

# Партнеры Застройщиков

Инвестиции в агентство недвижимости

# Агентство недвижимости «Партнеры застройщиков» занимается реализацией квартир от застройщиков

Стр. 2

- Нашими партнерами являются крупные застройщики г. Уфы и г. Краснодар, которые входят в ТОП - 30 застройщиков России
- Основные каналы продаж - Контекстная реклама Яндекс, Google, Инстаграмм
- За прошедшие 2 года выручка компании выросла в 1,5 раза

# Описание деятельности «Партнеры Застройщиков»:

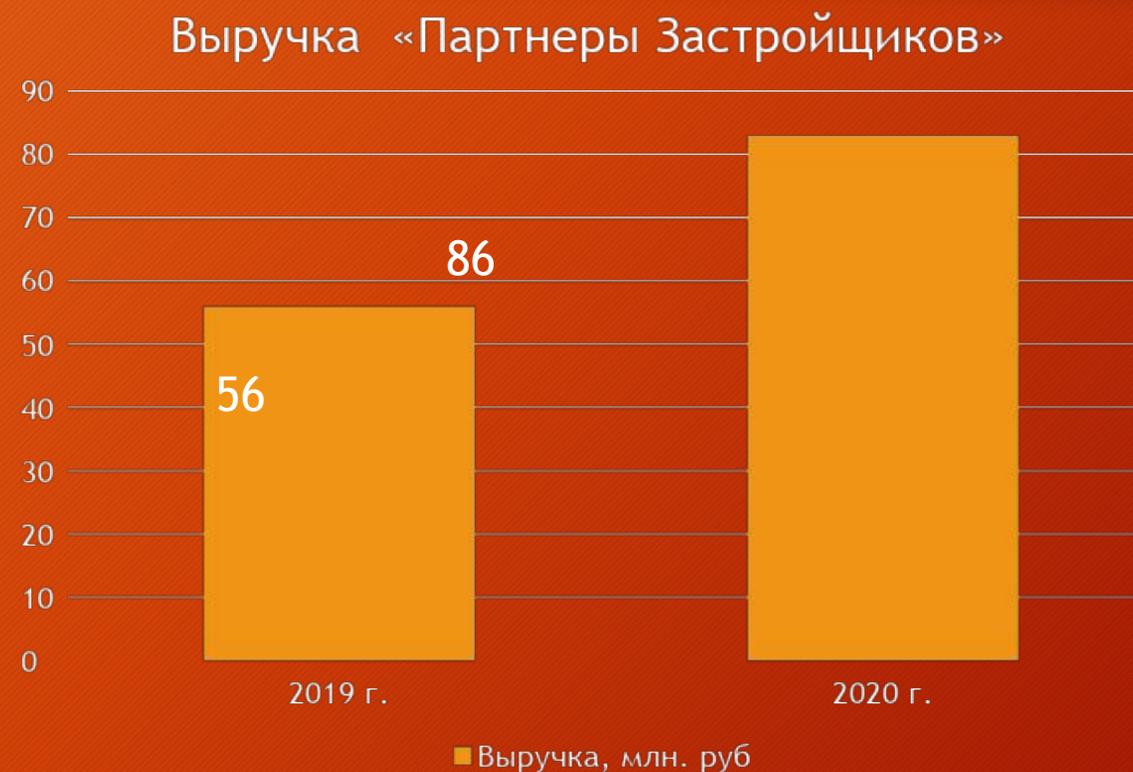
Стр. 3



# Финансовые показатели компании

Ключевые показатели  
эффективности за  
2019-2020 г.

- Рост выручки  
x1,5 раза
- Общая  
рентабельность в  
2020 году - 28%



# Финансовые показатели компании

Июнь 2020 продано	Июль 2020 продано	Август 2020 продано	Сентябрь 2020 продано	Октябрь 2020 продано	Ноябрь 2020 продано	Декабрь 2020 продано	Январь 2021 продано	Февраль 2021 продано	Март 2021 продано
2 723 653,05	5 256 921,98	4 724 059,44	5 140 877,48	5 198 262,98	4 484 602,04	5 601 689,36	2 445 403,89	3 195 570,11	4 937 763,31
1 778 268,49	1 876 302,30	2 941 805,68	2 902 402,52	3 361 563,93	2 731 787,12	2 692 009,20	789 907,20	2 713 562,74	1 174 055,40
	204 400,80	788 690,57	1 897 542,73	2 970 951,77	4 005 774,62	4 004 795,55	889 244,88	3 144 246,67	1 850 664,74
<b>4 501 921,54</b>	<b>7 337 625,08</b>	<b>8 454 555,68</b>	<b>9 940 822,73</b>	<b>11 530 778,68</b>	<b>11 222 163,78</b>	<b>12 298 494,11</b>	<b>4 124 555,97</b>	<b>9 053 379,52</b>	<b>7 962 483,45</b>



