



# Стратегии цифрового продвижения застройщиков

В условиях высокой конкуренции

Михаил Дрокин

Заместитель коммерческого директора Циан

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



# Рекордный интерес к недвижимости

**85**

регионов РФ

**Топ 10**

в мире по объему аудитории среди сервисов недвижимости

**19** млн

уникальных пользователей в месяц

**№1**

в РФ среди интернет-проектов в категории «Недвижимость»

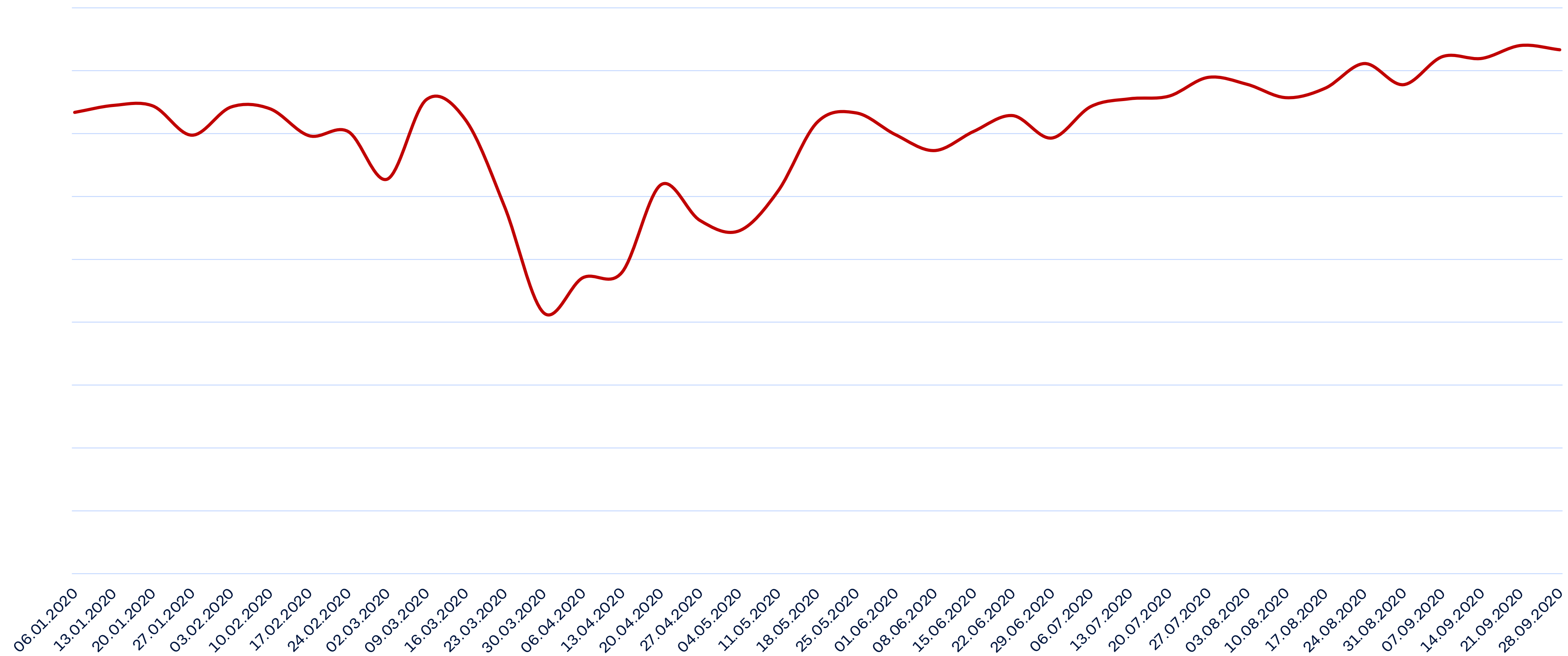
**3** млн

объявлений в месяц

**7 из 10**

человек пользуются Цианом при поиске жилья

# Активность пользователей. Новостройки



# Как люди ищут новостройки?

**66%**

Ищут и первичку и  
вторичку

**19%**

Ищут только  
вторичку

**15%**

Ищут только  
первичку

Объявления застройщиков конкурируют с объявлениями вторичного рынка недвижимости



# Конкуренция везде:

- Смешанная выдача
- Каталог ЖК
- Каталог Застройщиков



## 1-комн. кв., 71,5 м², 3/20 этаж

ЖК «Институтский, 16»

