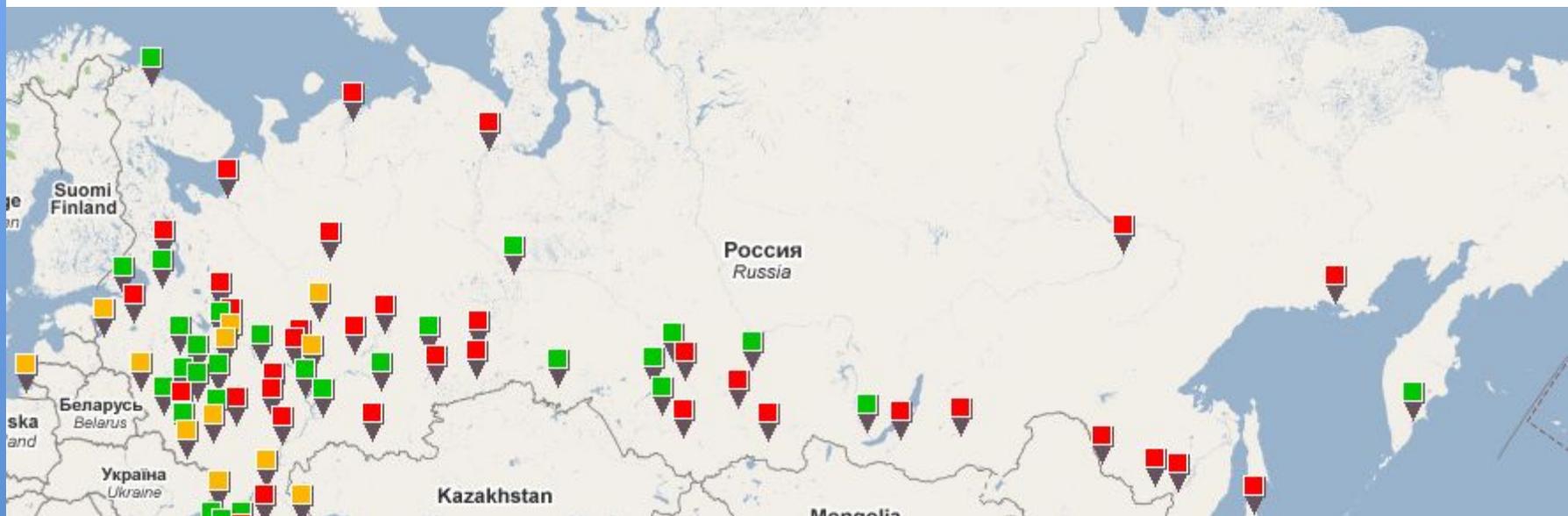


Средний риэлторский бизнес в Интернет

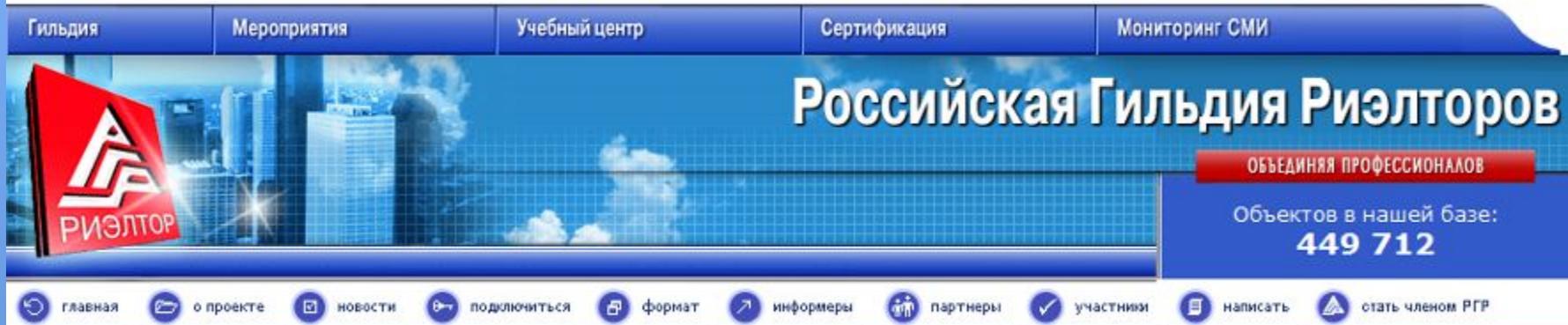


Щеблецов Виктор Владимирович
Директор по развитию МИР КВАРТИР
Зам. председателя комитета по ИТ РГР
Интернет и недвижимость, Домэкспо, Москва

Средний риэлторский бизнес в Интернет / В.В.Щеблецов /
февраль 2011 года



Средний риэлторский бизнес в Интернет



- **Составные части интернет-продвижения**
- **Особенности среднего бизнеса**
- **Основные каналы Интернет-продвижения**
- **Главный вопрос-конверсия**
- **Роль консультанта по Интернет-маркетингу**

