

Как сделать лидогенерацию прозрачной?



О взаимодействии с заказчиком, контенте, кастомизации и оценке эффективности



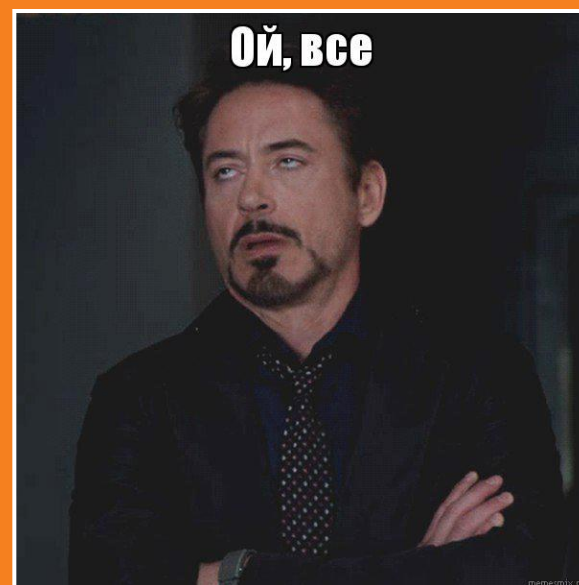
Сергей Бойко,

руководитель отдела маркетинга ГК
«Бюллетень Недвижимости»

Требования VS Проблемы



Заказчик недоволен,
у него мало качественных
звонков



А исполнитель уверен,
что тот просто не умеет
продавать

Застройщик и сайт-агрегатор: что не позволяет им понять друг друга?



1. Как вы выделите мое предложение в каталоге - ваша проблема!
2. Я покупаю лиды по 1000 рублей. Дайте мне 100 качественных звонков.
3. Слишком мало звонков!
4. Много звонков, но аудитория не готова покупать!



1. Однотипные предложения согласованы с заказчиком и малоинформативны.
2. Чтобы снизить стоимость лида, акцент делается на дешевые объекты. Точные характеристики сменяют рекламные лозунги.
3. 11% входящих пропущены
4. Сотрудники колл-центров не доводят разговор до встречи



Звонки

качественные
некачественные



1. **На тему покупки** (хочу купить 1ккв в Мурино)
2. **По вариантам оплаты** (какая ипотека, можно ли использовать мат. капитал)
3. **Запросы по послепродажному обслуживанию** (я уже купил квартиру, когда будут выдавать ключи?)

1. **Сброшенные клиентом во время приветствия**
2. **Ошиблись номером** (это аптека?)
3. **Предложение услуг** (переключите на бухгалтера, предлагаем систему 1С, есть предложение по сотрудничеству)



Что мешает увеличить количество сделок с входящих звонков?

68% случаев - не уточнили как клиент узнал об объекте

75% случаев - не уточнили предпочтения клиента

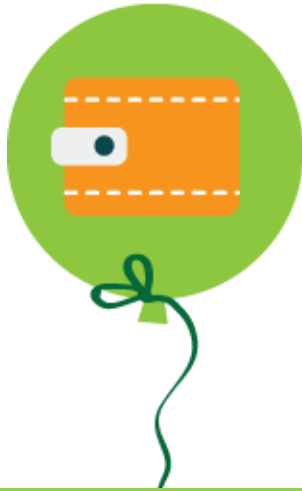
90% случаев, когда менеджеры не предложили клиентам обсудить детали в офисе продаж

90% случаев - не спросили предложения каких еще кампаний рассматривает клиент

11% звонков пропущены

Требования VS Проблемы.

Как снизить стоимость лида?

