



## Комплексное продвижение бренда в интернете: стратегия и креативное позиционирование

Яна Булмистре, Аквилон Инвест

Дарья Ананьева, Риалвеб



# Формирование потребности

Каждый покупатель проходит несколько шагов:



У меня нет жилья



Выбираю  
новостройку

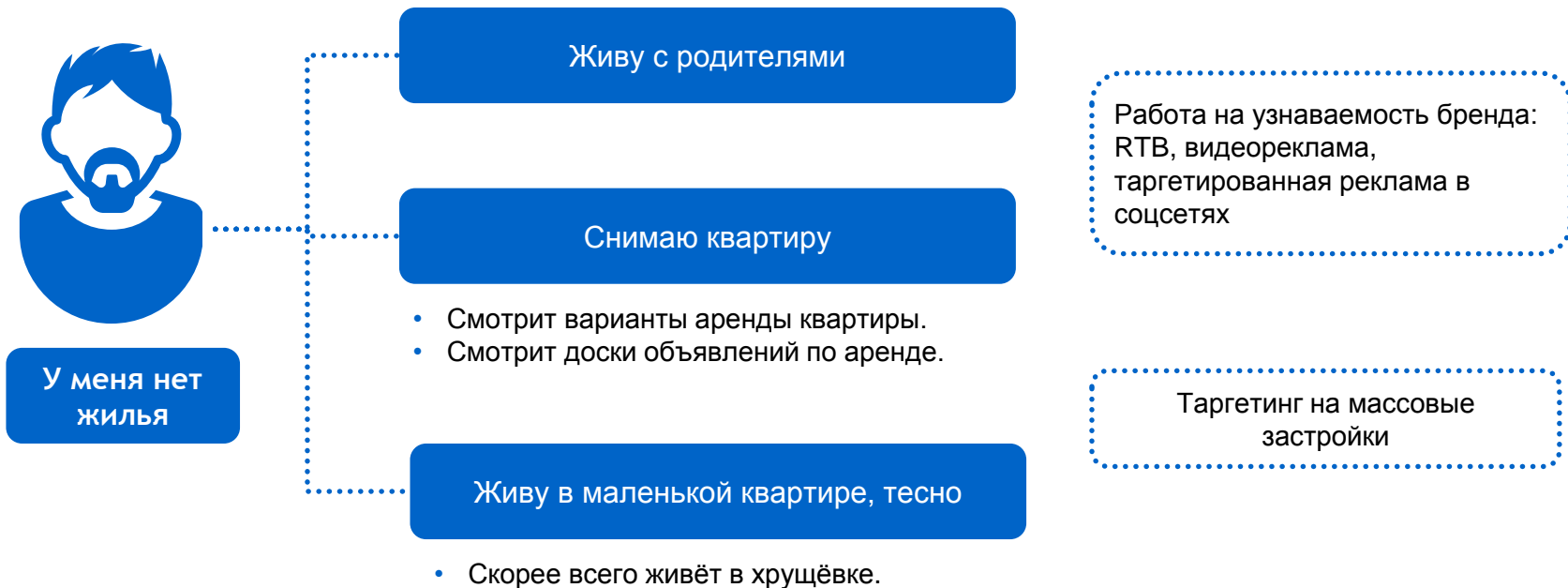


Подобрал список  
ЖК/застройщиков

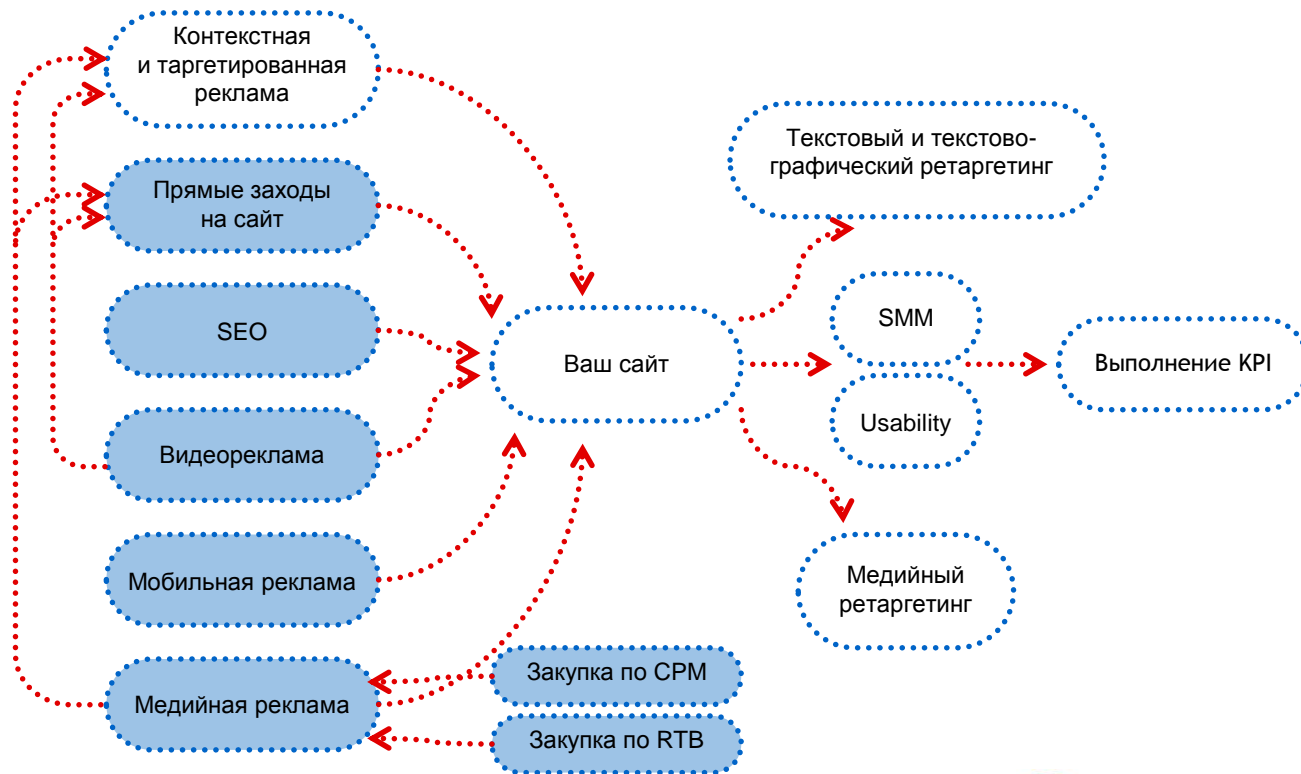


Есть уточняющие  
вопросы

# Формирование потребности



# Инструменты продвижения



# «Выделиться из толпы»



**ЖК Георг Ландрин**  
**Место с историей**  
Старт продаж! Жилой квартал в 800 м от м. Лесная. Просторные квартиры 30-125 кв.м. Звоните!  
Санкт-Петербург, Выборгский р-н

[Выбрать планировку](#)



**ЖК "Светлый мир "Я - Романтик..."**  
214-ФЗ. Отделка в подарок!  
Первый взнос – 0 руб.  
Санкт-Петербург, Василеостровский р-н

[Связаться с застройщиком](#)



**Ипотечные каникулы**  
Снижаем размер платежа во время строительства вашей квартиры.  
Санкт-Петербург, Петроградский р-н

[Связаться с застройщиком](#)



**ЖД «Кудров-Хаус»**  
Рассрочка 70%+30%! Ипотека.  
Двухуровневая наземная парковочная система Virak 26  
