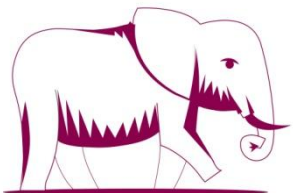


# **Роль профессиональных риэлторских инструментов в формировании стандартов работы агентств недвижимости**

Яна Лурье,  
Риэлт-Терра, Красноярск

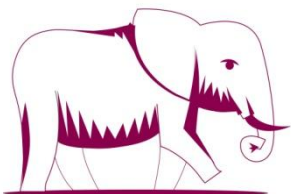
# Идея стандартизации работы риэлторской компании – ровесница рынка недвижимости

- Много лет руководители работают над созданием инструментов для работы риэлтора и инструментов контроля качества этой работы.
- Правда, постановка технологического стандарта предполагает надежную управленческую статистику работы риэлтора и автоматизацию или существенное облегчение выполнения его ключевых задач.



**r-slon.com**

- **Стандарт** нужен нам для нашего собственного понимания сущности услуги и передачи этой информации клиенту.
- **Стандарт** является внешним признаком наличия технологии работы.
- **Стандарт** позволяет оправдать высокие ожидания клиентов.

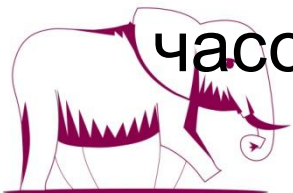


**r-slon.com**

**внешний стандарт легко спускается до  
конечных формальных, цифруемых**

**признаков:**

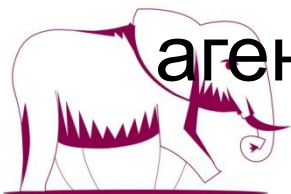
- перед первой встречей с продавцом агент сделал аналитику?
- реклама договорного объекта приносит 4 новых покупательских заявки в неделю?
- покупателю передан прайс аналогов?
- все 3 приложения к еженедельному отчету отосланы продавцу?
- в работе у агента есть 5 договоров с дефицитом менее 2%?
- личный скрипт агента обеспечивает назначение 2 встреч в день при проспектинге менее 2 часов?



# стандарт может быть реально внедрен только при выполнении некоторых условий

- Выполнение требований стандарта не является излишне трудоемким для сотрудника, не противоречит привычной ему технологии работы.
- Проверка выполнения сотрудником этих требований не является излишне трудоемкой для руководителя
- Проверяются объективные исчисляемые показатели, а не отчет, изготовленный

агентом



**r-slon.com**

# Карточка объекта оформляется за 1 минуту

## 2-комнатная, Сергея Лазо, д. 28, 3150 т.р

**Кол-во комнат:** 2 (готовое)  
**Адрес:** Г. Красноярск, ул. Сергея Лазо, д. 28  
**Этаж:** 7/9/панель  
**Цена:** 3150 т.р.  
**Планировка:** новая планировка



**Площадь общая:** 52 м<sup>2</sup>  
**Площадь жилая:** 30 м<sup>2</sup>  
**Площадь кухни:** 9 м<sup>2</sup>

**Санузел:** совмещенный  
**Тип плиты:** электроплита  
**Балкон:** балкон



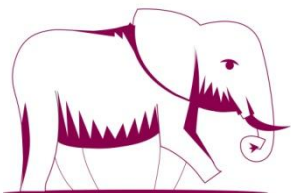
### Описание объекта

Продам 2-комнатную квартиру новой планировки на улице Лазо, д.28. Этаж: 7/9/П. Площади: 52/30/9. Квартира - после капитального, качественного ремонта. Установлены новые окна, межкомнатные и входная дверь, сантехника, трубы, радиаторы. Выровнены потолки и стены. На полу - ламинат. В санузле и на кухне - хороший кафель. Санузел просторный за счет удачной перепланировки. Теперь это - роскошная ванная комната! Вам понравится большая семейная кухня с отличным гарнитуром и встроенной бытовой техникой. Комнаты большие, светлые и уютные. Балкон - в современном стиле, с подсветкой, кафелем на полу, стеновыми панелями. Двор зеленый, с большой детской площадкой, удобной парковкой. Школа, детский сад, супермаркеты расположены рядом с домом. Предлагайте удобную вам схему оплаты.



