

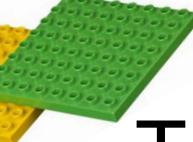


Взгляд в будущее: рекламный конструктор

Пафомов Сергей

руководитель проекта
«Бюллетень Недвижимости»





Текущая ситуация на рынке недвижимости

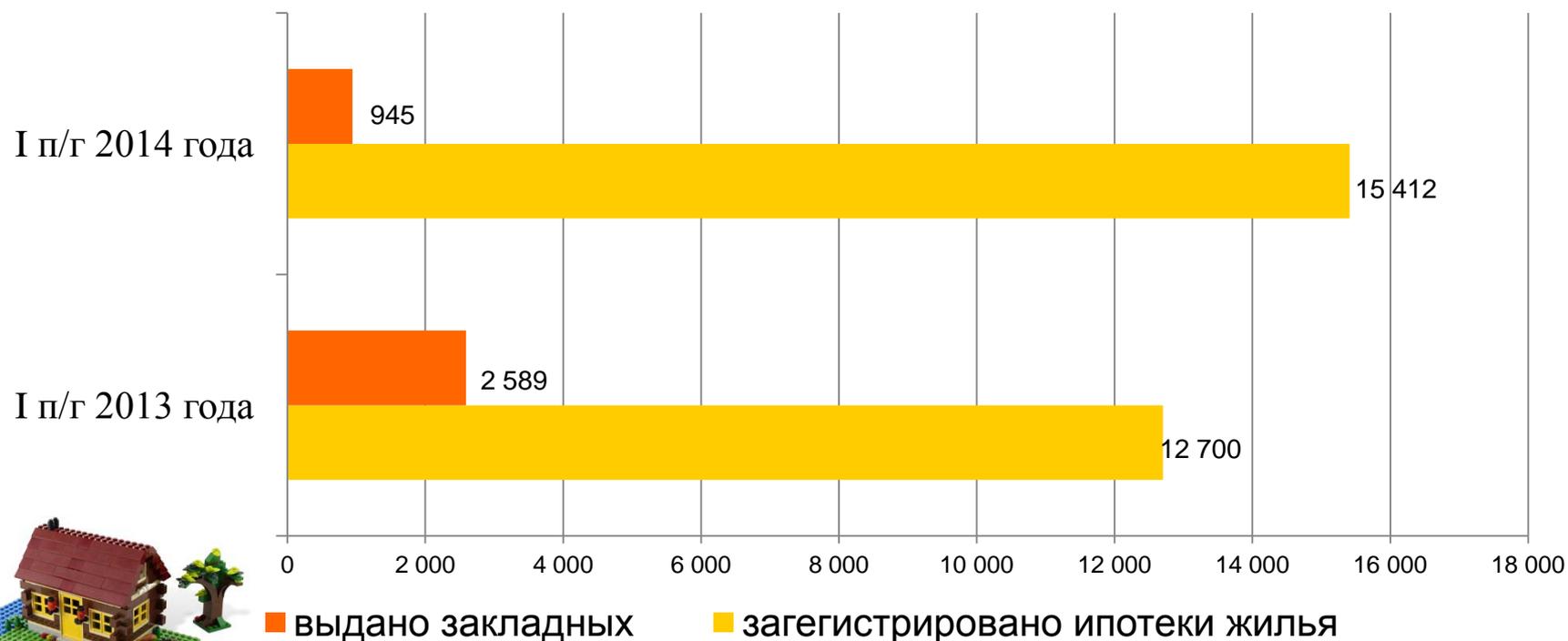
Общее количество зарегистрированных прав, ограничений
(обременений) прав, сделок

Период	Всего	В том числе:			
		земельные участки	нежилые здания, сооружения (кроме линейных), помещения	жилые помещения	иные объекты недвижимого имущества
2012 год	528 059	51 679	43 758	431 378	1 244
2013 год	495 965	77 720	38 391	378 803	1 051
I п/г 2013 года	208 068	30 814	17 516	159 217	521
I п/г 2014 года	215 948	39 540	18 482	157 512	414
Изменение I п/г 2014г./I п/г 2013г., %	103,8%	128,3%	105,5%	98,9%	79,5%



