



## ЗАДАЧА

Организовать рекламную кампанию в социальных сетях с целью привлечения лидов в отдел продаж.

## РЕШЕНИЕ

Ведение таргетированной рекламы в Facebook и Instagram в формате лидогенерации с использованием анимационной графики в качестве рекламных тизеров.

## РЕЗУЛЬТАТ

Среднее количество  
заявок в месяц

**100**

Средняя стоимость  
заявки

**1500**  
РУБЛЕЙ

Продажи апартаментов по  
заявкам

**2**  
В СРЕДНЕМ В МЕСЯЦ



## DOCKLANDS — ЭТО

Первый лофт-квартал в Санкт-Петербурге. Комплекс апартаментов бизнес и премиум-класса, спроектированных в единой архитектурной концепции «лофт», в духе индустриальных объектов двадцатого века.

Современные апартаменты, бизнес-центры, гостиница, насыщенная инфраструктура: фитнес-клуб, детский сад, ресторан, кафе.

Высокая концентрация объектов и технологий, которые сокращают расстояния, берут на себя бытовые проблемы и освобождают людей для решения действительно важных задач.



## О ПРОЕКТЕ

Для привлечения клиентов в отдел продаж Docklands была разработана **рекламная кампания** в социальных сетях Facebook, ВКонтакте и Instagram. В задачи кампании входило познакомить людей с предложениями — апартаменты для жизни и для инвестиции — и **получить заявки** на контакт с отделом продаж с использованием формата генерации лидов в каждой из соцсетей.

Для представления информации о лофт-квартале, преимуществах строительства, инфраструктуре, программах доходности и возможности ипотечного кредитования был разработан **ЛЭНДИНГ**.

Для коммуникации в рекламе под каждое из предложений месяца создаются анимационные тизеры, которые работают как на коммерческие задачи, так и формируют имидж компании. Примеры тизеров для просмотра **собраны на диске**.

## ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ КАМПАНИИ

Март 2018 — по настоящее время



## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Получив информацию о целевой аудитории от клиента, мы сегментировали кампанию по следующим настройкам, доступным в рекламном кабинете Facebook и Instagram.

### 1. **Look-a-like**

- похожие на контакты клиентов
- похожие на посетителей сайта (основного)
- похожие на вовлеченных в аккаунты Docklands в Facebook и Instagram
- похожие на тех, кто уже открывал лидформы и оставлял заявку в рекламе

## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

### 2) Аудитория, найденная по интересам


- прямые бизнес интересы (малый и средний бизнес, экономика, финансы, инвестиции)
- прямые, связанные с недвижимостью (доходная недвижимость, элитная недвижимость, инвестиции в недвижимость)
- занимаемая должность и сфера деятельности (топ-менеджеры, директора,
- косвенные, связанные с досугом ЦА (дорогие виды спорта: яхтинг, парусный спорт, серфинг, джиппинг)
- косвенные, связанные с кругом потребления (люксовые бренды одежды, обуви, парфюма, автомобилей)
- общие, отсылающие к семейному положению (семья, воспитание детей, ребенок, материнство и отцовство)
- поведенческие (путешествуют 2 раза в год, путешествуют за границу, совершают покупки онлайн)



# ПРИМЕРЫ ОБЪЯВЛЕНИЙ В ЛЕНТЕ INSTAGRAM






Instagram

docklandsloft  
Реклама



**НАЙДЕНЫ КЛЮЧИ ОТ УЮТНОЙ «ДВУШКИ» НА ВАСИЛЬЕВСКОМ!**

[Получить предложение](#)

docklandsloft Слушайте тишину, наблюдайте за жизнью города из панорамных окон! Апартаменты Docklands – ... — читать дальше

Instagram

docklandsloft  
Реклама



**30 ПЕРВЫХ АПАРТОВ ЗА 3 МЛН. РУБЛЕЙ**

[Получить предложение](#)







docklandsloft SMART-отель в лофт-квартале Docklands — серьезный арендный бизнес по

