

Fresh Up! МОСКОВСКИЙ
РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ



25-27 февраля 2026

АРИТМИЯ

ГОТОВОГО АРЕНДНОГО
БИЗНЕСА

доктор ГАБов

МАГЕЛЛАН
ИНВЕСТ

О КОМПАНИИ

Деятельность:

Создание и продажа ГАБ в Москве и МО

О компании:

Компания **МАГЕЛЛАН Инвест** обладает высокой экспертностью и многолетним опытом создания готового арендного бизнеса

15+

лет на рынке

300+

готовых проектов



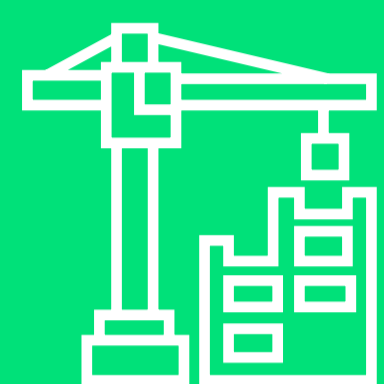
ДМИТРИЙ ГОЛЫШЕВ

Основатель «Магеллан Инвест»

Основатель и идейный
вдохновитель «Магеллан Инвест»

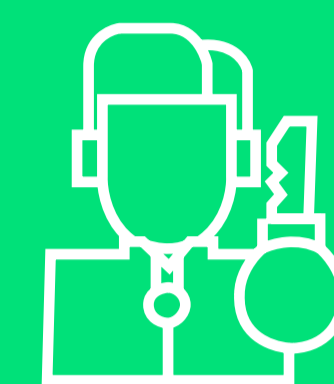
Эксперт в создании прибыльных
проектов «Под ключ»

Инвестирование в недвижимость – путь к свободе и финансовой независимости



Застройщики

Нашими основными партнерами являются крупные застройщики, такие как: ПИК, Самолет, А101, ФСК и др.



Арендаторы

Мы заключаем долгосрочные договоры аренды только с лучшими сетевыми федеральными арендаторами: Пятерочка, Магнит, Ригла, Здравсити и т.п.



Наши партнеры

Только проверенные застройщики и федеральные сетевые арендаторы



Наши локации

Для наших проектов мы выбираем только самые перспективные локации

ДИАГНОЗ – АРИТМИЯ...

В 2026 году мы наблюдаем совершенно непредсказуемы скачки: от резкого спроса и малого количества предложений, до отсутствия спроса с выходом большого количества предложений на рынок.

