



ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Цифровые продукты призванные усилить профессию «риэлтор». Сервисы доступные только профессионалам. Каталог лучших риэлторов и мультилистинг: начало большой истории

Андрей Добрый, Restate.ru

План

- Источники клиентов и тренды развития профессии
- 3 глобальных вывода и пути процветания специалистов и агентств недвижимости
- Сообщества брокеров/специалистов и цифровые инструменты в Рунете
- Мультилистинг и каталог профессионалов - как это работает и должно работать

Реалии работы агента

- Источник клиентов – собственная база, рекомендации + агрегаторы + входящие из агентства (мало) + входящие из соц сетей (мало)
- Источник знаний – агрегаторы + застройщики + банки + слухи-разговоры + медиа.

Restate

ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Агрессивная внешняя среда

Прайс-лист Москва и МО

	Стоимость недвижимости	Расширенный тариф	Максимальный т
Продажа квартир	до 4 млн Р	100 Р	200 Р
	от 4 до 8 млн Р	150 Р	300 Р
	от 8 до 60 млн Р	300 Р	600 Р
	от 60 млн Р	1000 Р	2000 Р
Аренда квартир и комнат	до 150 000 Р/мес.	50 Р	100 Р
	от 150 000 Р/мес.	1 000 Р	2000 Р
Посуточная аренда		50 Р	100 Р
	до 60 млн Р	200 Р	400 Р
Продажа участков и домов	от 60 млн Р	1 000 Р	2000 Р
		200 Р	400 Р
Аренда участков и домов		200 Р	400 Р
Продажа ком. недвижимости		500 Р	1000 Р
Аренда ком. недвижимости		300 Р	600 Р

Безопасная сделка в офисе Сбербанка

Оформим покупку или продажу квартир
покупатель и продавец уже нашли друг друга

24 900 руб
в зависимости от региона

[Заказать](#)



Мы работаем!
Безопасные и быстрые сделки

Один визит в Сбербанк, расчет
и регистрация онлайн

[Понятно](#)

 Подготовка договора купли-продажи
и экспертное сопровождение сделки

 Безопасная сделка в комфортном
офисе Сбербанка в удобное время

ЦИАН

РАЗМЕСТИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН С 1 МАРТА

С 1 марта 2020 года изменится стоимость размещения объявлений в коммерческой недвижимости в Москве, Ближнем и Дальнем Подмосковье.

[Узнать подробнее](#)

Стоимость размещения платного объявления в коммерческой недвижимости с 1 марта*

	Тариф	Аренда	Продажа
Москва	Некоммерческий	28 руб.	28 руб.
	Базовый	20 руб.	20 руб.
	Профи	13 руб.	13 руб.
Ближнее Подмосковье	Некоммерческий	12 руб.	12 руб.
	Базовый	11 руб.	10 руб.
	Профи	8 руб.	7 руб.
Дальнее Подмосковье	Некоммерческий	7 руб.	7 руб.
	Базовый	5 руб.	5 руб.
	Профи	—	—

* Цена за 1 сутки размещения объявления.
** Тариф Профи для Дальнего Подмосковья отсутствует.

ИТОГ

- Рост «несистемных» «риэлторов».
- Падение качества реальных данных
- Потеря себя как «риэлтор покупателя»
- Нет УТП («Я профессионал» не УТП, это качественное описание себя)
- Падение заработка (демпинг, порога входа)
- Падение ценности профессии

ВАРИАНТЫ РАЗВИТИЯ

- ОБУЧЕНИЕ И ЗНАНИЯ – корочки, обязательная аттестация и каталог «белых» специалистов, использование современных инструментов.
- КАЧЕСТВЕННЫЕ ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ (отслеживание заявок, работа с базой, свой сайт, CRM, «воронки», автоматизация, анализ баз).
- СДЕЛКИ МЕЖДУ ПРОФЕССИОНАЛАМИ

ПОЛЕЗНЫЕ СЕРВИСЫ

- Анализ рынка и сравнение цен:
<https://www.moex.com/ru/index/MREDC>
- Проверка: <https://pkk.rosreestr.ru/>
- Справочная информация: <https://dom.mos.ru/>
- Голова и анализ. Остальное помогут алгоритмы



ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

МИРОВОЙ ОПЫТ

- США – Realtor.com
- КАНАДА – Realtor.ca
- АНГЛИЯ - OneTheMarket
- ГЕРМАНИЯ – Immobilienscout24

А что в России?