ЛО, Всеволожский район

[Связаться с застройщиком](#)



**Квартиры с отделкой на берегу Невы**  
Скидки %, рассрочка, ипотека, материнский капитал.  
ЛО, Всеволожский район



**Эко-кварталы на Комендантском**  
Загородная жизнь в черте города!  
Веревочный парк, зоны активити во дворе.  
Санкт-Петербург, Приморский р-н




**ЖК «Новый Оккервиль»**  
Беспроцентная рассрочка. Отделка в подарок. Метро, парк, река. Вся инфраструктура.  
ЛО, Всеволожский район



**Аквилон Инвест, ЖК «4YOU»**  
14 лет – нам!  
Торт + 1,4 млн рублей – вам!  
Подробности на сайте!  
Санкт-Петербург, Московский р-н

\* выдача объектов, сайт [novostroy-spb.ru](http://novostroy-spb.ru)

# Выделяющиеся креативы и образы, которые передают суть предложения




Московский район  
метро Звёздная


СТАРТ ПРОДАЖ

жк **4YOU**  
2 очередь

от **79 900** РУБ  
КВ.М

 **АКВИЛОН** ИНВЕСТ

\* Предложение ограничено количеством квартир. Жилой комплекс «Аквилон-Сити» - адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе. Проектные декларации размещены на сайте [www.akvilon-invest.ru](http://www.akvilon-invest.ru)



