

Интернет-маркетинг в агентстве недвижимости

30+ инструментов продвижения в сети

или

сеанс черной магии с последующим разоблачением

План

1. О чем Интернет-маркетинг ?
2. Почему Интернет-маркетинг ?
4. Зачем Интернет-маркетинг ?

Интернет и недвижимость

(*)АН в России – 30+ тыс.

Из них имеют сайты – 12+ тыс.

Из них с посещаемостью от 1 тыс.
посетителей в мес. – 1 тыс.

() По данным LI, TOP100, List.ru, Mirkvartir.ru*

Определение Интернет-маркетинга

Сложное

Часть общего процесса маркетинга, комплекс мероприятий (marketing mix), направленный на анализ коммерческой среды и продвижение компании, её бизнеса с использованием возможностей интернета, комплекса аддитивных мероприятий по привлечению целевой аудитории на сайты компаний и конвертации ее в клиентов и партнеров



Простое

Повышение продаж с помощью Интернет

Щеблецов В.В

Интернет-маркетинг в общем сознании

SEO

Надоело переплачивать за продвижение? Раскрути свой сайт САМ!



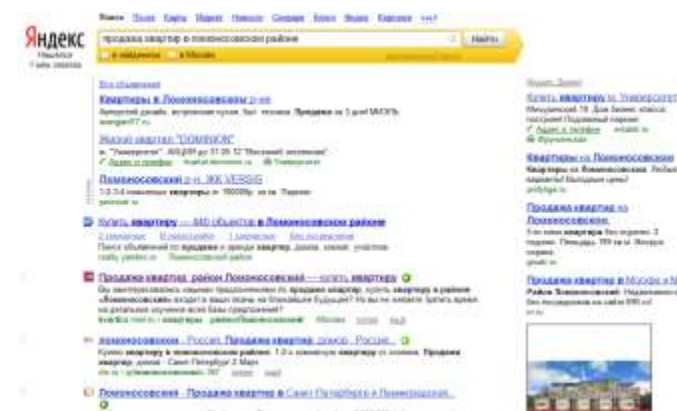
Витрины

Баннеры

Соц. сети



Контекстная реклама



Забудь про SEO! Я.Директ рулит!

До 1000 целевых переходов из Яндекса за 300 рублей! Отправить к вам или к вашим конкурентам?

Инструментарий

SEO

- Семантический анализ;
- Оптимизация сайта;
- Факторы региональности, поведения;
- Регистрация в сервисах веб-мастеров;
- Бесплатное размещение ссылок с внешних документов;
- Платные ссылки;
- Снippets;

Контекстная РК

- Семантика;
- Медиапланирование;
- Аккаунтинг;
- Формирование объявлений;
- Мониторинг и оптимизация;
- Автоматизация;

Продвижение в соцсетях

(SMM, социальный маркетинг)

- Создание и поддержка аккаунтов в сетях;
- «Брендовый» дизайн;
- Собственный блог (Standalone);
- Адаптация контента и трансляция его в SM (SMO);
- Создание специфического контента;
- Разработка игр;
- Информационная поддержка пользователей/клиентов

Дизайн, веб-разработка, создание контента

- Создание веб-сайтов;
- Создание мобильных сайтов и приложений;
- Написание специфического текстового контента;
- Создание рекламных материалов для интернета;

Размещение информации в отраслевых каталогах, тематических и торговых площадках

- Анализ и подбор площадок;
- Медиапланирование;
- Advertorial;
- Автоматизация;
- Размещение информации;
- Мониторинг и управление;

Консалтинг и аналитика

- Стратегия присутствия в интернете и стратегии продвижения, система KPI;
- Проектирование интернет-представительств;
- Аудит сайта (usability, технический, маркетинговый);
- Аналитика и отслеживание эффективности всех активностей;

Медийная РК, промо-акция

- Медиапланирование;
- Создание рекламных материалов;
- Первоначальная настройка РК;
- Управление, корректировка РК;
- Имиджевые РК;
- Специальные акции, конкурсы;

eCRM и email-маркетинг

- Настройка триггерных сообщений;
- Начальное формирование БД подписчиков;
- Покупка БД;
- Дизайн шаблонов рассылок;
- Подготовка контента, оформление рассылки, исполнение;
- Обработка ответов;
- Спам-рассылки;

