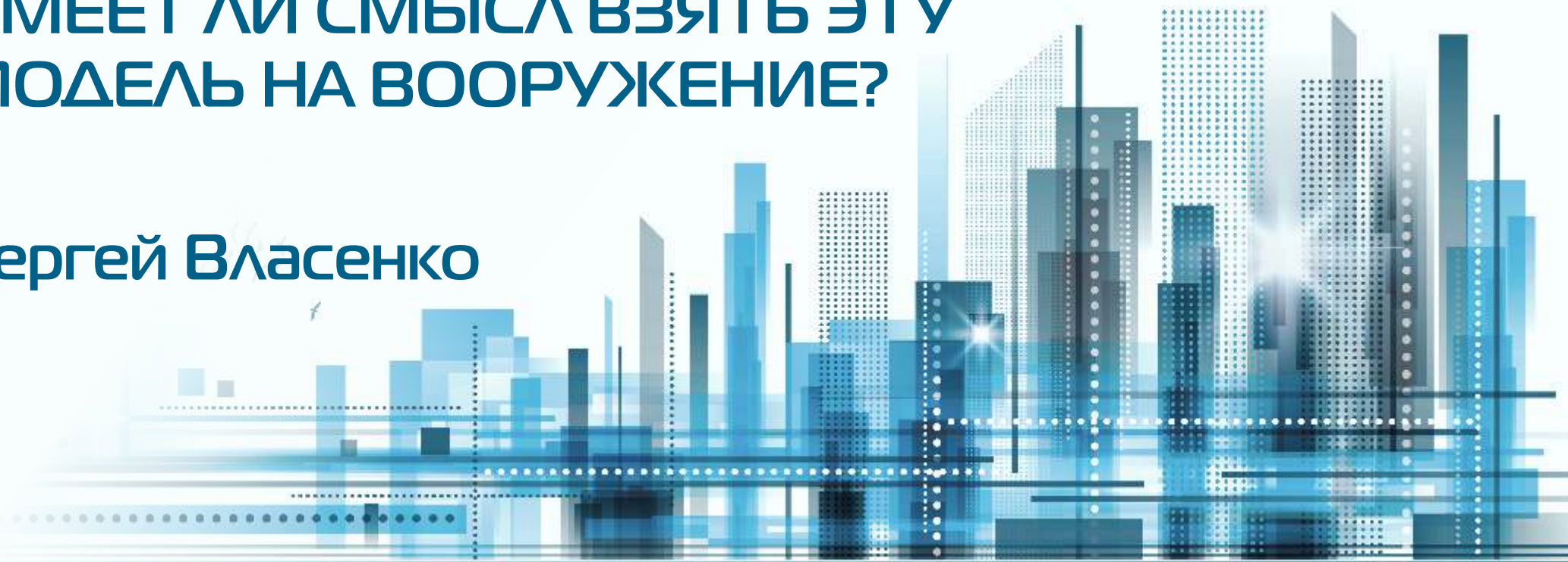




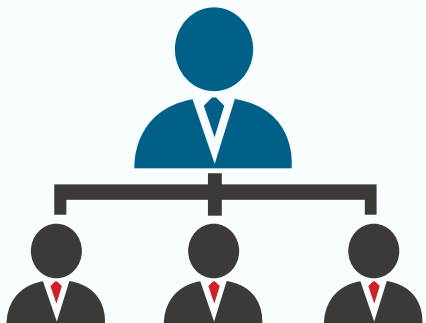
**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов

# СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ РИЭЛТОРОВ. ПЛЮСЫ И МИНУСЫ. ИМЕЕТ ЛИ СМЫСЛ ВЗЯТЬ ЭТУ МОДЕЛЬ НА ВООРУЖЕНИЕ?

