

# “ANTONY REALTY”

Как создать МЛС?

Это жизненная необходимость или  
приглашение к кооперации или  
эксклюзивность продажи?



**Серия: «Секреты успеха»**

**“THE CZAR OF REAL ESTATE” tm**



## **Об Антоне Шипунове:**

- ✓ Практический опыт по работе с недвижимостью с 2000 г
- ✓ Лицензия Брокера в Калифорнии с 2005 г.
- ✓ Говорит свободно по-русски и по-английски.
- ✓ Член Национальной Ассоциации Риэлторов.
- ✓ Член Калифорнийской Ассоциации Риэлторов.
- ✓ Член Ассоциации Риэлторов Сан Диего.
- ✓ CIPS - сертифицированный международный специалист по продаже недвижимости.
- ✓ Представитель Президента НАР США в Украине.
- ✓ Выпускник Новосибирского Государственного Педагогического Университета (НГПУ).
- ✓ Постоянно проживает в США с 1991 года.
- ✓ Ведущий еженедельной радио программы на русском радио Калифорнии: [www.volnafm.com](http://www.volnafm.com)

### **Цели и задачи Санкт-Петербургского Всероссийского жилищного конгресса:**

- Объединение усилий органов власти, участников рынка и средств массовой информации с целью разработки практических предложений и рекомендаций по развитию рынка жилищного строительства, недвижимости и ипотечного кредитования,
- Обмен передовым опытом по реализации государственных жилищных программ в регионах Российской Федерации, разработка рекомендаций по созданию новых эффективных механизмов поддержки по улучшению жилищных условий граждан,
- Анализ существующих законодательных, административных, финансовых, производственных и социальных проблем на пути развития массового жилищного строительства, рынка недвижимости и ипотечного кредитования,
- Обсуждение профессиональных стандартов и выработка предложений по их развитию с целью формирования цивилизованных отношений на рынке недвижимости, строительства и жилищного кредитования,
- ***Анализ позитивного зарубежного опыта, оценка возможностей и необходимых условий по его практическому использованию в Российской Федерации,***
- Придание нового импульса укреплению взаимосвязей между субъектами рынков недвижимости, строительства и жилищного кредитования на основе их экономических интересов.

# Зачем это нужно?

- Приглашение к кооперации %
- Достоверная ПРАВДИВАЯ информация
- Помощь оценщикам/статистика/тенденции
- Эксклюзив на продажу
- Антимонопольный статус
- Участие по желанию

# В чём ВЫГОДА от участия в МЛС?

## Главная

- \* Локальность
- \* Доступ к объектам
- \* Обучение агентов
- \* Обратная связь
- \* Закрытые данные
- \* Публичные данные

## Второстепенная

- \* Обязательные параметры
- \* Споры и арбитраж
- \* Роль местной АР
- \* Наказания/штрафы
- \* Чистота базы/контроль
- \* Кодекс этики



**Detached** Status: **SOLD** List Price: **\$899,000 - \$969,000**  
 MLS #: **170039497** Short Sale: **No** Orig Price: **\$969,000** DOMLS **12**  
 APN: **316-320-32-00** COE Date: **9/6/2017** Sold Price: **\$971,000** MT **13**  
 Address: **13073 Oak Knoll Dr** List Date: **7/27/2017** LP/SqFt: **323.00**  
 City, St: **Poway CA** Zip: **92064** Mod Date: **9/7/2017** SP/SqFt: **323.67**

Bedrooms: <b>4</b>	Full Baths: <b>3</b>	Parking Garage Spaces: <b>3</b>
Optional BR: <b>0</b>	Half Baths: <b>1</b>	Parking Non-Garaged Spaces: <b>3</b>
Total: <b>4</b>	Total: <b>4</b>	Parking Spaces Total: <b>6</b>

Est. SqFt: **3,000** Year Built: **1992**  
 Community: **POWAY**  
 Neighborhood: **Sabre Springs**  
 Complex:  
 Restrictions: **N/K**  
 View:  
 Pool: **Below Ground, Private**  
 MandRem **None Unknown**  
 Seller will Entertain Offers between **\$899000 - \$969000**

