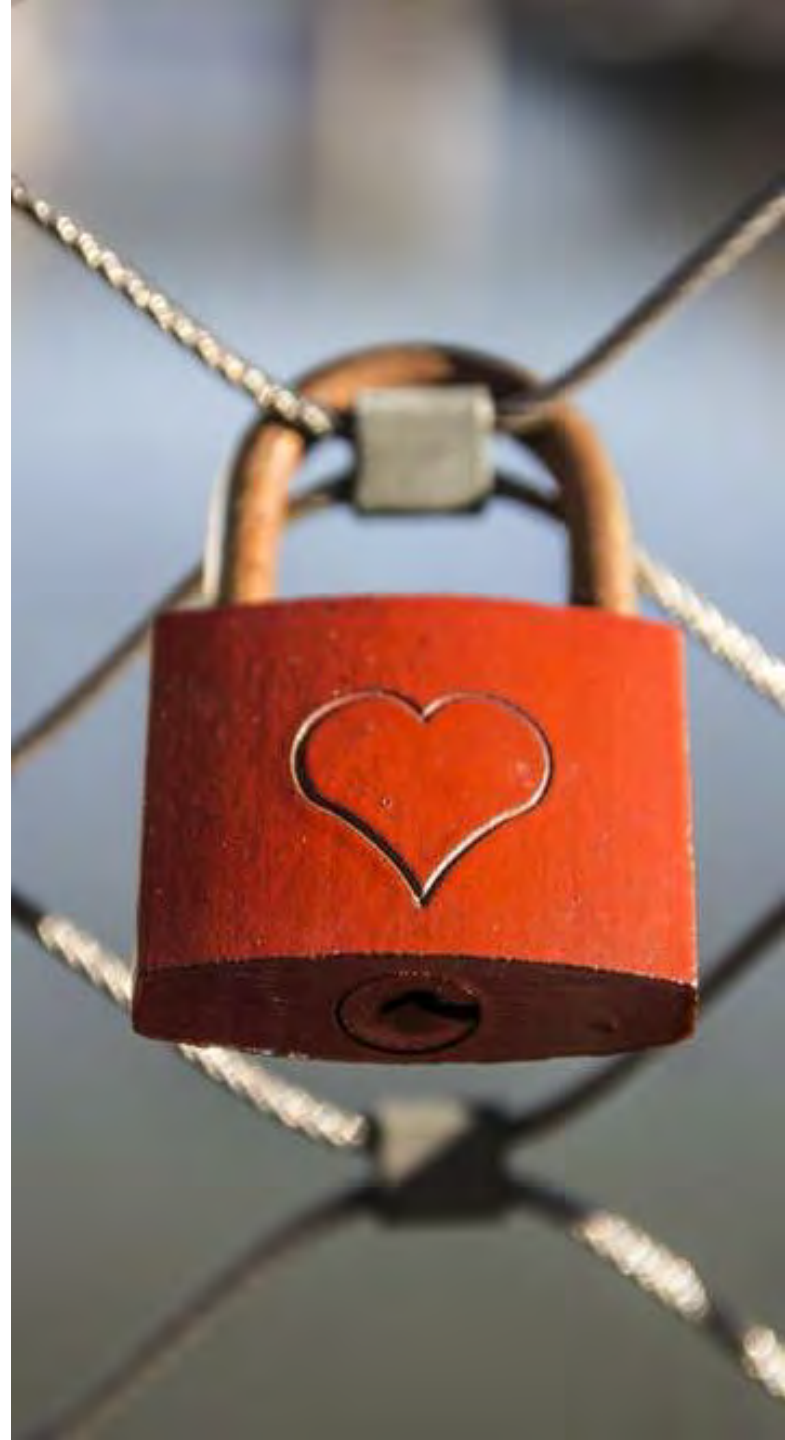




# Повышение конверсии лидов

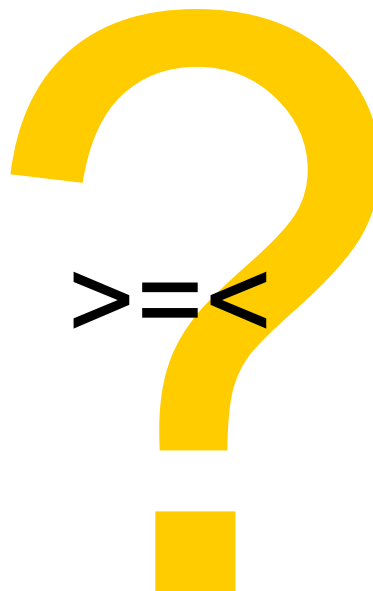
Как наладить эффективное  
взаимодействие маркетинга и продаж?