Интернет-маркетинг в экспертном сознании



1-й экран. **Захват:**

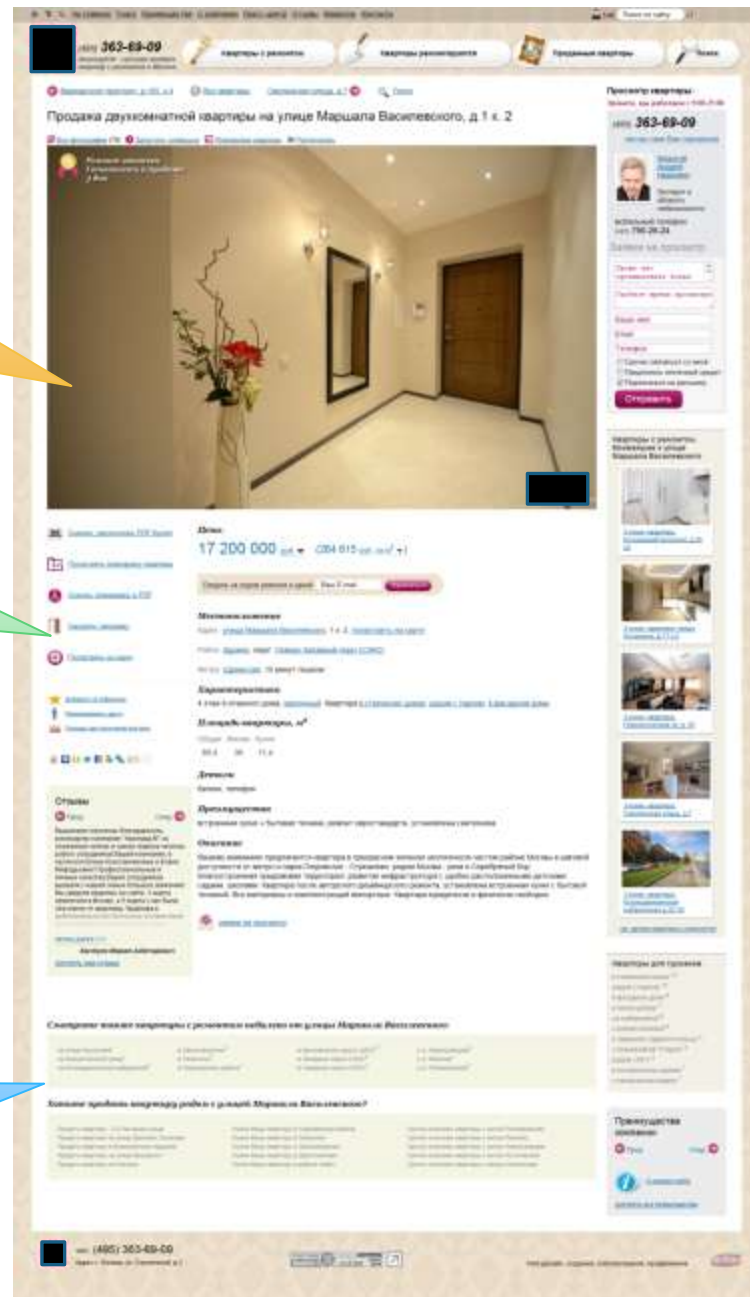
- навигация, поиск
- заголовок
- контакты, заявка
- фото
- кросс-маркетинг
- ключевое преимущество

