

# Формула найдена! Фиксированное ценообразование



**Гадиева  
Лилия Равильевна**

Заместитель генерального директора  
Регионального Агентства  
недвижимости «Этажи»



# Быть или не быть?!

- Готовность компании
- Готовность персонала
- Готовность клиента
- Готовность рынка

## Цели введения ценообразования.

- Единые стандарты Компании
- Подконтрольное ценообразование
- Понимание себестоимости сделки
- Повышение доверия клиентов
- Конкурентные преимущества
- Устранение внутренней конкуренции среди риэлторов



## Научить риэлтора правильно работать с продавцом по комиссии - реально?!

Комиссия + цена объекта =  
увеличение стоимости для  
покупателя

Цена:	5000 тыс. руб.
Ипотека:	<input checked="" type="checkbox"/>
Комиссия:	100 тыс. руб. ▼
<b>Цена для покупателя</b>	<b>5100 тыс. руб.</b>



Покупатель  
не платит лишнего!

Цена объекта:	5000 тыс. руб.
Стоимость услуг	100 т.р.
Ипотека:	<input checked="" type="checkbox"/>



*Риэлторы  
начали работать  
с продавцом  
по регулированию  
цены объекта !*

## Изменение уровня принятия решения по комиссии

**Размер комиссии окончательно определял риэлтор**



**Разрешение на снижение комиссионных руководителя компании или его 1-го заместителя**

**Аргумент для возражений клиентов по комиссии**



## Готов ли риэлтор к профессиональному росту? (или - мотивация риэлтора через фиксацию комиссионного вознаграждения)

Демпинг по цене – возможность  
для слабого риэлтора



Чистая конкуренция –  
высший пилотаж!



# Высокий уровень PR поддержки нововведения:

- PR-статьи в специализированные и региональные СМИ
- Сюжет на региональных каналах ТВ
- Пресс-конференция



Пресс-конференция Этажи by Cullenius. Хусанов Ильдар Борисович, директор Регионального Агентства Недвижимости «Этажи».

НЕДВИЖИМОСТЬ
ТЮМЕНЬ

## Риэлторы стремятся к «прозрачности»

РАН «Этажи» фиксируют цены

**Экономисты с «Этажи»**

«В Тюмени для риэлторской услуги становится все дороже и дороже. Это связано с тем, что сейчас в регионе наблюдается инфляция. Мы делаем акцент на прозрачности цен. Мы фиксируем цены на рынке недвижимости. Это помогает клиентам ориентироваться в рынке и не переплатить за услуги риэлтора».

Ильдар Хусанов, директор Регионального Агентства Недвижимости «Этажи».

**Вопрос-ответ**

### В Тюмени светло и ночью

Приветствие и дом в Тюмени, даже из многоэтажного дома, можно сделать уютным и светлым. Как это сделать? Какие есть варианты? А если вы не хотите, то можно и не делать.

На сегодняшний день в городе Тюмени риэлторы предлагают:

- в среднем по городу: 31304 руб./кв.м.
- в среднем по району: 10 859 руб./кв.м.
- в среднем по району: 19 927 руб./кв.м.
- в среднем по району: 1518 руб./кв.м.

### Сколько комнат в идеальном доме?

У каждого человека свои представления об идеальном доме. Кто-то считает, что это дом с тремя комнатами, кто-то с пятью. Кто-то считает, что это дом с двумя комнатами, но с большим участком. Кто-то считает, что это дом с одной комнатой, но с отличным видом из окна.

Каждый человек имеет свои представления об идеальном доме. Кто-то считает, что это дом с тремя комнатами, кто-то с пятью. Кто-то считает, что это дом с двумя комнатами, но с большим участком. Кто-то считает, что это дом с одной комнатой, но с отличным видом из окна.

### Подорогие квартиры с рынка «Жемчужины»

В Тюмени рынок недвижимости продолжает расти. Это связано с тем, что в городе наблюдается инфляция. Мы делаем акцент на прозрачности цен. Мы фиксируем цены на рынке недвижимости. Это помогает клиентам ориентироваться в рынке и не переплатить за услуги риэлтора».

### Тюмцев ждут на ипотечной ярмарке 26 марта.

Ипотечная ярмарка пройдет в Тюмени 26 марта. Это будет отличная возможность для клиентов узнать о новых программах и условиях ипотечного кредитования. Мы приглашаем всех желающих принять участие в ярмарке.

**Только цифры**

Риэлторы готовы для риэлторов квартир (по информации риэлтора «Этажи»)

Срок аренды	На 1 кв.м.	На срок более 1 месяца
12 месяцев	45% от рыночной арендной платы	80% от рыночной арендной платы

Риэлторы готовы для риэлторов квартир (по информации риэлтора «Этажи»)

Срок аренды	На 1 кв.м.	На срок более 1 месяца
12 месяцев	45% от рыночной арендной платы	80% от рыночной арендной платы

**ИТОГИ**

Каждый человек имеет свои представления об идеальном доме. Кто-то считает, что это дом с тремя комнатами, кто-то с пятью. Кто-то считает, что это дом с двумя комнатами, но с большим участком. Кто-то считает, что это дом с одной комнатой, но с отличным видом из окна.

36Cr + YouTube

## Глобальный эффект нововведения

Превышение ожиданий  
по охвату аудитории



## Сложности при реализации проекта

Неприятие нововведения  
Конкурентами (обвинение  
в демпинге, риск потери  
своей доли)

1% риэлторов  
компании – отказ  
от новой системы  
ценообразования.



# Открытость – залог успеха

<a href="#">О компании</a>	<a href="#">Цены на услуги</a>	<a href="#">Продавцу</a>	<a href="#">Покупателю</a>	<a href="#">Для жителей ХМАО и ЯНАО</a>	<a href="#">Юридические услуги</a>	<a href="#">Акции</a>	<a href="#">Перевезды</a>	<a href="#">Ремонты</a>
----------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------	---	------------------------------------	-----------------------	---------------------------	-------------------------



Ипотечный калькулятор



Оценить недвижимость



Подать заявку на покупку или продажу



Задать вопрос директору



Новостройки для жителей ХМАО и ЯНАО



Дополнительные сервисы

## Стоимость услуг

[Главная](#) / [О компании](#) / [Услуги](#) / [Стоимость услуг](#)

### Система скидок на риэлторские услуги РАН «Этажи»:

- ✓ Покупаете и продаете с нами? Для Вас – скидка 15% на услуги Агентства.
- ✓ Покупаете у нас? Услуги ипотечного брокера для Вас бесплатны.
- ✓ Выбрали нас? Дополнительные сервисы специально для Вас.



Продажа квартир в строящихся домах от ведущих застройщиков Тюмени



Продажа квартиры на вторичном рынке жилья



Покупка квартиры на вторичном рынке жилья



Услуги ипотечного брокера



Продажа



Покупка



Система скидок

## Результаты введения фиксированного ценообразования

- Увеличение процента привлеченных продавцов
- Увеличение доли сделок по объектам свыше 5 млн. рублей
- Улучшение результатов во всех направлениях
- Четкое разделение и аргументация риэлторской услуги по продавцу и покупателю
- Общий рост финансовых показателей
- Увеличение доли рынка



# Спасибо за внимание!



## **Гадиева Лилия Равильевна**

Заместитель генерального директора  
Регионального Агентства  
недвижимости «Этажи»

[L.R.Gadieva@etagi.com](mailto:L.R.Gadieva@etagi.com)

[www.etagi.com](http://www.etagi.com)