

ТЕХНОЛОГИИ СУБАГЕНТСКИХ ПРОДАЖ: **КАК СОХРАНИТЬ ОБЪЕМЫ СДЕЛОК В УСЛОВИЯХ СУЖЕНИЯ РЫНКА**

ЕЛЕНА СТРЮКОВА MRICS

АК БАРС Девелопмент,
полномочный представитель Российской Гильдии Управляющих и Девелоперов
в Республике Татарстан

11.04.2019



ГРУППА КОМПАНИЙ «АК БАРС Девелопмент»

Группа компаний полного цикла строительных и производственных организаций, способных оказывать комплекс девелоперских услуг

2 500 000 кв. м.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ

65

ПОСТРОЕНО МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ

6

ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

800 000 кв. м.

ПЛОЩАДЬ ПОСТРОЕННОГО ЖИЛЬЯ

Abd
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ

АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ В КАЗАНИ

- По данным РГ РТ всего в Казани работает порядка 250 агентств недвижимости, из них 98 состоят в Гильдии Риелторов Республики Татарстан
- Порядка 100 агентств недвижимости из общего количества – это ИП с количественным составом сотрудников 1-2 человека
- Всего в агентствах недвижимости города Казань трудится около 5 000 риелторов и около 3 000 посредников без образования юридического лица
- По данным N-маркет всего в Казани работают 424 агентства недвижимости и 2 364 риелтора

РАБОТА С АГЕНТСТВАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

2017

- 80 агентств недвижимости
- 25% продаж через агентства
- Вознаграждение агентства от 1% до 2% от суммы сделки
- Вознаграждение сотрудника Отдела Продаж 0,2% от суммы сделок

2018

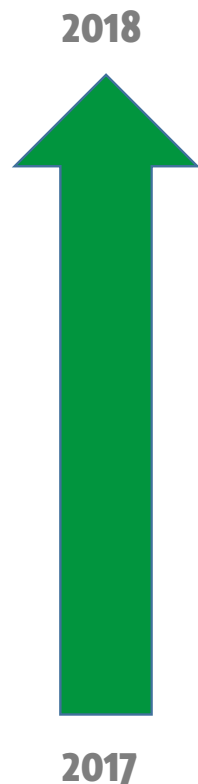
- 20 агентств недвижимости
- 40% продаж через агентства
- Вознаграждение агентства от 1% до 2% от суммы сделки
- Создан отдел по работе с агентствами недвижимости

2019

- Все агентства недвижимости
- 50% продаж через агентства
- Вознаграждение агентства от 1% до 1,5% от суммы сделки

От 0,82 до 3,5% - размер вознаграждения для АН по Казани

2018 - РЕЗУЛЬТАТЫ



Результаты отдела по работе с агентствами недвижимости:

- Рост количества сделок в 2 раза
- Качественное обучение
- Риелтор сам ведет сделку до момента подписания договора и получения д.с. по договору

2019 – ПРЕДПОСЫЛКИ

- Необходимость увеличения доли рынка на сжимающемся рынке
- Дорожающая ипотека
- Необходимость снижения расходов на реализацию портфеля
- Увеличение доли рынка за счет привлечения к работе всех имеющихся на рынке агентств недвижимости (инструмент – мобильное приложение)

