

Контекстная реклама в сфере недвижимости

Константин Найчуков, eLama

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



План доклада

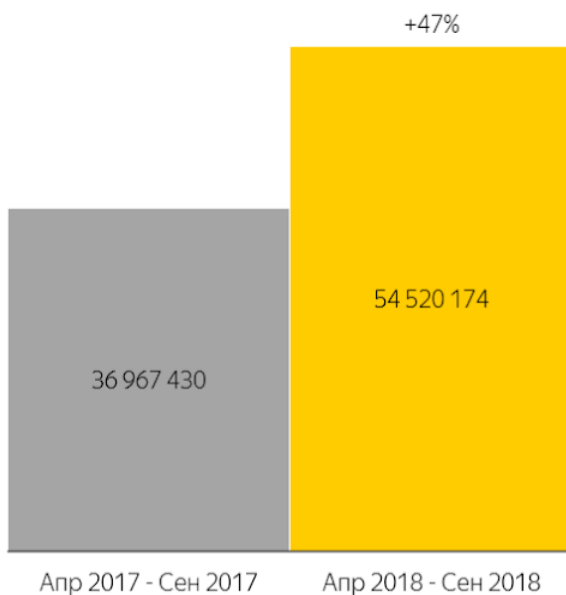
1. Динамика спроса и предложения
2. Типичные ошибки рекламодателей
3. Способы повышения эффективности
4. Новые способы продвижения
5. Кейс