**Александра**  
ваш специалист по  
недвижимости

Агентство: Альциона, тел.  
2950961, 2979131



**r-slon.com**

# Автоматический подбор объектов на 50 источниках ведется 3 раза в день.

## Отчет покупателю о подборе объектов мгновенно формируется и отправляется на e-mail.

### Отчет по подбору объектов

клиент: Ольга по состоянию  
на  
09.04.2014

#### Основные условия

Комнат 1  
Цена, т.р. от 2300 до 2900  
Этаж от до Итоговая первый этаж

#### География: Красноярск

Массив Октябрьский Массив Киренского-Копылова  
Ботанической Свободный-Копылова  
Вербная Студгородок  
Ветлужанка  
ГорДК  
Северо-Западный



Александра  
ваш специалист по недвижимости  
Агентство: Альянс, тел. 2950961, 2979131

Средняя цена предложения

2703 т.р.

Отобрано объектов

50

К	Адрес	Этаж	Площадь	Цена	Описание
1	Ул. Бабушкина, д. 41д Октябрьский р-н, ориентир Студгородок	5/10 панель	41/19/9 новая планировка	2900	Балкон санузел раздельный электрорплата 1-к квартира, 41 м², 5/10 эт. в Красноярске. Меняю 1-комнатную квартиру, ул. Бабушкина, 41Д, на 5 этаже в 10 этажном доме, общая площадь 41 кв.м., комната 18,5 кв.м., кухня 9 кв.м., отдельная гардеробная, сан. узел раздельный, в ванной кафель до потолка, на кухне фарфуг и одна стена в кафеле, большой застекленный балкон, на площадке кладовка, Расположение квартир: Неугловая. Сантехника: Новая. Стеклопакеты. Стены санузла: Кафель. Общее состояние: Жилое. объект на продаже  01.04- 2008 года постройки. Меньше 3-х лет в собственности. фото вышлет.
1	Ул. Баумана Октябрьский р-н, ориентир Свободный- Копылова	5/10 кирпич	38/18/9 новая планировка	2800	Лоджия санузел совмещенный электрорплата Новый дом. Хороший, качественный ремонт (не от строителей). Меньше трех лет в собственности. Гардеробная. Площадь квартиры без учета лоджии 34 кв.метра. Ч/продажа. объект на продаже  01.04- В договоре - 2250т.р.



# Сравнительный рыночный анализ мгновенно делается по риэлторским алгоритмам

1-комнатная, Энергетиков, д. 40, 1750 т.р

**Кол-во комнат:** 1 (готовое)  
**Этаж:** 2/5/панель  
**Планировка:** улучшенка

Площадь общая: 34 м<sup>2</sup>  
Площадь жилая: 18 м<sup>2</sup>  
Площадь кухни: 6 м<sup>2</sup>

Раздельный, балкон, газовая плита



**Александра**  
ВАШ СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ  
Тел. 2950961, 2979131  
АГЕНТСТВО: АЛЬЦИОНА

## Сравнительный рыночный анализ

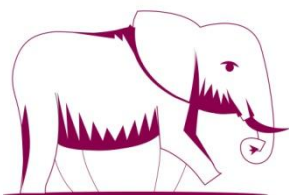
Средняя цена предложения  
аналогичных объектов

1643 т.р.