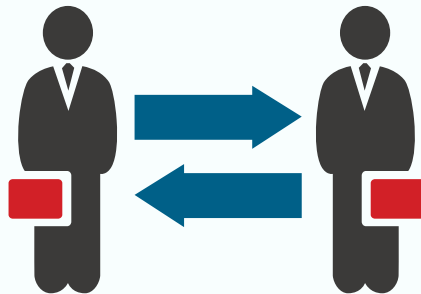
Сергей Власенко



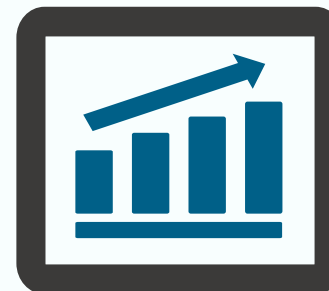
## МНОГООБРАЗИЕ БИЗНЕС-МОДЕЛЕЙ ДЛЯ АН



КЛАССИЧЕСКОЕ АН



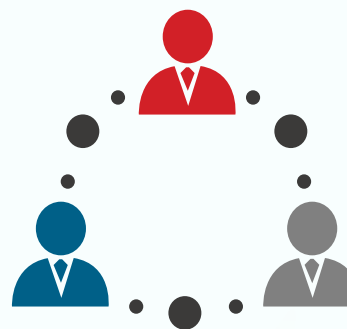
РАЗДЕЛЕННАЯ  
РИЭЛТОРСКАЯ  
УСЛУГА



ЛИДОГЕНЕРАЦИЯ



БРОКЕР И  
КОМАНДА



СЕРВИСНАЯ  
КОМПАНИЯ



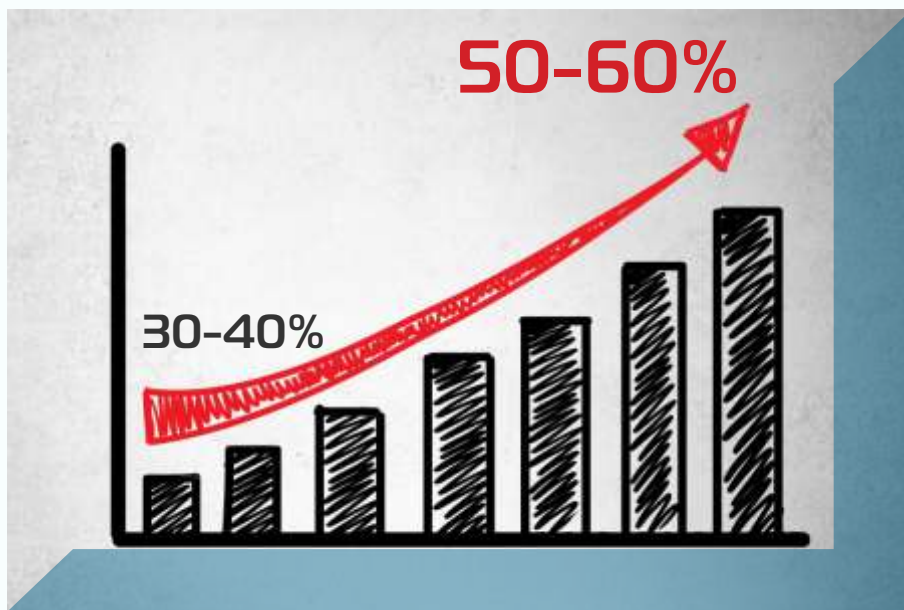