Валентина Тюрина



КРІ  
продажи

сделки



КРІ  
маркетинг

лиды

КРІ  
продажи

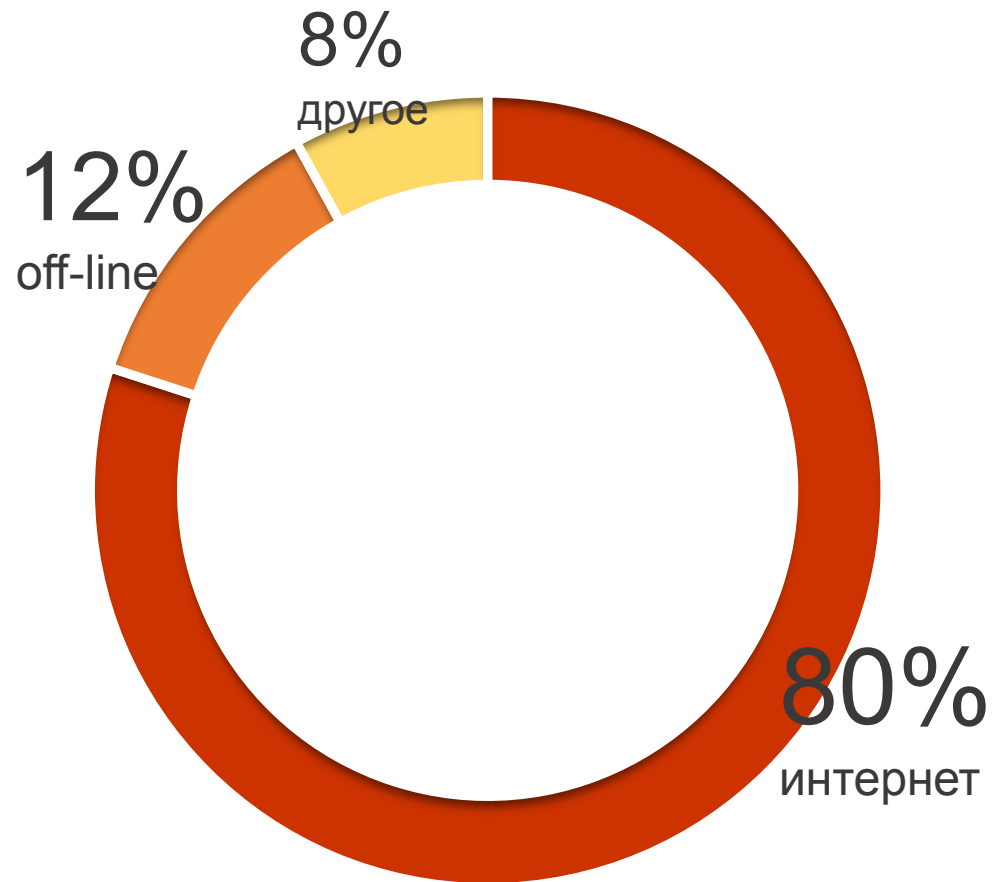
сделки



КРІ  
маркетинг

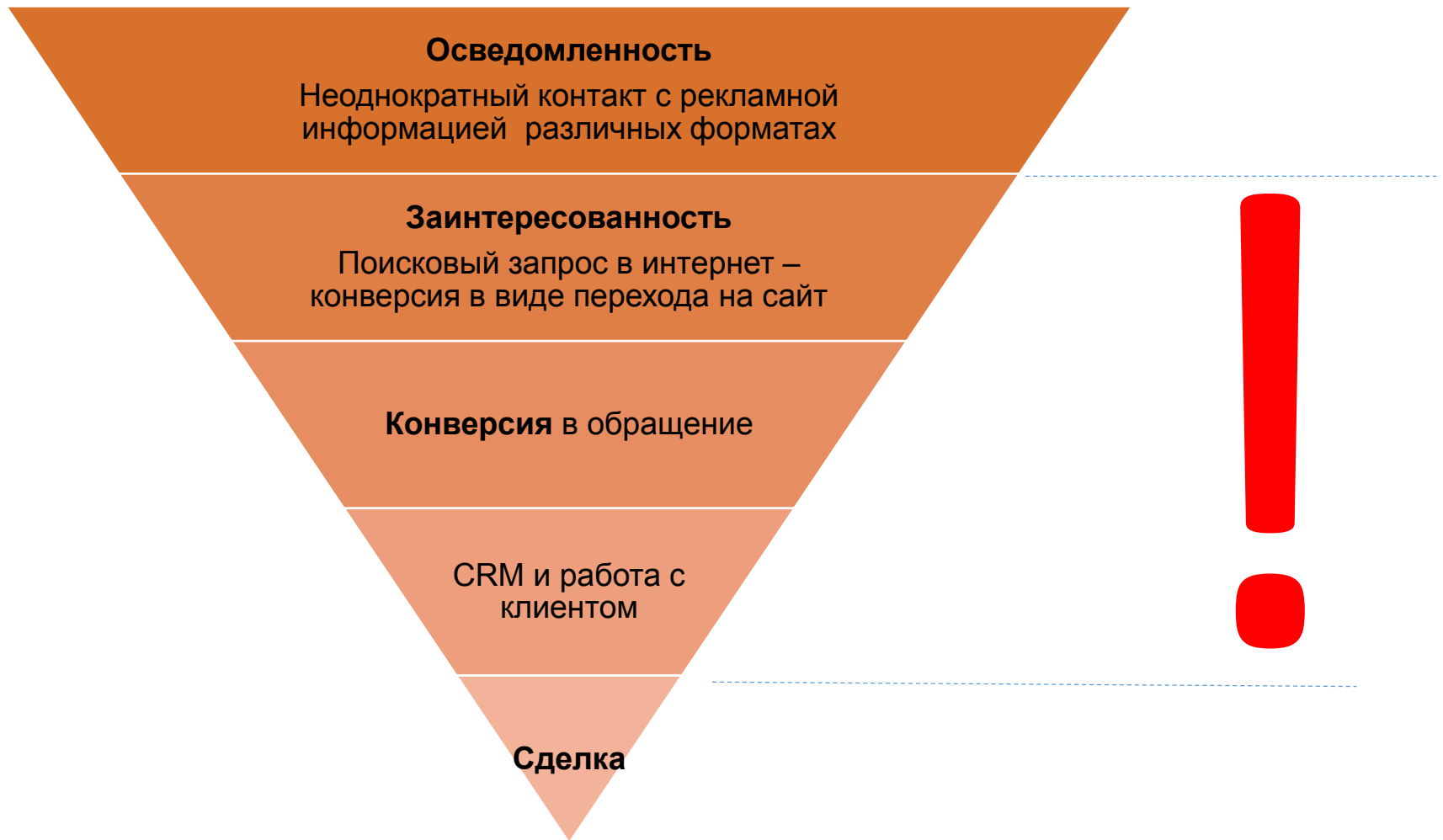
лиды + сделки

## Источники обращений



*Средние показатели по проектам жилой застройки по данным систем колл-трекинга*

# Путь клиента





## Конверсии

Внешние факторы  
Рекламные каналы  
Качество трафика

Внутренние факторы  
Качество сайта

конверсии



Сайт



## Сайт

Параметры качества сайта:

---

### Юзабилити

- удобство ресурса
- функционал
- навигация
- удобный выборщик квартир

---

### Дизайн

- оформление сайта
- соответствие ожиданиям посетителей

---

### Контент – актуальная информация:

- дневник стройки
- аэрофотосъемка
- актуальные новости
- акции

---

### Техническое состояние

- корректная работа всех элементов, ссылок, кнопок
- скорость загрузки
- АДАПТИВНОСТЬ





Сайт



## Прямые конверсии

- Звонки
- Заявки с сайта
- Подписки

CRM

## Косвенные конверсии

Совершение определенных целей:

- Нажатие на кнопку
- Время на сайте более 3х минут
- Посещение определенной страницы
- Добавление квартиры в Избранное
- Выбор кол-ва комнат в фильтре квартир и т.д.

?

