

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

# ВЫБОР И ПОКУПКА РИЭЛТОРСКОЙ ФРАНШИЗЫ:



РИСКИ



КЕЙСЫ



РЕКОМЕНДАЦИИ

СФЕРА деятельности (была): СТРОИТЕЛЬСТВО



ОГРАНИЧЕНИЕ



ДВИЖЕНИЯ



СФЕРА деятельности (сейчас): НЕДВИЖИМОСТЬ

# ПОКАЗАТЕЛИ БИЗНЕС ПЛАНА

## ВОРОНЕЖ

Требуемое кол-во сотрудников	Сделки	Валовая прибыль за период (3 месяца)	Валовая прибыль за месяц	% от рынка	Чистая прибыль за месяц	% рентабельности
10	42	2268000	756000	0,34	-1380000	-9,68



8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

# ПОКАЗАТЕЛИ БЮДЖЕТИРОВАНИЯ

## ВОРОНЕЖ

Расходы базовые на открытие с учетом сот-ков, в руб.	Расходы по офису (текущие) -Аренда -Уборка -Элект-во -Интернет	Расходы на сот-ка (в месяц) -Корпорат. -Маркетинг -налоги	Расходы по з/п АУП (в месяц)	Всего в месяц, рублей	Период развития, 3 месяца	Период развития, 6 месяца
1747104	75100	81200	70000	226300	678900	1357800

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС



ОТКРЫТИЕ  
АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ

НЕУДАЧА



**Не было** системы найма сотрудников

**Не было** регламента работы

**Не было** чёткого понимания построения процесса

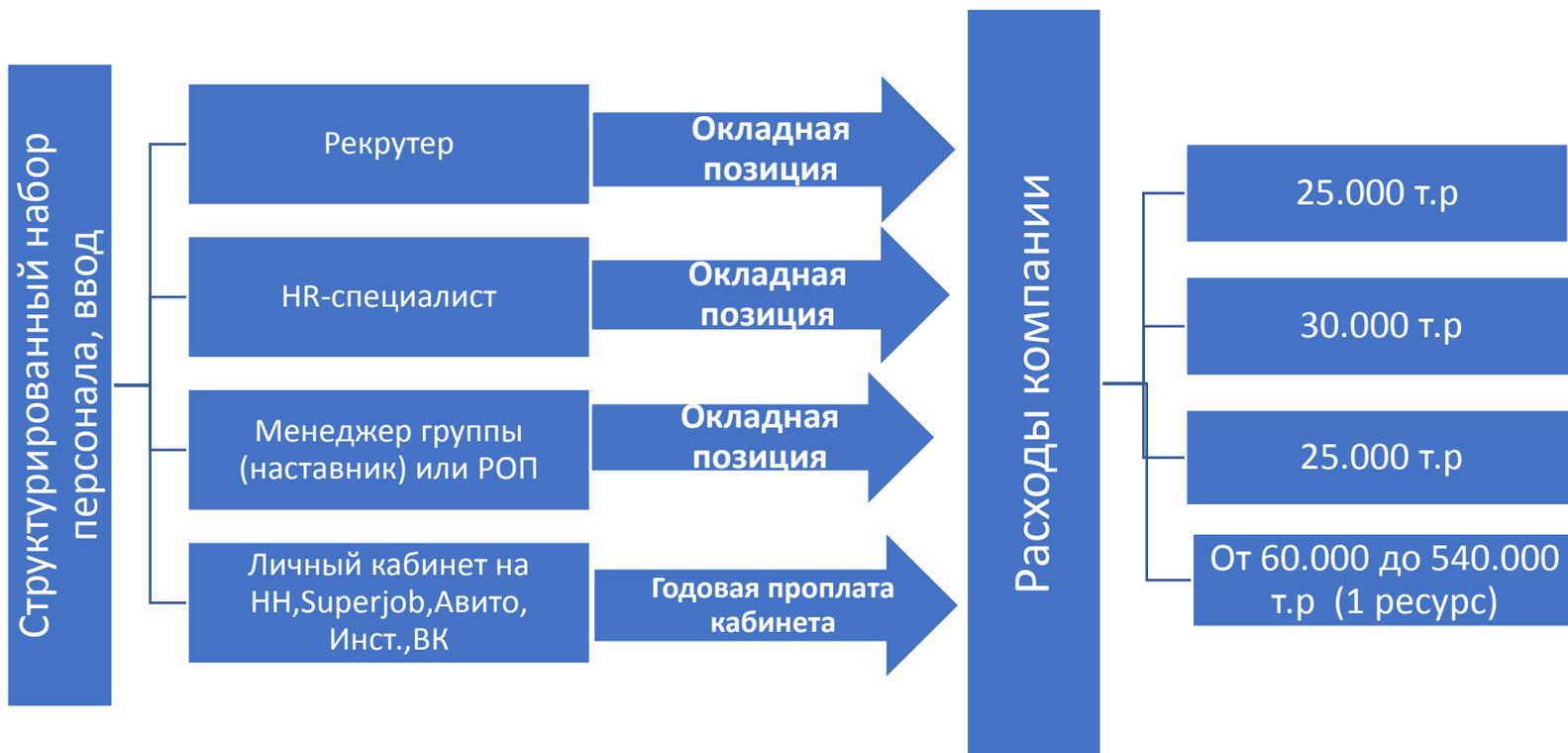
**Не было** программных средств: сайта, CRM, Call-центра...

