



Программы развития профессионального мастерства для агентов и руководителей АН

ПОИСК И ПРИВЛЕЧЕНИЕ КЛИЕНТОВ: ИНСТРУМЕНТЫ, СИСТЕМА, ПРИМЕРЫ



Наталья Кивокурцева

тренер по продажам и развитию бизнеса на рынке недвижимости РФ,
директор Агентства недвижимости, г. Казань



НАТАЛЬЯ КИВОСОАСН КИВОКУРЦЕВА



1. Профессиональный тренер по продажам и развитию бизнеса на рынке недвижимости РФ с 2006 года с опытом работы более чем с 500 Агентствами недвижимости в роли наставника, тренера руководителя отдела продаж и проектов развития. Дипломированный преподаватель, психолог, бизнес-тренер, наставник.
2. Постоянный спикер российских и международных мероприятий рынка, в т.ч. жилищного конгресса в Сочи, Санкт-Петербурге, Москве. Приглашенный эксперт REALTY FORUM, Форум "Движение", мероприятия Застройщиков и Банков РФ





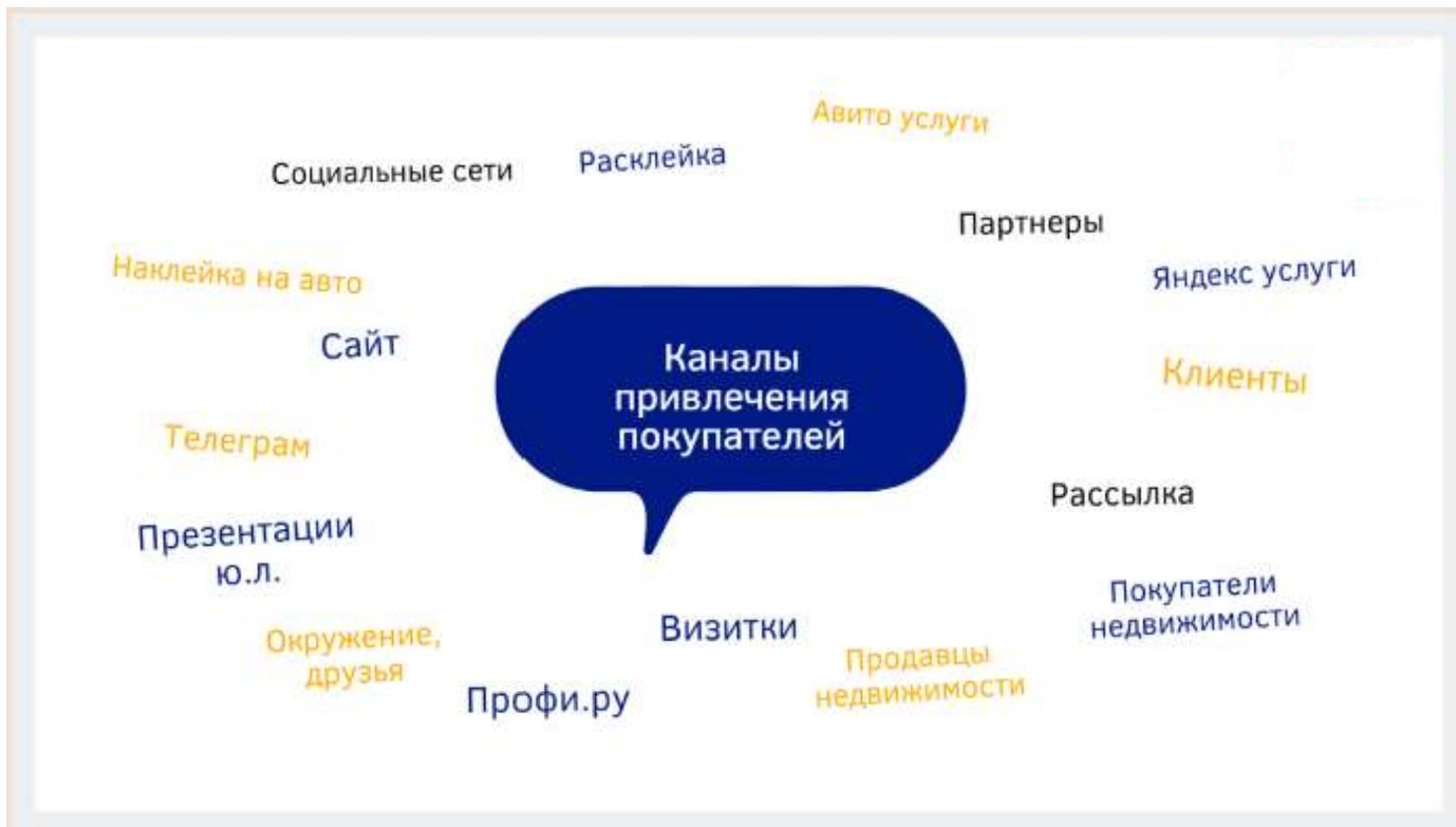
ОТ ВЛАДИВОСТОКА ДО КРАСНОДАРА



3. Эксперт и тренер, автор и ведущий закрытых и регулярных тренингов по развитию навыков продаж на рынках вторичного и первичного жилья в более чем 45 городах России.
4. Автор книг и тренингов методик по управлению продажами для агентов и руководителей Агентств недвижимости.
5. Совладелец и директор Агентства недвижимости в Казани, член комитета по СМИ и PR Гильдии риэлторов в республике Татарстан, член делового клуба компании Самолет Плюс, тренер проектов, тренер РГР.



ГДЕ КЛИЕНТЫ РИЭЛТОРА?

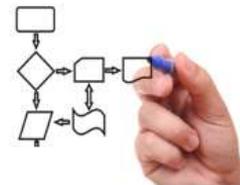




В ЧЕМ СВЕРХ-ЦЕЛЬ?



