



**Петербургская
Недвижимость**
КОНСАЛТИНГОВЫЙ ЦЕНТР

АНАЛИТИКА КОНСАЛТИНГ БРОКЕРИДЖ

О компании

«Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость» — ведущий эксперт и консультант на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области, которому доверяют разработку и реализацию своих проектов **крупнейшие игроки рынка недвижимости** агломерации уже более 29 лет. Наш опыт позволяет делиться им с девелоперами из других регионов и создавать знаковые проекты на рынке России.

Компания входит в холдинг Setl Group, объединяя опыт аналитика, брокера и девелопера, поэтому обладает практическими знаниями о потребностях потенциальных покупателей и уникальным уровнем компетенций в сегментах **жилой и коммерческой недвижимости**. Эксперты компании **решают задачи застройщика комплексно**: полный цикл сопровождения – от помощи в выборе участка, разработки концепции до продаж. Это позволяет создавать ликвидный продукт и выводить застройщиков на лидирующие позиции на рынке.

«Петербургская недвижимость» – ведущий брокер по реализации жилой недвижимости на Северо-Западе, мы продаем каждую третью квартиру в Санкт-Петербурге.

Setl Group – лидер по строительству жилья в Петербургской агломерации (2022 год: 2-ое место по объему ввода жилья в России).

профессиональная команда

индивидуальный подход

комплексные решения

29 лет опыт

уникальный уровень компетенции

полный цикл сопровождения

девелоперам

банкам

инвесторам

consult.pn.ru

+7-812-33-55-100

consult@pn.ru

О компании

Услуги

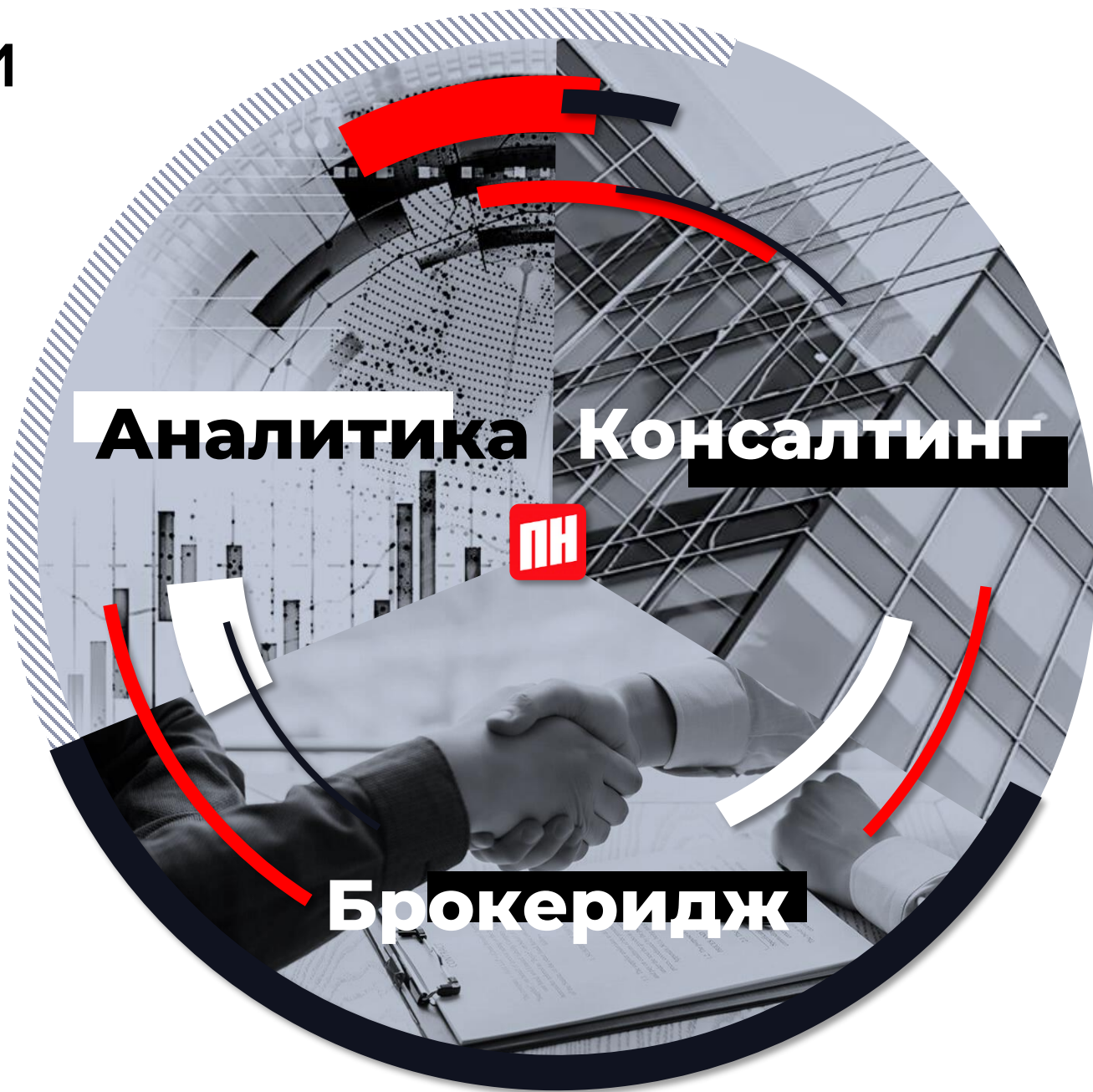
Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Услуги



