DOGMA
строительная компания

Граница эффективности

Финансовые инструменты
и партнёрский канал в условиях
дорогой ипотеки



DOGMA
строительная компания

Жанна Белянкина

Вице-президент по маркетингу и продажам DOGMA

Более 20 лет опыта управления продажами и построения команд

Экспертиза развития бизнеса на рынках 12 регионов России

Успешный запуск новых проектов в девелопменте

Внедрение эффективных бизнес-процессов и современных моделей продаж, обеспечивших рост выручки компании на +87%*

*по данным аналитического центра «Движение»



Объемы продаж

DOGMA
строительная компания

Динамика объема продаж
в **МО** 2024-2025гг. в метрах

+14%

9 мес. 2025г.- 9 мес. 2026г

-1%

Динамика объема продаж
DOGMA 2024-2025гг. в метрах

+126%

Цена ДДУ +29%

9 мес. 2025г.- 9 мес. 2026г.

+50%

Цена ДУУ +11%

Эффективные финансовые продукты

DOGMA
строительная компания

Рассрочка

Эффективна при разумном ПВ
и гибкой схеме платежей

Требует контроля на старте: важно оценить способность клиента перейти в классическую ипотеку в будущем

Скоринг и юридическая обвязка ⇌ Риск менеджмент сделок с рассрочкой

Кредитные программы

Сотрудничество с ключевыми банками

Бесшовное встраивание новых финансовых инструментов в систему продаж

Субсидирование ипотечных ставок

Ипотечная сделка под ключ

Трейд-ин

Обмен старой квартиры
на новую без дополнительных
финансовых и временных затрат

Лизинг

Решение для юридических лиц,
работающих с НДС



DOGMA
строительная компания

Скидки и акции

Продукты «маячки»

Для привлечения внимания: сбор лидов и дальнейшая переориентация на другие продукты.
Работают на быстрый спрос, не заменяют базовые финансовые инструменты

Примеры программ

Ипотечные каникулы

Арендотека

Примеры акций

Возврат стоимости бронирования при быстром выходе на сделку

Дополнительная скидка за быстрый выход на сделку



DOGMA
строительная компания

Подход DOGMA

Гибкость, прозрачность и адаптивность



Глубокий анализ

Анализ потребностей
клиентов
и кастомизация продукта

Прозрачность

Сопровождение клиентов на всех
этапах сделки

Понятные условия каждого продукта

Гибкость условий

Возможность скорректировать
действующие условия /
подобрать новый продукт
при изменении финансового
положения клиента

Комбинированные модели

Повышают привлекательность предложения

Примеры:
субсидированная ставка+ремонт
базовая ставка+ ремонт+кладовка в подарок





От брони к сделке

DOGMA
строительная компания

Успех зависит от правильно подобранного финансового инструмента
и качества сопровождения клиентов



Зависимость конверсии от срока сделки

Цель: бронь → сделка ≤ 14 дней

Важно: навигирование клиента и идеальная координация на всех этапах сделки

Автоматизация бизнесс-процессов

Бесперебойная работа CRM

Контроль SLA на каждом этапе

Маршрутизация: бронь → подписание договора → регистрация → поступление денег, в т.ч. контроль дебиторской задолженности



ИИ в аналитике продаж

DOGMA
строительная компания

Речевая аналитика

Поиск зоны роста сотрудников там, где контроль качества фиксирует отклонения

Масштабирование лучших практик и успешных сценариев

Корректировка скриптов под каждый сегмент

ИИ как наставник: собирает данные, анализирует, даёт рекомендации

Конкурентная разведка

Коллскоринг — каждый звонок транскрибируется и оценивается автоматически

Эфир — видим рекламу конкурентов в VK/Яндекс в реальном времени

Конкурентный анализ — база промо-акций 674 ЖК Москвы и МО обновляется автоматически

AI-разведка — мониторим, что Алиса, ChatGPT и GigaChat отвечают покупателям новостроек



Партнёрский канал

DOGMA
строительная компания

Партнерский канал **Маркетинг**

30%

70%

Сделок в проектах
DOGMA с участием агентств



Полномочия команды

DOGMA
строительная компания

Отделы ЦФО и ЮФО

Продажи, развитие партнерской сети,
сопровождение партнеров
в регионах присутствия

