

Яндекс Недвижимость

# Поисковые фильтры и запросы.

Как использовать эту информацию  
в продажах и применять в рекламе?

Владимир Горовой,  
руководитель отдела машинного интеллекта

Как пользователи ищут  
вторичное жилье

Хотят жить рядом с метро

Выбирают район

Хотят купить квартиру

Выбирают дом



Выбирают планировку

Смотрят фото

Сравнивают цены

Думают о том, как добираться до работы

# Часто используемые фильтры

# Как фильтруют объявления

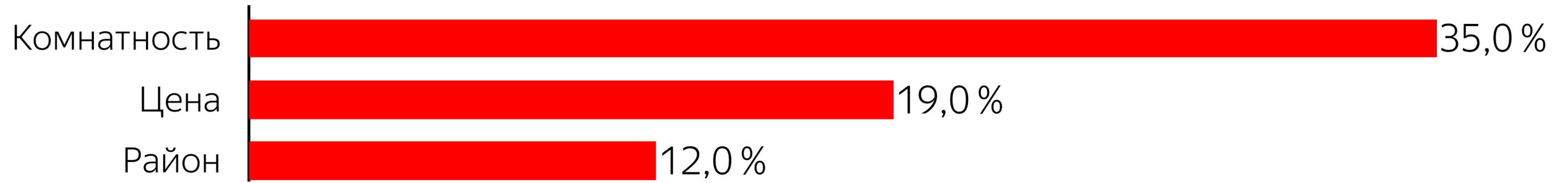
# Как фильтруют объявления



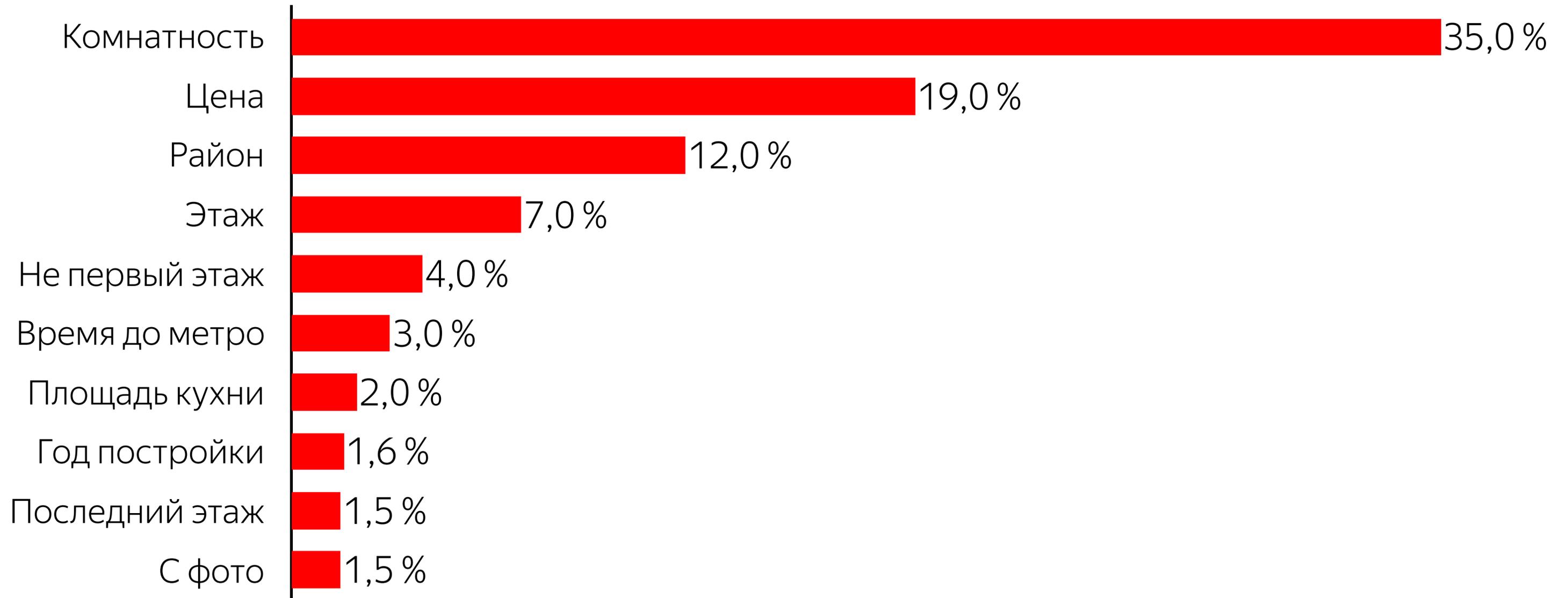
# Как фильтруют объявления



# Как фильтруют объявления



# Как фильтруют объявления



# Карта vs ЛИСТИНГ

Яндекс Недвижимость Санкт-Петербург

Продажа | Аренда | Новостройки | Коттеджные посёлки | Коммерческая | Ипотека | ещё

Купить | Квартиру

Студия | 1 | 2 | 3 | 4+

Адрес или ЖК | Метро | Район

Вторичка, новостройки

Площадь от - до м<sup>2</sup>

Цена от - до ₽ | всё м<sup>2</sup>

Больше параметров

Показать 20 998 объектов списком

Время на дорогу

Показано 1 250 из 20 998. Приблизьте, чтобы увидеть больше.