**РАБОТАЮЩАЯ ГОДАМИ СИСТЕМА
РУХНУЛА И ТРЕБУЕТ НЕМЕДЛЕННОЙ
ГОСПИТАЛИЗАЦИИ.**

СИМПТОМЫ

Симптомы заболеваний, с которыми сталкивался каждый в этом зале



■ **01.** Ключевая ставка

■ **02.** Конкуренция производителей ГАБов

■ **03.** Дефицит коммерческих помещений на рынке Москвы

■ **04.** Мораторий на штрафы за несвоевременный ввод для застройщиков

■ **05.** Цена метра VS арендные ставки

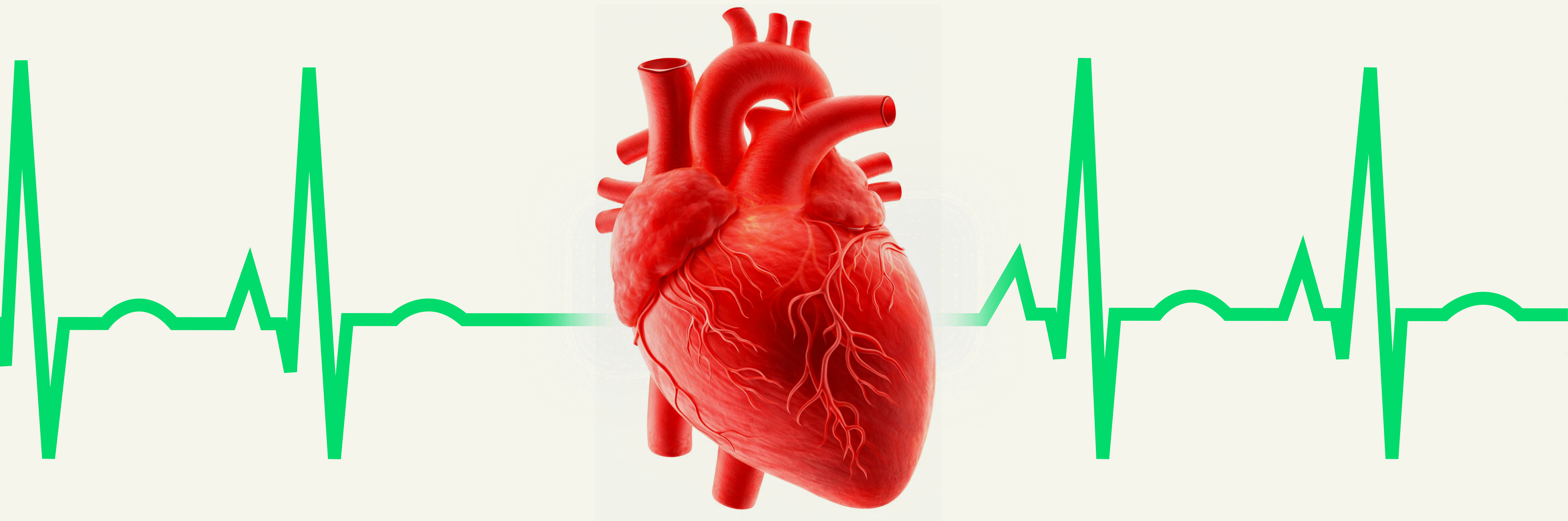
■ **06.** Налоги сошли с ума

■ **07.** Стоп развития арендаторов

■ **08.** Игры в ставки у арендаторов

■ **09.** Заселение ЖК и кредиты

■ **10.** Закон против ГАБов



ЗАКЛЮЧЕНИЕ ВРАЧА:

РЫНОК ГАБОВ ЗАБОЛЕЛ

Fresh Up!

