




РАЗВИТИЕ ТЕХНОЛОГИЙ ПРОВЕДЕНИЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫХ СДЕЛОК

Усенко Наталья Львовна
Директор ООО «АДВЕКС.Лиговский»
Санкт-Петербург
www.Advecs.com



Потребность в услуге проведения сделки с недвижимостью между регионами

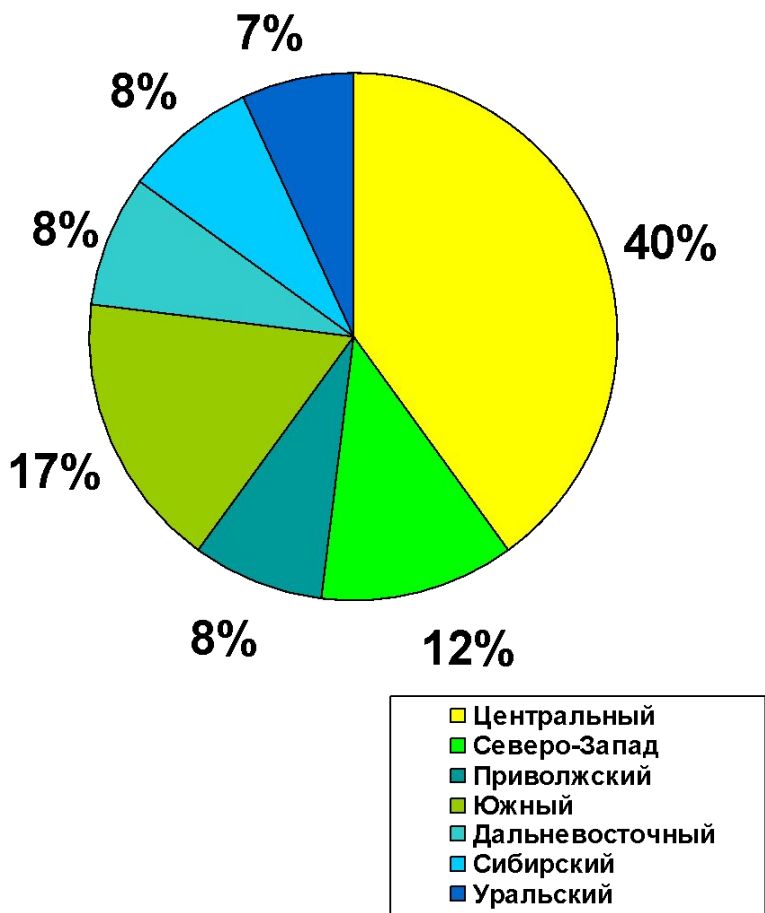
- Инвестиции в недвижимость другого, более привлекательного региона.
- Приобретение дополнительной недвижимости в другом регионе для нужд семьи или бизнеса.
- Необходимость переезда из одного региона в другой.



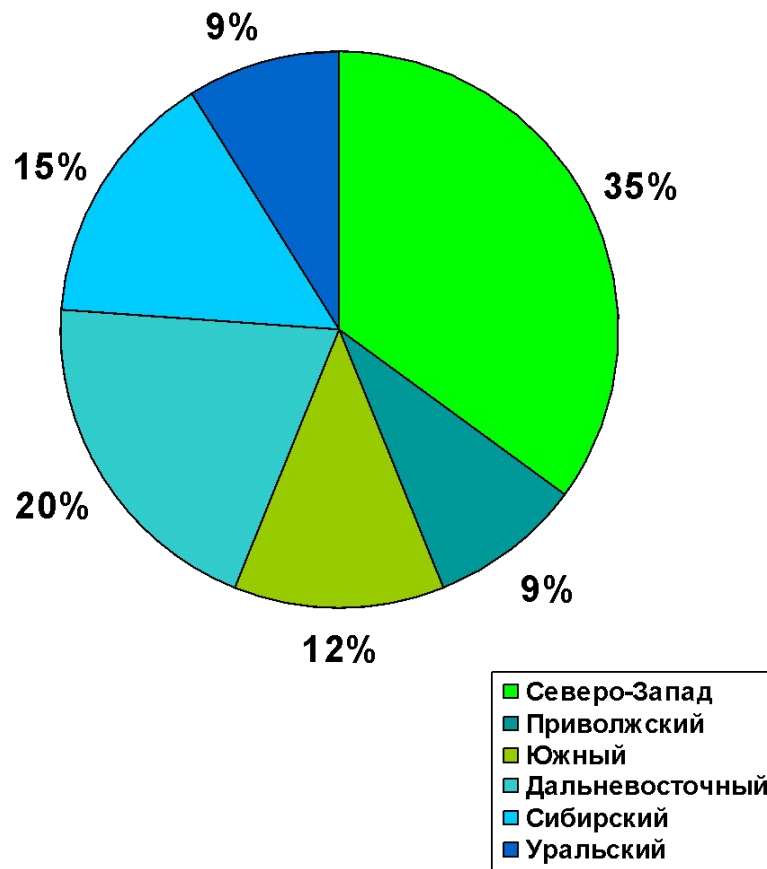
Внутренняя миграция населения в России и ее связь с процессами на рынке недвижимости.