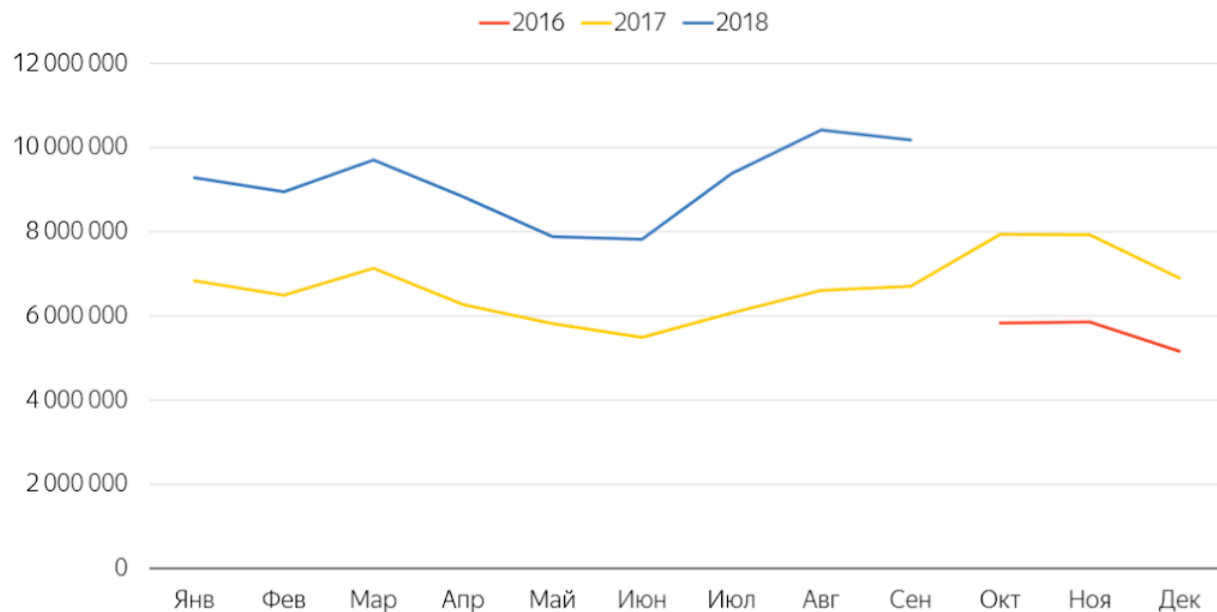
Спрос и предложение

Спрос

Сравнение периодов

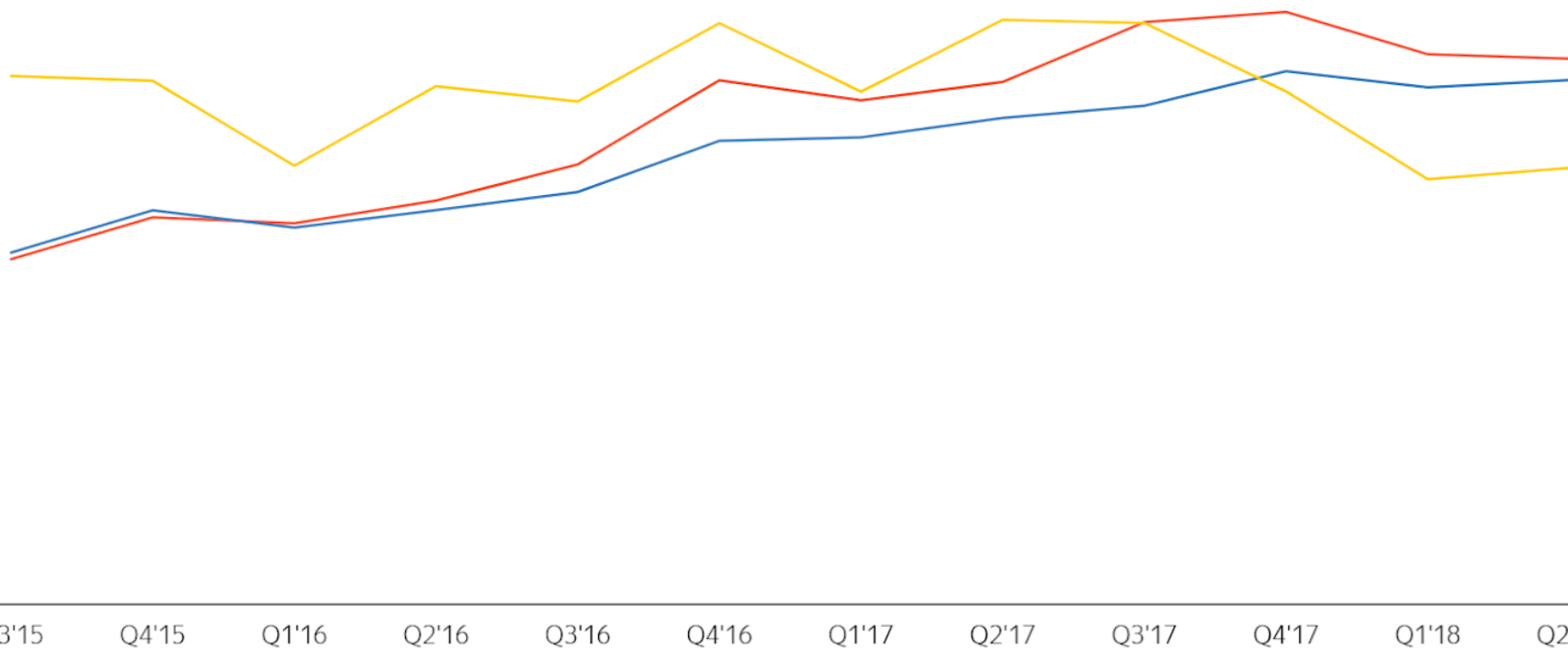


Динамика запросов год к году



Предложение

— Расходы — Количество рекламодателей — Цена клика





А что с выдачей?

Рекламная выдача

Яндекс










купить квартиру в новой москве



Найти



Поиск [Картинки](#) [Видео](#) [Карты](#) [Маркет](#) [Новости](#) [ТВ онлайн](#) [Знатоки](#) [Коллекции](#) [Ещё](#)

-  **Новостройка в СВАО – ЖК "ТЫ И Я" от "Мангазея"**
Выберите [квартиру](#) [О проекте](#) [Инфраструктура](#) [Контакты](#)
[you-me.ru](#) > [квартиры](#)  [реклама](#)
Недорогие [квартиры](#) от "Мангазея". Новогодние скидки до 10%. Спешите [приобрести!](#)
[Контактная информация](#) · +7 (495) 789-33-33 · пн-вс 9:00-21:00 · Москва
[Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3...](#)
-  **Новые квартиры в новостройке – Цены от 2.6 млн. р.**
[Лобби и подъезды](#) [Охраняемая парковка](#) [Дизайны квартир](#) [Контакты](#)
[gogolpark.ru](#) > [Выгодные-Цены](#)  [реклама](#)
Монолитный дом в 4 мин от метро, 4 км до МКАД. Консьерж-сервис, лобби, паркинг!
[Контактная информация](#) · +7 (495) 104-91-54 · пн-пт 9:00-21:00, сб-вс 10:00-20:00
[Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3...](#)
-  **ЖК «Свой» – 80 квартир в Декабре 2018г.**
[1-комн от 8.85 млн.р.](#) [2-комн от 9 млн.р.](#) [3-комн от 13.92 млн.р.](#)
[cian.ru](#) > [ЖК-Свой](#)   [реклама](#)
Новостройки от 7.06 млн.р. Можайский, Гродненская ул.
[Проектная декларация на рекламируемом сайте](#)
-  **Квартиры от хозяев. Очень много. – Цены рухнули**
[До 4 млн рублей](#) [До 6 млн рублей](#) [До 8 млн рублей](#) [До 10 млн рублей](#)
[kvadroom.ru](#) > [Купить-квартиру](#)  [реклама](#)
[Единая база квартир.](#) [Купить квартиры в Москве и Подмосковье.](#) Скидки и акции
[Проектная декларация на рекламируемом сайте](#)

