

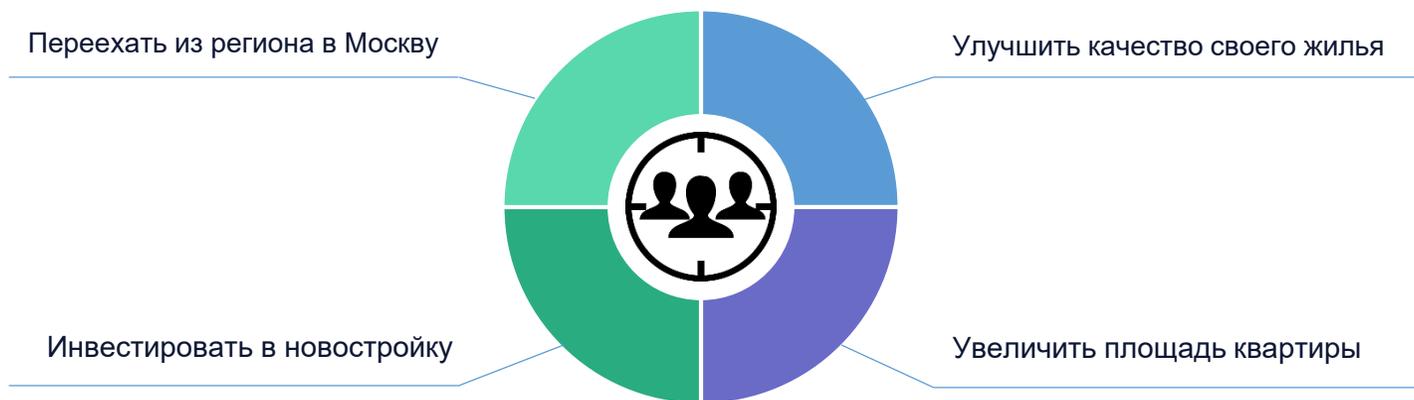
ПРОГРАММА TRADE-IN

КАК ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ИНСТРУМЕНТ УВЕЛИЧЕНИЯ ПРИБЫЛИ
ЗАСТРОЙЩИКА В УСЛОВИЯХ СОВРЕМЕННОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ МАССОВОГО СЕГМЕНТА

TRADE-IN

Программа **TRADE-IN** имеет стратегически важное значение для компании А101. Это дополнительный инструмент получения прибыли, позволяющий привлечь и удержать потенциальных Клиентов, а также **увеличить объем поступлений компании от продажи объектов недвижимости (ОН).**

Программа TRADE-IN предназначена для клиентов, которые хотят:



РАЗНОВИДНОСТИ МОДЕЛЕЙ ПРОГРАММЫ TRADE-IN

Параметры сравнения	Выкуп квартиры застройщиком/ взаимозачет	Продажа через Агентство Недвижимости	Гарантированная продажа
Оценка	Бесплатно для Клиента	Бесплатно для Клиента	Бесплатно для Клиента
Комиссия за сделку по продаже квартиры	Отсутствует	Платит Клиент / Платит Застройщик	Отсутствует
Юридическое сопровождение	Бесплатно для Клиента	Входит в комиссионное вознаграждение АН	Бесплатно для Клиента
Срок сделки	7-30 дней	75-100 дней	60-90 дней (партнер выкупает, в случае отсутствия покупателя)
Фиксация стоимости квартиры у Застройщика на срок бронирования	Да	Да	Да
Поиск потенциальных покупателей на квартиру Клиента	Нет необходимости	Да	Да
Размер дисконта при продаже/выкупе квартиры Клиента (зависит от сроков закрытия сделки и параметров квартиры: год постройки, этаж, ремонт, наличие конкурентных предложений и т.д.)	20-50%	0-5%	7-15%