- Каковы масштабы миграции и насколько она имеет долгосрочную перспективу?
- В современных условиях положительная миграция является атрибутом динамично развивающихся центров роста.
- Москва - старый новый лидер.
- Формирование новых центров притяжения: Санкт-Петербург и Ленинградская область, Нижегородская, Самарская области, Республика Татарстан, Ставропольский и Краснодарский край
- Куда уезжают северяне?

Распределение миграционного прироста г. Москвы и Московской области по федеральным округам



Распределение миграционного прироста СПб и Ленинградской области по федеральным округам





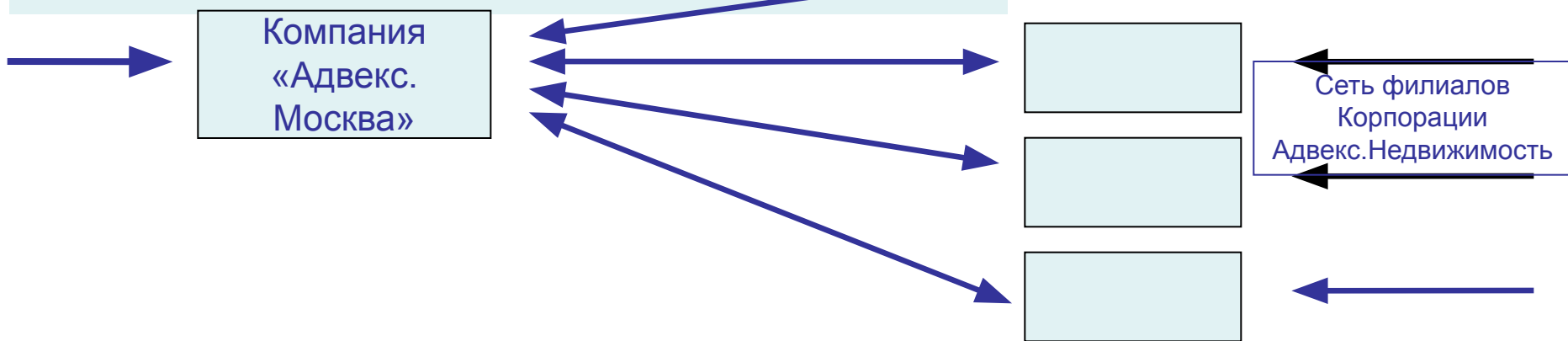
▲ **Существующие технологии обслуживания клиентов, совершающих межрегиональные сделки с недвижимостью.**

- Личный контакт двух риэлторов.
- Внутрикorporативные сделки (между филиалами одной компании или корпорации).
- Сделки между фирмами, основанные на краткосрочных договорных отношениях.
- Сделки между фирмами-партнерами, находящимися в долгосрочных стабильных договорных отношениях в части межрегиональных сделок.