## Купить квартиру в Санкт-Петербурге

Купить | Квартиру | Студия | 1 | 2 | 3 | 4+ | Адрес или ЖК | Метро | Район

Вторичка, новостройки | Площадь ... - до м<sup>2</sup> | Цена от - до ₽ | всё м<sup>2</sup>

Больше параметров

Смотреть на карте | Показать 33 144 объекта

В новостройке 21270 | Проверенные в ЕГРН 7404 | Не первый этаж 30635 | Ещё

Сортировать: по актуальности

**88,4 м<sup>2</sup>, 3-комнатная**  
ЖК «OSTROV», 4 этаж из 10  
Петровский проспект, 5  
Спортивная 18 мин. 🚶

22 000 000 ₽  
248 869 ₽ за м<sup>2</sup>

Проверено в ЕГРН  
Готовы показать онлайн

Продается квартира 2 спальни и кухня-гостиная, два санузла. Сделан высококачественный ремонт. Продумано планировочное решение с выделением места для встроенного шкафа в прихожей.

Показать телефон | В избранное | 9 часов назад

**25,2 м<sup>2</sup>, студия**  
ЖК «Шушары», 19 этаж из 19  
Посёлок Шушары, Первомайская улица, 5к2  
Купчино 11 мин. 🚶

3 250 000 ₽ ▲  
128 968 ₽ за м<sup>2</sup>

Проверено в ЕГРН  
Готовы показать онлайн

Ипотека

Продается студия от собственника. Прописка Санкт-Петербург. Окна выходят на пруд и детский сад. Территория закрытая. Рядом с домом всегда можно найти парковку в любое время. Подземный гараж.