Площадь Мужества · 17 минут пешком  
Санкт-Петербург, р-н Выборгский, Светлановское, м. Площадь Мужества, Институтский проспект, 16Б

19 465 160 ₽

272 240 ₽/м²

[Получи ипотеку онлайн](#)

Архитектурный проект дома "Институтский, 16", расположенного в непосредственной близости от Серебряного пруда, выполнен мастерской "Евгений Герасимов и партнеры" и представляет собой воплощение стиля Ар-деко. Величественные фасады вдохновлены небоскребами Центрального Парка Нью-Йорка. Строгая, симметричная композиция, изысканное плетение окон и витражей, теплое золото изысканного растительного орнамента каноническая роскошь, вписан...



LEGENDA Intelligent Development

Застройщик

+7 812 389-69-...

[Ещё объекты](#)

[Онлайн-сделка](#)

час назад



## 1-комн. кв., 35,3 м², 8/19 этаж

ЖК «Ultra City»

дом сдан

Комендантский проспект · 5 минут на транспорте

Санкт-Петербург, р-н Приморский, Коломяги, м. Комендантский проспект, Комендантский проспект

6 191 482 ₽

175 396 ₽/м²

[Получи ипотеку онлайн](#)

Продается 1-комнатная квартира, в сданном доме (Ultra City, 1 очередь, корпус 3), общей площадью 35.30 кв.м., на 8 этаже. Ultra City жилой комплекс, расположенный в модной, активно развивающейся локации Приморского района по адресу: Комендантский проспект, 60. Первые два корпуса первой очереди сданы, еще два корпуса первой очереди и новые корпуса второй очереди строятся! Это особый проект с точки зрения дизайна, технологий и инфраструктуры....



Северный город

Застройщик

+7 812 213-42-...

[Ещё объекты](#)

[Онлайн-сделка](#)

5 часов назад



## 2-комн. кв., 67,9 м², 3/5 этаж

ЖК «Русские сезоны»

сдача ГК: 3 кв. 2020 года

Старая Деревня · 32 минуты на транспорте

Санкт-Петербург, р-н Курортный, мкр. Сестрорецк, м. Старая Деревня, улица Максима Горького

17 390 000 ₽

256 112 ₽/м²

[Получи ипотеку онлайн](#)

Продается 2-комнатная квартира, в строящемся доме (корпус 2), срок сдачи: III-кв. 2020, общей площадью 67.90 кв.м., на 3 этаже. Премиальный апарт-отель "Русские сезоны" строится в Сестрорецке (Приморский район Санкт-Петербурга), на территории санатория "Сестрорецкий курорт". Расположение комплекса идеально для тех, кто планирует постоянно проживать за городом и вести здоровый образ жизни. Здесь, в полукилометре от берега Финского залива, в...



RBI

Застройщик

+7 812 426-73-...

[Ещё объекты](#)

[Онлайн-сделка](#)

5 часов назад



## 2-комн. кв., 87,9 м², 2/8 этаж

ЖК «Московский, 65»

Фрунзенская · 3 минуты пешком

Санкт-Петербург, р-н Адмиралтейский, Измайловское, м. Фрунзенская, Московский проспект, 65

19 146 398 ₽

217 820 ₽/м²

[Получи ипотеку онлайн](#)

В соответствии с амбициозным девелоперским замыслом, в каждом своем решении "Московский, 65" заявляет новый стандарт жилой среды в сегменте бизнес-класса. Архитектурный проект создан бюро "Студия 44" под руководством Никиты Явейна, признанного архитектурного мэтра Северной столицы. Составляющие статуса "Первый в своем классе" - уникальное содержание и безупречно найденная форма. Беспрецедентный планировочный...



