



Как автоматизировать рутину  
и продавать недвижимость: работа с классифайдами

# jcat

**100+**

сайтов по недвижимости  
в одном сервисе

**600 000 000+**

размещенных  
объявлений

**9 вертикалей:**

недвижимость,  
вакансии, услуги ...

**15**

лет опыта работы  
с объявлениями

### ЦИАН

Аренда | Продажа | Новостройки | Коммерческая | Посуточно | ПИК

Продажа | Аренда | Новостройки | Статьи | Оценка | Компании

79265253639 | Избранное | Добавить объявление

### ARENDATOR.RU

Коммерческая недвижимость

Поиск по сайту...

Москва и Московская область | У вас другой регион?

Вход/регистрация | Добавить объявление

### move.ru

Новости | Статьи

Недвижимость на Move.ru

#### Лучшие предложения

Всего 57 объявлений | Предложения в этом разделе

### ARENDATOR.RU

Коммерческая недвижимость

Поиск по сайту...

Москва и Московская область | У вас другой регион?

Вход/регистрация | Добавить объявление

### Спецпредложения

Новости | Спецпредложения | Журнал

Количество комнат: Студия, 1, 2, 3, 4+ | Св. планировка | Московская область | Площадь: от до м² | Цена: от до руб. | Другие параметры | Найти

### Новости

В фокусе: NETIZEN

### Специальные предложения

### Недвижимость@mail.ru

Купите | Сдайте | Статьи и новости | Все про реновацию

Название района, метро, шоссе или города

Тип недвижимости | Стоимость, руб. | не дорожке | Найти

1-комн. квартиры 1 395 | 2-комн. квартиры 1 319 | 3-комн. квартиры 971 | 4+ квартиры 194

В новостройке 4 | Дома, участки 694

### Спецпредложения

<p>Аренда 2-комн. квартиры, пр-кт. Двухкомнатная квартира бизнес класса рядом с кооперативом "Матнесит", ул. Пролетарская, д.55 48 м² 1 900 Р</p>	<p>Продажа 3-комн. квартиры, пр-кт. Ленинский, д.59 78 м² 30 / 8 2 990 000 Р</p>	<p>Продажа 3-комн. квартиры, ул. Чернышевского, д.24а 32 м² 18 / 8 1 550 000 Р</p>	<p>Продажа 2-комн. квартиры, ул. Грановая, д.24а 46 м² 29 / 6 1 390 000 Р</p>	<p>Продажа 1-комн. квартиры, пр-кт. Чернышевского, д.24а 32 м² 18 / 8 1 100 000 Р</p>	<p>Продажа 1-комн. квартиры, пр-кт. Карла Маркса, д.7 31 м² 840 000 Р</p>
---	--	--	---	---	---

### Полный список хрущевок под снос в Москве (карта)

И все свежие данные о программе реновации в спецразделе Недвижимости Mail.ru

### Лофты от 5,7 млн Р в KleinHouse

Лофты с камнями и террасами у м. Бауманская. Старинный красный кирпич. Звоните!

5 мин от метро | Выбрать лофт | FAQ | Париж | kleinhouse.ru | Адрес и телефон | Москва

### Популярные материалы

Квартиры | Коттедж | Квартиры в новостройках | Офис | ПСН

### Продажа квартир в Московской области

45 030 объявлений | Цена | Искать на карте

Продается 2-комнатная квартира 4 390 000 Р

Улица Старокачаловская (17 мин. транспортом)  
Бутово д. Бутово-Парк мкр., 25  
Этаж: 12 / 17  
Площадь: 54 м²  
мкр. "Бутово Парк"

+7 (903) 160-33-XX

### Аренда офисов от собственника

Аренда офисов в ЮАО  
Без посредников  
Месторасположение  
Инфраструктура  
Горячие предложения  
avion-plaza.ru  
Адрес и телефон  
Москва

Перейти

### АБСОЛЮТНЫЙ КОМФОРТ

### КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Микрорайон «В лесу»  
Готовые квартиры с отделкой и подземным паркингом

