

# Взгляд в будущее: рекламный конструктор

Пафомов Сергей

руководитель проекта  
«Бюллетень Недвижимости»





# Текущая ситуация на рынке недвижимости

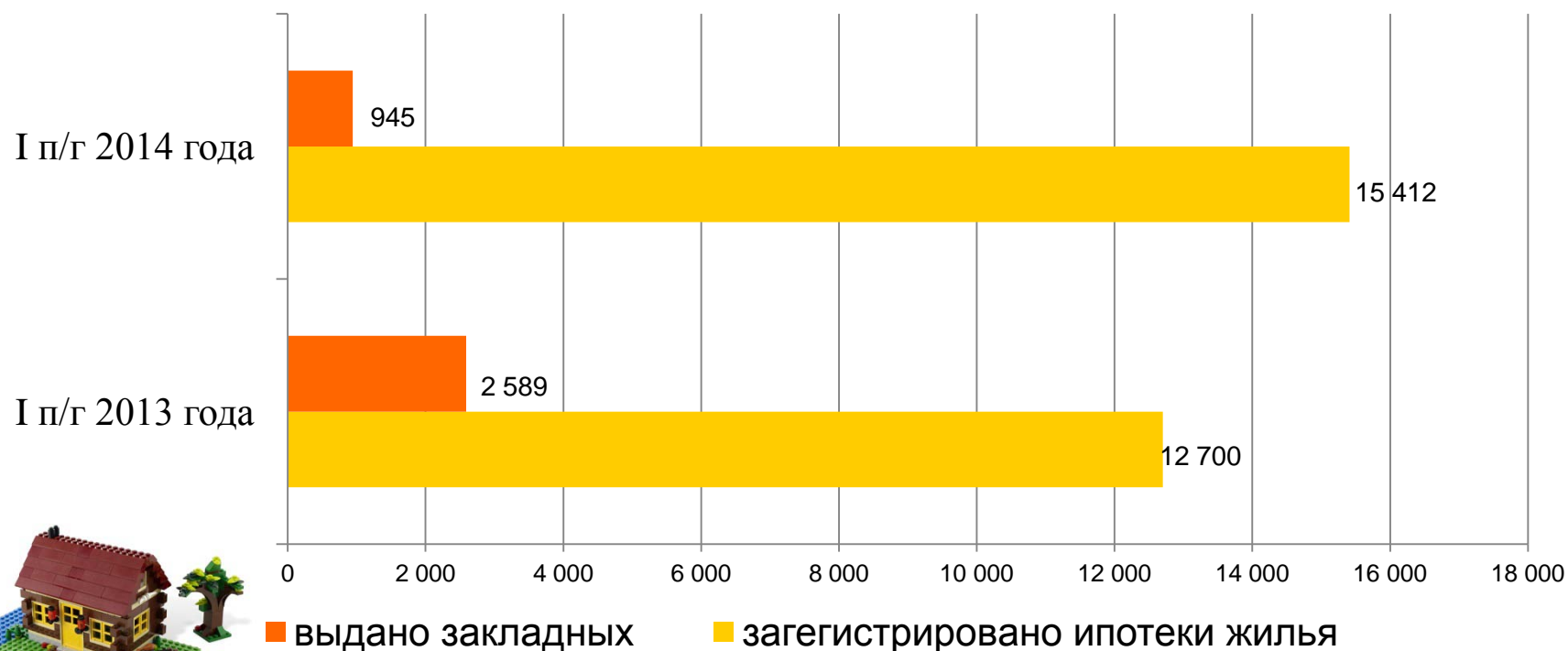
Общее количество зарегистрированных прав, ограничений  
(обременений) прав, сделок

Период	Всего	В том числе:			
		земельные участки	нежилые здания, сооружения (кроме линейных), помещения	жилые помещения	иные объекты недвижимого имущества
2012 год	528 059	51 679	43 758	431 378	1 244
2013 год	495 965	77 720	38 391	378 803	1 051
I п/г 2013 года	208 068	30 814	17 516	159 217	521
I п/г 2014 года	215 948	39 540	18 482	157 512	414
Изменение I п/г 2014г./I п/г 2013г., %	103,8%	128,3%	105,5%	98,9%	79,5%



