



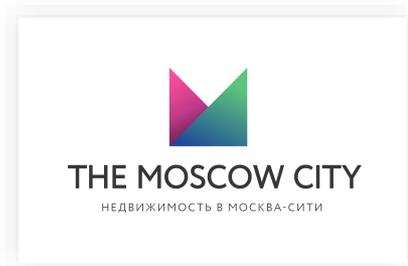
THE MOSCOW CITY

НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВА-СИТИ

История успеха



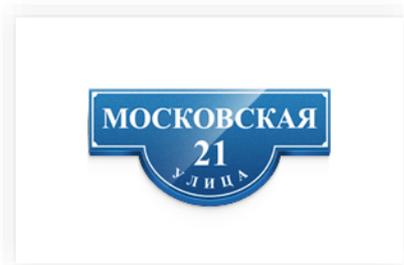
Филипп Маковец



Компания



Офис продаж



Офис продаж
(Химки)



Агентство
недвижимости

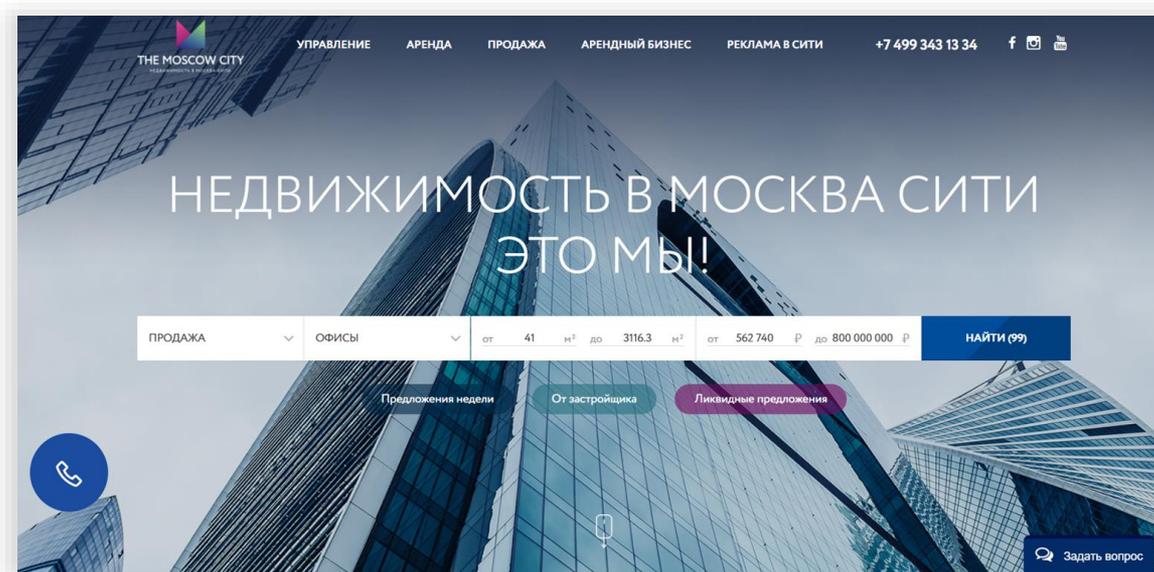
Группа компаний, работающих по локациям



млрд рублей получено
от реализованной недвижимости
с 2017 года

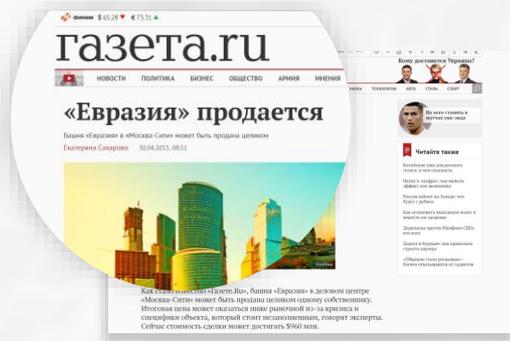
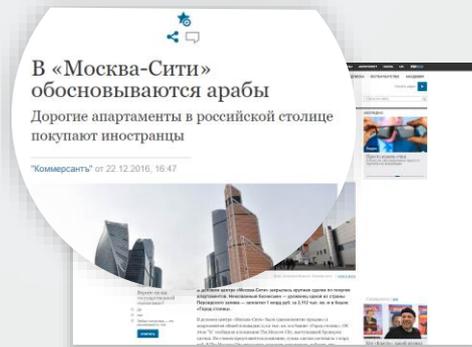
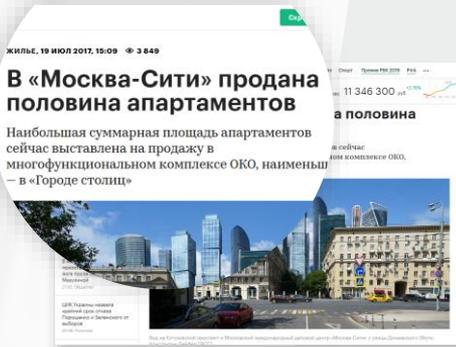
Первая компания в России, специализирующаяся на конкретной локации

