



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# КЛИЕНТ ПОКУПАТЕЛЬ





# ОЛЬГА ФРОЛОВА



**БИЗНЕС-ТРЕНЕР**  
**ТРЕНЕР NLP**  
**РИЭЛТОР С 13 ЛЕТНИМ**  
**ОПЫТОМ**





РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# КЛИЕНТ ПОКУПАТЕЛЬ



- клиент, который намерен приобрести объект недвижимости.

**У НЕГО ЕСТЬ ДЕНЬГИ  
И НЕТ ОБЪЕКТА!!!**



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

**РАБОТА С  
ПОКУПАТЕЛЕМ**  
строится всегда на  
договорной основе  
и по предоплате.





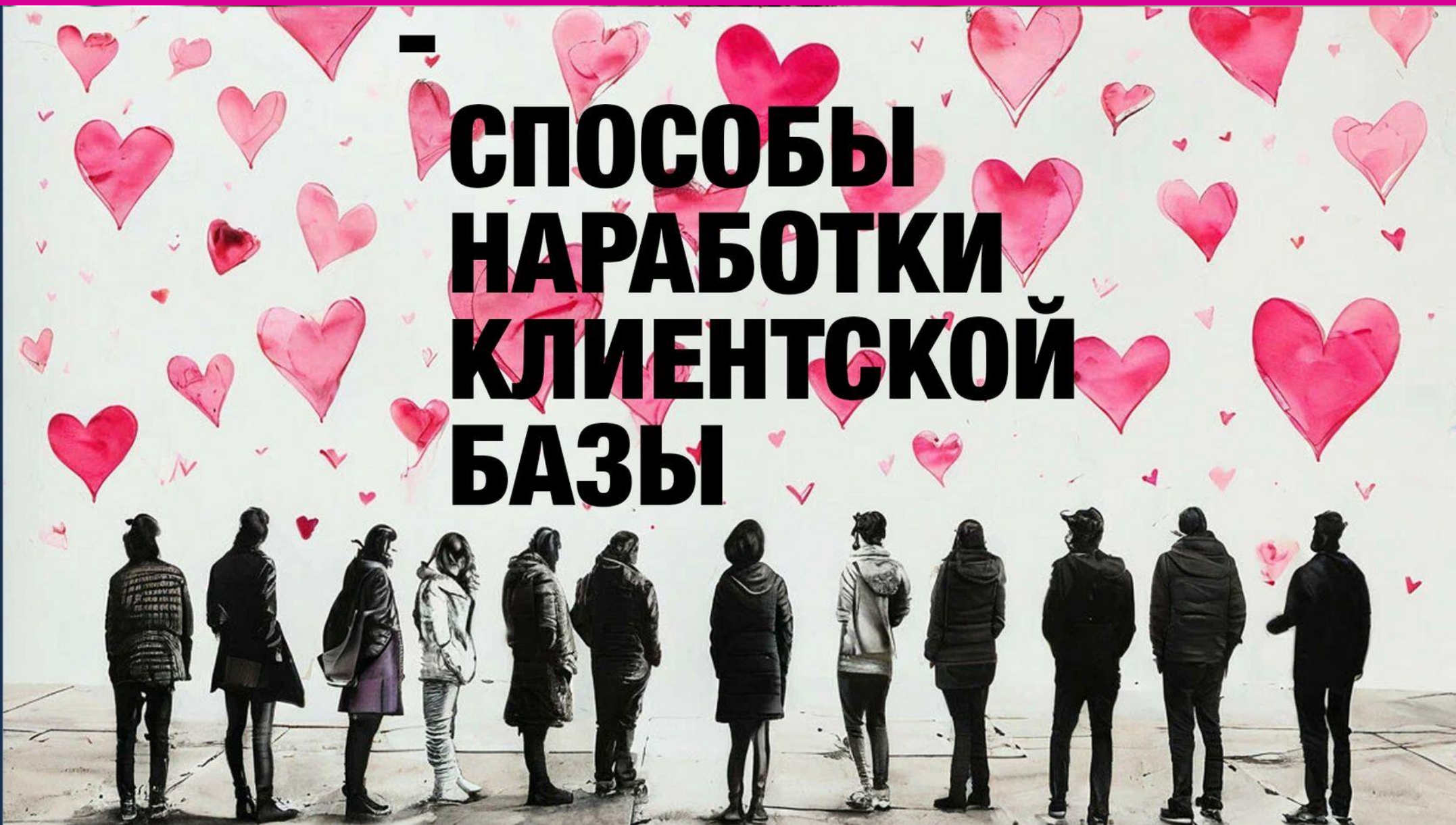
РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ





РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Расклейка  
объявлений

Разброс  
визиток и  
листочков

Дружба с  
управляющими  
компаниями

Партнерство с  
организациями

Реклама в  
лифтах

Таргетированная  
реклама



## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- **Окучивание  
района**
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах  
недвижимости
- Спонсорство
- Хобби, обучения  
и развлечения
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры
- Социальные сети
- Личный бренд



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Тематических

Нетематических

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- **Работа на выставках**
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах недвижимости
- Спонсорство
- Хобби, обучения и развлечения
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры
- Социальные сети
- Личный бренд

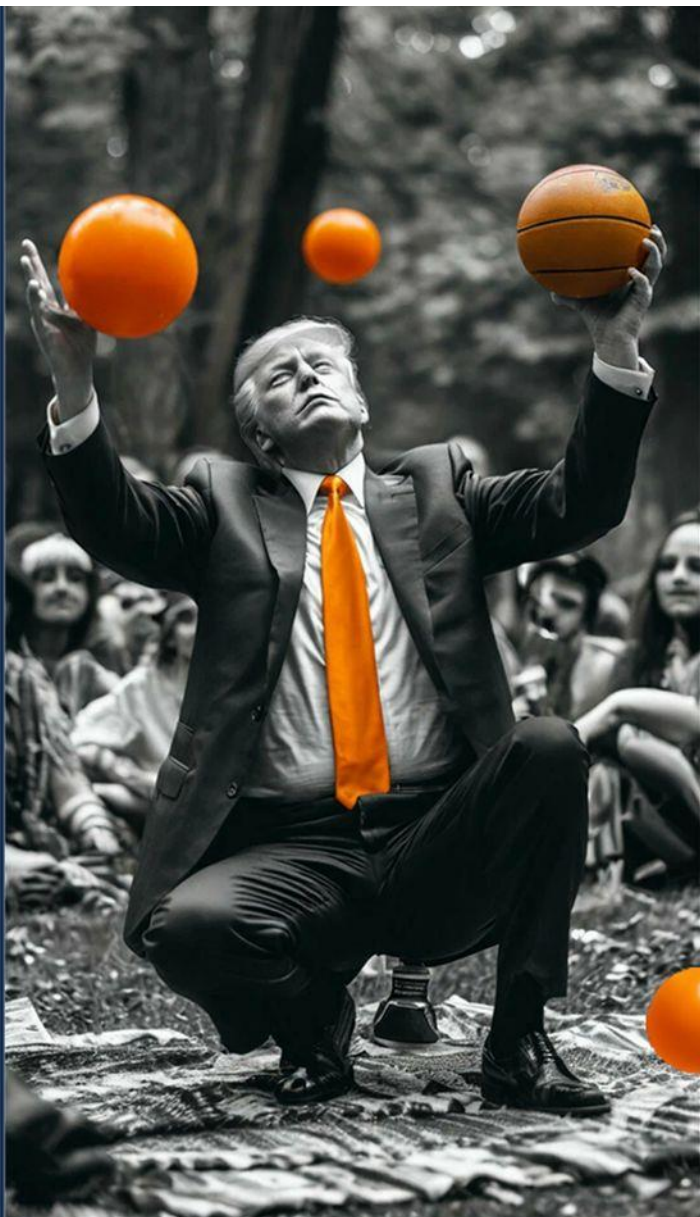


РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Мероприятия

Деловые игры

Сообщества

конференции



## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках



### • Нетворкинг

- Объявления на сайтах недвижимости
- Спонсорство
- Хобби, обучения и развлечения
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры
- Социальные сети
- Личный бренд



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Пустышки

Квартиры от  
застройщиков

Предложение  
услуг

Одобрение  
ипотеки

Квартиры в  
сданных домах.

