

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



МЕГАПОЛИС СЕРВИС
Корпорация риэлторов

БИЗНЕС-СТРАТЕГИИ И ЭФФЕКТИВНЫЕ МОДЕЛИ РИЭЛТОРСКОГО БИЗНЕСА

СЕРГЕЙ ВЛАСЕНКО



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



**КАК ИЗМЕНИЛСЯ
РЫНОК ЗА 10 ЛЕТ?**



ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС



СТОИМОСТЬ
лида
350 Р
в 7 раз



затраты на
рекрутинг
5000 Р
в 5 раз



ФОТ
50-60 %
+ 60 %

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС



средний чек
100 000 ₽

- 20 %



выручка
41,5 млн ₽

- 40 %



прибыль
6 млн ₽

в 4 раза

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



БИЗНЕС-СТРАТЕГИИ



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI

РАЗДЕЛЕНИЕ РАСХОДОВ

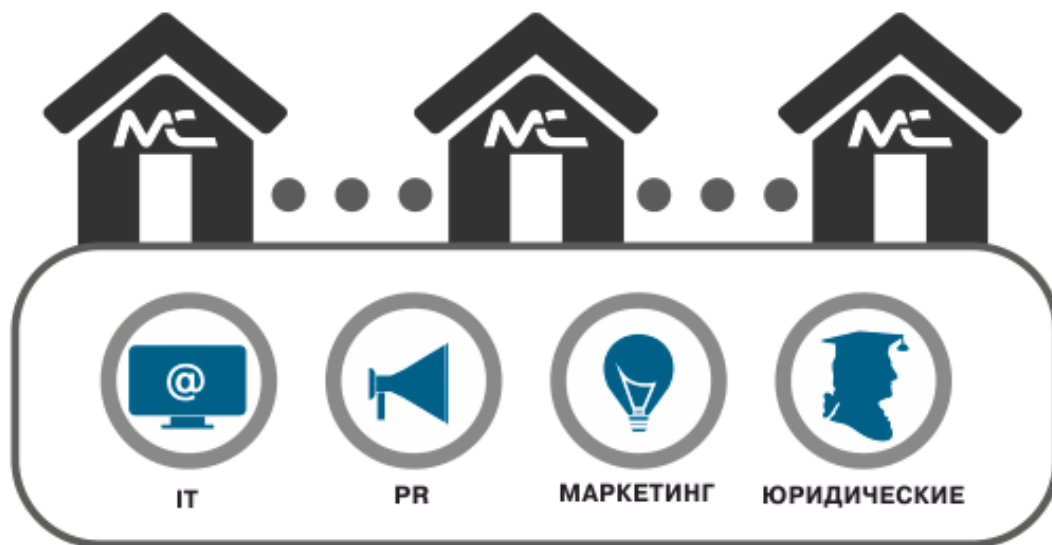


8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

2008 г.

ГК «Мегаполис-Сервис» - 14 офисов



коллективные расходы:

600 000 ₺/месяц



megapol.ru

The screenshot shows the homepage of megapol.ru. At the top, there is a navigation bar with a 'Личный кабинет' (Personal account) link, social media icons for Facebook, YouTube, and VK, and a contact number: 8 (495) (800) 505-58-85. Below the number, it says 'БЕСПЛАТНЫЙ ЗВОНОК ПО РОССИИ' (Free call within Russia) and 'Понедельник - Пятница с 09:00 до 19:00 по МСК' (Monday - Friday from 09:00 to 19:00 MSK). A row of buttons includes 'Продать/сдать' (Sell/rent), 'Заявка на подбор' (Request for selection), 'Оформить документы' (Form documents), 'Подобрать ипотеку' (Select mortgage), and 'Экспресс оценка' (Express evaluation).