Пять составных частей Интернет- продвижения

Поисковое
продвижение
(SEO)

Партнерство

Разработка и
поддержка
сайтов

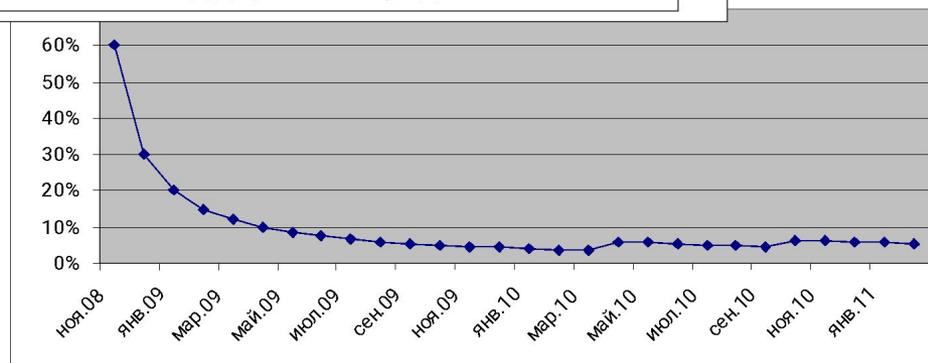
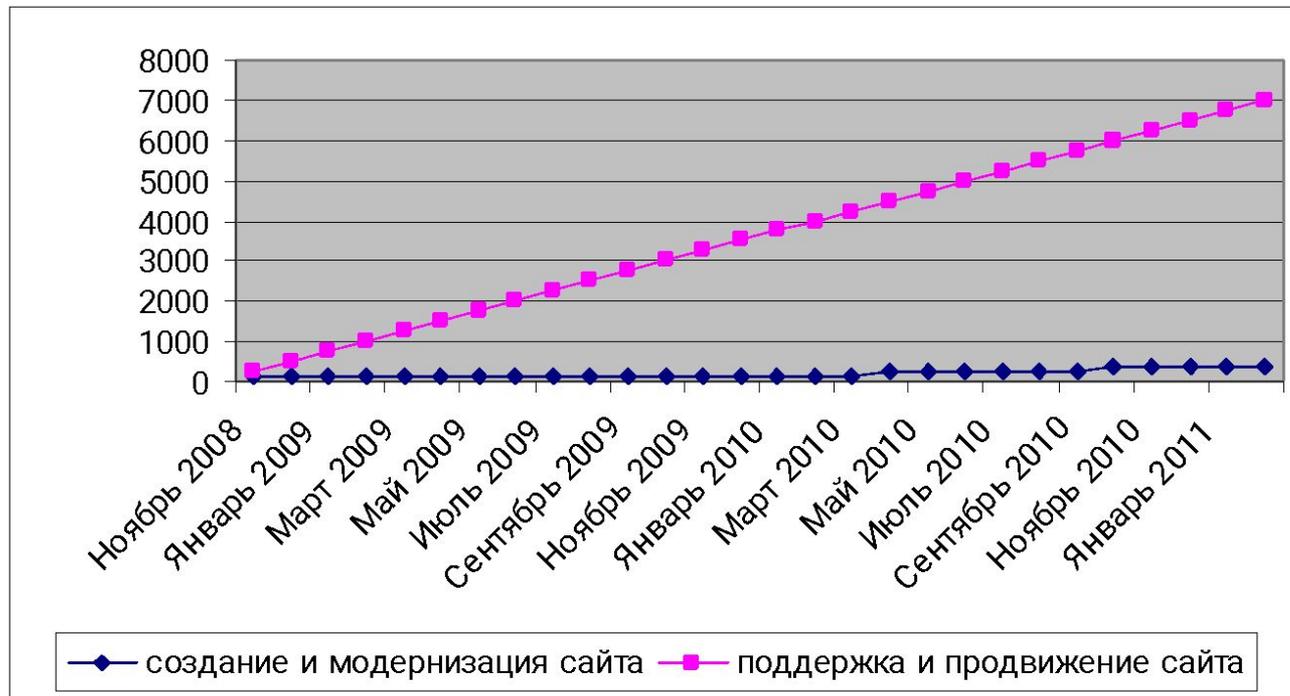


Реклама

PR



Значение конверсии для продвижения сайта



Основные Интернет-каналы продвижения недвижимости

каналы	малый	средний	крупный
Бюджет (тыс. руб./мес.)	<50	50-500	>500
Winner (cian.ru)	+	+	+
ИРР	+	+	+
контекст		+	+
витрины (ТГБ)		+	+
SEO		+	+
медийная реклама			+
сети сайтов			+
трансляция данных на внешние сайты			+
PR			+