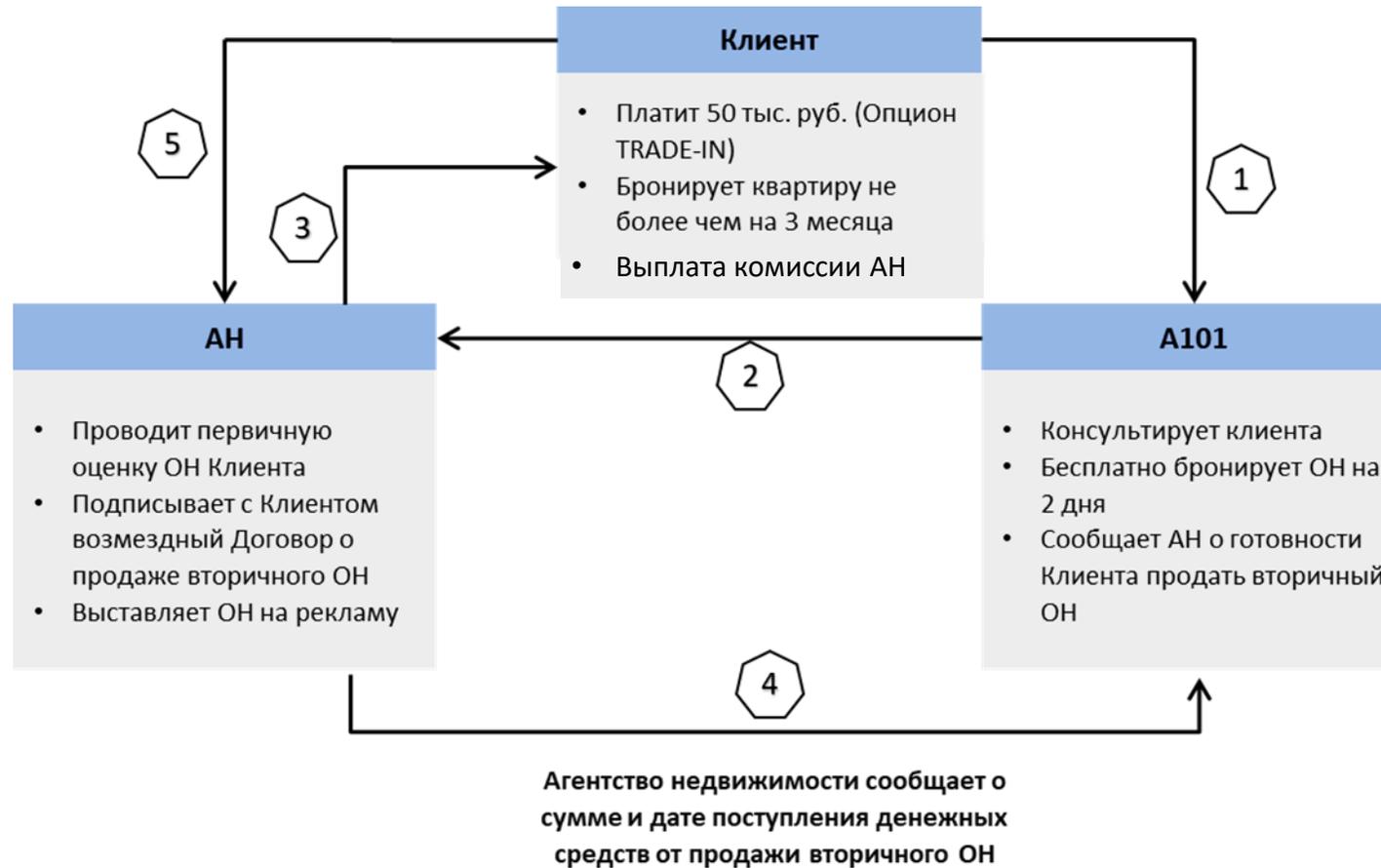
ПРОГРАММА TRADE-IN

ПРЕДПОСЫЛКИ ЗАПУСКА

- Ухудшение платежеспособности населения
- Ужесточение требований Центрального Банка к участникам потребительского и ипотечного кредитования
- Повышенное банковское резервирование по ссудам с минимальным первоначальным взносом
- Увеличение разрыва качества жизни в столице и регионах (людей привлекает развитость столичной инфраструктуры, медицина, образование, наличие социальных льгот) и, как следствие, повышенный интерес к переезду в московский регион
- Специфичность экспонируемых A101 объектов (реализация дорогих и крупногабаритных квартир комфорт и бизнес класса в период ожидания новых стартов продаж) в 2020г.

Именно в таких ситуациях часто **единственным выходом в улучшении** условий проживания является покупка квартиры по программе TRADE-IN, так как денежные средства, вырученные за продажу вторичного жилья Клиента являются, в последующем, первоначальным взносом по Ипотеке.

