

# Опыт создания и развития Youtube-канала в агентстве загородной недвижимости

**Либов Александр Борисович**

**Генеральный Директор**

**Агентство Недвижимости «Белые Ветры» (Москва)**

ПУСТЬ МЕЧТАЮТ ДРУГИЕ!

**03**

---

Обо мне

**04**

---

Особенности  
агентства «Белые  
Ветры»»

**05**

---

Польза  
еженедельных  
выездов

**06**

---

Начало: проблемы  
и вопросы съемки

**09**

---

Примеры  
видеороликов

**10**

---

Стандарты  
создания  
видеороликов

**11**

---

Статистика посе-  
щения канала

**12**

---

Планы на  
будущее

**13**

---

Ваши  
вопросы?

# ОБО МНЕ



- Работаю в АН «Белые Ветры» с 1993 г.
- Начиная карьеру с агента
- С 2004 г. — Генеральный директор
- В 90-ые годы Агентство специализировалось сначала на купле-продаже квартир в Москве, позднее — на элитной городской недвижимости Москвы.
- С 2001 года специализируемся на загородной недвижимости на Калужском и Киевском шоссе, до 40 км от МКАД (с 2012 г. — это Новая Москва).

# ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ АГЕНТСТВА «БЕЛЫЕ ВЕТРЫ»

- Жесткая специализация на территориальном сегменте (юго-западное направление от Москвы, до 40км от МКАД)
- Верхний и средний ценовой сегмент



**СОЕДИНЕНИЕ  
ЗВОНКОВ НА  
ДЕЖУРНОГО БРОКЕРА**



**НЕОБХОДИМОСТЬ  
ЗНАНИЯ КАЖДЫМ  
АГЕНТОМ ВСЕХ  
ОБЪЕКТОВ**



**МАКСИМАЛЬНО  
ПОЛНОЕ ОПИСАНИЕ  
ОБЪЕКТОВ**

---

**РЕЗУЛЬТАТ**



**ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЕ ВЫЕЗДЫ В ПОСЕЛКИ ДЛЯ  
ПРОСМОТРА НОВЫХ ОБЪЕКТОВ**

# Москва: Старая и Новая



# ЧЕМ ПОЛЕЗНЫ ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЕ ВЫЕЗДЫ?

**1**

## Ознакомление агентов

- Важно для агентов загородной недвижимости из-за повышенной сложности объектов.

**2**

## Проверка качества

- Участие руководителя позволяет обеспечить качественное и полное описание объекта.

**3**

## Привлечение маркетолога

- Маркетологи компании должны быть хорошо ознакомлены с тем, что они продвигают.
- Вовлечение всей команды способствует работе.

**4**

## Фото и видео съемка

- Съемка может быть осуществлена маркетологом, что обычно означает более качественный результат.
- В марте 2011 года добавили видеосъемку.

# НАЧАЛО ПУТИ

С чего все начиналось?  
Проблемы и вопросы съемки роликов об объектах.

## **ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ И ЭКОНОМИКА РЕШЕНИЙ**

Как снимать недорого, со стабильным качеством?  
Противоречие между качеством видео и затратами ресурсов.

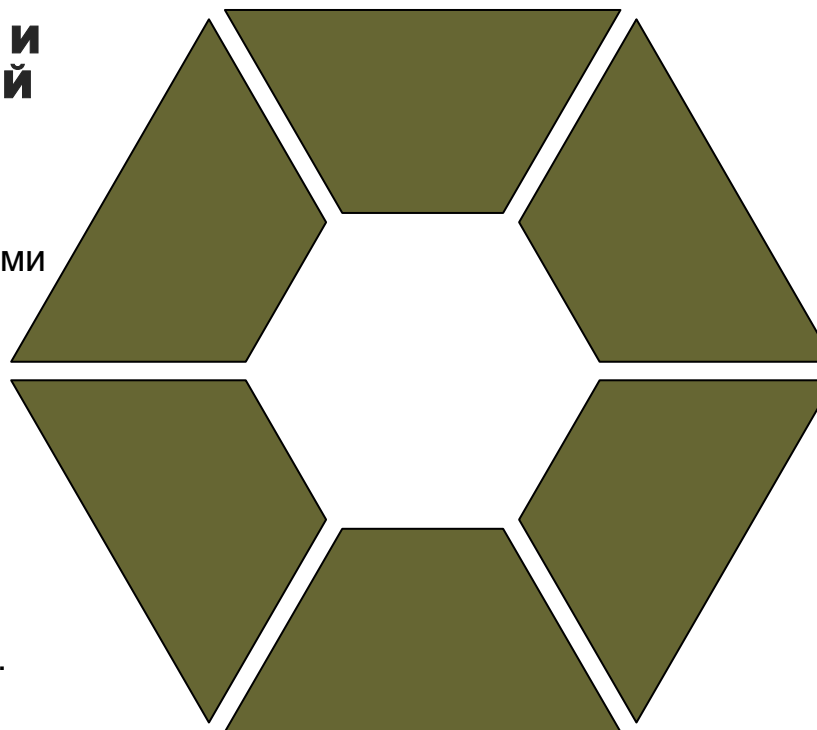
## **КАКУЮ ТЕХНИКУ И ПРОГРАММЫ ИСПОЛЬЗОВАТЬ**