О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Аналитика

девелоперам

банкам

инвесторам

квартиры

стрит-ритейл

коттеджи

таунхаусы

участки под застройку

апартаменты

гостинично-рекреационная недвижимость

Отраслевая аналитика

Регулярный мониторинг рынков жилой, загородной, коммерческой (апартаменты, стрит-ритейл) недвижимости и инвестиций Санкт-Петербурга

Макроэкономический анализ

Анализ внешних факторов и их влияние на рынок недвижимости, прогнозирование, сценарии развития

Специализированные исследования

Исследования под конкретные задачи Заказчика

Региональные исследования

Анализ специфики развития сегментов недвижимости в регионах, цен предложения, динамики спроса, продуктовых характеристик и ряда др. индикаторов, как под проект, так и при рассмотрении региона для перспективы развития

Консалтинг для новых проектов

девелоперам

собственникам
земельных участков

О компании

Разработка концепции Проекта

Позиционирование Проекта на основе его характеристик, анализа рынка и конкуренции/аналогов, предпочтений целевой аудитории.
Разработка стратегии ценообразования и реализации.
Подготовка технического задания на проектирование.

Анализ наилучшего использования Участка

Определение вариантов и оптимального формата развития Проекта, экономическое обоснование

Анализ рыночной целесообразности

Маркетинговое обоснование целесообразности развития Проекта

Аудит планировочных решений, сопровождение проектирования

Совместная работа с проектировщиками по созданию оптимальных планировочных решений, соответствующих требованиям рынка

Формирование или корректировка ценовой и сбытовой политики

Разработка ценовой политики для повышения конкурентоспособности, корректировка текущего ценообразования, обоснование цены и построение тактики продаж, прогноз движения денежных потоков.

Аудит концепции Проекта

Аудит Проекта, рекомендации по оптимизации решений, соответствующих состоянию рынка и тенденциям спроса

Анализ экономической целесообразности Проекта

Формирование модели экономической целесообразности инвестирования в Проект

Бизнес-план

Разработка бизнес-плана для привлечения инвестиций

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Консалтинг для проектов в стадии реализации

девелоперам

собственникам зданий
различного назначения

Анализ наилучшего использования и оптимизации Объекта недвижимости

Рекомендации по оптимизации концепции и модернизации Объекта недвижимости.

