

ПРОДВИЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ  
КОМФОРТ-КЛАССА В КРАСНОДАРЕ

ROI **1752%**

---

Период сотрудничества  
май 2018 – июль 2018

### СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АЛМАКС»

Строительство жилой, коммерческой недвижимости и промышленных объектов.  
Работа по 214-ФЗ строительство объектов только за счет собственных средств

**15** лет

На рынке строительства  
недвижимости

**8** объектов

Построено и введено  
в эксплуатацию

---

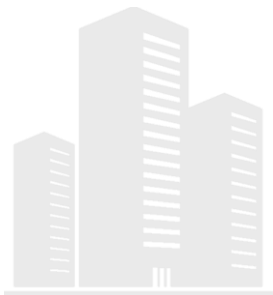
#### ПЕРИОД СОТРУДНИЧЕСТВА:

С мая 2018



**АЛМАКС**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ





## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ-КЛАССА В ЦЕНТРЕ КРАСНОДАРА

3 монолитно-кирпичных 17-этажных дома



ВИД  
НА ГОРОД



ПРЕДЧИСТОВАЯ  
ОТДЕЛКА



ОТ 53 000 ₽/м<sup>2</sup>



ИПОТЕКА ОТ 8,9%



5 МИНУТ  
ДО ГЛАВНОЙ УЛИЦЫ  
КРАСНОДАРА



ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ



Май 2018

НА СТАРТЕ СОТРУДНИЧЕСТВА

## БЫЛ СФОРМИРОВАН БРЕНДОВЫЙ СПРОС

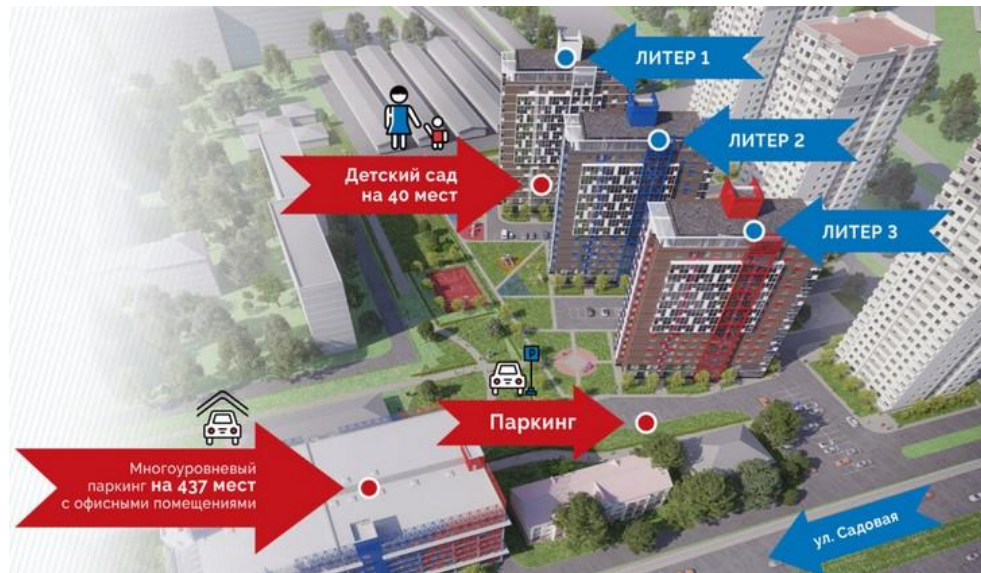
До запуска контекстной рекламной кампании клиент использовал:



Таргетированную рекламу ВКонтакте



Наружную рекламу



ОТКРЫТЫ ПРОДАЖИ КВАРТИР  
НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ ЗАСТРОЙКИ





---

## РОСТ ПРОДАЖ

ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ  
КАЧЕСТВЕННОЙ АУДИТОРИИ  
ИЗ ОНЛАЙНА



Определили

**ТАКТИЧЕСКУЮ ЗАДАЧУ:**

## УВЕЛИЧИТЬ ЧИСЛО ЦЕЛЕВЫХ ЗАЯВОК

В РАМКАХ ОГРАНИЧЕННОГО ЕЖЕМЕСЯЧНОГО БЮДЖЕТА

**300 000** рублей

---

Под целевой заявкой понимается – звонок/заявка заинтересованного пользователя, который интересовался покупкой жилья именно в ЖК клиента.