Подробнее

### Продается 1-комнатная квартира 2 900 000 Р

Раменское с. Космонавтов ул., 2  
Этаж: 4 / 5  
Площадь: 32 м²

+7 (926) 410-57-XX

### Продается 2-комнатная квартира 6 400 000 Р

Новоивановское пос. Можайское ш., 50К1  
Этаж: 7 / 24  
Площадь: 86,6 м²

+7 (926) 237-08-XX

380	4135	2230	4235	340	2019
1931	9271	—	11.679	907	736

Земельные участки | Промышленные земли

2 233 | 164

Москва | Все объекты >

Квартиры | Коттедж | Квартиры в новостройках | Офис | ПСН

### Московской области

В и Риелторов

НАЙТИ | НА КАРТЕ

### sob.ru

40 000 окупательный увидят ваше объявление

1 000 объявлений в день публикуют на Sob.ru

1 минута и ваше объявление опубликуется на 3 порталах\*

\* Sob.ru, Baza Winner, Mail

Разместить бесплатное объявление

### Городской округ «В лесу»

Готовые квартиры с отделкой и подземным паркингом

Подробнее

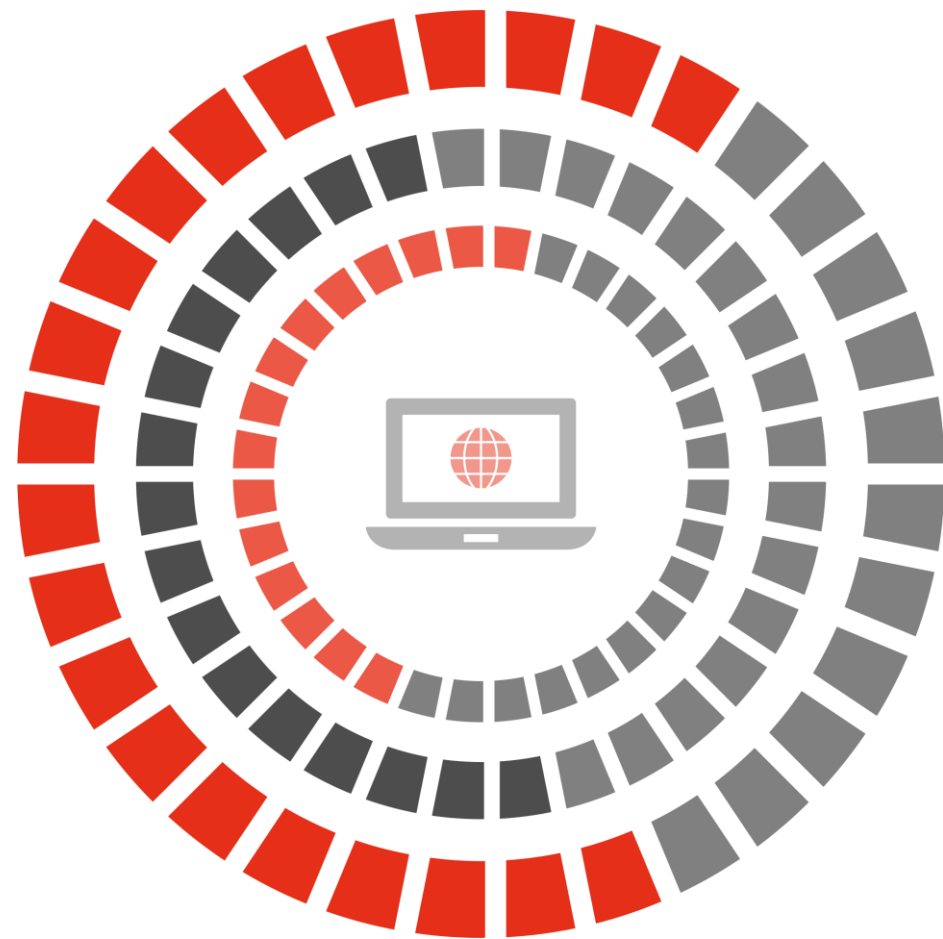
Что влияет на эффективность объявлений по объектам недвижимости?