# Текущая ситуация на рынке недвижимости

Динамика регистрации ипотеки жилья и выдачи закладных



# Текущая ситуация на рынке недвижимости

- ✓ Обострение экономической и политической ситуации
- ✓ Падение курса рубля
- ✓ Отзыв лицензии и банкротства ряда банков
- ✓ Повышение ипотечных ставок
- ✓ Окончание пика инвестиционного спроса
  
- ✓ Усиление конкуренции на рынке
- ✓ Формирование рынка покупателя



# Меры, предпринимаемые девелоперами в кризис

Отказ от реализации/  
замораживание/ продажа  
проекта

Продолжение реализации  
проекта

Стимулирование  
покупателя

Изменение параметров  
проекта

- ✓ Скидки
- ✓ Долговременная рассрочка
- ✓ Маркетинговые акции

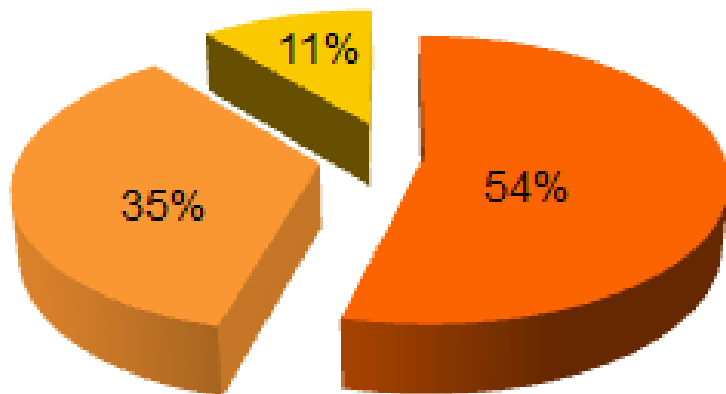
- ✓ Реконцепция проекта
- ✓ Изменение политики продаж

**Активизация спроса**

**Качественное изменение  
новых проектов**



# Отношение покупателей к рекламе недвижимости



- Скорее позитивно: это серьезная компания, у нее есть деньги и, вероятнее всего, у нее много клиентов
- Нейтрально: мне неважно, рекламирует компания себя и свои объекты или нет
- Скорее негативно: это означает, что объекты и услуги компании обойдутся мне дороже

Вопрос: Как Вы относитесь к тому, что агентство недвижимости или застройщик активно рекламирует свои объекты?

Результаты опроса на выставке «Жилищный проект», апрель 2014г.



# Рекламный конструктор



Телевидение

Радио

Выставки

Наружная реклама

Выставки

**Интернет**

**Печатные СМИ**



# Четыре вопроса маркетинговой коммуникации

## ЗАЧЕМ ?

- Зачем говорим? Какую цель преследуем рекламой? Какая у нас ключевая маркетинговая задача?

## КОМУ ?

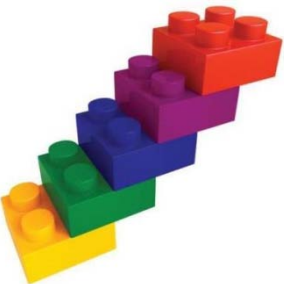
- К кому обращаемся? Кто наши клиенты? Как они мыслят? Что они хотят?

## ЧТО ?

- Что им предложить? Чем их привлечь? Как составить «вкусное» предложение?

## КАК ?

- Как это донести до клиентов? Через какие носители? Каким креативным решением?