## СОЗДАНИЕ СТРУКТУРЫ

- Создание структуры рекламных кампаний было обусловлено ограниченным бюджетом, поэтому сосредоточились на нижних уровнях воронки продаж: поиске тех, кто хочет купить жилье в Краснодаре, интересуется квартирами именно в данном жилом комплексе или схожими объектами



## НАСТРОЙКА КАМПАНИЙ

- Создание релевантных заголовков
- Написание нескольких вариантов текстов для А/В теста
- Использование различных типов объявлений для большего охвата (ТГБ, баннеры, адаптивы)
- Указание преимуществ ЖК во всех доступных расширениях



## АНАЛИТИКА И ОПТИМИЗАЦИЯ

- Интеграция с системой сквозной аналитики Roisat
- Аналитика звонков и заявок с помощью Roisat
- Аналитика поведения пользователей с помощью Google Analytics и Яндекс Метрики



Разделили

РЕКЛАМНЫЕ КАМПАНИИ

## ПО ТИПУ ПЛОЩАДОК НА ПОИСК И СЕТЬ

- Идентичные поисковые рекламные кампании в Яндекс.Директ и Google Ads
- В рекламных сетях Яндекс.Директ и Google Ads из-за различных возможностей кампании отличались набором таргетингов

ПОДОБРАЛИ

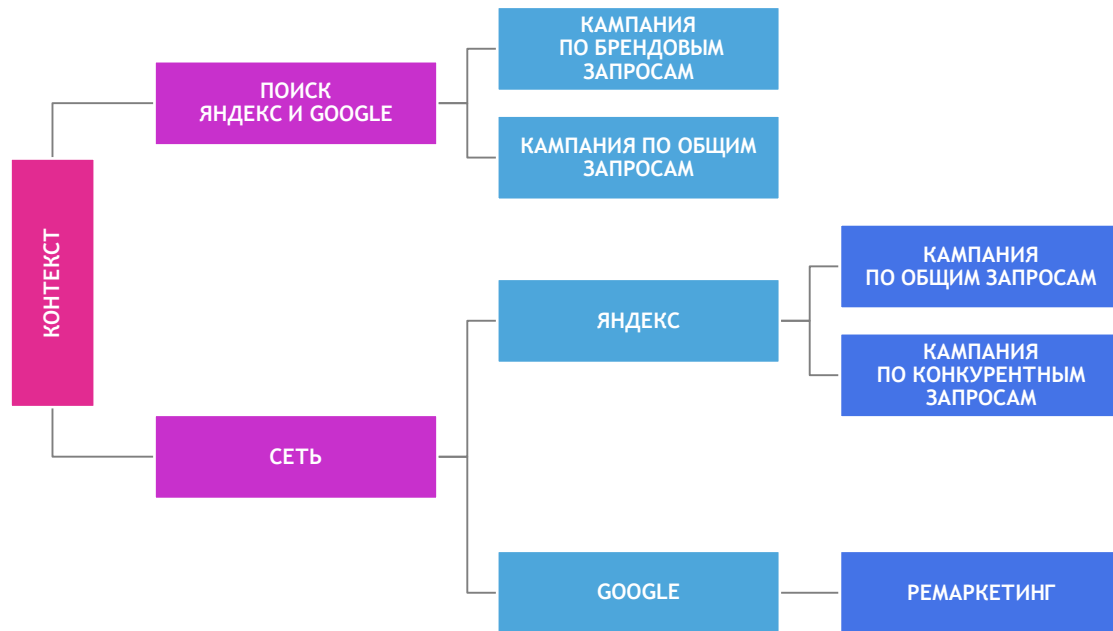
2 300

ключевых фраз

НАПИСАЛИ

1 800

объявлений



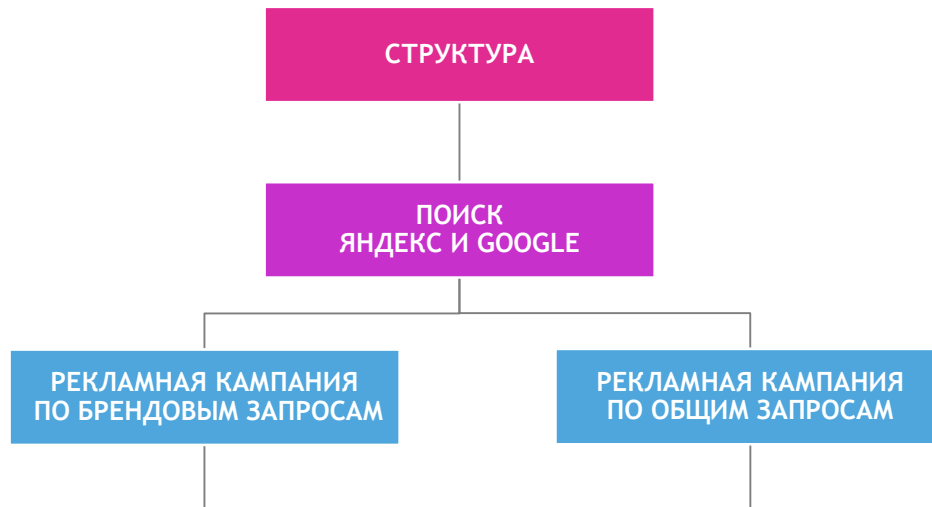
\* Структура обусловлена ограниченным бюджетом на рекламные кампании.

Структура

КАМПАНИИ НА ПОИСКЕ

## Яндекс.Директ и Google Ads

Мы не создавали конкурентные кампании на поиске, так как стоимость клика на поиске обычно слишком высока и оправдывает себя только в том случае, если застройщику важен максимальный охват любой ценой.