**переменные**



На каких сайтах  
размещаются объекты



# Как выглядят объявления по объектам недвижимости



# Из чего состоит объявление?



Фотографии  
+ видео



Характеристики  
объекта



# Как убить эффективность объявления

- ✓ Непривлекательные фотографии
- ✓ Непрезентабельное первое фото
- ✓ Фотографии от других объектов недвижимости
- ✓ Продаете с отделкой? Покажите ее!
- ✓ Есть планировка и шахматка - добавляйте
- ✓ Рендеры вместо фото, хотя ЖК сдан





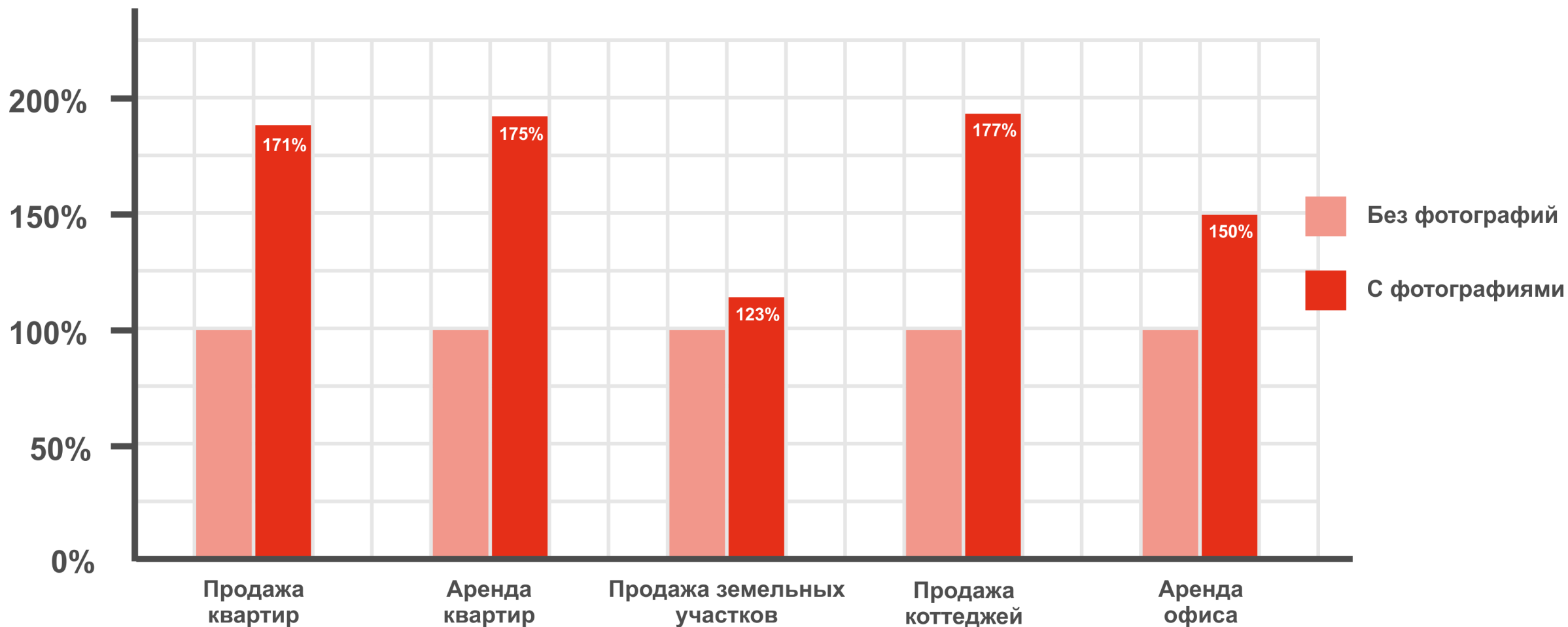
# Особые требования к фотографиям

- ✓ Обязательны фотографии интерьера квартиры, дома, офиса (если есть ремонт)
- ✓ Запрещено использовать только неинформативные фотографии
- ✓ Запрещены нереальные фотографии земельных участков
- ✓ Запрещены контакты на фото + непрозрачные логотипы

