

ОТ ЧЕГО ОТКАЗАТЬСЯ, НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ

Каналы привлечения качественных звонков



Перфилова Мария

Интернет-агентство E-Promo

Руководитель отдела по работе с клиентами

- Опыт в интернет-маркетинге 9 лет;
- Сертифицированный специалист Яндекса и Google;
- Стратегическое планирование продвижения региональных и федеральных клиентов;
- Партнер Яндекса по обучению 2017-2018;
- Преподаватель НИУ ВШЭ, специализация «Маркетинг»;
- Приглашенный спикер РИФ+КИБ, Google Partners, Яндекс, Школа интернет-маркетинга.



www.facebook.com/perfilova.maria

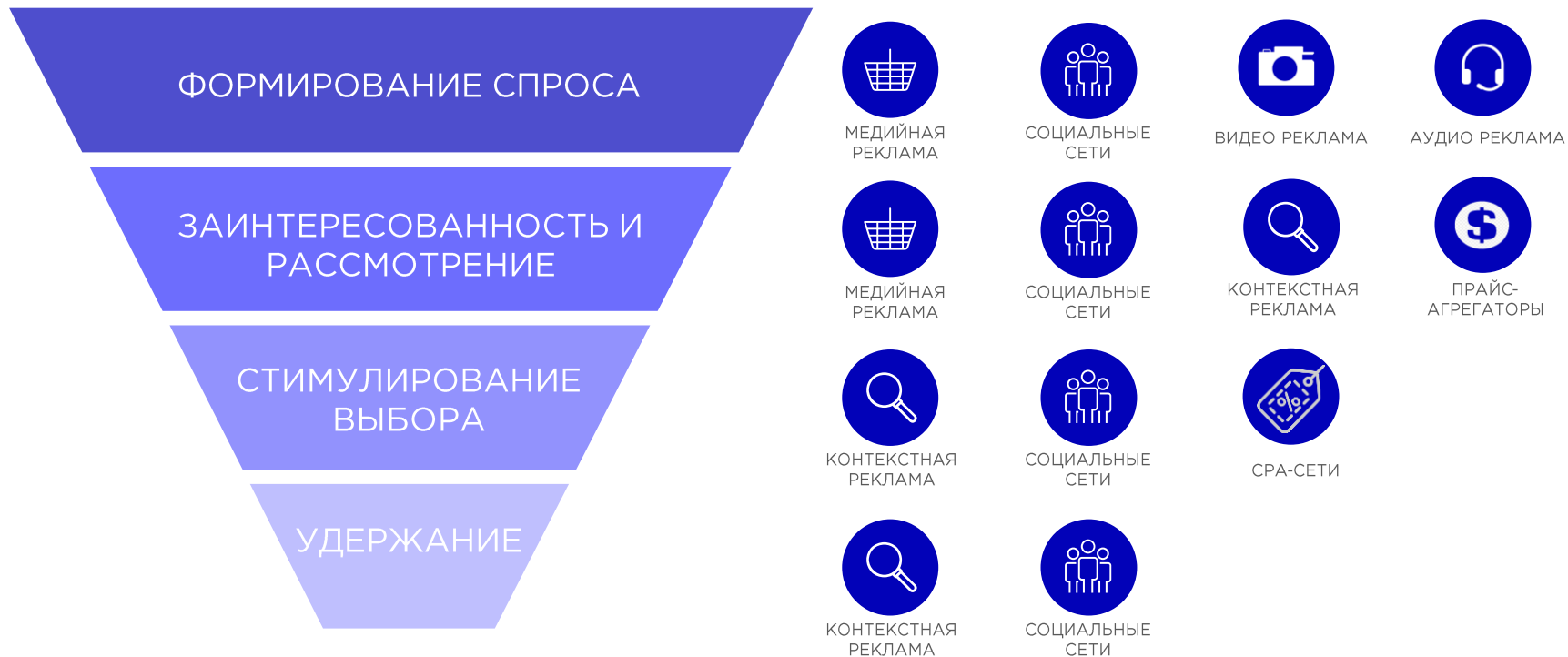


m.perfilova@e-promo.ru

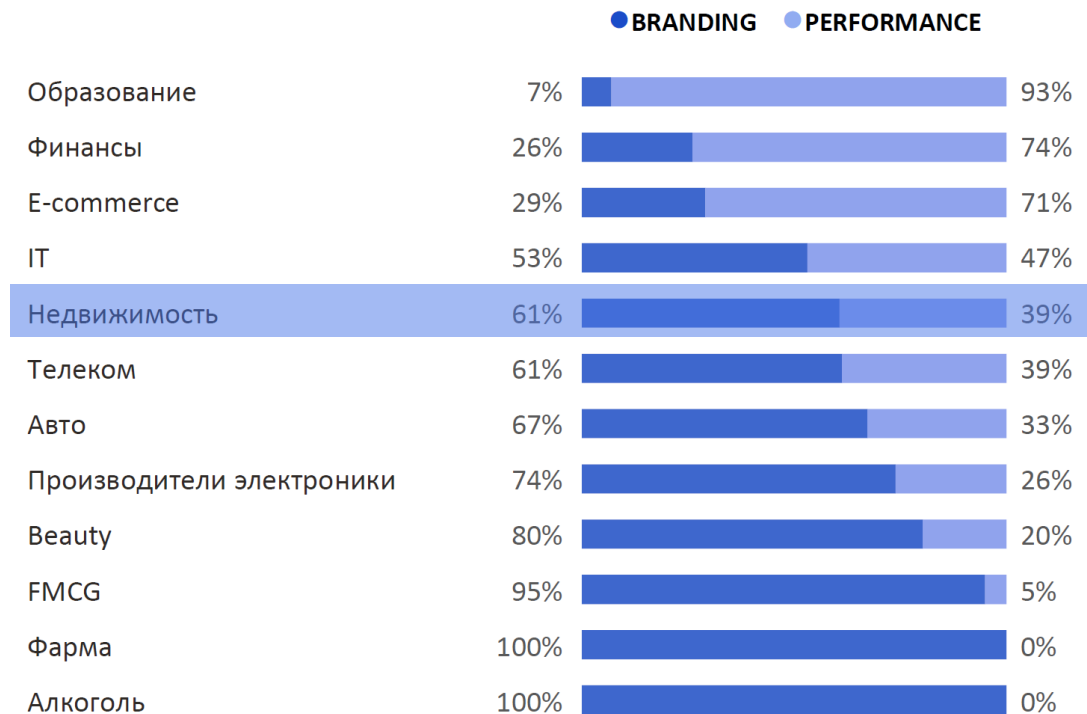