Отдел региональных партнерских продаж

Развитие и масштабирование партнёрской сети
в остальных регионах

Отдел администрирования партнерских продаж

Документарное, операционное
и системное сопровождение всех партнерских продаж

Система мотивации

DOGMA
строительная компания

Единый KPI для всех

Выполнение плана партнёрских продаж

Размер премии =

От общего результата + личный вклад подразделения

Отделы продаж (ЦФО, ЮФО, Региональный)

Выручка от продаж курируемых агентств недвижимости

Привлечение новых партнёров

Развитие действующей сети

Проведение презентаций и мероприятий

Отдел администрирования

Скорость обработки счетов

Соблюдение сроков процедур

Качество операционного сопровождения

Что внедрили за последний год

DOGMA
строительная компания

Создали отдел по работе с региональными партнерами

Внедрили прогрессивную шкалу агентского вознаграждения

Запустили серию брокер-туров на каждый ЖК

Запустили школу риэлторов

+350 сертифицированных амбассадоров DOGMA в месяц

Запустили электронный документооборот

60% агентств перешли в ЭДО

Расширили количество агентов

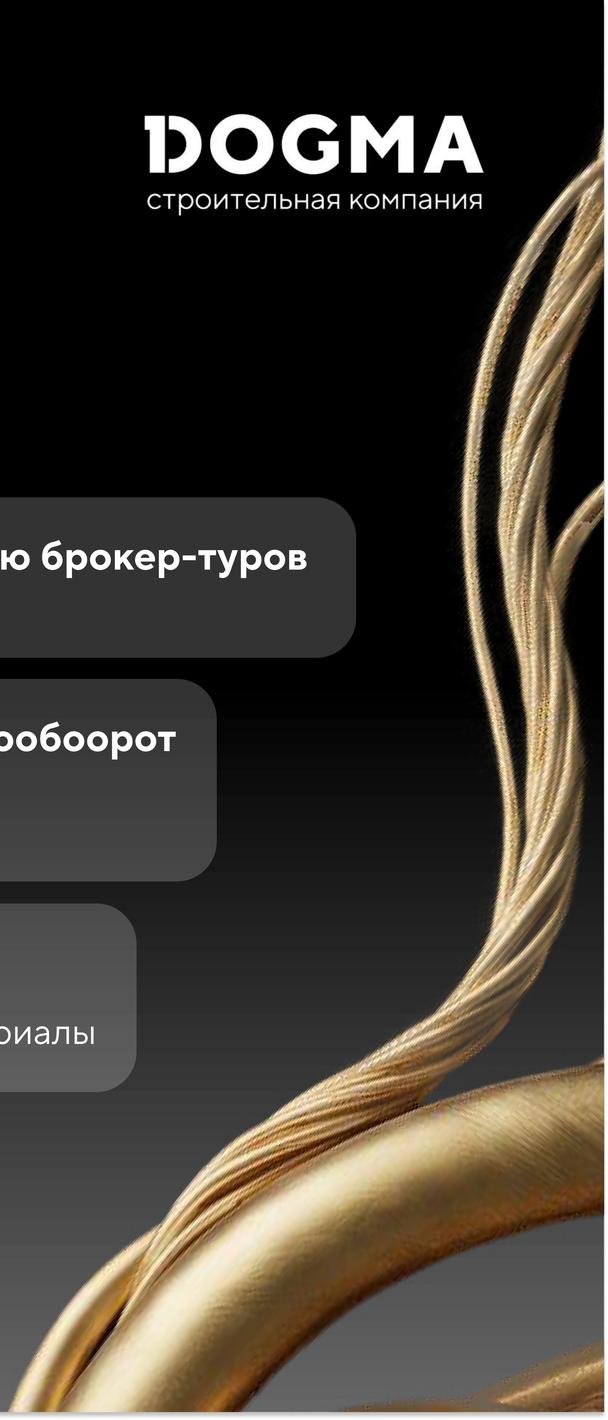
+30%, стало 9000 партнеров

Модернизировали ЛК

Добавили возможность назначения встречи, рекламные материалы

Сократили срок выплаты агентской комиссии в 2,5 раза

Было: 17 дней, стало 7 дней



Дополнительные инструменты

DOGMA
строительная компания

День дежурства менеджера строительной компании в офисе агентства

День дежурства агента в офисе девелопера

День открытых дверей строительной компании в офисе агентства

День открытых дверей агентства недвижимости в офисе девелопера

Бизнес-тур для клиентов на объект застройщика

Совместные тематические мероприятия

Брокер-тур для агентов с доступом на строительную площадку

Школа риэлторов на площадке DOGMA (скачать расписание)