МОСКОВСКИЙ
РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ



ГРМ | Гильдия
риэлторов
Москвы

2026



ХОРОШАЯ НОВОСТЬ –
АРИТМИЯ ИЗЛЕЧИМА

01



**РАБОТАЙТЕ С ЭКСКЛЮЗИВНЫМ
ТОВАРОМ. ПРОДАВАЙТЕ
ЗАКРЫТЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**



02



СОЗДАВАЙТЕ И ОБСЛУЖИВАЙТЕ ФЭМИЛИ ОФИСЫ



03



**ИСПОЛЬЗУЙТЕ МЕТОД ОСКАРА
ХАРТМАННА, ДЕЛАЙ БОЛЬШЕ
ВСЕХ!!!**

**ПРОСТО
ДЕЛАЙ!
ДЕЛАЙ
ПРОСТО!**



Оскар Хартманн

04



**КОПИРУЙТЕ ЧУЖИЕ
УСПЕШНЫЕ СТРАТЕГИИ**



05



**ЗАЙМИТЕСЬ НЕТВОРКИНГОМ
ПРОФЕССИОНАЛЬНО**



06



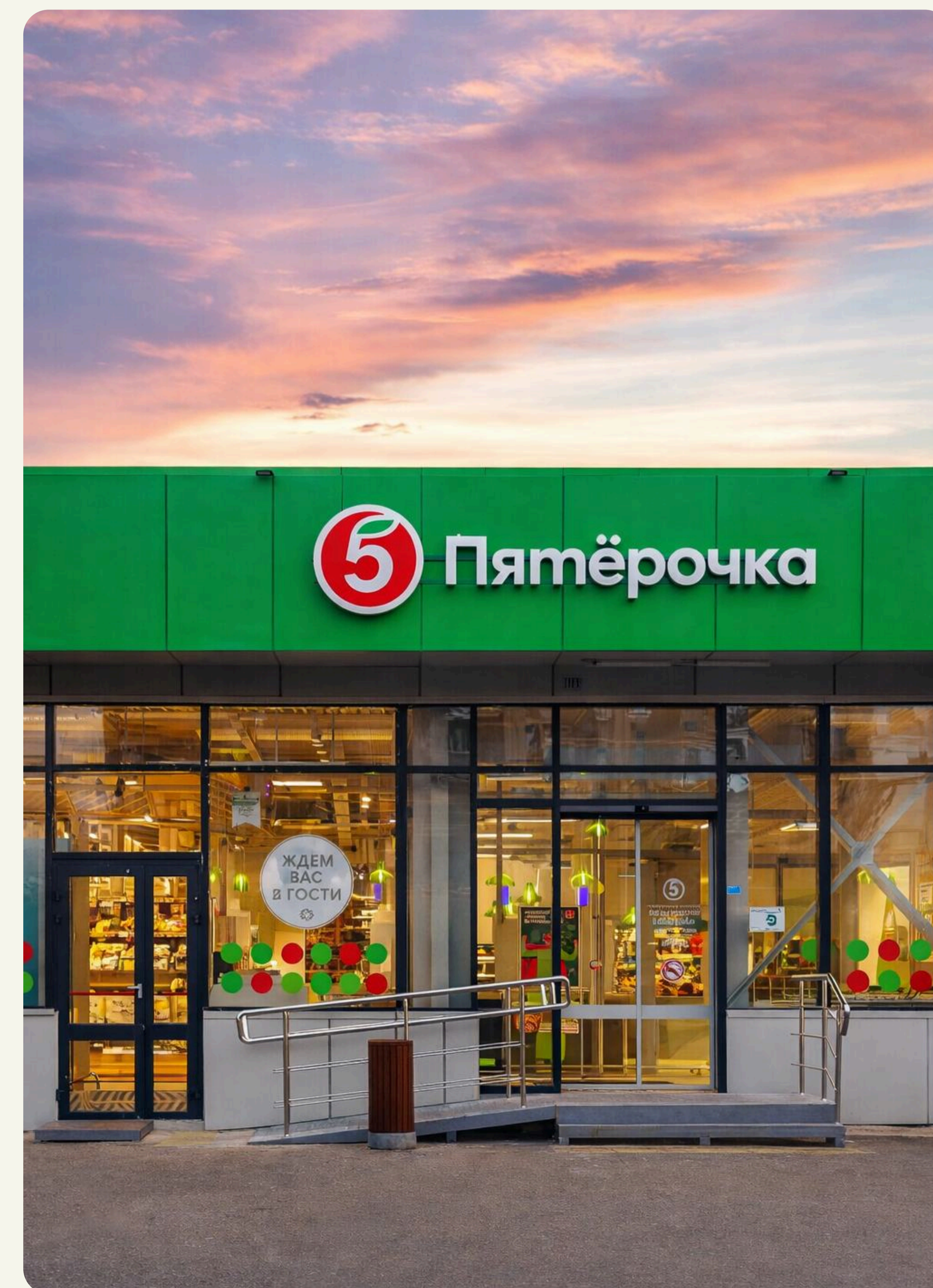
ВНИМАНИЕ НА ЭЛИТКУ



07



**ПРОДАВАЙТЕ ТОЛЬКО
ОТЛИЧНЫЙ ПРОДУКТ.
МЕСТО РУЛИТ.
АРЕНДАТОР.
АНТИТРЕНДЫ.**



08



ПАРТНЕРСТВАМ – ЖИЗНЬ



09



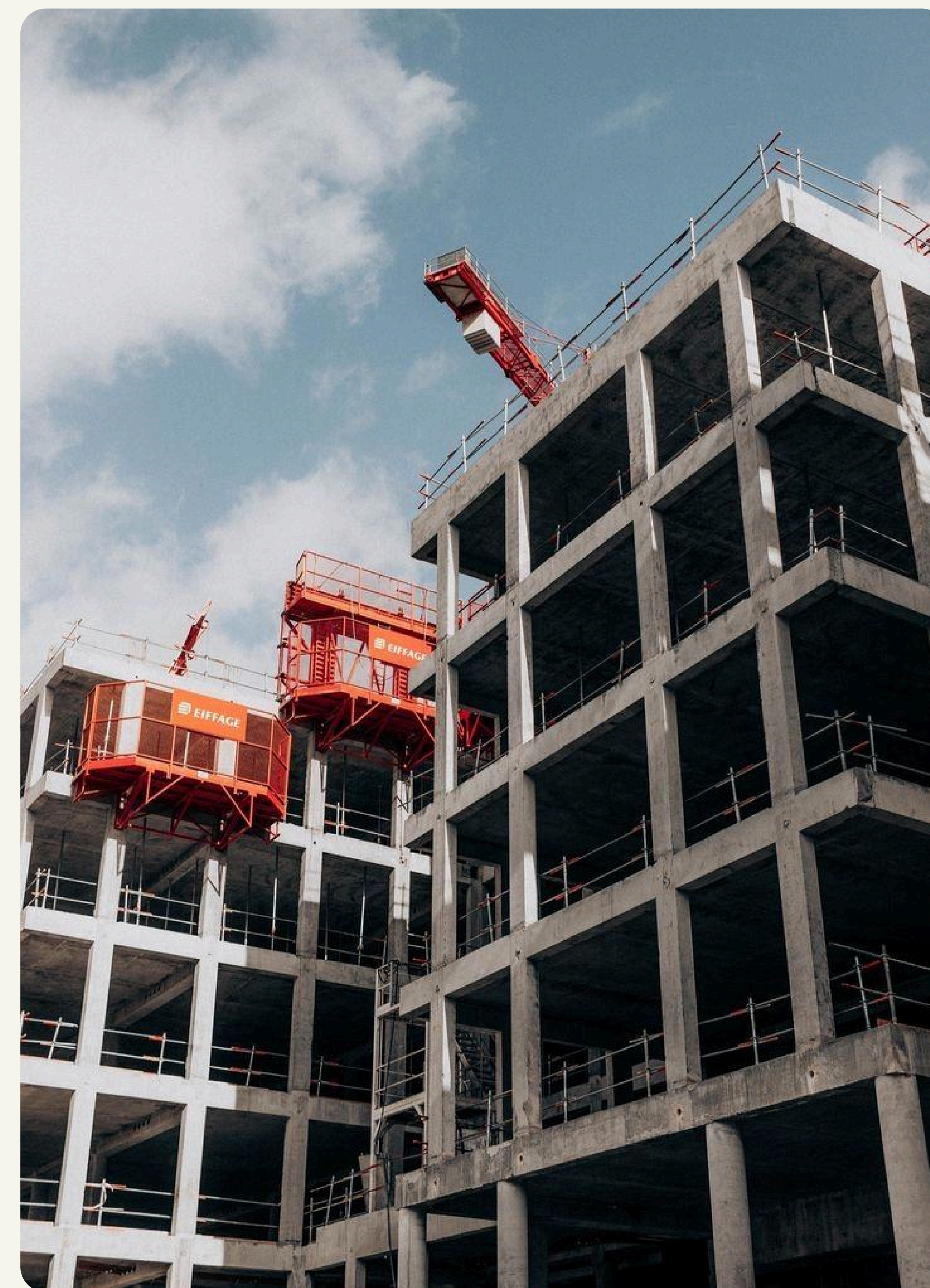
**ЛЮДИ РАБОТАЮТ С ТЕМИ,
КОГО ЗНАЮТ В ЛИЦО,
ПОРА В ЭФИР**



