



Telegram как новое медиа и инструмент продаж в девелопменте

Татьяна Губина
ДОНСТРОЙ

Рост российского сегмента Telegram

В 2021-2023 гг. количество Telegram-каналов в России выросло более чем в два раза: с 300 тыс. до 700 тыс.

Аудитория платформы тоже стабильно растет:

- 82,3 млн пользователей в месяц в 2023 году
- 71,6 млн пользователей в месяц в 2022 году
- 50,8 млн пользователей в месяц в 2021 году

В октябре 2021 года на фоне масштабного сбоя сервисов Facebook 70 млн новых пользователей перешло в Telegram всего за день.

В декабре 2023 года среднесуточный охват Telegram составлял 47%, то есть почти половину населения России. Около 7% всего интернет-потребления приходится на эту платформу. Для сравнения: на все мессенджеры приходится 18% интернет-потребления.

По данным TGStat, в настоящее время Telegram является основным источником информации для 85% респондентов. На втором месте - сайты медиа, на третьем - семья и друзья, а также видеосервис YouTube.

В Telegram больше всего пользователей в возрасте от 25 до 34 лет (29.4%). На втором месте - возрастная группа от 35 до 44 лет (23.8%)

Во всем мире основными покупателями недвижимости становятся миллениалы, которым сегодня как раз от 25 до 42 лет. Например, опрос Bank of America показывает, что 67% миллениалов - также известных как поколение Y, «скорее всего» купят жилье в ближайшие два года.

Основные покупатели квартир от Донстрой - мужчины 35-45 лет, владельцы бизнесов, топ-менеджеры, руководители среднего звена. Также мы работаем над привлечением более молодой аудитории, получателей различных категорий ипотек с господдержкой.

*Данные: Mediascope, TGStat

Telegram – как инструмент продаж и работы с репутацией

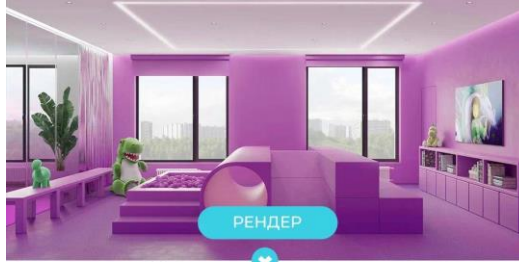
- Необычные форматы привлечения интереса аудитории к проектам. Например, нашей маркетинговой «фишкой», завоевавшей популярность у отраслевых Telegram-каналов, стало сравнение рендеров из буклетов и построенных домов.

- Пару лет назад мы ввели слоган «Построим, как обещали». Но это короткий слоган, для билбордов и т.д. А иллюстрировали достижения в том числе и публикации в Telegram-каналах.

- Подтверждение ожиданий клиентов

Мы открыто, освещаем ход стройки, отмечаем такие важные моменты, что мы не задерживаем сроки ввода домов в эксплуатацию.

Мы подчеркиваем высший балл – пятерку по этому показателю от ЕРЗ.РФ. Только из последних значимых инфоповодов на эту тему: вторая очередь клубных домов «Река» введена в эксплуатацию на полгода раньше заявленных дат. На квартал раньше сданы «Остров. 1» и 24-27 корпуса «Искренности» в «Символе».



РЕНДЕР



РЕАЛЬНОСТЬ



РЕНДЕР



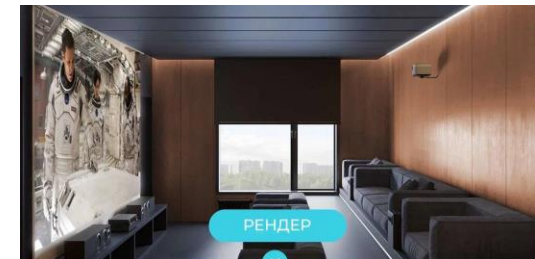
РЕАЛЬНОСТЬ



РЕНДЕР



РЕАЛЬНОСТЬ



РЕНДЕР



РЕАЛЬНОСТЬ

Tone of voice и стиль общения

- Мы дружелюбны и открыты, избегаем желтой и скандальной подачи материалов.
- Большое внимание мы уделяем тем пабликам, которые читает наша основная аудитория, сформированная на основе портрета клиента, – это деловые, глянцевые паблики с их аналитикой и интересной подачей материала.
- Мы постоянно отслеживаем контент в пуле наших пабликов.
- В прошлом у нас есть истории расставания с каналами из-за появившегося там вдруг языка ненависти.