Instagram






docklandsloft  
Реклама



**DØCKLANDS**

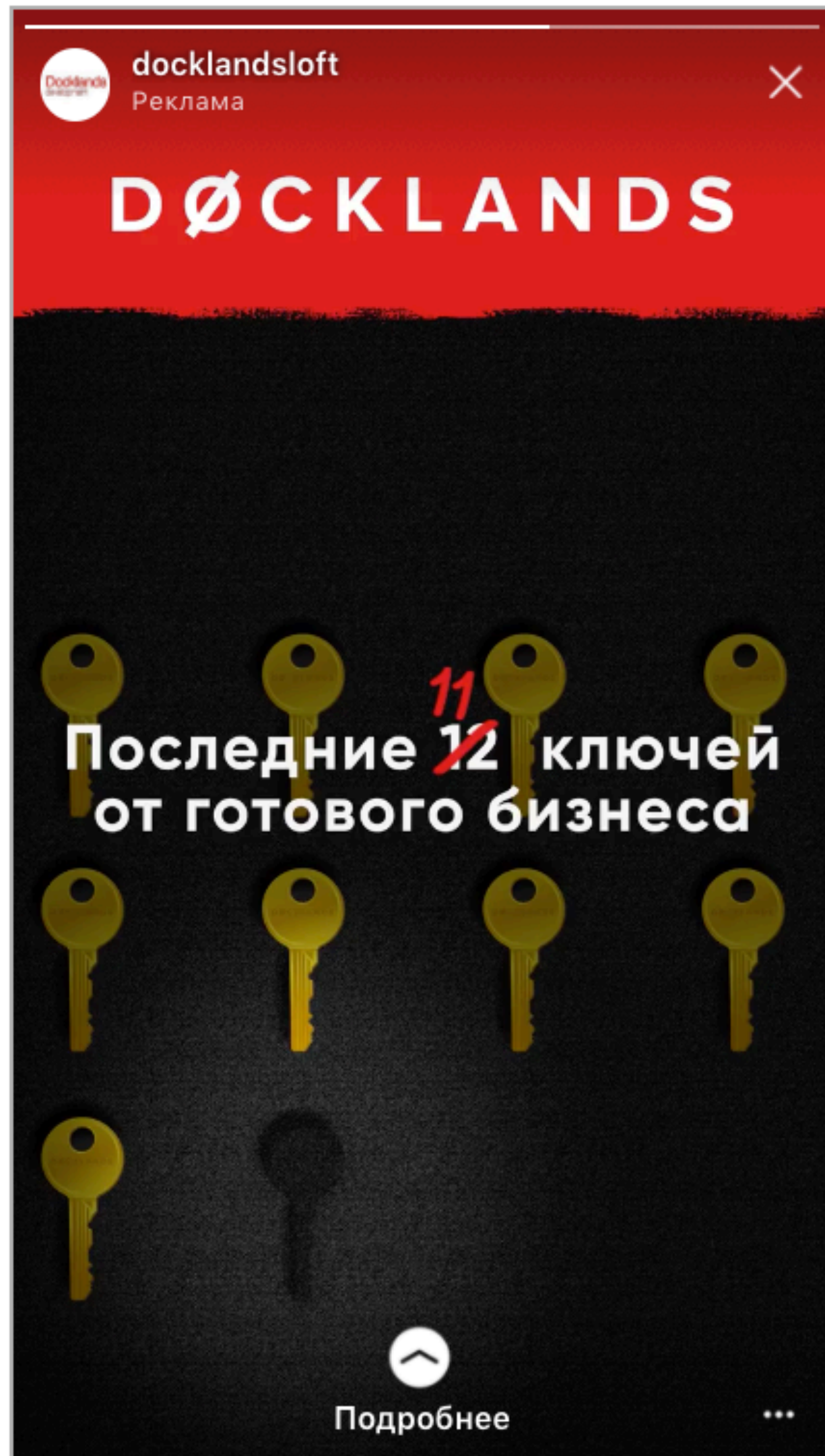
Апартаменты с гарантированным доходом 40000 рублей в месяц

[Получить предложение](#)

docklandsloft Доход 40 000 руб. в месяц Готовый арендный бизнес с гарантированным доходом 40000 рублей в ... — читать дальше


# ПРИМЕРЫ ОБЪЯВЛЕНИЙ В STORIES INSTAGRAM




# ПРИМЕРЫ ОБЪЯВЛЕНИЙ В ЛЕНТЕ FACEBOOK

**Docklandsloft**  
Реклама · 🌐

А вот и ключ! Доход от 10% годовых уже с 1 апреля 2018 года.  
Инвестируя в Docklands, вы получаете готовый арендный бизнес, у которого уже есть клиенты. Номера в апарт-отеле уже забронированы и ждут гостей.  
В... [Еще](#)



**Доход от 10...** [Получить предложение](#)



**Готовый...**

👍 3

Нравится    Комментарий

**Docklandsloft**  
Реклама · 🌐

Инвестируйте и зарабатывайте! Мы предлагаем Вам готовый арендный бизнес с доходностью до 17% годовых при покупке апарт-амента в 2 очереди апарт-отеля Docklands Vasilevsky!  
Апартаменты с дизайнерской отделкой в...  
[Еще](#)

