



Объектная реклама: как заставить  
объявления работать на вас

Матвеев Максим  
Генеральный директор

# Объектная реклама – что это?

The image displays three real estate websites side-by-side, illustrating object-based advertising. Each website shows search filters, property listings with images, and detailed descriptions of commercial and residential properties.

### Яндекс Недвижимость

Москва | Выбрать регион

Купить | Любая | Метро, Район, Область карты | от

Ранее вы искали: **Коммерческая: купить коммерческую недвижимость**

Москва и МО > Москва > Продажа > Коммерческая недвижимость

#### Купить коммерческую недвижимость в Москве

2074 предложения · офисы · торговые помещения · свободного назначения · ещё

Сортировать: по умолчанию | На карте

**Помещение свободного назначения,**  
Калужское шоссе, 4.80 км  
поселение Сосенское, ул. Николю-Хованская дом

**Помещение свободного назначения,**  
● Митино, 9 мин. на транспорте  
улица Генерала Белобородова, 16к1

### ЦИАН

Недвижимость в России > Новостройки

#### Квартиры в новостройках (ЖК) в Москве

1284 предложения найдено

**ЖК «Level Амурская»** сдача в 3 кв. 2019  
Монолитный | Скидки до 1 000 000 рублей | 345

▲ Черкизовская 2,47–6  
12 мин пешком 5,47–1  
Москва, район Гольяново, Амурская ул., вл3 9,63–1

Проект комфорт-класса на востоке Москвы и перв 7-9 мин. пешком от метро Черкизовская и МЦК Л потолки до 2.95 м. и увеличенные окна шириной д

1380 квартир от застройщика  
1 квартира от агентств и частных лиц

**ЖК «Москва А101»** сдача в 2019–2020, ЕСТЬ С  
Монолитно-кирпичный | Скидка 6,9% до 17 сентяб

▲ Бунинская аллея 3,32–5  
9 мин на транспорте 4,4–7,4

### Avito

Объявления | Магазины | Помощь

Авто | Недвижимость | Работа | Услуги | ещё ...

Квартиры | Поиск по объявлениям | Москва

Искать только:  в названиях  с фото

Продам | Количество комнат | Вид объекта | Общая площадь

Этаж | Этажей в доме | Тип дома | Цена от

Все объявления в Москве / Недвижимость / Квартиры / Продам 46 323

Студии 1 172	3-комнатные 11 867	6-комнатные 126	9-комнатные 14
1-комнатные 13 537	4-комнатные 2 708	7-комнатные 53	Многокомнатные 22
2-комнатные 16 131	5-комнатные 654	8-комнатные 39	

Все | Частные | Агентства | По умолчанию

Поиск объявлений на карте NEW

**Квартиры у метро Преображенская площадь** | Реклама  
7 700 000 руб.  
Рядом река Яуза и парк Сокольники. Продуманная инфраструктура. Зеленый район. Ключи в 2017г. Сегодня спецусловия. Заходите! парк-яуза.рф

О рекламодателе

★ **Студия, 50 м², 4/6 эт.**  
9 900 000 руб. ...

# Работает ли в недвижимости объектная реклама?

более **22** миллионов

ежемесячная аудитория  
классифайдов  
по недвижимости



Не нашли вас – уйдут к другим



Привычный поиск



Все просто?



Но телефон молчит?



