

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% аренды

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

БЫТЬ БЛИЖЕ К КЛИЕНТУ И ХОЗЯИНУ

ВАШ ОПЫТ И ЗНАНИЯ В СФЕРЕ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

1

Как можно заработать больше на аренде?

Вы должны быть экспертом чтобы общаться с хозяином на равных и давать реальные советы по увеличению аренды.

2

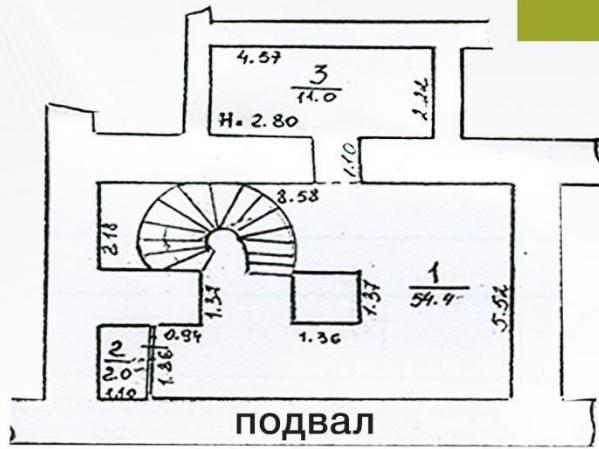
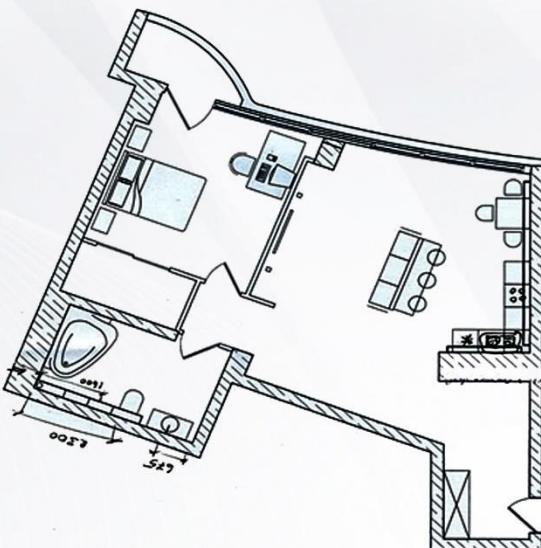
Важно изучить больше, чем хозяин.

Заходя в любое помещение нужно подумать как на нем заработать больше. Как сэкономить на аренде и содержании помещений?
Поменять лампочки.

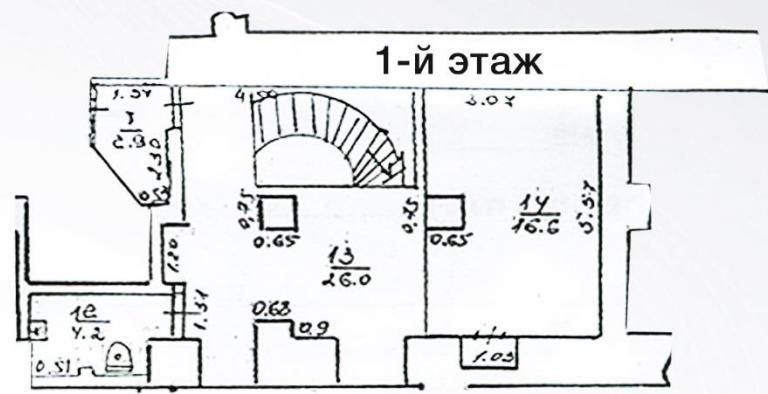
3

Что покупают на рынке недвижимости?

Важно всегда быть в курсе всех новостей. Что в городе? Что в правительстве?



УРОК 1.4 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?

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

3

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ТОЖЕ ВАЖНО ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ



Проблемы:

- 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 100м²
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?

УРОК 1.6 СХЕМЫ РАБОТЫ РИЕЛТОРА