Выпуск «зеленых» облигаций в первом полугодии 2023 года [стал](#) рекордным в мире – 351 млрд. дол. Россия поддерживает тенденцию устойчивого развития: недавно ипотечные облигации, обеспеченные «зелеными» и социальными жилищными кредитами, [разместил ДОМ.РФ](#). Часть средств заемщики использовали на покупку квартир в домах с высшим классом энергоэффективности А, А+ или А++.

Рост в обществе запроса на устойчивое развитие становится одним из основных драйверов приоритизации ESG-повестки у ведущих компаний. Например, у девелопера «Донстрой» доля энергоэффективного жилья составляет 92% от общего объема строительства, а жилой квартал «Остров» стал первым в столице, спроектированным по стандартам LEED. В зданиях предусмотрены системы рекуперации тепла и автоматической регулировки отопления, в квартале появится инфраструктура для зарядки электромобилей, и более 30% его территории озеленят. Все дома компания строит только из экологичных материалов. Отбор поставщиков происходит строго. У Донстроя есть свой реестр партнеров, в котором уже более 100 производителей стройматериалов, разделяющих принципы устойчивого развития.

«Зеленый» акцент стимулирует, в том числе, рост интереса к компаниям и на фондовом рынке: доходность индекса устойчивого развития Мосбиржи с самого начала превышает показатель торговой площадки. А в мире почти 80% инвесторов [могут отказаться](#) от вложений в «неустойчивые» активы.

Не исключено, что в ближайшей перспективе для успешной эмиссии ESG-составляющая в бизнесе станет обязательной.



Пересечение искусств будоражит Героиню. Архитектура и мода, отражая различные стили, проявляя их характерные черты, удивительно созвучны друг другу. В какой-то момент в мире рождается новый дизайн и уходит во все направления творчества. Рококо принес вычурность в интерьеры, парчу, кружево и цветочные орнаменты в наряды. Элегантный неоклассицизм вдохновил на струящиеся драпировки, а в архитектуру добавил строгости и симметричности. С появлением минимализма возникли Bauhaus и Коко Шанель.


Есть такая профессия – локейшн-менеджер. Это человек, способный найти избушку на курьих ножках и сделать туристической меккой целый регион. Серьезно. Как Хоббитон в Новой Зеландии после 'Властелина колец' или пустыню Сахара на юге Туниса после 'Звёздных войн'. Турпоток в Кисловодск, вы удивитесь, по стопам 'Чебурашки' увеличился вдвое.

Telegram для разговора на важные для общества темы

ESG – повестка


- Прежде чем рассказывать о том, что наши проекты экологичны, начиная от поставщиков фасадов, нам пришлось сначала объяснить значение выбросов scoor-3, когда мы следим, чтобы у наших партнеров не только материал был экологичным, но и его производство и вся логистика наносили минимальный урон окружающей среде.
- Формирование интереса к объектам и нужный нам информационный фон, который положительно сказывается на переходах на сайт компании.
- Telegram как медиа дает возможность говорить с аудиторией на серьезные и важные для общества темы: об экологии, возрастных особенностях, индексе счастья и будущем городов в целом.



 По данным аналитического центра Circle Economy, в мире на жилищное строительство приходится 40% от всех потребляемых ресурсов

К сожалению, только треть(!) из них перерабатывается. Но есть и показательные примеры ресайклинга в строительстве. Так, Донстрой, когда возводил жилой квартал «Символ» на территории завода «Серп и Молот», отправил на переработку 88% отходов от сноса старых зданий. На этапе отделки компания также вывезла на переработку остатки материалов.



 Морской биолог Уоллес Николс в своей книге «Ближе к воде» рассказывает об эксперименте, подтвердившем, что рядом с водой люди чувствуют себя счастливее. Его участники оценивали пейзажи и водоемы всегда получали высокий балл. Но, конечно, мы и раньше догадывались, что жить у воды полезно для душевного состояния людей.

