

# Marketing na rynku nieruchomości. Jak skutecznie promować się w Internecie?

Agnieszka Błażewicz-Oberda  
Specjalista ds. Marketingu Internetowego  
Grupa Wydawnicza Polskapresse





- Działalność internetowa:
- serwis dziennikarstwa obywatelskiego [Wiadomości24.pl](http://Wiadomości24.pl),
- edycja on-line [polskatimes.pl](http://polskatimes.pl),
- sieć ponad 250 serwisów miejskich [NaszeMiasto.pl](http://NaszeMiasto.pl)
- internetowy serwis telewizyjny [TeleMagazyn.pl](http://TeleMagazyn.pl)
- Ponad 3 miliony unikalnych Użytkowników.
- Serwisy z grupy Gratka.pl: ponad 100 milionów odsłon miesięcznie.



# Rynek wymusza zmiany

- Jeszcze kilka lat temu:

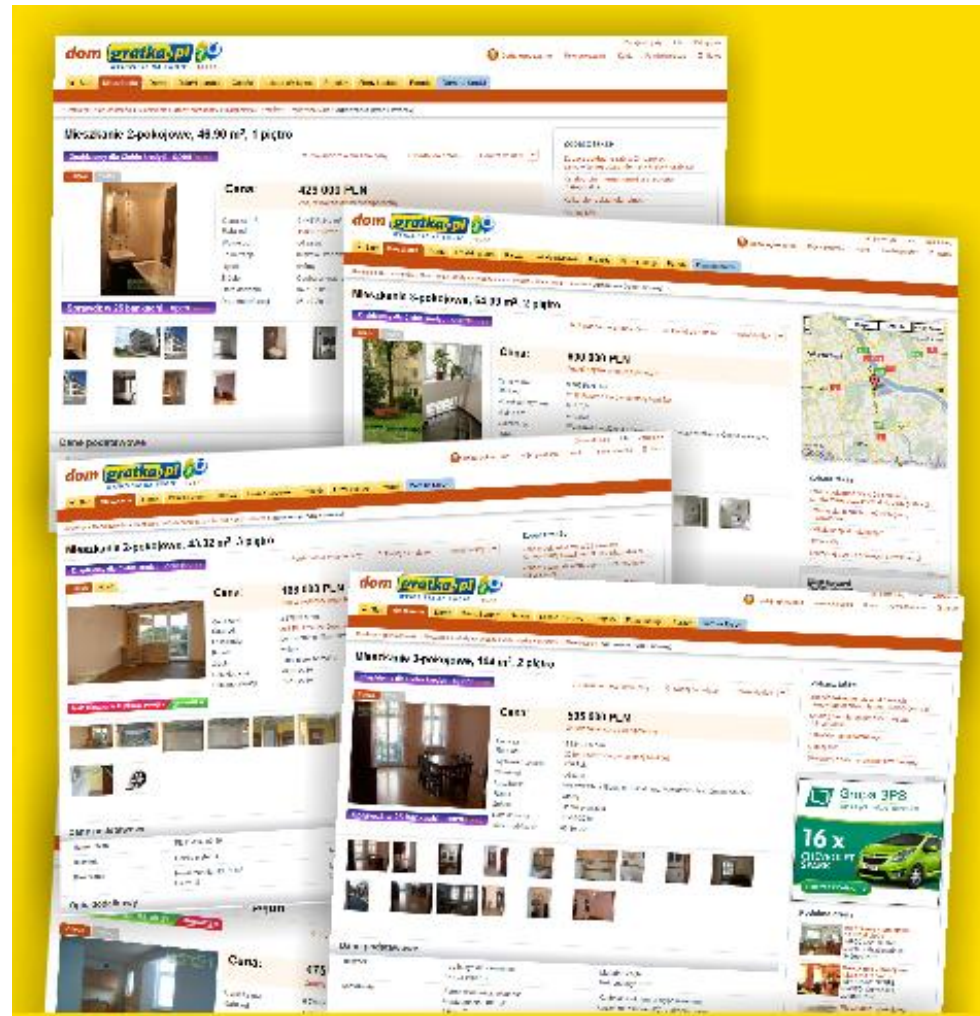
- Ogłoszenia na słupach
- Banery zlokalizowane obok inwestycji
- Proste strony WWW
- Reklama w prasie