10



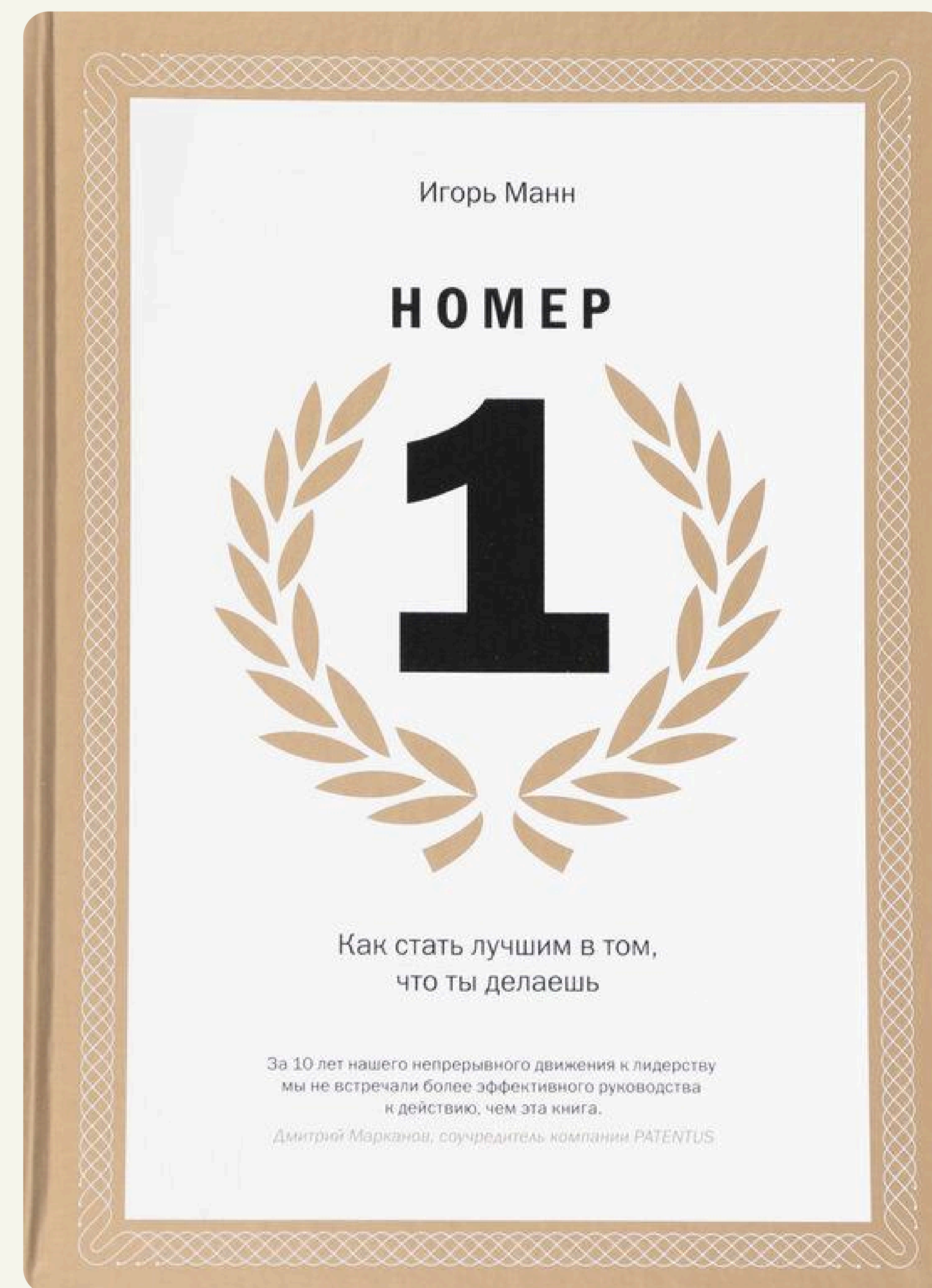
**ПРОБУЙТЕ ПРОДАВАТЬ
ЧТО-ТО НОВОЕ**



11



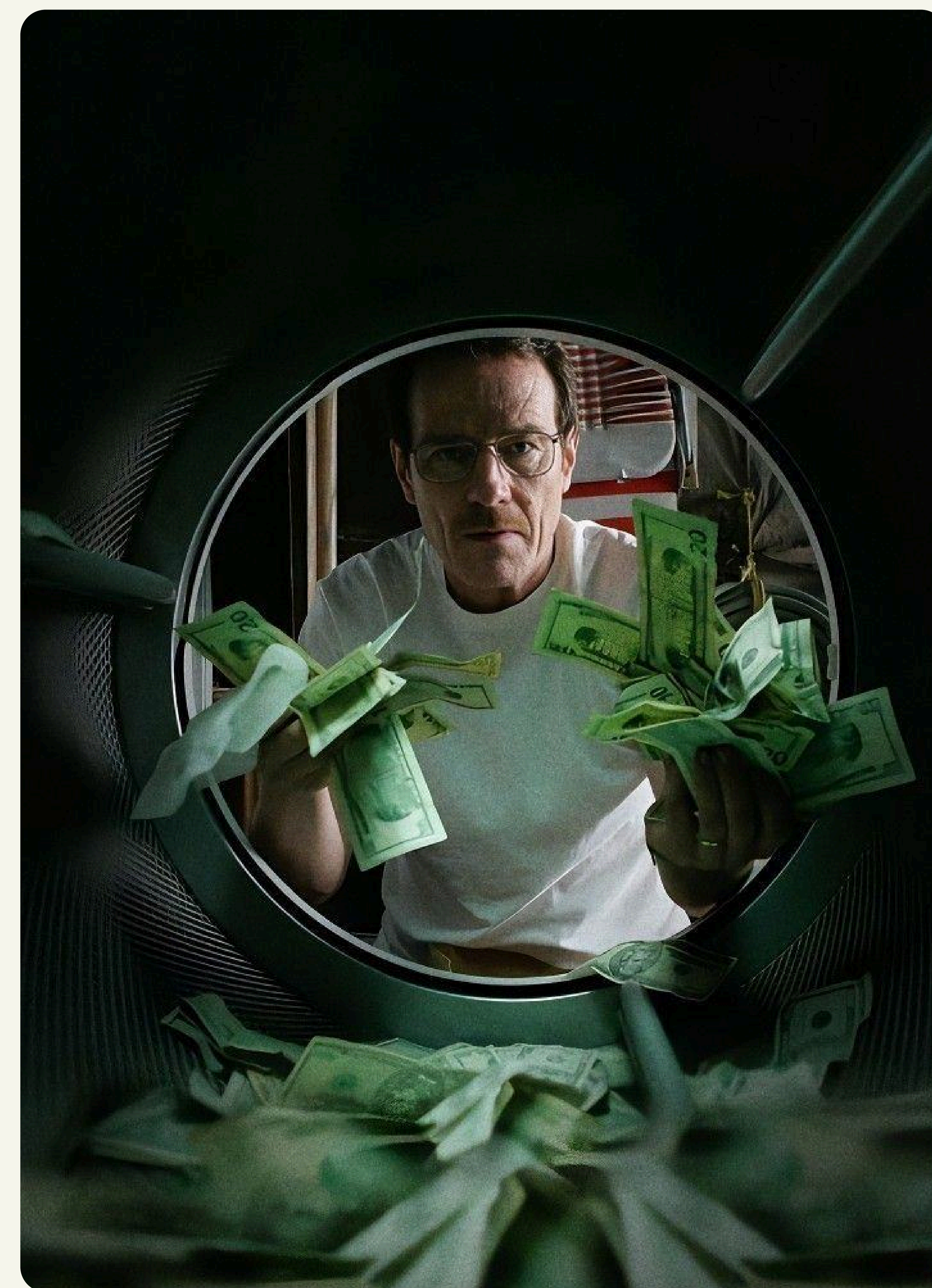