Интернет-консалтинг, продукт для риэлторов

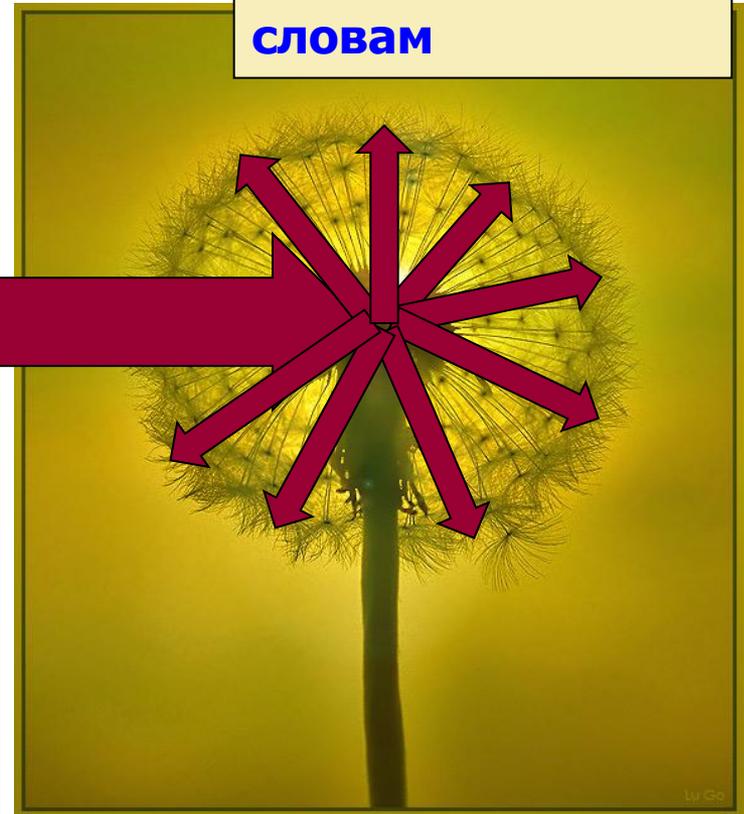


Обычная контекстная реклама рекламирует сайт

Примеры:

Коттедж – **317 000**
 Коттеджные поселки – **80 000**
 Купить коттедж – **6 800**

Реклама по
 высокочастотным
 словам



😊 Плюсы	😞 Минусы
<ul style="list-style-type: none"> • Простота • Широкий охват • Нравится руководству 	<ul style="list-style-type: none"> • Ненацелена • Большая конкуренция • Дорого • Не гарантирует результат

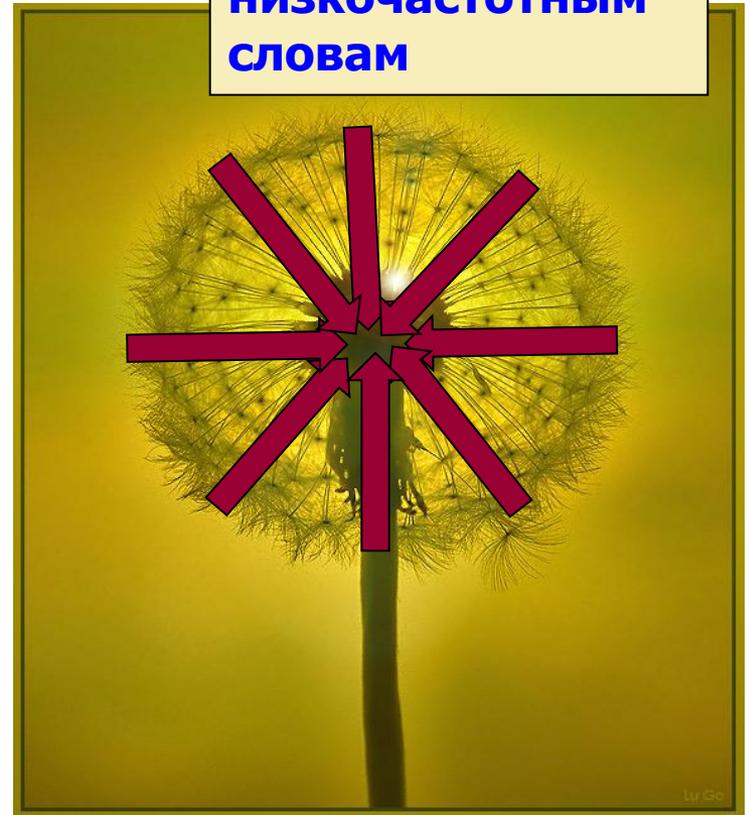
Продукт «Катализатор продаж» рекламирует объекты

Примеры:

Коттеджи Жуковка – **39**
 Коттеджи новая рига - **316**
 Коттеджный поселок Барвиха Club – **7**

Параметры	Показатели
Стоимость за целевой переход	10 – 40 руб
Количество переходов на один объект в сутки	5-10
Количество объектов в рекламе	>1

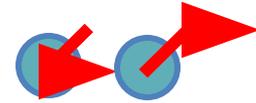
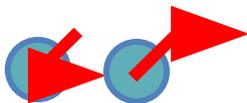
Реклама по
низкочастотным
словам