- **Obecnie**

- Oferta w Internecie
- Reklamy displayowe
- Zaawansowane strony WWW, pozycjonowanie
- Reklama w prasie

i  
coraz bardziej  
**Wymagający Klient**



# Stawiamy na Internet

- Oferta dostępna 24 h/ dobę
- Poszukiwanie ofert przez Klientów poprzez strony internetowe
- Różnorodność narzędzi umożliwiających kontakt
- Możliwość dokładnego opisu oferty
- Niższe koszty w stosunku do tradycyjnych kampanii
- Łatwiejsze śledzenie skuteczności.

## **Ale również:**

- Bardzo szybkie rozprzestrzenianie się negatywnych informacji o firmie
- Konkurencja na odległość „kliknięciem myszką”



# Reklama w prasie. Czy warto ?

- Relatywnie wysokie koszty reklamy;
  - Słabe możliwości śledzenia efektów;
  - Mniejsza liczba potencjalnych odbiorców;
  - Inny target.
- 
- Prasa: **277 733** egzemplarzy  
*(źródło: ZKDP) – sprzedaż Gazety Wyborczej, sierpień 2010*
  - Gratka.pl: **1 104 000** UU  
*(źródło: Gemius Traffic), sierpień 2010*



# Firma w Internecie

Nie wystarczy „BYĆ”



## Liczy się jakość podejmowanych działań

- Koniec marketingu partyzanckiego, czas na przemyślane strategie marketingowe;
- Emocje towarzyszą większości transakcji na rynku nieruchomości – należy się do nich odwoływać;
- Działania w Internecie skierowane na budowę silnej marki;
- E-Wizerunek: ciekawy, budzący zaufanie, łatwy do zapamiętania i spójny.



## Promocja w Internecie – proste wskazówki

- **Aktualna i estetyczna strona WWW:**
  - aktualne dane kontaktowe;
  - mapka z zaznaczoną siedzibą firmy;
  - informacje o osiągnięciach firmy i jej pracowników, uczestnictwie w konferencjach;
  - rekomendacje: pozytywne komentarze Klientów, zdjęcia z podpisania umów aktów notarialnych – pochwalmy się nimi na stronie!




- Jeżeli Firma ma więcej niż jedną stronę WWW, powinna dbać o wszystkie – potencjalny Klient może trafić na tę „zaniedbaną”

*30% Klientów Dom.gratka.pl korzysta z nowych szablonów stron WW w domenie Gratka.pl*

Zmiana jest bezpłatna i trwa 10 minut.



# Porównanie szablonów: stary szablon



**WYSZUKIWARKA OFERT**

[INFO](#) [O FIRMIE](#)

[KONTAKT](#)

**Wyszukiwanie ofert**

**Wszystkich ogłoszeń na stronie: 4434**

Typ nieruchomości:

Rodzaj oferty:

Miejscowość:

Dzielnica:

Ulica:

Liczba pokoi:

Dotyczy tylko mieszkań i domów. W przypadku wyszukiwania w pozostałych kategoriach proszę pozostawić opcję 'dowolna liczba'.

Powierzchnia: od:  do:  m<sup>2</sup>

Cena: od:  do:

Cena za metr: od:  do:

Dotyczy tylko kategorii Sprzedaży i Oferowanych wynajmów

Z dnia:

Szukaj w opisie dodatkowym:

Nr oferty:

Rok budowy: od:  do:

Dotyczy tylko Mieszkań, Domów, Lokali i obiektów oraz powierzchni biurowych

Wyświetlaj oferty tylko ze zdjęciem: tak  nie

**Szukaj**

**Kontakt:**

**Telefon:**

**E-mail:**

**dom gratka.pl**

Strona została odwiedzona: 20311 razy

Biura Nieruchomości

[Opiekun serwisu](#)

# Porównanie szablonów: nowy

Aktualnie na stronie 642 ogłoszeń

[Oferty](#) | [O firmie](#) | [Aktualności](#) | [Kontakt](#)



