

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС



*Две
подушки*

ОПТИМИЗАЦИЯ РАСХОДОВ В ПОСУТОЧНОМ БИЗНЕСЕ ЗА СЧЁТ КООПЕРАЦИИ И АУТСОРСИНГА

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС



АЛЕКСЕЙ ИВАНОВ

владелец
Федеральной сети
хоум-отелей
«Две Подушки»

В ПОСУТОЧНОМ
БИЗНЕСЕ

2016
2019

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

на текущий момент компания
представлена в



В управлении

68	собственных объектов
103	объекта в сети



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

УЧАСТНИКИ РЫНКА ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ:

До 5 квартир

До 10 квартир

Более 20 квартир

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

ПОЧЕМУ НЕ РАСТУТ БОЛЕЕ 10 КВАРТИР?

1

Нужен отдельный сотрудник по рекламе

2

Нужен отдел продаж

7-11
ОКТАБРЯ

МАРКЕТИНГ ЭТО:

- Регистрация объектов в системах ОТА
- Размещение рекламы на досках
- Продвижение объектов



Для этого требуется как минимум менеджер, который делает все руками.

ФОТ (фонд оплаты труда) 30 000 руб.



Это 3000 руб. чистой прибыли с квартиры (если их 10)
Если чистая прибыль составляет 15 000 руб,
то издержки на сотрудника – **25%**

ОТДЕЛ ПРОДАЖ – ЭТО:

- Офис и 2 сотрудника
- Или 2 сотрудника на удаленной работе



ФОТ 50 000 руб.



**Это -5000 руб. чистой прибыли с квартиры (если их 10)
Если чистая прибыль составляет 15 000 руб,
то издержки на сотрудника – 30%**

**7-11
ОКТАБРЯ**

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

**ВЫВОД:
ДЕЛАТЬ ВСЕ САМОМУ,
ПОКА НЕ НАДОЕСТ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



КОГДА Я СОЗДАВАЛ ФРАНЧАЙЗИНГОВУЮ СЕТЬ,

я прописал систему обучения, которая
позволяет каждому партнеру самостоятельно
освоить маркетинг и продажи.

*Но как их контролировать
и повышать качество работы*



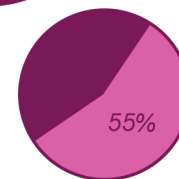
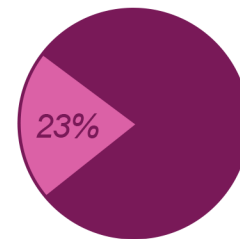


ТОГДА И ПРИШЛА ИДЕЯ – ВЗЯТЬ НА СЕБЯ ВЕСЬ МАРКЕТИНГ И ПРОДАЖИ.

Теперь это может позволить себе любой:

- *затраты на маркетинг 1000 руб./объект*
- *на продажи 5% от выручки – 2500 руб./объект.*

*То есть всего **23%** от чистой прибыли
вместо **55%** до этого*



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



**А ЧТО, ЕСЛИ АГЕНТСТВА
ИЗ РАЗНЫХ ГОРОДОВ
ОБЪЕДИНЯТ УСИЛИЯ
И НАЙМУТ ОБЩИХ
МАРКЕТОЛОГОВ И
КОЛ-ЦЕНТР?**



БОНУС: ОПТИМИЗАЦИЯ ЗАТРАТ

на  Avito

?!!

*А если нанять
общего менеджера
по ведению сайта?*

- Объединение агентств для покупки единой подписки.
- Создание единого магазина позволяет сократить затраты на публикацию.
- Чем больше объявлений, тем ниже цена в расчете на один объект.





ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ЦЕНА ПРИВЛЕЧЕНИЯ КЛИЕНТА ИЗ СТАНДАРТНЫХ ИСТОЧНИКОВ ПОСТОЯННО РАСТЕТ?



Привлекать лидов нестандартными способами, которые не используют конкуренты!



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

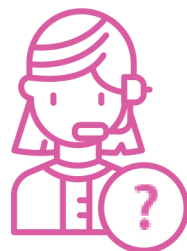
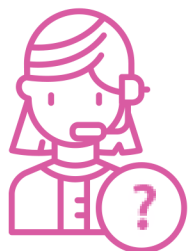


2 РЕШЕНИЯ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗУЕТ КОМПАНИЯ «ДВЕ ПОДУШКИ»

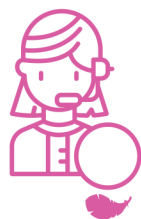
Единая программа лояльности.