Реконцепция

Определение рыночно и экономически целесообразной смены назначения для увеличения доходности Объекта

Экспертное заключение

Рыночное обоснование/корректировка параметров существующего или строящегося Объекта, обоснование коммерческих условий для внутренних целей компании, инвесторов, банков (для целей проектного финансирования)

Конкурентный анализ

Комплексный анализ конкурентной среды объекта, ее оценка и прогноз развития

Подготовка Продукта для вывода в продажу

Разработка поквартирного ценообразования и стратегии продвижения, предпродажный маркетинг, разработка ипотечных продуктов и т.д.

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Брокеридж

девелоперам жилой недвижимости

девелоперам апартментов

девелоперам коммерческой недвижимости (стрит-ритейл)

каждая третья сделка в Петербурге

40+ регионов в партнерской сети

3 региональных офиса

420+ агентств-партнёров в регионах

10000+ обращений ежемесячно

отдел ипотечного кредитования

профильный сервис ПНПРО

портал Agent.PN

Эффективные продажи

Продажи объектов Застройщика во всех регионах РФ, доступ к сети агентских продаж, выполнение плана продаж (эксклюзивные продажи), экскурсии для клиентов по объектам Застройщика и т.д.

Реклама и PR

Разработка нейминга, размещение объектов Застройщика на сайте и портале для агентов недвижимости, продвижение в крупнейших компаниях-партнерах, презентации и продвижение на региональных мероприятиях, разработка и печать рекламных буклетов, отдельный рекламный бюджет и т.д.

Работа с клиентами

Поиск и сопровождение клиента до подписания договора с Застройщиком, контроль подписания, оплаты и подачи документов на регистрацию.

Обмен опытом

Совместные обучающие мероприятия с ведущими бизнес-тренерами, совместные проперти-туры для изучения лучших практик девелопмента в России.

