

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС



Качественный контент - главный  
драйвер продажи на порталах  
недвижимости

Гребень Игорь

Руководитель направления по выгрузке и  
обновлению контента

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



---

# В цифрах о ЦИАН

85

регионов РФ

14 МЛН

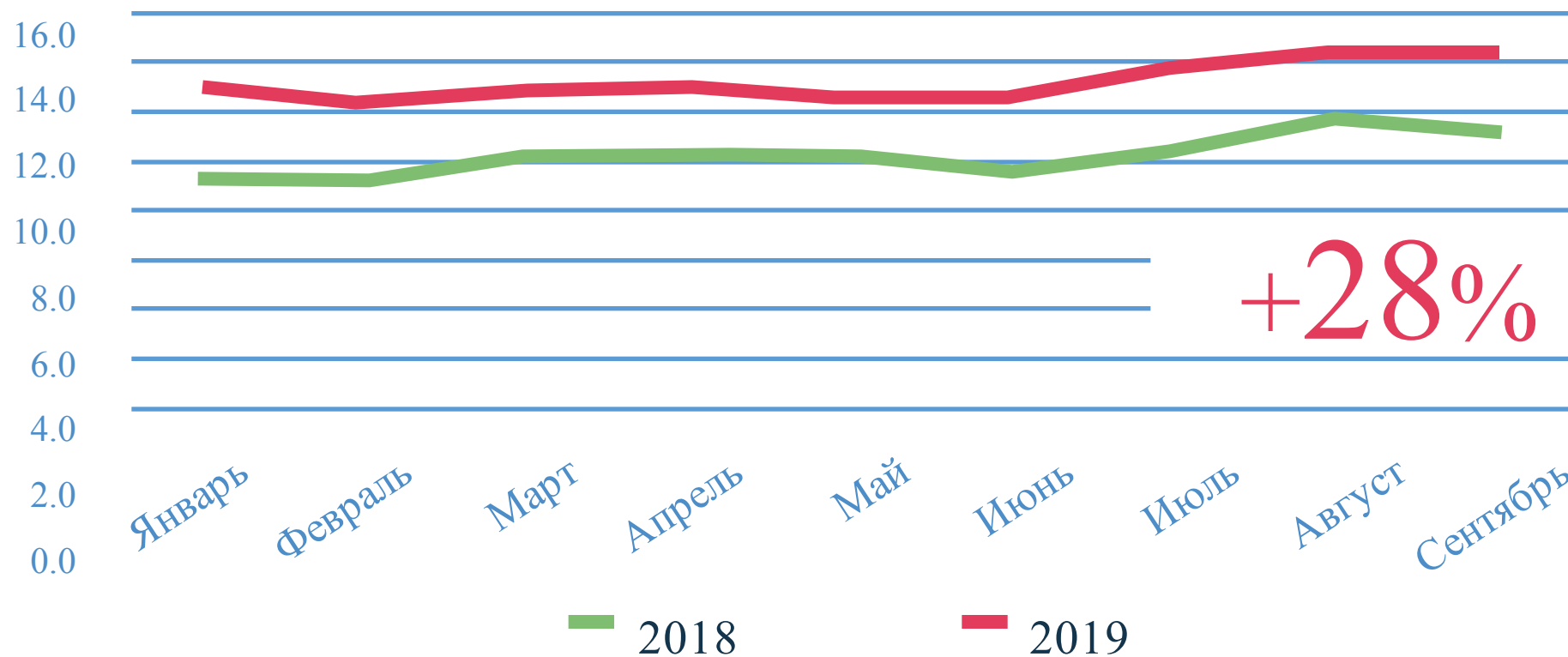
уникальных  
пользователей в  
месяц

2,5 МЛН










объявлений

# Рост аудитории ЦИАН 2018 vs 2019

(млн. уникальных пользователей в месяц)



