

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Маркетинг и продажи

Где теряется эффективность?



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

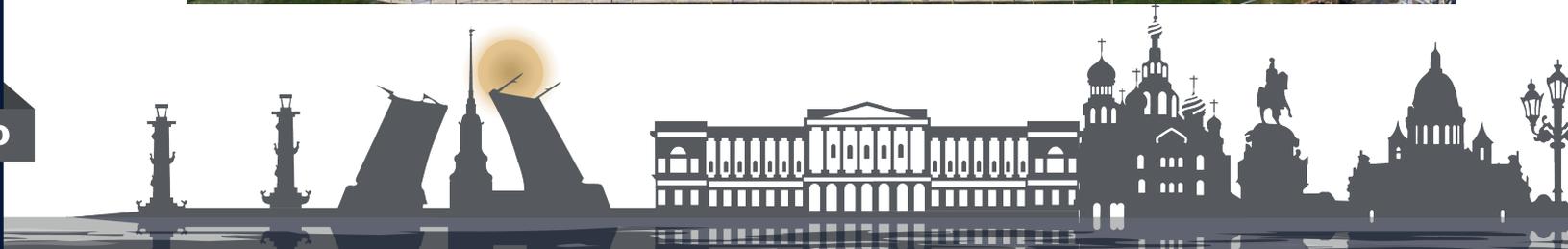
7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Краснодар vs Москва

5,4 кв.м. vs 0,9 кв.м.

Средняя цена: 49 тыс. руб.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Новороссийск

в 2019 г. рост предложения +34%
2,1 кв.м./чел.



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**



**КРЕПИМ ДРУЖБУ ВО ИМЯ МИРА И СЧАСТЬЯ!
讓我們為和平與幸福來鞏固友誼!**

**7-11
ОКТАБРЯ**

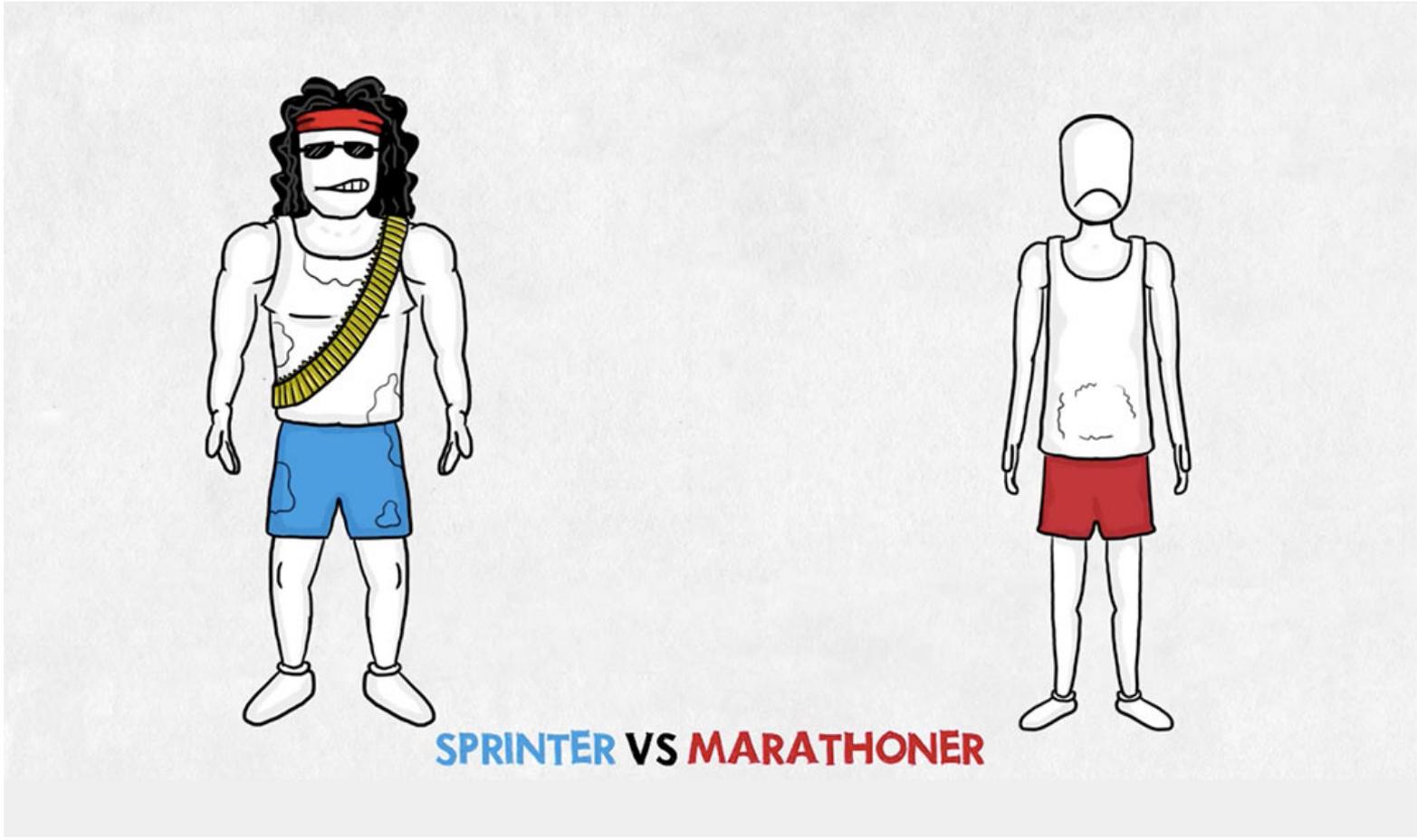
СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Стыки и конструктивные конфликты:

