

Новые возможности рекламы
в социальных сетях для
продвижение жилой недвижимости



ВЖУХ И ПРОДАЛ

**Мифы
или факты?**

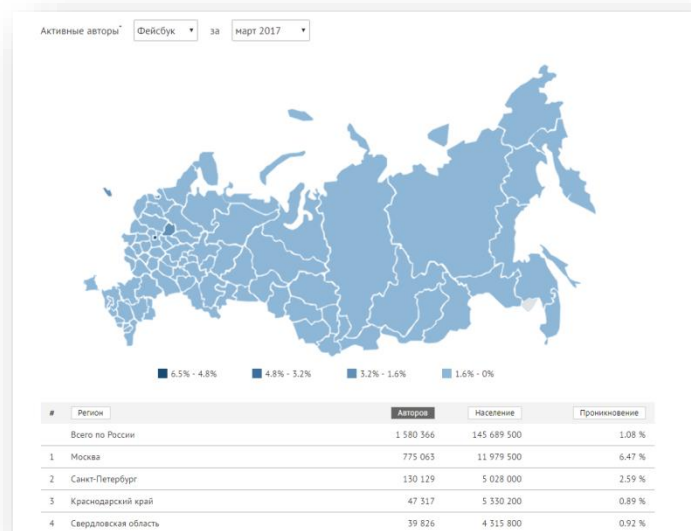


Миф или факт?

- В Facebook одни москвичи
- В Ok возрастная аудитория
- Трендовая аудитория в Instagram



Миф или факт?



- В Facebook одни москвичи
- В Ok возрастная аудитория
- Трендовая аудитория в Instagram

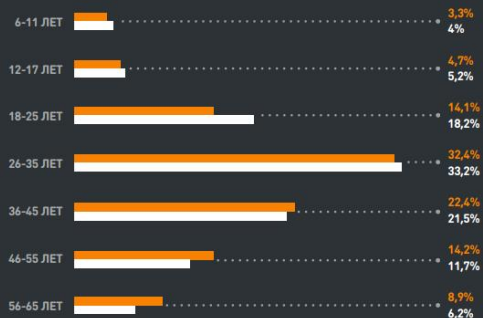


10 Аудитория ОК

> 50 %

аудитория
в возрасте до 35 лет

39,4%   60,6%



Данные: внутренние данные ОК, 2016

Активные авторы: 38

Март 2017



4.8% - 3.2% 3.2% - 1.6% 1.6% - 0%

Авторы	Население	Проникновение
1 580 366	145 689 500	1.08 %
775 063	11 979 500	6.47 %
130 129	5 028 000	2.59 %
47 317	5 330 100	0.89 %
39 826	4 515 800	0.92 %

- В Ok возрастная аудитория
- Трендовая аудитория в Instagram



10 Аудитория ОК

> 50

аудитория
в возрасте



- В ОК
- Трендовая аудитория в Instagram



1. SMM стратегия



Зачем идти в SMM?

- Портрет целевой аудитории
- Охват, упоминания компании
- Вовлечение
- Переходы на сайт
- Лиды и адреса электронной почты
- Продажи и конверсии



SMM-стратегия

Аналитика

Изучение ЦА

Анализ конкурентной деятельности в соцмедиа

Оценка текущей активности компании в соцмедиа

Планирование

Креатив

Выбор формата коммуникации

Составление контент-плана

Эффективность

Метрики эффективности

Подсчет прогнозируемых KPI

Производство

Дизайн, иллюстрации

Оформление группы

SMO

Автоматизация

Бриф

**План
запуска**

Ориентиры

Поехали

САМ
ТЫ ВТИРАЕШЬ МНЕ



План
запуска

Ориентиры

Поехали

A close-up portrait of a middle-aged man with long, light brown hair, wearing a dark leather jacket. He has a serious, intense expression and is looking slightly to the right of the camera. His right hand is raised, with fingers curled in a fist-like gesture. The background is blurred, suggesting an indoor setting.