Работа с сегментом B2B





СОЗДАН ОТДЕЛ ПРОДАЖ, который по скрипту прозванивает компании



=



**10 ДОГОВОРОВ
В МЕСЯЦ**



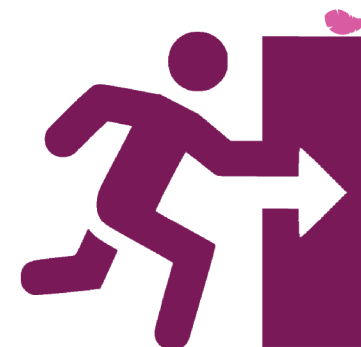
=

**1 БРОНИРОВАНИЕ В 1-2 МЕСЯЦА
НА СУММУ 10 000 РУБ**



ВЫХОД:

работа с постоянными
гостями и подключение сети
рекомендателей



СЕЙЧАС В КОМПАНИИ
«ДВЕ ПОДУШКИ»

>30%

ПОСТОЯННЫЕ
ГОСТИ



80%

к концу
2020 года



7-11
ОКТАБРЯ

КАК ЭТОГО ДОСТИЧЬ?



ДАВАТЬ ПРИВЛЕГИИ ПОСТОЯННИКАМ

СКИДКА VS КЭШБЕК

10%
скидка



900 руб.
на руки
с каждой
1 000 руб.

Скидка
сразу забирает
из твоего кармана
выручку



Кэшбек –
отложенный
во времени
дисконт

10%
кэшбек



950 руб.
с каждой
1 000 руб.



СКИДКА VS КЭШБЕК

- Бонусная программа
- Вознаграждения
- Дополнительно
- Онлайн-оплата
- Безопасность

СПОСОБ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СКИДКИ

- Понижать сумму счета
- Начислять cashback

СТАТУСЫ КЛИЕНТОВ ?

Создайте статусы и определите размер кэшбэка

- Автоматически повышать статус при сумме покупок

Статус	Кэшбэк	Сумма покупок
Базовый	13 %	
Активный 1	13.5 %	50 000 RUB
Активный 2	14 %	75 000 RUB
Активный 3	14.5 %	125 000 RUB
VIP	15 %	150 000 RUB

РЕФЕРАЛЬНАЯ СИСТЕМА

Начисление баллов рекомендателю в размере процента от суммы счета приглашенных друзей

1 уровень

7



Маша получит 7% с каждой покупки Пети

2 уровень

0.5



Маша получит 0.5% с каждой покупки Яна

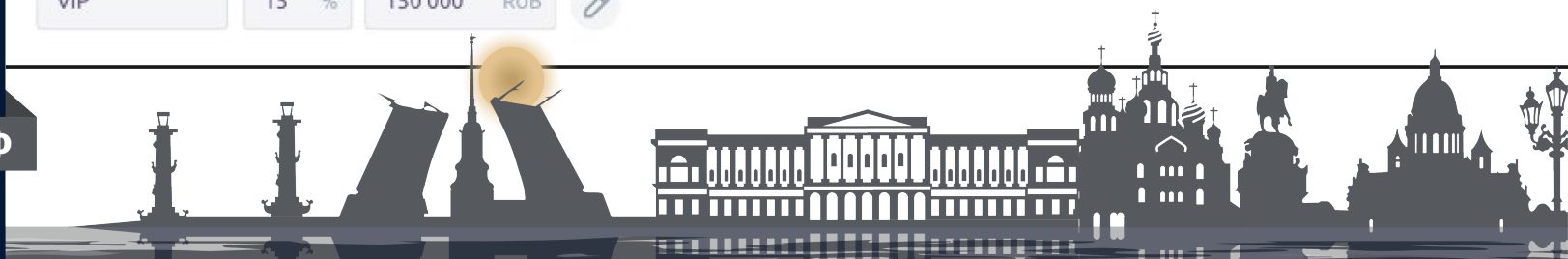
3 уровень

0.5



Маша получит 0.5% с каждой покупки Оли

7-11
ОКТАБРЯ



Пример:

1 000 руб — **100 руб**
заплатил **получил**



**В следующий раз оплатил
900 руб из 1 000 руб**

1 000 + 1 000 = 2 000 руб
Скидка 100 руб – 5% от суммы

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Как это работает?

Каждый гость,



остановившийся
в наших апартаментах

получает кэшбек **13%**
от оплаты



7-11
ОКТАБРЯ

КАК ЗАПУСТИТЬ СЕТЬ РЕКОМЕНДАТЕЛЕЙ?