Рекламная выдача

Яндекс




купить квартиру рядом с метро университет



Найти



Поиск [Картинки](#) [Видео](#) [Карты](#) [Маркет](#) [Новости](#) [ТВ онлайн](#) [Знатоки](#) [Коллекции](#) [Ещё](#)

-  **Купить** апартаменты м.Новые Черемушки / [glincom.com](#)
Комплекс апартаментов [Бизнес класс](#) [600 м. от метро](#) [Новые Черемушки](#)
[glincom.com](#) > [Продажа-Апартаментов](#) реклама
Апартаменты в клубном доме Vivaldi. От 7,5 млн.руб. Бизнес класс. Выдаем ключи. Звоните!
[Контактная информация](#) · +7 (495) 401-70-70 · пн-вс 10:00-21:00 · Москва
Проектная декларация на рекламируемом сайте
-  **Покупайте** апартаменты **рядом с метро** – Ипотека от 6%!
[Подобрать по параметрам](#) [Ипотека от 6%](#) [Расположение](#) [Инфраструктура](#)
[river-park.ru](#) > [ЮАО](#) реклама
Комфорт и бизнес класс. Великолепный вид на реку! Звоните!
[Контактная информация](#) · +7 (495) 151-16-89 · пн-вс 8:00-22:00 · Москва
Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3...
- К** **Квартиры** на любой вкус – **Купить квартиру!**
[1-комнатные](#) [2-комнатные](#) [3-комнатные](#) [Студии](#)
[kvadroom.ru](#) > [Квартиры-в-москве](#) реклама
[Квартиры рядом с метро](#) Проектная декларация на рекламируемом сайте
-  **Новостройка** в СВАО – ЖК "Ты И Я" от "Мангазея"
[Выберите квартиру](#) [О проекте](#) [Инфраструктура](#) [Контакты](#)
[you-me.ru](#) > [квартиры](#) реклама
Недорогие [квартиры](#) от "Мангазея". Новогодние скидки до 10%. Спешите приобрести!
[Контактная информация](#) · +7 (495) 789-33-33 · пн-вс 9:00-21:00 · Москва
Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3...

Рекламная выдача

Яндекс

купить квартиру рядом с метро



Найти



Поиск [Картинки](#) [Видео](#) [Карты](#) [Маркет](#) [Новости](#) [ТВ онлайн](#) [Знатоки](#) [Коллекции](#) [Ещё](#)

- Квартиры в новостройках от INGRAD / new.ingrad.ru**
Квартиры в Москве В Подмосковье Ипотека от 5,9% Программа Trade-In
[new.ingrad.ru](#) > [Квартиры-от-INGRAD](#) реклама
16 объектов в Москве и Подмосковье. Новогодние скидки до 10%. До 31 декабря!
[Контактная информация](#) · +7 (495) 500-00-04 · пн-вс 9:00-21:00 · Москва
Проектная декларация на рекламируемом сайте
- Старт продаж ЖК в Красногорске – от "Сити-XXI век"**
Концепция Миниполисов Расположение Инфраструктура Ипотека
[серебрица.рф](#) > [Миниполис-Серебрица](#) реклама
Квартиры от 2,2 млн руб. 9 км от МКАД. Миниполис Серебрица - стоит поселиться!
[Контактная информация](#) · +7 (495) 241-40-64 · пн-вс 10:00-21:00
Проектная декларация на рекламируемом сайте
- Новостройка в СВАО – ЖК "ТЫ И Я" от "Мангазея"**
Выберите квартиру О проекте Инфраструктура Контакты
[you-me.ru](#) > [квартиры](#) реклама
Недорогие квартиры от "Мангазея". Новогодние скидки до 10%. Спешите приобрести!
[Контактная информация](#) · +7 (495) 789-33-33 · пн-вс 9:00-21:00 · Москва
Проектная декларация на рекламируемом сайте. 3...
- Квартиры от хозяев – Цены рухнули**
До 4 млн рублей До 6 млн рублей До 8 млн рублей До 10 млн рублей
[kvadroom.ru](#) > [Купить-квартиру](#) реклама
Единая база квартир. Купить квартиры в Москве и Подмосковье. Скидки и акции
Проектная декларация на рекламируемом сайте