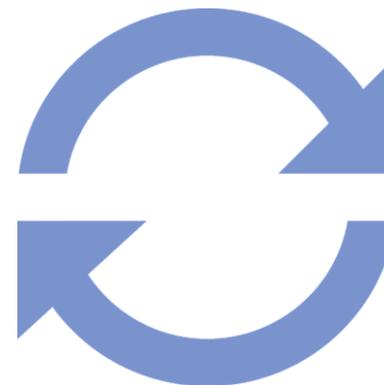
МОДЕЛЬ ПРОГРАММЫ TRADE-IN В A101



ПРОГРАММА TRADE-IN

ОБРАТНЫЙ ПОТОК

1. Агентство Недвижимости **предоставляет А101 потенциального уникального Клиента**, который хочет продать свою квартиру в городе присутствия АН и купить новую квартиру в А101.
2. А101 фиксирует Объект Недвижимости (ОН) и его стоимость на 3 месяца.
3. АН получает комиссионное вознаграждение за продажу вторичного ОН Клиента.
4. А101 оплачивает Агентское Вознаграждение **1,5%**, а за «Регионального уникального Клиента» – до 2,5% от стоимости выбранного Клиентом ОН в ГК «А101».



ПРОГРАММА TRADE-IN

ПЛАН ЗАПУСКА

- Создание регламента взаимодействия заинтересованных участников программы TRADE-IN;
- Отбор и Привлечение Агентств Недвижимости города Москвы к сотрудничеству в части реализации вторичных объектов недвижимости клиентов и подписание соответствующих соглашений;
- Создание унифицированной формы соглашения об опционе TRADE-IN, в которой предусмотрены все условия, защищающие интересы компании;
- Адаптация действующих внутренних документов, задействованных при покупке ОН, под условия программы TRADE-IN;
- Обучение менеджеров отделов продаж, специалистов КЦ и контрагентов;
- Создание полноценного раздела TRADE-IN на сайте компании (<https://a101.ru/trade-in/>);
- Конкурентный анализ аналогичных программ и создание наиболее эффективной модели покупки квартиры по программе TRADE-IN;
- Размещение статей о программе TRADE-IN в СМИ и соцсетях;
- Создание интерфейса в программе 1С;
- Возможность приобрести по программе TRADE-IN не только квартиры, но и другие ОН (м/м, НХП, коммерческие помещения);
- Сдача в аренду квартир, приобретенных в инвестиционных целях, для временного проживания клиентов по программе TRADE-IN

ПРОГРАММА TRADE-IN

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ РИСКИ ЗАПУСКА

- Заключение опционов TRADE-IN с большим сроком бронирования может привлечь к большому проценту расторжений
- Утрата контакта с клиентом после передачи в Агентство Недвижимости
- Убытки компании, связанные с фиксацией стоимости на длительный срок

ПРОГРАММА TRADE-IN

РАСШИРЕНИЕ ОПЦИЙ

- **Запуск TRADE-IN в Регионах**
- **Срочный и гарантированный выкуп квартир московских Клиентов (с дисконтом от рынка), если Клиент планирует покупку квартиры в компании A101 (привлечение партнеров)**
- **Зачет ДДУ Клиентов A101 действующих клиентов (дисконт от рынка 7%), в случае если Клиент планирует покупку квартиры в A101.**

TRADE-IN. РЕГИОНЫ

- Поиск надежных региональных партнеров с развитой агентской сетью на территории РФ
- Проведение вебинаров и обучений для региональных агентов по объектам компании А101 и условиям программы трейд-ин
- Формирование обратного потока клиентов от региональных партнеров.
- Комплексное развитие сотрудничества с региональными партнерами в нескольких направлениях: агентская работа по продаже жилой и коммерческой недвижимости
- Создание концепции для контекстной рекламы в регионах в поисковых системах (Яндекс-Директ и Google)
- Создание контента для лифлетов и ролл-аппов TRADE-IN с целью последующего размещения в офисах продаж на территории региональных партнеров.
- Бесплатное размещение ОН А101 и рекламных баннеров о программе TRADE-IN на рекламных площадках и сайте региональных компаний-партнеров.

TRADE-IN. РЕГИОНЫ

В марте 2020 года была запущена [программа TRADE-IN РЕГИОНЫ](#). Она позволила клиентам из любой точки России приобрести объект в А101 за счет средств, полученных от продажи своей квартиры.

Была запущена контекстная [реклама по всем регионам РФ](#), к сотрудничеству были привлечены региональные партнеры.

