

Szanowni Klienci: W biurach sieci nieruchomista.pl zmieniamy się dla Was !



Wielkopolskie firmy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zrzeszone w sieci nieruchomista.pl jako pierwsze w Polsce w zorganizowany sposób wprowadzają do obrotu oferty „0% prowizji”.

Redakcja: Co to oznacza?

Danuta Talarczyk-Scheller, Prezes Zarządu nieruchomista.pl: „0% prowizji” to informacja dla uczestników rynku, że całe wynagrodzenie za wykonanie usługi pośrednictwa pokrywa sprzedający lub wynajmujący konkretną nieruchomość. Krótko mówiąc oferta „zero” to oferta znana już pod uproszczonym hasłem reklamowym : „kupujący nie płaci prowizji”.

Dlaczego biura sieci nieruchomista.pl wprowadzają taki standard ofert?

Coraz powszechniej są stosowane umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami z klauzulą wyłączności. Pośrednicy reklamują swoje oferty publicznie, w sposób bardzo otwarty, podając coraz więcej szczegółowych informacji, zdjęć, planów itp. Żywiłowo rozwijający się Internet i łatwość wyszukania w nim potrzebnych informacji sprawia, że coraz częściej klienci sami dokonują selekcji i znajdują interesujące ich oferty pośredników. Zgłaszają się do biura pośrednictwa wskazując konkretną nieruchomość, którą są zainteresowani. Często stwierdzają, że nie potrzebują żadnej obsługi i zgłaszają się tylko dlatego, że oferta jest akurat w posiadaniu pośrednika. Dajemy temu Klientowi taką możliwość – wybiera ofertę przygotowaną do sprzedaży z przysłowiowej półki.

Jak więc będzie teraz wyglądała współpraca potencjalnego nabywcy z biurem sieci nieruchomista.pl ?

Nowy standard pracy, polegający na wprowadzeniu ofert „0% prowizji” otworzy potencjalnemu nabywcy nowe możliwości współpracy z biurem nieruchomości zrzeszonym w sieci nieruchomista.pl . Teraz kupujący będzie miał dwie nowe możliwości:

1. Sam dokona wyboru oferty oznaczonej jako oferta „0% prowizji” (jakoby wybierze produkt „ z półki”) - wówczas nie poniesie żadnych opłat na rzecz sprzedawcy/pośrednika – tak jak w każdym innym sklepie,
2. Wybierze produkt z „półki” – ofertę oznaczoną jako „0% prowizji” , ale życzy sobie wykonania dla niego konkretnych, indywidualnych czynności przez pośrednika na podstawie odrębnej umowy , za umówionym wynagrodzeniem pośrednika . Oczywiście poszukujący oferty nadal będzie mógł zamówić typową, a raczej dotychczas typową usługę pośrednictwa czyli wyszukanie oferty o zadanych parametrach na podstawie umowy pośrednictwa.

Samodzielne dokonanie wyboru oferty oznaczonej logotypem „0% prowizji” pozwoli Kupującemu zaoszczędzić na usłudze Pośrednika, jaką korzyść z takiego rozwiązania będą mieli Sprzedający ?

Jesteśmy przekonani, że Sprzedający również docenią zalety takiego standardu obsługi. Pośrednik przyjmując ofertę do sprzedaży lub najmu na zasadzie wyłączności podejmuje zobowiązanie, że dochowa szczególnej staranności w wykonaniu czynności pośrednictwa. Nowy standard ofert „0% prowizji” pozwoli dotrzeć do tej grupy potencjalnych Nabywców, którzy z założenia nie chcieli korzystać z usług biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i nie byli zainteresowani ofertą tych biur. Teraz nasze oferty dotrą do

tych klientów. Dla Sprzedającego oznacza to większą grupę potencjalnych klientów, a co za tym idzie szybszą i skuteczniejszą sprzedaż, o którą na aktualnym rynku nie jest wcale łatwo.

Ile będzie to kosztowało Sprzedającego ?

Wprowadzając ten system obsługi klienta decydujemy się na niższe niż dotąd przychody przy jednej transakcji, bo będziemy dzielić się wynagrodzeniem uzyskanym od Sprzedającego z Pośrednikiem, do którego zgłosił się Kupujący. Liczymy jednak na większe obroty. Stąd standardowo będziemy oczekiwali utrzymania wynagrodzenia od Sprzedającego w wysokości zwyczajowych 3 % wartości transakcji sprzedaży.

Jak klient będzie mógł rozróżnić, która oferta jest ofertą „ 0% prowizji”, a która nie ?

Aby sytuacja była dla poszukujących zrozumiała, wszystkie oferty z opcją „0% prowizji” będą oznaczone specjalnym, prezentowanym tutaj logotypem, który jest komunikatem: „Kupujący nie płaci prowizji, wynagrodzenie Pośrednika pokrywa Sprzedający”. Chcemy , aby z czasem takie oferty stanowiły 90 % wszystkich ofert. Pierwsze takie oferty w biurach naszej sieci oraz na naszym portalu www.nieruchomista.pl pojawiają się już w tym miesiącu. Proszę ich także szukać poczynawszy od marcowego wydania w miesięczniku Coś Ciekawego.

Wprowadzenie standardu „0% prowizji” jest absolutną nowością na polskim rynku, ponieważ wprowadza ją sieć niezależnych, indywidualnych biur działających w sieci nieruchomista.pl. Czy ten standard jest już stosowany przez innych ?

Nowa jakość czyli oferta „0% prowizji” jest rewolucyjną zmianą w działaniu sieci niezależnych biur na rynku wielkopolskim, która jednak jest już od niedawna wprowadzana w pojedynczych firmach w północnych regionach naszego kraju, a od bardzo dawna funkcjonuje na innych dobrze rozwiniętych rynkach zagranicznych, w szczególności na rynku amerykańskim. Podkreślić należy, że w sytuacji, kiedy kupujący ma prawie dowolny wybór ofert, szybka lub pilna sprzedaż jest niezwykle trudna. Nawet znaczne obniżenie ceny przez właścicieli nie jest wystarczająco skuteczne – kupujący intensywnie szukają „okazji”. Oferta „0% prowizji” pozwoli trafić nie tylko do innych pośredników czy klientów korzystających z usług pośrednika, ale także do klientów, tzw. bezpośrednich czyli tych, którzy nie potrzebują obsługi pośrednika i nie chcą za taką obsługę płacić.

Czy nowy standard oferty jest zgodny z obowiązującymi przepisami ?

Reprezentowanie przy transakcji tylko jednej strony , w przypadku oferty „0% prowizji” sprzedającego, jest nie tylko zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, standardami zawodowymi, ale też bardziej etyczne. Jest to również sytuacja, którą popiera Ministerstwo Infrastruktury.