



ОСОБЕННОСТИ ПРЕТЕНЗИОЗНОЙ РАБОТЫ АГЕНТОВ С ПОКУПАТЕЛЯМИ ЖИЛЬЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

Докладчик:
Управляющий
juliasablina.ru

брокер по недвижимости,

Саблина Ю.В.,
Санкт-Петербург



Репутация – самый значимый капитал в век цифровых технологий



План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	1 933 327	2012	82 789	4,3%
		2013	10 433	0,5%
		2015	265 077	13,7%
		2016	388 200	20,1%
		2017	232 189	12,0%
2018	4 100 805	2014	89 246	2,2%
		2015	82 129	2,0%
		2016	250 746	6,1%
		2017	237 852	5,8%
2019	2 620 605	2015	48 811	1,9%
		2016	90 792	3,5%
		2017	44 620	1,7%
2020	2 473 399	2017	87 159	3,5%
2021	799 722	-	-	-
2022	584 611	2017	49 931	8,5%
2023	207 703	-	-	-
2024	217 271	-	-	-
Общий итог	12 937 443		1 959 974	15,1%

В конце 2016 года Госстройнадзор продлил сроки строительства 813 объектам



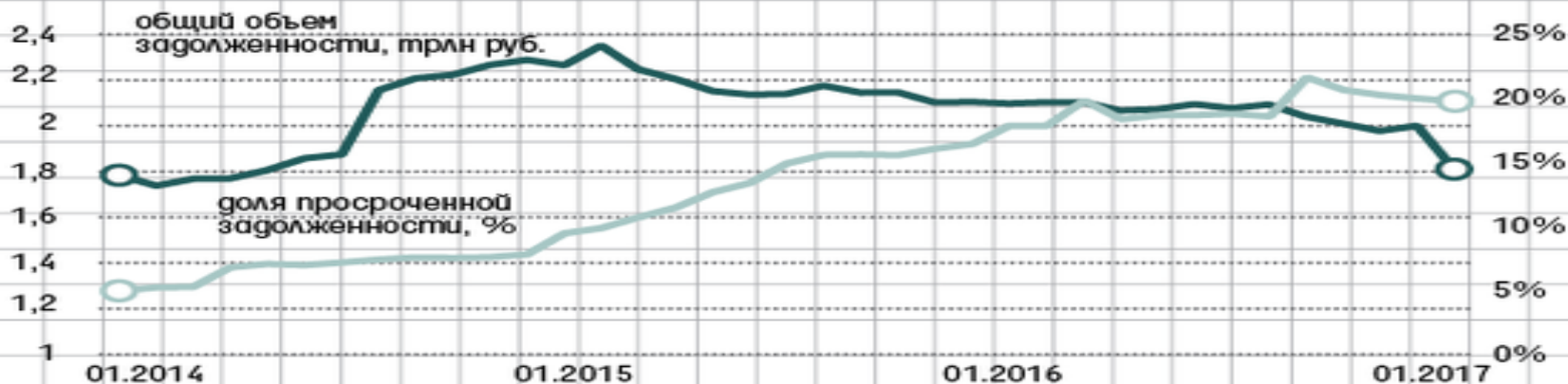
Название строительной компании	Площадь жилых единиц с переносом сроков сдачи (м2)	% от общего объема
ЛСР	81254	3
<u>Setl Group</u>	162640	7,2
<u>Лидер Групп</u>	65701	12,6
RBI	8031	3,6
<u>Mirland Development Corp.</u>	60591	46,8
ПРОК	41020	40,7
<u>Normann</u>	62627	65,3
<u>Петрополь</u>	36831	48,9
<u>Вонава</u>	18776	26,4
<u>Петрострой</u>	14759	23,8
СПБ Реновация	19211	8,3
<u>Главстрой -СПБ</u>	58498	13,1
ГК ЦДС	75394	20,3
<u>СК КапСтрой</u>	15791	58,4

По состоянию на 2017 год при анализе 104 строительных компаний на рынке Санкт-Петербурга 48% из них перенесли сроки ввода домов в эксплуатацию. В Москве – 60% от общего числа застройщиков