Текущая ситуация на рынке недвижимости

Динамика регистрации ипотеки жилья и выдачи закладных



Текущая ситуация на рынке недвижимости

- ✓ Обострение экономической и политической ситуации
- ✓ Падение курса рубля
- ✓ Отзыв лицензии и банкротства ряда банков
- ✓ Повышение ипотечных ставок
- ✓ Окончание пика инвестиционного спроса

- ✓ Усиление конкуренции на рынке
- ✓ Формирование рынка покупателя



Меры, предпринимаемые девелоперами в кризис

Отказ от реализации/
замораживание/ продажа
проекта

Продолжение реализации
проекта

Стимулирование
покупателя

Изменение параметров
проекта

- ✓ Скидки
- ✓ Долговременная рассрочка
- ✓ Маркетинговые акции

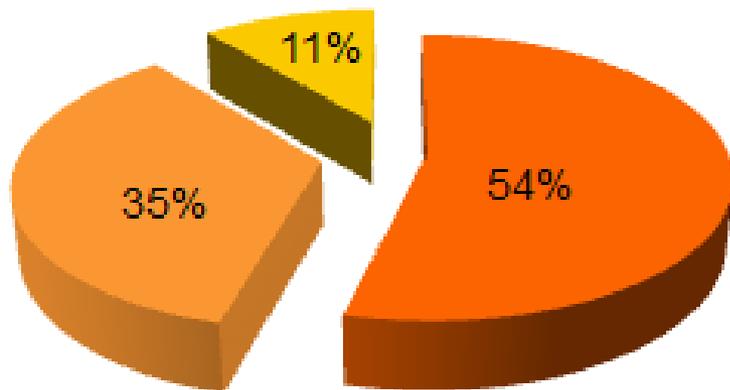
- ✓ Реконцепция проекта
- ✓ Изменение политики продаж

Активизация спроса

**Качественное изменение
новых проектов**



Отношение покупателей к рекламе недвижимости



- Скорее позитивно: это серьезная компания, у нее есть деньги и, вероятнее всего, у нее много клиентов
- Нейтрально: мне неважно, рекламирует компания себя и свои объекты или нет
- Скорее негативно: это означает, что объекты и услуги компании обойдутся мне дороже

Вопрос: Как Вы относитесь к тому, что агентство недвижимости или застройщик активно рекламирует свои объекты?

Результаты опроса на выставке «Жилищный проект», апрель 2014г.



Рекламный конструктор



Телевидение

Радио

Выставки

Наружная реклама

Выставки

Интернет

Печатные СМИ



Четыре вопроса маркетинговой коммуникации

ЗАЧЕМ ?

- Зачем говорим? Какую цель преследуем рекламой? Какая у нас ключевая маркетинговая задача?

КОМУ ?

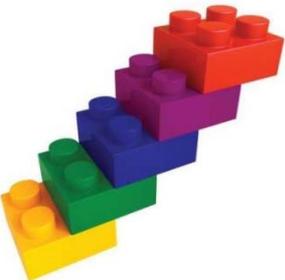
- К кому обращаемся? Кто наши клиенты? Как они мыслят? Что они хотят?

ЧТО ?

- Что им предложить? Чем их привлечь? Как составить «вкусное» предложение?

КАК ?

- Как это донести до клиентов? Через какие носители? Каким креативным решением?



