ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

ИПОТЕКА С «ЖИЛФОНДОМ» — ВЫГОДНЕЕ, ЧЕМ В БАНКЕ
СТР. 28

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:
ВАЖНЫЕ НЮАНСЫ ПОКУПКИ
СТР. 44

ВЫГОДНЫЙ ОБМЕН — ПРОСТО, БЫСТРО И БЕЗ ДОПЛАТЫ
СТР. 34

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ:
ПОЧЕМУ НУЖНО ОБРАТИТЬСЯ К ПРОФЕССИОНАЛУ
СТР. 61



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ЖИЛФОНД»

Растём, развиваемся, совершенствуем свою работу!



Агентство недвижимости «Жилфонд» за 23 года работы показало стремительный рост. «Жилфонд» давно стал признанным лидером рынка риэлтерских услуг, но для нас это не повод останавливаться на достигнутом. Удерживать занятые позиции и достигать новых высот можно только при непрерывном развитии.

«Жилфонд» стремится организовать максимально высокий уровень сервиса для клиентов. Мы активно растём и совершенствуем свою работу: открываем офисы, осваиваем новые регионы, внедряем современные технологии, становимся победителями престижных конкурсов. Так, в 2018 году «Жилфонд» стал лучшим агентством недвижимости Новосибирска, победив в масштабном конкурсе «Народная премия НГС». За нашу компанию проголосовало большинство горожан, а это говорит о доверии клиентов и высоком качестве услуг.

«Жилфонд» гарантирует безопасность каждой сделки и несёт полную финансовую ответственность перед клиентами. Нам доверяют и нас выбирают жители Новосибирска, Искитима, Бердска, Барнаула, Санкт-Петербурга, Сочи, Томска, Красноярска, Челябинска, Краснодара, Новокузнецка, Абакана, Орла.

«Жилфонд» – надёжная компания не только для клиентов, но и для сотрудников. У нас работают более 1400 специалистов. «Жилфонд» неоднократно признан лучшим работодателем среди агентств недвижимости России. В компании есть всё для обучения и профессионального роста. Мы заинтересованы в подготовке квалифицированных специалистов, которые решают задачи клиентов на высоком профессиональном уровне. Сотрудники работают у нас десятилетиями, есть даже целые династии.



График роста компании: год – количество офисов



Александр Чернокульский,
директор агентства недвижимости «Жилфонд»













Агентство недвижимости «Жилфонд» – признанный лидер отечественного рынка риэлтерских услуг. Компания гарантирует безопасность и строго контролирует качество каждой сделки. Клиенты, представители бизнеса и власти дают высокую оценку работе «Жилфонда». Это подтверждают победы в престижных региональных и федеральных конкурсах: «Народная премия НГС», победа в номинации «Самое надёжное агентство недвижимости» по итогам конкурса «Ключевая премия 2018», диплом Всероссийского конкурса Программы «100 лучших товаров России» в номинации «Услуги для населения» и другие награды.











СОДЕРЖАНИЕ

3. Слово директора
4. Награды
8. Федеральное агентство полного цикла
10. Куда растет город: обзор жилых комплексов
18. Из города исчезли центры
23. Закрываем риски предыдущих сделок
24. Ипотека – ДОМ.РФ
25. Купи жильё с соцподдержкой
26. Выбираем способ внесения ипотечного платежа
28. Ипотека с «Жилфондом» – выгоднее, чем в банке
29. Рефинансирование ипотеки
30. Твоя квартира – твоя пенсия
32. Качество превыше всего
33. «Жилфонд»: отзывы на Flamp
34. Выгодный обмен
36. Риски для покупателей залоговых квартир
38. Сделай первый шаг и купи квартиру
40. Новостройки по новым правилам
42. Дачи: покупки, аренда
44. Земельные участки: важные нюансы покупки
46. Коммерческая недвижимость
48. Сайт «Жилфонда»
50. Зачем нужен риэлтер
52. Эксклюзивный договор
53. Правила фотографирования
54. Современное оборудование в офисах «Жилфонда»
56. Дистанционная регистрация сделок
58. Проверим и подготовим! Подготовка документов
60. Сам себе юрист. Самостоятельное оформление
61. Оценка недвижимости
62. Аренда: сдать и снять квартиру
64. Как быстро сдать квартиру: полезные рекомендации







29



80



38

66. Барнаульский филиал
67. Сочинский филиал
68. География «Жилфонда». Новосибирская область
70. Франшиза
76. Услуга Премиум
80 . Корпоративная жизнь. Больше чем работа
81. Корпоративная жизнь. Быстрые и спортивные
82. Корпоративная жизнь. Быстрые и интелектуальные
83. Корпоративная жизнь. Нарядные и весёлые
84. Карьерный рост и высокая зарплата в «Жилфонде»
88. «Жилфонд» в соцсетях



Федеральное агентство полного цикла «Жилфонд»



«Жилфонд» – одно из крупнейших агентств недвижимости России, основанное в 1997 году. Здесь работают более 1400 сотрудников. В состав агентства входят 77 офисов в Новосибирске, Барнауле, Бердске, Искитиме, Кольцово, Сочи, Санкт-Петербурге, Томске, Красноярске, Челябинске, Краснодаре, Новокузнецке, Абакане, Орле.

Сотрудники агентства оказывают широкий спектр риэлтерских услуг: помогают клиентам выгодно продать, приобрести, обменять, снять или сдать жильё, оформить документы, получить ипотеку, сделать рефинансирование; проводят сделки с загородной, элитной и коммерческой недвижимостью.



Покупка и продажа квартир в готовых домах

В базе «Жилфонда» большой выбор квартир и комнат на вторичном рынке 20147* проверенных вариантов. Агентство обеспечивает полное юридическое сопровождение сделок, гарантирует их чистоту и безопасность. «Жилфонд» – надёжный помощник для всех, кто хочет выгодно и быстро купить или продать жильё.

Единый телефон (383) 201-00-01

Продажа квартир в новостройках



«Жилфонд» сотрудничает только с надёжными строительными компаниями. Приобрести квартиру в новостройке с помощью агентства недвижимости можно по более низкой цене, чем у застройщика. Комиссия за услуги агентства составляет 0 %.

Единый телефон (383) 201-00-01



Аренда жилья

«Жилфонд» представляет несколько видов аренды. С помощью агентства вы можете снять квартиру на длительный срок или посуточно, занять место или номер в уютном хостеле. Арендовать жильё с помощью агентства – это выгодно и надёжно. Если собственник по какой-то причине попросит арендаторов освободить квартиру, сотрудники отдела аренды быстро найдут аналогичный вариант для переселения. Не беспокоиться о проблемах могут и клиенты «Жилфонда», сдающие недвижимость. Специалисты агентства проконсультируют, как застраховать имущество от ущерба.

Единый телефон (383) 230-49-49

Загородная недвижимость и земельные участки



В базе «Жилфонда» 16997* вариантов земельных участков, индивидуальных домов, коттеджей и дач. Юридическая чистота каждого объекта тщательно проверяется специалистами агентства. Компания гарантирует полную прозрачность сделок, связанных с покупкой или продажей загородной недвижимости. В «Жилфонде» много дач и земли в красивых местах по привлекательным ценам!

Единый телефон: (383) 211-90-98



Ипотека и рефинансирование

Оформить ипотеку с помощью «Жилфонда» выгоднее, чем напрямую в банке. Компания сотрудничает с ведущими кредитными организациями. Банки-партнёры делают скидки клиентам «Жилфонда». Сотрудники агентства хорошо разбираются в действующих программах. Специалисты быстро подберут ипотеку с максимально выгодными для клиента условиями и отправят её на рассмотрение. Решение банка станет известно в кратчайшие сроки. С помощью «Жилфонда» вы можете рефинансировать ипотечный кредит. Для клиентов агентства действуют низкие процентные ставки.

Единый телефон (383) 201-00-01

Подготовка документов



У специалистов «Жилфонда» большой опыт подготовки документов для широкого перечная сделок с недвижимостью. Риэлтеры и юристы агентства отлично разбираются во всех тонкостях, связанных с куплей, продажей, арендой, приватизацией жилья, перепланировкой квартир, оформлением наследства, регистрацией права собственности, выводом объектов из жилого фонда, оценкой стоимости недвижимого имущества. Клиенту не нужно самостоятельно заниматься подготовкой бумаг – «Жилфонд» возьмёт все вопросы на себя.

Единый телефон (383) 227-12-72



Коммерческая недвижимость: покупка, продажа, аренда

В «Жилфонде» можно купить, продать, сдать или арендовать офисы, торговые площади, склады, производственные помещения, коммерческие земельные участки и капитальные здания, а также готовые бизнесы. В базе агентства 922* варианта. Риэлтеры владеют подробной информацией по каждому объекту.

Единый телефон (383) 230-45-45

Элитная недвижимость



В «Жилфонде» открылся офис элитной недвижимости. Премиум услуга от агентства недвижимости – это уникальное сочетание выгодных условий, первоклассного сервиса, надёжности и безопасности на каждом этапе обслуживания.

Единый телефон (383) 230-42-88

*Данные актуальны на август 2019 г.

Куда растёт город: обзор жилых комплексов

С каждым днём наш город преображается: появляются современные красивые дома, на которые и приятно взглянуть, и в них комфортно жить. Важно то, что точечной застройки практически нет, и город прирастает новыми микрорайонами со своей инфраструктурой, что полностью отвечает ключевым требованиям покупателей недвижимости. «Жилфонд» подготовил обзор популярных жилых комплексов, расположенных в разных районах Новосибирска

Жилой комплекс «Расцветай на Маркса»

РАСЦВЕТАЙ НА ГОГОЛЯ



Жилой комплекс «Расцветай на Гоголя» состоит из двух 26-этажных домов и одного дома переменной этажности. Комплекс находится в Дзержинском районе на улице Гоголя. Поблизости метро «Берёзовая роща» и автобусные остановки, автовладельцы могут комфортно добраться до центра города всего за 10 минут. В шаговой доступности от жилого комплекса вся необходимая инфраструктура: школы, детские сады, поликлиники, магазины, торгово-развлекательные центры, парк «Берёзовая роща» — отличное место для прогулок и семейного отдыха.

Территория жилого комплекса благоустроена (высажены деревья, есть цветники и газон), оборудована современными детскими площадками и спортивными тренажерами. Застройщик (группа компаний «Расцветай») предлагает большой выбор планировочных решений : от небольших уютных студий до просторных полногабаритных четырёхкомнатных квартир. На верхних этажах — хайфлеты с панорамными окнами и высокими потолками.

ГК «Расцветай»:
ЖК «Расцветай на Гоголя», ЖК «Расцветай на Маркса»

МАТРЁШКИН ДВОР











Жилой комплекс «Матрёшкин двор» от застройщика ООО «Вира Строй» находится в Кировском районе. Он состоит из 24 домов, выполненных в единой архитектурной стилистике и образующих отдельный жилой массив со своей инфраструктурой. Большая часть домов уже сдана. «Матрёшкин двор» находится в конце улицы Петухова, всего в 20 минутах езды от ближайшей станции метро «Площадь Маркса». В шаговой доступности от жилого комплекса детские сады, школы, поликлиника, магазины, остановки общественного транспорта. На благоустроенной территории большое количество парковок, современные детские и спортивные площадки.

Квартиры в микрорайоне «Матрёшкин двор» сдаются с отделкой «под ключ», что даёт возможность заселиться сразу же после покупки квартиры. Приобрести можно как студию, так и просторную трёхкомнатную для большой семьи.

СК «ВираСтрой»:
ЖК «Матрёшкин двор», ЖК «Лето», ЖК «Свобода»

БАВАРИЯ



Жилой комплекс «Бавария» от застройщика ООО «АКД», расположенный в поселке Краснообск, состоит из четырёхэтажных кирпичных домов в баварском стиле. Одним из достоинств комплекса является то, что он находится далеко от шумных магистралей, в окружении природы. Особенность «Баварии» — строительство микрорайона в виде дерева с пятью лепестками, внутри каждого лепестка-квартала — уютный двор со своей атмосферой.

Неподалеку от жилого комплекса — дендропарк и набережная реки Обь. Рядом с «Баварией» вся инфраструктура Краснообска: школы, детские сады, поликлиника, больница, магазины.

Одно из любимых мест у жильцов «Баварии» — плоский фонтан, который зимой превращается в ледовый каток. На территории жилого комплекса есть игровые площадки, выполненные в разных стилях, пешеходные дорожки и зоны отдыха, большое количество парковочных мест.

ООО «АКД»: ЖК «Бавария», ЖК «Спектр»









Аналитика





ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ





Жилой комплекс «Европейский берег» расположен в Октябрьском районе. Он состоит из домов переменной этажности, высотность варьируется от 7 до 25 этажей. Дома расположены вдоль береговой линии, а из окон открывается прекрасный вид на реку Обь. Согласно проекту, всего будет построено 27-30 домов, большая часть из них уже сданы и заселены. Внутри микрорайона своя инфраструктура: детский сад, аптеки, кафе, магазины, пекарня и медицинский центр. В шаговой доступности школы, гипермаркет, медицинские учреждения и замечательные места для прогулок — Михайловская набережная и парк «Городское начало». Удобная транспортная развязка — до станции метро «Речной вокзал» можно доехать за 10 минут.

В «Европейском береге» каждый квартал имеет внутренний благоустроенный двор, где есть детские игровые и спортивные площадки, уличные тренажеры, площадки для выгула собак. Для велопрогулок спроектированы отдельные дорожки.

СК «Сибакадемстрой»:
ЖК «Европейский берег», ЖК «Панорама»



ЧИСТАЯ СЛОБОДА





Микрорайон «Чистая Слобода» — один из крупнейших новых микрорайонов левобережья. Он находится в Ленинском районе и является частью Западного жилмассива. В микрорайоне хорошо развита инфраструктура: школы, детские сады, магазины, аптеки, торговый центр, спортивный комплекс «Заря» с бассейном, городская больница №11.

Во дворах оборудованы современные детские площадки, много парковочных мест.На дорогу от «Чистой Слободы» до площади Маркса в среднем уйдёт около получаса.

Застройщик (ГК «КПД-Газстрой») предлагает большой выбор вариантов квартир: от студий до многокомнатных. Все они сдаются с чистовой отделкой, что позволяет заселиться сразу после получения ключей.

КПД «Газстрой»:
ЖК «Чистая слобода»





АКВАРЕЛЬНЫЙ

Жилой комплекс «Акварельный» расположен в Кировском районе, в тихом и уютном месте. Вокруг много зелени, а буквально в двух шагах лесопарк. Жилой комплекс представляет собой три девятиэтажных панельных дома. В шаговой доступности детские сады, школы, магазины, поликлиники. В 10 минутах езды находится крупный торговый центр «Мега», а в 20 минутах — площадь Маркса.

Территория «Акварельного» огорожена, во дворах ландшафтное озеленение, оборудованы детские и спортивные площадки, наземные парковки и отдельная площадка для выгула собак. Все квартиры имеют удобные планировки и сдаются с чистовой отделкой.

ГК «Союз»:
ЖК «Акварельный»







Агентство недвижимости «Жилфонд» сотрудничает только с проверенными застройщиками. Обращайтесь в любой из офисов компании — наши специалисты подберут для вас вариант жилья в в одном из современных жилых комплексов, помогут получить ипотеку на покупку квартиры, что будет выгоднее, чем если вы обратитесь напрямую в банк.

Обратите внимание! На некоторые объекты недвижимости цены ниже, чем у застройщика. Позвоните и узнайте подробности у наших риэлтеров. Комиссия агентства 0%. Запишитесь на бесплатную индивидуальную экскурсию.

Новостройки в «Жилфонде» это:

- Большой выбор квартир в новостройках — 12 050 квартир.*
- Бесплатные экскурсии по новостройкам в удобное для клиента время.
- Возможность оформить ипотеку от банков-партнёров с максимальной выгодой.

Телефон (383) 201-00-01

*Количество вариантов актуально на момент публикации

Я выбираю: предпочтения покупателей недвижимости

СЕГОДНЯ ПОКУПАТЕЛИ ОТДАЮТ ПРЕДПОЧТЕНИЕ ОТКРЫТЫМ ПЛАНИРОВКАМ, ПРОСТОРНЫМ КУХОННЫМ ЗОНАМ И КВАРТИРАМ «ПОД КЛЮЧ»



Предпочтения покупателей недвижимости глобально изменились. Если раньше имело значение то, чтобы у каждого в квартире была бы своя, пусть и маленькая комната, то сейчас покупатели не уделяют большого внимания отдельным комнатам, предпочитая открытые планировки. Ещё одно требование современного покупателя — чтобы была кухня, совмещённая с гостиной. Это место, где семья проводит много времени вместе, поэтому важно, чтобы кухня была просторной и функциональной, - говорит Евгения Снаткина, руководитель офиса агентства недвижимости «Жилфонд» на Зыряновской, 63.

Много квартир даже в старом фонде продаётся уже с перепланировкой. Жильё в новостройках сейчас ориентировано на предпочтения покупателей — продаются преимущественно квартиры свободной планировки для того, чтобы у людей, которые их приобретают, была возможность распорядиться имеющимся пространством так, как им хочется. То, что не нужно убирать стены, это очень удобно и рационально.

Сейчас охотнее покупают жильё комфорт-класса, полностью готовое к проживанию, «под ключ». Люди не готовы заниматься ремонтом, продумывать дизайн, не готовы тратить на это время, поэтому выбирают квартиры с отделкой. Есть на рынке недвижимости и такая тенденция — если раньше квартиры-студии пользовались спросом, то сейчас их популярность схлынула. Покупатели недвижимости предпочитают взять ипотеку и приобрести что-то более комфортное для проживания, нежели ютиться в маленькой квартире».

С помощью «Жилфонда» вы можете оформить ипотеку на выгодных условиях

С помощью «Жилфонда» вы можете оформить ипотеку на выгодных условиях. Агентство сотрудничает с ведущими кредитными организациями. Специально для клиентов компании банки-партнёры «Жилфонда» предоставляют скидки.Выбирайте подходящий вашей семье вариант и приходите в любой из офисов «Жилфонда»!

Единый телефон (383) 201-00-01

Из города исчезли ЦЕНТРЫ



Жилмассив «Плехановский» и ЖК «Астра»

В мегаполисах сформировались свои точки притяжения — микрорайоны с развитой инфраструктурой, где комфортно жить.

Сегодня выезжать в крупных городах в центр, чтобы отдохнуть, развлечься, совершить покупки — нет необходимости. Люди живут в микрорайонах, где есть вся инфраструктура: работают детские сады, школы, магазины, открыты разные спортивные секции, много чудесных мест для прогулок. Здесь не только живут и отдыхают, но и работают, что очень удобно — не нужно тратить своё время, простаивая в километровых пробках.

Такие точки притяжения формируются в разных частях города. Давайте рассмотрим на примере Новосибирска.