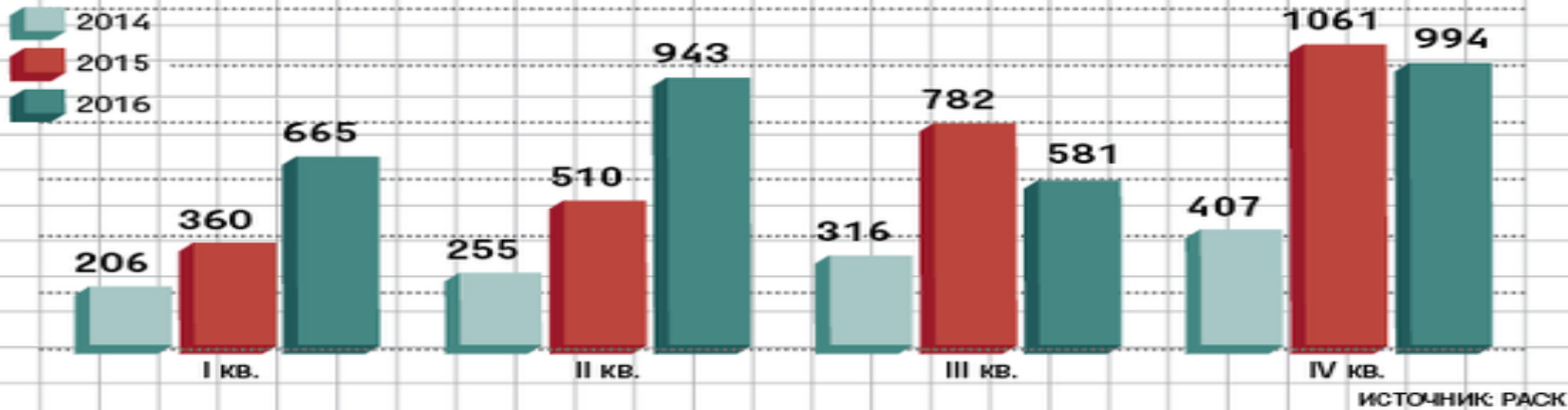
Как живут строители

КАК РОСЛИ ДОЛГИ



КАК БАНКОТИЛИСЬ СТРОИТЕЛИ

Количество банкротств



Статистика по подрядчикам

К апрелю 2017 года банкротами признаны 3183 компании, что превышает аналогичный показатель прошлого года на 17,3% (2713 банкротов). Причем среди признанных несостоятельными преобладают старожилы.

