



Имаркет.ПРО : Кросс-регион

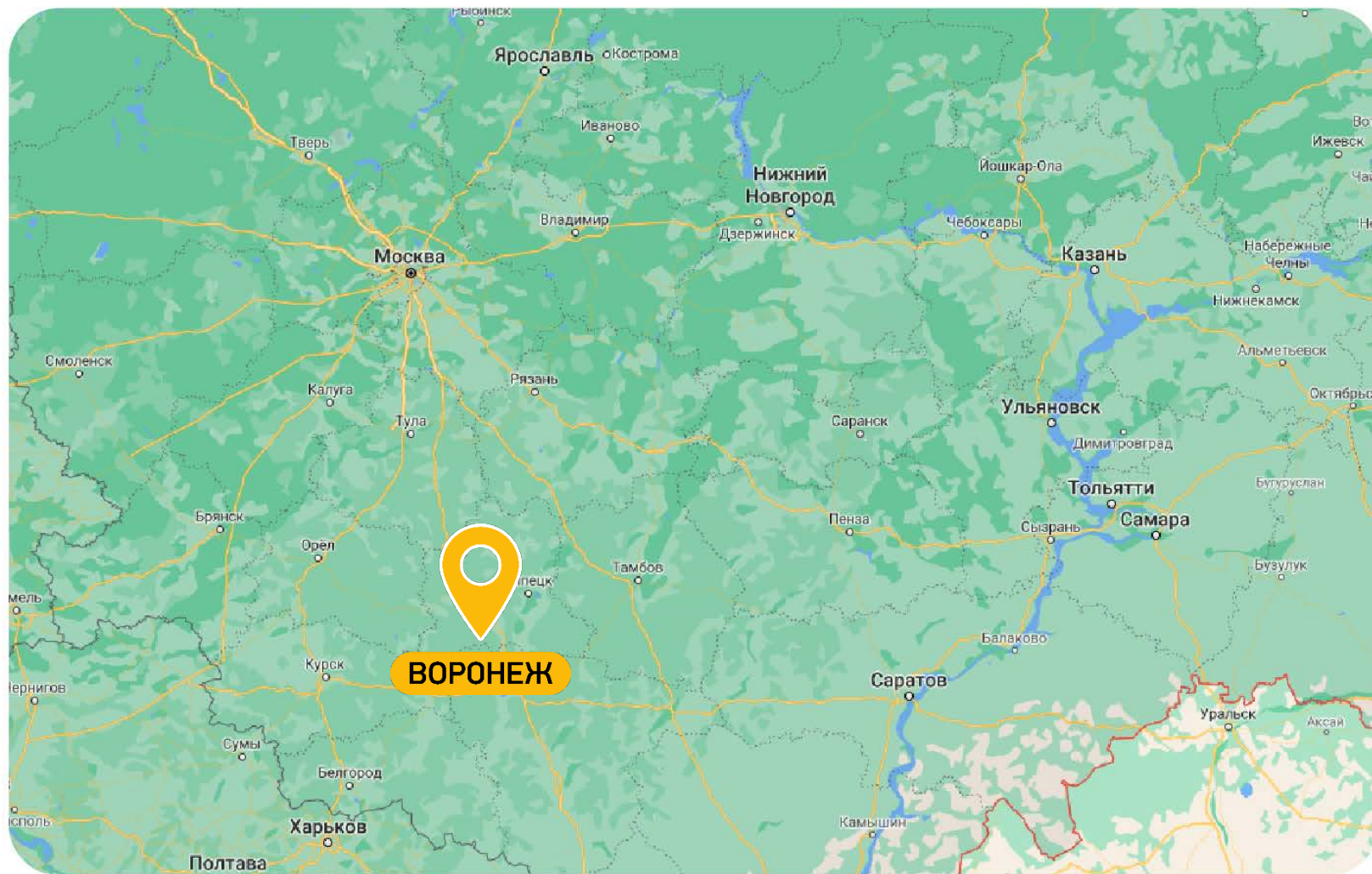
ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

РЫНОК НОВОСТРОЕК ВОРОНЕЖА



ЗНАКОМСТВО С ГОРОДОМ, РАЙОНАМИ И ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Воронеж: географическое расположение



Воронеж – это город на юге средней полосы России, который входит в состав Центрального федерального округа.