The main banner features a 'ТОП 100 ФРАНШИЗ 2015' (Top 100 Franchises 2015) award logo on the left. The central text reads 'ПЕРВАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ РИЭЛТОРОВ - 2015' (First Practical Real Estate Conference - 2015) and 'УНИКАЛЬНОЕ СОБЫТИЕ ГОДА' (Unique Event of the Year). It also mentions 'октябрь 2015 Электросталь' (October 2015 Elektrostal) and 'БРОСАЕМ ВЫЗОВ!' (We challenge!). A red banner on the right says 'Быстрая регистрация' (Fast registration).

Below the banner, there are two columns. The left column has a 'Купить:' (Buy:) section with links for 'Квартиры' (Apartments), 'Коттеджи' (Houses), 'Новостройки' (New developments), 'Дома, коттеджи' (Houses, cottages), 'Дачи' (Dachas), 'Участки' (Plots), 'Гаражи' (Garages), 'Коммерческая недвижимость' (Commercial real estate), and 'Зарубежная недвижимость' (Foreign real estate). Below this is a 'Снять:' (Rent:) section with similar links.

The right column has a 'С нами надежно!' (Reliable with us!) section. It states: 'Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» основана в 1995 году и на сегодняшний день является одним из лидеров на рынке недвижимости Московской области. В объединение входят более 90 риэлторских компаний из Подмосквы, Москвы, Санкт-Петербурга, Краснодар, Иркутска, Теери, Рязани, Нижнего Новгорода, Челябинска, Сочи, Великого Новгорода, Горячего Ключа, Оренбурга, Тюмени, Красноярска, Иваново, а также из Турции, Испании и Черногории. Все участники Корпорации осуществляют свою деятельность в соответствии с принятым Кодексом этики и Стандартами качества риэлторских услуг. Действующий Комитет по защите прав потребителей, созданный компенсационный фонд и коллективное страхование профессиональной ответственности участников являются надежной защитой интересов всех клиентов Корпорации.'

Below this is an 'Объекты' (Objects) section. It shows a filter for 'Московская обл' (Moscow region) and 'Электросталь г' (Elektrostal city). A listing for 'Новостройки' (New developments) is shown with a photo of a staircase. The listing title is 'Продам коммерческую недвижимость Россия, Московская обл, Электросталь г, Юбилейная ул, 15' (Sell commercial real estate Russia, Moscow region, Elektrostal city, Jubileynaya ul, 15). The price is '3 100 000 руб.' (3,100,000 rubles). The contact information is 'Тихонова Виолетта Викторовна' (Tikhonova Violetta Viktorovna) with phone '+7 (495) 702-95-87' and email 'shorina@megapol.ru'.

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



МЕГАПОЛИС СЕРВИС
Корпорация риэлторов



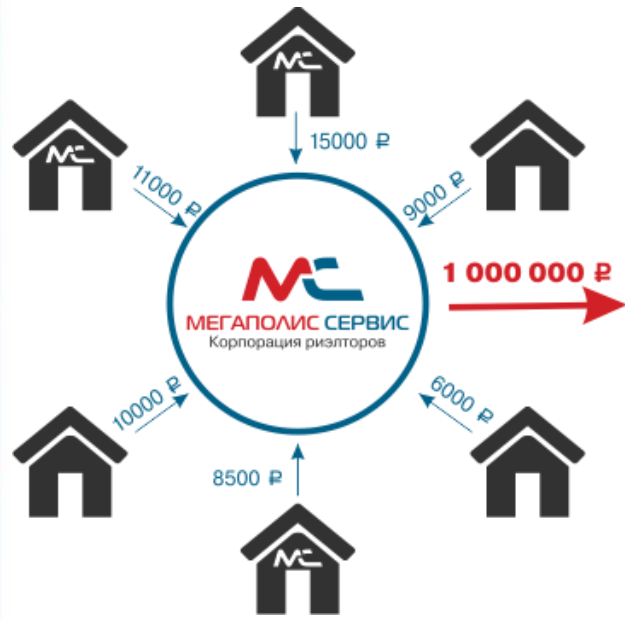
130 партнё́рских офисов



ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Департаменты Корпорации



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

megapol.ru

ЭЛЕКТРОСТАЛЬ Г О ПАРТНЕРЫ АГЕНТСТВО Э ФОРМ Личный кабинет

МЕГАПОЛИС СЕРВИС
корпорация риэлторов

СЕТЬ ОФИСОВ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ И МИРЕ
8 800 5055885 ПЕРЕЗВОНИТЕ МНЕ
звоните нам с 09:00 до 19:00 с понедельника по пятницу

