A photograph of two people shaking hands in a business setting, overlaid with a semi-transparent dark grey filter. The text is centered in white. There are two decorative circles: a red one in the top right and a purple one in the bottom right.

**Как создать  
эффективное  
объявление?**

~ 20 минут



апартаментов, расположенные в центре Санкт-Петербурга.  
Комфортабельные, полностью оборудованы и меблированы. Есть  
22 часа назад ↑



**2-к. квартира, 61 м², 8/10 эт.**



**19 900 000 Р**

Онлайн-показ

Приморский пр-т, 52к1  
● Старая деревня, 1,2 км  
Прекрасная видовая квартира, новый дом, большой охраняемый двор,  
отделка чистовая. Готова к продаже.  
8 минут назад



**1-к. квартира, 36,8 м², 8/14 эт.**



**7 395 000 Р**

ул. Софьи Ковалевской, 6  
● Академическая, 700 м  
Арт. 51823181 Прямая продажа. Один взрослый собственник. Вся  
стоимость в договоре. Перепланировок нет. Обременений нет. Любая  
форма оплаты. Просмотры по договоренности. Настоящий кирпичный  
дом. Прекрасная парадная. Консьерж. Видеонаблюдение. Два лифта.  
22 минуты назад



**2-к. квартира, 54,6 м², 10/12 эт.**



**9 490 000 Р**

Моравский пер., 7к1  
● Дунайская, 700 м  
Квартира в отличном состоянии. 137 серия. До метро Дунайский пр. —  
700 метров, 5 минут пешком. Остекленная лоджия,  
металлопластиковые двухкамерные окна (все створки открываются, не  
надо мучиться при мытье), видеонаблюдение, кондиционеры в обоих  
53 минуты назад ↑



**2-к. квартира, 61,3 м², 4/12 эт.**



**9 990 000 Р**

пр-т Ветеранов, 175к4  
р-н Красносельский  
Id 1065723. Продается уютная квартира в районе с развитой  
инфраструктурой. Выполнен качественный ремонт. Прямая продажа,  
без обременений, 2 взрослых собственника, более 3х лет в  
собственности.  
5 минут назад



Квартиры в новостройках Санкт-Петербурга от 6

# 4 задачи

1

**Привлечь  
внимание**

Титульное  
фото

Первые строки  
описания

2

**Вызвать  
интерес**

Фотогалерея

Первые строки  
описания

3

**Закрепить  
интерес**

Основная часть  
описания и «визитка»  
компании

4

**Заставить  
действовать**

Призыв к действию

# Привлечь внимание и вызвать интерес

## Фото и визуальный контент

**1** Качество фотографий: светлые, информативные, чёткие, однозначные

**2** Количество фотографий: до 40 штук (чем больше тем лучше)

**3** Очерёдность фотографий. (см следующий слайд)

**4** Ориентация и размер фотографий: горизонтальные, размер 4:3

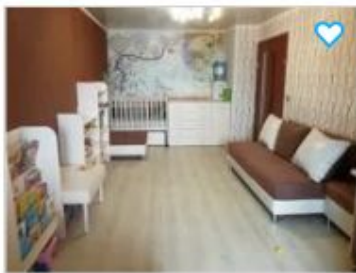
**5** Предпродажная подготовка

**6** Периодическая ротация фотографий: 1-2 раза в месяц

**7** Видео с комментариями и субтитрами (Youtube)

**8** Разнообразие и информации на фото (интерьер, фасад, вид из окна, ...)

## КЛИКАБЕЛЬНЫЕ ФОТО



1-к квартира, 33 м², 5/16 эт.

Онлайн-показ

1 470 000 ₽

ул. Комарова, 116  
р-н Тракторозаводский  
Агентство  
1 день назад



1-к квартира, 41 м², 4/10 эт.

Онлайн-показ

1 820 000 ₽

ул. Александра Шмакова, 10  
р-н Курчатовский  
25 минут назад



3-к квартира, 75 м², 2/16 эт.

3 000 000 ₽

Краснопольский пр-т, 11  
р-н Курчатовский  
Агентство  
37 минут назад



1-к квартира, 43 м², 3/10 эт.