Показать телефон | В избранное | 9 часов назад

**7%**

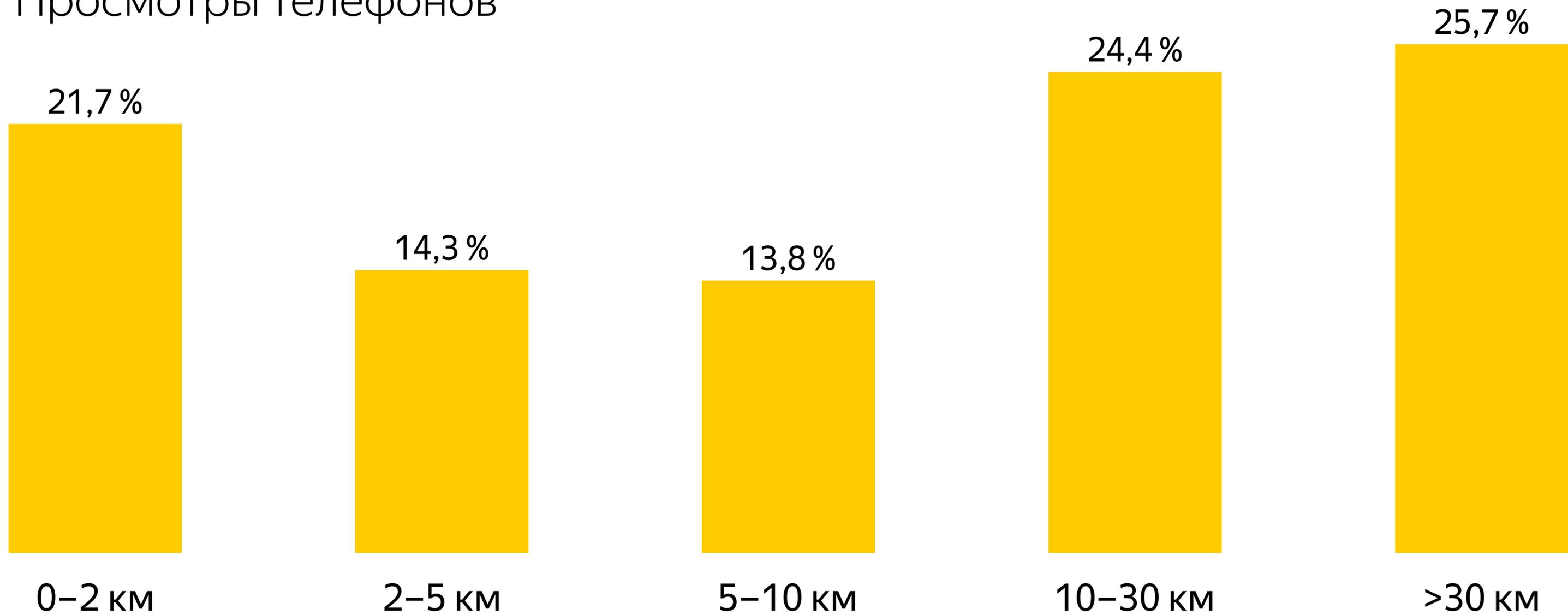
пользователей

просматривают карту

Рядом с домом или  
рядом с работой?

