



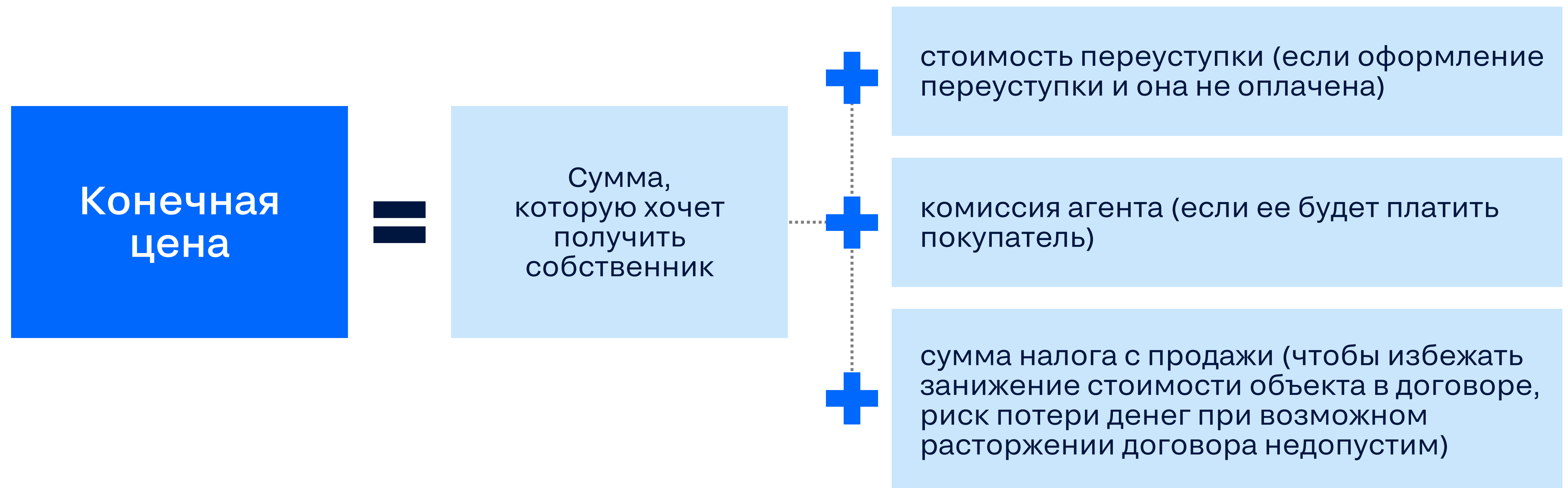
Как правильно указывать цену в объявлении

Что такое занижение цены?

Занижение цены - прием недобросовестного маркетинга, при котором указывается стоимость предложения ниже, чем предстоит заплатить за этот объект с учетом всех обязательных плат.

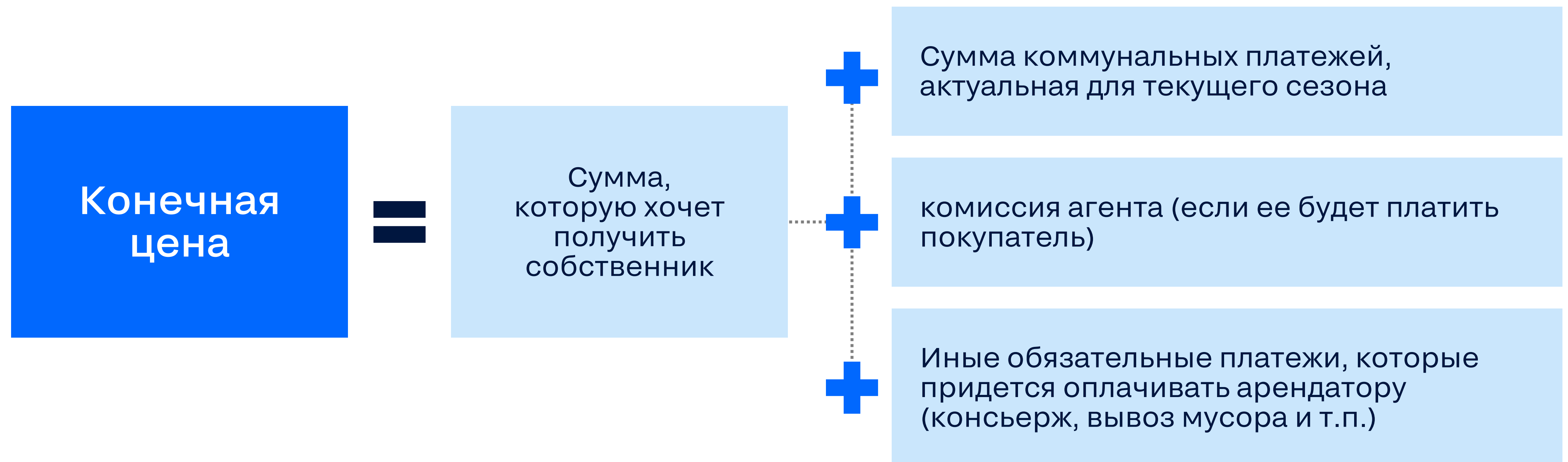
Из чего складывается цена продажи?

Постоянная сумма (что собственник хочет на руки) + переменные.



Из чего складывается цена аренды?

Постоянная сумма (что собственник хочет на руки за саму квартиру) + прочие обязательные платежи.



Почему это плохо?



