

АНТОН ШИПУНОВ

**Риэлторы и интернет-ресурсы:
борьба за рынок и выживание**

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

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: 4	Full Baths: 3	Parking Garage Spaces: 3
Optional BR: 0	Half Baths: 1	Parking Non-Garaged Spaces: 3
Total: 4	Total: 4	Parking Spaces Total: 6

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:

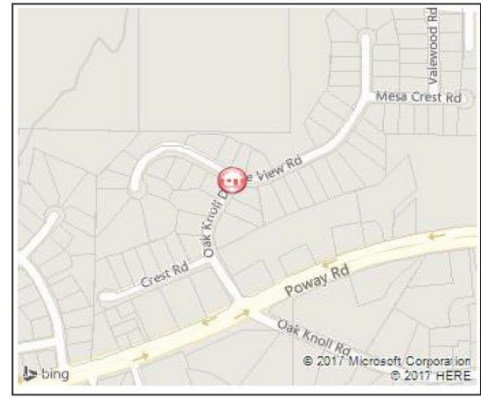
Est. % Owner
 Terms: **Cal Vet, Cash, Conventional,**
 Cooling: **Central Forced Air, Zoned**
 Heat Source: **Natural Gas** Heat Equip: **Forced Air Unit**
 Fireplace Loc: **FP in Living Room**
 Fireplaces(s): **1**

Living Room: 19x16	Master BR: 17x14
Dining Room: 17x11	Bedroom 2: 15x12
Family Room: 18x17	Bedroom 3: 14x12
Kitchen: 16x12	Bedroom 4: 12x11
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			3-2017	3-2018	Percent Change	YTD 2017	YTD 2018	Percent Change
	03-2016	03-2017	03-2018						
New Listings		4,756	4,386	- 7.8%	12,164	12,016	- 1.2%		
Pending Sales		3,446	3,340	- 3.1%	8,868	8,519	- 3.9%		
Closed Sales		3,222	2,686	- 16.6%	7,615	6,954	- 8.7%		
Median Sales Price		\$516,450	\$560,000	+ 8.4%	\$510,000	\$547,000	+ 7.3%		
Average Sales Price		\$623,803	\$708,316	+ 13.5%	\$624,342	\$686,583	+ 10.0%		
\$ Volume of Closed Sales (in millions)		\$2,010	\$1,903	- 5.3%	\$4,754	\$4,774	+ 0.4%		
Pct. of Orig. Price Received		98.0%	98.3%	+ 0.3%	97.5%	98.0%	+ 0.5%		
Days on Market		30	26	- 13.3%	34	30	- 11.8%		
Affordability Index		66	60	- 9.1%	67	61	- 9.0%		
Homes for Sale		5,556	5,056	- 9.0%	--	--	--		
Months Supply		1.8	1.7	- 5.6%	--	--	--		

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

В чём разница?

- * Кто владеет базой данных
- * Кто имеет эксклюзив на продажу
 - * Кто предлагает компенсацию
- * Кому предлагается кооперация
- * Лицензирование и регулирование
 - * Банки в США и МЛС
- * Роль независимых агрегаторов
 - * Перспективы

МАСТЕР-КЛАССЫ АНТОНА ШИПУНОВА

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

www.californiaforrussians.com

Email: antonyrealty@gmail.com whatsapp: +1-619-200-3602
Skype: antonyrealty Mobile: +1-619-200-3602

**Приглашаем специалистов по недвижимости на бизнес-тур:
Конгресс NAR США в БОСТОНЕ: Обучение, отдых, шопинг.
С 28 октября по 4 ноября 2018 года**



**Организатор: Антон Шипунов, Спикер
Жилфорума, Брокер, Эксперт-Практик, США**

- Встреча в местной Риэлторской компании
- Встреча в местной Ассоциации Риэлторов
- Семинар со специалистом по ипотеке
- Семинар с иммиграционным адвокатом
- Посещение объектов недвижимости
- Входные билеты на выставку NAR
- Мастер-класс Антона Шипунова «Технология работы Риэлтора в США» (8 часов)
- Раздаточный материал (на русском)
- Приветственный ужин
- Обзорная экскурсия по городу
- Круиз на катере по заливу
- Сопровождение куратором тура



BOSTON



Стоимость: \$ 800 (оплата до 1 августа), \$900 (оплата до 1 сентября),
\$1000 (оплата до 1 октября). Для групп возможна скидка.
По окончании программы участники получат эксклюзивный именной
«Сертификат о прохождении курса повышения квалификации в США».

Контакты: Антон Шипунов, мобильный: +1-619-200-3602
WhatsApp/Viber: +1-619-200-3602
Skype: antonyrealty. E-mail: antonyrealty@gmail.com
www.californiaforrussians.com