Портфолио

комфорт-класс

жилая недвижимость

стрит-ритейл

ЖК «Триумф Парк», СПб Mirland Development Corporation



разработка концепции

сопровождение
проектирования

эксклюзивный брокеридж

325 тыс. кв. м улучшений

ЖК «А101 Лаголово», ЛО А101

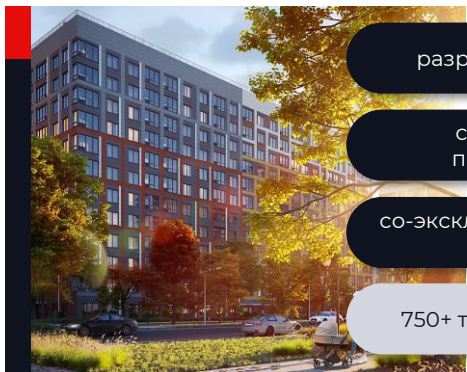


разработка концепции

брокеридж

500 тыс. кв. м улучшений

ЖК девелопера «Аквилон», СПБ + ЛО



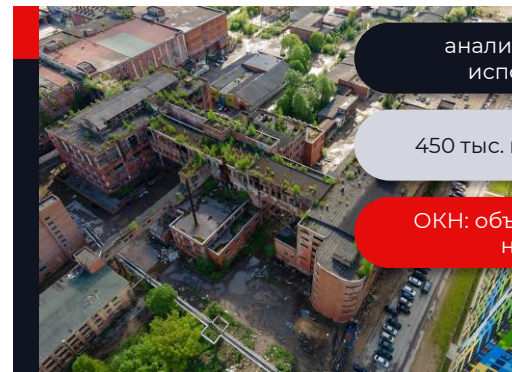
разработка концепций

сопровождение
проектирования

со-эксклюзивный брокеридж
с 2016 года

750+ тыс. кв. м улучшений

Московское ш., 13, СПб МИНБАНК



анализ наилучшего
использования

450 тыс. кв. м улучшений

ОКН: объект культурного
наследия

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Портфолио

бизнес-класс

премиум-класс

жилая недвижимость

стрит-ритейл

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

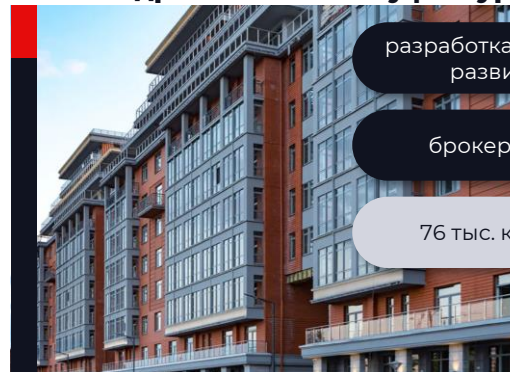
Малый проспект П.С., д. 1а, лит. А, д. 4, СПб ПИК



разработка концепции

16 тыс. кв. м улучшений

ЖК «Эталон на Неве», СПб Алекسانдро-Невская мануфактура



разработка рекомендаций по
развитию проекта

брокеридж («Эталон»)

76 тыс. кв. м улучшений

ЖК «Белый остров», СПб Базис



экспертное заключение
о ценах и темпах

рекомендации
по оптимизации планировок

брокеридж

32 тыс. кв. м улучшений

ЖК «One Trinity Place», СПб GNP Group



анализ первичного рынка
элитной недвижимости

экспертное заключение
о ценах и темпах

17 тыс. кв. м улучшений

Портфолио

апартаменты

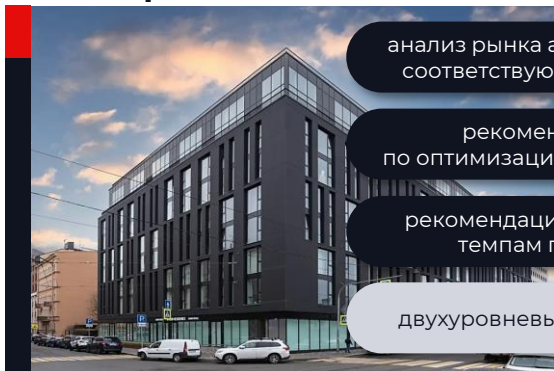
Апартаменты в Ушково, СПб



разработка концепции

68 тыс. кв. м улучшений

«YARD RESIDENCE APART HOTEL», СПб Yard Group



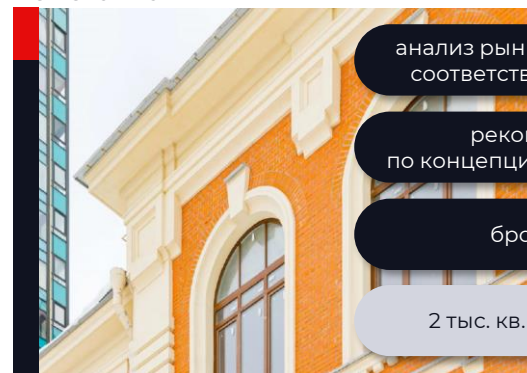
анализ рынка апартаментов
соответствующего класса