+7 (920) 052-51-62





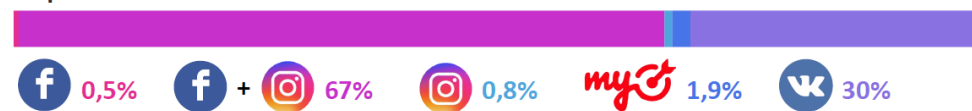




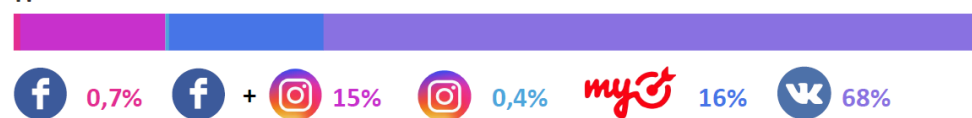
Paid Social используют на **верхних этапах** воронки продаж.

С 2020 смещенный фокус в сторону performance-кампаний из-за перехода в онлайн.

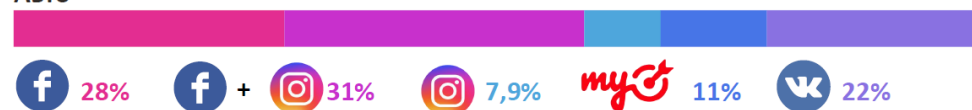
Образование



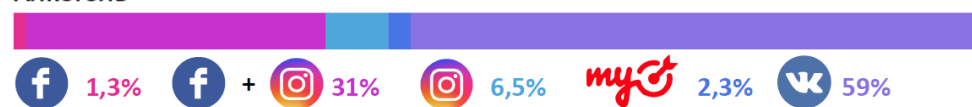
IT



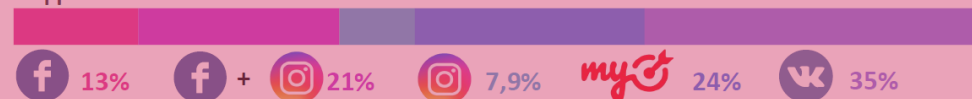
Авто



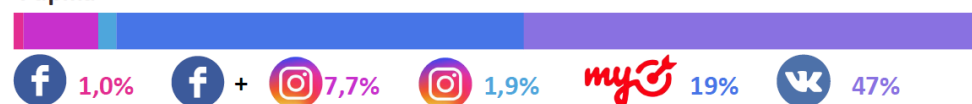
Алкоголь



Недвижимость



Фарма

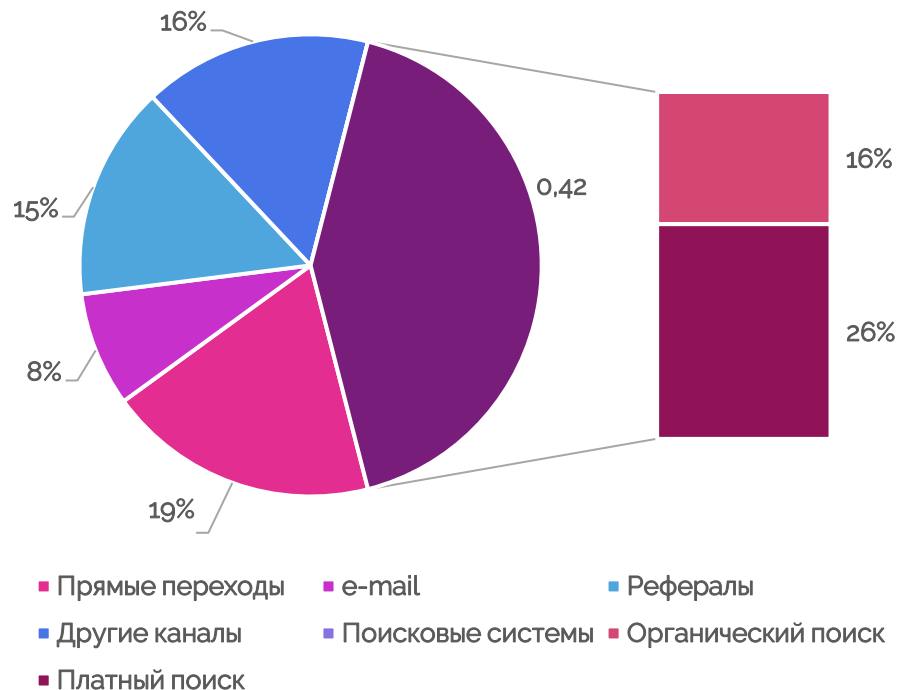


> 50% рекламного бюджета уходит на площадки **MyTarget** и **ВКонтакте**, в которых преимущественно размещения направленные на Brandformance.