ЗАЯВКА ОНЛАЙН

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ УСЛУГИ ИПОТЕКА ОТЗЫВЫ И КОНСУЛЬТАЦИИ О КОРПОРАЦИИ КАРЬЕРА НОВОСТИ КОНТАКТЫ

В базе «Мегалюкс-Сервис» объекты недвижимости под любые ваши желания и потребности

- КВАРТИРЫ, КОМНАТЫ**
 - 1-комнатные квартиры
 - 2-комнатные квартиры
 - 3-комнатные квартиры
 - Многокомнатные квартиры
 - Комнаты на продажу
- НОВОСТРОЙКИ**
 - 1-комнатные квартиры
 - 2-комнатные квартиры
 - 3-комнатные квартиры
 - Многокомнатные квартиры
- ЗАГОРОДНАЯ**
 - Дома
 - Коттеджи
 - Дачи
 - Участки
- КОММЕРЧЕСКАЯ**
 - Офис
 - Магазины
 - Склады
 - Торговая площадь
 - Другое...

new-stroyka.ru

NEW-STROYKA.RU
Единый call-центр новостроек

База отделов продаж застройщиков **8 (800) 555-48-78**
звонок по РФ бесплатный

Регион: Все | Город: Все | Район: Все | Цена, от: 0 | Цена, до: 450000000

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ (56)
Иркутск (56)
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ (151)
Анапа (56)
Геленджик (11)
Горный Ключ (22)
Сочи (74)
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ (106)
Дивногорск (1)
Красноярск (104)
Сосновоборск (1)

Поможем продать Вашу квартиру за 14 дней и максимально выгодно!

Сортировать по: названию, рейтингу

- ЖК ВОЛЖСКИЙ БЕРЕГ
- ЖК ПЕРВОМАЙСКИЙ Д.40 Б
- ЖК НА УЛ. ГЕРЦЕНА 17/3
- ТВЕРЬ Заволжский район-Зимининово СДАЧА, от 2 470 000 до 3 493 000
- ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД район-Зимининово СДАЧА, от 1 621 080 до 3 109 920
- ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД Вокзал СДАЧА, 2017г. - 3 квартиры. Ведется строительство
- ЖК ВРХСИЛОВО ДОМ ПЛАНЕТА
- ЖК ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ, Ж/Д №17
- ЖК СОЛНЧЕНЫЙ ДОМ 2

ДАЙДЖЕСТ

- Как отразится новая поправка в 214-ФЗ на строительной отрасли
- ВТБ24 снизил ставки по ипотеке
- Президент России подписал закон об ответственности для застройщиков
- Часть долга по ипотеке просят после рождения ребенка
- Президент РФ подписал закон о продлении бесплатной приватизации жилья
- Доступность жилья в РФ к 2020 году может

iPROFi.ru

iPROFi.ru +7 (499) 677-14-86 support@iprofi-cloud.ru

Главная Новости Возможности Тарифы Услуги Вопрос-ответ Поддержка Личный кабинет

ПЕРВЫЙ СЕРВИС ДЛЯ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ КОТОРЫЙ ВАМ ПОНРАВИТСЯ!