### ПРИМЕРЫ ЗАПРОСОВ С УПОМИНАНИЕМ БРЕНДА КЛИЕНТА:

«алмакс жк +на Садовой»  
«жилой комплекс +на Садовой»  
«жк +на садовой Краснодар цены»

### ЗАПРОСЫ, КОТОРЫЕ ЧАСТО СОДЕРЖАТ КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА БЕЗ КАКИХ-ЛИБО УТОЧНЕНИЙ:

«1 комнатная квартира +в Краснодаре»  
«купить 2ком квартиру +в Краснодаре»  
«купить квартиру +в Краснодаре +в ЖК»  
«новостройки +в центре Краснодара»

○ **ЗАГОЛОВОК**  
максимально релевантный  
запросу пользователя

○ **РАСШИРЕНИЯ**  
использовали все доступные  
расширения для описания  
преимуществ

○ **ТЕКСТ ОБЪЯВЛЕНИЯ**  
сформировали на основе УТП  
объекта и анализа детальных  
запросов пользователей

**ЖК "На Садовой" в Краснодаре | Строительная компания «Алмакс»**  
**Реклама** [www.sadovaya-kr.ru/ЖК\\_\"На\\_Садовой\"/в\\_Краснодаре](http://www.sadovaya-kr.ru/ЖК_\) ▼

Квартиры с видом на город. Внутренняя отделка. Просторные кухни. От 53 000 Р/м<sup>2</sup> – Высокие потолки – Предчистовая отделка – Личный паркинг – Удобства: 4 детских сада, 2 поликлиники, 6 фитнес-клубов, 8 салонов красоты, 9 продуктовых магазинов, 5 школ, 1 парк, Консьерж.

1-комнатные квартиры - от 1,9 млн Р - 34,10 - 44,9 м<sup>2</sup> - Ещё ▼

**ЖК "Седьм**  
**Реклама** [www.official-site.ru](http://www.official-site.ru)  
Официальный

2-комнатные квартиры - от 3 млн Р 58 - 66 м <sup>2</sup>	3-комнатные квартиры - от 3,4 млн Р 65,95 - 78,65 м <sup>2</sup>
---	---

## ПРИМЕР ОБЪЯВЛЕНИЯ

### Яндекс.Директ

Яндекс

Поиск Картинки Видео Карты Маркет Новости Переводчик Музыка Ещ...