LEGENDA Intelligent Development

Застройщик

+7 812 213-24-...

[Ещё объекты](#)

[Онлайн-сделка](#)

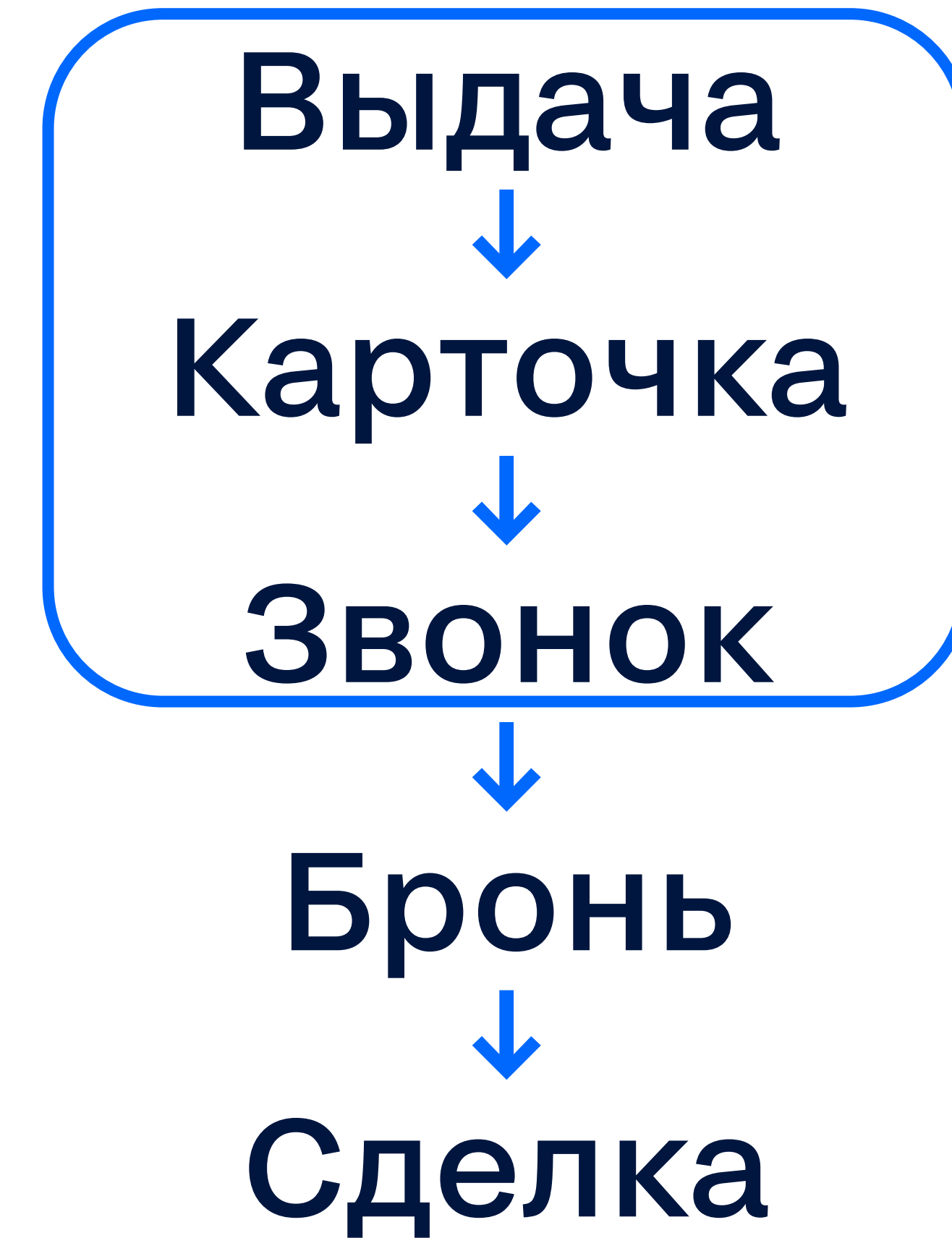
10 часов назад



Воронка



# Воронка



# Воронка

Выдача



Карточка



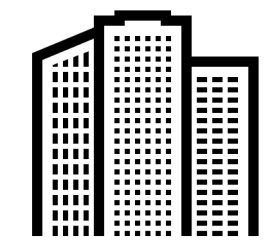
Звонок



Бронь