Создать **СИСТЕМУ** работы, при которой входящий поток заявок от потенциальных клиентов позволяет закрывать N сделок ежемесячно.



- *на вторичном рынке*
- *на первичном рынке*
- *кросс продажи*

ЧТО У ВАС ПОКУПАЮТ ВАШИ КЛИЕНТЫ

Каталог партнеров
по образовательной
деятельности



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

Ваши услуги

Разный набор действий и результат, который необходим клиенту

Наталья Кивокурцева

kivocoach.com

Основные услуги по прайсу



- Изучите рынок объектов
- Изучите особенности ценообразования
- Определите содержание и презентацию каждой услуги
- Определите стоимость
- Приступайте к поиску клиентов



Дополнительные услуги по прайсу



- Определите содержание доп услуг, временные затраты и стоимость
- Определите приоритетность и долю доп услуг в общей работе
- Определите условия, при которых оказываете доп услуги или передаете кросс продажи



Партнерские вознаграждения



- Составьте список нужных партнеров и найдите их
- Определите условия сотрудничества
- Закрепите ваши новые возможности в списке услуг
- Продумайте презентацию для клиентов



Вознаграждения за кросс продажи



- Составьте список возможных участников кросс продаж
- Определите условия сотрудничества и найдите контакты
- Обсудите условия и презентуйте клиентам



Консультации

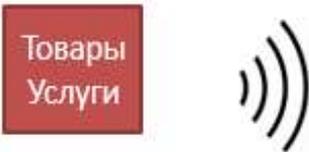


- Определите список вопросов для консультирования
- Сформируйте предложения и условия включения в услуги
- Презентуйте потенциальным клиентам