ис **КЛЮЧИ** тельная

**СТАВКА**  
по ипотеке


**8%**

Московский район  
метро Звёздная

СТАРТ ПРОДАЖ

жк **4YOU** 2 очередь

от **79 900** РУБ  
КВ.М

 **АКВИЛОН** ИНВЕСТ


\* Предложение ограничено количеством квартир. Жилой комплекс «Аквилон-Сити» - адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13 литера ЕД. Застройщик: ООО «СПБ Инвест». Проектные декларации размещены на сайте [www.akvilon-invest.ru](http://www.akvilon-invest.ru)



**КВАРТИРА**  
с отделкой у м. Звёздная  
+ СКВЕР С ФОНТАНОМ

**= 9 900** РУБ/МЕС

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС **4YOU**  **АКВИЛОН** ИНВЕСТ




Московский район  
метро Звёздная

СТАРТ ПРОДАЖ

жк **4YOU** 2 очередь

от **79 900** РУБ  
КВ.М

 **АКВИЛОН** ИНВЕСТ

\* Предложение ограничено количеством квартир. Жилой комплекс «Аквилон-Сити» - адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13 литера ЕД. Застройщик: ООО «СПБ Инвест». Проектные декларации размещены на сайте [www.akvilon-invest.ru](http://www.akvilon-invest.ru)

# Поиск информации



Выбираю новостройку

## Подбираю новостройку

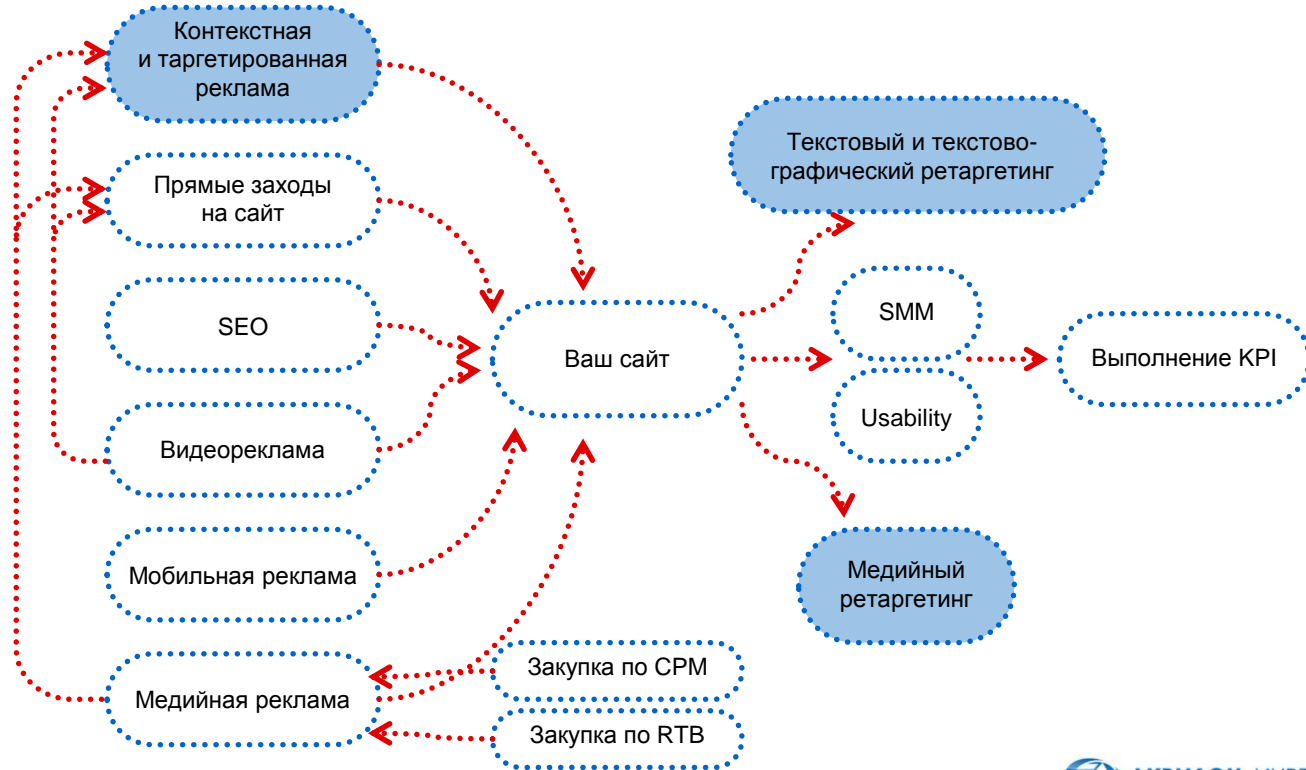
- Вводит поисковые запросы вида «купить квартиру в новостройке»;
- Вводит поисковые запросы вида «новостройки Санкт-Петербург», «новостройки Архангельска»;
- Смотрит доски объявлений;
- Читает отзывы