## gratkatest

80-720 Gdańsk  
ul. Połęże 3  
Tel: 2342342342,  
j.cybula@gratka.pl



danax.gratka.pl > mieszkania - oferty sprzedaży

### Ostatnio dodane



150 m<sup>2</sup>



### Kategorie ogłoszeń

#### ► Mieszkania

- » Oferty sprzedaży
- » Oferty kupna
- » Oferty wynajmu

#### ► Domy

- » Oferty sprzedaży
- » Oferty wynajmu

#### ► Działki

Typ nieruchomości		Rodzaj oferty	
Mieszkania		oferty sprzedaży	
Miejscowość	Dzielnica	Ulica	
np. Warszawa, Gdańsk	np. Praga, Wrzeszcz	np. Kowalskiego	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena	Cena za m <sup>2</sup>	
od np. 0 do np. 120	od np. 0 do np. 250000	od np. 0 do np. 6000	

Dodatkowe opcje [\(rozwiń\)](#)

Szukaj

1 2 3 4 5 6 7 8 9 ▶

Sortuj wg: **wybijer** Sortuj

Miejscowość   Adres	Pow., [m <sup>2</sup> ]	Liczba pokoi	Cena	Cena za m <sup>2</sup>	Data
 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kraków</li> <li>📍 Krowodrza, Bronowice</li> <li>📄 ul. Sołtysa Dytmara</li> </ul>	50,30	2	430 000 PLN	8 549 PLN/m <sup>2</sup>	08.06.10
 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kraków</li> <li>📍 Śródmieście, Prądnik Czerwony</li> <li>📄 ul. Kwartowa</li> </ul>	67	3	399 000 PLN	5 955 PLN/m <sup>2</sup>	25.08.10

# Porównanie dostępnych funkcjonalności

[Ogłoszenia](#)
[Statystyki](#)
[Ustawienia firmowe](#)
[Eksporty](#)
[Konfiguracja strony](#)
[Usługi reklamowe](#)

[Szablony proste](#)
[Szablony zaawansowane](#)
[Logo firmowe](#)
[Opisy](#)
[Pozycjonowanie](#)

Gratka.pl > Nieruchomości > Konfiguracja strony

## Konfiguracja strony

### Konfiguracja strony

Szablony proste

Szablony zaawansowane

Logo firmowe

Opisy

Pozycjonowanie

Wygląd Twojej strony: [gratkatest.gratka.pl](http://gratkatest.gratka.pl)

	Szablony proste	Szablony zaawansowane
Wybór wersji kolorystycznej szablonu	✓	✓
Dodanie logo firmy	✓	✓
Dodanie opisów w zakładce "O firmie"	✓	✓
Wybór szablonu	✓	✓
Modyfikacja ułożenia elementów strony	✗	✓
Dodanie nagłówka strony	✗	✓
Oznaczenie lokalizacji na mapie	✗	✓
Dodanie pliku wideo w zakładce "O firmie"	✗	✓
Dodanie zdjęć w zakładce "O firmie"	✗	✓
Dodanie aktualności	✗	✓
Wybór domyślnej listy ogłoszeń	✗	✓
Wyszukiwarka	✗	✓

Wybierz szablon

Wybierz szablon



- Społeczności należy umiejętnie wykorzystywać.
  - Własne profile lub uczestnictwo w rozmowach dotyczących branży na profilach serwisów ogłoszeniowych;
  - prowadzenie aktywnej dyskusji z potencjalnymi Klientami, nie tylko informowanie;
  - śledzenie postów dotyczących firmy. W przypadku negatywnych kontrargumentacja;
  - umieszczanie linków do najatrakcyjniejszych ofert.



- Oferta uszyta na miarę:
  - dobra jakość zdjęć dodawanych do ogłoszenia, (w Dom.gratka.pl aż 15);
  - wideo będące wirtualną wycieczką po nieruchomości;
  - zgodność danych wprowadzonych w polach z opisem nieruchomości;
  - lokalizowanie nieruchomości na mapie;
  - jak największa liczba informacji o najbliższej okolicy: transport, szkoła, banki, komunikacja miejska;
  - „aktualność oferty” – regularne usuwanie starych, nieaktualnych ogłoszeń.




