

ЧТО ПОМЕНЯЛОСЬ В  
РАБОТЕ ИПОТЕЧНЫХ БРОКЕРОВ,  
И КАК РАБОТАТЬ СЕГОДНЯ  
**ТЕХНОЛОГИИ•КЕЙСЫ•СЕКРЕТЫ**

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**



**ИпотекаПросто**  
ипотечный брокер

# КТО Я?

## АННА ИКОННИКОВА



**>9 лет**

на ипотечном рынке  
директор компании «ИпотекаПросто»



**в 98%**

получаем  
одобрение банка



**>370 млн.**

сэкономили  
нашим клиентам

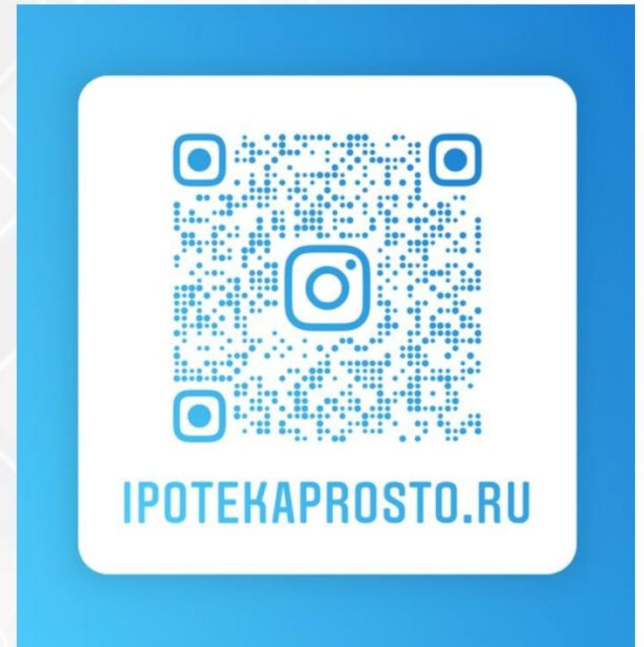


**89%**

клиентов приходит  
по рекомендации



автор онлайн-курса «Ипотечный брокер 2.0»



# РАССМОТРИМ ВОПРОСЫ:

- 1 Роль ипотечного брокера для риелтора и для клиента в текущей ситуации
- 2 Этапы коммуникации с клиентом и банками. Что изменилось и как работать сегодня?
- 3 Как повысить степень доверия клиента
- 4 Разбор неудачных кейсов
- 5 10 лайфхаков, которые позволят вам конверсию из обращения в сделку