1. Лиды
2. Цена
3. Скидки
4. CRM



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКЛЯБЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Конфликт №1

Надо больше лидов!



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Правда №1

Больше лидов не будет.
Так как раньше больше не будет.

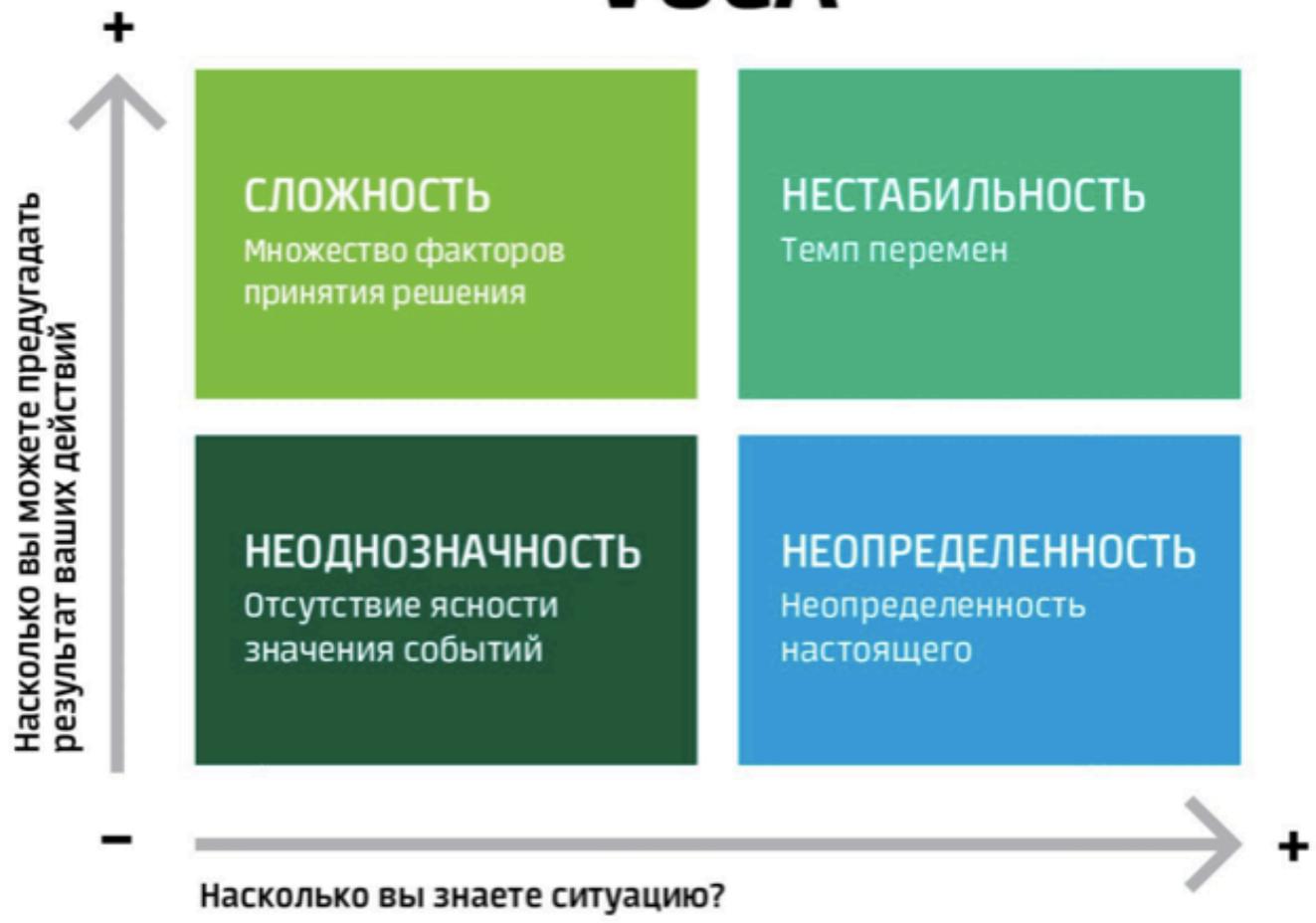


