



**О новых вызовах рынка. О конкуренции и новых навыках, необходимых агентам и управленцам.**

**Мастер-класс**

**Государственно-  
частные партнерства**

**Черные маклеры**

**Спец. АН  
продающие  
долевку**

**Банки**



***Изменение игроков -конкурентов на рынке  
требует изменения навыков и умений.***



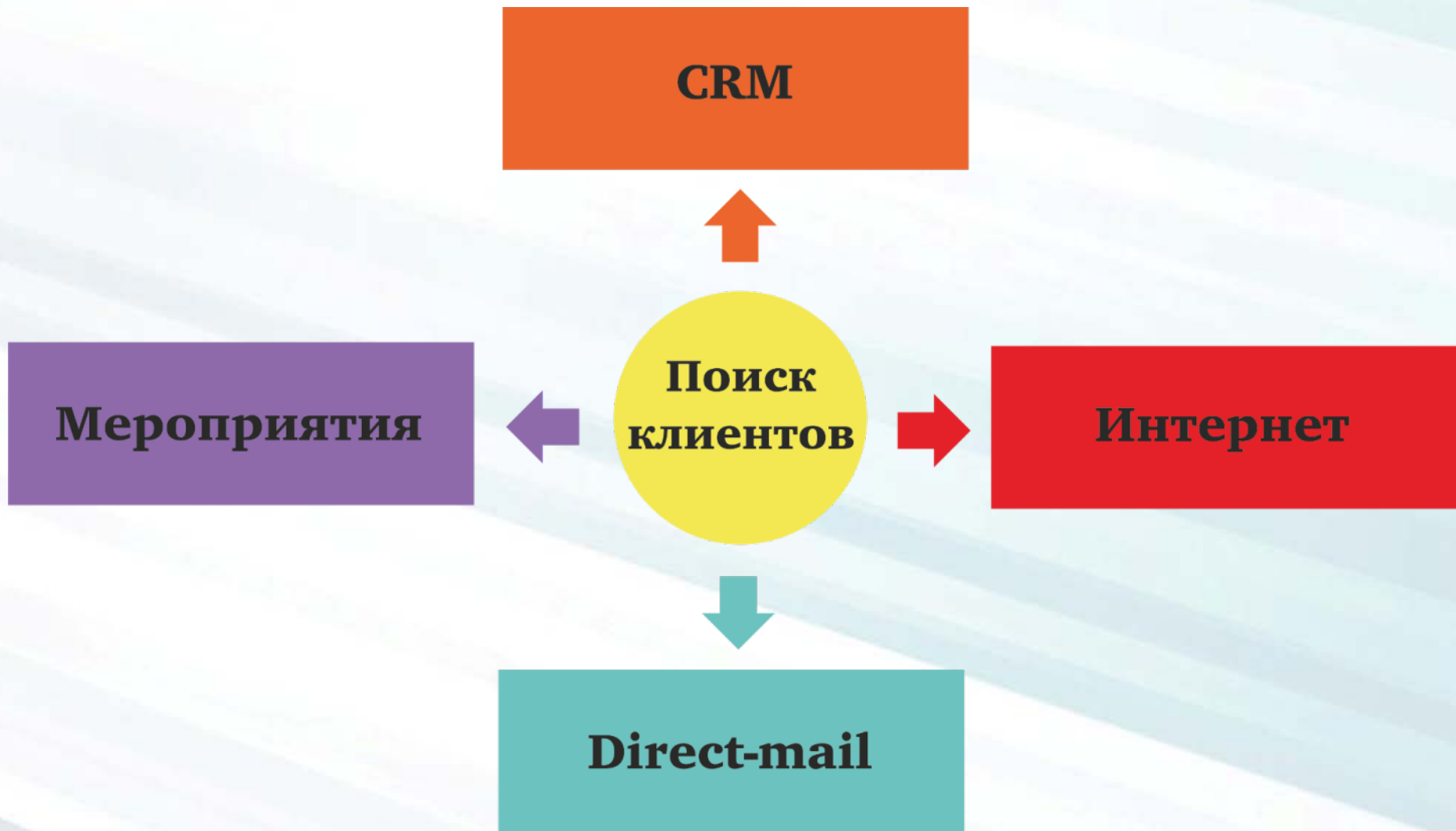
## Рост спроса на новостройки

> 180 объектов находятся в стадии строительства

В том числе на малоэтажку в пригородах



## Рост числа ипотечных сделок





# Партнерские программы



Вдохните свежий ветер перемен!

Подарите себе и близким новую квартиру!

Получите одобрение ипотечного кредита в Сбербанке России и подберите квартиру вместе с «Экотон»!