Основными принципами выбора регионов являются:

- города-миллионники (г. Санкт-Петербург, г. Красноярск, г. Казань, г. Уфа и т.д.),
- города с высоким средним доходом населения
- города с повышенной миграцией населения
- города по местонахождению ОН Клиента

Список городов постоянно растет, по мере поступления новых запросов от региональных клиентов.



Охвачено около **200** городов России

Средний чек по квартире, приобретенной региональным клиентом, составляет **10,4 млн. руб.**, что на **30% выше среднего чека** покупки квартиры без участия в программе TRADE-IN.

ПРОГРАММА TRADE-IN

СРОЧНЫЙ И ГАРАНТИРОВАННЫЙ ВЫКУП

Поиск надежных партнеров по **Срочному и Гарантированному Выкупу** (г. Москва, МО), которые в кратчайшие сроки готовы:

- оценить ОН Клиента,
- осуществить юридическое сопровождение сделки
- Выкупить ОН Клиента

На данный момент компания A101 подписала соглашения с несколькими компаниями, осуществляющих Выкуп вторичных Объектов недвижимости.

Из данного сегмента продуктовой линейки TRADE-IN особую популярность приобрела **услуга «Гарантированный выкуп»**. Это коллаборация между традиционной агентской продажей и Срочным выкупом.

Отличительное условие:

*В случае если за **90 календарных дней** партнер не найдет покупателя для Клиента, то **самостоятельно выкупает ОН Клиента** (с небольшим дисконтом от рынка, цена выкупа заранее согласовывается с Клиентом и фиксируется).*

ПРОГРАММА TRADE-IN

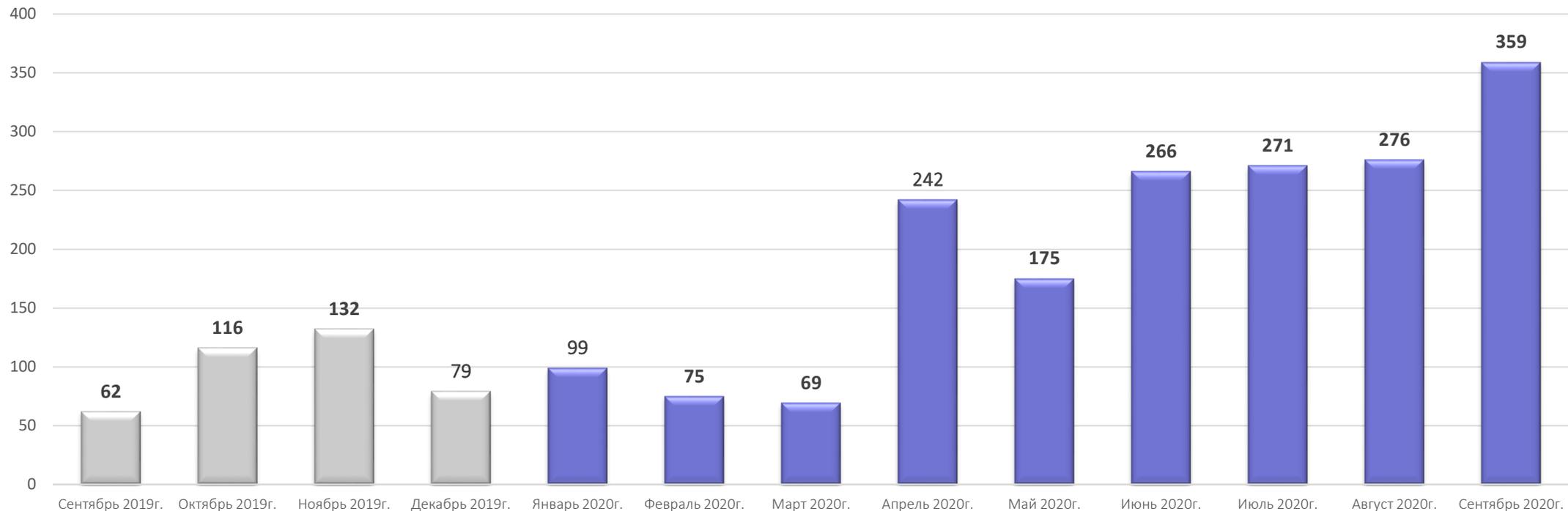
ЗАЧЕТ СОБСТВЕННЫХ ДДУ ЗАСТРОЙЩИКА ПРИ УСЛОВИИ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В А101