Краснообск — посёлок городского типа. Это обособленная территория, расположенная в 8-ми километрах от Новосибирска. Архитектурно посёлок представлен в виде домов, расположенных по кольцу. Гордостью краснообцев является дендропарк, где растут уникальные растения различных природно-географических зон мира. В поселке развита инфраструктура, строятся современные жилые комплексы. Здесь есть школы, экологическая гимназия, центры детского развития, спортивные центры, творческие кружки, много магазинов, несколько торговых центров, детская и взрослая поликлиники. Почти в каждом дворе организованы волейбольные площадки, работает теннисный корт, а в зимний период дети и взрослые отлично проведут время на ледовом катке. По отзывам самих жителей поселка, «в центр можно выбираться только на выходных — сходить в кино, театр, кафе.... а так тут есть ВСЁ! А главное – много зелени и река рядом!» «Микрорайон очень хороший — чистота, уют, экологически чистый воздух, множество зелёных насаждений, красивые улицы плюс наличие развитой инфраструктуры — что ещё нужно для счастливой и комфортной жизни?»



Волочаевский жилмассив расположен в Дзержинском районе Новосибирска. Для детей, живущих на массиве, работают три общеобразовательные школы, четыре детских сада, а также бассейн в детском оздоровительном центре. Действует социокультурно-образовательный центр для подростков, есть библиотека. В пешей доступности — большое количество продуктовых магазинов, взрослая и детская поликлиники, аптеки, банкоматы, парикмахерские, зоомагазин, отделение связи, гипермаркет и супермаркет товаров для ремонта, торгово-развлекательный центр с кинотеатром и детской игровой комнатой. Жители жилмассива могут приобрести всё, что им необходимо, практически рядом с домом, а также отлично провести время с семьёй и друзьями, не покидая пределов жилмассива.

Жилой комплекс «Черёмушки» расположен на левом берегу в Кировском районе Новосибирска. Здесь в пяти минутах ходьбы находится парк «Бугринская роща» и пляж, где любит отдыхать большинство горожан. Для тех, кто занимается спортом и любит активно проводить время, в микрорайоне есть спортивный комплекс с бассейном, школа олимпийского резерва по футболу, лыжная база. Для детей работает школа искусств, спортивные центры с различными секциями, а также Авиационный кадетский корпус. Чтобы совершить покупки, не нужно выезжать за пределы жилмассива, — совсем рядом крупный торговый центр, где можно приобрести разные виды товаров.





Жилмассив «Родники» — современный развивающийся микрорайон, расположен на правом берегу в Калининском районе Новосибирска. За последние несколько лет он разросся и стал автономный районом, где есть все необходимое для комфортной жизни: несколько детских садов и школ, спортивный комплекс, поликлиника, большое количество магазинов. В «Родниках» есть где развлечься, заняться спортом и погулять с детьми. Отличные места для прогулок – парковая зона с фонтаном и детской площадкой, где любят проводить время местные жители, а также сосновый бор, где зимой можно совершать лыжные прогулки, а летом отдыхать с семьей.





1 Краснообск **2** «Черёмушки»
3 Волочаевский **4** «Родники» **5** «Стрижи»

Микрорайон «Стрижи» — динамично развивающийся современный микрорайон в Заельцовском районе. Этот уютный уголок Новосибирска буквально утопает в зелени, он расположен вдали от городского шума, но при этом всего в 20-ти минутах езды от площади Калинина. «Стрижи» это не просто микрорайон, это целый город со своей инфраструктурой: детскими садами, школами, поликлиниками, магазинами, торговыми центрами, парками и скверами. Здесь много мест для отдыха с семьей и друзьями и можно купить всё, что нужно, не выезжая в центр города.



Комплекс услуг с гарантией от «Жилфонда»: закрываем риски предыдущих сделок



Комплексная услуга с выдачей Гарантийного сертификата — это расширенные гарантии безопасности для вас. В чём их преимущества?

- Агентство берёт на себя ответственность за все предыдущие сделки — и неважно, как и когда они проводились.
- По Гарантийному сертификату агентство недвижимости всегда возмещает полную стоимость объекта в случае утраты права собственности покупателем.
- Гарантийный сертификат действует весь срок владения недвижимостью, то есть бессрочно.

Воспользуйтесь комплексной услугой с выдачей Гарантийного сертификата и будьте уверены в стопроцентной гарантии безопасности сделки.

Например, вы приобрели в «Жилфонде» квартиру и получили Гарантийный сертификат. Через год выяснилось, что на вашу недвижимость есть претенденты. В суде вас лишают права собственности. Но «Жилфонд» возместит всю сумму сделки.

В стоимость услуги входит:

- Поиск (подбор) объекта недвижимости по заявке клиента;
- Юридический анализ документов;
- Составление договора купли-продажи;
- Подготовка документов к сдаче на регистрацию права собственности;
- Сдача документов на регистрацию права собственности;
- Выдача Гарантийного сертификата, подтверждающего полную финансовую ответственность агентства недвижимости в размере стоимости объекта.

С расширенными гарантиями никакие возможные риски вам не страшны. Гарантийный сертификат — это надёжно и безопасно!

Ипотека с низкими ставками – в каждом офисе «Жилфонда»



ДОМ РФ | БАНК

С 2018 года агентство недвижимости выдаёт ипотечные кредиты ДОМ.РФ.* Сотрудничество с ДОМ.РФ даёт возможность предложить нашим клиентам одни из самых выгодных условий кредитования. Кроме того, можно воспользоваться государственной программой для поддержки семей при рождении второго или третьего ребёнка.**

Ставки Банка ДОМ.РФ***
Семейная ипотека – 5,25 %
Новостройки – от 9,70 %
Готовое жилье – от 9,80%

При получении кредита покупатель может воспользоваться средствами материнского капитала. Сотрудники агентства подбирают выгодные условия ипотечного страхования. Договор оформляется в офисе агентства недвижимости «Жилфонд».

Приходите в «Жилфонд»! Агентство гарантирует безопасность каждой сделки и несёт полную финансовую ответственность перед клиентами. Оформить ипотеку с господдержкой можно в любой из офисов «Жилфонда».

Единый телефон (383) 201-00-01

*АО «ДОМ.РФ» – с 2 марта 2018 года фирменное наименование АО «АИЖК» (Агентство ипотечного жилищного кредитования) изменено на АО «ДОМ.РФ». Создано в 1997 г. В 2015 году на базе АИЖК создан единый институт развития в жилищной сфере. Главной задачей ДОМ.РФ является обеспечение граждан России доступным и комфортным жильем. ДОМ.РФ реализует государственную жилищную политику в том числе благодаря сотрудничеству только с надёжными партнерами на основе договорных отношений.
** Программа работает с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года включительно. Если в течение этого периода родился второй или третий ребёнок, семья может рассчитывать на ипотеку с господдержкой. Субсидированная ставка 6 % будет актуальна в течение льготного периода. Сроки льготного периода: 3 года, если родился второй ребёнок; 5 лет, если появился третий малыш.
*** Информация актуальна на авнуст 2019 г.

Купи жильё с господдержкой

СОТРУДНИКИ «ЖИЛФОНДА» ОТЛИЧНО ЗНАЮТ УСЛОВИЯ ПРОГРАММ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ. СПЕЦИАЛИСТЫ АГЕНТСТВА УСПЕШНО ПРИМЕНЯЮТ ИХ НА ПРАКТИКЕ

«ЖИЛФОНД» РЕШАЕТ КВАРТИРНЫЕ ВОПРОСЫ С ПОМОЩЬЮ СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ

Субсидии молодым семьям

В Новосибирской области работает федеральная программа «Жилище». Её действие в регионе продлили до 2020 года. Субсидию имеют право получить семьи с детьми или без. Для участия в программе достаточно только того, чтобы один из супругов был не старше 35 лет. На господдержку могут рассчитывать в том числе и неполные семьи. При покупке квартиры по программе «Жилище» в качестве дополнительных средств разрешено использовать материнский капитал.

Военная ипотека

Сотни военнослужащих купили жильё, оформив военную ипотеку с помощью «Жилфонда». Сотрудники агентства не только найдут подходящую квартиру, но и подготовят документы на одобрение кредита. Все обязанности по взаимодействию с банком специалисты «Жилфонда» берут на себя. Приходите в любой из офисов агентства – наши сотрудники помогут получить военную ипотеку с максимально выгодными условиями.

Государственный жилищный сертификат (ГЖС)

Этот документ даёт гражданину право на получение от государства безвозмездной финансовой помощи на покупку дома или квартиры. В течение двух месяцев после выдачи сертификата владелец должен предъявить его в один из банков, работающих по программе ГЖС. Клиенту «Жилфонда» не нужно самому искать необходимые кредитные организации- операторы. Агентство сотрудничает с аккредитованными банками. Наши специалисты проведут все необходимые операции, займутся поиском подходящего варианта жилья. Если суммы субсидии не хватает на покупку выбранного дома или квартиры, риэлтеры расскажут, как оформить выгодную ипотеку.

> Субсидию имеют право получить семьи с детьми или без



Единый телефон (383) 201-00-01

Выбираем способ внесения ипотечного платежа

Большая часть сделок с недвижимостью происходит с привлечением ипотечных средств. Любого заемщика волнует следующее: сумма ежемесячной выплаты банку и итоговая переплата по кредиту. Помимо размера процентной ставки на величину переплаты влияет и другой значимый показатель — вид расчета платежа. В зависимости от вида расчета различают дифференцированнный и аннуитентный платеж.

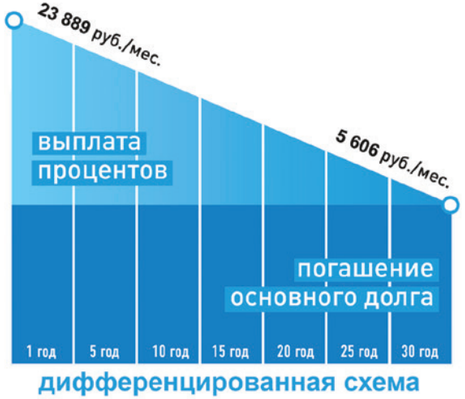


Аннуитентный платеж

При аннуитентном способе погашения долга размер ежемесячного платежа остается неизменным на протяжении всего срока кредитования. Он менее обременителен для заемщика, поскольку при одинаковом размере платежа заемщикупроще гасить свой долг. Этот способ выгоднее, если кредит планируется погасить досрочно. Но при одинаковых условиях договора аннуитентный платеж предполагает большую переплату за весь срок пользования кредитом, чем дифференцированнный. Следует учесть, что сумма конечной переплаты во многом зависит от того срока, на который предоставляется кредитная линия. На сегодняшний день большинство банков предлагают заемщиков аннуитентную схему погашения долга.



аннуитентная схема



дифференцированная схема

Дифференцированный платеж

При дифференцированнном способе погашения долга изначально размер ежемесячного платежа максимален — наибольшие взносы приходятся на первые несколько траншей. Размер выплаты по кредиту постепенно сокращается на протяжении всего срока действия договора и достигает своего минимального значения на стадии завершения выплат.

Таким образом, при аннуитентном способе платежа размер ежемесячных выплат не меняется в течение всего периода кредитования, при диффиренцированном погашение основного долга идёт равными частями, а выплата процентов уменьшается каждый месяц. В аннуитентной схеме финансовая нагрузка равномерно распределяется на весь период кредитования, а при диффиренцированной в начале кредитования платежи больше. С точки зрения переплаты диффиренцированная схема действительно обеспечивает меньшую переплату, но она и более сложная для заёмщиков по причине большего размера ипотечного платежа в начальном периоде кредитования. Используя аннуитентный платеж, можно уменьшить процентную нагрузку, если периодически производить досрочное гашение ипотеки.

Пример дифференцированного платежа

Стоимость квартиры – 2 500 000 руб
Первоначальный взнос. – 500 000 руб
Сумма кредита – 2 000 000 руб
Срок кредитования – 30 лет
Ставка, – 11%
Выплата за первый месяц – 23 889 руб
Выплата последний месяц – 5 606 руб

Пример аннуитентного платежа

Стоимость квартиры, – 2 500 000 руб
Первоначальный взнос– 500 000 руб
Сумма кредита – 2 000 000 руб
Срок кредитования – 15 лет
Ставка – 11%
Ежемесячный платёж – 19 046 руб

Прежде чем остановиться на каком-то ипотечном предложении, важно сравнить условия предоставления кредитов у разных банков. В «Жилфонде» широкий выбор кредитных программ. Сотрудники агентства хорошо разбираются в действующих предложениях банков* и подберут ипотеку с наиболее выгодными для вас условиями.

Телефон (383) 201-00-01

Банки-партнеры: ПАО АКБ «Абсолют Банк», ПАО «ТрансКапиталБанк», ПАО «ВТБ», АО «Газпромбанк», АО «Банк ДОМ.РФ», «Альфа Банк», АО «АБ РОССИЯ», ПАО «Банк ЗЕНИТ», ПАО «Банк Левобережный», ПАО ФК «Открытие», АО «Райффайзенбанк», АО «Всероссийский банк развития регионов», АО «Россельхозбанк», НФ ПАО АКБ «Металлинвестбанк», ПАО «Сбербанк», ПАО «Связь-Банк», ПАО «Банк УРАЛСИБ», АО «ЮниКредит Банк», «Промсвязьбанк», «Росбанк Дом», ПАО «Совкомбанк», ПАО КБ «УБРиР».

Ипотека с «Жилфондом» – выгоднее, чем напрямую в банке!

АГЕНТСТВО ПОМОГАЕТ КЛИЕНТАМ ЭКОНОМИТЬ ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА



«Жилфонд» сотрудничает с ведущими банками.* Кредитные организации делают скидки для клиентов агентства. Размер преференции составляет **до 1 %**** от базовой ставки.

Экономьте десятки и сотни тысяч рублей на ипотеке с помощью «Жилфонда»!

«Жилфонд» – это ипотечный супермаркет. У нас широчайший выбор кредитных программ. Сотрудники агентства хорошо разбираются в действующих предложениях банков. И если на рынке начинает работать новая программа, мы сразу же узнаём об этом. Наши специалисты быстро подберут ипотеку с наиболее выгодными для вас условиями.

Поиск подходящих вариантов занимает считанные минуты. В каждом офисе работает рассылка во все банки — сотрудники агентства быстро и грамотно составят заявку и отправят её в кредитные организации. Ответ придёт в течение суток — и клиент сможет выбрать самые выгодные условия ипотечной программы. Ходить по отделениям банков и терять время в очередях не нужно. Обратитесь в любой офис агентства – и вы сразу получите всю актуальную информацию.

Услуги по подбору и оформлению ипотеки в «Жилфонде» оказываются за счёт компании. Клиент за это ничего не платит.

Пример экономии с «Жилфондом»***
Стоимость квартиры – **2 000 000 руб.**
Первоначальный взнос – **400 000 руб.**
Сумма кредита – **1 600 000 руб.**
Срок кредитования – **30 лет**
Ставка – **10,6%**
Ежемесячный платёж – **14 756 руб.**
Стоимость кредита – **3 712 009 руб.**

Со скидкой для клиентов «Жилфонда»
Ставка – **10,1%**
Ежемесячный платёж – **14 160 руб.**
Стоимость кредита – **3 497 428 руб.**
Экономия – **214 560 руб.**

Мы подберём для вас и подходящий вариант жилья, и выгодную ипотечную программу!

Единый телефон (383) 201-00-01

*Банки-партнеры: ПАО АКБ «Абсолют Банк», АО «Банк Акцепт», ПАО «ВТБ», АО «Газпромбанк», АО «ГЛОБЭКСБАНК», АО «ДельтаКредит», ПАО «Евразийский банк», ПАО «Банк ЗЕНИТ», ПАО «Банк Левобережный», ПАО ФК «Открытие», АО «Райффайзенбанк», АО «РосЕвроБанк», АО «Россельхозбанк», ПАО «Российский капитал», ПАО «Сбербанк», ПАО «Связь-Банк», ПАО «Банк УРАЛСИБ», АО «ЮниКредит Банк».

**Информация предоставлена на август 2019г.

***Предложение не является публичной офертой

Рефинансирование ипотеки

«ЖИЛФОНД» ПЕРЕОФОРМИТ ВАШ ЗАЁМ НА БОЛЕЕ ВЫГОДНЫХ УСЛОВИЯХ



В любом офисе компании можно оставить заявку на перекредитование под меньшую ставку ранее оформленного займа. Банки-партнёры «Жилфонда» предлагают клиентам агентства выгодные условия рефинансирования.

«Жилфонд» поможет платить по ипотеке меньше. Для клиентов агентства действуют низкие ставки по рефинансированию – от 9,5 %. Максимальный срок кредитования до 30 лет. Сумма кредита до 45 млн руб.*

С помощью «Жилфонда» можно рефинансировать жилищный кредит под 6 % по программе «Семейная ипотека». Специалисты компании помогут собрать и оформить все необходимые документы, составят и отправят заявку на рефинансирование. Комиссия за услуги агентства недвижимости 0 %.**

Кейс

Сколько можно сэкономить при рефинансировании ипотеки с помощью «Жилфонда»? Давайте посчитаем!

Допустим, вы оформили ипотечный кредит по ставке 11 %. Купили квартиру стоимостью 2 миллиона рублей. Внесли первоначальный взнос 20 %. Срок кредитования 30 лет. При таких условиях ваш ежемесячный платёж составляет 15 237 рублей. При рефинансировании под 9,5 % сумма обязательного платежа сократится до 13 454 рублей. **А в общей сложности вы сэкономите на ипотеке до 641 880руб-лей!***

Рефинансировать ипотеку с помощью «Жилфонда» выгоднее, чем напрямую в банке!

Телефон (383) 201-00-01

*Агентство недвижимости «Жилфонд» выдаёт в Новосибирской области ипотечные займы АО «ДОМ.РФ». Информация предоставлена на август 2019 г.

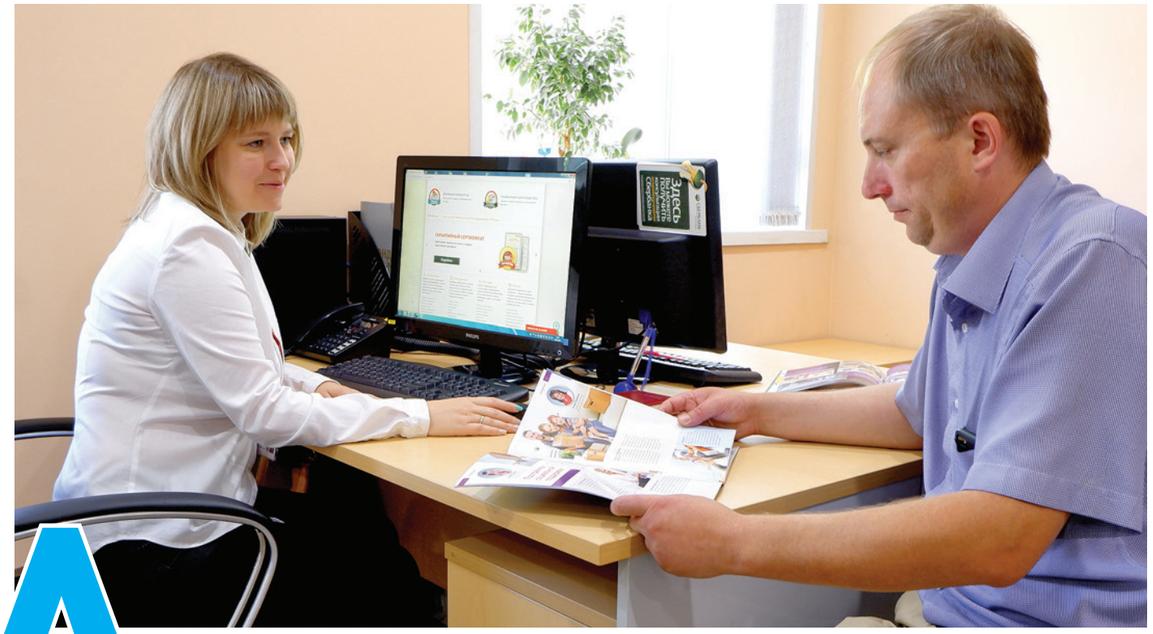
**Дополнительные услуги сторонних организаций не включены.