**Не было** развитой инфраструктуры



8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



## Воронка найма сотрудников



### Затраты по содержанию

Маркетинг на единицу  
сотрудника

Выделенное рабочее  
место(электроэнергия, техника,  
офисные принадлежности,  
корпоративная символика)

Корпоративная связь

Иные расходы



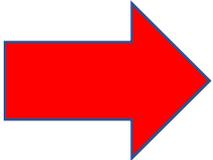
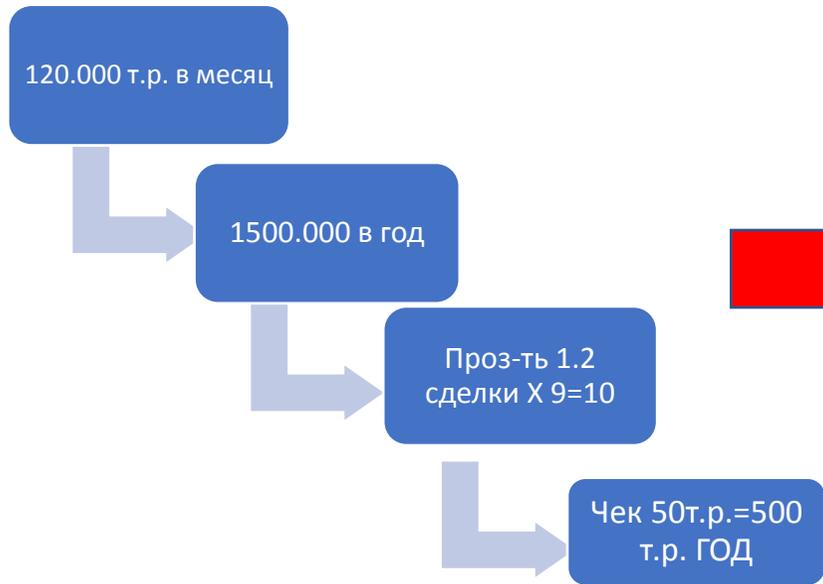
**Затраты на данный процесс свыше  
120.000 рублей в месяц!!!**

Средний чек сделки 50.000

Средний срок службы агента 1 год



# Финансовый результат АН



Затраты по компании с учетом рентабельности МАХ 20%

Рентабельность 20%

От зарабатываемых агентом 500 т.р., в компании МАХ остается 100 т.р.

10 чел. X 100т.р. = 1000т.р.

15чел. X 100 т.р. = 1500т.р.



Затраты на персонал **1500 000** рублей в ГОД!!!





**Вывод:** Затраты на Отдел персонала в год выше, чем производительность агентства со штатом агентов 10-15 человек !

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

БАЗОВАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ

300 000 Р

средний чек

60 000 р

штат

10-15 человек

расходы по офису

30 000р

выручка за месяц

588 000 р

аренда

79 000 р

налоги

40 000 р

ЗП сотрудникам

290 000 р

прибыль

0

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



**1 Увеличить количество сотрудников**



**2 Сократить издержки**



# Что нас ждёт?

1. Сложность набора сохранится?
2. Будет ли масштабирование основных игроков?
3. Будет ли удешевление услуги?
4. Будет ли падение спроса?