**ЖК "На Садовой" в центре Краснодара! / sadovaya-kr.ru**  
 Ипотека Выбрать квартиру Скидка на парковку Рассрочка платежей  
[sadvaya-kr.ru/ЖК-На-Садовой](http://sadvaya-kr.ru/ЖК-На-Садовой) реклама  
 Квартиры от 1,8 млн ₽. Ипотека от 8,9%. Парковка в ипотеку без первоначального взноса!  
 Личный паркинг · Высокие потолки · Просторные кухни · Предчистовая отделка  
 Контактная информация · +7 (861) 238-87-41 · пн-пт 10:00-18:00 · Краснодар  
Простая декларация на рекламируемом сайте

**ЖК «На Садовой» Краснодар! / жк-на-садовой.su**  
 Планировки  
[жк-на-садовой.su/застройщик-Алмакс](http://жк-на-садовой.su/застройщик-Алмакс) реклама  
 Доступные квартиры от застройщика в престижном районе! Без переплат! Спешите!  
 Контактная информация · +7 (988) 248-21-21 · круглосуточно · Краснодар  
Простая декларация на рекламируемом сайте

**ЖК на Садовой в Центральном округе — Яндекс.Карты**  
[maps.yandex.ru](http://maps.yandex.ru) > жк на садовой  
 ЖК на Садовой в Центральном округе с рейтингом, отзывами и фотографиями.  
 Адреса, телефоны, часы работы, схема проезда.

## ПРИМЕР ОБЪЯВЛЕНИЯ

### Google Ads

Google

Все Карты Картинки Новости Видео Ещё Настройки Инструменты

Результатов: примерно 324 000 (0,56 сек.)

**ЖК "На Садовой" в Краснодаре | Строительная компания «Алмакс»**  
Реклама [www.sadvaya-kr.ru/ЖК\\_На\\_Садовой/в\\_Краснодаре](http://www.sadvaya-kr.ru/ЖК_На_Садовой/в_Краснодаре)  
 Квартиры с видом на город. Внутренняя отделка. Просторные кухни. От 53 000 Р/м² – Высокие потолки – Предчистовая отделка – Личный паркинг – Удобства: 4 детских сада, 2 поликлиники, 6 фитнес-клубов, 8 салонов красоты, 9 продуктовых магазинов, 5 школ, 1 парк, Консьерж.  
 1-комнатные квартиры - от 1,9 млн Р - 34,10 - 44,9 м² · Ещё ▾

<b>ЖК "Седы</b> <small>Реклама</small> <a href="#">www.Officialный</a>	2-комнатные квартиры - от 3 млн Р 58 - 66 м²	3-комнатные квартиры - от 3,4 млн Р 65,95 - 78,65 м²
---	---	---

Доступность – Ф3-214 – Фестивальный микрорайон – 25-этажные дома – Закрытая территория – 3 лифта OTIS – Видеонаблюдение.  
 Панорамные окна · Возможна перепланировка · Ф3 214 · Парковка на 970

**ЖК «На Садовой» в Краснодаре | Подберите квартиру на сайте**  
Реклама [krasnodar.allnewhomes.ru/ЖК\\_На\\_Садовой/Все\\_Квартиры](http://krasnodar.allnewhomes.ru/ЖК_На_Садовой/Все_Квартиры)  
 Комфортные квартиры от надежного застройщика. Ипотека легко. Узнайте больше! Подбери квартиру онлайн – Довековой договор по Ф3 214 – Обмен вторичку просто – Получи рассрочку платежа – Ипотека легко за 2 дня – Подбери из своего региона.  
 Планировки и цены · Подберите новостройку · Ипотека от 9.5% · О расположении  
 Уютная однушка - от 1,9 млн Р - ЖК «На Садовой» · Ещё ▾

**ЖК "На Садовой" Краснодар - цены на квартиры, отзывы и ...**

Для расширения  
ОХВАТА В СЕТЯХ

## ЗАПУСТИЛИ РЕКЛАМНУЮ КАМПАНИЮ ПО КОНКУРЕНТАМ

Это позволяет привлечь аудиторию конкурентных ЖК по существенно меньшей цене за клик, чем на поиске. Для «добивания» ушедших пользователей подключили ремаркетинг.