аппарат, свет, штативы, стабилизатор, коптер ...  
Анализ множества мнений.

## **ПОМОЖЕТ ЛИ ЭТО ПРОДАВАТЬ?**

или съемка только улучшит презентацию объекта ?

Ответ: поможет продавать!



## **ПОНРАВИТСЯ ЛИ ЭТО КЛИЕНТАМ?**

опросы показали, что покупателям нравится смотреть видео. Продавцы также высоко ценят съемку видео агентством их дома.

## **КТО ДОЛЖЕН СНИМАТЬ?**

Первое время мы нанимали внешних специалистов, потом стали снимать сами по своим стандартам

## **КАК ЭТО ПРОДВИГАТЬ?**

Социальные сети не были развиты когда мы начинали.

## **РЕШЕНИЯ И ПОДХОДЫ К СОЗДАНИЮ РОЛИКОВ ОБ ОБЪЕКТАХ**

- мы отказались от съемки роликов силами привлеченных внешних профессионалов (требует затрат денег и времени)**
- мы не сумели организовать съемку роликов силами своих агентов (не хотят, не умеют и не хотят уметь)**
- Было решено снимать ролики:**
  - на коллективном выезде;**
  - собственными силами – штатным маркетологом**

### **Плюсы:**

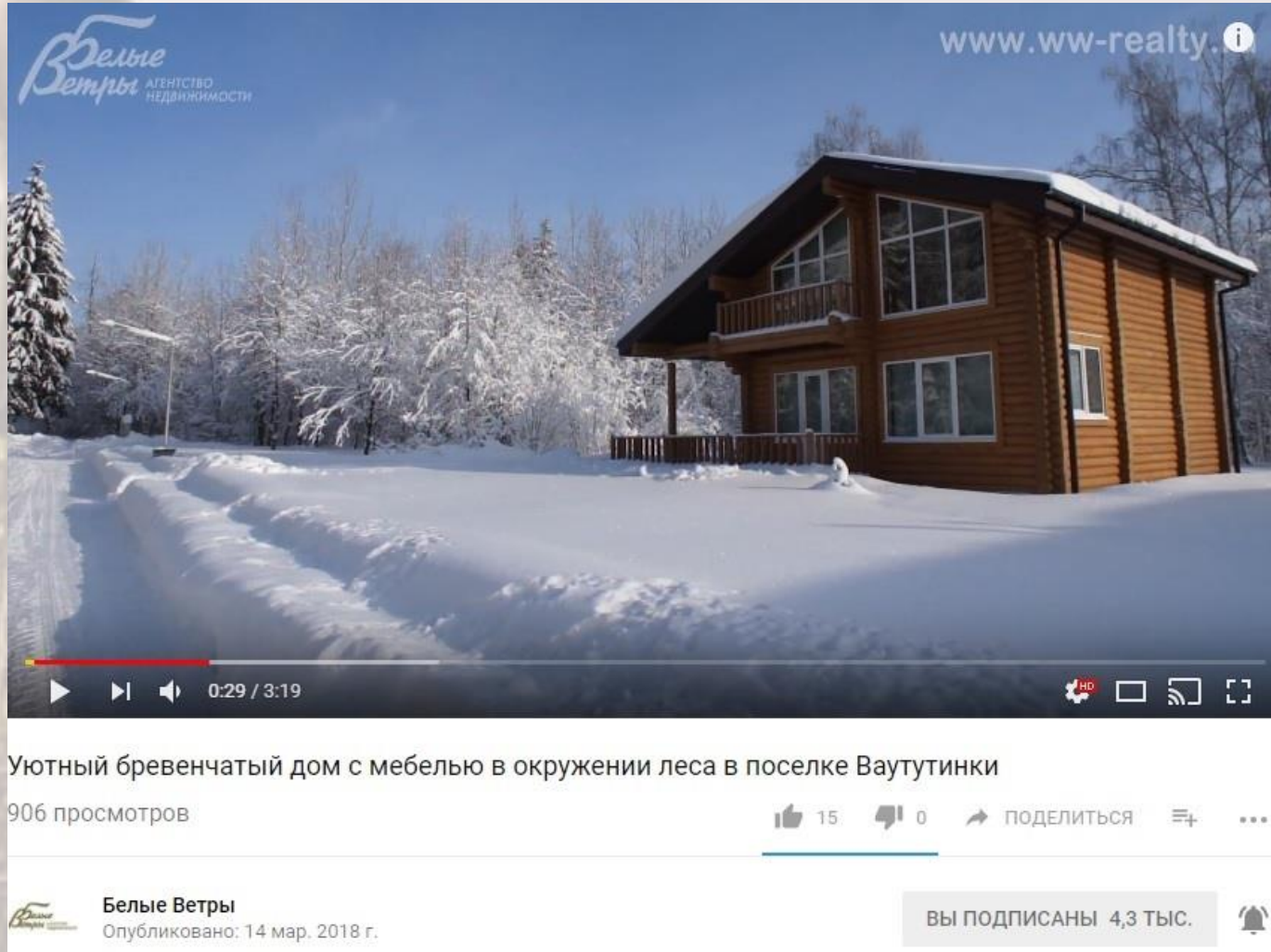
- не требуется отдельная оплата**
- маркетолог разбирается в недвижимости, знает что снимать**
- экономия времени (по сравнению с организацией съемки внешними профессионалами)**



