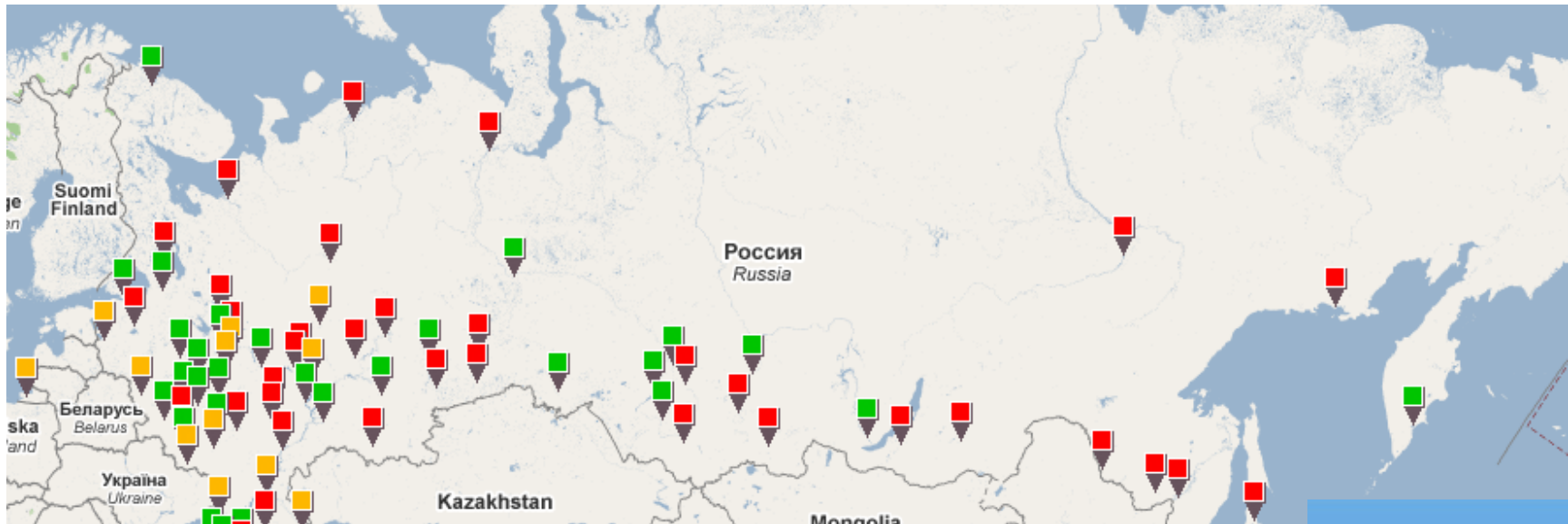


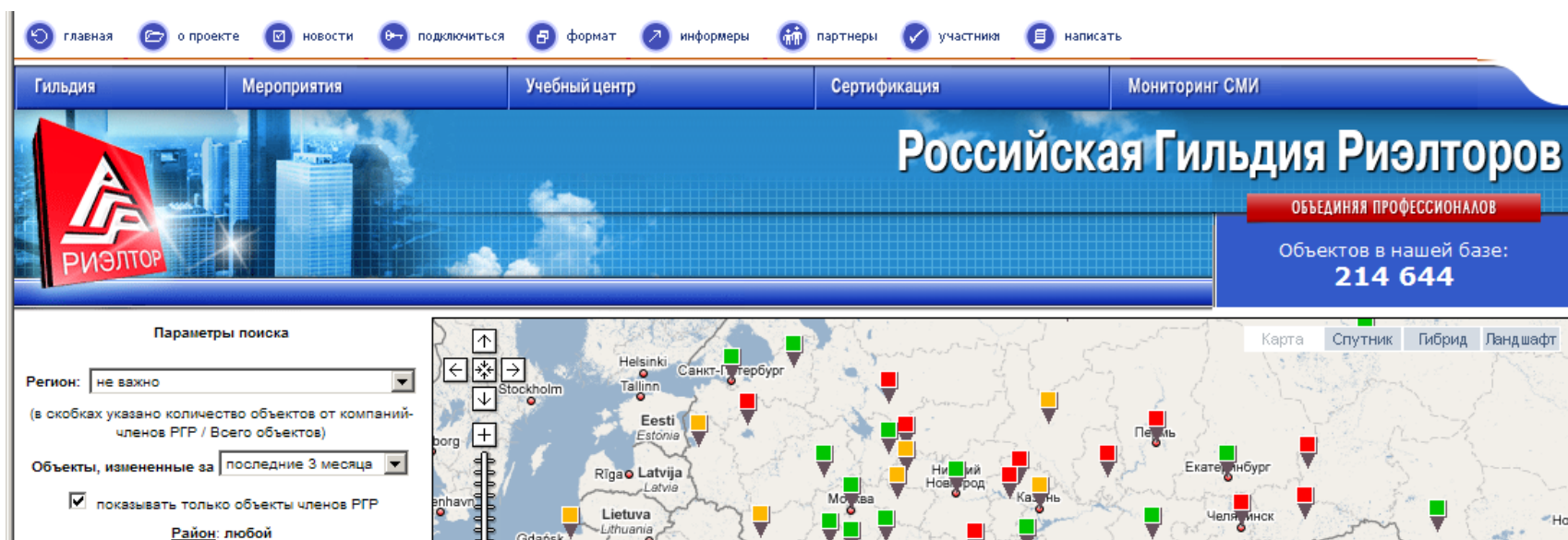
Антикризисный Интернет-маркетинг в недвижимости