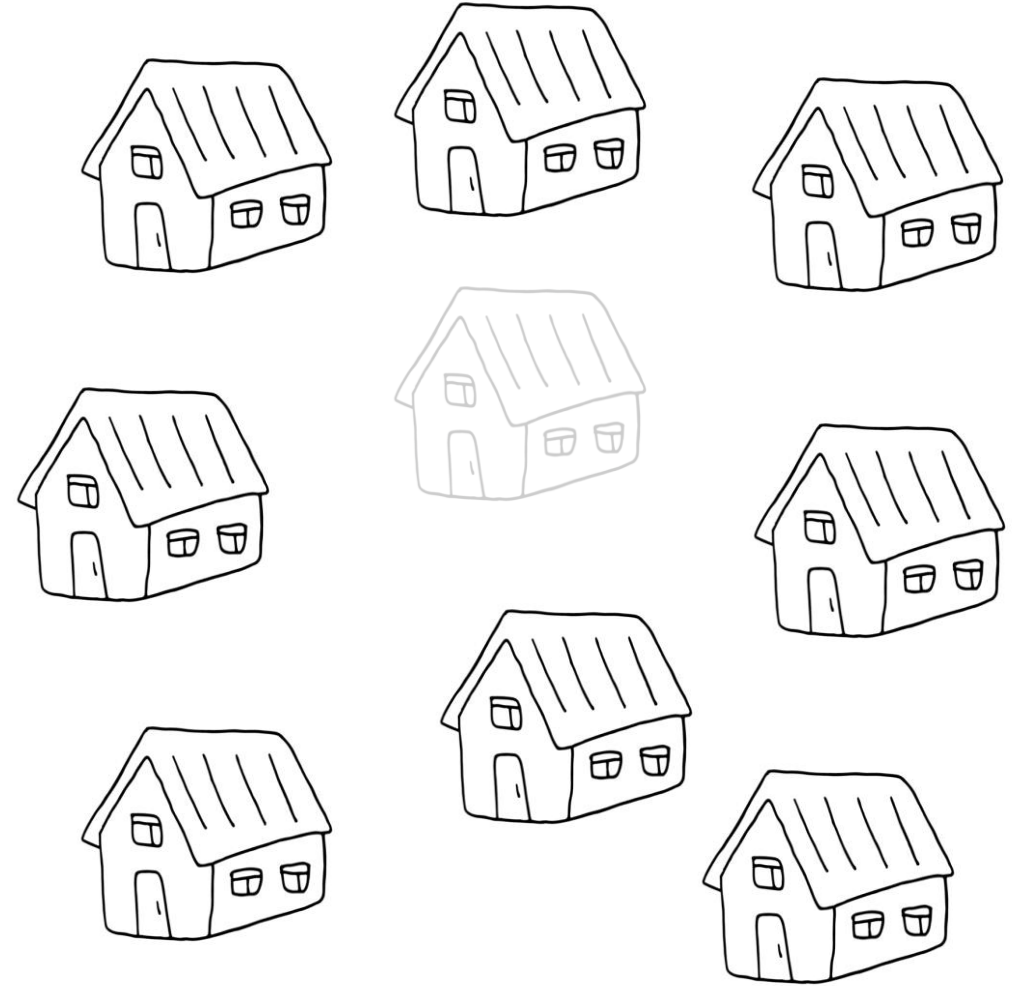
# Мы видим объявления, в которых...

- заполнены только обязательные поля
- некачественные фотографии
- проблемы с адресами, невозможно найти объект по названию ЖК, БЦ, ТЦ



# Подробно? По телефону все расскажем!

- Больше информации в объявлении — выше в поиске
- Мало информации — объявление может быть склеено как дубль
- Есть номер квартиры, кадастровый номер — еще выше в поиске





## На эти фотографии лучше не смотреть:

- Непривлекательные снимки низкого качества
- Фотографии от других объектов недвижимости
- Непрезентабельное первое фото
- Одинаковые фотографии — разные объекты
- Продаете с отделкой? Покажите ее!
- Рендеры вместо фото, хотя ЖК сдан

# Для тех, кто любит дождь?:



ЖК «» СДАЧА В 1 КВ. 2018  
Монолитный

 Ленинский проспект  
8 мин пешком

Москва, район Донской, 2-й  
Донской проезд

22,18–54,71 млн. руб. за 2-комнатные от 66,90 м<sup>2</sup>

Два дома 20&20 находятся в зеленой части центра Москвы, на второй линии Ленинского проспекта. Это позволяет, с одной стороны, оставаться в ритме столичной жизни, а с другой - наслаждаться тишиной. ЖК «20 и 20» — идеальное жилое пространство для семьи. В каждом из 2-х корпусов предлагается всего по 20 квартир с высокими потолками и

6 квартир от застройщика

[Показать телефон](#)