## ФОТО С ВЫЕЗДА НА ОБЪЕКТЫ: ИЗУЧАЕМ, ОЦЕНИВАЕМ, ВЕСЕЛИМСЯ, ОБЕДАЕМ



# ПРИМЕР ВИДЕОРОЛИКОВ



- Дом в поселке Ваутутинки
- Ролик «Об объекте» - 3:20 мин
- <https://youtu.be/z33Q7gprXg>
- размещен 14.03.2018г.
- 906 просмотров, 15 лайков

- Ролик «Мнение эксперта» - 2:12мин
- [https://youtu.be/tNgO\\_D635HM](https://youtu.be/tNgO_D635HM)
- размещен 09.02.2018г.
- \_\_\_\_К просмотров, \_\_\_\_ лайков

# СТАНДАРТ ВИДЕОРОЛИКА ОБ ОБЪЕКТЕ АН «БЕЛЫЕ ВЕТРЫ»



Видеоролик размещается на странице объекта/поселка на сайте Агентства, Youtube-канале Агентства, аккаунтах в Instagram и Facebook



Видеоролики снимаются по всем новым (не изношенным) меблированным домам и по части таких же домов под ключ (для других типов нет смысла).



Длина ролика сознательно ограничена в пределах 4-7 минут (от сложности объекта). Сокращение длительности усложняет работу.



Ролики снимаются без дикторского сопровождения, но с музыкальным рядом



Ролики сопровождаются титрами, отражающими ключевые и важные характеристики объекта.



Соблюдение стандартов качества, оформления и стилистики: стабильность и последовательность кадров текст, лого, заставки, шрифты...

# КЛЮЧЕВАЯ СТАТИСТИКА YOUTUBE-КАНАЛА АН БЕЛЫЕ ВЕТРЫ

**ВСЕ ГОДЫ КАНАЛ  
РАЗВИВАЛСЯ  
ОРГАНИЧЕСКИ –  
БЕЗ НАКРУТОК,  
ПОКУПНЫХ  
ССЫЛОК И  
ПОДПИСЧИКОВ**

**4,352**

Подписчиков Youtube  
канала агентства  
«Белые Ветры»

**464**

Роликов снято с  
момента запуска канала

**3 398 552**

Просмотров суммарно с  
момента запуска канала

**161 306**

просмотров самого  
популярного ролика за  
15.11.2017 -22.03.2018

**400+-**

Новых подписчиков в  
среднем за месяц

**15%**

Посетителей сайта  
пришли с Youtube

**8-10**

Новых роликов в месяц.  
Планируем увеличить  
до 15 шт./мес.

