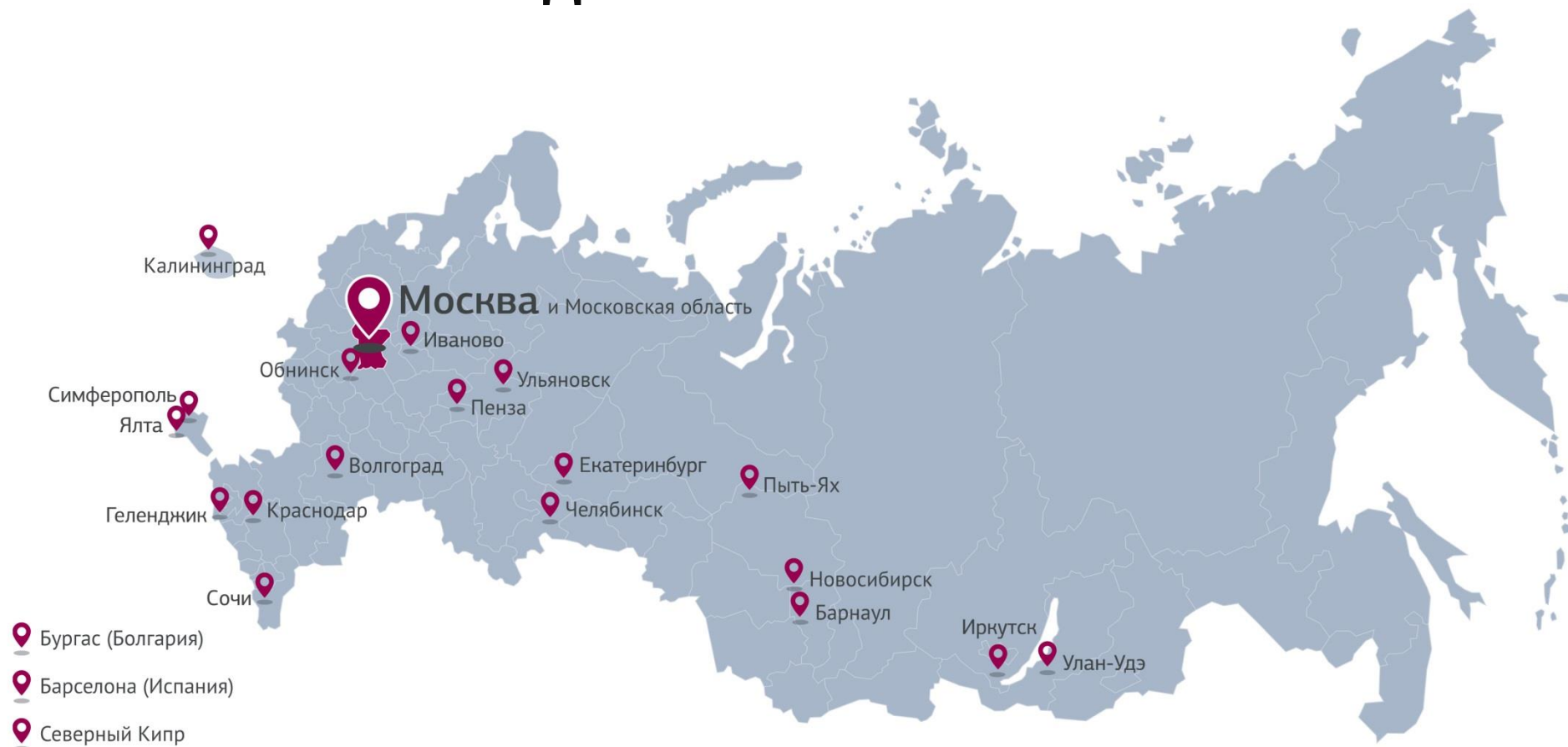
«МИЭЛЬ» «На Маяковской» 