рекомендации
по оптимизации планировок

рекомендации по ценам,
темпам продаж

двухуровневые пентхаусы

«RIVER BEACH APART», СПб Константа



анализ рынка апартаментов
соответствующего класса

рекомендации
по концепции, ценам, темпам

брокеридж

2 тыс. кв. м улучшений

Васильевский остров, 19 линия, СПб



разработка концепции
реконструкции здания

сопровождение
проектирования

8 тыс. кв. м улучшений

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

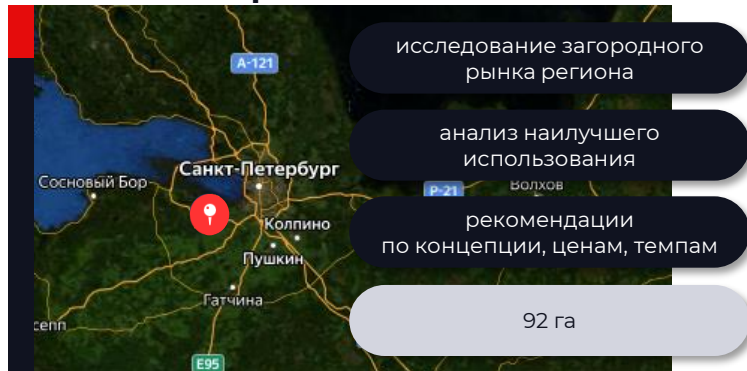
Портфолио

загородный рынок

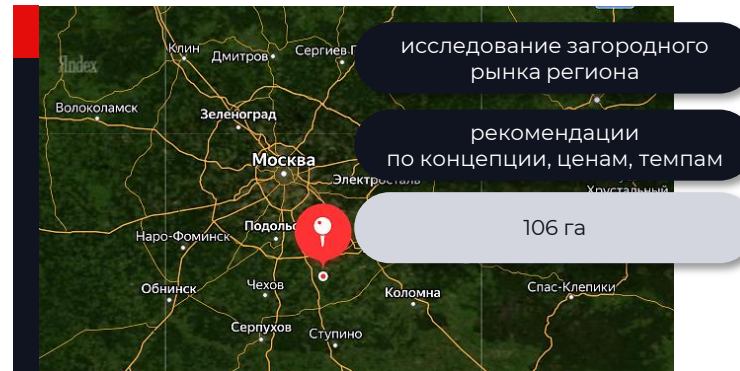
СПб и ЛО

региональные исследования

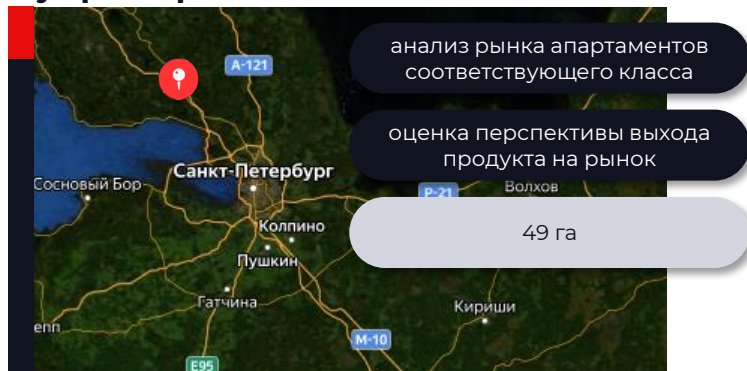
Коттеджный поселок в Низино, Ломоносовский район ЛО



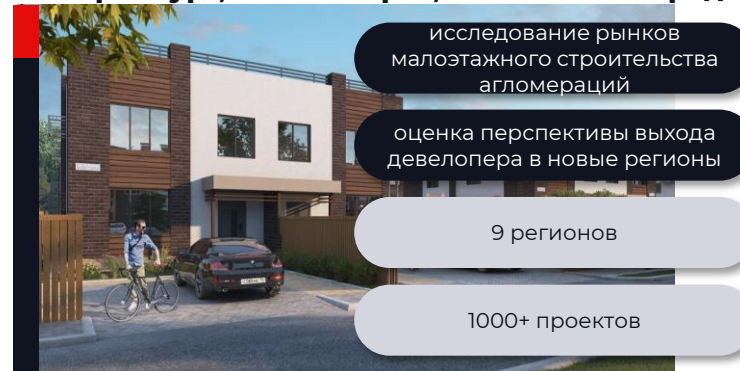
Домодедовский район, Московская область



URBAN VILLAGE, Выборгский р-н ЛО Olymp Group



ЛО, МО, Краснодарский край, Казань, Уфа, Тюмень, Екатеринбург, Новосибирск, Нижний Новгород



