

# Путь брокера: как стать экспертом в коммерческой недвижимости России

**Девяткова Наталья**

Генеральный директор ГК «Денова»  
полномочный представитель РГУД, вице-президент РГУД

**8 октября 2020 г.**

# Чем отличается работа с коммерческой недвижимостью от жилой



*Бесплатный урок*



Подробности по ссылке <http://denowa-school.ru/commerce>



Бизнес-полёт с Натальей Девятковой



@denowagroup



denowa72



(3452) 56-25-25

# VIP – самый сложный тип Клиентов

**Наши Клиенты:** политики, чиновники, предприниматели

## Характеристики:

- ✓ Требовательные
- ✓ Авторитарный стиль общения
- ✓ «Нужно вчера»
- ✓ Любят повышенный сервис
- ✓ Ограничены по времени
- ✓ Требуют соблюдения конфиденциальности



## Типы инвесторов

### Инвестор для собственных нужд

#### Характеристика:

Покупает объект на разных стадиях строительства с последующим размещением в нем своего бизнеса.

#### Портрет:

Предприниматель.

#### Мотивы:

Получить помещение с учетом его технических и маркетинговых потребностей для бизнеса.

#### Как найти:

Рассылка по товарным группам, объявления на агрегаторах, выступления на профильных мероприятиях.

## Типы инвесторов

### Ленивый инвестор

#### Характеристика:

Покупает уже упакованные бизнесы.

Это помещение с арендатором на долгосрочном договоре аренды.

#### Портрет:

Политики, чиновники, банкиры, состоятельные пенсионеры, закрытые паевые фонды, топ-менеджеры крупных организаций.

#### Мотивы:

Получение пассивного дохода

#### Как найти:

Персональная рассылка, раздача визиток на выставках, сарафанное радио, рекомендации, выступать экспертом, печататься в статусных СМИ.

## Типы инвесторов

### Спекулятивный инвестор

#### Характеристика:

Заточен на покупку дешёвого актива с целью последующей перепродажи.

Обращает внимание на залоговые активы, компании в банкротстве, долгострои.

#### Портрет:

Любой тип клиента.

#### Мотивы:

Быстрое получение прибыли.

#### Как найти:

Броские объявления на агрегаторах, иметь договора с банками и писать персональные письма.

## Типы инвесторов

### Инвестор-девелопер

#### Характеристика:

Сам даёт идею объекта (концепцию) сам же её и реализует: строит и эксплуатирует Объект.

#### Портрет:

Самые известные девелоперы в городе.

#### Мотивы:

Хочет созидать и войти в историю, создает прогресс.

#### Как найти:

Персональная рассылка, рекомендации.

## Как наработать базу Клиентов

- ✓ сарафанное радио и рекомендации
- ✓ визитки всем и всегда
- ✓ баннеры на зданиях и объявления на сайтах (*2gis, n1, arendator, бибосс, акула, дом клик, avito, цуан и др.*)
- ✓ массовые рассылки ЦА с предложением своих услуг
- ✓ баннеры-предложения в строящихся домах
- ✓ социальные сети (*fb, vk, inst*)

## Как наработать базу Клиентов



- ✓ пишите о своих реализованных сделках и размещайте отзывы лояльных клиентов
- ✓ участвуйте и выступайте на профильных выставках и форумах недвижимости, франчайзинга, ритейла
- ✓ ходите на «тусовки», где собираются предприниматели и ваша ЦА *(автомобильные, ювелирные, торговых марок)*
- ✓ вставляйте со стендом на знаковых профильных мероприятиях

## Как наработать базу Клиентов



- ✓ пишите статьи в местные профильные СМИ
- ✓ войдите в профессиональные сообщества (*Опора, Деловая Россия, РГУД и др*)
- ✓ проводите экскурсии на объекты, полезные мероприятия
- ✓ создавайте клубы по интересам
- ✓ находите единомышленников и входите в общие чаты
- ✓ следите за объявлением тендеров компаний, которые работают по 44ФЗ и 223ФЗ
- ✓ ведите постпродажное обслуживание Клиентов (*поздравление с календарными праздниками, д/р, рассылка новостей и тд.*)

# Личностные компетенции брокера

- ✓ активность
- ✓ предприимчивость
- ✓ стрессоустойчивость
- ✓ ответственность за результат
- ✓ коммуникативные способности
- ✓ нет страха работы с VIP клиентами
- ✓ находятся в постоянном развитии, расширяют кругозор



Ольга Кулиничева,  
специалист по работе с торговой  
недвижимостью ГК «Денова»

Когда вокруг все плачут,  
кто-то зарабатывает на продаже носовых  
платков!



Предлагаю зарабатывать вместе!



Подробности по ссылке <https://denowa.online/broker1nov>



Бизнес-полёт с Натальей Девятковой



@denowagroup



denowa72



(3452) 56-25-25