

# Антикризисный маркетинг девелопера

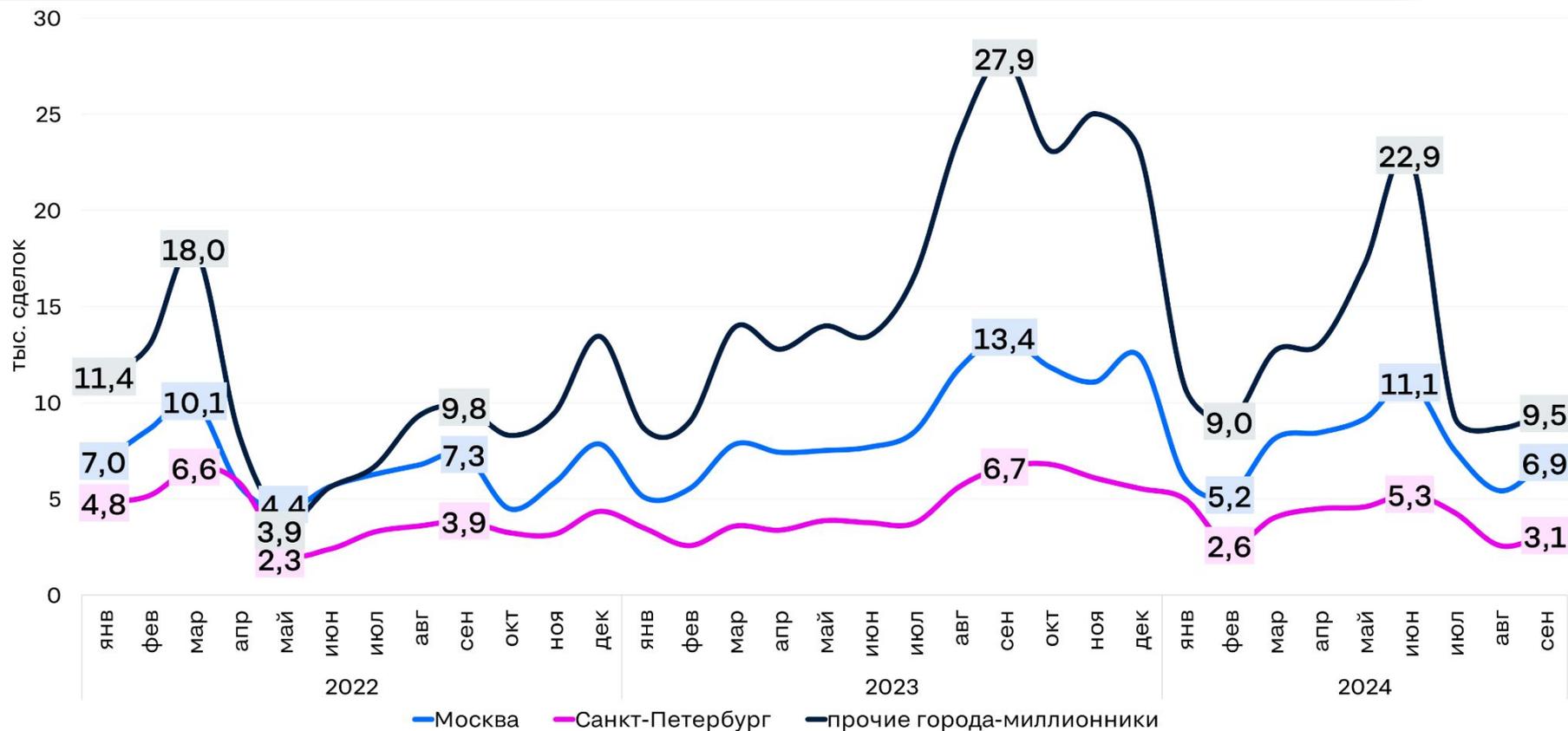


**Сергей Ходаков**

Руководитель группы продаж  
по работе с застройщиками, Циан

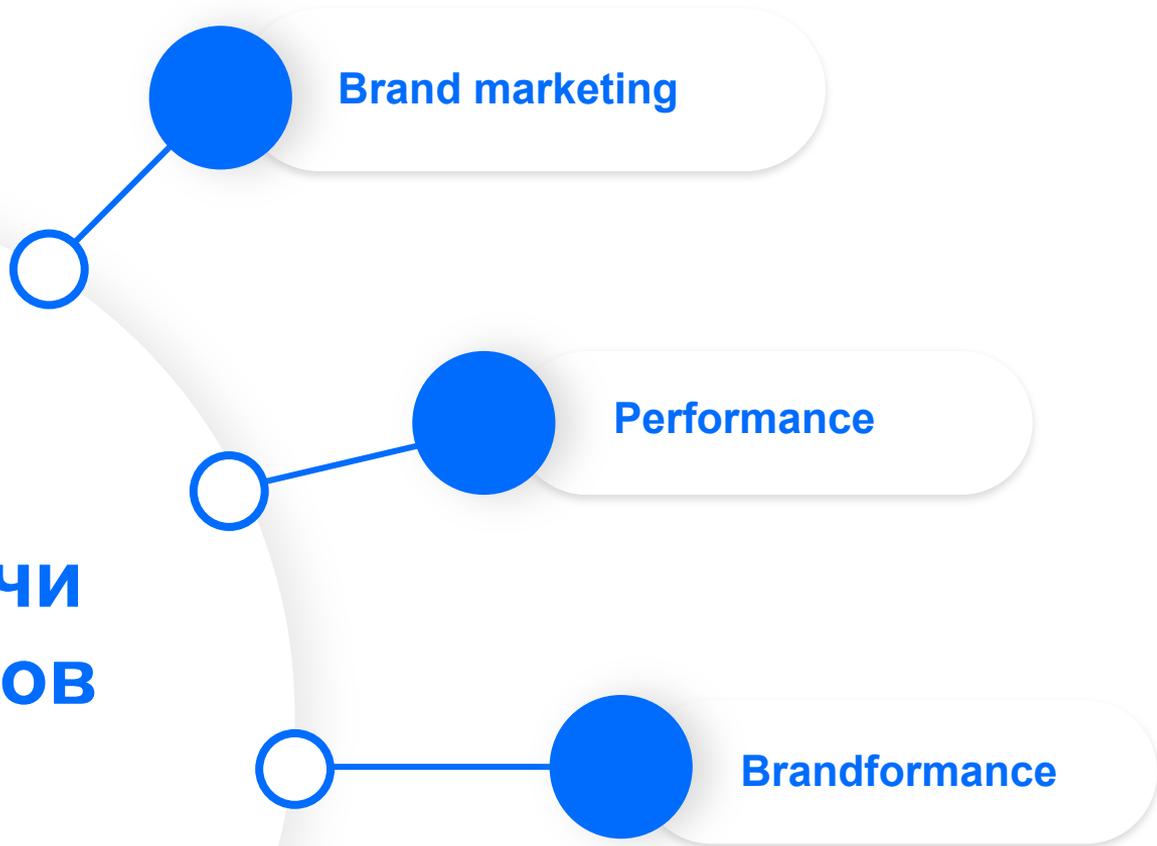


# Спрос на рынке новостроек. Города-миллионники

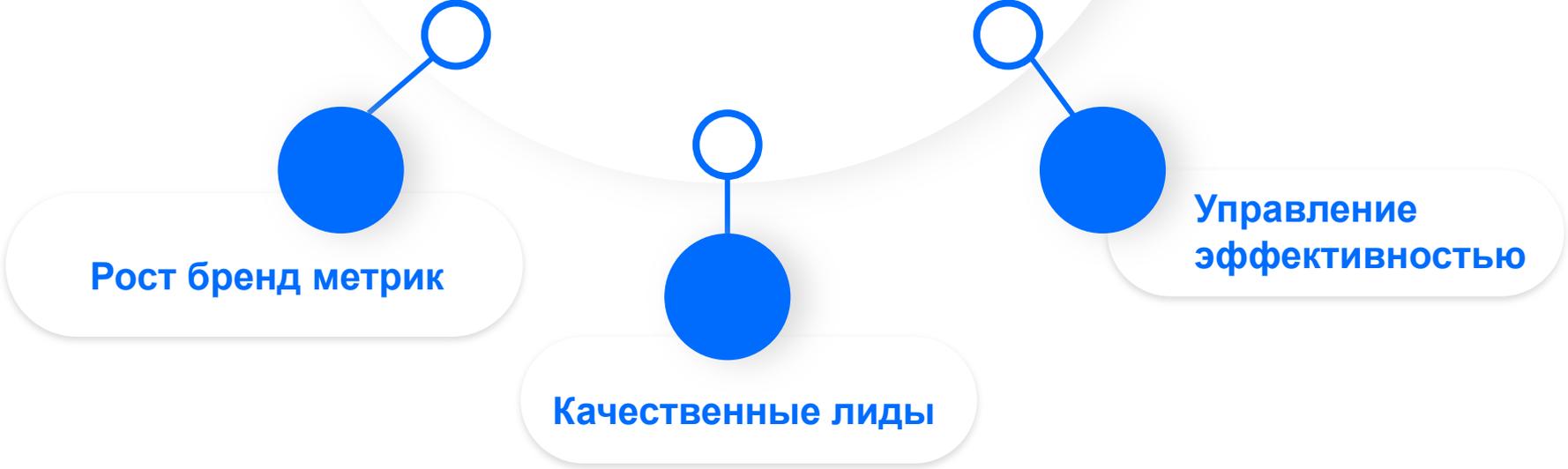




# Цели/задачи девелоперов



# Экосистема продуктов Циан



Рост бренд метрик

Качественные лиды