Преимущества рекламы в сети Интернет

- ✓ Интерактивность
- ✓ Возможность детальной настройки рекламной кампании (таргетинг, частота показа и др.)
- ✓ Возможность детального анализа кампании
- ✓ Возможность оперативно вносить изменения в кампанию
- ✓ Относительная дешевизна

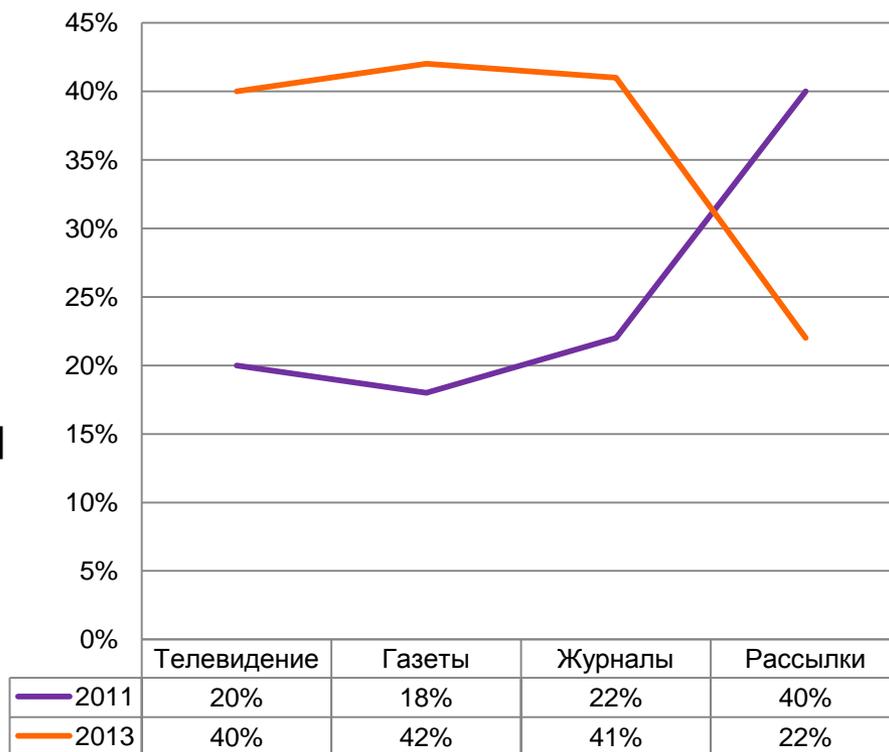




Преимущества рекламы в печатных СМИ

- ✓ Высокий уровень доверия
- ✓ Высокий уровень запоминаемости
- ✓ Высокий уровень понимания рекламного сообщения
- ✓ Наименее раздражающий и ненавязчивый формат
- ✓ Отсутствие ограничений по времени контакта с рекламным сообщением