### КЛЮЧЕВЫЕ ФРАЗЫ

Примеры общих и конкурентных ключевых фраз:

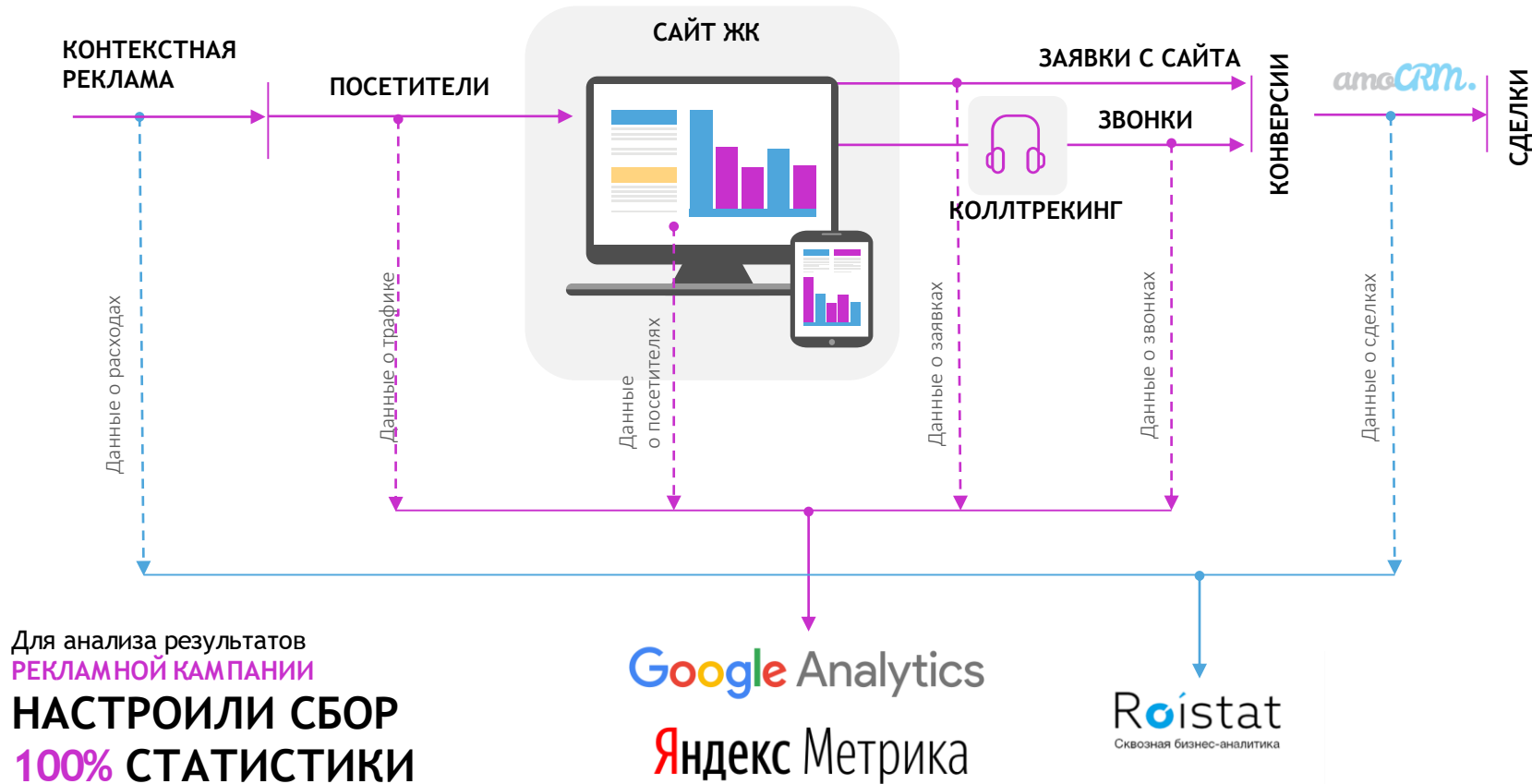
- *Времена года ЖК сайт*
- *ЖК Акварели Краснодар*
- *ЖК Версаль*
- *ЖК Краснодар*
- *Квартиры Краснодар*
- *Новостройки Краснодар*