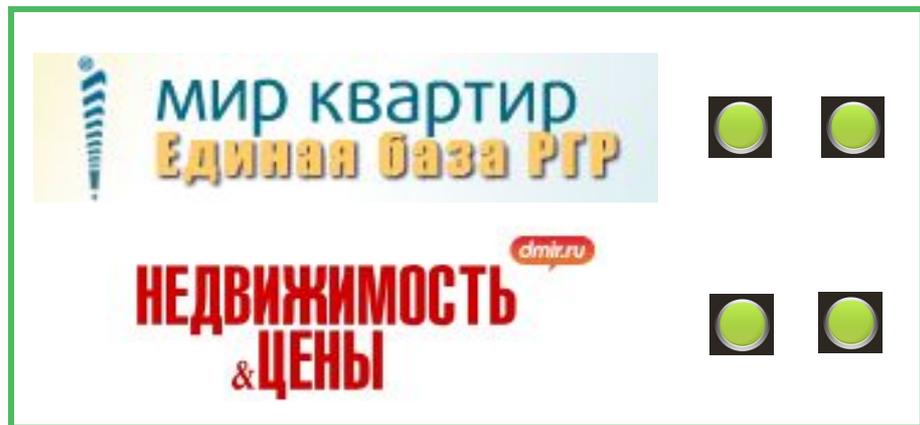
Продукт «Катализатор продаж» фрагмент семантического ядра

Ново-Ильинское куплю жилье			
Ново-Ильинское покупка ж	Бузланово дом		
Ново-Ильинское продавае	Бузланово купить дом		
Ново-Ильинское продажа	Бузланово куплю дом		
Ново-Ильинское коттедж	Бузланово покупка д	северо запад МО коттедж	
Ново-Ильинское коттедж	Бузланово продавае	северо запад МО купить коттедж	
Ново-Ильинское купить ко	Бузланово продажа д	северо запад МО куплю котте	Красногорск куплю жилье
Ново-Ильинское куплю ко	Бузланово жилье	северо запад МО продаваем	Красногорск покупка жилья
Ново-Ильинское продавае	Бузланово купить жи	северо запад МО продажа ко	Красногорск продаваемое жилье
Ново-Ильинское продажа	Бузланово куплю жи	северо запад МО продажа ко	Красногорск продажа жилья
Ново-Ильинское продажа	Бузланово покупка ж	северо запад МО коттеджный	Красногорск коттедж
Ново-Ильинское коттеджн	Бузланово продавае	северо запад МО коттеджный	Красногорск коттедж
Ново-Ильинское коттеджн	Бузланово продажа ж	северо запад МО дачный пос	Красногорск купить коттедж
Ново-Ильинское дачный п	Бузланово коттедж	северо запад МО таун хауз	Красногорск куплю коттедж
	Бузланово коттедж	северо запад МО таун хаус	Красногорск продаваемые коттеджи
		северо запад МО таунхауз	Красногорск продажа коттеджа
			Красногорск продажа коттеджа
			Красногорск коттеджный поселок
			Красногорск коттеджный поселок

Порталы и базы по недвижимости



ЦИАН



МИР КВАРТИР предоставляет бесплатный шлюз в Яндекс-недвижимость для компаний и частных лиц с качественными объявлениями

Яндекс-недвижимость регулирует рынок



Виктор
Щebleцов
Москва

Сергей
Роменский
Санкт-Петербург

Сергей
Потапов
Н.Новгород

Сайт. Проблема последней мили. Что нового ?

- 70% посетителей интересуется цена
- Фото (60 – не предел), слайд-шоу
- Не экономьте на географии – это ключевые слова
- «Кросс-маркетинг – возможность вторичной утилизации клиента»
 - Смотри рядом (координаты GPS)
 - Похожие по цене, стилю, статусу, ...
 - Перекрестные ссылки квартиры-коттеджи- аренда
- Приятные мелочи
 - PDF – буклеты
 - Виртуальные туры и видеоролики
 - Персональные страницы риэлторов
 - Подписка на новые поступления и изменение цены
 - Полнотекстовый поиск
 - Используйте узкие сегменты (дома у реки, в лесу,....)
 - Активные продажи

Активные продажи (контакт с on-line пользователем)

LiveOperator - admin

Файл Вид Фильтры Сервис Справка Ответить Пригласить В ожидании: 0 Посетителей на сайте: 15 11:29:31

Фильтр: Все кроме игнор-листа Фильтр 2: Режим: Активен Техническая поддержка

Посеще...	...	Город	URL	Тип б...	IP посет.
ремонт, Ленинский проспект 66...	69/88/171		http://www.avangard77.ru/objects/full?id=126&vitrina	Firefox	140.9
ремонт, Большая Полянка д. 1/...	1/1/1		http://www.avangard77.ru/objects/full?id=125&vitrina	Inter...	77.23
ремонт, проспект Вернадского ...	2/12/12		http://www.avangard77.ru/objects/full?id=143&lang=ru	Safari	79.16
тделкой Блод ключБ. Покупка, ...	57/58/133		http://www.avangard77.ru/	Firefox	109.1
ремонт, Ленинский проспект 83...	38/78/271		http://www.avangard77.ru/objects/full?id=120&	Firefox	89.25
ого кредита - Продажа готовых к...	13/29/125		http://www.avangard77.ru/adv/?nameID=4&	Firefox	92.24

admin (Виктор Щебле...
 alla (Алла Вишневецка...
 belonosova (Лариса Б...
 beskov (Андрей Беск...
 fedosov (Андрей Фед...