СТРАТЕГИЯ ПО МЕТОДУ ЮРИЯ ЛОЗЫ

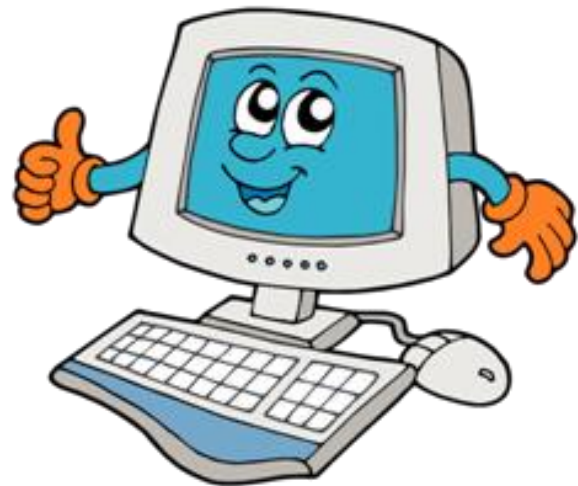
Пришел, увидел, повторил



1. Зачем идешь в SMM?
2. Посмотри конкурентов
3. Улучши



Сервисы для анализа конкурентов



- Popsters.ru – анализ контента и вовлеченности
- Similarweb.com – анализ трафика на сайт
- Publer.wildo.ru — анализ рекламных тизеров



Как смотрим контент

- Вручную в сообществе, определяем #
- Popsters (поиск по #)
- Popsters (сортируем по самым эффективным)



ЛСР. WOW-контент

Статья о налоговом
вычете
с правильным
заголовком



Важная информация для тех, кто приобретает жилье! Как получить от государства 260 000 рублей?

Немногие знают, что каждый россиянин имеет право раз в жизни получить от государства 260 000 рублей. Это право возникает, если вы покупаете или уже купили жилье.

Сумма полагается любому гражданину РФ, который платит подоходный налог и покупает недвижимость для себя или для несовершеннолетнего ребенка.



Рубрикатор конкурентов

Конкуренты	Интересные дома	Интерьерные штучки	Вокруг ЖК	Общий фан	Новости застройщика/ аг-ва	Городские новости	Юр. помощь	Рубрика о городе
ЛСР	+	+	+	+	+	+	+/-	-
Legenda	+	+	-	-	+	-	-	-
ИТАКА	+	+	-	+	+	+	+	-
ЛенСпецСМУ	+	+	+	-	+	+	-	+
ЦДС	+	-	-	+	+	+	+	-

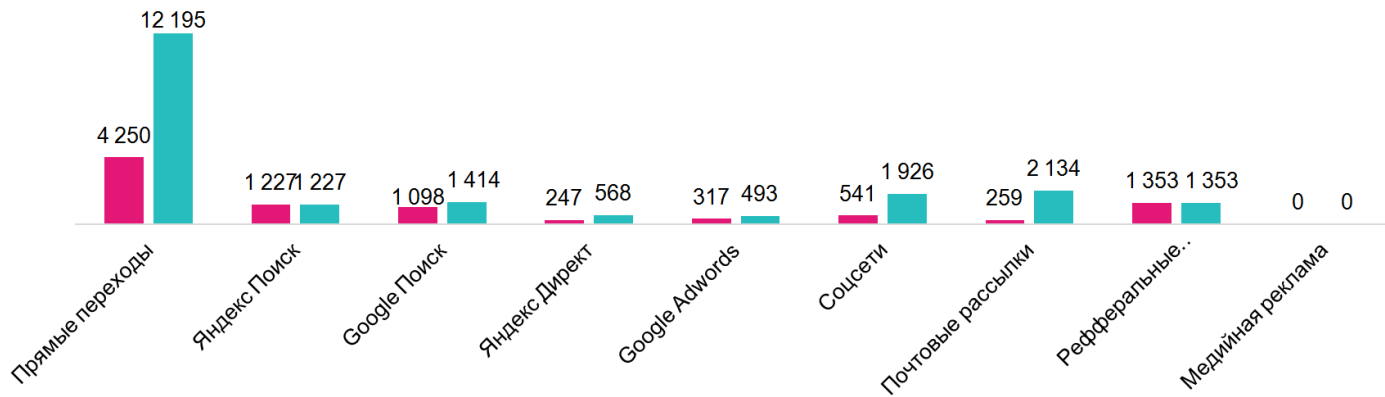


Как изучаем трафик

- Similarweb (поиск по сайту)
- Смотрим источники



Трафик



	SEO	Контекстная реклама	Реклама в соцсетях	Медийная реклама	Итого
Конкурент 1	60 000 руб.	20 000 руб.	10 000 руб.	0 руб.	90 000руб.
Конкурент 2	80 000 руб.	40 000 руб.	35 000 руб.	0 руб.	155 000руб.