# Циан в ТОП-10 крупнейших сайтов по недвижимости в мире

Rank	Website	Change	Avg. Visit Durati...	Pages / Visit	Bounce Rate
1	 zillow.com	=	00:07:34	30.39	36.92%
2	 realtor.com	=	00:06:41	14.57	39.61%
3	 trulia.com	=	00:05:24	18.96	42.12%
4	 rightmove.co.uk	=	00:08:45	12.48	30.39%
5	 idealista.com	+2	00:08:26	20.57	33.83%
6	 funda.nl	-1	00:06:46	41.58	30.69%
7	 immobilienscout24.de	+1	00:07:10	9.34	32.14%
8	 redfin.com	-2	00:04:53	7.56	45.37%
9	 cian.ru	=	00:09:32	13.26	32.80%

---

# Как выбирают жилье?

## СJM покупателя (3 - 15 МЕСЯЦЕВ)

**СТАРТ!** -----> **ЗВОНОК** -----> **ФИНИШ!**

Начинается задолго до звонка:

- Продать имеющееся жильё
- Снять временное
- Прицениться
- Мониторить рынок и т.д.

Заканчивается намного позже звонка:

- Просмотр/бронирование
- Поиск финансирования
- Ожидание
- Ремонт и т.д.

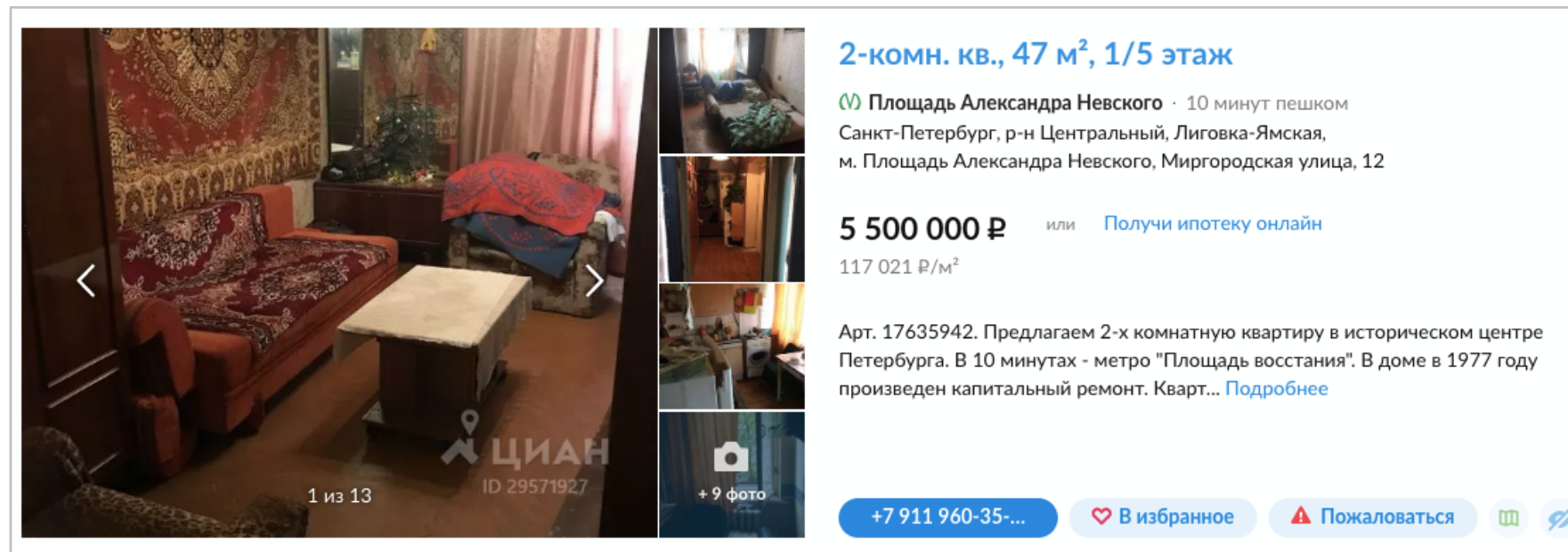
# Контент и инструменты поиска

Контент – это фундамент!