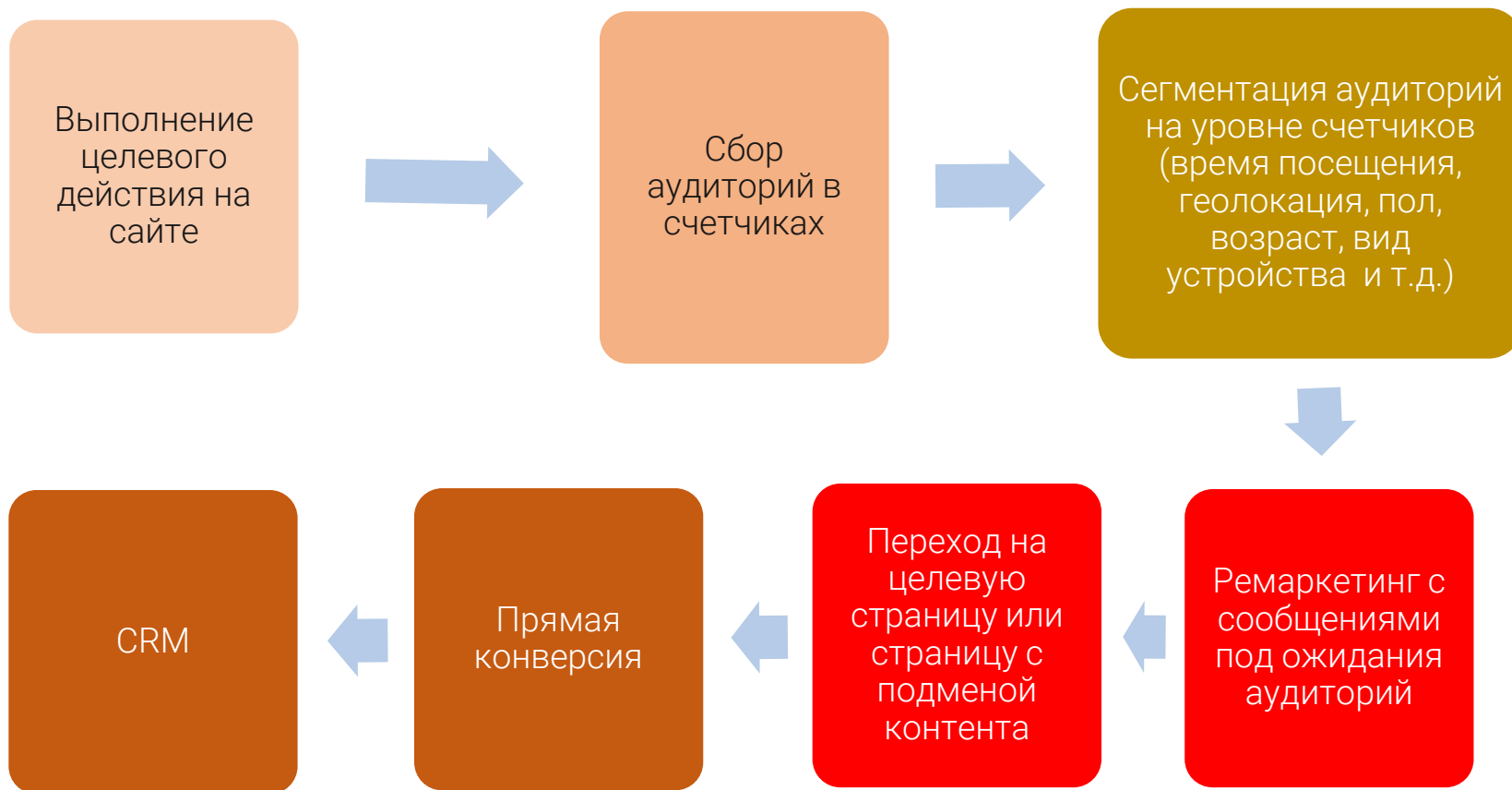
## Не совершили конверсии

?



Сайт

## Косвенные конверсии





# Пример

Яндекс

трехкомнатные квартиры в москве



Поиск Картинки Видео Карты Маркет Новости Переводчик Музыка Ещё

## 3-комнатные квартиры у м. Румянцево – Бизнес-класс рядом!

