

Продающая рассылка

в цикле сделки с долгим периодом
принятия решения



Mailigen



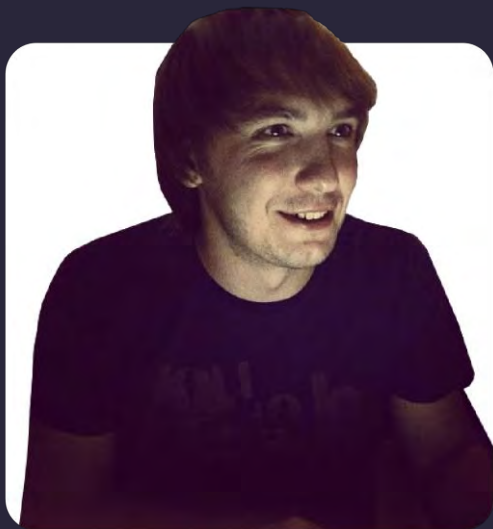
Николай Крылов

маркетолог Майлиген.ру



nick.krylov@mailigen.ru





Андрьянов Кирилл

PR-директор NAI Becar



k.andriyanov@naibecar.com

NAIBecar



VERTICAL
We&I



6000 КОНТАКТОВ





= 16 000 – 20 000 p.

Можно ли продать инвестиции в отель через рассылку?

1. Конечно!
2. Хотел бы на это посмотреть
3. Кто-то инвестирует в отели?!
4. Кто-то еще открывает и читает рассылки?!

Задача: рассказать инвесторам о возможности

- Обзвон базы
- Сбор мероприятия
- Рассылка
- Оффлайн реклама/СМИ и т.д.
- Личные встречи

Решение: рассылка

- Проанализировать портрет клиента
- Составить тексты и идеи для писем
- Подготовить рассылки
- Продумать алгоритм отправки и взаимодействия с менеджерами
- Проанализировать эффективность

Аватар. Портрет клиента

Зачем?



Говорим на одном языке



Решаем проблемы



Разделяем ценности



Сокращаем расходы



**Увеличиваем
продажи**

Как составить?

- кто он;
- какие у него потребности и цели;
- о чем он думает и как себя ведет;
- какие у него привычки;
- как он принимает решение и покупает;
- чем он отличается от среднего посетителя интернета

Наш инвестор



- Человек, который умеет “считать”
- Будущее с перспективами, стабильность, прозрачность
- дигитал-рационал, воспринимает много текста, графики, цифры
- Много читает, “маркетинговая” слепота
- понятная математика, срок, выгода
- Мало времени проводит в интернете

Как составить?

- выбираем 10- **15 типовых клиентов** (ABC/XYZ анализ (чек, количество покупок))
- отвечаем на вопросы, представляя себя им/ей
- читаем их профили в соцсетях, посты, форумы,
- подслушиваем в очереди
- ищем смежные интересы, группы, сообщества
- ищем на каких сайтах (2-3) они проводят время
- возраст, должность, интересы, семейное положение,
- город, пол, страхи, проблемы, конкуренты (косвенные в том числе)

Совет - стройте аватар на реальных людях



VS



Тексты и идеи для писем

Текст рассылки:

Простой → Инфостиль

Вызывает доверие → автор рассылки президент Becar Asset Management Group

Легко читается → 14 шрифт, много воздуха, структура текста

Не похож на рекламу → минимум дизайна

Доносит предложение → отсутствие маркетинговых манипуляций

Цель цепочки

Переход на сайт и заполнение заявки на сайте



Инфо об условиях
инвестирования
(переход на лендинг)



Обработка возражений
риск (звонок менеджеру)



Кейс: действующий апартамент
(переход на лендинг)



Обработка возражений
УК (доп.расходы) (звонок менеджеру)



Экспертность: особенности сделки
(звонок менеджеру)



Прозрачность: этапы сделки
(переход на лендинг)



Обработка возражений - сравнение вариантов инвестирования
(переход на лендинг)

Обратите внимание

- Копирайтер. Тесты. Контроль времени
- Дизайн. Тесты.
- Согласование. Контроль времени

Подготовить рассылки

Письмо 1.

NM Becar 

+7 (812) 490-70-08
vertical-h.ru

Здравствуйте!

Это письмо — первая часть инструкции о том, как инвестировать в апарт-отели Vertical и получить до 17% годовых. Расскажу, как вы можете повысить доход от вложений без банковских вкладов, драгметаллов и ICO.



Александр Шарпов
президент Becar Asset Management Group

Как это работает

Вложения в апарт-отели Vertical — это пассивные инвестиции: вы вкладываетесь на этапе строительства или запуска, а затем получаете гарантированный доход с аренды.