Расположен на берегу реки Воронеж. Город находится в умеренном климатическом поясе, в области континентального климата, где четко выражены весна, лето, зима и осень.

Средняя температура зимой -8 , летом средняя температура достигает $+25$.

Основные причины переезда в Воронеж



По данным Росстата за 2020 год Воронеж занял 9 место по количеству переездов из других регионов России (2% из всего валового миграционного потока).

ПО МНЕНИЮ ПЕРЕЕЗЖАЮЩИХ, НА НИХ ПОВЛИЯЛИ СЛЕДУЮЩИЕ ФАКТОРЫ:

1. Красивый, очень старый город.
2. Погода — по сезону, во всем многообразии, от умеренно холодных и снежных зим до жаркого лета.
3. Отзывчивые жители, теплая атмосфера.
4. Продукты недорогие, коммунальные платежи средние, как и по стране в целом.
5. Нет проблем с трудоустройством.
6. Очень удобное географическое расположение, до юга и моря подать рукой, недалеко до Москвы и золотого кольца. По сути, Воронеж самый крупный город близ столицы.
7. Индекс счастья — 8 место в России среди городов с населением от 750 тыс. человек.

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Образовательные учреждения Воронежа

260

ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ
УЧРЕЖДЕНИЙ

128

ШКОЛ

19

УЧРЕЖДЕНИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

36

УЧРЕЖДЕНИЙ СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО
И ПРОФЕССИОНАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБРАЗОВАНИЯ

30

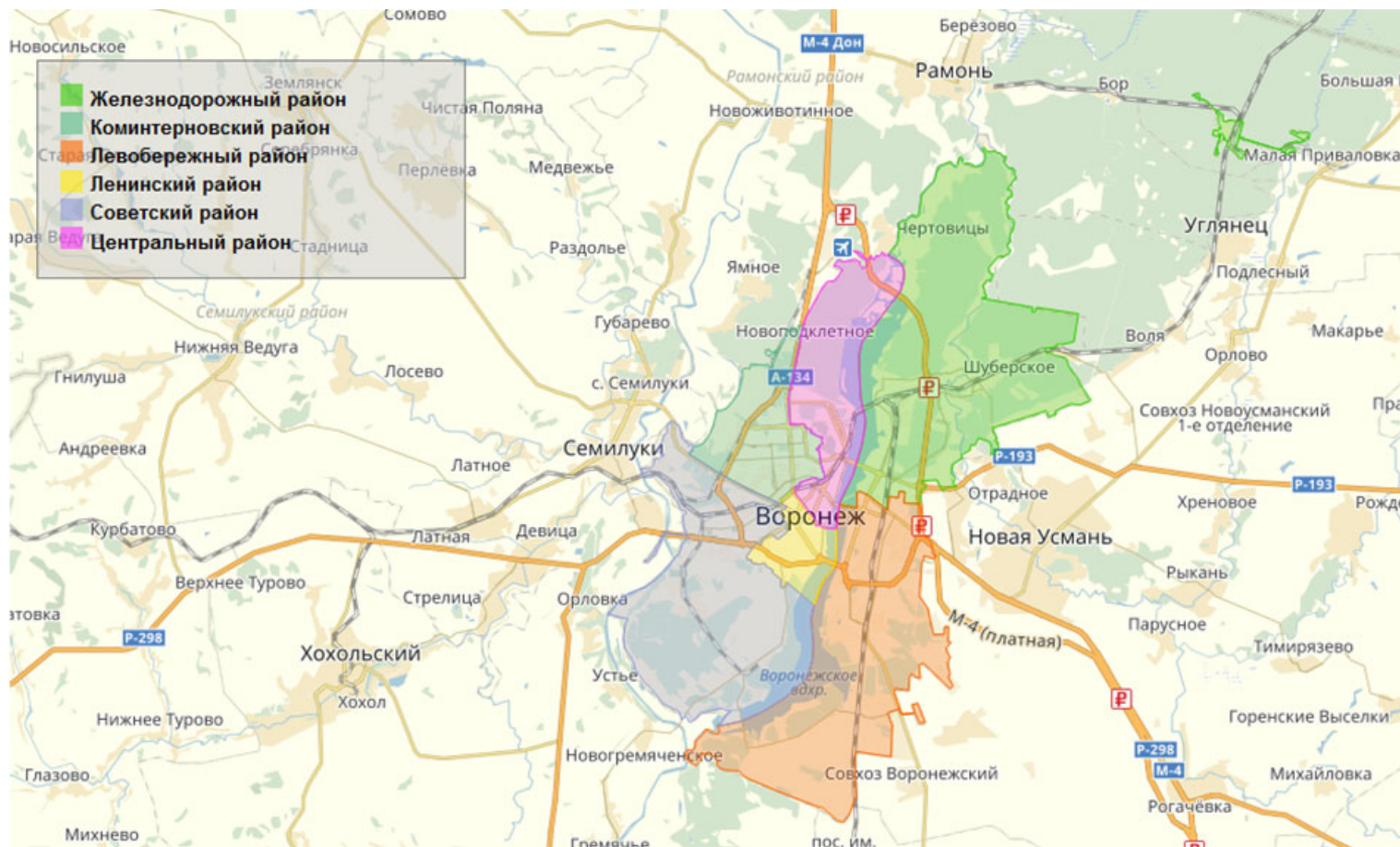
ВУЗОВ

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО



Административное деление Воронежа



Воронеж разделен на 6 городских районов:

- Железнодорожный
- Коминтерновский
- Левобережный
- Ленинский
- Советский
- Центральный

Два района находятся на левом берегу воронежского водохранилища, остальные – на правом.

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

НАСЕЛЕНИЕ

Объем регионального валового продукта в Воронежской области впервые превысил 1 трлн рублей, это позволило региону войти в топ - 20 крупнейших экономик субъектов Российской Федерации

Средняя заработная плата в Воронежской области за три последних месяца: **40 726 руб.**



Около **70 000**
человек –
общий прирост
населения
с 2020 года.

1 050 602

Человек население Воронежа.
Вокруг города образовалась
агломерация около 1,3 млн
человек.

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

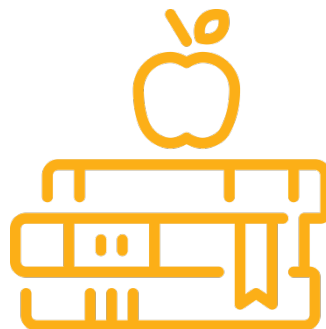
Основные четыре портрета клиентов, Покупающих недвижимость в воронеже