Щеблецов Виктор Владимирович
МИР КВАРТИР. Директор по развитию
Зам. Пред. Комитета РГР по ИТ
апрель / 2009
г. Москва, КИБ+РИФ



План выступления



- ☐ Каков масштаб бедствия ?
- ☐ Что делать ? Учимся продавать !
- ☐ Сегментация и позиционирование. Success story: Сайт элитного сегмента www.avangard77.ru
- ☐ Продвижение. Только продающие каналы
- ☐ Возможно ли позитивно влиять на рынок ?

Кризис

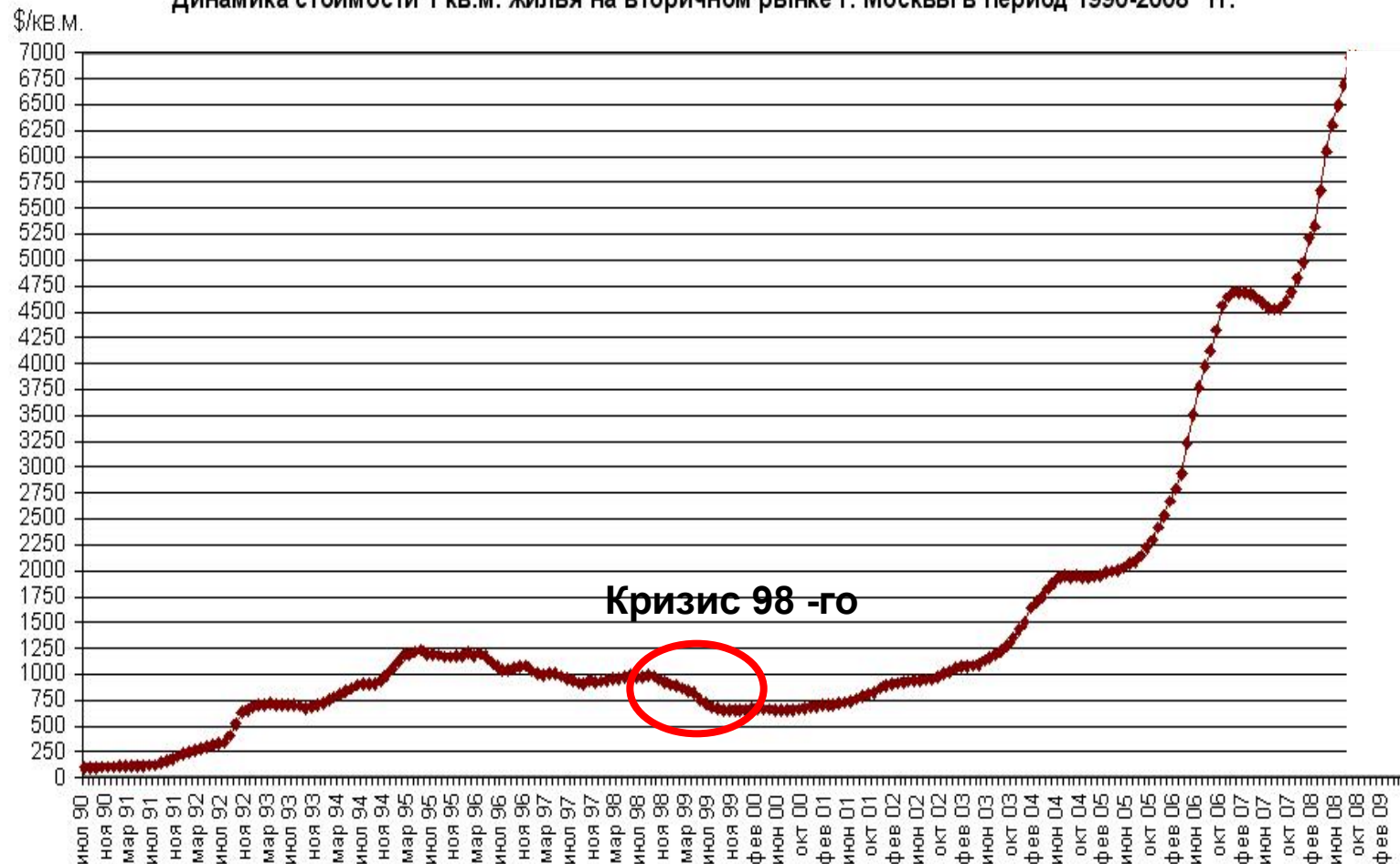


Всеобщее, либо свойственное отдельной отрасли или региону состояние угнетенной конъюнктуры

Нарушение равновесия между спросом и предложением на товары и услуги

Показатель спроса

Динамика стоимости 1 кв.м. жилья на вторичном рынке г. Москвы в период 1990-2008 гг.



По данным независимого аналитика Сапожникова А. 2009 г.

Каков масштаб бедствия ?

❑ Снижение объема

зарегистрированных сделок купли - продажи жилья составило **30-50%** за время кризиса (Г.Стерник)

