

Umowa na wyłączność vs Umowa otwarta

| | WYŁĄCZNOŚĆ | OTWARTA |
|-----------------------|--|--|
| Rejestracja umowy | tylko w JEDNYM biurze nieruchomości, współpraca z JEDNYM, zaufanym, dobrze znającym ofertę Pośrednikiem pracującym na 100% dla Ciebie. Oszczędność czasu i nerwów! | w WIELU różnych biurach, współpraca z wieloma często anonimowymi i nie zawsze dobrze poinformowanymi Pośrednikami, którzy z uwagi na małe szanse na sfinalizowanie umowy mają małą motywację do pracy nad ofertą. Współpraca taka ograbia z czasu, z którego braku m.in. zdecydowaliśmy się na współpracę z Pośrednikiem |
| Agent nieruchomości | Tylko jeden, zaufany, dobrze znający nieruchomość. Duże zaangażowanie w pracę - na 100% | Wielu anonimowych pośredników, nie zawsze dobrze poinformowanych. Mniejsze zaangażowanie w pracę nad ofertą. |
| Oferta | Jedna, rzetelna i pełna oferta, wysoko promowana w sieci, z szeroko pojętą reklamą, widoczna WE WSZYSTKICH INNYCH BIURACH POŚREDNICTWA i współpraca z nimi w zakresie tej oferty (MLS) = DUŻA szansa na sprzedaż! | Kilka ofert o często niedoprecyzowanych, sprzecznych informacjach; wystawione przez kilka podmiotów = SPADEK wiarygodności oferty na rynku. |
| Zarządzanie sprzedażą | Stworzenie MPS (Marketingowego Planu Sprzedaży). Możliwość szybkiego dokonania zmian w ofercie i dostosowanie jej do aktualnych warunków rynkowych (np. cena, forma sprzedaży itp.) | Brak strategii sprzedaży, konieczność rozmowy z wieloma pośrednikami oraz ryzyko utraty wiarygodności oferty |
| Cena Nieruchomości | Ustalona rzetelnie na podstawie analizy rynku i cen transakcyjnych. | Cena albo zawyżona co wydłuża proces sprzedaży bo niedostosowana do aktualnej sytuacji na rynku lub cena zaniżona bo ten Pośrednik który taniej zaoferuje nieruchomość ma większe szanse na ubiegnięcie konkurencji i otrzymanie wynagrodzenia. |
| Zapłata za usługę | Dokładnie określona tzn. wiadomo KOMU, ZA CO i ILE zapłaci Klient= jasna | Zapłata przypadkowemu Pośrednikowi któremu „uda się” znaleźć klienta, bez gwarancji jego kompetencji. Umowy |

| | | |
|--|---|---|
| | strategia współpracy. | pośrednictwa zawarte na różnych zasadach i różnych warunkach finansowych. |
| Bezpieczeństwo transakcji | Pośrednik zna DOKŁADNIE stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz jej historię. | Pośrednik często nie ma wglądu w pełną dokumentację nieruchomości co przy zawarciu transakcji może generować kłopoty oraz wydłuża czas transakcji. |
| Reklama | Różnorodna (prasa, internet, tablice, banery, ulotki, dni otwarte), z wysoką częstotliwością, widoczna!! = SKUTECZNA . Wiemy że otrzymamy wynagrodzenie za swoją pracę dlatego mamy motywację do zainwestowania i stworzenia dobrej reklamy! | Standardowa, pobieżna, bez promocji, ginąca w gąszczu innych ofert, czasami nie ma jej w ogóle= MAŁO SKUTECZNA. |
| Monitorowanie sprzedaży | Klient na bieżąco jest informowany i przebiegu transakcji oraz poznaje PEŁNĄ odpowiedź rynku na jego ofertę dzięki czemu wiemy co zrobić, jakie działania podjąć aby oferta była jeszcze bardziej atrakcyjna a jej sprzedaż szybka! Współpraca z jednym biurem daje też możliwość SZYBKIEGO dokonywania zmian w ofercie (cena, forma sprzedaży, dostępność) i dostosowania jej do aktualnych warunków na rynku. | Klient nie ma możliwości wglądu w dokładny przebieg transakcji i uzyskuje TYLKO CZĄSTKOWE informacje z rynku co wpływa na małą świadomość oraz zmniejsza efektywność działań marketingowych. Zmiany w utworzonych ofertach wiążą się z chaosem i utratą wiarygodności oferty. |
| W Polsce umowa na wyłączność początkowo wywołuje u klientów niechęć i budzi zastrzeżenia. Tak naprawdę jest to NAJKORZYSTNIEJSZA dla Klienta forma współpracy z Pośrednikiem! | | |

PODSUMOWANIE

Oczywiście to wszystko nie znaczy, że KAŻDA umowa typu OTWARTEGO jest wykonywana nie rzetelnie, a KAŻDY Pośrednik pracujący na takiej umowie jest niekompetentny 😊

NIESTETY z przykrością zauważamy taką tendencję.

Dlatego zachęcamy Klientów aby umożliwili nam Pośrednikom pracować na **najwyższym poziomie, rzetelnie i skutecznie** 😊

Zapraszamy do Drugie Piętro Nieruchomości Sp. z o.o.

ul. Sienkiewicza 4/2 Tarnowskie Góry 😊