***Предложение не является публичной офертой.

Твоя квартира – твоя пенсия!



ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ ПОМОЖЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД В БУДУЩЕМ



Агентство «Жилфонд» предлагает эффективный метод получения постоянного гарантированного дохода в зрелом возрасте. Делать крупных финансовых вложений не нужно. Купите квартиру в ипотеку сейчас, сдавайте её и гасите кредит платежами за аренду. Всё просто. Чтобы обеспечить себе гарантированную пенсию, сделайте всего несколько шагов.

☑ **Обратитесь в «Жилфонд» – специалисты агентства подберут для вас ликвидную квартиру.** Вы всегда сможете выгодно её продать или сдать. В базе компании большой выбор вариантов.

☑ **Оформите ипотеку с помощью «Жилфонда».** Для клиентов агентства действуют низкие ставки и специальные льготы. Оформить ипотеку с «Жилфондом» выгоднее, чем напрямую в банке.

☑ **Сдайте купленную в ипотеку недвижимость.** «Жилфонд» найдёт порядочного постояльца, который будет жить в вашей квартире. Рынок аренды в Новосибирске очень активен – съёмное жильё всегда востребовано.

☑ **Гасите долг перед банком деньгами, которые вы получаете от арендатора.** Вам не нужно тратить ни копейки из своего кошелька. Стоимость месяца аренды жилья сопоставима с размером обязательного платежа по ипотеке.

Благодаря технологии «Жилфонда» вы выкупаете квартиру, не делая крупных финансовых вложений. Выплатив ипотеку, вы продолжаете сдавать недвижимость и ежемесячно получаете гарантированный доход.

Не упустите возможность — позаботьтесь о своей достойной пенсии самостоятельно! Приходите в офисы «Жилфонда» — мы поможем вам выгодно приобрести квартиру, чтобы обеспечить хорошую пенсию.

Телефон (383) 201-00-01

Качество – прежде всего!

«ЖИЛФОНД» СЛЕДИТ, ЧТОБЫ КАЖДЫЙ КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС РЕШАЛСЯ ОПЕРАТИВНО И ВЫГОДНО ДЛЯ КЛИЕНТА



В агентстве недвижимости «Жилфонд» работает служба контроля качества. С её специалистами можно связаться, оставив отзыв на сайте **жилфонд.рф**. Заполняя форму обратной связи, нужно указать своё имя и контактные данные, а также дополнительную информацию (адрес офиса, имя риэлтера, адрес квартиры, с которой проводилась сделка). Это поможет быстрее получить обратную связь.

Вы можете оставить слова благодарности риэлтеру, который с вами работал, или написать свой отзыв о компании и качестве услуг. Специалисты службы контроля качества не только оперативно рассматривают вопросы клиентов, но и учитывают их пожелания. Без внимания не останется ни одно обращение.

Служба контроля качества (383) 230-47-07

«Жилфонд»: отзывы на FLAMP

КАЖДУЮ НЕДЕЛЮ В ЖИЛФОНД ПРИХОДЯТ 50-60 ОТЗЫВОВ ОТ БЛАГОДАРНЫХ КЛИЕНТОВ. НАМ ПРИЯТНО ЗНАТЬ О ТОМ, ЧТО ВАМ ПОНРАВИЛАСЬ НАША РАБОТА

AnnaBella

Для покупки квартиры многие знакомые рекомендовали агентство «Жилфонд» как надёжного партнера, предоставляющего услуги по работе с недвижимостью. Я очень довольна работой, проделанной агентством.

Flamperino

Хотим выразить огромную благодарность агентству недвижимости «Жилфонд» за быструю и профессиональную работу. Риэлтеры компании — суперпрофессионалы своего дела, благодаря им наша квартира была продана в максимально короткие сроки! Все возникающие вопросы решались практически мгновенно! Спасибо вам огромнейшее! Теперь будем советовать только вас, да и сами будем обращаться.

Zalina Menzieva

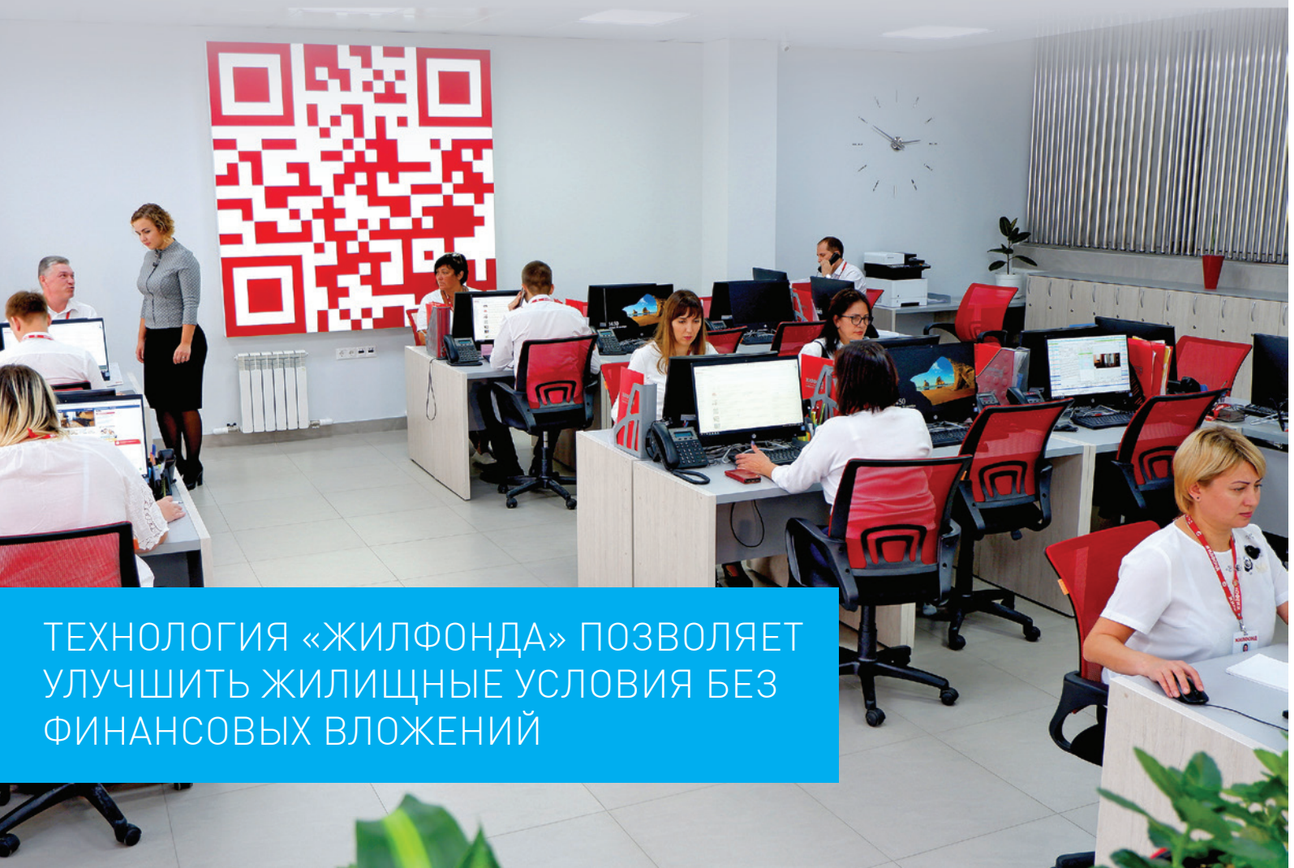
Я приобрела квартиру через агентство «Жилфонд». Хочется поблагодарить «Жилфонд»! Очень сильное и надёжное агентство недвижимости, любые преграды и сложные ситуации вам не помеха. Мы переехали из Москвы и живём в своей квартире благодаря «Жилфонду» и его сотрудникам!

Ольга Николаевна

Хотим выразить благодарность агентству «Жилфонд» за качественный и быстрый подбор квартиры. Мы покупали с супругом квартиру и нам на помощь пришли компетентные люди из агентства недвижимости «Жилфонд», которые оказали помощь в подборе нужного варианта и сумели в течение короткого времени подготовить все необходимые документы и оформить сделку. Хочется выразить им особую благодарность за проявленное внимание, профессиональные знания и оказанную практическую помощь. Хотелось бы отметить, что сотрудники компании обладают очень высокими профессиональными знаниями, умеют слаженно работать и с клиентами, и в команде. Непременно будем всем рекомендовать агентство «Жилфонд».

Читайте еще больше отзывов о работе нашей компании на сайте **jilfond.ru/kompaniya/review**

Выгодный обмен:
просто, быстро и без доплаты



ТЕХНОЛОГИЯ «ЖИЛФОНДА» ПОЗВОЛЯЕТ УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ БЕЗ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ



При классической процедуре обмена формируется цепочка замкнутых друг на друга покупок и продаж. Оперативность проведения сделки при таком подходе невозможна. Очень часто в подобной ситуации люди упускают выигрышные предложения, теряя деньги и время. Технология выгодного обмена в «Жилфонде» даёт возможность избежать этого. Технология «Выгодный обмен» позволяет приобрести оптимальный по цене и качеству вариант, не дожидаясь покупателя выставленной на продажу квартиры. Программа решает квартирные вопросы оперативно и с минимальными вложениями для клиента. Бывает так, что у клиента нет возможности сделать доплату. Специалисты «Жилфонда» найдут выход и из такой ситуации.

Три этапа программы «Выгодный обмен»:

1. Риэлтер находит для вас подходящий вариант квартиры. В базе агентства 35 тысяч объектов, и она ежедневно обновляется. В «Жилфонде» всегда большой выбор недвижимости.

2. После того, как нужный вариант квартиры найден, «Жилфонд» оформляет с клиентом договор займа под залог имеющегося либо приобретаемого жилья. Вы получаете заём и покупаете выбранную квартиру. Заключение договора займа с «Жилфондом», в отличие от кредитования в банках, не требует траты денег, времени и сил на оформление справок, страховок и прочих бумаг. Достаточно пакета документов на квартиру и паспорта.

3. Агентство находит покупателя вашей квартиры. После продажи вы гасите долг единовременным платежом. Заём в размере до 70 % от рыночной стоимости объекта, выступающего в качестве залога, предоставляется на срок до полугода. Проценты начисляются только за фактическое время пользования заёмными средствами.

Продавая прежнее жильё, вы можете смело обустраиваться на новом месте — делать в купленной квартире ремонт, устанавливать мебель, отмечать новоселье.

Чтобы принять участие в программе «Выгодный обмен», обратитесь по телефону (383) 201-00-01

Риски для покупателей залоговых квартир: экспертное мнение юриста

СДЕЛКИ С ЗАЛОГОВЫМИ КВАРТИРАМИ — ОДНИ ИЗ САМЫХ СЛОЖНЫХ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ. ИХ ДОЛЯ СОСТАВЛЯЕТ 50-60% ОТ ВСЕГО КОЛИЧЕСТВА СДЕЛОК ПО КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ



Покупатели залоговых квартир сталкиваются с разными рисками. К примеру, если продавец квартиры погасил часть ипотечного долга средствами материнского капитала, то проверить данный факт проблематично, особенно если продавец это умышленно скрывает или просто не придаёт этому значения. Если квартиру продадут, не включив детей в собственники, согласно нотариальному обязательству (без которого ПФР не перечисляет средства из бюджета), то такую сделку впоследствии можно расторгнуть. Есть случаи, когда человек покупает квартиру в ипотеку, а она уже находится в залоге у банка. Для совершения сделки продавцу необходимо погасить долг перед банком и снять обременение в Росреестре. Как правило, продавец хочет это сделать деньгами покупателя и делать это нужно до подписания основного договора. Опасность в том, что продавец залоговой недвижимости может погасить чужими деньгами свою ипотеку, а квартиру не продать (по разным причинам). Ещё один вероятный риск — продавец залоговой недвижимости имеет долги и распродаёт свое имущество, а впоследствии может объявить себя банкротом. После признания человека банкротом сделки с его участием могут быть расторгнуты. Оценить данную ситуацию и то, как она будет в дальнейшем развиваться, очень сложно, поэтому лучше сразу отказаться от таких сделок. Нельзя покупать квартиру с прописанными в ней собственниками. Выписать их бывает очень сложно, даже через суд, особенно если это у них единственное жильё. Не всех собственников можно выписать в судебном порядке, потому что среди них есть неприкосновенные категории. Обычный покупатель может отличить залоговую квартиру от незалоговой, если в тексте объявления собственники пишут, что квартира находится в ипотеке. Можно заказать выписку ЕГРН, из неё также будет видно, в залоге жилье или нет и в каком банке.

> Нельзя покупать квартиру с прописанными в ней собственниками

При продаже залоговых квартир цену на них, как правило, не снижают. Если цена указана гораздо ниже рыночной, это может быть связано с очень срочной продажей жилья с элементарным незнанием рынка недвижимости или с мошенническими действиями, осуществляемыми с целью привлечь внимание потенциального покупателя.В «Жилфонд» обращается много клиентов с вариантами купли/продажи залоговых квартир. Юристы агентства знают, как правильно проводить сделки с залоговыми квартирами, как просчитать все риски и от какой сделки лучше вообще отказаться ввиду её опасных последствий. Если вы решили приобрести залоговую квартиру, то для проведения сделки лучше обратиться к специалистам.



Кейс

Рассмотрим конкретную ситуацию. Поступила на продажу трёхкомнатная квартира с залогом в банке. Остаток долга по ипотеке 1 млн 380 тысяч рублей, стоимость квартиры — 3 млн 200 тысяч рублей. Квартира в собственности пять лет, её покупали в ипотеку через Сбербанк. Три года назад у владельцев жилья, семейной пары, родился второй ребенок, и они воспользовались материнским капиталом для увеличения жилплощади.

Для того, чтобы юридически правильно провести сделку, нужно:

☑ Погасить долг и снять обременение в Росреестре;

☑ Обратиться к нотариусу и выделить детям доли в квартире, далее зарегистрировать это в Росреестре;

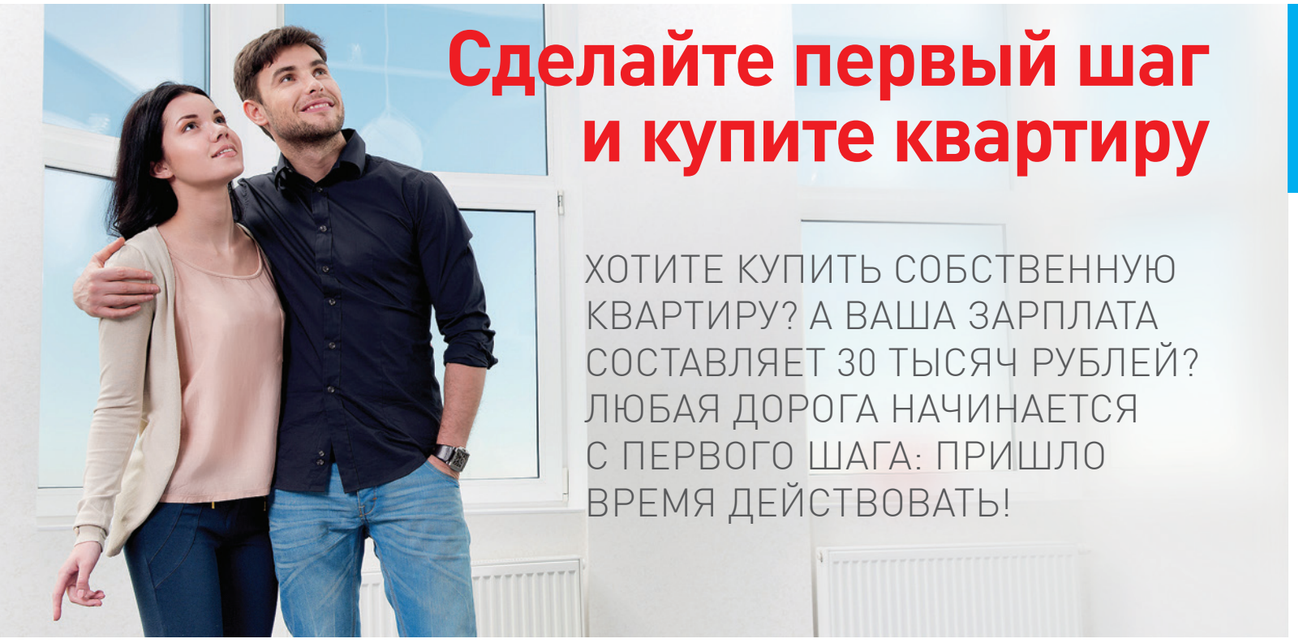
☑ Получить у органов опеки разрешение на продажу квартиры;

☑ Выход на основной договор купли-продажи.

В данной ситуации с помощью юриста нужно составить предварительный договор таким образом, чтобы обезопасить покупателя залоговой квартиры.

Универсальной схемы действий с залоговыми квартирами нет. Она всегда зависит от исходных данных.

Единый телефон (383) 201-00-01



Сделайте первый шаг и купите квартиру

ХОТИТЕ КУПИТЬ СОБСТВЕННУЮ КВАРТИРУ? А ВАША ЗАРПЛАТА СОСТАВЛЯЕТ 30 ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ? ЛЮБАЯ ДОРОГА НАЧИНАЕТСЯ С ПЕРВОГО ШАГА: ПРИШЛО ВРЕМЯ ДЕЙСТВОВАТЬ!

Стратегия №1
Покупка «вторички» ипотека-сдача в аренду

Допустим, вы выбрали квартиру-студию в жилмассиве «Березовое» (Первомайский район) за 1 млн 200 тыс. руб. Какие шаги нужно предпринять?

ШАГ №1. Накопить на первоначальный взнос

Минимальный первоначальный взнос – 10% от стоимости квартиры. Взнос на покупку квартиры стоимостью 1 млн 200 тыс. руб. составит 120 тыс. руб. Если откладывать по 10 тыс. каждый месяц, то за один год наберётся сумма первоначального взноса.

ШАГ №2. Взять ипотеку

Расчёт ипотеки.
Минимальный первоначальный взнос (10% от стоимости квартиры) — 120 тыс. руб.
Ставка по ипотеке — 9%
Срок ипотеки — 15 лет
Размер кредита — 1 млн 80 тыс. руб.
Ежемесячный платеж — 10 955 руб.