## Подбираю застройщика

- Вводит поисковые запросы вида «купить квартиру от застройщика»;
- Вводит поисковые запросы вида «застройщики СПб», «застройщики Архангельска»;
- Смотрит доски объявлений;
- Читает отзывы

Контекстная реклама, ретаргетинг, работа в неофициальных и официальных брендованных сообществах, мобильная реклама

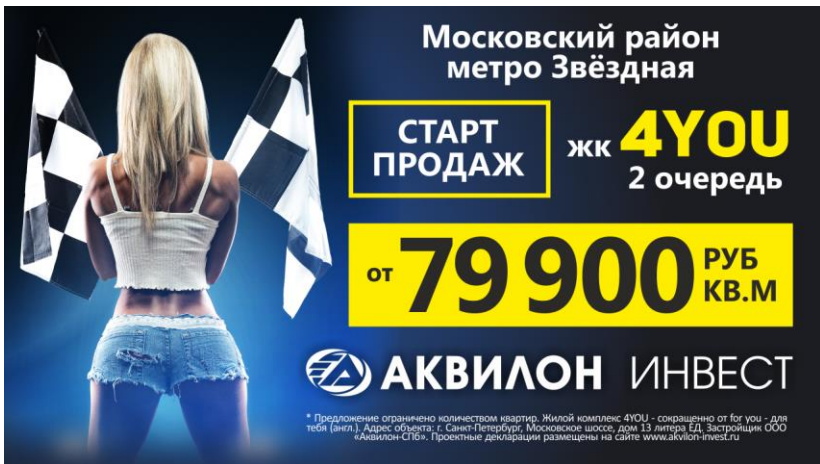
# Инструменты продвижения





# Дробим аудиторию: выясняем её интересы и для каждой выбираем отдельный посыл (примеры креативов для кампании в Яндекс.Аукционе)

Любители спорта




Московский район  
метро Звёздная

СТАРТ  
ПРОДАЖ

жк **4YOU**  
2 очередь

от **79 900** РУБ  
КВ.М

 **АКВИЛОН** ИНВЕСТ

\* Предложение ограничено количеством квартир. Жилый комплекс 4YOU - сокращенно от for you - для тебя (англ.). Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13 литера ЕД, Застройщик ООО «Аквилон-СГБ». Проектные декларации размещены на сайте [www.akvilon-invest.ru](http://www.akvilon-invest.ru)

Автолюбители



**4YOU** – дом  
для тебя  
и твоего  
любимого авто

- 👉 закрытая территория
- 👉 подземный паркинг
- 👉 видеонаблюдение

Любители домашних животных



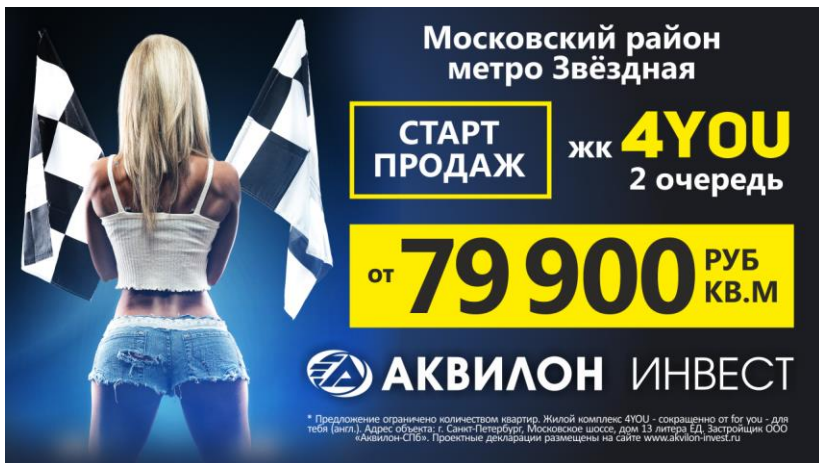
ПСС,  
КИСА  
...