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

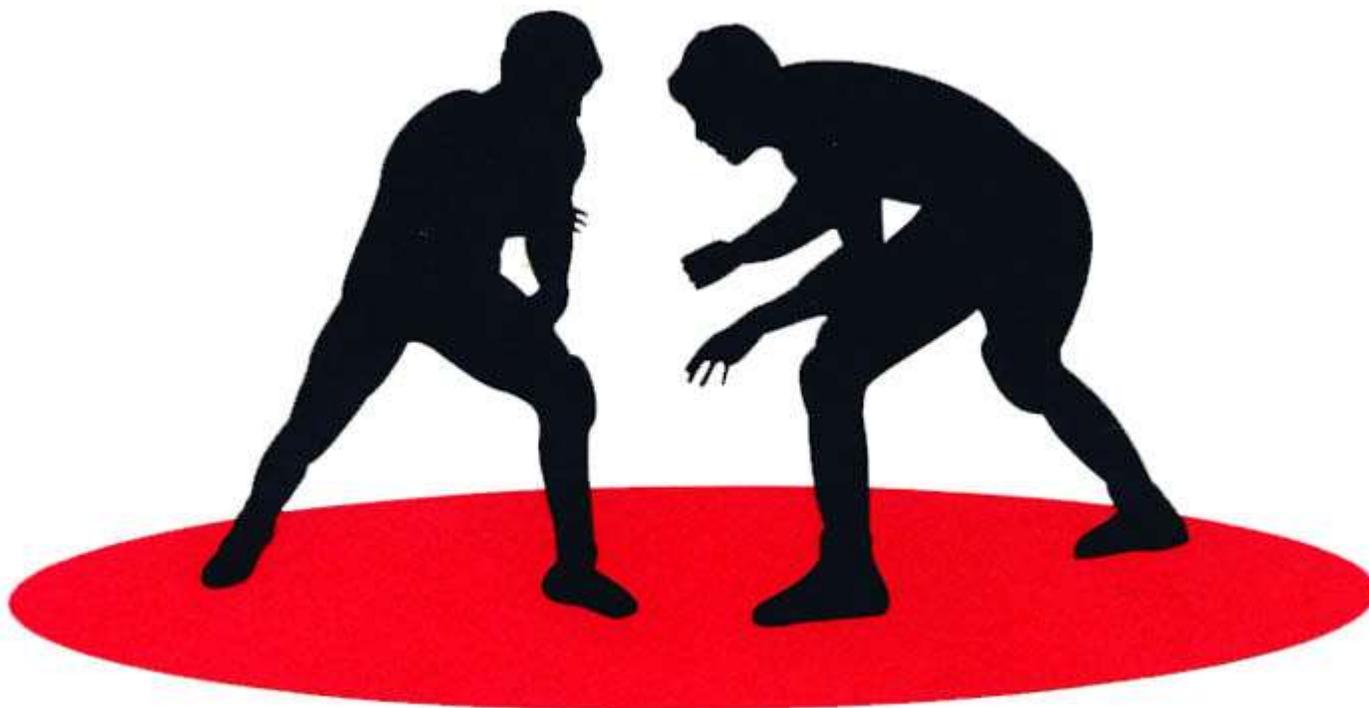
8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

*Выхода нет?*

## Вариант 1

- Бороться с этим самостоятельно



## Вариант 2

- Объединиться

Выход



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ



*«Создание и развитие  
цивилизованного рынка недвижимости»*



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ



# *ПОЧЕМУ МЫ МОЖЕМ ГОВОРИТЬ ОБ ЭТОМ*



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



# Воронеж

ДАТА ОТКРЫТИЯ:  
1 марта 2018 г

ЗВОНКОВ В МЕСЯЦ:  
712

ЧИСЛЕННОСТЬ ШТАТА:  
32 человек



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

# ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



## Сотрудники в штате:

- агентов - 32
- офис-группа - 2
- ипотечный брокер - 1
- HR – 0
- исполнительный  
руководитель - 1

## КОЛИЧЕСТВО ВХОДЯЩИХ ЗВОНКОВ ЗА ГОД



- - По первичному жилью
- - По вторичному жилью
- - Современное жилье (20+)
- - Хрущевки
- - Дома, участки