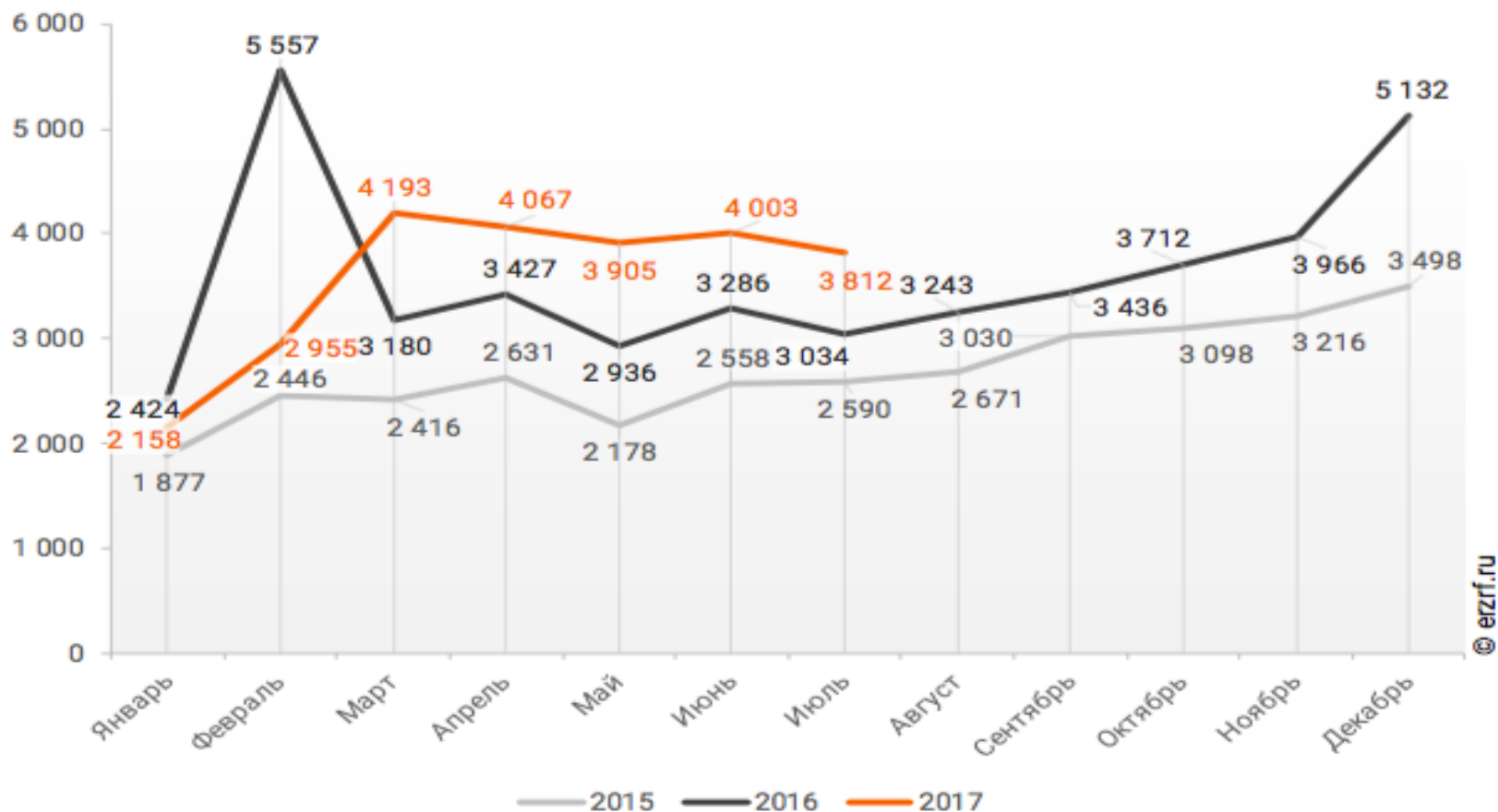
66% банкротов существовали не менее 7 лет

Еще 32% компаний существуют от 3 до 7 лет, и лишь 2% – молодые компании.

<https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/04/04/684003-krizis-usugublyaetsya>



**Динамика помесячного изменения количества ИЖК,
 выданных жителям г. Санкт-Петербурга в 2015 – 2017 гг.**



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Структура использования денежных доходов населения

