A photograph of two people shaking hands in a business setting, overlaid with a semi-transparent dark grey filter. The background shows a desk with papers, a pen, and a clipboard. Two decorative circles are present: 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 Очередность 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 Р

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



1-к квартира, 41 м², 4/10 эт.

Онлайн-показ

1 820 000 Р

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



3-к квартира, 75 м², 2/16 эт.

3 000 000 Р

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



1-к квартира, 43 м², 3/10 эт.

1 250 000 Р

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

НЕКЛИКАБЕЛЬНЫ Е

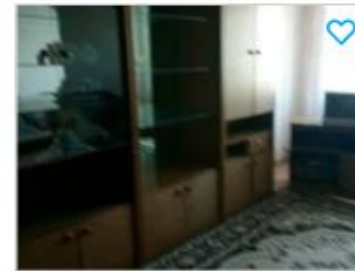


2-к квартира, 80 м², 2/3 эт.

Онлайн-показ

1 390 000 Р

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



3-к квартира, 66 м², 7/10 эт.

2 450 000 Р

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



1-к квартира, 26 м², 8/10 эт.

Онлайн-показ

720 000 Р

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



2-к квартира, 45 м², 2/5 эт.

1 795 000 Р

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





Привлечь внимание и вызвать интерес

вапложки 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 апартамент-
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
ремонтom. 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 992м² с потолками 4,7м; типовые этажи с 2-го по 8-й обладают свободной планировкой, площадью 1300м², 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 м²
- 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