Управление  
эффективностью

# На Циан приходят за недвижимостью



**Самая большая  
база актуальных  
объявлений**



**Циан входит  
в топ-12 сервисов  
по недвижимости  
в мире**



**8 из 10 людей  
в 2024 году выберут  
и купят квартиру  
на Циан**

# Собираем всю информацию в одном месте

## Скидки и акции

80%

одобряют скидки

для 5%

это обязательное  
условие покупки

Ещё фильтры ×

Тип планировки  Неважно  Смежная  Изолированная  Схема планировки

Высота потолков  Неважно  От 2,5 м  От 2,7 м  От 3 м  От 3,5 м  От 4 м

Этаж  От  До  Не первый  Не последний  Только последний

Этажей в доме  От  До

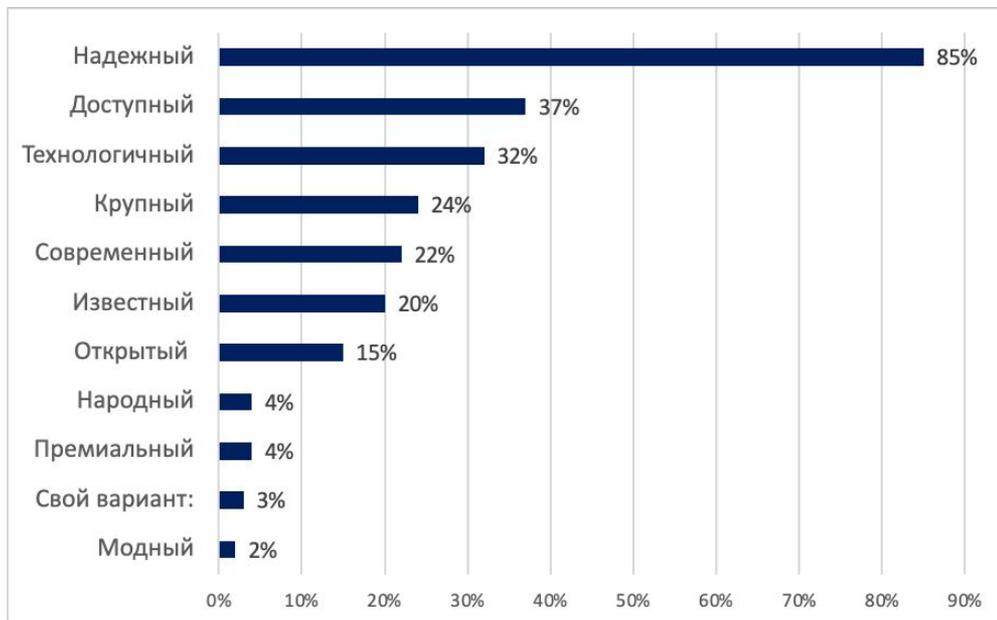
Ипотечные программы  Неважно  Низкие ставки  Семейная  Субсидированная  IT-ипотека  
 Траншевая  Военная  Стандартная