**ПЛАТИТЕ КАЖДОМУ
ЗА ПРИВЕДЕННОГО КЛИЕНТА!**

В нашей сети –
вознаграждение **7%**
от оплат того,
кто пришел
по рекомендации



Итого:
1 квартира – 10 заездов.
10 заездов – 7 гостей,
присоединившихся
к программе лояльности.

Из 50 гостей в пассивном
режиме – 1 рекомендация



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

КСТАТИ, ВЫ ВСЕ ТОЖЕ МОЖЕТЕ НА ЭТОМ ЗАРАБОТАТЬ



Фотографируйте QR-код



Присоединяйтесь
к программе



Зарабатывайте бонусы



Я переведу бонусы
в наличку

vfsr3949

Всем, кто зарегистрируется по коду сегодня
+100 бонусов

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



КАК ВЗАИМОДЕЙСТВОВАТЬ С ГОСТЯМИ?

- 1. Поздравление с ДР** → **1 500 бонусов в подарок**
- 2. Получение обратной связи** → **оценка качества обслуживания – оперативное реагирование**
- 3. Работа с претензиями** → **бонусы в качестве компенсации**
- 4. Возможность написать персонализированное обращение к гостю**



ПОЗДРАВЛЕНИЕ В ДР - 1500 БОНУСОВ В ПОДАРОК!

Бонусная программа

Вознаграждения

Дополнительно

Онлайн-оплата

Безопасность

ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ КЛИЕНТОВ



Приветственные баллы

Единоразовое начисление баллов клиенту за присоединение к компании

Размер вознаграждения

50



Баллы за рекомендацию

Вознаграждение баллами клиента за друга, пришедшего по рекомендации. Начисляются после первой операции.

Размер вознаграждения

100

Лимит на количество вознаграждений

20

x



Баллы ко дню рождения

Автоматическое начисление баллов клиенту ко дню его рождения

Размер вознаграждения

1 500

Отправлять за

7

Количество дней до дня рождения

Текст поздравления

Дорогой гость!
Мы поздравляем вас с наступающим Днем
Рождения!
Ловите подарок от нас!

85/100



PUSH-УВЕДОМЛЕНИЯ

Экономия на СМС-рассылке
за год **до 180 000 руб**

910 кл* 2 раз/нед * ~50 нед/год * 2р =
= 180 000 руб

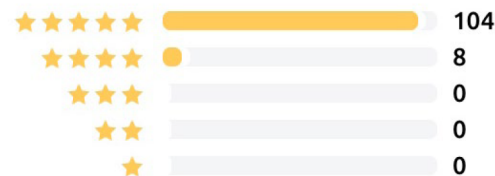
Обратная связь:
Гости — это «тайные покупатели»

Экономия на выпуске
пластиковых карточек —
от 5 руб/штука

Общая оценка компании

4.9 /5

оценки: 112



7-11
ОКТАБРЯ



КАК РИЕЛТОР МОЖЕТ НАЙТИ АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ?