Как смотрим тизеры

- Поиск по ссылкам
- Поиск по ключевым словам



Тизеры

Поиск по всем разделам

Инструмент	Результатов
ВК посты	101
ВК репосты	0
ВК упоминания	0
ОК посты	0
Инста посты	0
ВК таргет левый блок	446
ВК таргет мобайл	0
ВК таргет рекомендуемые	0
ВК таргет записи сообщества	4
MT таргет мобайл	0
MT таргет веб	38
MT таргет мобайл сайты	22
MT таргет тизеры	60
Инста таргет	19
Тизеры из тизерных сетей	0

Заккрыть



Тизеры

Старт продаж LEGENDA Героев!
geroev.legenda-dom.ru



Квартиры с панорамными видами в южно-приморской части Петербурга. Уник

Подробнее new ★

Уникальные расщочки! dalnevostochny.legenda-dom.ru



5 расщочек на smart-квартиры в семейном доме LEGENDA Дальневосточного

Подробнее new ★

Такого еще не было!
legenda-dom.ru



Семейная квартира с отдельной спальней и кухней-гостиной за 3,5 млн

Подробнее new ★

Legenda Дальневосточного dalnevostochny.legenda-dom.ru



Успей до повышения цены! Уникальные планировки.

Подробнее new ★

Legenda Дальневосточного dalnevostochny.legenda-dom.ru



Квартиры с уникальными планировками. Ипотека 11%

Подробнее new ★

Legenda Дальневосточного dalnevostochny.legenda-dom.ru



Спальня с ванной комнатой и гардеробной. Звоните!

Подробнее new ★

Legenda Комендантского komendantsky.legenda-dom.ru

Только до 23 декабря! При покупке семейной квартиры с паркингом выгода 900 000 р. Заходи.



Подробнее

Legenda Комендантского komendantsky.legenda-dom.ru

Семейные квартиры, высокое качество жизни. В декабре будет дороже. Заходите и звоните!



Подробнее

Семейные квартиры komendantsky.legenda-dom.ru

Умные планировки, высокое качество жизни. От 4 млн. руб. Ипотека 11%. Заходите и звоните!



Подробнее

Legenda Комендантского legenda-dom.ru

Коммерческие помещения с панорамными витринами. Гарантия возврата средств + 15% годовых!



Подробнее

Legenda Комендантского legenda-dom.ru

Коммерческие помещения с панорамными витринами. Гарантия возврата средств + 15% годовых!



Подробнее

Legenda Комендантского legenda-dom.ru

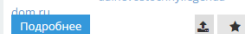
Коммерческие помещения с панорамными витринами. Гарантия возврата средств + 15% годовых!



Подробнее

Вы в поисках квартиры?

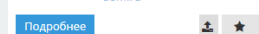
ЖК LEGENDA на Дальневосточном, 12 в СПб. Квартиры бизнес-класса от 3,3 млн. руб. Звоните! dalnevostochny.legenda-



Подробнее

Квартиры от 4,9 млн руб.

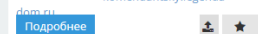
Две уютные спальни и эффективная гостиная от Legenda на Комендантском, 58 komendantsky.legenda-dom.ru



Подробнее

Семейная квартира

СЕМЕЙНАЯ КВАРТИРА 4,9 млн руб. Две уютные спальни и эффективная гостиная от Legenda на Комендантском, 58 от 4,9 млн руб. komendantsky.legenda-



Подробнее



2.