Легко поднимет продажи даже в тяжелых условиях

Узнать подробнее Подключиться

САЙТ CRM СОЦ СЕТЬ

МОНИТОРИНГ СОБСТВЕННИКОВ

САМОЕ ЛУЧШЕЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ

megamls.ru

MEGA MLS система партнерской продаж

База объектов Правила Участники Тех.поддержка

Гипотеза забыли пароль? ПИИД

1-3 февраля Эликс-проблемы

ПЕРВАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ РИЭЛТОРОВ-2018

- семинары-практики
- современные рабочие инструменты
- возможно онлайн участие

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

prodam-kvartiru.megapol.ru



Телефон (горячая линия)
8 (800) 505-58-85

Заказать звонок

Продадим вашу квартиру
за 14 дней

на 5-10% дороже средней
рыночной цены
или выплатим вам компенсацию*

Расчитать стоимость моей квартиры

БОЛЕЕ 20 ЛЕТ
НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

1067 КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ
СПЕЦИАЛИСТОВ ПО
НЕДВИЖИМОСТИ

Более успешно
ПРОДАНЫ КВАРТИРЫ
ЗА 2018 ГОД



Оставьте заявку

Оставьте заявку и получите выгодное предложение по продаже вашей квартиры!

rabota.megapol.ru

service-for-agents.megapol.ru

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

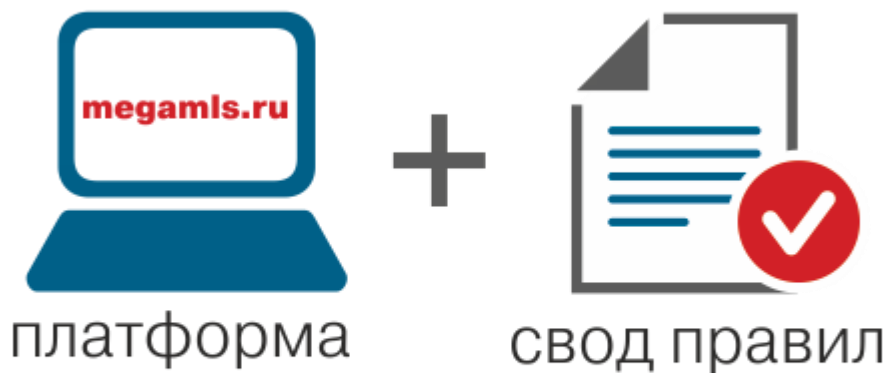
**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI

УВЕЛИЧЕНИЕ ДОХОДОВ



Система партнёрских продаж



- ① ГК «МС»
- ② НП «КР «МС»
- ③ Локальные компании



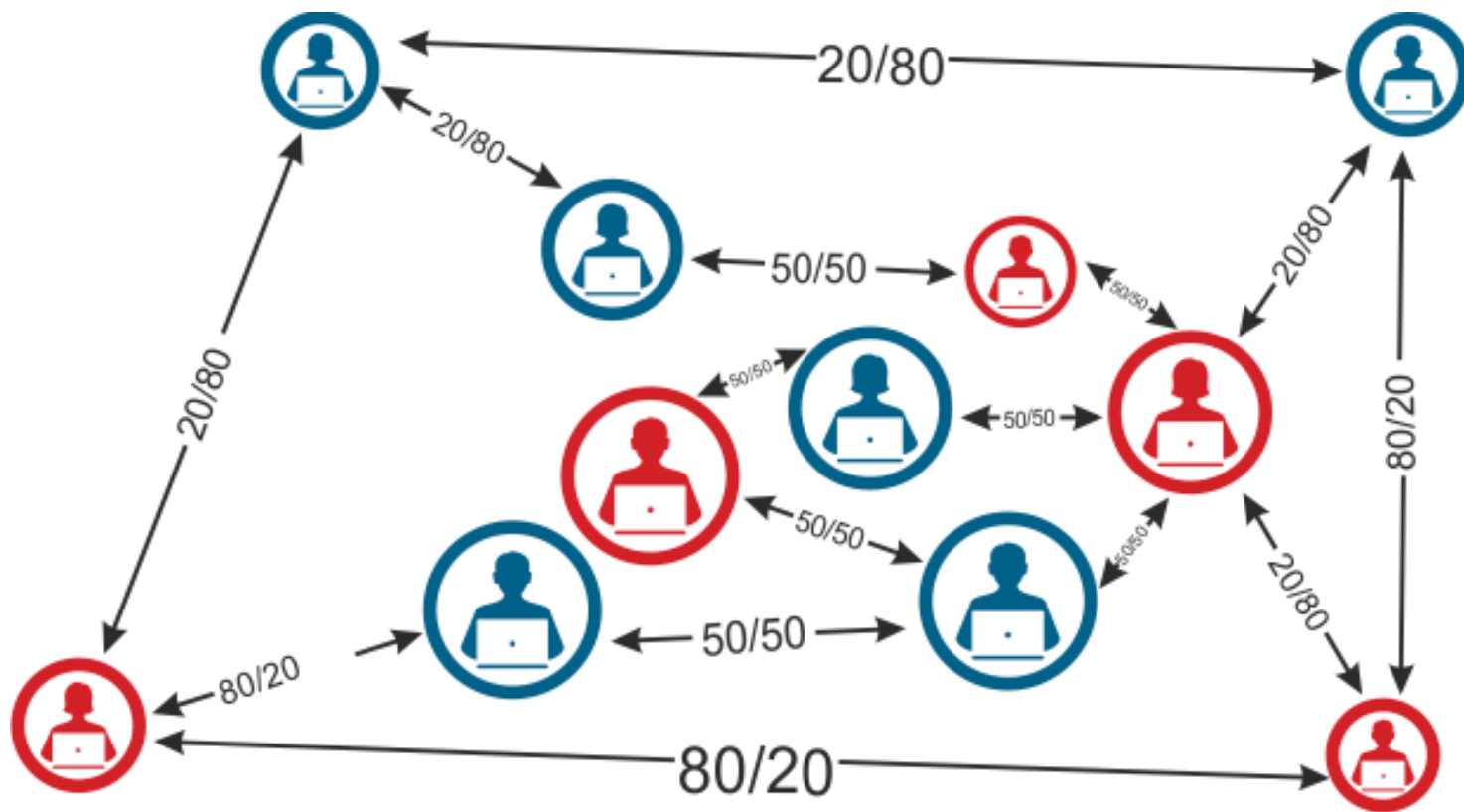
**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