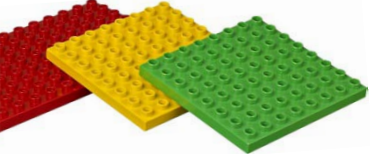




# Преимущества рекламы в сети Интернет

- ✓ Интерактивность
- ✓ Возможность детальной настройки рекламной кампании (таргетинг, частота показа и др.)
- ✓ Возможность детального анализа кампании
- ✓ Возможность оперативно вносить изменения в кампанию
- ✓ Относительная дешевизна

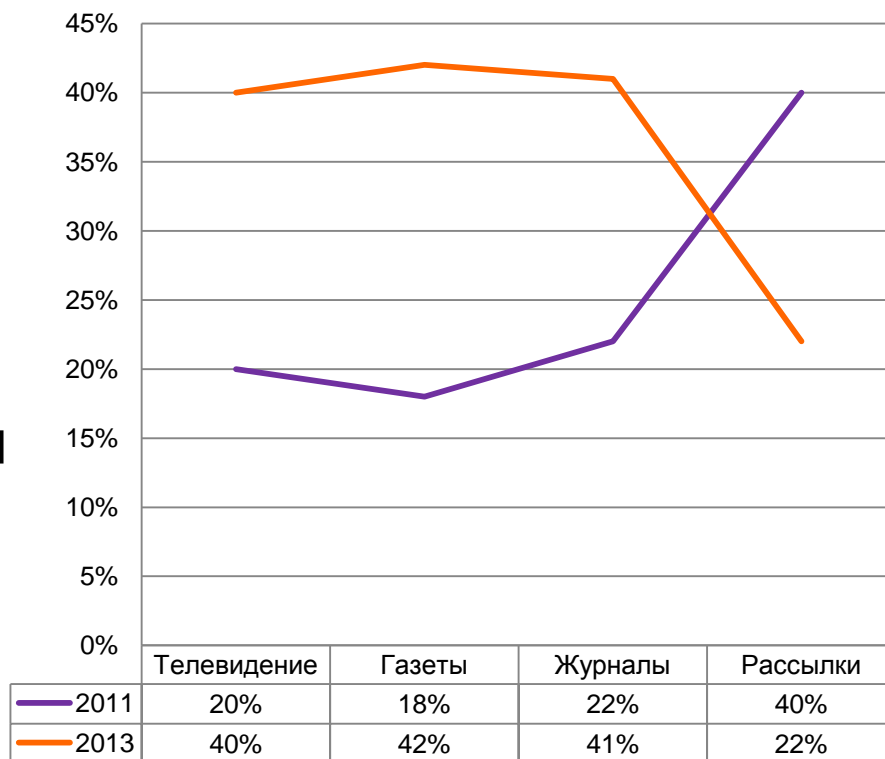




# Преимущества рекламы в печатных СМИ

- ✓ Высокий уровень доверия
- ✓ Высокий уровень запоминаемости
- ✓ Высокий уровень понимания рекламного сообщения
- ✓ Наименее раздражающий и ненавязчивый формат
- ✓ Отсутствие ограничений по времени контакта с рекламным сообщением

