

# СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗАЯВКИ В 2 РАЗА

НЕДВИЖИМОСТЬ ПРЕМИУМ-КЛАССА  
В МОСКВЕ

---

Период: август 2017 – октябрь 2017



e-promo

# КЛИЕНТ

ЧАСТНАЯ РОССИЙСКАЯ  
ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
КОМПАНИЯ

---

## ФАКТЫ О КЛИЕНТЕ

Является одним из крупнейших собственников и девелоперов офисной недвижимости класса А в Москве.

---

3 месяца

НАЧАЛО СОТРУДНИЧЕСТВА

август 2017

# КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

---

«5 звезд» на European Property Awards 2016  
как лучший проект редевелопмента.



ИСТОРИЧЕСКОЕ  
НАСЛЕДИЕ



ГОТОВАЯ  
С ОТДЕЛКА



ОТ 9,7 МЛН. ₽



РАССРОЧКА 0%



5 МИНУТ  
ОТ ТВЕРСКОЙ



ПЕРЕДОВЫЕ  
ИНЖЕНЕРНЫЕ  
РЕШЕНИЯ

август 2017

НА СТАРТЕ

**КЛИЕНТ ХОЧЕТ СНИЗИТЬ  
СТОИМОСТЬ ЗАЯВКИ:**

до **20** тысяч  
рублей



**АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ РЕКЛАМНЫХ КАМПАНИЙ ПОКАЗАЛ:**

- активное использование широких ключевых фраз,
- нет проработанных кампаний по гео-запросам,
- бюджет не распределен в зависимости от конверсионности инструментов.

# РОСТ ПРОДАЖ АПАРТАМЕНТОВ

ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ КАЧЕСТВЕННОЙ АУДИТОРИИ  
ИЗ ОНЛАЙНА

---



# ТАКТИЧЕСКИЙ ПЛАН РАБОТ

УВЕЛИЧИТЬ КОЛИЧЕСТВО ЗАЯВОК И ЗВОНКОВ ПРИ  
СОХРАНЕНИИ ТЕКУЩЕГО БЮДЖЕТА

## СОЗДАНИЕ СТРУКТУРЫ

Создание рекламных кампаний  
для разных этапов воронки продаж.

Настройка целей и внедрение  
колтрекинга.

## НАСТРОЙКА КАМПАНИЙ

Создание релевантных заголовков.

Написание нескольких вариантов  
текстов для A/B теста.

Использование различных типов  
объявлений (ТГБ, баннеры, адаптивы).

Указание преимуществ во всех доступных  
расширениях.

## АНАЛИТИКА И ОПТИМИЗАЦИЯ

Аналитика заявок  
с помощью Google Analytics.

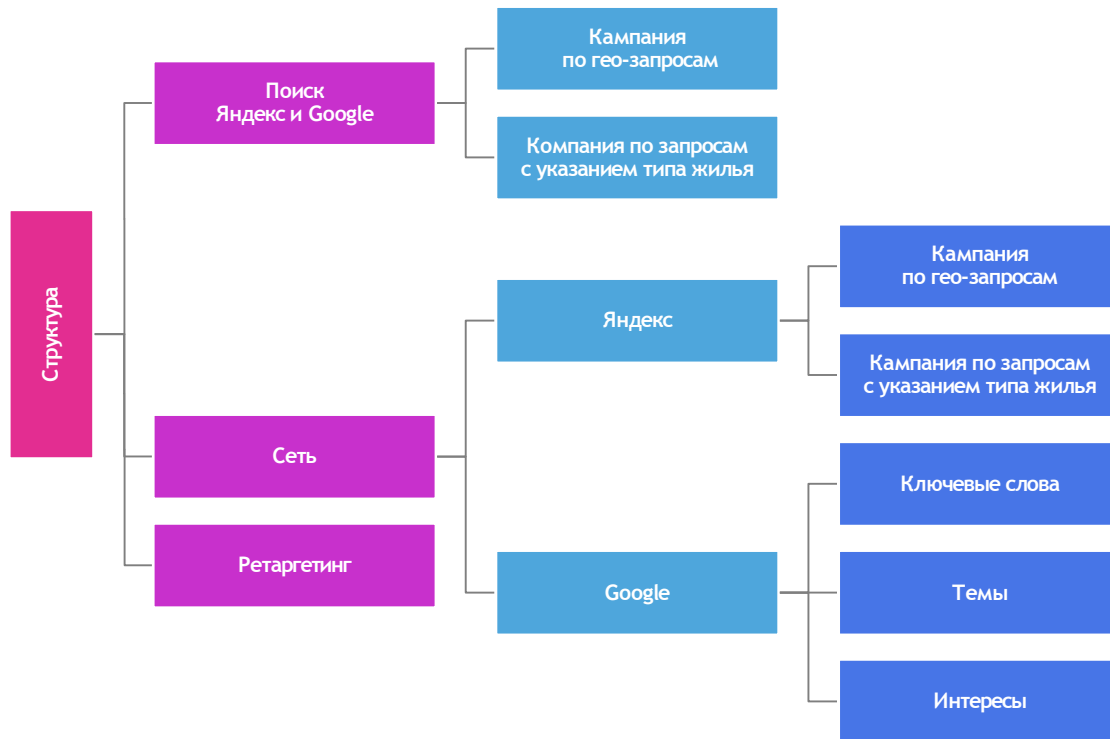
Аналитика звонков  
с помощью CallTouch.

