

**Успешная работа  
риэлтора  
в социальных сетях  
в 2018 году**

Максим Омелянчук  
[www.realtor4million.ru](http://www.realtor4million.ru)





**Эксперт по**  
**привлечению клиентов**  
**в агентства**  
**недвижимости**

**Директор по развитию**  
**“Кром” Красноярск**

**Автор проекта**  
**“Риэлтор на миллион”**



# 3 место в рейтинге

## 3 место

**Максим Омелянчук** ведет блог о работе риэлтора в соцсетях и мессенджерах, да и вообще о маркетинге в сфере недвижимости. Каждая запись в сообществе Максима в Фейсбуке — отдельный кейс и тема для обсуждения. Эксперт уверен, социальные сети — неиссякаемый источник клиентов, что и доказывает на собственном примере.



**Максим Омелянчук**

около 7 месяцев назад



В прошлую пятницу я принимал участие сразу в двух вебинарах о работе риэлторов в социальных сетях.

Это видео я настоятельно рекомендую посмотреть всем специалистам рынка недвижимости:

«7 правил для успешной работы риэлтора в социальных сетях»



7 правил для успешной работы риэлтора в социаль...

В пятницу 21 апреля я принимал участие сразу в двух вебинарах о работе р...

REALTOR4MILLION.COM



# О чем доклад?

1. Делал доклад в октябре 2017
2. Прошло 6 месяцев
3. Рассказ о новинках и трендах



# Короткий опрос

1. Используете социальную рассылку?
2. Используете трансляции?
3. Используете рекламные кабинеты?



# Сильно снизился естественный охват





# Какая у вас цель?

- Лайки?
- Количество друзей?
- “Локальная” известность?
- Комментарии?
- Заявки?
- Сделки?



# 50+ заявок на покупку новостройки

Нравится 9

Комментировать

2

 4.2K



# 100 + заявок на участие в распродаже квартир



Нравится 9



Комментировать



2



9.7K



# 200 + скачали “магнит”

---

 Нравится 10

 Комментировать

 3

 16K



# Обратите внимание!!!

1. Весь комплект инструментов
2. Вам помогает сеть
3. Увеличение охвата
4. Сегментация
5. Аудитории