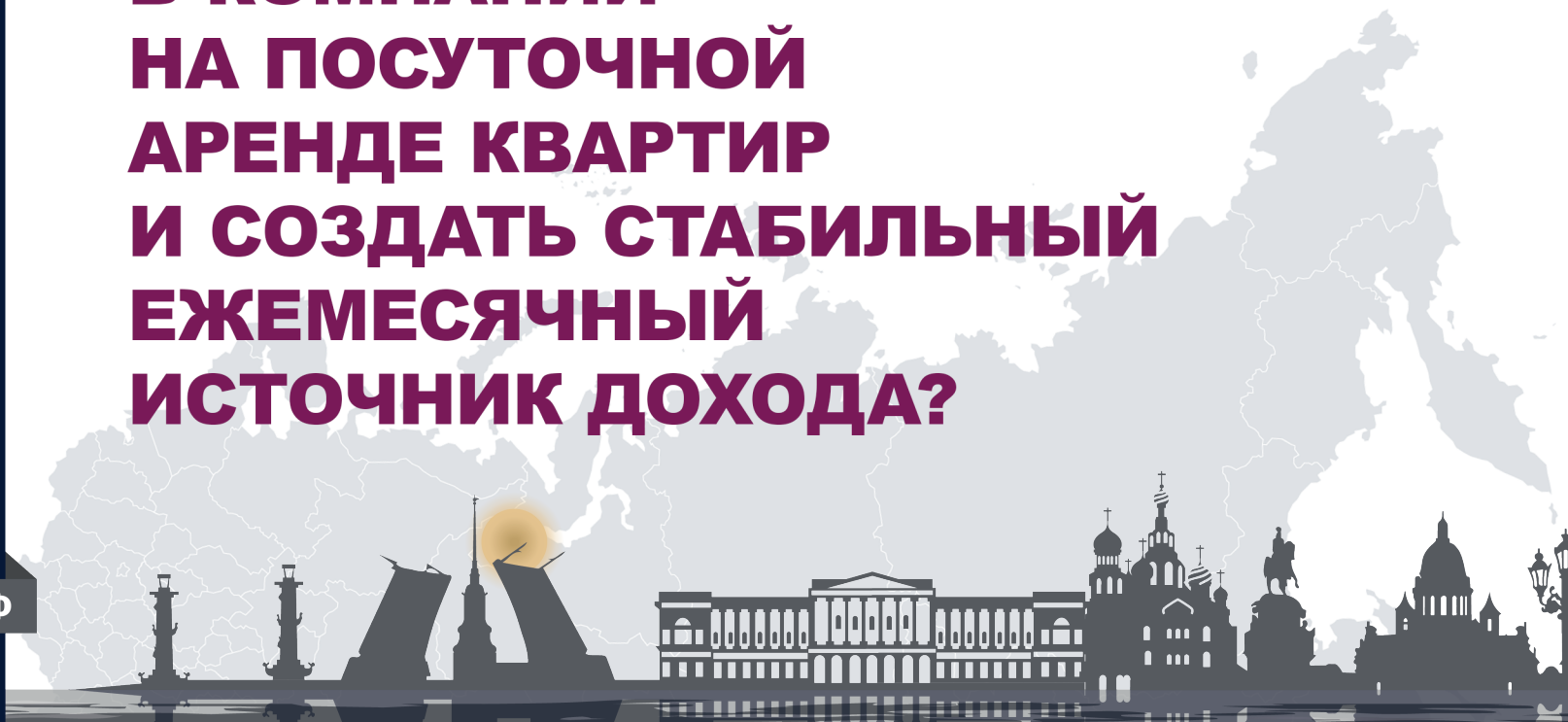


- ▶ Поиск лидов из соседних областей/городов
- ▶ Сбор контактов/рекомендаций от клиентов, совершивших сделку
- ▶ Разделение крупных объектов на доли и продажа частями
- ▶ Сдача в посуточную аренду объектов, которые находятся на продаже



**7-11
ОКТАБРЯ**

**А ЧТО ЕСЛИ
ИСПОЛЬЗОВАТЬ
ИМЕЮЩИЕСЯ РЕСУРСЫ
И ОРГАНИЗОВАТЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ
НАПРАВЛЕНИЕ
В КОМПАНИИ
НА ПОСУТОЧНОЙ
АРЕНДЕ КВАРТИР
И СОЗДАТЬ СТАБИЛЬНЫЙ
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ
ИСТОЧНИК ДОХОДА?**



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



РЕШЕНИЕ: ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА



7-11
ОКТАБРЯ

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Ваши **доходы***

Средняя суточная цена: **2 000 р.**

Заполняемость: **25 дней (на 83%)**

Выручка: **50 000 р.**



Чистая прибыль:

16 000 р.

50 000 р. - 34 000 р.



Окупаемость:

4 мес.

70 000 р. / 16 000 р.

*примерный расчет

Ваши **расходы**

Аренда: **20 000 р.**

Реклама: **5 000 р. (10% выручки)**

Налоги: **1 500 р.**

Персонал: **5 000 р.**

Содержание: **1 500 р.**

Роялти: **1 000 р.**

Итого: **34 000 р.**

Вложения в квартиру:

Залог: **20 000 р.**

Оснащение: **50 000 р.**



ЗАТРАТЫ НА ЗАПУСК

50 тыс руб оснащение
+ 25 000 руб аренда.

150 тыс руб = 2 объекта

Прибыль
32 000 руб.

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**



**1 раз в 2 месяца –
открытие новой квартиры.**

4 месяца – 4 квартиры.

**Открытие новой квартиры
каждый месяц.**

**Через
6 месяцев –
96 тыс.
ЧИСТЫМИ**

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



БОНУС

*альтернативные
источники поиска
сотрудников
чужими руками.*



Напиши мне в директ
и получи pdf >>>



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



*Две
подушки*

МОИ КОНТАКТЫ



vk.com/ceo2pillows



www.instagram.com/ceo2pillows/



+7 (921) 238-47-47