Выбрать квартиру Преимущества проекта Расположение Условия покупки [room-park.ru/ЖК-Румянцево-Парк](https://room-park.ru/ЖК-Румянцево-Парк) реклама

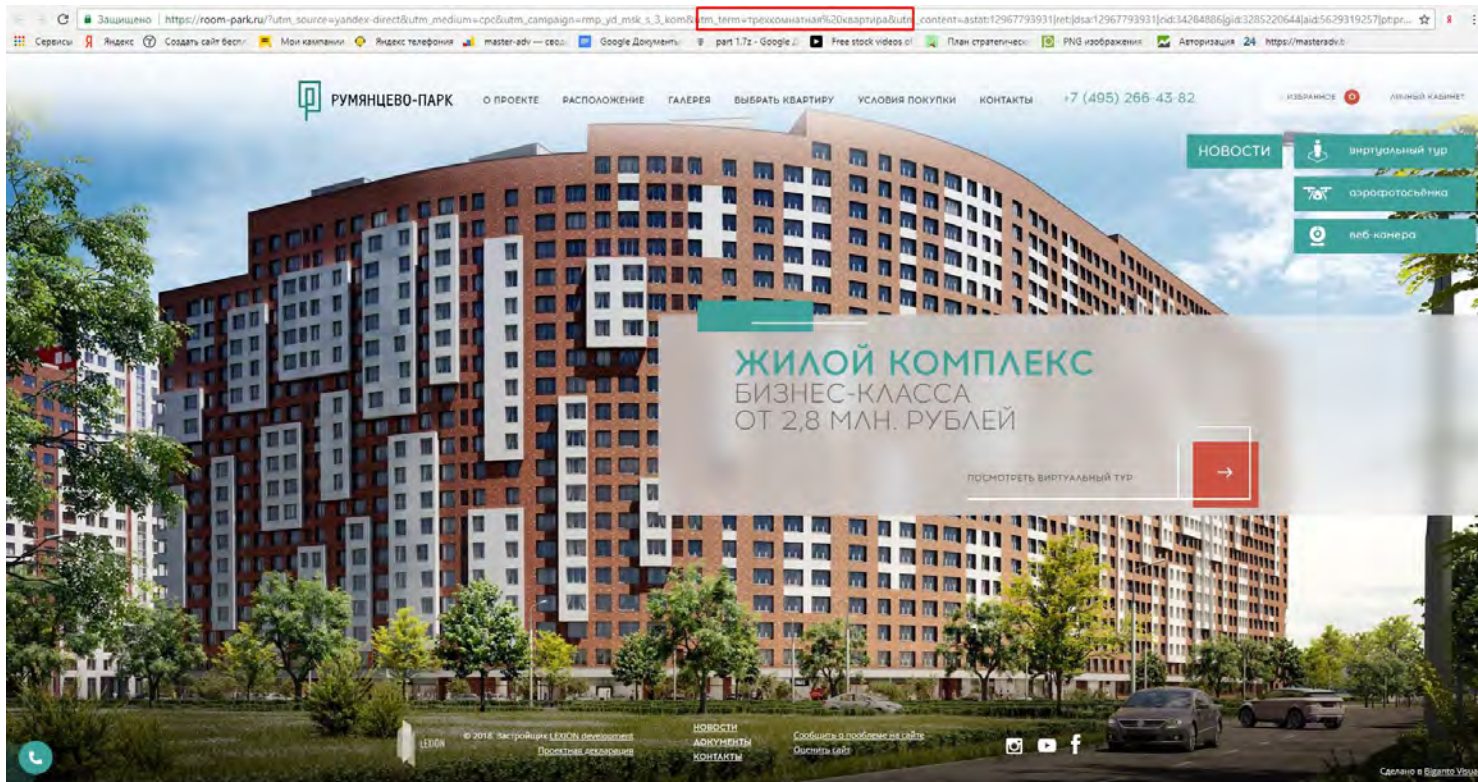
Цены на 3-комнатные квартиры в ЖК "Румянцево-Парк" от 6,6 млн. Звоните!