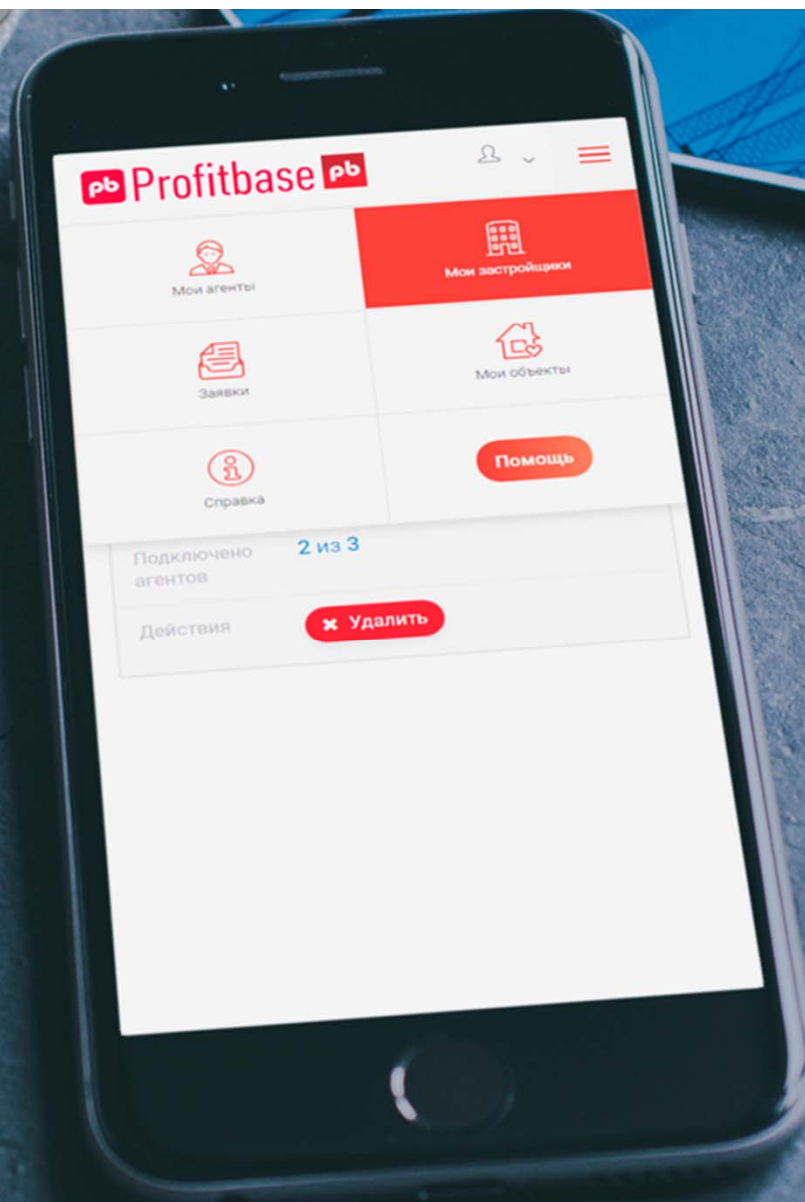
ЧТО ВАЖНО ДЛЯ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ

- Подготовка выборки квартир по ключевым параметрам
- Моментальное бронирование квартиры по ФИО и номеру телефона покупателя
- Оплата вознаграждения на следующий день после поступления денежных средств
- Автоматическое формирование Отчетов агента
- Подача заявки на ипотеку и получение одобрения через мобильное приложение (16 банков-партнеров)

ВЫВОДЫ

- Разработать удобное мобильное приложение для работы риелторов
- Стать «лучшим другом» риелтора
- Оформление стройки, доступ на площадки
- Минимальные офисы продаж по 1-2 консультанта непосредственно на объектах
- Дифференцированное вознаграждение
- Конкурсы для риелторов, материальные и нематериальные способы мотивации
- Образовательные программы и совместные мероприятия