**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**ЗАКОНЧИЛСЯ ЛИ  
ЗОЛОТОЙ ВЕК  
ДЛЯ КЛАССИЧЕСКИХ  
АН ? ..**





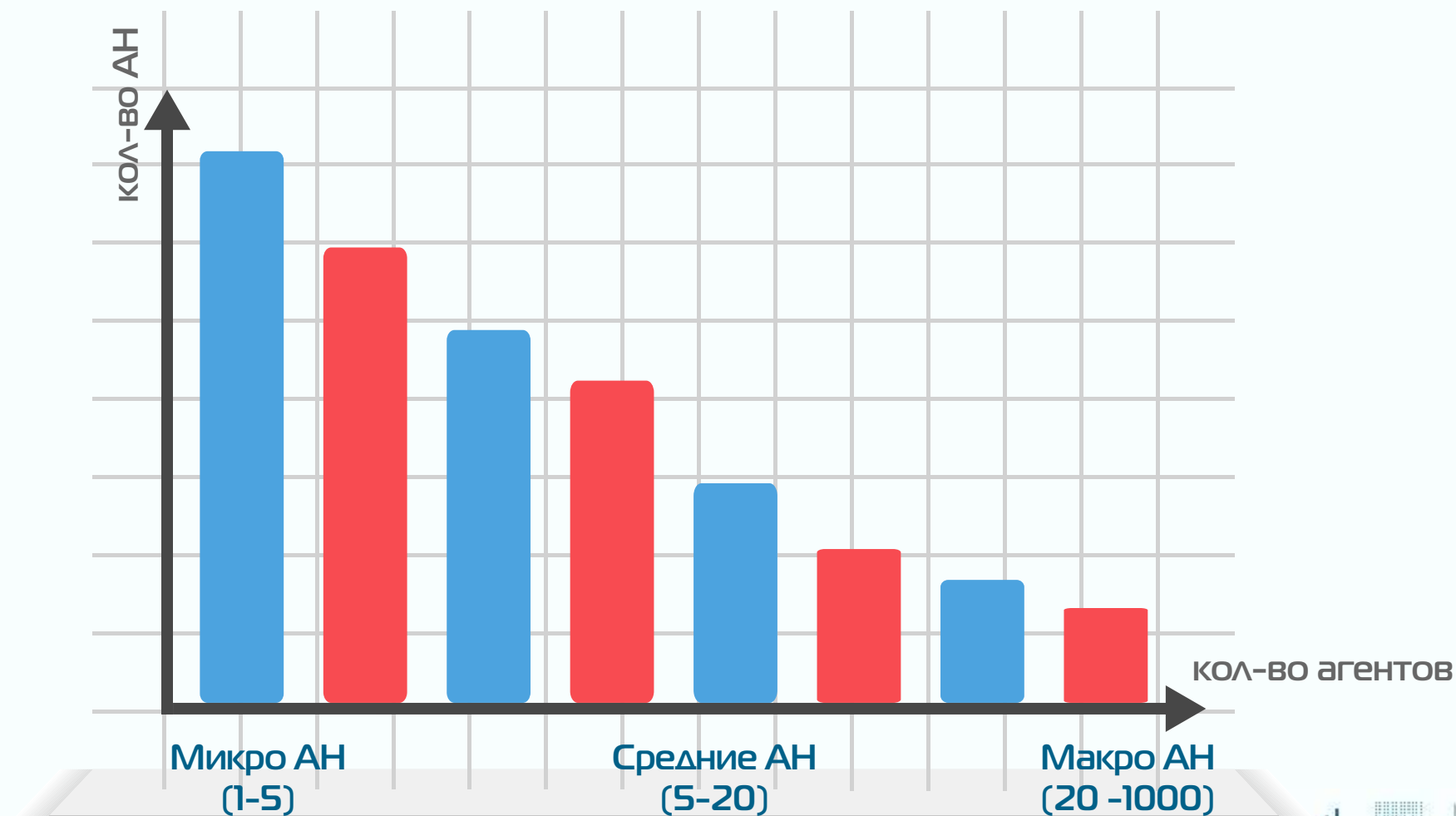
● РОСТ ДОЛИ АГЕНТА



● СНИЖЕНИЕ ДОЛИ  
ЭКСКЛЮЗИВНЫХ  
ДОГОВОРОВ



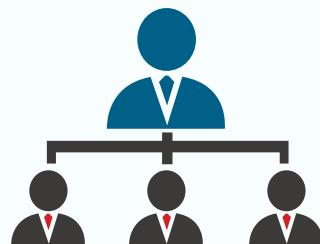
## КОЛИЧЕСТВЕННОЕ СОТНОШЕНИЕ АН НА РЫНКЕ