❑ Девелоперы и риэлторы

сократили присутствие в прессе на **70%** (Коммерсант)

Реклама в Интернет в 2009 г
вырастет от 0 до 28 %

(ZenithOptimedia, J'son & Partners,
Matik)

Индексы недвижимости «Мир квартир»

т.р./м² изм., %

Вторичное жилье
30.03.2009-06.04.2009

Москва	167,4	-0,9
Сочи	99,0	-1,5
С-Петербург	91,6	-0,8
Мос. область	76,7	+1,3
Самара	57,3	+0,0
Новосибирск	56,8	-0,8
Краснодар	56,4	0,0
Н.Новгород	55,0	-0,6
Ростов-на-Дону	52,9	0,0
Иркутск	51,4	0,0
Уфа	50,8	-1,7
Красноярск	46,8	-0,1
Томск	46,3	0,0
Тольятти	41,5	-0,5
Казань	40,7	-0,2
Брянск	39,6	-0,3
Смоленск	38,1	-0,7
Омск	38,0	-2,3
Мурманск	37,1	-0,1
Ульяновск	33,7	-0,1
Курск	33,6	-1,4
Жигулевск	31,9	-0,7

Поставьте информеры
на свой сайт или блог



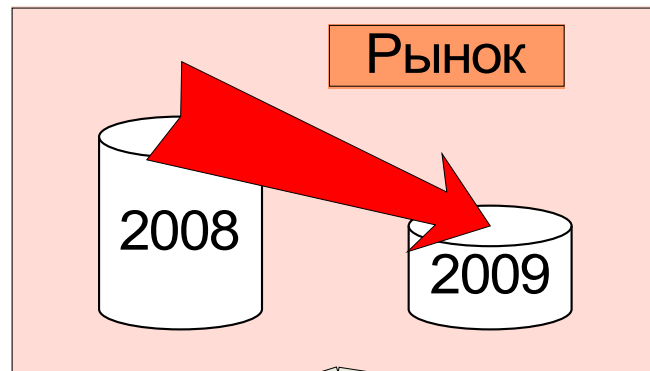
Пациент скорее жив ?

☹ Караул. Никто
не покупает !

☺ Никто не
продает - ниша
пуста !



Что делать?