О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

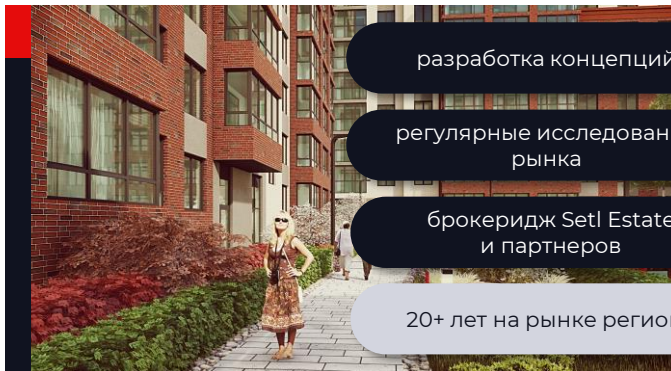
Наши
клиенты

Портфолио

жилая недвижимость

региональные исследования

Калининград, Светлогорск Setl Estate



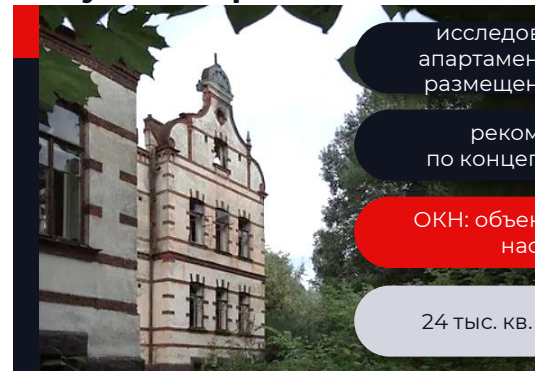
разработка концепций

регулярные исследования
рынка

брокеридж Setl Estate
и партнеров

20+ лет на рынке региона

Сортавала, Республика Карелия



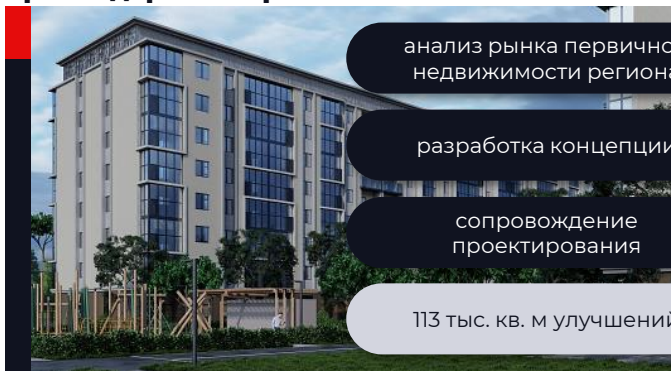
исследование рынка
апартаментов и средств
размещения в регионе

рекомендации
по концепции проекта

ОКН: объект культурного
наследия

24 тыс. кв. м улучшений

Темрюк, Краснодарский край



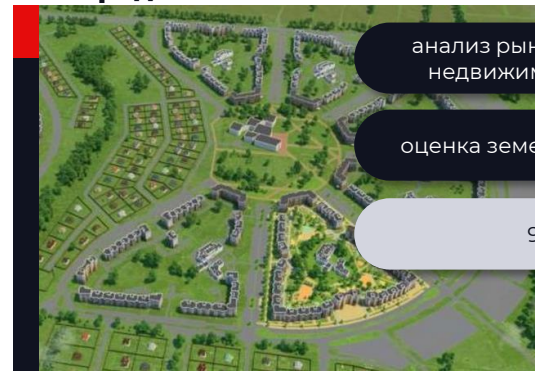
анализ рынка первичной
недвижимости региона

разработка концепции

сопровождение
проектирования

113 тыс. кв. м улучшений

Белгород, Белгородская область



анализ рынка первичной
недвижимости города

оценка земельного участка

91 га

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Наши эксперты

consult.pn.ru

+7-812-33-55-100

consult@pn.ru



Ольга Трошева

Директор Консалтингового центра
"Петербургская Недвижимость"

консалтинг

аналитика

18 лет опыт работы



Светлана Московченко

Руководитель департамента
управления проектами
Консалтингового центра
"Петербургская Недвижимость"

консалтинг

аналитика

16 лет опыт работы



Евгения Литвинова

Руководитель департамента
исследований и аналитики
Консалтингового центра
"Петербургская Недвижимость"

