



МЕГАПОЛИС СЕРВИС
Корпорация риэлторов

Что должно стать главным маркетинговым (и не только) инструментом риэлтора?!!



Александр Цельковский



КАК ИЗМЕНИЛСЯ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ?

Развитие информационных технологий



Доступность инструментов для самостоятельной продажи и покупки недвижимости



ПРОДАЁТСЯ

2х-комнатная квартира

- 800 метров от метро
- Мебель и техника остаются
- Отличная инфраструктура

г. Москва,
ул. Борисовские Пруды
д. 8, корп. 1

$S_{\text{общая}} = 60 \text{ м}^2$

14/17 этаж

Звоните! 8-925-350-23-63

- с контрагентами
- с собственниками
- с порталами



Опытных:

- необходимость перемен
- новые знания и навыки
- работоспособность
- стрессоустойчивость

Агентов-стажёров:

- сложный вход в профессию
- сложная адаптация
- необходимость быть в тонусе



- рекрутинг
- адаптация и удержание сотрудников



СТОИМОСТЬ
лида

↗ в 7 раз



затраты на
рекрутинг

↗ в 5 раз



ФОТ

↗ + 60%



средний чек

↘ - 20%



выручка

↘ - 40%



прибыль

↘ в 4 раза

Рентабельность бизнеса падает



Чего хотят продавцы недвижимости?

- продать свою недвижимость максимально дорого
- продать в приемлемые сроки
- **максимальное количество покупателей**



Чего хотят покупатели недвижимости?

- приобрести лучший из доступных вариантов
- максимальный выбор вариантов на территории
- **максимальный выбор реально продающихся объектов**



Клиент не видит ценности в услугах риэлтора



Что вы делаете такого,
что не могу сделать я?

(чем ваши авито и циан
лучше моих?)

Чего хотят риэлторы?

- иметь конкурентные преимущества
- «железные» аргументы при продаже услуги
- максимально отличие от возможностей клиента





Решение есть!
Система партнёрских продаж
риэлторов – МЛС!



МЛС – это независимая (законодательно не регулируемая) система кооперации риэлторов при продаже объектов недвижимости путём добровольного раздела комиссионного вознаграждения между агентами, сопровождающими сделку и представляющими интересы её участников (покупателя и продавца), являющаяся особым маркетинговым инструментом, пользоваться которым могут только её члены, на основе технологий и Правил, утверждённых самими участниками МЛС.



Как МЛС помогает покупателю и продавцу недвижимости?

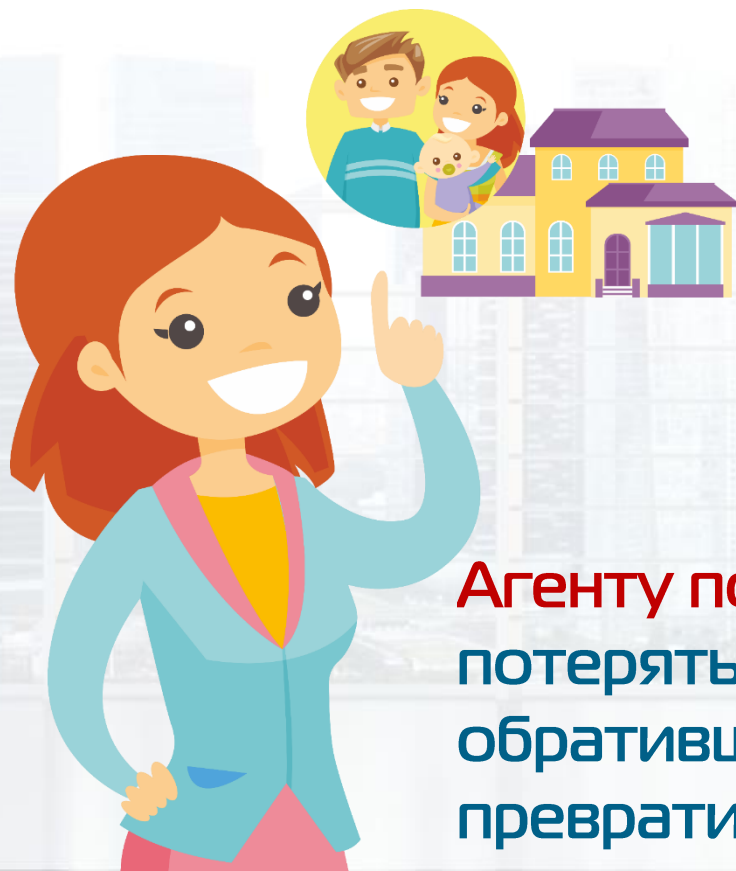
Покупателю предоставляет
максимальный **выбор**
реально продающихся
объектов



Продавцу максимальное
количество
заинтересованных
покупателей с реальными
возможностями

Как МЛС помогает агенту по недвижимости?

