

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**



КРИТЕРИИ ФОРМИРОВАНИЯ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ДЛЯ КЛИЕНТОВ ЭЛИТНОГО РЫНКА:

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Ирина Плохова
Спикер

Комиссия Агентства

В сегменте стоимости от

1 000 000 \$

ПРОДАЖА

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Продажа

объектов недвижимости

Комиссия Агентства

от собственника

3-5%

от стоимости
объекта

от застройщика

2-5%

от стоимости
объекта



Аренда

объектов недвижимости

Комиссия Агентства

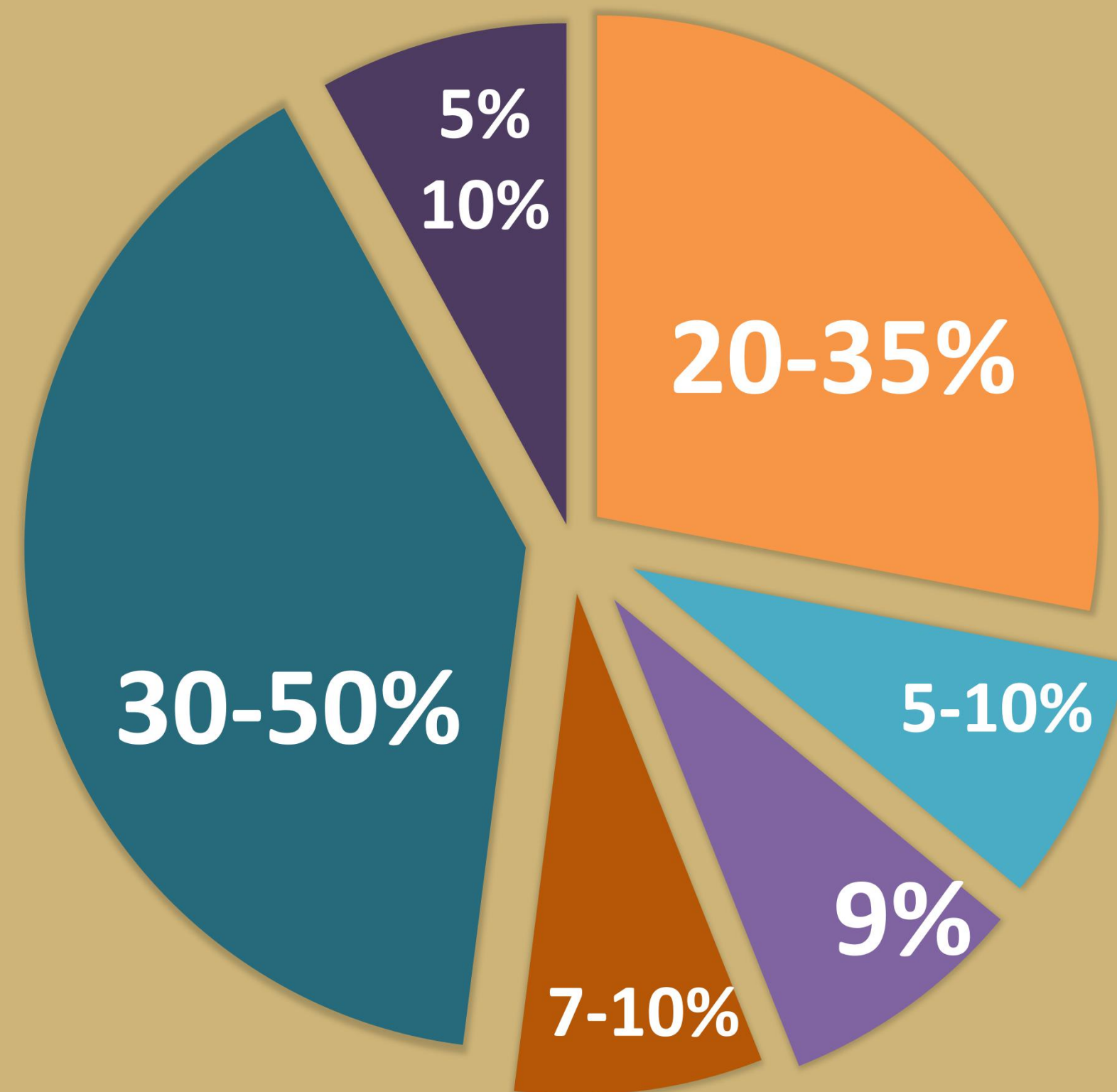
50-100%

арендной ставки ЗА МЕСЯЦ

АРЕНДА

Комиссия складывается:

- АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ 20-35 %
- АРЕНДА ОФИСА 5-10%
- МАРКЕТИНГОВЫЕ ЗАТРАТЫ 5-10%
- ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА ПЕРСОНАЛА 7-10%
- КОНТРАГЕНТЫ (ДОЛЯ ПАРТНЕРА) 30-50%
- РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ 5-10%

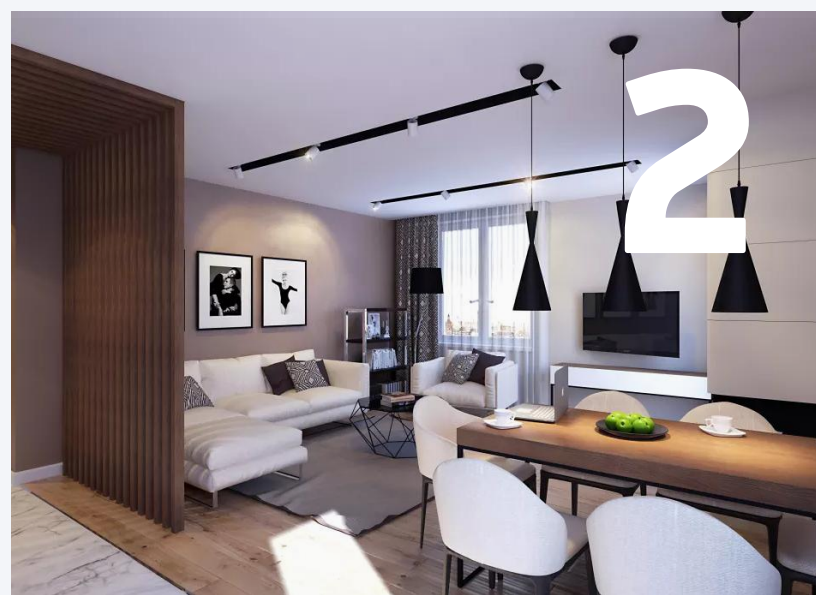


КРИТЕРИИ ФОРМИРОВАНИЯ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТСТВА



СЛОЖНОСТИ

Сложности сделки,
например, наличие
несовершеннолетних,
согласование сделки с
органами опеки и
попечительства



АЛЬТЕРНАТИВА

Альтернативная
сделка (приобретение
недвижимости
взамен)

6



СОБСТВЕННИКИ

Количество
собственников или
количество
прописанных
в квартире людей.

КРИТЕРИИ ФОРМИРОВАНИЯ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТСТВА



ЛИКВИДНОСТЬ

ЛИКВИДНОСТЬ
САМОГО ОБЪЕКТА
(КВАРТИРА/ОСОБНЯК
КОТТЕДЖ/ПЕНТХАУС)



ФОРМА РАСЧЕТОВ

НАЛИЧНЫЕ ИЛИ
ИПОТЕЧНЫЕ
ДЕНЕЖНЫЕ
СРЕДСТВА



ПАРТНЕРСТВО

НАЛИЧИЕ
ПАРТНЕРОВ
В СДЕЛКЕ

ДРУЖБА РАДИ КЛИЕНТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

**КОМИССИЯ АГЕНТСТВА
ПРИ ПАРТНЕРСКИХ СДЕЛКАХ**

50/50

ПАРТНЕРСКИЕ СДЕЛКИ

**от 30% до 50%
СУММЫ**

ПОЛУЧЕННОЙ
АГЕНТСТВОМ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИМ
ИНТЕРЕСЫ ПРОДАВЦА,
ПЕРЕДАЕТСЯ
**КОНТРАГЕНТАМ-
ПАРТНЕРАМ**, КОТОРЫЕ
ПРИВОДЯТ ПОКУПАТЕЛИ.