# В 2020-ом году на рынке НОВОГО ЖИЛЬЯ

Спрос на покупку  
новостроек в России:

- Вырос на 30% в отношении 2020 г. к 2019 г.

**Динамика спроса на покупку новостроек в России и крупных городах**

Город	Изменение спроса за 3-й квартал 2020г.	Изменение спроса в годовом выражении (3-й квартал 2019г. к 3-му кварталу 2020г. )
Волгоград	14%	18%
Воронеж	48%	46%
Екатеринбург	45%	55%
Иркутск	26%	12%
Казань	42%	25%
Калининград	55%	61%
Краснодар	25%	24%
Красноярск	53%	66%
Москва	111%	41%
Нижний Новгород	36%	48%
Новосибирск	34%	15%
Омск	38%	63%
Пермь	43%	31%
Ростов-на-Дону	46%	46%
Самара	31%	14%

# В 2021 году «Партнеры Застройщиков» расширят свою территорию по городам России. Сегодня:

Стр. 7

- Офис Краснодар (штат 13 чел):

Текущая выручка 3-4 млн.руб/мес.

Экономическая точка безубыточности 2.3 млн. руб/мес

Точка Безубыточности 3.5 млн. руб/мес

Чистая прибыль 500 тыс. руб/мес

- Офис Уфа (штат 20 чел):

Текущая выручка 4-5 млн.руб/мес.

Экономическая точка безубыточности 2.3 млн. руб/мес

Точка Безубыточности 3.5 млн. руб/мес

Чистая прибыль 500-700 тыс. руб/мес

# Для потенциальных инвесторов. Цель на 2021-2022 гг.

Стр. 8

Текущее значение выручки с двух городов 8 млн. руб/мес

К открытию допущено 25 городов.

Сумма выручки с 25 городов 83,87 млн. руб/мес

# Для потенциальных инвесторов. Цель на 2021-2022 гг.

За анализ рынка городов России взяты показатели:

- 1) Квартир в многоквартирном доме, которые строятся на текущий момент, со сроком сдачи 2020-2023 гг. (кв)
- 2) Многоквартирные дома, со сроком сдачи 2020-2023 гг. (МД)
- 3) Жилые комплексы, со сроком сдачи 2020-2023 гг (ЖК)
- 4) Однородная конъюнктура рынка внутри города (конкуренция между застройщиками) (ОДН)
- 5) Средний процент комиссии агентствам недвижимости за реализованную квартиру по РФ ( Const. 2%)
- 6) Средний чек (комиссии) со сделки, оплаченный застройщиком агентству недвижимости по РФ (Const. 75000 руб.)

# Расчет масштабирования на примере текущих офисов по данным Единого ресурса застройщиков

Стр. 10

Город	КВ	МД	ЖК	ОДН	Штат брокеров	Ср. Кол. сделок, мес.	Экономич. Точка безубыт. Млн.р/мес	Выручка. Млн. р/мес
Уфа	8687	107	60	да	20	50	2.3	4,9
Краснодар	15649	262	101	да	13	30	2.3	3,5

## Вывод УФА:

- 1) Мы реализуем 50 квартир в месяц по г. Уфа = 600 кв. в год
- 2) 600 квартир начиная с 2020 года от 8687 общей численности квартир = 6,9% от общей доли
- 3) При комиссионных 2-3% по городу, со штатом 20 человек, офис в силах закрыть сверх точки безубыточности (3,5 млн руб) 5-6 млн. руб
- 4) Однородностью рынка считается отсутствие основного застройщика с долей рынка более 20%, либо сильного разрыва в доли по сравнению с другими застройщиками

# Расчет масштабирования на примере текущих офисов по данным Единого ресурса застройщиков

Стр. 11

Город	КВ	МД	ЖК	ОДН	Штат брокеров	Ср. Кол. сделок, мес.	Экономич. Точка безубыт. Млн.р/мес	Выручка. Млн. р/мес
Уфа	8687	107	60	да	20	50	2.3	4,9
Краснодар	15649	262	101	да	13	30	2.3	3,5