Listing Type **ER** Patio: **Covered, Wood**  
 Pets: **Yes**  
 Age Restrictions: **NK**  
 Stories: **2 Story**

Virtual Tour Link **3D\_URL**

[Schedule a Showing](#)



**REMARKS AND SHOWING INFO**

**Gorgeous Poway home in desirable location. Premium flat ¼ acre corner lot. Beautiful views, yet very private. 3000 sq ft 4 bd 3.5 ba 3 car garage. Well landscaped yard, beautiful pool/spa. Airy floor plan flooded with natural light boasts super high cathedral ceilings. Master bdrm on the 1st floor. New kitchen cabinets, quartz counters, breakfast nook. Lots of storage. No HOA /Mello-Roos. House was extensively remodeled/upgraded for over \$200K. First time for sale since 1998. SEE SUPPLEMENTAL REMARKS**

Conf. Remarks: **OPEN HOUSE SUNDAY 12-3! per county 2959 sq ft, but not including wine room and loft.**

Cross Streets: **Poway rd** Map Code: CBB%: **2.50** CBB\$:  
 Directions To Property:  
 Showing: **text me for lockbox location within at least 2 hours, please. show anytime: vacant. Open house on SUNDAY 12-3!**

Occupied: **Vacant** Occupant: Occupant Phone: Lockbox: **Yes**

Listing Agent: **Antony Chipounov - Cell: 619-200-3602** BRE License#: **01279299**  
 2nd Agent: Broker ID: **63847**  
 Listing Office: **Antony Chipounov, Broker - Office: 619-200-3602**

Off Market Date: **8/8/2017** Close of Escrow: **9/6/2017** Financing: **CONV** Concessions **\$5000 credit for closing cost**  
 Selling Agent: **Amy Ryan - Agent: 858-344-7214** Selling BRE **01989874**  
 Selling Office: **Coastal Premier Properties - Office: 858-755-4663** Sale Price: **\$971,000** Exp Date: **10/31/2017**

Wtr Dist: Schl Dist: HO Fee Includes: Equipment **Dishwasher, Disposal, Dryer, Garage Door Opener, Microwave, Pool/Spa/Equipment, Range/Oven, Refrigerator, Satellite Dish, Washer, Electric Oven, Recirculated Exhaust**

Home Owner Fees: **0.00** Paid:  
 Other Fees: **0.00** Paid:  
 CFD/Mello-Roos: **0.00** Paid:  
 Total Monthly Fees: **0** Assessments:  
 HOA: Other Fee Type:  
 HOA Phone: Zoning:  
 Prop Mgmt Co: Entry Level Unit:  
 Prop Mgmt Ph: Cmplx Feat:

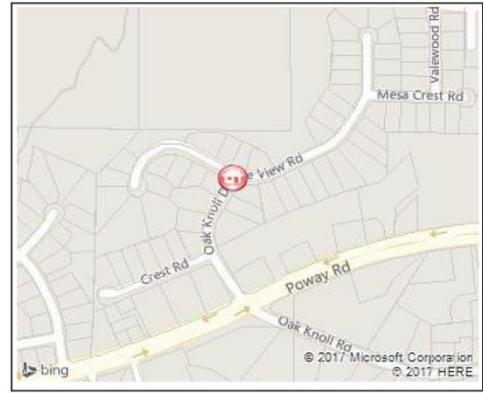
Est. % Owner  
 Terms: **Cal Vet, Cash, Conventional,**  
 Cooling: **Central Forced Air, Zoned**  
 Heat Source: **Natural Gas** Heat Equip: **Forced Air Unit**  
 Fireplace Loc: **FP in Living Room**  
 Fireplaces(s): **1**

Living Room: <b>19x16</b>	Master BR: <b>17x14</b>
Dining Room: <b>17x11</b>	Bedroom 2: <b>15x12</b>
Family Room: <b>18x17</b>	Bedroom 3: <b>14x12</b>
Kitchen: <b>16x12</b>	Bedroom 4: <b>12x11</b>
Breakfast Area:	Bedroom 5:
Extra Room 1:	Extra Room 3:
Extra Room 2:	