Необходимость системы

- В будущем – абонентская плата. Уменьшение затрат в 5-10 раз.
- Среднее время продажи объекта недвижимости в 6 раз: Realtor.com 2 недели, Zillow - 3 месяца.
- Средняя стоимость +5% вместо -10%.
- ИТОГО – в 30 раз выгоднее + УТП + продвижение себя как специалиста.

ПРИЧИНЫ

- НЕТ СООБЩЕСТВА, КЛУБА ЛУЧШИХ.
- ЖАДНОСТЬ.
- НЕТ ПОПУЛЯРНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ.

- Локальные работающие системы. Екатеринбург (УПН), Новосибирск (НАР), Пермь, Московская область. СПб-Москва – нет.

Restate

ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

msk.restate.ru/pro/

Единый реестр профессионалов рынка недвижимости Москвы Restate.ru - это рейтинг и лучший **1041** специалист, **373** аттестованных риэлтора Российской Гильдии Риэлторов (РГР) из **13453** риэлторов, брокеров и консультантов рынка недвижимости, работающих в Москве.

Выберите город: Москва
Выберите район:
Специализация:
Фамилия или компания:
Найти

Профессионал рынка? [Вступай](#) в клуб лучших специалистов России и используй закрытую агентскую базу Restate МЛС.



Данилов Владимир
Валентинович

Специалист по недвижимости
в "Планета Недвижимости"

Регион: г. Москва
11 месяцев на Restate

30 объявлений



Сапрыкин Роман
Михайлович

Специалист по недвижимости
в "Планета Недвижимости"

Регион: г. Москва
Недавно на Restate

28 объявлений



Семенов Александр
Владимирович

Регион: Москва
7 месяцев на Restate

Аренда зарубежной недвижимости,
Аренда жилой недвижимости,
Сопровождение сделок

12 объявлений



КАКИМ ОН ДОЛЖЕН БЫТЬ

1. КАТАЛОГ
«специалистов»,
который «даёт лиды»
(приносит первичных
клиентов,
подбирающих
специалиста)

Restate

ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

msk.restate.ru/mls/

Закрытый мультилистинг объектов недвижимости

MLS

Что такое MLS?



Вступить в клуб
и начать использовать



Добавить объект с
делением комиссионных



Найти объект
в закрытой базе

Клуб лучших риэлторов Москвы

Искать риэлтора



Абрамова
Ольга



Святова Карина



Палухина
Оксана



Аникеев Сергей



Дусина Юлия

Данный раздел – закрытый мультилистинг объектов, предназначенный только для зарегистрированных на Restate.ru профессионалов рынка недвижимости.

Мультилистинг (MLS) Restate.ru - это закрытая база данных для профессиональных риэлторов, специалистов по недвижимости, брокеров, поддержанная Российской Гильдией Риэлторов (РГР) и крупнейшими региональными ассоциациями риэлторов.

[Развернуть](#)

Вся недвижимость России от профессионалов рынка

Объект: Жилая недвижимость
Регион: Москва
Площадь, м²: От До
Цена:
Найти

КАКИМ ОН ДОЛЖЕН БЫТЬ

2. Мультилистинг (МЛС) – система обмена данными для совершения совместных сделок между лучшими. Как для «агента покупателя», так и «агента продавца»



ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

ЧТО ТАКОЕ RESTATE

- Проект, входящий в топ10 сайтов (до 1.5 млн чел в мес) по недвижимости РФ (4 в Спб, 5 в Мск).
- 45 человек команда, 10 серверов, офисы в СПб и Мск.
- Основной рынок до 2019 – агрегация новостроек.
- Офиц. партнер РГР и поставщик данных для ФБН РГР.
- Данные от 3 000 агентств (95% данных - агентства).



Restate

ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Спасибо за внимание

Андрей Добрый

- Руководитель интернет-сервисов
- Restate.ru, 110km.ru, Peterburg2.ru, TourOut.ru
- Вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- a@dobryi.ru <https://www.facebook.com/adobryi>