



ВИДЕОМАРКЕТИНГ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЖИДАНИЯ **VIP**- КЛИЕНТОВ

Как снимать, чтобы продавалось?

Алексей Аверьянов, генеральный директор Vesco Group

Алексей Аверьянов

Сегодня:

- ▶ *Генеральный директор Vesco Group*
 - ▶ Consulting
 - ▶ Realty
 - ▶ Construction
- ▶ *Отвечаю за маркетинг, развитие и IT*
- ▶ *Автор и ведущий YouTube канала о недвижимости и строительстве VDT*
- ▶ *Лектор курса «Активные продажи недвижимости на условиях эксклюзивного договора» в рамках Ассоциации агентств элитной недвижимости AREA*
- ▶ *Соавтор системы открытых продаж OpenSales и лектор «Практического курса по привлечению и продаже объектов элитной недвижимости»*





TITLE
DIRECTOR
CAMERA

DATE SCENE TAKE

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«ДАРЬИНО-УСПЕНСКОЕ»

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«ГЛАГОЛЕВО ПАРК»

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«ГОЛИКОВО -2»

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«ГРОППА-2»

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«ЛАПИНО-ГРАД»

ЦЕЛИ ВИДЕОРОЛИКОВ

- ▶ Привлечь покупателя
- ▶ Вовлечь покупателя
- ▶ Привлечь партнеров
- ▶ Привлечь собственников



ТИПЫ ВИДЕОРОЛИКОВ

ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- ▶ Слайд-шоу
- ▶ Презентационный
- ▶ Эмоционально-тизерный
- ▶ Экспертный (обзорный)

О КОМПАНИИ ИЛИ БРОКЕРЕ

- ▶ Имиджевый
- ▶ Продажа риэлторской услуги
- ▶ Презентация брокера



ЭКСПЕРТНЫЕ РОЛИКИ

ПРЕИМУЩЕСТВА

- ▶ Долгосрочный эффект
- ▶ Продажа компетенций
- ▶ Более органично и больше траста:
люди продают людям

НЕДОСТАТКИ

- ▶ Дорого
- ▶ Требуется навык презентации на камеру



ПРОДАЛИ ЗА НЕДЕЛЮ!

69 000 000

#REquest SIE3

Обзор
моей

КВАРТИРЫ

Дом в Сокольники

КВ

КОГДА СТРОИШЬ
ДЛЯ СЕБЯ

ДОМ У ГОЛЬФ-ПО

300 000 000

ЧТО ТАКОЕ ЭКСПЕРТНЫЙ ОБЗОР

- ▶ Договоренности с собственником
- ▶ Сценарий видеоролика
 - ✓ Связь со сценарием показа
 - ✓ Выявление УТП и акцент на них
 - ✓ Фишки и креатив
 - ✓ Продуманные вопросы к аудитории
 - ✓ Реквизит и актеры
- ▶ Предпродажная подготовка
- ▶ 5 часов съемок
- ▶ 2 камеры
- ▶ Свет
- ▶ Коптер
- ▶ Монтаж и спецэффекты
- ▶ Трейлер
- ▶ Размещение
- ▶ Распространение и поддержание активности



РАСПРОСТРАНЕНИЕ ВИДЕО

- ▶ YouTube
- ▶ Социальные сети
 - ✓ Facebook, Instagram, V Kontakte, Яндекс Zen
 - ✓ Полное видео или трейлер со ссылкой + Stories
- ▶ Рекламные объявления на сайтах агрегаторов
(ЦИАН, Яндекс Недвижимость)
- ▶ HomeHunter
- ▶ Отправка покупателям
- ▶ «Папка» для партнеров
- ▶ Сайт компании
- ▶ Лэндинг объекта





ВИДЕОЛИСТИНГ

homehunter.ru



Видеолистинг HomeHunter

[ПОДПИСАТЬСЯ](#)

[ГЛАВНАЯ](#)

[ВИДЕО](#)

[ПЛЕЙЛИСТЫ](#)

[КАНАЛЫ](#)

[ОБСУЖДЕНИЕ](#)

[О КАНАЛЕ](#)