Скидки и акции от застройщиков  Неважно  На квартиры  Рассрочка  Трейд-ин  На апартаменты  
 На кладовки  На паркинг  Персональные  Подарки  По условиям оплаты  
 Маткапитал

Тип дома  Неважно  Панельный  Кирпичный  Монолитный

[Сбросить фильтры](#) [Показать объекты](#)

# Какой он, идеальный девелопер?



Какими прилагательными из списка ниже вы бы описали идеального застройщика?  
Исследование Циан, ноябрь 2023. Выборка 876 пользователей

Идеальный застройщик — доступный, технологичный, и обязательно — **надежный**.

**Надежность выделяют в приоритет покупатели всех сегментов: от эконома до премиум**



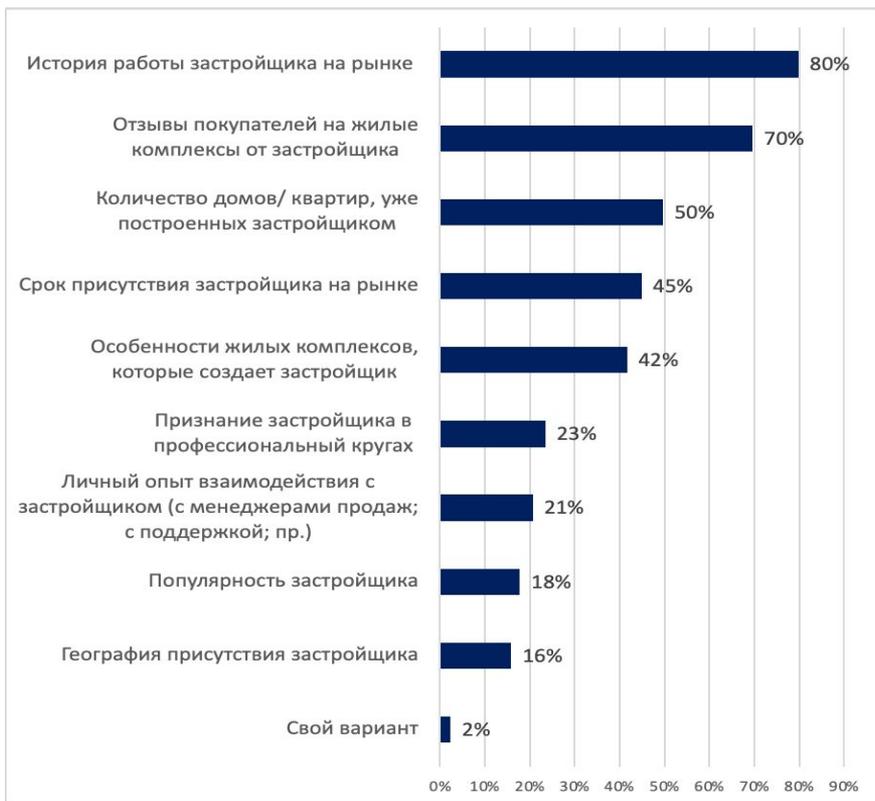
# Как оценивают репутацию?