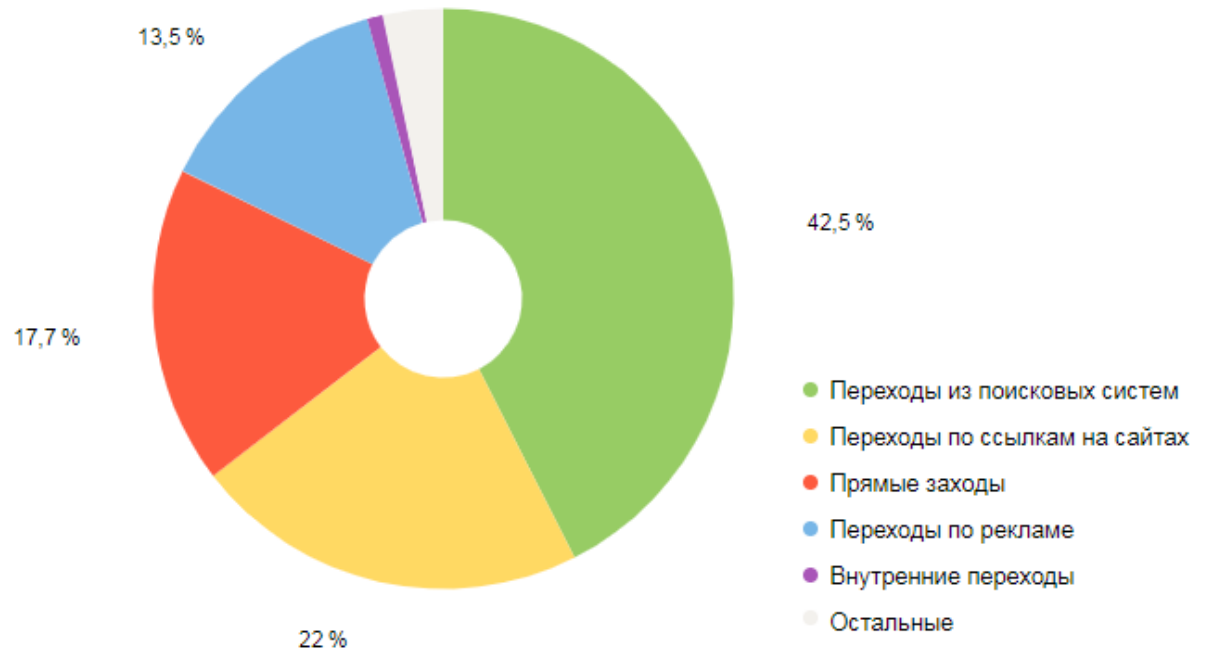


Впервые посетившие сайт приходят:

из поиска **42,5%**;

по реферальным ссылкам **22%**;

по брендовым запросам **18%**.



Ожидание VS Реальность

Возможный результат попытки анализа запроса пользователя



Продающий сайт:
- Отличная трешка на Невском!
Бери со скидкой,
не пожалеешь!



Пользователь:
- Я студент!
Мне дешевая студия нужна.

А может, начать учитывать интересы пользователя?



Мы можем создавать сегменты

по популярным сочетаниям фильтра

по тегам Базы знаний

The screenshot shows the BN.ru website interface for real estate search in Saint-Petersburg. The top navigation bar includes categories like 'ЖИЛАЯ', 'НОВОСТРОЙКИ', 'ЗАГОРОДНАЯ', 'КОММЕРЧЕСКАЯ', 'КАТАЛОГ ЖК', and 'АРЕНДА'. Below this, there are sub-navigation options: 'База знаний', 'Оценка недвижимости', 'Статьи и новости', and 'Комфорт-класс от 1,8 млн.'. The main search area displays 'найдено объектов: 38457' and a 'Показать' button. The left sidebar contains various filters: 'Поиск' (magnifying glass), 'Комнат' (rooms: 1, 2, 3, 4+), 'Метро/район' (location and distance to metro), 'Цена' (price and price per sqm), 'Срок сдачи' (completion date), 'Площадь' (total and kitchen area), 'Этажность' (floor level), 'Класс жилья' (living class: Эконом, Комфорт, Бизнес, Элитное), and 'Тип дома' (house type: Кирпичный, Панельный, Блочно-монолитный, Кирпично-монолитный, Монолитный).

Покупка новостройки



Встречные сделки: риски и условия

ср, 05/17/2017 - 15:00

Цепочки встречных сделок, появившиеся на заре квартирного рынка, и сегодня остаются актуальным способом улучшения жилищных условий. Что важно знать, чтобы...

[читать далее...](#)

[встречка](#) [встречные сделки](#) [Росреестр](#) [регистрация недвижимости](#)



Управляющая компания: как выбрать и сменить

ср, 05/17/2017 - 14:04

Фактически покупатели квартир в новостройке в первые несколько лет после заселения серьезного участия в управлении домом не принимают. Если же...