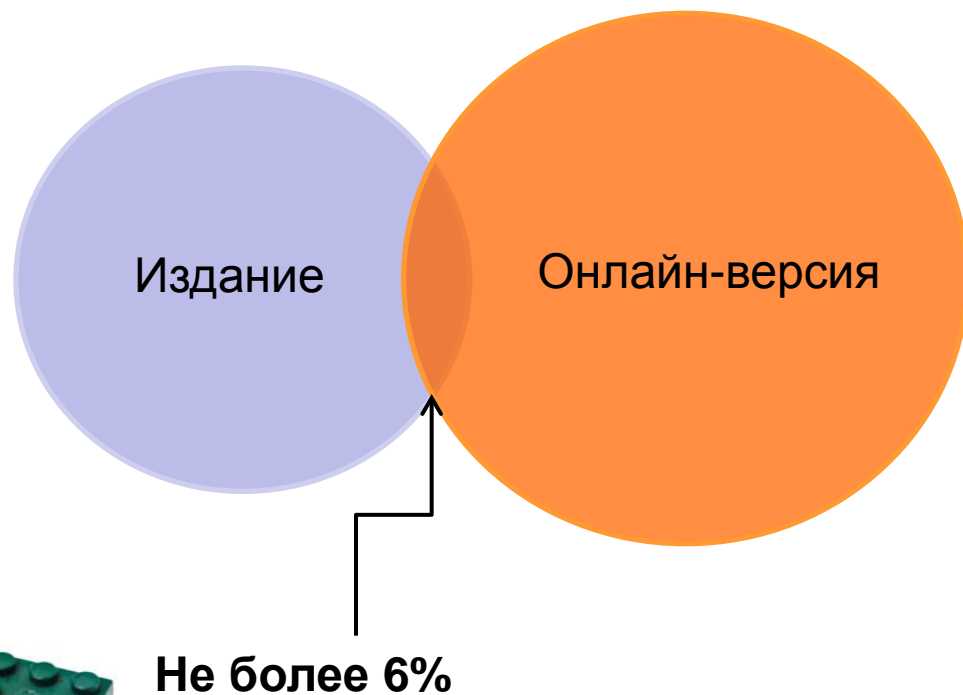
Уровень доверия к рекламе



Источник: отраслевой доклад федерального агентства по печати и массовым коммуникациям, 2014г.



# Пересечение аудитории изданий и их онлайн версий



Выводы из исследования:

1. Привлекательность печатной версии для читателей до сих пор выше
2. Для «гибридной» аудитории издание и онлайн-версия дополняют друг друга

Источник: Исследование An OmnicomMediaGroup Company на основе данных TNS



# Эффективность по мнению профессионалов (ЗВОНКИ)

Издание  
«Бюллетень Недвижимости»

Портал Vn.ru

✓ 77% профессионалов рынка считают, что издание «Бюллетень Недвижимости» приносит наибольшее количество звонков

✓ 52% профессионалов рынка считают, что портал Vn.ru приносит наибольшее количество звонков



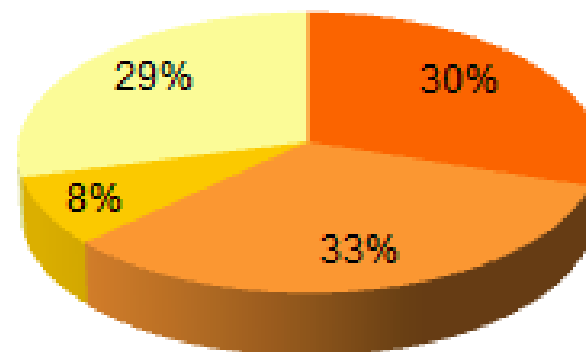
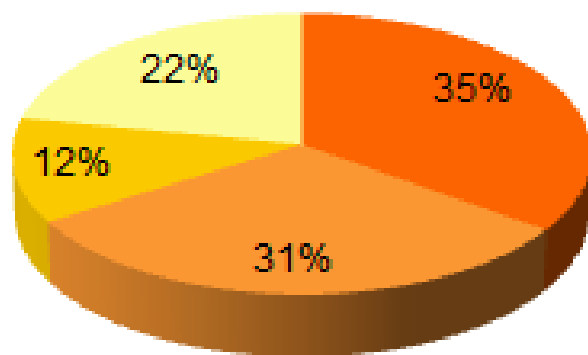
Результаты опроса на выставке «Жилищный проект», апрель 2014г.



# Отношение покупателей недвижимости к рекламе

Издание  
«Бюллетень Недвижимости»

Портал Vn.ru



- Всегда обращаю внимание
- Перейду на сайт рекламодателя, если реклама меня заинтересовала
- Позвоню или напишу в компанию, если реклама меня заинтересовала
- Не обращаю внимания на рекламу

Результаты опроса на выставке «Жилищный проект», апрель 2014г.



# Уровень доверия к рекламе

## Издание «Бюллетень Недвижимости»



- Полностью доверяю
- Скорее не доверяю
- Затрудняюсь ответить

- Скорее доверяю
- Совершенно не доверяю



## Портал Vn.ru



- Полностью доверяю
- Скорее не доверяю
- Затрудняюсь ответить

- Скорее доверяю
- Совершенно не доверяю

Согласно исследованию 2К аудит –Морисон Интернешнл, 2014





# Фотообъявление

Издание

«Бюллетень Недвижимости»