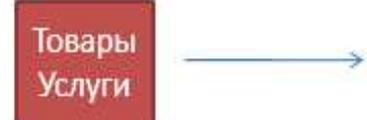




ЗАКОНЫ РЫНКА

-  

Выбирайте направление
-  

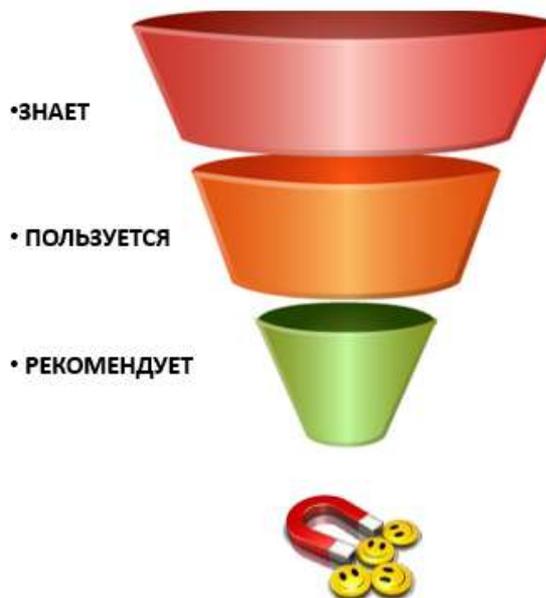
Изучайте потребности
-  

Улучшайте сервис
- 

Презентуйте себя



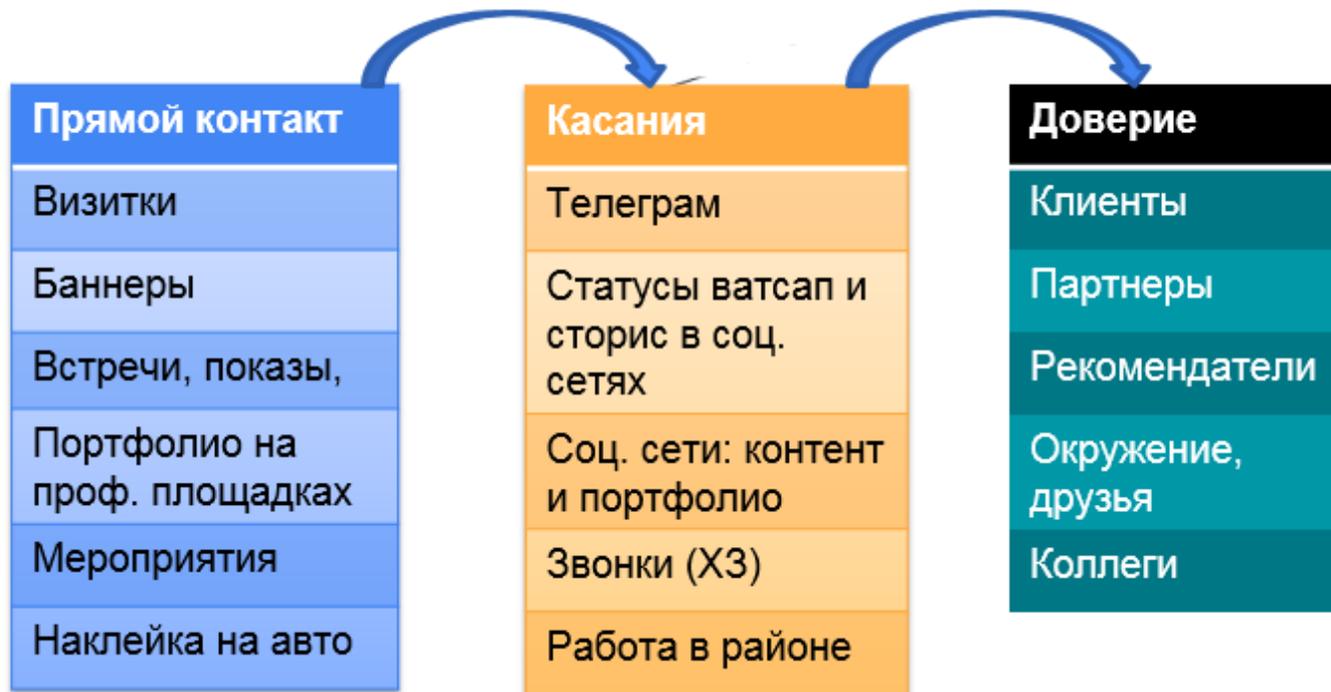
ЗАДАЧА – СТАТЬ СВОИМ



- **Знакомства** через прямой контакт
- **Лояльность** через касания
- **Доверие** через напоминание