[читать далее...](#)

[управляющая компания](#) [управление домом](#)



Регистрация недвижимости онлайн

ср, 05/17/2017 - 13:53

Переход Росреестра на электронный документооборот сделал одной из главных задач ведомства запуск механизмов, защищающих собственность граждан от электронных мошенников. Электронная...

[читать далее...](#)

[регистрация недвижимости](#) [Росреестр](#) [МФЦ](#) [ЕГРН](#)

Еще возможно создавать сегменты

по разделам газеты

Выбираем новостройку

Журналисты БН регулярно выезжают на строительные площадки Санкт-Петербурга и Ленинградской области, чтобы поближе познакомиться с жилыми комплексами, своими глазами увидеть, как строятся эти объекты. И после этого публикуется обзор нескольких новостроек и дается их полная характеристика.

02.10.2017 | 08:00 👁 1063



Петровский остров: элитные перспективы

Застройщики приступили к активному освоению Петровского острова, который меньше чем через десять лет планируется превратить в новый элитный район города. Съёмочная группа БН посетила остров, чтобы посмотреть, что на нем происходит сейчас.

07.08.2017 | 08:00 👁 2396



Апартаменты в стиле лофт: пока еще экзотика

Если к самому формату апартаментов петербуржцы уже привыкли, то к популярным в Европе лофтам, то есть переделанным под жилую функцию промышленным помещениям, отношение пока осторожное. Тем более что такие проекты пока можно по пальцам пересчитать.

01.08.2017 | 08:00 🗨 4 👁 3520



Новостройки бизнес-класса: Петроградка и Поклонная гора

Жилый облик Петербурга разнообразен. В городе можно

по тегам Базы знаний

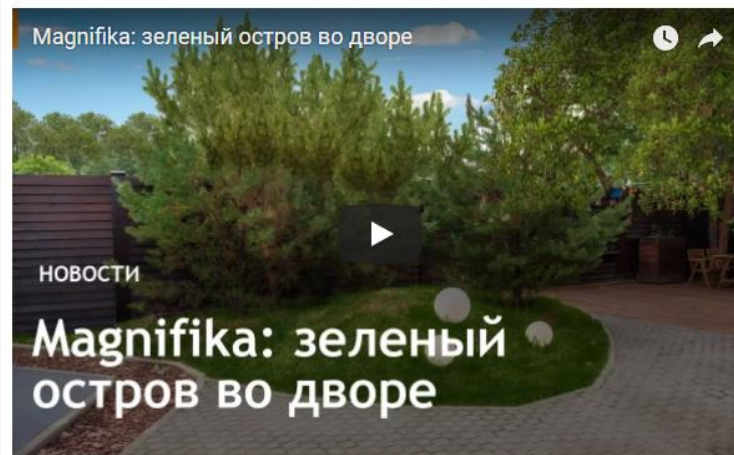
18.07.2017 | 09:00

В 0 | f 7 | 0 | БН 0

Magnifika: зеленый остров во дворе

ТЕКСТ: НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ | ФОТО: АЛЕКСАНДР НИКОЛЬСКИЙ | ВИДЕО: ФИЛИПП БЕРЕЗИН

Шведский девелопер Vonava провел встречу со своими покупателями. На ней были представлены новый офис продаж, шоу-рум и мини-дворик, призванный проиллюстрировать концепцию благоустройства территории ЖК Magnifika, строительство которого недавно началось в Красногвардейском районе, на излучине реки Охты.



▶ Больше сюжетов о недвижимости смотрите на нашем канале «БН-ТВ»

а также

рекомендации на основе последних просмотренных квартир..

..и статей

ВЫ НЕДАВНО СМОТРЕЛИ



1-комнатная квартира 21,30 м2
1 004 830руб.

Normann, Ленинградская область, Всеволожский р-н,
Ленинградская область, дер. Янино-1, Ленинградская
область, дер. Янино-1

[Смотреть квартиру](#)

ВОЗМОЖНО, ВАС ЗАИНТЕРЕСУЮТ



1-комнатная квартира
33,82 м2

2 336 000руб.

ЖК "Новые горизонты",
Всеволожский р-н ЛО, пос.
Бугры, массив Центральное

ж/д станция Лаврики 2.9 км.,
метро «Девяткино» 3.4 км.,
метро «Парнас» 4.1 км.