На старте разделили

**РЕКЛАМНЫЕ КАМПАНИИ**

## ПО ТИПУ ПЛОЩАДОК НА ПОИСК И СЕТЬ

- поисковые рекламные кампании на Яндексе и Google идентичны;
- В рекламных сетях Яндекс.Директ и Google AdWords из-за различных возможностей кампании отличались набором таргетингов.

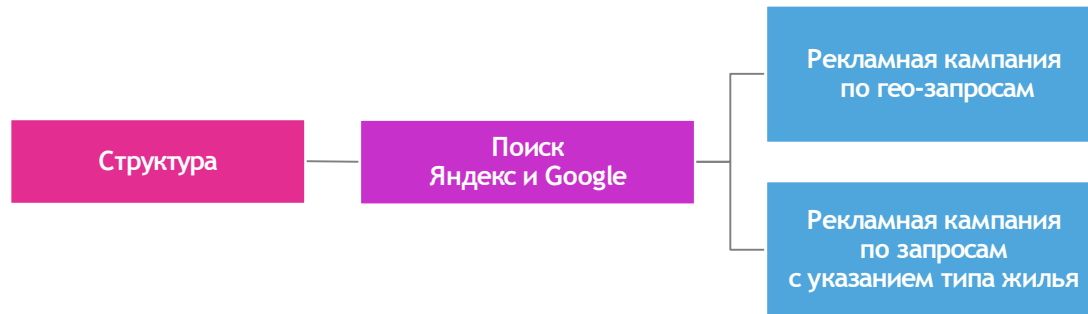


ПОДОБРАЛИ  
**1 700**  
ключевых фраз

НАПИСАЛИ  
**1 000**  
объявлений

## КАМПАНИИ НА ПОИСКЕ

# Яндекс.Директ и Google AdWords



### ПРИМЕРЫ ГЕО-ЗАПРОСОВ:

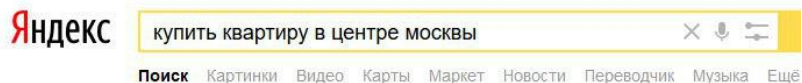
- «1 комнатная квартира ЦАО»
- «Бульварное кольцо квартиры»
- «купить жилье в центре Москвы»

### ПРИМЕРЫ ЗАПРОСОВ С УКАЗАНИЕМ ТИПА ЖИЛЬЯ:

- «Купить пентхаус в Москве»
- «Купить квартиру лофт в Москве»
- «Элитное жилье в Москве»
- «Жилье премиум класса»



## ПРИМЕР ОБЪЯВЛЕНИЯ НА ГЕО-ЗАПРОС

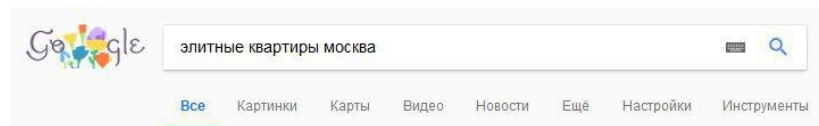


### Купите квартиру в центре Москвы / [redacted]

Апартаменты с отделкой 5 минут от Тверской От 9,7 млн. руб. Рассрочка 0%  
[redacted] квартиры-в-центре [redacted] реклама

Элитные апартаменты с отделкой в центре Москвы от 9,7 млн. руб. Прямые продажи.  
Круглосуточная охрана · Панорамные окна · Подземный паркинг  
Контактная информация · +7 (495) [redacted] · пн-вс 10:00-19:00  
м. Белорусская · Москва

## ПРИМЕР ОБЪЯВЛЕНИЯ НА ЗАПРОС ПО ТИПУ ЖИЛЬЯ



Результатов: примерно 1 860 000 (0,64 сек.)