2-й экран. **Вовлечение:**

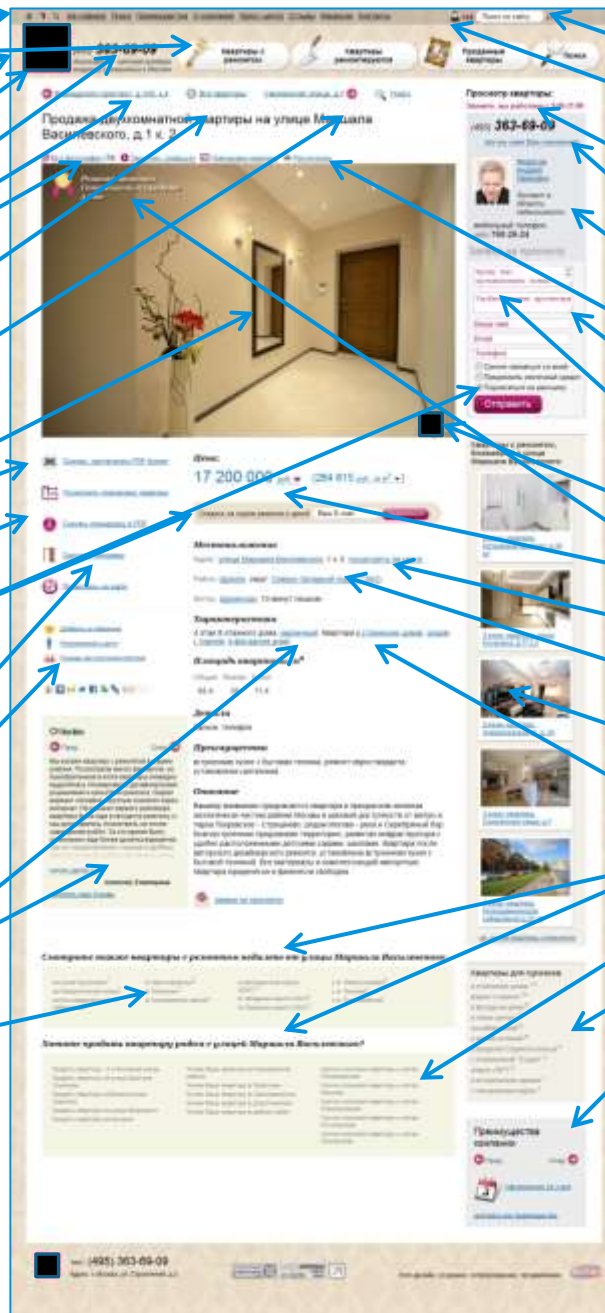
- цена
- действия (подписка)
- похожие объекты
- отзывы
- подробности

3-й экран. **Удержание:**

- кросс-маркетинг
- преимущества
- бантики и гаджеты
- фото
- контакты, служебная инф.



1. меню (2)
 2. резиновый дизайн
 3. подсвеченный лого
 4. динамический тел.
 5. листание объектов
 6. слайд-шоу
 7. автозаголовок
 8. автосклонение
 9. авторесайз фото
 10. PDF-буклет
 11. PDF-планировка
 12. Подписка (2)
 13. виртуальный тур
 14. Yandex-панорамы
 15. социальный блок
 16. «активные» параметры
 17. динамич. отзывы
 18. ближайшая география
- улицы
 - метро
 - районы
 - округа



1. текстовый поиск
 2. № посетителя
 3. динамич. время работы
 4. обратный звонок
 5. визитка риэлтора
 6. версия для печати
 7. открытая заявка
 8. заполненная заявка
 9. брендирование фото
 10. статус объекта (2)
 11. окруж. объ. на карте
 12. «активный» адрес
 13. ближайшие по GPS объ.
 14. теги-особенности
 15. контекст. заголовки
 16. контекст. блок покупки
 17. раздел «для гурманов»
 18. динамич. преимущества
-
1. SMS-уведомление
 2. JS защита от спама
 3. путь посет. по сайту

Востребованные зоны:

1. Навигация
2. Фотографии
3. Слайд-шоу
4. Планировки (2)
5. Пересчет валют
6. Панорамы
7. Карта (2)
8. Ближайшие объекты

В задачи:

1. Сделать кликабельными ВСЕ параметры
2. Убрать или изменить:
 - Формулировку «Квартиры ремонтируются»
 - Преимущества
 - Соц. Закладки
 - PDF – опции
 - Печать



Зоны 2-го приоритета:

1. Поиск
2. Проданные квартиры
3. Риэлтор
4. Планировка в PDF
5. Подписка
6. «активные» параметры
7. Ближ. география
8. Особенности, фиши