ШАГ №3. Сдача купленной квартиры в аренду

Согласно мониторингу предложений об аренде, квартиру-студию можно сдать за 11 тыс. руб. в месяц. Арендная плата покрывает ежемесячный платёж в 10 955 руб.



Стратегия №2
Покупка квартиры в новостройке на этапе строительства с последующей сдачей в аренду

Допустим, вы выбрали однокомнатную квартиру под самоотделку в жилом комплексе «Гвардейский» (Кировский район). Стоимость 1-комнатной квартиры-студии площадью 27 кв. м. - 1 100 тыс. руб., срок сдачи дома 2019 год.

Шаг №1. Копим на первоначальный взнос

Первоначальный взнос 15% от стоимости квартиры — он составит 165 тыс. руб. Если откладывать по 10 000 каждый месяц, за 1 год и 4 месяца накопится необходимая сумма.

Шаг №2. Ипотека

Стоимость квартиры — 1 100 тыс. руб.
Первоначальный взнос — 165 тыс. руб.
Ставка по ипотеке — 9%
Срок ипотеки — 15 лет
Размер кредита — 935 тыс. руб.
Ежемесячный платеж — 9 483 руб.

Шаг №3. Ремонт в новостройке

Примерная стоимость самого простого ремонта в однокомнатной квартире составит 80-100 тыс. руб.

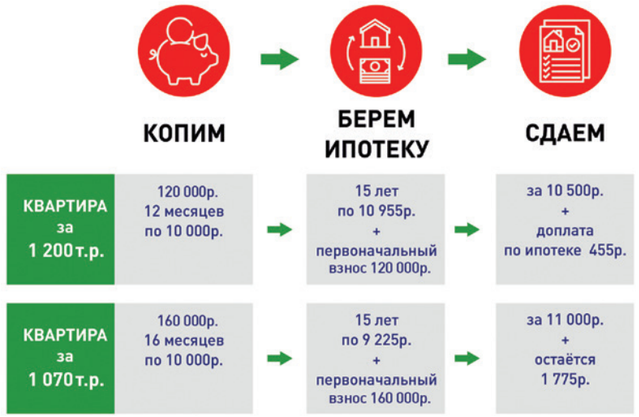
Шаг №4. Сдача квартиры в аренду

Согласно мониторингу предложений об аренде, квартиру-студию в Кировском районе можно сдавать за 11 тыс. руб. в месяц. Таким образом, вырученные с аренды средства перекрывают размер выплат по ипотеке и оставшейся суммы хватит (11000-9483=1517)на частичную оплату коммунальных платежей. Чтобы не ждать 15 лет, можно досрочно погашать ипотечный кредит: арендная плата + собственные средства на оплату кредита.

ВАЖНОЕ ПРИМЕЧАНИЕ!

Купив квартиру, вы сможете претендовать на налоговый вычет 13% от стоимости недвижимости.







Новостройки — по новым правилам

С 1 ИЮЛЯ 2019 ГОДА СДЕЛКИ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИР В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ ЗАКЛЮЧАЮТСЯ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ — С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭСКРОУ-СЧЁТОВ

Эскроу-счёт

Это специальный банковский счёт, на котором хранятся деньги дольщиков до выполнения застройщиком своих обязательств. Строительная компания получит доступ к деньгам только после сдачи дома в эксплуатацию и регистрации права собственности хотя бы одним из покупателей.

По новой схеме расчётов чтобы вести строительство, застройщику нужно брать кредит в банке или использовать собственные средства. Такая схема введена для того, чтобы защитить права покупателей квартир в новостройках и оградить их от возможных рисков — чтобы они не попали в число обманутых дольщиков.

Заключение сделки с помощью ЭСКРОУ-СЧЁТА

Обе стороны (застройщик и покупатель недвижимости) заключают договор долевого участия (ДДУ), по условиям которого оплата квартиры в строящемся доме пройдёт с использованием эскроу-счёта. После оформления и регистрации ДДУ в Росреестре заключается трёхсторонний договор между банком, который получил аккредитацию Центробанка, застройщиком и покупателем. Банк в данном случае является гарантом сохранности денежных средств. Договор заключается на срок, не превышающий дату ввода объекта в эксплуатацию плюс шесть месяцев.

После открытия эскроу-счёта покупатель вносит деньги и ждёт завершения строительства. Если жильё приобретается в ипотеку, вместо заёмщика деньги на эскроу-счёт перечисляет банк, выдавший кредит.

Вернуть деньги с эскроу-счёта покупатель может при расторжении ДДУ. Однако законное основание для такого действия только одно — неисполнение застройщиком своих обязательств. Покупатель имеет право забрать свои деньги, если задержка сроков сдачи квартиры составляет шесть месяцев. Вернуть их только из-за того, что дольщик передумал покупать квартиру, нельзя.

Агентство недвижимости «Жилфонд» сотрудничает только с проверенными застройщиками. Обращайтесь в любой из офисов компании — наши специалисты подберут для вас подходящий вариант квартиры в новостройке, помогут получить ипотеку на покупку квартиры, что будет выгоднее, чем если вы обратитесь напрямую в банк.

На некоторые объекты недвижимости цены ниже, чем у застройщика. Позвоните и узнайте подробности у наших риэлтеров.

Новостройки в «Жилфонде» это:

- ☑ **12 050 квартир* в новостройках**
- ☑ **Бесплатные экскурсии по новостройкам в удобное для клиента время**
- ☑ **Возможность оформить ипотеку от банков-партнёров с максимальной выгодой**

*Количество вариантов актуально на момент публикации.

Строй, сажай, отдыхай!

В БАЗЕ «ЖИЛФОНДА» ВСЕГДА БОЛЬШОЙ ВЫБОР УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОТОВЫХ ДАЧ



О ПРАВИЛАХ ВЫБОРА, ПОКУПКИ И АРЕНДЫ ДАЧИ – ИНТЕРВЬЮ С РУКОВОДИТЕЛЕМ ОТДЕЛА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ «ЖИЛФОНДА» АЛЕКСАНДРОМ ЗВЕРЕВЫМ

Что прежде всего интересует покупателей дачи?

Близость к городу и транспортная доступность на первом месте. Многие горожане мечтают жить на даче всё лето. Для них нужно подобрать такой вариант, чтобы было удобно добираться на работу. Покупателя интересует местоположение дачного общества, инфраструктура, природа. Пользуются спросом участки рядом с лесом, рекой или водоёмом. Клиенты всё чаще интересуются дачами, на которых можно отдыхать круглый год. Выезжать на природу хочется и зимой, чтобы покататься на лыжах, пожарить шашлык, сходить в баню.

Предложения разлетаются молниеносно. Если вы хотите снять дачу, нужно поспешить с выбором

Почему, покупая дачу, нужно обращаться к специалисту по недвижимости?

В Новосибирске и пригороде очень много дачных и садоводческих обществ. Найти подходящий вариант, лично посетив все заинтересовавшие в объявлениях объекты, сложно. На это придётся потратить много времени и сил. Профессионал рынка недвижимости сделает подборку по вашему запросу. Вы отправитесь смотреть варианты целенаправленно. Вам не нужно будет тратить время на неактуальные объекты. Причём в подборке будут только проверенные дачи. Юристы и риэлтеры «Жилфонда» тщательно собирают информацию по каждому участку, изучают документы. Специалист поможет вам избежать правовых рисков при покупке.

На что стоит обратить внимание при покупке дачи?

Нужно уточнить, на какой категории земель расположен участок, можно ли здесь строить дом, а так же уделить особое внимание межеванию. Необходимо убедится, что участок находится на кадастровом учёте, что его границы установлены чётко. Иначе впоследствии могут возникнуть споры с соседями. Подводных камней много. Понравившаяся дача может находится в залоге. Могут быть наследники, которые в будущем предъявят права на недвижимость. При проведении подобных сделок нужна особо тщательная проверка, грамотно выполнить которую могут только опытные специалисты.

Как обстоит ситуация на рынке аренды дач?

Желающих снять дачу очень много. Потенциальные арендаторы начинают присматривать варианты ещё зимой. Спросом пользуются и скромные дачи с теплицами и огородом, и просторные участки с комфортабельными домами и ландшафтным дизайном. Предложения разлетаются молниеносно. Если вы хотите снять дачу, нужно поспешить с выбором. И здесь тоже лучше всего обратиться за помощью к профессионалам. Специалисты агентства недвижимости проверят, принадлежит ли участок арендодателю, составят договор, где будут указаны сроки проживания, размер оплаты и прочие условия.

Отдел загородной недвижимости
(383) 211-90-98



Земельный участок: важные нюансы покупки

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ, ПРИОБРЕТАЯ ЗЕМЛЮ



Многие мечтают об участке земли в живописном уголке — у реки или озера, рядом с лесом или парком. Однако не все знают, что возвести дом в таких местах можно только при соблюдении ряда санитарных норм, а иногда строительство и вовсе запрещено законом.

«Перед проведением сделки нужно точно определиться с целью покупки. Подумайте, для чего вам нужна эта земля — вы хотите здесь жить, отдыхать, возделывать сад? Помните, что каждый участок принадлежит к определённой категории земель, где законом установлены свои требования и ограничения. — советует руководитель офиса на Одоевского, 1/11 **Сергей Жигарев**. — Имейте в виду, что если целевое назначение земли — огородничество, то на этой территории нельзя строить капитальное жильё; если — садоводчество, строительство разрешено, но в доме нельзя будет получить прописку; если у земли статус ИЖС (индивидуальное жилищное строительство), то в этом случае предусмотрена возможность постоянной регистрации».

> При проведении сделок по покупке земельного участка необходима тщательная проверка

Помимо назначения земельного участках, нужно уточнить важные технические аспекты: какие коммуникации проведены к выбранному месту, есть ли возможность подключить воду, свет, газ. Необходимо оценить подъездные пути; понять, в каком состоянии будут дороги осенью и весной; выяснить, не попадает ли участок в зону подтопления. Важно определить уровень грунтовых вод, чтобы в дальнейшем не прогадать с конструкцией фундамента здания. Для этого можно сделать несколько неглубоких скважин ручным буром. Если где-то через час в них окажется вода, не обойтись без устройства дренажных систем.

Проверьте, не находится ли земля в так называемой зоне отчуждения — например, в зоне прохождения газопровода строительство запрещено. Уделите особое внимание вопросам межевания. Перед заключением сделки следует убедиться, что участок находится на кадастровом учёте, что его границы и площадь установлены чётко. Иначе впоследствии могут возникнуть споры с соседями.

При проведении сделок по покупке земельного участка необходима тщательная проверка, грамотно провести которую может только опытный специалист. Покупателю не нужно собирать информацию самостоятельно. Все данные об объекте можно получить у специалиста по недвижимости.

«Сотрудники агентства недвижимости внимательно изучают документы на землю. Если речь идет об участке в лесной зоне, специалист обязательно проверяет, свободна ли от деревьев площадь объекта. Это важный момент, поскольку вырубка запрещена. Из-за деревьев придется корректировать размеры и местоположение дома», – предупреждает руководитель офиса на Иванова, 7 **Ильдар Шариппаев.**

Агентство недвижимости «Жилфонд» уделяет особое внимание правовым моментам и предлагает только проверенные варианты. Приобретая землю в агентстве недвижимости, клиент может ни о чём не волноваться. Юристы и сотрудники тщательно изучают каждый объект, анализируют документы.

Компания гарантирует безопасность сделки и несёт полную финансовую ответственность перед клиентами. В базе загородной недвижимости «Жилфонда» 4 133 дач в разных направлениях, 5 273 земельных участков, 6 191 дома и 1 368 коттеджей в красивых местах.*

Отдел загородной недвижимости
(383) 211-90-98

*Количество вариантов актуально на август 2019 г.



Цены на земельные участки, тыс. руб. за сотку

Бердское направление

- Каинская заимка — от 30
- Нижняя Ельцовка — от 50

Ордынское направление

- Шарап — от 25
- Боровое — от 25

Колыванское направление

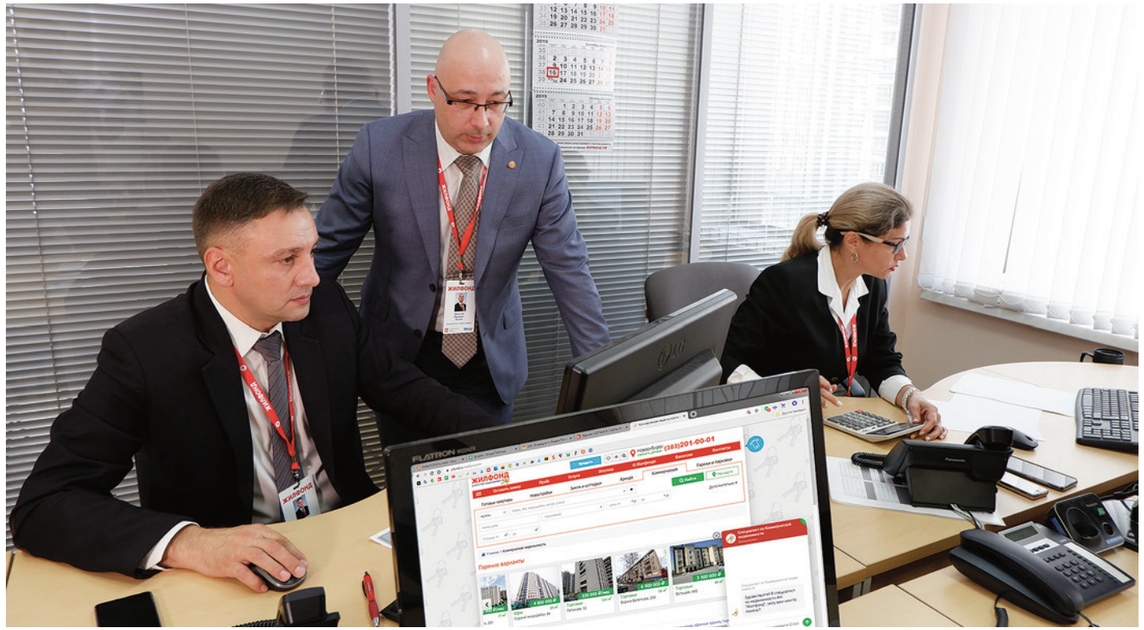
- п. Рыбачий — от 15
- Кудряши — от 35

Северное направление

- ДНТ «Клевер», «Удачный» — от 25
- ДНТ «Транспортник», «Красный Яр» — от 30
- ДНТ «Малибу» — от 30

Коммерческая недвижимость: ошибки, которые приводят к ротации арендаторов

О ТОМ, КТО ДИКТУЕТ УСЛОВИЯ НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ОБ ОШИБКАХ, КОТОРЫЕ ПРИВОДЯТ К РОТАЦИИ АРЕНДАТОРОВ, РАССКАЗЫВАЕТ РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ АГЕНТСТВА «ЖИЛФОНД» АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ МАЛОВ



Как вы считаете, кто диктует условия на рынке в настоящее время – арендатор или арендодатель?

На данный момент мы достаточно давно находимся в боковой коррекции, коридор цен устоялся, арендаторы и арендодатели уже несколько лет спокойно прогнозируют арендные ставки с поправкой на инфляцию. Можно сказать, что есть очень востребованные помещения благодаря своему уникальному расположению, техническим характеристикам. В этом случае арендные ставки высоки, много желающих арендовать помещение и арендодатель более силён в переговорном процессе при подписании договора аренды. Менее востребованные помещения не создают очереди из арендаторов, соответственно, арендные ставки ниже, арендодатель более лоялен к пожеланиям арендатора, который в переговорном процессе будет занимать более сильную позицию.

Подводя итог, можно отметить, что в общей оценке ситуации мы отмечаем паритет весовых категорий переговорного процесса в целом.

Какие помещения наиболее востребованы у арендаторов, если рассматривать помещения для работы с клиентами?

Всё зависит от сегмента рынка, оказывающего услуги населению. Например, банковский рынок услуг в зависимости от юридического статуса клиентов предполагает выделение рынков банковских услуг для предприятий (юридических лиц) и населения (физических лиц). Более глубокая детализация нас с вами в рассмотрении этого вопроса не интересует, поэтому остановимся на этих двух сегментах потребителей.



Для работы с населением банки предпочитают идти к клиенту: открывать свои филиалы как можно ближе к потребителю (даже в «спальных» районах), желательно на первом этаже с отдельным входом. Для работы с юридическими лицами требования более демократичные, занимать торговые помещения первых этажей уже не нужно, вполне подойдут офисные помещения административных зданий, первые, вторые и третьи этажи бизнес-центров в деловом центре города. Предприниматели и бизнесмены, решая свои задачи, доберутся до своего обслуживающего банка, даже если он не рядом с их домом, но необходимо предусмотреть удобство парковки, что в современных условиях соблюсти достаточно сложно.

Исходя из этого мы видим, что невозможно ответить на общий вопрос, какие помещения наиболее востребованы у арендаторов, если не проводится более детального анализа сегментов рынка и классификации самого клиента.

Какие помещения наиболее рискованные и подвержены ротации арендаторов? (по месторасположению, этажности, цене и т. п.)

Помещения не могут быть рискованные, бывают ошибки предпринимателей-арендаторов в выборе помещения и определении возможностей их бизнеса при расчёте постоянных расходов, одним из которых является расход на аренду.

С другой стороны, завышенные цены арендодателей и некомпетентность в оценке арендных ставок арендаторами создают условия ротации арендаторов. Чтобы этого избежать, лучше всего обратиться к компетентным специалистам в области коммерческой недвижимости, которые смогут грамотно выстроить арендую политику для клиента: если ожидания собственника заниженные – скорректировать до оптимального уровня, если завышены – вовремя дать обратную связь, так как недополученная прибыль от завышенной арендной ставки может составлять миллионы рублей.