- Oferta bardziej widoczna
  - Wyróżnianie najbardziej atrakcyjnych ofert;
 

*Wyróżnienie oferty na liście to umieszczenie jej ponad 98% pozostałych ofert w serwisie*

1 2 3 4 5 6 7 8 9 ▶

Sortuj wg:

100 punktów wyróżniono 22.10.2010  
[Wyróżnij wyżej to ogłoszenie](#)

	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Liczba pokoi	Cena	Cena za m <sup>2</sup>	Data
 <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Szczecin</b>  <b>Stare Miasto</b>  <input type="text" value="Ogłoszenie wyróżnione"/></p> <p><input type="button" value="Dodaj do notesu"/></p>	69	3	440 000 PLN	6 377 PLN/m <sup>2</sup>	22.10.10

- Linkowanie z serwisów ogłoszeniowych do serwisów społecznościowych.

» Dodaj do



## „7 Grzechów Głównych”

- Nieaktualne oferty biur nieruchomości.
- Kopiowanie ogłoszeń Użytkowników prywatnych bez ich zgody.
- Spam ofertowy – przesyłanie ofert niedostosowanych do preferencji nabywcy.
- Niezgodność danych opisujących ofertę ze stanem rzeczywistym nieruchomości.
- Logo zamiast zdjęcia nieruchomości.
- Wideo reklamowe firmy zamiast filmu prezentującego nieruchomość.
- Wiele ogłoszeń tej samej nieruchomości.



# Nieruchomości jako produkt reklamowy



- Nieruchomości mieszkaniowe to produkty bardzo rzadko kupowane, a największy odsetek Klientów dokonuje tego typu transakcji zaledwie raz bądź dwa razy w życiu.



## Jak przygotować kampanię reklamową w Internecie?

- Określenie rodzaju nieruchomości;
- określenie grupy docelowej;
- dobór kanałów komunikacji;
- określenie budżetu reklamowego.



## Jak wybrać właściwy serwis ogłoszeniowy ?

- Ważny jest czas przebywania Użytkownika na serwisie;
- ilość Użytkowników nie przekłada się na zainteresowanie ofertą – w serwisach zawierających kontent i ogłoszenia, duża część to przypadkowe odwiedziny z wyszukiwarki;
- ważna jest świadomość marki.



# Dom.Gratka.pl

## serwis nieruchomości



## Dom.Gratka.pl w liczbach

- Na rynku od **10** lat.
- Prawie **4 000** współpracujących biur nieruchomości.
- Ponad **520** aktywnych deweloperów.
- Ponad **1 000 000** aktualnych ogłoszeń.
- Prawie **40 minut** – tyle spędza średnio jeden Użytkownik miesięcznie na Dom.gratka.pl.



Naszym celem jest ułatwienie **Biurom Nieruchomości i Deweloperom** kontaktu z Klientami, natomiast osobom poszukującym mieszkania bądź domu, umożliwiamy dostęp do najciekawszych i najbardziej aktualnych ofert z rynku tak pierwotnego jak i wtórnego.



- Dzięki współpracy z gazetami codziennymi oraz tygodnikami ogłoszeniowymi wydawnictwa **Polskapresse**, swoim zasięgiem obejmujemy **70%** powierzchni Polski, a wzajemna promocja zapewnia nam jeszcze większą skuteczność.



- Stale pracujemy nad nowymi rozwiązaniami ułatwiającymi komunikację na linii Klient instytucjonalny – Klient prywatny.
- Ważna jest dla nas jakość, dlatego pracujemy obecnie nad optymalizacją wyszukiwania.



# Program lojalnościowy

- 10 lat na rynku zobowiązuje, dlatego podjeliśmy kroki, które pozwolą nagradzać długotrwałą współpracę z naszymi Klientami.

**Nieruchomości**

pod lupą



**Dziękuję za uwagę**

Agnieszka Błażewicz-Oberda

[a.blazewicz@polskapresse.pl](mailto:a.blazewicz@polskapresse.pl)

Tel. 502 499 995