Рекламная магия



Для ВК

Таргетинг по аудитории конкурентов

- Подписчики сообществ
- Посетители сайта

NOVOSTROY.SU Вы находитесь в Санкт-Петербурге

ЛенСпецСМУ *Сдается в этот день!* 380-05-25

НОВОСТРОЙКИ 1714 ЗАСТРОЙЩИКИ 417 ИПОТЕКА ЖИЛАЯ ЗАГОРОДНАЯ СТАТЬИ

Новостройки

Комплексы: ЖК, застройщик, район, метро, локация, улица, ключевые слова

Стоимость, руб. Общая площадь, м² Площадь кухни, м² Срок сдачи

С 1 2 3 4+ ил Цена участка 1 м² ил Осадки Срок сдачи

Метро Район На карте Рядом с метро Ипотека Акции Старт продаж

ПОКАЗАТЬ

ЖК Эфедра: первая очередь, уже в продаже! Цены на старте от 3,65 млн руб. →

ЖК Глобал Лэнд Старт новой очереди! Ипотека 10,35%

ЖК Magnifika Старт продаж! Шаговая доступность к метро

НОВАЯ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ от 1,2 млн руб. ИПОТЕКА 8,4%

АКЦИЯ на покупку и ипотеку ЖК Карелия-Алекс ипотека, распродажа 70%-101%

Апартаменты в Московском районе с отделкой от 1,9 млн руб.

ШКОЛА и детские сады уже работают

Новостройки Санкт-Петербурга: недвижимость в СПб от 326 застройщиков

В Минстрое хотят упростить порядок сноса санузлов

Если эта идея будет законодательно закреплена, муниципалитеты смогут выбрать между двумя вариантами: сносить или обязать собственника привести строение в соответствие с требованиями.

Избранное 0 / 0 / 0 Просмотрено 0 / 0 / 0 Добавить объект Войти | Регистрация



Вход Регистрация

с помощью аккаунта в соц. сетях

VK Odnoklassniki Facebook Google

ВКонтакте | Разрешение доступа - Google Chrome

https://saarth.vk.com/authorize?v=5.6.2&client_id=3280318&scope=friends,schools,email&display=popup

Маскан Володарев

Приложение uLogin запрашивает доступ к Вашей аккаунту.

- Доступ к общей информации: Приложение будет доступно Вашей личной данные
- Доступ к списку Ваших друзей: Приложение будет доступен список Ваших друзей
- Доступ к электронной почте: Приложение будет доступен адрес электронной почты (параметры)

Отмена Разрешить

foya Код проверки

ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ

Если у Вас возникли проблемы с решением траекторий или вопросы обращайтесь к нам



Приложения и сайты:

За исключением:

- uLogin: Внешний сайт, 19 000 000 участников, https://ulogin.ru



Для ВК, ФБ и ОК

Похожая аудитория (look-a-like)

Основа:

- База ретаргетинга с сайта
- Телефоны
- емейлы
- конверсии

Аудитории Похожие аудитории Пиксели

Поиск по названию

Название	Источник [?]
Посетители / 30 дней ▾	Посещение сайта
Посетители / 180 дней ▾	Посещение сайта

Созданные целевые аудитории

СОЗДАНИЕ АУДИТОРИИ

Новая аудитория 2017-04-18

Все источники аудитории ?

Все игравшие в платформе ?

Все платившие в платформе ?

Счетчик 2857672

счетчик

[СОЗДАТЬ LOOK-ALIKE ?](#)

Создайте похожую аудиторию

Новинка! Находите похожие элементы в нескольких местах
Теперь можно создавать похожие аудитории по всему миру, в регионах, а также в нескольких странах

Находите на Facebook людей, похожих на тех, кто входит в ваши аудитории. Подробнее

Источник ? Выберите индивидуально настроенную аудиторию или Страницу.

Место ? Найдите страны и регионы для настройки таргетинга

[Просмотр](#)

Размер аудитории ?

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 % стран

Размер аудитории варьируется от 1 % до 10 % общего населения выбранных стран, из которых 1-процентными являются наиболее близко соответствующие вашему источнику.

[Показать расширенные параметры ▾](#)

[Отмена](#)

[Создать аудиторию](#)



Ретаргетинг



Застройщик	Пиксель ФБ	Пиксель ВК
Ленстройтрест	+	+
ЛСР (http://lsrgroup.ru/)	-	-
Норманн	+	+
КВС	+	+
Полис Групп	+	+
Унисто Петросталь	-	-
ЛенСпецСМУ	-	-
SetlCity	-	-



Работа на охват

Группа компаний ЛСР в конце 2015 года снимают клип в рамках продвижения нового ЖК.