### Элитные квартиры в Москве | Апартаменты [redacted]

На Белорусской от 9,7 млн.р. с отделкой. Уютный внутренний двор. Охрана 24 часа. подро...  
Панорамные окна · Круглосуточная охрана · Подземный паркинг · 5 км. от Кремля  
Типы: премиум апартаменты, студии лофт, двухэтажные пентхаусы  
[redacted] м. Белорусская, Москва

**Исторический район**  
Дома в историческом квартале  
с более чем вековой историей.

**Генплан**  
Расположение лофтов, апартаментов  
и двухэтажных пентхаусов.

## ЗАГОЛОВОК

максимально релевантен  
запросу пользователя

### Элитные квартиры в Москве – В 5 минутах от Тверской.

Апартаменты с отделкой · 5 минут от Тверской · От 9,7 млн. руб. · Рассрочка 0%

/Элитные-квартиры ▾ реклама

От 9,7 млн. ₽ с отделкой. Свободные планировки. Высокие потолки. Панорамные окна.

5 км. от Кремля · Подземный паркинг · Круглосуточная охрана

Контактная информация · +7 (495) [REDACTED] · пн-сб 10:00-19:00 · Москва

## РАСШИРЕНИЯ

используем максимальное  
количество расширений  
для описания преимуществ

## ТЕКСТ ОБЪЯВЛЕНИЯ

сформированы исходя из УТП  
и анализа детальных  
запросов пользователей

## В РЕКЛАМНЫХ СЕТЯХ

Google adWords

Яндекс.Директ

### КЛЮЧЕВЫЕ ФРАЗЫ

Готовые новостройки Москвы от застройщика  
Элитные новостройки в центре Москвы  
Новостройки премиум-класса

### ТЕМЫ

Строительство недвижимости

### ИНТЕРЕСЫ

Продажа квартир первичный рынок  
Продажа домов первичный рынок



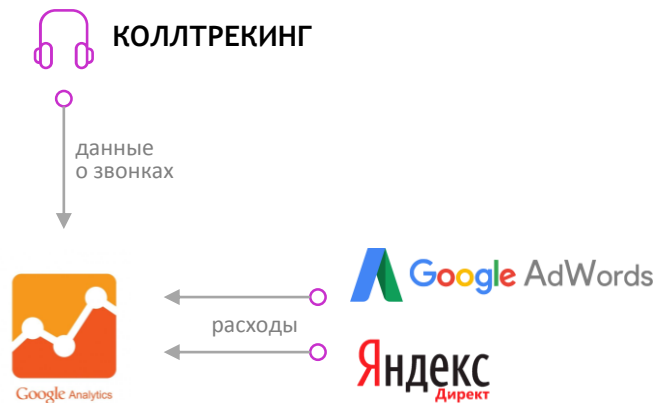
Пример баннера в контекстно-медийной сети Google

## УСТАНАВЛИВАЕМ ЦЕЛИ В Google Analytics

- успешные отправки форм,
- входящие звонки через CallTouch.

## ОТСЛЕЖИВАЕМ ТРАФИК ПО ЗАЯВКАМ И ЗВОНКАМ

Это позволит учитывать все конверсии при оптимизации рекламных кампаний.



Конверсия ~0%

## ОТКЛЮЧАЕМ РЕКЛАМНЫЕ КАМПАНИИ

с нулевой или очень низкой конверсией.

Кликов > 100

Конверсия ~0%

## ОТКЛЮЧАЕМ КЛЮЧЕВЫЕ ФРАЗЫ/ТАРГЕТИНГИ

с количеством кликов более 100, по которым не было конверсий.