Эти площадки показывали большую эффективность в регионах, а также для недвижимости сегмента эконом.

42% бюджета направлены на Facebook и Instagram в performance-кампаниях, самый популярный формат **Lead-ads**.

Источники трафика на сайт



Digital занимает 50-80% рекламного бюджета.

50%-60% бюджета уходит на контекстную рекламу:

- Работа с существующим спросом
- Высокая конверсия в звонок
- Предсказуемые результаты по CPL

Брендовые запросы

Общие запросы
(жилая недвижимость)

купить квартиру

апартаменты в
ЦАО

новостройки в НН

Общие запросы
(коммерческая
недвижимость)

офисы в центре
москвы

коммерческие
площади аренда

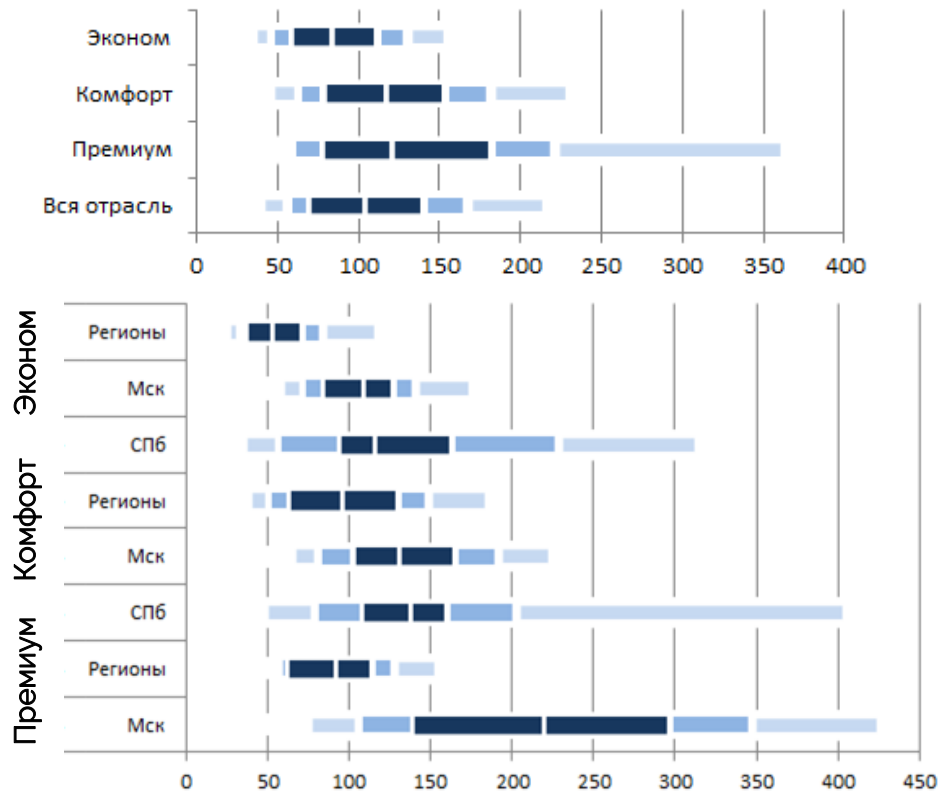
коммерческие
помещения купить

RLSA

Конкурентные
запросы

DSA кампании

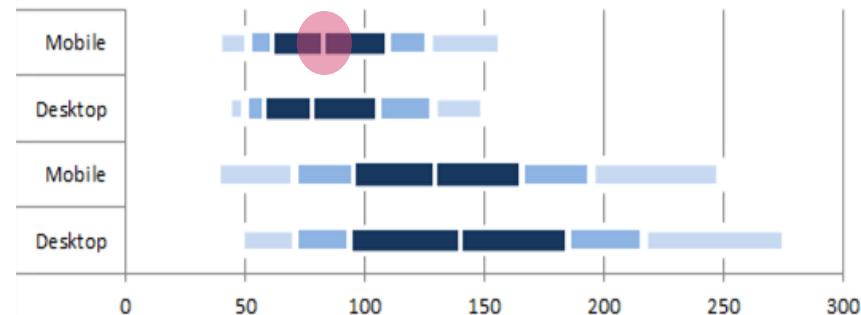
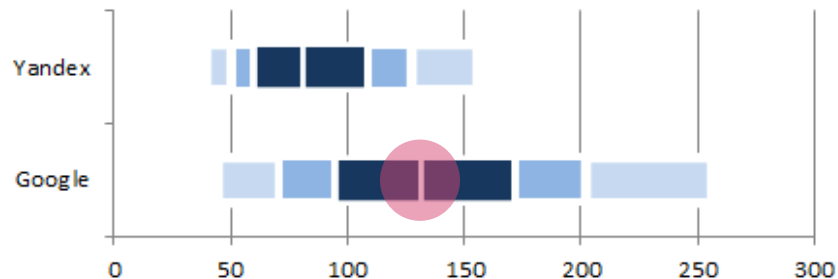
- ✓ Персонализация обращений
- ✓ Проработка сценариев для целевой аудитории
- ✓ Разделение по типам устройств, географии показа
- ✓ Более четкий контроль результатов по CPL



CPC отражает и конкуренцию в регионе, а также зависимость от класса жилья.