Подробности:  
325-16-99  
www.ecoton.spb.ru

**ТЕПЕРЬ ПОДАРКИ ДЛЯ ВСЕХ!**

Информация об услугах, услугах и о сроках предоставления услуг доступна на сайте www.ecoton.spb.ru. Программы обслуживания на сайте могут отличаться от условий договора. По вопросам обратитесь в Контактный центр Сбербанка России на территории Ленинградской области 8(812) 309-2000. ООО «Экотон Ресурс»

**СБЕРБАНК**  
Всегда рядом

- Партнерская программа и совместные акции со **Сбербанком**

Совместные акции с крупнейшей компанией по организации переездов



**АРНОЛЬДЫ НА 30% ДЕШЕВЛЕ**  
ТОЛЬКО ДЛЯ КЛИЕНТОВ «ЭКОТОН»

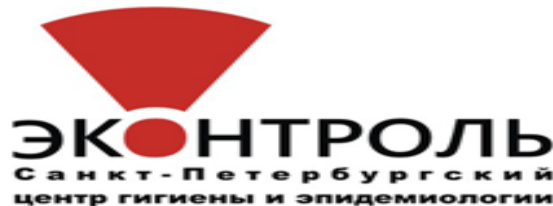
Воспользуйтесь преимуществами партнерской программы компаний «Экотон» и «ГрузовичкоФ».

Подробности о скидках по акции на обороте или по телефонам:

**ГрузовичкоФ** №: 404-00-00 24 часа ГРУЗОВИЧКОФ.РФ

**ЭКОТОН** №: 670-0-670 ECOTON.SPB.RU

Экологические паспорта





**Direct-mail**



**CRM**

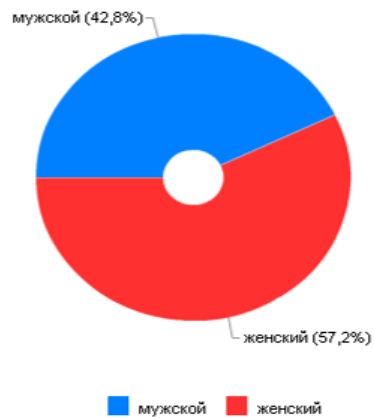
- *Поздравление с праздниками:*  
рассылка писем/sms/звоно  
Адресная рассылка с «подходом»
- *Дисконтные карты*



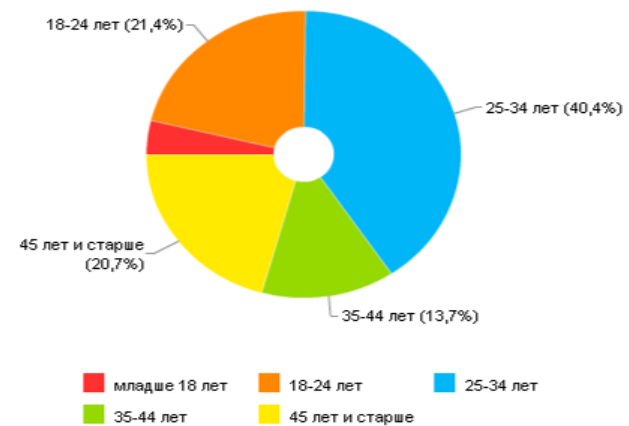
## Источники трафика: сводка



### Пол



### Возраст



снять квартиру в Санкт-Петербурге

Найти

в найденном  в Санкт-Петербурге

расширенный поиск

Мои находки

Войти

Настройка

Регион: Санкт-Петербург

Все объявления

[Аренда квартир и комнат в СПб](#)

АН Ваш Риэлтор **Снять квартиру в Санкт-Петербурге** заселим за один день

[Адрес и телефон](#) vrspb.ru [Новочеркасская](#)

**Агентство недвижимости. Аренда**

СПб. Подбор по Вашим критериям. Любой ценовой сегмент. 20 лет на рынке  
[ecoton.spb.ru](#)

**Снять квартиру в Санкт-Петербурге**

Выгодно **снять квартиру**. Качественный подбор! Помощь при переезде.  
[rentin812.ru](#)

РЕКЛАМА

**Снять квартиру — 49 713 объектов в Санкт-Петербурге**

[1 комнатные](#) [2 комнатные](#) [Посуточно](#) [Без посредников](#)

Поиск объявлений по продаже и аренде **квартир**, домов, комнат, участков.

Поиск по районам. Поиск по метро. Поиск по карте.

[realty.yandex.ru](#) Санкт-Петербург

**Аренда квартир без посредников в Санкт-Петербурге: сдать, снять...**

Из рук в руки - Недвижимость: Аренда **квартир** и комнат. Объявления от частных лиц и агентств. Все регионы. Сдать или **снять квартиру** без посредников, комнату. ... Аренда **квартир в Санкт-Петербурге** | Подать объявления в этот раздел.

[saint-petersburg.iir.ru](#) > Недвижимость > Аренда Санкт-Петербург

**Аренда квартир... Санкт-Петербург... сниму... сдать... доска объявлений**

Общегородской банк **квартир** и коммерческой недвижимости. Типовые договора по аренде и найму.  
[flatspb.ru](#) Санкт-Петербург

**...снять квартиру в Петербурге, снять квартиру в Санкт-Петербурге**

[Снять квартиру](#) [Другие районы](#) [Показать все](#) [Центральный](#)

Все большее число людей предпочитают **снять квартиру в Петербурге** – за те же деньги можно

арендовать **жилье** с евроремонтом и охраной, расположенное в одном из престижных районов ...