Агентское вознаграждение

DOGMA
строительная компания

География сделки

Региональный коэффициент

Тип объекта

Объём продаж

Форма оплаты

Фокус портфеля

Дисциплина сроков

Размер агентского вознаграждения в регионах

ЮФО 3-7%, **СПБ** до 6%, **МО, Омск, Калуга** 2-4%



Инвестиции в CJM агента

DOGMA
строительная компания

Автоматизация процессов:

Аккредитация

Заключение договоров оферты

Проверка на уникальность

Назначение встреч

Контроль на всех этапах сделки

Выставление счетов через ЭДО

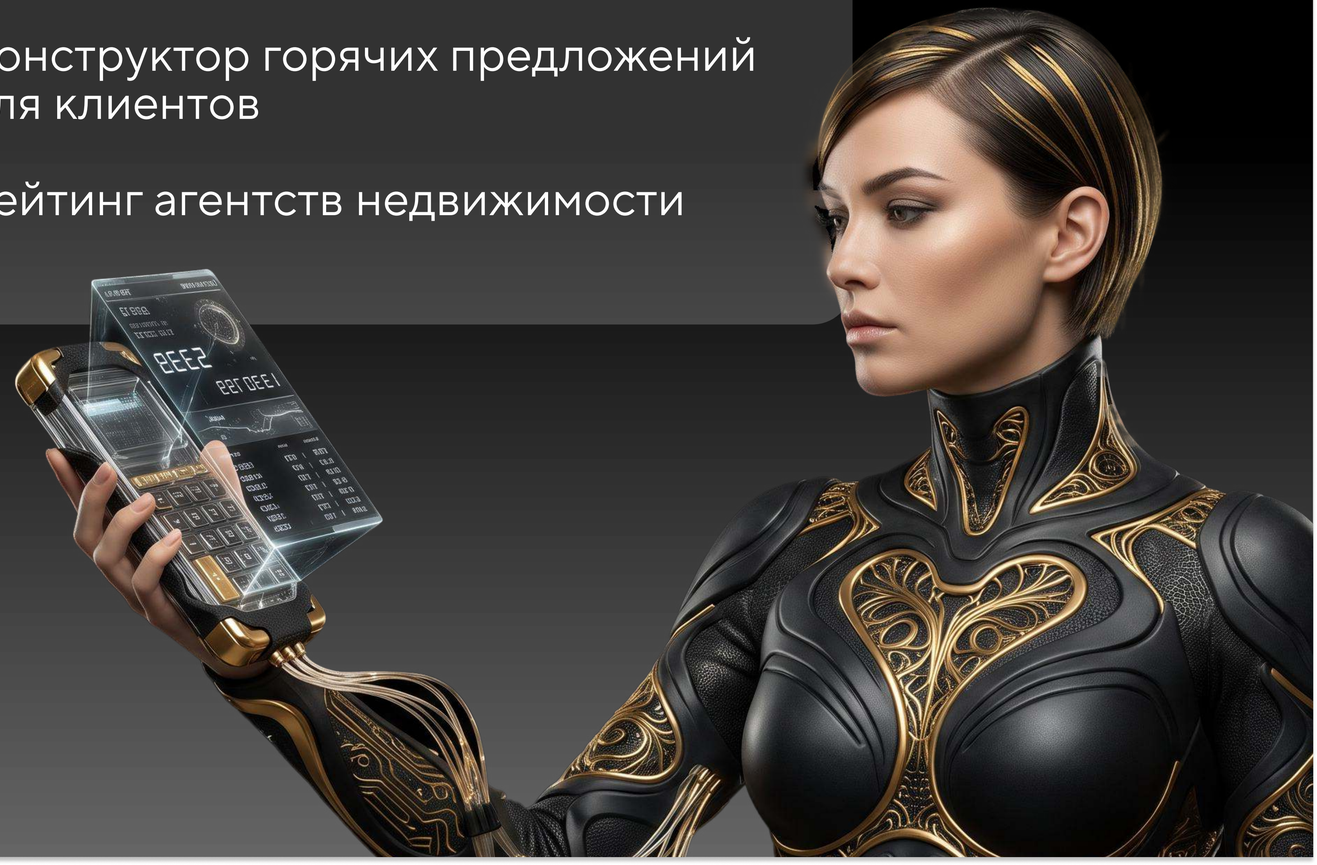
Получение рекламных материалов

В разработке:

Ипотечный калькулятор

Конструктор горячих предложений для клиентов

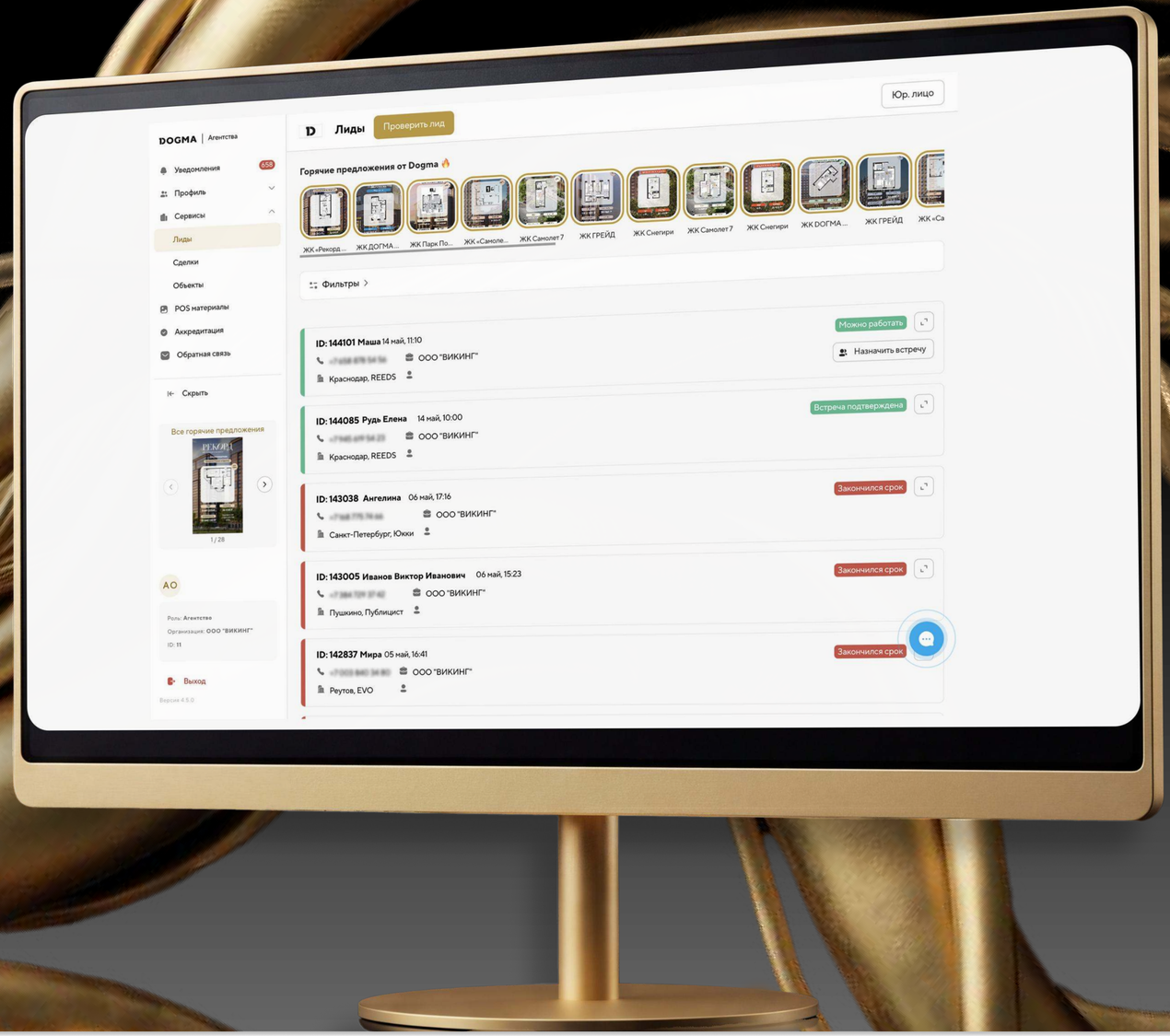
Рейтинг агентств недвижимости



Инвестиции в CJM агента

DOGMA
строительная компания

Личный кабинет агента



Ошибки при работе с агентами

DOGMA
строительная компания

Неравные условия для агентских клиентов и прямых

Сниженная мотивация у менеджера за сделку с агентом

Выплата комиссии не за все объекты на витрине продаж

Старты продаж без агентов

Отсутствие повторной фиксации

Частая смена размера агентского вознаграждения



Чек-лист оценки работы компании с агентствами недвижимости



Взаимодействие маркетинга и партнерского канала

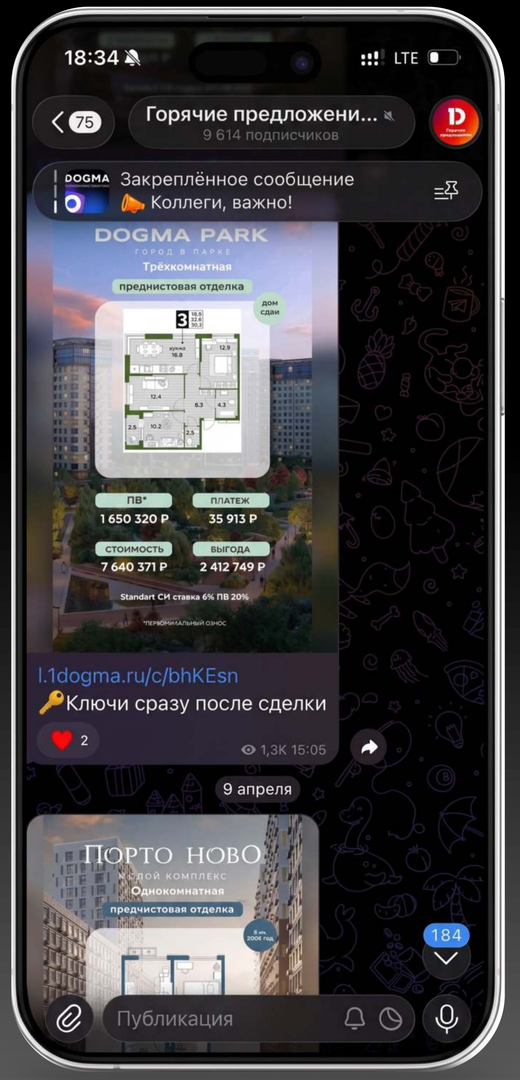
DOGMA
строительная компания

Онлайн продвижение и рекламные материалы для партнеров

Контент план, новости и анонсы, горячие предложения, готовые материалы для размещения

Агент ЮФО

Горячие предложения





DOGMA
строительная компания

Взаимодействие маркетинга и партнерского канала в компании

Мероприятие нового уровня. Старт продаж «Догма Юкки»

340
Агентов недвижимости

+11
Бронирований

+6
Сделок

+3
Брокер-тура

ЖК «Догма Юкки» вошел в топ-15 в аналитике Тренд Агент по просмотрам брокеров

В течение недели после мероприятия







Синергия партнерского канала и отдела продаж

DOGMA
строительная компания

Зона Агента

Партнерский канал

Взаимодействует с агентом

Ориентирует клиента
на конкретного застройщика

ПРЕСЕЙЛ



Зона Менеджера

Отдел продаж застройщика

Работает только с переданным клиентом

«Влюбляет» в детали

СДЕЛКА

Передача лида

Партнерский канал не взаимодействует с конечным клиентом напрямую (после передачи — только контроль)

Онлайн-платформы для взаимодействия

DOGMA
строительная компания



Агент МСК

Telegram

Агент Калуга

Агент Омск

Агент ЮФО

Агент СПБ

Онлайн-платформы для взаимодействия

DOGMA
строительная компания



MAX

Горячие предложения

Агент МСК

Агент ЮФО

Агент Калуга

Агент ОМСК

Агент СПБ

DOGMA
строительная компания

Благодарю за внимание

ЖАННА БЕЛЯНКИНА

Вице-президент по маркетингу
и продажам DOGMA