Основана в 2012 г.



www.themoscowcity.com







Создание ИСТОРИИ



THE MOSCOW CITY
НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ-СИТИ

Проблемы, с которыми мы столкнулись в агентстве недвижимости



**Низкая экспертность сотрудников
из-за распыления по всему городу**



Проблемы, с которыми мы столкнулись в агентстве недвижимости



Низкая экспертиза сотрудников из-за распыления по всему городу



Тяжело прогнозировать сделки



Проблемы, с которыми мы столкнулись в агентстве недвижимости



Низкая экспертиза сотрудников из-за распыления по всему городу



Тяжело прогнозировать сделки



Один сотрудник делает всего 3-4 встречи в день
(время уходит на дорогу)



Проблемы, с которыми мы столкнулись в агентстве недвижимости



Низкая экспертизность сотрудников из-за распыления по всему городу



Тяжело прогнозировать сделки



Один сотрудник делает всего 3-4 встречи в день (время уходит на дорогу)



Сотрудники дожимают своих клиентов



Проблемы, с которыми мы столкнулись в агентстве недвижимости



Низкая экспертизность сотрудников из-за распыления по всему городу



Тяжело прогнозировать сделки



Один сотрудник делает всего 3-4 встречи в день (время уходит на дорогу)



Сотрудники дожимают своих клиентов



Тяжело масштабировать бизнес



Проблемы, с которыми мы столкнулись в агентстве недвижимости



Низкая экспертиза сотрудников из-за распыления по всему городу



Тяжело прогнозировать сделки



Один сотрудник делает всего 3-4 встречи в день (время уходит на дорогу)