Семьи с детьми,
планирующие
переезд



Студенты
из соседних
городов



Люди с «крайних
уголков» РФ

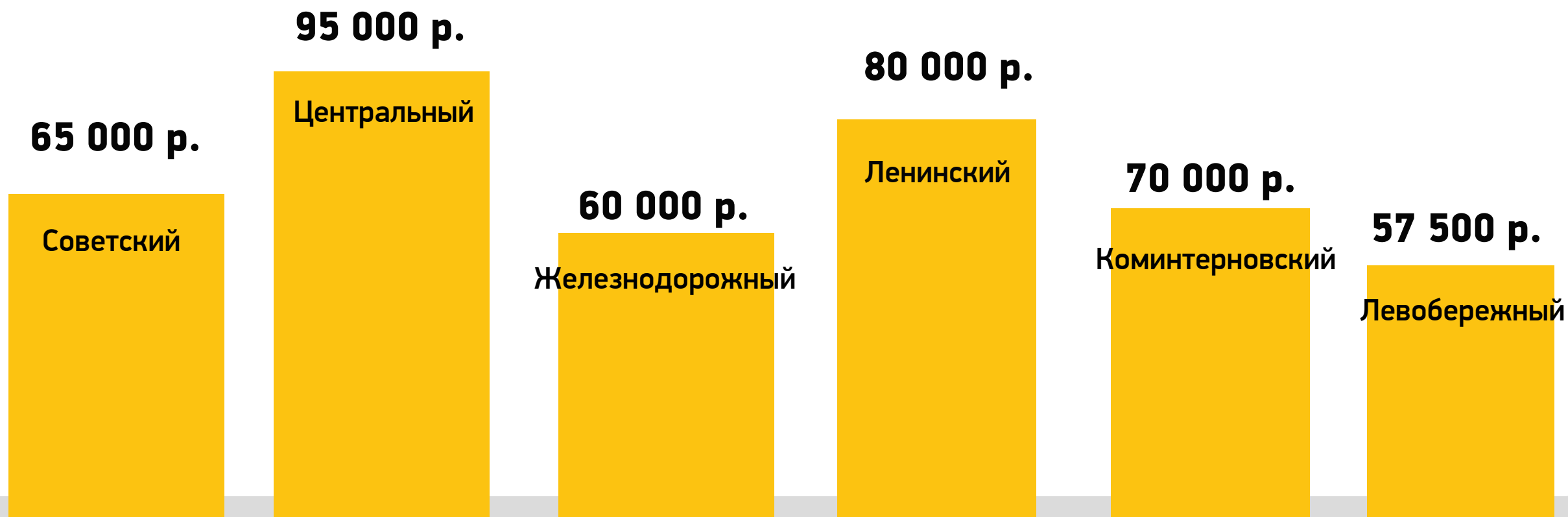


Инвесторы

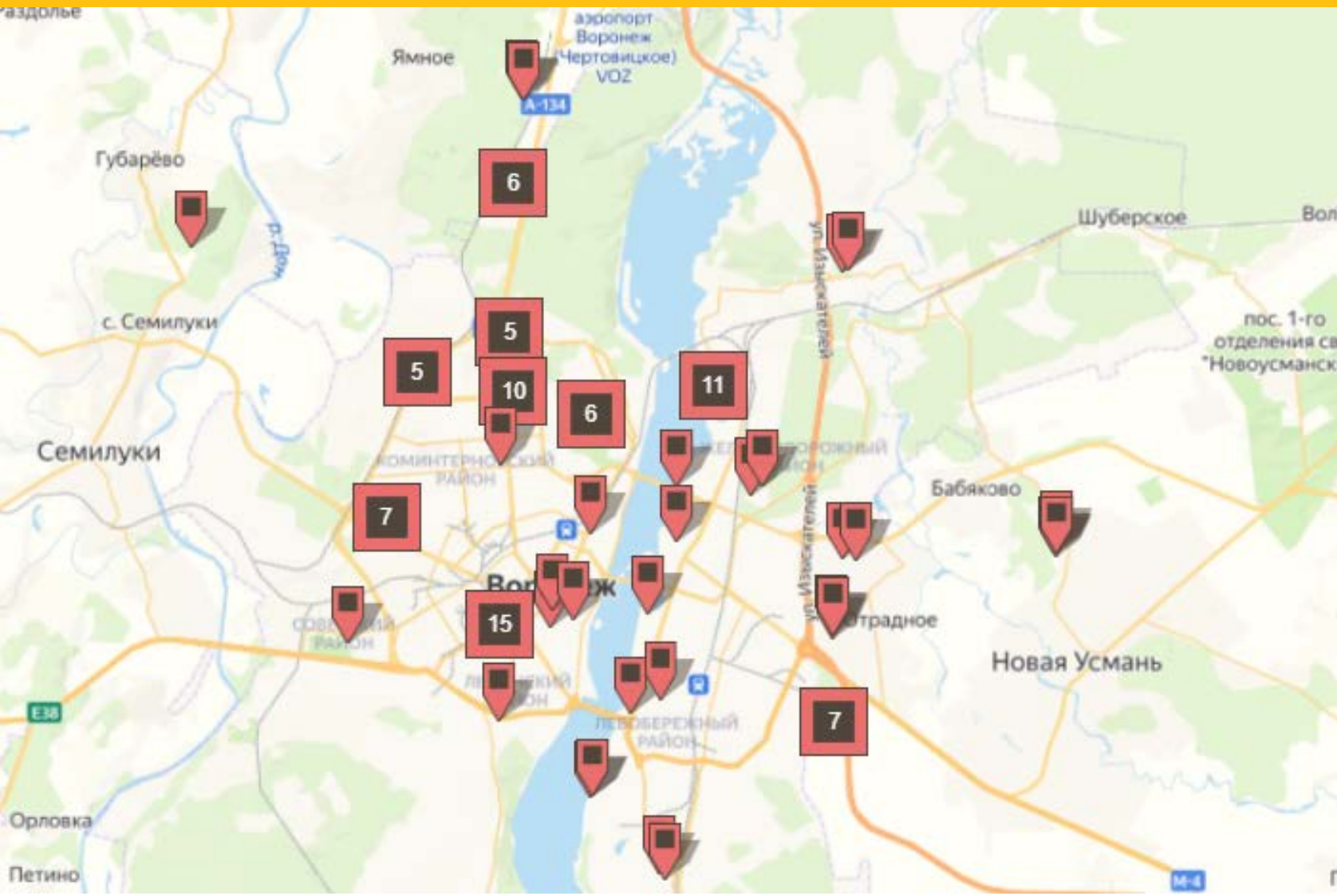
Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Средняя стоимость квадратного метра



