


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

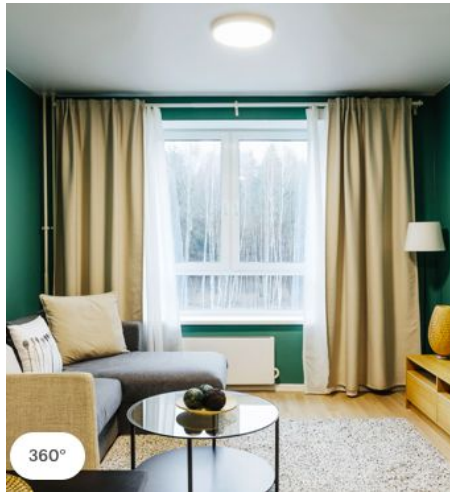


или вовсе СДАСТ квартиру за время, пока он думал или вы не звонили 🙋

# 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

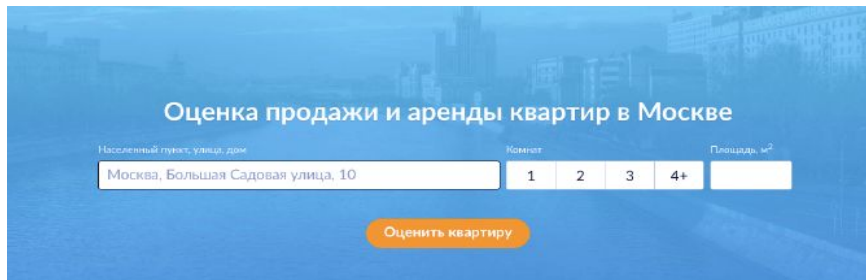
- не современный ремонт “бабушкин вариант”
- старая сантехника и коммуникации
- нет инфраструктуры на 1 этажах и рядом
- по цене также как и новостройки, т.к. ближе к центру



# 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, м<sup>2</sup>:

[Оценить квартиру](#)

## Покупка квартиры для инвестиций

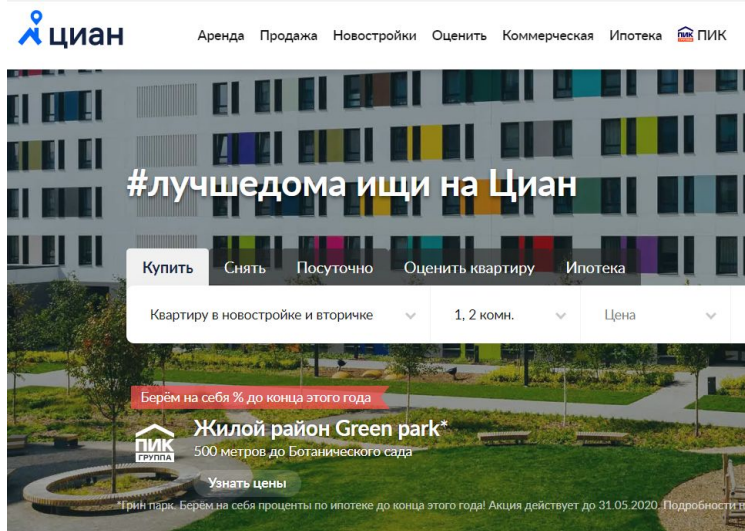
Тут важно выявить запросы собственника: бюджет, расположение, срок сдачи и т.д.

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



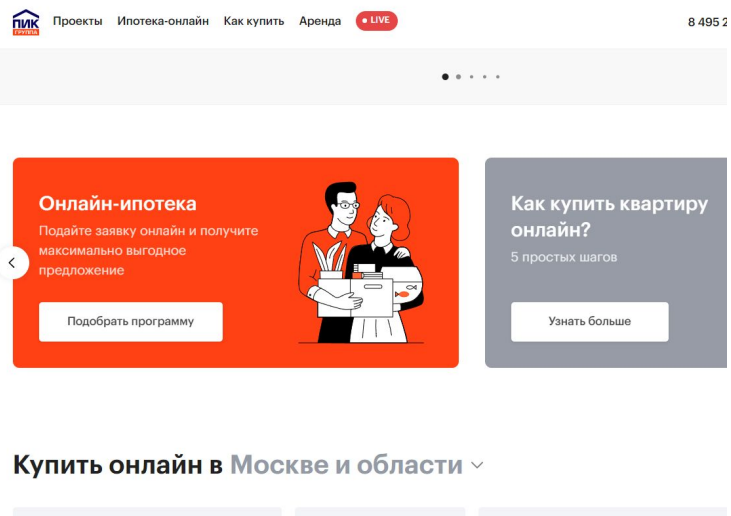
# ЦИАН и как им пользоваться + что удобно и важно

## ЦИАН



The screenshot shows the Циан website interface. 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 modern apartment building with the text "#лучшедома ищи на Циан". Below the banner is a search bar with filters: "Купить", "Снять", "Посуточно", "Оценить квартиру", and "Ипотека". A dropdown menu shows "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 text at the bottom of the ad reads: "Жилин 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 ПИК website interface. 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 horizontal scroll bar. The main content area features two 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 includes an illustration of a man and a woman with 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 cards is a section titled "Купить онлайн в Москве и области" with a dropdown arrow.

# Выгоды и преимущества ПИК-Аренды



## Дистанционные показы и VM

- 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