**нужна  
квартира?**

Экспериментируем с таргетингами

# Дробим аудиторию: выясняем её интересы и для каждой выбираем отдельный посыл (примеры креативов для кампании в vk.com)

Для новой аудитории




Московский район  
метро Звёздная

СТАРТ  
ПРОДАЖ

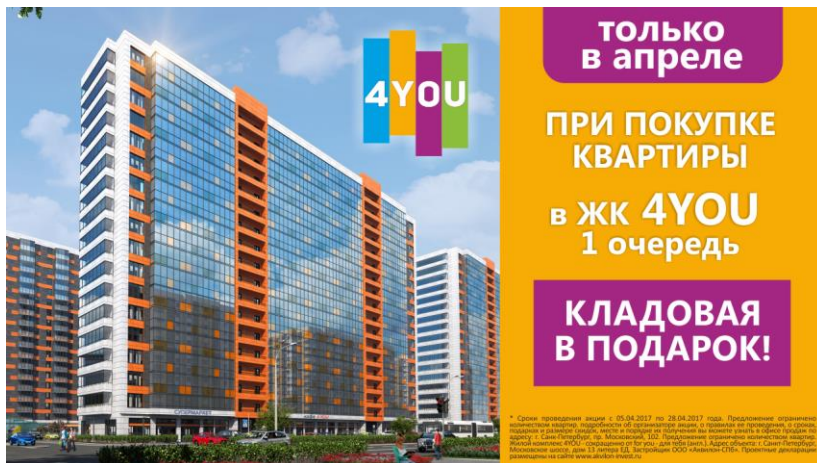
ЖК **4YOU**  
2 очередь

от **79 900** РУБ  
КВ.М

 **АКВИЛОН** ИНВЕСТ

\* Предложение ограничено количеством квартир. Жилой комплекс 4YOU - сокращено от for you - для тебя (англ.). Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13 литера ЕД. Застройщик ООО «Аквилон-СПб». Проектные декларации размещены на сайте [www.akvilon-invest.ru](http://www.akvilon-invest.ru)

Для тех, кто уже знаком с застройщиком



**4YOU**

**только  
в апреле**

**ПРИ ПОКУПКЕ  
КВАРТИРЫ**

**в ЖК 4YOU  
1 очередь**

**КЛАДОВАЯ  
В ПОДАРОК!**

\* Срок проведения акции - 05.04.2017 по 28.04.2017 года. Предложение ограничено количеством квартир. Адрес объекта от застройщика: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13 литера ЕД. Застройщик ООО «Аквилон-СПб». Проектные декларации размещены на сайте [www.akvilon-invest.ru](http://www.akvilon-invest.ru)