Информация | Проводник | История

ID сессии 566026246
IP посетителя 93.81.108.168
Имя посетителя
Страна РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Город Санкт-Петербург
Страниц 1
Посещения 5/11/13
URL http://www.avangard77.ru/objects/full?id=125&lang=ru
Заголовок Продажа 2-комн. квартиры с ремонтом, Большая Полянка д. 1/3, у метро Полянка %u2014 компания Мизль, Авангард М
Реферер
Название сценария
Состояние чат-сессии
Отдел
Оператор
Тема чат-сессии
На сайте 00:02:44
Ожидание чата -
Начало чата -
Продолжительность чата -
Ожидание ответа -

Операторы

Связь с сервером установлена... Макс. посетителей: 50. Отбор: id сессии, по убыванию значения

Активные продажи (контакт с on-line пользователем)

2011-02-14 15:50:13, ID сессии: **554991612**, ID посетителя: **486334**,Посетитель: **Анна Шовенкова**, Оператор: ,
Тема: **У меня не вопрос. У Вас очень красивый и понятный сайт, но есть ошибки : По затратам времени и нервов !!! она ничем отличается от приобретения автомобиля в автосалоне !!!!. Известно, что сделка на вторичном рынке длится от одного месяца до полугода. Как правило, это изматывающая морально и физически процедура, требующая многочасового !!!ожидания!!!, переговоров с не всегда приятными людьми, !!!постоянная !!! неуверенности !!!! в благополучном исходе.**

2011-02-15 14:25:26, ID сессии: **556217663**, ID посетителя: **487289**,Посетитель: **Ольга**, Оператор: **Андрей Бесков**, Тема: **Добрый день! Пожалуйста ответьте на такой вопрос: Возможно ли одновременно продать квартиру в Москве и в Костроме и подобрать вариант в Москве и сколько стоят ваши услуги. Спасибо!**
[14:13:48] Ольга: Добрый день! Пожалуйста ответьте на такой вопрос: Возможно ли одновременно продать квартиру в Москве и в Костроме и подобрать вариант в Москве и сколько стоят ваши услуги. Спасибо!
[14:31:49] Андрей Бесков: Ольга, добрый день. Продать квартиру в Москве и в Костроме можно ПОЧТИ одновременно и подобрать необходимый вариант в Москве. Но продажей квартиры в Костроме Вы будете заниматься самостоятельно или Ваш риэлтор в Костроме, но с учетом ситуации которая у нас с Вами будет в Москве по продаже и покупке. Если есть принципиальная необходимость одновременной продажи, то ситуация обсуждается дополнительно при встрече или по телефону. Комиссионные так же обсуждаются дополнительно, в зависимости от объема работы, стоимости квартиры в Москве и некоторых других факторов.
[14:34:43] Андрей Бесков: Что-бы обсудить ситуацию более подробно, Вы можете позвонить мне по рабочему телефону 777-33-55 Бесков Андрей или по мобильному телефону 8-903-968-31-16. С Уважением, Андрей.
[14:35:38] Ольга: Извините Андрей, а может вы владеете информацией, сколько может стоить 2-х квартира рядом с Москва-сити,хрущевка. Спасибо!
[14:43:47] Андрей Бесков: Хрущевка подразумевает 5-ти этажный дом (хотя такая же планировка и в 9-ти этажных домах), общая площадь 42-43 метра, кухня 5.5 м, комнаты: 18 и 9 метров. По стоимости около 7 000 000-7 500 000 рублей.

2011-02-21 13:45:22, ID сессии: **564639190**, ID посетителя: **493042**,Посетитель: **Андрей**, Оператор: , Тема: **Добрый день! Возможно ли через Ваше агенство приобрести квартиру в ипотеку стоимостью 3100000-3200000 р в ближайшнм Подмоскovie?**

Активные продажи (контакт с on-line пользователем)

Свободные квартиры с качественным ремонтом

Самаркандский бульвар, д.137А к.5

Цена:
23 000 000 руб.

Цена за м:
182 540 руб.

Местоположение
Улица: Самаркандский бульвар, д.137А к.5
Район: Выхино
Метро: Выхино, 15 минут пешком

Характеристики квартиры и дома
Этаж: 4 этаж 14 этажного дома
Тип дома: панельный

Площадь квартиры, м²:

Общая	Жилая	Кухня
126	78	19

Готовность к продаже: 3 дня!