1 → 2 → 3

1 ВЫБОР АПАРТАМЕНТА

2 ВЫБОР ДОХОДНОЙ ПРОГРАММЫ

3 ПОЛУЧЕНИЕ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ДОХОДА

Апарт-отели Vertical — проект управляющей компании Becar. Компания гарантирует заполняемость номеров. А значит, если вы инвестируете в проект, то получите доход в любом случае.



The screenshot shows a mobile application interface for 'Vertical' investments. At the top, there's a header with the 'NMBecar' logo, a phone number '+7 (812) 490-70-08', and a 'vertical-h.ru' link. Below the header, there's a 'Здравствуйте!' (Hello!) greeting. The main content is divided into sections: 'Как это работает' (How it works) with a 3-step process (1. Выбор апартаментов, 2. Выбор доходной программы, 3. Получение ежемесячного дохода), 'Как участвовать' (How to participate) with details on investment amounts and returns, and 'Где узнать подробности' (Where to get more details) with contact information for the company's offices in St. Petersburg and Moscow. A large grey arrow points from the desktop version on the left towards the mobile version on the right.

Письмо 2.

▲ Как инвестировать без рисков

Вы можете инвестировать по-разному: вкладывать в драгметаллы или акции, покупать и сдавать квартиры или апартаменты. В каждом случае есть риски: за драгметаллы нужно платить 13% НДС и подстраиваться под курс ЦБ, доход от акций — нестабильный, а квартиру в жилом комплексе может затопить, придется потратить время на ремонт.



Один из безопасных способов вложить деньги в недвижимость — инвестировать в строящиеся апарт-отели, апартаменты — это новая недвижимость, а значит риск поломки или ремонта низкий. Если что-то сломается, то ремонтом займется управляющая компания, а не вы.

▲ Как получать выгоду

Доход с аренды апарт-отелей на порядок выше, чем с банковского депозита или жилой квартиры. Прибыль с апартаментов в Vertical за первый год равна — 10% с квартиры — 6%, депозита — 9%. Через четыре года разница такая: 71% дохода к 30 и 40% с учетом инфляции

Пример: если вы инвестировали 4 млн рублей в апартаменты VERTICAL, то через год получите 400 тысяч дохода по ставке в 10%. Через два года вырастет заполняемость отеля и — ваш доход.



Письмо 3.

Посчитайте свою прибыль от инвестиций в Vertical

УЗНАЙТЕ, СКОЛЬКО ВЫ ЗАРАБОТАЕТЕ С VERTICAL

5 700 000 руб.

ДОХОДНОСТЬ 38 %
СТАВКА 14 %



СОСТАВЬТЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН БЕСПЛАТНО!

Ваше имя Ваш телефон Выберите офис

Нажмите на значок «Отправить» в сообщении и заполните персональные данные.

Mail.ru +7 (812) 480-70-08 [vertical.ru](#)

Здравствуйте!

Это письмо и последующие письма об инвестициях в **апартаменты Vertical** на его основе являются не офертой, а информационными. Это документы являются конфиденциальными и предназначены только для вас. Если вы не являетесь клиентом Vertical, пожалуйста, не распространяйте данную информацию.

Александр Шаронов
Президент
Бизнес-менеджер
Group

Какие нужны документы

Для покупки апартаментов в **апартаменты Vertical** вам понадобятся ДДУ, договор подряда и регистрационные документы. Эти документы позволят составить ваш личный **инвестиционный план**. Пожалуйста, свяжитесь с нашим менеджером. Подобрать варианты инвестирования вы можете на сайте [vertical.ru](#) и в приложении [vertical.ru](#).

Как оплатить

Открыть счет в банке и подложить на него деньги можно. Мы также предлагаем договориться о покупке на **100%**. После этого банк списывает средства — расчетный документ, который вы получите, является и вашим же счетом. Деньги вы получаете ДДУ и — апартаменты в доме.

Если нужно оказывать

Вы можете отказаться от сделки до открытия апартаментов — расторгнуть документы в банке. Если нужно расторгнуть договор после открытия, клиент делает это сам, и застройщик возмещает средства с учетом издержек.

Какая выгода

Получить **апартаменты в Vertical** — это надежно и документально инвестировать. В отличие от аренды вы получаете от фактического дохода при покупке апартаментов и получаете финансовую ставку по вкладам — от 8,5% до 17%.

Ваш счет в банке | Заполнить документы | Выбрать способ оплаты

Где узнать подробности

Зайдите **всегда на сайт** и вы узнаете все и увидите для вас. Если вы менеджер застройщика или инвестор, пожалуйста, свяжитесь с нами.

Mail.ru
Информационная компания
Санкт-Петербург и Москва. За 25 лет
создали 23 новых стандарта и
индустрии.

Сеть апартаментов Vertical
Открыта в 2021 году инвесторам
от 18 лет и старше.
23 города, 400 апартаментов

Письмо 4.