Застройщик





# Пока есть только чертеж?



**ЖК ул. Фрунзе, 16** СДАЧА В 3 КВ. 2018

Монолитный

Многоквартирный дом, монолитно-каркасная конструкция, панельно-каркасный корпус, панельно-каркасная конструкция, панельно-каркасная конструкция, панельно-каркасная конструкция

2,1–2,43 млн. руб. за 1-комнатные от 32,50 м<sup>2</sup>

2,76–3,52 млн. руб. за 2-комнатные от 49,37 м<sup>2</sup>

Пятиэтажный дом располагается в элитном и живописном районе Подмосковья - микрорайоне Сходня, по адресу: ул. Фрунзе, дом 16, всего в 12 км. от Москвы. Новостройка комфорт-класса находится на огороженной территории и охраняется 24 часа в сутки. Проектом благоустройства территории предусматривается: подземный паркинг, открытый

[31 квартира от застройщика](#)

[Показать телефон](#)

Застройщик



# Класс А у нас такой:



## Бизнес-центр «ул. Шухова, 15» КЛАСС А ←

924 м<sup>2</sup> · 1957 год постройки

### М Шаболовская

5 минут пешком

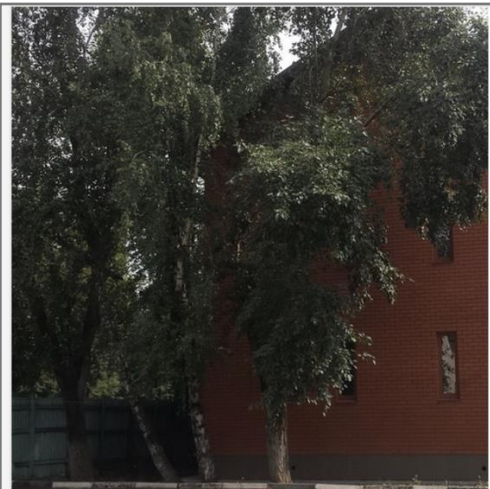
Москва, район Даниловский,  
улица Шухова, 15

38 м<sup>2</sup>

51 934 ₽/мес.

Бизнес Центр на ул. Шухова, 15 находится по адресу Москва, улица Шухова, 15, расположен недалеко от метро «Шаболовская». Здание площадью 924 м<sup>2</sup>, 1957 года постройки, имеет 3 этажа, относится к классу А. На территории есть парковка - наземная, доступ в здание - пропускная система, в здании есть банкомат,

Всего 1 предложение



## Отдельно стоящее здание «ул. Домостроительная, 6» КЛАСС А ←

654 м<sup>2</sup> · 2014 год постройки · 20 парковочных мест

### М Юго-Западная

12 минут на транспорте

Москва, район Солнцево,  
Домостроительная улица, 6

110 м<sup>2</sup>

165 000 ₽/мес.

654 м<sup>2</sup>




981 000 ₽/мес.

Бизнес Центр на ул. Домостроительная, 6 находится по адресу Москва, Домостроительная улица, 6, расположен недалеко от метро «Юго-Западная», «Тропарево», «Румянцево». Здание площадью 654 м<sup>2</sup>, 2014 года постройки, имеет 3 этажа, относится к классу А. На территории есть парковка - наземная на 20 мс