м. Саларьево · Ипотека 8,9% · Рассрочка · От 93 000 руб./кв.м

Контактная информация · +7 (495) 127-82-82 · пн-вс 9:00-21:00

м. Румянцево · Москва

[Проектная декларация на рекламируемом сайте](#)





# Пример

Яндекс среда жк

Поиск Картинки Видео Карты Маркет Новости Переводчик Музыка Ещё

**ЖК Среда от застройщика! – Скидки до 10% до 15.06**  
sreda-kvartal.ru/Застройщик реклама

1-комнатные от 8,3 млн Р. 5 мин. пешком от МЦК Нижегородская. Ипотека от 7,4%.  
Безопасные дворы · Мат. капитал · Более 100 планировок · Единая парковка  
Контактная информация · +7 (495) 135-05-81 · пн-вс 9:00-21:00  
м. Нижегородская · Москва

Студии от 4,5  
Компактные студии

Однушки от 6,3  
Квартиры от 34 до 53 м2


Двушки от 8,2  
Квартиры от 50,7 до 73,5 м2

Трёхшки от 11,2  
Квартиры от 72,4 до 98 м2

Проектная декларация на рекламируемом сайте: 3...

Офис 1  
★★★★★ 7

Про организ



Защищено | [https://sreda-kvartal.ru/search/t/29+rc3-3+sq20-113+tc3700000-18600000+activetc?offer=0?utm\\_source=yandex&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=brand\\_search\\_mmj32264087?search&utm\\_term=жк%20среда](https://sreda-kvartal.ru/search/t/29+rc3-3+sq20-113+tc3700000-18600000+activetc?offer=0?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=brand_search_mmj32264087?search&utm_term=жк%20среда)

Яндекс Создать сайт бесплатно Мои кампании Яндекс.телефонии master-adv — сервис Google Документы part 172 - Google Free stock videos о План стратегическi PNG изображения Авторизация 24

SREDA ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

О КВАРТАЛЕ КОМАНДА ПРОЕКТА ВЫБОР КВАРТИР **АКЦИИ** ХОД СТРОЙКИ ОФИС ПРОДАЖ 8 (495) 106-02-78

**ВЫБОР КВАРТИР**

ВЫБРАТЬ НА ГЕНПЛАНЕ

ИПОТЕКА ОТ 7,4%

«КВАРТИРНЫЙ КОНТРОЛЬ» РАСПОЛОЖЕНИЕ

«КВАРТИРНЫЙ КОНТРОЛЬ» ИНФРАСТРУКТУРА

ВСЕ АКЦИИ

ИПОТЕКА

ипотечный калькулятор

найдено 122 квартиры

Корпус	Секция	Этаж	№	Комнат	Площадь	Цена без скидки	Цена со скидкой	Акция
Б3	1	2	8	3	77.47	11 973 220	11 374 532	5%
Б3	1	3	15	3	77.03	12 028 850	11 427 400	5%
М7	3	2	74	3	78.8	12 079 090	10 871 166	10%
М4	3	2	57	3	75.4	12 089 786	11 243 497	7%
М5	1	2	4	3	79.9	12 102 772	11 497 610	5%
Б3	1	4	25	3	77.03	12 109 963	11 504 430	5%
М4	2	2	33	3	75.6	12 121 855	11 273 320	7%

Цена со скидкой возможна при условии 100% оплаты, либо при ипотеке с кредитованием.

ВЫБОР НА ГЕНПЛАНЕ



Сайт

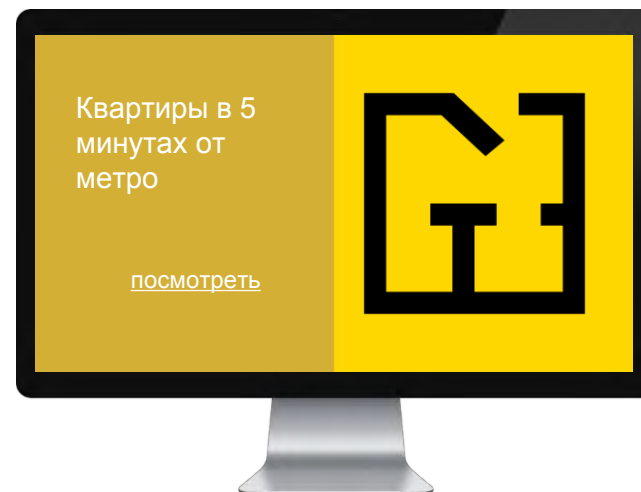
## Подмена контента, мультилендинги, гиперсегментация