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- **Объявления на сайтах недвижимости**
- Спонсорство
- Хобби, обучения и развлечения
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры
- Социальные сети
- Личный бренд



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Мероприятия

События

Фестивали

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах недвижимости

### • Спонсорство

- Хобби, обучения и развлечения
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры
- Социальные сети
- Личный бренд

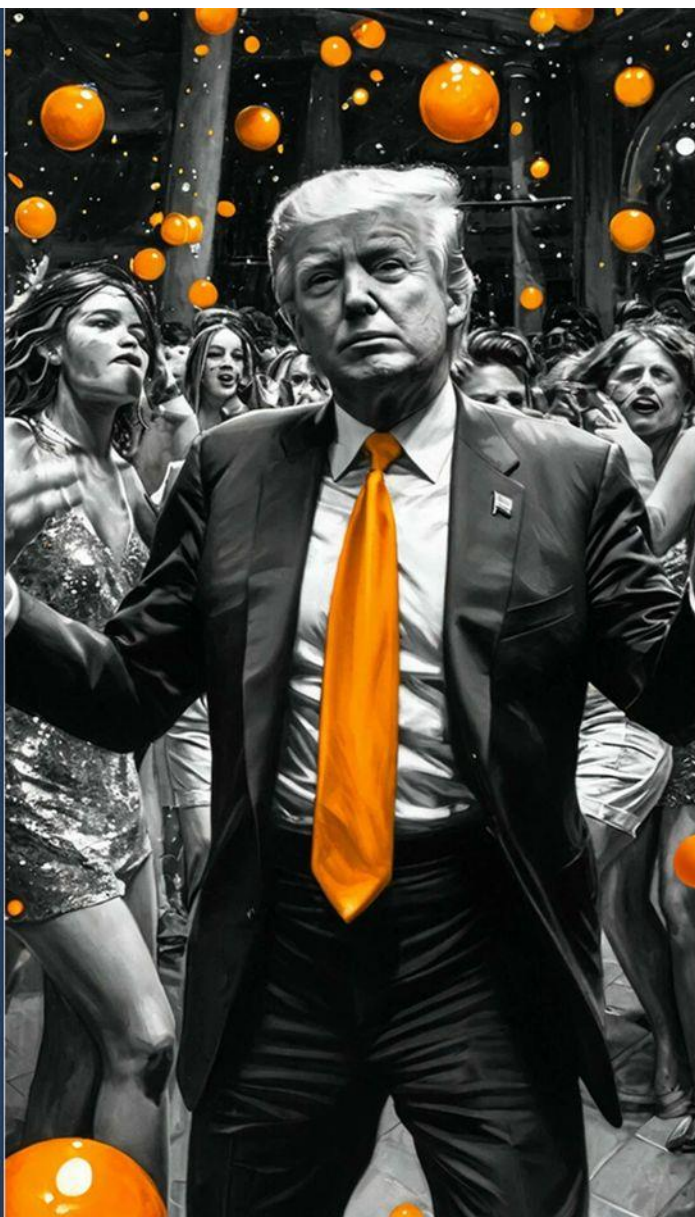


РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Танцы

Курсы

И другое

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах недвижимости
- Спонсорство
- **Хобби, обучения и развлечения**
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры
- Социальные сети
- Личный бренд



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Время

Место

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах недвижимости
- Спонсорство
- Хобби, обучения и развлечения

## • Бесплатные консультации

- Телефонные переговоры
- Социальные сети
- Личный бренд



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Исходящие  
продавцам

Исходящие  
покупателям

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах недвижимости
- Спонсорство
- Хобби, обучения и развлечения
- Бесплатные консультации
- **Телефонные переговоры**
- Социальные сети
- Личный бренд



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



Telegram

Вконтакте

Яндекс Дзен

Сторис в  
мессенджерах

Другие

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах недвижимости
- Спонсорство
- Хобби, обучения и развлечения
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры

## • Социальные сети

- Личный бренд



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>



С чего начать  
создавать личный  
бренд?

1. Анализ конкурентов.
2. Опишите по 5 их сильных и слабых сторон.
3. Анализ себя как специалиста.

## СПОСОБЫ НАРАБОТКИ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ

- Ближний круг
- Окучивание района
- Работа на выставках
- Нетворкинг
- Объявления на сайтах недвижимости
- Спонсорство
- Хобби, обучения и развлечения
- Бесплатные консультации
- Телефонные переговоры
- Социальные сети

• **Личный бренд**



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# -ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРАВО РАБОТЫ:

## Преимущества для Покупателя:

- защита интересов Покупателя
- комфортная работа с агентом
- клиентский сервис
- сопровождение на всех этапах сделки
- проверка юридической чистоты Объекта.
- безопасные взаиморасчеты с Продавцом

## Условия подписания договора и агентский % основные пункты в нем:

- бюджет на покупку;
- локация поиска;
- сроки выхода на сделку, 2-4 месяца.
- условия покупки.
- проверка покупаемого объекта и Продавца (ваша репутация);
- комиссионное вознаграждение агента.