ПОИСКУН

РИЭЛТОР

КЛИЕНТ



**2-комн. кв., 47 м<sup>2</sup>, 1/5 этаж**

✓ Площадь Александра Невского · 10 минут пешком  
Санкт-Петербург, р-н Центральный, Лиговка-Ямская,  
м. Площадь Александра Невского, Миргородская улица, 12

**5 500 000 ₽** или [Получи ипотеку онлайн](#)  
117 021 ₽/м<sup>2</sup>

Арт. 17635942. Предлагаем 2-х комнатную квартиру в историческом центре Петербурга. В 10 минутах - метро "Площадь восстания". В доме в 1977 году произведен капитальный ремонт. Кварт... [Подробнее](#)

1 из 13

ЦИАН  
ID 29571927

+ 9 фото

+7 911 960-35-...   В избранное   Пожаловаться

---

# Атрибуты качественного контента

## Актуальность:

- В наличии
- Цена не отличается
- Сроки сдачи, если новостройка

## Базовые атрибуты:

- Фотографии
- Адрес
- Условия продажи

## Атрибуты, чтобы нашли:

- Описание
- Данные из планировки

# И не очень качественного...

## Заведомо неактуальный контент:

- Заманухи, фонари и т.п.
- Информационные услуги
- Мошенники

## Проблемные новостройки:

- Долгострой и недострой
- Самовольное строительство
- Продажи в разрез с законодательством





# Проблемные новостройки помечены!

ЦИАН и Главгосстройнадзор МО реализовали совместный проект проверки надежности

## ЖК «Федоскинская слобода»

[Про жилой комплекс](#) [На карте](#) [Про застройщика](#) [Отзывы 1](#)

### О застройщике ЖК «Федоскинская слобода»



Группа Компаний "Е"

Основан в 2007 году

Строится 6 домов в 1 ЖК

Инвестиционно-строительный инжиниринг.

[Подробнее](#)



### Будьте внимательны

Строительство ЖК остановлено по корпусам: Корпус 3, Корпус 1, Корпус 2.

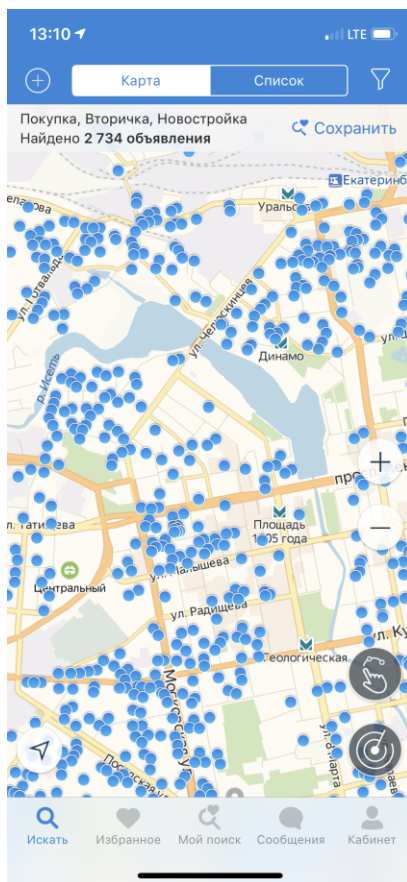
[Источник: Главгосстройнадзор Московской области](#)

По ЖК заблокирована регистрация ДДУ по корпусам: Корпус 5, Корпус 4, Корпус 6.

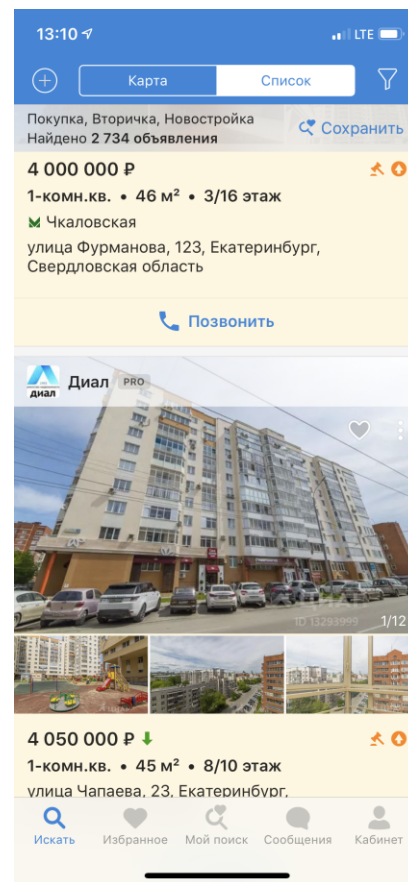
[Источник: Главгосстройнадзор Московской области](#)