- Собственные скрипт
- Конструкторы сайтов (например, tilda.cc)
- Внешние сервисы (yagla.ru)

квартиры у метро



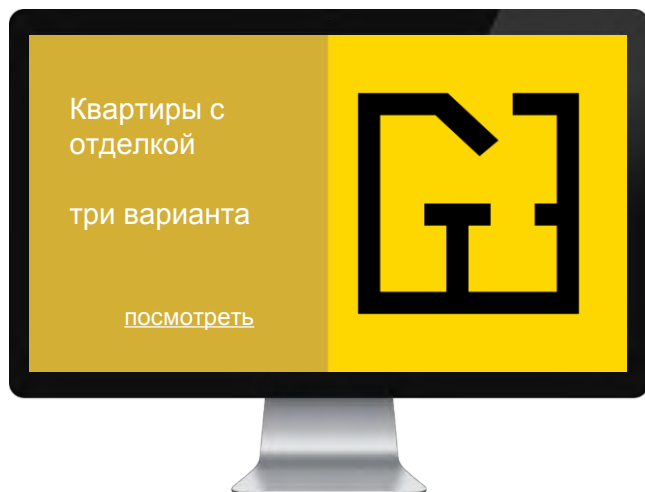
Найти



квартира с отделкой



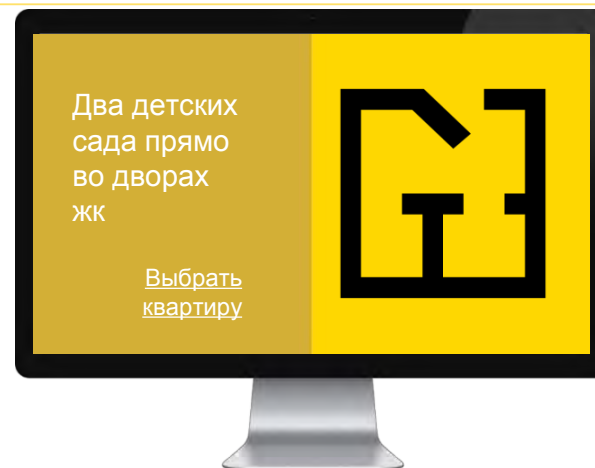
Найти



жилой комплекс с детским садом



Найти





**CRM**



CRM

# CRM

~~надзиратель, орудие слежки за менеджерами,  
чтобы потом всем снизить бонусы~~

Главный инструмент в оценке спроса  
и формирования востребованного продукта



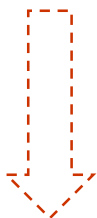
# CRM



## Входящие обращения

Карточка первичного спроса (колл-центр/ОП)

Максимальное заполнение полей карточки: бюджет покупки, цель покупки, размер ПВ, комнатность, этаж



### Сделка

Карточка сделки

- Площадь
- комнатность
- Вариант оплаты
- Банк
- Размер ПВ
- Размер ежемесячного платежа
- Срок кредита
- и т.д.



### Отложенный спрос

Карточка интереса клиента



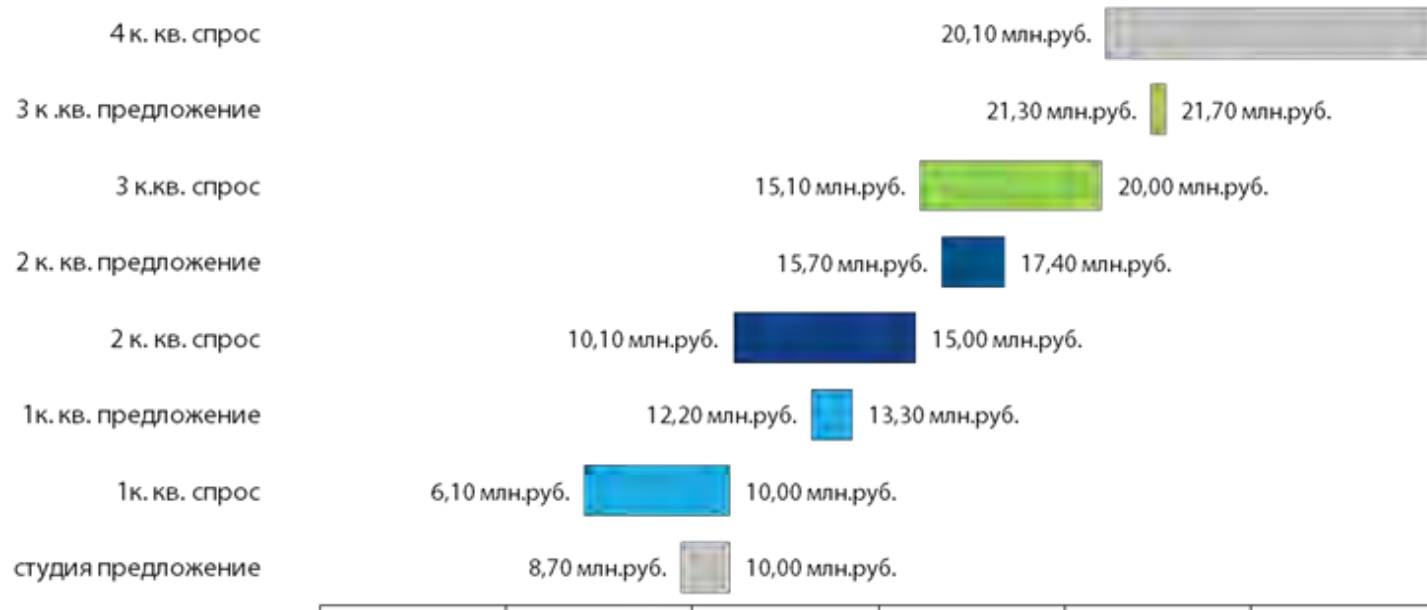
- E-mail маркетинг
- Ремаркетинг (интеграция с рекламными системами)