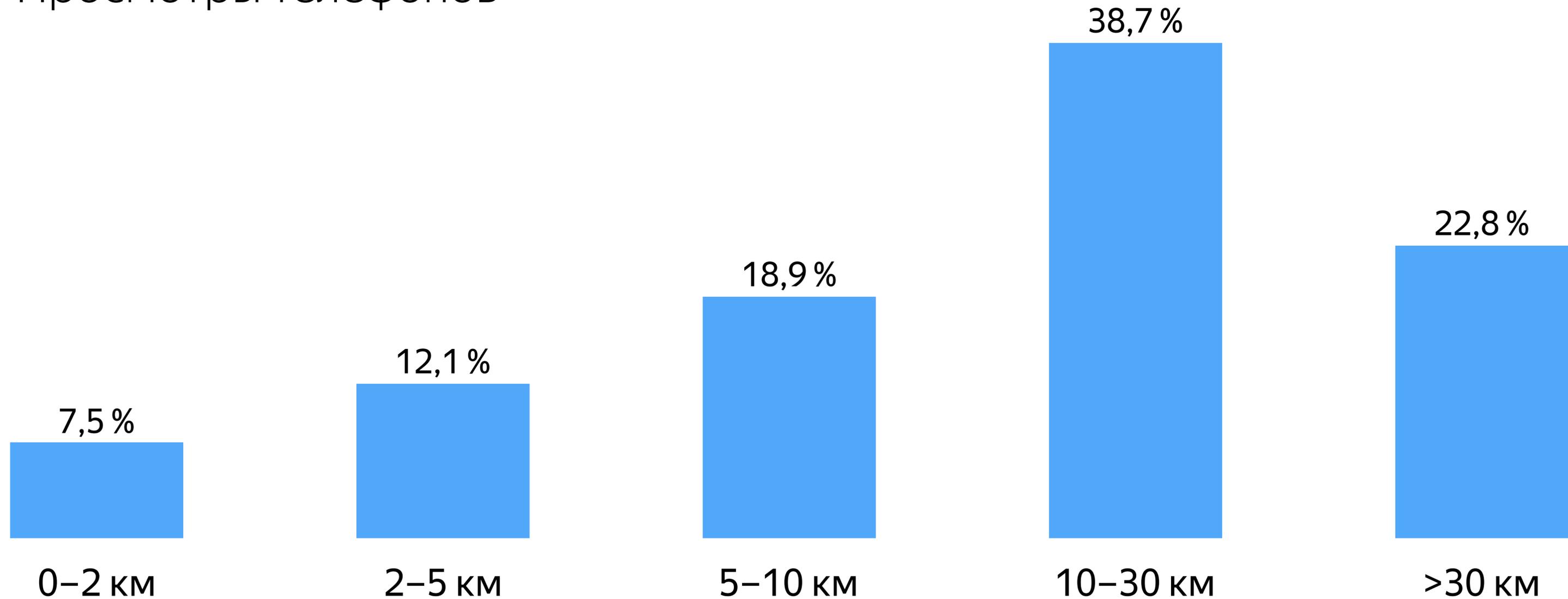
# Расстояние от дома

Просмотры телефонов



# Расстояние от работы

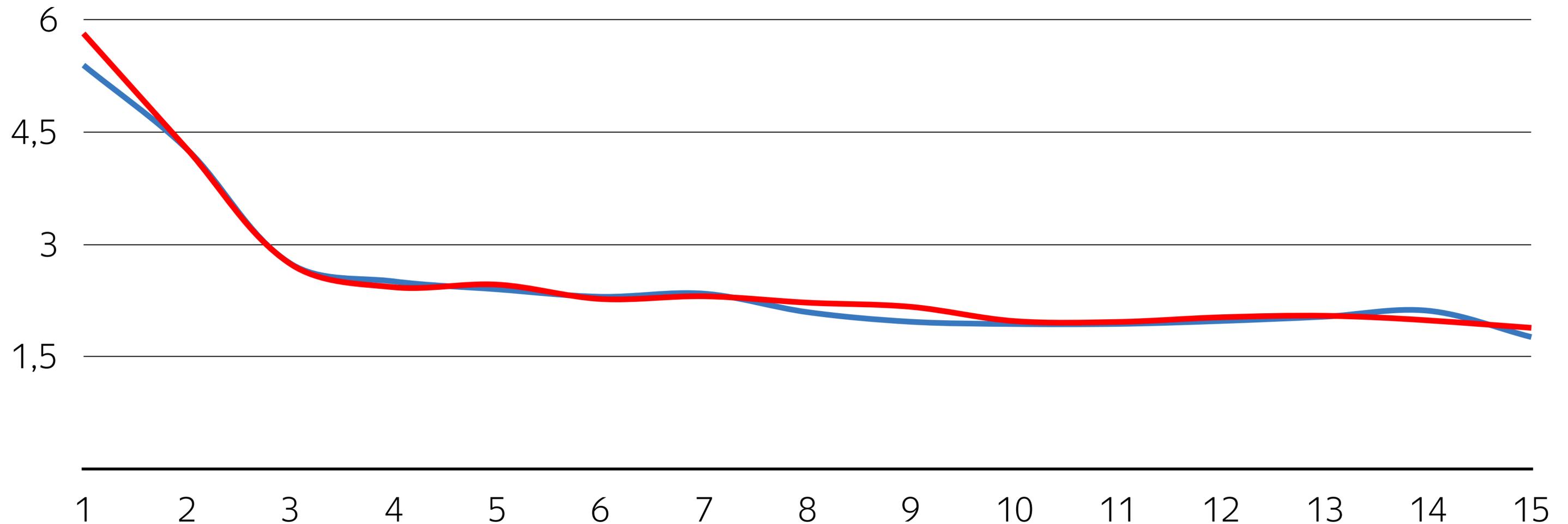
Просмотры телефонов



Наличие планировки

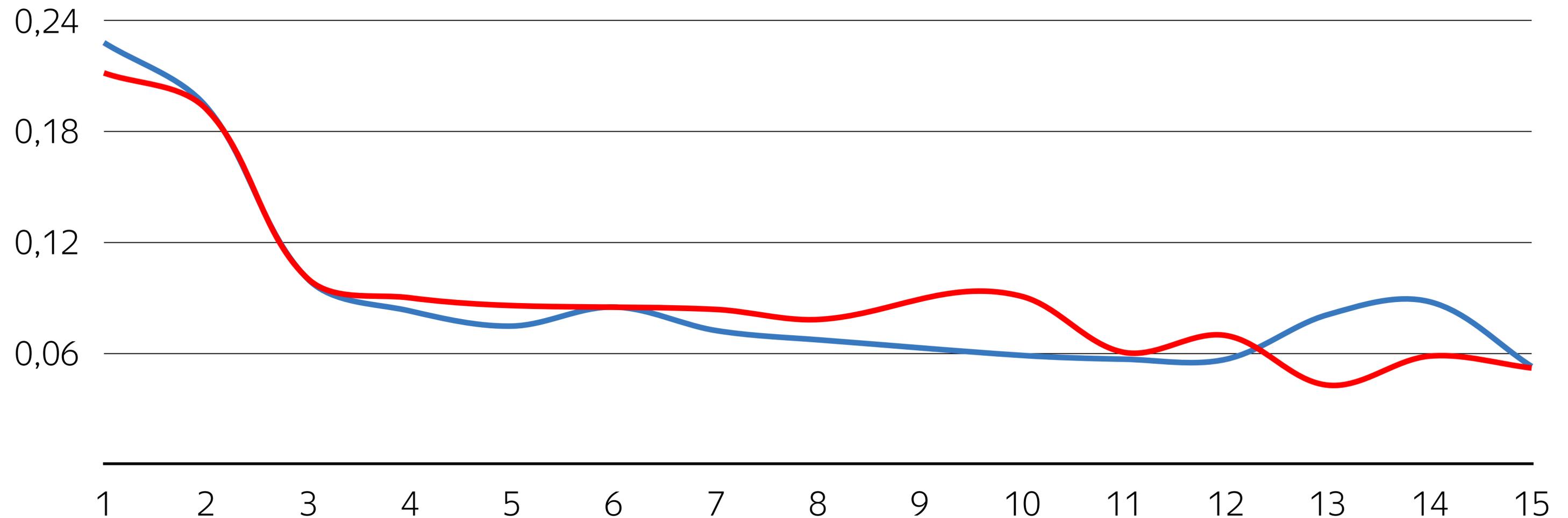
# Просмотр карточек

Количество просмотров по дням **с планировкой** и **без планировки**