Другие возможности Telegram

- Информирование аудитории о предстоящих событиях. Например, все лето 2023 года мы проводили открытые спортивные тренировки и разнообразные фестивали в парке «Событие». Анонсы в Telegram-каналах работают быстрее и эффективнее.
- Оперативная поддержка выступлений спикеров по итогам конференций. Акцентирование внимания на важных темах, встраивание в повестку и даже формирование ее.
- Антикризисные коммуникации. Застройщики могут оперативно отреагировать на происшествие, неприятную новость и практически в режиме реального времени предоставить свою позицию, отчитаться о решении проблемы или опровергнуть сообщение.



📸 Готов фотоотчет со вчерашнего бизнес-ужина «Цифровизация без галстуков» портала



Ярким и зажигательным получился у Донстрой День детей в парке "Событие". Строили, клеили, мастерили и рисовали с удовольствием и малыши, и взрослые. Дети сделали оригинальные короны, маски, треуголки, фантастические шляпы и мантии, построили целый картонный город, стали героями циркового представления и шоу пантомимы, научились жонглировать и повеселились на "Балу насекомых". Всё лето и начало осени Донстрой проводит интересные мероприятия в парке "Событие". Следите за новостями в [телеграм-канале](#) парка и приходите на мероприятия. Вход свободный.

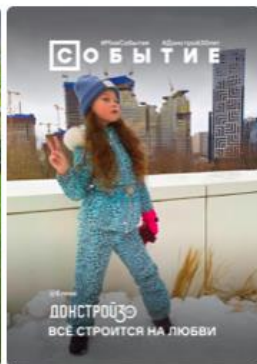
Корпоративные и продуктовые каналы застройщиков в Telegram

Среди крупных девелоперов только у одного из двадцати* нет Telegram-канала.

- Корпоративный канал Донстрой. Отдельные паблики всех масштабных проектов компании: “Острова”, “События”, “Символа” и “Сердца столицы”.
- Перед покупкой людям важно посмотреть, как выглядит объект, чем он живет, увидеть будущих соседей. Кому-то приятно и удобно следить за ходом строительства своего будущего дома на сайте компании, а в Telegram.
- В собственных пабликах наша творческая свобода ограничена только воспитанием и здравым смыслом. Мы рассказываем о наших продуктах в разных форматах, делимся полезной информацией, создаем для каждого объекта свой стиль.



Событие | Донстрой



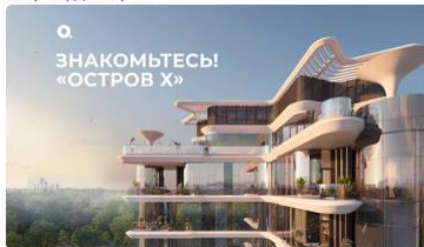
Ваши яркие «События»



*Данные: GMK



Остров | Донстрой



Встречайте — «Остров X»

Изысканный. Статусный. Безупречный.

Наш новый премиальный проект клубного формата «Остров X» — идеальный баланс природного



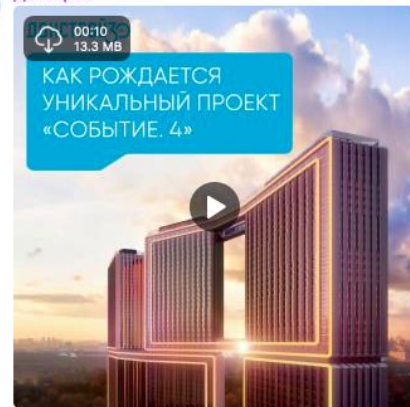
Сердце Столицы | Донстрой



Объявляем победителей фотоконкурса этой недели!



Донстрой



Как мы строим уникальный проект «Событие».



Символ | Донстрой



Открытие новой фотовыставки в парке «Зелёная река»