СИСТЕМАТИЗАЦИЯ РАБОТЫ



КАНАЛЫ ЗНАКОМСТВО

Каталог партнеров
по образовательной
деятельности



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

САМОЛЕТ ПЛАН

**Клима
Сергей**
Агент по недвижимости

Помощь в выборе недвижимости в
Ангаре-Саянском районе
Помощь в оформлении
Контракта купли-продажи
Помощь в оформлении ипотеки
Договора
Справки на
Туристическую
визу
Помощь в оформлении
Договора купли-продажи

☎ +7 (395) 421-1111

САМОЛЕТ ПЛАН (ИП) Клима
Сергей Владимирович
Ангарский район, д.22, офис 208

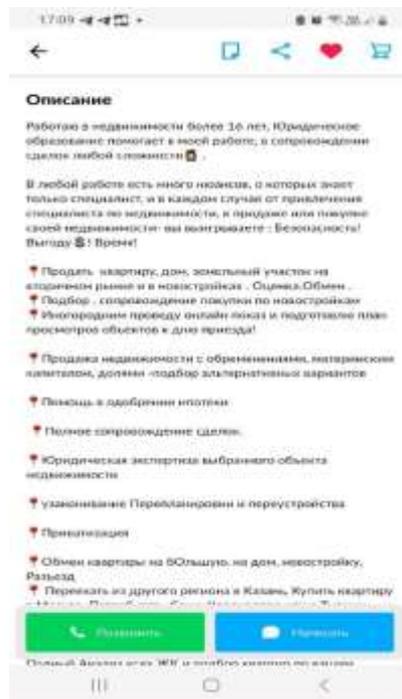
Звонки +7 (395) 421-1111
WhatsApp +7 395 421-1111



**МЕНЯЮ
КВАРТИРУ**



Пример портфолио на сайтах



Пример портфолио на сайтах

Услуги

Назад

★ 5.0 · 18 оценок

Алексей Лысачев

Рядом: 1,4 км · Казань

Паспорт

Позвонить Чат

Предложить заказ

Алексей Лысачев
★ 5.0 · 18 оценок

О себе

Срочные сделки по продаже и покупке недвижимости. Обмен квартиры на дом. Оперативное бронирование и подбор новостроек Казани, Новостройки Москвы. Готовое жильё и новостройки в Турции.

Ипотека и рефинансирование.

Делаю всё для того чтобы вы получили решение вашего вопроса выгодно, комфортно и безопасно!

Мой девиз "Делай свое дело так чтобы к тебе обращались снова и снова"

Свернуть

Адрес
Казань, улица Ноксинский Спуск, 4к3. На карте

Выезжает
Казань. На карте

Образование
Менеджмент

Алексей Лысачев
★ 5.0 · 18 оценок

Аделина Элефан
★★★★★ 02.10.2022

Обратилась за услугой найти покупателя на квартиру. Показы, переговоры, задаток, все Алексей провёл сам, я приехала только на сделку 🙌. Все понр... [Развернуть](#)

Андрей Демидов
★★★★★ 10.09.2021

Позитивные!!!! 🙌🙌🙌🙌 Отличный спец, и вообще хороший Человек, знает свою работу 100% 🏆👍

Таисия
★★★★★ 11.06.2021

Обратился к Алексею по рекомендации знакомых - надо было купить квартиру которая нам приглянулась, при этом и получить скидку и не упустить квар... [Развернуть](#)

[Все отзывы](#)



Пример портфолио на сайтах

PROFI.RU
для специалистов



**Александр Александрович
Водолазов**

Активен

★ 4,89 ⚖ 70 отзывов

✓ Паспорт проверен

-10%

Экономьте одновременно время и деньги. Скидка 10% при заключении договора на услуги онлайн.

