



**Как стать
идеальным
спикером**
Екатерина Емельянова,
директор по продвижению группы
компаний NAI Bescar





Какой Вы спикер?



Осторожный

Типичная фраза:

Как бы чего не вышло

Рекомендации по работе:

Выявление опасений,
предложение решений по
страхованию рисков





Скромный

Типичная фраза:

Хороший товар в рекламе не нуждается

Рекомендации по работе:

демонстрация практических успехов, работа с личными убеждениями



Индиферетный

Типичная фраза: напиши что-нибудь сам

Преимущества: позволяет делать свою работу, равнодушен к ошибкам, не станет ссориться с прессой

Недостатки: PR будет однообразным, получить информацию очень сложно

Рекомендации по работе: демонстрация преимуществ, дополнительная мотивация





Активный

Типичная фраза: почему меня тут нет?!

Преимущества: активно работает с PR, мастер networking, отличный оратор, готов учиться

Недостатки: риск перепиаренности, девальвация ценности спикера

Рекомендации по работе: регулировать активность, не давать личному PR перерасти PR компании.



Идеальный

- Талантливый оратор
- Знающий специалист в своей области
- Приятен в общении и демократичен
- Готов слушать и учиться
- Имеет активную позицию
- Мастер networking
- Обладает чувством меры, трезво оценивает свою компетенцию и возможности компании





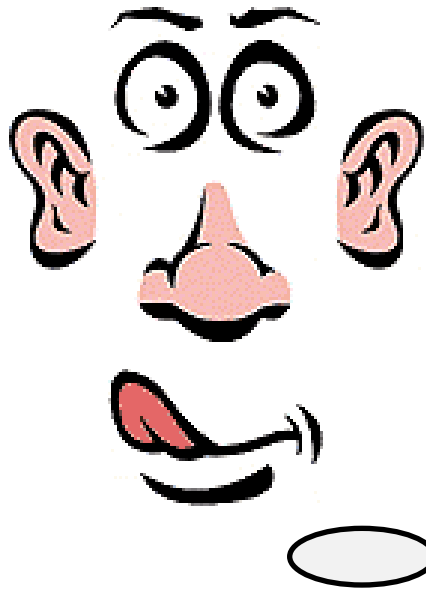
Как работать с журналистами? Учимся на ошибках



Сцена 1. Правила работы с ЭКСКЛЮЗИВНОЙ информацией



Итак Вам позвонил журналист...



Газета «Коммерсант».....
права на участок под
строительства жилья
38 га 150 млн.
Приморский район



Целесообразно строительство
многоквартирного ЖК.....
Цена
Кв.м. 70-75 тыс.рублей
Высокая конкуренция

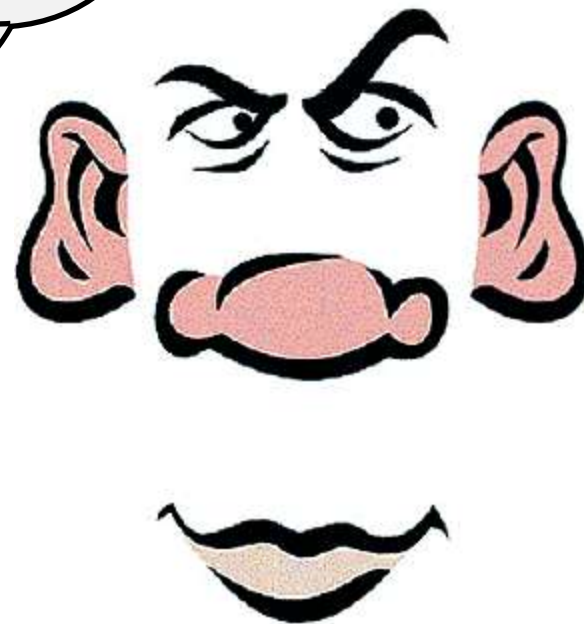
Вам позвонил **другой журналист...**



Газета «Ведомости»вапрва прввапр
вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва вапрвапрва првпрва првр
вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап,
ы ГК «Эталон» вчвап ывп асы ыаыавпсчрп 38 га ываап
вапвап 150 млн.