Донстрой в пространстве Телеграма январь '23 vs январь '24

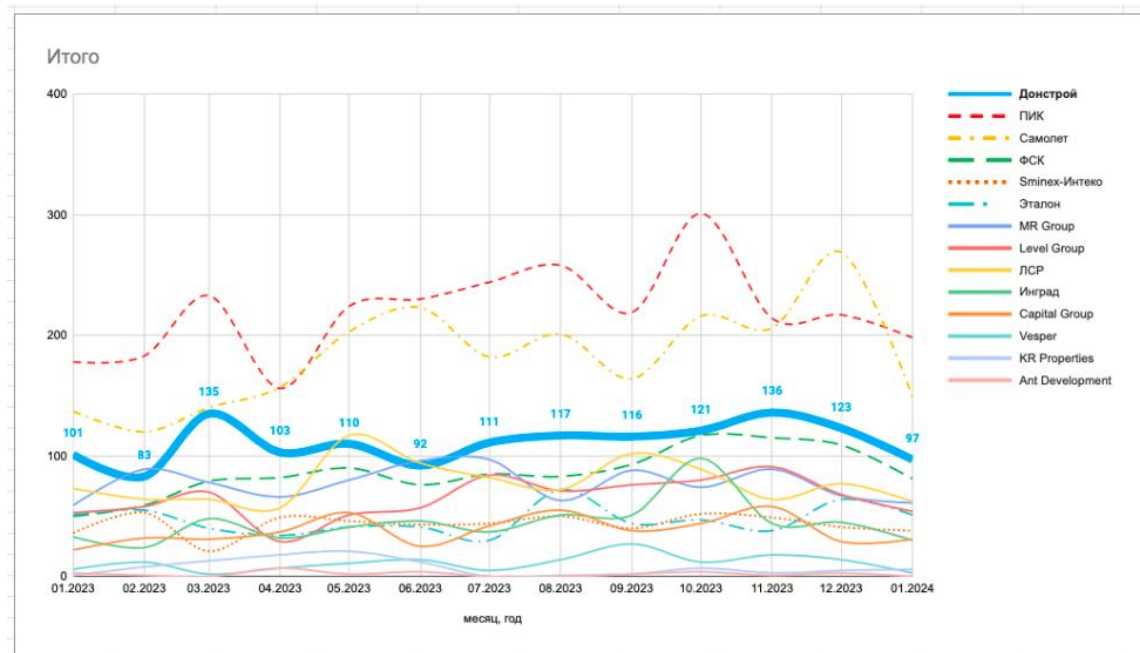
	Январь 2023	Январь 2024
Общее число публикаций за месяц	101	97
Количество позитивных публикаций	94	91
Количество нейтральных публикаций	3	6
Количество негативных публикаций	4	0
Количество каналов	43	41
Общий охват за месяц	2 695 449	3 699 100

Выводы: что изменилось?

- 1 Количество публикаций с упоминанием компании, преобладание позитивного информационного фона год к году практически не изменились.
- 2 То же самое можно сказать о количестве телеграм-каналов. Однако изменился тематический состав: региональные паблики ушли, зато выросла доля глянцевого и делового, появились IT-каналы и авторские блоги о недвижимости.
- 3 За счет переориентации на более охватные телеграм-каналы и роста аудитории самих пабликов месячный охват увеличился более чем на 1 млн просмотров.

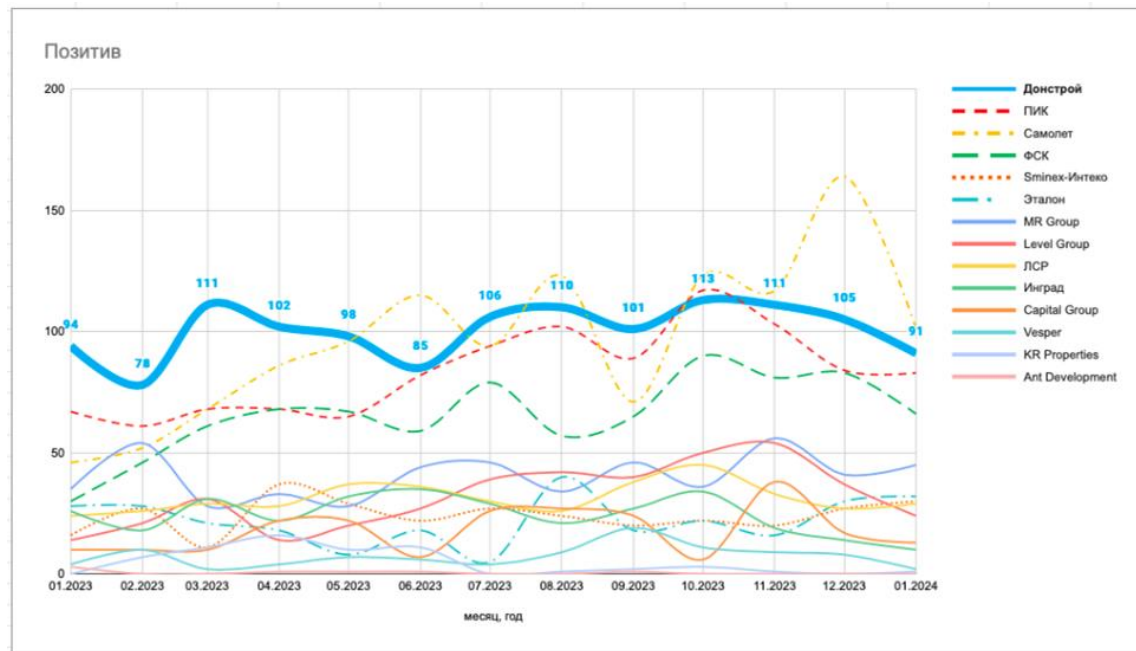
Девелоперы в поле Телеграма: годовая динамика