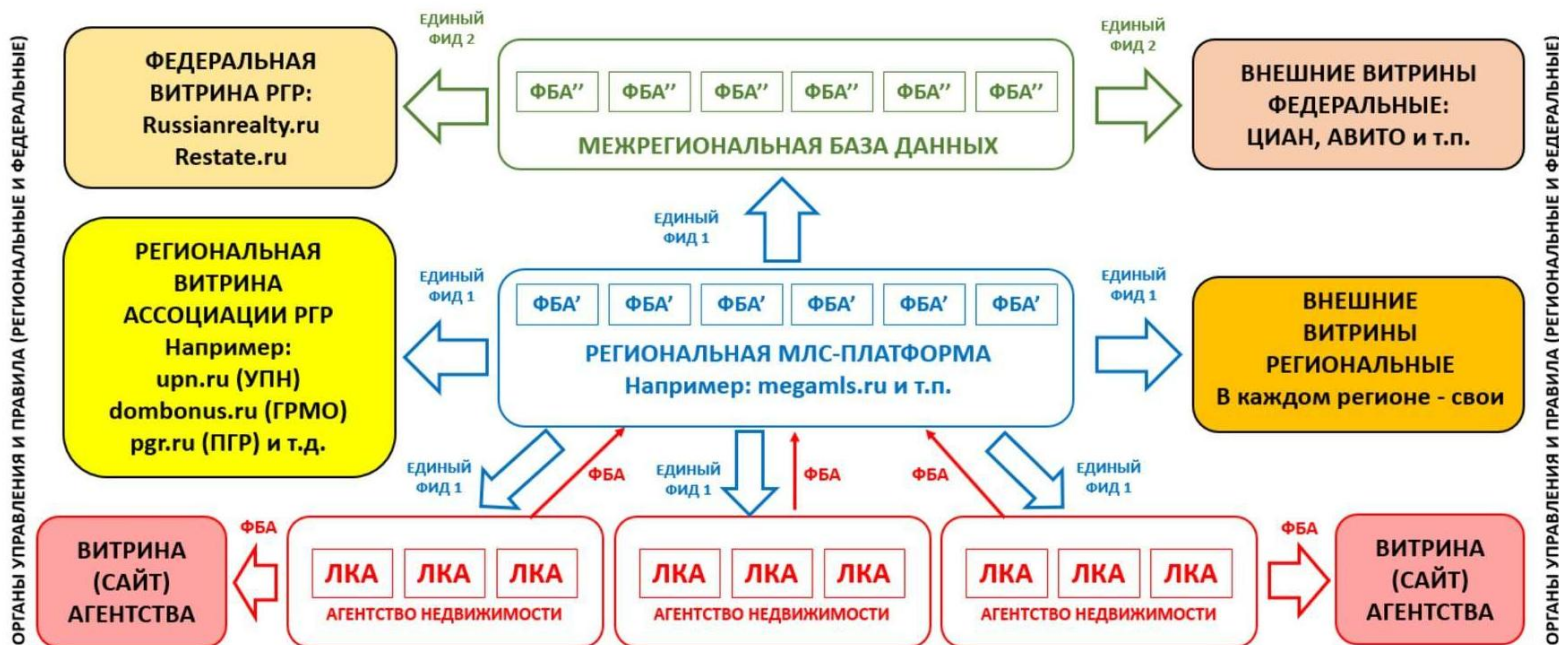
SOCHI

MEGA MLS

система партнёрских продаж



СТРУКТУРА МЛС



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI

5 УСПЕШНЫХ МОДЕЛЕЙ РИЭЛТОРСКОГО БИЗНЕСА



Модель №1

«Сервисная компания»

Компания предоставляет:

- ↳ офис
- ↳ инструменты и сервисы
- ↳ бренд
- ↳ не несёт юридическую ответственность по сделкам
- ↳ минимум платных сервисов
- ↳ нет затрат на рекламу
- ↳ нет входящего трафика

Особенности модели:

- проценты у агентов:
80-100%

- наличие у агентов обязательных
фиксированных платежей

- рекрутинг опытных
агентов



Модель №1

ПЛЮСЫ и **МИНУСЫ**

НЕТ ОГРАНИЧЕНИЙ
в развитии бизнеса:

- ← агенты сами несут
ответственность по сделкам
- ← относительно легко увеличить
количество агентов

Для выхода на
рентабельность
нужно **МНОГО**
агентов



Модель №1

Портрет руководителя



Администратор

Фамилия

Имя

Отчество



Модель №2

Компания «Активных продаж и активного рекрутинга»

Компания предоставляет:

- ↳ офис
- ↳ инструменты и сервисы
- ↳ бренд
- ↳ несёт юридическую ответственность по сделкам
- ↳ низкий входящий трафик
- ↳ обучение агентов навыкам активных продаж
- ↳ затраты на рекламу $\approx 3-5\%$ от вала

Особенности модели:

- проценты у агентов:
40-60%

- агенты занимаются
активным поиском клиентов



Модель №2

ПЛЮСЫ и **МИНУСЫ**

НЕТ ОГРАНИЧЕНИЙ

в развитии бизнеса за счёт:

- ← увеличения количества агентов
- ← повышения квалификации агентов

**БОЛЬШИЕ
ТРУДОЗАТРАТЫ**

ТЕКУЧКА КАДРОВ



Модель №2

Портрет руководителя



Фамилия

Имя

Отчество

Рекрутер

Тренер

Наставник



Модель №3

«Лидогенератор»

Компания предоставляет:

- ↳ офис
- ↳ инструменты и сервисы
- ↳ бренд
- ↳ несёт юридическую ответственность по сделкам
- ↳ отличный входящий трафик
- ↳ затраты на рекламу \approx 10-15 % от вала