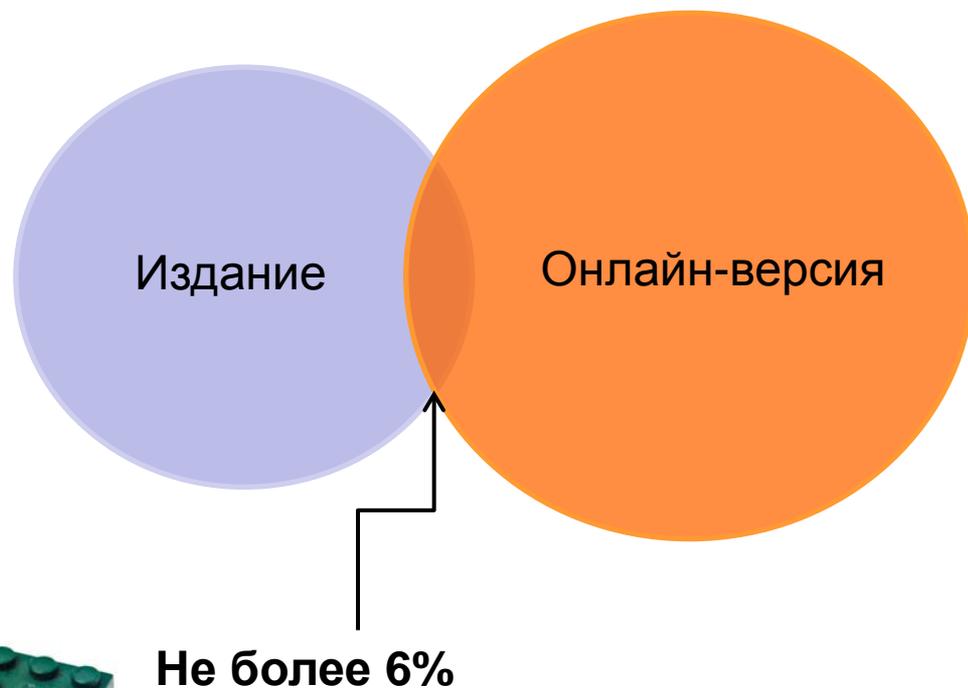
Уровень доверия к рекламе



Источник: отраслевой доклад федерального агентства по печати и массовым коммуникациям, 2014г.



Пересечение аудитории изданий и их онлайн версий



Выводы из исследования:

1. Привлекательность печатной версии для читателей до сих пор выше
2. Для «гибридной» аудитории издание и онлайн-версия дополняют друг друга

Источник: Исследование An OmnicomMediaGroup Company на основе данных TNS



Эффективность по мнению профессионалов (ЗВОНКИ)

Издание
«Бюллетень Недвижимости»

Портал Vn.ru

- ✓ 77% профессионалов рынка считают, что издание «Бюллетень Недвижимости» приносит наибольшее количество ЗВОНКОВ

- ✓ 52% профессионалов рынка считают, что портал Vn.ru приносит наибольшее количество ЗВОНКОВ



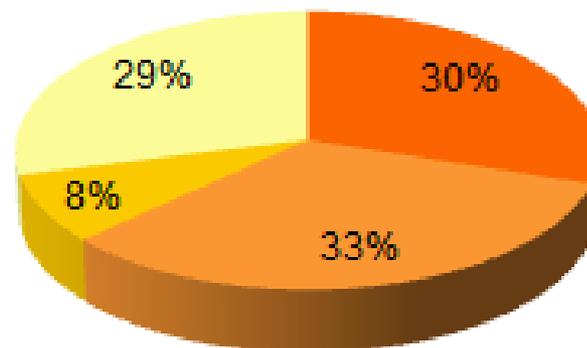
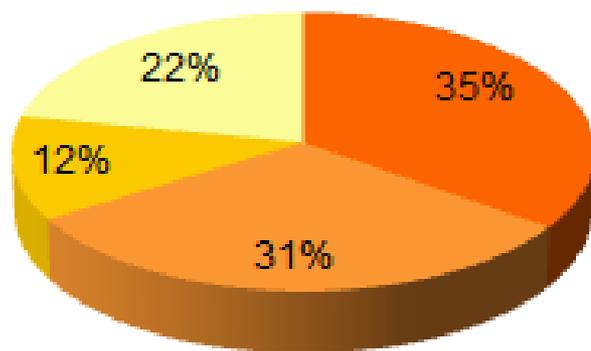
Результаты опроса на выставке «Жилищный проект», апрель 2014г.



Отношение покупателей недвижимости к рекламе

Издание
«Бюллетень Недвижимости»

Портал Vn.ru



- Всегда обращаю внимание
- Перейду на сайт рекламодателя, если реклама меня заинтересовала
- Позвоню или напишу в компанию, если реклама меня заинтересовала
- Не обращаю внимания на рекламу

Результаты опроса на выставке «Жилищный проект», апрель 2014г.