1 250 000 ₽

пос. Красное Поле, квартал Звёздный,  
ул. Белопольского, 2  
54 минуты назад

## НЕКЛИКАБЕЛЬНЫ Е

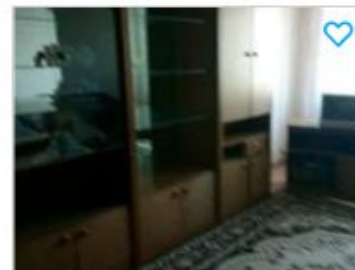


2-к квартира, 80 м², 2/3 эт.

Онлайн-показ

1 390 000 ₽

Российская ул., 19Б  
р-н Калининский  
1 час назад



3-к квартира, 66 м², 7/10 эт.

2 450 000 ₽

ул. Братьев Кашириных, 102  
р-н Калининский  
1 час назад



1-к квартира, 26 м², 8/10 эт.

Онлайн-показ

720 000 ₽

пос. Красное Поле, квартал Звёздный,  
ул. Белопольского, 6  
Агентство  
38 минут назад



2-к квартира, 45 м², 2/5 эт.

1 795 000 ₽

ул. Степана Разина, 2  
р-н Советский  
Агентство  
2 часа назад





# Привлечь внимание и вызвать интерес

## заполнить УТП

Санкт-Петербург, Английский проспект, 26

● Садовая, 1,9 км

ПРОДАЁТСЯ УЮТНАЯ СТУДИЯ ПО ЦЕНЕ КОМНАТЫ В САМОМ СЕРДЦЕ ПИТЕРА Район Новая Голландия, Исаакиевский собор, Юсуповский Дворец В историческом центре

Большая Посадская ул., 6

● Горьковская, 300 м

ID 8342 - пожалуйста, сообщите этот номер менеджеру. ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! ВИДОВАЯ КВАРТИРА С ТЕРРАСОЙ В КЛУБНОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ДОМ НА БОЛЬШОЙ

ул. Бутлерова, 9к2

● Академическая, 1,1 км

ПРЯМАЯ ПРОДАЖА ОДИН ВЗРОСЛЫЙ СОБСТВЕННИК БОЛЕЕ 5 ЛЕТ Предлагается к продаже просторная двухкомнатная ВИДОВАЯ квартира в ЖК Академ-Парк в пешей доступности

Пулковское ш., 14Г

● Звездная, 1,3 км

Предлагается к продаже студия в новом апартаментном комплексе "Салют". Полностью оборудована мебелью, бытовой техникой. Сделан ремонт. Студия готова для комфортного проживания или

Витебский пр-т, 41к4

● Международная, 2 км

Продаётся новая однокомнатная квартира с хорошей планировкой, балконом и дизайнерским ремонтом. Квартира только после капитального ремонта, с заменой всего остекления, труб, стен,

пр-т Наставников, 36к2

● Ладужская, 3,3 км

Продается 2-х комнатная видовая квартира на 15 этаже, в кирпично-монолитном доме 2004г постройки, общей площадью 112 кв.м с открытой террасой 30,1 кв.м и зимним садом 13,5 кв.м.



**Внимание!**



СКОЛЬКО  
БЫЛО  
ЗВЁЗД?



СКОЛЬКО  
БЫЛО  
ЗВЁЗД?

# Закрепить интерес и заставить действовать

## Описание

- 1** Разбивайте на абзацы
- 2** Расставляйте акценты (полужирный шрифт)
- 3** Добавьте блок «о компании» и\или «условия покупки»
- 4** Призыв к действию обязателен
- 5** Избавьтесь от шаблонных речевых оборотов
- 6** Позитивный эмоциональный окрас



Потом это

**Сперва ты прочтешь  
это**

Затем прочтешь это

Только потом ты прочтешь это



# Закрепить интерес и заставить действовать

Разделяйте. Принцип пирамиды.

1

Для «технарей»

Тип дома,  
звукоизоляция,  
этаж, площади  
помещений,  
ремонт,  
отделка и др.

2

Для «гуманитариев»

Вид из окна, детская  
площадка,  
инфраструктура,  
досуг, парк, озеро,  
выгоды для молодых  
семей.

3

О вашей компании

Почему именно у вас  
нужно купить.

