



ОБЪЕДИНЕНИЕ  
АГЕНТСТВ  
НЕДВИЖИМОСТИ

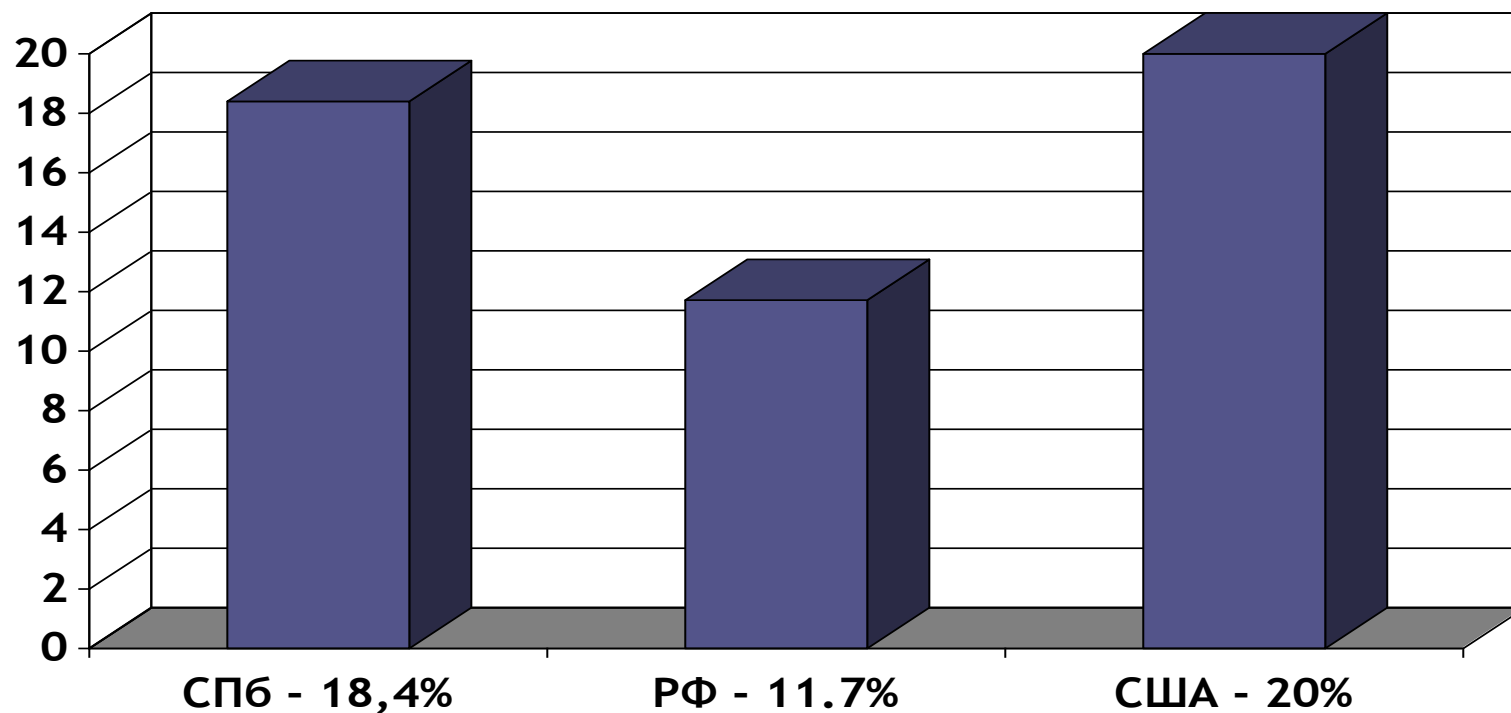
# Прогноз рынка агентских услуг Петербурга

на основании опыта  
американских агентств

Информация представлена на основании докладов, отчетов, исследований рынка агентских услуг по недвижимости:

- Федеральной комиссии по торговле США
- Министерства юстиции США
- Национальной ассоциации риэлторов США
- Департамента труда США
- Санкт-Петербургской палаты недвижимости

