

Риэлтор  
Алексей Кравченко.  
Продаю недвижимость в Томске.

Способы связи:

+ 7 (953) 920-41-55

[alexey-kravchenko.ru/vizitka](http://alexey-kravchenko.ru/vizitka)



[vk.com/alexey.svami](https://vk.com/alexey.svami)



[ok.ru/alexey.svami](https://ok.ru/alexey.svami)



[facebook.com/alexey.svami](https://facebook.com/alexey.svami)



[instagram.com/alexey.svami](https://instagram.com/alexey.svami)

## Алгоритмы продажи недвижимости

**Приветствую! В этом документе вы найдёте:**

Общий принцип работы.....	2
Стоимость и содержание услуг для продажи недвижимости. ....	3
Стоимость 35 000 Р .....	3
Стоимость 65 000 Р .....	4
Стоимость 110 000 Р .....	5
Дополнительные услуги, требующие отдельного согласования и бюджетирования .....	6
<b>Прайс-лист с детализацией работ.....</b>	<b>6</b>

## Общий принцип работы

1. Встреча с собственником. Осмотр недвижимости.
2. Осмотр аналогичных объектов для определения конкурентоспособности.
3. Внесение корректировок в полученные данные после осмотров.
4. Сведение информации в читаемый табличный вид. «Сравнительный рыночный анализ». Смотрите пример по ссылке: [«Пример заполненной таблицы»](#)
5. Анализ вместе с собственником полученной информации по телефону или при повторной встрече.
6. Выбор услуги для продажи и подписание договора на эту услугу.
  - 6.1. Создание личного кабинета для наблюдения за работой. Посмотрите [демонстрационную страницу личного кабинета](#).
7. Выдача рекомендаций и инструкций, ответы на вопросы.
8. Фотосессия для объекта. При необходимости.
9. Организация проверок и подготовки документации для сделки.
10. Организация развёртки объявлений в объёме выбранной услуги.
11. Диспетчеризация и фиксация входящих предложений. Сведение получаемой информации в читаемый табличный вид.
12. Организация показов объекта.
13. Ведение переговоров с покупателями в интересах заказчика.
14. Организация подписания предварительного договора.

### ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ЗА УСЛУГИ.

#### Два варианта оплаты:

1. Предоплата. Способствует более быстрому формированию моего бюджета для продажи вашего объекта недвижимости.
2. По факту внесения задатка покупателем, оплачивается половина вознаграждения. В день полного расчёта между сторонами оплачивается оставшаяся половина.

## Стоимость 35 000 ₽

**Экономный метод, затрагивающий пользователей продуктов корпорации Яндекс.**

**Включает:**

1. Создание текстовой части объявления на 2 000 – 5 000 символов.

1.2. Создание графической части объявления.

Читайте подробнее о методах создания продающего объявления в статье:

«[Как написать продающий текст для объявлений о продаже квартиры](#)»

Смотрите примеры таких объявлений в [отзывах/кейсах](#).

2. Добавление на свободную от контекстных рекламодателей доску объявлений для дальнейшей настройки **КОНТЕКСТНОЙ РЕКЛАМЫ**.

3. Создание контекстных объявлений для программы Директ от корпорации Яндекс.

4. Настройка и дальнейшая загрузка контекстных объявлений на сервера Яндекс. Для выдачи в поисковике Яндекс и его поисковых партнеров (Bing, Mail, Rambler).

5. Добавление объявлений на 22 доски объявлений.

6. Создание и изготовление карточки объекта для презентации покупателям на просмотре и продавцам\*. А4 чёрно-белый.

7. Подготовка и изготовление 1 000 листовок для поклейки на подъезды. А5 чёрно-белый.

8. Монтаж баннера на окна. Набор из листов А4.

9. Оповещение более ста партнеров об объекте и условиях сделки.

\*Пункт 6. Презентация продавцам. Используется при встречах с другими продавцами, характеристики альтернативной покупки которых совпадают с вашим объектом.

## ЧТО ТАКОЕ КОНТЕКСТНАЯ РЕКЛАМА?.

## Глоссарий

Контекст от латинского contextus — «соединение», «связь». Контекст — это то, что люди имеют в виду. Смысл и содержание речи.

**Контекстная реклама** — вид интернет-рекламы в поисковых сервисах.

При использовании такого типа рекламы объявление показывается в выдаче поисковиков в соответствии со смыслом вводимой речи.

Иными словами, система соединяет рекламодателя с потребителями, используя введенную речь последних как ключ.

🔑 Платный профессиональный инструмент продвижения товаров, обладающий высокой точностью и кучностью показов каждому потенциальному покупателю. Контекстный формат объявлений.