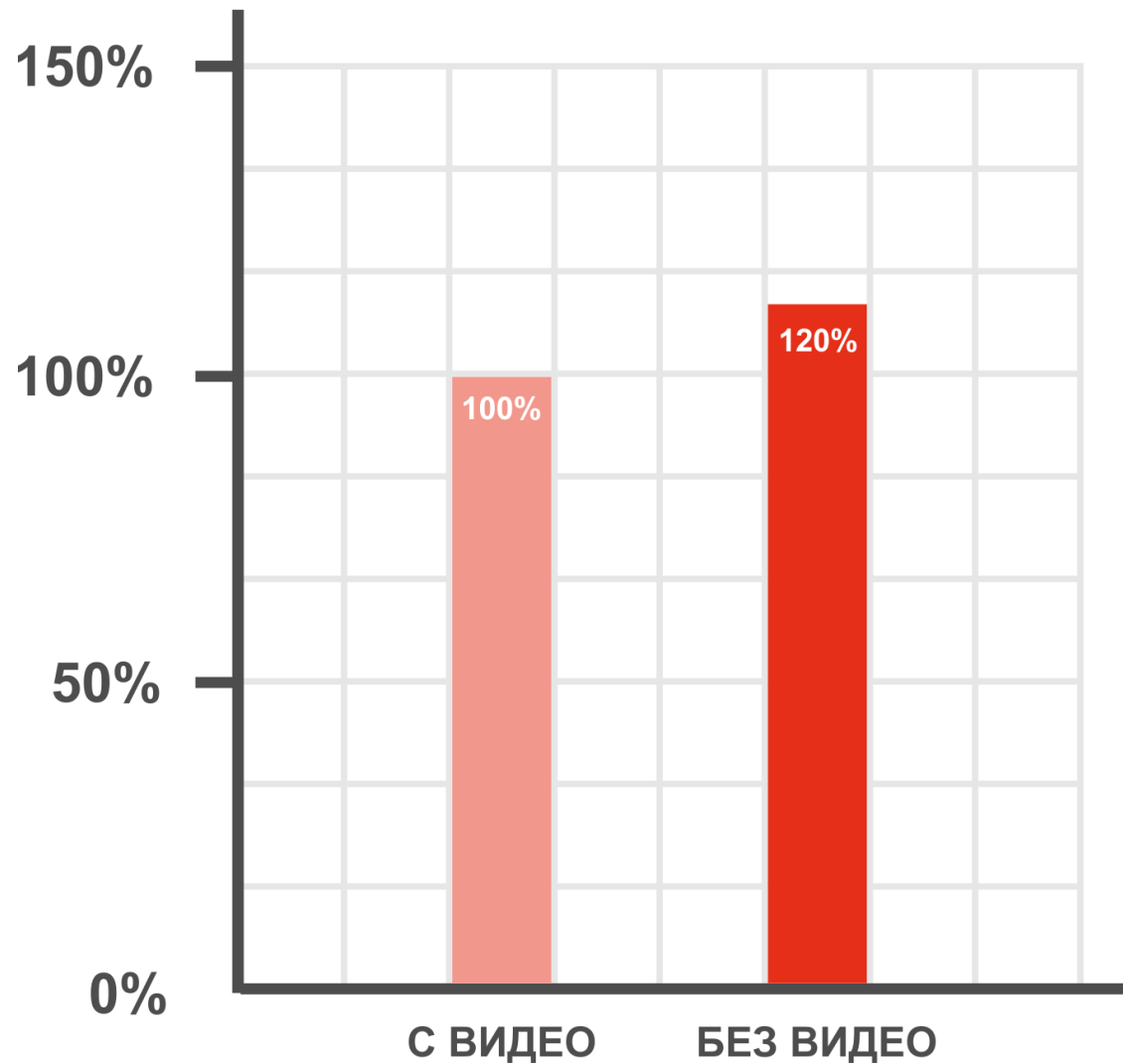


# Надо ли добавлять фотографии?

Аналитика просмотров объявлений в Москве



# Влияет ли видео в объявлениях на его эффективность?



# Проникновение видео в объявлениях Москве и МО



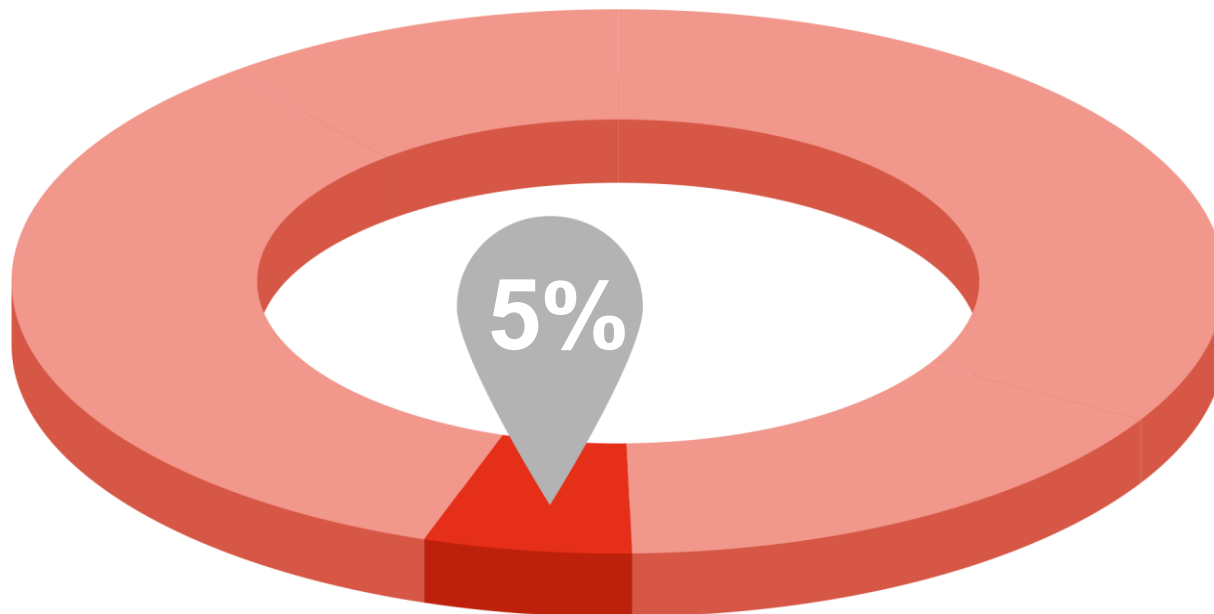
# Требования к видео для всех сайтов

ГДЕ РАЗМЕЩАТЬ:	youtube.com
ДЛИТЕЛЬНОСТЬ:	до 4 минут
НАЛИЧИЕ КОНТАКТОВ В ВИДЕО	Нельзя
ПРИСУТСТВИЕ ЛЮДЕЙ В ВИДЕО	Нельзя (кроме рассказчиков)
ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ	Интерьер объекта недвижимости, фасад, прилегающая территория

**Видео должно быть об объекте недвижимости, не о компании**



# Характеристики объекта недвижимости



**объявлений содержат максимум информации**



# Что делать?

- ✓ Заполнять 100% информации в формах создания объявлений
- ✓ Не игнорировать необязательные поля (жилая площадь, кухня, балконы, ремонт и т.д.)