Приходите в офисы коммерческой недвижимости «Жилфонда»:

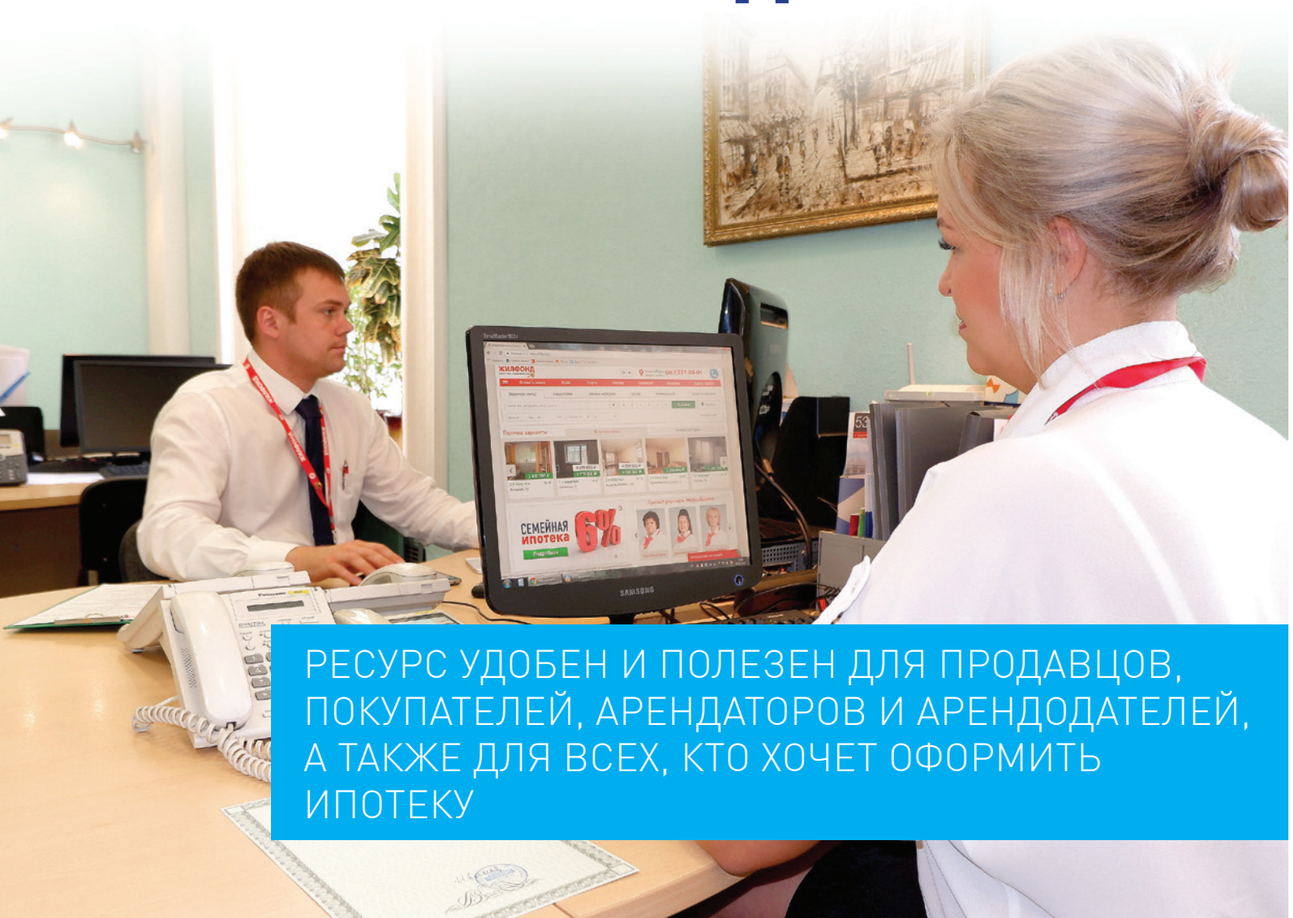
ул. Челюскинцев, 18/2

ул. Красный проспект, 43

Отдел коммерческой недвижимости (383) 230-45-45

Сайт «Жилфонда» – надёжный помощник в поиске недвижимости

ЖИЛФОНД.РФ



РЕСУРС УДОБЕН И ПОЛЕЗЕН ДЛЯ ПРОДАВЦОВ, ПОКУПАТЕЛЕЙ, АРЕНДАТОРОВ И АРЕНДОДАТЕЛЕЙ, А ТАКЖЕ ДЛЯ ВСЕХ, КТО ХОЧЕТ ОФОРМИТЬ ИПОТЕКУ



На сайте «Жилфонда» всегда большой выбор комнат, квартир, земельных участков, индивидуальных домов, коттеджей, дач и коммерческой недвижимости. База данных обновляется каждый час.

С помощью сайта можно найти не только подходящий вариант жилья, но и подобрать ипотечную программу. Здесь представлены все действующие предложения банков-партнёров агентства недвижимости. Информация о том, как воспользоваться скидкой и получить сниженную процентную ставку, также размещена на сайте.

На сайте Жилфонд.рф можно:

☑ Отправить заявку на покупку, продажу, аренду или обмен недвижимости.
☑ Подписаться на обновления и получать самую актуальную информацию на свой электронный адрес.
☑ Задать вопрос в режиме онлайн и получить ответ консультанта по недвижимости.
☑ Быстро и просто подать заявку на ипотеку. Агентство недвижимости работает с надёжными банками, которые предоставляют особо выгодные процентные ставки для клиентов «Жилфонда».
☑ В разделе «Горячие варианты» найти объекты по сниженным ценам и сделать выгодную покупку.
☑ Получить информацию об использовании при покупке жилья материнского капитала и других соцпрограмм.
☑ Написать отзыв о работе компании и конкретного специалиста.

Жилфонд.рф – эффективный инструмент для продажи недвижимости. Интернет-площадку агентства ежемесячно посещают 80 000 пользователей – это один из лучших показателей среди других риэлтерских компаний Новосибирска.

Сайт Жилфонд.рф в цифрах*





* Информация предоставлена на август 2019 г.

Зачем нужен РИЭЛТЕР





☑ Риэлтер знает, как сделать так, чтобы жилье имело презентабельный вид. Он пригласит профессионального фотографа с современной аппаратурой, чтобы получить красивые и информативные фотографии квартиры и сделать её привлекательнее в глазах потенциального покупателя, лично проконтрует весь этот процесс.

☑ Риэлтер объективно оценит вашу квартиру, сделав аналитику рынка. Он в курсе реальных цен, сможет взвесить все плюсы и минусы квартиры и посоветует, за сколько её реально продать с учетом текущей ситуации. В «Жилфонде» работает аналитический отдел, где всегда можно получить актуальную информацию по стоимости жилья.

☑ Риэлтер мастерски проведёт показ квартиры. Специалист сосредоточит внимание на достоинствах объекта, будет готов ответить на все вопросы покупателя, договорится о максимально выгодной стоимости продажи.

☑ Риэлтер соберёт пакет всех необходимых документов, что значительно сэкономит время и силы собственнику квартиры.

☑ Риэлтер составит продающее объявление, сразу же разместит его на 34 интернет-площадках и будет принимать все звонки по объявлению. Правильная организация рекламной кампании — залог успеха при продаже жилья. Чтобы информация о вашем предложении попала к потенциальному покупателю, реклама должна охватывать как можно большую аудиторию. Риэлтер будет общаться с потенциальными покупателями, пригласит на просмотр действительно заинтересованных, а не просто любопытных, что сэкономит собственнику жилья немало времени.

☑ Риэлтер проведёт сделку, проследит, чтобы все документы были в порядке, а также проконтролирует передачу денег и квартиры в собственность. В целях безопасности передача денег осуществляется в переговорных с охраной и камерами видеонаблюдения.

☑ Все действия риэлтера направлены на успешное совершение сделки. Он возьмет на себя основную часть дел по подготовке квартиры к продаже: найдёт покупателя, поможет продавцу заключить сделку и выручить за неё максимальную сумму. Главное — обратиться к специалисту «Жилфонда», профессионалу в своем деле.

Телефон (383) 201-00-01

Эксклюзивный договор

ТРИ ПРИЧИНЫ, ПОЧЕМУ ПРАВО НА ПРОВЕДЕНИЕ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ НУЖНО ПРЕДОСТАВИТЬ ТОЛЬКО ОДНОМУ АГЕНТСТВУ

ПРИ ПРОДАЖЕ КВАРТИРЫ НЕКОТОРЫЕ СОБСТВЕННИКИ ОБРАЩАЮТСЯ СРАЗУ В НЕСКОЛЬКО АГЕНТСТВ, РАССЧИТЫВАЯ НА БЫСТРЫЙ РЕЗУЛЬТАТ, НО НЕ ПОЛУЧАЮТ ЖЕЛАЕМОГО ЭФФЕКТА. ПОЧЕМУ ТАК ПРОИСХОДИТ?



Причина 1

Если продавец одновременно обращается в разные агентства недвижимости, он напрасно потеряет время. Ему никто не даёт никаких гарантий. Его задачу никто не выполняет. И никто не несёт никакой ответственности. С эксклюзивным договором всё иначе. Интересы собственника представляет личный агент, который делает презентабельные фото и грамотное описание объекта, организует показы для покупателей. Ответственный специалист целенаправленно занимается продажей жилья.

Причина 2

«Жилфонд» работает только с проверенными вариантами. Юристы тщательно изучают все документы. Часто выясняется, что какие-то справки устарели, некоторых бумаг не хватает. Ходить по инстанциям и стоять в очередях клиенту, заключившему эксклюзивный договор на продажу жилья, не нужно – этим займётся сотрудник агентства.

Причина 3

После оформления эксклюзивного договора объекту присваивают индивидуальный номер и вносят его в базу данных агентства недвижимости. Начинается рекламная кампания в интернете. Объявление о продаже квартиры появляется на официальном сайте «Жилфонда», который ежемесячно посещают порядка 80-ти тысяч пользователей. Также реклама транслируется на 34 популярных интернет-площадках за счет «Жилфонда».

Эксклюзивный договор даёт ещё одно важное преимущество – размещение информации в мультилистинговой системе (МЛС). Эта общая база данных, к которой подключены все агентства недвижимости, входящие в состав Новосибирской ассоциации риэлторов. Объявление о продаже увидит целое сообщество профессионалов.

☑ Оплата только за результат. Плату за услуги в рамках эксклюзивного договора «Жилфонд» принимает только после того, как риэлтер нашёл покупателя и успешно провёл сделку с недвижимостью.

Фотосессия квартиры: 10 правил подготовки

ЧТОБЫ ФОТО ПОЛУЧИЛИСЬ КАЧЕСТВЕННЫМИ НУЖНО НЕ ТОЛЬКО ПРИГЛАСИТЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ФОТОГРАФА, НО И ГРАМОТНО ПОДГОТОВИТЬ КВАРТИРУ К ФОТОСЕССИИ

1. Вход. Наведите порядок в квартире. Уберите мусор, сотрите пыль, вымойте окна и пол.

2. Места хранения. Уберите личные вещи. Проследите, чтобы на стульях, кроватях, диванах не было одежды. Спрячьте вещи в шкафы и тумбочки. Все дверцы мебели закройте, ящики задвиньте. Кровати аккуратно заправьте. Уберите со столов книги, сумки, посуду и т. д. Можно оставить вазу с цветами, сладостями или фруктами.

3. Животные. Если дома есть животные, уберите всё, что говорит об их присутствии. Спрячьте миски, чашки, лотки, игрушки.

4. Санузел. Уделите внимание санузлу. Уберите бутылочки и баллончики, зубные щётки, мочалки и полотенца. Без них ванная будет выглядеть гораздо опрятнее. Вымойте кафель и санфаянс.

5. Кухня. Приведите в порядок кухню. Посуду и продукты уберите в шкафы, снимите магниты с холодильника. Протрите плиту и бытовую технику.

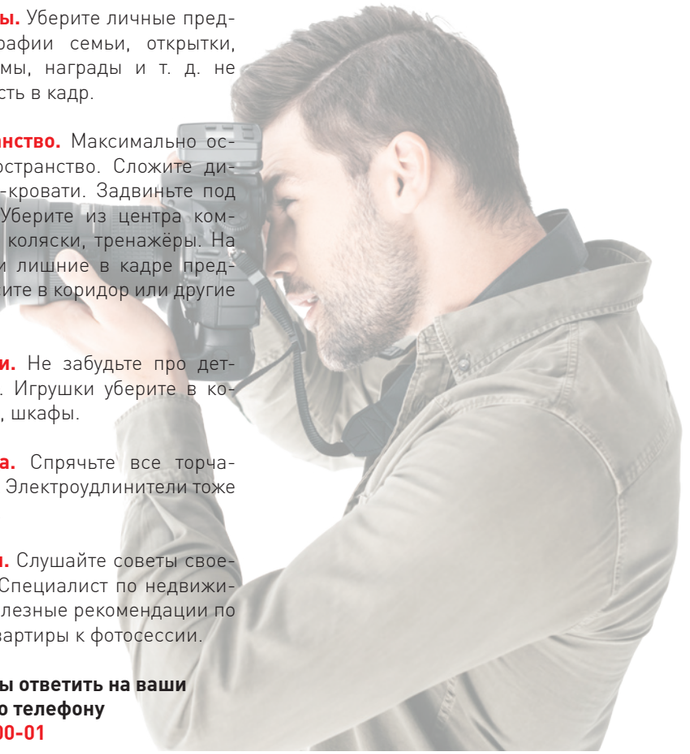
6. Портреты. Уберите личные предметы. Фотографии семьи, открытки, кубки, дипломы, награды и т. д. не должны попасть в кадр.

7. Пространство. Максимально освободите пространство. Сложите диваны, кресла-кровати. Задвиньте под стол стулья. Уберите из центра комнаты детские коляски, тренажёры. На время съёмки лишние в кадре предметы перенесите в коридор или другие комнаты.

8. Игрушки. Не забудьте про детскую комнату. Игрушки уберите в коробки, ящики, шкафы.

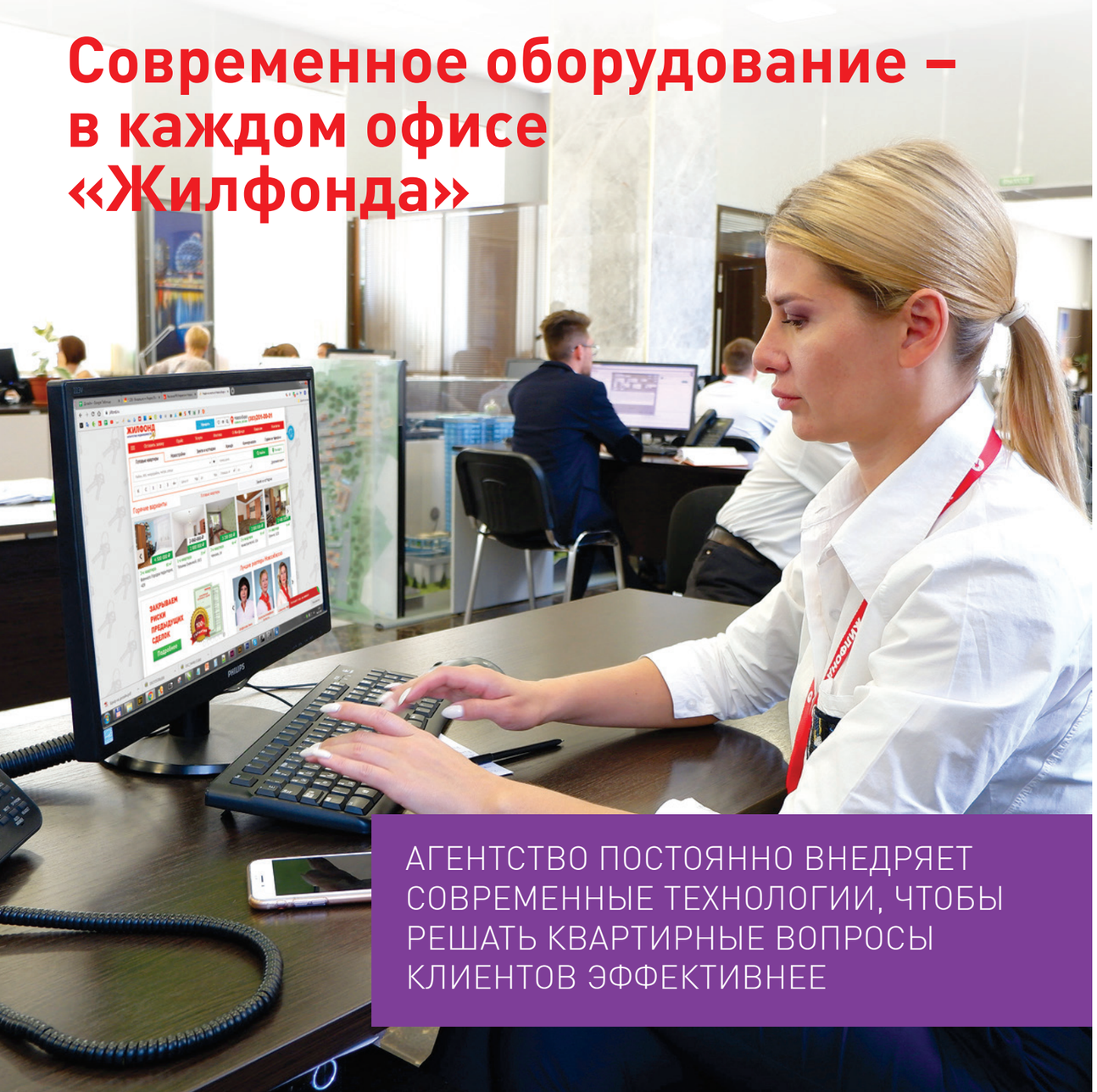
9. Провода. Спрячьте все торчащие провода. Электроудлинители тоже нужно убрать.

10. Советы. Слушайте советы своего риэлтера. Специалист по недвижимости даст полезные рекомендации по подготовке квартиры к фотосессии.



Будем рады ответить на ваши вопросы по телефону (383) 201-00-01

Современное оборудование – в каждом офисе «Жилфонда»



АГЕНТСТВО ПОСТОЯННО ВНЕДРЯЕТ СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ЧТОБЫ РЕШАТЬ КВАРТИРНЫЕ ВОПРОСЫ КЛИЕНТОВ ЭФФЕКТИВНЕЕ

В «Жилфонде» разработано и установлено программное обеспечение, благодаря которому у каждого специалиста агентства есть доступ к обширной базе данных в какой бы точке России она ни находилась. Она состоит из 35 000 вариантов недвижимости и постоянно обновляется: каждые пять минут в систему поступают 2–3 объекта.

Программа оповещает риэлтера об обновлениях, за считанные секунды формирует подборки вариантов. Специалист по недвижимости оперативно сообщает клиенту самую актуальную информацию, что ускоряет процесс проведения сделки с недвижимостью.

Доступ к электронной базе недвижимости установлен в каждом компьютере во всех офисах «Жилфонда». Кроме того, создано мобильное приложение для смартфонов специалистов агентства.

Преимущество базы данных агентства – автоматическое размещение рекламных объявлений в интернете. Информация о продаже квартиры транслируется на сайте «Жилфонда» – это популярный ресурс поиска недвижимости. Рекламу видят и посетители десятков других востребованных интернет-площадок. «Жилфонд» размещает объявления своих клиентов в мультилистинговой системе (МЛС). Это база данных, доступ к которой есть у сотрудников агентств недвижимости, входящих в состав Новосибирской ассоциации риэлтеров. Информацию о продаже объекта видят не только 1500 специалистов «Жилфонда», но и целое сообщество профессионалов. Благодаря этому покупатель будет найден гораздо быстрее. Доступ в МЛС есть только у надёжных агентств.

«Жилфонд» внедрил систему электронной регистрации сделок. Клиенту совсем не обязательно приезжать в офис. Всё можно сделать дистанционно. Электронная регистрация очень удобна при межрегиональных сделках, которые регулярно проходят в «Жилфонде».