## Доля операций с недвижимым имуществом, арендой и предоставлением услуг в ВРП(ВВП)



# Доля отрасли

«Операции с недвижимым имуществом» в  
ВРП Петербурга в 2011 году в денежном  
выражении составила

352,8 миллиарда рублей

## Распределение долей рынка агентств недвижимости в Санкт-Петербурге

	Количество компаний	Доли рынка компаний Санкт-Петербурга в 2011 г. в процентах нарастающим итогом	Доли рынка компаний в США в 2004 г. в процентах нарастающим итогом
1	10	35,0	9,1
2	20	45,7	10,9
3	100	73,6	17,0
4	500	98,6	26,6

# Рост количества агентов в США

- 2003 года по 2006 год количество агентов в США выросло на 39%
- Примерно 2,5 млн. агентов на конец 2011 г.
- С 2010 по 2020 год ожидается увеличение количества агентов еще на 11%

# Величина агентств в США

- в 96% офисах работает до 10 агентов
- количество офисов до 5 агентов увеличивается
- Офисы с 50 и более агентами не превышает 5%

# Ротация агентов

- в США ежегодная ротация составляет примерно 20% агентов
- В СПб – 40%



# БИЗНЕС ХАРАКТЕРИСТИКИ агентов

- **3/4** АГЕНТОВ занимаются операциями с жилой недвижимостью.
- Типичный АГЕНТ работает в этом бизнесе уже **7** лет.
- Примерно **1** из **5** АГЕНТОВ имеет хотя бы одного личного помощника.
- **7** из **10** АГЕНТОВ имеют веб-сайт в коммерческих целях.
- **1/3** из них имеют веб-сайт не менее **10** лет.
- **60%** АГЕНТОВ как правило, работают не менее **40** часов в неделю.
- **25%** клиентов, приходят по рекомендации от прошлых сделок. (72% покупателей заявили, что в будущем готовы еще раз обратиться к тому же агенту)
- Средний АГЕНТ получает со своего веб-сайта примерно **3** % сделок.

# ДОХОДЫ И РАСХОДЫ АГЕНТОВ

- 70 % АГЕНТОВ делятся комиссионными.
- Средний АГЕНТ имеет расходы связанные с ведением бизнеса не менее чем на \$ 7000 в год.
- Средний валовой доход АГЕНТОВ с 16 летним опытом работы примерно в 5 раз больше, чем средний доход тех кто работает 2 года и меньше.
- 49000\$ - средний годовой доход агента (2010 г.)

