

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

Start

**Старт агентства с нуля.
Какую модель выбрать?
Практический опыт.**

Сергей Власенко

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**70 городов
130 офисов**

**985 агентов
15025 объектов**



**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

КТО ПРИХОДИТ В РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС?



Риэлтор



*Предпри-
ниматель*



Инвестор

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

КАКИЕ АКТИВЫ НУЖНЫ ДЛЯ УСПЕШНОГО СТАРТА?

- ✓ Лидерские качества (Л)
- ✓ Опыт продаж (П)
- ✓ Опыт управления (У)
- ✓ Финансы (Ф)



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

У ВСЕХ РАЗНЫЙ НАБОР АКТИВОВ



Риэлтор



*Предпри-
ниматель*



Инвестор

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**ОСНОВНАЯ ОШИБКА –
«НИЗКИЙ» СТАРТ**



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**2/3 СТАРТАПОВ
ТЕРПЯТ ФИАСКО**

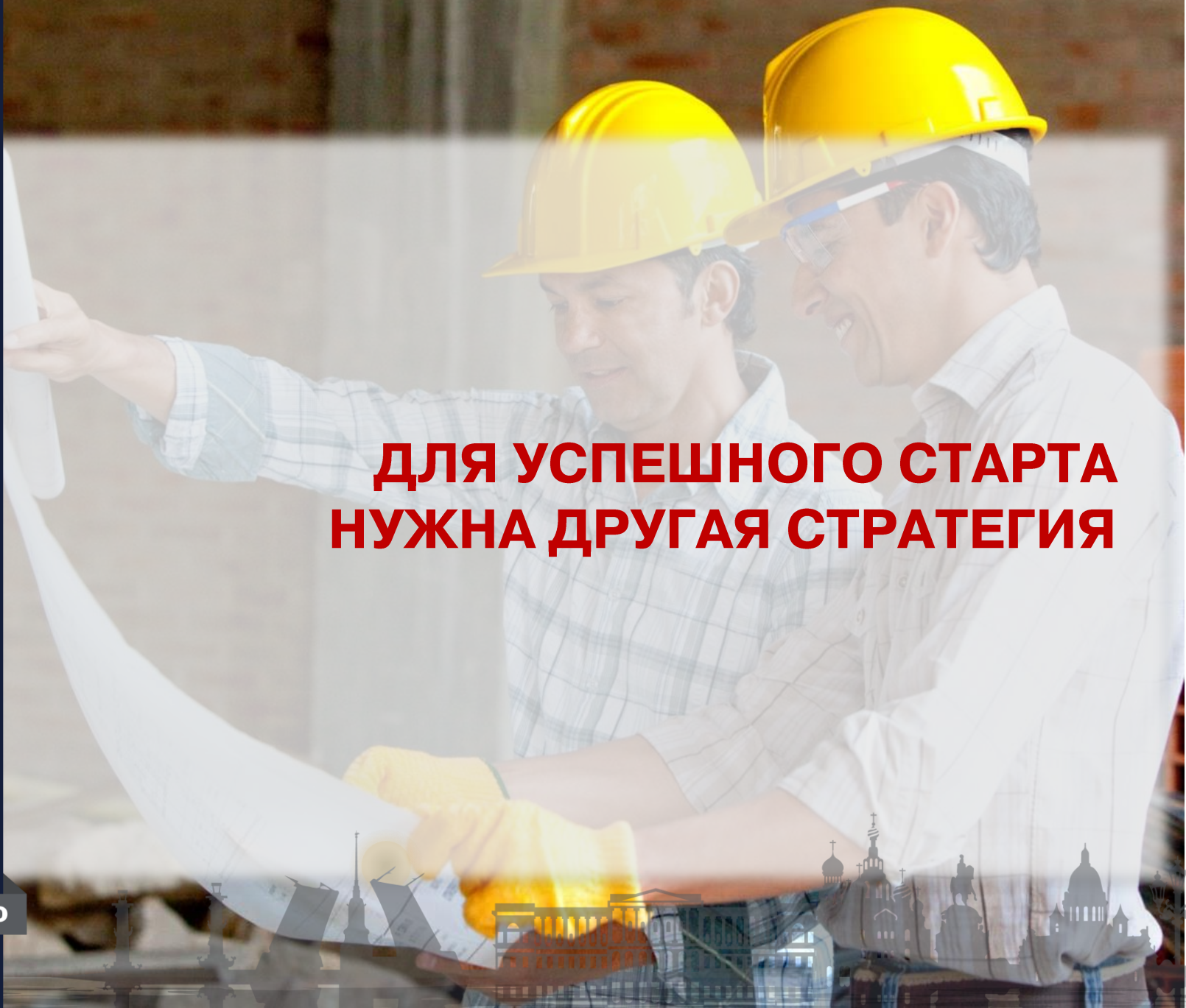


**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**ДЛЯ УСПЕШНОГО СТАРТА
НУЖНА ДРУГАЯ СТРАТЕГИЯ**

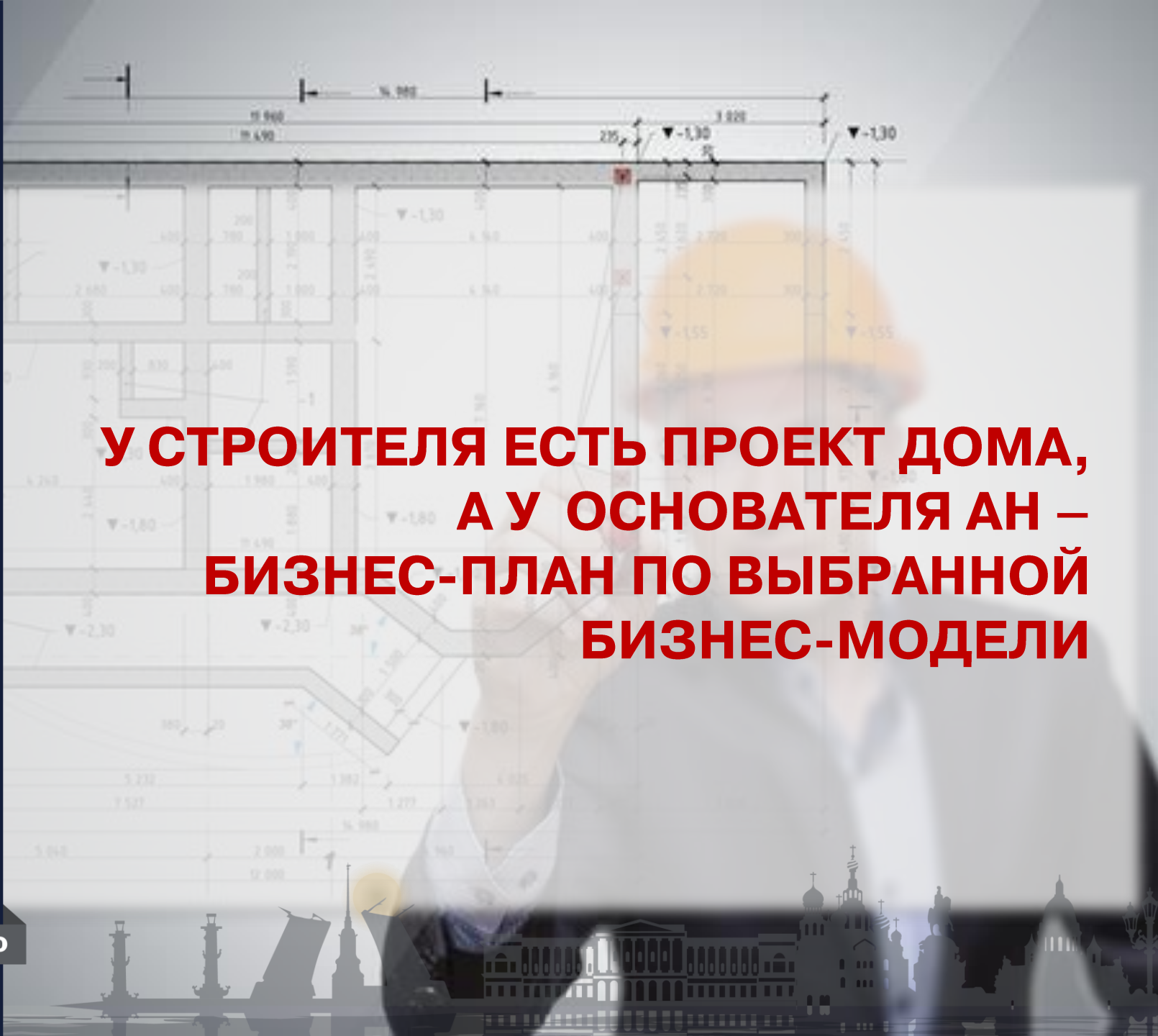