Экспериментируем с таргетингами

# Оценка и анализ результатов



Подобрал список  
ЖК/застройщико

В

Сравниваю предложения

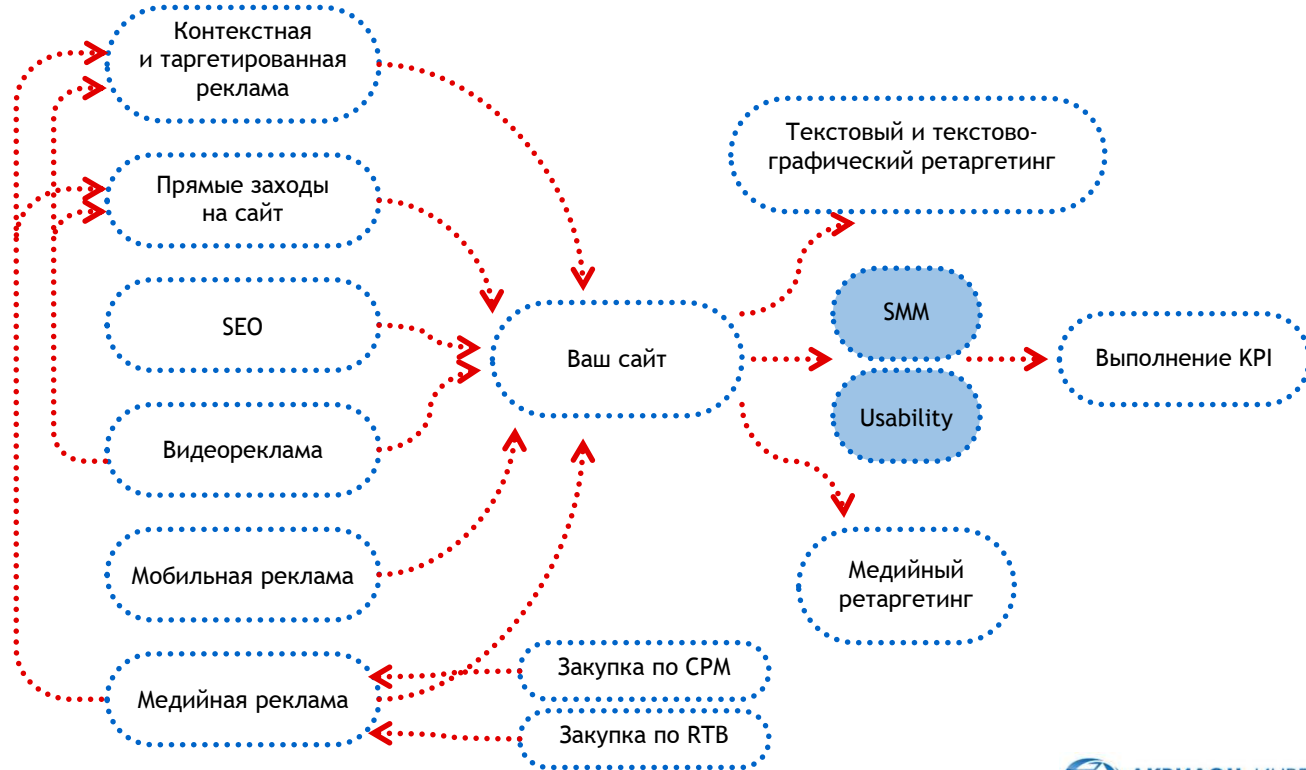
- Читает отзывы и форумы о ЖК/застройщики;
- Сравнивает цены на сайте ;
- Смотрит возможность покупки в ипотеку или по взаимозачётам;
- Смотрит этапы строительства, инфраструктуру, планируемое время сдачи объекта