Типы нарушений и как их избежать



Занижение в поле «Цена»

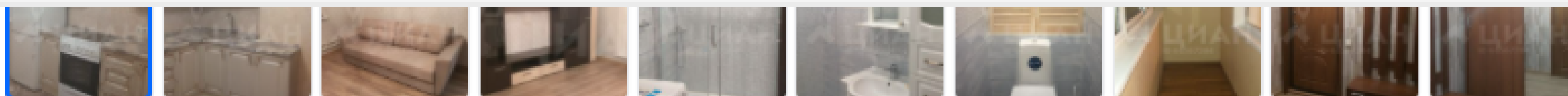
Речь о том, когда в объявлении указана цена меньше, чем озвучивается клиенту при личном разговоре.

Что делать?

Указывать ту цену, которую клиент заплатит при совершении сделки, с учетом всех обязательных платежей и **до торга**. На звонке озвучивать клиенту ту же цену, что указана в объявлении.

Занижение в поле «Цена». Пример

Явной ошибкой будет указать в поле цена и в описании разные суммы.



38,6 м²

Общая

8,5 м²

Кухня

6 из 12

Этаж

Сдам 1-комнатную квартиру на 6 этаже 12-ти этажного дома с новым евроремонтом. Только славянам!!! В квартире после ремонта никто не проживал.

Общая площадь 38,6 кв.м., комната 20,6 кв. м. с нишей, кухня 8,5 кв.м., санузел отдельный, большой застекленный балкон.

Новая кухонная мебель с бытовой техникой.

В ванной комнате установлен душевой уголок, новая стиральная машина, мебель. Установлены новые пластиковые окна.

Установлена новая металлическая дверь Эльбор.

Окна во двор. Чистый подъезд, хорошие соседи. До метро Строгино 8 минут пешком, рядом магазины Перекресток, Вкусвилл, Спар, Лента, салоны красоты, школы, сады, детская поликлиника. Рядом остановка общественного транспорта. Посредникам не беспокоить!!! Стоимость аренды в месяц 42000 плюс

43 000 ₽/мес. ↓

Комм. платежи включены (без счётчиков)

✉ [Следить за изменением цены](#)

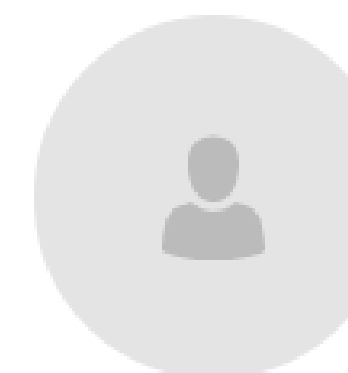
Залог 43 000 ₽, без комиссии, предоплата за 1 месяц, от года

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Собственник

ID



Не включены или занижены КУ

Это те случаи, когда стоимость коммунальных услуг не указана вовсе или указана не в полном объеме.

Что делать?

Если клиент должен оплачивать коммунальные услуги, **их сумма должна в полном объеме включаться в цену** (или указываться в отдельном поле). Указанная сумма должна быть актуальна для текущего сезона.

Исключение - оплата услуг по счетчикам. В таком случае можно не указывать в объявлении точную сумму, а так и написать: «оплата КУ по счетчикам».

Как указывать?

Блок «Цена» состоит из:

- **Арендная плата** – фиксированная плата в месяц, которая будет прописана в договоре
- **Коммунальные платежи** – плата по квитанции. Укажите КУ по текущей квитанции
- **Счетчики** – если установлены счетчики и есть переменная плата за воду и электричество

Цена и условия сделки

Арендная плата ? ₽ ▼
Без коммунальных услуг

Возможен торг

Коммунальные платежи ? ₽ в месяц

Счетчики оплачиваются отдельно

Неверно указаны зalog/предоплата/комиссия

Нарушением будет не указывать залог/предоплату/комиссию вовсе или указывать их не в полном объеме.

Что делать?

В объявлениях необходимо **указывать полную сумму залога/предоплаты**, если они подразумеваются, равно как **и размер комиссии**, если ее придется платить клиенту. **Читая объявление, пользователь еще до звонка должен понимать, какова итоговая сумма к оплате с учетом всех комиссий и предоплат.**

Как указывать?

- Предоплату надо указать в кол-ве месяцев
- Залог на случай порчи имущества указать отдельно
- Если есть комиссия - указать ее в нижнем поле

Предоплата

Залог собственнику руб.

Какой процент стоимости аренды вы хотите получить

% Без комиссии

Аукцион и электронные торги

Речь о случаях, когда в объявлении указывается стартовая цена, а дальше объект продается или сдается тому потенциальному клиенту, который предложит БОльшую сумму. Такой способ реализации на Циан запрещен.

Что делать?

В объявлении необходимо указывать **конечную цену**, по которой можно купить объект «здесь и сейчас».

Аукцион и электронные торги. Пример

Подобные объявления размещать запрещено

190 000 ₹ 11 176 ₹/м²

PRO

Агент

Агентство недвижимости

На рынке с 2006 года

[Ещё 67 объектов](#)

Аукцион 636Э, в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по способу подачи предложений о цене, по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности АО [REDACTED], состоится 17 марта 2021 г. в 12.00 по МСК на электронной площадке по адресу:

Предмет торгов:

Лот 1. Объекты недвижимого и неотъемлемого имущества, расположенные по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. [REDACTED], помещение 2

Начальная цена: 190 000 (сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается),

ИТОГ





Спасибо за внимание!