Карта новостроек Воронежа



Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Центральный район



Центральный район – административный район Воронежа, названный по своему расположению в городе. Здесь сохранились уникальные памятные места Петровской эпохи, когда город рос у реки. Именно Центральный район по праву считается историко-архитектурным центром Воронежа, где находятся памятники более позднего времени. Центральный район – сердце Воронежа, своеобразная визитная карточка города.



Район является центром научной и культурной жизни города. На его территории расположены учреждения, подтверждающие статус центра города. Здесь находятся 15 вузов, 15 средних муниципальных образовательных учреждений, 20 детских дошкольных учреждений, 32 учреждения культуры, среди которых библиотеки, школы искусств, музеи, 232 спортивных сооружения.



Именно в Центральном районе располагается самое первое высшее учебное заведение города – Воронежский государственный аграрный университет (ранее Сельскохозяйственный институт), основанный в 1913 году.

ЖК: «Городские сады», «Бунин», «Университетский парк», Sacco@Vanzetty, «Пять столиц».



Коминтерновский район



Коминтерновский район – самый быстроразвивающийся район города. Свое название он получил от крупнейшего на тот момент воронежского предприятия – 2-го государственного механического завода имени Коминтерна. В районе можно выделить четко выраженную жилую зону — северный жилой район, жилой сектор частной застройки и промышленную зону.



Наличие 11 промышленных предприятий является одним из факторов инвестиционной привлекательности района. Славу Коминтерновского района составляет флагман мирового прессостроения, ведущее российское предприятие машиностроительной отрасли – ОАО «Тяжмехпресс». Его продукцию используют более чем в 50 странах мира.



В Коминтерновском районе активно развивается сфера торговли. Удовлетворить потребности населения стремятся 5 крупных торговых центров, 1090 магазинов, 2 рынка, 19 ярмарок, а также 265 предприятий общественного питания.



ЖК: «45-й Стрелковой дивизии», «Галактика», «Грин парк», «Задонье», «Новое Подгорное», «Эверест».

Советский район



Советский район образован в 1973 году и расположен в юго-западном направлении.



Является промышленным районом городского округа. На его территории находятся 25 крупных предприятий, на которых производятся теплоэнергия, ракетные двигатели на жидком топливе, нефтегазовое оборудование и т. д.



Медицинские услуги в районе оказывают 14 учреждений здравоохранения. Образование представлено двумя вузами, пятью средними учебными заведениями, 18-ю общеобразовательными школами, 31-м дошкольным учреждением. Культурным просвещением занимаются 7 дворцов, домов культуры и клубов, 10 библиотек, 4 художественных школы и школа искусств.