**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**У СТРОИТЕЛЯ ЕСТЬ ПРОЕКТ ДОМА,
А У ОСНОВАТЕЛЯ АН –
БИЗНЕС-ПЛАН ПО ВЫБРАННОЙ
БИЗНЕС-МОДЕЛИ**



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**БИЗНЕС-МОДЕЛЬ ДОЛЖНА
СООТВЕТСТВОВАТЬ АКТИВАМ
СТАРТУЮЩЕГО РУКОВОДИТЕЛЯ АН**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ:

- ✓ Откуда приходят клиенты?
- ✓ Кто их обслуживает?
- ✓ Какова их мотивация?

1 • АКТИВНЫЕ ПРОДАЖИ

ОСОБЕННОСТИ:

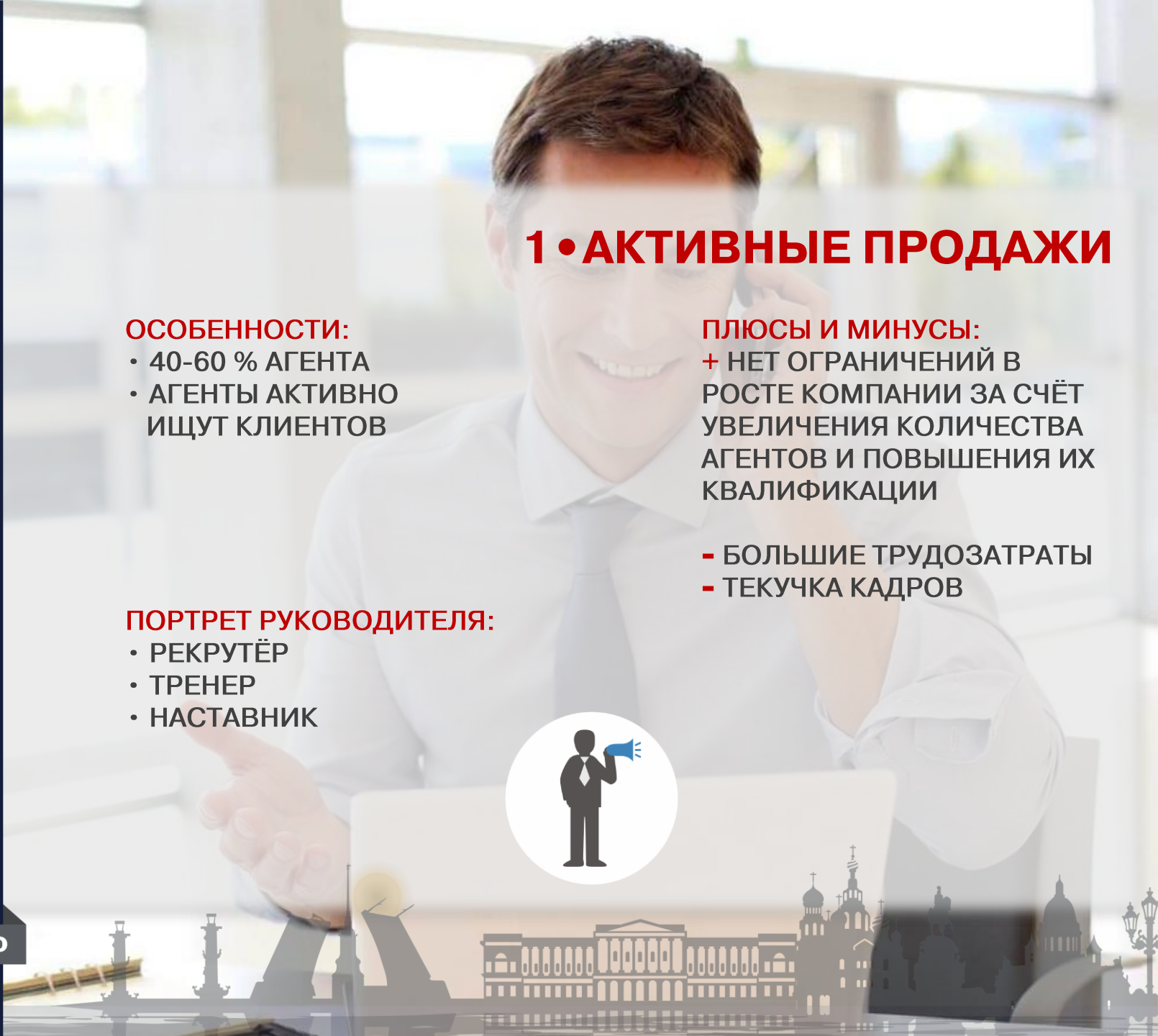
- 40-60 % АГЕНТА
- АГЕНТЫ АКТИВНО ИЩУТ КЛИЕНТОВ