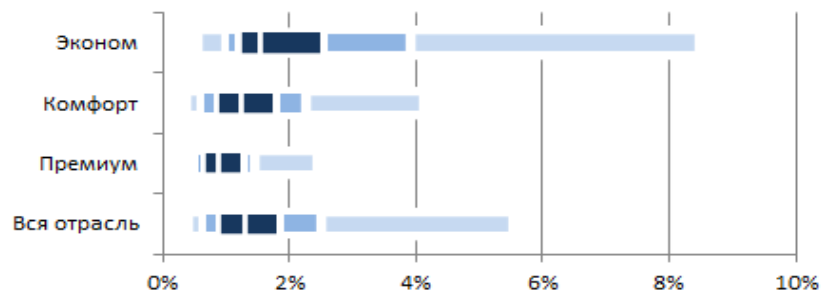
Конкуренция в Москве перегревает весь аукцион по всем типам жилья.

Общий и конкурентный трафик перегревает весь аукцион.



- ✓ Алгоритмы работы Google
- ✓ Бюджет на Google меньше, конкуренция такая же

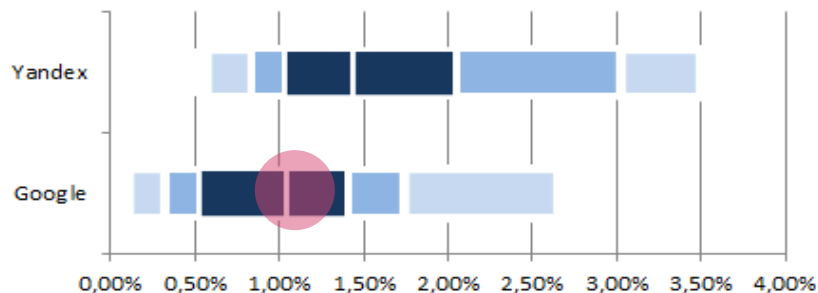
- ✓ Рост mobile трафика
- ✓ Отсутствие/низкое качество посадочных на мобильных устройствах
- ✓ Не проработаны РО на мобильные устройства