Задать вопрос эксперту online

Обратитесь к нашему сотруднику для просмотра квартиры:

Казакова Любовь Николаевна
Эксперт в области недвижимости

8 (495) 777-33-55
8-926-210-34-16
написать письмо

Узнайте первым о снижении цены!

Ваш e-mail: _____
Подписаться

Любовь Казакова:
Здравствуйте, я эксперт Авангард-М.
Могу вам чем-то помочь?

Ваше сообщение:
[input type="text"]

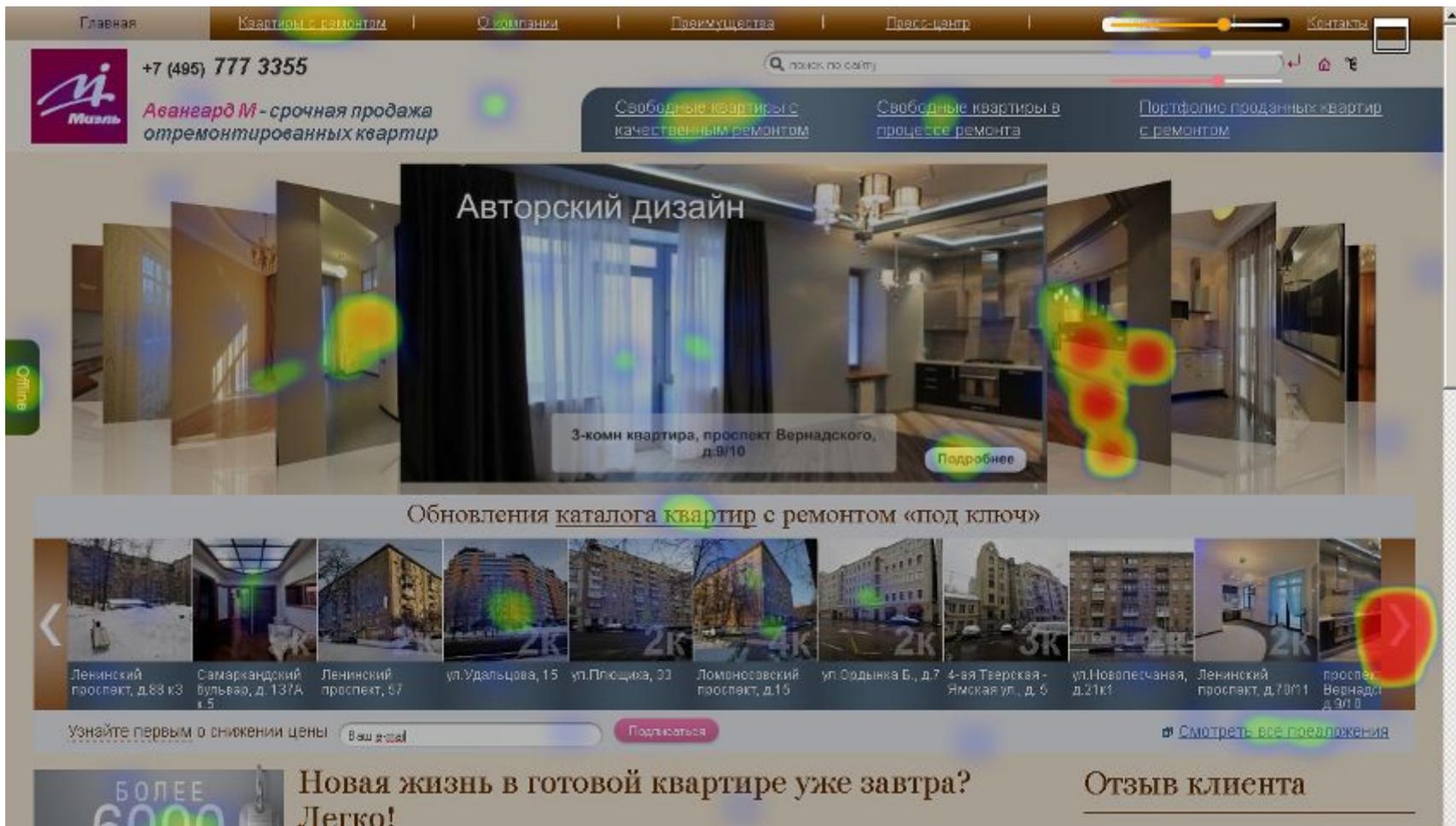
Ответить оператору

Скрыть

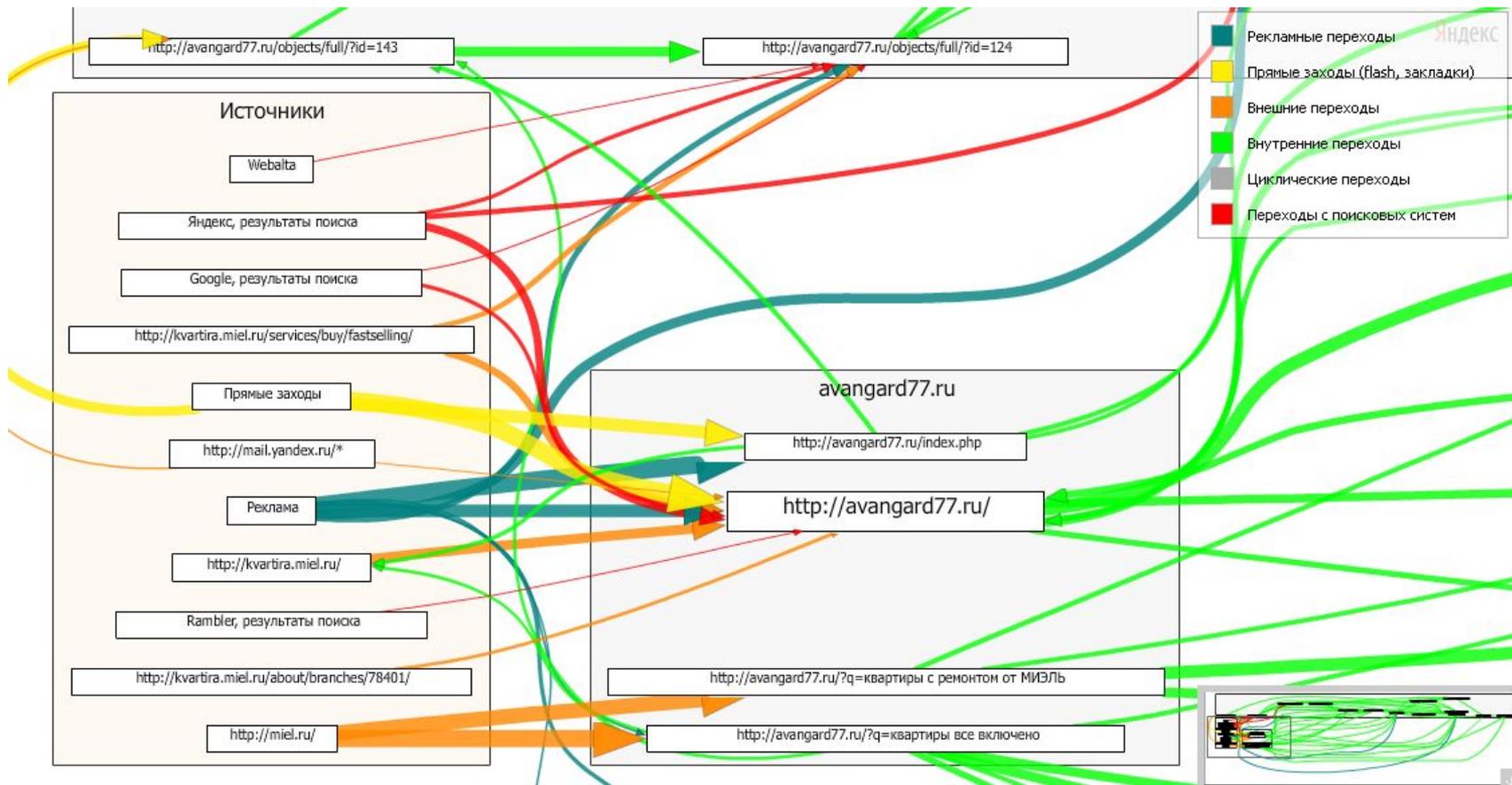
все фотографии (59) | слайд-шоу

Скачать, распечатать PDF-буклет

Новые возможности Яндекс-метрики. Карта кликов



Новые возможности Яндекс-метрики. Пути по сайту



Новое в презентации объектов. 3D-туры



Старт

Тяните мышкой(левой кнопкой) фотографию для вращения вокруг. Для перехода между комнатами используйте точки на плане или иконки фотографий снизу. Двойное нажатие для полноэкранного режима.

Приблизить



Отдалить



<http://vd.fi/miel/vernadskogo105k4/>

<file:///D:/3dtur/leninskiy70-11/index.html>

Технологии 3D-тура



по горизонтали: 360°
по вертикали: 115°, как и глаз человека

Преимущества и недостатки 3D-тура по сравнению с TV

 Плюсы	 Минусы
<ul style="list-style-type: none">• Простота изготовления• Не требуется высокой квалификации• Не требует озвучки• Цены на уровне фотосессии (от 7,5 тыс. р.)• Высокое качество• Интерактивность	<ul style="list-style-type: none">• Сложнее для пользователя• Требуется спец. Техники и программ

Видеотур. По карману ли ?

Узнайте первым о снижении цены Подписаться [Смотреть все предложения](#)

Новая жизнь в готовой квартире уже завтра? Легко!