Читайте подробнее о контекстных объявлениях в статье:

«[2-й онлайн инструмент для продажи квартиры](#)»

## Метод, дополнительно затрагивающий контекстно-медийную рекламную сеть Яндекса «РСЯ».

### Включает:

1. Создание текстовой части объявления на 2 000 – 5 000 символов.

1.2. Создание графической части объявления.

Читайте подробнее о методах создания продающего объявления в статье:

«Как написать продающий текст для объявлений о продаже квартиры»

Смотрите примеры таких объявлений в отзывах/кейсах.

2. Добавление на свободную от контекстных рекламодателей доску объявлений для дальнейшей настройки контекстной рекламы.

3. Создание контекстных объявлений для программы Директ от корпорации Яндекс.

4. Настройка и дальнейшая загрузка контекстных объявлений на сервера Яндекс. Для выдачи в поисковике Яндекс и его поисковых партнеров (Bing, Mail, Rambler).

5. Создание текстово-графических объявлений. 1 вариант для **КОНТЕКСТНО-МЕДИЙНОЙ РЕКЛАМНОЙ СЕТИ** Яндекса «РСЯ».

6. Настройка алгоритмов показа и преследования в РСЯ.

7. Добавление объявлений на 22 доски объявлений.

8. Подготовка и изготовление объявлений для поклейки на подъезды, пешеходные тропы и остановки. А5 чёрно-белый.

9. Создание и изготовление карточки объекта для презентации покупателям на просмотре и продавцам\*. А4 черно-белый.

10. Подготовка и добавление короткого объявления в газетные выпуски.

11. Монтаж баннера на окна. Набор из листов А4.

12. Оповещение более ста партнеров об объекте и условиях сделки. Мотивация дополнительным вознаграждением.

## Глоссарий

### ЧТО ТАКОЕ КОНТЕКСТНО-МЕДИЙНАЯ СЕТЬ?

Это более 1 000 000 сайтов.

Сайты контекстно-медийных сетей охватывают более 90% интернет-пользователей по всему миру. Работая с настройками контекстно-медийной сети можно показывать рекламу в определенном контексте пользователю.

Например, при запросах: «поиск недвижимости» или "поиск работы в регионе", пользователю можно долго и ненавязчиво напоминать на других сайтах о том, что продаётся «такая-то» квартира или показывать новые вакансии.

Осуществляется показ таких объявлений уже не в выдаче поисковых систем, а в специальных блоках на упомянутых ранее сотнях тысяч сайтах – партнёрах Яндекса.

Главной особенностью этого метода являются специальные метки «цели». Возможность пометить пользователей, проявивших интерес к объявлению, с помощью «целей» в сервисах от Яндекс и Google для рекламодателей.

Благодаря этому появляется возможность длительное время напоминать покупателям, долго находящимся на рынке, о вашей квартире в контекстно-медийных сетях KMS от Google и РСЯ от Яндекс.

Такой способ значительно увеличивает частоту показов объявления пользователям и повышает вероятность продажи в периоды спада рыночного интереса.

**Метод, дополнительно затрагивающий выдачи и контекстно-медийную рекламную сеть Google.**

**Включает:**

1. Создание текстовой части объявления на 2 000 – 5 000 символов.
    - 1.2. Создание графической части объявления.
- Читайте подробнее о методах создания продающего объявления в статье: [«Как написать продающий текст для объявлений о продаже квартиры»](#)  
Смотрите примеры таких объявлений в [отзывах/кейсах](#).
2. Создание собственной презентационной страницы на ресурсе Alexey-Kravchenko.ru для направления целевого трафика.
  3. Создание контекстных объявлений для программы Директ от корпорации Яндекс.
  4. Создание контекстных объявлений для программы Adwords от корпорации Google.
  5. Настройка и дальнейшая загрузка контекстных объявлений на сервера Яндекс. Для выдачи в поисковике Яндекс и его поисковых партнеров (Bing, Mail, Rambler).
  6. Настройка и дальнейшая загрузка контекстных объявлений на сервера Google. Для выдачи в поисковых продуктах Google.
  7. Создание текстово-графических объявлений. 1 вариант для контекстно-медийной рекламной сети Яндекс «РСЯ».
  8. Создание текстово-графических объявлений. 1 вариант для контекстно-медийной рекламной сети Google «KMS».
  9. Настройка алгоритмов показа и преследования в РСЯ.
  10. Настройка алгоритмов показа и преследования в KMS.
  11. Добавление текстово-графических объявлений на 22 доски объявлений.
  12. Добавление текстово-графических объявлений усилиями фрилансера на 100 ±15 досок.
  13. Подготовка и изготовление 2 000 листовок для поклейки на подъезды, пешеходные тропы и остановки, для раздачи на улице. А5 чёрно-белый.
  14. Создание и изготовление карточки объекта для презентации покупателям на просмотре и продавцам. А4 черно-белый.
  15. Подготовка и добавление короткого объявления в газетные выпуски.
  - 16.
  17. Монтаж баннера на окна. Набор из листов А4.
  18. Подготовка и добавление широкоформатного объявления в газетные выпуски.
  19. Оповещение партнеров об объекте и условиях сделки. Мотивация дополнительным вознаграждением