Дистанционная регистрация сделок



В «ЖИЛФОНДЕ» МОЖНО КУПИТЬ КВАРТИРУ В ЛЮБОМ ГОРОДЕ ПРИСУТСТВИЯ КОМПАНИИ



Межгородные сделки в агентстве проходят так же легко, как сделки в одном городе. Приходите в любой удобный для вас офис «Жилфонда» в том городе, где есть агентство недвижимости. Выберите квартиру в любом из городов присутствия компании и купите ее дистанционно.

Для того чтобы купить квартиру в другом городе, не обязательно туда приезжать. Приходите в любой из офисов «Жилфонда» — наши специалисты предложат много привлекательных вариантов жилья. Ежедневно в базу добавляется 140 новых объектов, информация о них сразу же становится доступна в любом офисе агентства во всех городах. Выбирайте, покупайте, переезжайте!

Телефон (383) 201-00-01

Кейс

- Вы захотели переехать ближе к морю и решили купить квартиру в Краснодаре.
- Пришли в ближайший офис «Жилфонда» в своём городе.
- В базе агентства есть практически все варианты рынка недвижимости в том городе, где вы хотите купить квартиру. В «Жилфонде» всегда много привлекательных вариантов, которые устроят по цене и по месту расположения. В каждом из них можно посмотреть фотографии недвижимости, её удаленность от моря и т.д.
- После того, как вы выбрали подходящую по всем параметрам квартиру, наши сотрудники свяжутся с представителем агентства недвижимости в городе, где вы хотите купить жильё. Или можно сразу контактировать с риэлтером из Краснодара напрямую.
- Специалист подготовит все документы для сделки.
- Мы продаем вашу квартиру — вы переезжаете в Краснодар.

Проверим и подготовим!

СПЕЦИАЛИСТЫ «ЖИЛФОНДА» ГРАМОТНО ОФОРМЯТ ВСЕ ВИДЫ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ



☑ Приватизация

В России в 2017 году вступил в силу закон о бессрочной приватизации жилья. Ограничения по времени были сняты. При переводе жилья из государственной собственности в частную нужно собрать много справок, оплатить госпошлины. На подготовку бумаг придётся потратить несколько месяцев. Вы всегда можете обратиться в «Жилфонд», чтобы приватизировать недвижимость. Наши специалисты помогут сэкономить массу времени. Вам не нужно будет ходить по инстанциям, стоять в очередях, вникать в юридические тонкости. Специалисты помогут провести приватизацию даже в самых непростых случаях. При необходимости юристы обеспечат судебное сопровождение.

☑ Согласование перепланировки

Чтобы получить разрешение на перепланировку, необходимо собрать целый перечень документов. Специалисты агентства расскажут, какие именно бумаги нужно подготовить и помогут их оформить. Если перепланировка была сделана без предварительного согласования, то эти изменения нужно узаконить через суд. У юристов «Жилфонда» накоплен большой опыт решения таких задач.

☑ Заключение договора социального найма

Оформление договора социального найма в среднем занимает месяц. При получении документа можно столкнуться с разными нюансами. В помещении, например, может быть сделана, но не узаконена перепланировка. Для получения договора социального найма необходимо её согласовать. В отделе подготовки документов агентства недвижимости «Жилфонд» знают, как действовать в этой ситуации. Специалисты компании решат все вопросы при оформлении договора соцнайма.

☑ Вступление в наследство

При оформлении наследства необходимо подготовить объёмный пакет документов и на это уходит много времени. Обратившись в «Жилфонд», вы получите результат гораздо быстрее, чем при самостоятельном оформлении документов. При вступлении в наследство очень важно уложиться в установленный законом срок – собрать документы и подать заявление нотариусу нужно в течение полугода. Если время упущено, нужно будет обращаться в суд. Юристы «Жилфонда» помогут выиграть процесс.

☑ Раздел квартиры на объекты-комнаты

Квартиру, которая находится в долевой собственности, можно юридически разделить на самостоятельные объекты недвижимости. В этом случае каждый из владельцев станет собственником отдельной комнаты и сможет распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению (продавать, сдавать, дарить, обменивать). Работу по разделению квартиры на объекты сотрудники отдела подготовки документов выполнят за один месяц.

☑ Оформление земельных участков

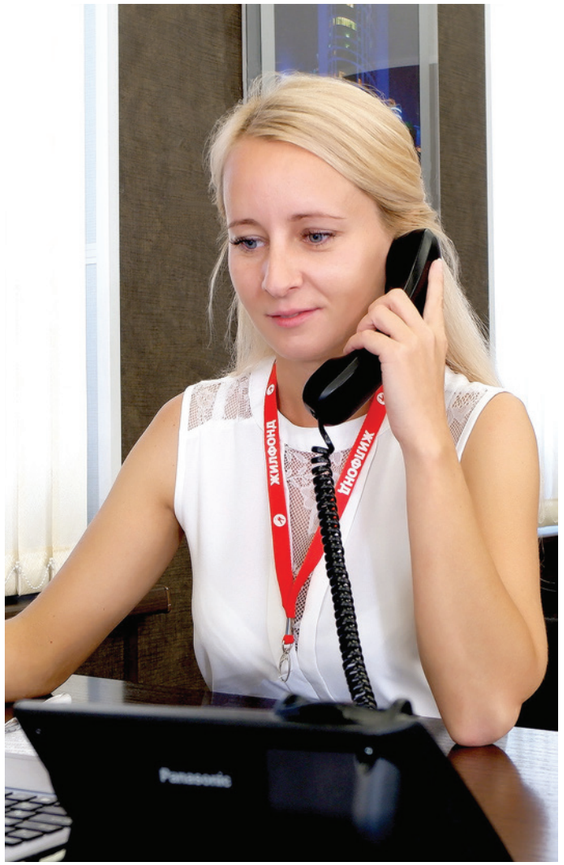
Отдел подготовки документов «Жилфонда» оказывает широкий спектр услуг: оформляет договоры аренды на участки; сопровождает сделки по переоформлению земли в собственность; юристы готовят пакеты бумаг для выделения, межевания и постановки участков на кадастровый учёт, а также для приватизации дач. У специалистов отдела подготовки документов большой опыт в оформлении и утверждении проектов границ территории.

☑ Оформление частных домов и хозяйственных построек

Если вам необходимо зарегистрировать жилой дом, дачу, баню или недостроенный объект на участке, обращайтесь в «Жилфонд». Сотрудники отдела подготовки документов возьмут на себя все заботы по оформлению. Специалисты выполнят все работы в срок от двух месяцев.

☑ Регистрация права собственности

Право на недвижимое имущество (квартиру, дом, земельный участок) возникает с момента государственной регистрации. Процедура эта, как правило, несложная, но и она может доставить немало хлопот. Если у вас нет времени на подготовку документов, доверьте эту работу профессионалам.



☑ Оформление договоров дарения, купли-продажи и обменов

Отдел подготовки документов оформит любые виды договоров, которые подразумевают переход прав собственности на недвижимость. При необходимости специалисты отправятся вместе с вами в Росреестр, чтобы дать рекомендации в случае, если возникнут вопросы или сомнения.

Полный перечень услуг – на сайте Жилфонд.рф
Отдел подготовки документов (383) 227-12-72

Сам себе юрист

ХОТИТЕ САМОСТОЯТЕЛЬНО ОФОРМИТЬ ДОКУМЕНТЫ — «ЖИЛФОНД» ПРОВОДИТ КОНСУЛЬТАЦИИ



Отдел подготовки документов «Жилфонда» разработал и внедрил уникальный для новосибирского рынка проект — агентство недвижимости консультирует по вопросу самостоятельного оформления документов. На консультации вы получите рекомендации опытных специалистов. Вас научат грамотно оформлять документы.

Обращайтесь в «Жилфонд», если вам необходимо:

- приватизировать недвижимость;
- заключить договор социального найма;
- согласовать перепланировку;
- вступить в наследство;
- разделить квартиру на объекты-комнаты;
- зарегистрировать право собственности;
- оформить земельный участок, частный дом, коттедж;
- заключить договор дарения, купли-продажи, обмена.

Юристы пошагово расскажут, что делать в ситуациях, когда для проведения сделки необходимо обратиться в суд. Клиент может выбрать: оформить документы самостоятельно или доверить эту работу сотрудникам агентства недвижимости.

Отдела подготовки документов
(383) 227-12-72

Оценка недвижимости

ПОЧЕМУ НУЖНО ОБРАТИТЬСЯ К ПРОФЕССИОНАЛУ?

Пять основных причин, почему нужно обращаться к специалисту

1. Экономия на профессиональной оценке может обернуться финансовыми потерями

Когда стоимость квартиры завышена, есть риск, что она «зависнет» в продаже на длительный срок. Между тем, рыночная цена недвижимости может продолжать снижаться. В результате продавец потеряет и время, и деньги.

2. Профессионал определит адекватную цену, что поможет быстрее продать жильё

Помните, что покупателей отпугивает не только завышенная, но и заниженная стоимость – человек может подумать, что с объектом недвижимости что-то не так.

3. Грамотная оценка недвижимости позволит избежать переплаты

Специалист рассчитает рыночную стоимость. А покупатель будет уверен, что отдаёт за квартиру ровно столько, сколько она действительно стоит. Результаты оценки, указанные в отчёте, действительны в течение полугода.

4. Оценка профессионала необходима, если вы планируете оформить ипотеку

Банки требуют документальное подтверждение стоимости квартиры. Без правильно оформленного заключения эксперта кредитная организация не будет рассматривать заявку на оформление ипотеки.

5. Без профессиональной оценки стоимости недвижимость нельзя получить в наследство

Специалист может определить цену не только всей квартиры, но и отдельной её части – той доли, которую наследует клиент.

Отдел оценки (383) 230-47-99



Аренда без риска:
«Жилфонд» поможет выгодно сдать или снять квартиру



«ЖИЛФОНД» УСПЕШНО РАБОТАЕТ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ. КОМПАНИЯ ГАРАНТИРУЕТ КАЧЕСТВО И БЕЗОПАСНОСТЬ КАЖДОЙ СДЕЛКИ



Снимая жильё самостоятельно, арендатор может столкнуться с неприятным сюрпризом, когда хозяин решает прекратить сдавать недвижимость и просит постояльца немедленно освободить квартиру. В таком случае арендатору приходится в срочном порядке искать другой вариант, нести расходы, тратить время и нервы.

Если человек снимает квартиру с помощью «Жилфонда» и происходит подобная ситуация, агентство немедленно подыщет новое жильё. За эту услугу платить не нужно, а клиент юридически защищён на время всего срока проживания. В том случае, когда хозяин просит освободить квартиру, а период аренды ещё не истёк, агентство оперативно предоставляет другой вариант, который полностью отвечает требованиям клиента.

Собираясь сдать квартиру, владелец часто беспокоится о том, сможет ли он найти платёжеспособного и аккуратного арендатора. «Жилфонд» найдёт порядочного постояльца. Рынок аренды жилой недвижимости Новосибирска всегда активен: мегаполис постоянно привлекает новых людей перспективой карьерного роста и возможностью учиться в престижных вузах. Агентство будет активно рекламировать квартиру, проводить её показы для потенциальных арендаторов.

Снимая жильё самостоятельно, арендатор может столкнуться с неприятным сюрпризом

Владельцы недвижимости, сдающие квартиры с помощью «Жилфонда», могут застраховать имущество от ущерба.

Отдел аренды (383) 230-49-49

Как быстро сдать квартиру



«ЖИЛФОНД» ДАЁТ ПОЛЕЗНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, КАК ПОДГОТОВИТЬ КВАРТИРУ К СДАЧЕ В АРЕНДУ

В основном снимают квартиры полностью укомплектованные, с крупной бытовой техникой (холодильник, электроплита, стиральная машина) и необходимой мебелью (шкафы, спальное место, кухонный гарнитур). 90% тех, кто обращается в «Жилфонд», ищут именно такое жильё. Еще 5% планируют арендовать частично меблированную квартиру и оставшиеся 5% предпочитают снять пустую квартиру с ремонтом, поскольку у арендаторов есть своя мебель и бытовая техника, — говорит риэлтер агентства недвижимости «Жилфонд» Егор Вонарха. — Варианты с «бабушкиным» ремонтом не рассматривают — такие квартиры простаивают по 3-4 месяца, спроса на них практически нет. Что касается планировки, предпочтение отдают изолированным комнатам.

Квартира в аренду — наведите чистоту

Не обязательно делать в квартире для сдачи в аренду евроремонт, а вот косметический не помешает. Подклейте обои, обновите напольное покрытие, помойте кафельную плитку в ванной и в целом наведите порядок в квартире. Жильё должно выглядеть чисто и опрятно — потенциальные арендаторы уделяют этому большое внимание. Желательно убрать все лишние вещи, чтобы квартира не выглядела как склад.

Сделайте качественные фото квартиры

При сдаче квартиры в аренду важную роль играют чёткие, качественные фотографии. Снимайте комнаты с разных ракурсов, чтобы потенциальные арендаторы могли составить представление о планировке квартиры. Желательно сделать по две фотографии каждой из комнат, по одному фото кухни и санузла. В кадре не должно быть ничего лишнего.

Объявления по аренде квартир — лайфхак

Не меньше, чем качественное фото, важен текст объявления. В нём нужно описать все достоинства квартиры. Начать с её местоположения, обозначить расстояние до метро или до остановки общественного транспорта, упомянуть инфраструктуру. Указать, насколько новый в квартире ремонт, что есть из мебели и бытовой техники, обозначить срок длительности аренды. Если окна квартиры выходят на солнечную сторону и в ней всегда светло, это тоже нужно отметить в объявлении.

Агентство недвижимости «Жилфонд» успешно работает на рынке аренды. Хотите снять или сдать квартиру? Обращайтесь к нашим специалистам – они помогут в поиске порядочных арендаторов. Агентство будет активно рекламировать квартиру, проводить её показы для потенциальных квартиросъёмщиков.

Отдел аренды (383) 230-49-49

ПАМЯТКА
КАК ПОДГОТОВИТЬ КВАРТИРУ К ПОКАЗУ

ВХОД
Уберите мусор в подъезде, протрите входную дверь.

СВЕТ
Вымойте окна, включите все светильники, распахните шторы.

ЗАПАХИ
Наполните комнату натуральным ароматом – разогрейте булочки в микроволновке, сварите кофе.

КУХНЯ
Уберите остатки еды и грязную посуду, вымойте и протрите поверхности.

САНУЗЕЛ
Уберите баночки и флакончики. Очистите вентиляционную решётку. Удалите ржавчину.

МЕСТА ХРАНЕНИЯ
Наведите порядок в кладовых, на балконе или лоджии.

ПОРТРЕТЫ
Уберите семейные фотографии и картины.

ЖИВОТНЫЕ
Во время показа питомцев не должно быть в квартире.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ
Не сопровождайте покупателей во время показа, рассказывать о квартире должен риэлтер.

СОВЕТЫ СПЕЦИАЛИСТА
Следуйте рекомендациям риэлтера и тогда вы продадите квартиру быстро и выгодно.

Многофункциональный центр недвижимости в Барнауле



Центр оказывает широкий спектр качественных риэлтерских услуг. Здесь можно:

– купить, продать, обменять недвижимость;

– приобрести готовую квартиру или новостройку, дом, коттедж, земельный участок, дачу;

– взять выгодную ипотеку. «Жилфонд» сотрудничает с ведущими банками, которые делают скидки клиентам агентства;

– оформить документы;

– приобрести недвижимость в другом регионе, не покидая своего города. Агентство проводит дистанционные сделки с недвижимостью.

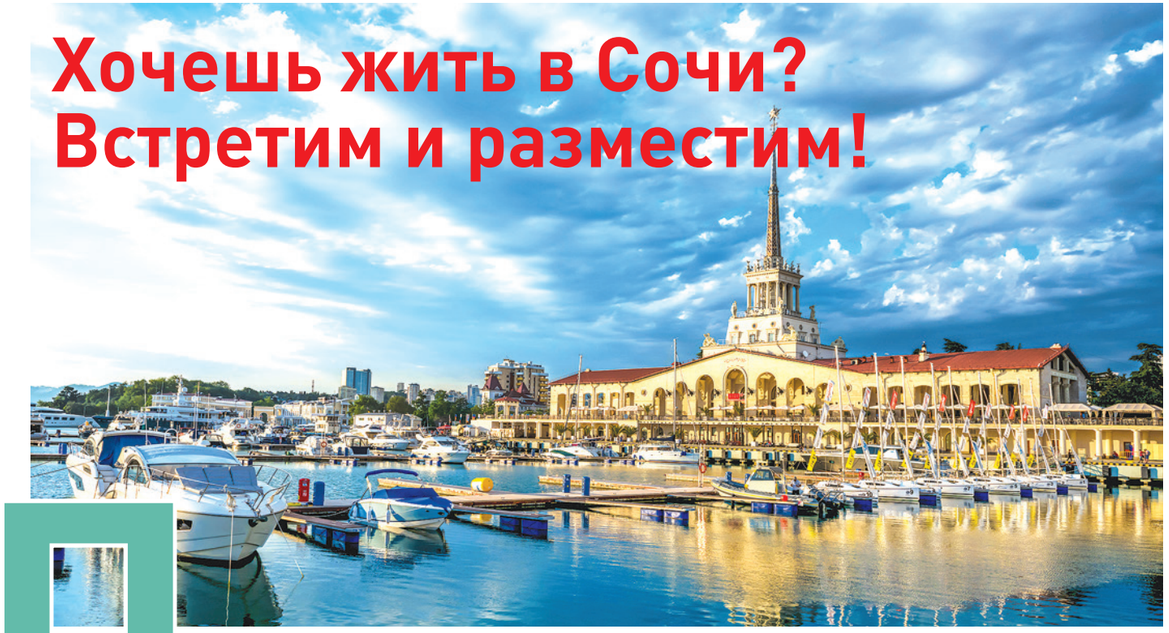
В центре работает система единого окна. Клиент может прийти в офис, подать заявку на выбор объекта, на ипотеку. Сотрудники центра подберут варианты по запросу клиента, помогут получить одобрение по кредиту и оформят сделку. В центре работают специалисты по недвижимости, юристы, представители банков и МФЦ, оборудовано 8 переговорных, конференц-зал с мультимедийным оборудованием. Все компьютеры сотрудников подключены к CRM-системе. Благодаря этому у риэлтеров есть доступ к базе данных не только Алтайского края, но и всех городов присутствия «Жилфонда». Специалист может в любой момент получить актуальную информацию о вариантах недвижимости, ипотечных программах, предложениях застройщиков и т. д.

Многофункциональный центр недвижимости позволяет клиентам сэкономить массу времени. Свой квартирный вопрос здесь можно решить всего за один визит.

Адрес центра недвижимости агентства «Жилфонд» в Барнауле
ул. Малахова, 119, тел.(3852) 20-19-19
Адреса офисов в Барнауле:
пр. Ленина,105, тел.(3852) 201-212
ул. Георгиева, 57, тел.(3852) 201-221
ул. Малахова, 83, тел.(3852) 201-515
ул. Попова, 125, тел.(3852) 201-220

Единый телефон (3852) 201-001

Хочешь жить в Сочи? Встретим и разместим!