1-комнатная квартира
30,33 м2

2 700 000руб.

ЖК "Созвездие", Всеволожский
р-н ЛО, пос. Мурино, Шувалова
ул., 16/9

ж/д станция Девяткино 1.0 км.,
метро «Девяткино» 1.0 км.,
метро «Гражданский пр.» 2.5 км.



1-комнатная квартира
31,44 м2

2 850 000руб.

ЖК "GreenЛандия 2",
Всеволожский р-н ЛО, пос.
Мурино, Воронцовский бульвар

метро «Девяткино» 1.7 км., ж/д
станция Девяткино 1.8 км., ж/д
станция Лаврики 2.0 км.

Уникальные новости



Петровский остров: элитные перспективы

Застройщики приступили к активному освоению Петровского острова, который меньше чем через десять лет планируется превратить в новый элитный район города. Съёмочная группа БН посетила три проекта жилья высокого ценового сегмента...

[Читать подробнее](#)



В России сменились лидеры по объемам жилищной застройки

Согласно единому реестру застройщиков «Группа ЛСР» обогнала ГК «ПИК», которая занимала первую строчку рейтинга в течение последнего полугодия...

[Читать подробнее](#)



Ремонт дорог будут финансировать по новой схеме

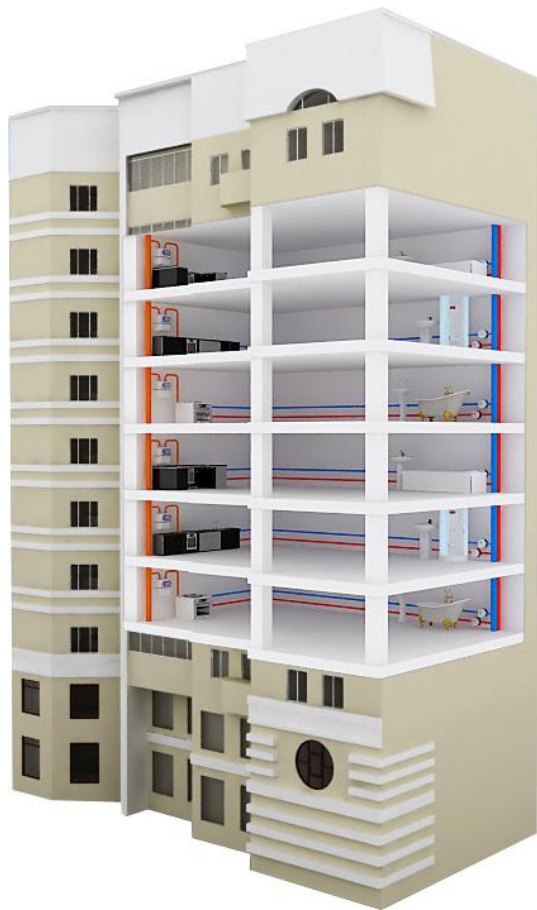
Субсидии дорожного фонда на ремонт местных дорог будут выделяться напрямую муниципальным районам. Предполагается, что объединение в один конкурсный лот ремонтов нескольких муниципальных дорог



Сбербанк снизил ставки по военной ипотеке

Новая ставка составляет 9,5% годовых, она распространяется на готовое и строящееся жилье. В этом году банк выдал на 36% больше кредитов, чем годом ранее. 9 тысяч семей военнослужащих приобрели жилье...

Как формируются сегменты для жилого комплекса



- Посетители ЖК метро «Приморская»
- Посетители ЖК, тип «МОНОЛИТ»
- Новостройки Василеостровского района эконом
- Новостройки Василеостровского района комфорт
- Совпадает со списком новостройки Василеостровского района эконом
- Посетители статьи о ЖК
- Посетители видео о ЖК

Внедрение сегментации на сайт за 2 месяца дало нам следующие результаты



прирост
количества
кликов
на **90%**



снижение
стоимости
клика за этот
же период
на **13%**



прирост
количества
качественных
звонков
на **35%**



снижение
стоимости
качественного
звонка
на **31%**

Спасибо
за внимание!



Как сделать лидогенерацию прозрачной?

О взаимодействии с заказчиком,
контенте, кастомизации и оценке эффективности

Бюллетень
недвижимости