70% → 90%

сделок с недвижимостью  
оформляется с  
привлечением **ипотеки**

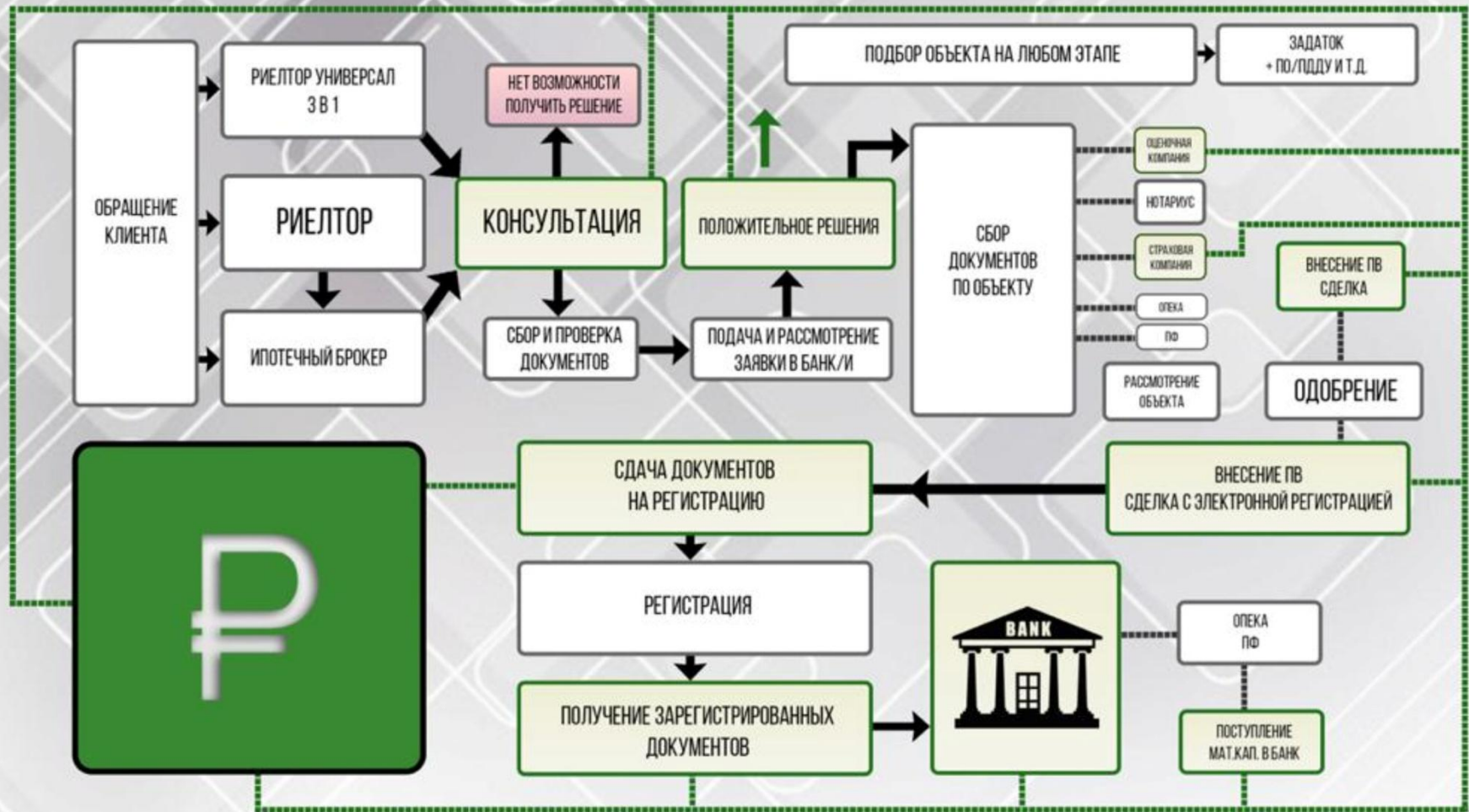
# ИПОТЕЧНЫЙ БРОКЕР

КТО ОН?

- ✓ **ВРЕМЯ**
- ✓ **ДЕНЬГИ**
- ✓ **НЕРВЫ**



# ЭТАПЫ РАБОТЫ БРОКЕРА



**СЕРТИФИКАТЫ  
БАНКОВ/  
АККРЕДИТАЦИЯ**

**САЙТ  
С ОТЗЫВАМИ**

**СОЦ.СЕТИ  
ЛИЧНЫЙ БРЕНД**

**ДОКУМЕНТЫ  
ОБ  
ОБРАЗОВАНИИ**

**ОТЗЫВЫ  
ФЛАМП**

**ПУБЛИЧНОСТЬ**

**ПРОЗРАЧНЫЕ  
УСЛОВИЯ**

**ДОГОВОР**

**ПОСТОПЛАТА**



# ОБМЕН

КРИМИНАЛЬНЫЙ



ЧАСТИЧНЫЙ



РАВНОЦЕННЫЙ



С ПРЕВЫШЕНИЕМ



**КЛИЕНТ  
НЕ ЗНАЕТ ТО,  
ЧЕГО ОН НЕ ЗНАЕТ**

# СЕРВИСЫ



## УДОБНО

Собраны документы и программы на одном портале.

Профсообщество.

### УПРОЩЕНИЕ:

- Подача заявки
- Заполнения одной анкеты
- Получения КВ
  
- Дополнит. возможности проверки клиентов
- Покупка лидов
- Не требуется аккредитация в каждом банке (открытие ИП/ООО).
- Не требуется искать сотрудника банка
- Берут доп. услуги на себя



- Не все могут разобраться
- Посредник
- Меньше КВ
- Экспертность - ?
- Отсутствие доп. проверки сервисом
- Дольше коммуникации
- Берут доп. услуги на себя и КВ соответственно
- Не выгодно банкирам некоторых регионов
- Отсутствие коммуникаций и обучения от банков

# НЕУДАЧНЫЕ КЕЙСЫ

**1** **Услуга оказана  
- клиент ушел**

- Передумал (договор)
- Купил без вас, если вы риелтор (договор)
- Ушел к конкурентам (договор)
- Не оплатил (договор)
- Иное (договор)

**2** **Возврат средств**

- Отказ ибо договор ОЙ ВСЁ!