# Поиск

Карта – 23%

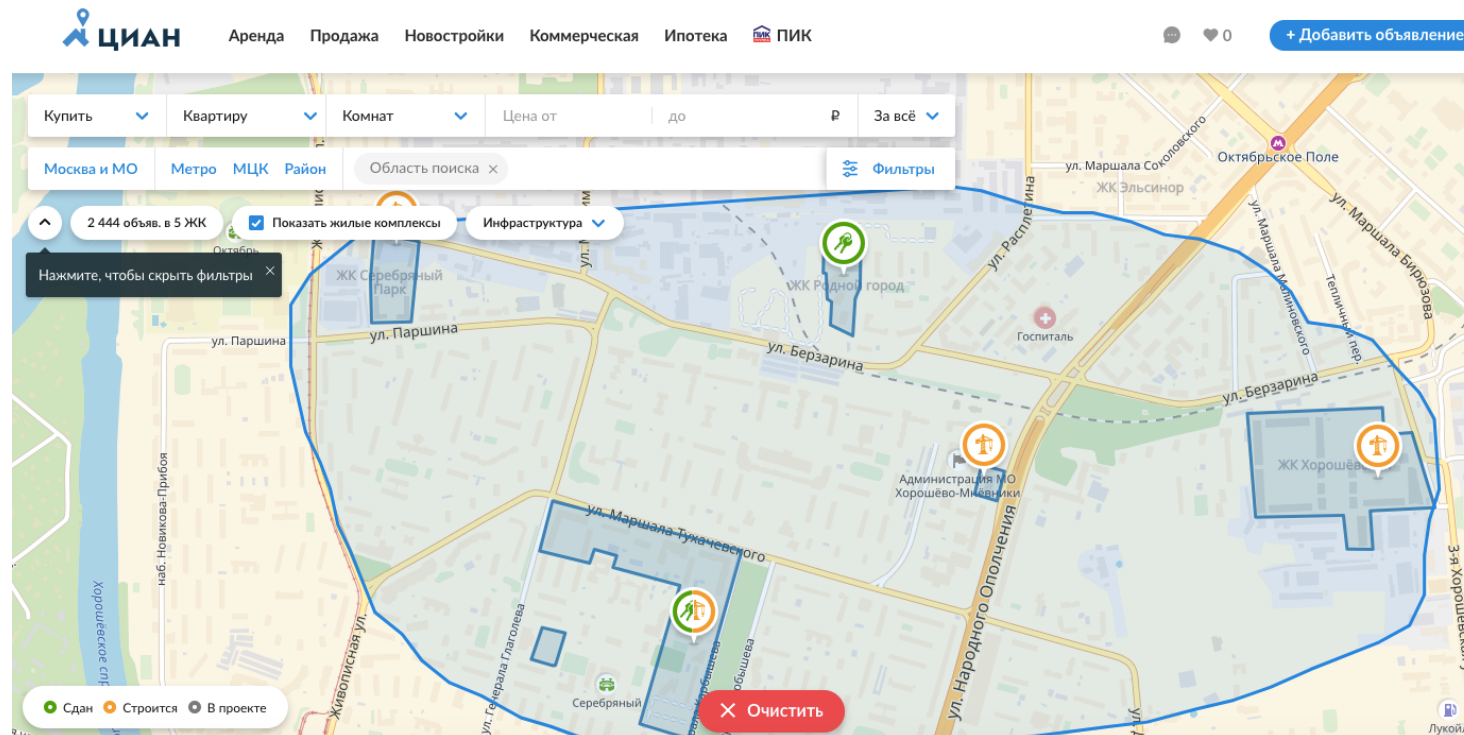


Листинг – 77 %