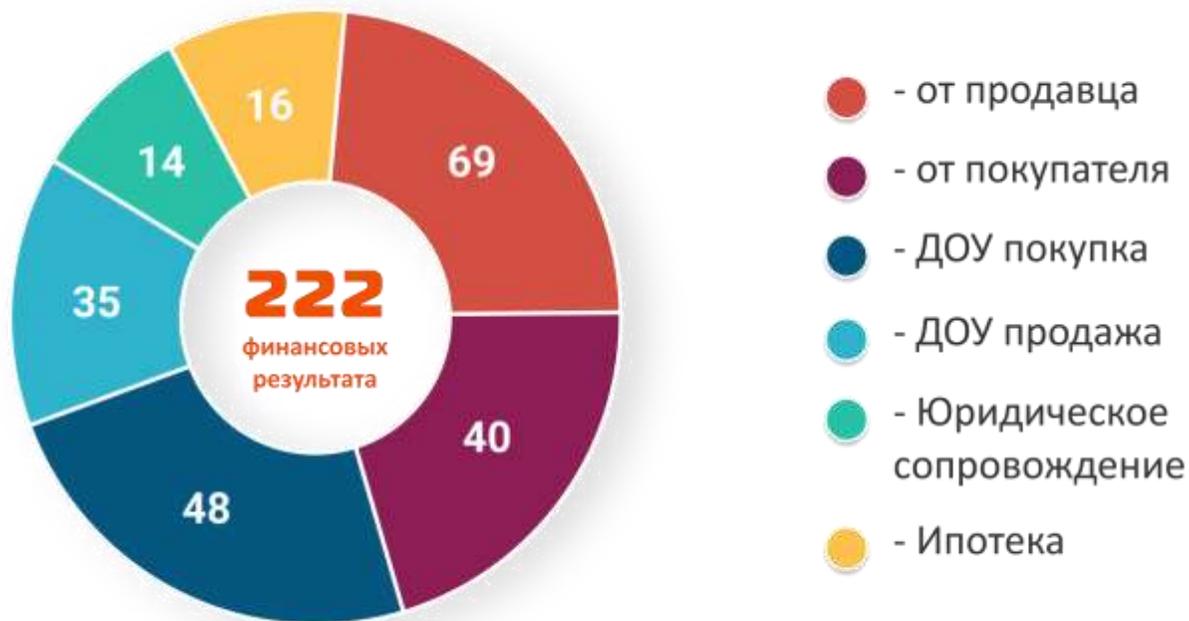
## ВСТРЕЧИ В ОФИСЕ

ВТОРИЧКА	ПЕРВИЧКА	ИПОТЕКА
414	218	61

## ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ ПО ИСТОЧНИКАМ

1. АВИТО. ЦИАН
2. ЯНДЕКС
3. САЙТ Fedoperator
4. ДОМКЛИК
5. БАННЕРЫ

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА ГОД



За год проведено **109** сделок  
с валовой производительностью **4 578 000**

# ФИНАНСОВЫЙ БАЛАНС

Таблица бюджетирования - филиалы 2-ой года

Файл Изменить Вид Вставка Формат Данные Инструменты Дополнения Справка Все изменения сохранены на Диске

100% р. % Д. 00 123 Arial 10 В I A

Статистические			Показатели на АГЕНТА					Основной		Показатели финансовой производительности					ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ										
Город	Население	Агентств в регионе	Среднее кол-во сделок на агента	Средний чек по сделкам, руб.	Процент	Доход на одного агента, тысяч	Доход на одного агента, руб.	Объем выручки с города, руб.	Число сделок на одного агента	Процент сделок от общего кол-ва сделок	Сделок	период	Валовая прибыль ЗА ПЕРИОД, руб.	Валовая прибыль ЗА МЕСЯЦ, руб.	ЗП кол-ва от % ЗА ПЕРИОД, руб.	ЗП кол-ва от % ЗА МЕСЯЦ, руб.	% от рынка города	Чистая прибыль ЗА МЕСЯЦ, руб.	% от ЧИСТОГО ДОХОДА в МЕСЯЦ	Чистая прибыль ЗА ПЕРИОД, руб.	% рентабельности	% Всего расходов	% эффективности в соотношении с базовыми	Месячные расчеты на основе базовых	
1	Орел	315	100	1,2	54000	0,45	64800	29160	185328000	40	10	180	3	9720000	3240000	4374000	1458000	5,24	1 007 685,00	31,10	2 807 655,00	28,89	56,84	109150	18439
2	Воронеж	1036	240	1,4	54000	0,45	75600	34020	673620000	9	9	42	3	2268000	756000	1020600	340200	0,34	-1 380,00	-0,18	-219 540,00	-8,68	276,41	109150	18439