**ПАРТНЕР
АГЕНТСТВА**

ЧАСТНОЕ ЛИЦО МОЖЕТ
ПРЕТЕНДОВАТЬ НА
30-40%

**ПОЛОВИНА
ЗАРАБОТАННОГО**

ГОТОВЫ ОТДАВАТЬ ЛИШЬ
ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ,
ТАКИМ ЖЕ АГЕНТСТВАМ

50%

Партнерские продажи:



Facebook

ЧЕРЕЗ ЗАКРЫТЫЕ ГРУППЫ
НА FACEBOOK



Брокер-туры

для АГЕНТОВ НА ОБЪЕКТЫ
БЕЗ ПОКУПАТЕЛЕЙ



What's App

ГРУППЫ WHAT'S APP
«ПАРТНЕРСКИЕ ПРОДАЖИ»



Рекламные площадки

ПОИСКА ОБЪЕКТОВ НА
РЕКЛАМНЫХ ПЛОЩАДКАХ И
ОТПРАВКИ ПРЕЗЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТА БЕЗ ЛОГОТИПА
КОМПАНИИ

Гарантийное письмо

При сотрудничестве с другим Агентством

ПРИНЯТО ДАВАТЬ ИЛИ ПОЛУЧАТЬ ГАРАНТИЙНЫЕ ПИСЬМА НА ВЫПЛАТУ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА ПРИВЛЕЧЕНИЕ АГЕНТСТВОМ КОНКРЕТНОГО ПОКУПАТЕЛЯ.

Однако, на практике лучше заключать СУБАГЕНТСКИЕ ДОГОВОРЫ, где прописываются ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ И ПОКУПАТЕЛИ.

Сделка на Покровском бульваре



КЕЙС 1

4%

Комиссия

Собственников - 7

82 000 000 рублей

Стоимость объекта



8-12
АПРЕЛЯ

Большая ДМИТРОВКА IX

6% комиссионное вознаграждение
для агентства! При сделке свыше 150 млн руб.
Mercedes класса С в подарок менеджеру
агентства лично!



Сделка от застройщика

6%

Комиссия

+ MERCEDES Брокеру

200 000 000 рублей

Стоимость объекта

КЕЙС 2

Сделка на ул. Новослободская

3%

Комиссия

30 000 000 рублей

Стоимость объекта

ПОДАРОК покупателю - кофемашина

КЕЙС 3





Подарки:

- НОТАРИАЛЬНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ
- КЛИНИНГ В КВАРТИРЕ НА ПОЛГОДА
- ДИЗАЙН-ПРОЕКТ КВАРТИРЫ
- ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА ОБЪЕКТА (ОТЧЕТ)



Подписанный договор – гарантия комиссии

Сделка на ул. Тверская

КЕЙС 4

1 500 000 рублей

Задаток

Прописанные в агентском договоре условия,
в случае ОТКАЗА ПОКУПАТЕЛЯ ОТ СДЕЛКИ

позволили заработать **50%**
суммы задатка

Продажа объекта по программе Trade-in

3%

Комиссия

Сотрудничество с застройщиком

17 000 000 рублей



КЕЙС 5

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Схема работы:

1

Клиент выбирает новую недвижимость в одном из проектов Застройщика.

2

Застройщик быстро и бесплатно оценивает квартиру.

3

После одобрения продажи старой квартиры, подписывается договор участия в долевом строительстве.

4

Клиент вносит **10%** от стоимости новой недвижимости, а остаток суммы выплачивается, когда Застройщик продает старую квартиру.