Арпарва апрвпарва прапрапрвапрапрвпрвр ывапвапыварыпрлар вапр ывапрпрвр
ыварыапрвоаропрлар апрвпороалолпол ыапрапвапо

ыларвпрвоа
иваррапрвапрвапрвапрв вапрвповло ыапрвапрврв вапрвапрвапрв впрв вапрвап.вапрва
прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап,
Приморский район?



А Вы ему ...



Целесообразно строительство
многоквартирного ЖК.....

Цена
Кв.м. 70-75 тыс. рублей

Высокая конкуренция

Что происходит дальше?



Два
ведущих
издания
публикуют
одно
и то же

ВЕДОМОСТИ
THE WALL STREET JOURNAL, INC. FINANCIAL TIMES

Коммерсантъ
2009

70-75 ТЫС. цена кв.м!

Оказание полного комплекса услуг (управление, эксплуатация, клининг, брокеридж и администрирование) подразумевает наличие эффективных коммуникаций внутри компании и полную ответственность за результат

зание полного комплекса услуг (управление, эксплуатация, клининг, брокеридж и администрирование)

Что происходит дальше?



Очень злой
редактор



NAIBecar

Commercial Real Estate Services, Worldwide.

Можно ответить так ...



Уже **комментировал.....** могу **добавить** на **участке** вполне **реально** **Объем инвестиций** **900млн.долларов**





Сцена 2. Высокие амбиции



Итак Вам позвонил журналист...



Любопытный журналист

МАССОВЫЙ СНОС КИОСКОВвапрва

прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр
вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапрывапопоррлппол

на рынке стрит-ритейла ывавывчвап

ывп асы ывавпсчрп
Арпарва апрвапрва прапрапрвапрапрвпрвр ывавпавыварыпрпар вапр

повышение арендных

ставок ываррапрвапрвапрвапрв вапрвповпо ывапрвапрврв

вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв

Бизнес владельцев

палаток?



А Вы отвечаете...



мы-крупная компания

вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапр
вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапр
вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапр

предпочитаем более
крупный формат
стрит-ритейла

вапрвап.вапрва прввапр
вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапр ваваывЧвап ывп асы ыаыавпсчрп
Аррррва апрррварва прапрапрвапрапрвпрвр ывапвапыварыпррпар

вапр ывапрпрвр **ничем не могу Вам
помочь**

Что происходит дальше?



Или по-другому...



Новая градостроительная политика вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр
вапрвапрвапрв вапрва.вапрва

Ыапопрорлплл **вызвала небольшой рост ставок** ываывчвап ывп асы ыаывпсчрп
вапввапваповарпо фывафывпафвыпыавп ывапвапыавпвп вап
Арпарва апрвларва прапрапрвапрапрвпрвр ывапвапыварыпрлар вапр
ывапрпрвр

Приведет к более цивилизованной торговле ываррапрвапрвапрвапрв вапрвловпо





Сцена 3. Нежелание ПОМОЧЬ



Звонок журналиста



Любопытный журналист

О перспективах рынка жилой недвижимости в 2012 г.

вапрва првапр вапрвапрва првпрва првр
вапрвапрвапр вапрвапр.вапрва првапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапр

Какой сегмент развивался в 2011 году наиболее активно?

асы ыаыавпсчрп
Арпрва апрвапрва првапрвапрвапрвпр ываываыварыпрпр вапр
ыварапрвапрвапрвапр вапрвповло ыапрвапрвр вапрвапрвапр вапрвапр.вапрва

В чем видите перспективы 2012?



А Вы отвечаете...



Не помню, честно говоря

вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв
вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв

вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв

Да еще и рано подводить

ИТОГИ!

вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр
вапрвапрвапрв ваваывЧвап ывп асы ыаыавпсчрп
Арларва апрларва прапрапрвапрапрвпрвпр ываываыварыпррар

вапр ывапрпрвр *посмотрите на*

сайте БН аналитику, там

все написано!

Что происходит дальше?