**РАСХОД**

**ДОХОД**

8 064 000 - за год **ВСЕГО**

4 148 000

3 190 000 - запуск офиса

4 874 000 - текущие расходы



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



# МЫ ПРЕДЛАГАЕМ:

ЕДИНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

ПАРТНЕРСКУЮ МОДЕЛЬ РАБОТЫ

ИМЕЮЩУЮСЯ ИНФРАСТРУКТУРУ КОМПАНИИ



# ДЛЯ НАСТРОЙКИ ВХОДЯЩЕГО ТРАФИКА НУЖЕН CALL-ЦЕНТР



Call-центр



Покупательский запрос



**CALL-ЦЕНТР**

ОТРАБОТКА/ИНИЦИАЦИЯ  
ВХОДЯЩЕГО/ИСХОДЯЩЕГО  
ЗВОНКА



Экономия

более **26 000**



8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

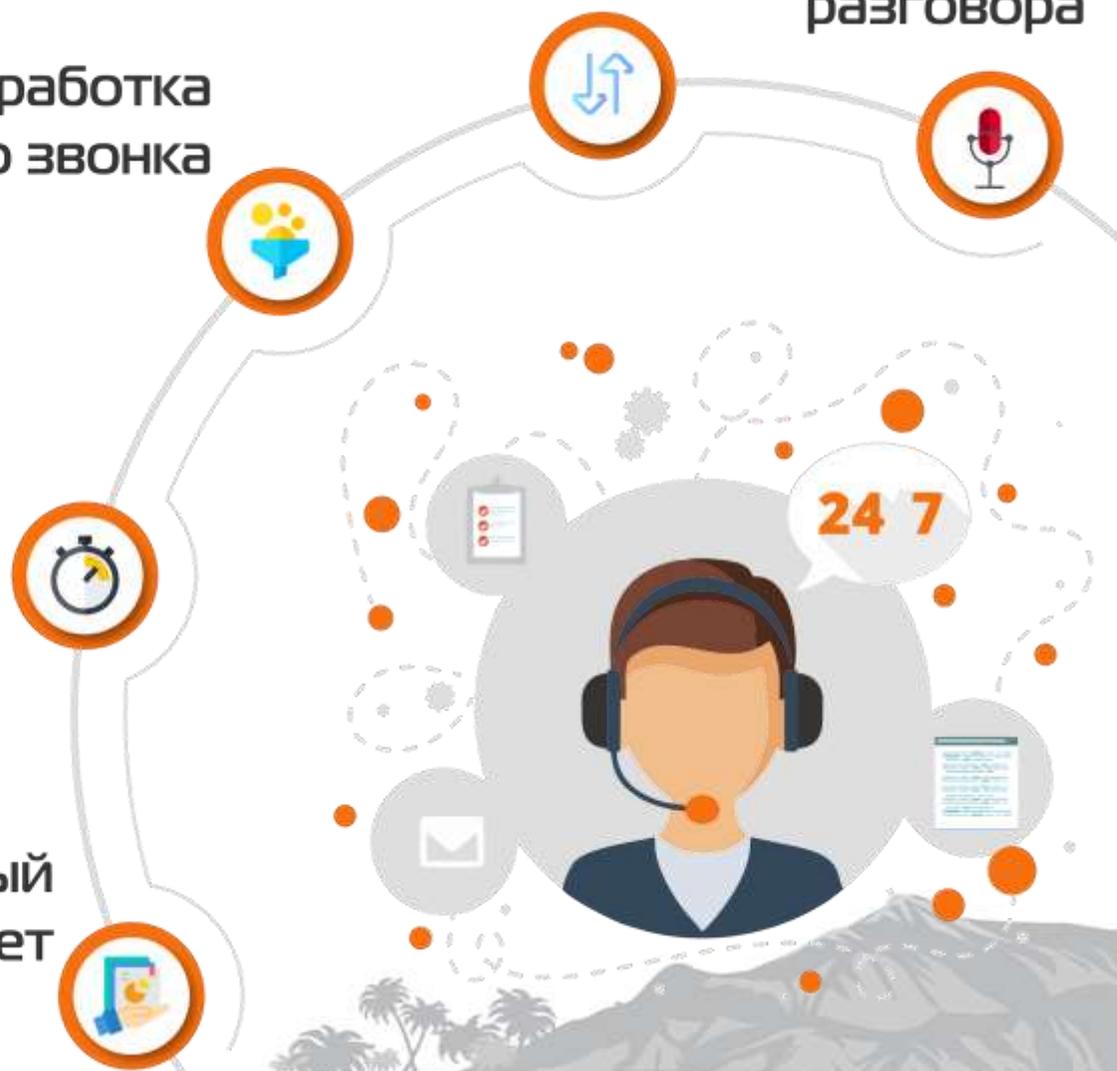
Контроль источника  
поступления

Запись  
разговора

Обработка  
входящего звонка

Поминутная  
тарификация

Ежедневный  
отчет



# НАСТРОЙКА РЕКЛАМЫ



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ**

## РЕКЛАМНЫЕ РЕСУРСЫ для выгрузки объектов

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мир Квартир</li> <li>• MLSN</li> <li>• ГдеЭтотДом</li> <li>• BN.ru</li> <li>• NERS.ru</li> <li>• MOVE.ru</li> <li>• ReState.ru</li> <li>• DOMEX.ru</li> <li>• Chances.ru</li> <li>• NDV.ru</li> <li>• Egent</li> <li>• Mesto.ru</li> <li>• Eip.ru</li> <li>• АВИТО</li> <li>• Моя реклама</li> <li>• Ремос-про</li> <li>• Суперриелт</li> <li>• Федератор</li> <li>• QP.ru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rucountry.ru</li> <li>• BestRu.ru</li> <li>• Квартиры-домики</li> <li>• Rentzilla.ru</li> <li>• GDE.ru</li> <li>• Квартирант.py</li> <li>• ESale.ru</li> <li>• Reinport.com</li> <li>• Sinels.ru</li> <li>• RealtyPort.ru</li> <li>• Multilisting.ru</li> <li>• fally.ru</li> <li>• Яндекс недвижимость</li> <li>• Домофонд</li> <li>• Домклик</li> <li>• Mail.ru Недвижимость/ога/одноклассник</li> <li>• Terdo.ru</li> <li>• RealtyMag.ru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• World-Real-Estate</li> <li>• NedyRf.ru</li> <li>• DomNaRu.ru</li> <li>• МирКвартиры</li> <li>• Domoscope.com</li> <li>• Esti</li> <li>• Raul.ru</li> <li>• Novocen.py</li> <li>• Ubu.ru</li> <li>• Джам</li> <li>• RegionalRealty.ru</li> <li>• Daski.ru</li> <li>• Unibo.ru</li> <li>• Каадрум</li> <li>• rosnedv.ru</li> <li>• Росриелт</li> <li>• Arkadia.com</li> <li>• Trovit.com</li> <li>• NaytiDom.com</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KvMetric.ru</li> <li>• VDolevke.ru</li> <li>• MITULA.ru</li> <li>• ЦИАН</li> <li>• Группа В Контакте</li> <li>• Amnis</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