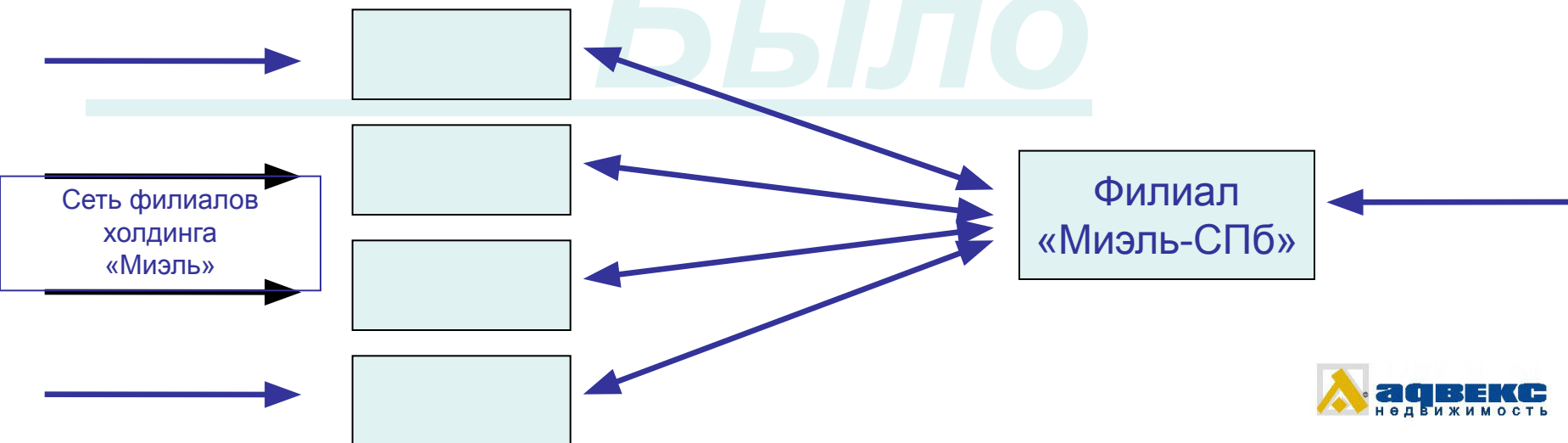
Москва

Санкт-Петербург

БЫЛО



БЫЛО





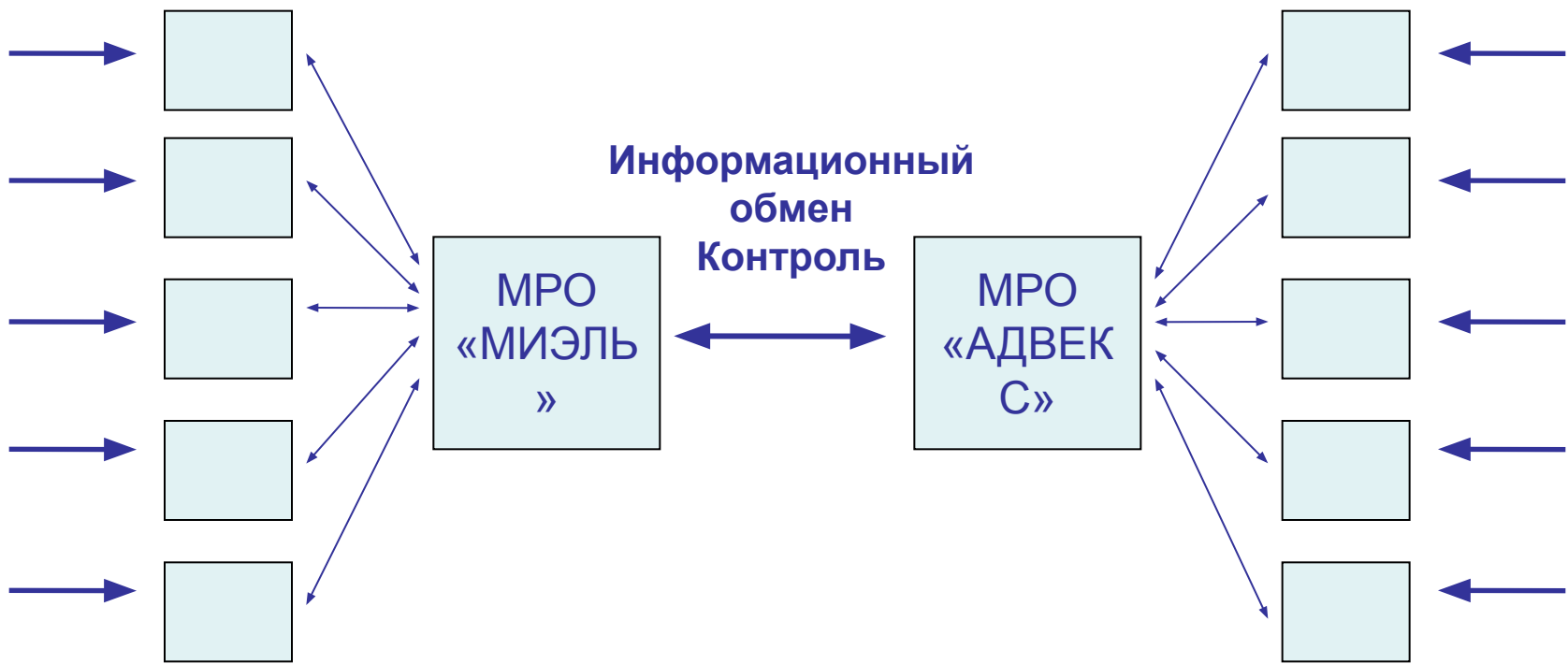
Технология проведения межрегиональных сделок
Москва – Санкт-Петербург.
Корпорация «Адвекс.Недвижимость»
и холдинг «Миэль»

- В январе 2009г было принято решение об объединении усилий и клиентских портфелей в части межрегиональных сделок.
- Результат: повысились качество оказываемой услуги и эффективность направления для обеих компаний

Стало

Москва

Санкт-Петербург



Холдинг
«Миэль»

Корпорация
«Адвекс.Недвижимость»