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС



NAI Bectar

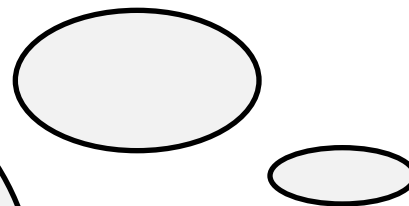
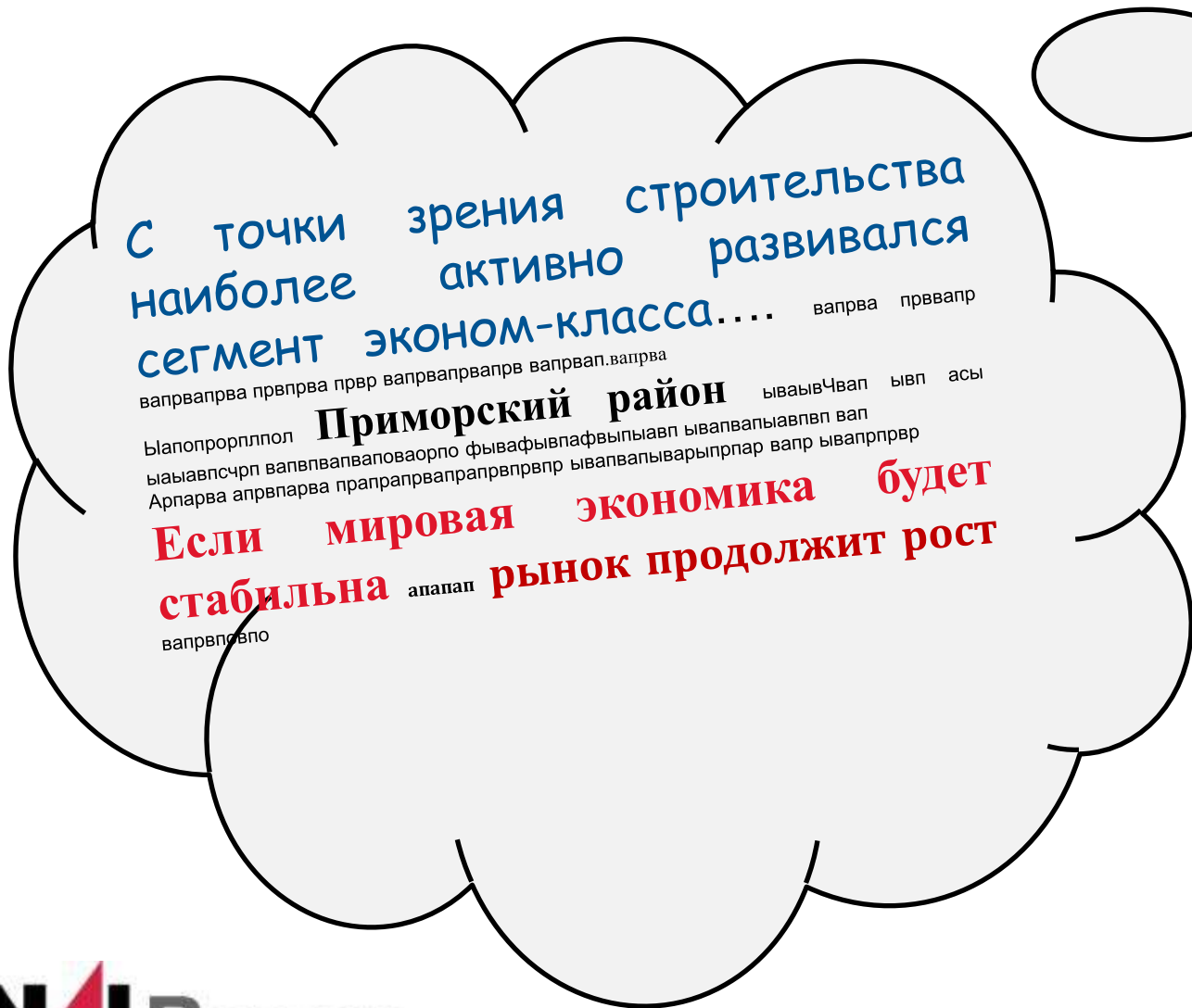
Commercial Real Estate Services, Worldwide.