Загрузки [ВОСПРОИЗВЕСТИ ВСЕ](#)

[☰ УПОРЯДОЧИТЬ](#)



Жилой комплекс "Квартал на Ленинском"

Коттеджный поселок "Ильинский квартал"

Жилой комплекс "Итальянский квартал"

Коттеджный поселок "Горки-6"

Коттеджный поселок "Грин Хилл"

Жилой комплекс "Имперский дом"

2 просмотра • 1 неделю назад

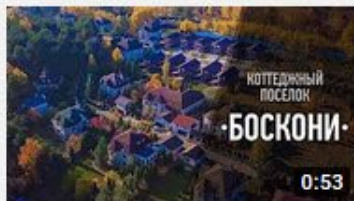
5 просмотров • 1 неделю назад

11 просмотров • 2 недели назад

10 просмотров • 2 недели назад

5 просмотров • 3 недели назад

14 просмотров • 3 недели назад



Коттеджный поселок "Боскони"

Жилой комплекс "Золотые ключи"

Коттеджный поселок "Бельгийская деревня"

Жилой комплекс "Золотые ключи 2"

Коттеджный поселок "Балтия"

Жилой комплекс "Доминион"

11 просмотров • 1 месяц назад

16 просмотров • 1 месяц назад

12 просмотров • 1 месяц назад

3 просмотра • 1 месяц назад

10 просмотров • 1 месяц назад

2 просмотра • 1 месяц назад

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ



Ryan Serhant



Josh Altman



Enes Yilmazer



dreamlivingLA



The Boutique
Real Estate Group



Ne0property

- ▶ MDL
- ▶ Selling Sunset



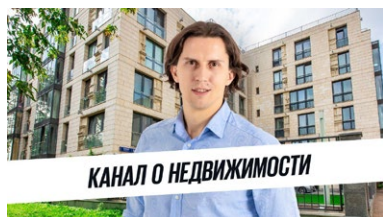
MILLION DOLLAR LISTING

NEW YORK



ФОРМАТЫ

YouTube



Ролик:

Продолжительность
и вес без ограничений

Обложка:

16*9, вес не более 2 мб

Инстаграм (лента)



Ролик:

Продолжительность
до 1 минуты,
вес до 4 Гб

Обложка:

3*4, рекомендация -
зашить в ролик (2 сек)

Инстаграм (IGTV)



Ролик:

Продолжительность
до 1 часа,
вес до 3,6 Гб
(лучше до 1,5 Гб)

Обложка:

3*4, рекомендация -
зашить в ролик (2 сек)

Stories (IG, Fb, VK)



Ролик:

Продолжительность
15 сек (ИГ)
и 20 сек (ФБ),
вес до 4 Гб

Превью:

Рекомендуем перед
загрузкой проверить
первый кадр для Fb

ФОРМАТЫ



ФБ

Длительность - до 4 часов

Объём - до 4 Гб

Нельзя алкоголь, оружие в кадре



VK

Длительность - не ограничена

Объём - до 5 Гб



Дзен

В пост вставка на YouTube

Просто видео - до 60 мин

ФОРМАТЫ



- ▶ До 10 минут
- ▶ Запрет на контакты на видео
- ▶ Запрет на изображение посторонних людей, животных, алкоголь, наркотики, оружие и пр.
- ▶ Запрет на рекламу услуг, другие объекты



Яндекс Недвижимость

- ▶ Видео должно быть размещено на YouTube
- ▶ Запрет на музыку
- ▶ Запрет на изображение людей

РЕКЛАМА



▶ Google Ads – преролл YouTube

▶ Discovery



▶ Instagram



▶ Facebook

- ✓ Пост из рекламного кабинета
- ✓ Продвижение поста в ленте
- ✓ Сториз



РЕКЛАМА



Vkontakte

- ✓ Личный аккаунт
- ✓ Страница компании

Яндекс



Контекст на лэндинг





- Подпишитесь на мой Instagram
- Напишите запрос в direct
- Я вышлю вам мою подборку примеров по теме видео-маркетинга и эту презентацию



ARAVERYANOV

И даже если вы смотрите это видео в записи, пишите!