

## ВОПРОСЫ | ОТВЕТЫ

- Что нужно для старта? (телефон, время)
- Кто может заниматься?
- Налоги?
- Сколько можно заработать?
- Кто платит комиссию и сколько?
- Какой ваш вопрос?





ПОИСК



РЕКЛАМА



ЗАЯВКА



БЫСТРАЯ  
ПОДБОРКА



ПОКАЗ



ВЫБОР



ЗАСЕЛЕНИЕ

## УРОК 1.2 СХЕМЫ РАБОТЫ РИЕЛТОРА

# КТО ТАКОЙ РИЕЛТОР? ЗА ЧТО МЫ ПОЛУЧАЕМ ДЕНЬГИ?

- 1 Мы решаем проблему и берем за это деньги  
(Упаковка, сервис, скорость, удобства, гарантии)
- 2 На каждый объект или клиента всегда должно быть  
готовый вариант! Вести учет в CRM кому что может подойти



# ТИП НЕДВИЖИМОСТИ: ЖИЛАЯ ИЛИ КОМЕРЧЕСКАЯ?

## ЧТО ВЫБРАТЬ?



1 Я начинал с коммерческой недвижимости.  
Это 70% аренда

2 Плюсы и минусы в работе и схемы  
заработка



## ОФИСЫ И МАГАЗИНЫ (НЕЖИЛОЙ ФОНД ПО ДОКУМЕНТАМ)

- Для магазина важно его месторасположение на проходных улицах
- Офисы имеют множество разных параметров.  
**Главное в офисе это хороший ремонт!**
  - Расположение: фасад/дворовой/бизнес-центр
  - Вход в помещение: фасадный/дворовой, свой/парадный
  - Этаж: 1-й этаж/цоколь/бельэтаж/2-5 этажи



## КВАРТИРЫ И ДОМА

- Квартиры и дома отличаются друг от друга исключительно ремонтом и планировками

**УРОК 1.3 СХЕМЫ РАБОТЫ РИЕЛТОРА**



## УРОК 1.5 СХЕМЫ РАБОТЫ РИЕЛТОРА

### 1 ДУМАТЬ О ПАСИВНОМ ДОХОДЕ

Схемы приобретения недвижимости под аренду: **ипотека/несколько партнеров**

Куда вложить **10\$, 40\$, 100\$** ?

Выгодно ли купить готовый или делать ремонт?

Сколько должен приносить объект?  
**1% от стоимости.**

### 2 РЕМОНТ ДЕШЕВЫЙ ИЛИ СРЕДНИЙ? НУЖНА ЛИ МЕБЕЛЬ?

### 3 РАССМОТРЕТЬ ДРУГИЕ ГОРОДА ДЛЯ СТАРТА / ТАМ СНЯТЬ ИЛИ КУПИТЬ ЗА НЕБОЛЬШУЮ СТОИМОСТЬ

### 4 РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ТОЖЕ ВАЖНО ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ



#### Проблеми:

- А кушать все хотят
- Что не так с квартирой?



#### Ответы:

- Магазин - магнит
- Квартира уютная и выгодная по расположению.





# ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

- 1 Нарисовать план помещения под банк от 100м<sup>2</sup>  
Описать критерии объекта, используя сайт <http://knin.com.ua/techplan/>
- 2 Куда вложить 60 \$ под аренду. Найти реальные объявления на рынке вашего города
- 3 Найти помещения на рынке с техническим планом и продумать как можно увеличить прибыль по аренде
- 4 Какие магниты на вашем районе?
- 5 Ваш вопрос о работе риелтора?
- 6 Последняя новость о недвижимости?