

# Кейс продажа участков для ЛПХ в ЭкоПарке

**Заказчик:** ЭкоПарк (земли ЛПХ)

**Задача:**

Повышение продаж, повышение % конверсии рекламного трафика.

**Проблема, с которой столкнулся клиент:**

Реклама в Яндекс директ работает неэффективно, переходов практически нет, конверсий нет. Кампания показывается на нижних позициях. Идет показ по не целевым поисковым запросам

Поисковый запрос	Кампания	№ кампании	Группа	№ группы	Условие показа	Тип усл.
<input type="checkbox"/> авто земля обнинск купить	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земля обнинск	фраза
<input type="checkbox"/> администрация города обнинска по вопросу предоставления земельного участка для семьи многодетных	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	участок земли обнинск	фраза
<input type="checkbox"/> аренда земельных участков сельскохозяйственного назначения в калужской области малоярославецком районе из государства	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земельные участки калужская область малоярославецкий район	фраза
<input type="checkbox"/> аренда земли лесфонда в обнинске	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земля обнинск	фраза
<input type="checkbox"/> аренда земли обнинск	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земля обнинск	фраза
аренда земли обнинск	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск + Малый Лучик на поле напалм</a>	67208057	Новая группа	4741496299	земля обнинск	фраза
<input type="checkbox"/> арендовать землю на аксенском рынке обнинск	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земля обнинск	фраза
<input type="checkbox"/> арендовать землю под киоск в обнинске	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земля обнинск	фраза
<input type="checkbox"/> аукцион по продаже земельных участков в калужской области сельскохозяйственного назначения в лпх	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	лпх калужской области	фраза
<input type="checkbox"/> боровский район деревня серединское калужская область стоим ость земли сельскохозяйственного назначения	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земля сельскохозяйственного назначения купить калужская область	фраза
<input type="checkbox"/> боровский район потресово	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	потресово	фраза
<input type="checkbox"/> ветряк в малоярославецком районе деревня потресово	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	потресово	фраза
<input type="checkbox"/> вспашка земли в обнинске цены	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	земля обнинск	фраза
<input type="checkbox"/> где в обнинске дают земельный участок многодетным семьям	<a href="#">ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске</a>	62615325	Новая группа	4589369723	участок земли обнинск	фраза

Большой процент отказов.

Итого и средние	1 011	742	37,6%	1,09	0:40	0,1%	1
<input checked="" type="checkbox"/> ЭкоПарк Обнинск - баннер с девушкой показы везде (N-6555853)	611	443	38,5%	1,1	0:46	0,16%	1
<input checked="" type="checkbox"/> ЭкоПарк Обнинск. Лучик в сетях (N-65570921)	348	266	35,9%	1,06	0:33	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> ЭкоПарк контекст Обнинск лучик на поиске (N-62615325)	30	26	26,7%	1,03	0:12	0%	0
<input type="checkbox"/> Хорошие участки земли для ЛПХ 15 соток всего за 690 т.р. (M-10788367420)	30	26	26,7%	1,03	0:12	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> купить землю +в обнинске	14	12	35,7%	1,07	0:10	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> земля обнинск -калуга -продажа -участок	6	6	16,7%	1	0:14	0%	0
<input type="checkbox"/> земля в потресово	3	2	66,7%	1	0:05	0%	0
<input type="checkbox"/> продам землю в потресово калужской области	2	1	50%	1	0:08	0%	0
<input type="checkbox"/> потресово калужская область земли	1	1	100%	1	0:00	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> земля сельскохозяйственного назначения купить калужская область	2	2	0%	1	0:17	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> земля малоярославецкий район	1	1	0%	1	0:15	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> купить земельный участок +в малоярославецком районе	1	1	0%	1	0:15	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> земля ратманово -продажа -участок	1	1	0%	1	0:15	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> ратманово -земля -участок -экопарк -парк	1	1	0%	1	0:15	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> участок ратманово -земля	1	1	0%	1	0:21	0%	0
<input checked="" type="checkbox"/> ЭкоПарк Москва и МО лучик везде (N-65932851)	22	17	54,5%	1,09	0:07	0%	0