- **Дополнительный доход компании**, так как выкупаются ДДУ Клиентов с дисконтом от 7% от рыночной стоимости;
- **Повышение ликвидности объектов А101** для Клиентов (на этапе первичного приобретения при условии возможности продажи или замены ДДУ)
- **В А101 на реализацию поступят ОН с более ранним сроком сдачи** (особенно актуально для Клиентов по TRADE-IN, которые не готовы ждать)
- **Дополнительный бонус для Клиентов – бесплатное сопровождение сделки** и отсутствие затрат при продаже ОН (комиссия А101)

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ПРОГРАММЫ TRADE-IN

СЕНТЯБРЬ 2019г. - СЕНТЯБРЬ 2020г.

Динамика всего поступивших заявок по программе TRADE-IN, шт.



Общее количество поступивших заявок за период: **> 2200** шт.

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ПРОГРАММЫ TRADE-IN

СЕНТЯБРЬ 2019г. - СЕНТЯБРЬ 2020г.

>1000

Переданных
заявок в АН, шт.

>200

Заклученные
опционы, шт.

20%

Конверсия заключенных
опционов к переданным в
АН заявкам

10%

Конверсия «сгоревших»
опционов к
заклученным опционам

>600

Потенциальные поступления
(объем сделок на контрактации без учета
фактически поступивших средств),
млн. руб.

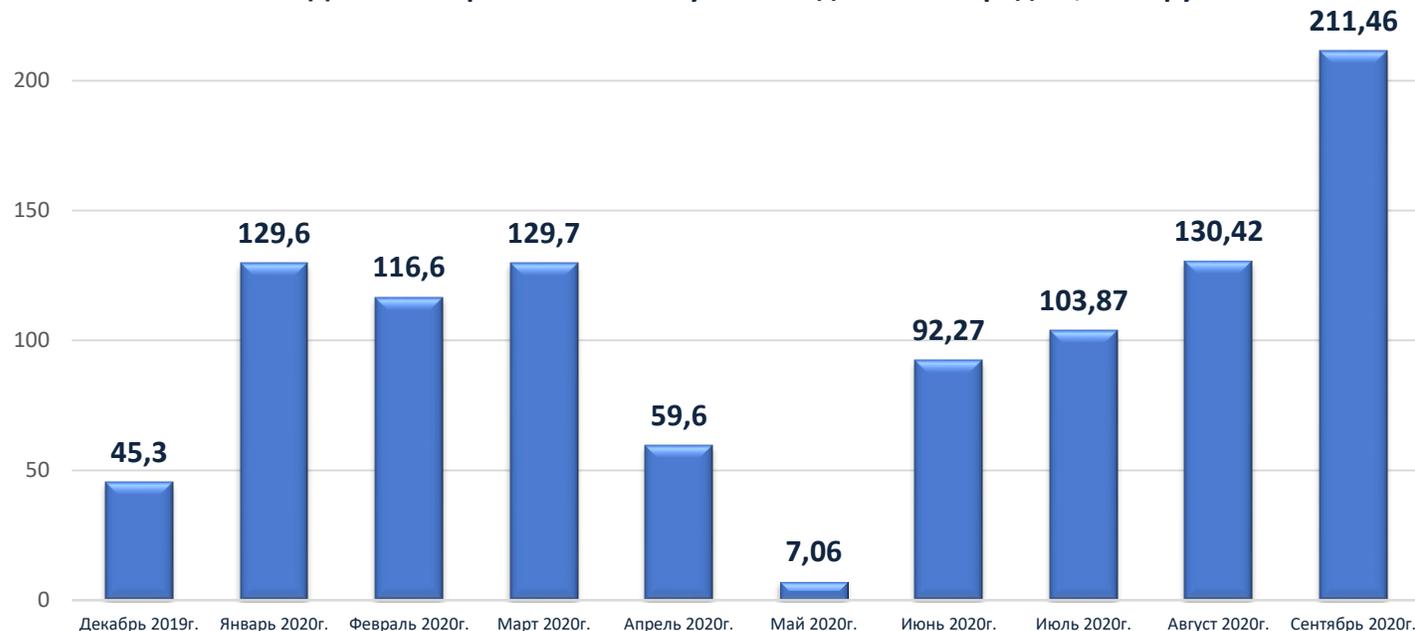
>200

Городов РФ,
шт.

20%

доля региональных сделок от
общего объема поступлений

Динамика фактически поступивших денежных средств, млн. руб.



Объем поступлений за период:

> 1 млрд. руб.

Программа TRADE-IN в компании А101 была запущена в сентябре 2019г.
В марте 2020г. запущена программа «TRADE-IN. Регионы»

ПРОГРАММА TRADE-IN

ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

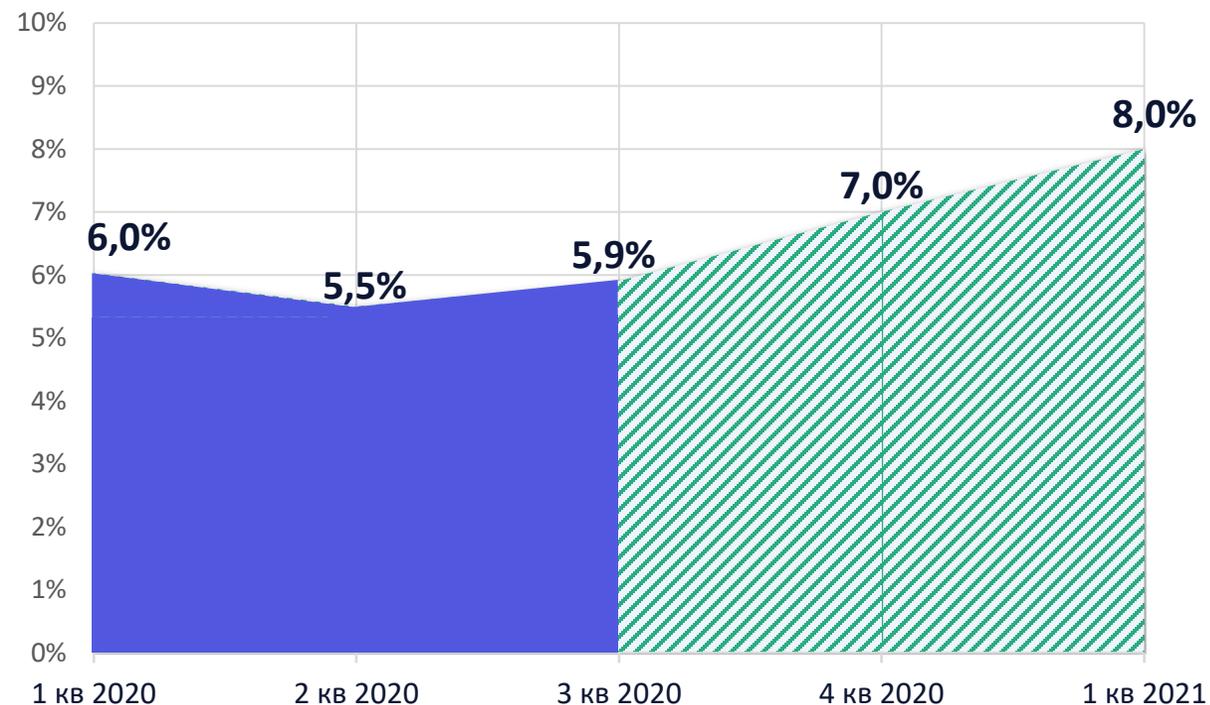
В 2020 г. **плановый показатель поступлений*** по программе Trade-In составляет **5%** от поступлений ГК «А101».

Средний фактический показатель поступлений по итогам работы 3-х кварталов 2020 г. по программе TRADE-IN составил 5,8%

В 2021г. году планируется увеличить этот показатель до 8-10%.

*в данном контексте учитывается только плановый показатель выручки от продажи квартир (М/М, НХП и коммерческие помещения не входят)

Доля выручки по программе TRADE-IN в структуре выручки всей компании А101



ПРОГРАММА TRADE-IN

КЛЮЧЕВЫЕ ВЫВОДЫ

- Средний чек по квартире составляет около **9,2 млн. руб.**, что на **15-20% выше среднего чека** покупки квартиры без участия в программе TRADE-IN.
- Процент «сгоревших опционов» - **10%** (от общего числа заключенных соглашений бронирования), что в среднем почти **в 1,5 раза ниже**, чем по сделкам без участия в программе TRADE-IN .
- Среднее кол-во дней на реализацию сделки (от даты заключения опциона до оплаты клиентом денежных средств за квартиру в А101) – **60-90 дней**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Кирилл Шавергин
Руководитель управления
корпоративных и агентских продаж

почта

www.a101.ru