Анализ юзабилити и конверсии по карте кликов

Невостребованное:

1. Текстовый поиск
2. Социальные закладки
3. Преимущества
4. Печать

Виды обращений с сайта

Заявка на осмотр 2-комнатной квартиры Новорогожская ул, д. 30 с сайта Avangard77.ru

Сайт Avangard77.ru

кому: tatna, polevskaya, kotov, mne; dmi, mdjulina, volkova



Авангард М — агентство недвижимости
119311, г. Москва, ул. Стреланая, д.3, помещ. VII
тел 777-33-55
<http://www.avangard77.ru>
psms@avangard77.ru

Заявка на просмотр квартиры ID 168 с сайта avangard77.ru

28 апреля 2012, 23:54. Отправитель: [168-123-241-225], Москва

Номер заявки: 433

Отправитель:

ФИО:

Email:

Телефон:

Объект

Объект: продажа 2-комн. квартиры, Новорогожская ул, д. 30

Цена: 14500000 руб

Эксперт по недвижимости: Волкова Юлия Николаевна

Условия

Текст заявки: Прошу вас организовать показ квартиры по адресу Новорогожская ул

Удобное время: 1 мая днем

Срочно связаться со мной

Предложить ипотечный кредит

Объект может быть просмотрен здесь:

[Новорогожская ул, д. 30](http://Novorogozhskaya-ul-d-30)

Путь посетителя по сайту

<http://yandex.ru/yandsearch?text=продажа квартир в москве с отделкой&lr=213>

23:45 : <http://yandex.ru/yandsearch?text=продажа квартир в москве с отделкой&lr=213>

23:45 : /

23:45 : avartiry-s-remontom/

23:46 : avartiry-s-remontom/kvasinena-d17-k2143/

23:47 : avartiry-s-remontom/kvasinena-d17-k2143/gallery/

23:48 : avartiry-s-remontom/kvasinena-d17-k2143/

23:48 : avartiry-s-remontom/

23:48 : avartiry-s-remontom/Marshala-Vasilevsogo-d13-k2144/

→ 7916 [redacted] Perezvонite 8 925 [redacted] Frunzenskaya nabrezhnaya, d.16k2, Irina subbota,voskresen'e

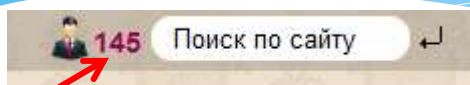
СМС-РАССЫЛКИ | Журнал

Сб, 1 мая
Нер: 3:59p

№входящей даты	Исходящая дата	Сортировка по	Тип	Статус	Дата поступления	Дата отправки	Дата доставки или последнего изменения статуса	Статус (автомат)	Цена (руб.)	Отправитель
09.05.2012 00:00:	12.05.2012 23:59:	убыванию даты	исходящие	все	2012-05-11 09:08:52	2012-05-11 09:08:53	2012-05-11 09:08:00	Доставлено	0.79	AvangardM
			Телефон		2012-05-11 09:01:01	2012-05-11 09:01:03	2012-05-11 09:01:00	Доставлено	0.79	AvangardM
			Показать в		2012-05-10 09:01:01	2012-05-10 09:01:04	2012-05-10 09:01:00	Доставлено	0.79	AvangardM
			html							

<http://yandex.ru/yandsearch?text=продажа квартир в москве с отделкой&lr=213>
23:45 : <http://yandex.ru/yandsearch?text=продажа квартир в москве с отделкой&lr=213>