### РЕМАРКЕТИНГ

Пример аудитории:

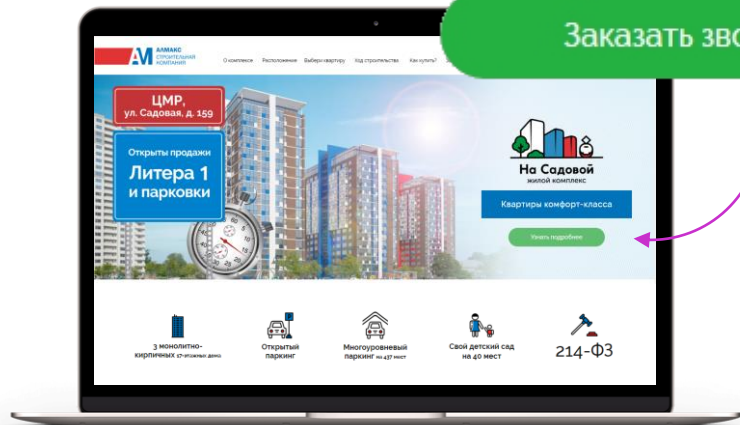
- *Пользователи, которые были на сайте, но не отправили форму и не совершили звонок*

\* Пример баннеров в контекстно-медийной сети Google



8 (861) 212-30-59

Заказать звонок



8 (861) 204-05-61

Заказать звонок



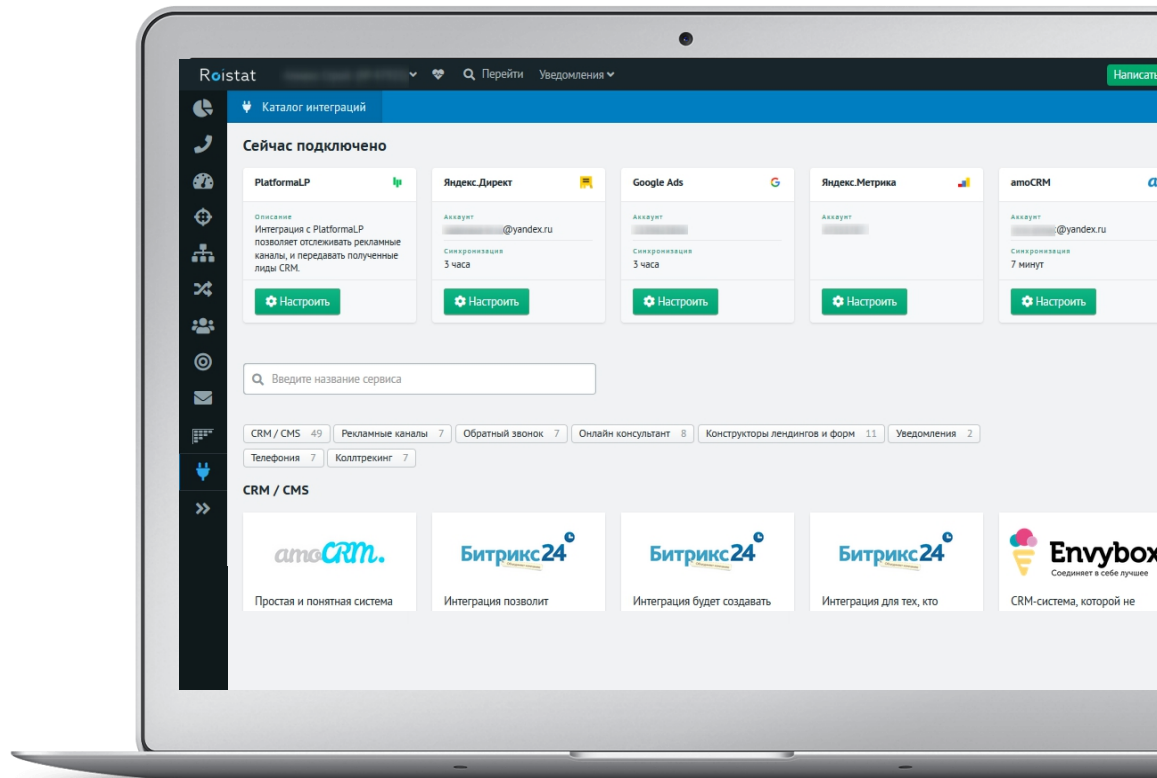
В недвижимости около около **95% обращений происходит по телефону**. У клиента был динамический колтрекинг от Roistat. Таким образом, заходя на сайт пользователи видели разные «виртуальные номера». При звонке система сопоставляет телефонный номер, по которому звонит клиент, с пользовательской сессией на сайте. Это позволяет получить все данные о том, кто звонит: источник, поисковые фразы, устройство, браузер и т.д. Понимание глубокой аналитики позволяет нам оптимизировать рекламную кампанию для снижения стоимости целевого звонка.