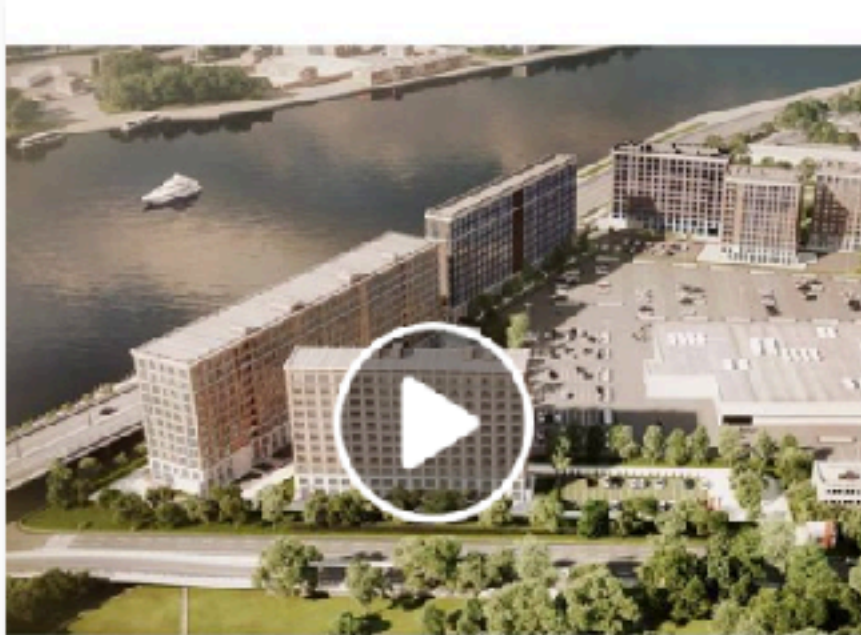
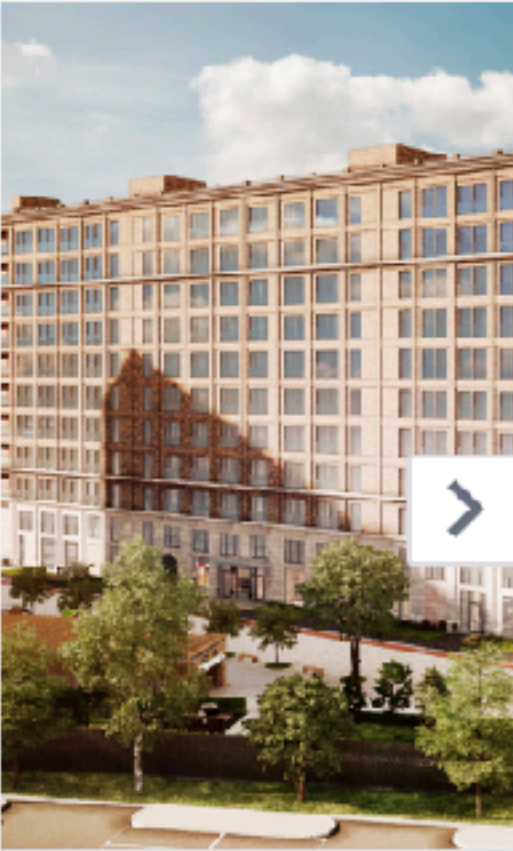


**Готовый арендный бизнес** [ПОЗВОНИТЬ](#)

**Docklandsloft**  
Реклама · 🌐

👍 Нравится Страница

Найдены ключи от уютной «двушки» на Васильевском!  
Бизнес-класс с видом на город, дизайнерская отделка в стиле лофт. Просторная спальня и кабинет, который имеет все шансы стать детской! Кухня-гостиная, в которой легко собраться большой семьей или устроить встречу старых друзей. Безупречный комфорт, сервис 4-звездочного отеля.  
Апартаменты с 2-мя спальнями площадью от 49 кв.м. в лофт-квартале Docklands от 8,1 млн. рублей. Двор без машин, усиленная звукоизоляция, гардеробная, от... [Ещё](#)

**#ПЕРВЫЙЛОФТКВАРТАЛ**

Апартаменты    Развитая



## ПОЛУЧЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Динамика количества лидов и их стоимости (среднее)



Лиды все (иг, вк, фб)			
Месяц	Количество лидов	CPA	Бюджет (рекламный)
Март	36	1 555,36 ₽	55 993,00 ₽
Апрель	98	1 902,88 ₽	186 482,00 ₽
Май	95	1 645,58 ₽	156 330,00 ₽
Июнь	133	1 395,62 ₽	185 616,89 ₽

Самым эффективным каналом привлечения лидов оказался Instagram — по некоторым сегментам ЦА в Instagram стоимость лида доходила до 450 рублей.

В настоящее время продолжается работа по генерации лидов в двух социальных сетях Facebook и Instagram. Основной задачей является не только поддержание потока входящих заявок, но и ежемесячное снижение их стоимости, как видно в таблице, в динамике это получается делать из месяца в месяц.

## КОНВЕРСИЯ В ПРОДАЖИ

По полученным заявкам отдел продаж Docklands заключает в среднем **две сделки в месяц.**

Трафик из социальных сетей является более холодным, чем из других каналов продвижения, поэтому процент конверсии в сравнении невысокий. Однако преимуществом таргетированной рекламы как инструмента digital-маркетинга является сравнительно **низкая стоимость лида**. Даже с учетом расходов на оплату работы агентства стоимость лида из социальных сетей не превышает 2500 рублей. В то время как другие каналы приносят лиды со стоимостью 15 000 — 20 000 рублей.

Также таргетированная реклама позволяет неоднократно обращаться к целевой аудитории, которая уже хотя бы один раз взаимодействовала с медиа Docklands — сайтом, группами, рекламными объявлениями. Этих людей можно «подогревать» и затем также закрывать на заявку.