**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

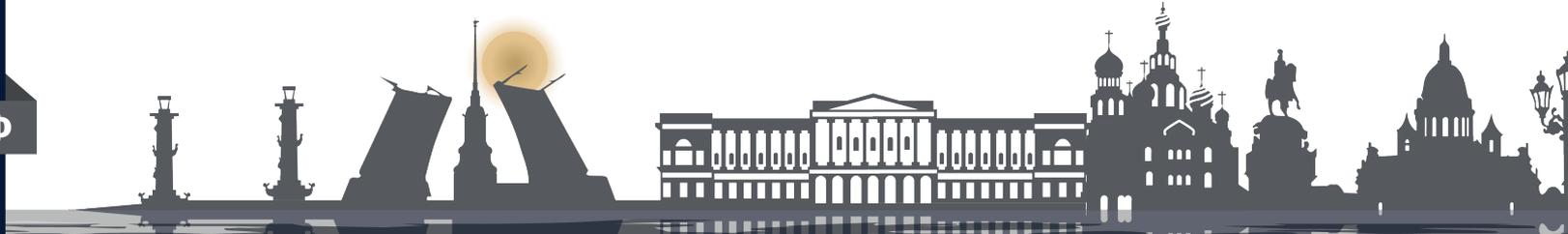
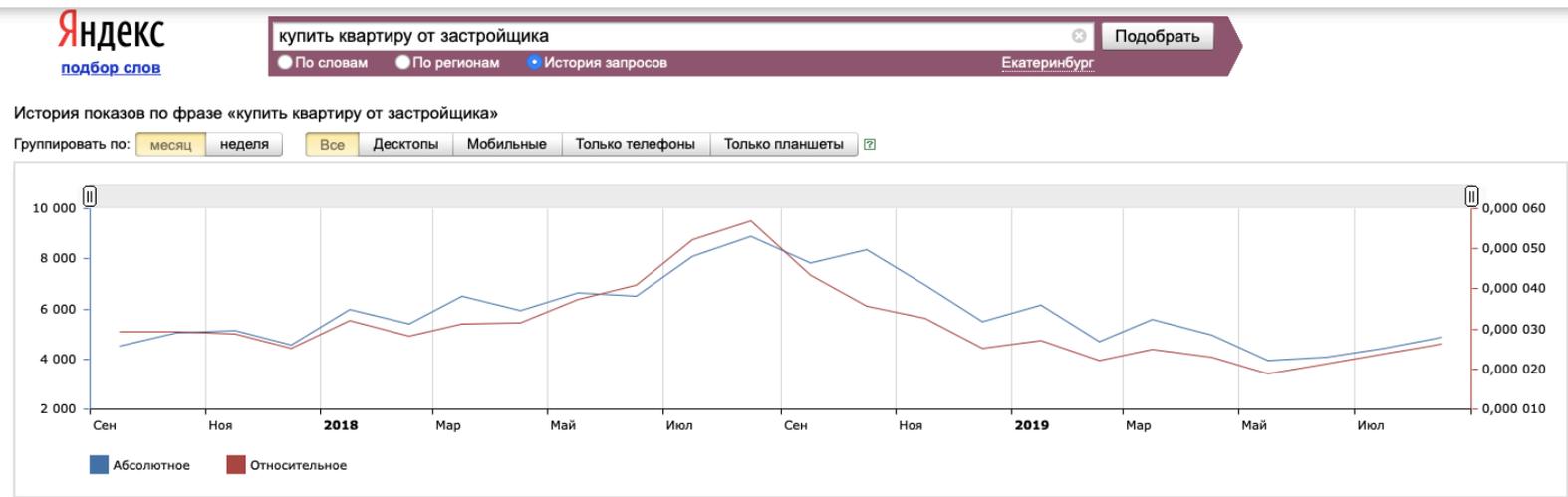
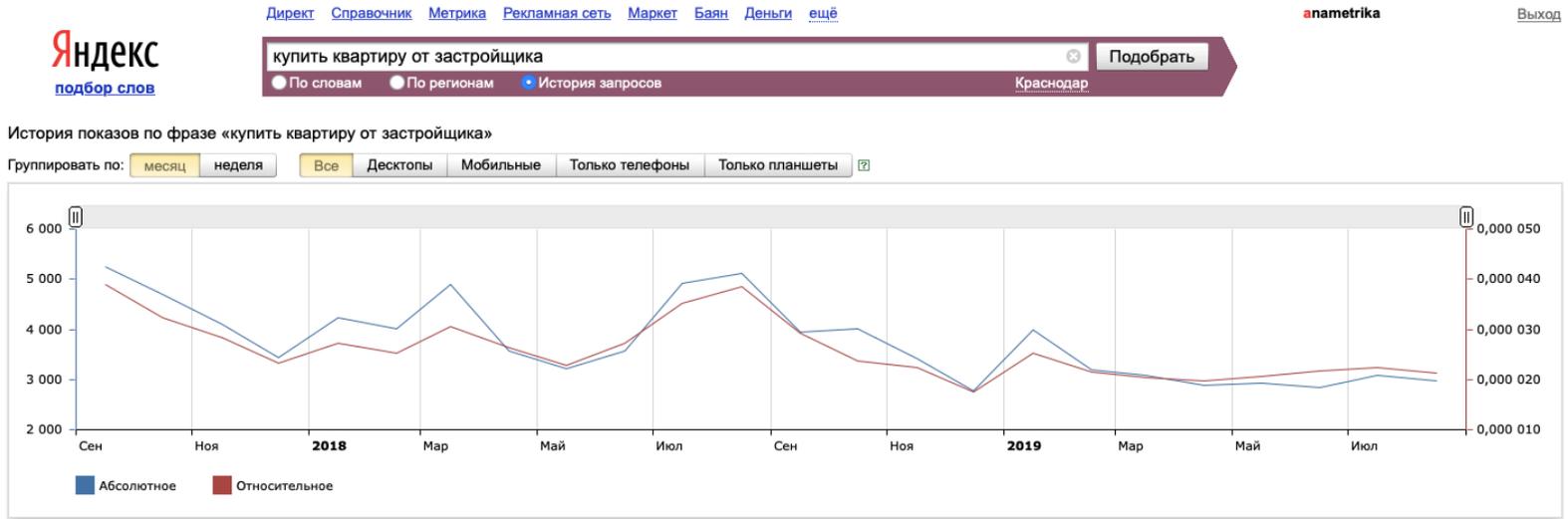
VUCA