Всего 2 предложения

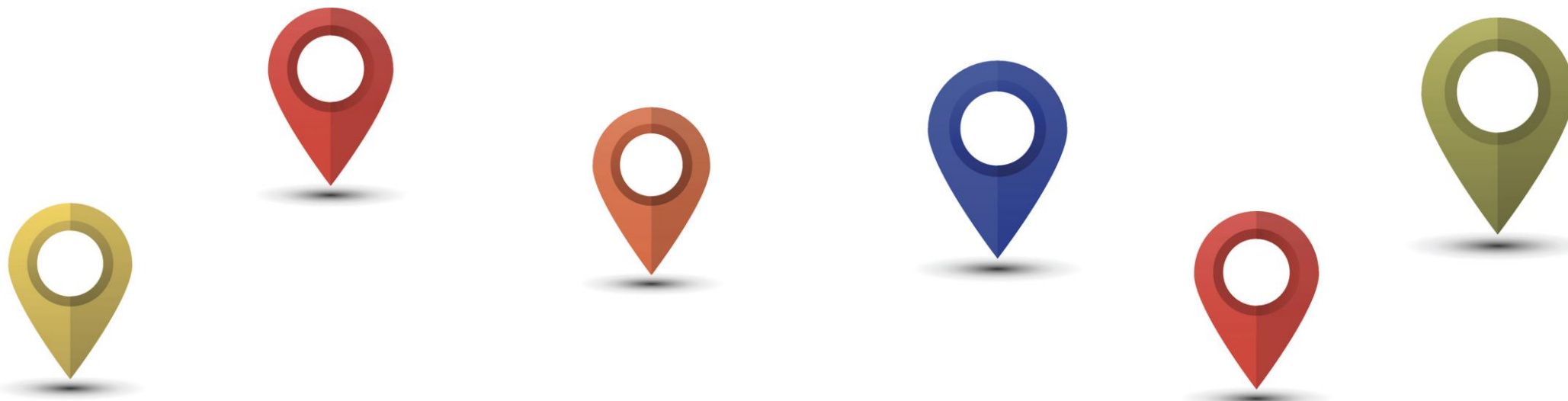
# Найдите 10 отличий:

Разные  
продавцы,  
разные  
площади –  
одинаковые  
фото.  
Зачем?

	<p><b>М Фили</b> 12 минут пешком <a href="#">Посмотреть фото</a> Минимум в 15 минут пешком от метро <a href="#">Посмотреть фото</a></p>	<p>59,93 млн. руб. 197 800 руб. за м<sup>2</sup> продажа объекта</p>	<p>Офис вход по пропускам</p>	<p>303 м<sup>2</sup></p>	<p>3 этаж из 21 отдельно стоящее здание</p>	<p><a href="#">Посмотреть фото</a> PRO 3 часа назад</p>
	<p><b>М Фили</b> 15 минут пешком <a href="#">Посмотреть фото</a> Минимум в 15 минут пешком от метро <a href="#">Посмотреть фото</a></p>	<p>63,48 млн. руб. 198 000 руб. за м<sup>2</sup> продажа объекта</p>	<p>Офис вход по пропускам</p>	<p>321 м<sup>2</sup> можно частями от 320 м<sup>2</sup></p>	<p>3 этаж из 23 жилой дом</p>	<p><a href="#">Посмотреть фото</a> PRO вчера</p>
	<p><b>М Багратионовская</b> 15 минут пешком <a href="#">Посмотреть фото</a> Минимум в 15 минут пешком от метро <a href="#">Посмотреть фото</a></p>	<p>35,01 млн. руб. 198 000 руб. за м<sup>2</sup> продажа объекта</p>	<p>Офис</p>	<p>177 м<sup>2</sup></p>	<p>3 этаж из 21</p>	<p><a href="#">Посмотреть фото</a> PRO 3 часа назад</p>

## Местоположение:

- покупатели выбирают ЖК или БЦ, а не строительные адреса
- очень важно привязывать объявления к ЖК, БЦ или ТЦ



Что продаем – то продаем!



# Размещайте все объекты, которые есть в продаже!

[Эффективные объявления] \* [Максимальный охват сайтов] = Продажи

секретная формула



## Реальный кейс:

	ЦИАН	Яндекс.Недвижимость	АВИТО
БЦ “Фили Град”	Есть	Нет	Нет
ЖК “Маэстро”, Сочи	Нет	Нет	Есть
БЦ “Химки Бизнес Парк”	Нет	Есть	Нет

# Что может JCat?

- Все сайты в одном: размещение и управление объявлениями на 104 сайтах по недвижимости через один личный кабинет
- Помощь экспертов в подготовке объявлений
- Детальная отчетность со всех сайтов сразу
- Стратегии управления премиум-объявлениями

Используйте объектную рекламу на 100%!

[www.jcat.ru](http://www.jcat.ru)

Матвеев Максим

+7 926 525-36-39

[mm@jcat.ru](mailto:mm@jcat.ru)