# Просмотр телефона

Количество просмотров по дням **с планировкой** и **без планировки**

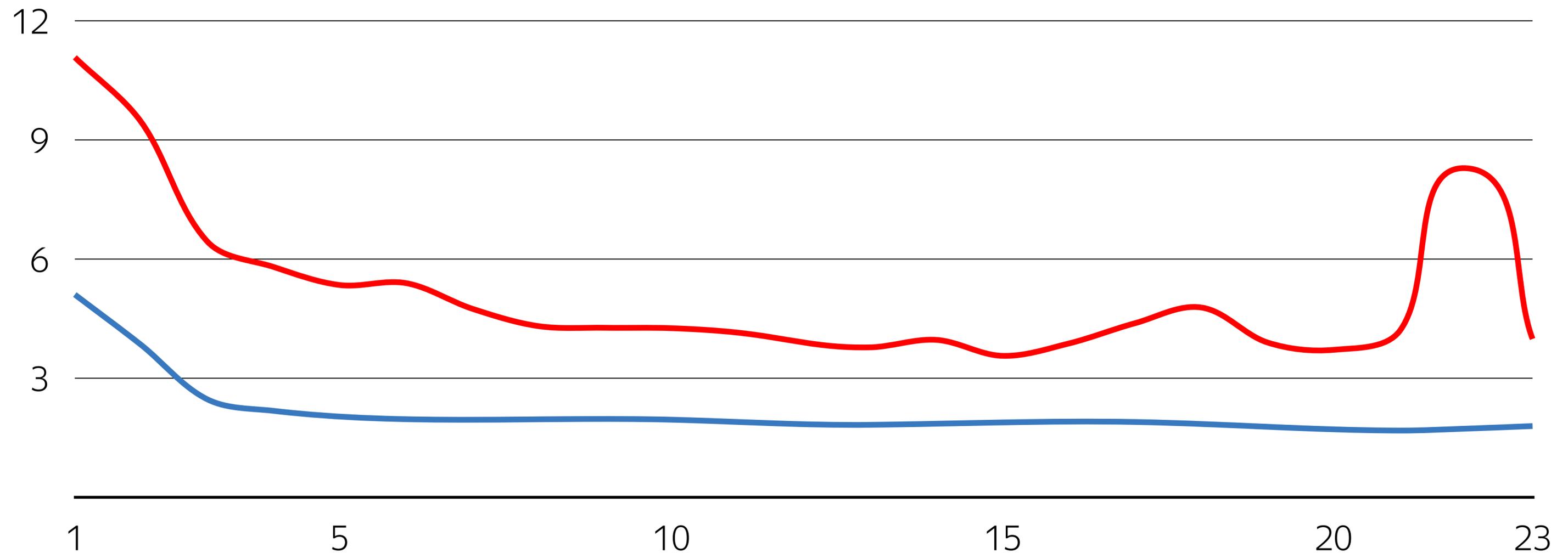


Как эффективнее  
продавать объявления:  
практические советы  
для агентов

Как выгоднее выставить  
цену объекта?

# Просмотр карточек

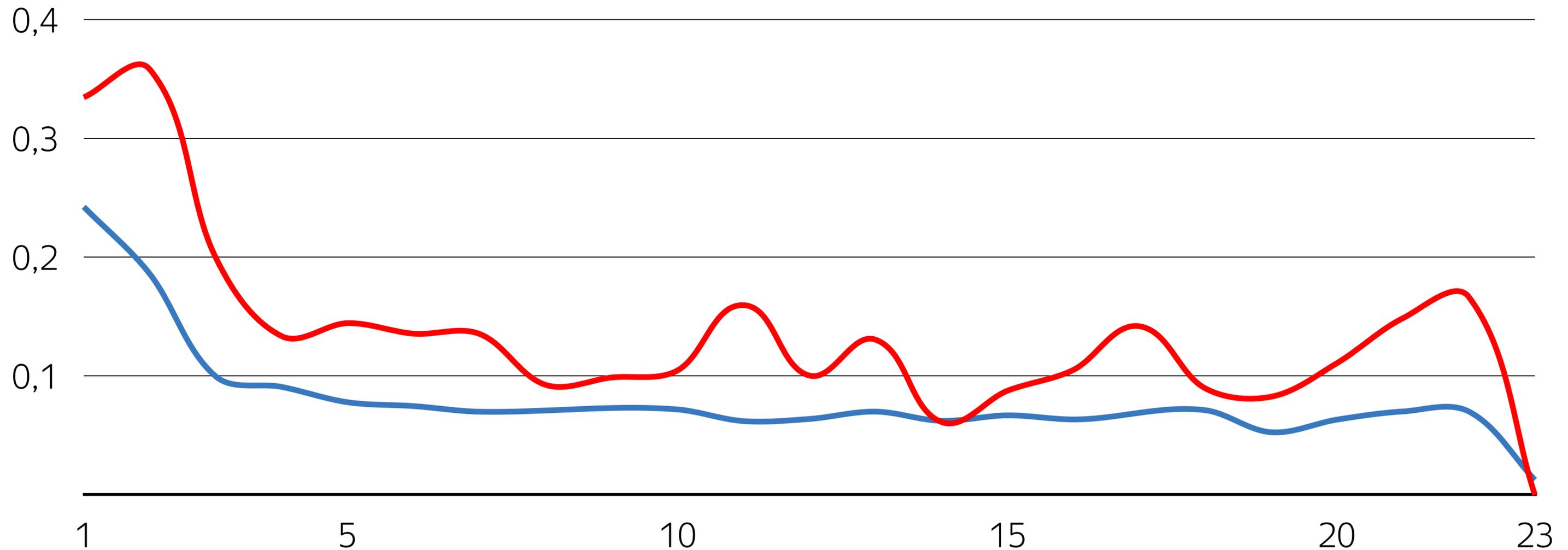
Количество просмотров по дням с хорошей ценой и плохой ценой