Типичные ошибки

Типичные ошибки

1. Слабая проработка семантического ядра

Типичные ошибки

1. Слабая проработка семантического ядра
2. Нерелевантные объявления

Типичные ошибки

1. Слабая проработка семантического ядра
2. Нерелевантные объявления
3. Неподходящие посадочные страницы

Типичные ошибки

1. Слабая проработка семантического ядра
2. Нерелевантные объявления
3. Неподходящие посадочные страницы
4. Слабая аналитика

Типичные ошибки

1. Слабая проработка семантического ядра
2. Нерелевантные объявления
3. Неподходящие посадочные страницы
4. Слабая аналитика
5. Отсутствие возможностей для оптимизации

Типичные ошибки


1. Слабая проработка семантического ядра
2. Нерелевантные объявления
3. неподходящие посадочные страницы
4. Слабая аналитика
5. Отсутствие возможностей для оптимизации
6. Проблемы с мотивацией агентства

Объём семантики

1. Купить квартиру в СПб и другие самые горячие
2. Купить квартиру, продажа квартир и т.п.
3. По названиям и адресам ЖК
4. По районам и направлениям
5. По станциям метро
6. По качеству жилья

Объём семантики

7. По цене
8. По застройщикам
9. По количеству комнат
10. Жилье в кредит, с субсидией, в рассрочку, ипотеку и т.п.
11. Переуступка и акции
12. Все остальные запросы



**Способы повышения
эффективности**

Точки роста

1. Мобильный трафик (объявления, посадочные)

Точки роста

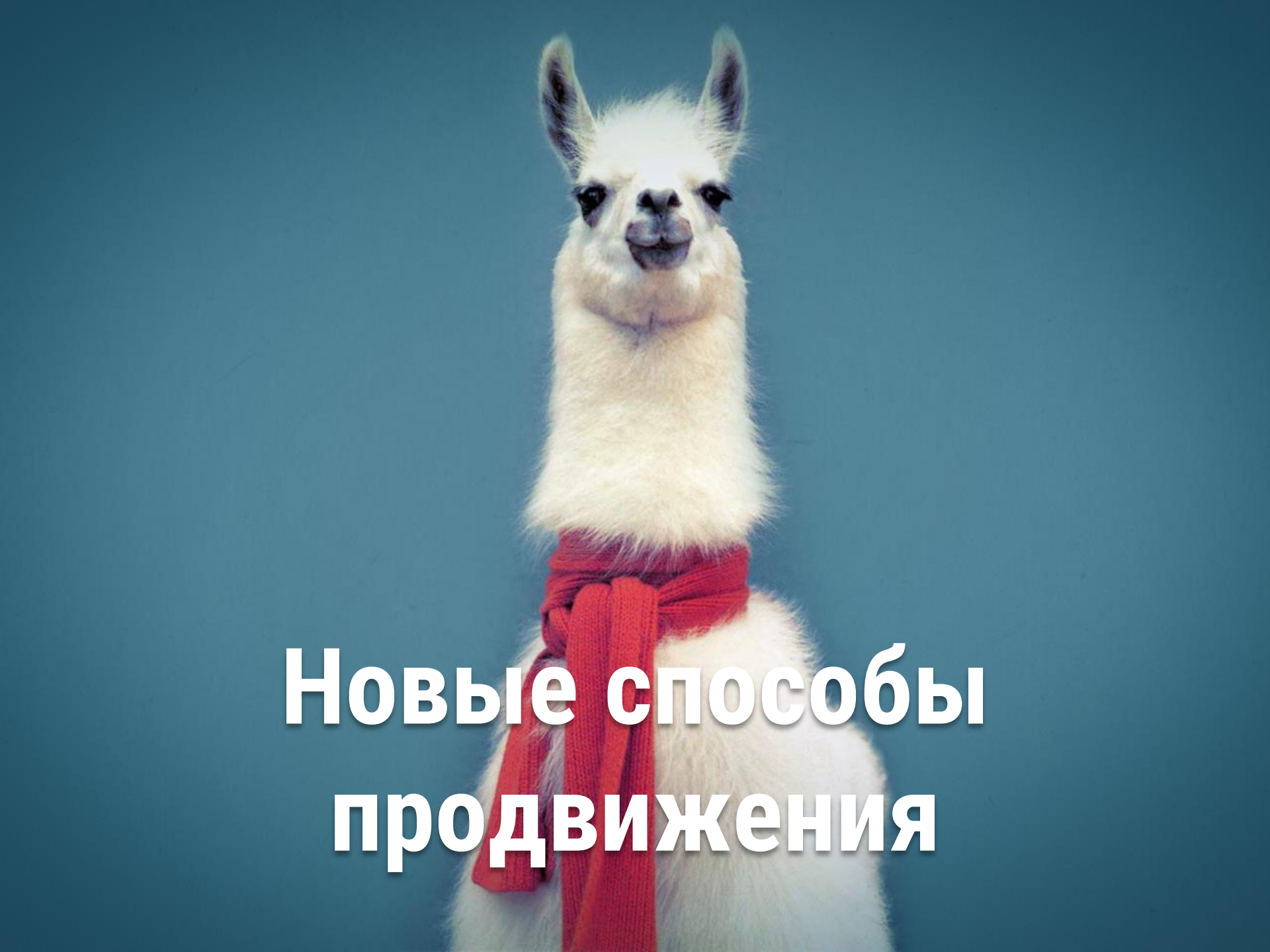
1. Мобильный трафик (объявления, посадочные)
2. Автоматизация (генерация, ставки)