Сделка по ЭКСКЛЮЗИВНОМУ ДОГОВОРУ

5%

Комиссия

на Андреевской набережной

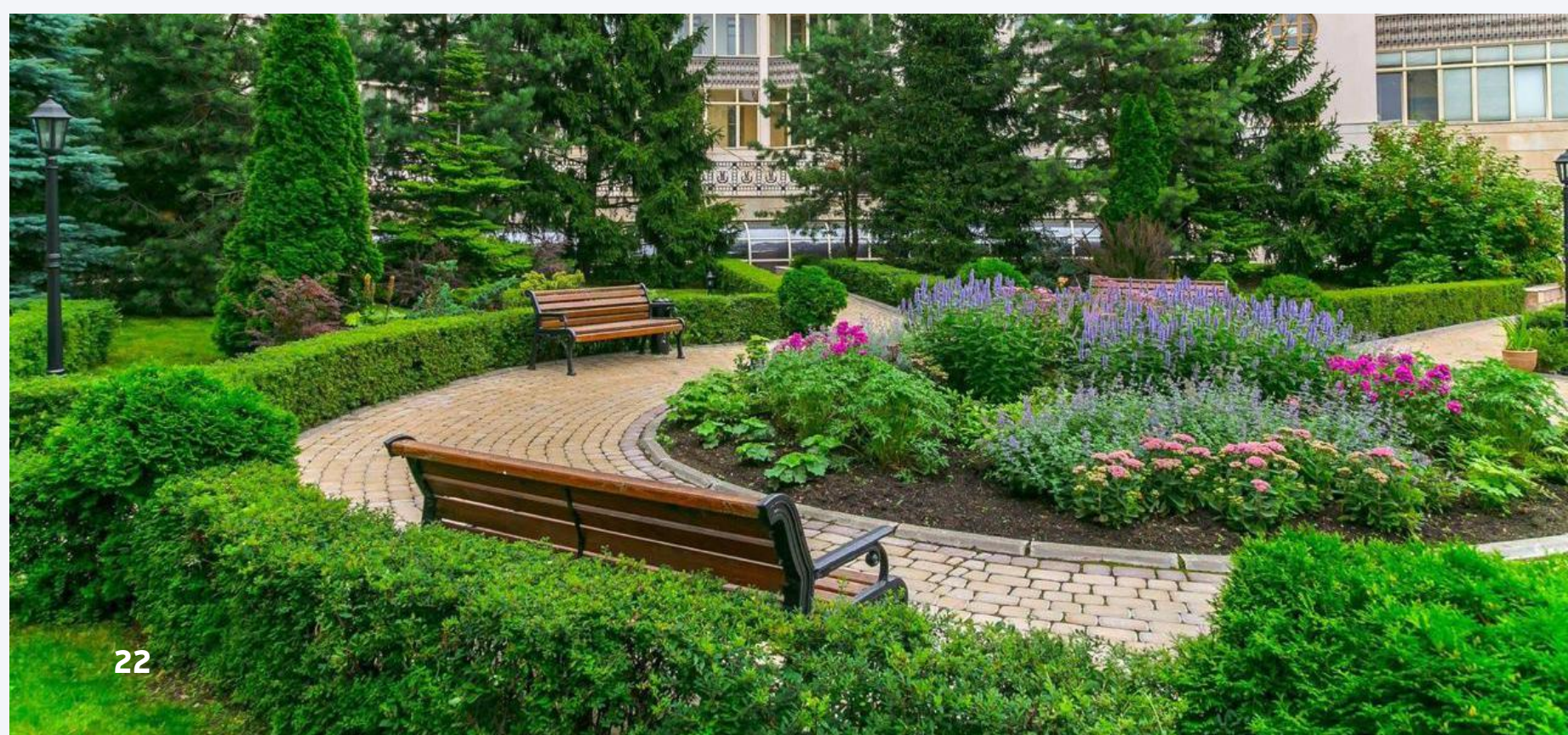
600 000 \$

Стоимость объекта

КЕЙС 6



Элитная недвижимость

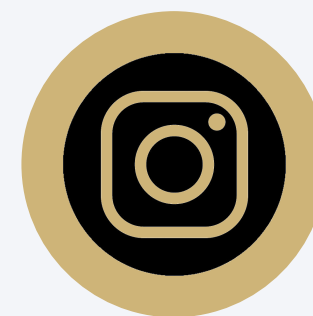


ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



IRINA.REALTY.EXPERT



8-985-413-07-07

Ирина Плохова

Спикер