Уровень доверия к рекламе

Издание «Бюллетень Недвижимости»



- Полностью доверяю
- Скорее не доверяю
- Затрудняюсь ответить

- Скорее доверяю
- Совершенно не доверяю



Портал Vn.ru



- Полностью доверяю
- Скорее не доверяю
- Затрудняюсь ответить

- Скорее доверяю
- Совершенно не доверяю

Согласно исследованию 2К аудит –Морисон Интернешнл, 2014



Фотообъявление

Издание

«Бюллетень Недвижимости»

- ✓ Блок **43,9 * 31,4** мм с описанием объекта в начале каждого раздела

Портал Vn.ru

- ✓ До 20 фотографий
- ✓ Видео
- ✓ Выделение цветом
- ✓ Расширенное описание

Продажа: Дома/Коттеджи/Земля

Коттедж Выборгское ш. 156



118 000 000 ₪ | 14 сот. | ИЖС | 1500 м²
 Предлагаю к продаже дом на первой линии Большого Суздальского озера. Общая площадь более 1500 метров. Расположен на участке 14 соток+10 соток пляж. Расположен на 14 соток <=190 симв.
Школа Недвижимости (906)257-2515



<input type="checkbox"/>	1	Нарвский пр. 25	3/5	СФК	22.5	17	4	С	3200 И	частное	(904) 6455402	ПП Комнаты изолир. 9+8
<input type="checkbox"/>	1	6-я Красноармейская ул. 14	1/5	СФ	31	0			3250 тыс.руб.	ИМКА недвижимость	(812) 9271281	Прямая продажа. Можно под коммер...
<input type="checkbox"/>	1	Декабристов ул. 31	2/3	СФ						Квартира, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, м. Технологич. ин-т, 6-я Красноармейская ул. 14		76467 .сост
<input type="checkbox"/>	1	Рижский пр. 68	1/5	СФК								8 м, 4 а

Цена: 3250 тыс. р.
Субъект: ИМКА недвижимость
Телефон: (812)9271281
Вид сделки: продажа
Район: Адмиралтейский район
Метро: Технологич. ин-т
Адрес: 6-я Красноармейская ул. 14
Комнат: 1
Общая пл. (м²): 31
Пл. кухни (м²): 8
Этаж/Этажность: 1/5
Тип дома: Старый фонд (СФ)
Назначение: Старый фонд (СФ)
Санузлы: Ванна на кухне
Просмотр: 3386
Дата размещения: 14.02.2014
Дополнительно:
 Адмиралтейский район, 1 этаж, 6-я Красноармейская ул. д. 14, 1(5) эт. СФ. Общ. 31 кв. м. Кухня 8 кв. м.
 Ванна на кухне. Потолки 3 м. Гор. вода центр. Вход и окна -улицы. Можно под коммерцию.
 Телефон: Рабочий бизнес-центр "Семантар".
 Цена 3 250 000 р. Прямая продажа.
 ИМКА-Недвижимость.
 Тел. 927 12 81



Первая очередь

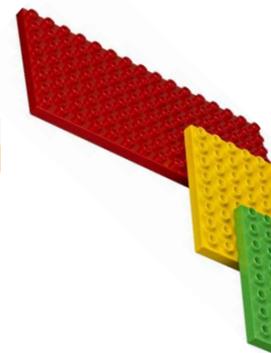
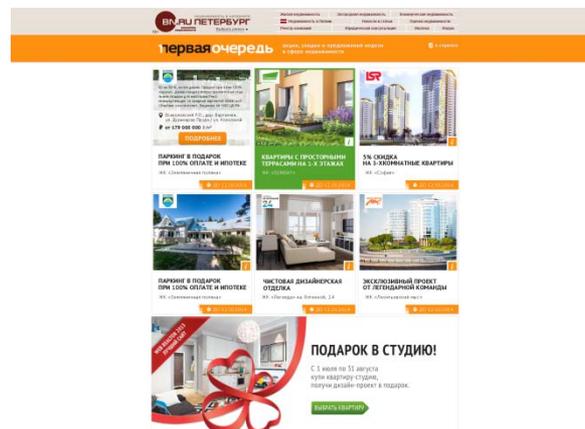
Издание

«Бюллетень Недвижимости»

- ✓ Отдельное приложение, посвященное скидками акциям
- ✓ Ограниченное число рекламодателей
- ✓ Повышенное качество полиграфии

Портал Vn.ru

- ✓ Новый раздел сайта «Акции и скидки»
- ✓ Размещение только рекламодателей первой очереди
- ✓ Отсутствие посторонней рекламы



Первая очередь

Издание «Бюллетень Недвижимости»

Портал Vn.ru

недвижимость: акции • скидки • специальные предложения 16+

01.05-13.05.2013
№ 67/1205

Первая очередь

Рекламно-информационное издание Приложение к журналу «БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ»

КВАРТИРЫ
от **1.6** млн руб.

