

**Шкиря Татьяна Игоревна
Управляющий партнер,
владелец и руководитель
департамента
«Траст-Кружевной»**

- Стаж работы в Службе недвижимости «Траст» - 20 лет
- С 2002 года «Золотой маклер»
- Лучший агент компании 2005, 2006, 2008 гг.
- С 2009 года – менеджер, руководитель группы
- С 2011 г. – руководитель офиса «Траст-Кружевной»
- С 2017 г. – владелец офиса «Траст-Кружевной»



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

Построение цепочек и перспектива обменов на современном рынке недвижимости



5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ





* Длина цепи зависит от состояния рынка



ПОЧЕМУ ОБМЕНЫ?

- Кризис 2009 г. – сохранить рабочие места
- Возможность работать на рынке без покупателя
- Увеличить количество сделок

5-9
ОКТАБРЯ



Технология моделирования обменных цепей

Три домика и классическая схема кольца.

- Анализируем кольцо и рассчитываем комиссионные
- Типы клиентов
- Растягиваем кольцо в цепочку
- Определение стоимости объектов в цепи
- Мотивированное звено. Понижение стоимости «головы» за счет появления мотивированного варианта в любом месте цепи.

Методика обоснования доплат и выплат.



Технология моделирования обменных цепей

Ходим вперед-назад.

- Обратка
- Правило трех показов
- Реклама
- Расклейка



Великие дела вершатся не усилиями, а упорством



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТЯБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



**Служба недвижимости
"ТРАСТ"**



trastvrn.ru

Меняю

**3-комнатную квартиру на 2-
комнатную в ЭТОМ доме с
вашей небольшой доплатой,
или продаю**

2,5 млн.руб.

Тел.ХХХХХХХХ

Выгоды обменной технологии

- дополнение к вашим технологиям работы
- цепочка – инструмент снижения стоимости объектов
- можно работать без покупателя (кольцо)
- материал в обменах – «хлам»
- реклама только одного объекта
- вы ищете прямого покупателя, а мы покупателя со своим непроданным объектом
- клиенты не смоделируют цепь сами
- цепочка – это командная работа (сплачивает коллектив)



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

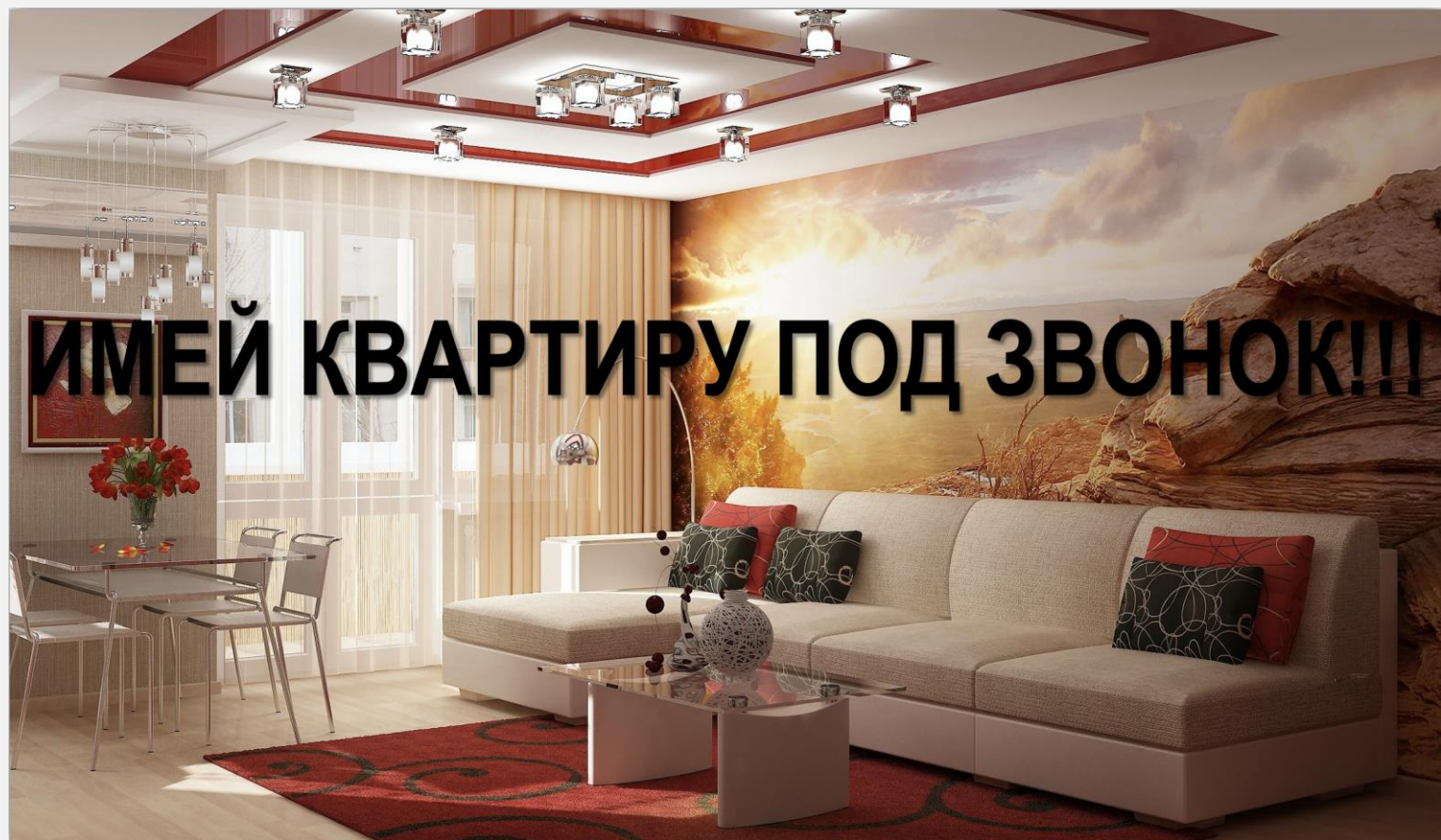
5-9
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Как работает технология на современном рынке



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**



ИМЕЙ КВАРТИРУ ПОД ЗВОНОК!!!

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



А также...

- работа с «Чистыми продажами»
- трейд инн
- расклейка «обраток» как способ набора базы объектов
- «приходите с покупателем»
- на обследование с «обраткой»



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

Шкиря Татьяна Игоревна

E-mail: t.shkirya@trastvrn.ru

Тел. 8-953-119-76-15



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Спасибо за внимание!