СТАНЬТЕ ПРОФИ



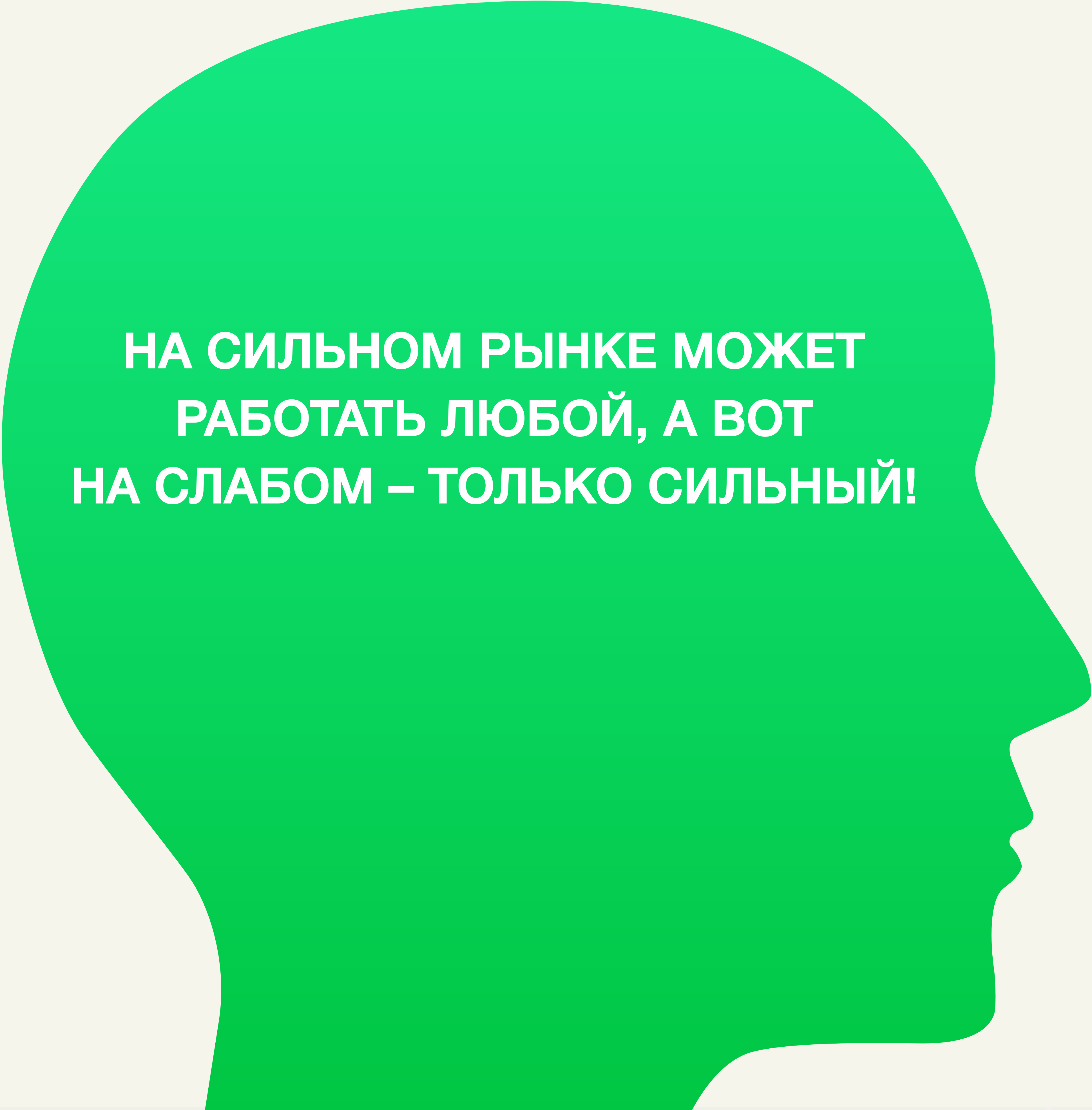
12



БЕРЕГИТЕ ИНВЕСТОРОВ



ВЫВОД