Сотрудники дожимают своих клиентов



Тяжело масштабировать бизнес



Крайне мало эксклюзивов в компании



Вывод



Падает
эффективность
сотрудника



Выручка
компании
снижается

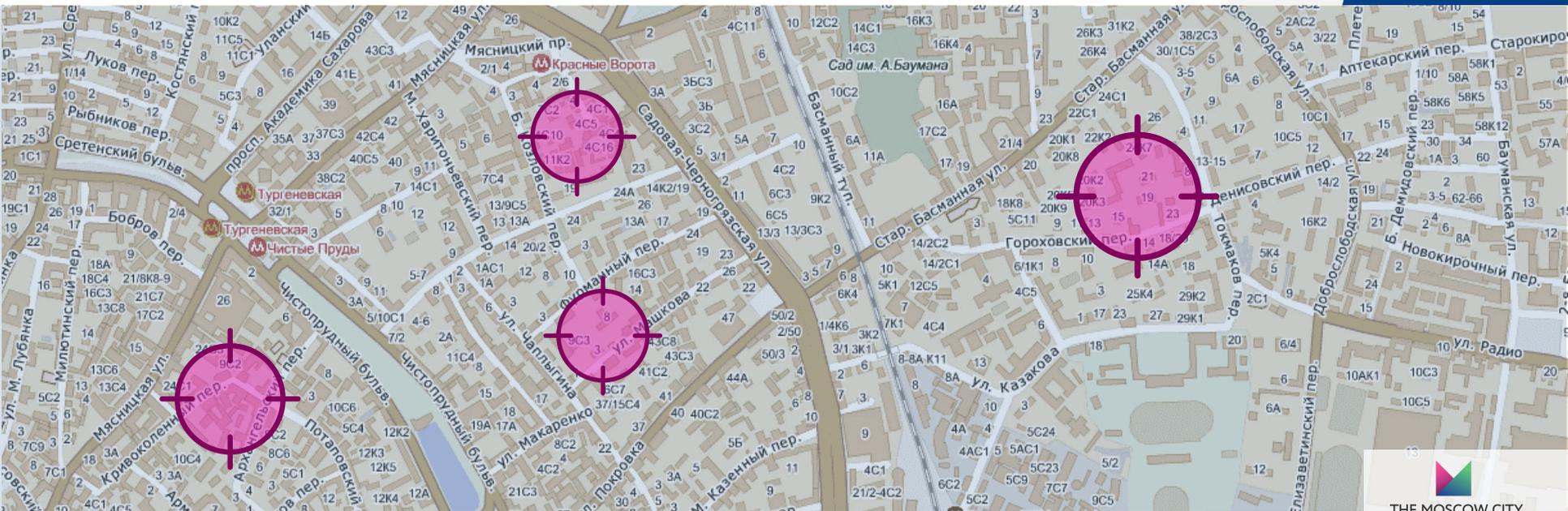


В следствие падения КПД
**было огромное
желание создать
что-то новое и
быть экспертом**



Решение

Фокус на одном конкретном районе
или комплексе и полный его захват



WIN-WIN

Модель при которой
выигрывают все



THE MOSCOW CITY
НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВА-СИТИ



ВЫГОДЫ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ



Время



Деньги



**Качество
обслуживания**

Выгоды для покупателей



Вся информация
в одном месте



Избавления от
дезинформации



Легче подобрать
оптимальный вариант





Выгоды для партнёров/агентств



**Меньше
пустой работы**



**Выше вероятность
закрытия сделки**



Доверие

ВЫГОДА ДЛЯ НАС

Экспертность



ВЫГОДА ДЛЯ НАС

Экспертность



Доверие



ВЫГОДА ДЛЯ НАС

Экспертность



Доверие



Оперативность

ВЫГОДА ДЛЯ НАС

Экспертность



Оперативность

Доверие



ЭКСКЛЮЗИВЫ



Узнаваемость



THE MOSCOW CITY
НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВА-СИТИ



Как ЗАХВАТИТЬ ЛОКАЦИЮ?

Из чего
СКЛАДЫВАЕТСЯ
ПАЗЛ



1 Аналитика



2 Бренд



3 Ключи



4 Юристы



5 Офис



6 Команда



7 Портфолио



8 Договоры с
собственниками



9 Субагентские
договоры



10 Партнёрство с
инфраструктурой



10

ЭЛЕМЕНТОВ ПАЗЛА

Локация

Как выбрать подходящий место/район

- ★ Перспектива развития
- ★ Район с историей, где люди живут поколениями
- ★ Новостройки
- ★ Должна быть движуха – рестораны, фитнес-залы и т.д.

- ★ Название попадает в объект
- ★ Логотип
- ★ Бейджи
- ★ Сайт
- ★ Группы в соц.сетях

Бренд

Офис

- ★ Переговорная/
приёмная на объекте
- ★ В центре событий

Команда

- ★ Обучающий материал
- ★ Тестовые задания на знание локации
- ★ Дресс-код: бейджи
- ★ Умение составлять аналитику