# Практически не было конверсий



# Низкая позиция показа

Всего с 01.05.22 по 14.05.22

Дата	Группа	№ группы	Ср. позиция показа
01.05.2022	Новая группа	4589369723	3.08
02.05.2022	Новая группа	4589369723	3.06
03.05.2022	Новая группа	4589369723	3.56
04.05.2022	Новая группа	4589369723	3.98
05.05.2022	Новая группа	4589369723	3.31
06.05.2022	Новая группа	4589369723	4.06
07.05.2022	Новая группа	4589369723	4.76
08.05.2022	Новая группа	4589369723	4.44
09.05.2022	Новая группа	4589369723	3.57
10.05.2022	Новая группа	4589369723	4.23
11.05.2022	Новая группа	4589369723	3.95
12.05.2022	Новая группа	4589369723	3.95
13.05.2022	Новая группа	4589369723	3.56
14.05.2022	Новая группа	4589369723	3.75

2 возрастные категории имели 100% процент отказов и не были отключены. Не было корректировок по возрасту, по устройствам.

Я провела аудит рекламной кампании, аудит сайта, аудит конкурентов и разработала для клиента маркетинговую и рекламную стратегию, которые были призваны улучшить сложившуюся ситуацию.

## 1 ЭТАП РАБОТ:

Аудит рекламной кампании, аудит сайта, аудит конкурентов и разработка рекомендаций по повышению конверсии сайта:

*Одна из страниц рекомендаций по сайту:*

Поменять текст на главном экране лендинга.

У заказчика был длинный несформированный неразделенный заголовок и текст с описанием почему выбрана такая локация, важно какое будет строиться сообщество в локации и т.д. И длинная форма заявки. Выяснено, какие вопросы задавали уже купившие участки.

### **1 экран:**

Отличные участки для ЛПХ в собственность  
в 10 мин от Обнинска от 392 т.р.

Купите не просто землю, а интересное окружение

Развивайте бизнес на земле или выращивайте для себя

Транспортная доступность

Ипотека от Сбера

Успейте до повышения цен

Упростили форму заявки, уменьшили количество полей, прописали выгоду для заполнения заявки (бронь участков без залога).

### **2 экран:**

Информация по коммуникациям

### **3 экран:**

Схема участков и цены.

Добавлены кнопки СТА по лендингу.

Прописаны акции.

Остальные экраны выгоды, идея проекта, карта, контакты.

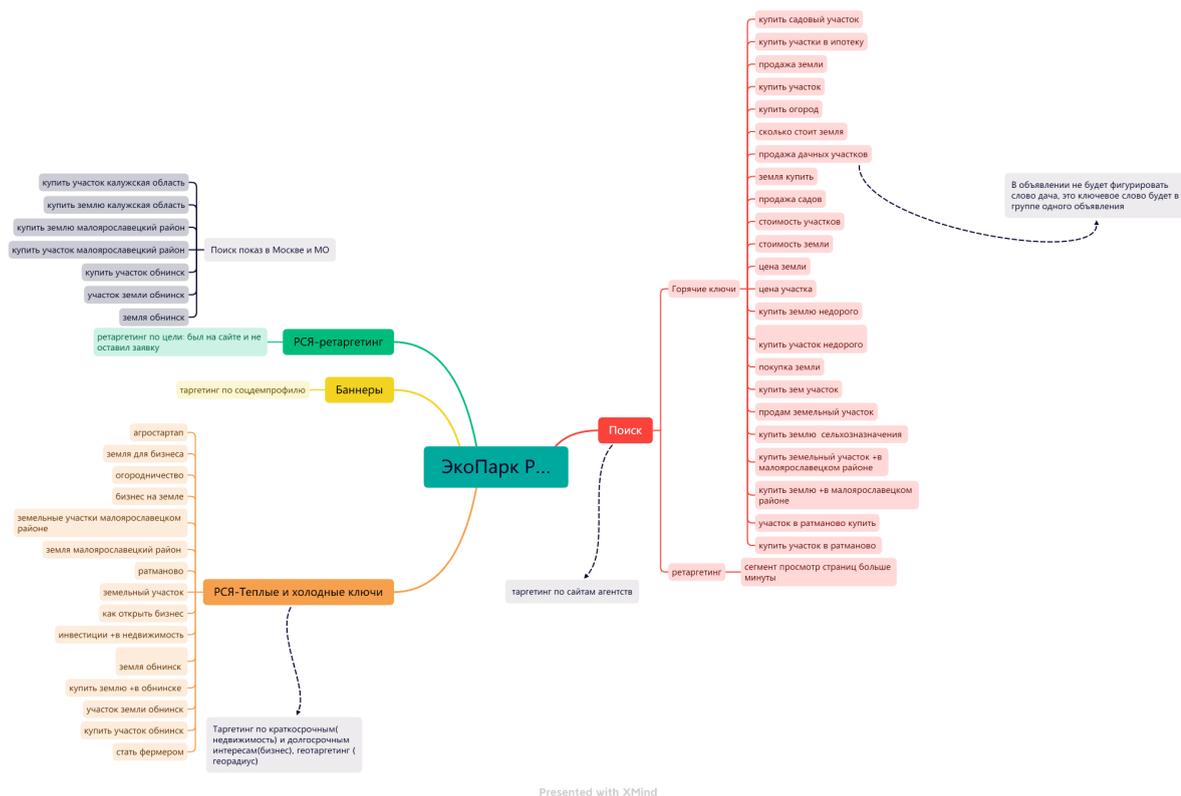
## 2 ЭТАП РАБОТ:

Следовало проанализировать корректность настроек Яндекс. Метрики и проверить правильность отслеживания конверсий. При проверке было обнаружено, что прописаны не все цели, что давало неверные

данные для оптимизации рекламных кампаний. Я внесла требуемые изменения, чтобы конверсии отслеживались корректно.

### 3 ЭТАП РАБОТ:

Пообщавшись с клиентом, я определила целевую аудиторию. Записала триггеры, на которые эта аудитория реагирует. В связи с несформированным спросом на ЛПХ и малым числом ключевых запросов по региону, предложила большее внимание уделить РСЯ по интересам бизнеса на земле. Отталкиваясь от полученных данных, разработала рекламную стратегию:



### 4 ЭТАП РАБОТ:

Далее следовало внести требуемые изменения в рекламные кампании клиента.

Что было сделано:

1. Созданы новые рекламные кампании по всем направлениям;
2. Назначены верные модели атрибуции конверсиям для эффективной оптимизации рекламных кампаний;
3. Настроен корректный импорт конверсий из Яндекс Метрики
4. Добавлены адаптивные объявления;

5. Добавлены все возможные расширения (цены, структурированные описания, уточнения, отображаемые ссылки и т.д);
6. Бюджеты перераспределены таким образом, чтобы получать максимум конверсий;
7. Настроена многоступенчатая ретаргетинговая рекламная кампания, так как в сфере недвижимости долгий период приема решения, необходимо напоминать о себе (у заказчика её почему-то не было, хотя по статистике % конверсии по повторным посетителям выше в 3 раза, чем по первичным);
8. Настроено наложение аудиторий для поисковых кампаний (по долгосрочным и краткосрочным интересам: сад, бизнес, финансы, загородная недвижимость, и т.д., настроены сегменты по аудиториям по геотаргетингу радиусы). Это даёт возможность показывать объявления более целевой аудитории, тем самым снижая стоимость конверсии и повышая % конверсии.
9. Отключены ключи, которые ранее не давали конверсий;
10. Собрано полное семантическое ядро и созданы группы объявлений взамен одного у заказчика.
11. Прописаны по несколько заголовков на группу для A/B тестов.
12. Созданы кампании РСЯ по ключам, по сегментам, по гео.
13. Расширен список минус-слов, чтобы исключить нецелевой трафик. Отминусованы нерелевантные площадки для РСЯ.

РЕЗУЛЬТАТ через неделю:

Позиции показов поднялись

Всего с 20.05.2022 по 25.05.22				1,33
Дата	Группа	№ группы		Ср. позиция показа
20.05.2022	купить участок	4909558206		1,00
20.05.2022	купить земельный участок	4909558211		1,00
20.05.2022	купить земельный участок стоимость	4909558214		1,50
20.05.2022	дачная земля купить	4909558215		2,00
20.05.2022	купить дачный участок обнинск участок	4909558219		1,22
20.05.2022	земля коттеджей обнинск стоимость	4909558222		1,00
20.05.2022	земля в коттеджном районе купить	4909558223		1,00
20.05.2022	дача участок с мансардой купить	4909558225		1,00
20.05.2022	купить участок земля	4909558253		1,00
21.05.2022	купить участок	4909558206		1,00
21.05.2022	купить земельный участок	4909558208		1,00
21.05.2022	земля район цена	4909558217		1,00
21.05.2022	купить дачный участок обнинск участок	4909558219		1,00
21.05.2022	земля коттеджей обнинск стоимость	4909558222		2,33
21.05.2022	дача участок с мансардой купить	4909558225		1,00
21.05.2022	купить земельный участок	4909558236		1,00
21.05.2022	купить участок земля	4909558253		1,00
22.05.2022	купить дачный участок обнинск участок	4909558219		2,00

# Число конверсий выросло:

