



# КАК АГЕНТУ ЗАРАБОТАТЬ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ И АРХИТЕКТУРЕ

---

*Алексей Аверьянов, генеральный директор Vesco Group*

# Алексей АВЕРЬЯНОВ

## СЕГОДНЯ:

*Генеральный директор Vesco Group*

- ▶ Consulting
- ▶ Realty
- ▶ Construction

*Отвечаю за маркетинг,  
развитие и IT*

*Автор и ведущий YouTube  
канала о недвижимости  
и строительстве **VDT***



# ПАРТНЕРСКАЯ ПРОГРАММА

## КТО ВЫ?

---

### **Брокеры загородной недвижимости**

Ваши клиенты интересуются участками в элитных коттеджных посёлках или уже приобрели коттеджи под отделку?

---

### **Менеджеры по продажам в коттеджном посёлке**

У вас в линейке есть участки без подряда или дома без отделки, а клиенты задают много специфических вопросов про строительство и отделку?

## КТО МЫ - ПАРТНЁРЫ?

---

### **Строительная компания**

Вам нужна консультация по строительству, чтобы продать «коробку»? Поможем оценить объект, составить смету для отделки или реконструкции.

---

### **Архитектурное бюро**

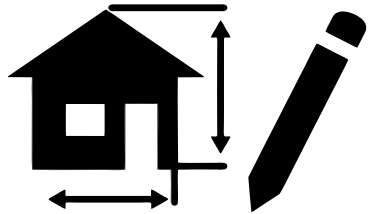
Помочь определиться с выбором участка поможет определение допустимых границ пятна застройки и посадка проекта на участок.

## КТО КЛИЕНТ?

---

- Выбирает архитектурный проект
- Хочет построить дом
- Планирует делать пристройку (бассейн, гараж, гостевой дом, баню)
- Ищет подрядчика на инженерные работы
- Планирует реконструкцию
- Покупает коробку или морально устаревший дом и будет делать внутреннюю отделку

# ЧТО МОЖНО ПРОДАТЬ?



## УСЛУГИ АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО

- ✓ Готовый проект
- ✓ Индивидуальное проектирование
- ✓ Дизайн-проект



## УСЛУГИ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ

- ✓ Строительство
- ✓ Внутренняя отделка
- ✓ Реконструкция



## ПРОЧЕЕ

- ✓ Ландшафтные работы

# КАК МОЖНО ПРОДАТЬ?

■ Передать контакт

■ Дать настоящую рекомендацию

■ Принять активное участие  
в переговорах

■ Вести клиента и после договора

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Рекомендация – большая ответственность, поэтому не все даже самые опытные брокеры берут на себя эти риски.

## КАК ВЫБРАТЬ ПАРТНЁРА?

1. Изучить портфолио
2. Познакомиться с директором / владельцем
3. Посетить объекты и офис
4. Изучить отзывы
5. Участвовать в переговорах

*В идеале, выбрать компанию полного цикла, которая сможет вести клиента на длительной дистанции.*

# КАК ПЛАТЯТ?

## С ПЕРВОГО ДОГОВОРА

- + Чуть более высокий %
- Часто клиент стартует с небольшого контракта (тестирует подрядчика). Например, разработка проекта. И уже после положительного опыта заключает контракт на строительство дома

## ЗА КОНТРАКТ

- Меньший % и более разнесенное во времени вознаграждение
- + Комиссия выплачивается за все работы, которые клиент закажет у партнера на протяжении оговоренного периода (например, 3 года)

# КАК ПЛАТЯТ?



**ЕДИНОРАЗОВО**



**ПРОПОРЦИОНАЛЬНО  
ОПЛАТАМ КЛИЕНТА**



# ПРИМЕРЫ РАСЧЕТОВ

	ПЕРВЫЙ КОНТРАКТ*		ПОСЛЕДУЮЩИЕ КОНТРАКТЫ***
	Вариант 1: пропорционально оплатам клиента**	Вариант 2: единоразово с первого платежа**	Пропорционально оплатам клиента
Проектирование или дизайн-проект	10%	5%	5%
Строительство дома	4%	2%	2%
Отделка и инженерия	4%	2%	2%

## СРЕДНИЙ ЧЕК ДЛЯ ДОМА 350 М<sup>2</sup>

Проектирование: 500 000 Р

Строительство коробки: 10 000 000 Р

Дизайн-проект: 750 000 Р

Внутренняя отделка: 8 000 000 Р

\* Услуги «Проект + строительство коробки» и «Дизайн-проект + внутренняя отделка» являются пакетными предложениями. Каждый из пакетов является первым контрактом

\*\* Систему выплаты вознаграждения (вариант 1 или 2) партнер выбирает сам

\*\*\* Клиент фиксируется за партнером на 3 года по последующим контрактам

### ПРИМЕР: СТРОИТЕЛЬСТВО

**Вариант 1:**  $4\% * 10\,000\,000 = 400\,000$  Р в течение 6 месяцев

**Вариант 2:**  $2\% * 10\,000\,000 = 200\,000$  Р сразу на руки

### ПРИМЕР: ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**Вариант 1:**  $10\% * 500\,000 = 50\,000$  Р в течение 4 месяцев

**Вариант 2:**  $5\% * 500\,000 = 25\,000$  Р сразу на руки

### ПРИМЕР: ДИЗАЙН-ПРОЕКТ + ОТДЕЛКА

**Вариант 1:**  $10\% * 750\,000 + 4\% * 8\,000\,000 = 395\,000$  Р в течение 6 месяцев

**Вариант 2:**  $5\% * 750\,000 + 2\% * 8\,000\,000 = 197\,500$  Р сразу на руки

### ПРИМЕР: ПРОЕКТИРОВАНИЕ + СТРОИТЕЛЬСТВО И ЗАТЕМ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ + ОТДЕЛКА

$10\% * 500\,000 + 5\% * 10\,000\,000 + 4\% * 750\,000 + 2\% * 8\,000\,000 = 647\,500$  Р в течение 12 месяцев

# ПЛАН ДЕЙСТВИЙ

Обзавестись надежными контактами партнеров из разных сфер с разными специализациями

Обговорить размер комиссионного вознаграждения

**3-5%** со стройки  
(если больше – признак пирамиды)

**5-20%** с проектирования  
(более маржинальный бизнес)

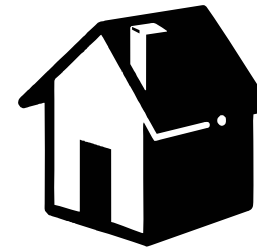
Не стесняться рекомендовать партнеров клиентам

# ХОРОШИЙ СЛОЖНЫЙ КЛИЕНТ



## Покупатель участка – лучший клиент

- ✓ Проектирование
- ✓ Строительство
- ✓ Дизайн-проект
- ✓ Отделка



## Покупатель «коробки» – сложный клиент

- ✓ Реконструкция – низкомаржинальная и крайне сложная услуга, мало кто берется за неё
- ✓ Отделка коттеджей – высококонкурентная среда (активный рынок частных лиц, нет ценности работы с компанией)



#Владение #Движение #Творение

## *Алексей Аверьянов*



[alex@vesco.ru](mailto:alex@vesco.ru)



+7 (985) 210-92-29



[FB/araveryanov](https://www.facebook.com/araveryanov)



[@araveryanov](https://www.instagram.com/araveryanov)



[t.me/vladenie](https://t.me/vladenie)