ПОРТРЕТ РУКОВОДИТЕЛЯ:

- РЕКРУТЁР
- ТРЕНЕР
- НАСТАВНИК

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ:

- + НЕТ ОГРАНИЧЕНИЙ В РОСТЕ КОМПАНИИ ЗА СЧЁТ УВЕЛИЧЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА АГЕНТОВ И ПОВЫШЕНИЯ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ
- БОЛЬШИЕ ТРУДОЗАТРАТЫ
- ТЕКУЧКА КАДРОВ



2 • РАЗДЕЛЁННАЯ РИЭЛТОРСКАЯ УСЛУГА

ОСОБЕННОСТИ:

РАЗДЕЛЕНИЕ УСЛУГИ НА
ЧАСТИ:

- ПРОДАЖА УСЛУГИ
- ПОИСК ПОКУПАТЕЛЯ
- ЮРИДИЧЕСКОЕ
СОПРОВОЖДЕНИЕ

ПОРТРЕТ РУКОВОДИТЕЛЯ:

- УПРАВЛЕНЕЦ

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ:

- + СНИЖЕНИЕ ФОТ
- + УЗКАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
= ЭКСПЕРТНОСТЬ
- + СТАБИЛЬНОСТЬ
КОМАНДЫ
- + ЛЁГКИЙ РЕКРУТИНГ

- ГАРАНТИРОВАННЫЕ
РАСХОДЫ ПРИ
ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ
ВЫРУЧКЕ
- СЛОЖНАЯ ОТЛАДКА
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ



5-9
ОКТАБРЯ

3 • БРОКЕР И КОМАНДА

ОСОБЕННОСТИ:

- 20% У АГЕНТА
- РАЗДЕЛЕНИЕ ТРУДА
- АГЕНТЫ ОБСЛУЖИВАЮТ КЛИЕНТОВ БРОКЕРА

ПОРТРЕТ РУКОВОДИТЕЛЯ:

- ОТЛИЧНЫЙ ПРОДАЖНИК

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ:

- + СТАБИЛЬНОСТЬ ДОХОДА
- + СТАБИЛЬНОСТЬ КОМАНДЫ
- + ЛИЧНАЯ КЛИЕНТСКАЯ БАЗА
- СЛОЖНО МАСШТАБИРОВАТЬ
- ЕСТЬ ФИНАНСОВЫЙ ПОТОЛОК
- МНОГО ТРУДОЗАТРАТ
- НЕТ БРОКЕРА – НЕТ БИЗНЕСА



4 • СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

ОСОБЕННОСТИ:

- 80-100% У АГЕНТА
- ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ФИКСИРОВАННЫЕ ПЛАТЕЖИ У АГЕНТОВ
- ПРИГЛАШЕНИЕ ОПЫТНЫХ АГЕНТОВ

ПОРТРЕТ РУКОВОДИТЕЛЯ:

- АДМИНИСТРАТОР

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ:

- + НЕТ ОГРАНИЧЕНИЙ В РАЗВИТИИ БИЗНЕСА
- + АГЕНТЫ САМИ ОТВЕЧАЮТ ЗА СДЕЛКИ
- + ЛЕГКО НАБИРАЕТСЯ КОМАНДА
- ДЛЯ ВЫХОДА НА РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ТРЕБУЕТСЯ МНОГО АГЕНТОВ