ЖК: «Крымский квартал», «Ласточкино».



Ленинский район



Ленинский район расположен в исторической части Воронежа. Его считают лицом города, поскольку начинается он с главного для воронежцев места – площади Ленина. Центральное географическое положение, фактическое отсутствие свободных от застройки земель, высокая плотность населения — главные отличия Ленинского от остальных районов. Восточная часть, представляющая собой типичный крутой правый берег, характеризуется обилием балок, которые сформировали характер застройки местности. В большинстве своем все балки заняты частным сектором, а ровные участки застроены многоэтажными зданиями.



Всего в районе расположено 56 объектов культурного наследия. Из культурных заведений здесь есть цирк, Театр оперы и балета, музеи. Из высших учреждений: ВГАСУ, ВГУ, ВГТУ и другие. Также в районе располагаются крупнейшие точки торговли.



ЖК: «Гран При», «Современник», «Дом на площади», «Кислород», «Суворов Сити».

Левобережный район



Район находится на левом берегу Воронежского водохранилища и по общей площади является вторым в городе. Левобережный – один из старых спальных районов города со множеством парков и исторических памятников, зоопарком и другими объектами.



В районе сконцентрировано множество предприятий: завод Воронежсельмаш, Воронежсинтезкаучук, Рудгормаш и другие. Кроме промышленных предприятий в Левобережном районе есть и зеленые зоны, видовые места. К ним относятся, например, скверы «Защитники Воронежа», «Героев Стратосферы», «Ученический», «Старый Крым», «Старт», «Гвардейский», «Каскад», «Чайка», «Ильича», где установлен отреставрированный макет баркалона «Меркурий», парки «Южный», «БАМ», «Алые паруса», «Патриотов», «Мостозавода» и другие.

В районе функционируют 60 образовательных учреждений: 24 общеобразовательных и 36 дошкольных.

ЖК: «Озерки», «Авиатор-2», «Алые паруса».



Железнодорожный район

Западная часть, окраина города.



Железнодорожный район расположился на левобережье Воронежского водохранилища, в северо-восточной части города. Самый зеленый район, в основном, с хвойными насаждениями. По территории района протекает река Усманка. Западной границей Железнодорожного района является Воронежское водохранилище.



Основу экономики составляют 22 предприятия промышленности, транспорта, строительства и науки, на которых производятся мебель, кондитерские изделия, стеклянные бутылки, насосы для перекачки агрессивных жидкостей, запорная арматура, интегральные схемы и транзисторы; проводится ремонт железнодорожных вагонов; ведутся разработки новых интегральных схем, фильтров для очистки воды; строятся жилые дома и т. д.

ЖК: «Богдана Хмельницкого», «Волна», «Димитровский», «Жизнь», «Лазурный», «Дубль Два», «Боровое».



Основные игроки на рынке новострое города



Застройщик ВДК

Объект «Гран При 2»



Основные преимущества

- Транспортная доступность
- Развитая социальная и коммерческая инфраструктура
- Встроенный спортивно-выставочный комплекс
- Благоустроенный зеленый двор
- Детские и спортивные сооружения
- Подземный паркинг

Цены:

- 1-к. 50,2 м² – **5 979 750 р.**
- 2-к. 66,14 м² – **5 489 620 р.**
- 3-к. 77,74 м² – **6 534 360 р.**

Срок сдачи:

2 квартал 2024 года.

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Застройщик «Еврострой»



Объект «Волна»



Основные преимущества:

- Берег водохранилища
- Благоустроенная придомовая территория
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Множество планировочных решений

Цены:

1-к. 40 м² – **2 320 000 р.**

2-к. 61,42 м² – **3 378 100 р.**

3-к. 82,95 м² – **3 649 800 р.**

Срок сдачи:

4 квартал 2024 года .