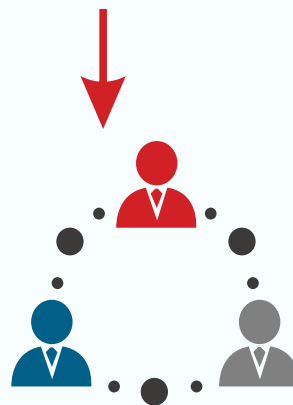
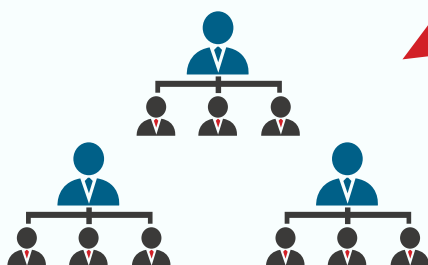


**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**

Корпорация риэлторов



## БАЗОВАЯ МОДЕЛЬ КЛАССИЧЕСКОЕ АН



- **СЕТЕВЫЕ  
КЛАССИЧЕСКИЕ АН**  
(Агрессивный рекрутинг и  
экспансия значительной  
доли рынка)

- **СЕРВИСНЫЕ  
(КОВОРКИНГОВЫЕ)  
ЦЕНТРЫ**

- **БРОКЕР  
И КОМАНДА**



## ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ АГЕНТА



- СТАЖЁР (3 месяца)
- НАЧИНАЮЩИЙ АГЕНТ (до года)

Риски:

- «безденежья»
- ухода из профессии



- ОПЫТНЫЙ АГЕНТ (от 1 до 5 лет)
- ЭКСПЕРТ (от 5 лет)

Риски:

- «свободное плавание»
- собственное АН
- коворкинг



## ПРОБЛЕМЫ БОЛЬШИНСТВА КЛАССИЧЕСКИХ АН



● ПАДАЕТ МАРЖИНАЛЬНОСТЬ



● СЛОЖНОСТЬ С РЕКРУТИНГОМ





## ПОЯВЛЕНИЕ НА ВАШЕМ РЫНКЕ АН С БМ КОВОРКИНГ



- ПРЕДЛАГАЕТ:**
- **ОБУЧЕНИЕ**
  - **ПОДДЕРЖКА**
  - **СЕРВИСЫ**
  - **БРЕНД**
  - **100% КОМИССИИ**

**ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПЛАТЁЖ:  
5 000-10 000 РУБЛЕЙ**



## КАКОЙ АГЕНТ ПОЙДЕТ РАБОТАТЬ В КОВОРКИНГ?



- Опыт от 2-3 лет
- Своя база клиентов
- Предпринимательский склад ума
- Желаящий работать на себя
- Есть своё ИП или самозанятый





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**ЧТО МОЖНО СДЕЛАТЬ,  
ЧТОБЫ НЕ ПОТЕРЯТЬ  
СОТРУДНИКОВ ? ..**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**СОЗДАТЬ СВОЮ  
СЕРВИСНУЮ  
КОМПАНИЮ !**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**А ЭТО ВЫГОДНО**



### **Классическое АН:**

10 агентов x 1 сделка (100 000 руб.) = 1 000 000 руб.

Комиссия 50/50

В АН осталось - 500 000 руб. вала

Накладные расходы (аренда, реклама, оклады и пр.)

Чистая прибыль: 200 000-250 000 руб.

### **Коворкинг:**

10 агентов x 10 000 руб. = 100 000 руб.

Накладные расходы (аренда, реклама, оклады и пр.)

Убыток: 30 000-40 000 руб.

**ПРИ РАВНОМ КОЛИЧЕСТВЕ АГЕНТОВ «КЛАССИКА»  
ВЫГОДНЕЕ КОВОРКИНГА.**



## КАКИМ КОМПАНИЯМ НЕ ИНТЕРЕСНА МОДЕЛЬ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ?



- штат от 10 агентов
- агенты результативны
- рекрутинг эффективен
- % агентов не завышен



## КАКИМ КОМПАНИЯМ ИНТЕРЕСНА МОДЕЛЬ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ?



- **мало агентов**
- **низкая результативность**
- **отток кадров**
- **высокий % у агентов**
- **руководитель сам делает сделки**





## СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ БМ СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

- Привлечение опытных агентов (нет затрат на рекрутинг и обучение)
- Не надо контролировать «левые сделки» (фиксированный платёж)
- За счёт большого кол-ва агентов: большая доля рынка
- Преференции от смежных отраслей: банки, застройщики, страховщики
- Юридическая ответственность за сделки на агентах
- Схема трудовых взаимоотношений: оказание услуг ИП или самозанятому
- Оказание доп. услуг и прибыль от них: юрист, ипотечный брокер и пр.