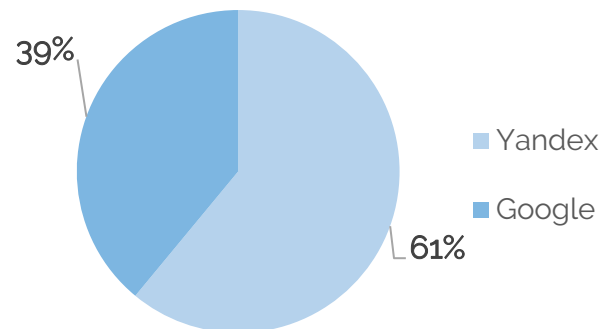
➡ CR выше, где срок сдачи объекта ближе

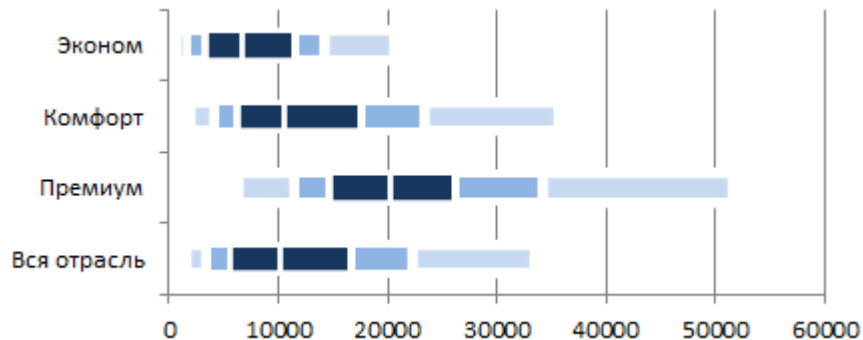
➡ CR выше в эконом-классе

➡ CR Yandex > CR Google



Доля звонков



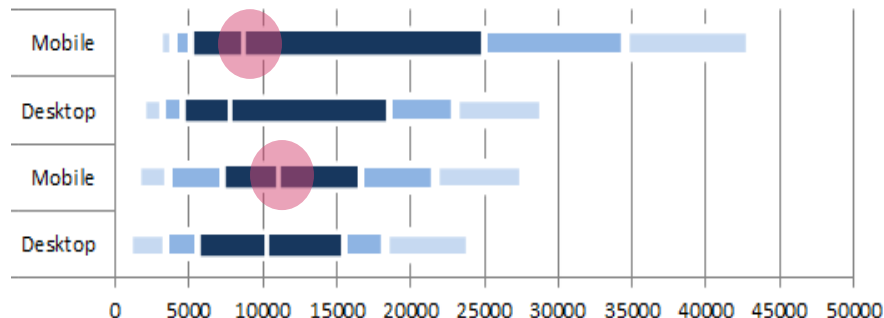
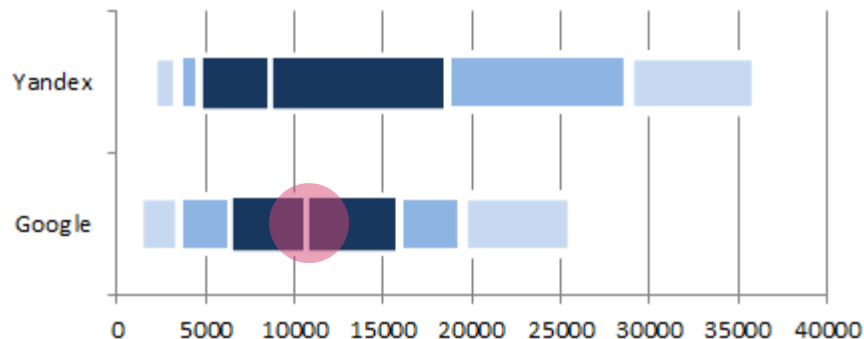


CPL с mobile дороже на 10-12%



CR Mobile > CR Desktop

CR Mobile Google > CR Mobile Яндекс



1

ВЫВОД ВСЕХ ЭТАПОВ СДЕЛКИ В ОНЛАЙН

Не все застройщики готовы к онлайн-операциям, не готовы потребители. Особенно медленно реагируют покупатели недвижимости эконом-класса. Вводится оплачиваемое бронь на длительный период (после пандемии).

2

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ РОСТ СТОИМОСТИ (ПАДЕНИЕ РУБЛЯ)

На фоне падения рубля в марте были осуществлены покупки недвижимости для сохранения капитала, в связи с затяжными каникулами большая часть потребителей отложила покупку до выхода с карантина.

3

РЕАЛЬНЫЙ СПАД ЦЕН В СВЯЗИ С ПАНДЕМИЕЙ

Прогноз снижения стоимости квартир до 15% к осени побуждает покупателей совершить покупку позже. Для стимулирования продаж застройщики анонсируют скидки и улучшенные условия по ипотечной ставке уже сейчас, скидки за покупки онлайн.

4

ВТОРИЧНЫЙ КОНКУРЕНТ

Падение продаж вторичных в апреле на 70%, что может вызвать снижение цен на вторичке, составив серьезную конкуренцию новостройкам.

Mobile First > 60%

CPL на уровне Desktop

Мобильная версия сайта/Турбо-Страницы

Рост инфлюенс-маркетинга

Растет медиа потребление Youtube, Instagram, TikTok

Качественные маркетинговые материалы

видео-прогулки, шоу-румы, меблированные планировки, простая и понятная коммуникация

Рост роли контента в стратегии

Креативные концепции в коммуникации и непрерывная поддержка с пользователем на разных этапах позволяет достичь большей осведомленности о бренде на рынке

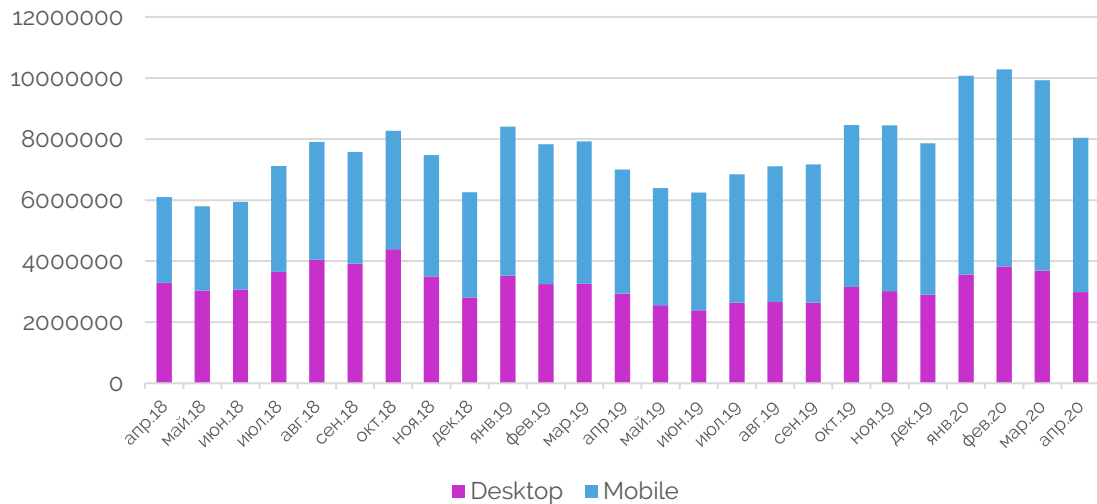
Сквозная аналитика и KPI бизнеса

понимание влияние каналов на все этапы: от интереса до подписания договора о покупке квартиры

Digital outdoor

Растет количество Digital щитов, экранов в магазинах/аптеках, транспорт.