Является железным аргументом и конкурентным преимуществом!



**Агенту покупателя не
потерять ни одного
обратившегося покупателя,
превратив его в клиента**

**Агенту продавца оказать
качественную услугу
максимально дорого в
приемлемые сроки**





Что тормозит развитие МЛС?



Жадность агента продавца



Лень агента покупателя



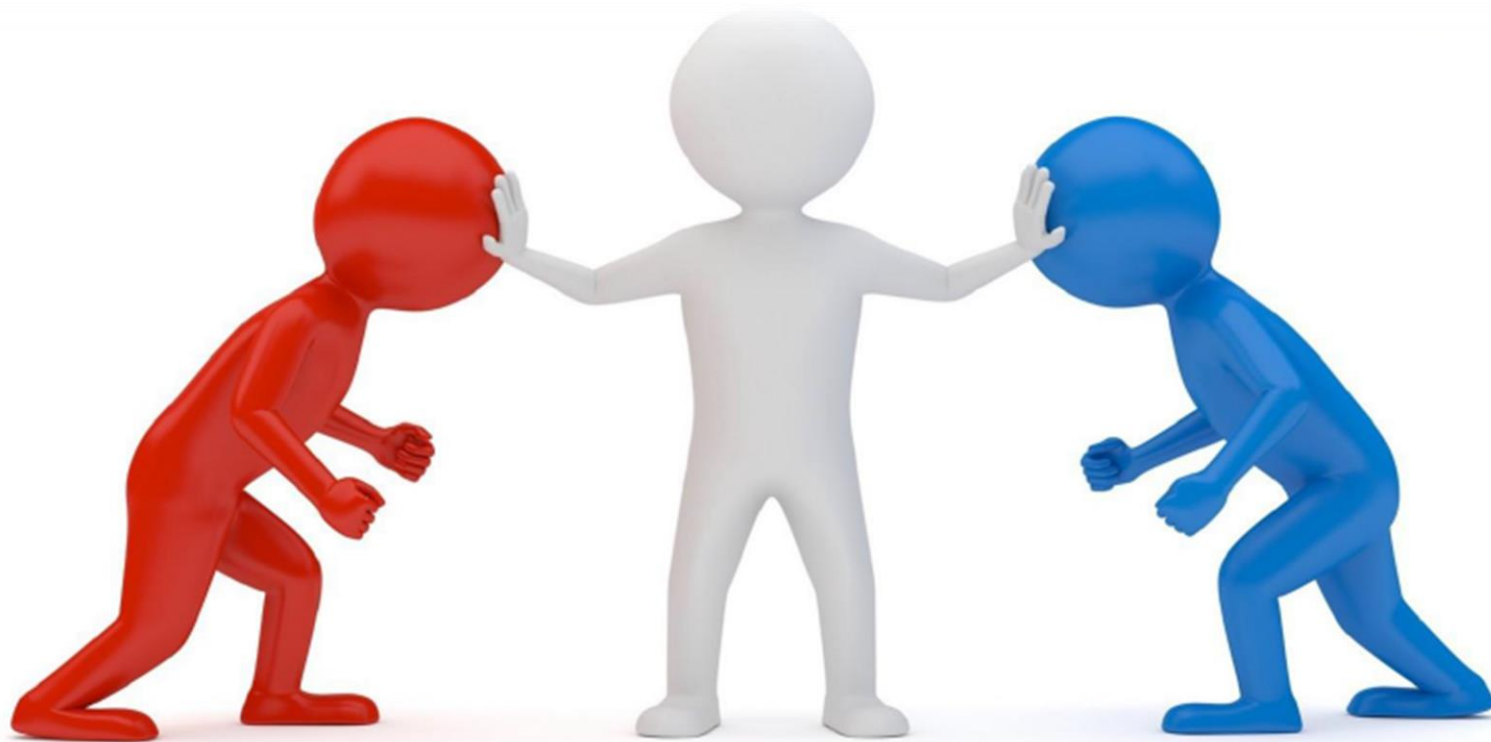
Отсутствие правил или их несоблюдение



Слишком мягкие правила



Большое количество конфликтов при проведении совместных сделок



МЛС как политический и экономический инструмент передела рынка

Выборочное членство



Монополия самого крупного игрока на рынке



Отсутствие платформы или Недоверие к поставщикам





МЛС Подмосковья: эволюция и принципы работы

2017 МЛС Электростали

- 7 компаний
- 6 пунктов соглашения
- 200 объектов

2018 МЛС Восточного Подмосковья

- 22 компании
- 11 пунктов соглашения
- 1000 объектов

2019 МЛС Подмосковья

- 22 города, 53 компании
- 15 пунктов соглашения
- 3000 объектов

2020 МЛС Подмосковья

- 25 городов, 57 компаний
- 23 пункта соглашения
- 4000 объектов

Дополнения/изменения вносятся в соглашение
на прецедентной основе через голосование участников МЛС



Участник - любая организация, подписавшая соглашение



Определение мин размера вознаграждения контрагента



Честный раздел комиссионных 50/50




Бесплатная платформа megamls.ru

MEGAMLS
МЕАГЕНТСКАЯ БАЗА ДАННЫХ

База объектов Соглашения ▾ Кодекс этики Участники Тех.поддержка ★ Избранное

Ваш логин Ваш пароль **Вход**

[Регистрация](#) [Забыли пароль?](#)

 В базе megamls.ru размещены только РЕАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ.
Услуги риэлтора в сделке полностью оплачиваются продавцом!

Приглашаем агентства недвижимости и банки к сотрудничеству!

Создано **michelounge**

Размещение ВСЕХ объектов компании на платформе megamls.ru


