аналитика

консалтинг

15 лет опыт работы

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Наши эксперты

consult.pn.ru

+7-812-33-55-100

consult@pn.ru



Лиана Огурцова

Руководитель проекта
Консалтинговый центр
"Петербургская Недвижимость"

консалтинг

аналитика

11 лет опыт работы



Ирина Усенко

Руководитель проекта
Консалтинговый центр
"Петербургская Недвижимость"

консалтинг

аналитика

5 лет опыт работы



Алёна Хоменко

Маркетолог
Консалтинговый центр
"Петербургская Недвижимость"

аналитика

консалтинг

3 года опыт работы

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Наши эксперты

consult.pn.ru

+7-812-33-55-100

consult@pn.ru



Олег Пашин

Генеральный директор
"Петербургская Недвижимость"

брокеридж

29 лет опыт работы



Ольга Кобякова

Коммерческий директор
"Петербургская Недвижимость"

брокеридж

14 лет опыт работы



Андрей Петров

Руководитель проектов
премиум- и бизнес-класса
"Петербургская Недвижимость"

консалтинг

брокеридж

22 года опыт работы

О компании

Услуги

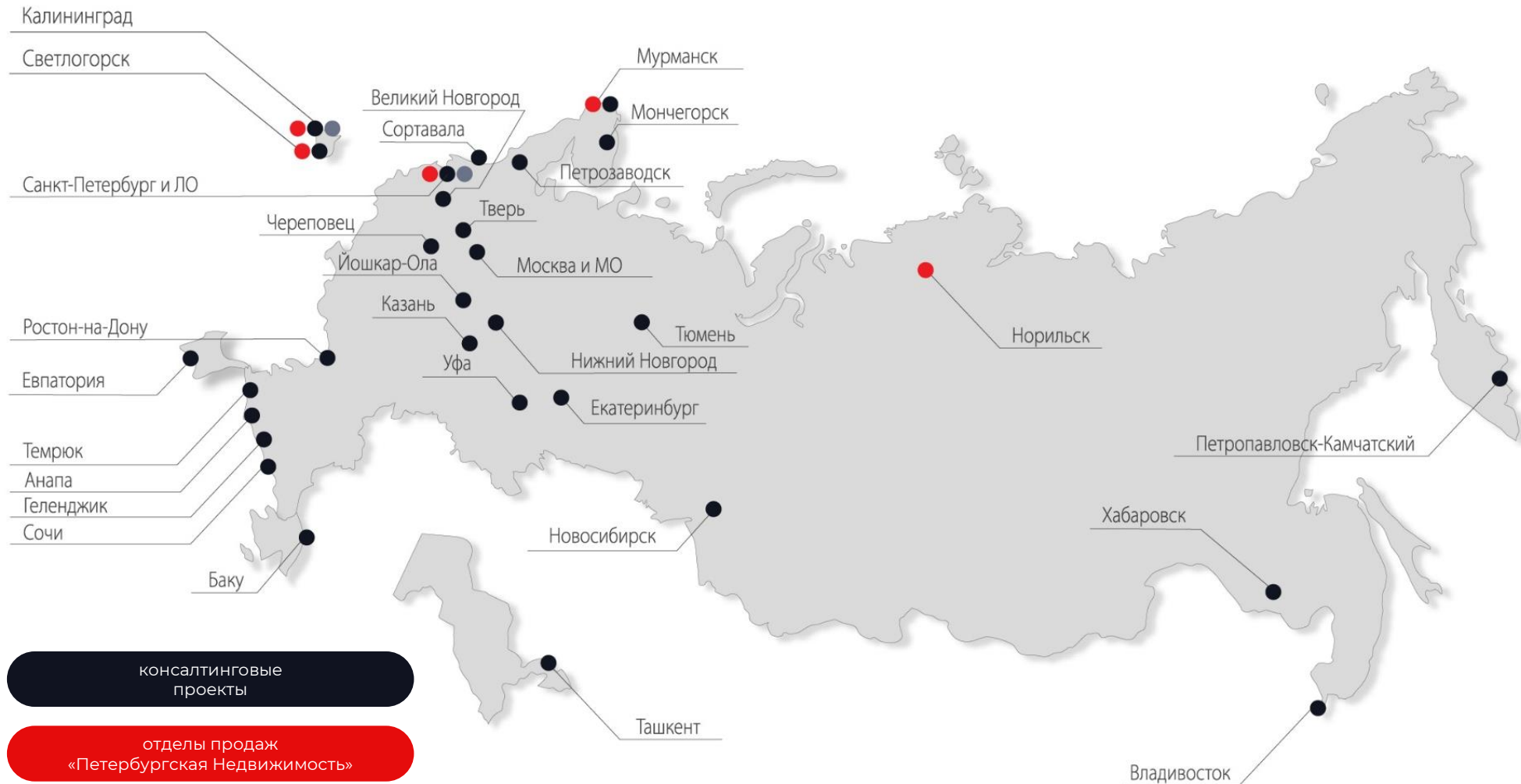
Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