поисковый запрос "купить квартиру"

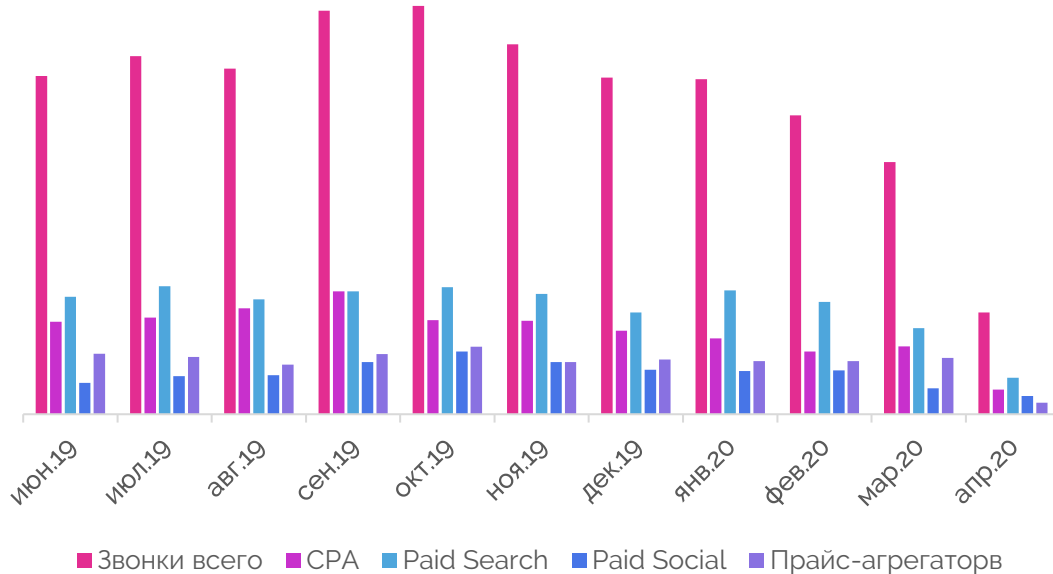


Сезонное снижение спроса апрель-май-июнь.

Мобильный трафик растет в среднем +33% году к году

Рост запросов с компьютеров вырос в феврале-марте, забрав долю mobile.

Прогнозируемый спад поискового интереса до 20%-25% в апреле.



Рост CPC на 25-30%

Снижение бюджетов

KPI только целевой CPL

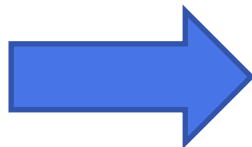
Отказ от охватных инструментов, выключение верхней воронки

Спад количества сделок на 60%

Планирование бюджета на месяц

Страхи

Потеря сбережений/накоплений
Задержка сроков сдачи дома
Банкротство застройщика
Потеря поддержки банка (отзыв лицензий)
Потеря дохода, невозможно выплатить ипотеку
Не одобряют ипотеку
На что жить, если все деньги в квартире
Не могу посмотреть квартиру вживую
Мошенничество при покупке онлайн
Сложности при регистрации онлайн
Мат. капитал обесценится
Новостройку не достроят, купить вторичку надежнее



Нивелировать страхи,
скорректировать ожидания.

Формат консультаций, обучения

Ожидание

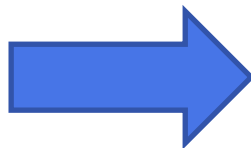
Окончание карантина)
Ипотечная ставка станет еще ниже
Цены на недвижимость упадут к осени

Поведение

+60% трафика домашнего интернета
+200% онлайн-кинотеатры, игры
+300% ремонт дома
+120% хобби и творчество
+300% СМИ и новости
Активность в мессенджерах выросла в 4 раза!

Просмотры прямых эфиры в Instagram
17.00-22.00 активное время в интернете

+180% онлайн-обучении и вебинары



Акцент на видео-форматы
Видео-инструкции,
Статьи/контент отвечающий на
вопрос: «что происходит?» и
«чего ждать?»

🏠 Специальные цены на квартиры – Наконец-то Вы дома!

[unistroyrf.ru](#) > Надежный-Застройщик ▾ реклама

Купите квартиру со 100% оплатой и получите дополнительную выгоду! Звоните! · Площадки для детей. Парковочная зона. Места для велосипедов. Красивые дворы · Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3... [Читать ещё](#) >

Контактная информация · +7 (843) 207-19-38 · пн-пт 9:00-20:00, сб 9:00-14:00

Онлайн консультации

Получите консультацию не выходя из дома по Skype, WhatsApp

Онлайн сделки

Дистанционное оформление. Без очередей и траты времени

Онлайн экскурсии

Экскурсии не выходя из дома - видео и 3D тур

Trade-in с выкупом

Продажа своей квартиры и покупка новой в рамках одного окна

🏠 Купите квартиру в Умном доме! / дом-корейский-8.рф

[дом-корейский-8.рф](#) > новые-квартиры ▾ реклама

Умные датчики ЖКХ, smart-системы, отделка, охрана, новая спортплощадка. Акция! Звоните! · Удобное расположение. Доступные цены. Умные системы. Парковка · Проектная декларация на рекламируемом сайте

Наши преимущества · Планировщик квартир · Видео · СМИ о нас

Контактная информация · +7 (831) 219-96-28 · пн-пт 9:00-18:00 · Нижний Новгород

🏠 Квартиры в Москве от 4,5 млн Р – Скидки до 7%!