В клипе снялись Киркоров, Басков, Милявская, Галкин, Гагарина.

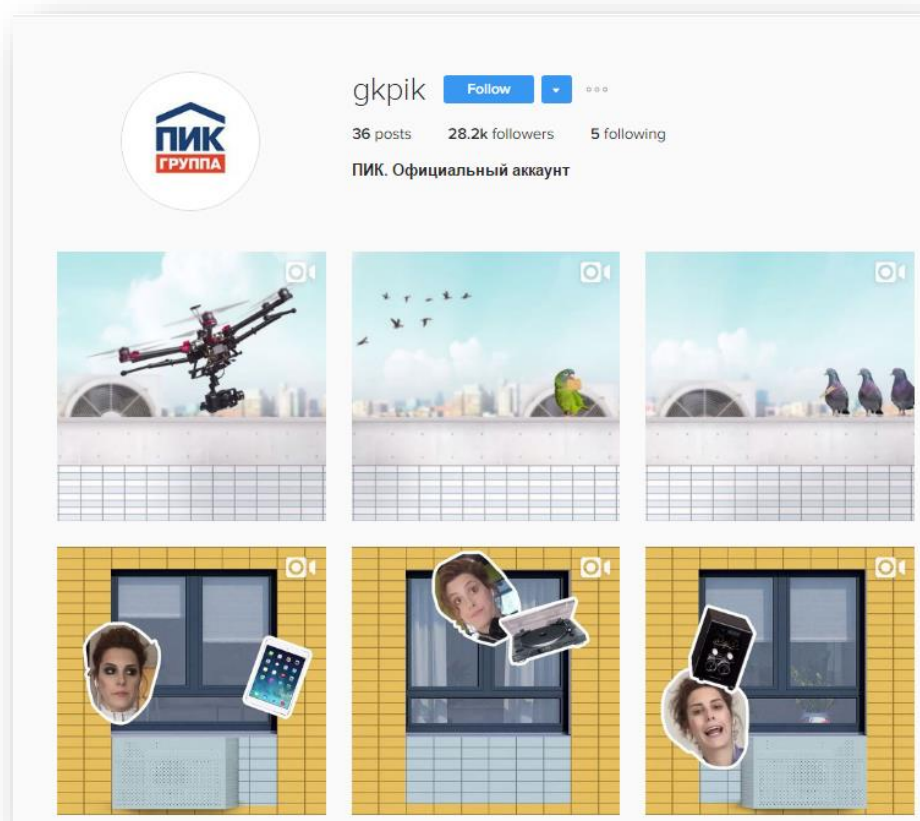
По оценкам экспертов рынка, только совокупный гонорар мог составить сумму в 1 млн долларов.



Работа на имидж

Страница в Instagram — это виртуальная модель дома на Варшавском шоссе. Каждая публикация выглядит как окно, а вместе они представляют собой целостный фасад дома.

В каждом «окне» находится история одного из обитателей помещения, которых играет Ирина Горбачева, обладательница “Золотой маски – 2016”.




Работа на имидж


Квартал Новые Котельники (МСК) и Амиран Сардаров (1,8 млн подписчиков) создали ютуб-канал «Я строю Котельники». Видео с канала посмотрели 4,3 млн раз.

Такая активация стоит 3 млн рублей. СPM в пересчёте 697 р.

Я строю Котельники
Предлагайте свою новость. Мемы, рассказы, демотиваторы.


Закреплённая запись

 Я строю Котельники
13 фев в 22:00









Дмитрий Тарасов. Москва Сити. Новые Котельники
31 604 просмотра
Амиран Сардаров

Мне нравится 500 4 34 комментария



Подписаться

Подписчики 10361

 Николай
 Саша
 Антон

 Роман
 Елена
 Кирилл

Ссылки 4

 Я строю Котельники / YouTube
www.youtube.com

#артпроектПН -

добавляют иллюстрации на фотографии своих объектов.