При оформлении заявки на сайте автоматически создается новая сделка в CRM, в которую передается номер визита из cookie браузера roistat\_visit в дополнительное поле с именем roistat.

При интеграции с рекламными каналами, мы увидим данные о расходах в отчетах Roistat.

Интеграция с Яндекс.Метрикой позволяет получать данные по поисковым фразам и передавать в Яндекс.Метрику информацию о звонках на подменные номера коллтрекинга.



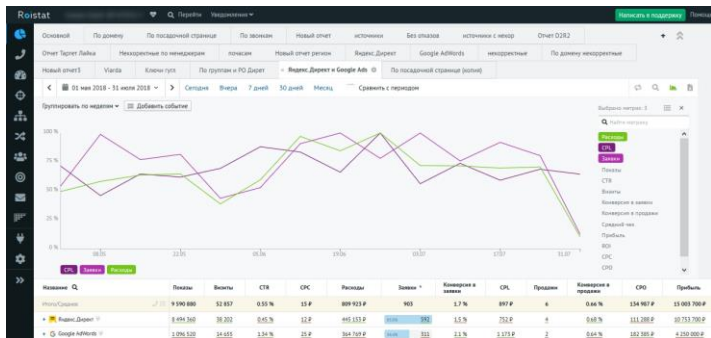


# ПОЛУЧИЛИ БЫСТРЫЙ ДОСТУП К РЕЗУЛЬТАТАМ РЕКЛАМНЫХ КАМПАНИЙ

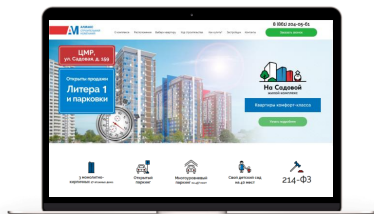
e-promo

После интеграции систем смогли в едином интерфейсе наблюдать основные показатели (показы, визиты, CTR, CPC), количество заявок (звонки и заявки), CPL, а также количество реальных продаж и коэффициент конверсии в них.

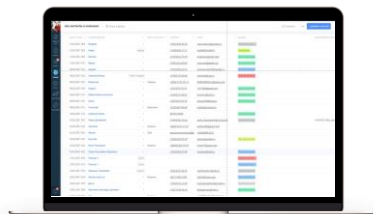
Данные о реальных сделках помогли сделать выводы о качестве лидов и оптимизировать рекламные кампании: там, где показатель заявок и продаж был высоким, мы снимали ограничения бюджета и расширяли охват.