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**А МОЖЕТ ЛИ  
НЕБОЛЬШОЕ АН  
СТАТЬ СЕРВИСНОЙ  
КОМПАНИЕЙ ? ..**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**

Корпорация риэлторов

**SYNERGY**

**1+1=3**



**СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ  
ОТЛИЧНО СОЧИТАЕТСЯ С  
КЛАССИЧЕСКОЙ БМ И  
БМ БРОКЕР И КОМАНДА**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**ОШИБКА ДУМАТЬ,  
ЧТО ВСЕ АГЕНТЫ  
СРАЗУ ПЕРЕЙДУТ  
НА КОВОРКИНГ**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**ДАЙТЕ СОТРУДНИКУ  
ВЫБРАТЬ, ПО КАКОЙ  
СХЕМЕ РАБОТАТЬ.**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**ВАРИАТИВНОСТЬ  
ВЗАИМООТНОШЕНИЙ  
ПОЗВОЛЯЕТ  
ПРИГЛАШАТЬ  
КАК ОПЫТНЫХ АГЕНТОВ  
(КОВОРКИНГ),  
ТАК И СТАЖЕРОВ  
(КЛАССИКА)**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



ЧЕМ НАПОЛНИТЬ  
СЕРВИСНУЮ  
КОМПАНИЮ,   
ЕСЛИ У ВАС  
МАЛЕНЬКИЙ ОФИС





- УЗНАВАЕМОЕ ИМЯ
- РАБОЧЕЕ МЕСТО
- ПЕРЕГОВОРНАЯ КОМНАТА
- УСЛУГИ ЮРИСТА
- УСЛУГИ ИПОТЕЧНОГО БРОКЕРА
- МАС







**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



# СЕРВИСЫ И ИНСТРУМЕНТЫ НП КР МС





## ОБУЧЕНИЕ И АДАПТАЦИЯ

- Курс для стажёров «Быстрый старт» (от 2000 руб., группа/персонально, 1-2 недельный курс )
- 20 видеоуроков «Академии Недвижимости» [free]
- Тренажёр для отработки скриптов «JRobot» [free]
- Вебинары, семинары, тренинги для повышения квалификации



## ПРИВЛЕЧЕНИЕ КЛИЕНТОВ



- [megapol.ru](http://megapol.ru) [free]
- Выгрузки объектов на 70+ сайтов партнёров
- Собственный call-центр (входящие заявки) [free]
- Удалённый call-центр (назначенная встреча - 350 руб.)
- Сайты-лидогенераторы



## ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ



- CRM iPROFi [free]
- Сравнительный маркетинговый анализ [free]
- Отчёт по выгрузкам для клиента [free]
- Мониторинг собственников [free]
- Создание 3D-туров [free]
- Договор-онлайн [free]



## ПОВЫШЕНИЕ ДОВЕРИЯ



- Комитет по этике и защите прав потребителей
- Собственный компенсационный фонд
- Коллективное страхование участников
- Проверка ЕГРН
- Проверка физ. и юр. лиц
- Кредитный рейтинг
- Правовая экспертиза объекта
- Гарантийный полис





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



## ТРЕНДЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ





25 лет

МЕГАПОЛИС СЕРВИС

Корпорация риэлторов



Средний % агента в  
классическом АН  
в США - **80-90%**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов

**REDFIN** 1-844-759-7732 Buy • Sell • Mortgage • Real Estate Agents • Feed Log In Sign Up

**Find homes first.  
Tour homes fast.**

[Find a Home](#) [Sell My Home](#) [See Home Estimate](#)

City, Address, School, Agent, ZIP

Redfin supports fair housing. See the N.Y. Fair Housing Justice.