**Все решает скорость!**





# Статьи Вконтакте



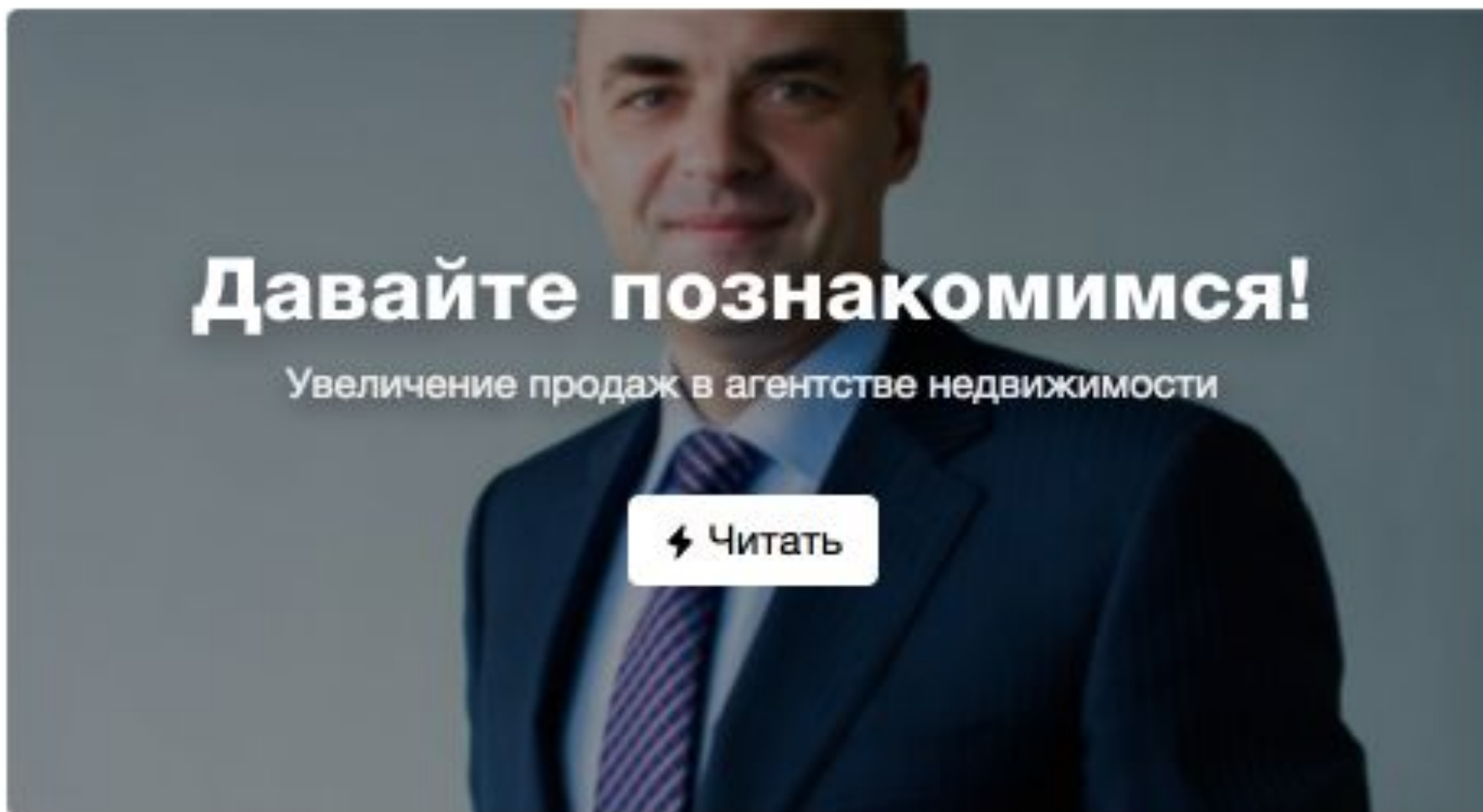
Максим Омелянчук запись закреплена

24 янв в 15:57



Коллеги, давайте знакомиться!

<https://vk.com/@rieltornamillionru-davaite-poznakomim..>



Нравится 23



Комментировать



1K



# Статьи Вконтакте

## Давайте познакомимся!



Коллеги, давайте познакомимся.

Меня зовут Максим Омелянчук. Уже 20 лет моя судьба связана с рынком недвижимости.

Я директор по развитию компании «Кром». Мы не были в числе лидеров. Большую часть времени у нас работало от 10 до 15 риэлторов: типичная средняя компания.

Внедрив современные, и адаптировав классические технологии работы с клиентами, наша компания совершила резкий рывок.

Сейчас у нас 6 офисов и более 120 риэлторов.



Записываю для клиентов видео, веду рассылку, обучаю сотрудников



Вечер карьеры

Мы – неоднократные победители региональных конкурсов, проводимых ведущими банками



Наша компания - победитель конкурса «Партизан года» в рамках 2-й Международной конференции по партизанскому маркетингу.



# Социальные рассылки на любой вкус



## Увеличение продаж в агентстве недвижимости



Приветствую вас Максим! Нажмите "подписаться", если хотите получать полезные видео, приглашения на вебинары, а также многочисленные инструменты по увеличению продаж в агентстве недвижимости.



### Вебинар "Презентация риэлторской услуги"

Регистрируйтесь на вебинар, и вы узнаете

- Что изменится на рынке недвижимости в 2018/19 годах?
- Какие сюрпризы готовят риэлторам "Сбербанк"?
- Что необходимо использовать в работе с клиентами?
- Почему клиенты не заключают договора?
- Что должно быть в основе эффективной презентации?
- За счет чего повысить конверсию переговоров?

Подписаться

### Как зарабатывать за счет межрегиональных сделок?

С каждым годом увеличивается количество межрегиональных сделок. И в перспективе этот тренд усилится.