Общее число публикаций
январь '23 - январь '24



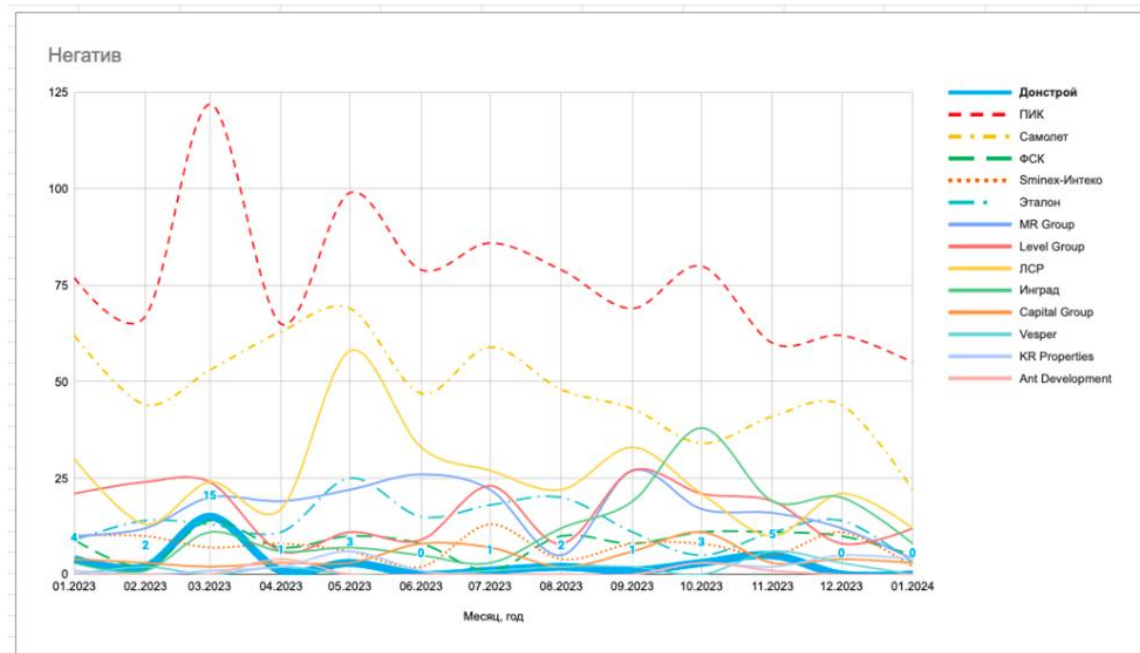
Девелоперы в поле Телеграма: годовая динамика

Позитивные публикации
январь '23 - январь '24



Девелоперы в поле Телеграма: годовая динамика

Негативные публикации
январь '23 - январь '24



Выводы

- 1 Донстрой уверенно держится в числе лидеров по количеству публикаций в “Телеграме”, уступая только сражающимся за первенство титаном массового сегмента - ПИКу и “Самолету”.
- 2 У Донстрой есть узнаваемый формат подачи материалов
- 3 Компании стараются проактивно контролировать инфополе в “Телеграме”, подсвечивая важные аспекты своей деятельности. Наибольший резонанс получили новости о мероприятиях застройщиков по итогам года, межотраслевых конфликтах и интервью с первыми лицами.
- 4 “Самолет” в 2023 году стал трендсеттером и информационным гегемоном, начал задавать повестку отраслевого телеграм-пространства.
- 5 Все более важное и заметное место в телеграм-коммуникациях крупных застройщиков начинает занимать работа над hr-брендом.

Спасибо за внимание