**Снять квартиру в Санкт-Петербурге** через нашу компанию можно в любом районе города.

[Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, 1/3](#) +7 (812) 326-26-26

[spbrent.realtor.ru](#) Санкт-Петербург [копия](#) [ещё](#)

**...«Сниму жилье в Санкт-Петербурге и Ленобласти, аренда квартир»**

Каждый желающий **снять квартиру в Санкт-Петербурге** или в Ленинградской области, арендовать комнату в коммунальной **квартире** быстро сможет выбрать объявление для съема **жилья** на длительный срок – на неделю, на месяц, на год. Для приезжих есть посуточная аренда...

[spb.gdeetotdom.ru](#) > **Снять квартиру** Санкт-Петербург

Яндекс.Директ

**Хотите снять квартиру в СПб?**

Аренда **жилья** без комиссии в лучших районах **Петербурга**. От 60 тыс. руб/мес.

[Адрес и телефон](#) [satodom.ru](#)

[Петроградская](#)

**Снять квартиру в Петербурге**

**Снять квартиру** в любом районе

**Петербурга**. Быстро, выгодно, надежно!

[Адрес и телефон](#) [rentinspb.ru](#)

[Пионерская](#)

**Снять квартиру! Все районы**

**СПб!**

Поможем **снять квартиру!** Надежно!

Подбор вариантов! Агентство "Адвекс"

[advecs.com](#)

**Сними квартиру без**

**посредников!**

**Снять квартиру** легко на AVITO! Все

предложения об аренде в **Санкт-**

**Петербурге**

[avito.ru](#)

**Экономия**

до **900** тыс руб.

от ГК «ЦДС»

**676-06-04**

**-1%** годовых

на ипотечный кредит  
от Банка «УРАЛСИБ»



ГРУППА КОМПАНИЙ



НЕДВИЖИМОСТЬ AVITO.RU  
Объявления о продаже, недвижимость в Санкт-Петербурге  
Подать объявление **Объявления** Магазины Закладки Помощь Личный кабинет **ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ**

Искать только в названиях  с фото

Недвижимость -- Санкт-Петербург Найти  
-- Станция метро --

ООО «Купишюз», 117105, город Москва, Варшавское шоссе, дом 9, строение 1. Р/О ОГРН5107746007628.

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА ЭКОТОН** НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ПОИСКА ДО ОФОРМЛЕНИЯ  
РИЭЛТОРСКАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ ПОЛУЧИТЕ ОНЛАЙН-КОНСУЛЬТАЦИЮ ПРЯМО СЕЙЧАС!  
**20 лет с Вами**

Все объявления в Санкт-Петербурге ▶ Недвижимость, 92 875 **NEW** Все Частные Агентства По цене

- Квартиры, 54490
- Коммерческая недвижимость, 12415
- Комнаты, 8384
- Дома, дачи, коттеджи, 6957
- Земельные участки, 6391
- Гаражи и машиноместа, 2131
- Недвижимость за рубежом, 2107

**Сдам дом 150 кв. м**  
40 000 руб. в месяц  
Дома, дачи, коттеджи

**Продам 1-к квартиру**  
2 150 000 руб. 31 м²  
Улица Дыбенко  
Квартиры

**Продам отличную 3к кв в центре Санкт-Петербурга**  
15 750 000 руб. 110 м²  
Маяковская  
Квартиры

**Продам дачу в Парголово, Торфяное, С-Петербург**  
1 800 000 руб.  
Проспект Просвещения  
Дома, дачи, коттеджи

**VIP-объявления**

**Комната 18 м² в > 5-к, 4/4 эт.**  
Наличная 18  
Приморская  
1 350 000 руб.

**1-к квартира, 32 м², 3/5 эт.**  
Вавиловых 11 к.3  
Академическая  
3 250 000 руб.

Компания основана в 1992 г.  
 Санкт-Петербург  
**670-0-670**



**ДЛЯ НАЙМОДАТЕЛЕЙ -**  
**СТРАХОВАНИЕ В ПОДАРОК!**

**Спецпредложения: Продажа квартир**

4ккв , Композиторов 10  
**19000 тыс. руб**

4ккв , Литейный пр. 51  
**12860 тыс. руб**

4ккв , Невский пр. 156  
**9400 тыс. руб**

**Спецпредложения: Новостройки**

1ккв , Н.Мурино  
**2273 тыс. руб**

1ккв , Н. Мурино  
**1809 тыс. руб**

1ккв , Кудрово  
**2150 тыс. руб**

**Спецпредложения: Аренда квартир**



**СЕГОДНЯ У НАС В БАЗЕ**

- 6321** объектов всего
- 805** квартир и комнат
- 4529** объектов жилой аренды
- 55** объектов коммерческой недвижимости
- 527** объектов строящегося жилья
- 308** объектов загородной недвижимости

**ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ**

Район

Цена (тыс.р.)  -

Количество комнат  -

купить  снять  фотокаталог

Тип недвижимости

- [Аналитика рынка](#)
- [ВСЕ жилищные программы](#)
- [Междугородние сделки](#)

- Отзывы клиентов
- Знатоки риэлторского бизнеса

- [Отправить заявку](#)
- [Экспресс оценка недвижимости](#)
- [Задать вопрос юристу](#)
- [Online консультация](#)




**Новости**  
 "Экотон" примет участие в...

**Задать вопрос ONLINE**

# Приглашение клиента

← → ↻ 🔑 Веб ecoton.spb.ru/about/contacts.html

marva | Запрос соединения... ✕

 **Максим Братковский:**  
Здравствуйте! Меня зовут Максим Братковский, я эксперт по городской недвижимости, и буду рад ответить на Ваши вопросы. Напишите, чем я могу Вам помочь.

Да, меня интересует покупка двухкомнатной квартиры в Адмиралтейском районе. Подскажите, сколько она может стоить?

О фирме ▶

Поиск объектов ▶


Услуги ▶


Наши офисы


Работа у нас ▶

Полезная информация ▶

Пресс-центр ▶

 **ЭКСПЕРТ НА МЕСТЕ**  
ВЫЗВАТЬ СЕЙЧАС!

 **Отзывы клиентов**


 **Знайки риэлторского бизнеса**

**Отправить заявку**

**Экспресс оценка**  
недвижимости

**Задать вопрос**  
юристу

**Online консультация**

 **20 лет с Вами**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
ОТ ПОИСКА ДО ОФОРМЛЕНИЯ


Наши офисы | Наши преимущества | Ипотечное кредитование

Отделения в Санкт-Петербурге (карта)

<b>Отделение «Московское»</b> пр. Ю. Гагарина, д.1 тел. 327-66-16 Метро: <a href="#">Электросила</a> (2 линия)	<a href="#">Отправить запрос в отделение</a> <a href="#">Показать на карте</a>
<b>Отделение «Центральное»</b> Невский пр., д. 32/34 тел. 325-70-40 (вторичный рынок) Метро: <a href="#">Невский пр.</a> (2 линия)	<a href="#">Отправить запрос в отделение</a> <a href="#">Показать на карте</a>
<b>Отделение «Невское»</b> ул. Коллонтай, д. 24 тел. 325-88-81 Метро: <a href="#">Проспект Большевиков</a> (4 линия)	<a href="#">Отправить запрос в отделение</a> <a href="#">Показать на карте</a>
<b>Отделение «Южное»</b> Ленинский пр., д. 119 тел. 327-12-22 Метро: <a href="#">Ленинский пр.</a> (1 линия)	<a href="#">Отправить запрос в отделение</a> <a href="#">Показать на карте</a>
<b>Отделение «Северное»</b> пр. Энгельса, д. 129 тел. 640-41-44 Метро: <a href="#">пр. Просвещения</a> (2 линия)	<a href="#">Отправить запрос в отделение</a> <a href="#">Показать на карте</a>



# Личные блоги и сайты агентов



## Зеленая Лампа

Найди свой Дом

☎ Тел.: (921) 576-8-576

☎ Skype: GreenLampSPb

Главная | Санкт-Петербург | Великобритания | Канада | Германия | Италия | Болгария | Испания | Чехия

Услуги

Фотокаталог объектов

Статьи. Честно.

Ежедневник Риэлтора

Прогулки по Миру

Полезная информация

Экотон

О нас

Обратная связь

### Ежедневник Риэлтора

Октябрь 2013

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

#### на 02 октября

11.00 - УФРС на Дачном, готовность документов по **10й линии**.

15.00 - УФРС на Красного Текстильщика, Выписка из ЕГРП по **Сопровождению**. Заодно зайду к Дмитрию Павловичу в Депозитарий. Не забыть фотоаппарат!

18.00 - Невский, 101. СБ по **Сопровождению**.

#### Новости недвижимости

**Себестоимость строительства выросла менее чем на 2%**

Себестоимость строительства в Петербурге за 9 месяцев 2013 года выросла на 1,93%. Об этом на Всероссийском жилищном конгрессе сообщил генеральный директор Регионального центра по ценообразованию в строительстве Павел Горячкин. Основной рост был обеспечен удорожанием строительных материалов, цены на которые за указанный период повысились в среднем на 1,8%. "С одной стороны, это хороший факт. С другой, свидетельствует о том, что отрасль стройматериалов, которая рухнула в кризис 2008 года, так и не восстановилась до сих пор". - прокомментировал



# Социальные сети.

## Странички, группы агентов и фирмы.

← Назад

**В контакте** ← Результаты поиска люди сообщества игры музыка ► помощь выйти

Моя Страница ред.  
Мои Друзья  
Мои Фотографии  
Мои Видеозаписи  
Мои Аудиозаписи  
Мои Сообщения  
Мои Заметки  
Мои Группы  
Мои Новости  
Мои Закладки  
Мои Настройки

Приложения  
Документы

Функционал  
Интернет

**Напоминание**  
Завтра состоится встреча  
Литературно-диску...

**Обменяйте свой телефон!**  
lg.com

**Открытая группа**

**Экотон-недвижимость**  
Мы открылись!

Описание: Официальная группа компании "Экотон". Все о недвижимости в Питере из "первых рук" и консультации лучших риэлторов!