А вы зарабатываете на межрегиональных сделках?

Подпишитесь, и вы получите полезные рекомендации о том, как привлекать покупателей недвижимости в Москве, Питере, Сочи, Краснодаре и других городах и зарабатывать на партнерских продажах

Подписаться

### Мастер-группа "Клиенты из Вконтакте от А до Я"

В ближайшее время начнет работу мастер-группа для продвинутых риэлторов и руководителей компаний "Привлечение клиентов из Вконтакте в агентство недвижимости"

Если вас интересует эта тема - подпишитесь

Подписаться



# Увеличение продаж в агентстве недвижимости

событие



24 мая в 10:00 – сегодня...

Сообщение

Вы участник

829

участников

13

фото

104

видео

Скачайте книгу и видео >



Запись



Фото



Место

Все записи

Записи сообщества



# **Преимущества социальной рассылки**

- 1. Не нужны технические навороты**
- 2. Высокая доставляемость**
- 3. Высокая открываемость**
- 4. Высокая вовлеченность**
- 5. Бесплатность или низкая цена**
- 6...**
- 7...**



# Полноценный каталог



## Увеличение продаж в агентстве недвижимости

[Помощь](#)

Приветствую вас! Нажмите "подписаться", если хотите получать полезные видео, приглашения на вебинары, а также многочисленные инструменты по увеличению продаж в агентстве недвижимости.



### Социальные сети в работе риэлтора

Поделись с вами полезными технологиями и инструментами работы с клиентами в социальных сетях. Кроме этого, я готовлю вебинар о том, как риэлторам привлекать клиентов из социальных сетей. Если интересна тема - подпишитесь!

[Отписаться](#)

### Эффективный email-маркетинг агентства недвижимости

Поделись с вами полезными технологиями и инструментами email-маркетинга. Кроме этого, я готовлю вебинар о методах сбора базы электронных адресов, стратегии и тактике email-маркетинга. Если интересна тема - подпишитесь!

[Отписаться](#)

### Посадочные страницы от А до Я

Посмотрите 3 полезных видео о создании эффективных посадочных страниц для привлечения клиентов и продажи квартир.

[Отписаться](#)

### Книга "Продающие отзывы"

Как завоевать доверие новых клиентов, удвоить поток рекомендаций, и навсегда забыть о проблемных клиентах? Скачайте и прочитайте книгу "Продающие отзывы"

[Отписаться](#)

### Персональная бесплатная консультация

Только для руководителей агентств недвижимости. Запишитесь на 15-минутную скайп-сессию. Вы получите 3 инструмента для увеличения продаж в агентстве недвижимости

[Отписаться](#)



**Здесь  
есть все!**



**1. Фото**



Приветствую!  
Меня зовут Максим Омельянчук, я автор проекта "Риэлтор на миллион" в котором помогаю руководителям увеличивать прибыль агентства недвижимости

Если вы хотите скачать полезные книги и видео, зарегистрироваться на вебинар, либо принять участие в тренинге, то вы сможете сделать это в автоматическом режиме. Для этого вам нужно нажать одну из кнопок, либо указать "кодовое слово"

Раз в день я просматриваю сообщения, и если вы не смогли найти ответ на свой вопрос - отправлю вам личное сообщение

Узнайте о проекте "Риэлтор на миллион", подпишитесь на видеоканал и присоединитесь к Клубу Директоров, нажав на одну из кнопок

**2. Текст**



[Об авторе проекта](#)

[Наш видеоканал](#)

[Клуб директоров](#)

**3. Ссылки**





# Личные сообщения - высокая открываемость



6 ноября

14:00

Увеличение продаж в агентстве по...  
Хотите создать пошаговый план привлечения клиентов в  
вашу компанию из социальных сетей?

С Вами Максим Омельянчук, автор проекта «Риэлтор на  
миллион», в котором я помогаю риэлторам и руководителям  
агентств недвижимости увеличить продажи.

Коллеги, 22 ноября в Москве я проведу тренинг о том, как  
создать поток клиентов из соцсетей.