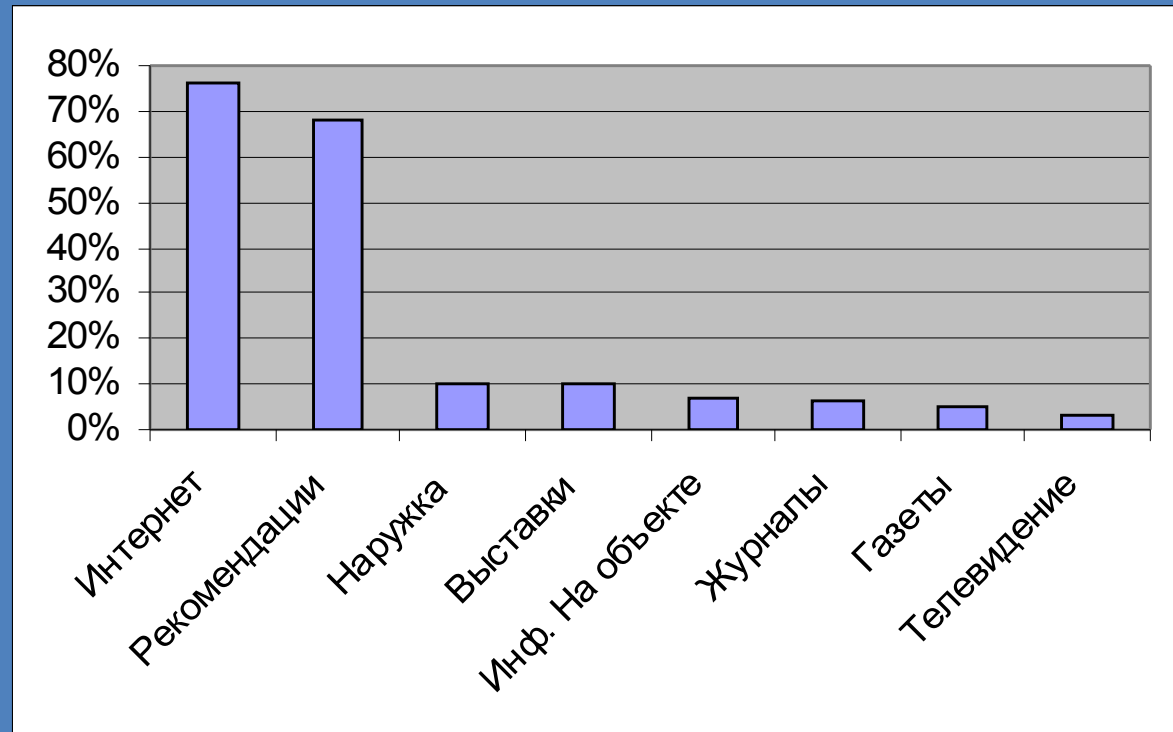
Стратегия выживания

- повышение качества
- снижение издержек
- быстрее реагировать
- меньше получать

Формирование рынка

- формирование сообщества
- повышение репутации
- снижение издержек отрасли
- создание коллективных инструментов

Канал продаж? Интернет !



В Москве Интернет в 8 раз эффективнее для рекламы объектов, чем другие средства продвижения (Сканмаркет, 2008 г.)

Кейс: Стратегия выживания



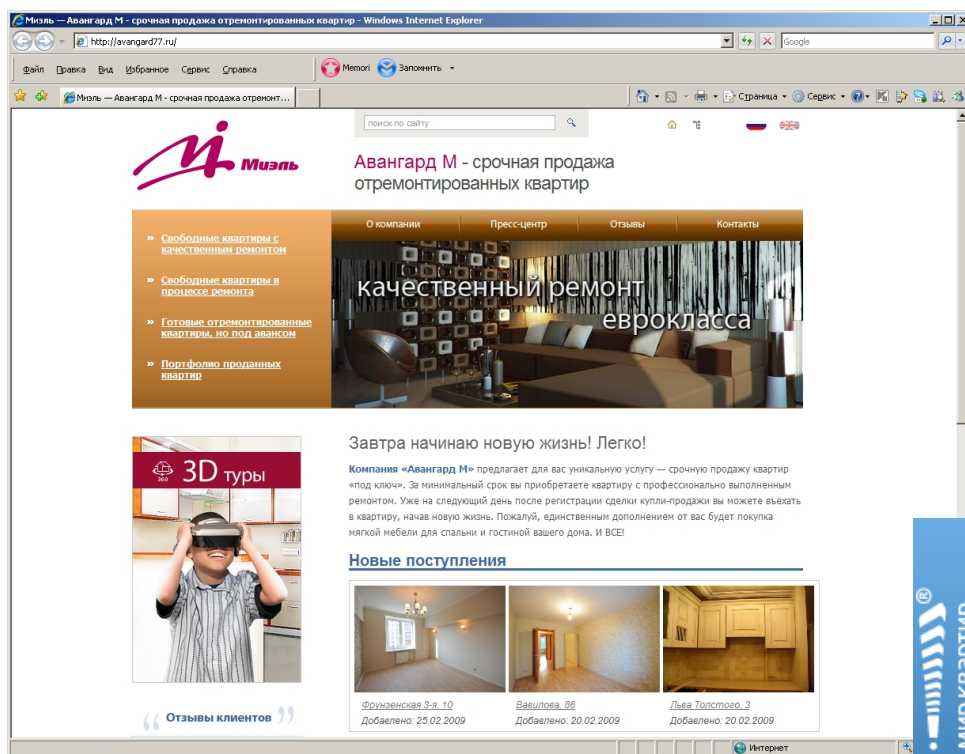
**Один в поле
не воин ?**

Конкурировать. Как ?