Хорошая цена — 70–97% от предсказанной, плохая цена — <70 и >110% от предсказанной

# Просмотр телефонов

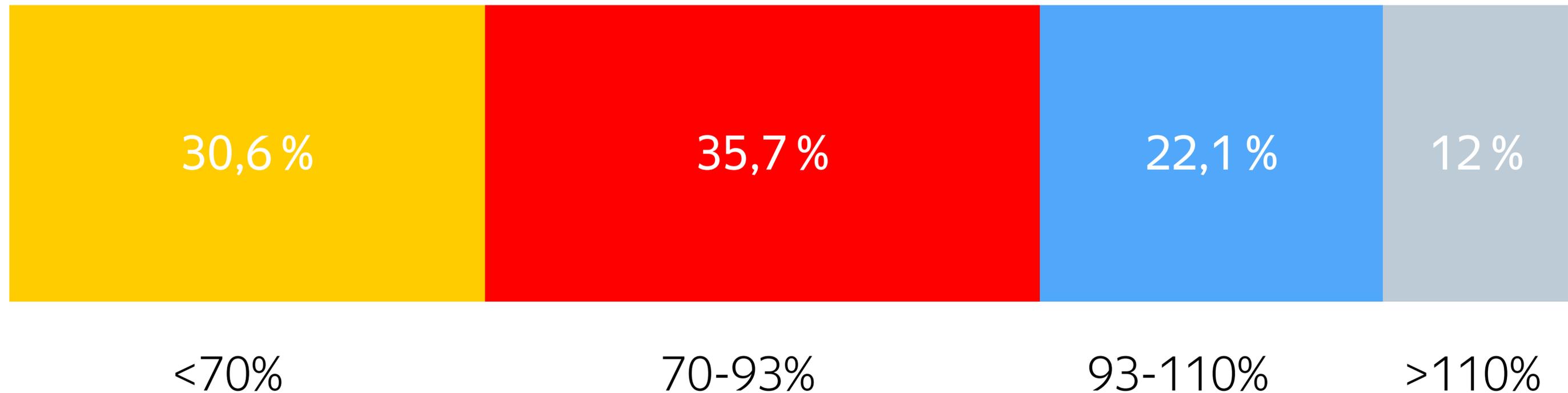
Количество просмотров по дням с хорошей ценой и плохой ценой



Хорошая цена — 70–97% от предсказанной, плохая цена — <70 и >110% от предсказанной