АКЦИЯ
ЕДУ В ЛЕТО

Выиграй путешествие при покупке квартиры в июне*

INDEX

777 77 07.ru

ТОЛЬКО В ИЮНЕ! РАСПРОДАЖА КВАРТИР!

ПРОДАЖА КВАРТИР

Петербургская Недвижимость

33-55555

Последние 2 квартиры-студии!

Юнтоловская перспектива
два района с зарплатами 450+

СТУДИЯ
Площадь 26,2 м²
3 этаж, 1 ванная

Оформлена
обстановкой

459-47-67
925-38-83
www.u-p.spb.ru

СПЕЦИАЛ! 2.776.000 руб.

КВАРТИРА у ПАРНАС

от **2 061** тыс.руб.

ПАРНАС

www.patriot-nev.ru
812/640-0808

Гарантия 98%

НОВОСТРОЙКИ в ИПОТЕКУ

Более 90 ипотечных программ

НОВЫЙ ПЕТЕРБУРГ

385-00-00

Квартиры

от **1,4** млн руб.*
при 100% оплате

РАССРОЧКА до 8 лет!

495-64-65

ОТЛИЧНЫЕ

1 К. КВ.

в новом доме у метро «Грандканский пр.»

МЕГАЛИТ
www.megalit.ru
325-98-55

ВЫГОДНАЯ РАССРОЧКА. ИПОТЕКА

8-800-336-0-336
8-800-333-00-78

л. Конституции, д. 7
Новая пр., д. 90-92
www.vn.ru

VN.RU ПЕТЕРБУРГ

Жилая недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость

Недвижимость в Петербурге | Недвижимость в Ленинградской области | Недвижимость в Москве

Ресторанная недвижимость | Юридическая консультация | Ипотека | Форум

первая очередь

акции, скидки и предложения недели в сфере недвижимости

50 на 50 % доли даром. Подарок при этом 150% площади. Две недели работает только на старшие этажи для малоимущих семейств! Недвижимость от 20000 руб. Скидки уже не растут. Дешевле не будет! **от 179 000 000 руб/м²**

ПОДРОБНЕЕ

ПАРКИНГ в ПОДАРОК ПРИ 100% ОПЛАТЕ и ИПОТЕКЕ
ЖК «Земляничная поляна»

ДО 12.10.2014

КВАРТИРЫ С ПРОСТОРНЫМИ ТЕРРАСАМИ НА 1-Х ЭТАЖАХ
ЖК «SUNDAY»

ДО 12.10.2014

5% СКИДКА НА 3-ХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ
ЖК «София»

ДО 12.10.2014

ПАРКИНГ в ПОДАРОК ПРИ 100% ОПЛАТЕ и ИПОТЕКЕ
ЖК «Земляничная поляна»

ДО 12.10.2014

ЧИСТОВАЯ ДИЗАЙНЕРСКАЯ ОТДЕЛКА
ЖК «Легенда» на Яхтенной, 24

ДО 12.10.2014

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОЕКТ ОТ ЛЕГЕНДАРНОЙ КОМАНДЫ
ЖК «Леонтьевский мыс»

ДО 12.10.2014

ПОДАРОК В СТУДИЮ!

С 1 июля по 31 августа купи квартиру-студию, получи дизайн-проект в подарок.

ВЫБРАТЬ КВАРТИРУ



Взгляд в будущее: рекламный конструктор

Пафомов Сергей

руководитель проекта
«Бюллетень Недвижимости»

Контакты:

320-80-53

Санкт-Петербург

Пр. Юрия Гагарина д.1