Если вы живете в Москве или области - не пропустите этот  
тренинг - [https://vk.com/rieltoramillionru?w=wall-  
57919541\\_968..](https://vk.com/rieltoramillionru?w=wall-57919541_968..)

Не получается приехать в Москву?

Запишитесь в предварительный список мастер-группы  
"Клиенты из Вконтакте от А до Я"  
8 он-лайн занятий, пошаговый план, обратная связь  
О датах занятий станет известно на этой неделе  
[https://vk.com/app5728966\\_-57919541#53031](https://vk.com/app5728966_-57919541#53031)

До встречи!

-----  
Больше неинтересны сообщения? Отпишитесь -  
[https://vk.com/app5728966\\_-57919541](https://vk.com/app5728966_-57919541)



# И это бесплатно!!!



## Распродажа квартир в Красноярске

Помощь

Скачайте ежемесячный обзор цен на квартиры и узнайте подробности проведения распродажи квартир в Красноярске. Нажмите кнопку "ПОДПИСАТЬСЯ" чтобы получить доступ к обзору цен и сайту распродажи квартир.

### Распродажа квартир в Красноярске

Узнайте подробности проведения распродажи квартир в Красноярске. Нажмите кнопку "ПОДПИСАТЬСЯ" чтобы получить доступ на сайт распродажи.

Отписаться

### Обзор цен на квартиры в Красноярске

Если Вы хотите купить, продать, обменять квартиру - обязательно познакомьтесь с ежемесячным обзором цен на квартиры в Красноярске. Учтены только реальные сделки. Материалов нет в открытом доступе Не учитываем "рекламный мусор" Обзор получают более 20 000 подписчиков

Отписаться

Приложение для рассылок Гамакон | VK

Запретить уведомления

Настоящим даю согласие на обработку моих персональных данных



# 3 приложения Вконтакте

## Приложения сообществ для любых задач

Каталог одобренных приложений



**uCalc – калькуляторы и лид-формы** Новое Виджет  
Расчет цен на услуги, сбор и автоматическая обработка заказов  
Установлено в 3 316 сообществах

Добавить



**Чат ВКонтакте** Виджет  
Общение подписчиков в чате сообщества.  
Установлено в 325 999 сообществах

Добавить



**Рассылки сообщений** Виджет  
Рассылайте подписчикам таргетированные рассылки.  
Установлено в 138 649 сообществах

Добавить



**Пожертвования** Виджет  
Принимайте пожертвования от Ваших подписчиков.  
Установлено в 219 286 сообществах

Добавить



**Тесты** Виджет  
Интерактивные тесты в Вашем сообществе.  
Установлено в 123 536 сообществах

Добавить



**Заявки** Виджет  
Онлайн-запись, прием заказов, работа с лидами!  
Установлено в 128 708 сообществах

Добавить



# **Добавляем приложения**

**1. Рассылка**

**2. Сбор заявок**

**3. На ваш выбор**



# Приложения Одноклассники



## Рассылки сообщений

Рассылайте подписчикам таргетированные сообщения на определенные темы, заданные администрацией группы.

Установить

Используют 398 676



## Тесты

Приложение «Тесты» – новый инструмент интерактивного взаимодействия с аудиторией Вашей группы.

[Подробнее](#)

Установить

Используют 1 198 718



## Анкеты

С приложением Анкеты Вы сможете не только проводить опросы своих пользователей, собирать адреса электронной почты и обратную связь, но и составить список гостей на...

[Подробнее](#)

Установить

Используют 337 443



# Продвижение Одноклассники



Недвижимость Красноярска 2018. Как изменятся цены на квартиры в Красноярске? - Новостройки Красноярска КРОМ 360

Записал видео, в котором подробно разобрал ситуацию на рынке недвижимости Красноярска.