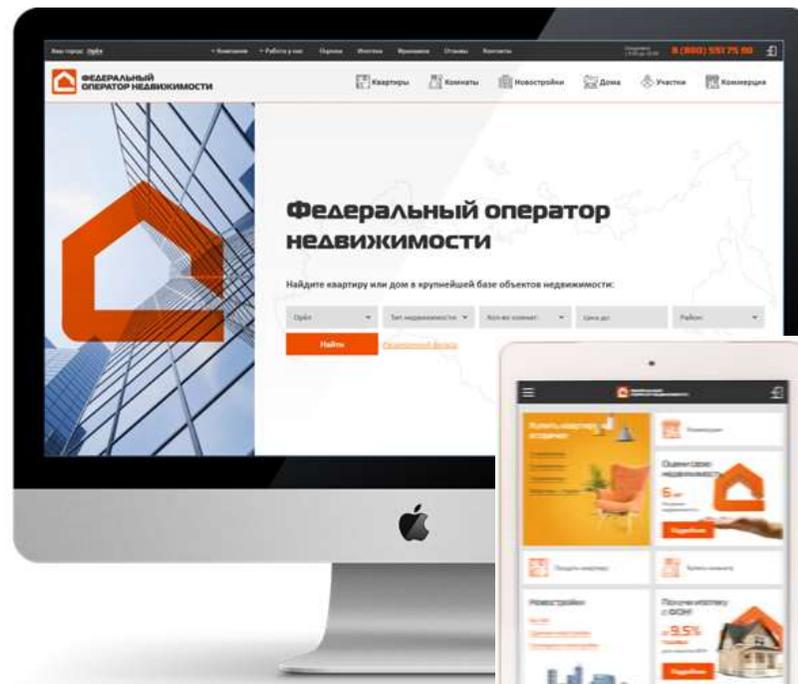
**ОПТИМИЗАЦИЯ  
МАРКЕТИНГА ОБЪЕКТА ЗА  
СЧЕТ ВЫГРУЗКИ НА  
59 ПЛОЩАДОК**

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

ОТСУТВИЕ  
РАСХОДОВ ПО  
РАЗРАБОТКЕ САЙТА,  
ЕГО ОПТИМИЗАЦИИ  
И НАСТРОЙКЕ  
СЕРВИСОВ



СРЕДНЯЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ  
РАЗРАБОТКИ САЙТА - 60 000 РУБ.



ТЕХ.ПОДДЕРЖКА И  
ОБСЛУЖИВАНИЕ - 8000 РУБ.

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

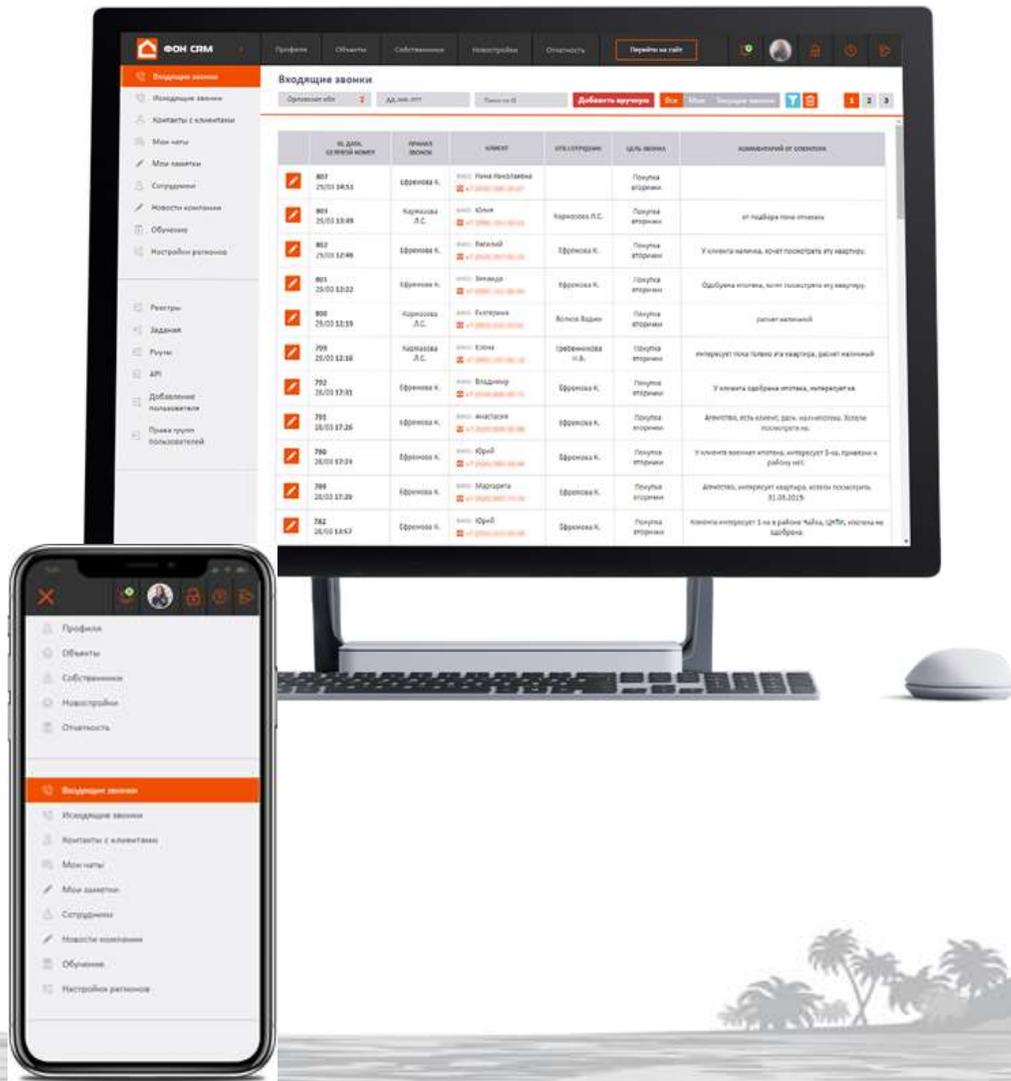
8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

# CRM

Помогает продавать больше: автоматизирует продажи, берет под контроль все каналы коммуникаций с клиентами.



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ



**БЕСПЛАТНО**

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

на товарный знак (знак обслуживания)

№ 703104



Правообладатель: *Общество с ограниченной ответственностью  
"Федеральный оператор недвижимости", 302040, г. Орел,  
ул. Красноармейская, 1 (RU)*

Заявка № 2018733441

Приоритет товарного знака 06 августа 2018 г.

Зарегистрировано в Государственном реестре  
товарных знаков и знаков обслуживания  
Российской Федерации 13 марта 2019 г.

Срок действия регистрации истекает 06 августа 2028 г.

Руководитель Федеральной службы  
по интеллектуальной собственности

*Г.П. Излиев* Г.П. Излиев



Передача вашей  
компании права  
работы под товарным  
знаком  
«Федеральный  
оператор  
недвижимости».





Предоставление  
полного перечня и  
макетов  
корпоративной  
продукции для  
укомплектования  
вашего офиса



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

# ВСЕГО 2 ПРОЦЕССА



**ОСТАЛЬНЫЕ ПРОЦЕССЫ ВЫПОЛНЯЕТ КОМПАНИЯ** !!



## ПЛЮСЫ ТАКОЙ БИЗНЕС МОДЕЛИ:



Легкость адаптации сотрудника



Лояльные требования к соискателю



Быстрота ввода сотрудника в рабочий процесс



Нагрузка квалифицированного результата на  
производительность компании

ЕДИНСТВЕННЫЙ ВАРИАНТ ДЛЯ  
АГЕНТСТВА В ТАКОМ СЛУЧАЕ -  
ПОЛАГАТЬСЯ НА "РЕКОМЕНДАЦИИ"  
И ОПЫТ АГЕНТА

Классическая модель

**НО!**

ПРИ ЭТОМ ВЫ  
ПОЛНОСТЬЮ ЗАВИСИТЕ  
ОТ СОТРУДНИКА!!!



ЭТО НЕ  
ПЕРСПЕКТИВНО  
И  
НЕ АКТУАЛЬНО!