Сделка



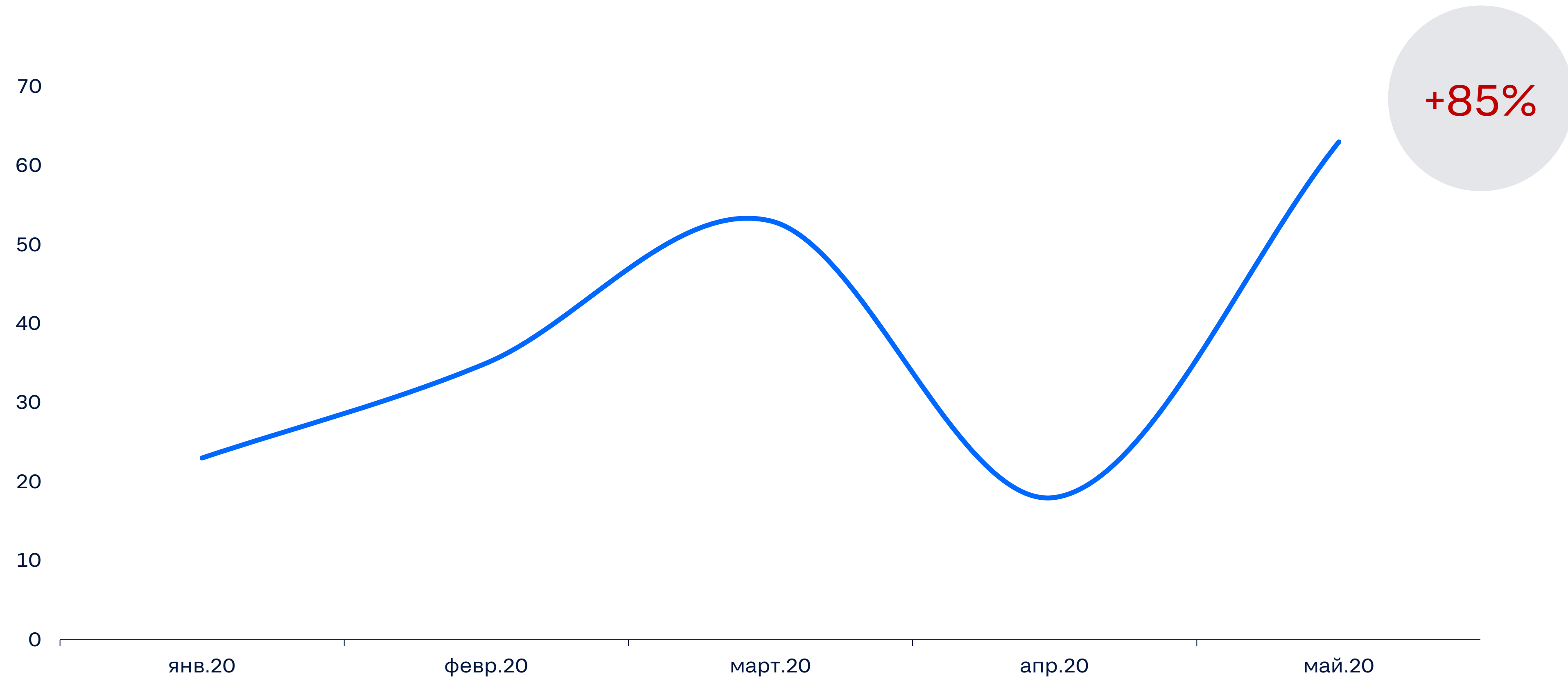
фичеринг



# Аукцион по звонкам

Текущая ставка	Следующая ставка	Позиция в каталоге ЖК	Позиция в каталоге застройщика
2000	3000 <a href="#">Изменить</a>	Текущая 4 ↓ Будущая 2	Текущая 4 ↓ Будущая 2
-	-	Текущая 123	Текущая 98