## Минусы работы по договору:

- клиент может потерять свое время и авансовые деньги, если агент забросит его, например. Деньги заберет и пропадет.
- для агента. Работая без договора и предоплаты можете потерять клиента, это практика распространенная. Вы теряете время, силы и ресурсы, а клиент купил сам.



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# - УСЛУГИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ:

## 1. Обзор рынка Объектов недвижимости:

1. Просматриваете рынок (сайты с объявлениями, группы в социальных сетях).
2. Делаете подборку вариантов под бюджет клиента.
3. Работайте в команде с клиентом. Не бойтесь доверять клиентам самим искать варианты.

## 2. Сравнительный анализ подходящих Объектов.

На этом этапе обзваниваете подходящие под запрос варианты. Разговариваете с агентами Продавцов, либо с самими Продавцами - ваша задача понять подходит ли объект под запрос вашего клиента.

## 3. Определение самых выгодных вариантов.

Под выгодой в данном случае понимаем:

- соотношение цена-качество,
- условия покупки и сроки выхода на сделку.

Градация выгодных вариантов для приобретения:

- в прямой продаже (чистая продажа, свободная продажа)
- второй по выгоде - тот, который продается и покупается с альтернативой.
- третий – выкуп объекта с обременениями.



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# - УСЛУГИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ:

## 4. Организация просмотров.

Просмотров объявления о продаже объектов, прозвонив их, можно назначать просмотры.

Торг по телефону.

Можно начать торговаться на телефонном звонке. Спросите у агента Продавца или у самого Продавца - возможен ли торг и на какую сумму?!

Либо предложите сразу свою цену и посмотрите на реакцию с той стороны. Если же говорят, что торг на месте или не торгуются вовсе, а объект подходит под условия, все равно приглашайте вашего клиента на просмотр.

## 5. Согласование условий приобретения.

Ваша задача - как можно больше сторговать денег с цены Продавца.

Примените стратегию «Плюсы-минусы»!

Вы ищете минусы в объекте, к минусам относим - качество ремонта, коммуникации, условия продажи и др. Все факторы, которые влияют на цену стоит вспомнить!

К плюсам относите возможности вашего клиента.

- + покупка за прямые деньги, либо ипотека
- + быстрый выход на сделку или наоборот готовность ждать (смотрите по обстоятельствам).



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# - УСЛУГИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ:

## 6. Ведение переговоров в интересах Покупателя.

Защита интересов Покупателя и ведение переговоров с Продавцом, либо со встречным агентом:

- условия выхода на сделку
- стоимость
- сроки
- условия покупки
- освобождение объекта
- и прочее

## 7. Согласование условий приобретения.

В агентстве/у Продавца, вы проверяете:

- ФИО Продавца, адрес объекта;
- документы Продавца;
- пакет документов на объект;
- справки о зарегистрированных лицах, технической характеристике объекта, справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам и др.

В договоре аванса/задатка/обеспечительного платежа прописываете все условия и сроки выхода на сделку, а также условия возврата внесенных денежных средств.



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# - УСЛУГИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ:

## 8. Сбор дополнительной информации по Объекту.

Объект должен быть безопасным для покупки.

Дополнительная информация по объекту:

- выписка о переходе прав;
- архивные формы справок, которые выдают паспортные столы и МФЦ. В них видны категории лиц, выписанных в места лишения свободы или на службу в армии.
- проверьте основания возникновения права собственности.

## 9. Организация работ по подготовке пакета документов к сделке.

Проверка документов Покупателя;

- контроль и проверка документов от Продавца
- контроль и проверка пакета документов по Объекту

## 10. Организация оформления сделки

Определение формы сделки:

- нотариальная
- простая письменная.

Определение формы взаиморасчетов:

- наличные
- безналичные.

Регистрация сделки:

- электронная регистрация
- регистрация через МФЦ



# ОЛЬГА ФРОЛОВА



**БИЗНЕС-ТРЕНЕР**  
**ТРЕНЕР NLP**  
**РИЭЛТОР С 13 ЛЕТНИМ**  
**ОПЫТОМ**