## Вывод Краснодар:

- 1) Мы реализуем 30 квартир в месяц по г. Краснодар = 360 кв. в год (штат 13 чел)
- 2) 360 квартир начиная с 2020 года от 15649 общей численности квартир = 2,3% от общей доли
- 3) При комиссионных 4-5% по городу, со штатом 20 человек, офис в силах закрыть сверх точки безубыточности (3,5 млн руб) 6-7 млн. руб
- 4) Максимальный порог выручки по г. Краснодар не достигнут

# Расчет масштабирования на примере текущих офисов по данным Единого ресурса застройщиков

Стр. 12

Город	КВ	МД	ЖК	ОДН	Мин. Необходимый Штат брокеров	Ср. Кол. сделок, мес.	Экономич. Точка безубыт. Млн.р/мес	Прогноз. Минимальная Выручка. Млн. р/мес
Барнаул	2724	60	36	да	10	23	1.15	1,725
Брянск	4077	63	36	да	10	22	1.15	1,650
Вологда	1689	45	29	да	10	25	1.15	1.875
Воронеж	2534	89	69	да	10	14	1.15	1,750
Калининград	4468	127	76	да	11	26	1.15	1.950
Кемерово	2319	50	17	да	10	28	1.15	2.100
Киров	3553	77	41	да	10	26	1.15	1.900
Сочи	3196	62	30	Нет, 1	10	29	1.15	2.175
Новороссийск	1748	32	20	да	10	25	1.15	1.875

# Расчет масштабирования на примере текущих офисов по данным Единого ресурса застройщиков

Стр. 13

Город	КВ	МД	ЖК	ОДН	Мин. Необходимый Штат брокеров	Ср. Кол. сделок, мес.	Экономич. Точка безубыт. Млн.р/мес	Прогноз. Минимальная Выручка. Млн. р/мес
Красноярск	11220	135	62	да	25	64	2.87	4.800
Липецк	1580	35	26	да	10	23	1.15	1.650
Новосибирск	10893	231	123	да	25	63	2.87	4.700
Пенза	3799	55	32	Нет,3	10	23	1.15	1.700
Пермь	4717	89	73	да	11	27	1.15	2.000
Владивосток	4258	61	40	да	10	24	1.15	1.800
Ростов	11154	147	71	да	25	63	2.87	4.700
Самара	5515	94	36	да	13	23	1.15	1.700
Екатеринбург	11242	220	112	да	26	65	2.87	4.875



# Расчет масштабирования на примере текущих офисов по данным Единого ресурса застройщиков

Примечание:

- Экономическая точка безубыточности = первоначальным вложениям на открытие каждого офиса (срок вложений 3 месяца)

На открытие офиса (штат 20 человек, помещение 100 кв.метров) 2.3 млн. руб на 3 месяца:

- Аренда помещения на 3 месяца 400 тыс. руб
- Реклама на 3 месяца 1.2 млн. руб
- Техника 300 тыс. руб
- Заработная плата (брокеров по недвижимости) + обслуживающий персонал (Ассистент+HR+ипотечный специалист) 250 тыс. руб
- Прочие расходы 150 тыс. руб

# Пример открытия офиса в г. Краснодар

Стр. 16

Все получится!						
Месяц	Июль 2020	Август 2020	Сентябрь 2020	Октябрь 2020	Ноябрь 2020	Декабрь 2020
СпецСтройКраснодар и КубанСтройКомп	116 620,80	95 655,17	152 860,00	1 022 908,47	1 179 453,53	2 236 521,32
Родной дом	87 780,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Победа	0,00	353 335,80	402 718,65	0,00	316 366,20	74 636,05
Выше	0,00	79 838,80	0,00	251 972,00	93 024,80	0,00
ЮСИ	0,00	198 220,80	0,00	248 151,20	0,00	88 440,00
Альфа-Риэлт	0,00	61 640,00	158 224,00	0,00	264 320,00	0,00
Капитал строй			245 488,88	386 783,46	225 747,51	0,00
Дарстрой			24 750,00	149 672,58	64 003,80	0,00
Бауинвест			34 880,00	0,00	0,00	82 548,00
Метрикс			241 202,40	71 640,00	221 940,00	89 902,80
Ава групп			147 510,00	128 250,00	508 381,43	141 066,00
СтройИнжиниринг			209 780,00	290 428,00	82 593,00	243 816,00
Европея			112 206,80	0,00	234 693,52	75 795,36
Догма			167 922,00	0,00	302 420,00	213 256,00
АльянсВегаБилдинг				77 440,00	0,00	0,00
Гарантия				169 450,23	133 974,40	0,00
Девелопмент-ЮГ				174 255,84	0,00	186 797,12
Ромекс					292 750,20	334 895,40
Семья риэлт					86 106,24	0,00
ГИК						153 121,50
Южный город						84 000,00
Альфастройинвест						
DD Group						
Регионстрой						
МСК						
Стройновация						
Итого	204 400,80	788 690,57	1 897 542,73	2 970 951,77	4 005 774,62	4 004 795,55

