

LEGGYAKORIBB KIFOGÁSOK HIDEGHÍVÁSKOR

KIFOGÁSKEZELŐ LAP

HOGYAN HASZNÁLD EZT A LAPOT?

Amikor hideghívás, érdemes kinyomtatni ezt a lapot és a scripted mellé tenni. Így ha a telefonálás közben felmerül egy kifogás, akkor elég rápillantanod, és már tudod is a megfelelő választ.

FONTOS : Érdemes először begyakorolni a válaszokat, hogy a telefon másik végén ne legyen az nyilvánvaló, hogy olvasod a szöveget.

A KIFOGÁSOK ÉS KEZELÉSÜK:

1. Maga ingatlanos?

Helyes válasz: Igen, visszakérdés vagy csak visszakérdés.

Pl.: Igen az vagyok, egyébként az ablakok az udvarra vagy az utcára néznek?

2. Nem akarok ingatlanost / Magam akarom eladni

Ez engem egyáltalán nem zavar, és nem is akarom Öntől elvenni a lehetőséget. Egyszerűen csak a saját ügyfeleimnek is szeretnék lehetőséget biztosítani, hogy találjanak egy ilyen szép / jó adottságú ingatlant. Már ha a képek tükrözik a valóságot, mert volt már rossz tapasztalatom. De mielőtt bármiről beszélgetnénk, vagy bármilyen ajánlatot tudnék tenni, megnézném ezt a lakást/házat, hogy egyáltalán ezt keressük-e, mikor lenne jó Önnek (EKKOR) vagy (EKKOR)?

3. Már maga az 5-ik aki keresett ma...

Nagyon szuper, az 5 amúgy is egy szerencsés szám, egyébként milyen mikor volt a nappali / fürdőszoba / konyha kifestve? A képeken mintha újnak látnám..

vagy:

Nagyszerű. Nézze, én nem hirdetni akarom 100 oldalon és mutogatni 1 évig ezt a lakást/házat, hanem árulok egy ránézésre hasonló adottságú lakást/házat a Puskin/bármilyen utcán, itt a szomszédban, és van pár ember akinek ez nem felelt meg. DE! Még mielőtt erről beszélgetnénk, vagy bármilyen ajánlatot tennék, szeretném megnézni ezt a lakást/házat, hogy egyáltalán érdemes-e egymással beszélgetnünk, ha igen, akkor teszek egy ajánlatot, ha nem, akkor pedig megköszönöm az idejét. Mikor lenne jó Önnek, mondjuk -EKKOR- vagy esetleg -EKKOR-?

4. Gondolkodom rajta...

Nézze, erre sajnos most nincs időnk, mert a vevőm most szeretne egy vásárolni egy ilyen lakást/házat, természetesen ha tükrözi a kép a valóságot, mert még mielőtt bármiről beszélgetnénk, szeretném megnézni ezt a lakást/házat, hogy egyáltalán ezt keressük-e. Mikor lenne jó Önnek, -EKKOR- vagy -EKKOR-.

VAGY:

Nézze, igazából nincs min gondolkodni, mert nem tettem még Önnek semmilyen ajánlatot, egyelőre én sem vagyok abban biztos, hogy szeretnék ezzel a lakással / házzal foglalkozni, és az sem biztos hogy ezt keresik a vevőim. Tehát mindenekelőtt nézzük meg, hogy legyen valami fogalmunk arról, hogy érdemes-e ajánlatot tenni Önnek, mikor tudna ott lenni a lakásban/házban, mondjuk -EKKOR- vagy -EKKOR-?

5. Hány százalékért dolgozik?

Nézze, teljesen felesleges még erről beszélgetni, mert egyelőre nem tartunk még ott, hogy ajánlatot tegyünk. Mindenekelőtt nézzük meg, hogy ez az a lakás/ház, amit keresünk, és ha minden stimmel, akkor beszélgetünk majd erről, és ebben az esetben biztos vagyok benne, hogy meg tudunk majd egyezni. Mikor lenne jó Önnek, hogy megnézzük a lakást/házat -EKKOR- vagy -EKKOR-?

6. Már van ingatlanosom

Nagyszerű, ez engem nem zavar, hiszen én nem 100 oldalon akarom hirdetni, és évekig mutogatni, hanem csak lehetőséget szeretnék biztosítani a saját vevőimnek, hogy megnézhessék. De mielőtt erről beszélgetnénk én szeretném megnézni, hogy biztos legyen benne, hogy ezt keressük. Mikor lenne ott a lakásban / házban, mondjuk -EKKOR- vagy -EKKOR-?