## Дополнительные услуги, требующие отдельного согласования и бюджетирования

1. Оплата услуг «Премиум» на досках объявлений по тарифам досок.
2. Настройка таргетинговых алгоритмов социальных сетей, интеграция с лэндингом и запуск рекламы. Обязательная предоплата рекламного бюджета каждой соцсети по отдельности:
  - ВКонтакте от 10 000 Р
  - Одноклассники от 10 000 Р
  - Фейсбук от 30 000 Р
  - Инстаграм от 15 000 Р

**Подписывайтесь и присоединяйтесь ко мне в социальных сетях:**



[vk.com/alexey.svami](https://vk.com/alexey.svami)



[ok.ru/alexey.svami](https://ok.ru/alexey.svami)



[facebook.com/alexey.svami](https://facebook.com/alexey.svami)



[instagram.com/alexey.svami](https://instagram.com/alexey.svami)

Прайс-лист с детализацией работ расположен ниже.

Приложение 1.

[Alexey-Kravchenko.ru](http://Alexey-Kravchenko.ru)

## Услуги для продавцов недвижимости

1. Реклама				Стоимость		
Тип рекламы	Наименование рекламы	Место рекламы	Виды рекламы	35 000 Р	65 000 Р	110 000 Р
on-line	Контекстная реклама. <i>Реклама в поисковых выдачах и графическая реклама на сайтах.</i>	Поисковые системы. Различные сайты.	Яндекс Директ (поисковые выдачи)	✓	✓	✓
			Рекламная сеть Яндекса (РСЯ)	–	✓	✓
			Google Adwords (поисковые выдачи)	–	–	✓
			Контекстно медийная сеть от Google (КМС)	–	–	✓
	Порталы с рубрикой недвижимость	22 доски объявлений	Добавление объявления	✓	✓	✓
			Использование услуг фрилансера для размещения на 100 (±15) дополнительных досок по территории РФ и стран СНГ.	–	–	✓
	SMM	Социальные площадки	Публикация в собственных аккаунтах	✓	✓	✓
			Публикация в паблики и группы	–	–	✓
			Настройка собственных рекламных кампаний во внутреннем интерфейсе социальных сетей	–	✓ Рассчитывается и бюджетировается отдельно от основной стоимости. Используется по желанию заказчика	
	Лэндинг	Собственная страница — лэндинг.	Интеграция с контекстной рекламой.	–	–	✓
Интеграция с рекламными интерфейсами социальных сетей.			–	–	✓	
off-line	Холодное оповещение	Телефон	Звонки продавцам недвижимости. На предмет сбора обменной цепочки.	✓	✓	✓
	Расклейка	Улица	Подъезды	✓	✓	✓
			Остановки	–	✓	✓
			Пешеходные маршруты	–	✓	✓
	Листовки	Улица и почтовые ящики	Разброс объявления по почтовым ящикам	–	–	✓
			Раздача на авто - и железнодорожных вокзалах	–	–	✓
	Печатные объявления	Газеты	Черно-белый блок	–	✓	✓
			Цветной блок	–	–	✓
			Цветной блок на лицевой странице	–	–	✓
	Баннер	Окна/балкон	Баннер	✓	✓	✓
Система партнерских продаж	Риэлторы, агентства и банки	Оповещение партнеров об объекте	✓	✓	✓	
		Мотивационное вознаграждение партнерам за сотрудничество	–	10 000 Р	30 000 Р	
2. Оформление			Юридическое	Включено.		
			Нотариальное	Отдельно по тарифам нотариуса.		

Алексей Кравченко. Риэлтор. Эксперт по рекламе.

Связаться:

☎ +7 (953) 920-41-55

Web: [Alexey-Kravchenko.ru](http://Alexey-Kravchenko.ru)

Выбранный тариф \_\_\_\_\_ Подпись заказчика \_\_\_\_\_

Подпись исполнителя \_\_\_\_\_