Работа с отзывами,  
таргетированная реклама в  
соцсетях, GSP

Отправил заявку/позвонил

Настройка обратной связи (в том числе в официальных пабликах), calltracking

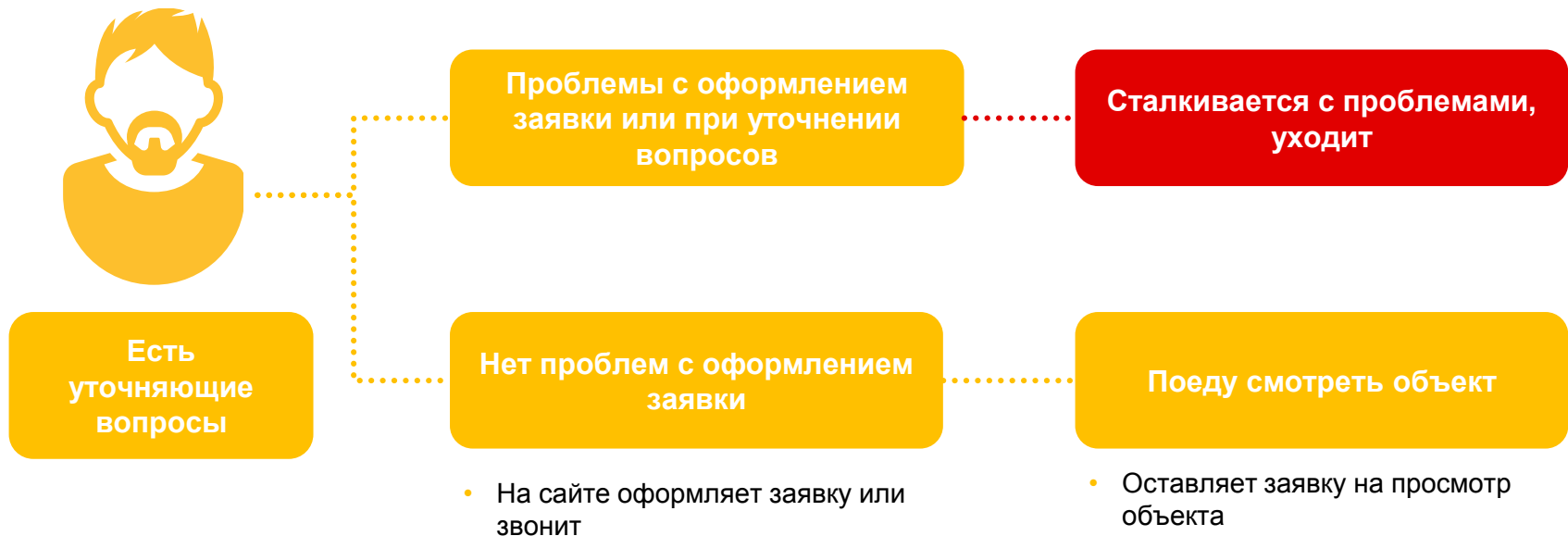
# Инструменты продвижения



## Предложения от клиента для разной аудитории (Акция найдётся для каждого):

- ✓ Скидка на квартиру – 15%
- ✓ При одновременной покупке квартиры и машиноместа – дополнительная скидка на машиноместо – 5%
- ✓ Кладовая – в подарок
- ✓ Низкая ставка по ипотеке – 8%
- ✓ Отделка «под ключ» в подарок
- ✓ Скидка при повторной покупке квартиры

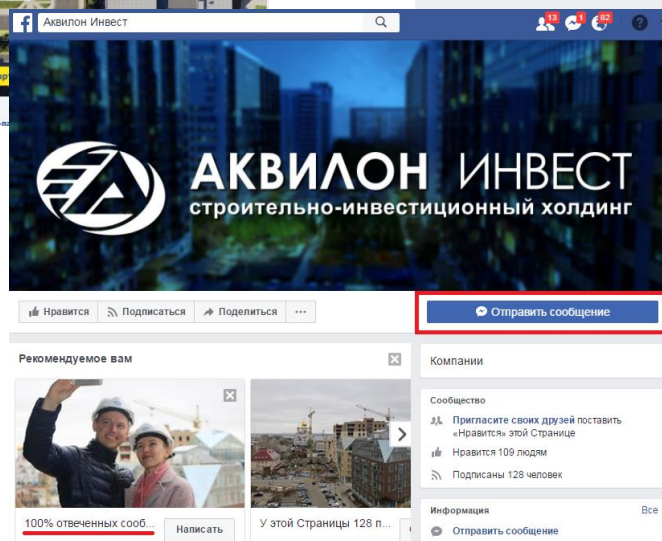
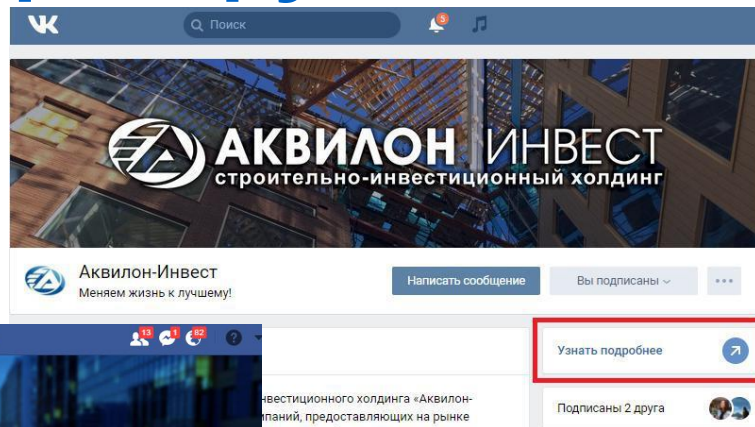
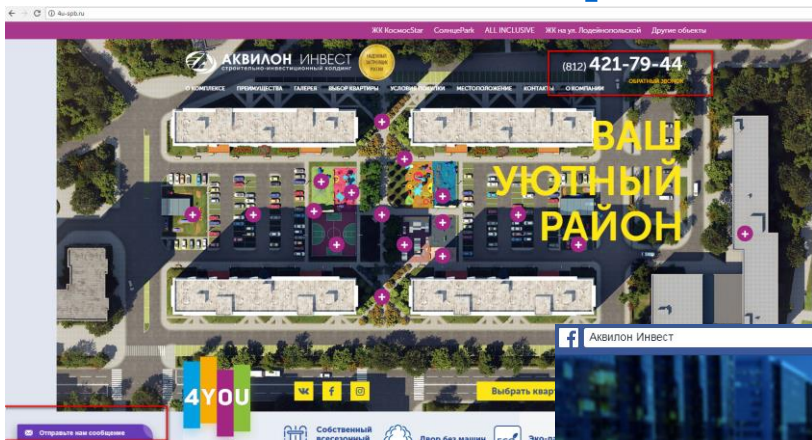
# Решение о покупке