[Новостройки Красноярска КРОМ 360](#)

Просмотрено 378 раз

SmmBox

Комментировать 0

0

Класс 0

Продвинуть



# Доступный ретаргетинг

## Списки пользователей

### ЗАГРУЗКА СПИСКА

Название

Новый список пользователей 2018-04-13

- Список id пользователей — Одноклассники ?
- Список id пользователей — Вконтакте ?
- Список id пользователей — Мой мир ?
- Список телефонных номеров ?
- Список емейлов ?
- Список Android ID устройств ?
- Список Device ID устройств ?
- Список IDFA устройств ?
- Список Google Advertising ID ?
- Список first party data идентификаторов ?

Перед загрузкой списка подключите к сайту [специальный счётчик Top@Mail.Ru](mailto:Top@Mail.Ru).



# Интересы и сегменты

## ▼ Интересы

Интересы, сообщества, приложения

Интересы и сегменты:

Выберите интерес или сегмент

Сообщества:

Покупают онлайн

За исключением:

Есть дети до 1 года

Есть дети от 1 до 3 лет

Есть дети от 4 до 6 лет

Есть дети от 7 до 12 лет

Образование:

Покупка жилья

Коммерческая недвижимость

Покупка автомобиля

Интернет-банкинг

Должности:

Начните вводить должность



# Стоимость перехода на сайт

Переходы	Показы	Охват (?)	Цена клика
18	225	224	1.94 руб.
32	702	701	3.84 руб.
20	530	529	3.00 руб.
70	1 457		3.13 rub.



# Забавная статистика

Переходы	Показы	Цена клика
4	50	0.75 руб.

Потрачено	CTR (?)	Переходы	Показы	Охват (?)
0 руб.	7.463 %	5	67	65
0 руб.	7.463 %	5	67	

Источник	↕ Посетители	↕ Заявки	↕ Конверсия
Vkontakte	5	5	100%



# Каким способом догнать клиента?

## Создать индивидуально настроенную аудиторию



### Как вы хотите создать эту аудиторию?

Охватывайте людей, которые связаны с вашей компанией, будь то уже имеющиеся клиенты или люди, которые взаимодействовали с вашей компанией на Facebook или других платформах.



#### Файл с данными о клиентах

Используйте файл с данными ваших клиентов, чтобы найти похожих людей на Facebook и создать аудиторию. Перед загрузкой осуществляется хеширование данных.



#### Трафик сайта

Используйте пиксель Facebook, чтобы создать список людей, посетивших ваш сайт или выполнявших определенные действия.



#### Действия в приложениях

Создайте список людей, которые запустили ваше приложение или игру или предприняли определенные действия.



#### Действия офлайн НОВИНКА

Создайте список людей, которые взаимодействовали с вашей компанией — в магазине, по телефону или через другие офлайн-каналы.



#### Вовлеченность UPDATED

Создать список людей, взаимодействовавших с вашими материалами на Facebook или в Instagram.

Этот процесс защищен, а сведения о ваших клиентах будут храниться конфиденциально.

Отмена



# Вовлеченность

## Создать индивидуально настроенную аудиторию

### Как вы хотите создать эту аудиторию?

Охватывайте людей, которые связаны с вашей компанией, будь то уже имеющиеся клиенты или люди, которые взаимодействовали с вашей компанией на Facebook или других платформах.



#### Файл с данными о клиентах

Используйте файл с данными ваших клиентов, чтобы найти похожих людей на Facebook и создать аудиторию. Перед загрузкой осуществляется хеширование данных.



#### Трафик сайта

Используйте пиксель Facebook, чтобы создать список людей, посетивших ваш сайт или выполнявших определенные действия.



#### Действия в приложениях

Создайте список людей, которые запустили ваше приложение или игру или предприняли определенные действия.



#### Действия офлайн НОВИНКА

Создайте список людей, которые взаимодействовали с вашей компанией — в магазине, по телефону или через другие офлайн-каналы.



#### Вовлеченность UPDATED

Создать список людей, взаимодействовавших с вашими материалами на Facebook или в Instagram.

Этот процесс защищен, а сведения о ваших клиентах будут храниться конфиденциально.

Отмена



## Что вы хотите использовать для создания аудитории?

Аудитории вовлеченности позволяют вам охватить людей, которые ранее взаимодействовали с вашими материалами на Facebook.