- ✓ Блок **43,9 \* 31,4** мм с описанием объекта в начале каждого раздела

Портал Vn.ru

- ✓ До 20 фотографий
- ✓ Видео
- ✓ Выделение цветом
- ✓ Расширенное описание

**Коттедж** Выборгское ш. 156




**118 000 000 ₪** | 14 сот. | ИЖС | 1500 м<sup>2</sup>  
Предлагаю к продаже дом на первой линии Большого Суздальского озера. Общая площадь более 1500 метров. Расположен на участке 14 соток+10 соток пляж. Расположен на 14 соток <=190 симв.  
**Школа Недвижимости** (906)257-2515

Продажа: Дома/Коттеджи/Земля

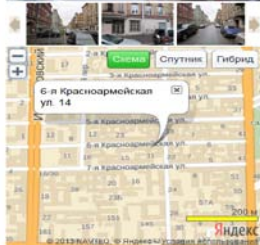


<input type="checkbox"/>	1	Нарвский пр. 25	3/5	СФК	22.5	17	4	С	3200 И	частное	(904) 6455402	ПП Комнаты изолир. 9+8
<input type="checkbox"/>	1	6-я Красноармейская ул. 14	1/5	СФ	31	0			3250 тыс.руб.	ИМКА недвижимость	(812) 9271281	Прямая продажа. Можно под коммер...
<input type="checkbox"/>	1	Декабристов ул. 31	2/3	СФ						Квартира, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, м. Технологич. ин-т, 6-я Красноармейская ул. 14		76467, сост
<input type="checkbox"/>	1	Рижский пр. 68	1/5	СФК								8 м, 4 а



Цена: 3250 тыс. р.  
Субъект: ИМКА недвижимость  
Телефон: (812)9271281

Вид сделки: продажа  
Район: Адмиралтейский район  
Метро: Технологич. ин-т  
Адрес: 6-я Красноармейская ул. 14  
Комнат: 1  
Общая пл. (м<sup>2</sup>): 31  
Пл. кухни (м<sup>2</sup>): 8  
Этаж/Этажность: 1/5  
Тип дома: Старый фонд (СФ)  
Назначение: Ванна на кухне  
Санузлы: 1  
Просмотров: 3386  
Дата размещения: 14.02.2014  
Дополнительно: Адмиралтейский район, 1 этаж, 6-я Красноармейская ул. д. 14, 1(5) эт. СФ. Общ. 31 кв. м. Кухня 8 кв. м.  
Ванна на кухне. Потолки 3 м. Гор. вода центр. Вход и окна улица. Можно под коммерцию. Телефон: Радом бизнес-центр "Семалар". Цена 3 250 000 р. Прямая продажа. ИМКА-Недвижимость. Тел. 927 12 81



# Первая очередь

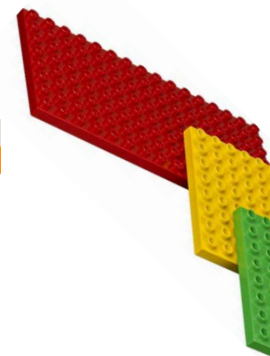
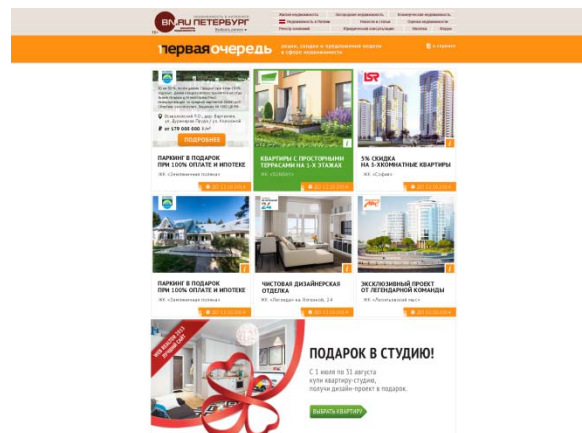
Издание

## «Бюллетень Недвижимости»

- ✓ Отдельное приложение, посвященное скидками акциям
- ✓ Ограниченное число рекламодателей
- ✓ Повышенное качество полиграфии

