



Максим Школьник,
основатель и управляющий директор.

Эволюция: Вавилон, Древний Рим

- **Маркетинг отношений**
- **Вывески**
- **Глашатые**
- **Расклейка объявлений (папирусы)**

Эволюция: Новое время

- Печатные объявления (17 век)

Эволюция: Интернет эра

большинство (60-70%*) покупателей и продавцов недвижимости в Киеве совершают поиск листингов и другой информации в интернете;

- Медийная реклама (баннеры)
- Партизанский и buzz маркетинг: блоги \ форумы \ коменты
- SMM (маркетинг в социальных медиа)
- SEM (контекстная реклама)
- Рассылки
- SEO (поисковая оптимизация)
- Веб представительства
- Листинг менеджмент
- Синдикация и импорт
- Покупка «лидов»

*Данные получены методом опроса, Киев, Q4 2009

На какие инструменты привлечения клиентов риелторы тратят больше всего денег?*

- Прямой маркетинг (рассылки, листовки) (23%)
- Интернет \ Вебсайт (17%)
- Печатная реклама (14%)
- Платные лиды и b2b маркетинг (10%)
- Вывески (9%)
- Работа с существующими клиентами (6%)
- Open Houses (5%)

Исследование Baylor University, Июнь 2008

Какие инструменты самые эффективные?

- Рекомендации от существующих клиентов \ коллег
- Покупные «лиды»
- Open Houses
- Работа с прямыми продавцами (FSBO), «Просроченные» листинги
- Интернет / Вебсайт / Вывески

**Спасибо
за внимание!**

Школьник Максим
maxim@address.com.ua
050 481 11 41

Продажа лидов: как выглядят лиды?

- Заполненные формы

За 24 часа 1965 объявлений добавлено в базу из 39662 поступивших (в т.ч. 177 прямых).

[Вход](#) и [Регистрация](#)

Квартиры | Дома | Офисы | **Гаражи** | Земля | Комнаты | Другое

Продают | Адрес
Например: Оболонский, Героев Сталинских

Регион: Киев | Район \ Город: Выберите район | Комнат: -

ул. Щорса 44 202000 \$ | ул. Анри Барбюса 37/1 190900 \$

Недвижимость (всего — 45955)

Горячее | Печерский | Драгомировский



Заявка на подбор недвижимости

* Тип транзакции: Куплю
* Тип недвижимости: Квартиру
* Регион: Киев
* Ваше имя:
* Ваш телефон:
* E-mail:
* Текст заявки:

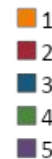
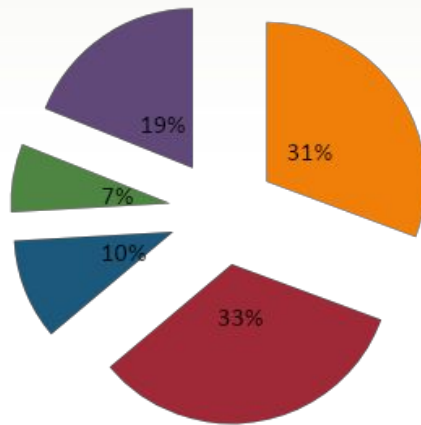
Отправить | Закрыть

ул. Анри Барбюса 37/1 122498 \$ | ул. Вышгородская дружкомнатная 70000 \$

Дополнительные действия

ФОТО	РАЙОН	АДРЕС	ОБЩ / ЖИЛ / КУХ	ЦЕНА \$	НОМЕР	ОБНО
	Печерский	Драгомировский	48,6 / _ / _	125 000	766876	0
	Печерский	Анри Барбюса 37/1	58,22 / 80,22 / 14,15	122 498	652208	7

Практика конвертации лидов в сделки, тест драйв



1. Заявки в работе (31%)
2. Заявки без информации о дальнейших действиях (33%)
3. Заявки с неадекватными запросами (10%)
4. Заявки с удовлетворенной потребностью (7%)
5. Заявки не вошедшие в статистику (19%)

Продажа лидов: как выглядят лиды?

- **Входящие звонки**

Сдам квартиру



Все объявления сдам квартиру Киев

Саксаганского 61/17 ↓ \$90 (общая)

Номер объявления: 30145

Источник: прямое; статус: активен
 Дата размещения 25.07.2010 10:25; дата изменения: 11.05.2011 09:11
 Продолжительность размещения 291 дня/дней
 Номер объявления: 301456; просмотров: 4992; комментариев: 2



Ваш консультант по недвижимости
(044) 498-2000



Месторасположение

Страна: Украина	Микрорайон: Центр
Регион: Киев	Улица: Саксаганского 61/17
Район \ Город: Печерский	

Детальная информация:








Здание объекта:

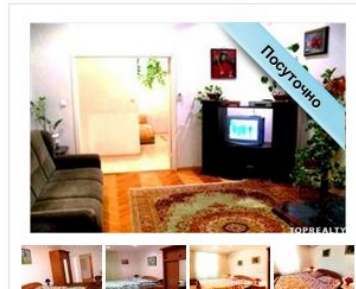
Тип постройки	Сталинка 
Материал постройки	Кирпич
Лифт, Кодовый замок, Консьерж, Охрана, Парковка	

Описание объекта:

Площадь	Общая: 100м ² ; Полезная: 57м ² ; Кухни: 14м ² ; Балконов: 7м ² ; Санузлов: 6м ²
Комнаты	Комнат: 3; Спален: 2; Балконов: 2; Санузлов: 1 (Раздельный)

 Показать контакты

-  Контактная информация
-  Связаться с владельцем
-  Добавить в соц. закладки
-  Распечатать
-  Сообщить об ошибке
-  Отправить другу
-  Уведомления (alerts)



Как покупают лиды?

- Поштучно
- Подписка (эксклюзив \ неэксклюзив)
- Распределение дохода

Практика конвертации лидов в сделки

- Как привлечь новых клиентов?

40%-45%

- Как конвертировать нового клиента во встречу \ просмотр?

45%-50%

- Как конвертировать встречу \ просмотр в сделку?

18%-22,5%

Исследование Baylor University, Июнь 2008