Количество объектов,  
участвующих в оценке

6 см. ниже 1

К	Адрес	Этаж	Площадь	Цена	Описание объекта	Контактное лицо
1	Львовская, д. 37 Ленинский, Энергетики	4/5 панель	31/17/6 улучшенка	1650	балкон санузел раздельный Продажа 1-комнатной квартиры в Красноярске, ул. Львовская, Ленинский район - Glscom.ru Состояние жилое	А от агентства, Оксана, 2852482, Домикс
1	Говорова Ленинский, Энергетики	2/5 панель	32/18/6 улучшенка	1680	санузел раздельный Продам 1-комнатную квартиру в Энергетиках, улучшенка, ул. Говорова, 2/5 п, 31/18/6,5, окна ПВХ, чистая ухоженная квартира , 1700 тыс. руб, более 3 лет в собственности	А от агентства, Раиса Александровна, 2327348, ИСТОК
1	Волжская, д. 3 Ленинский, Энергетики	4/5 панель	33/16/7 улучшенка	1600	санузел раздельный Продажа 1-комнатной квартиры в Красноярске, ул. Волжская, Ленинский район - Glscom.ru состояние жилое, без балкона	А от агентства, Наталья АБАКАРИИ Недвижимость, 2142800, Абакари
1	Энергетиков, д. 38 Ленинский, Энергетики	4/5 панель	32/19/6 красмашевка	1650	без балкона, санузел совмещенный, газовая плита Светлая (3 окна). Теплая. Новая сантехника. Новая электропроводка. Хороший косметический ремонт. Новые радиаторы. Окна ПВХ	С от собственника, Екатерина, 9233126638
1	Говорова, д. 50а Ленинский, Энергетики	3/5 панель	30/16/6 улучшенка	1600	без балкона санузел раздельный электроплита Хорошее состояние. Чистая продажа	С от собственника, Анна Петровна, 2666096



r-slon.com



# Заметки и итоги звонков прикрепляются к объектам,

Средняя цена объектов в  
автомониторинге:

2704 т.р.

## Собраны в интернете

	Итог звонка	К	Адрес	Этаж	Площадь	Цена	Действие	Результат	Контактное лицо
	🔒 продается актуально	1	📁 Бабушкина, 41д Красноярск, Октябрьский, Студгородок	5/10/П	41/19/9 новая планировка	● 2900	действие	результат	👤 Татьяна 9832881109, От собственника
	🔒 продается актуально	1	📁 Красноярск, Октябрьский, Свободный-Копылова	5/10/П	41/19/9 новая планировка	● 2800	действие	результат	👤 А Леонова Эврика Георгиевна 9059768329, Гарантия От агентства
	🔒 продано актуально	1	📁 Ботанический бульвар Красноярск, Октябрьский, Ботанический	6/10/П	41 / / неизвестна	● 2680	действие	результат	👤 А 2724108, Пальмира От агентства
	❓ не указан актуально	1	📁 Ботанический бульвар, 11 Красноярск, Октябрьский, Ботанический	9/10/П	42 / / неизвестна	● 2700	действие	результат	👤 А Полина 2957410, Визави От агентства
	❓ не указан актуально	1	📁 Ботанический бульвар, 17 Красноярск, Октябрьский, Ботанический	4/10/Н	56 / / неизвестна	● 2900	действие	результат	👤 А Мила 2885855, Основание От агентства
	🔒 продано актуально	1	📁 Ботанический бульвар, 21 Красноярск, Октябрьский, Ботанический	3/8/П	42/20/9 новая планировка	▲ 2480 (+ 20)	действие	результат	👤 А Марина 2716270, Авеню

Мои заметки [Редактировать](#)  
01.04 занимается  
Максим 2142123. В  
договоре - 2250т.р.

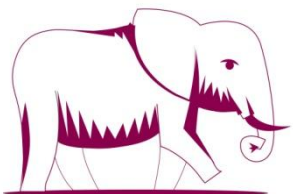
# r-slon.com

- Закрытый риэлторский портал r-slon.com был задуман как комплект инструментов для стандартизации работы нашей собственной компании.
- Сейчас он работает в нескольких городах России, настраиваются новые регионы.
- Основные продукты, предоставляемые агентствам недвижимости – многофункциональная база объектов региона, инструменты взаимодействия с клиентом и управленческая статистика.