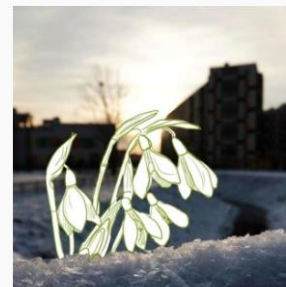
spbrealty_ru

Подписаться

91 публикаций 1 016 подписчиков Подписки: 7


Петербургская Недвижимость #артпроектПН - добавляем иллюстрации на фотографии Петербурга.

А здесь поможем подобрать новостройку • www.spbrealty.ru/company/news/new-buildings/kupi-mebel-i-poluchi-kreslo-binbeg-v-podarok




Неудачный кейс

Идея создать видеоблог о недвижимости пришла во время SMM-тендера для строительной компании в Петербурге. Во время подготовки предложения, оказалось, что на рынке недвижимости Санкт-Петербурга не происходило ничего интересного. SMM сводился к ведению сообществ в большой тройке (ВКонтакте, Facebook, Instagram), таргетированной рекламе и посевам отзывов.

 Интересные события в Санкт-Петербурге
13 ноя 2015

В сети появился новый видеоблог «Движки по недвижке», где доступным языком рассказывают о новостройках Северной столицы. Интересен он будет не только тем, кто подыскивает жилье, ведь создатели проекта расскажут обо всем без предвзятости, прикрас и не скрывая иронии. Видео будут выходить на Blog Fiesta и на youtube-канале проекта — <https://www.youtube.com/channel/UC0LpkMQ-p7HaQmzov20I...>

А пока знакомим вас с первым роликом «Движки по недвижке». Смотрим!



ЖК Янинский каскад - отзыв от "Движки по недвижке"
1 789 просмотров

Мне нравится 383 42 [Комментировать](#)

Результатов: примерно 87 800, страница 2 (0,32 сек.)

ЖК Янинский каскад - отзыв от "Движки по недвижке" - YouTube



<https://www.youtube.com/watch?v=evmUSrK5jIY> ▾

13 окт. 2015 г. - Добавлено пользователем Парадная Питер

Взгляд на жилой комплекс "Янинский Каскад", поселок Янино

Ленинградской области, ... ЖК Янинский Каскад 1 — отзывы жителей

Новостройки в Янино от застройщика — купить квартиру в ... - ЦДС

www.cds.spb.ru/novostroiki-peterburga/yanino/ ▾

Помимо жилых домов в «Новом Янино» будет построен детский сад для маленьких жителей на 175 мест, действующая общеобразовательная школа ...

ЖК «Новое Янино» — официальный сайт застройщика ЦДС, 130 ...

www.novostroy.su ▾ Квартиры в новостройках ▾ ЖК «Новое Янино» ▾

★★★★★ Рейтинг: 3,4 - 5 отзывов - От 1 680 000,00 Р до 5 386 000,00 Р

ЖК «Новое Янино» в Янино ▶ 130 квартир от 25,55 м² — ценой от 1,68 млн. руб. — ✓

официальный сайт застройщика ЦДС. ✓ Отзывы (130). ✓ Фото (258). ... До окончания их

строительства жители Янино могут воспользоваться ...

ЖК «Янинский» — официальный сайт застройщика ... - Novostroy.su

www.novostroy.su ▾ Квартиры в новостройках ▾ ЖК «Янинский» ▾

★★★★★ Рейтинг: 2,3 - 8 отзывов

ЖК «Янинский» в Янино — ✓ официальный сайт застройщика ГлавСтройКомплекс. ✓ Отзывы

(9). ✓ Фото (59). ✓ Планировки. ✓ Ход строительства.

ЖК Ясно. Янино.КВС (группа дольщиков) | ВКонтакте

https://vk.com/zhk_yasno_yanino_kvs ▾

5 мая 2016 г. - ЯНИНО" для общения, знакомства, обмена опытом, управления ...

Профессиональный Ремонт квартир для жителей Ясно. Янино.

ЖК ЯСНО.ЯНИНО - отзывы - Novostroy.SPb.ru

novostroy.spb.ru/novostroiki/yasnoyanino/otzyvy/ ▾

Отзывы и комментарии о ЖК ЯСНО ЯНИНО, оставленные специалистами, владельцами, а также будущими жителями квартир комплекса.