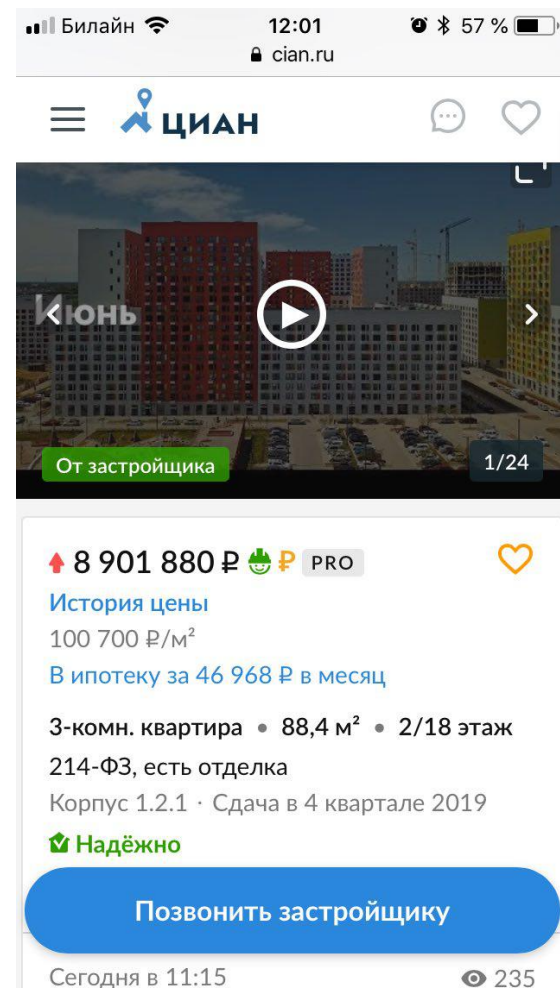
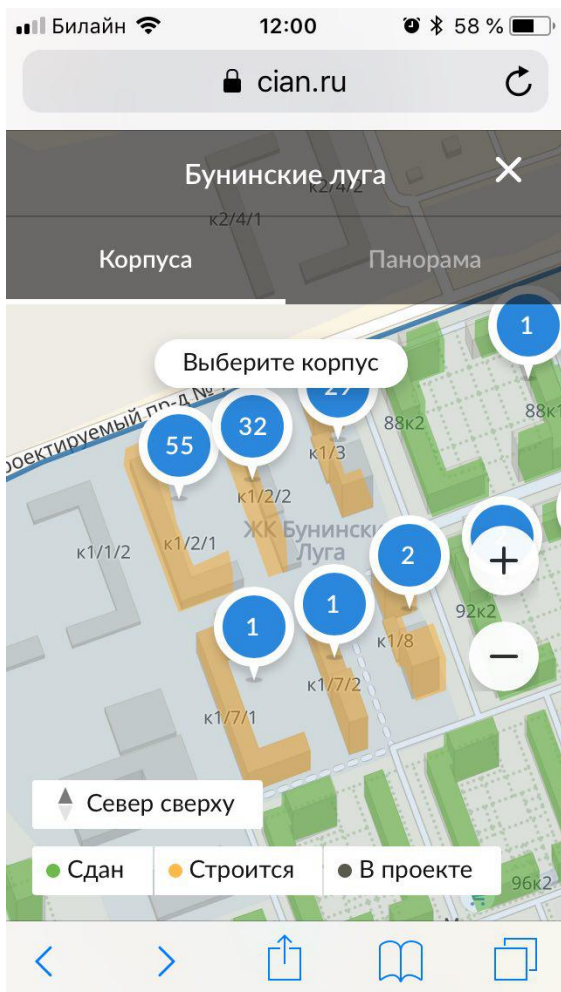