7. A barátom / rokonom ingatlanos vagy én ingatlanos voltam. (Egyiket sem kérdeztük)

Nagyszerű, ez engem egyáltalán nem zavar, sőt, legalább tudunk komolyabban beszélgetni. Nézze, én nem 100 oldalon akarom hirdetni, vagy fél évig, esetleg 1 évig mutogatni össze-vissza, hanem szeretnék a saját vevőimnek lehetőséget biztosítani, hogy megnézhessék. De még mielőtt erről beszélgetnénk, megnézném, hogy egyáltalán ezt keressük-e vagy alkalmas-e a vevőimnek ez a ház/lakás. Mikor lenne ott a lakásban/házban, mondjuk -EKKOR- vagy -EKKOR-?

8. Meg kell beszéljem a férjemmel / feleségemmel / kutyával / macskával / ékszerteknőssel / tengerimalaccal...

Ennek semmi akadálya, én is azt szeretném, ha minden döntéshozó ott lenne, amikor erről beszélgetünk. Tud nekem egy olyan időpontot mondani, amikor a felesége/(bárki, aki döntéshozó) ott lesz? Így egy menetben meg tudnám nézni, hogy egyáltalán ezt keressük-e, és ha igen, akkor minden döntéshozó ott lenne, amikor ajánlatot teszek. Ott tudna Ön és a másik döntéshozó, mondjuk -EKKOR- vagy -EKKOR-?

9. Nem érek rá, visszahívhatnám később?

-VEDD FEL A TEMPÓJÁT!- (ÉS EZT A PÁR MONDATOT GYAKOROLD BE, HOGY GYORSAN EL TUDD MONDANI.)

Nézze én is nagyon sietek, már 2-3 nem fogadott hívásom volt mióta beszélünk, és valószínűleg nem fogok emlékezni arra, hogy visszahívjam. De amúgy is mindenképpen megnézném a lakást vagy házat, mielőtt érdemben tudnánk bármiről beszélgetni, tud nekem mondani gyorsan egy időpontot amikor ott tud lenni a lakásban/házban? Mondjuk, -EKKOR- vagy -EKKOR-?

10. A héten sajnos nem vagyok ott, visszahívna jövőhéten?

Nekem is jobb a jövőhét, de akkor ne azt beszéljük meg, hogy mikor hívom vissza, mert azzal nem derül ki, hogy egyáltalán érdemes-e beszélgetnünk, és hogy ezt a lakást/házat keressük-e. A jövőhéten mikor tudna ott lenni a lakásnál/háznál, ott tud lenni mondjuk -EKKOR- vagy -EKKOR-?

11. Van már komoly érdeklődő

Nagyszerű! Az én érdeklődőm is nagyon komoly, de még mielőtt konkrét dologról beszélgetnénk, szeretném megnézni, hogy a képek tükrözik-e a valóságot, és egyáltalán érdemes-e erről beszélgetnünk. Amúgy is ha véletlenül az időpontunk előtt lecsapna rá az érdeklődője, akkor elég ha szól, hogy elkelt. Mikor tudna ott lenni a lakásnál/háznál, mondjuk -ekkor- vagy -ekkor-?

12. Nem sürgős az eladás, várni szeretnék vele.

Azzal semmi gond nincs, én sem azt akarom, hogy "elköttyavetyéljük", én csak lehetőséget szeretnék teremteni arra, hogy a saját vevőim is esélyt kapjanak. Ki tudja, lehet köztük lesz az, aki olyan árat mond Önnek, amire éppen vár. Persze akkor, ha egyáltalán ezt a lakást/házat keressük, mert még mielőtt bármiről érdemben beszélgetnénk, látnom kell, hogy a képek mennyire fedik a valóságot. Ha igen, csakis akkor van értelme tovább folytatni ezt a beszélgetést. Ott tudna lenni a lakásban / házban, mondjuk -EKKOR- vagy -EKKOR-?

13. Hozza a vevőt / Eseti megbízással jöjjön...

Nézze, nekem teljesen mindegy, hogy milyen megbízásról beszélgetünk, ha ezt a lakást/házat keressük, és a képek tényleg tükrözik a valóságot, akkor ha szereti gyűjteni a papírokat, felőlem 40 eseti megbízást is írhatunk, vagy megegyezhetünk egy mindkettőnknek jó összegben és ezen az áron kitölthetünk egy állomány megnevezést. De mielőtt erről beszélgetnénk, megnézném a lakást/házat, és csak akkor vinnék oda valakit, ha tényleg minden stimmel. Ott tudna lenni mondjuk -EKKOR- vagy -EKKOR-?

**SIKERES IDŐPONTEGYEZTETÉST
KÍVÁNOK!**

SZALAI TAMAS