**Better results for a low fee**  
See how in 30 seconds

**Sell for more than the home next door**

**Redfin.com**

(посещаемость 3 млн. в сутки)

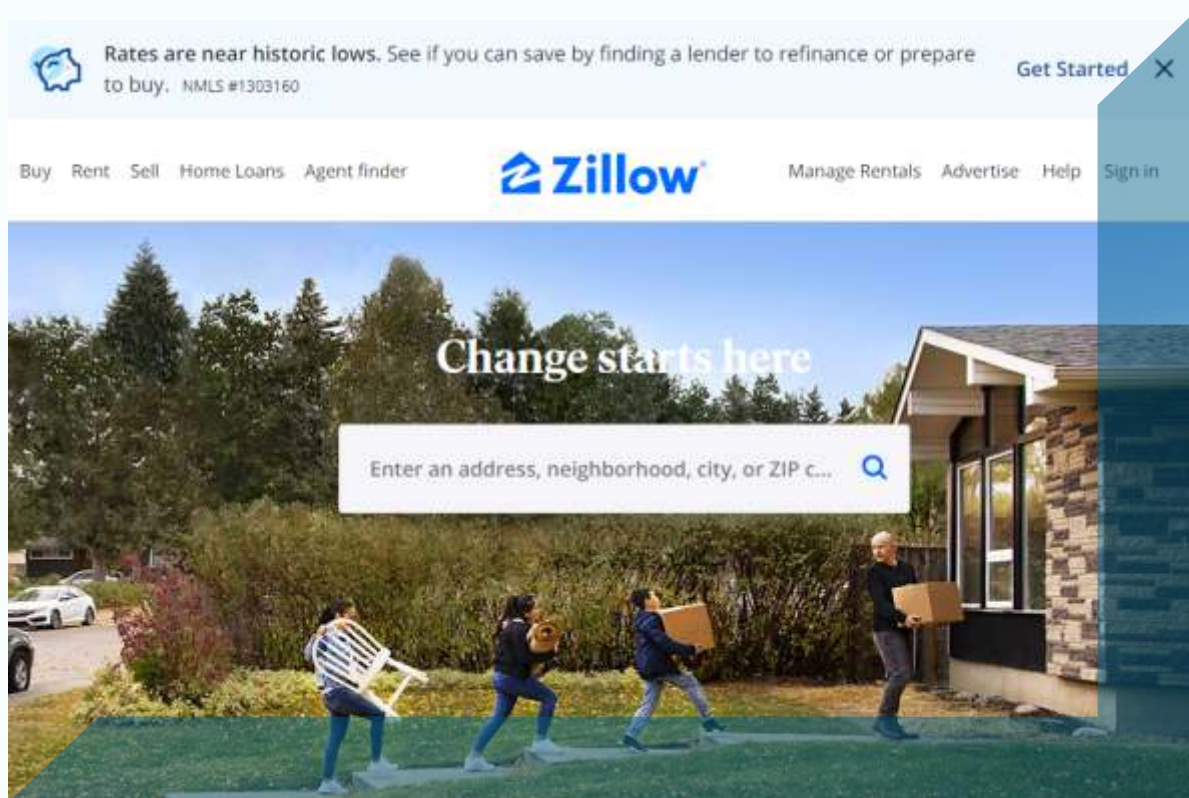
- передача клиента агенту за 30 % с комиссии







**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



## Zillow.com

(посещаемость 9 млн. в сутки)

- получил лицензию брокера
- набирает агента
- срочный выкуп





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**ЕСТЬ ЛИ ВЕРОЯТНОСТЬ,  
ЧТО МЫ ИЗБЕЖИМ  
ЭТИХ ИЗМЕНЕНИЙ**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов



**НУЖНО УЧИТЬСЯ БЫТЬ  
ГИБКИМИ !**





**МЕГАПОЛИС СЕРВИС**  
Корпорация риэлторов

**Спасибо за внимание!**

**Сергей Власенко**

**8-903-117-75-76**

**[vlasenko@megapol.ru](mailto:vlasenko@megapol.ru)**