Преимущества и  
способы покупки.



Последняя строка в любом объявлении - побуждающая к звонку фраза.

Например: «Звоните, расскажем больше... бесплатно подберем... записаться на просмотр»



# Принцип Пирамиды, жилая

## Главная идея и преимущества

Кто? Что? Зачем? Почему?

- сколько комнат
- какая площадь
- какой район
- транспортная доступность
- для кого эта квартира

## Важные подробности

- кто продавец
- какой срок собственности
- сколько владельцев и прописанных
- какой тип сделки
- когда был ремонт
- что оставляют из мебели

## Фоновые, любопытные детали

- какие рядом учреждения, магазины и парки
- куда выходят окна
- какая инфраструктура двора
- какие соседи

# Принцип Пирамиды, Коммерция

Для «технарей»

- Электрическая мощность
- Высота потолков
- Технический вход\пандус

Для «гуманитариев»

- Проходимость (людей, автомобилей)
- Расчёты окупаемости
- Варианты использования помещения

О компании

- Отличия от конкурентов

Системы вентиляции, пожаротушения, арендные каникулы и пр.

# Закрепить интерес и заставить действовать

## Разбить на абзацы



### Абзацы помогают навести порядок в тексте

Если объявление написано сплошной простыней, воспринимать информацию сложно

#### Вразнобой

Кирпичный дом сохранит тепло и уют семейного очага, просторная гостиная 22,3 позволит разместиться даже семье с ребенком. В квартире чисто, можно въехать без ремонта. При желании можно перепланировать и объединить гостиную с кухней, выделив там зону для спальни или детскую. Дом кирпичный, после капитального ремонта, стояки поменяли, дом утеплили. Окна поменяли собственники. Соседи приличные. 1 взрослый собственник. В соседнем доме магазин «Пятёрочка». Детский сад и школа рядом, метро Савёловская, 8 м. пешком. Свободная продажа.

#### По принципу пирамиды

Уютная 1-комнатная квартира 33 кв. м на Нижней Масловке, в 8 минутах от м. Савёловская.

Просторная комната 22,3 кв. м подойдёт даже для семьи с ребёнком. Можно перепланировать и объединить кухню с комнатой, выделив зону для спальни или детскую.

Квартира чистая, можно въехать без ремонта. Собственник поменял окна. Дом кирпичный, после капитального ремонта: стояки поменяли, дом утеплили.

Один взрослый собственник, свободная продажа.

Соседи приветливые. В соседнем доме находится магазин «Пятёрочка», рядом — детский сад и школа.

Звоните!

# Пример

## Вразнобой

Продаётся отдельно стоящее коммерческое здание в новом современном премиальном квартале на Белорусской с круглосуточной охраной, контролем доступа, удобной транспортной доступностью и собственным парком. Общая площадь объекта составляет 14 000 кв.м. Земельный участок 2 710 кв.м. находится в собственности.

Объект состоит из 9 этажей, +2 этажа подземного паркинга общей площадью 2 962 кв.м (подземная парковка на 45м/м, предусмотрена зарядка для электромобилей), +325 кв.м площадь помещений свободного назначения. На первом этаже здания располагается входная зона - лобби 992 м<sup>2</sup> с потолками 4,7м; типовые этажи с 2-го по 8-й обладают свободной планировкой, площадью 1300 м<sup>2</sup>, потолками 3,65-4.1м с возможностью рассадки до 210 рабочих мест на каждом этаже. На 9 этаже есть терраса, ее площадь около 600 кв.м, она имеет 2 выхода. Отделка Shell&Core. Дом сдаётся в эксплуатацию в 2022 г.

В проекте участвуют ведущие игроки своей отрасли. Известная команда архитекторов, специализирующихся на недвижимости класса премиум и люкс. Их почерк всегда узнаваем благодаря минималистичным фасадам, европейской атмосфере проектов и внимательному отношению к материалам и деталям. Работы бюро отмечены престижными архитектурными премиями и наградами.

## По принципу пирамиды

**ПРОДАЖА БИЗНЕС-ЦЕНТРА КЛАССА В+ В АДМИРАЛТЕЙСКОМ РАЙОНЕ**  
Современный деловой комплекс, имеющий уникальное транспортное расположение.