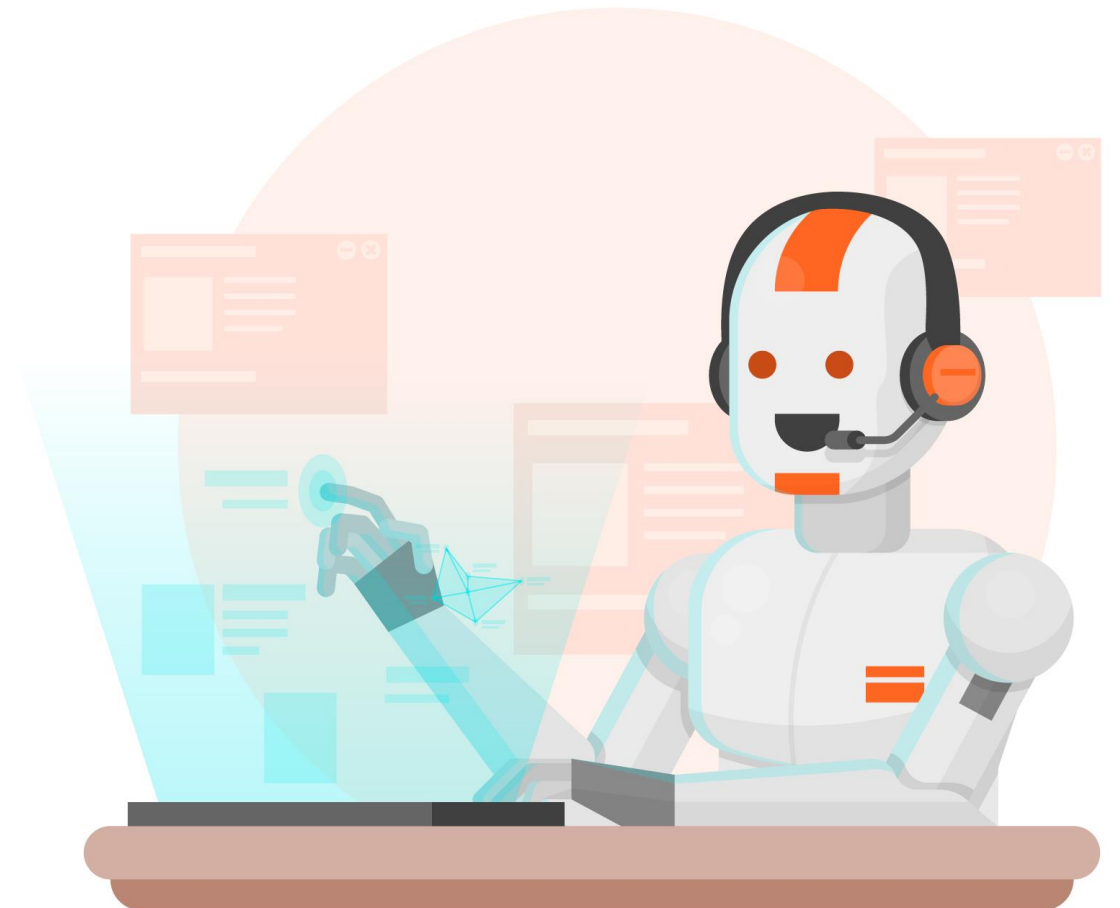


# Будущее объявлений



rightmove 

 trulia®





# Виртуальные туры



# Школы, соседи и где выпить кофе

trulia | \$1,800,000 | 333 E 91st St 15C | 2 beds, 2 baths

Save Share X

Photos Map Street View Schools Crime Commute Shop & Eat **Demographics**

**Demographics**

Median Age Married

<18 65+

40 IS THE POPULATION MEDIAN AGE

Read about our methodology.

[View more Demographic Info](#)