Фотографии



Образование

- ✓ Современная гуманитарная академия, специальность – юриспруденция, бакалавр - 2004 г.
- ✓ Сертифицированный аналитик рынка недвижимости. Национальный учебный центр риелторов, обучение на семинаре по теме «Методы углубленного исследования и прогнозирования рынка недвижимости» - 2011 г.

Опыт

- ✓ Агент по недвижимости в «АртурсРиэлти» - 2004–2005 гг.
- ✓ Менеджер по работе с клиентами на вторичном рынке (риэлтор) в агентстве недвижимости «Домострой» (затем Дом.Ру) отделение Павелецкое - 2006–2008 гг.
- ✓ Дом.ру – Павелецкой, генеральный директор - 2008 г.
- ✓ ИП - с 2012 г. (11 лет)
- ✓ На сервисе с марта 2019 г. (4 года)

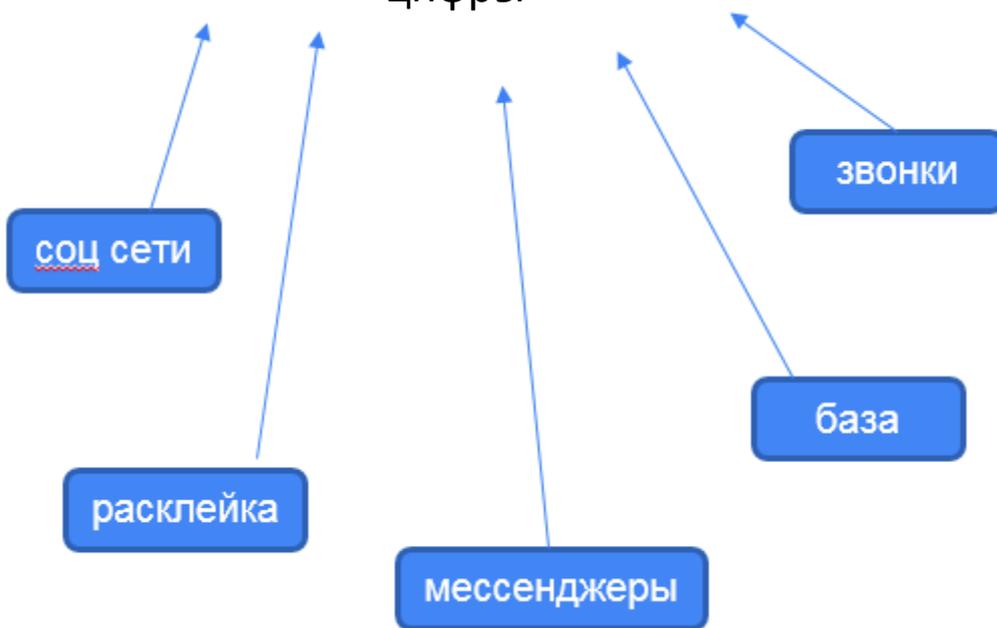
Люблю, когда клиенты говорят «WOW!», благодарят, обращаются снова и рекомендуют друзьям.
Считаю, что VIP-сервиса заслуживает любой клиент, независимо от того, продает он «пятиэтажку» в спальном районе или элитный пентхаус в центре. Родился и вырос в Москве – люблю свой город и знаю его «как свои пять пальцев».
Вырастил свою команду профессионалов, за качество работы которой отвечаю лично.
Главное в жизни – семья. Женат. Двое замечательных детей.
Более 15 лет занимаюсь продажей и покупкой недвижимости.
Более 500 сделок. Безупречная репутация.
Оплата только за результат.
Работаю «в белую»: официальный договор, кассовый чек, реальные юридические и финансовые гарантии. Профессиональная ответственность застрахована.
Своя команда. Офис в центре Москвы. Оперативный выезд на объекты 7 дней в неделю.
Сервис экстра-класса по адекватным ценам.
Официальный партнер Сбербанк, ВТБ, Райффайзен и других банков.