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

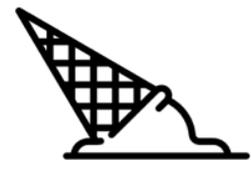
**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ





**Взрыв
продаж**

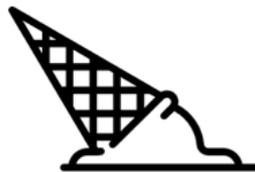


**Падение
спроса**

3 кв. 2018 к 3 кв. 2019:

- 16% в Ростове
- 30% в Краснодаре
- 35% в Новороссийске





Падение
спроса

Август к сентябрю 2018:

- 20% в Ростове-на-Дону
- 23% в Краснодаре
- 37% в Новороссийске



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

Правда №2

Не все агенты - партнеры



Квартиры в ЖК "Фрукты" | С видом на море и горы

Реклама www.сочи-жк-фрукты.рф/ ▼

Сочи, р-н Олимп. парка. От надежного застройщика. Строим по ФЗ-214. 5 минут до пляжа!
5 минут до моря. Рядом Красная поляна. 7 минут до Олимп. парка. 25 минут до центра.

Жилой комплекс «Фрукты» Сочи | Официальный сайт

Реклама www.жк-фрукты-официальный-сайт.рф/сайт/застройщика ▼

8 (953) 080-44-24

В доступности есть вся соц.инфраструктура: муниципальная школа, детский сад и поликлиника. Недвижимость в сочи по ФЗ-214 с оформлением в юстиции. Квартиры от застройщика с гарантией. Квартиры от 20 кв.м. Бесплатная консультация.



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

Правда №3

**Правило «Больше денег -
больше лидов» не работает**



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

Правда №4

**Настало время эффективности
(конверсии)**



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

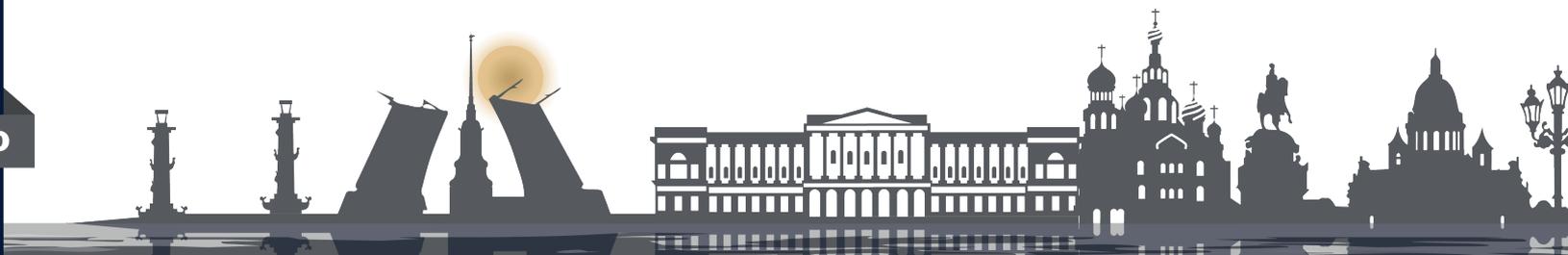
СПБКОНГРЕСС.РФ

Прямые конверсии

От 3 до 7%

Агентские конверсии

От 6 до 30%



Разница в конверсии 5 и 7%

- ЭТО

+40% фидов

или 1,2 млн. руб.

на каждые 1 000 лидов

+1% от себестоимости сделки при среднем чеке 2,5 млн. руб.

7-11
ОКТАБРЯ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Конфликт №2

Дорого!



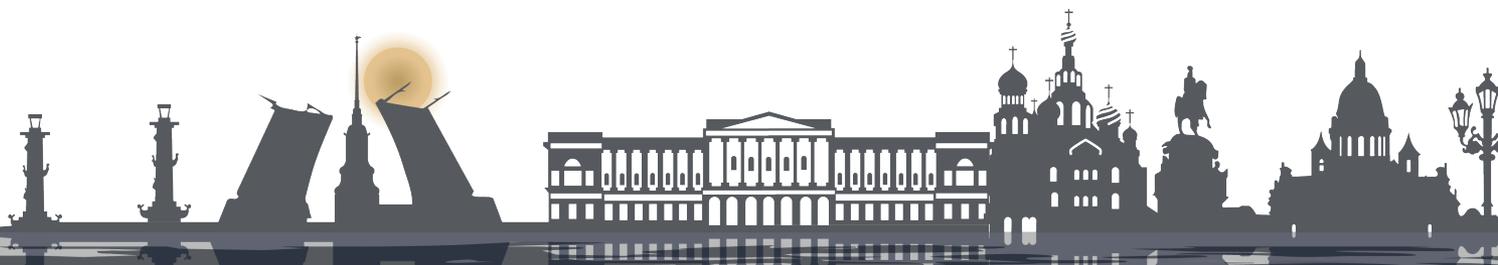
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС



Увеличение цены
на **1%** приводит к росту
операционной
прибыли **на 11%**

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

рост объема
продаж на 1%
при тех же
ценах дает рост
на 3,7%

скидка в 5%
заставляет
увеличить
продажи в
среднем на 17,5%,
чтобы сохранить
ту же прибыль.

сокращение
переменных
издержек на 1%
дает рост
на 7,3%



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Конфликт №3

Скидки



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

2 тыс. руб. скидки = 4,1%

2 бюджета на маркетинг

СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Конфликт №4

CRM



Продажи маркетингу:

- информация о лидах
- информация о клиентах



Маркетинг продажам:

- более квалифицированные лиды
- инструменты для работы с возражениями
- качественный нагрев



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