Оценивать репутацию пользователи предпочитают по реальным делам, а не по общим характеристикам —

**обязательно смотрят на историю работы девелопера, предсказуемо читают отзывы на другие ЖК девелопера, смотрят на общее количество проектов и общий срок присутствия на рынке**

*По каким параметрам лично вы оцениваете репутацию застройщика?  
Исследование Циан, ноябрь 2023. Выборка 876 пользователей*



# Выделиться на фоне конкурентов

	Lite	Pro	Pro Plus	Premium
Выгрузка на CPL	✓	✓	✓	✓
Приоритет в ранжировании	✗	★	★★	★★★
Аукцион по звонкам	✗	✓	✓	✓
Промо карточка ЖК	✗	✓	✓	✓
Кешбэк	✗	5%	10%	15%
Промо фичи Pro Plus	✗	✗	✓	✓
Рассылка спецпредложений	✗	✗	✓	✓
Премиальная карточка объекта	✗	✗	✗	✓
Премиум-сниппеты	✗	✗	✗	✓
Премиум блок в выдаче ЖК	✗	✗	✗	✓

## Выделиться на фоне конкурентов

Брендирование

Циан. Журнал

Параллакс

Перетяжка

ТГБ



Осведомленность

Заинтересованность

Потребность

Действие

# Быть эффективнее. Циан + Smartis

## Результаты AVA Group

**В 4,5**  
раза выше

Количество обращений, встреч, броней и сделок с влиянием ЦИАНа при включенной поствью оказалось в 4,5 раза выше.

**В 3 раза**  
увеличили бюджет  
на медийную рекламу

Застройщик получил больше уверенности и стал смелее инвестировать в бренд-каналы. Появилось понимание их влияния на продажи, подкрепленное цифрами. В результате бюджет на медийную рекламу увеличили в три раза.

**на 30-35%**  
сократилась стоимость  
целевого лида

Стабильные инвестиции в охватную рекламу позволяют сократить стоимость целевого лида на 30-35%

**DRP на уровне  
1,5%.**

Застройщику удается сохранять DRP на уровне 1,5%.



# Опередить конкурентов

## Аукцион по звонкам



Опережайте конкурентов, управляя позицией в поиске и количеством переходов на ваши объявления



# Рассылка спецпредложений

С сервисом Рассылка спецпредложений вы можете отправить скидку или акцию тем, кто добавил ваше объявление или ЖК в избранное, в сравнение или посмотрел номер телефона, но не совершил звонок

**50%** CR в открытие рассылок у девелопера AAG

Рассылка спецпредложений — это эффективно

- **На каждый звонок** приходится до 25 добавлений в избранное на desktop и до 50 добавлений в iOS и android
- **Предложения получают** заинтересованные в ваших объектах пользователи
- **Вы сами выбираете**, какую акцию или скидку отправить пользователю
- **Отправка предложений — бесплатно.** Вы платите только, если пользователь позвонит вам

## Быть эффективнее



с 1 марта Циан предоставляет **скидку 10%** при размещении всех ЖК на CPL тарифах без перерывов в течение 3 месяцев.



При непрерывном размещении на тарифах Pro, Pro Plus и Premium в течение календарного месяца, вы получаете **кешбэк**, который можно потратить на Аукцион по звонкам

# Саммари

- Постоянно присутствуйте на пути пользователя
- Анализируйте изменение поведения и предпочтений
- Работайте на всех этапах воронки
- Учитывайте особенности оценки репутации
- Используйте все доступные инструменты
- Размещайте максимум скидок и акций

# Присоединяйтесь!

## Закрытый чат для девелоперов

- эксклюзивная аналитика рынка
- новые сервисы для девелоперов
- экспертные материалы о маркетинге, продажах, проектированию и брендингу