## Пример

Предложение не соответствует спросу



Ожидания привлекаемой аудитории не соответствуют предложению.

Возможные проблемы:

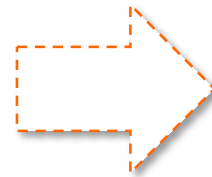
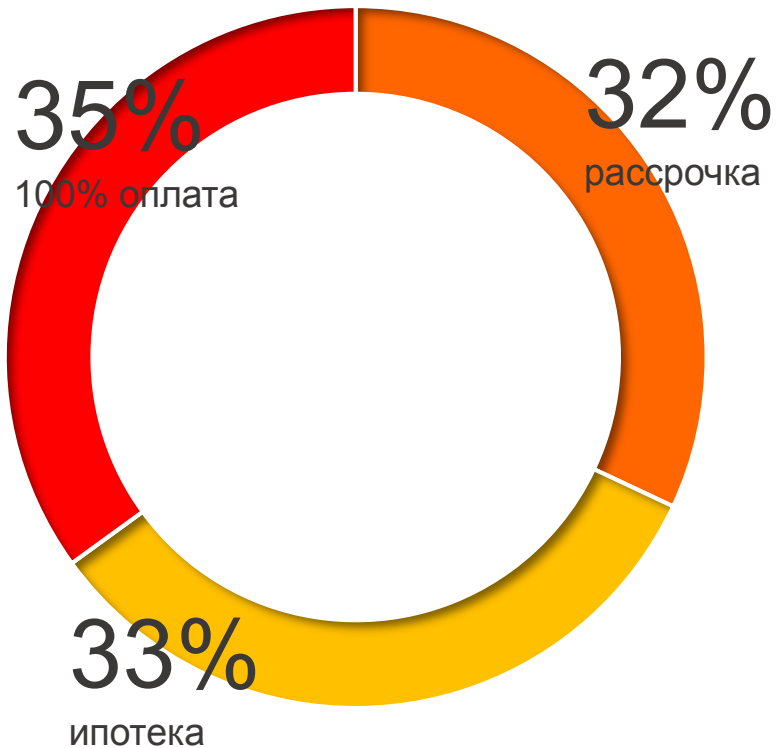
- Нецелевая реклама
- Нет цен на сайте, или нет «цены от...»
- Ошибки в ценообразовании
- Недостаточный объем на реализации



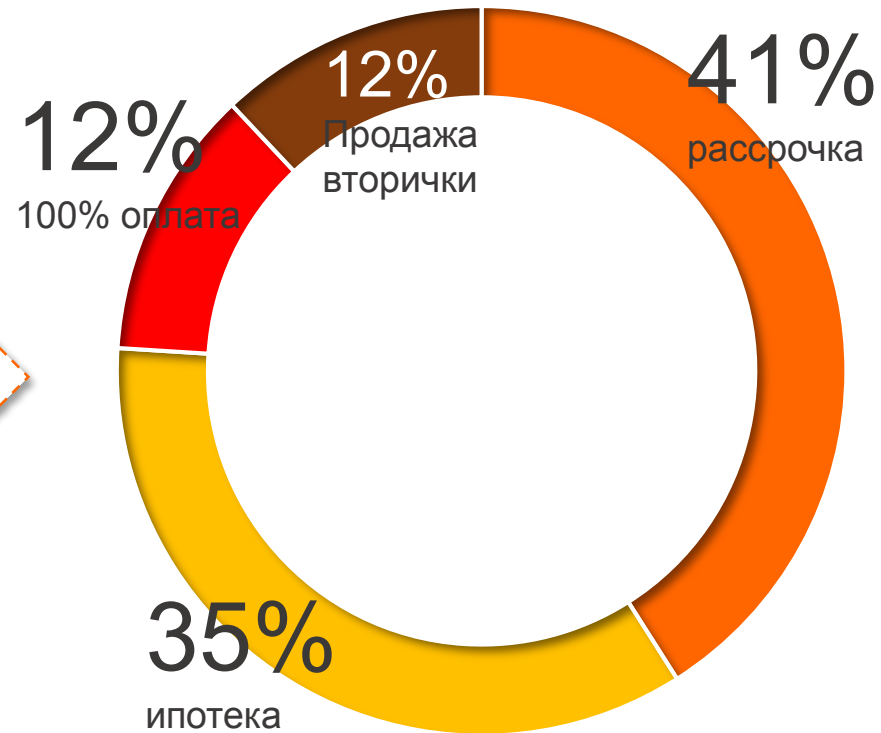
## Пример

На каком-то этапе застройщик «потерял» покупателей со 100% оплатой

Потенциальный покупатель (карточка спроса)