+7 (495) 787-55-77



mayak@miel.ru  miel-mayakovskaya.ru

ГК «МИЭЛЬ» сегодня



Более 25 лет на рынке

55

Москва

27

МО

19

Регионы

3

Зарубежье

База потенциальных клиентов



Наши потенциальные клиенты это
Все жители Москвы и Подмосковья



Подавляющее большинство жителей
хотят улучшить свои жилищные
условия



Наша задача показать им
возможность





Ипотека



Банки дают деньги ниже инфляции



Программы кредитования по двум документам облегчают получение кредита



Должно быть, понимание как кредит будет обслуживаться в течение двух лет



Часто выгоднее купить с ипотекой, чем снимать

Новостройки



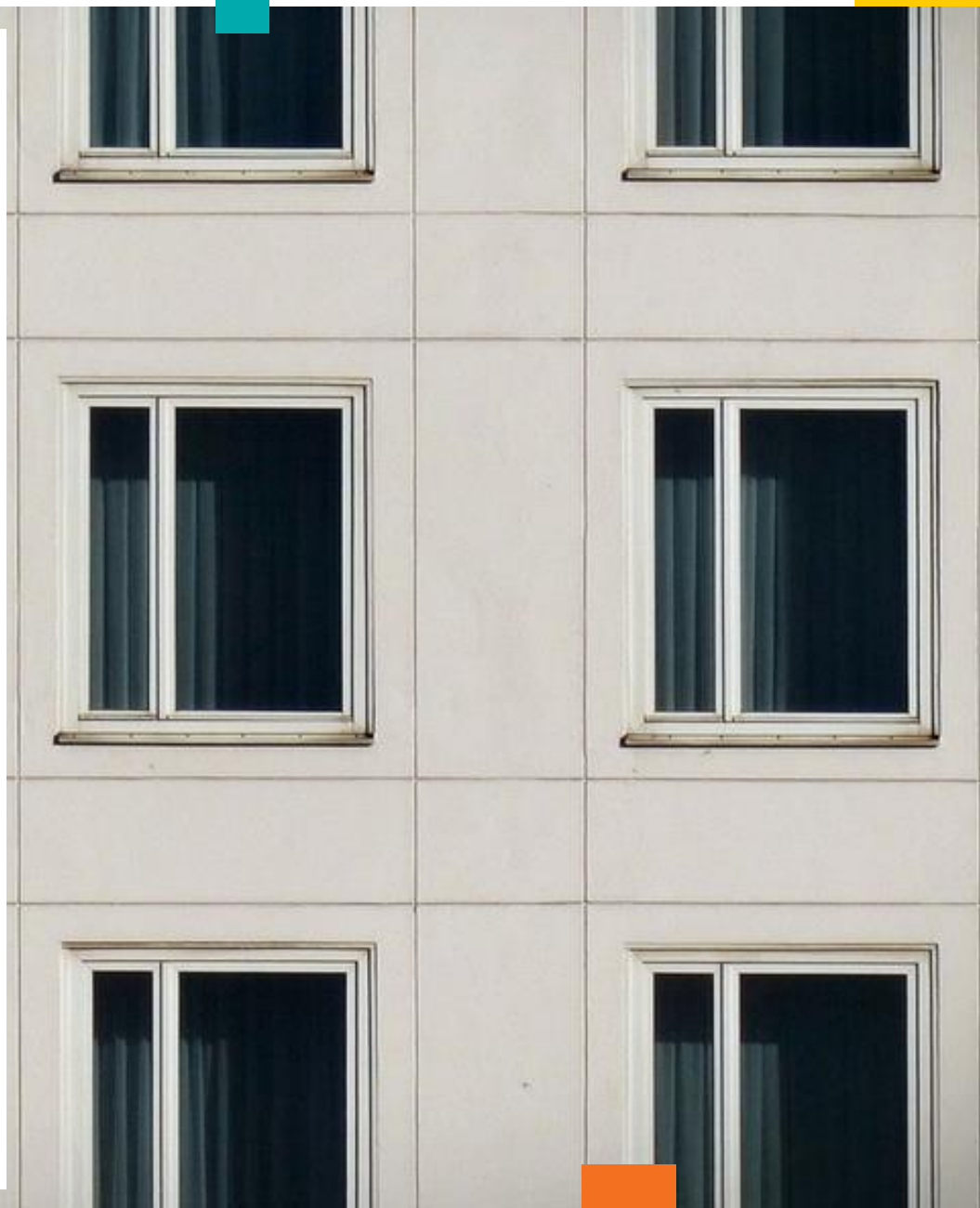
Готовые новостройки с отделкой – конкуренты вторичного рынка



Базы новостроек



Изменение идеологии застройщиков (отделка, меньшая квадратура, социальная инфраструктура)



Материнский капитал



Материнский капитал в Москве – это приблизительно треть суммы на улучшение жилищных условий (плюс одна комната) в спальном районе



Выгоднее вложить материнский капитал в жилье, когда ребёнку 7 лет, чем хранить эти деньги на образование

Примеры



Покупаем с **ипотекой** и **материнским капиталом** новостройку с отделкой в сданном доме, когда ребёнку 7 лет.

Сдаём её и из арендных платежей выплачиваем ипотеку.

К моменту окончания школы ипотека выплачена, а арендные платежи можно пустить на оплату образования

Пример 1

Примеры

Дано: есть квартира (двух комнатная), двое детей (материнский капитал), совокупная белая зарплата **60 000 рублей**.

Для того что бы переехать в трёхкомнатную квартиру нужно **1 500 000 рублей**.

$1\,500\,000 - 460\,000$ (Мат. капитал) = **1 040 000 рублей**

1 040 000 в ипотеку под 10% на 25 лет **10 000 рублей** ежемесячный платёж

13% от 60 000 **7 800 рублей** ежемесячный возврат за счёт налогового вычета

$10\,000 - 7\,800 = 2\,200$ рублей в месяц для того чтобы жить в трёхкомнатной, а не двухкомнатной квартире

Пример 2

Спасибо за внимание



Директор по продажам офиса «МИЭЛЬ» «На Маяковской»

Виктор Фиш