Здесь не будет скучных новостей и навязчивой рекламы: только интересные события и полезные советы!

[Показать полностью..](#)

Веб-сайт: <http://www.ecoton.spb.ru>


Местоположение: Санкт-Петербург

Что тут нового?

**Обсуждения**  
1 тема [Новая тема](#)

**Вопрос-ответ**  
3 сообщения. Последнее от Михаила Тимофеева, 10 сен в 14:02 →

**Фотографии** альбомы  
В основном альбоме 36 фотографий [Добавить](#)




Пригласить друзей  
Добавить в закладки

Вы состоите в группе.  
[Рассказать друзьям](#)

[Выйти из группы](#)

**Участники**  
181 человек



# Современные навыки и умения - определяют скорость движения вперед



**60%** общий  
трафик из  
интернета

**80%** на заказ  
услуги

Более **50**  
чатов в день

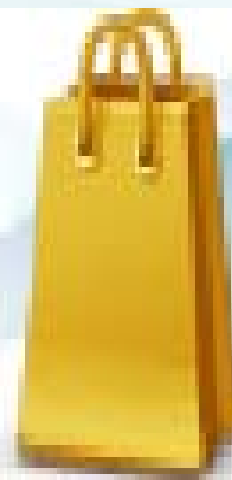
# «Пакеты» услуг-как способ обоснования высокой комиссии



СТАНДАРТ



КОМФОРТ



ПРЕСТИЖ

# Оставление клиенту осязаемых документов-способ закрепления клиента. Отчет об оценке.



ООО «ЭКОТОН-Северный»  
Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.138 к.2 , т.ф 670-70-21

Отчет отдела оценки и аналитике по экспертной оценке жилого объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Байконурская, дом 24 , кв.101.

Характеристики объекта Объект для сравнения:  
район: Приморский  
ст. метро: «Пионерская-Командантский проспект.», удаленность: 10-15 минут пешком  
тип дома: кирпично-монолитный, 2008 г.п.  
этажность: 14/16  
комнат: 1  
общая площадь: 33,  
жилая: 16,5  
кухня: 9  
СУ: один – раздельный  
поджия: есть, одна.  
состояние: отличное, выполнен высококачественный «ремонт»  
перепланировка: нет  
вход: закрытый благоустроенный двор, окна: улица-панорама города  
лифт: два, грузовой: есть  
парковка: есть, без места (закрытый двор — шлагбаум)

Для сравнения было выбрано 13 объектов схожих по параметрам: расположение, тип дома, удаленность от метро.

Рассматриваемые объекты находятся в ценовом диапазоне от 71,7 руб/кв. м до 99,2 тыс. руб/кв.м.  
По основным параметрам: этажность, общей площади, жилой площади, площади кухни, состоянии объекта, можно выделить три ценовых группы:

1. 71,2 - 85 тыс. руб/м<sup>2</sup>
2. 85 - 92 тыс. руб/м<sup>2</sup> общей площади
3. 92 - 99,2тыс. руб./м<sup>2</sup> общей площади.

Отличительные особенности каждой ценовой группы:

1. общая площадь более 45 кв. м, состояние (ремонт не произведен)
2. общая площадь более 45 кв. м и менее 45 кв.м с кухней менее 10 кв.м. состояние (выполнен «евро» ремонт)
3. общая площадь менее 45 кв. м., площадь кухни — более 10 кв.м., состояние (выполнен «евро» ремонт)

Опираясь на имеющиеся предложения на рынке недвижимости (см. приложение) и сравнительном анализе стоимости предложенных к продаже аналогичных объектов недвижимости отдел оценки и аналитики сделал экспертное заключение:

Рекомендованная стоимость к размещению объекта в СМИ за квадратный метр: 95000 – 98000 рублей.

Оптимально – максимальная стоимость для продажи объекта на день оценки составляет: 3 283 000 рублей.

Обзор подготовлен по данным аналитического отдела ГК «Экотон».