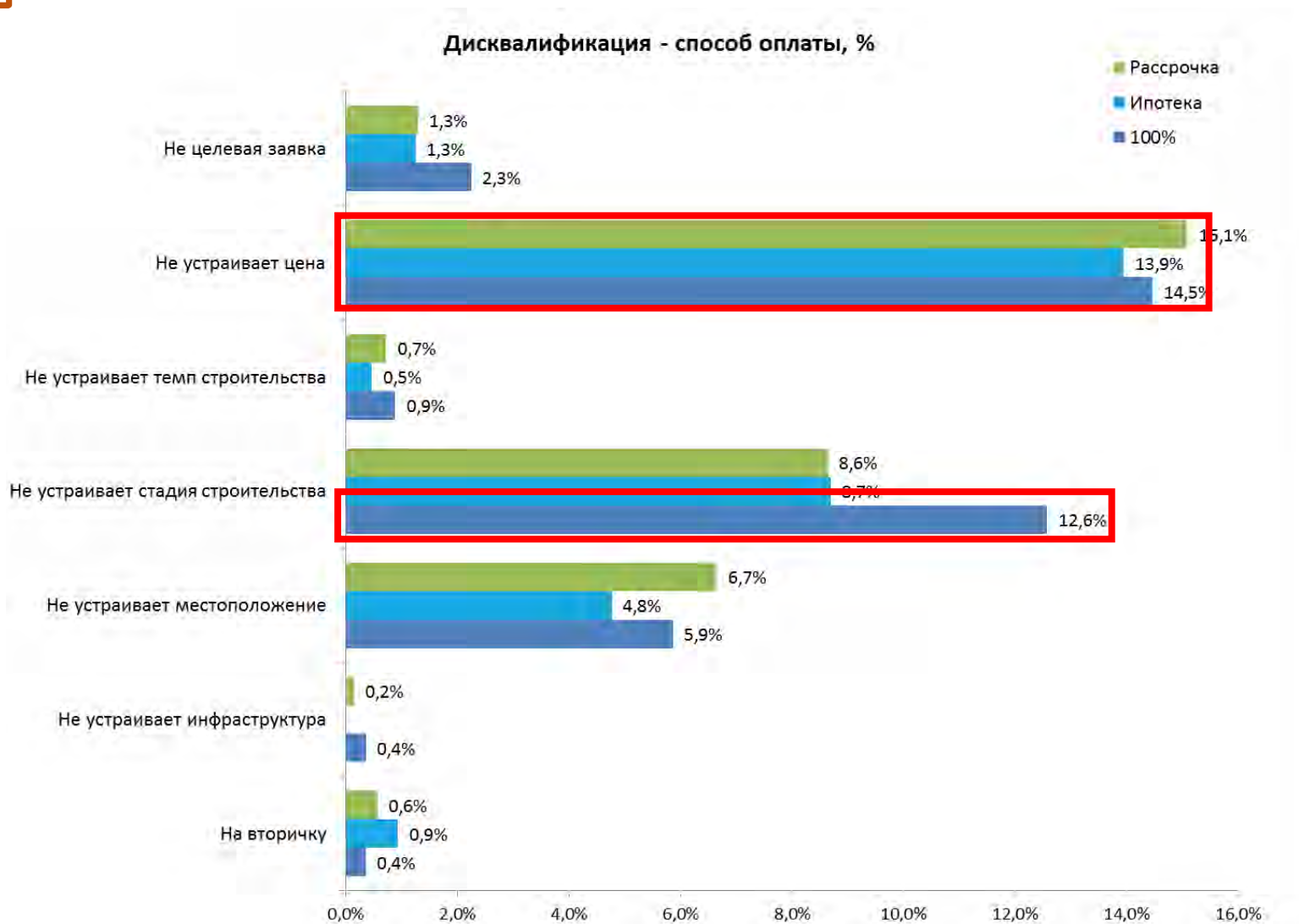


Реальный покупатель (карточка сделки)





## Пример





## CRM. E-mail маркетинг и ремаркетинг через CRM

Сегментация аудитории на основе данных о клиенте из CRM

Подготовка групп/сегментов пользователей

Проработка сценариев для каждой группы

Условий для перехода клиента из одного сегмента в другой

Разработка рекламных макетов

Разработка макетов и цепочки триггерных рассылок

Долгожданная повторная конверсия



Демонстрация релевантной рекламы

Релевантные рассылки

Новая сегментация

Интеграция с рекламными системами и счетчиками (отслеживание переходов и выполнения целей на сайте)

# Спасибо за внимание!

**Валентина Тюрина**  
**Маркетинг, реклама, консалтинг**



**+79262589083**  
**[tinatyurina@yandex.ru](mailto:tinatyurina@yandex.ru)**