

Риэлтор
Алексей Кравченко.
Продаю недвижимость в Томске.

Способы связи:

+ 7 (953) 920-41-55

alexey-kravchenko.ru/vizitka



vk.com/alexey.svami



ok.ru/alexey.svami



facebook.com/alexey.svami



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
Прайс-лист с детализацией работ.....	6

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 и содержание услуг для продажи

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.

Глоссарий

ЧТО ТАКОЕ КОНТЕКСТНАЯ РЕКЛАМА?.

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



ok.ru/alexey.svami



facebook.com/alexey.svami



instagram.com/alexey.svami

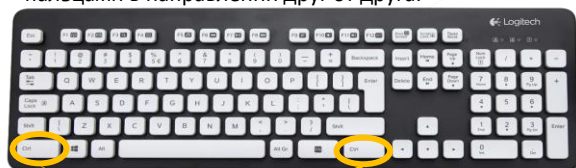
Прайс-лист с детализацией работ расположен ниже.

Чтобы **увеличить**, одновременно выполните:

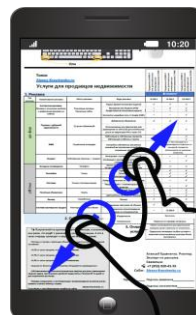
1. Зажмите клавишу «Ctrl»;
2. Покрутите колёсиком мышки от себя.

Или

1. Проведите по тачскрину одновременно двумя пальцами в направлении друг от друга.



, Или



Или

Томск

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 (KMC)	–	–	✓
	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.		

3. Оплата услуг

Работа оплачивается в дни фактической
передачи денег заказчику от покупателя.
Предоплата активирует особые условия и
позволяет воспользоваться услугами более
экономично.

* ⚠ Покупателей на крупные квартиры меньше, и возникают
они реже, что ведёт к увеличению срока экспозиции. А это в
свою очередь приводит к нагрузке на бюджет и время.

Поэтому, в случаях с крупными объектами, стоимость услуг для продавцов
составляет:

+0,5% от цены продажи, если у вас **3-комнатная**;

+0,7% от цены продажи, если у вас **4-комнатная**;

+0,9% от цены продажи, если у вас **5-комнатная**;

Наценка по более крупным объектам обсуждается индивидуально.

Собственникам крупных многоквартирных квартир доступно уменьшение
наценки вдвое, при внесении двойной предоплаты в течение 60-ти дней со
дня подписания договора.

Размеры предоплаты и мотивирующего вознаграждения за взятые риски,
указаны в шапке таблицы справа.

Alexey-Kravchenko.ru

Подробнее о ценообразовании читайте на сайте:

Алексей Кравченко. Риэлтор.

Эксперт по рекламе.

Связаться:

☎ +7 (953) 920-41-55

Сайт: Alexey-Kravchenko.ru

Тариф _____ Подпись заказчика _____

Подпись исполнителя _____