**Видео** [ОБНОВЛЕНО](#)

Создайте список людей, проводивших время за просмотром ваших видео на Facebook и в Instagram.

Из:



**Форма генерации лидов** [ОБНОВЛЕНО](#)

Создайте список людей, которые открыли или заполнили форму в вашей рекламе для лидов на Facebook или в Instagram.

Из:



**Полноэкранный режим** [ОБНОВЛЕНО](#)

Создайте список людей, которые открыли ваш Холст или рекламу с подборкой на Facebook.

Из:



**Страница Facebook**

Создайте список людей, которые взаимодействовали с вашей Страницей на Facebook.

Из:



**Бизнес-профиль Instagram** [НОВИНКА](#)

Создайте список людей, взаимодействовавших с вашим бизнес-профилем в Instagram.

Из:



**Мероприятие** [НОВИНКА](#)

Люди, которые взаимодействовали с вашими мероприятиями на Facebook.

Из:



# Если смотрят ваши видео....

Создать индивидуально настроенную аудиторию



Вовлеченность

Выберите тип материалов

Просмотр

За посл.

**Люди, которые посмотрели как минимум 3 секунды вашего видео**

People who viewed at least 10 seconds of your video

Название  
аудитории

People who have watched at 25% of your video

People who have watched at 50% of your video

People who have watched at 75% of your video

People who have watched at 95% of your video

Назад

Создать аудиторию



# Социальный ретаргетинг

## ▼ Настройки сохранения аудитории

Сбор пользователей, отреагировавших на объявление

Аудитория ретаргетинга: Выберите аудиторию ретаргетинга ▼ ✕

События: Выберите одно или несколько событий ▼

Аудитория ретаргетинга: ✕

События: **Просмотрели запись**

Перешли по ссылке

Понравилась запись

Поделились записью

Подписались на сообщество

Скрыли все записи сообщества

Рекламные площадки:

Показывать также на стенах сообществ



# Инстаграм #



realtor\_na\_million

Подписки

▼ ...

52 публикаций

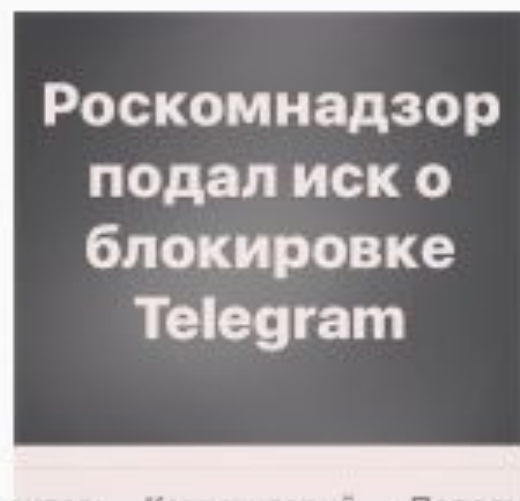
3 993 подписчиков

Подписки: 319

Максим Омелянчук Проект «Риэлтор на миллион» 🙌 Хотите увеличить продажи недвижимости? ✅ Подпишитесь! Хотите скачать книгу и полезные видео? Заходите на сайт! 📄

[insta-realtor.plp7.ru](http://insta-realtor.plp7.ru)