Сегментация и позиционирование. www.avangard77.ru

- ❑ Продукт: Престижные квартиры с евроремонтом
- ❑ Срок: декабрь 2008 - январь 2009
- ❑ Бюджет: 220 тыс. рублей
- ❑ Цена: 10-40 млн. руб
- ❑ Объем: 30 квартир
- ❑ Результат: ?

Кейс: элитный
сегмент



Разработка сайта

Что берем

- ✓ Простой, «легкий», современный дизайн
- ✓ Минимум функционала
- ✓ Большие, качественные, профессиональные фото
- ✓ Слайд-шоу
- ✓ Виртуальные туры
- ✓ Планировки квартир До и После перепланировки
- ✓ Точное расположение на карте Гугл
- ✓ Персональные страницы для каждого сотрудника
- ✓ Отзывы покупателей
- ✓ Раздел «Похожие предложения»
- ✓ Генерация PDF буклета
- ✓ Подписка на обновления
- ✓ Портфолио «Проданных квартир»
- ✓ Сервис рекомендаций «другу»

Разработка сайта

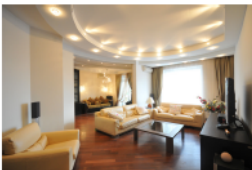
Что отбрасываем

- ☒ Логотип студии «Гусева»
- ☒ «Красивости», «Модности»
- ☒ «Оригинальности», «Понты»
- ☒ 3 мес. Согласований дизайна с Маркетинг-директором
- ☒ Технические изыски, Ајах, Java-скрипт, Флэш – по минимуму
- ☒ SEO – навороты
- ☒ Английскую версию
- ☒ Интеграцию с корпоративной БД
- ☒ Расширенный поиск
- ☒ Блог и конференцию
- ☒ Web 2.0 примочки (оценки, комментарии пользователей)
- ☒ Описание объекта из 50 полей

Инструменты маркетинга

и Муэль Авангард М - срочная продажа отремонтированных квартир
тел.: +7(495)777-33-55 сайт: www.avangard77.ru
г. Москва, Ленинский пр-т, д.1, 5 этаж, комн.333

Продажа пятикомнатной квартиры, Минская, д. 1Г, к. 1



Цена квартиры:
83 300 000 руб.
2 453 926 USD
1 859 740 EUR
Цена за м²:
443 085 руб.
13 053 USD
9 892 EUR

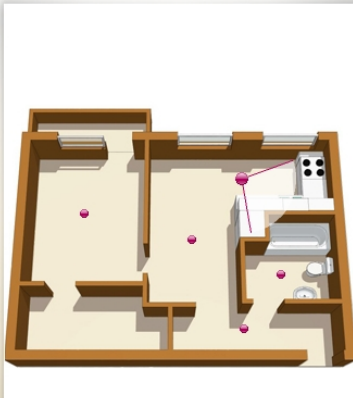


Местоположение
Улица: Минская, д. 1Г, к. 1
Район: Рязаньки
Метро: Университет, 7 минут транспортом
Характеристики квартиры и дома
14 этаж 16-этажного дома
Тип дома: монолитный
Площадь квартиры, м²:
Общая 188,00 Жилая 111,00 Кухня 22,00
Детали: телефон,балкон

Эксперт
Рассказов Александр Иванович
Тел. офиса: 8 (495) 777-33-55,
моб. тел.: 978-3416



и Муэль Авангард М - срочная продажа отремонтированных квартир



Старт Тяните мышкой(левой кнопкой) фотографию для вращения вокруг.
Пауза Для перехода между комнатами используйте точки на плане или иконки фотографий снизу

Приблизить +
Отдалить -



Виртуальные туры и PDF буклеты www.avangard77.ru дают полную информацию и позволяют ее передать, отзывы и персональные страницы агентов = доверие клиентов