# Аукцион



# Аукцион

Увеличение затрат на продвижение vs звонки

**+7.2%**

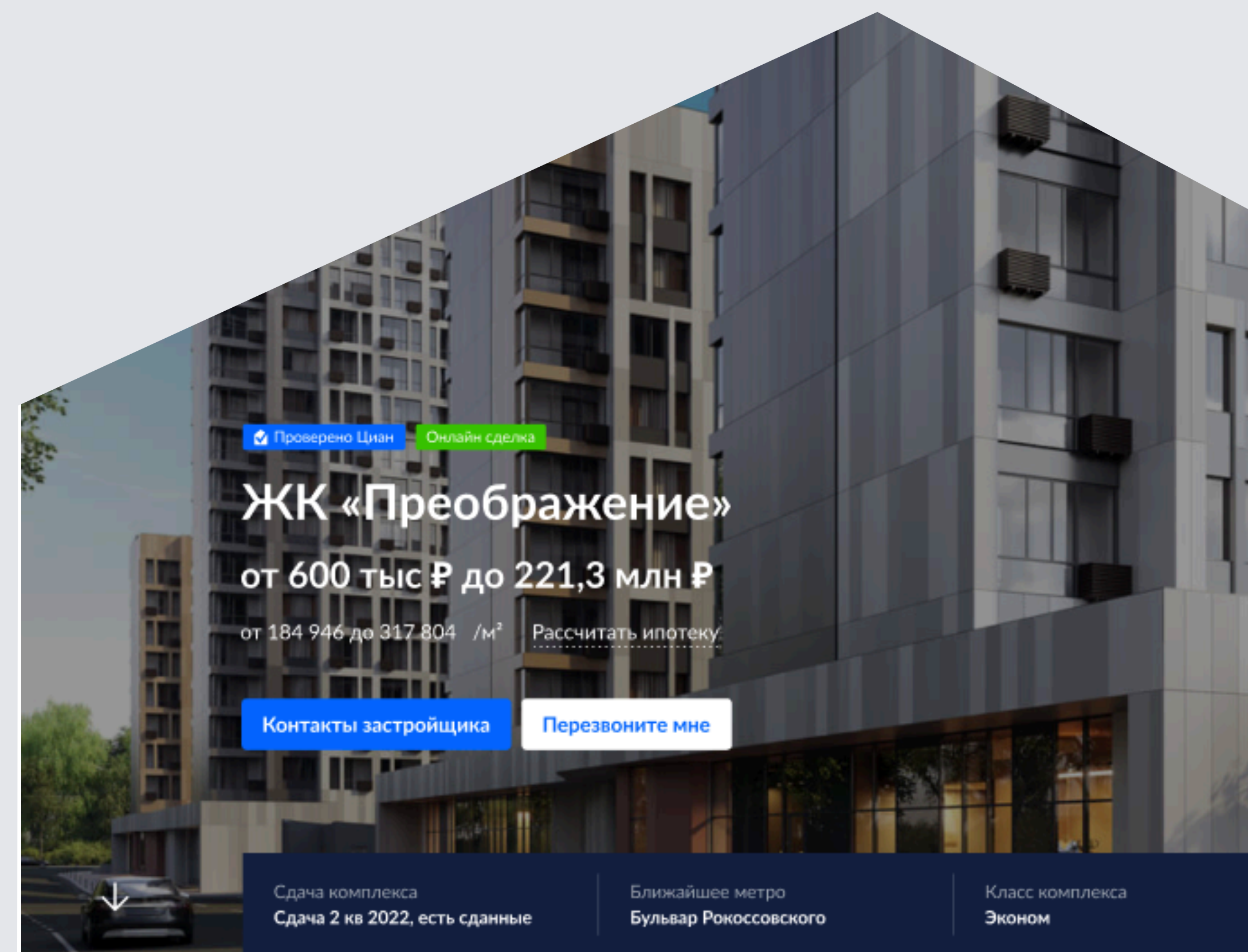
vs

**+85%**

Прирост бюджета

Прирост  
эффективности

# Фичеринг



[Проверено Циан](#) [Онлайн сделка](#)

## ЖК «Преображение»

от 600 тыс ₽ до 221,3 млн ₽  
от 184 946 до 317 804 /м<sup>2</sup> [Рассчитать ипотеку](#)

[Контакты застройщика](#) [Перезвоните мне](#)

Сдача комплекса  
Сдача 2 кв 2022, есть сданные

Ближайшее метро  
Бульвар Рокоссовского

Класс комплекса  
Эконом



**Скидка 100 000 ₽ при покупке новой квартиры**  
Акция от застройщика • Действует до 15 мая

Местоположение

**Москва, ВАО, Богородское, Тюменский проезд**

 Бульвар Рокоссовского  4 мин.  Щелковское шоссе, 30 км. от МКАД



Срок сдачи  
**2020-2021** [i](#)



Класс  
**Комфорт**



Этажность  
**от 7 до 31** [i](#)



Тип дома  
**Кирпично—Монолитный**



Высота потолков  
**3,5 м**



Варианты отделки  
