

Ваш персональный риэлтор



Любовь Мазниченко

Сертифицированный риэлтор, член
Консультационного центра недвижимости.

Я знаю, как продавать и покупать
недвижимость и делаю это более 20 лет.

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

С КАКИМИ ВОПРОСАМИ ВЫ СТОЛКНЕТЕСЬ:

- ✓ В среднем по Киеву в 2017 г. Цены на квартиры упали на 12%.
- ✓ Главная проблема сегодня на рынке недвижимости – зависание продажи квартир на полгода и более.
- ✓ Мы продаем квартиры максимум за 90 дней, а значит экономим Ваши деньги.
- ✓ Вы хотите расшириться, разъехаться, обменяться. Для Вас у нас есть специальный пакет «Семейный вопрос», который позволяет провести продажу и покупку недвижимости одновременно.

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

ПОЧЕМУ Я ПРЕДЛАГАЮ РАБОТАТЬ ИМЕННО СО МНОЙ?

- ✓ На первых встречах мы прописываем Алгоритм решения Вашего вопроса.
- ✓ Продажа недвижимости осуществляется по индивидуально разработанному Маркетинговому плану, в котором прописываются все этапы сделки.
- ✓ Я работаю с командой специалистов, что позволяет работу выполнить быстро и в сроки.
- ✓ Результат – продажа с наилучшим предложением от покупателя.