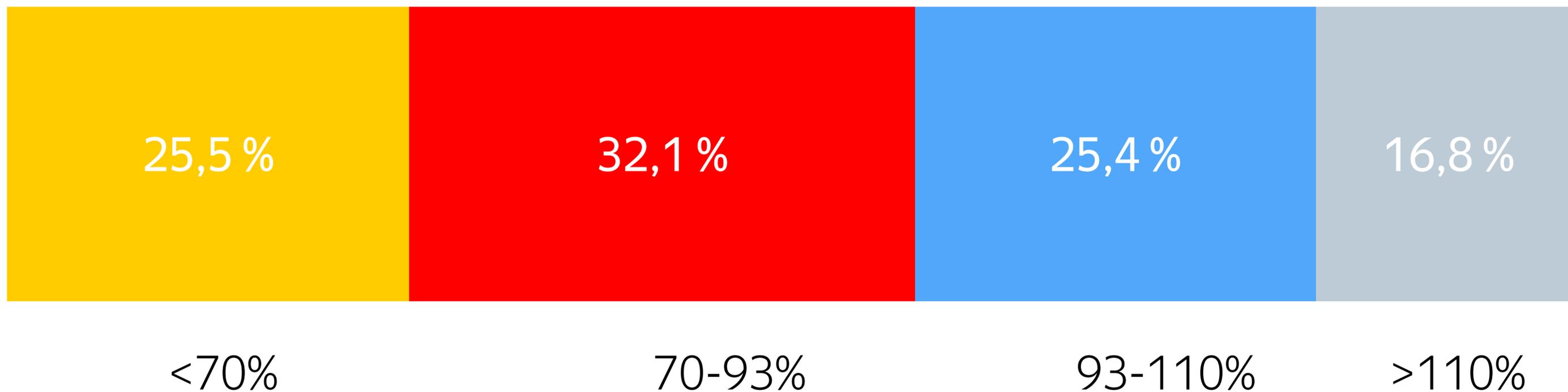
# Просмотр объявлений

Доля от общего количества объявлений



# Просмотр телефонов

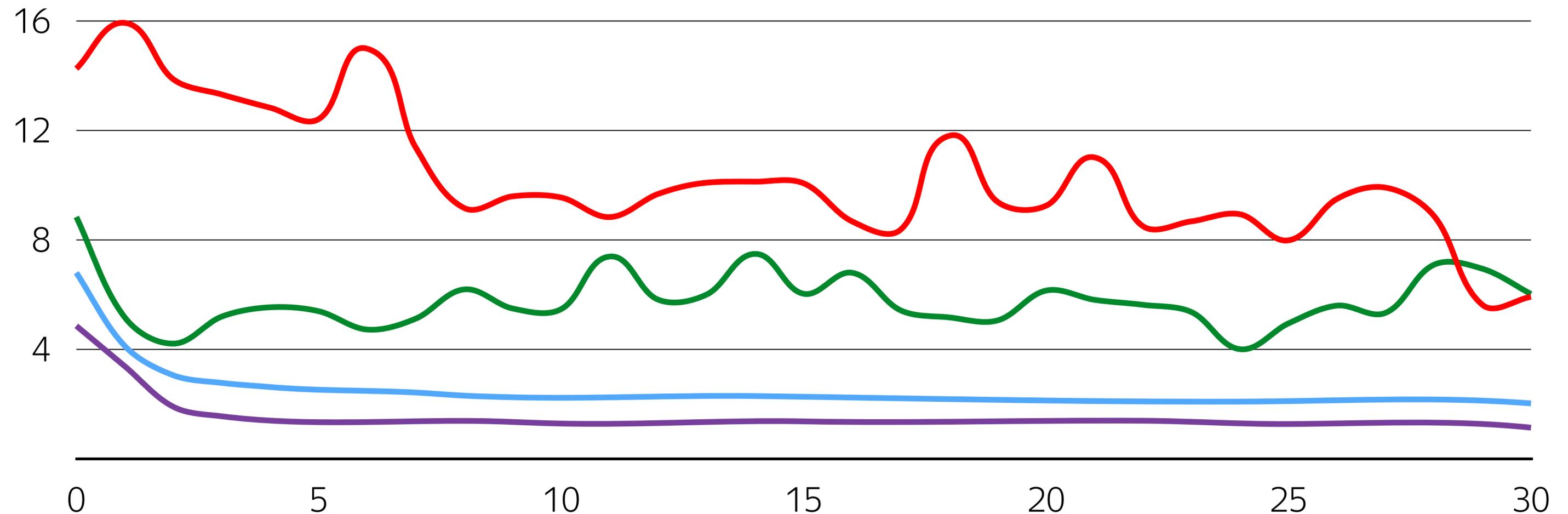
Доля от общего количества просмотров телефонов