**##**

Insert text here max 3  
lines, minimum 14pt with  
paragraph spacing 1.1

**##**

Insert text here max 3  
lines, minimum 14pt with  
paragraph spacing 1.1

# НОВЫЕ РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИДЕИ И ПЛАНЫ НА БУДУЩЕЕ



## ПОСТОЯННЫЙ ПРОГРЕСС КОНТЕНТА

Повышение роли соц.сетей

Рост конкуренции



## НОВЫЕ ФОРМАТЫ ВИДЕО

Новая серия видео  
«Мнение Эксперта»

Покупка коптера



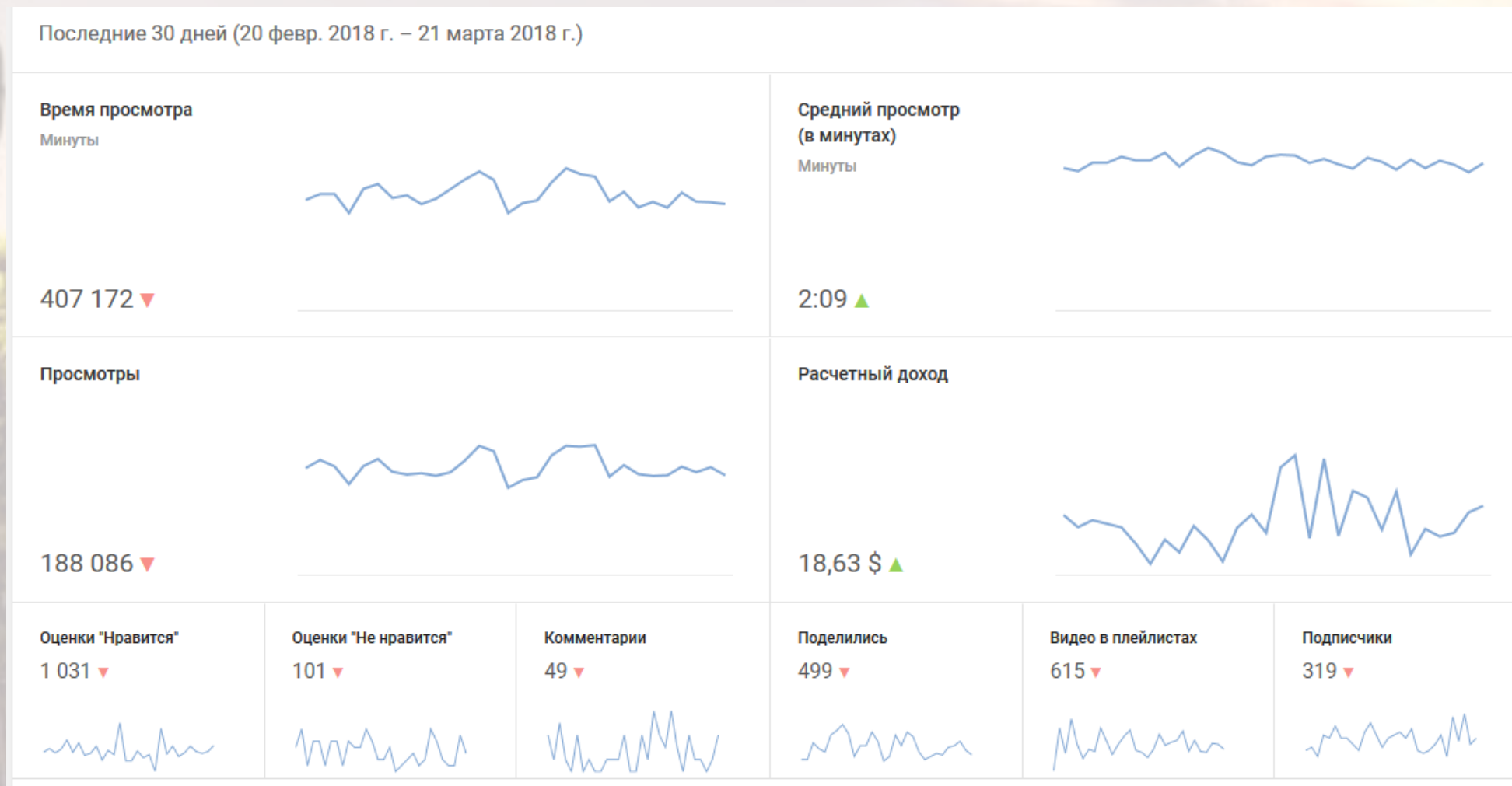
## БОЛЬШЕЕ ПРИВЛЕЧЕНИЕ АГЕНТОВ

Обучение агентов съемке

Отдел Аренды

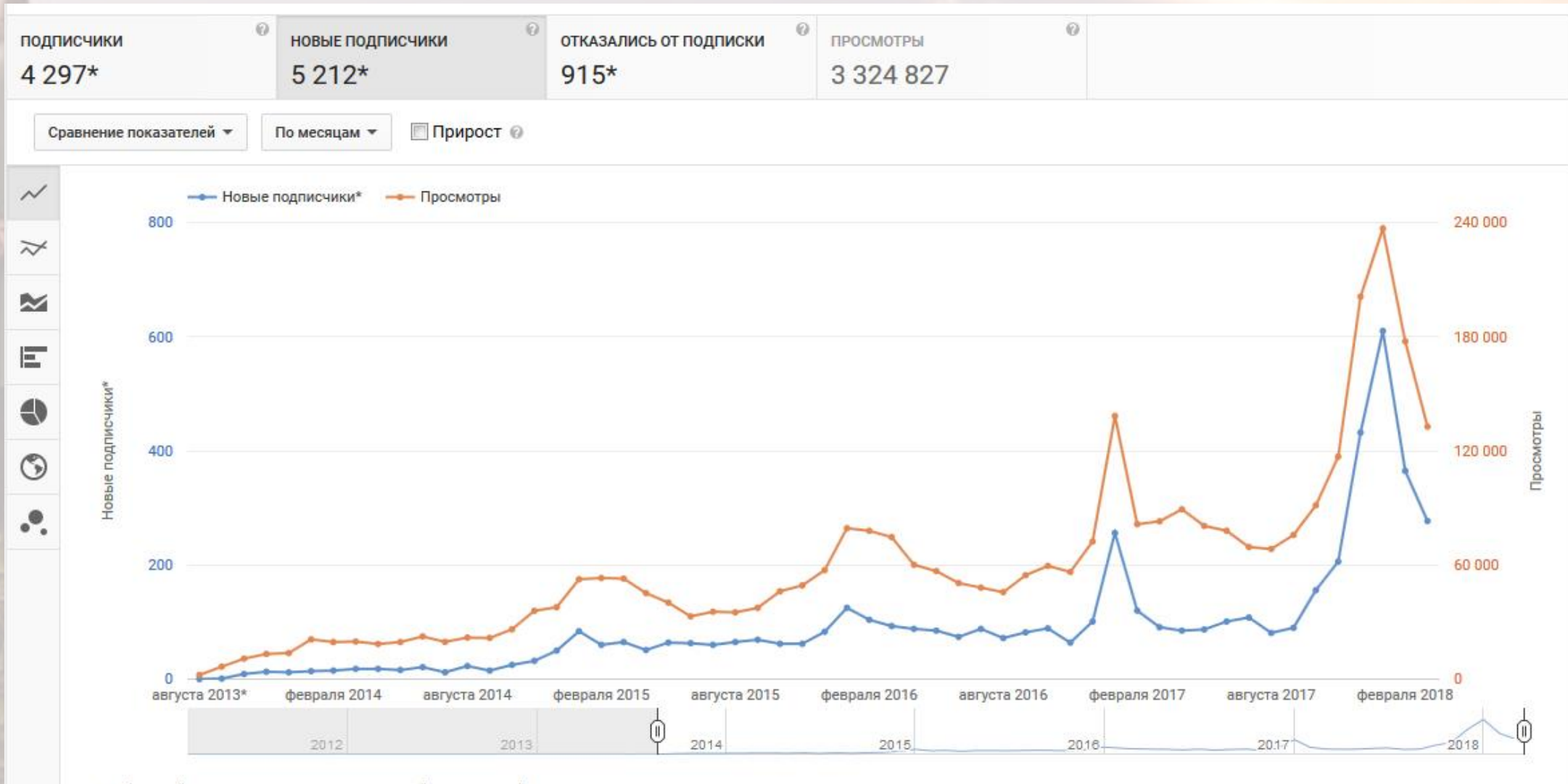
Лайки, комментарии, подписки

# ОБЩАЯ СТАТИСТИКА YOUTUBE-КАНАЛА АН БЕЛЫЕ ВЕТРЫ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 30 ДНЕЙ



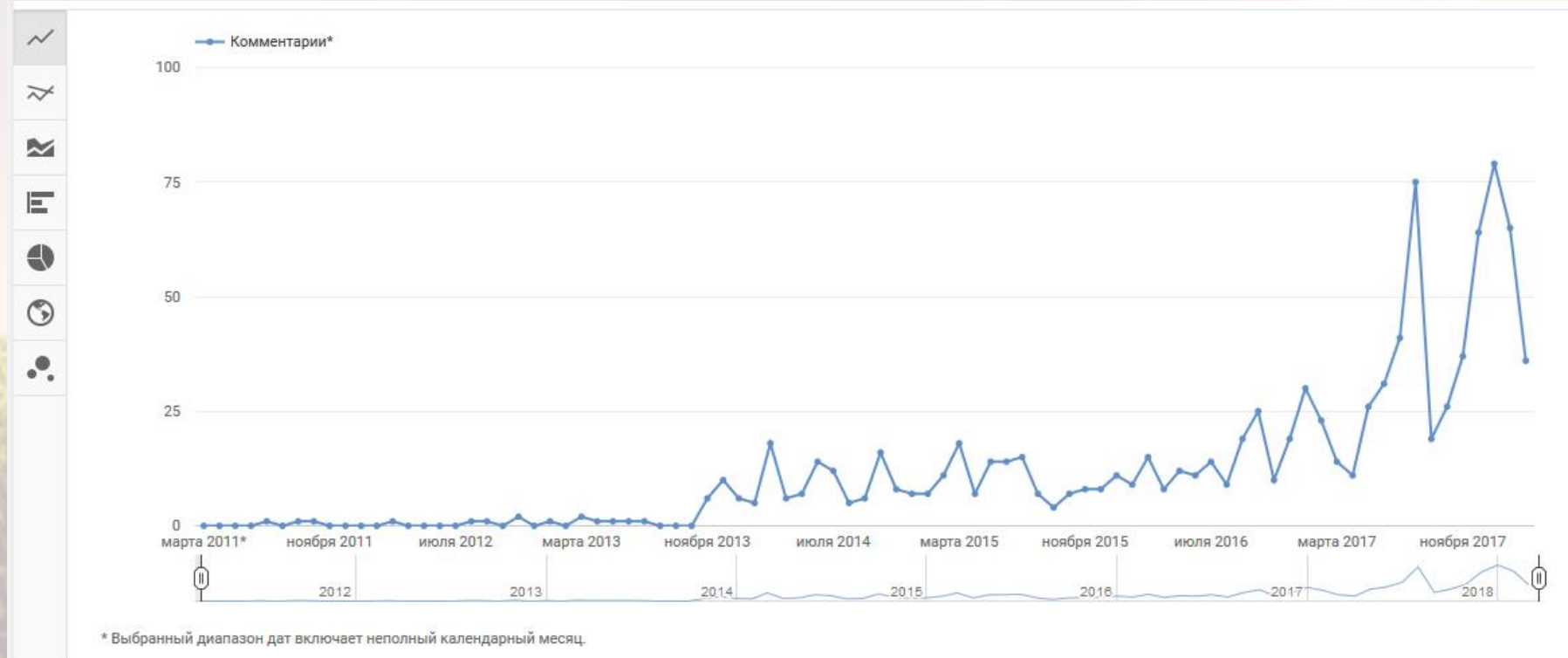
<https://www.youtube.com/analytics?o=U#dt=nm,fe=17611,fr=lw-001,fs=17582;fc=0,fcr=0,r=summary,rps=93>

# ПОДПИСЧИКИ (С 23 АВГУСТА 2013 Г)



<https://www.youtube.com/analytics?o=U#dt=c,fe=17611,fr=lw-001,fs=15940,fc=0,fcr=0,r=subscribers,rpa=r,rpbm=31-30-rpc=7,rpd=209,rpg=30,rpgr=0,rpm=t,rpp=0,rpr=m,rps=32,rpsd=1>