**Чистовая, white box**

# Воронка

Выдача



Карточка



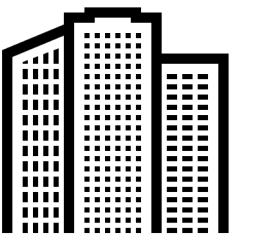
Звонок



Бронь



Сделка



фичеринг



- Интерактивный генплан
- Динамика изменения цен
- Особенности комплекса
- Инфраструктура на карте
- Места поблизости
- Экология и парки
- Планировки
- Варианты отделки
- Акции

# Блоки карточки ЖК

Срок сдачи 2020	Класс Бизнес	Этажность 20	Корпусов 2 корпуса
Тип дома Монолитный	Высота потолков -	Варианты отделки -	Парковка Подземная, гостевая

[Все характеристики комплекса](#)

## Динамика изменения цены на квартиры в ЖК

Обновлено: 31 августа 2020

Цены на квартиры увеличились на 5%. Торопитесь купить

Средняя цена за квартиру  
**28,6 млн ₽**  
↑ 1 369 895 ₽

Средняя цена за кв. метр  
**340 621 ₽/м²**  
↑ 7 996 ₽/м²

Распродано квартир  
**64% квартир распродано**  
Осталось 126 квартир

[Динамика цен на квартиры](#)

Распроданность квартир

Все квартиры  1-комн.  2-комн.  3-комн.  4-комн.

