

# «Филиалы» застройщиков СПб в регионах

Во многих городах России (особенно СЗФО, ХМАО и ЯНАО) работают представительства петербургских застройщиков. В большинстве случаев это просто агентства недвижимости, функционирующие под вывеской крупной строительной компании из Петербурга, и позиционирующие себя как его филиал. В реальности это просто **местное агентство**, имеющее условные эксклюзивные права продажи этого застройщика в регионе.

В этих же городах работает множество агентств, которые недвижимостью в Петербурге не занимаются, **но иногда среди их клиентов, продающих вторичку, встречаются люди, которые после продажи вторички на Родине планируют переезд в СПб.** В этой ситуации местные агентства передают таких клиентов в вышеописанные «филиалы» петербургских застройщиков в родном городе. Что происходит далее?

Сотрудник «филиала» петербургского застройщика в Сургуте, Красноярске или Владивостоке предлагает клиенту подходящие варианты от **одной конкретной строительной компании.** Как правило, речь идет о крупнейших застройщиках, поэтому варианты действительно есть. Если повезет, клиент не станет изучать рынок, рассматривать альтернативы (а их всегда очень много, в СПб сотни застройщиков), и купит без сравнения с конкурирующими объектами. Или даже сравнит самостоятельно, но все равно купит объект данного застройщика. **Но какова вероятность такого исхода?**

Чаще всего человек, покупающий квартиру в Петербурге, не бывает глупым или ленивым. Вряд ли он совершит столь крупную покупку без изучения альтернатив. **А альтернативы «филиалы» застройщиков предложить не смогут,** потому что договор со строительной компанией им это запрещает. Да и вторичку такие «филиалы» не продают. И клиент ищет сам.

Компания «Таймс» из Петербурга работает по-другому: мы предлагаем нашим клиентам объекты от **ВСЕХ проверенных застройщиков** нашего города. Какой бы объект и застройщика клиент не выбрал, **мы получим за него комиссию** от выбранной строительной компании. **Эту комиссию мы делим с иногородним агентом, передавшим нам клиента, 50/50.**