Анализ эффективности. CRM сайта

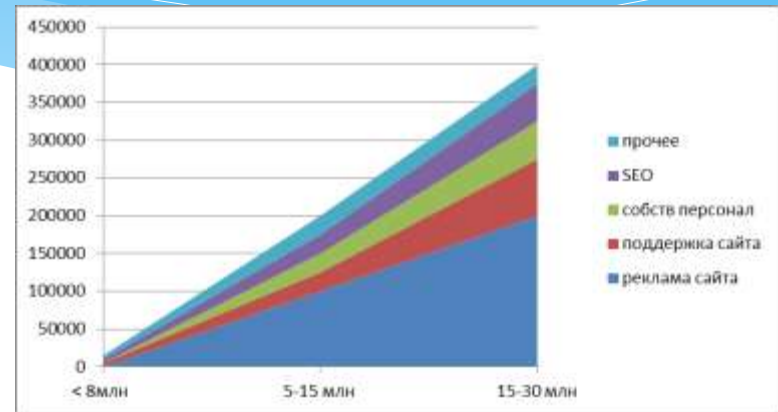
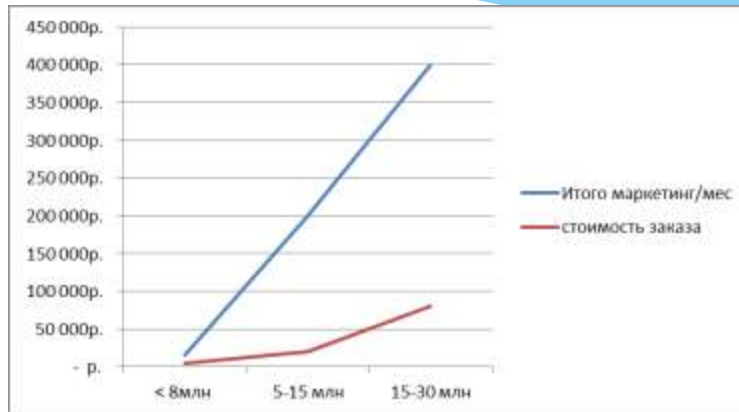


№ пос.	Имя посетителя	Дата	Подписчик	Адрес объекта	Агент	Источник	Тип сообщения	Результат
159	Ирина(Москва)	11.05.2012 09:08	-	Фрунзенская набережная, д.16к2	Шполянская Татьяна Николаевна	ссылка с каталога	заявка	результат не выставлен
928	Андрей(Москва)	10.05.2012 23:01	-	3-я Фрунзенская улица, д.1	Смагина Тамара Владимировна	закладка	заявка	результат не выставлен
552	Станислав	10.05.2012 15:26	-	Ленинский проспект, д.87	Федосов Андрей Иванович	ссылка с каталога	звонок	отложено
62	Николай (Нижний Новгород)	10.05.2012 03:43	10.05.2012 03:43	Фрунзенская набережная, д.18	Смагина Тамара Владимировна	контекст яндекс	заявка	отложено
231	Кристина(Ставрополь)	08.05.2012 13:52	-	Комсомольский проспект, д.9	Смагина Тамара Владимировна	ссылка с каталога	заявка	отложено
231	Кристина(Ставрополь)	08.05.2012 12:54	-	Фрунзенская набережная, д.16к2	Шполянская Татьяна Николаевна	ссылка с каталога	заявка	отложено
1091	Алексей(Москва)	07.05.2012 08:15	30.05.2012 23:10	Кутузовский проспект, д.35 к2	Москвичев Илья Игоревич	ссылка с каталога	заявка	просмотр
504	Елена(Наро-Фоминск)	06.05.2012 15:19	30.01.2011 21:40	Фрунзенская набережная, д.16к2	Шполянская Татьяна Николаевна	ссылка с каталога	заявка	просмотр
0		05.05.2012 13:50	-	улица Куусинена, д.17 к.2	Дьячкова Ирина Валентиновна		звонок	просмотр
335	Наталья(Москва)	05.05.2012 11:27	-	улица Куусинена, д.17 к.2	Дьячкова Ирина Валентиновна	закладка	заявка	просмотр
335	Наталья(Москва)	05.05.2012 11:08	-	Новорогожская ул., д.30	Волкова Юлия Николаевна	закладка	заявка	просмотр
335		05.05.2012 10:54	-	Новорогожская улица, д.30	Волкова Юлия Николаевна	не выбрано	звонок	просмотр

Стоимость обращения

Источник или канал	Стоимость источника	Итого обращения	Посещения	конверсия	Стоимость клика	Стоимость обращения
Всего	254 000	105	23 809	0,3%		2 419
Winner + Sob.ru	7 000	21				333
ИРР газета	5 000	5				1000
рекомендации		7				0
неизвестно		7				0
НИЦ журнал	1 000	1				1000
Партнерская сеть ____	60 000	44	4 322	1,0%	14	1364
yandex / organic	20 000	5	2 575	0,2%	8	4000
Витрина на ____ портале	50 000	4	2 164	0,2%	23	12500
google / organic	10 000	2	1 538	0,1%	7	5000
yandex контекст	60 000	2	1 388	0,1%	43	30000
google контекст	40 000	2	957	0,2%	42	20000
irr.ru сайт (база)	1 000	5	27	18,5%	37	200

Сколько стоит И-маркетинг ?