**НА СИЛЬНОМ РЫНКЕ МОЖЕТ
РАБОТАТЬ ЛЮБОЙ, А ВОТ
НА СЛАБОМ – ТОЛЬКО СИЛЬНЫЙ!**

**НАШ ЗАКРЫТЫЙ
КАНАЛ
С ПРОДАЖАМИ**



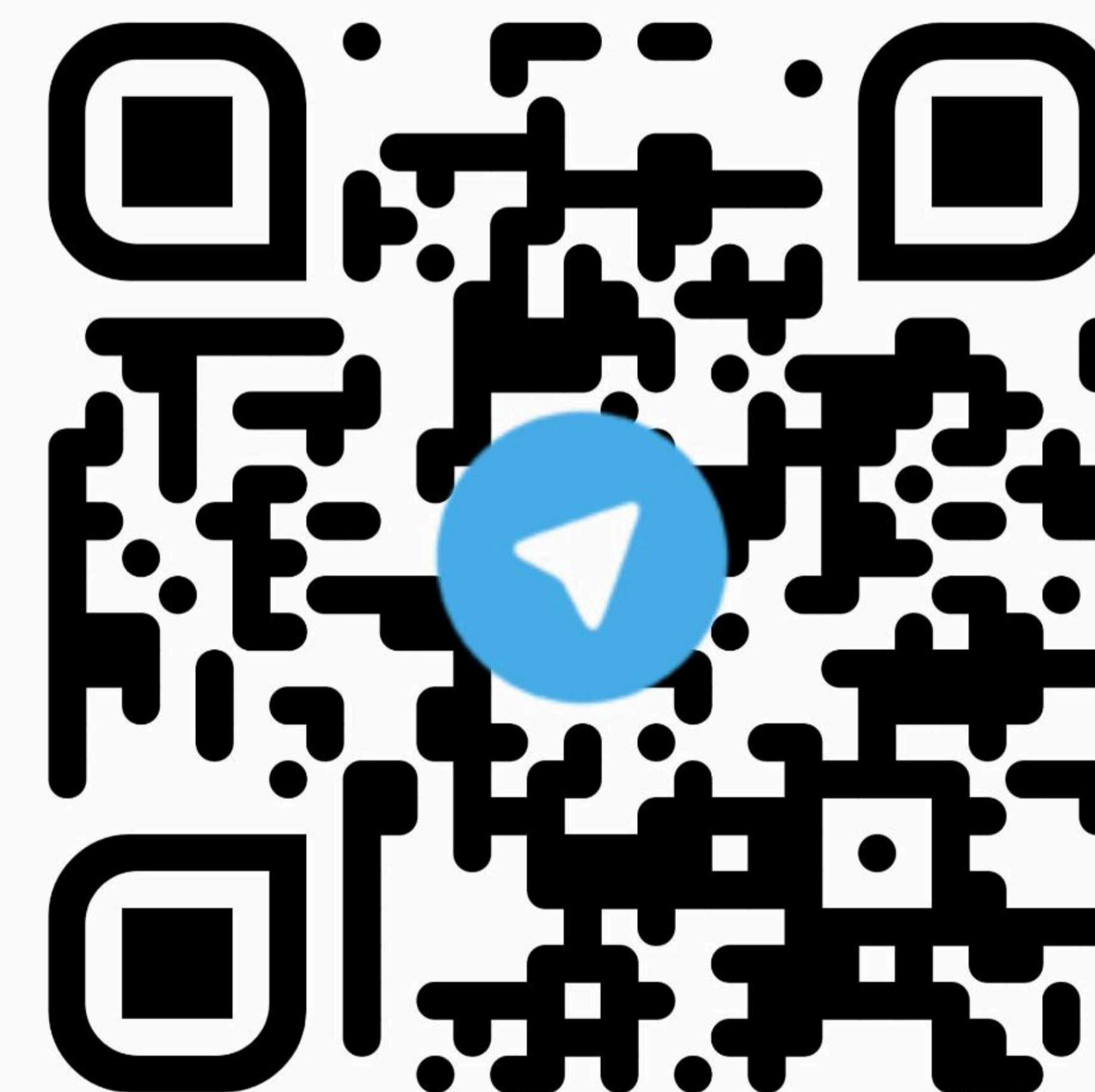
МАГЕЛЛАН
ИНВЕСТ

КОНТАКТЫ

ДМИТРИЙ ГОЛЫШЕВ
CEO



Телефон:
+7 919 003 7777



@dmitgolyshev