Кейс: заявки на сайте для ЖК Ренессанс и 4you

Факты:

- ЖК Ренессанс и 4you – современные жилые кварталы комфорт-класса в Санкт-Петербурге;
- Eyetronic – интернет-агентство с экспертизой в контекстной и таргетированной рекламе;
- задача: получить заявки от новой аудитории через виджет обратной связи;
- использовалась таргетированная реклама ВКонтакте.



ЖК Ренессанс
spbrealty.ru

При покупке 2-комнатной - кухня в подарок. Только в ноябре!



ЖК 4YOU
spbrealty.ru

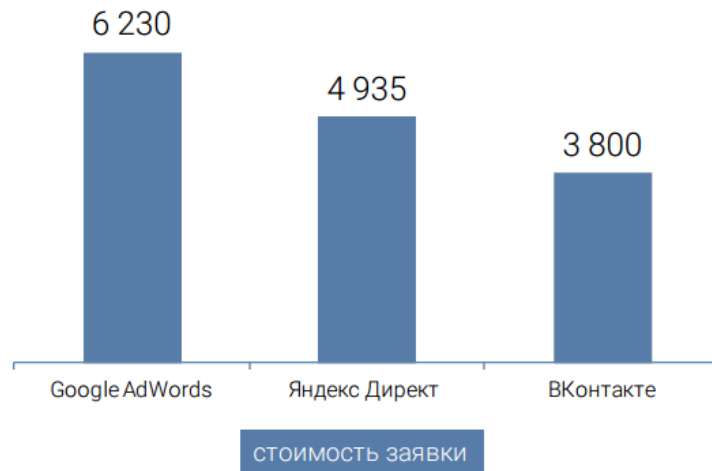
Квартира в Московском р-не. Первый взнос - 147 тыс. руб.



Кейс: заявки на сайте для ЖК Ренессанс и 4you

Процесс и результаты:

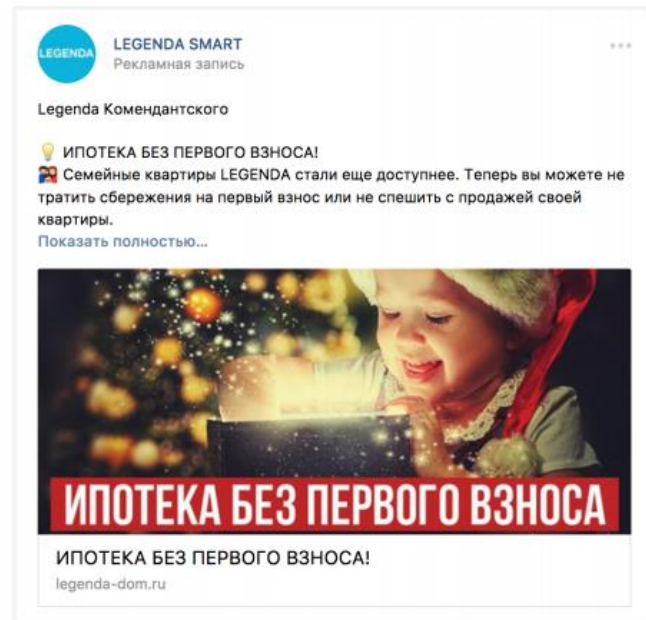
- период кампании: 1 месяц;
- использовался ретаргетинг на аудиторию посетителей порталов недвижимости zagorod.ru и novostroy.su;
- получено более 30 заявок;
- стоимость звонка — 3800 руб, что на 23% дешевле, чем в Яндекс.Директе, и на 39% дешевле, чем в Google AdWords;



Кейс: заявки на сайте и звонки для ЖК Легенда

Факты:

- ЖК Легенда — современный smart-комплекс на Комендантском проспекте в Санкт-Петербурге;
- iContext — интернет-агентство с экспертизой в контекстной и таргетированной рекламе;
- задача: получить заявки от новой аудитории через виджет обратной связи на сайте и звонки;
- использовался формат таргетированной рекламы ВКонтакте - Продвижение записей.