Компания «Авангард М» предлагает уникальную услугу — **срочную продажу отремонтированных вторичных квартир с отделкой «под ключ»**. За 3 дня вы можете не просто купить вторичную квартиру в Москве — вы становитесь владельцем квартиры бизнес-класса с профессиональным **дизайнерским ремонтом**. Все предлагаемые объекты **юридически и физически свободны**, что делает их полностью готовыми для продажи и проживания. Возможен безналичный расчет.

Отзыв клиента

«О квартире Ленинский пр-т, 72 я узнала из Интернета. Сайт avangard77.ru (нашла через поисковую систему Яндекс с запроса — *квартиры с ремонтом*). Квартира не обманула ожидания после личного просмотра. Действительно хороший и качественный ремонт. Хорошие дизайнерские решения. Так же порадовало дружелюбие и профессионализм сотрудников Рассказовых Елены и Александр. Надеюсь, что гарантийные обязательства застройщика будут выполнены. Спасибо за прит...»
С уважением, семья Тарченко

[Читайте другие отзывы](#)

Преимущества работы с Авангард-М

1 Авторский дизайн
2 Оформление за 3 дня
3 Наличный и безналичный
4 Помощь в получении
5 Недвижимость как
6 Качество ремонта
7 О нашем сайте

Мерить эффективность в штуках

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	фев
Итого		6	6	1	4	2	11	12	6	11	8	10	9	5	2	3	8	6	1	9	6	10	2	0	0	0	0	0	0	0	138
витрина miel.ru	офис										1												1								
Winner+	заявка				1																										
Ленинский,66																															
1373221	моб						1					2			1																7
Winner+	офис				1			1				1																			
витрина miel.ru	заявка																														
Ленинский пр-т,70/11 (Смагина)1373224	моб		1						1								1	1				2	1								12
Winner+	офис							1		1		1					1														
витрина miel.ru	заявка					1																									
Строителей, 7кЗ																															
1373214	моб																1	1				1									7
витрина miel.ru	офис										1		1								1	1									
Winner+	заявка																														
Вернадского, 9/10 (Казакова)1373220	моб																														0
витрина miel.ru	офис																														
Winner+	заявка																														
Вернадского, 27к1																															
1373228	моб	3	2				5	7	5	4	5	4	6	5			3				3	4	1								58
витрина miel.ru	офис																				1										
Winner+	заявка																														
Вернадского, 27к1																															
1373229	моб	2					5			3			1				2		1	5	2										22
сайт МИЭЛЬ		1	3	1	2	2		4	1	3	1	4	2			3	2	3		1		9	1								43
сайт IPP			1									2																			3
Winner										1	2				1		1	1				1	1								8
Яндекс								1																							1
Google (Гугл)																															0
IPP газета																															0
Расклейка																															0
Баннер		5	2		1		11	7	5	7	5	4	7	5	1		5	1	1	8	6										81

Что еще можно сделать ?

- Раскрыть и предзаполнить заявку
- Добавить сущность «Округ» в описание объекта
- Английская версия сайта
- Отслеживание источника звонка через
 - Динамический телефон
 - Код посетителя
- Оптимизировать скорость работы флэша
- Обеспечить его работоспособность при заходе с домена в зоне .РФ
- Добавить лайки соц. Сетей
- Сделать редизайн первой страницы
 - Поднять облако
 - Понизить отзыв
- И т.д. и т.п.

Выводы и рекомендации

- Среднему риэлторскому бизнесу нужны интернет-консультанты
- На сегодня самыми эффективными каналами продвижения являются
 - контекстная реклама
 - профессиональные базы
 - распространение своей базы на посещаемых интернет-площадках
- Не менее 20 % совокупного Интернет-бюджета необходимо отдавать на модернизацию сайта
- Не менее 10-% совокупного интернет-бюджета надо отдавать на повышение качества презентации объектов
- Обязательно нужно отслеживать источник звонков

Услуги МИР КВАРТИР

- Бесплатное размещение информации на портале МИР КВАРТИР
- Транспорт данных в наиболее посещаемые базы данных, как Яндекс-недвижимости и Winner
- Консультации по любым вопросам Интернет-маркетинга
- Создание сайтов любого уровня сложности с привлечением основного технологического партнера «планеты CMS
- Планирование и проведение рекламных кампаний для участников рынка
- Продукт «Катализатор продаж» для рекламы единичных объектов клиента, расположенных на любом сайте
- Создание виртуальных туров объектов в Москве и Подмосковье
- Партнерские программы по размещению Единой БД РГР на сайтах – партнерах
- Обучающие выступления на семинарах и конференциях по интернет-маркетингу, в т.ч. По недвижимости
- Поддержка и предоставление в бесплатное пользование информера по ценам недвижимости в 30+ городах России с ежедневным обновлением

Благодарю за внимание!

Тел/факс (495) 733-9024

<http://www.base.rgr.ru>

<http://www.mirkvartir.ru>

web@mirkvartir.ru

twitter, skype: webvic

Щеблецов Виктор Владимирович

Директор по развитию МИР КВАРТИР

Зам. председателя комитета по ИТ РГР

Домэкспо, Москва, 2011