Продвижение сайта

Используем	Не используем
Контекстную рекламу	Прессу, ТВ, радио и т.п.
Спец.предложения на популярных ресурсах (Winner, Рамблер-Недвижимость, Гдеетотдом, ИРР)	Медийную Интернет-рекламу
Баннер на сайте МИЭЛЬ	«Высокий старт»
PR статьи, участие в мероприятиях	Участие в конкурсе «золотой сайт»
Пробные размещения	Пресс-мероприятия, приемы, подарки, сувениры

Результат

Превосходит ожидания

- ☺ Посещаемость сайта – 1000+ посетителей в день
- ☺ Глубина просмотра – 8+ страниц
- ☺ Звонков – 10 в день
- ☺ Заявок – 5 – в неделю
- ☺ **Продано** за декабрь-январь **16 квартир**, что вдвое превысило план

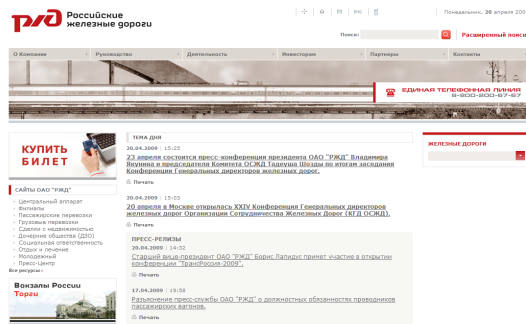
Всем миром на кризис



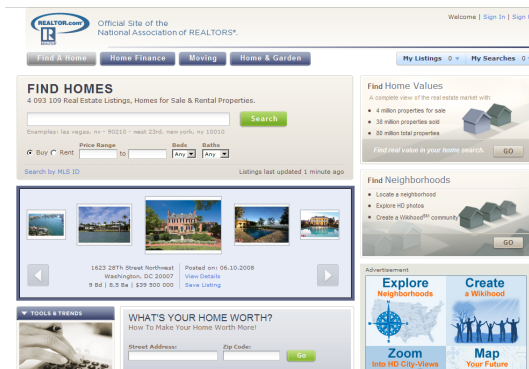
Анти-кризисные меры

На сегодня в России имеют значение либо инициативы, привлекающие инвестиции под серьезные научные, промышленные, социальные проекты, либо проекты, сокращающие издержки, понижающие т.о. порог потребления, и в конечном итоге позитивно сказывающиеся на состоянии данного рынка

