

НЕ ВСЕ ЛИДЫ ОДИНАКОВО ПОЛЕЗНЫ

Директор агентства недвижимости «FAMILY
CAPITAL» Шарахов Александр Сергеевич





Шарахов Александр Сергеевич -
15 лет на рынке недвижимости, 7 лет
являюсь директором Агентства
недвижимости «Family Capital» в
г.Новокуйбышевске Самарской области

**Агентство Недвижимости «Family
Capital» – член Поволжской
Гильдии Риэлторов**



ОПЫТ РАБОТЫ В ФЕДЕРАЛЬНОМ БЮРО

С 2015 года

внедряем CRM

400 лидов в день

10% - в работу



АКТИВНЫЕ ЛИДЫ



→ ЗВОНЯТ, ПРИХОДЯТ, ОБРАЩАЮТСЯ ЗА
КОНСУЛЬТАЦИЕЙ ПО МК, ХОТЯТ УСТРОИТЬСЯ НА
РАБОТУ → ОБРАБАТЫВАЕТ АДМИНИСТРАТОР
→ НАПРАВЛЯЕТ МЕНЕДЖЕРУ

ПАССИВНЫЕ ЛИДЫ



→ ВЫСТАВЛЯЮТ ОБЪЯВЛЕНИЯ
↓
ТЕЛЕМАРКЕТИНГ



ФИЛЬТР ИНСТРУМЕНТЫ

ПО ВОПРОСАМ ТЕКСТА

ТЕЛЕМАРКЕТИНГ

ЖИВОЙ
(АДМИНИСТРАТОР
СТАЖОР)

РОБОТ

ЦЕЛИ ТЕЛЕМАРКЕТИНГА: - ПРОДАТЬ ДОГОВОР
- СОБРАТЬ ИНФОРМАЦИЮ ОБ
ОБЪЕКТЕ

2 ГОДА РАБОТАЕМ НАД ФИЛЬТРАМИ

С КЕМ МОЖНО РАБОТАТЬ ?

С КЕМ НЕ РАБОТАТЬ ?



ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ КЛИЕНТА

ЦЕНЕН	НЕ ЦЕНЕН
ЛОЯЛЕН	НЕ ЛОЯЛЕН



B – Budget
A – Authority
N – Need
T - Timeline



КЛАССИФИКАЦИЯ ЗРЕЛОСТИ КЛИЕНТОВ



НАИВНЫЙ ЁЖ



ПОНИМАЮЩАЯ СОБАКА



ЗРЕЛЫЙ КРОЛИК

КАК ПРИМЕНЯЛИ В ФЕДЕРАЛЬНОМ БЮРО



В CRM

Редактирование объекта №575314

Комментарий (для сотрудников)	
ПРИЧИНА/ЦЕЛЬ ПРОДАЖИ	нужна квартира большей площадью,
Ограничения *	Нет
Альтернатива *	Квартира НСК
Альтернатива	+
Комментарий по альтернативе	нужна квартира большей площадью,
Лояльность *	не работаем с риэлторами
Зрелость *	
Сделка	

Расположение

Регион * Самарская обл.

Населенный пункт * Новокуйбышевск г

Улица * Молодежная ул

Дом * 14

Квартира

53.087746 49.96249 15

Карта

Особенности расположения

Дополнительные комментарии



В АГЕНТСТВЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Ты

03 сен 22:03	2	1 800 00
03 сен 13:03	2	2 500 00
03 сен 08:33	3	4 000 00
03 сен 08:33	2	1 945 00
01 сен 20:33	2	1 850 00
01 сен 20:33	1	930 000
01 сен 20:33	2	2 200 00
01 сен 20:33	1	1 350 00
01 сен 20:33	2	1 350 00
01 сен 20:33	2	2 350 00

сделанными

Карточка объекта#575318 Маркер

Информация об объекте Собственник Комментарии Сделки Добавленные заявки

575318 2-к Квартира, 53.10м2, 8/9

Цена **1 945 000**

Общее описание Продаётся 2 комнатная квартира, улучшенной планировки, общей площадью 53,1 кв.м., по адресу Егорова 4а. 8эт/9. Угловая, но очень тёплая.Пластиковые окна, застекленная лоджия, новые пластиковые трубы, кондиционер, частичный ремонт. С/У раздельный. Удобное рас [подробнее...](#)

Комментарий (для сотрудников) 3 ВЗРОСЛЫХ СОБСТВЕННИКА

Ограничения Нет

Альтернатива Нет

Альтернатива

Лояльность

Зрелость

Сделка

Расположение

Регион Самарская обл.
 Населенный пункт Новокуйбышевск г
 Улица Егорова ул
 Дом 4а

Карта

Район области / терр. ед. Не указан

Данные собственника

Имя Игорь

4

Жилая недвижимость

Ответственный

Активные Удаленные

Категория Вторичный рынок...

искать во вложенных

Дата добавления от до

Актуальность

Тип недвижимости Квартира

Комнат от - до

Серия здания

Общая площадь (...) от - до

Этаж*

20

Всего элементов: 1277



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!





Скрипты

ВОПРОС?

ВОПРОС?

ВОПРОС?

ВОПРОС?

~~ОТВЕТЫ НА ВОПРОС~~





- ПРОДАТЬ СЕБЯ

- ПРОДАТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ
СБОРА ИНФОРМАЦИИ

- ПРОДАТЬ ВСТРЕЧУ

- ПРОДАТЬ ДОГОВОР