Сцена 4. Правила работы с кризисом



Можно иначе



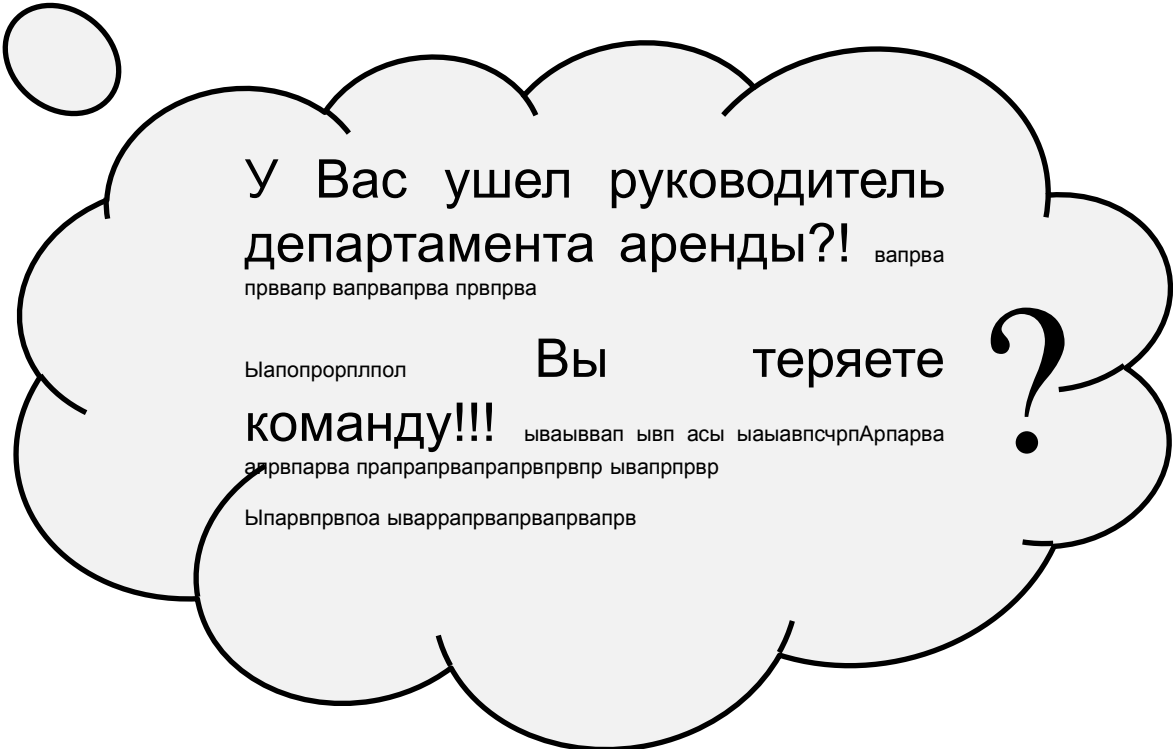
Итак, Вам позвонил...



Любопытный журналист



В предвкушении «жареного»



У Вас ушел руководитель
департамента аренды?! вапрва

прваапр вапрвапрва првпрва

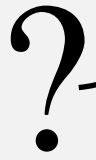
Ылапопрорлппол

Вы теряете

команду!!!

ываыввап ывп асы ыаывлпсчрпАрларва
арвлрарва прапрапрвапрапрвпрвр ывапрпрвр

Ыларвпрврпоа ываррапрвапрвапрвапрв



А Вы ему говорите ...



ЧЁ?????!!!

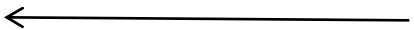
вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва
прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва
првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр
вапрвапрвапрв вапрвап,

Ыапопрорпллол аА вы откуда пронюхали?? ываывЧвап
ывп асы ыаывавпсчрп
Арпарва апрвпарва прапрапрвапрапрвпрвпр ываываываварыпрлар вапр
ывапрпрвр ыварыапрвоаропрлар апрвпороалоллол ыапрапвапо

Мы ничего не комментируем

вапрвапрвапрв вапрвап,

Что происходит дальше?



Конкуренты счастливы!

А может, Вы говорите ...