Аналитика

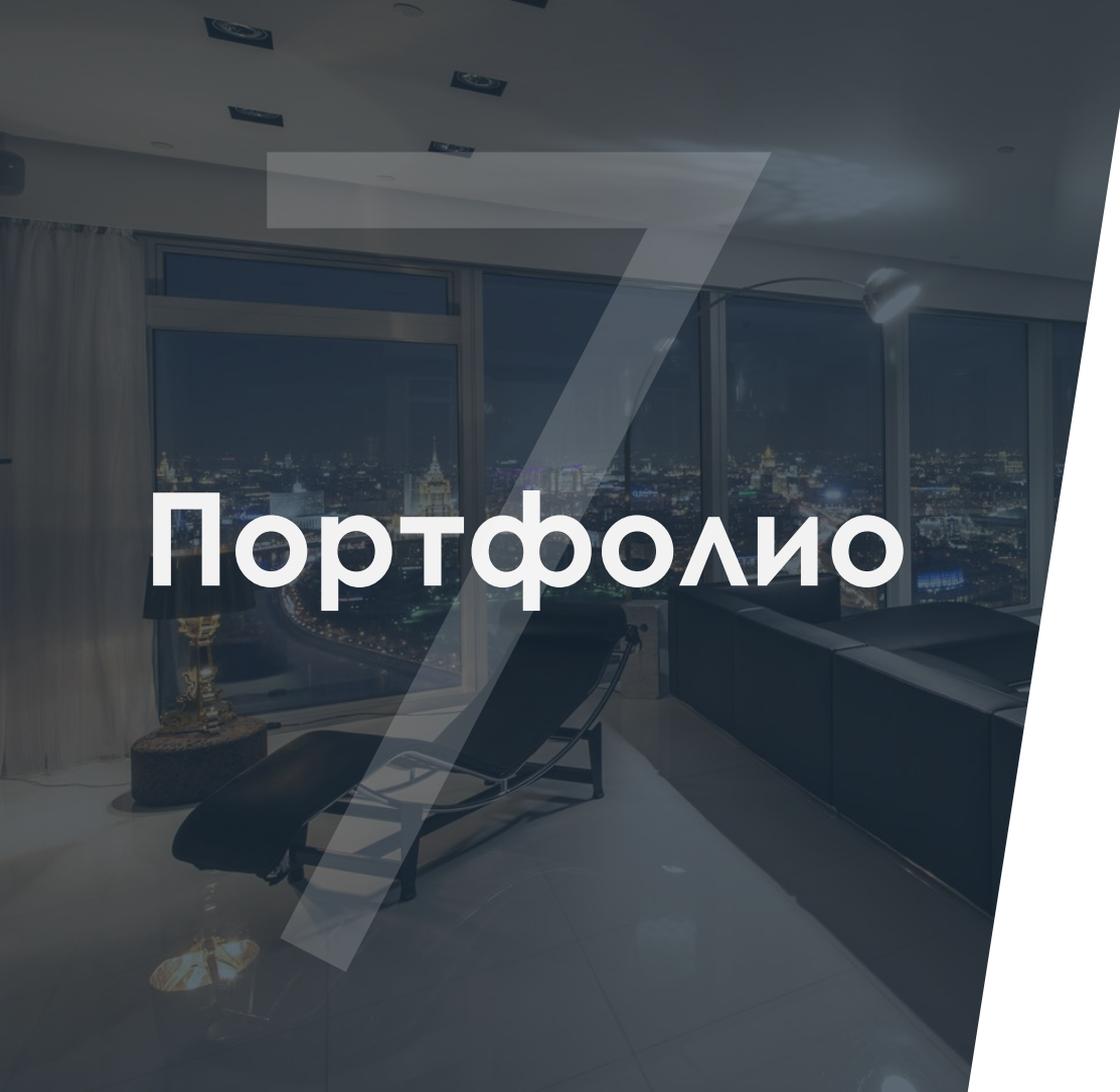
- ★ Изучить и оцифровать все предложения на рынке
- ★ Выявить среднюю стоимость метра
- ★ Понять преимущества и недостатки локации

★ Выстраивать отношения таким образом, чтобы у вас была большая комиссия

★ Делиться комиссией с партнерами, чтобы им было невыгодно работать напрямую с собственниками

Важно: Комиссия должна быть выше, чем у конкурентов

Договоры с собственниками

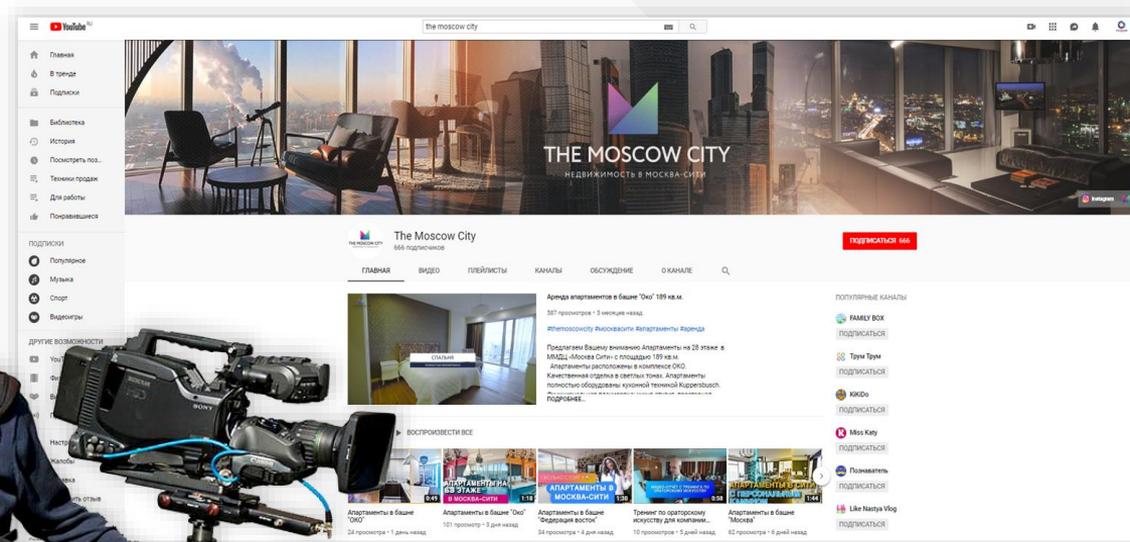


Портфолио

- ★ Делаем лучшие фото и видео объектов и инфраструктуры
- ★ Создаём печатную презентацию
- ★ Размещаем в соц. сетях под своим брендом