Вывод: с 6 месяца работы офиса, начинает приносить прибыль, окупив вложения

# Представительство контрагента Н-Маркет ПРО в регионах России

Стр. 17

## НМАРКЕТ PRO

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СИСТЕМА БРОНИРОВАНИЯ И ПРОДАЖИ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ

<b>МОСКВА</b> 1 273 495 м <sup>2</sup> в базе	<b>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b> 2 383 082 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРАСНОДАР</b> 943 689 м <sup>2</sup> в базе	<b>РОСТОВ-НА-ДОНУ</b> 497 848 м <sup>2</sup> в базе	<b>ВЛАДИМИР</b> 74 456 м <sup>2</sup> в базе
<b>ЕКАТЕРИНБУРГ</b> 417 798 м <sup>2</sup> в базе	<b>ПЕРМЬ</b> 77 156 м <sup>2</sup> в базе	<b>КИРОВ</b> 110 530 м <sup>2</sup> в базе	<b>ВЛАДИВОСТОК</b> 144 253 м <sup>2</sup> в базе	<b>ПЕНЗА</b> 137 964 м <sup>2</sup> в базе
<b>ЧЕРНОМОРСКОЕ ПОБ...</b> 219 889 м <sup>2</sup> в базе	<b>КАЛИНИНГРАД</b> 193 450 м <sup>2</sup> в базе	<b>КАЗАНЬ</b> 417 742 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРЫМ</b> 24 414 м <sup>2</sup> в базе	<b>ЧЕЛЯБИНСК</b> 218 269 м <sup>2</sup> в базе
<b>ВОРОНЕЖ</b> 288 288 м <sup>2</sup> в базе	<b>НОВОСИБИРСК</b> 430 194 м <sup>2</sup> в базе	<b>САМАРА</b> 208 496 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРАСНОЯРСК</b> СКОРО	<b>ЛИПЕЦК</b> 4 697 м <sup>2</sup> в базе
<b>ИЖЕВСК</b> 327 209 м <sup>2</sup> в базе	<b>УФА</b> СКОРО	<b>БЕЛГОРОД</b> СКОРО	<b>ХАБАРОВСК</b> СКОРО	

Нмаркет - это система, действующая по России, которая является посредником между застройщиками и агентствами недвижимости.

Застройщики ежемесячно выставляют планы по продажам агентствам недвижимости с градацией комиссионных.

Когда Нмаркет заходит в город N, он выстраивает отношения с застройщиками таким образом, что все агенты по недвижимости города N в будущем будут объединять сделки у Нмаркет, чтобы получать больше комиссионных

# Представительство контрагента Н-Маркет ПРО в регионах России

Стр. 18

**НМАРКЕТ** PRO

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СИСТЕМА БРОНИРОВАНИЯ И ПРОДАЖИ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ

<b>МОСКВА</b> 1 273 495 м <sup>2</sup> в базе	<b>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b> 2 383 082 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРАСНОДАР</b> 943 689 м <sup>2</sup> в базе	<b>РОСТОВ-НА-ДОНУ</b> 497 848 м <sup>2</sup> в базе	<b>ВЛАДИМИР</b> 74 456 м <sup>2</sup> в базе
<b>ЕКАТЕРИНБУРГ</b> 417 798 м <sup>2</sup> в базе	<b>ПЕРМЬ</b> 77 156 м <sup>2</sup> в базе	<b>КИРОВ</b> 110 530 м <sup>2</sup> в базе	<b>ВЛАДИВОСТОК</b> 144 253 м <sup>2</sup> в базе	<b>ПЕНЗА</b> 137 964 м <sup>2</sup> в базе
<b>ЧЕРНОМОРСКОЕ ПОБ...</b> 219 889 м <sup>2</sup> в базе	<b>КАЛИНИНГРАД</b> 193 450 м <sup>2</sup> в базе	<b>КАЗАНЬ</b> 417 742 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРЫМ</b> 24 414 м <sup>2</sup> в базе	<b>ЧЕЛЯБИНСК</b> 218 269 м <sup>2</sup> в базе
<b>ВОРОНЕЖ</b> 288 288 м <sup>2</sup> в базе	<b>НОВОСИБИРСК</b> 430 194 м <sup>2</sup> в базе	<b>САМАРА</b> 208 496 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРАСНОЯРСК</b> СКОРО	<b>ЛИПЕЦК</b> 4 697 м <sup>2</sup> в базе
<b>ИЖЕВСК</b> 327 209 м <sup>2</sup> в базе	<b>УФА</b> СКОРО	<b>БЕЛГОРОД</b> СКОРО	<b>ХАБАРОВСК</b> СКОРО	

Примечание:

Наш конкурент заходит на рынок недвижимости в определенный город проанализировав комиссионные застройщиков. Он отсутствует в городах, где комиссионные застройщиков имеют слабовыраженную градацию (от 0.5% до 1% )

# Представительство контрагента Н-Маркет ПРО в регионах России

Стр. 19

## НМАРКЕТ PRO

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СИСТЕМА БРОНИРОВАНИЯ И ПРОДАЖИ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ

<b>МОСКВА</b> 1 273 495 м <sup>2</sup> в базе	<b>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b> 2 383 082 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРАСНОДАР</b> 943 689 м <sup>2</sup> в базе	<b>РОСТОВ-НА-ДОНУ</b> 497 848 м <sup>2</sup> в базе	<b>ВЛАДИМИР</b> 74 456 м <sup>2</sup> в базе
<b>ЕКАТЕРИНБУРГ</b> 417 798 м <sup>2</sup> в базе	<b>ПЕРМЬ</b> 77 156 м <sup>2</sup> в базе	<b>КИРОВ</b> 110 530 м <sup>2</sup> в базе	<b>ВЛАДИВОСТОК</b> 144 253 м <sup>2</sup> в базе	<b>ПЕНЗА</b> 137 964 м <sup>2</sup> в базе
<b>ЧЕРНОМОРСКОЕ ПОБ...</b> 219 889 м <sup>2</sup> в базе	<b>КАЛИНИНГРАД</b> 193 450 м <sup>2</sup> в базе	<b>КАЗАНЬ</b> 417 742 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРЫМ</b> 24 414 м <sup>2</sup> в базе	<b>ЧЕЛЯБИНСК</b> 218 269 м <sup>2</sup> в базе
<b>ВОРОНЕЖ</b> 288 288 м <sup>2</sup> в базе	<b>НОВОСИБИРСК</b> 430 194 м <sup>2</sup> в базе	<b>САМАРА</b> 208 496 м <sup>2</sup> в базе	<b>КРАСНОЯРСК</b> СКОРО	<b>ЛИПЕЦК</b> 4 697 м <sup>2</sup> в базе
<b>ИЖЕВСК</b> 327 209 м <sup>2</sup> в базе	<b>УФА</b> СКОРО	<b>БЕЛГОРОД</b> СКОРО	<b>ХАБАРОВСК</b> СКОРО	

Дополнительные потенциальные города, которые не совпали с нашим СПИСОМ

- Хабаровск
- Белгород
- Казань
- Владимир
- Крым

# История бренда - Агентство недвижимости «Партнеры Застройщиков»

Стр. 20

- Компания работает с 2017 года
- В начале в компании работали 3 сотрудника, а на сегодняшний день работают уже 67 человек, не считая аутсорсинг-сотрудников
- С 2017 по 2020 гг. Годовой оборот компании вырос с 12 до 83 млн рублей
- В 2020-ом году компания реализовала более 700 квартир застройщиков
- Агентство входит в топ-10 лучших агентств недвижимости по рейтингу застройщиков г. Краснодар и топ-3 по г. Уфа

# Ближайшая цель - Агентство недвижимости «Партнеры Застройщиков»

Стр. 21

- Увеличить годовую выручку компании с 83 млн.руб до 1006 млн.руб за счет открытия 23 городов России

План 2021-2022 гг.