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

СХЕМА РАБОТЫ

Заключение договора



Правильная стартовая цена



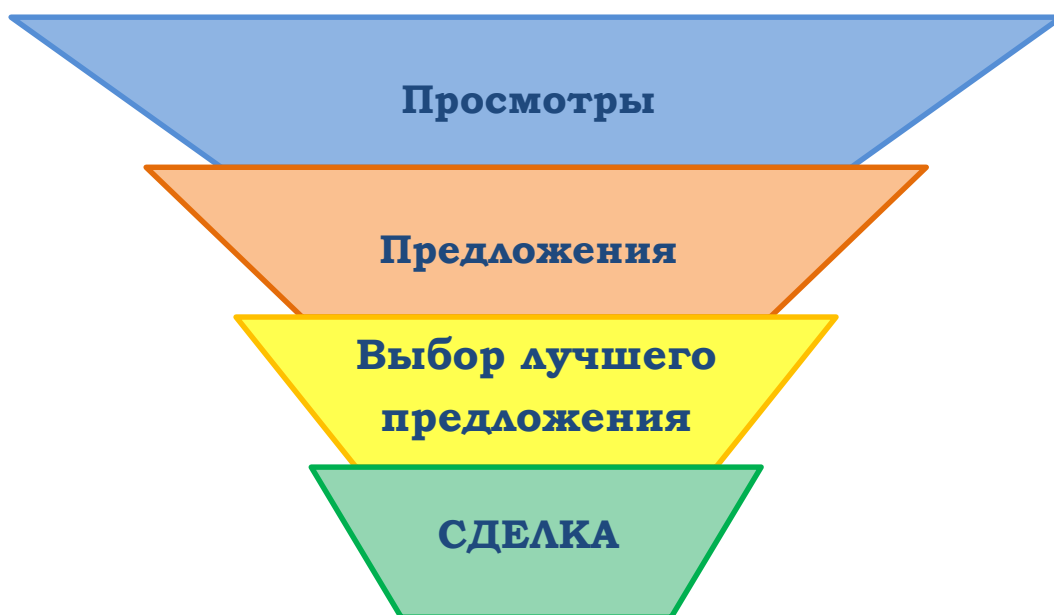
Предпродажная подготовка



Маркетинговый план



Создание спроса



Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

ЧТО Я ДЕЛАЮ ДЛЯ ВАС

- ✓ Анализирую рынок аналогичных объектов, использую информацию о ценах реальных продаж. Рекомендую правильную стартовую цену.
- ✓ Даю рекомендации по улучшению внешнего вида объекта.
- ✓ Определяю целевую группу потенциальных, наиболее мотивированных покупателей.
- ✓ Разрабатываю маркетинговый план по продвижению объекта на рынке.
- ✓ Размещаю рекламу на 35 сайтах в течении 1 суток.
- ✓ Работаю с профессиональными коллегами, привлекаю их к презентации объекта своим клиентам.
- ✓ Провожу «День открытых дверей».
- ✓ Осуществляю показы, обеспечиваю «влюбленность» покупателей в Ваш объект.
- ✓ Работаю по системе «Воронка продаж»: создаю спрос, концентрирую его, удерживаю и закрываю сделку с лучшим предложением.
- ✓ Работаю с возражениями потенциальных покупателей, убеждая их, что Ваше предложение лучшее на рынке.
- ✓ Регулярно отчитываюсь вам в удобном виде, даю обратную связь и информацию.
- ✓ Закрываю сделку, организую процесс подготовки всех документов, подписания и безопасного получения Вами денег.

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

РАБОТА В ЦИФРАХ

1. В первую неделю о Вашей квартире узнают:
 - все потенциальные покупатели из нашей базы;
 - 50 ТОП Агентств недвижимости г. Киева;
 - 230 риэлторов в рассылке РМК;
 - 46 членов КЦН;
 - более 1000 агентов недвижимости из группы Телеграм и Фейсбука.
2. Для создания спроса мы используем 50 методов привлечения покупателей.
3. На результат продажи будет работать сразу 5 специалистов.

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

РАСХОДЫ

Услуга	%	Сумма
ПРОДАЖА		
Гос. пошлина	1%	
Налог с продаж	5%	
Военный сбор	1,5%	
Нотариальные услуги		1500-2000
Услуги банка		
Оценка объекта		350
Справка БТИ		
Технический паспорт		
Справка Киевэнерго		
Услуги риелтора		
Итого		
ПОКУПКА		
Нотариальные услуги		1500-2000
Взнос в пенсионный фонд	1%	
Услуги банка		
Услуги риелтора		
Итого		

ВЫ МОЖЕТЕ ЗАКАЗАТЬ МОЮ УСЛУГУ. ДЛЯ ЭТОГО НЕОБХОДИМО ВЫБРАТЬ ОДИН ИЗ ТАРИФНЫХ ПЛАНОВ

ТАРИФ «МАКСИМУМ»

Сюда входит полный пакет услуг для продажи Вашего объекта. Благодаря особой СИСТЕМЕ «ТУРБОЗАПУСК», определению правильной стартовой цены, привлечению коллег и партнеров, мы создаем спрос на объект, привлекаем максимальное количество покупателей, делаем показы и выбираем клиента с ЛУЧШИМ предложением по цене. Наши услуги составляют 5% от стоимости объекта и оплачиваются после выполнения работ – в день сделки.

ТАРИФ «МАРКЕТИНГ»

Тариф «Маркетинг» включает в себя рекламу объекта в интернете, печатных изданиях, открытых источниках со ссылкой на Ваши телефоны. Тариф рассчитывается путем прейскуранта цен на рекламные объявления и объема работ на их выполнение.

ТАРИФ «ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ»

Юридическое сопровождение , подготовка и проверка документов, оформление задатка и организация нотариальной сделки. Услуга стоит 1% от стоимости недвижимости.

ПАКЕТ «СЕМЕЙНЫЙ ВОПРОС»

Это услуга по продаже Вашей недвижимости и одновременной покупке альтернативного варианта. Включает в себя Тариф Максимум, когда мы продаем Вашу недвижимость и Тариф Юридическая услуга при покупке недвижимости взамен. Ваша экономия составляет до 4%

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

ПОЧЕМУ МОЮ КОМИССИЮ ОПЛАЧИВАЕТ ИМЕННО ПРОДАВЕЦ

- ✓ Провожу активную рекламную компанию.
- ✓ Нахожу покупателя с наилучшим предложением по цене за объект.
- ✓ Покупатель отслеживает в первую очередь объекты БЕЗ КОМИССИИ, такие объекты для него психологически более привлекательны и он быстрее принимает решение о покупке именно такого ОБЪЕКТА.
- ✓ В конечном итоге мои комиссионные платятся из денег покупателя, его расходы останутся такими же и поэтому более комфортно и правильно в моей работе ожидать вознаграждение именно от Вас.
- ✓ Я удовлетворяю именно Ваши потребности, а не покупателя. Ведь они прямо противоположны!