В 2015 году была выполнена масштабная реконструкция здания, на данный момент комплекс соответствует категории В+.

Запоминающийся вид зданию придает классическая кирпичная отделка фасада, современные панорамные окна с арочным обрамлением. Внутри выполнен дизайнерский ремонт в стиле лофт.

В здании установлены системы электронного контроля доступа, камеры видеонаблюдения, проведены современные телекоммуникационные системы, оборудован наземный паркинг на 57 машиномест.

Бизнес центр оборудован переговорными комнатами, зонами отдыха, кухонной зоной.

### Месторасположение

Санкт-Петербург, Митрофаньевское ш., 2/2

Адмиралтейский район

Ближайшая станция метро - «Балтийская» 0,4 км

### Основные характеристики

- Общая площадь здания: 7 206 м<sup>2</sup>
- Год ремонта: 2015 г.
- 3 этажа + цокольный этаж
- Классификация В+
- Высота потолков 3 м
- Открытая/кабинетная планировка
- Собственная газовая котельная
- 3 лифта (2 пассажирских и 1 грузовой)
- Частичное кондиционирование
- Круглосуточная охрана, контроль доступа, видеонаблюдение
- Пожарная сигнализация

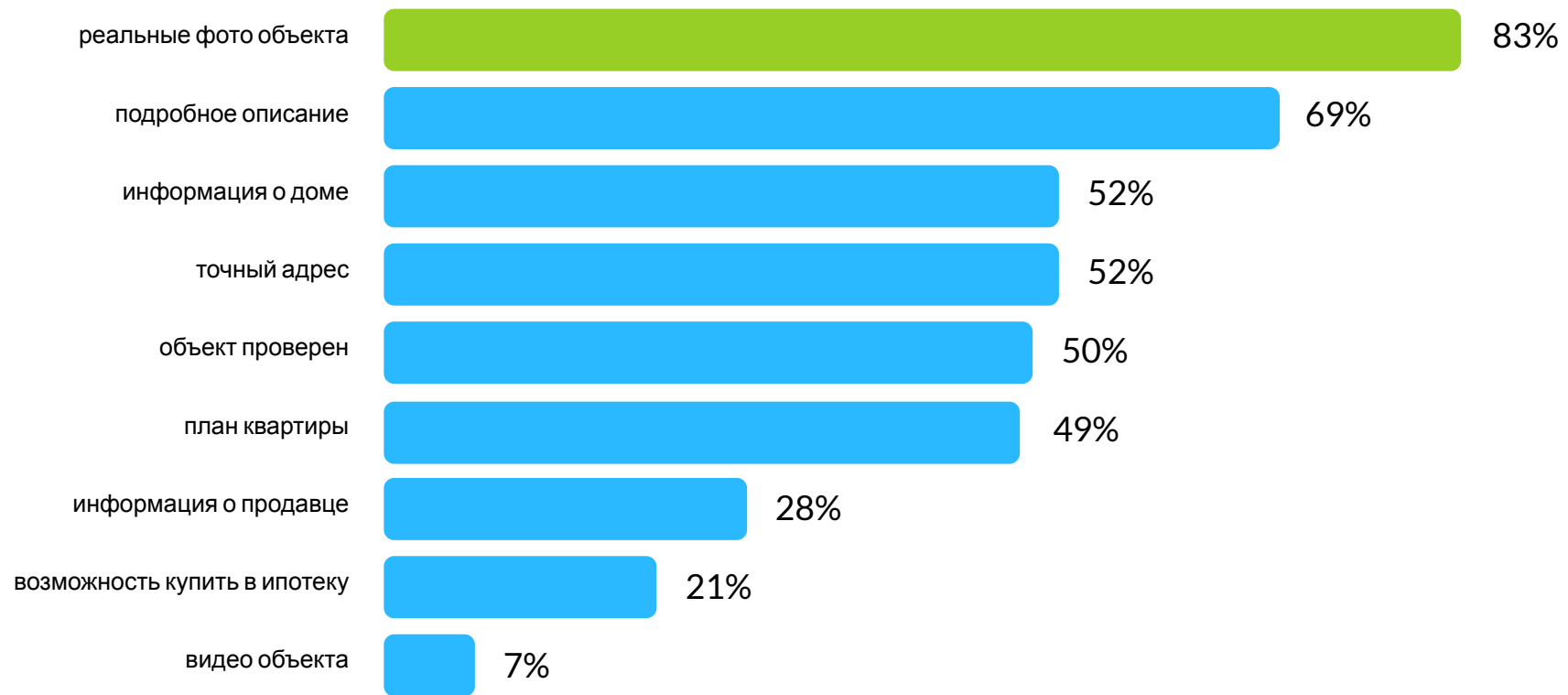
### Парковка

- Наземная
- Количество машиномест: 57

# Что важно пользователям в объявлениях?

Что для вас важнее всего  
в объявлении, кроме  
цены?



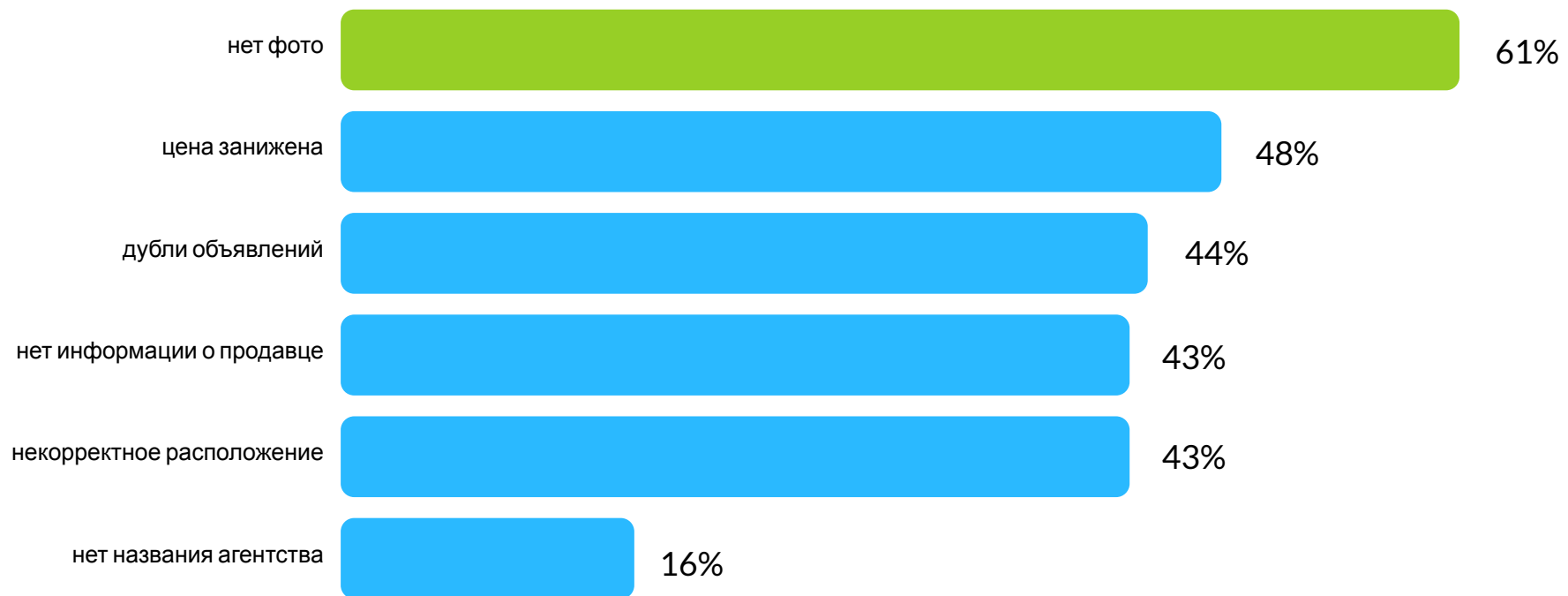


Источник: Данные опроса, проведенного Авито среди покупателей недвижимости

# Что настораживает пользователей в объявлениях?

Что настораживает вас?





Источник: Данные опроса, проведенного Авито среди покупателей недвижимости





# @avito\_re\_pro