[a101.ru](#) > Новостройки-ГК-А101 ▾ реклама

Новостройки с льготной ипотекой 4% на 5 лет. Рядом с метро. Выбор и покупка онлайн! · Надежный застройщик. Школа и детский сад. Монолитные дома · Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3... [Читать ещё](#) >

4 ЖК в НАО · В ипотеку от 4% · Купите онлайн · Отделка

Контактная информация · +7 (800) 551-91-23 · пн-вс 9:00-21:00 · м. Ольховая

🏠 Продажа квартир в Москве – Корпуса с видом на воду

[river-park.ru](#) > ЮАО ▾ реклама

ЖК "Ривер Парк". Квартиры бизнес-класса на набережной от 8,5 млн руб. Новые корпуса! · Рядом река и парк. Собственная набережная. Безопасные дворы · Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3... [Читать ещё](#) >

Контактная информация · +7 (495) 151-16-89 · пн-вс 9:00-21:00

Выбрать квартиру

18 жилых домов от 9 до 19 этажей. Квартал площадью 29 га

Расположение

15 мин. пешком до м. Коломенская, удобный выезд на ТТК

Новые корпуса

Красивая архитектура, на первой линии квартала

Инфраструктура

Детские сады, школы, фитнес-клубы, поликлиники, магазины

🏠 Квартиры в Москве у м. Селигерская – ЖК «Летний сад»

[etalonsad.ru](#) > ЖК-Летний-Сад ▾ реклама

Квартиры в новостройке. 15 минут до метро Селигерская. Сдача в 2020 году. Звоните! · Ангарские пруды у дома. Панорамное остекление. Школа и детский сад. Подземный паркинг. Закрытый двор-парк. Метро в пешей доступности · Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3... [Читать ещё](#) >

Скидки на машиноместа · м. «ул 800-летия Москвы» · Все для детей · Контакты

Контактная информация · +7 (495) 127-99-32 · пн-вс 9:00-21:00

🏠 Квартиры в ЖК «VAILOVE» – Покупайте квартиру Online

[ingrad.ru](#) > ЖК-VAILOVE ▾ реклама

Готовые квартиры с отделкой. Бизнес-класс от 293 000 Р/м². Приватный двор. Звоните! · 3D-тур по квартире. Подземный паркинг. Двор-парк. Охрана 24/7. Дом сдан · Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3... [Читать ещё](#) >

Квартиры без рисков · Рассрочка 0% · 4 сервиса от INGRAD · Выбрать квартиру

Контактная информация · +7 (495) 204-30-97 · пн-вс 9:00-21:00 · м. Профсоюзная

ПРИМЕРЫ: INSTAGRAM ИЗУМРУДНЫЕ ХОЛМЫ

e-promo



Жилые небоскребы "Небо"
Реклама • ▶ Расширить историю



КЛЮЧИ В 2020 Г.

CAPITAL GROUP

Покупать недвижимость онлайн просто!
 🏡 Современные квартиры бизнес-класса в жилых небоскребах "Небо"!
 🗝️ Ключи в 2020 г.
 📞 Узнайте как купить квартиру он ... [ещё](#)

Получить предложение

Жилые небоскребы "Небо"
Реклама



В ОКРУЖЕНИИ ПАРКОВ

CAPITAL GROUP

Покупать недвижимость онлайн просто!
 🏡 Современные квартиры бизнес-класса в жилых небоскребах "Небо"!
 🗝️ Ключи в 2020 г.
 📞 Узнайте как купить квартиру он ... [ещё](#)

Получить предложение

Жилые небоскребы "Небо"
Реклама



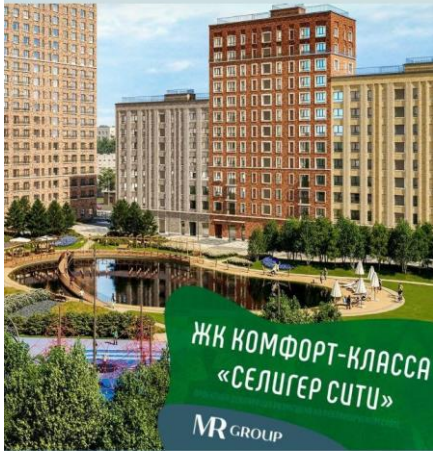
ПОКУПАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ ОНЛАЙН ПРОСТО!

CAPITAL GROUP

Покупать недвижимость онлайн просто!
 🏡 Современные квартиры бизнес-класса в жилых небоскребах "Небо"!
 🗝️ Ключи в 2020 г.
 📞 Узнайте как купить квартиру он ... [ещё](#)

Получить предложение

seliger_city
Реклама



**ЖК КОМФОРТ-КЛАССА
«СЕЛИГЕР СИТИ»**

MR GROUP

Ищете квартиру?
Скидка 120 000 рублей на покупку
квартиры онлайн!
ЖК «Селигер Сити» - одно из лучших
решений для жизни! Оставьте заявку
и мы расскажем вам больше... ещё

Забронировать

seliger_city
Реклама



СОБСТВЕННЫЙ ПАРК

MR GROUP

Для вечерних прогулок
Скидка 120 000 рублей на покупку
квартиры онлайн!
ЖК «Селигер Сити» - одно из лучших
решений для жизни! Оставьте заявку
и мы расскажем вам больше... ещё

Забронировать

11:32

Все платные объявления Яндекса по запросу
"купить квартиру в москве". Телефоны, адреса и
время работы. Найдено 80 объявлений.