ИНСТРУМЕНТЫ «КАСАНИЯ»

Бизнес – это
«цифры»



Ссылка или QR код

План и график касаний

Шаблоны

Пример работы в районе



Внимание, соседи!

Ко мне часто обращаются люди, которые подбирают для себя квартиру в нашем районе.

Если Вы планируете продавать или обменивать квартиру, буду рада оказаться полезной в проведении выгодной и безопасной сделки!

С уважением,
Анжелина Джолина
Специалист по сделкам с недвижимостью

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Розалия

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

самолет PLUS

Хотите переехать в просторную 3х комнатную квартиру?:



Новое предложение на Камалеева 14!

- общая площадь 77 кв.м... 3 этаж
- отличный ремонт, есть техника и мебель
- возможен обмен на ваш вариант

Наведите камеру телефона

Звоните +7 987 22 55 700

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина

Ан Эксклюзив Сделки с недвижимостью
8 900 000-00-00
Анжелина



Примеры тем для касаний



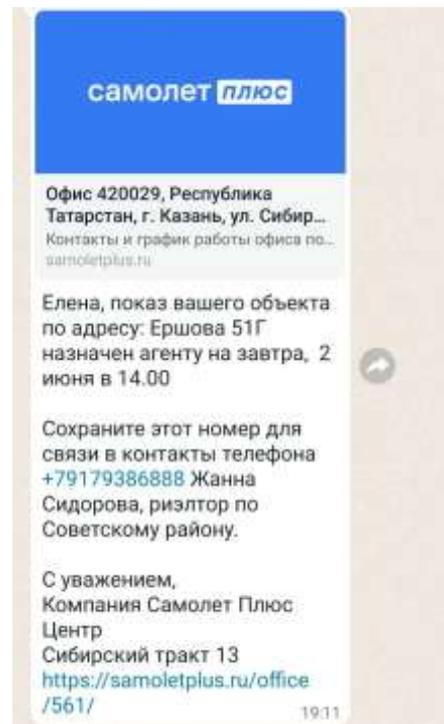
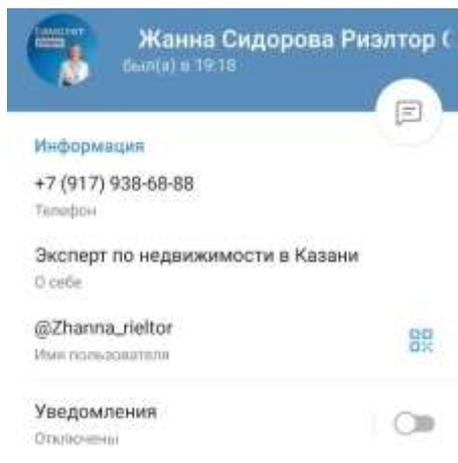
Холодные звонки и их измеримые результаты



- ❖ сохранить номер
- ❖ подписаться ВК
- ❖ подписаться в телеграм
- ❖ рекомендовать



Пример сообщений после звонка





КАНАЛ «ДОВЕРИЕ» И АКТИВНАЯ ЛОЯЛЬНОСТЬ



Партнеры
кросс-
продажи,
взаимопиар

Окружение, друзья –
кейсы, зона влияния

Коллеги –
передача клиентов
(профиль, регион)

Клиенты – отзывы,
программа лояльности

Рекомендатели –
система
вознаграждения



Каталог партнеров
по образовательной
деятельности



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



**Я желаю вам
быть лучшими!**

 Наталья Кивокурцева, тренер по
продажам на рынке недвижимости РФ

