



# Взаимовлияние Современных Интернет- Технологий и МЛС в Соединенных Штатах Америки

**Светлана Столярова, Local-n-Global Realty**

USA, Cleveland OH

REALTOR®

Member of National Association of REALTORS® - NAR

Ohio Association of REALTORS® - OAR

Cleveland Area Board of REALTORS® - CABOR

Member of Government Affair Committee of CABOR

President and Broker of Local-n-Global Realty

Multi-Million Dollar Producer

Who's Who in Real Estate Platinum Member

Real Estate Trainer and Speaker

Author of articles, blogs, audio classes

Founder and organizer of Cleveland Real Estate Speakers and networking series

Ambassador of Russian Community in Cleveland People Organization



# Маркетинговая Суть МЛС

**Мультилистинги –**

- ✓ **надежный инструмент продвижения объектов.**
- ✓ **Наилучшее обоснование эксклюзивов с продавцами.**
- ✓ **Эффективный целевой маркетинг, направленный на тех, кто работает с покупателями.**

# Техническое и концептуальное Развитие МЛС



От печати «гросбухов» -  
Еженедельных каталогов  
Баз объектов

К хранению и обработке  
баз в электронном виде  
С еженедельной  
доставкой  
Дисков в офисы АН

К переводу баз МЛС  
в Интернет –  
Защищенный,  
Паролированный доступ

К МЛС 3.0.?  
Сервис для риэлторов  
«Realtor Property  
Resource»



Риэлтор –  
Распределитель  
дефицита

Накопление  
Исторических данных  
О продажах,  
Возможность для  
Грамотной аналитики

Возможность развития  
Клиентских сервисов,  
Публикация баз,  
Создание бэк офиса  
для  
риэлторов

Синдикация листингов,  
Учет и аналитика  
Трафика по объектам,  
Объекто-центристская  
Википедия?

# **СМЕНА ПАРАДИГМ В РИЭЛТОРСКОМ БИЗНЕСЕ:**

## **ОТ ТОРГОВЛИ ДЕФИЦИТОМ**

**Стадия 1 –  
Торговля Недоступной Информацией**

**Стадия 2 –  
Торговля Дефицитной Услугой**

**К ОКАЗАНИЮ КОНКУРЕНТНОЙ УСЛУГИ В  
ОТКРЫТОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СРЕДЕ**

*Мастер-Класс Светланы Столяровой*

*©2010*

# Концептуальное Развитие МЛС

- ❑ **IDX – Обмен данными в Интернете**
- ❑ **Собственные публичные порталы региональных МЛС**
- ❑ **Публикация брокерами – участниками МЛС всех объектов общей базы на своих веб сайтах**



# Две Концепции Маркетинга Объектов Клиентам Участников МЛС

## «Канадская»

- Все объекты публикуются на общенациональном сайте
- Все объекты публикуются с контактными данными агентов
- Все агенты равны

## «Американская»

- Большинство МЛС передает информацию об объектах в общенациональный портал
- Объекты публикуются с контактными данными брокеров
- Агентам предлагаются платные сервисы для продвижения собственных объектов и услуг

# Развитие и изменение концепции развития МЛС

- ❑ Снятие ограничения на обязательное членство в Ассоциации риэлторов для доступа к МЛС; свобода в определении размера комиссии, предлагаемой кооперирующим брокерам за продажу эксов.
- ❑ От закрытости информации об объектах к открытой публикации в Интернете. Варианты: через Realtor.com + веб сайты брокеров-участников IDX; через публичные оболочки региональных МЛС (вариант штата Вашингтон, который не участвует в соглашении с Realtor.com); через соглашения с новыми поисковыми порталами Trulia.com, Zillow.com и пр.

# Сближение концепций

- ❑ Канада объявила о введении платных сервисов риэлторам
- ❑ США вводят бесплатный и закрытый для риэлторов ресурс Realtor Property Resource

# Герграфическое Развитие МЛС



**От малых МЛС  
локальных Ассоциаций**

**К укреплению, слиянию  
МЛС на региональном  
уровне**

**К созданию единых МЛС  
штатов**

**К созданию закрытого  
Сервиса для риэлторов  
«Realtor Property  
Resource»**



# Опыт, который может пригодиться:

- ✓ **Фундамент МЛС – эксклюзивы на продажу объектов.**
- ✓ **Фундаментальные отношения в МЛС – отношения кооперации в продаже эксклюзивных объектов**

# Опыт, который может пригодиться:

- ✓ Договорное использование общей базы объектов для привлечения потенциальных клиентов каждым брокером-участников.
- ✓ Вариант NEONREX: создать закрытую систему без публичной оболочки и делегировать раскрутку в Интернете отдельным брокерам-участникам. Позволяет не смешивать две задачи: создание чистой и удобной базы и дорогостоящее продвижение рекламной оболочки.

# **Опыт, который может пригодиться:**

- ✓ **Создание и постоянное развитие удобных сервисов для риэлторов и инструментов для работы с клиентами**
- ✓ **Контроль со стороны риэлторов над публичной информацией об эксклюзивных объектах – достоверность, своевременность, полнота.**

# **Опыт, который может пригодиться:**

- ✓ Защита интересов потребителей – продавцов и покупателей недвижимости**
- ✓ Более открытый, прозрачный рынок**
- ✓ Защита профессиональных интересов и достоинства риэлторов**

# Удачи!

✓ Отличных договоренностей

✓ Отличных объектов

✓ Отличных отношений с  
государством и сопутствующими  
бизнесами

# Светлана Столярова

[Realty@Local-n-Global.com](mailto:Realty@Local-n-Global.com)

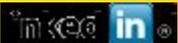


**@RealtorSvetlana**

[www.Facebook.com/LnGRealty](http://www.Facebook.com/LnGRealty)

**facebook**

[www.Facebook.com/ClevelandRealty](http://www.Facebook.com/ClevelandRealty)



[www.linkedin.com/in/SvetlanaStolyarova](http://www.linkedin.com/in/SvetlanaStolyarova)