Приезжайте на экскурсию! Наши гостеприимные специалисты:

– встретят вас в аэропорту или на вокзале;

– разместят в Сочи, заранее найдут недорогое и комфортабельное жильё на время пребывания в городе;

– организуют показы интересующих вас вариантов недвижимости.

Агентство «Жилфонд» успешно работает в курортной столице России. Сотрудники компании найдут для вас дом или квартиру у Чёрного моря. Наши специалисты знают, как поменять жильё в Новосибирске на недвижимость в Сочи без дополнительных вложений. В Сочи большой выбор готового жилья и новостроек. Апартаменты, квартиры, земельные участки, дома и коттеджи — можно найти варианты на любой вкус.

Обращайтесь в «Жилфонд», если вы:

– мечтаете переехать к морю и у вас есть недвижимость в Новосибирске. Агентство продаст вашу квартиру и подберёт вариант без доплаты в курортном городе;

– чотите купить квартиру или дом в Сочи, чтобы жить там во время отпуска. «Жилфонд» подберёт для вас варианты на выбор;

– планируете стать инвестором. Квартира в курортном городе – удачное вложение средств. Купленное на этапе строительства жильё вы продадите значительно дороже, когда дом будет готов;

– решили зарабатывать на аренде. В городе у моря всегда много туристов, которые хотят снимать жильё.

Приходите в «Жилфонд» – осуществите мечту! Купите квартиру у моря!

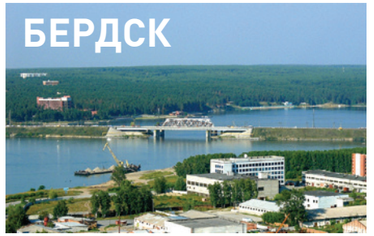
«Жилфонд» поможет переехать к Чёрному морю без доплаты.

Адреса офисов в Сочи:
ул. Московская, 3 к.4
Телефон (862) 258-88-82

ул. Первомайская, 21
Телефон (862) 299-99-02

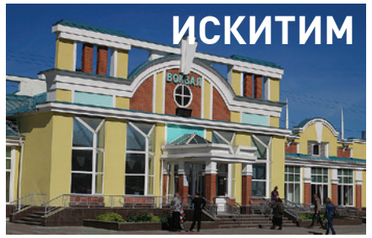
География «Жилфонда»

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ:
ШИРОКАЯ СЕТЬ ОФИСОВ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ «ЖИЛФОНД» ОХВАТЫВАЕТ БЕРДСК, ИСКИТИМ, КОЛЬЦОВО, ОБЬ



Бердск – курортный город на Обском море. Здесь свежий воздух, сосновый лес, пляжи, санатории и базы отдыха. В Бердске очень хорошо развита инфраструктура – есть всё необходимое для комфортной жизни. Сюда переезжают те, кто устал от шума и суеты мегаполиса. Небольшую квартиру в Новосибирске можно без доплаты обменять на более просторное жильё в Бердске. Между городами регулярно курсируют электропоезда и маршрутные такси.

ул. Красная Сибирь, 121 и 123
ул. Ленина, 35
ул. Ленина, 48
тел. (383) 230-82-28



«Жилфонд» работает в **Искитиме** с 2014 года. Здесь устойчивый спрос на недвижимость, цена квадратного метра низкая. Жильё в Искитиме охотно покупают сельские жители, которые хотят уехать из деревни. Большой плюс Искитима – хорошо налаженное транспортное сообщение с Новосибирском. До мегаполиса можно за полтора часа добраться на автобусе, маршрутке или электричке.

ул. Юбилейный проспект, 22а
тел. (383) 439-24-54



Недвижимость наукограда хорошо пользуется спросом. **Кольцово** постоянно развивается. Здесь современная инфраструктура, комфортабельное жильё, продуманные планировки квартир, интеллигентные соседи, красивая природа, чистый воздух. Всё это привлекает новосёлов. В Кольцово востребованы качественные риэлтерские услуги. Офис «Жилфонда» в наукограде начал работать в 2013 году и сразу же стал здесь надёжным помощником в решении квартирных вопросов. Сотрудники офиса — жители Кольцово, риэлтеры с большим опытом работы.

Кольцово пос., 10
тел. (383) 230-43-53



В 2017 году офис агентства недвижимости открылся в городе **Обь**. В состав «Жилфонда» вошла компания «Переездъ», которая работала в Оби более десятка лет. Объединив силы, специалисты по недвижимости смогли решать квартирные вопросы клиентов ещё эффективнее. Сотрудники «Переезда» хорошо знают особенности местного рынка, а риэлтеры «Жилфонда» отлично разбираются в нюансах рынков недвижимости Новосибирска, Бердска, Кольцово, Искитима, Барнаула, Москвы, Петербурга и Сочи.

Железнодорожная, 26
тел. (383) 230-83-63

ФРАНШИЗА



ФРАНШИЗА «ЖИЛФОНДА» — ЭТО УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ НАЧАТЬ СОБСТВЕННЫЙ УСПЕШНЫЙ БИЗНЕС В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ. ПО ВОПРОСАМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ФРАНШИЗЫ ОБРАЩАЙТЕСЬ ПО ТЕЛ. 8-800-707-33-07, FRANCH.JILFOND.RU

Рынок недвижимости активно развивается, и «Жилфонд» своим многолетним трудом доказал, что это надежный и прибыльный бизнес. Главная ценность франчайзинга — узнаваемый бренд и длительный опыт работы на рынке. Покупка франшизы позволит получать прибыль от собственного бизнеса — по статистике более 60% сделок с недвижимостью проходит через агентства.

Освоение новых регионов идет очень активно. Предприниматели видят в «Жилфонде» надежную и успешную компанию, предлагающую эффективную стратегию развития и передовые технологии. Теперь высокое качество услуг агентства недвижимости распространяется на все города франшизы.

В февраля 2019 года был подписан договор франчайзинга, согласно которому филиал «Жилфонда» будет открыт в Краснодаре — в одном из наиболее привлекательных для жизни регионов России. В роли франчайзи выступили опытные специалисты, отлично знающие правила и технологии работы Наум и Елена Сидоркины. А уже в сентябре офис «Жилфонда» открылся в Краснодаре.

«На наш взгляд, Краснодар – очень перспективный город, думаем, недостатка в клиентах не будет, — рассказал Наум Сидоркин. — Свой бизнес – это всегда серьезная ответственность. Но, с другой стороны, у нас уже есть опыт ведения бизнеса, мы хорошо представляем себе, как это нужно делать, и уверены в своих силах и знаниях».





Краснодар — крупный экономический и культурный центр Северного Кавказа и Южного федерального округа, центр историко-географической области Кубань. Расположен на расстоянии 120 км от Черного моря. Население 918 145 человек (на 1 января 2019 г). Краснодар является одним из самых динамично развивающихся городов России; он трижды признавался «Лучшим городом России для ведения бизнеса» по версии журнала «Форбс». В Краснодаре работает 103 агентства недвижимости. Средняя цена квадратного метра жилья — 55 633 руб.

Телефон (861) 242-11-01



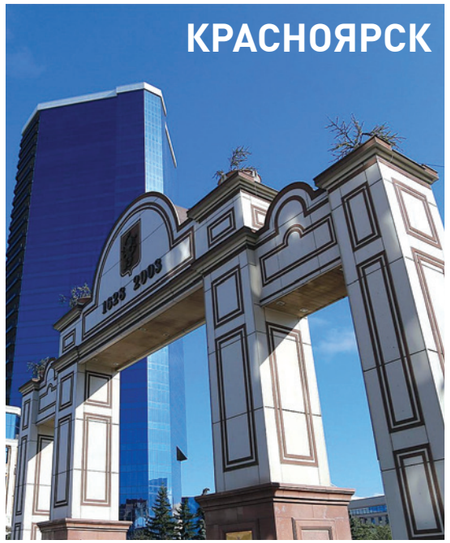


В конце 2018 года состоялось знаковое событие — предприниматель из Томска приобрела франшизу «Жилфонда». А в феврале 2019 года открылся первый в городе офис агентства недвижимости «Жилфонд». Он находится на проспекте Фрунзе — одной из основных транспортных магистралей Томска. «Новый офис просторный и очень уютный, в нем комфортно и клиентам, и сотрудникам. Он расположен напротив МФЦ, что позволяет клиентам сэкономить массу времени при оформлении документов, — рассказала руководитель офиса агентства недвижимости «Жилфонд» в Томске Валерия Лазовская. — Сайт «Жилфонда» содержит большой выбор объектов недвижимости Томска, здесь собраны объявления со всех крупных агрегаторов. Наши сотрудники оперативно решат любой квартирный вопрос».

Томск — крупный образовательный, научный и иннновационный центр в Сибири, административный центр Томской области. Город богат памятниками деревянной и каменной архитектуры XVIII-XX веков. Население 596 933 человека (данные на 2019 г). В городе работают 228 агентств недвижимости. Средняя стоимость квадратного метра жилья — 56 118 руб.

Телефон (3822) 90-11-10





1 марта 2019 года в Красноярске был подписан франчайзинговый договор и вручен сертификат, свидетельствующий о статусе эксклюзивного партнёра в Красноярске.

«Партнеры высоко оценили наши технологии в завоевании региональных рынков. В частности, отметили нашу собственную разработку – CRM-систему, в которой присутствуют все инструменты для эффективной работы риэлтеров, – рассказал руководитель отдела франчайзинга «Жилфонда» Павел Туренко».



Красноярск, основанный в 1628 году, — один из крупнейших городов России, культурный и экономический центр Сибири. Население 1 095 286 человек (данные на 2019 г). По версии журнала «Форбс» Красноярск вошёл в двадцатку самых перспективных городов России как город «удобный для жизни и ведения бизнеса». В городе работают 635 агентств недвижимости. Средняя стоимость квадратного метра жилья — 61 542 руб.

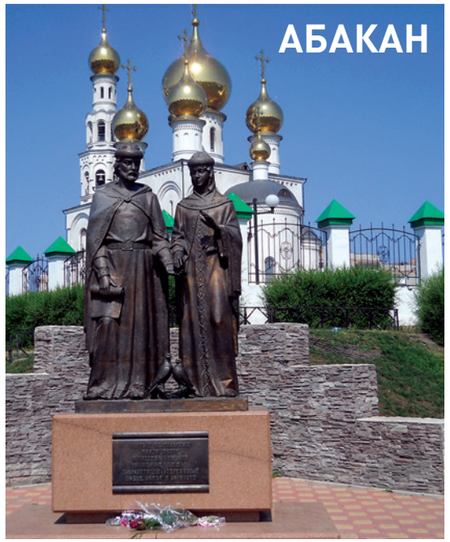
Телефон (391) 293-04-05

В апреле 2019 года был подписан договор на открытие по франшизе филиала агентства недвижимости «Жилфонд» в Абакане, а уже 7 июня состоялось торжественное открытие офиса «Жилфонда». Он удобно расположен на улице Карла Маркса, возле Университетского сквера. «Это улица с большим трафиком, — рассказал директор агентства недвижимости «Жилфонд» в Абакане Александр Заярко. - Штат сотрудников уже набран. Мы будем расширяться в поточном режиме, вскоре планируем открыть второй офис.



Абакан называют «сибирской Швейцарией»: площадь зеленых насаждений в городе составляет 35%, а в окрестностях расположено несколько соленых и пресных озер: Тус, Беле, Шира, Шунет. Вода в них обладает особыми целебными свойствами. Поэтому на берегах расположены санатории федерального значения. Средняя стоимость квадратного метра жилой недвижимости составляет 44 110 руб.

Телефон (3902) 30-52-77



15 мая был подписан договор франшизы на открытие офиса в Новокузнецке. Нашим партнером стало агентство недвижимости с 22-летний историей «Номинал», у которого уже есть 7 успешно действующих филиалов. А в августе в Центральном районе Новокузнецка состоялось торжественное открытие офиса «Жилфонда». Его сотрудники, риэлтеры с большим опытом работы, оперативно решат любой жилищный вопрос.

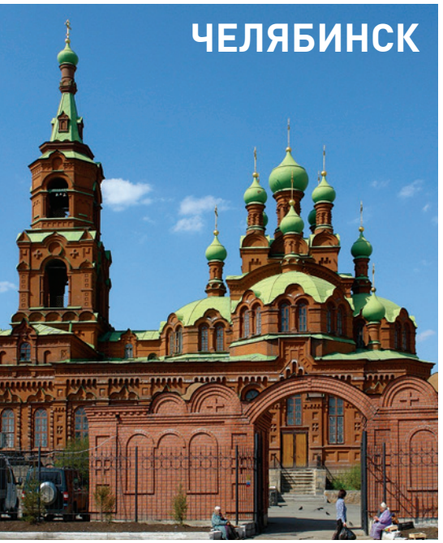
Новокузнецк – самый крупный город в Кемеровской области. Носит статус административного центра Новокузнецкого района. Можно сказать, что это один из самых старых сибирских городов: дата его основания 1617 — 1618 гг. Население — около 549 тыс человек. Основа экономики - металлургическая и угледобывающая промышленность. На



данный момент в Новокузнецке работают 250 агентств недвижимости. Средняя цена квадратного метра жилья — 39 187 тыс руб.

Телефон (3843) 600-002





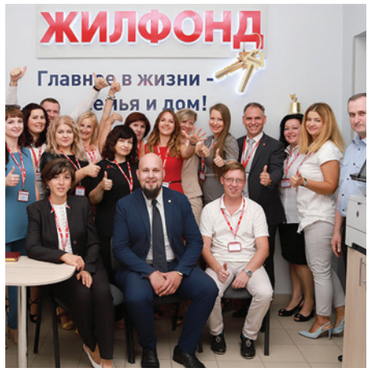
Франчайзинговое предложение «Жилфонда» набирает высокие обороты на рынке России. 11-ым по счету городом присутствия агентства недвижимости стал Челябинск. Знаменательное событие состоялось в марте 2019 года. Челябинск является 7-м по численности населения городом России, здесь есть все перспективы для успешного развития бизнеса.

Челябинск, основанный в 1736 году как крепость, к XIX веку стал одним из крупнейших торговых центров Урала, а к концу века и всей России в связи с появлением в 1892 году железнодорожного сообщения с Москвой. Город расположен на границе Урала и Сибири, на восточном склоне Уральских гор. По количеству жителей он занимает 7-е место, население 1 202 371 человек (на 2018 год). В Челябинске работает 317 агентств недвижимости. Средняя цена квадратного метра жилья — 39 218 руб.

Телефон (351) 242-01-09



В начале лета 2019 был подписан договор на сотрудничество по франшизе на город Орел. А в сентябре там открылся офис «Жилфонда» Его возглавила Ольга Гладких, предприниматель, купивная франшизу у агентства недвижимости. Новый офис удобно расположен в самом центре города. Все сотрудники — профессионалы с большим опытом работы, готовые помочь в решении любых жилищных вопросов: покупка, продажа, обмен недвижимости, междугородние сделки, оформление ипотеки, помощь в подготовке документов и бесплатные консультации.





Орёл индустриальный центр, транспортный узел. Располагается в европейской части России, на Среднерусском холме, по обе стороны Оки и притока Орлика. Население города около 315 тыс жителей. В Орле работает 94 агентства недвижимости. Средняя цена квадратного метра жилья 46,95 тыс руб.

Телефон (4862) 200-202

Откройте «ЖИЛФОНД»
в своём городе!

ЖИЛФОНД

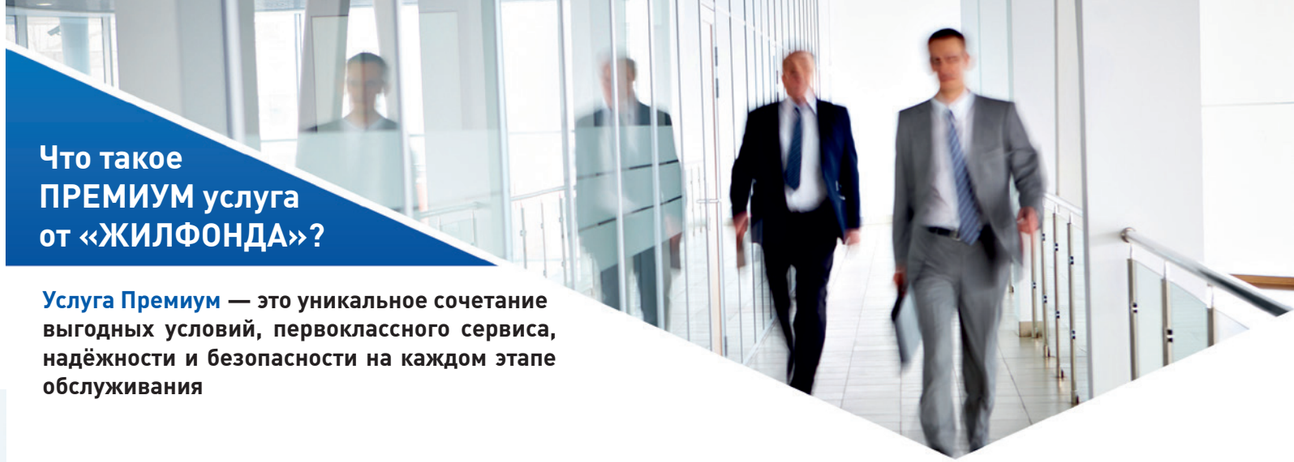


8-800-707-33-07
FRANCH.JILFOND.RU

Ваши инвестиции — в надежных руках!

УПРАВЛЯЙТЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ С ПРОФЕССИОНАЛАМИ РЫНКА!





Что такое ПРЕМИУМ услуга от «ЖИЛФОНДА»?

Услуга Премиум — это уникальное сочетание выгодных условий, первоклассного сервиса, надёжности и безопасности на каждом этапе обслуживания

НАДЁЖНОСТЬ

- 22 года на рынке недвижимости
- Обладатель престижных наград и премий
- Внушительный опыт работы с элитной недвижимостью
- Бессрочный гарантийный сертификат

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Конфиденциальность
- Все сделки проводятся в специальных охраняемых помещениях
- Профессиональное сопровождение на всех этапах сделки
- Расчёт через VIP-отделения крупных банков

4 СОСТАВЛЯЮЩИХ УСЛУГИ ПРЕМИУМ

СЕРВИС

- Услуги персонального менеджера
- Профессиональное описание, фото- и видеосъёмка объекта
- Размещение рекламы
- Предложение для VIP-клиентов других регионов
- Профессиональная оценка объекта недвижимости

ВЫГОДА

- Льготные условия от банков-партнёров
- Специальные условия, максимально облегчающие процесс покупки и продажи
- Предоставление информации о любом объекте в любое время
- Аналитика рынка. Информация об измененниях рынка недвижимости



СЕРВИС

• Индивидуальный подход, отточенный до совершенства

Услуги персонального менеджера — за вами будет закреплен специалист, который на связи в любое время суток

Премиальный офис

Дистанционное обслуживание

Профессиональная оценка объекта недвижимости с учетом аналитики рынка на текущий момент

Решение нестандартных вопросов

Круглосуточное обслуживание

Информирование VIP-клиентов из других регионов о вашем объекте недвижимости

Выпуск каталога с информацией о вашей недвижимости, который представлен в элитных фитнес-клубах, салонах красоты класса премиум, частных медицинских центрах, автосалонах, лучших ресторанах города

Распространение информации для VIP-клиентов в управленческой и бизнес-среде

Профессиональные фото и видео вашей недвижимости, для коттеджей — съёмки с квадрокоптера

Красивое художественное описание объекта недвижимости опытным журналистом

Обслуживание без очереди

Актуальная информация о поступлении новых объектов

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- **Неразглашение данных о клиенте**
- **Строгое соблюдение конфиденциальности на всех этапах сделки**

Фешенебельные дома и роскошные квартиры

ВСЕ САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСИБИРСКОГО РЫНКА ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ — НА САЙТЕ **ЖИЛФОНД.РФ**



Больше чем работа!