**3** **Слетело решение**

- Клиент (памятка)
- Вмешались неведомые силы

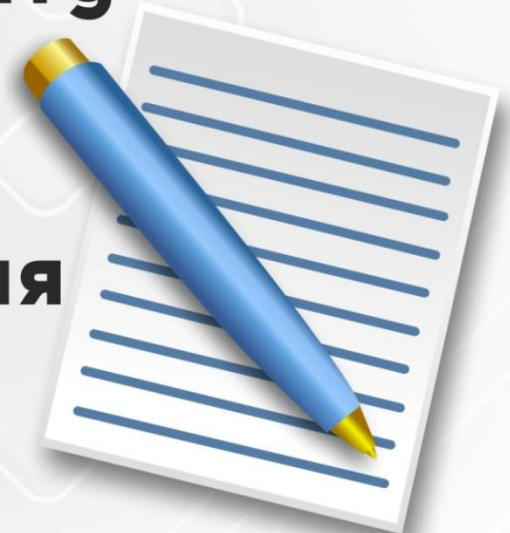
# НЕУДАЧНЫЕ КЕЙСЫ

- 4 Не удалось получить решение/  
срастить сделку
- 5 Клиент \*удак или сервис хромает?
- 6 Потрачено время  
ГДЕ ДЕНЬГИ, БИЛЛИ?



# ЛАЙФХАКИ

- 1 Оценка шансов и сроков
- 2 Проверки клиента
- 3 МАХ информации клиенту
- 4 Обратная связь
- 5 План получения решения
- 6 Ожидание/Реальность
- 7 Готовьте клиента к прозвону

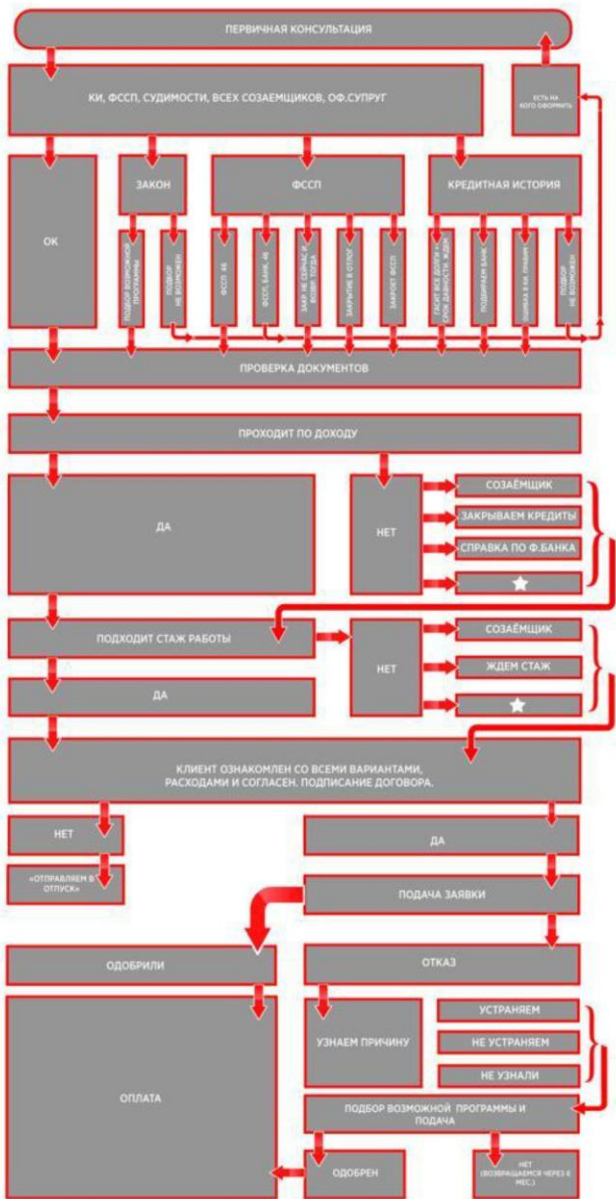


# ЛАЙФХАКИ

- 8 Памятки клиенту с его действиями: что нельзя и почему?
- 9 Договор
- 10 Вежливость
- 10 Уверенность в себе