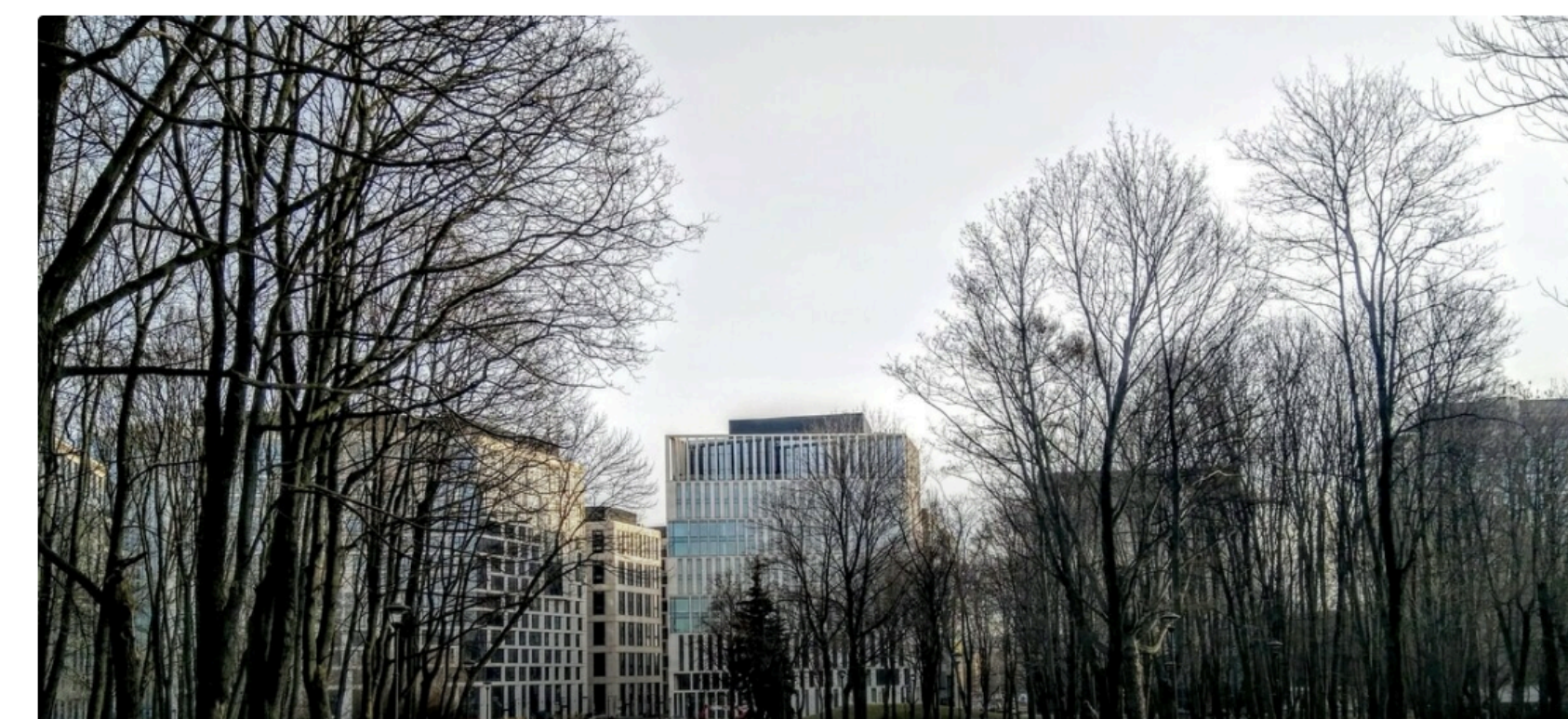


## Особенности комплекса



## Экология и парки

[Спортивный парк Динамо](#) [Парк Новослободский](#) [Миусский парк](#)



# Новостройки. Сделки

	Q1 2020 (до пандемии)	Q2 2020 (карантин)	М+МО - июль и август 2020 СПБ+ЛО - июль (после карантина)
Москва	12,6 тыс.    -7%	8,2 тыс.    -40%	8,5 тыс.    +1%
Новая Москва	5,0 тыс.    -23%	2,7 тыс.    -62%	2,9 тыс.    -4%
Московская область	16,3 тыс.    -11%	12,8 тыс.    -30%	11,1 тыс.    -1%
Санкт-Петербург	18,1 тыс.    -13%	14,0 тыс.    -31%	6,3 тыс.    +5%
Ленинградская область	4,4 тыс.    -44%	4, 4 тыс.    -23%	1,9 тыс.    +32%
Вся РФ	147 тыс.    -27%	131 тыс.    -46%	нет данных





**Спасибо за внимание!**

Михаил Дрокин, заместитель коммерческого директора