База объектов | Соглашения | Кодекс этики | Участники | Тех.поддержка | Избранное

Вход | Регистрация

БАЗА ОБЪЕКТОВ

Фильтр объектов : 116 найдено

Москва | Купить квартиру | Улица/метро | Мин.цена | Макс.цена | Ещё | Найти | Сбросить | Список | Плитка | Таблица | На карте

☆ Фото	Адрес	Комнат	S _{общ.}	S _{жил.}	S _{кух.}	Этаж	Цена ↕
☆  16	 Москва, Красная площадь	1	33	17	8	5/10	2 150 000 ₽
☆  13	 Москва, Красная площадь	2	44	26	7	1/3	2 300 000 ₽
☆  5	 Москва, Красная площадь	2	48	29	6	6/10	3 250 000 ₽
☆  11	 Москва, Северо-Западный административный округ, район Митино	1	22	14	4	4/25	3 800 000 ₽
☆  18	 Москва, 1-я Вольская улица, 1к3	1	39	19	10	3/14	5 200 000 ₽
☆  9	 Москва, улица Захарьинские Дворики, 3	1	38	18	9	2/16	5 350 000 ₽
☆  14	 Москва, 1-я Вольская улица, 7к1	1	38	19	9	9/14	5 500 000 ₽
☆  1	 Москва, Гурьевский проезд, 11к1	1	38	19	9	1/9	5 600 000 ₽
☆  13	Москва, улица Фабрициуса, 33к4	1	30	19	7	1/5	5 999 000 ₽
☆  15	 Москва, Новослободская улица, 24с1	1	54	22	12	1/22	6 200 000 ₽
☆  5	Москва, Белореченская улица, 6	1	36	15	9	17/17	6 450 000 ₽
☆  8	Москва, Элеваторная улица, 4	2	44	28	6	4/9	6 450 000 ₽
☆  9	Москва, посёлок Коммунарка, Скандинавский бульвар, 4к1	1	30	15	10	3/19	6 700 000 ₽
☆  4	Москва, Осташковская улица, 28	1	39	21	9	2/12	6 990 000 ₽



Риэлторская услуга бесплатна для покупателя
(оплачивается из комиссии продавца)






- **57** компаний
- **25** городов
- **3756** объектов

Балашиха
Воскресенск
Домодедово
Жуковский
Ивантеевка
Кашира
Коломна
Королёв
Люберцы
Москва
Мытиши
Наро-Фоминск
Ногинск

Орехово-Зуево
Павловский Посад
Подольск
Пушкино
Раменское
Сапраново
Сергиев Посад
Ступино
Чехов
Шёлково
Электрогорск
Электросталь



**МЛС, пожалуй,
самый недооценённый
и перспективный
риэлторский ресурс...**





Присоединяйтесь к МЛС!

Александр Цельковский • sa@megapol.ru • 8-916-533-03-03

megapol.ru • megamls.ru