Падение интереса  
к застоявшимся  
объектам или зачем  
покупать VAS

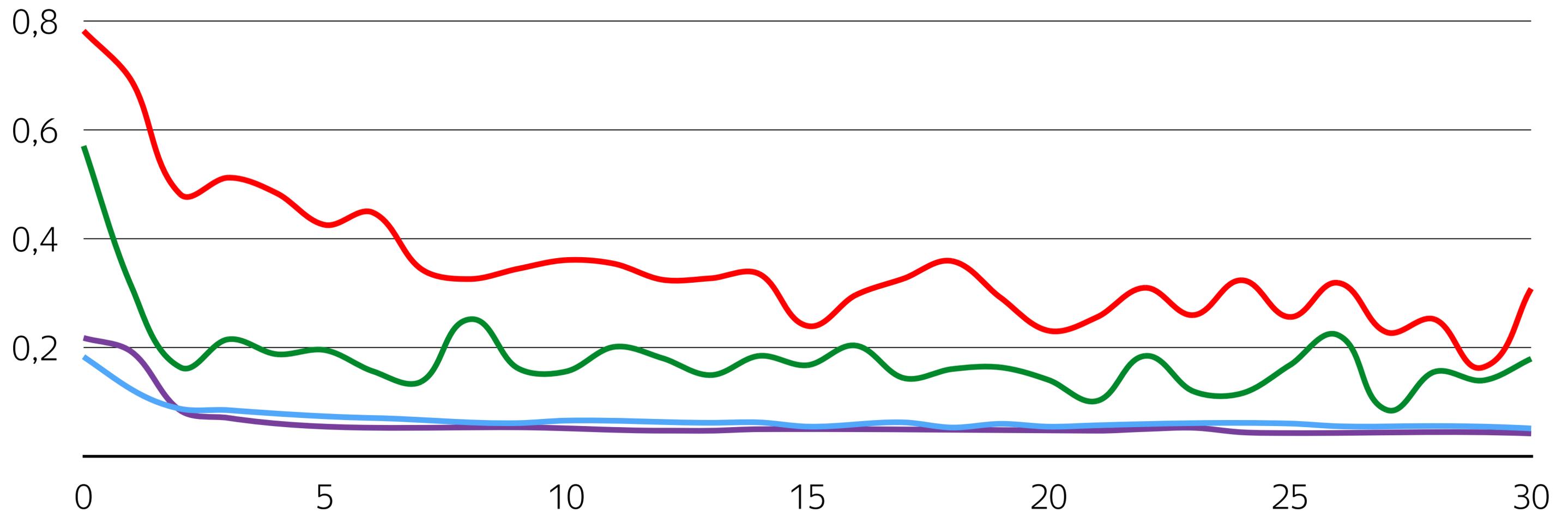
# Просмотр карточек

Количество просмотров по дням с премиумом, продвижением, поднятием, без VAS



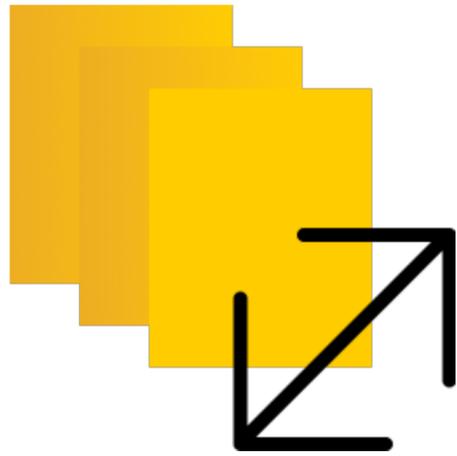
# Просмотр телефонов

Количество просмотров по дням **с премиумом**, **продвижением**, **поднятием**, **без VAS**

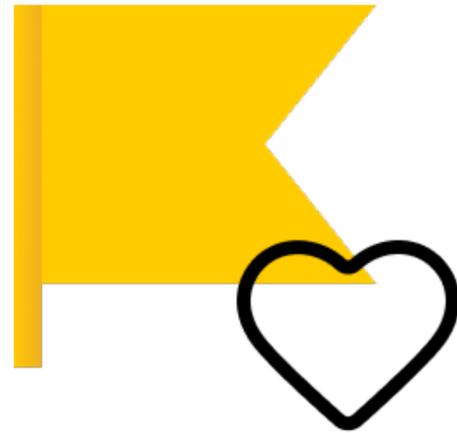


ЭФФЕКТИВНОСТЬ  
КАЧЕСТВЕННЫХ ФОТО

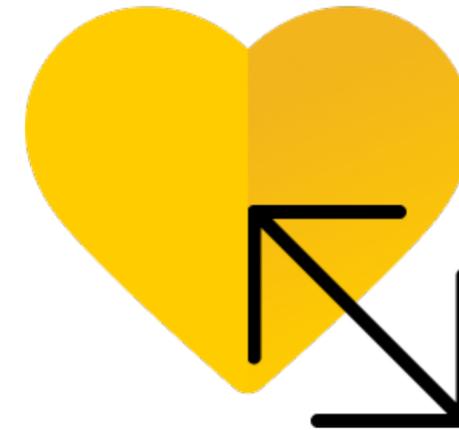
# Провели эксперимент



Определили  
качественные фото  
с помощью машинного  
интеллекта



Показали разные  
главные фото



Просмотр  
карточек  
**увеличился на 4%**

# Спасибо

Владимир Горовой

руководитель отдела машинного интеллекта

[vgorovoy@yandex-team.ru](mailto:vgorovoy@yandex-team.ru)