Сателлит

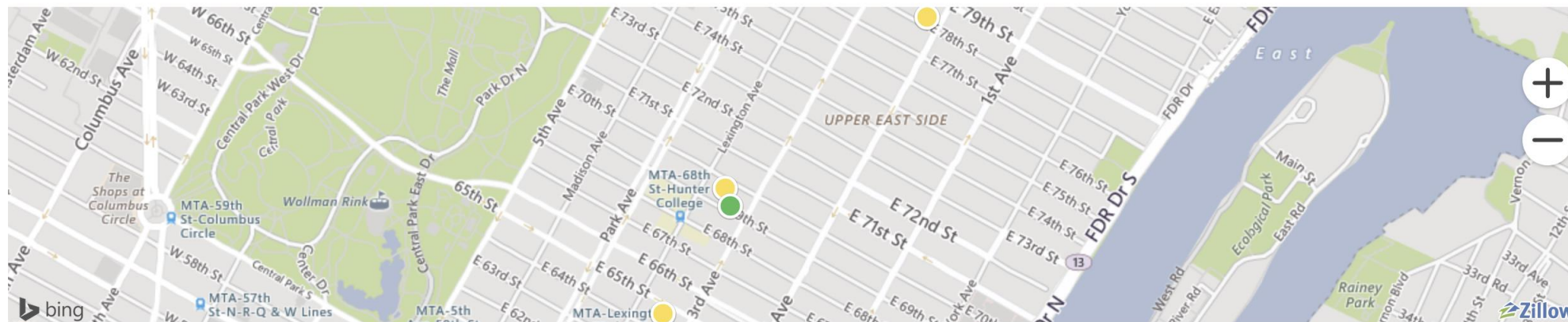
Картографические данные © 2018 Google Условия использования Сообщить об ошибке на карте

# История покупок вокруг

\$8.95M

\$21.23M

Your home



● **RECENTLY SOLD**  
**Sold: \$10,175,000**  
-4 bedrooms  
-3 bathrooms  
-2,460 square feet

160 E 70TH ST, NEW YORK, NY  
5 bd, 6 ba, 7,590 sq. ft.  
Sold 1/2/18



● **RECENTLY SOLD**  
**Sold: \$20,000,000**  
-290 square feet



● **RECENTLY SOLD**  
**Sold: \$17,000,000**  
-8 bedrooms  
-8 bathrooms  
+7,568 square feet

261 E 78TH ST, NEW YORK, NY  
1 bd, 1 ba, 17,618 sq. ft.  
Sold 5/25/17

## CONTACT AGENT

**Jourdan Wechsler** AGENT  
W Residential Group  
(917) 270-6229

Max Matveev

Phone

mm@jcat.ru

I am interested in 163 E 69th St, New York, NY 10021.

Contact Agent

# Расчет стоимости владения

Home Price

\$ 1,000,000

Down Payment

\$ 0

0 %

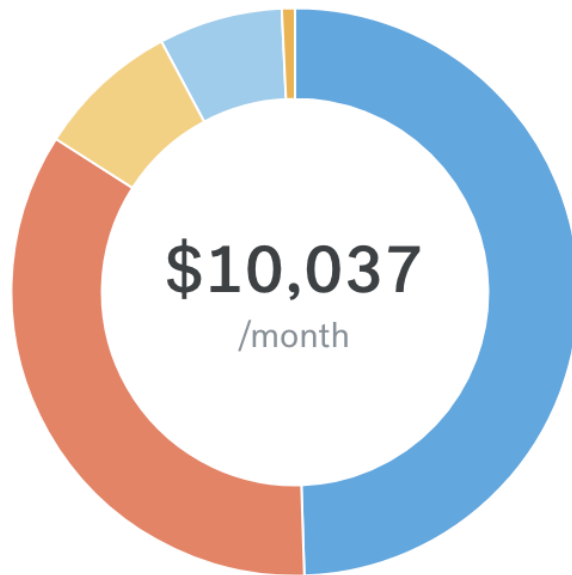
Interest Rate

4,33

%

Loan Type

30-year fixed



**\$10,037**  
/month

- Principal & interest (\$4,966)
- Property taxes (\$708)
- Home insurance (\$75)
- HOA (\$3,471)
- Mortgage Ins. & other (\$817)

## Next Steps:

See if you qualify for this home

[Get Pre-Qualified](#)

or

[See today's mortgage rates](#)

**Промо-коды на 1000 Р есть:**

- **на нашем стенде А1**
- **или пишите мне на [facebook.com/max.matveev](https://www.facebook.com/max.matveev)**

**Матвеев Максим**  
**mm@jcat.ru**