**АГЕНТ**

ЛИБО "ВЫГОРАЕТ"

ЛИБО УХОДИТ



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI





<p><b>Адаптивная CRM система с реестрами поиска собственников</b></p> <p>Цена от: <b>2 000 Р</b></p>	<p><b>Высокотехнологичный сайт в корпоративном стиле (абонентское обслуживание)</b></p> <p>Цена от: <b>3 000 Р</b></p>	<p><b>CALL-центр</b></p> <p>Цена от: <b>12 000 Р</b></p>	<p><b>Настройка маркетинга объектов (единоразово/далее по запросу)</b></p> <p>Цена от: <b>20 000 Р</b></p>
<p><b>Работа под брендом "Федеральный оператор недвижимости"</b></p> <p>Цена от: <b>97 000 Р</b></p>	<p><b>Услуга оценщика (1 отчет)</b></p> <p>Цена от: <b>2 000 Р</b></p>	<p><b>Юридический отдел (сделка)</b></p> <p>Цена от: <b>800 Р</b></p>	<p><b>Услуга ипотечного брокера</b></p> <p>Цена от: <b>300 Р</b></p>
<p><b>HR услуги (заккрытие 1 позиции)</b></p> <p>Цена от: <b>5 000 Р</b></p>	<p><b>Настройка on-line продвижения: SEO, Direct, Adwords, SMM (единоразово)</b></p> <p>Цена от: <b>20 000 Р</b></p>	<p><b>Пакет «Базовый»</b></p> <p>Цена от: <b>250 000 Р</b></p>	<p><b>Пакет «Базовый +»</b></p> <p>Цена от: <b>490 000 Р</b></p>
<p><b>Пакет «Премиум»</b></p>			<p>Цена от: <b>790 000 Р</b></p>

**ВЫБЕРИ УСЛУГИ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПАРТНЕРСКОГО ПАКЕТА**



Пакет  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

**ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**8-12  
АПРЕЛЯ**

**SOCHI**

Виды партнерских пакетов:

# Пакет «Базовый» включает:



Call центр



Брендбук



CRM



Сайт

- Товарный знак
- Личный куратор
- Документооборот, включает систематизацию всего процесса
- Эксклюзив на город
- Настройка автовыгрузки по основным рекламным ресурсам
- Стандартизированный ввод и адаптация сотрудников
- Реестр поиска собственников
- Полное участие в межрегиональных сделках, согласно тарифов головной компании, в соотношении 30% вознаграждения от комиссии клиента по сети

Стоимость от: **250 000 руб.**

Виды партнерских пакетов:

## Пакет «Базовый +» включает:



Call центр



Брендбук



CRM



Сайт

- Товарный знак
- Личный куратор
- Документооборот, включает систематизацию всего процесса
- Эксклюзив на город
- Настройка автовыгрузки по основным рекламным ресурсам
- Стандартизированный ввод и адаптация сотрудников
- Реестр поиска собственников
- Настройка бизнес процессов командой головной компании. Выезд на место
- Подбор помещения
- Укомплектование офиса в соответствии с брендбуком
- Настройка бизнес процессов по технологии головной компании, начиная с исходящего звонка и заканчивая администрированием сделки, учетная политика
- Юридическое обслуживание
- Полное участие в межрегиональных сделках, согласно тарифов головной компании, в соотношении 40% вознаграждения от комиссии клиента по сети



Стоимость от: **490 000 Р**

Виды партнерских пакетов:

## Пакет «Премиум» включает:



Call центр



Брендбук



CRM



Сайт



- Товарный знак
- Личный куратор
- Документооборот, включает систематизацию всего процесса
- Эксклюзив на город
- Настройка автовыгрузки по основным рекламным ресурсам
- Стандартизированный ввод и адаптация сотрудников
- Реестр поиска собственников
- Настройка бизнес процессов командой головной компании. Выезд на место
- Подбор помещения
- Укомплектование офиса в соответствии с брендбуком
- Гарантия эффективности (в случае не преодоления порога обязательства по выкупу\*)
- Открытие бизнеса «под ключ», включая регистрацию ООО (ИП)
- Набор и обучение персонала, согласно штатного расписания
- Налаживание бизнес процессов до совершения первых 3 сделок
- Бухгалтерское сопровождение\*
- Два часа личного общения с собственником компании, основы построения процесса
- Круглосуточная техническая поддержка
- Комплексное рекламное продвижение головной компании в части объектового маркетинга, настройка рекламной кампании
- Полное участие в межрегиональных сделках, согласно тарифов головной компании, в соотношении 50% вознаграждения от комиссии клиента по сети

Стоимость от: **790 000 Р**

\* Первые три месяца работы, настройка процессов. Адаптация бухгалтерии в администрировании сделок с недвижимостью



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

8 (800) 551-75-90



**Липовецкий  
Валентин  
Александрович**

РУКОВОДИТЕЛЬ КОМПАНИИ

8 (991) 345-07-77  
8 (920) 080-19-82

FEDOPERATOR.RU  
dir@egsn-orel.ru



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

8 (800) 551-75-90



**Булатникова  
Анастасия Юрьевна**

РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА ФРАНЧАЙЗИНГА

8 (930) 867-05-55  
8 (991) 407-04-27

FEDOPERATOR.RU  
bulatnikova@fedoperator36.ru

Контакты

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ



Оператор вашего успеха