в %

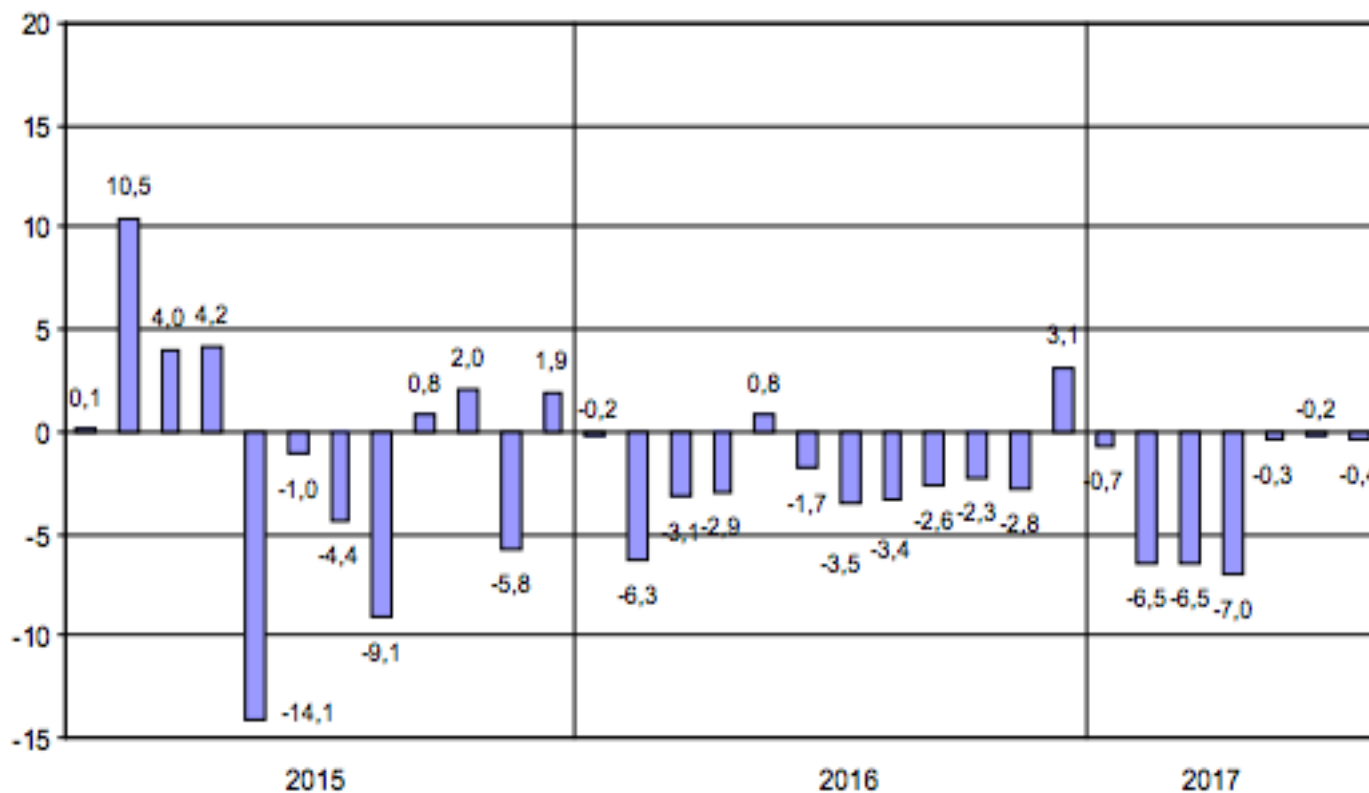
	Денежные доходы	из них использовано на:					превышение доходов над расходами (+), расходов над доходами (-) ³⁾
		покупку товаров и оплату услуг ¹⁾	оплату обяза- тельных платежей и взносов	сбережения ²⁾		покупку валюты	
				все го	из них во вкладах и ценных бумагах		
2016							
июль	100	69,7	17,4	10,7	6,0	11,0	-8,8
август	100	80,3	14,4	2,6	-2,1	12,2	-9,5
сентябрь	100	76,6	13,3	10,3	5,0	12,4	-12,6
октябрь	100	73,8	13,3	9,4	5,0	12,9	-9,4
ноябрь	100	74,7	14,4	10,9	7,5	9,4	-9,4
декабрь	100	49,2	13,3	19,9	15,9	6,3	11,3
2017							
январь	100	108,9	15,5	5,0	0,3	9,1	-38,5
февраль	100	72,1	15,3	12,6	9,5	8,8	-8,8
март	100	80,6	15,7	5,9	4,1	9,0	-11,2
апрель	100	70,5	14,5	8,9	8,5	8,4	-2,3
май	100	83,7	16,4	2,8	2,3	8,4	-11,3
июнь	100	69,5	15,6	14,4	14,8	8,1	-7,6
июль	100	74,7	21,5	3,7	3,2	9,1	-9,0

¹⁾ С учетом платежей за товары (услуги, работы) с использованием банковских карт за рубежом.

²⁾ Статья включает прирост (уменьшение) вкладов, приобретение ценных бумаг, изменение средств на счетах индивидуальных предпринимателей, изменение задолженности по кредитам (увеличение, уменьшение), приобретение недвижимости, покупка населением скота и птицы.

³⁾ Превышение расходов над доходами связано как с уменьшением остатка денег на руках у населения, так и с приобретением товаров и оплатой услуг приезжим населением.

**Прирост (снижение) реальных денежных доходов населения
 (в % к соответствующему месяцу предыдущего года)**



1) Предварительные данные.

На что максимум может претендовать дольщик?

Сумма неустойки (214 фз) + сумма штрафа (ЗоЗПП) +
моральный вред (ЗоЗПП) + судебные расходы (ГПК) –
урезание судом по 333ст. ГК РФ



КАК ДОБИТЬСЯ МАКСИМУМА? (Памятка)

1. Не подписывать дополнительное соглашение о переносе сроков передачи ключей
2. Составить досудебную претензию
3. В случае игнорирования, подать иск в суд с требованием взыскать неустойку и штраф