# Как можно представить поиск для новостроек

Отображение ЖК на карте, поиск по заданной области

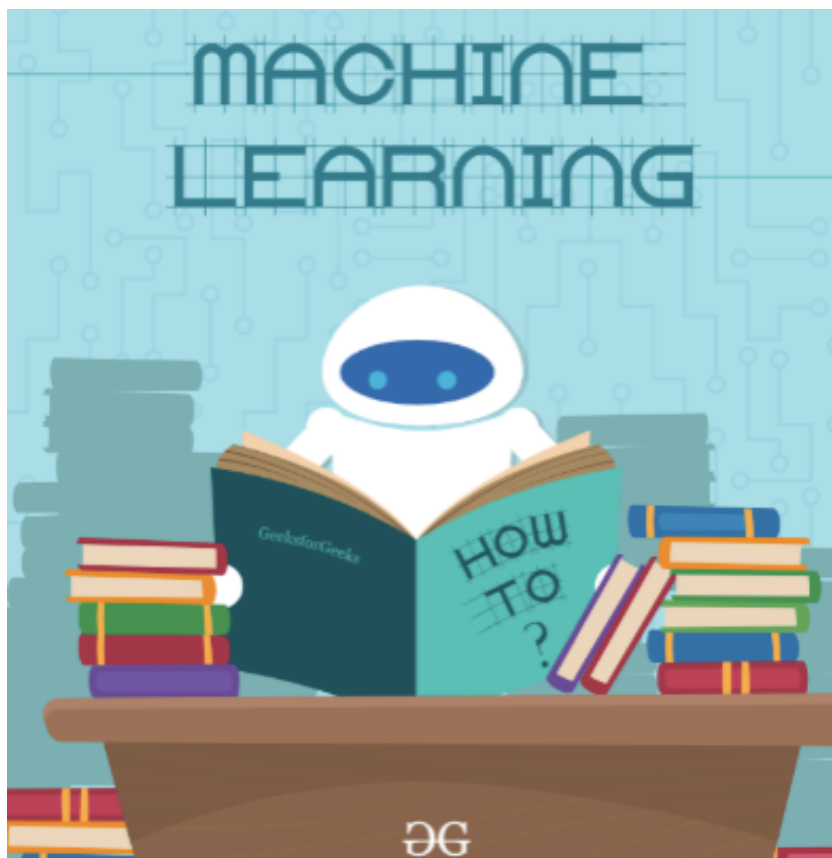


# Когда планировки квартиры недостаточно!



---

# Чем может помочь Machine learning (ML) в работе над качеством контента?

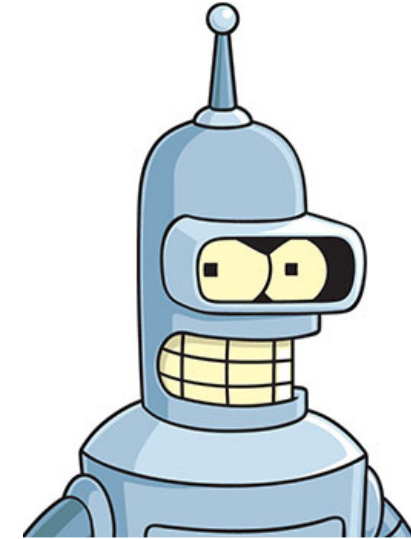


---

# Мифы про ML и BigData

## Мифы:

- ML заменит всех нас
- Big Data дают мгновенный и волшебный результат
- Все больше данных собирается, чтобы потом их выгодно продавать



## Реальность:

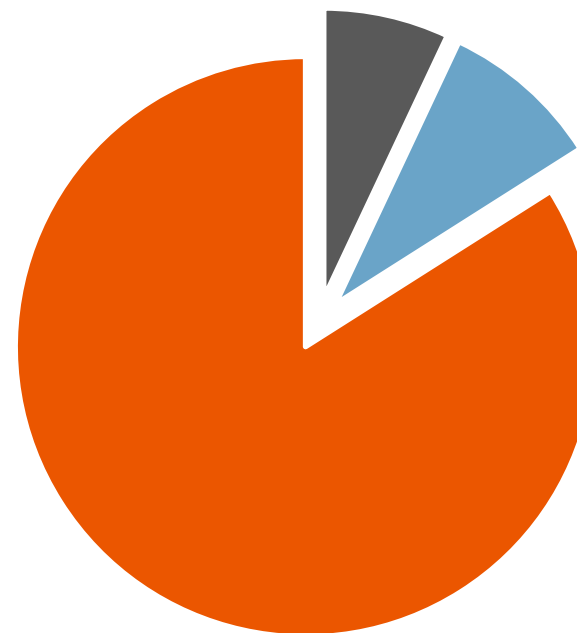
- Рекомендации и более релевантная выдача
- Сигналы для работы с контентом
- Автоматизации процессов
- Обогащение контента

