

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

Особенности межрегиональных сделок с участием застройщика: практические кейсы Воронежа.

Спикер:
Колесникова
Наталия Геннадьевна

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



Межрегиональный опыт проведения сделок в агентстве недвижимости "4 Комнаты":

1

Опыт межрегиональных сделок с **2016** года;

2

Заклучены договора с **70** городами страны;

3

Активная принимающая сторона;

4

Более **500** иногородних клиентов.

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Воронежский рынок недвижимости:

- ✓ Большой объем ввода жилья
- ✓ Отсутствует проблема "обманутых" дольщиков
- ✓ Уникальные жилые комплексы
- ✓ Большой выбор в других сегментах рынка: вторичное жильё, коммерческая недвижимость, загородное жильё, участки.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Жилые комплексы столицы Черноземья



ЖК «5 Столиц», застройщик ВДК



ЖК «Ньютон», застройщик Развитие



ЖК «Московский квартал»,
застройщик
Домостроительный комбинат

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Жилые комплексы столицы Черноземья



ЖК «Легенда парк»,
застройщик ЖБИ-2 Инвест



ЖК «230 футов»,
застройщик Квартал

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Взаимодействие с застройщиками при межрегиональных сделках

- Работа напрямую с застройщиком (выделен региональный менеджер, "Домостроительный комбинат" в 2019 году заключил соглашение с РГР)
- Работа через надёжное агентство недвижимости по партнёрскому каналу
- Работа через профессиональные системы взаимодействия с застройщиками на рынке недвижимости

Преимущества работы с профессиональными системами взаимодействия:

- ✓ сравнение объектов;
- ✓ бронирование объектов;
- ✓ получение повышенного процента
- ✓ поддержка менеджеров сервиса 24/7;
- ✓ выгрузка коммерческого предложения по подходящим объектам для клиентов.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Взаимодействие с риэлторскими компаниями в рамках партнёрской сети

Коммуникация с руководителем направления*

Обработка запроса, первичная консультация клиента*

Фиксация в входящем трафике

Заключение партнерского соглашения

Передача заявки

Принятие заявки

Обмен контактными данными, связь, **назначение ответственного специалиста***

Оказание риэлторских услуг

Регулярное информирование по этапам сделки*

Обеспечение оплаты партнерского вознаграждения

*красным цветом выделены узкие области взаимодействия, при которых возникают сложности

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Сложности взаимодействия

Холодный лид

- ✓ клиент не обработан;
- ✓ недостаток первичной консультации;
- ✓ не налажена система коммуникации;
- ✓ отсутствует обратная связь;
- ✓ отсутствует система контроля и учёта.

Целевой клиент

- ✓ неполная консультация по рынку;
- ✓ сложность в назначении ответственного лица;
- ✓ отсутствует система контроля и учёта;
- ✓ отсутствует сотрудник, отвечающий за направление.

Главная проблема

- нарушение внутренней и внешней коммуникации



Идеальная модель бизнес-процесса при межрегиональных сделках:

- ✔ Ответственный за направление, который постоянно информирует и поддерживает;
- ✔ В компании признается межрегиональное направление;
- ✔ Отлаженный процесс работы с иногородними клиентами внутри компании;
- ✔ Справедливая система взаиморасчётов.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Межрегиональные сделки на территории Воронежской области с агентством недвижимости "4 Комнаты»



Всегда готовы к сотрудничеству!

 **КОМНАТЫ**
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Колесникова

Наталия Геннадьевна

президент Ассоциации "Гильдия Риэлторов Черноземья",
директор агентства недвижимости "4 Комнаты"
(г. Воронеж)

www.an4k.ru

+7 (920) 420 58 28