Стало

www.advecs.com



- НОВОСТИ
- ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- НЕДВИЖИМОСТЬ
 - Вторичный рынок
 - Первичный рынок
 - Загородная недвижимость
 - Коммерческая недвижимость
 - Зарубежная недвижимость
 - Аренда жилья
- **ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ**
- ИПОТЕКА
- ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
- **О ФИРМЕ**
 - История
 - Награды
 - Gold Team
 - Офисы
 - Департаменты
 - Эскро-центр
 - Центр подготовки специалистов в области недвижимости
 - Отзывы
 - Обучение сотрудников
 - Вакансии
- УСЛУГИ
- КОНТАКТЫ
- ЮРИД. КОНСУЛЬТАЦИЯ

ONLINE КОНСУЛЬТАНТ

НОВЫЙ СЕРВИС ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ НАШЕГО САЙТА

О фирме

Департаменты: Отдел межрегиональных сделок

ЗВОНИТЕ по телефону **(812) 333-33-00** или воспользуйтесь услугой

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

В конце января 2009 года подписано соглашение между Холдингом «МИЭЛЬ» и компанией «Адвекс. Недвижимость» о сотрудничестве в области реализации межрегиональных сделок Москва-Санкт-Петербург.


Между партнерами достигнута договоренность о кросс-продажах и объединении клиентских портфелей в части межрегиональных сделок. Теперь клиентов "МИЭЛЬ" в Санкт-Петербурге будет обслуживать компания «Адвекс. Недвижимость», которой передается офис на **ул. Черняховского д. 30а.**

Технология качественной услуги бизнес-класса:


- Комфорт при первоначальном сборе информации, в режиме реального времени, одновременно в Москве и Санкт-Петербурге;
- Клиент заключает договор в зависимости от своего местонахождения
- Единая договорная база
- Единая ценовая политика

Отдел межрегиональных сделок

[ул. Черняховского, 30А](#)
(Лиговский проспект)




+7(812) 333-33-00

A stylized map of Russia in shades of blue and white, positioned in the top-left corner of the slide. A small yellow triangle with a black border is located on the map, near the top-left edge.

Преимущества взаимодействия в рамках Агентского договора:

- Более широкий охват рынка, обеспечение устойчивого потока клиентов (сделок), повышение экономической эффективности.
- Компания-Агент, привлекая клиента для другого региона, действует от имени Компании-Принципала на основании Доверенности.
- Компания-Агент заключает договор с клиентом на условиях и по тарифам Компании-Принципала. Договорная база – Компании-Принципала.
- Экономия времени: все условия сотрудничества заранее закреплены договором.
- Ответственность за выполнение договора с клиентом несет Компания-Принципал.



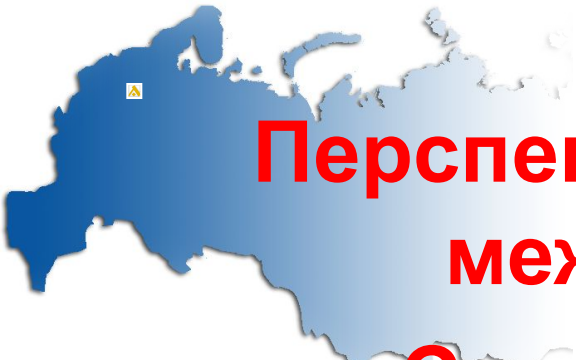
Преимущества взаимодействия в рамках Агентского договора:

- Полный контроль за ходом сделки
- Контролирующую роль выполняют отделы по межрегиональным сделкам, ответственное лицо – менеджер
- Налажена постоянная коммуникационная связь.
- Компания-Принципал получает подготовленного клиента.
- Персонал отдела проходит обучение по технологии сделок между регионами, сотрудники отдела владеют информацией о состоянии рынка недвижимости региона-партнера.
- Совместная рекламная компания. Возможность консолидировать усилия и финансы в продвижении данной услуги.



Преимущества для клиента:

- Повышается качество оказываемой услуги.
- Повышается доверие.
- Возможность получения скидок при альтернативной сделке.
- Экономия средств и времени.



Перспективы развития технологий межрегиональных сделок Санкт-Петербург- РЕГИОНЫ

- Предлагаются два этапа развития взаимоотношений с компаниями-партнерами:
- Договор о сотрудничестве.
- Агентский договор.



Требования



к компании-партнеру.

- член РГР (желательно сертифицированная компания);
- занимает лидирующие позиции в своем регионе;
- желательно имеет разветвленную сеть филиалов;
- имеет положительный имидж в регионе;
- готовность сотрудничать на основании долгосрочных партнерских отношениях.



Благодарю за внимание!

Наши координаты:

«Адвекс-Лиговский»

Санкт-Петербург

Ул. Черняховского, 30А

Тел.: +7(812)333-33-00

www.advecs.com

Skype: [advecs-ligovsky-region](https://www.skype.com/join/advecs-ligovsky-region)