# ML помогает работать с актуальностью

- **42** некорректные сроки сдачи
- **116** цена выше, чем в объявлении
- **194** квартиры нет в наличии
- **66** некорректные параметры (этаж/этажность/площадь и тд)

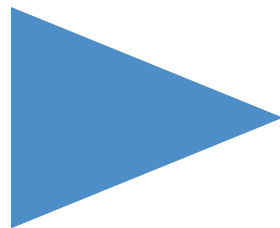
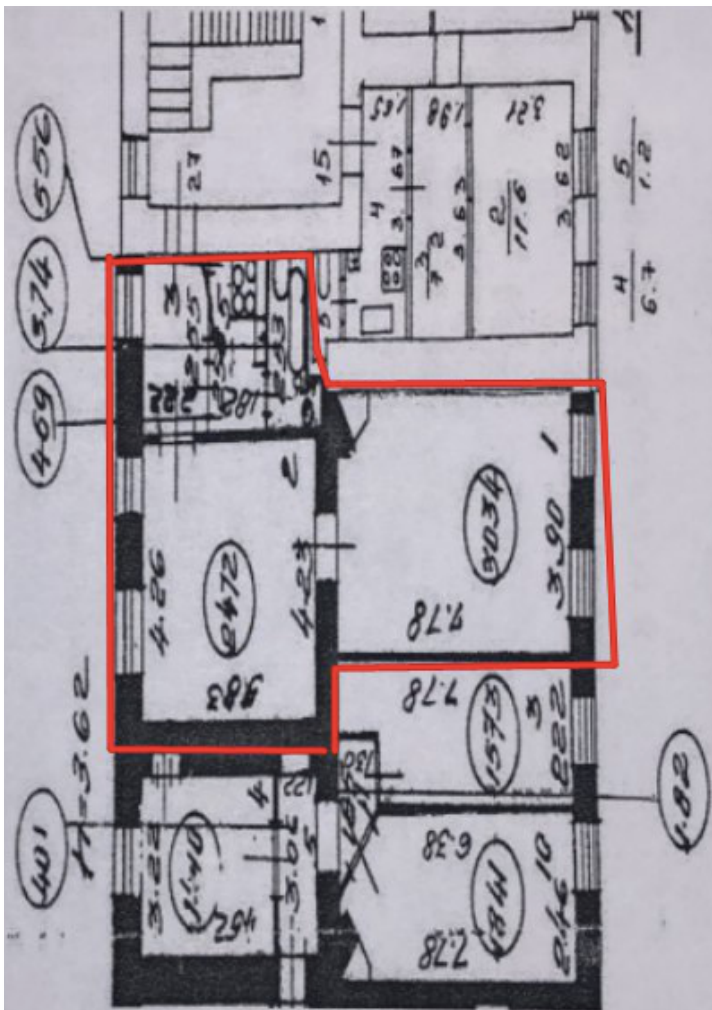
Из **6000** звонков **7%** оказались с проблемами контента.