Разместить объявление

m.seliger-city.ru · Селигер-Сити · реклама

**Квартиры с отделкой в Москве – ЖК
«Селигер Сити»**

Квартиры комфорт-класса. 2 минуты до
метро. Свой двор-парк. Ипотека от 6,5%.
Звоните! · **Панорамные виды** · Озеро
внутри квартала · Подземный паркинг · Проектная
декларация на рекламируемом сайте.
Застройщик: ООО "РУБЛЕВСКИЙ ПАРК" Скрыть
Контакты · пн-вс 9:00-21:00

Купите квартиру онлайн · Благоустройство · Отдел

m.Avito.ru · moskva/kvartiry/prodam

**Купить квартиру в Москве на Avito –
Объявления на сайте Авито**

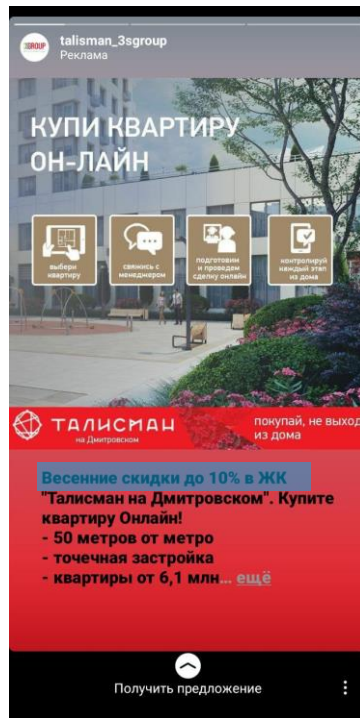
Продажа квартир в Москве. ... 36750 квартир по
вашему запросу в новостройках. 4-к квартира, 120
м², 4/6 эт... Читать ещё

domofond.ru · prodazha-kvartiry...c3584

**Купить квартиру в городе Москва,
продажа квартир : Domofond.ru**

Актуальные объявления о продаже квартир в
городе Москва. Продажа квартир в городе Москва

купить квартиру в моск



Объясните как проходит онлайн покупка по этапам в объявлении:

- Встреча онлайн
- Бронирование онлайн
- Оплата брони и сроки
- Подготовка документов и ипотека
- Оплата онлайн
- Получение ключей
- Контроль стадии строительства.

Лидеры мнений

- Генеральный директор, директор по продажам
- Главный прораб
- Привлекайте партнеров (банки)
- Привлекайте блоггеров

ФОРМИРОВАНИЕ СПРОСА

Мечта, будущее

экологичность, доступность парков и красивый вид из окна, класс жилья, «есть все, что нужно», увидеть уже сейчас, пространство

ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ И
РАССМОТРЕНИЕ

Потребности

Планировки, улучшенные условия, транспортная развязка, доступность метро, готовность дома, отделка квартиры и мебель, паркинг, детский сад/школа/мед. Учреждения, охрана, безопасность вложений и проведения сделки онлайн:

Встреча и демонстрация, бронирование, 3D-туры, подготовка документов, оформление ипотеки, оплата, подпись, оперативность ответа, поддержка 24/7, отслеживание этапа стройки., trade-in

СТИМУЛИРОВАНИЕ
ВЫБОРА

Стимулирование здесь и сейчас:

Ставка по ипотеке, акции и скидки в % и рублях, рассрочка 0%, цена за кв. метр, бренд и надежность застройщика, расположение, стадия строительства, свободные лоты, «скоро повышение стоимости», FOMO-эффект.

УДЕРЖАНИЕ

ФОРМИРОВАНИЕ СПРОСА

ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ И РАССМОТРЕНИЕ

Формировать отложенный спрос.

Акцент на Brandformance-кампании:

- Контентные размещения (Я.Дзен)
- Видео-, аудио – реклама (Видеосеть Яндекс, Онлайн-кинотеатры)
- Лидеры мнений в Youtube, Instagram, прямые трансляции
- Обращение от первых лиц
- \$ > 1-1,5 млн. рублей в мес.

СТИМУЛИРОВАНИЕ ВЫБОРА

УДЕРЖАНИЕ

Забрать **только** текущий спрос.

Акцент на Performance-кампании:

- Контекст (брендовый, геолокационный трафик)
- Ремаркетинг, LAL по аудитории «купили онлайн»
- CPA-сети
- Прайс-агрегаторы
- Соц.сети Lead-Ads супер-geo

УТП: скидки, акции, FOMO-эффект, ипотека/рассрочка, онлайн-покупка и помощь оформления, разъяснение покупки онлайн, надежность сделки, бронь на любой период.

Работать с отложенным спросом

Видео-реклама
Контентный маркетинг (Я.Дзен)
Социальные сети
Look-alike

Адаптация УТП

По воронке
Страхи/ожидания
Качественные коммуникации

Обучение онлайн-продажам

Покупателей, особенно эконом-класс
Продавцов
Построение надежного, прозрачного процесса

Существующий спрос

Поиск (бренд, гео-запросы, ремаркетинг)
Соц.сети и lead-ads
CРА
Прайс-агрегаторы
*детальная проработка таргетингов и сценариев

Каждый лид важен!

Отработка в режиме 24/7
Сейчас потеря лида самая дорогая

Оценка KPI по линейной модели

Оценить источники на всех этапах воронки по линейной модели атрибуции, а не только с последнего перехода.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Перфилова Мария

Руководитель отдела о работе с клиентами

+7 (920) 052-51-62

m.perfilova@e-promo.ru

Sales@e-promo.ru

www.e-promo.ru