Ценовой сегмент	< 8млн			5-15 млн			15-30 млн		
Структура расходов	%			%			%		
собств персонал	0		0%	25 000		13%	50 000		13%
поддержка сайта	5 000		33%	25 000		13%	75 000		19%
реклама сайта	-		0%	100 000		50%	200 000		50%
SEO	5 000		33%	25 000		13%	50 000		13%
прочее	5 000		33%	25 000		13%	25 000		6%
Итого маркетинг/мес	15 000	За ед.	%	200 000	За ед.	%	400 000	За ед.	%
посетителей	1 000		15р.	10 000		20р.	20 000		20р.
обращений	20		750р. 2,0%	150		1 333р. 1,5%	100		4 000р. 0,5%
заказов	3		5 000р. 15,0%	10		20 000р. 6,7%	5		80 000р. 5,0%

Выводы

1. Для большинства АН России полноценный Интернет-маркетинг недоступен
2. Более того, Интернет может вредить бизнесу среднего российского АН
3. В Интернете нет частных продавцов недвижимости. Наиболее значимыми источниками продавцов являются «работа в поле» и «рекомендации»
4. Наиболее значимым источником покупателей являются (полу)профессиональные он-лайн или офф-лайн локальные базы или СМИ
5. В интересах Российских риэлторов – всемерно содействовать развитию профессиональных мультилистингов (БД)

SOB.RU (*)

1. 300+ тыс. объектов
2. В 10-ке лидеров Рунета
3. Лидерские позиции в Москве и МО
4. 100+ городов в регионах
5. 1+ млн посетителей/мес
6. Бесплатное размещение для регионов
7. Ключевой партнер Яндекс-недвижимость

Ближайшая ст. метро	Адрес	От метро, минут	Тип дома	Этаж / этажи	Площадь, м² общ. / жил. / кор.	Цена, млн р.	Фото
Вьятино	Октябрьский, ул. Ленка, к. 19	15	апарта	М 12 / 17	88,8 47 12,9	4,429	
Речной вокзал	Лухим, мкр. Певоборозный, Союзная улица, 46	20	апарта	П 4 / 17	38,8 18,9 7,3	3,696	
Речной вокзал	Лухим, мкр. Певоборозный, Союзная улица, 46	20	апарта	П 8 / 17	75,0 42,9 10,7	6,000	
Сокольники	Рыбинская 2-я ул., 13	10	К	3 / 4	73 52 11	10,056	
Университет	Ленинский просп., 87	-	К	3 / 8	68,5 46,8 12	19,500	
Октябрьская	Ленинский просп., 11	7	К	2 / 8	64,5 39,3 9	21,900	
Новые Черемушки	Гарибальди ул., 15к1	7	К	6 / 14	52,5 32,4 8,5	16,000	
Новокосинская	Садовническая ул., 51	10	К	3 / 7	72 44 15	23,600	
Проспект Вернадского	Ленинский просп., 90	15	К	2 / 8	75,1 49,7 9,4	19,500	

(*) Лидерский портал в московском регионе. Стратегический партнер Яндекс-недвижимости



Щеблецов Виктор

моб. +7 (906) 723-7339

раб. +7 (495) 781-3503

Спасибо за внимание !

Благодарности:
компании «Текарт» и
лично Илье Никулину
за помощь и
материалы

Директор по развитию «Sob.ru»
Консультант по Интернет-маркетингу
Зам. Пред. Комитета РГР по ИТ

Victor.Shchebletsov@sob.ru
<http://www.sob.ru>