Всего звонков 6000



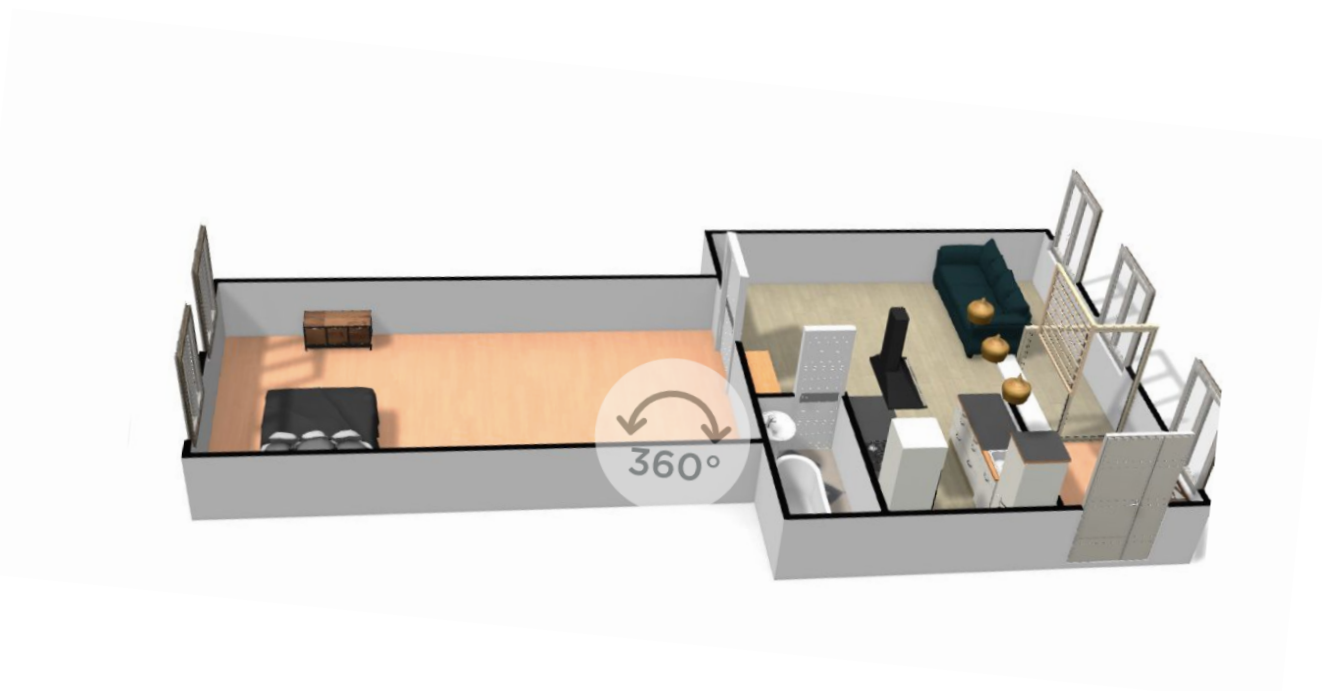
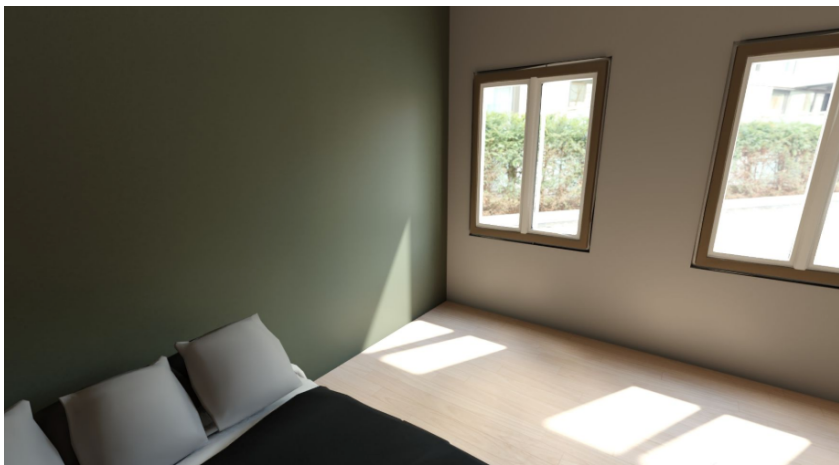
■ Негативные ■ Положительные ■ Нейтральные

Лучше что-то, чем ничего. ML справится





Будет основа – будет привлекательный результат!



---

# ВЫВОДЫ

## Зачем нужен качественный контент?

- Формирует доверие к ресурсу и участникам!
- Если клиенты доверяют, значит будет больше звонков и сделок!
- Сокращает время и затраты для достижение результата!

## Из чего состоит?

- Полная и актуальная информация!
- Планировки и фотографии с правильным ракурсом! Лучше то что есть, чем ничего!
- Чем больше атрибутов – тем лучше!

---

# Спасибо за внимание! Вопросы?



**Игорь Гребень,**  
Руководитель направления по выгрузке и обновлению  
контента  
[gi@cian.ru](mailto:gi@cian.ru)