**5-9
ОКТАБРЯ**

5 • ЛИДОГЕНЕРАЦИЯ

ОСОБЕННОСТИ:

- 30-40% У АГЕНТА
- КЛИЕНТЫ ОТ КОМПАНИИ
- ПОЛНЫЙ КОНТРОЛЬ НАД ВХОДЯЩИМ ТРАФИКОМ
- ИСТОЧНИКИ:
 - ПОРТАЛЫ
 - СОЦСЕТИ
 - СОБСТВЕННЫЙ САЙТ

ПОРТРЕТ РУКОВОДИТЕЛЯ:

- ИТ-МАРКЕТОЛОГ

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ:

- +** ВЫСОКАЯ СРЕДНЯЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ АГЕНТОВ
- +** СТАБИЛЬНОСТЬ КОМАНДЫ
- РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА ОГРАНИЧЕНО ТРАФИКОМ И КАЧЕСТВОМ ОТРАБОТКИ ЗАЯВОК



**5-9
ОКТАБРЯ**

5.1 • ПОРТАЛЫ

- + БЫСТРЫЙ РЕЗУЛЬТАТ
- + ПРИ БОЛЬШОМ КОЛИЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ,
СТОИМОСТЬ ЛИДА ДЕШЕВЛЕ
- ДОСТУПНЫЙ ВСЕМ УЧАСТНИКАМ РЫНКА

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

5.2 • СОЦСЕТИ

- + ТРАФИК ЛОЯЛЬНЫХ КЛИЕНТОВ
- КОЛИЧЕСТВО ЛИДОВ НЕДОСТАТОЧНОЕ ДЛЯ КРУПНОЙ КОМПАНИИ



СЕТЬ ОФИСОВ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ И МИРЕ

8 800 5055885 ПЕРЕЗВОНИТЕ МНЕ

ЗВОНИТЕ НАМ С 09:00 ДО 18:00 С ПОНЕДЕЛЬНИКА ПО ПЯТНИЦУ

ЗАЯВКА ОНЛАЙН

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

5.3 • СОБСТВЕННЫЙ САЙТ (ВИТРИНА)

ПРОДАЖА КВАРТИР МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ / ЭЛЕКТРОСТАЛЬ / ОДНОКОМНАТНЫЕ

КУПИТЬ ОДНОКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ В ЭЛЕКТРОСТАЛИ

Купить **+ БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ЛИДОВ ДЛЯ КРУПНОЙ КОМПАНИИ**

1к **- ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ИВЕСТИЦИИ НА СОЗДАНИЕ И ПРОДВИЖЕНИЕ САЙТА**

Сначала **- НЕОБХОДИМОСТЬ ОХВАТА ДОЛИ РЫНКА БОЛЕЕ 50 % ОБЪЕКТОВ**

- ВЫСОКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ (ФОТОГРАФИИ, ОПИСАНИЕ)



ПИОНЕРСКАЯ УЛ., 15
Электросталь
1-комн., 3/4 эт., 32/19/7 м², Кирпичный
Создан: 02.10.2020
Продаётся уютная 1-комнатная квартира в шагов...

1 860 000 Р

УЛ ЗАХАРЧЕНКО, 7А
Электросталь
1-комн., 6/17 эт., 48/28/13 м², Мон-кирпичный
Создан: 01.10.2020
Вашему вниманию квартира на Восточной сторо...

3 600 000 Р

УЛ ЖУРАВЛЁВА, 19к1
Электросталь
1-комн., 3/9 эт., 35/31/8.5 м², Панельный
Создан: 01.10.2020
Светлая квартира в отличном состоянии - заезжа...