КВАРТИРА	ДЕПОЗИТ	VERTICAL
985 000	997 000	1 400 000
210 000 прибыль от 1 года (8%)	332 500 прибыль от 1 года (8%)	350 000 прибыль от 1 года (8%)
245 000 прибыль от 2 лет (8%)	332 500 прибыль от 2 лет (8%)	350 000 прибыль от 2 лет (8%)
280 000 прибыль от 3 лет (8%)	332 500 прибыль от 3 лет (8%)	350 000 прибыль от 3 лет (8%)
350 000 доход от аренды за 1 год (8%)	332 500 доход от аренды за 1 год (8%)	350 000 доход от аренды за 1 год (8%)

Например: вы вложили 3 млн рублей в номер-студию 19,2 кв. м.
Минимальный гарантированный доход — 8,8% годовых от стоимости номера. Значит, ваш счет ежегодно растет минимум на 264 тысячи.

Где узнать подробности

Закажите [звонок на сайте](#) и мы перезвоним в удобное для вас время. Наш менеджер расскажет, как работает управляющая компания и как выбрать подходящий номер-студию в Vertical для инвестиций.

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК



Письмо 5.

▲ Как выбрать надежную управляющую компанию

Изучите сайт компании и проекты, которые она ведет. Посмотрите, сколько получает инвестор с проекта. Такая информация не является коммерческой тайной и должна быть в открытом доступе.



«Vertical на «Лесной» — это отель с прозрачным доходом, которым управляет NAI Vespa. Отель откроется в 2020 году, и выручка с номера составит от 8,8% до 17% годовых.



Письмо 6.

Какая выгода

Покупка жилой недвижимости в Vertical — это надежные и долговременные инвестиции. Прибыль от аренды не зависит от фондового рынка или блокчейн-технологий и превышает банковские ставки по вкладам — от 8,8% до 17%.



Vertical | +7 (812) 480-70-03
vertical.ru

Здравствуйте!

Это письмо и предшествующее письмо об инвестициях и апарт-отели. Рассказываю, на что обращать внимание во время сделки: договор об участии в долевом строительстве, договор подряда и ипотечный.

Александр Швартов
Президент
Vertical Asset Management Group

Какие нужны документы

Для покупки номера в апарт-отеле Vertical вам понадобятся (ДДУ) договор подряда и кредит-срочный ипотечный. Эти документы можно составить вкратце с помощью юриста Vertical. Регистрация сделки и ипотеки можно оформить самостоятельно, доверяя ипотечному брокеру.

Как оплатить

Открыть счет в банке и оплатить на него номер, сумму. Можно использовать доверенность на имя ЮЛ. После этого банк отправит ипотечный — расчетный документ по которому можно перевести деньги и вывести на счет ЮЛ. Затем за покупку ДДУ и — ждать сдачи объекта.

Если нужно оказывать

Вы можете отказаться от сделки до открытия ипотечного — разложить документы на банк. Если нужно расторгнуть договор после ипотечного, клиент платит это сам, и ипотека возвращает средства с учетом издержек.

Какая выгода

Покупка жилой недвижимости в Vertical — это надежные и долговременные инвестиции. Прибыль от аренды не зависит от фондового рынка или блокчейн-технологий и превышает банковские ставки по вкладам — от 8,8% до 17%.

Где узнать подробности

Закажите звонок на сайте и мы перезвоним и сделаем для вас архив. Наш менеджер расскажет как подготовить документы и инвестировать в Vertical.

ВАС ИНТЕРЕСНО

NAI Бисит
Управляющая компания
Центральные офисы в
Санкт-Петербурге и Москве. За 25 лет
создали 75 тысяч помещений и
аренду.

Сеть апарт-отелей Vertical
Открылась в 2020 году включено
17 объектов, 400 номеров.

Письмо 7.

▲ Безопасные инвестиции

Инвестиции в [апарт-отель Vertical](#) — безопасное вложение: вы подписываете документы по 214-ФЗ, которые защищают права на недвижимость и деньги. Вы можете отказаться от сделки на любом этапе.

Раз в месяц УК присылает подробные и понятные квитанции, в которых написан ваш доход.



Алгоритм рассылки

Автоматизация



Анализ итогов

Автоматизация

- Автоматизировали 8 недель работы специалиста
- Высвободили время для других важных задач
- Все новые подписчики автоматически получают цепочку писем

Итоги

- Перевыполнили внутренний план по заявкам
- Конверсия из писем в 5 раз выше конверсии сайта
- Трафик из письма проводит больше всего времени на сайте (например, 12 минут из последнего, в сравнении с 1 минутой из других рекламных каналов)

Итоги

- 30% отписок
- Получили подготовленную аудиторию, готовую для новых предложений
- Сохранили фокус команды на текущих задачах



Николай
Крылов

Nick.krylov@mailigen.ru

+7 924 555 77 55

vk.com/nikolaykrylov

facebook.com/nikolaykrylov