# На каждом этапе предлагаем удобную форму коммуникации:

- ✓ Звонок в коллцентр
- ✓ Онлайн-чат
- ✓ «Узнать подробнее» вконтакте
- ✓ Отправить сообщение в facebook
- ✓ Обратный звонок
- ✓ Общение по e-mail

# Общение бренда через группы







# Выводы

**Пользователь проходит  
несколько этапов  
взаимодействия с брендом на  
пути к конверсии и на каждом  
нужно качественно  
взаимодействовать с ним:**



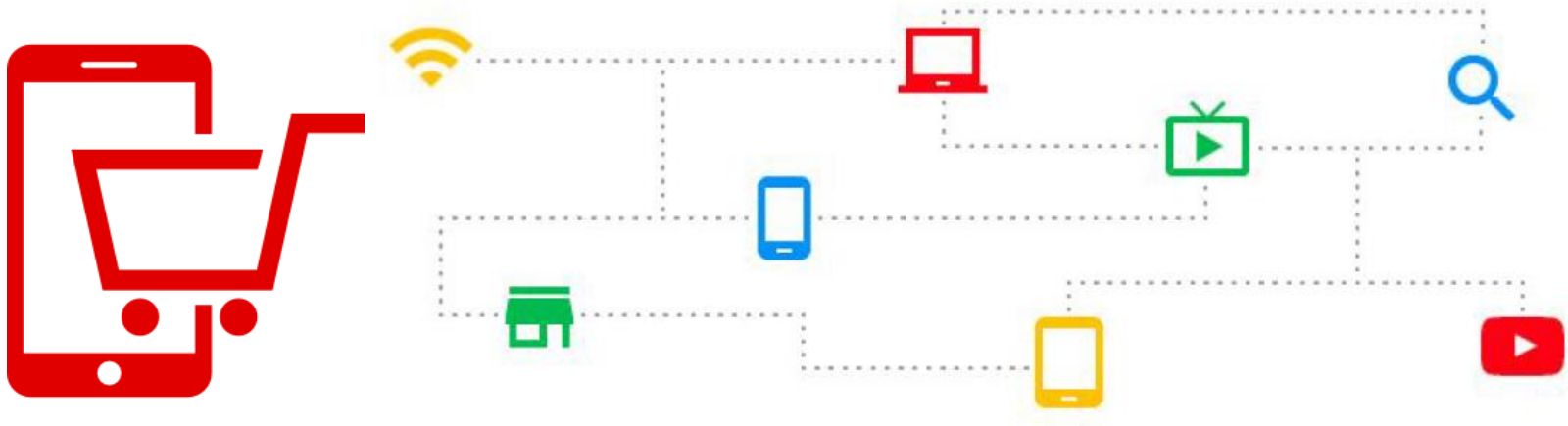
Основные пути конверсии, выгрузка за период 01 февраля-31 мая

## Зная какие каналы являются первыми на пути к конверсии, мы можем правильно выстраивать коммуникацию:

каналы ?		Конверсии по первому клику/ конверсии по последнему клику или прямому взаимодействию ?
<input type="checkbox"/>	1. organic	1,43
<input type="checkbox"/>	2. контекст	1,15
<input type="checkbox"/>	3. banner	1,27
<input type="checkbox"/>	4. прямой	0,29
<input type="checkbox"/>	5. referral	1,05
<input type="checkbox"/>	6. (Прочие)	1,20
<input type="checkbox"/>	7. Соц сети	0,25

Значение, близкое к 0 означает, что скорее всего канал был последним на пути к конверсии. Значение, близкое к единице или больше 1 указывает на то что канал являлся источников первого взаимодействия

# Потому что поведение перед покупкой изменилось





**Спасибо за внимание**

Яна Булмистре, Руководитель отдела маркетинга в Санкт-Петербурге

Дарья Ананьева, Руководитель группы по работе с девелопмент клиентами