Точки роста

1. Мобильный трафик (объявления, посадочные)
2. Автоматизация (генерация, ставки)
3. Аналитика и валидация лидов

Точки роста

1. Мобильный трафик (объявления, посадочные)
2. Автоматизация (генерация, ставки)
3. Аналитика и валидация лидов
4. Контроль качества работы отдела продаж



**Новые способы
продвижения**

Новые способы продвижения

1. Медийная реклама становится частью performance-кампаний

Новые способы продвижения

1. Медийная реклама становится частью performance-кампаний
2. Баннер на поиске, медийка в Директе

Новые способы продвижения

1. Медийная реклама становится частью performance-кампаний
2. Баннер на поиске, медийка в Директе
3. Видеореклама в YouTube

Новые способы продвижения

1. Медийная реклама становится частью performance-кампаний
2. Баннер на поиске, медийка в Директе
3. Видеореклама в YouTube
4. Выделяем аудитории медийной рекламы и собираем статистику по ним отдельно



Кейс

Сложный кейс

1. Агентство недвижимости в СПб

Сложный кейс

1. Агентство недвижимости в СПб
2. Цена за заявку – 900 рублей

Сложный кейс

1. Агентство недвижимости в СПб
2. Цена за заявку – 900 рублей
3. Заявки через форму, звонков почти нет

Сложный кейс

1. Агентство недвижимости в СПб
2. Цена за заявку – 900 рублей
3. Заявки через форму, звонков почти нет
4. Реклама на поиске Google

Сложный кейс

1. Агентство недвижимости в СПб
2. Цена за заявку – 900 рублей
3. Заявки через форму, звонков почти нет
4. Реклама на поиске Google
5. Перегретый аукцион по горячим ключам

Как решали

1. Расширили охват поисковых запросов

Как решали

1. Расширили охват поисковых запросов
2. Понизили ставки по широкому соответствию

Как решали


1. Расширили охват поисковых запросов
2. Понизили ставки по широкому соответствию
3. Много работали с подбором минус-слов

Как решали

1. Расширили охват поисковых запросов
2. Понизили ставки по широкому соответствию
3. Много работали с подбором минус-слов
4. Повышали ставки по ключам с конверсиями

Как решали

1. Расширили охват поисковых запросов
2. Понизили ставки по широкому соответствию
3. Много работали с подбором минус-слов
4. Повышали ставки по ключам с конверсиями
5. Оптимизировали по мере накопления достаточной статистики



**Бесплатный аудит
за визитку**

Вопросы?

k.naychukov@elama.ru

[facebook.com/naychukov](https://www.facebook.com/naychukov)