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Застройщик «Выбор»

Объект «Новое Подгорное»



Основные преимущества:

- Хорошая транспортная доступность
- Экологически чистый район
- Отделка «под ключ»
- Благоустроенная территория
- Гостевые парковочные места и автостоянки
- Спортивные и детские площадки, зона отдыха

Цены:

1-к. 38,6 м² – **2 702 000 р.**

2-к. 62,м² – **4 154 000 р.**

3-к. 86,3м² – **4 832 800 р.**

Срок сдачи:

4 квартал 2024 года .

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

«Нмаркет.ПРО: Кросс-регион» – это:



Возможность работать удаленно более чем в 23-х городах



Возможность удаленно контролировать все этапы сделки



Гарантированная выплата комиссионного вознаграждения



Экономия до 60% рабочего времени на поиск и презентацию объектов



Возможность стать уникальным специалистом в своем городе

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Цели и задачи Нмаркет.ПРО: Кросс-регион

**Мы делаем все, чтобы
покупка квартиры в другом городе
РФ стала доступной каждому.
Для этого мы ежегодно
открываем новые филиалы,
работаем на единой платформе
с риелторами по всей стране
и гарантируем выплату
комиссионных.**



Нмаркет.ПРО знает, что каждый город России имеет свою особенность, свою душу, и не похож на другие города.

Стираем границы: партнер выбирает квартиру с клиентом в системе бронирования города покупки прямо у себя в офисе.

Достоверность информации о застройщике: сопровождает клиента и консультирует по квартире аккредитованный у застройщика сотрудник Нмаркет.ПРО из региона совершения покупки.

Межрегиональное взаимодействие: организуем дистанционное заключение договора, либо сопровождаем клиента на подписании договора в офисе застройщика.

Берем межрегиональные расчеты на себя: комиссионные переводятся риелтору, привлечшего клиента на сделку, после регистрации сделки.



Новым горожанам – новые квартиры.
Открывайте для себя новые города и страны с Нмаркет.ПРО.



Мы верим, что каждый человек должен жить в городе, где хорошо ему и его близким, где он может реализовать себя и свои идеи.



Мы разработали единый стандарт проведения сделки для всех объектов в нашей системе. Это позволяет вам продавать квартиры в других городах по той же схеме, что и в родном регионе.

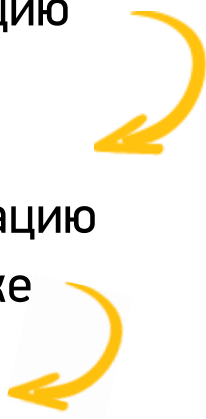


Открывайте для себя и своих клиентов новые города – вместе с «Нмаркет.ПРО:Кросс-регион». Эффективный и надежный инструмент – уже у вас в руках.

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Как работает Нмаркет.ПРО: Кросс-регион

- 1 У вас есть клиент, готовый к покупке квартиры в любом регионе присутствия Нмаркет.ПРО. Вы оставляете заявку на консультацию в отдел бронирования интересующего города.
 - 2 Наш специалист проконсультирует клиента, проведет презентацию объекта, бронирует квартиру и сопровождает клиента на сделке
 - 3 Вы получите комиссионное вознаграждение.
- 

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ОТ ПОСТАНОВКИ БРОНИ ДО ВЫПЛАТЫ КОМИССИИ

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО



Взаимодействие от постановки брони до выплаты комиссии



Нмаркет.ПРО
региона партнера
(поставщик)



Нмаркет.ПРО
сделки
(исполнитель)

1 Актуальная база
объектов застройщика



2 Партнер консультирует
клиента и передает в
Нмаркет.ПРО



3 Консультирует
клиента и подбирает
квартиру



4 Бронирует квартиру
у застройщика



5 Застройщик платит
комиссию в Нмаркет.ПРО.
Нмаркет.ПРО выплачивает
комиссионные агентству.

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Нмаркет.ПРО : Кросс-регион

ПРОСТО ПРОЗРАЧНО ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Отдел бронирования

+7 (473) 212-11-27

Часы работы

ПН-ПТ **09:00–18:00**



г. Воронеж,
ул. Плехановская, 53
офисы 905, 906