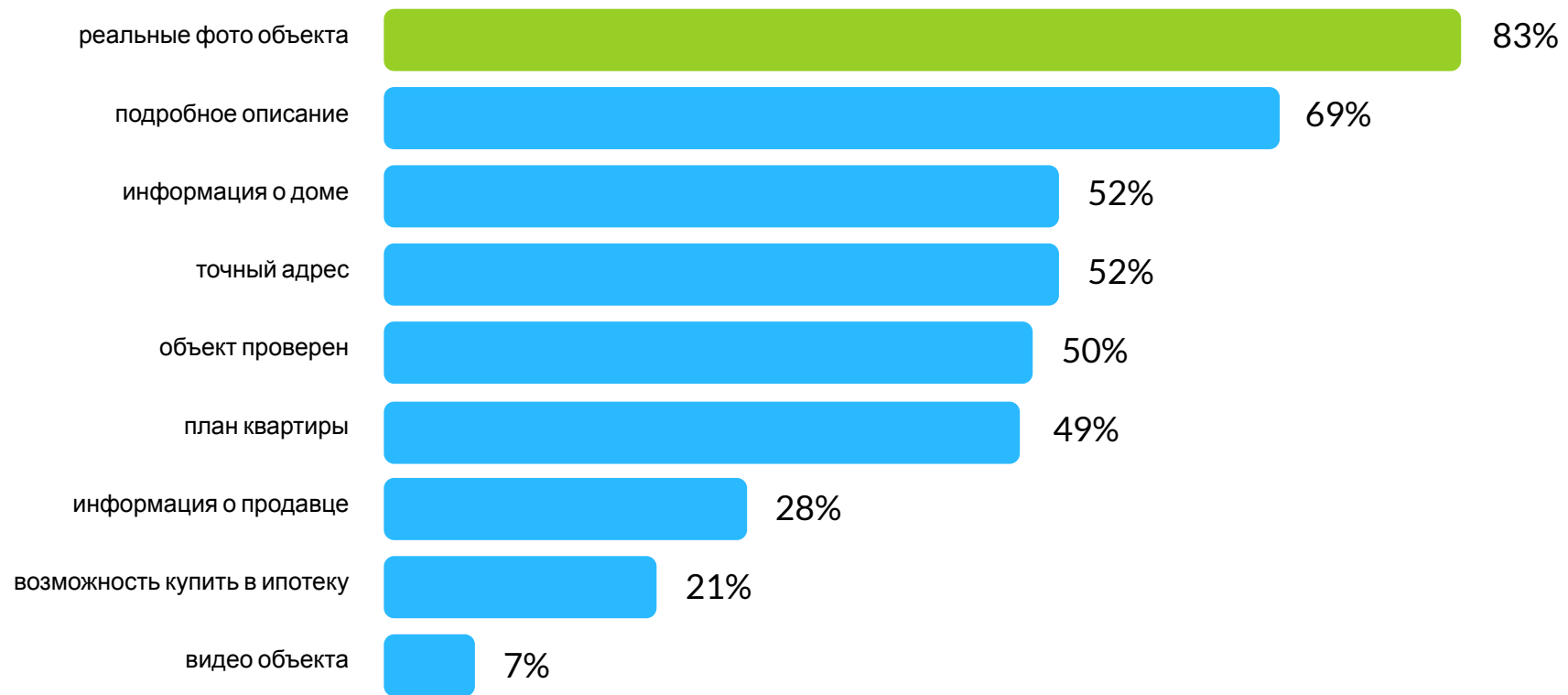
Парковка

- Наземная
- Количество машиномест: 57

Что важно пользователям в объявлениях?

Что для вас важнее всего
в объявлении, кроме
цены?



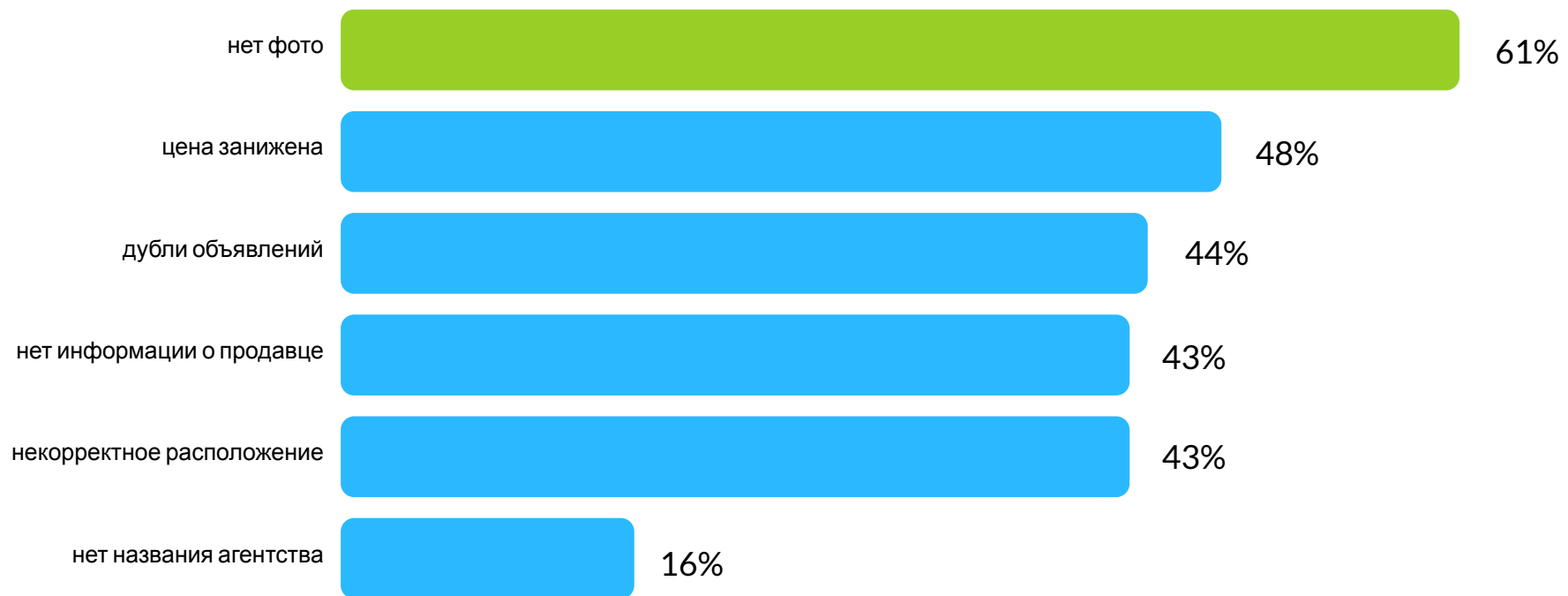


Источник: Данные опроса, проведенного Авито среди покупателей недвижимости

Что настораживает пользователей в объявлениях?

Что настораживает вас?





Источник: Данные опроса, проведенного Авито среди покупателей недвижимости



@avito_re_pro