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

КЕЙС №1

Продажа 1-комн квартиры на Сырце, ул. Ольжича, стартовая цена 43500у.е.

Квартира досталась клиентке в наследство, частично с ремонтом, но неопрятная – после квартирантов. Продажу необходимо было осуществить за 1 месяц, т.к. взамен инвестировали в новострой (квартиру с акционной ценой). Не хотелось упустить вариант.

Решение вопроса:

1. Подготовить квартиру к продаже – вымыть и освободить от старой мебели.
2. Определила целевую аудиторию – жители этого р-на:
 - 2-й этаж идеально подходил для пожилого человека
 - молодая семья, которая хотела отделиться от родителей
 - молодые люди, которые работают или снимают квартиру в этом р-не
3. Составила маркетинговый план по рекламе квартиры.

Результат: 43 входящих звонка, 19 просмотров, 10 предложений по цене в диапазоне 38000-41000у.е.

На сделку вышли с ценой 41500у.е., как лучшее предложение за 3 недели продажи.

Купила квартиру молодая семья, живущая в соседнем доме, давно мечтавшая купить жилье. Увидев наше объявление на подъезде, приняла решение о покупке.

Мою комиссию в размере 5% оплатила хозяйка квартиры. Осталась довольна сроками выполнения нашей работы и ценой продажи.

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

КЕЙС №2

Продажа участка 24 сотки в Осокорка, 11 км от м. Славутич.

Хозяин продавал участок 3 года самостоятельно. В результате решил обратиться ко мне по рекомендации наших общих знакомых. Задачу поставил передо мной: продать участок в кратчайшие сроки - нужны были деньги.

Проанализировав рынок земли в Осокорках, я рекомендовала начать продажу с 4000у.е/сотка.

Подготовили маркетинговый план и в течении 1 недели по всем пунктам запустили рекламу.

За 1-й месяц продажи получили 55 звонков, но было всего 8 просмотров. Многие задавали вопрос, нельзя ли разделить участок пополам.

Решение вопроса:

Разделить участок пополам, сделать документацию на каждый участок и вынести в натуру.

Дополнительно была запущена реклама по 12 соткам.

Прозвонили всех, кто хотел ранее купить 12 соток

Результат:

- Первый участок купил клиент, который звонил раньше с предложением о покупке 12 соток.
- Вторые 12 соток продали в течении месяца после принятия решения о разделе.

Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net

Считаю, творческий подход и опыт работы с землей, помог в продаже этого участка.

Продавец остался доволен и, согласно эксклюзивного договора, оплатил мне 5% с каждого участка. А покупатели, каждый, построили дома и радуются удачному приобретению.

Больше кейсов можно прочитать на сайте www.zlat.com.ua в рубрике «Полезная информация»

Отзыв одного из моих клиентов.

Наталья, 42 года, г. Киев, системный администратор.

С Любовью Викторовной приходилось работать несколько раз, т.к. я и мой муж продавали и покупали с ее помощью квартиру, землю и домик. Больше всего мне нравится в ее работе честность и оперативность. Еще я убедилась, что к ее советам стоит прислушиваться, особенно, если хочешь продать/купить быстро. И, если она не советует заключать сделку, то это действительно подкреплено вескими аргументами: отягощение, подозрительные документы, «мутный» покупатель или продавец.

А теперь у нас с ней еще и дружеские отношения уже несколько лет.

**Каждый клиент – это победа!
Довольный клиент – это награда!
Рекомендующий клиент – это сокровище!
Клиент-друг – это цель!**

**Тел.: 0679360483, 0506479201
zlat08@ukr.net**

**Вам нужен профессиональный
риелтор?**

Звоните, выбор за Вами!



**Тел.: 0679360483,
0506479201**

**E-mail: zlat08@ukr.net
www.zlat.com.ua**

Не откладывайте звонок!