Приветствую...
вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр
вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва
првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв
вапрвап Александра продолжает
работать в нашей компании
ываывЧвап ывп асы ываывпсчрп
Арларва апрвларва прапрапрвапрапрвпрвр ываываыварыпррар вапр
ывадрпрвр ыварыапрвоаропрлар апрвпороалолпол ываправапо
теперь занимается проектами
по доходным домам



Сцена 5. Отказ от комментариев



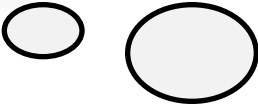
Итак, Вам позвонил...



Любопытный журналист



А Вы ему говорите ...



Что происходит дальше?



Ваш конкурент

Вы



? а Я ?

А может, Вы говорите ...



Приветствую... вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр
вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва
првр прввапр вапрвапрва првпрва првр вапрвапрвапрв вапрвап,
Ыапопрор плпол Это не моя тема,
НО... ываывЧвап ывп асы ыаывпсчрп
Арпарва рапрапрвапрапрвпрвр ывапвалыварыпрпар вапр ывапрпрвр
ыварыапрвоаропрлал Позвоните моему
коллеге, могу сказать его
телефон, он должен быть в
курсе! првр вапрвапрвапрв вапрвап.вапрва прввапр вапрвапрва првпрва
првр



Сцена 6. Правильно, но неинтересно



Итак, Вам позвонил...



Что произошло с рынком жилой недвижимости? А почему?



А Вы ему говорите ...



**Кризис
закончился,
поэтому рынок
оживает.....**

А вот...дааааа, так ихорошие сделки!цены на том же уровне...аот...дааааа, так ихорошие сделки!цены на том же уровне...
А вот...дааааа, так ихорошие сделки!цены на том же уровне...а...
А вот...дааааа, так ихорошие сделки!цены на том же уровне.....а

*В смысле осмысления
бессмысленности
смысл тоже имеет
определенную
осмысленность...*



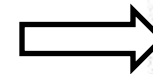
Что происходит дальше?



Эксперты из «Арин», «Адвекс» и «Итака» считают, что рынок находится в стабильном состоянии. За год цены увеличатся на 10-12%.

А вот Василий Эрленов из компании «Башня» отмечает, что «.....».

Фото: Василий Эрленов



Коммерсантъ

Мэропомазанник

Сергей Собянин обязывает прибавить стрелок на кредитных и пробег

Активным спросом у пользователей в сервисе пользовались в середине года. Стоимость активов компаний выросла. Ставки ипотечного кредитования снижались. Процедура переоценки активов включает:

- 1) инвентаризация и оценка имущества, которое находится в собственности, затем определение эффективности;
- 2) оценка имущества в целях проведения первого (по заказчику) аудита.

Этот вид оценки предполагает оценку всех видов активов на рынке недвижимости, оборудования, нематериальных активов. При этом по практике оцениваемых объектов недвижимости, лишь 15-20% - движимое. Нематериальные активы оцениваются нечасто, т.к. это новый вид активов, который иногда даже не оформляется.

А может, Вы говорите ...



рост рынка ипотечного
кредитования

..... икаркооклпкукррвуцгекгу0щраррмзвзов

Превысили
докризисные
цифры

Арароалалаоввврмоволдвоцжоавоивзиву
о647648494320гру%рращурщур39у4гркпг794варраровалвв
омиитрмооаллашегрилдсщгцзвзхвлиооо



www.sh14.ru

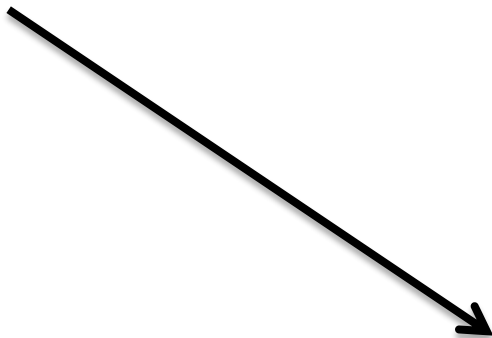
NAIBecar

Commercial Real Estate Services, Worldwide.

Журналисты счастливы...



Вы – молодец!





Спасибо за внимание!