


Welcome 2 PIK-Arenda 🙌



Сфера Аренды в Москве и МО



1. К сожалению, по мнению большинства людей образ “риэлтора-обманщика” - это первая их ассоциация при слове “аренда”. Все думают, что риелторы работают плохо, дорого, некомпетентно :(
2. ПИК-Аренда НЕ риелторы, НЕ агентство и НЕ посредник. Мы просто помогаем собственникам сдать свою квартиру легко и быстро, безучастно и официально, а жильцам снять надежную квартиру.
3. Наш сервис **почти как каршеринг** - представьте, что квартиру можно сдать не выходя из дома. не можете? ну 3 года назад и про машину завести с телефона представить не могли :) 



Какие квартиры дороже и почему 🤯 ?

5 важнейших факторов:

- Пешая доступность до метро
- В пределах МКАД
- Метро +/- 5 станций до центра или 15 станций до центра
- Отделка (ремонт)
- Новый или старый дом
- Площадь
- Этаж
- Цены квартир рядом
- Меблировка



Факторы, влияющие на скорость сдачи

- Цена строго в рынке или ниже
- Комиссия
- Размер и наличие залога
- Доп опции для жильца
- Состав жильцов (РФ, кол-во, возраст)
- Комнатность
- Меблировка
- Отделка



Агентства/риэлторы

VS

ПИК-Аренда

✗ заинтересованы только в комиссии, а не в процессе сдачи

✗ заселили жильца и забыли

✗ показы только в удобное для них/Собственника время

✗ готовы заселить кого угодно

✗ зачастую никакого сервиса

✓ высокий уровень сервиса

✓ сопровождение собственника на весь срок проживания жильца

✓ покажем в любое время удобное жильцу и очень оперативно

✓ проверка арендатора

✓ дополнительные услуги в виде страховки и регистрации СЗ

выгода НЕ сдавать самому:



нет отвлекающих звонков

не нужно оплачивать объявления на площадках

экономия личного времени

приходят только потенциальные жильцы (не риелторы) + проверка

нет головной боли, какой договор заключить, где его взять

Клиент ПИК-Аренды - какой он?

Заявки

- HOT
- COLD от ткт
- Создал лк
- Из базы для обзвона



Портрет клиента

- хочет сдать быстро
- хочет все бесплатно
- хочет надежных жильцов
- считает, что может и сам сдать без нас
- не доверяет
- не хочет эксклюзив
- тратит время на показы
- с опытом аренды или без
- толком ничего не знает о наших преимуществах

Специфика продажи в аренде - скорость и завлечение Собственника

На рынке аренды колоссальнейшее количество агентств и частных риэлторов но ни одно агентство не может похвастаться таким уровнем сервиса и эксклюзивными услугами, как ПИК-Аренда

Скорость - квартиры сдаются и за день, важно заинтересовать и подписать собственника (в среднем срок сдачи = 1,5 недели)

Клиентоориентированность - мы не риэлторы, мы предоставляем услуги на высшем уровне без привязки к стоимости аренды

Компетентность - часто клиенты остаются с компанией, если менеджер дал развернутый ответ на сложный вопрос Мы: можем оценить квартиру, расскажем про аренду квартир в ипотеке, ответим на юр. вопросы и поможем в регистрации СЗ



Скорость взятия клиента в работу

Риэлторы могут не отвечать на звонки/не перезванивать, не давать сразу полную информацию и не говорить о подводных камнях в договоре или собственности

МЫ максимально клиентоориентированы и заинтересованы в каждом собственнике

Чтобы не потерять клиента

- позвонить по заявке в течение 30 минут
- соблюдать договоренности о перезвоне
- отвечать на все звонки от клиента

Чем грозит промедление

- собственник может договориться с агентством/риэлтором
- потеряет интерес к ПИК-Аренде
- начнет читать негативные отзывы и надумывать причины не работать с нами



или вовсе СДАСТ квартиру за время, пока он думал или вы не звонили 🙋

Новостройки и старый фонд - разница

НОВОСТРОЙКИ

- все новое - и ремонт, и мебель
- возможно, вы первые, кто живет в квартире
- развитая инфраструктура
- ухоженные дворы и современные детские площадки
- эстетический внешний вид домов




СТАРЫЙ ФОНД

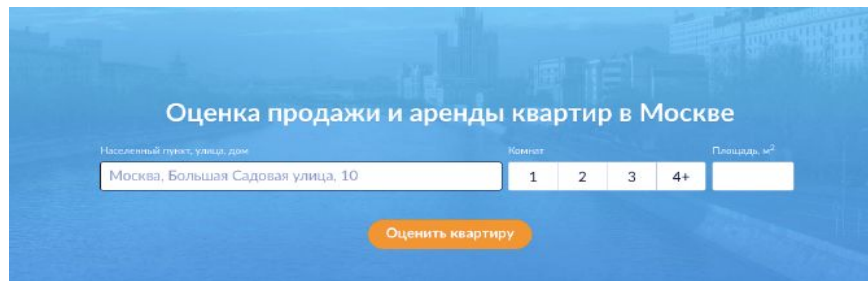
- не современный ремонт “бабушкин вариант”
- старая сантехника и коммуникации
- нет инфраструктуры на 1 этажах и рядом
- по цене также как и новостройки, т.к. ближе к центру



Оценка квартир и какие ЖК ПИК можем рекомендовать для приобретения

Алгоритм расчета стоимости аренды

1. Открыть калькулятор ЦИАНа. 
2. Внести: адрес квартиры, количество комнат, площадь.
3. Озвучить собственнику диапазон цен (например, от 30 до 40 тыс).