**ИЛИ** ПРЕДУСМОТРИТЕЛЬНОСТЬ  
ЭКСПЕРТНОСТЬ



# АВТОРСКАЯ СХЕМА получения решения по ипотечным кредитам



# ПЕРВИЧНАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

- Чек-лист с вопросами.
- Оценить шансы клиента.
- Оценить времязатратность.
- Стратегия получения решения.
- Получить согласие клиента на возможные условия.
- Договор

# ЭТАПЫ:

- ФССП
- Кредитная история
- УП
- Доход
- Стаж
- Согласие





# ФССП

## <http://fssprus.ru/>



О службе

Деятельность

Документы

Контакты

Открытые данные

EN



**ФССП России**

Федеральная служба судебных приставов



**(495) 870-69-96**

Сообщение о коррупции

Все телефоны ▾

Территориальные органы ▾

## Узнай о своих долгах

Как мне узнать, есть ли у меня задолженности?

Каковы сроки предъявления исполнительных документов к исполнению?

Внимание, розыск!

Физическое лицо  Юридическое лицо  Номер ИП  Номер ИД

Фамилия

Имя

Отчество

ДД.ММ.ГГГ



Все регионы ▾

Расширенный поиск

Найти

# ДОЛГ СПИСАН ПО 46ст.

## КРЕДИТНЫЙ

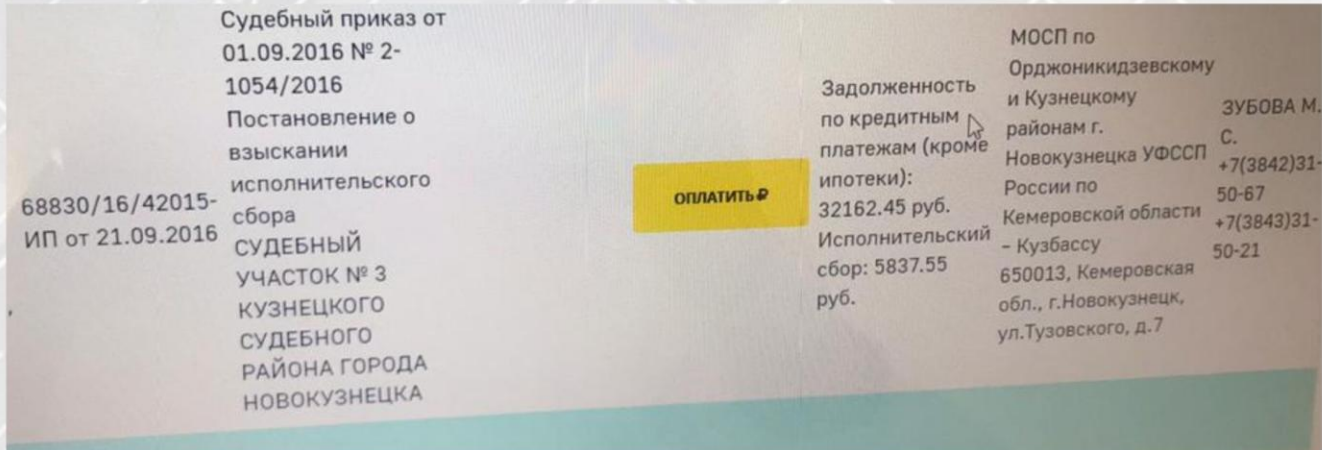
Судебный приказ от 03.07.2009 № 2-9156/09 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК №8 ПО КИРОВСКОМУ РАЙОНУ Г.УФЫ	19.06.2019 ст. 46 ч. 1 п. 3	Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки)	ОСП по Железнодорожному району 630003, г. Новосибирск, ул. Владимировский спуск, 11
--	--------------------------------------	--	---