Особенности модели:

- проценты у агентов:
30-40%

- агенты работают с
клиентами компании

- полный контроль над
входящим трафиком



Модель №3

ПЛЮСЫ и МИНУСЫ

**ВЫСОКАЯ СРЕДНЯЯ
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ
АГЕНТОВ**

**СТАБИЛЬНАЯ
КОМАНДА**

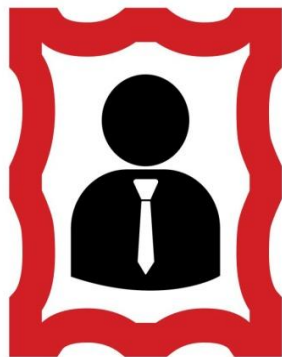
**РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА
ОГРАНИЧЕНО:**

- ← трафиком
- ← качеством обработки
заявок



Модель №3

Портрет руководителя



IT - маркетолог

Фамилия

Имя

Отчество



Модель №4

«Дробление услуг»

Компания предоставляет:

- 📌 офис
.....
- 📌 инструменты и сервисы
.....
- 📌 бренд
.....
- 📌 гарантированный заработок с первого месяца
.....



Модель №4

Особенности модели:

- разделение услуги
на части:

1. продажа услуги
2. поиск покупателя
3. юридическое сопровождение

- менеджер по продаже
недвижимости - 20 %

- но не менее 20 000 руб.
- 3 сделки в месяц

- менеджер по продаже
риэлторской услуги
30 000 руб. (8 эксклюзивов)

- оформитель
5 000 руб. / сделка



Модель №4

ПЛЮСЫ и **МИНУСЫ**

Снижение фонда оплаты труда

.....
Экспертность специалистов,
благодаря узкой специализации

.....
Стабильность команды.
Каждый умеет делать хорошо
только свой участок

.....
Лёгкий рекрутинг

РИСКИ:

.....
гарантированные расходы
при предполагаемой выручке

.....
**СЛОЖНАЯ ОТЛАДКА
ВЗАИМОДЕЙСТВИЙ**



Модель №4

Портрет руководителя



Фамилия

Имя

Отчество

Управленец



Модель №5

«Брокер с командой»



Компания предоставляет:

- 📌 офис
-
- 📌 инструменты и сервисы
-
- 📌 бренд
-
- 📌 несёт юридическую ответственность по сделкам
-
- 📌 стабильный заработок

Модель №5

Особенности модели:

- проценты у агентов:
20 %

- разделение труда

- агенты обслуживают
клиентов брокера



Модель №5

ПЛЮСЫ и **МИНУСЫ**

СТАБИЛЬНОСТЬ ДОХОДА

.....

СТАБИЛЬНОСТЬ КОМАНДЫ

.....

**ЛИЧНАЯ КЛИЕНТСКАЯ
БАЗА**

**СЛОЖНО МАСШТАБИРОВАТЬ
КОМАНДЫ**

.....

ЕСТЬ ФИНАНСОВЫЙ ПОТОЛОК

.....

МНОГО ТРУДОУСИЛИЙ КАЖДЫЙ ДЕНЬ

.....

НЕТ БРОКЕРА - НЕТ БИЗНЕСА



Модель №5

Портрет руководителя



Отличный продажник

Фамилия

Имя

Отчество



**А КТО
ВЫ?**

АДМИНИСТРАТОР

МОДЕЛЬ № 1

РЕКРУТЕР
ТРЕНЕР
НАСТАВНИК

МОДЕЛЬ № 2

IT - МАРКЕТОЛОГ

МОДЕЛЬ № 3

УПРАВЛЕНЕЦ

МОДЕЛЬ № 4

ПРОДАЖНИК

МОДЕЛЬ № 5



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Сергей Власенко

+7 (903) 117-75-76

vlasenko@megapol.ru

megapol.ru

В партнёрстве – мы сильнее!