В «ЖИЛФОНДЕ» ИНТЕРЕСНАЯ, ВЕСЁЛАЯ И БОГАТАЯ СОБЫТИЯМИ КОРПОРАТИВНАЯ ЖИЗНЬ



Быстрые и спортивные







Агентство недвижимости проводит яркие корпоративные праздники и участвует в увлекательных акциях, конкурсах и соревнованиях. «Жилфонд» поддерживает ежегодную общероссийскую акцию «Зелёный марафон» и является её постоянным участником. В спортивном празднике наши сотрудники участвуют целыми семьями, марафонцев активно поддерживают коллеги, клиенты, близкие и друзья.







Быстрые и интелектуальные







«Жилфонд» самостоятельно устраивает стрит-челленджи, а также участвует в подобных соревнованиях, которые организуют другие компании. Экипажи агентства показывают отличные результаты в интеллектуальных автогонках. Жилфондовцы – традиционно одни из самых эрудированными участников. Команды быстро выполняют задания квестов – разгадывают сложные ребусы и прочие головоломки.





Нарядные и веселые





Добрая традиция «Жилфонда» – корпоративные праздники. Под Новый год компания устраивает пышный новогодний бал для всех сотрудников. На корпоративах «Жилфонда» выступают известные артисты. Таланты демонстрируют и сотрудники агентства. Любимец публики – «Жилфонд-бенд», ансамбль всегда выступает на бис! В новогодние каникулы агентство недвижимости устраивает для детей сотрудников весёлый утренник.







Станьте частью нашей дружной и большой команды – приходите работать в «Жилфонд»!

Звоните по телефону
(383) 335-74-73

Карьерный рост и высокая зарплата в «Жилфонде»!

РИЭЛТЕР – ОТЛИЧНАЯ ПРОФЕССИЯ ДЛЯ ТЕХ, КТО ХОЧЕТ НАЧАТЬ СВОЁ СОБСТВЕННОЕ ДЕЛО



В «Жилфонде» вы сможете чувствовать себя не просто сотрудником, вы становитесь настоящим партнёром по бизнесу. Риэлтер – отличная профессия для тех, кто хочет начать своё собственное дело. Чтобы построить карьеру в «Жилфонде», не нужно делать финансовые вложения. Здесь у каждого есть возможность без денег и риска добиться высоких результатов. В агентстве разработана система обучения по подготовке новых грамотных специалистов, созданы все условия для личностного и профессионального роста.

Преимущества работы в «Жилфонде»:

- Удобный график, комфортабельное рабочее место
- Возможность выбрать для работы ближайший к дому офис
- Высокотехнологичная организация рабочего процесса
- Обширная база объектов недвижимости, доступ к мультилистинговой системе – МЛС
- Высокий процент от сделок
- Свой автопарк, компенсация за использование личного транспорта
- Дружный коллектив, весёлые корпоративные мероприятия



Лучший работодатель* среди агентств недвижимости России проводит бесплатное обучение сотрудников без опыта. Занятия проходят в собственном тренинг-центре. «Жилфонд» помогает новичкам получить востребованную профессию, а риэлтерам с опытом – повысить квалификацию.

Занятия в тренинг-центре проводят опытные руководители офисов агентства, а также приглашённые бизнес-тренеры, представители банков и застройщиков.

Тренинги посвящены основам личностного роста, психологии продаж, работе с документами и базами данных. Эксперты учат вести телефонные переговоры, помогают разобраться в юридических аспектах сделок с недвижимостью, вопросах ипотечного кредитования.

У каждого риэлтера «Жилфонда» есть перспектива возглавить офис компании. Все руководители филиалов когда-то работали агентами по недвижимости.

Работай в «Жилфонде»!
Телефон (383) 335-74-73

* По данным рейтинга работодателей 2015-2016 гг. компании Headhunter.





УСПЕШНЫЙ СТАРТ

- Бесплатное обучение в собственном тренинг-центре
- Оплачиваемая стажировка 3 месяца
- Наставничество для агентов без опыта
- Обучающие материалы и вебинары
- Новые знания о рынке недвижимости



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Более двух тысяч обращений в день
- Оформление сделок профессиональными юристами
- Выбор офиса для работы рядом с домом
- CRM система, адаптированная к мобильным платформам
- Реклама объектов за счет компании



ОПТЫТНЫМ СПЕЦИАЛИСТАМ

- Прогрессивная система вознаграждения
- Быстрый карьерный рост
- Бонусы для успешных риэлтеров
- Возможность самостоятельного ведения сделки от начала до конца

Риэлтер с обучением

Что главное в достижении успеха на рынке недвижимости - личные качества, образование или опыт работы? Запишитесь на собеседование и получите ответ на этот вопрос! Измените свою жизнь к лучшему.

Чем занимается специалист по недвижимости:

- Осуществляет подбор вариантов квартир и других объектов для своих клиентов;
- Работает с клиентами компании, оказывает консультационные услуги;
- Участвует в проведении сделок;
- Проводит анализ цен на рынке недвижимости.

Ожидаем от вас:

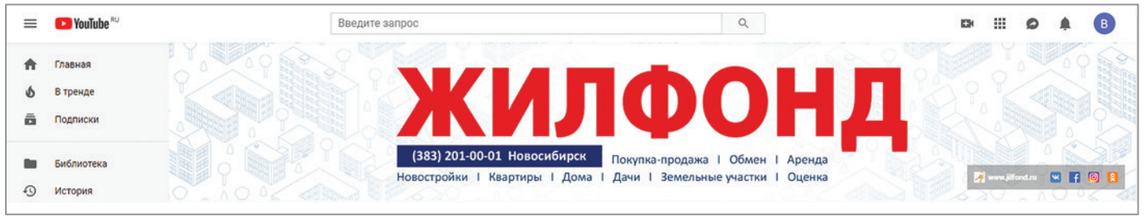
- Активности и позитивного отношения к жизни;
- Хороших коммуникативных навыков.

Предлагаем вам:

- Регулярное корпоративное обучение: собственный учебный центр, выездные экскурсии, новые методики обучения. Мы привлекаем высококвалифицированных преподавателей и бизнес-тренеров;
- Корпоративные мероприятия;
- Награждение лучших риэлтеров ценными подарками и возможность для них работать в свободном графике;
- Карьерный рост до руководителя отдела продаж или специалиста по оформлению сделок;
- Все инструменты для работы: собственные базы данных, техническую, юридическую, рекламную поддержку;
- Компенсацию за использование автотранспорта, либо поездки с клиентами за счет компании;
- Работу в гибком графике с возможностью влиять на результат;
- Гарантированную сдельную оплату.

YouTube канал «Жилфонда»: море полезной информации

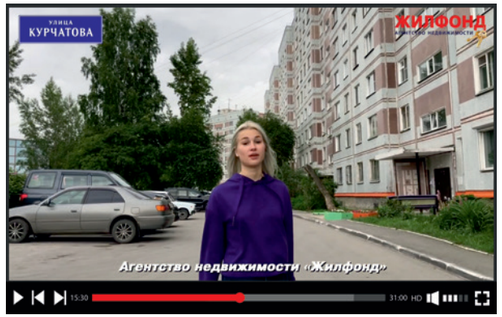
ИЗ ВИДЕОСЮЖЕТОВ НА КАНАЛЕ **YOUTUBE.COM/USER/JILFOND** МОЖНО УЗНАТЬ МНОГО ПОЛЕЗНОГО





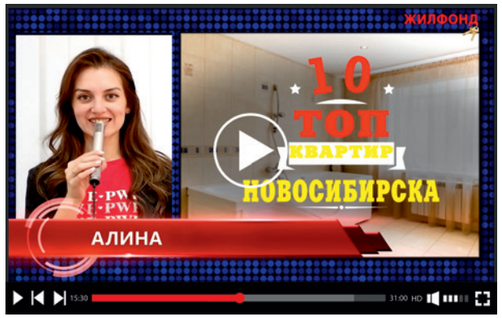
PRO КВАРТИРЫ

Смотрите видеосюжеты о недвижимости. Выберите тему и узнайте сразу несколько мнений. Продолжительность видеосюжета 4-5 минут, а сколько пользы! Специалисты с большим опытом работы поделятся ценной информацией о том, как не попасть на удочку мошенников, как сэкономить при покупке квартиры или дома и выгодно купить недвижимость, какие ошибки люди совершают при показе квартиры и как их избежать, а также о многом другом. Любая тема, которая вам интересна, раскрыта со всех сторон.



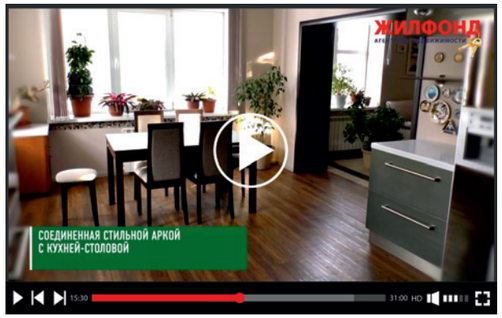
Улицы Новосибирска

Цикл программ об улицах и микрорайонах Новосибирска представлен в формате видеоэкскурсии. Вы словно отправляетесь в интересное и познавательное путешествие по городу и получаете замечательную возможность полностью погрузиться в его атмосферу. Из видеосюжетов вы узнаете об истории многих улиц Новосибирска, о расположенных на них достопримечательностях и культурных объектах, об инфраструктуре и новых жилых комплексах.



Горячая десятка

Из выпусков программы «Горячая десятка» вы узнаете о самых топовых вариантах недвижимости: в подборке квартиры готовые и в строящихся жилых комплексах, шикарные коттеджи в окружении живописной природы. Программа выходит на канале еженедельно. Все варианты дешевле рынка — и разлетаются, как горячие пирожки! Подписывайтесь на наш канал, чтобы ничего не пропустить!



Интервью pro риэлтер

В формате вопрос-ответ профессиональные риэлтеры без прикрас дают оценку рынку недвижимости и раскрывают нюансы, зная которые вы сможете грамотно сделать выбор. Никакой воды! Только конкретные факты, цены и кейсы. Наши эксперты отвечают на самые часто задаваемые вопросы:

- Как снизить процент по ипотеке?
- Как подготовить квартиру к сдаче в аренду?
- Ошибки при покупке земельного участка?
- Покупка офиса: на что обратить внимание?
- Как долго согласовывается перепланировка?
- Как обезопасить себя от рисков при сделках с недвижимостью?

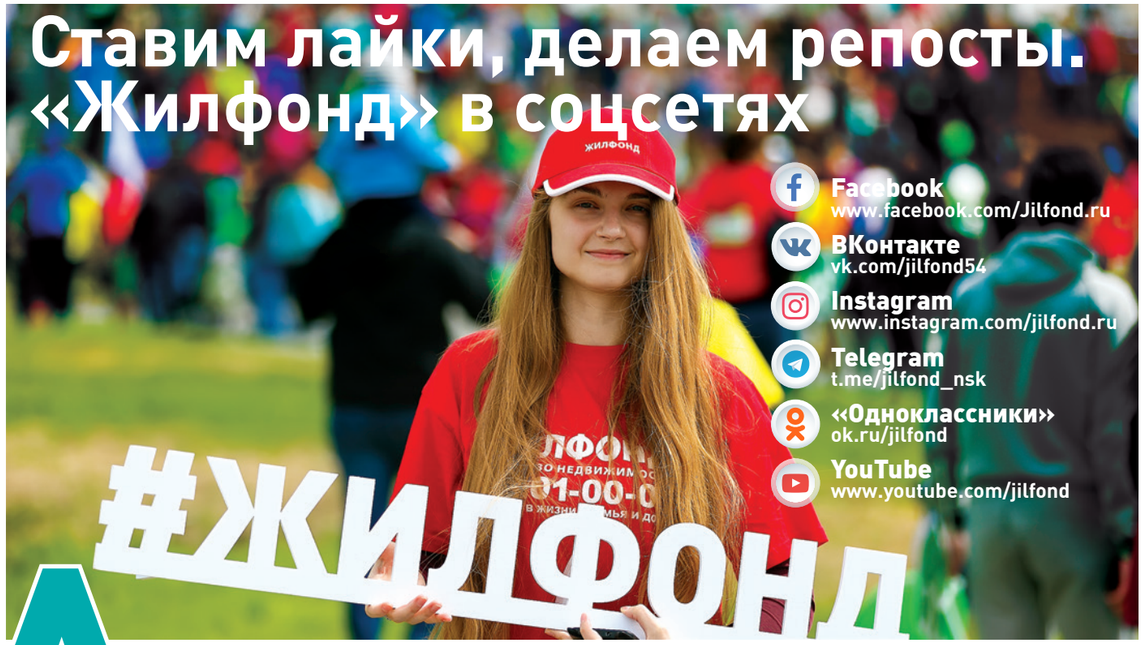


Новостройки города

Смотрите обзоры новостроек в современных жилых комплексах, узнавайте о текущем состоянии хода строительства, о планировках и ценах. И выбирайте свою новую квартиру! Самая подробная информация и мнения экспертов — на нашем канале.

И ещё много популярных вопросов о недвижимости. Следите за видео на канале youtube.com/user/jilfond и подписывайтесь. У нас много полезной информации!

Ставим лайки, делаем репосты. «Жилфонд» в соцсетях



Агентство «Жилфонд» активно ведёт странички и группы в социальных сетях. Здесь мы публикуем самую актуальную информацию. Новости рынка, выгодные предложения и полезные советы для клиентов, розыгрыши призов, актуальные варианты недвижимости – всё это и многое другое вы найдёте в наших соцсетях.

СЛЕДИТЕ ЗА НАМИ В FACEBOOK, «ВКОНТАКТЕ», INSTAGRAM, TELEGRAM, «ОДНОКЛАССНИКИ», YOUTUBE

Подписывайтесь и будьте в курсе самых свежих предложений рынка недвижимости! Мы регулярно сообщаем о новинках базы данных вариантов «Жилфонда», скидках на объекты недвижимости, о снижении ставок по ипотеке, об акциях от застройщиков. На наших страничках каждый день появляется что-то интересное.

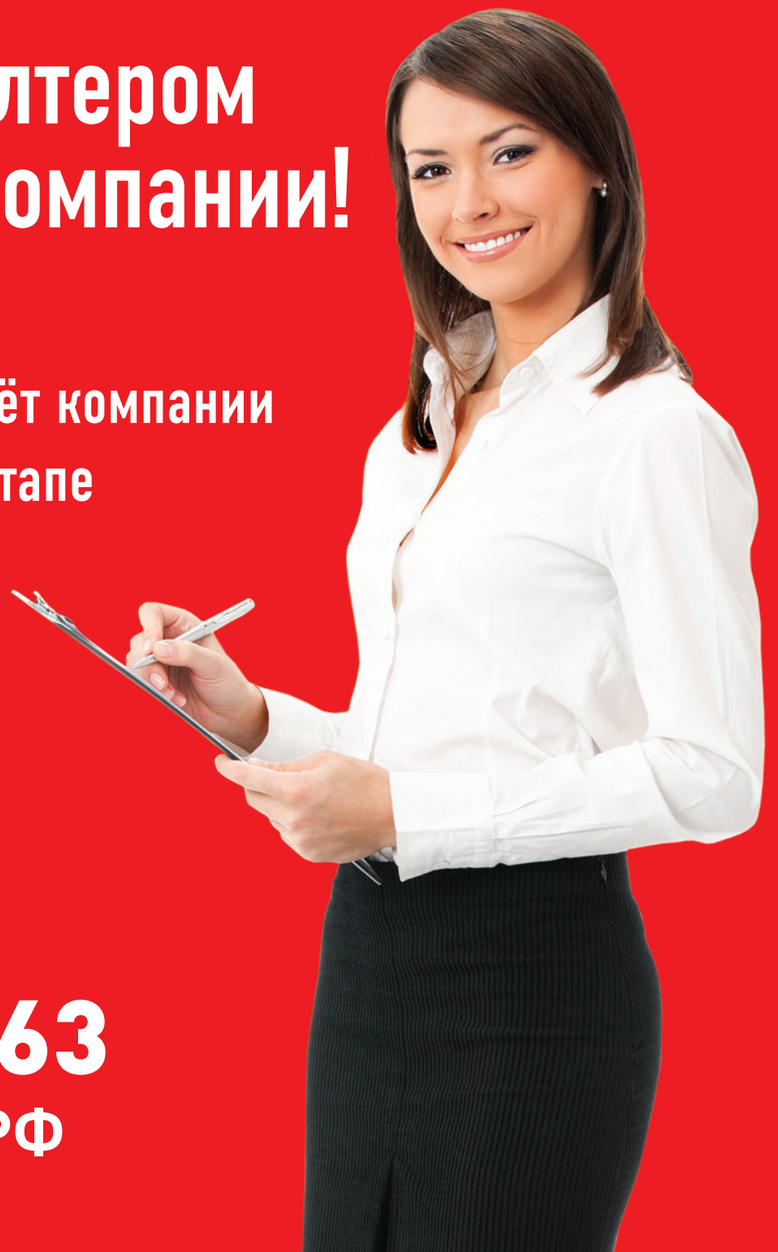
С помощью соцсетей вы можете обратиться к специалистам «Жилфонда», оставить отзыв о работе компании. Ждём ваших комментариев. Мы открыты для диалога. Сотрудники «Жилфонда» всегда готовы проконсультировать вас по вопросам покупки, продажи, обмена, аренды недвижимости, ипотеки, рефинансирования, оформления документов.

На канале YouTube вы найдете много интересных роликов по недвижимости с советами от опытных риэлтеров, познавательной информации об улицах и районах Новосибирска.

Стань риэлтером сильной компании!

- хороший доход
- обучение за счёт компании
- стипендия на этапе стажировки





230-42-63
ЖИЛФОНД.РФ

ГОРОДА ПРИСУТСТВИЯ ОФИСОВ АН «ЖИЛФОНД»

АБАКАН

(3902) 305-277

БАРНАУЛ

(38522) 201-001

КРАСНОДАР

(861) 242-11-01

НОВОКУЗНЕЦК

(3843) 600-002

НОВОСИБИРСК

(383) 201-00-01

ОРЁЛ

(4862) 200-202

СОЧИ

(862) 222-00-01

ТОМСК

(3822) 90-11-10

ЧЕЛЯБИНСК

(351) 242-01-09

Официальный сайт компании ЖИЛФОНД.РФ