

Отделяем зерна от плевел

Как научиться отличать
золотую завявку от мусорной?

Максим Омелянчук



Омельянчук Максим

**Эксперт по
привлечению клиентов**

**Директор по
развитию “Кром”**

**Автор проекта
“Риэлтор на миллион”**

В чем особенность?

1. Покупали заявки

2. Генерируем заявки

3. Продаем заявки

1. Взгляд заказчика



2. Взгляд заказчика



Взгляд исполнителя



1. Покупка заявочек



Основа отношений

- 1. Понимание основ маркетинга**
- 2. Четкое и понятный регламент**
- 3. Доверие**

На что обращаем внимание?

1. Места размещения
2. Текст объявлений
3. Серии писем

2. Генерация заявок

- 1. Выбираем горячих**
- 2. Берем холодных и греем**
- 3. Гибридная стратегия**

Основные стратегии



Основные стратегии



Выбираем горячих

Распродажа квартир завершается через



Дней

Часов

Минут

Секунд

Выбираем горячих



2-комн, 43,8 кв.м.

60 лет Октября, д. 102.

На 1 этаже 5-этажного панельного дома. Квартира на две стороны. Нужен небольшой ремонт. Плита - электрическая.

~~1 700 000~~

Подобрать!



комната в общежитии, 19 кв.м.

Тобольская, д. 5

На 2 этаже в 5-ти этажном панельном доме.

Общая площадь: 19 кв.м. (это больше, чем обычная гостинка).

~~650 000~~

Подобрать!



комната в общежитии, 12 кв.м.

Шевченко, 68

Состояние жилое. Сан. узел и душ на этаже - после ремонта, под ключом, в использовании всего у 4-х комнат. На этаже очень чисто, дружные соседи. Все необходимые магазины в шаговой доступности.

~~570 000~~

Подобрать!



гостинка, 17,2 кв.м.

Аэровокзальная, 8Д

Расположена на 4/5/П.

Площадь: 17,2 кв.м.

Заменена электропроводка, трубы, батарея, установлено пластиковое окно, счетчики на воду, душевая кабина. На полу линолеум. Гостинка расположена в закрытой секции на 6 квартир (там всегда чистота и порядок).

~~1 200 000~~

Подобрать!



гостинка, 18 кв.м.

60 лет Октября, д. 151

Находится на 5 этаже 5-этажного панельного дома. Общая площадь 18 м. После ремонта. Комната не угловая, после ремонта



комната в общежитии, 12 кв.м.

60 лет Октября, д. 151

Находится на 5 этаже 5-этажного панельного дома. Общая площадь 12 м.

Выбираем горячих ПЛЮСЫ

- 1. Быстрая отдача**
- 2. Минимум работы**
- 3. Поднимаем ставки**

Выбираем горячих МИНУСЫ

- 1. Клиентов мало**
- 2. Сложно удержать**
- 3. Теряем холодных**

**Что делаем с
холодными?**





Холодный контакт

Заинтересованность

Убеждение

Покупка

Фазы принятия решения



Собираем холодных. ПЛЮСЫ

- 1. Большая база**
- 2. Легко собирать**
- 3. Работа на перспективу**

Собираем холодных. МИНУСЫ

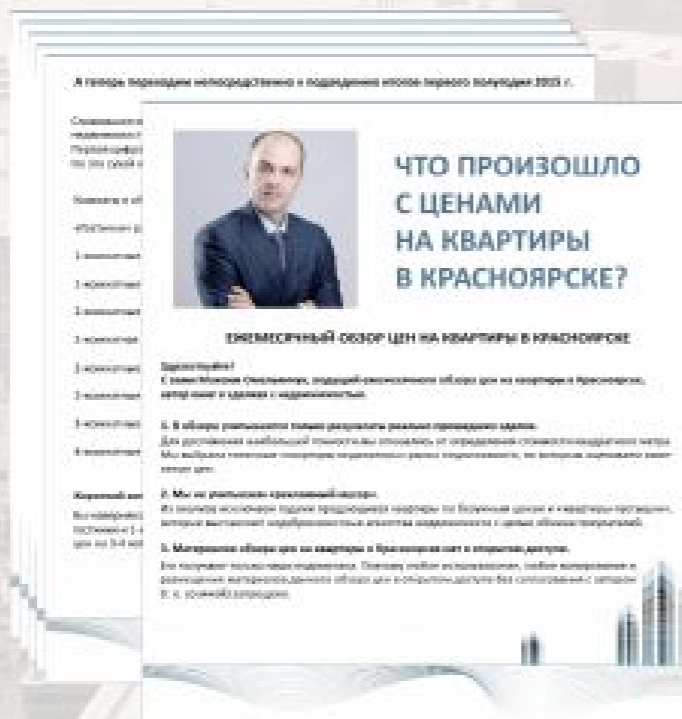
- 1. Результат не сразу**
- 2. Много работы**
- 3. Часть отпадет**

Собираем холодных

Ежемесячный обзор цен на квартиры в Красноярске

Если Вы хотите купить, продать, обменять квартиру - обязательно ознакомьтесь с ежемесячным обзором цен на квартиры в Красноярске

- ✓ Учтены только реальные сделки
- ✓ Материалов нет в открытом доступе
- ✓ Не учитываем "рекламный мусор"
- ✓ 120 сотрудников собирают информацию для ежемесячного обзора
- ✓ Обзор получают 20 700 подписчиков



Скачать ежемесячный обзор цен!

Ошибка в оценке рынка



Лужа или океан?



Стакан или ведро?



Гибридная стратегия

1. Снимаем “сливки”
2. Строим фундамент

ЕСТЬ ВОПРОСЫ?

Вопросы спикерам

СМС

8-904-895-14-50