География присутствия



О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Наши клиенты



О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты

Не дадим вам утонуть в море информации!

структура спроса ▪ динамика продаж ▪ темпы реализации ▪ наиболее востребованные метражи ▪ ликвидная квартирография ▪ планировочные решения ▪ европланировки ▪ мастер-спальни ▪ ипотека ▪ популярные схемы оплаты ▪ мероприятия по стимулированию сбыта ▪ акции ▪ рассрочки ▪ трейд-инн ▪ скидки ▪ период экспозиции ▪ темпы реализации ▪ региональные особенности ▪ комиссионные вознаграждения ▪ агентства недвижимости ▪ субагенты ▪ ипотека от застройщика ▪ востребованные ипотечные продукты ▪ наполнение эскроу ▪ бизнес-план ▪ финансовая модель ▪ техническое задание на проектирование ▪ условия продаж ▪ параметры предложения ▪ управляющая компания ▪ программа доходности ▪ сделки ▪ вторичный рынок ▪ встроенные коммерческие помещения ▪ апартаменты ▪ доходная недвижимость ▪ сервисные комплексы апартаментов ▪ реконструкция ▪ редевелопмент ▪ обоснование для банков ▪ план продаж ▪ концепция ▪ конкурентный анализ ▪ позиционирование ▪ предпродажная подготовка ▪ стрит-ритейл ▪ инвестиции ▪ первый взнос ▪ места общего пользования ▪ конструктивное решение ▪ отделка ▪ меблировка ▪ ландшафтный дизайн ▪ благоустройство ▪ малые архитектурные формы ▪ геопластика ▪ крупномеры ▪ бульвары ▪ общественные пространства ▪ фонтаны ▪ скверы ▪ чилаут-зоны ▪ велоинфраструктура ▪ колясочные ▪ кладовые ▪ парковочные места ▪ каминные ▪ сауны ▪ сити-виллы ▪ таунхаусы ▪ загородный рынок ▪ участки без подряда ▪ коттеджные поселки ▪ офис продаж ▪ представительство на объекте ▪ шоу-рум ▪ декоративная подсветка ▪ освещение ▪ отделочные материалы ▪ террасы ▪ зимние сады ▪ французские балконы ▪ панорамное остекление ▪ кондиционирование ▪ лифты ▪ декор фасадов ▪ архитектурные решения ▪ нейминг ▪ безбарьерная среда ▪ мощение ▪ детские площадки ▪ функциональное зонирование ▪ квартиры с палисадниками ▪ видовые характеристики ▪ семейные квартиры ▪ реконцепция ▪ экспресс-оценка ▪ регулярная отчетность ▪ инициативные углубленные исследования ▪ тайный покупатель ▪ партнерская сеть...

consult.pn.ru

+7-812-33-55-100

consult@pn.ru

О компании

Услуги

Портфолио

Команда

География
присутствия

Наши
клиенты