PRODUCTION



★ Создать партнёрские договоренности со всеми объектами инфраструктуры, особенно рестораны

★ Объявить себя экспертом на районе

- Рекламные проекты с ресторанами
- Гостевые посещения в фитнес и SPA
- Подарки клиентам от партнёров

Партнёрство с инфраструктурой

Партнёрство с инфраструктурой



Фитнес-клуб с самым высоко расположенным бассейном в стране



Сеть студий маникюра премиум-класса



Hudson Deli



Лучшая итальянская еда в Москва-Сити



Партнер по качественному релаксу



Сеть флористических бутиков премиум-класса



Блюда восточной и европейской кухни



Ресторан быстрого обслуживания



Партнёр по красоте тела



Первая сетевая кофейня, появившаяся в Москве



beauty services

Уникальная компания в сфере красоты



Главный банковский партнёр



Цветочная мастерская



Партнёр по мужским бородам



Лучший магазин продуктов в Москва-Сити



Главный девелопер страны



Лучший бар в Москва-Сити



Наш бьюти-партнёр



НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВА-СИТИ

Партнёрство с инфраструктурой



Субагентские ДОГОВОРЫ

- ★ Подписаны субагентские договоры с большинством других агентств в городе
- ★ Выдаём статус официального партнерство по району
- ★ Делаем красивые партнёрские сертификаты

**Забираем у
собственников ключи
под ответственное
хранение на компанию**

КЛЮЧИ



Юристы

**Собственные юристы
для экспертности и
решения тонкостей**

Бонус: подарки всем участникам сделки

Как дарить подарки бесплатно?!



Агентам



Клиентам



Собственникам



+ Бонус!
Подарки всем
участникам
сделки

ВЫВОД

Рынок идёт к эксклюзивам
и к местным экспертам

Один из наших кейсов – башня ОКО
Реализовано 40 из 50 апартаментов

Немного магии «Захвата локаций»



Конкуренты

Больше не хотят
конкурировать с вами



Собственники

Начинают сами
отдавать эксклюзивы



Клиенты

Обращаются к вам вне
зависимости от наличия
конкретных предложений

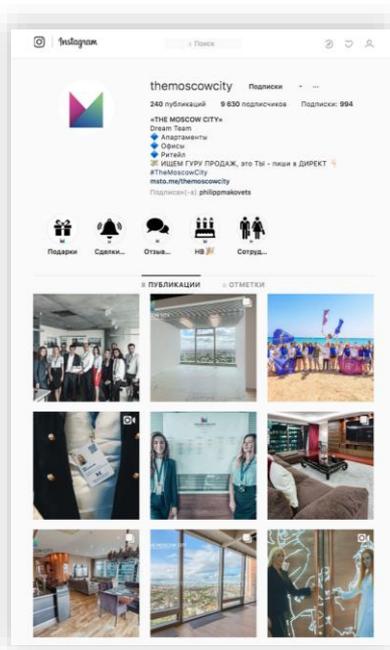
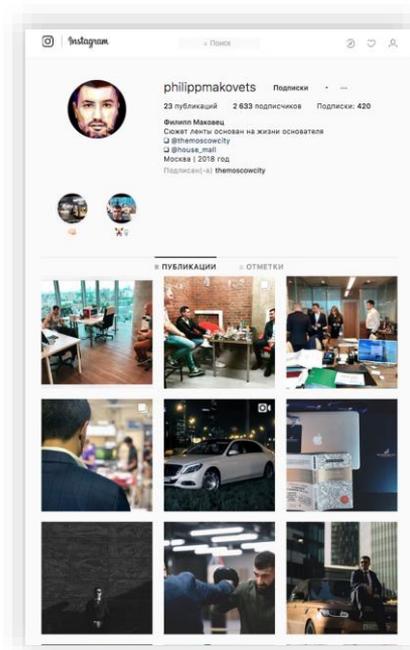


КОНТАКТЫ

**Филипп
Маковец**

@philippmakovets

Сотрудничество
Трудоустройство
Партнёрство
Разбор локаций



**The Moscow
City**

@themoscowcity

Сотрудничество
Трудоустройство
Партнёрство
Разбор локаций