SqFt Source: **Assessor Record** Lot Size: **.25 to .5 AC** #Acre  
 Lot Size Source: **Assessor Record** Units/Bldg:  
 Lot SqFt Approx: Units/Complex:  
 Laundry Location: **Laundry Room** Elevator:  
 Sewer/Septic: **Sewer Connected** Stories in Building: **2**

**An architectural delight with open and bright layout, this wonderful house is a rare find! The location of the house is very private with no neighbors directly across the street. The house is full of upgrades and additions. Additions include spacious breakfast nook with mom's desk, extra full bathroom and expanded loft upstairs, inside window wall, wine room with a double-door stainless steel wine cooler and custom cabinets, and more. Numerous newer upgrades include mahogany foyer, all bathrooms, tile floors, custom cabinetry, light features, windows, patio doors, and mirrored closet doors. Spacious kitchen has just been upgraded and features quartz counter tops and all stainless steel appliances, including brand new fridge and stove/oven combination. Huge backyard is perfect for entertainment with new patio cover, expansive flagstone decking, large and uniquely deep pebble-tec pool, spa, and a substantial grassy area. Front yard is expansive due to corner location and all fencing is new. Location of the house is premium with easy access to freeways, highly rated Poway's schools, open space trails across the street, and virtually all**

Information is believed to be accurate, but shall not be relied on without verification. Square footage, lot size, room size dimensions should be considered approximate. Some properties may be sold as-is. Please be advised there may be additional disclaimers and disclosures attached to this listing that are available to Participants and Subscribers that may be shared with clients. Copyright 2001-2017, Sandicor.



# Total Market Overview

Key metrics by report month and for year-to-date (YTD) starting from the first of the year.

Key Metrics	Historical Sparkbars			8-2016	8-2017	Percent Change	YTD 2016	YTD 2017	Percent Change
	08-2015	08-2016	08-2017						
New Listings		4,634	<b>4,276</b>	- 7.7%	37,318	<b>34,725</b>	- 6.9%		
Pending Sales		3,460	<b>3,474</b>	+ 0.4%	26,458	<b>26,189</b>	- 1.0%		
Closed Sales		3,531	<b>3,248</b>	- 8.0%	25,071	<b>24,615</b>	- 1.8%		
Median Sales Price		\$499,000	<b>\$546,125</b>	+ 9.4%	\$490,000	<b>\$530,695</b>	+ 8.3%		
Average Sales Price		\$616,762	<b>\$673,727</b>	+ 9.2%	\$612,294	<b>\$658,491</b>	+ 7.5%		
\$ Volume of Closed Sales (in millions)		\$2,178	<b>\$2,188</b>	+ 0.5%	\$15,349	<b>\$16,208</b>	+ 5.6%		
Pct. of Orig. Price Received		97.2%	<b>97.8%</b>	+ 0.6%	97.4%	<b>98.0%</b>	+ 0.6%		
Days on Market		30	<b>26</b>	- 13.3%	33	<b>28</b>	- 15.2%		
Affordability Index		73	<b>65</b>	- 11.0%	74	<b>67</b>	- 9.5%		
Homes for Sale		7,764	<b>5,713</b>	- 26.4%	--	--	--		
Months Supply		2.5	<b>1.9</b>	- 24.0%	--	--	--		



# Технология работы МЛС

- ✓ Структура/основатели
- ✓ Права и обязанности
- ✓ Доступ к налогам, ипотеке и долгам
- ✓ Реклама через интернет-порталы
- ✓ Авто поиск/мобильность
- ✓ Живой режим/обновление 10 минут
- ✓ 1 клиент = 1 агент

# МАСТЕР-КЛАССЫ АНТОНА ШИПУНОВА

Все права защищены. 2012-2017.  
San Diego, CA, USA 92123

[www.californiaforrussians.com](http://www.californiaforrussians.com)

Email: [antonyrealty@gmail.com](mailto:antonyrealty@gmail.com) whatsapp: +1-619-200-3602  
Skype: antonyrealty Mobile: +1-619-200-3602