## НЕ КРЕДИТНЫЙ

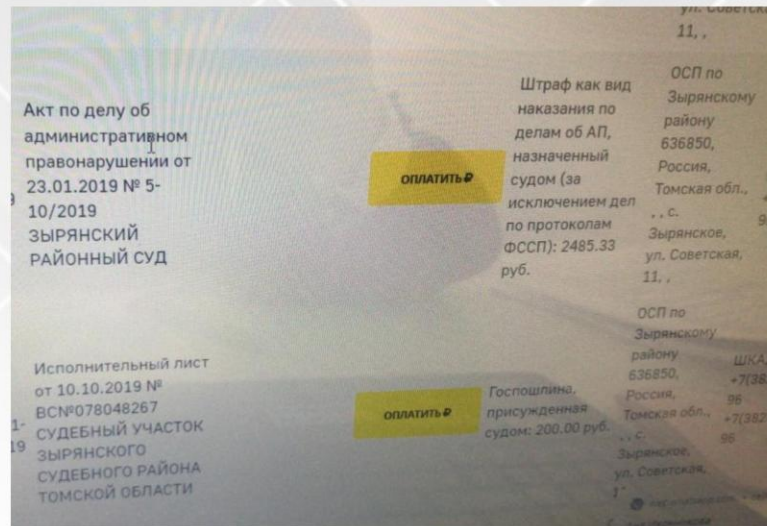
Исполнительный лист от 29.01.2015 № 2- 203/2015 КАЛИНИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД Г. НОВОСИБИРСКА	24.07.2019 ст. 46 ч. 1 п. 4	Задолженность	ОСП по Октябрьскому району 630009, г. Новосибирск, ул. Никитина, 11	И +7 04 +7 59- +7(38 31-1
Исполнительный лист от 11.09.2018 № ВС 081024317 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК № 5 ЦЕНТРАЛЬНОГО СУДЕБНОГО РАЙОНА Г. НОВОСИБИРСКА	29.01.2019 ст. 46 ч. 1 п. 3	Госпошлина, присужденная судом	ОСП по Центральному району 630099, г. Новосибирск, ул. М.Горького, 102	ЧЕР О. П. +7(38 07-51 +7(38 28-69
			ОСП по	БАКЛА

# ДОЛГ АКТИВНЫЙ

## КРЕДИТНЫЙ



## НЕ КРЕДИТНЫЙ



# КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ:

- 218 ФЗ
- 2 раза
- Не только информация о кредитах:
  - недееспособность
  - банкротство
  - кредитные каникулы
- МФО
- 6 кредитов
- 6 запросов



# КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ. МИФЫ.

- Отсутствие КИ
- Смена паспорта или ФРИО
- Очистка КИ за деньги
- Не скажу - не узнают

# СТАТУСЫ:

- ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ
- УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНАЯ
- ОТРИЦАТЕЛЬНАЯ
  - Просрочки >30 дней
  - Текущая просрочка
  - Реструктуризация
  - Погашен за счет обеспечения
  - Продан
  - Безнадежный долг
  - Причины отказа



# «ОЗДОРОВЛЕНИЕ» КРЕДИТНОЙ ИСТОРИИ:

- Ошибка в КИ? - Надо исправить!
- Закрывать все кредитные и не только долги.
- Добавить положительной информации.



# ВЛИЯНИЕ КРЕДИТНОЙ ИСТОРИИ:

<b>30-59</b>	<b>12 МЕСЯЦЕВ</b>
<b>60-89</b>	<b>24 МЕСЯЦА</b>
<b>90</b> И БОЛЕЕ ДНЕЙ	<b>36 МЕСЯЦЕВ</b>

# НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА



БРАЧНЫЙ  
ДОГОВОР

НОТАРИАЛЬНОЕ  
СОГЛАСИЕ

КОМПЕНСИРУЮЩИЕ  
ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ  
ФАКТОРЫ

**П/Д К/З О/Д**

# ОБУЧАЮЩИЙ ОНЛАЙН КУРС «ИПОТЕЧНЫЙ БРОКЕР 2.0»

- 40 академ. часов онлайн-обучения
- Документ об образовании
- Чат поддержки
- Набор инструментов \анкет\таблиц\чек-листов для брокера



**БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!**



АННА ИКОННИКОВА

8 913 901 48 19

ikonnikova\_anna@inbox.ru

 @ipotekaprosto.ru



**ИпотекаПросто**

ипотечный брокер