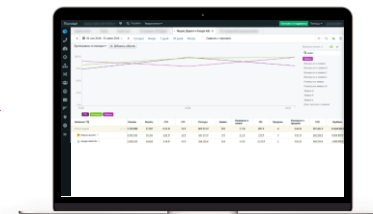
8730893	Владим...	В работе	ср, 25 июля 13:08	697831	Яндекс.Директ
8737153	Лидия ...	В работе	ср, 25 июля 19:25	698591	Яндекс.Директ
7630755	Алекса...	Встреча назначена	пт, 04 мая 15:48	550578	Яндекс.Директ
8689635	Витали...	Встреча назначена	сб, 21 июля 20:02	691608	Яндекс.Директ
8725173	Светла...	Встреча назначена	вт, 24 июля 22:49	697114	Яндекс.Директ
8772671	Татьяна...	Встреча назначена	сб, 28 июля 15:28	694803	Яндекс.Директ
7678289	Маргар...	Договор	чт, 10 мая 09:55	562550	Яндекс.Директ
7834905	садовая	Договор	вт, 22 мая 12:28	587455	Яндекс.Директ
7938785	Жалдак...	Договор	вт, 29 мая 09:16	598093	Яндекс.Директ
7622121	Заявка ...	Отказ клиента	чт, 03 мая 20:16	548501	Яндекс.Директ



САЙТ



CRM



ROISTAT



## ОТКЛЮЧАЛИ РЕКЛАМНЫЕ КАМПАНИИ

с нулевой или очень низкой конверсией.



## ОТКЛЮЧАЛИ КЛЮЧЕВЫЕ ФРАЗЫ/ТАРГЕТИНГИ\*

по которым не было конверсий или конверсии были дорогими



## ОПТИМИЗИРОВАЛИ РЕКЛАМНЫЕ КАМПАНИИ

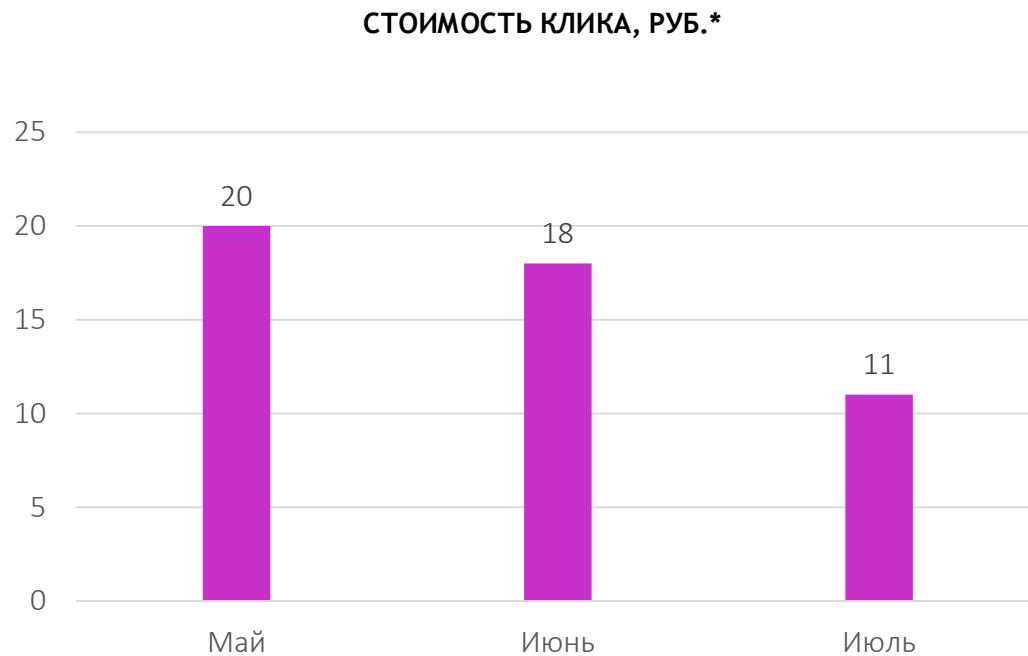
- чистка площадок в сети
- добавление новых минус-слов
- выставление корректировки ставок
- корректировка текстов, смена акций



\* с количеством кликов более 100 (минимальное количество статистики для анализа)



СНИЗИЛИ  
СТОИМОСТЬ КЛИКА  
на 45%



\* Общая статистика по Яндекс.Директ и Google.Ads

## РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ЗА 3 МЕСЯЦА

СТОИМОСТЬ СДЕЛКИ

**134 987** руб.

СРА

**897** руб.

ROI

**1752%** руб.

КОЛИЧЕСТВО ЛИДОВ

**903** шт.