2 650 000 Р

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

КОМБИНАЦИИ БИЗНЕС-МОДЕЛЕЙ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

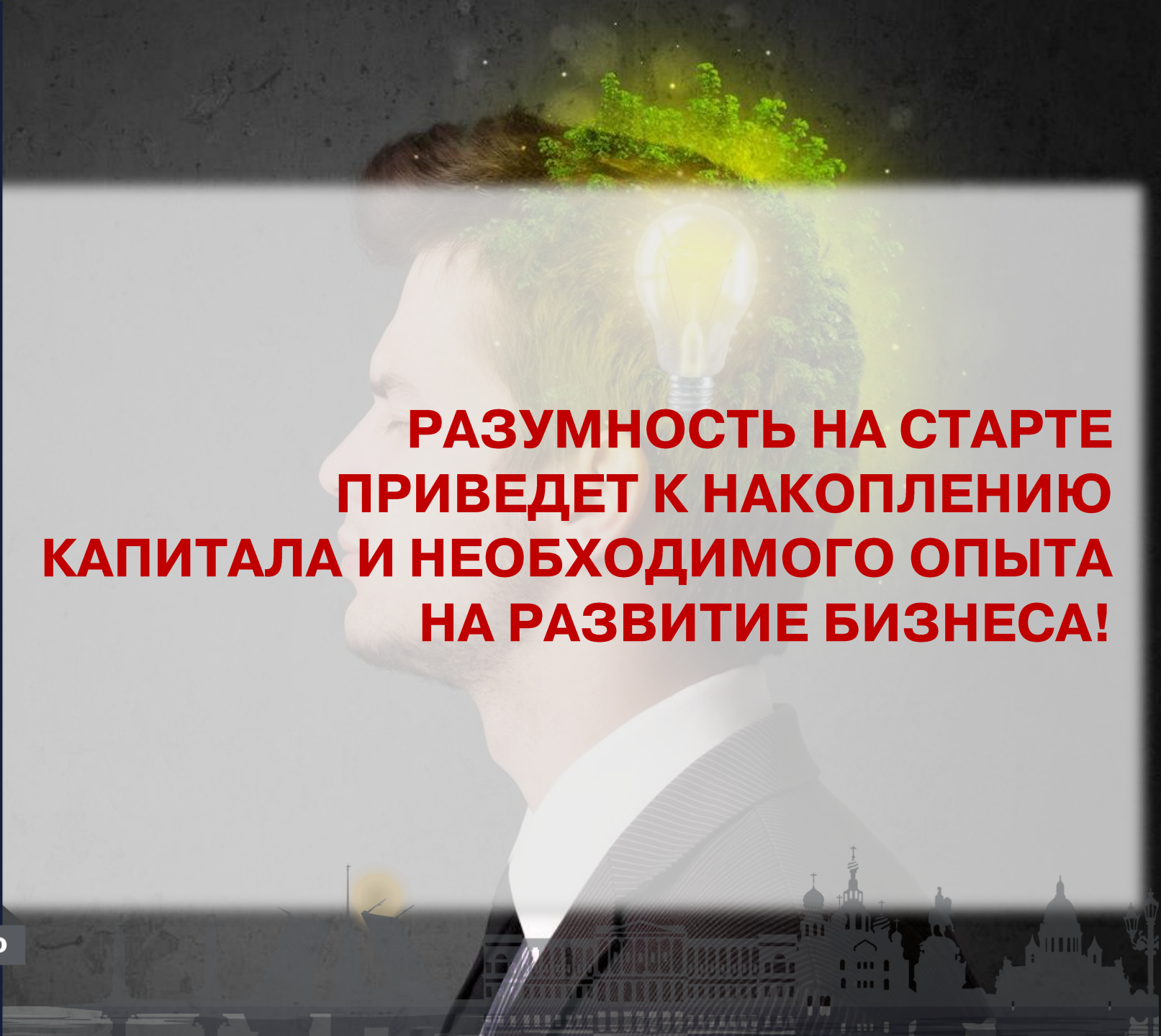
Не рассматривайте на старте
бизнес-модели с большим
количеством персонала.

**НАУЧИТЕСЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО,
ПРОДАВАТЬ И ОКАЗЫВАТЬ
РИЭЛТОРСКУЮ УСЛУГУ,
РЕКРУТИРОВАТЬ СОТРУДНИКОВ И
ОБУЧАТЬ ИХ.**

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



**РАЗУМНОСТЬ НА СТАРТЕ
ПРИВЕДЕТ К НАКОПЛЕНИЮ
КАПИТАЛА И НЕОБХОДИМОГО ОПЫТА
НА РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА!**

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



25 лет

МЕГАПОЛИС СЕРВИС
Корпорация риэлторов

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!

Сергей Власенко
8-903-117-75-76
vlasenko@megapol.ru

megapol.ru