Исполнитель \_\_\_\_\_

Ознакомлен \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

- Типовые и нетиповые параметры;
- Ликвидность (в сравнении с аналогами);
- Отличительные особенности и «фишки»;
- Инфраструктура и транспортная доступность

**670-0-670**  
[www.ecoton.spb.ru](http://www.ecoton.spb.ru)



# Сравнительный рыночный анализ и оценка ликвидности.

## СРАВНИТЕЛЬНЫЙ РЫНОЧНЫЙ АНАЛИЗ

Подготовлен для клиента \_\_\_\_\_

по объекту: 2-комнатная квартира, ул. Димитрова 12 к. 3

### I. Данные о конкурирующих объектах, которые сейчас есть на рынке

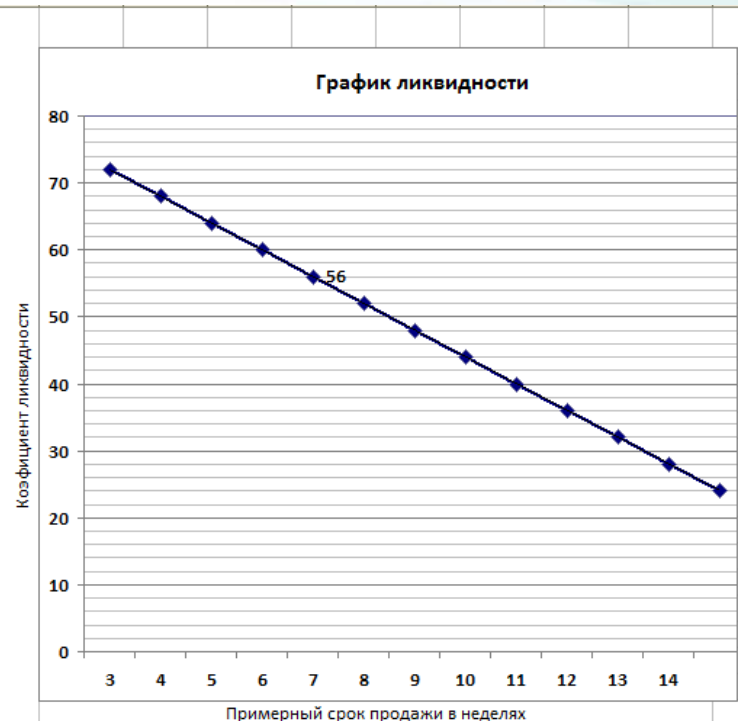
КО М	АДРЕС	ТИП ДОМА	Этаж/ этаже й	ОБЩ. ПЛ.	ЖИЛ. ПЛ.	КУХНЯ	САМУЗЕЛ	СОСТОЯНИЕ	ДОП. СВЕДЕНИЯ	ЦЕНА, тыс. руб.	ДАТА ПОСТУПЛЕН ИЯ	ДАТА ПРОЗВОНА
2	Белградская ул. 16 к. 2	ПН	3/5	44,8	(18+14)	5,6	Р	Требуется ремонт	Встречная покупка	3600	05.03.2013	21.03.2013
2	Славы пр. 10 к. 3	ПН	5/5	45	16+14	7	Р	Хорошее	Прямая продажа	3620	25.03.2013	01.04.2013
2	Белы Куна ул. 19 к. 2	ПН	1/5	43	20+10	6	Р	Хорошее	Встречная покупка	3650	22.03.2013	29.03.2013
2	Славы пр. 10 к. 3	БР	4/5	44	16+11,2	6,5	Р	Отличное	Встречная покупка	3650	14.03.2013	29.03.2013
2	Белы Куна ул. 26 к. 1	504	1/9	44,2	12+13	7,2	Р	Хорошее	Прямая продажа	3670	28.02.2013	25.03.2013
2	Белградская ул. 10 к. 3	ПН	5/5	44	18+9	5,5	Р	Отличное	Встречная покупка	3690	06.03.2013	20.03.2013
2	Будапештская 8 к. 1	ПН	2/5	46	10+20	6	Р	Удовлетворительное	Прямая продажа	3700	07.03.2013	26.03.2013
2	Димитрова ул. 12 к. 3	БЛ	5/5	44,2	12+15	7	Р	Хорошее	Прямая продажа	3700	01.04.2013	01.04.2013
2	Софийская ул. 32 к. 3	ПН	1/5	48	18+12	5,5	Р	Отличное	Встречная покупка	3700	26.02.2013	15.03.2013
2	Софийская ул. 53	504	9/9	44	17+11	7	Р	Отличное	Встречная покупка	3720	11.03.2013	02.04.2013
2	Турку ул. 19 к. 2	БР	5/5	45,6	15,3+15,2	7.1	Р	Удовлетворительное	Встречная покупка	3720	13.03.2013	26.03.2013
2	Альпийский пер. 11 к. 2	К	1/9	49	20+10,5	6,5	Р	Удовлетворительное	Прямая продажа	3750	25.02.13	12.03.13
2	Белы Куна ул. 23	ПН	2/9	44,4	17,4+10,1	7	Р	Хорошее	Собств. менее 3 лет	3750	20.03.13	01.04.13
2	Альпийский пер. 26	ПН	5/5	44	16+15	7,2	Р	Удовлетворительное	Встречная покупка	3790	01.03.13	26.03.13
2	Будапештская 71 к. 1	ПН	6/9	46	(16+11)	7	Р	Хорошее	Встречная покупка	3800	14.03.13	29.03.13
Средняя цена предложения										3701		