CPA 20 000  
рублей

## ВЫДЕЛЯЕМ И ОПТИМИЗИРУЕМ РЕКЛАМНЫЕ КАМПАНИИ

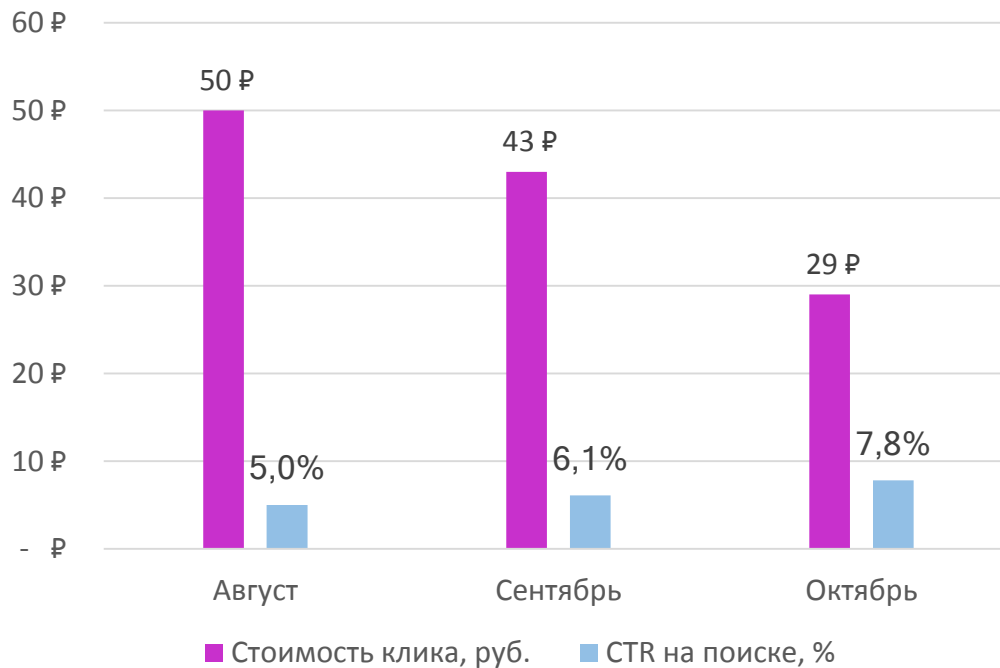
с CPA более 20 000 рублей (чистка площадок в сети, добавление новых минус-слов, снижение ставки, выставление корректировки ставок, изменение текстов и посадочных страниц).

**СТОИМОСТЬ КЛИКА  
СНИЗИЛАСЬ**

**на 42%**

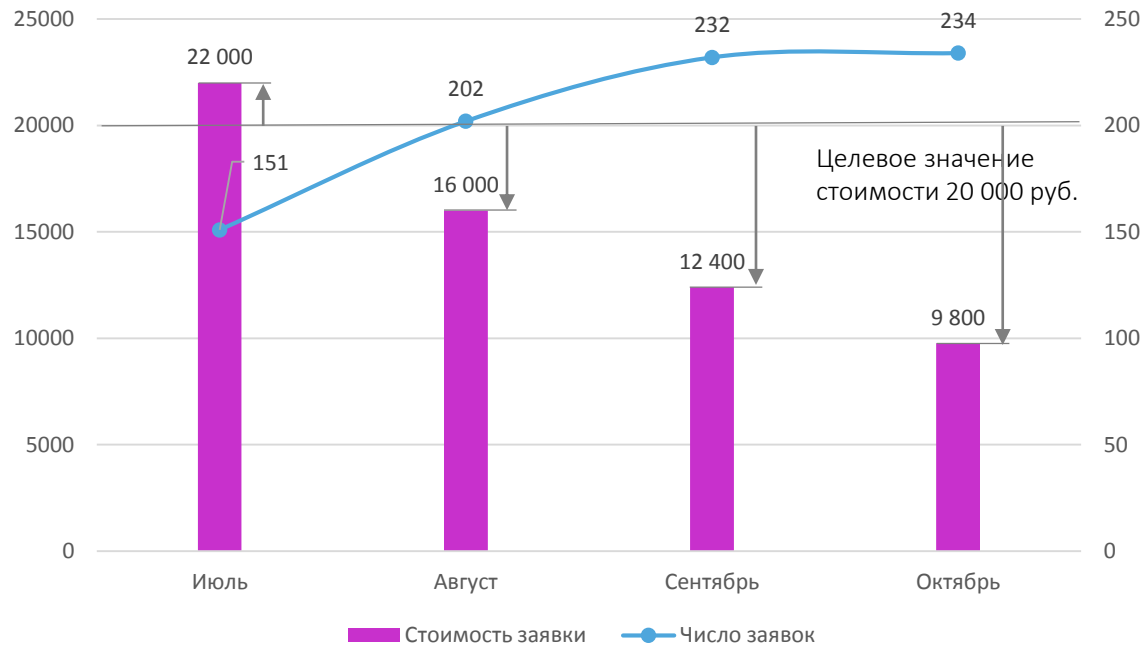
**CTR НА ПОИСКЕ  
УВЕЛИЧИЛСЯ**

**на 2,8%**



**СТОИМОСТЬ  
ЗАЯВКИ  
СНИЗИЛАСЬ  
на 55%**

**КОЛИЧЕСТВО  
ЗАЯВОК  
УВЕЛИЧИЛОСЬ  
на 54%**



СТОИМОСТЬ ЗАЯВКИ В **2,1** РАЗА НИЖЕ ЦЕЛЕВОЙ  
ЧИСЛО ОБРАЩЕНИЙ ВЫРОСЛО В **1,5** РАЗА

---