Оценка продажи и аренды квартир в Москве

Населенный пункт, улица, дом:

Комнат:

Площадь, м²:

[Оценить квартиру](#)

Покупка квартиры для инвестиций

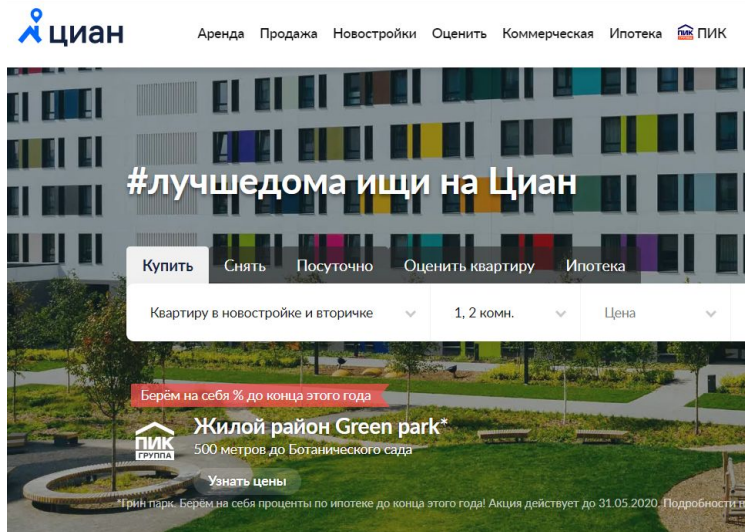
Тут важно выявить запросы собственника: бюджет, расположение, срок сдачи и т.д.

Мы можем смело рекомендовать Саларьево парк - как один из лучших проектов ПИКа для сдачи в аренду



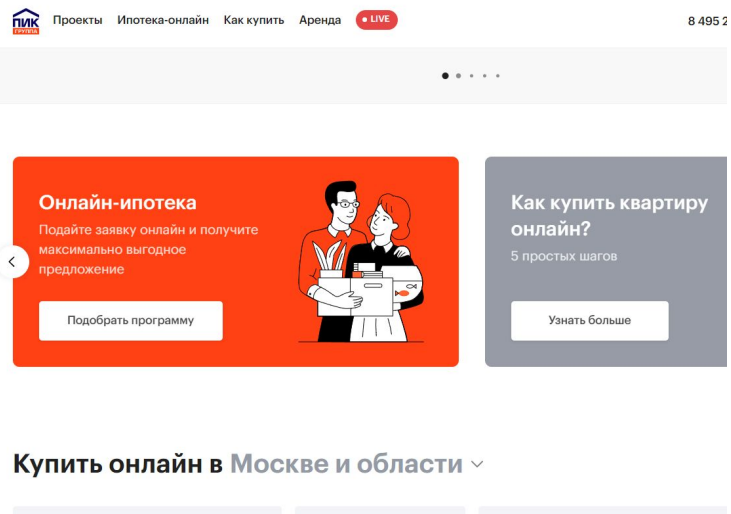
ЦИАН и как им пользоваться + что удобно и важно

ЦИАН



The screenshot shows the main interface of the Циан website. At the top left is the Циан logo. The navigation menu includes: Аренда, Продажа, Новостройки, Оценить, Коммерческая, Ипотека, and ПИК. The main banner features a large image of a modern apartment building with the text "#лучшедома ищи на Циан". Below this is a search bar with tabs for "Купить", "Снять", "Посуточно", "Оценить квартиру", and "Ипотека". A filter dropdown is open, showing "Квартиру в новостройке и вторичке", "1, 2 комн.", and "Цена". A red banner below the search bar says "Берём на себя % до конца этого года". The main advertisement is for "Жилой район Green park*" with "500 метров до Ботанического сада" and a "Узнать цены" button. A small note at the bottom of the ad says "Грин парк. Берём на себя проценты по ипотеке до конца этого года! Акция действует до 31.05.2020. Подробности на сайте".

ПИК



The screenshot shows the main interface of the ПИК website. At the top left is the ПИК logo. The navigation menu includes: Проекты, Ипотека-онлайн, Как купить, Аренда, and LIVE. The number "8 495 2" is visible in the top right corner. Below the navigation is a carousel of promotional cards. The first card is orange and titled "Онлайн-ипотека", with the text "Подайте заявку онлайн и получите максимально выгодное предложение" and a "Подобрать программу" button. It features an illustration of a man and a woman looking at a document. The second card is grey and titled "Как купить квартиру онлайн?", with the text "5 простых шагов" and a "Узнать больше" button. Below the carousel is a link "Купить онлайн в Москве и области" with a dropdown arrow.

Выгоды и преимущества ПИК-Аренды



Дистанционные показы и ВМ

- Собственник не тратит свое время на встречи и звонки
- Не упускаем ни одного жильца, а значит сдадим быстрее

Проверка арендаторов = Собственник может не переживать, что мы заселим налогового неплательщика в розыске

Собственник получает полный комплекс услуг:

- Не платит самостоятельно за объявления - объявление всегда будет в ТОПе, все расходы мы берем на себя
- Установка оборудования - в ЛК всегда можно посмотреть, что происходит в квартире онлайн, не приезжать на показы + квартира под охраной
- ДА и сопровождение
 - а) решаем спорные вопросы с жильцом, чтобы собственник не тратил свои нервы и не прибегал к помощи юристов
 - б) может быть уверен, что не потеряет доход - всегда можем подобрать новых жильцов
 - в) проверенный юристами ДА, защищающий интересы Собственника

Страховка заменяет депозит

- Стоимость аренды становится ниже = сдадим быстрее
- Собственник получает компенсацию стоимости полиса от жильца = бесплатно
- Покрытие страховки больше чем депозит = в случае ущерба хватит средств на восстановление имущества

Зарегистрируем в качестве СЗ = не придут штрафы от налоговой, не нужно ничего контролировать самостоятельно