**r-slon.com**

- В базовом регионе, Красноярске, где к порталу подключено более 260 компаний, прослеживается реальное влияние инструментов портала не только на какие-то элементы технологии, что понятно, но на формирование стандартов работы, которые всегда было очень сложно внедрить небольшим компаниям.
- R-slon позволяет за пару секунд оформить любую информацию для клиента в виде эффектного предложения – будь то отчет о подборе объектов, сравнительный рыночный анализ или карточка объекта для покупателя.



**r-slon.com**

## Руководитель получает автоматическую статистику реальной работы сотрудников

- это система отчетности, не требующая собственно составления отчетов или внесения риэлторами какой-либо информации для контроля, но позволяющая даже фиксировать звонки агентов по любым объектам, размещенным на интернет-источниках города без использования специальных возможностей телефонии – если агент ведет поиск в интернете через личный кабинет портала.



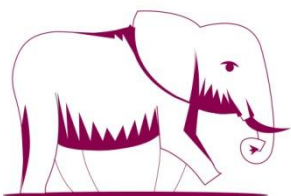


Соединение возможностей портала r-slon.com с классическими технологиями построения риэлторского процесса позволяет зафиксировать стандарт работы

**r-slon.com**

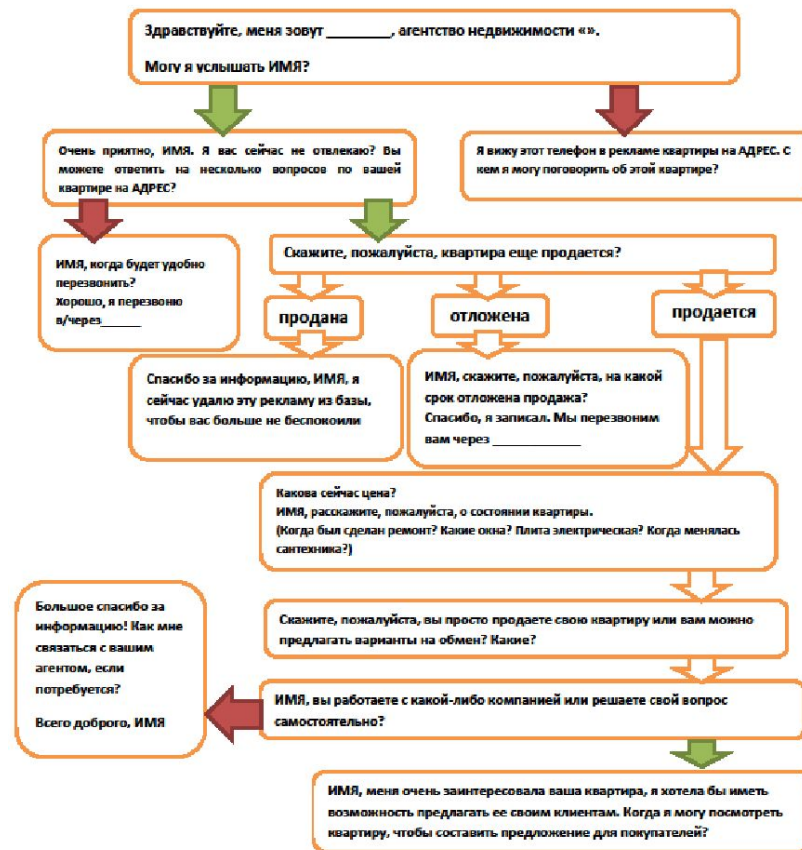
**+ СКРИПТ**

Ежедневный  
автоматический  
поиск новых  
собственников в  
заданном районе



**r-slon.com**

### Прозвон для назначения встречи



# Спасибо за внимание!

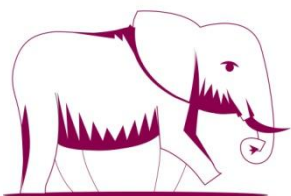
Я с удовольствием отвечу на все ваши вопросы и пришлю вам дополнительные материалы по рассмотренной теме

[y.a.lurye@gmail.com](mailto:y.a.lurye@gmail.com)

Skype: yanalurye

+7911 232 0706

С уважением, Яна Лурье.



**r-slon.com**