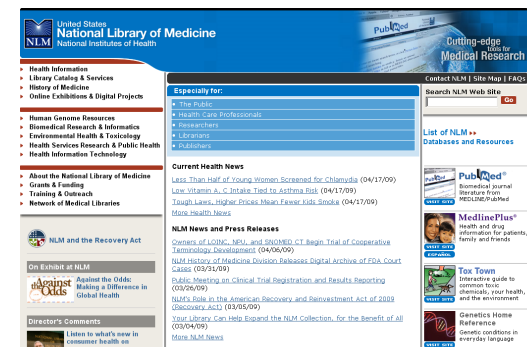
www.rzd.ru



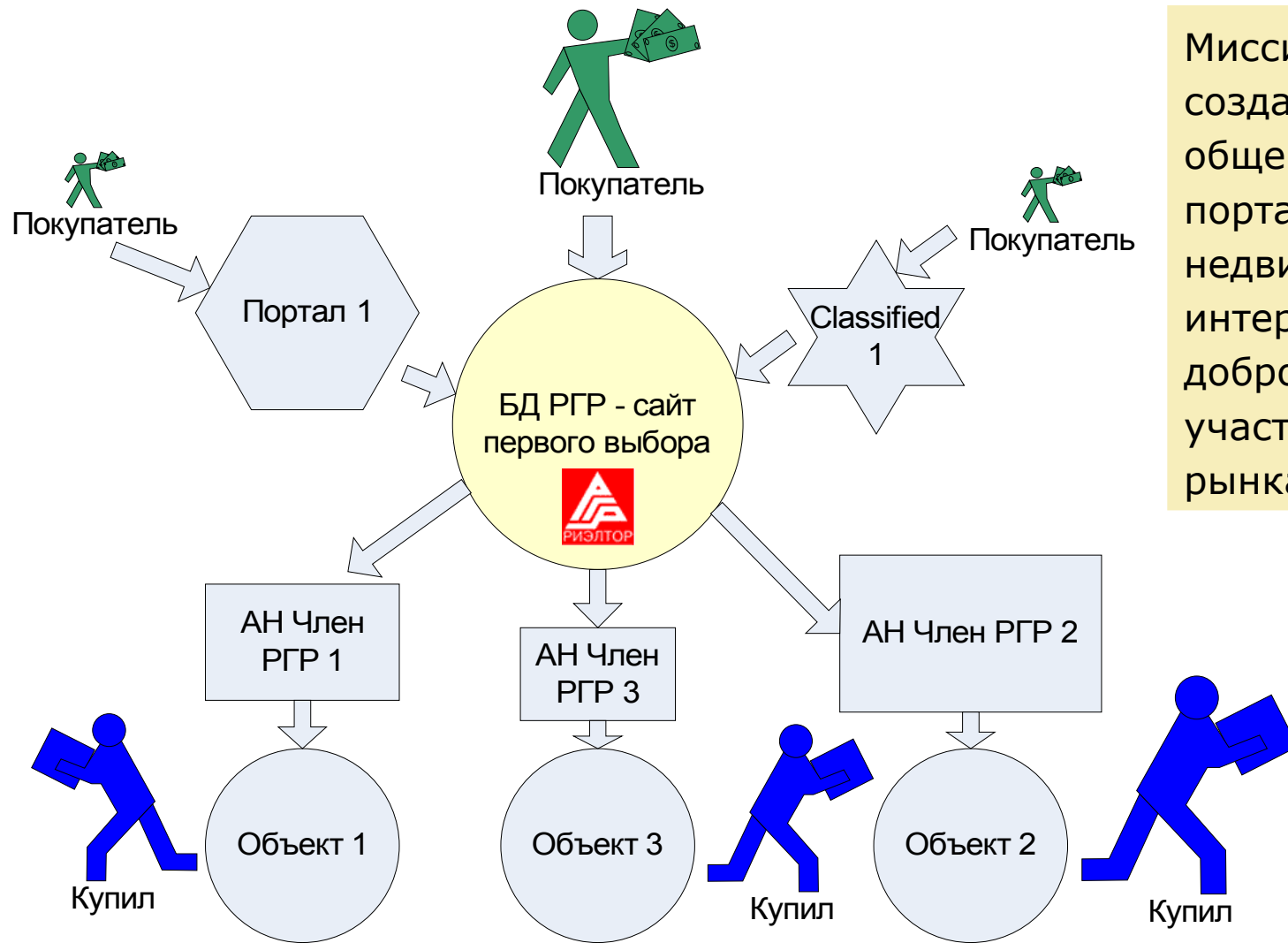
www.realtor.com



www.nlm.nih.gov



Как формировать рынок ?



Миссия РГР –
создать
общероссийский
портал по
недвижимости в
интересах всех
добросовестных
участников
рынка

Зачем нужна Единая БД РГР ?

☐ Инструмент саморегулирования отрасли

- ☐ Рекомендательный сервис
- ☐ Добросовестная конкуренция
- ☐ Справедливая цена
- ☐ Открытость, прозрачность рынка
- ☐ Работа по открытым стандартам
- ☐ Повышение статуса риэлтора
- ☐ Развитие регионального рынка
- ☐ Обучение пользователей

ЦЕЛЬ –
формирование
цивилизованного
рынка в рамках
отрасли

☐ Помощь участникам рынка

- ☐ Экономия бюджета на рекламу
- ☐ Продвижение объектов
- ☐ Предоставление тех. Мощностей
- ☐ Поддержка бренда компании

Единая база РГР mirkvartir.ru

Продажа квартир

Мой «Мир квартир»

мир квартир

Найти квартиру: Найти
Например: [Москва, Литейная улица](#) [Добавить квартиру](#)

Что можно сделать на «Мире квартир»?

Купить квартиру

Продать квартиру

Читать новости

Аналитика

Избранные квартиры (0)

Сообщить нам об ошибке

Вы можете бесплатно разместить квартиры на нашем сайте.