Портал Vn.ru

- ✓ Новый раздел сайта «Акции и скидки»
- ✓ Размещение только рекламодателей первой очереди
- ✓ Отсутствие посторонней рекламы





# Первая очередь

## Издание «Бюллетень Недвижимости»

## Портал Vn.ru

недвижимость: акции • скидки • специальные предложения 16+

### 01.05-13.05.2013 № 67/1205

# Первая очередь

Рекламно-информационное издание Приложение к журналу «БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ»

**КВАРТИРЫ**  
от **1.6** млн руб.

**АКЦИЯ**  
ЕДУ В ЛЕТО

Выиграй путешествие при покупке квартиры в июне\*

**INDEX**

**777 77 07.ru**

**ТОЛЬКО В ИЮНЕ! РАСПРОДАЖА КВАРТИР!**

ПРОДАЖА КВАРТИР

**Петербургская Недвижимость**

**33-55555**

**Последние 2 квартиры-студии!**

Юнтоловская перспектива  
два района с зарплатами 450+

**СТУДИЯ**  
Площадь 26,2 м<sup>2</sup>  
3 этаж, 1 ванная

Оформлена  
обязательность

459-47-67  
925-38-83  
www.u-p.spb.ru

**СПЕЦИАЛ! 2.776.000 руб.**

**КВАРТИРА у ПАРНАС**

от **2 061** тыс.руб.

**ПАРНАС**

www.patriot-nev.ru  
812/640-0808

**Гарантия 98%**

НОВОСТРОЙКИ в ИПОТЕКУ

Более 90 ипотечных программ

**НОВЫЙ ПЕТЕРБУРГ**

**385-00-00**

**Квартиры**

от **1,4** млн руб.\*  
при 100% оплате

**РАССРОЧКА до 8 лет!**

**495-64-65**

**ОТЛИЧНЫЕ**

**1** К. КВ.

в новом доме у метро «Грандканский пр.»

**МЕГАЛИТ**  
www.megalit.ru  
325-98-55

**ВЫГОДНАЯ РАССРОЧКА. ИПОТЕКА**

8-800-336-0-336  
8-800-333-00-78

л. Конституции, д. 7  
Новая пр., д. 90-92  
www.vn.ru

**VN.RU ПЕТЕРБУРГ**

Жилая недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость

Недвижимость в Петербурге | Недвижимость в Ленинградской области | Недвижимость в Москве

Ресторанная недвижимость | Юридическая консультация | Ипотека | Форум

**первая очередь** акции, скидки и предложения недели в сфере недвижимости

**50 на 50 %** доли даром. Подарок при этом 150% площади. Две недели работает принцип не старь не ледей для застройщиков: некорректные до сдачи дома на 20 000 руб. Скидки уже не растут. Дешевле на 1 000 руб./кв.м

**ПАРКИНГ в ПОДАРОК ПРИ 100% ОПЛАТЕ и ИПОТЕКЕ**  
ЖК «Земляничная поляна»

**КВАРТИРЫ с ПРОСТОРНЫМИ ТЕРРАСАМИ НА 1-Х ЭТАЖАХ**  
ЖК «SUNDAY»

**5% СКИДКА НА 3-ХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ**  
ЖК «София»

**ПАРКИНГ в ПОДАРОК ПРИ 100% ОПЛАТЕ и ИПОТЕКЕ**  
ЖК «Земляничная поляна»

**ЧИСТОВАЯ ДИЗАЙНЕРСКАЯ ОТДЕЛКА**  
ЖК «Легенда» на Яхтенной, 24

**ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОЕКТ ОТ ЛЕГЕНДАРНОЙ КОМАНДЫ**  
ЖК «Левянский мыс»

**ПОДАРОК В СТУДИЮ!**

С 1 июля по 31 августа купи квартиру-студию, получи дизайн-проект в подарок.

**ВЫБРАТЬ КВАРТИРУ**



# Взгляд в будущее: рекламный конструктор

Пафомов Сергей

руководитель проекта  
«Бюллетень Недвижимости»

Контакты:

320-80-53

Санкт-Петербург

Пр. Юрия Гагарина д.1