LEGENDA SMART
Рекламная запись

Legenda Комендантского

💡 **ИПОТЕКА БЕЗ ПЕРВОГО ВЗНОСА!**
👤 Семейные квартиры LEGENDA стали еще доступнее. Теперь вы можете не тратить сбережения на первый взнос или не спешить с продажей своей квартиры.
[Показать полностью...](#)

ИПОТЕКА БЕЗ ПЕРВОГО ВЗНОСА

ИПОТЕКА БЕЗ ПЕРВОГО ВЗНОСА!
legenda-dom.ru



Кейс: заявки на сайте и звонки для ЖК Легенда

Процесс и результаты:

- период кампании: 1 месяц;
- использовался таргетинг на жителей Санкт-Петербурга в возрасте от 25 до 55 лет из поведенческой категории интересов Недвижимость;
- CTR – 2,25%;
- конверсия в заявки на сайте – 1,86%;
- стоимость заявки на 65,8% ниже, чем в контекстной рекламе.

LEGENDA SMART
Рекламная запись

Legenda Комендантского

Только до 23 декабря!
При покупке семейной квартиры с паркингом выгода 900 000 руб.

- - Первый взнос - 0%
- - Продуманные планировки.
- - Двор без машин.
- - Все подробности на сайте: <https://vk.cc/5SvD0o>

СЕМЕЙНАЯ КВАРТИРА С ПАРКИНГОМ
ВЫГОДА 900 ТЫС. РУБ.

При покупке семейной квартиры с паркингом выгода 900 000 руб.
[komendantsky.legendadom.ru](https://vk.cc/5SvD0o)

LEGENDA
СЕМЕЙНЫЕ КВАРТИРЫ

icontext OMNI
DIGITAL
MARKETING





Ежемесячная аудитория - 87 млн. человек.

Суммарная мобильная аудитория соц. сети составляет 71 млн. человек (+60% за два последних года), т. е. 76% пользователей заходят в соц. сеть с помощью мобильного устройства.

В среднем, ежедневно российские пользователи проводят во ВКонтакте 33 минуты.



Ежемесячная аудитория - 14,5 млн. человек.

Под ежемесячной аудиторией подразумеваются пользователи, которые посетили соц. сеть хотя бы один раз в месяц. Ежедневно Фейсбук пользуются 6 млн. человек.

49% авторов из Москвы



**Ежемесячная аудитория - 18,5 млн.
пользователей.**

Активная аудитория Инстаграм в РФ выросла в пять раз за прошедший год. По трафику в Инстаграм, Россия занимает второе место в мире.

Российский Инстаграм остается довольно «женской» социальной сетью, так как доля представительниц прекрасного пола в соц. сети составляет целых 75,7%.



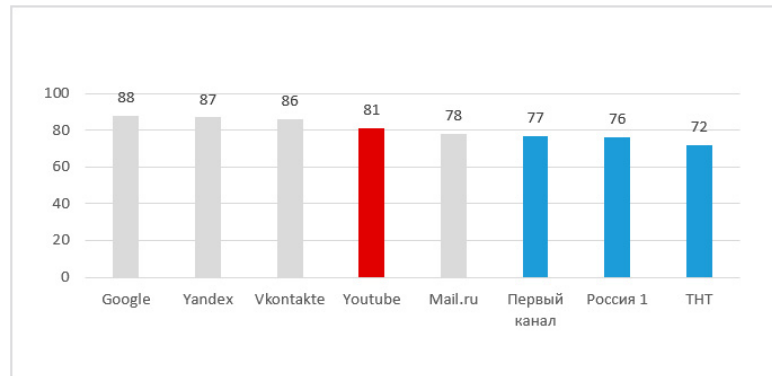
**Ежемесячная аудитория - 73 млн.
пользователей (Россия + СНГ)**

Одноклассники – второй сайт в рунете по просмотрам видео (по данным comScore), на котором просматриваются около 300 млн. видео в сутки



Сервис Youtube находится на четвертом месте в общем списке медиа-каналов, охватывая чуть более 81% внимания исследуемой аудитории и оставляя после себя крупнейшие федеральные телеканалы (исследование проводилось TNS в городах с населением более 700 000 жителей в возрасте от 16 до 44 лет).

% охват среди аудитории в медиа-среде (июнь 2016 г.)



A man with dark hair, wearing a white long-sleeved button-down shirt, is smiling and making a heart shape with his hands. The background is a solid light pink color.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Володин Максим

Для работы facebook.com/maxvldn

Для души instagram.com/maxvldn