Часто ищут

Продажа квартир Москва

Продажа квартир Санкт-Петербург

Квартиры в Самаре

Квартиры в пределах МКАД

Купить квартиру в Нижнем Новгороде

Россия

Москва

Санкт-Петербург

Новосибирск

Екатеринбург

Нижний Новгород

Самара

Омск

Казань

Уфа

Красноярск

Томск

Тольятти

Ульяновск

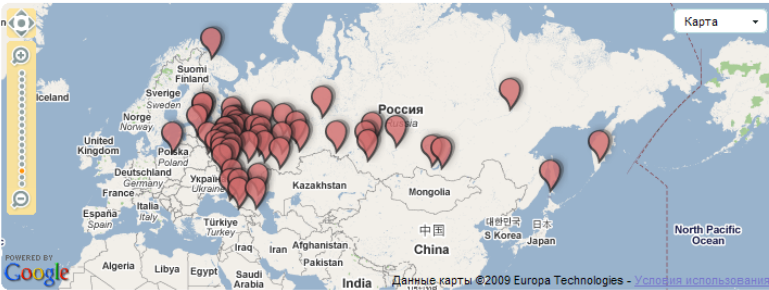
Липецк

Смоленск

Сочи

Калуга

Петропавловск-Камчатский



Карта

Показать все

Алтайский край Астраханская область Башкортостан республика Белгородская область Брянская область Бурятия республика Владимирская область Вологодская область Воронежская область Дагестан республика Ивановская область Иркутская область Калининградская область Калужская область Канчатский край Кировская область Костромская область Краснодарский край Красноярский край Кувская область Ленинградская область Липецкая область Московская область

Сейчас просматривают



Индексы недвижимости «Мир квартир»

т.р./м² изм., %

Вторичное жилье 18.02.2009-25.02.2009

Москва	177,4	+0,3
Сочи	104,4	+0,4
С-Петербург	94,3	-0,5
Мос. область	80,0	+0,0
Калуга	67,2	-1,5
Новосибирск	58,3	-0,5
Н.Новгород	56,6	-2,0
Краснодар	56,4	0,0
Ростов-на-Дону	54,5	-1,3
Иркутск	54,1	-1,4
Самара	53,0	-3,0
Уфа	52,6	-0,5

Статистика:

50+ городов

50+ регионов

600+ компаний

220 тыс.
объектов

2000+
посетителей в
день

МИР КВАРТИР стартовал 8 декабря 2008 г.

К профессиональному сообществу

Реестр аттестованных специалистов
по недвижимости [Российской Гильдии](#)

Брокеры ю/л (Нижегородская область)

[Ассоциации](#) [Брокеры ю/л](#) [Брокеры ф/л](#) [Агенты](#)

Все [А](#) [Б](#) [В](#) [Г](#) [Д](#) [Е](#) [Ж](#) [З](#) [И](#) [К](#) [Л](#) [М](#) [Н](#) [О](#) [П](#) [Р](#)

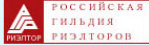
1 | [Последняя страница](#)



["Агентство "Адвекс" \(Agentstvo Adveks\)](#)
Юридический адрес: ул. Коропенко, д. 27
Телефон: (831) 433-47-47
E-mail: adveks@bk.ru



["Вояж и К" \(Voyge i K\)](#)
Юридический адрес: ул. Бекетова, д. 13
Почтовый адрес: ул. Заярская, д. 1
Телефон: (831) 416-32-00
E-mail: Voyge@sandy.ru



Реестр аттестованных специалистов
по недвижимости [Российской Гильдии Риэлторов](#)

Агенты (Нижегородская область)

[Ассоциации](#) [Брокеры ю/л](#) [Брокеры ф/л](#) [Агенты](#) [Учебно ка](#)

[На Главную](#)

[Новости](#)

[Статьи](#)



[Головина Галина Николаевна](#)
Организация: [Агентство "Выбор-Недвижимость"](#)
№ аттестата: 03072183
Аттестат выдан: 21.05.2008
Аттестат действителен до :-

[Голубева Валерия Андреевна](#)
Организация: [Агентство недвижимости "Фрегат"](#)
№ аттестата: 03072556
Аттестат выдан: 15.09.2008
Аттестат действителен до :-

Инициатива РГР по созданию единого реестра специалистов по недвижимости www.register.nmls.ru – закономерный шаг в становлении СРО

Как продавать в кризис ?

Делать больше других, видеть дальше других

- ☐ Через Интернет
- ☐ Упрощать клиенту задачу
- ☐ Давать больше информации
- ☐ Быстрее реагировать
- ☐ Качество играет на Вас
- ☐ Персонализация
- ☐ Рекомендации
- ☐ Содействовать созданию отраслеобразующих проектов

Благодарю **за внимание!**

Тел/факс (495) 777-9987 # 7465

<http://www.base.rgr.ru>

<http://www.mirkvartir.ru>

web@mirkvartir.ru

Щеблецов Виктор Владимирович

МИР КВАРТИР. Директор по развитию

Зам. Пред. Комитета РГР по ИТ

апрель / 2009

г. Москва, КИБ+РИФ