### II. Данные о проданных объектах

КО М	АДРЕС	ТИП ДОМА	Этаж/ этаже й	ОБЩ. ПЛ.	ЖИЛ. ПЛ.	КУХНЯ	САМУЗЕЛ	СОСТОЯНИЕ	ДОП. СВЕДЕНИЯ	ЦЕНА, тыс. руб.	ДАТА ПОСТУПЛЕН ИЯ	ДАТА ПРОЗВОНА
2	Турку ул. 22	БЛ	5/5	45	18+14	6	Р	Хорошее	Прямая продажа	3600	18.02.2013	15.03.2013
2	Белградская 16	ПН	3/5	44,8	(18+14)	5,6	Р	Хорошее	Прямая продажа	3620	26.02.2013	19.03.2013
2	Будапештская 40 к. 1	ПН	4/5	45,2	16,4+12	7	Р	Удовлетворительное	Прямая продажа	3710	05.03.2013	01.04.2013
2	Купчинская 6 к. 1	504	8/9	44	17,3+10,1	6,6	Р	Удовлетворительное	Встречная покупка	3750	13.02.2013	27.03.2013
2	Софийская 47	ПН	3/5	45	16+14	6	Р	Хорошее	Прямая продажа	3650	04.03.2013	28.03.2013
2	Альпийский пер. 26	ПН	5/5	44	16+15	7,2	Р	Удовлетворительное	Встречная покупка	3700	12.02.2013	21.03.2013
Средняя цена сделки										3672		

# Ликвидность объекта

ОЦЕНКА ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА		ОЦЕНКА ЛИКВИДНОСТИ		
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		ПЛОХО(1)	СРЕДНЕЕ(2)	ОТЛИЧНОЕ(3)
ПАРАМЕТРЫ	ПО ФАКТУ ОСМОТРА			
1.Этаж/этажей	3/5			3
2.Материал стен	панель		2	
3. Год постройки дома				
4. Планировка	улучшенка		2	
5.Тип комнат	изолированные			3
6. Наличие балкона/лоджии	балкон застеклен стеклопакетом			3
7.Угловая	нет			3
8.Плита	газовая	1		
9.Инфраструктура	рядом "Командор", школа,			3
10.Двор	чистый, благоустроенный			3
11.Вид из окон	на проезжую часть	1		
12.Состояние подъезда	среднее		2	
13.Сотояние квартиры:	хорошее			3
а)окна	стеклопакеты			3
б)батареи	конвекторные		2	
в)трубы, сантехника	в рабочем состоянии		2	
г)стены в санузле	кафель			3
д)пол	ДВП	1		
е)потолки	побелка			3
ж)стены в комнате, кухне	обои			3
з)входная дверь	металлическая			3
и)межкомнатные двери	обычные		2	
14.Право собственности	менее 3-х лет	1		
15.Готовность документов	снятие обременения	1		
16.Освобождение	2 недели после сделки		2	
КОЭФФИЦИЕНТ ЛИКВИДНОСТЬ		55		



**Заключение - сроки продажи объекта, диапазон стоимости**

**С учетом динамики цен на рынке недвижимости**

**среднерыночная стоимость данного объекта: от 2500 000 руб. до 2550 000руб.**

**С учетом коэффициента ликвидности данного объекта ориентировочные сроки продажи:**

**при цене 2500 000руб. - 4 недели,**

**при цене 2550 000 руб. - 7 недель.**

# Медиа-план

## План рекламного продвижения объекта недвижимости

		адрес объекта				
Раздел недв.	Рекламное издание		САЙТ			
	Наим-ние	Периодич.	Наименование	Стоимость, руб.		
				Полная	Со скидкой	
КВАРТИРЫ и КОМНАТЫ	БН строка	ПН	Сайт ЭКОТОНа	оплата пакета	для клиентов аг.-БЕСПЛАТНО	
	БН жир.стр.	ПН	ЕИР - строка			
	БН план	ПН	ЕИР - ФОТОВЕРНИСАЖ			
	БН фотоблок	ПН	БСН			
			RESTATE.ru (с фото)			
			ЕMLC (+фото)			
			Winner			
			ИРР (с фото)			
			РШ (с фото)			
			ГдеЭтотДом			
			Квадрат.ру			
			tsn.spb.ru			
		Фотокаталог БН	210/нед.	105/нед.		
Элитн.недр.	Квартиры	БН фотоблок	ПН	Сайт ЭКОТОНа	оплата пакета	для клиенто- БЕСПЛАТНО
		Мир и дом 1/16 (1 фото)	1р./мес.	ЕИР - ФОТОВЕРНИСАЖ		
		Мир и дом 1/8 (2 фото)	1р./мес.	RESTATE.ru		
		Недвижимость ИРР фотооб.	ПН	ЕMLC		
		Город.обозрение (фотокаталог)	1р./мес.	Портал Ассоциации риэлторов		
		Город.обозрение vip. Estate	1р./мес.	Фотокаталог БН		
	Дел.Петербург (модуль)	1 вых.	miridom.ru	бесп. при публ. в изд.		
			Городское обозрение	бесп. при публ. в изд.		
	Загородная	БН фотомодуль	ПН	Сайт ЭКОТОНа	оплата пакета	для клиентов аг.-БЕСПЛАТНО
		Мир и дом 1/16 (1 фото)	1р./мес.	ЕИР - ФОТОВЕРНИСАЖ		
		Мир и дом 1/8 (2 фото)	1р./мес.	БСН		
		Недвижимость ИРР фотооб.	ПН	RESTATE.ru		
Загор.обозрение (фото)		1р./мес.	ЕMLC			
Загор.обозр. Фотобл. 1/4		1р./мес.	Портал Ассоциации риэлторов			
Загор.обозр. Фотобл. 1/2	1р./мес.	ИРР (с фото)				
Дел.Петербург (модуль)	1 вых.	РШ (с фото)				
		Загородный дом				
		Квадрат.ру				
		Загородное обозрение	бесп.при публ. в изд.			