Подписаны [yayolga52](#), [nadezda\\_rvk](#), [abramovrealty](#) + еще 135





# Исчезающий контент



активная ссылка на подробную информацию в описании профиля

кликайте 👉 [@realtor\\_na\\_millio](#)  
n

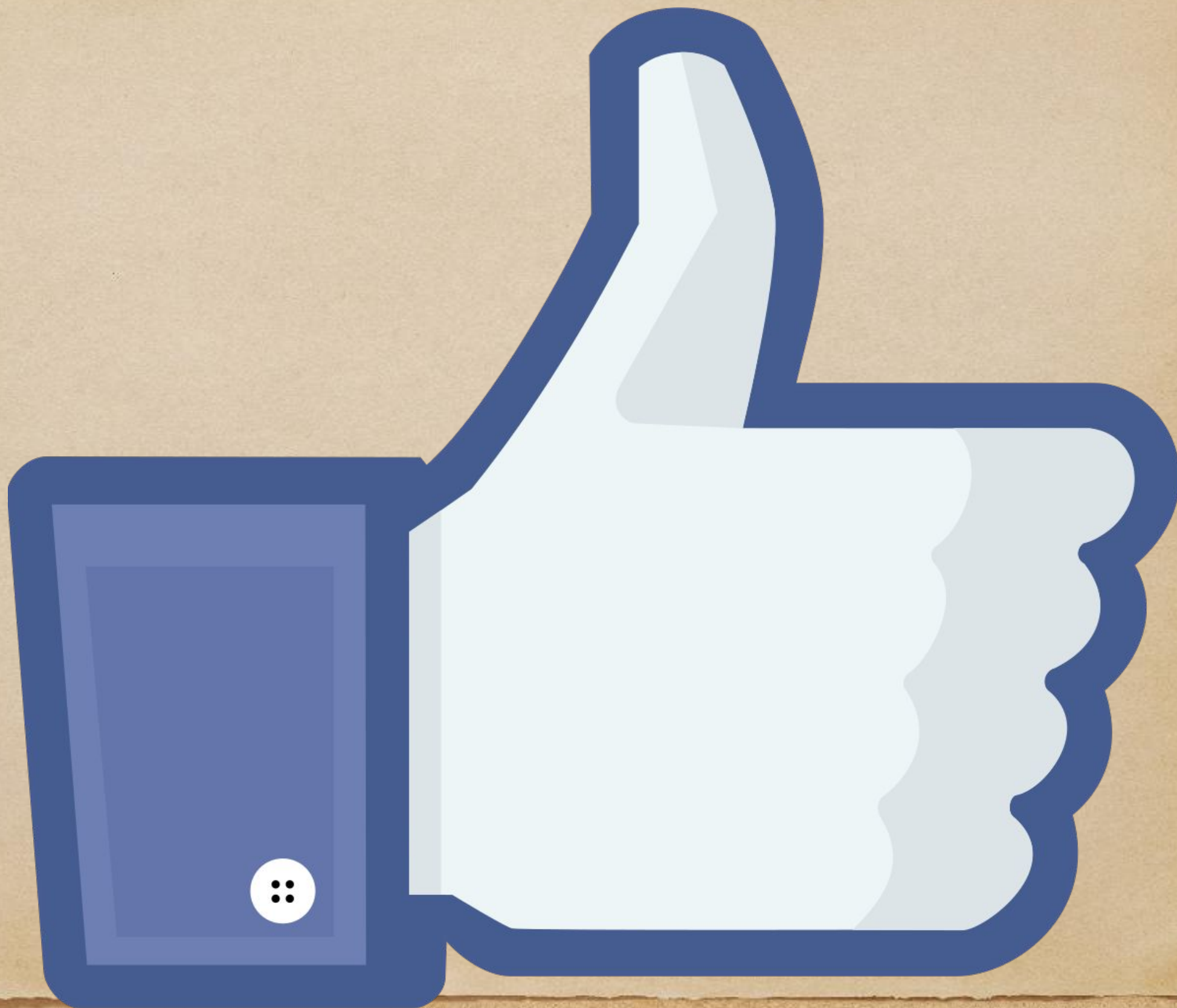


Просмотрено: 308

Еще

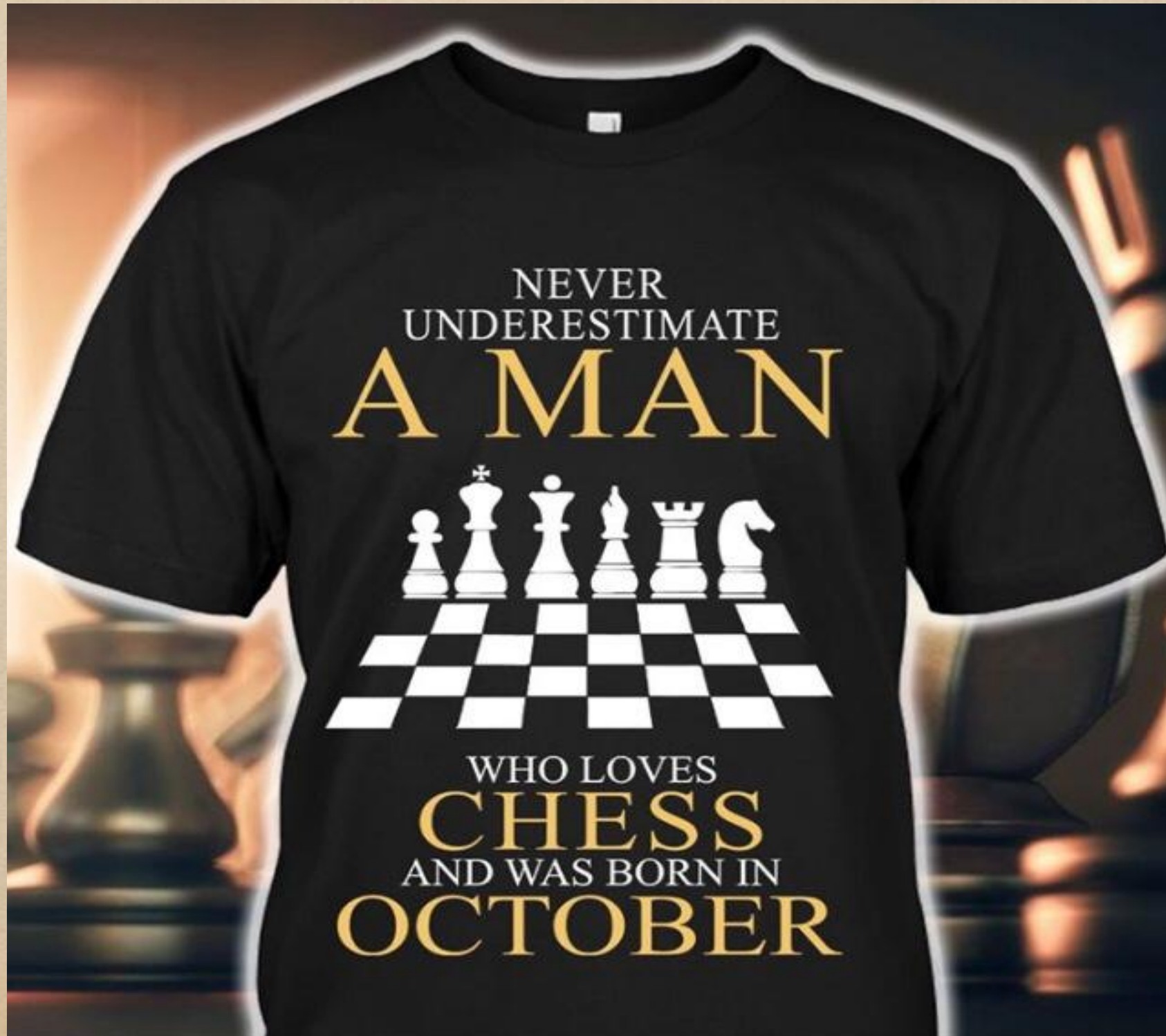


# Facebook





# Facebook





# **Преимущества для специалиста**

- 1. Не нужен сайт, домен и т.д**
- 2. Не нужна дорогая реклама**
- 3. Все зависит от тебя**



**Внимание,  
руководители!**

**Почему успешный  
риэлтор покидает  
компанию?**



# Если руководитель не растёт





# Инвестировать в себя и укрепление позиций компании





**Какую стратегию выбираете?**







**Есть вопросы?**

**Напишите мне**

**Facebook, Instagram,  
ВКонтакте**





[maxim@krom.su](mailto:maxim@krom.su)

**CMC**

**8-904-895-14-50**



**8-904-895-14-50**

Отправьте СМС с вашей  
электронной почтой -

**Вы получите видео по теме!**