- Личный кабинет риелтора
- Актуальные остатки и цены

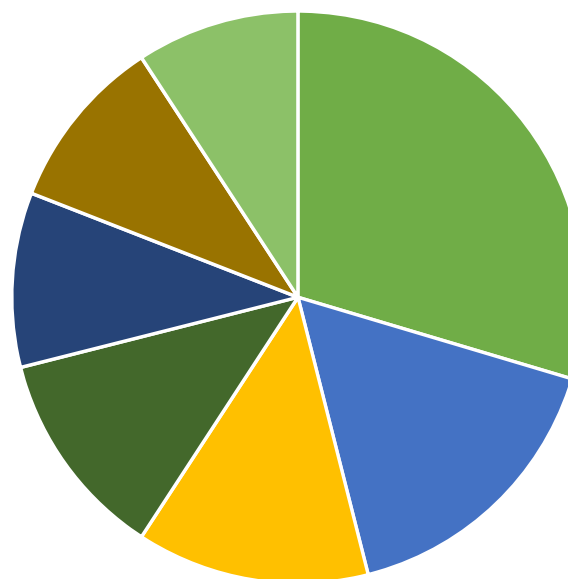


- Моментальная бронь
- Чат с застройщиком

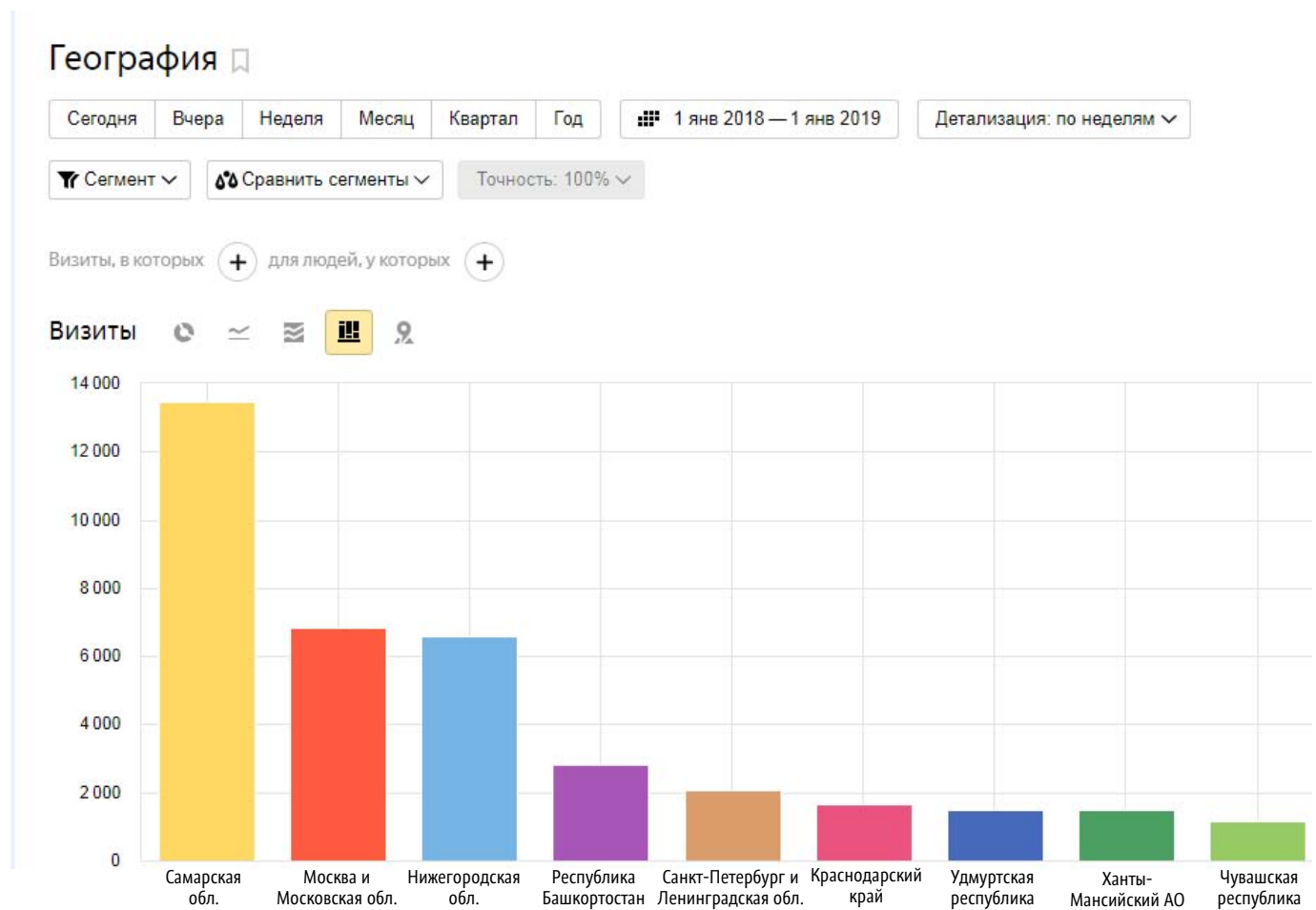
ИНТЕРЕС ДРУГИХ РЕГИОНОВ К КАЗАНИ

Сравнение количества сделок из других регионов РФ, шт. 2018

- Башкортостан (45)
- Ханты-Мансийский АО — Югра (25)
- Чувашия (20)
- Марий Эл (18)
- Московская область (15)
- Ульяновская область (15)
- Кировская область (14)



ПОСЕТИТЕЛИ НАШИХ САЙТОВ ИЗ ДРУГИХ РЕГИОНОВ РФ



ЕЛЕНА СТРЮКОВА MRICS

Estryukova@abdev.ru

8 (910) 463 42 94

**ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
ЛУЧШИЕ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ!
ПРОДАВАЙТЕ КВАРТИРЫ В КАЗАНИ**