# Отчет по звонкам

тип заказа	обращение по объекту				
отделение	Центральное				
тип обращения	звонок				
Кол-во по "№ обращения"					
группа	агент	адрес	рекл. источник	Итого	
Группа Сорокиной	Кондрашов	Бабушкина ул. 61	БН сайт <a href="http://bn.ru/">bn.ru/</a>	5	
			БН-журнал	2	
			ЕМЛС	1	
			яндекс	1	
			Бабушкина ул. 61 Итого		9
		Большевиков пр. 73 к.2	БН сайт <a href="http://bn.ru/">bn.ru/</a>	1	
			БН-журнал	1	
			Большевиков пр. 73 к.2 Итого		2
		Гатчина, Володарского ул. 15	ЕМЛС	2	
			Гатчина, Володарского ул. 15 Итого		2
		Дачный пр. 8 к. 4	БН-журнал	1	
			Дачный пр. 8 к. 4 Итого		1
		Жабино, Поселковая ул.	БН сайт <a href="http://bn.ru/">bn.ru/</a>	1	
			Жабино, Поселковая ул. Итого		1
		Лодыгина пер. 7	БН-журнал	1	
			ЕИП	1	
			Лодыгина пер. 7 Итого		2
		Новоколомажский пр. 13	ДМИР ( <a href="http://dmir.ru/">dmir.ru</a> )	1	
			ЭКОТОН - сайт	1	
			Новоколомажский пр. 13 Итого		2
		Новоколомажский пр. 4 к.1	БН-журнал	1	
			Новоколомажский пр. 4 к.1 Итого		1
		Ольминского ул. 8	БН-журнал	1	
			Ольминского ул. 8 Итого		1
		Прибрежная ул. 4	БН-журнал	1	
			ДМИР ( <a href="http://dmir.ru/">dmir.ru</a> )	1	
			Прибрежная ул. 4 Итого		2
		Разметелёво, ул. Яблоневая	БН-журнал	1	
			Разметелёво, ул. Яблоневая Итого		1
		Солидарности пр. 7 к.1	БН сайт <a href="http://bn.ru/">bn.ru/</a>	2	
			БН-журнал	1	
			Солидарности пр. 7 к.1 Итого		3
		Среднеохтинский пр. 3 к.1	БН сайт <a href="http://bn.ru/">bn.ru/</a>	1	
			Бюллетень недвижимости - сигнальный	1	
			ЕИП	1	
			ЕМЛС	1	
			ИРР сайт	1	
			Квартирный вопрос	1	
			Справочники	1	
			Среднеохтинский пр. 3 к.1 Итого		7
		Стрельна, Боровая ул.	ЕМЛС	1	
			Стрельна, Боровая ул. Итого		1
		Тракторная ул. 5	БН сайт <a href="http://bn.ru/">bn.ru/</a>	5	
			БН-журнал	2	
			Тракторная ул. 5 Итого		7
Фонтанки наб. 185	БН-журнал	1			
	ДМИР ( <a href="http://dmir.ru/">dmir.ru</a> )	1			
	ЕМЛС	1			
	Фонтанки наб. 185 Итого		3		
	Кондрашов Итого		45		
Группа Сорокиной Итого				45	
Общий итог				45	





# **Контроль качества текущей деятельности**

*Проводится на постоянной основе.*



- Использование сводного отчета «обратно связи»: обязательный контроль работы риэлтора на всех этапах взаимодействия с клиентом;

-- Контроль работы в системах online-консультаций: проверка текстов переписок, качества и количества консультаций.

# **Обучение действующих сотрудников: риэлторов и линейных руководителей**



*Риэлторские поединки*



*Аттестационные экзамены  
АРСПБ*



*Семинары с привлечением внешних  
экспертов*



*Выездные тренинги*



**Спасибо за  
внимание!**

**Романенко Екатерина  
Президент ГК «Экотон»**

**Call-центр: (812) 670-0-670**

**[www.ecoton.spb.ru](http://www.ecoton.spb.ru)**