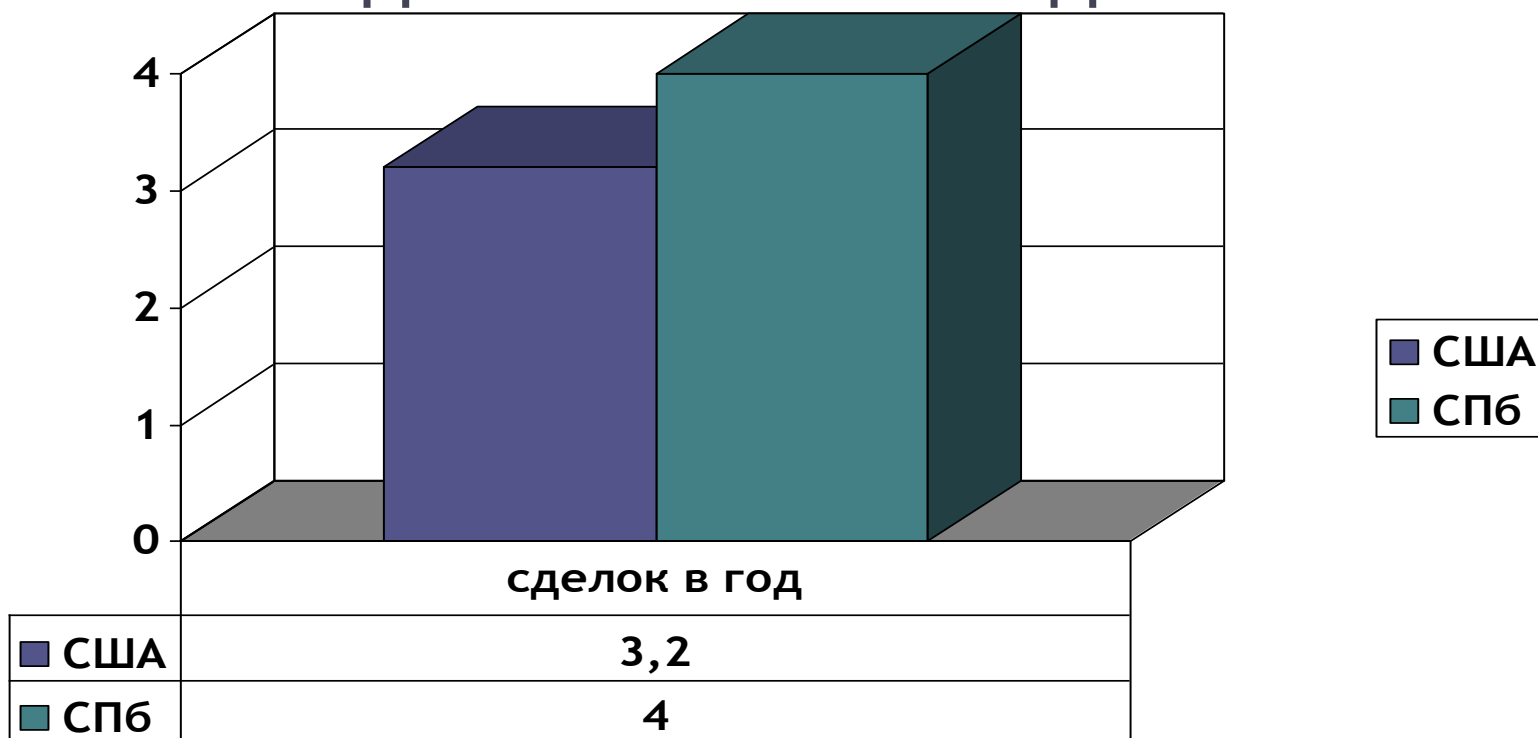
# АГЕНТЫ и ФИРМА

- Половина АГЕНТОВ аффилированы с независимой, не франчайзинговой фирмой.
- Восемь из 10 АГЕНТОВ аффилированы с их фирмой в качестве ПБОЮЛ.
- Средний АГЕНТ работает в одной фирме не менее 4 лет.
- Менее 10 % сообщают, что их фирма была куплена или объединена с другой фирмой.

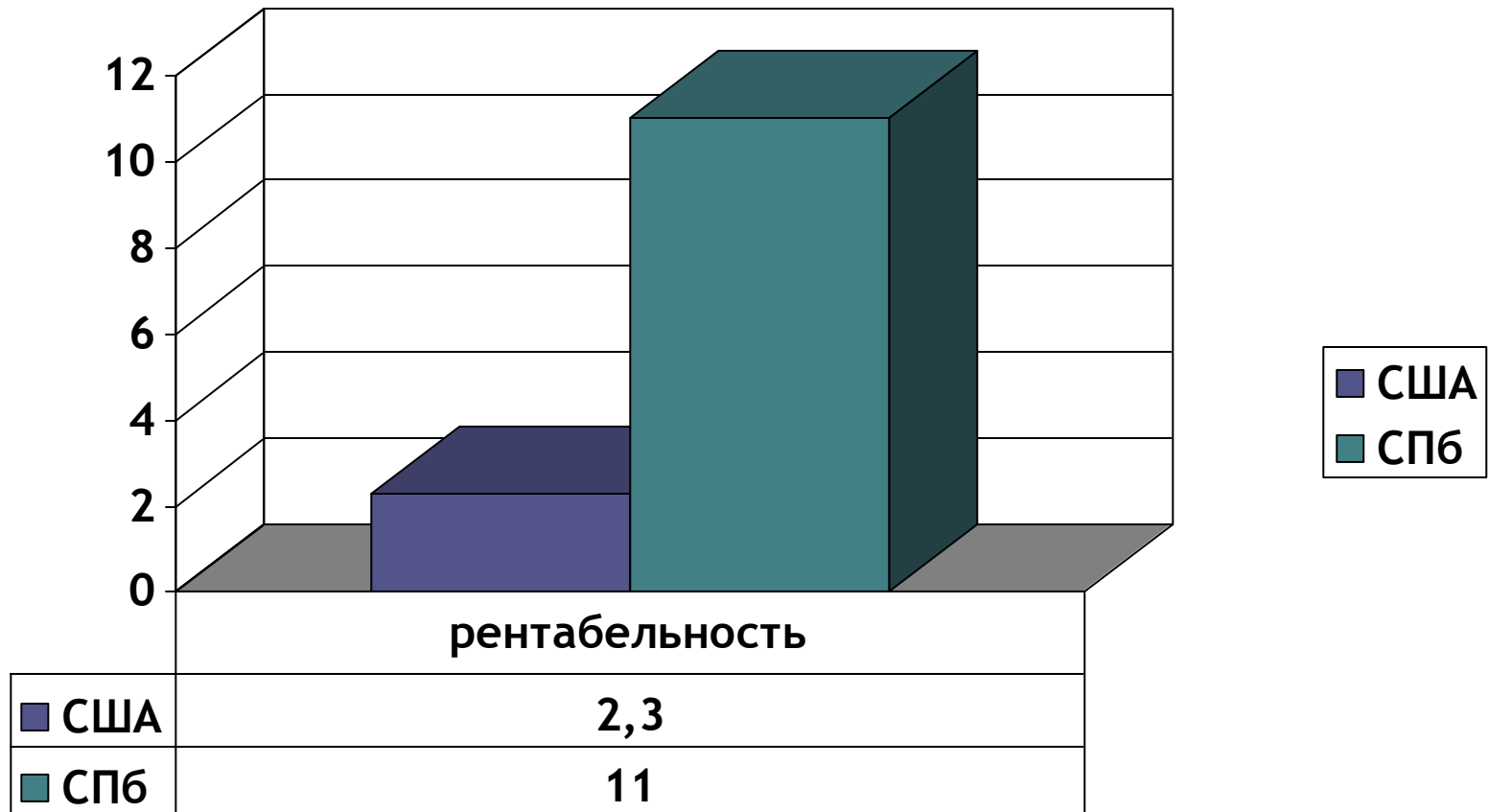
# ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Средний возраст АГЕНТА 51 год.
- Мужчин – 43%, женщин – 57%
- Более трети АГЕНТОВ сообщают, что до карьеры в недвижимости они работали в сфере управления, в финансовой сфере, имели свой бизнес, занимались разного рода продажами.
- 9 из 10 АГЕНТОВ имеют жилье в собственности.

# Среднее количество сделок на рынке купли-продажи жилья приходящиеся на одного агента в год



# РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ



# Стоимость услуг

- В США комиссия снизилась с 6,1% в 1991 г. до 5 % в 2009 г.
- В СПб с 8% в 1993 г. до 3% в 2012 г.

# Отстаивание интересов отрасли

- В 11 штатах США введен запрет на скидки услуг агентов по недвижимости
- Мультилистинги полностью контролируются общественными объединениями агентов
- НАР США является сильным и уважаемым лоббистом интересов агентов по недвижимости
- К примеру, в результате деятельности НАР направленной на признание сайта eRealty.com – брокером по недвижимости, и согласованных действий агентов, сайт понес убытки в 33 млн.\$ и в итоге был куплен одним из крупных франчайзеров Prudential.



Что нас ждет?

# Спасибо за внимание



Президент НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости»,  
Председатель правления СРО «Объединение агентств недвижимости»  
Генеральный директор агентства недвижимости ООО «БЕНУА»  
Дмитрий Щегельский



[www.benua.org](http://www.benua.org)  
**БЕНУА**  
НЕДВИЖИМОСТЬ  
373-9-333