# КОММЕНТАРИИ ЗА ВЕСЬ ПЕРИОД



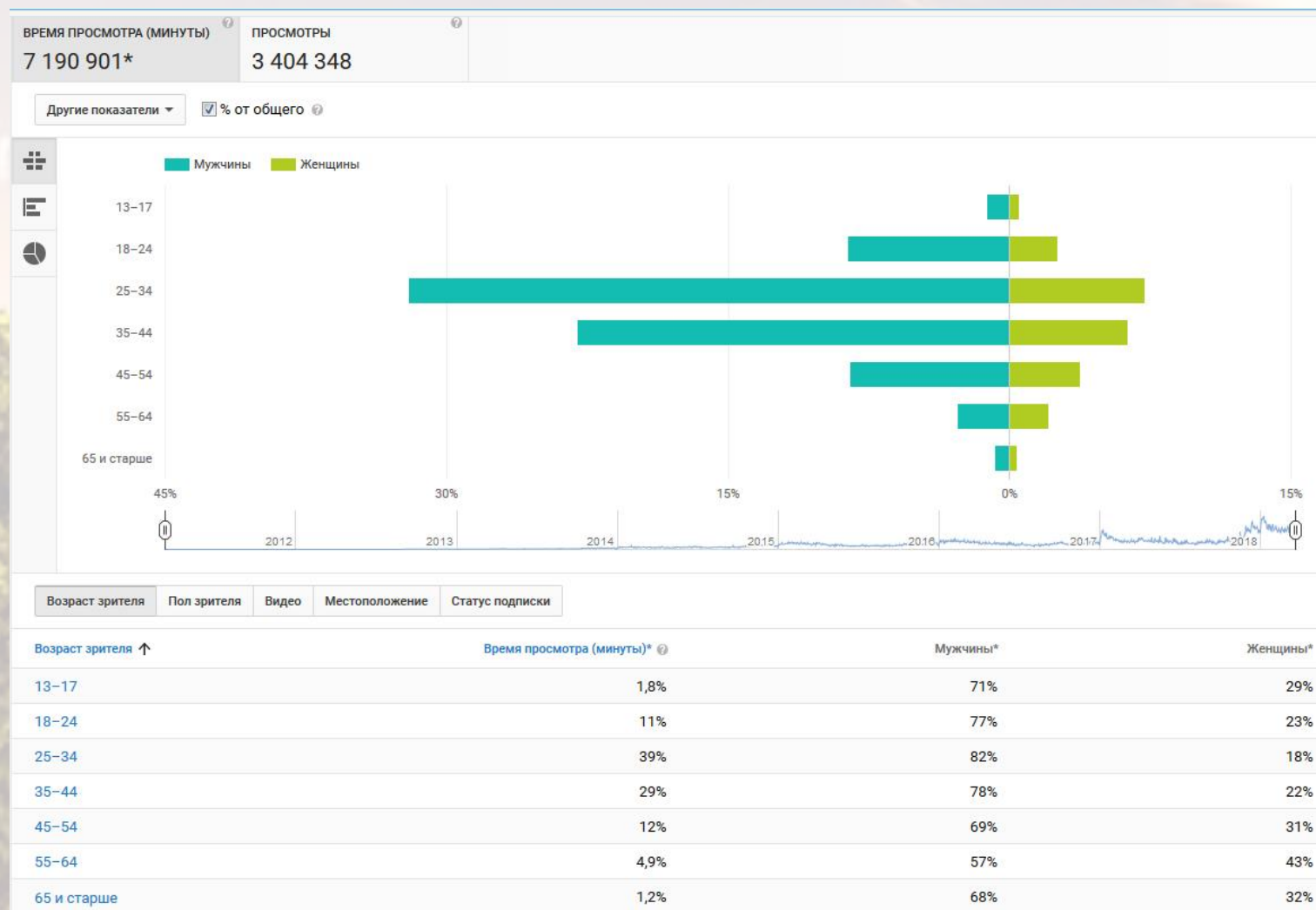
Видео   Местоположение   Дата

Видео	Комментарии*  
Резиденция класса De-Luxe 1300 кв.м на уч...	66
Ультрасовременный стильный коттедж кла...	63
Хай-тек усадьба в ЖК Дубровка, Новая Мос...	17
Дом в поселке Графский Лес, 240 м2 с отде...	16
Экоусадьба с антикварной мебелью в саду ...	15
Шикарная усадьба в Изумрудной Долине, 1...	14

<https://www.youtube.com/analytics?o=U#dt=lt,fe=17611,fr=lw-001,fs=15044;fc=0,fcr=0,r=comments,rpa=r,rpbm=7-46-39,rpd=4,rpg=46,rpgr=0,rpm=t,rpp=0,rpr=m,rps=46,rpsd=1>

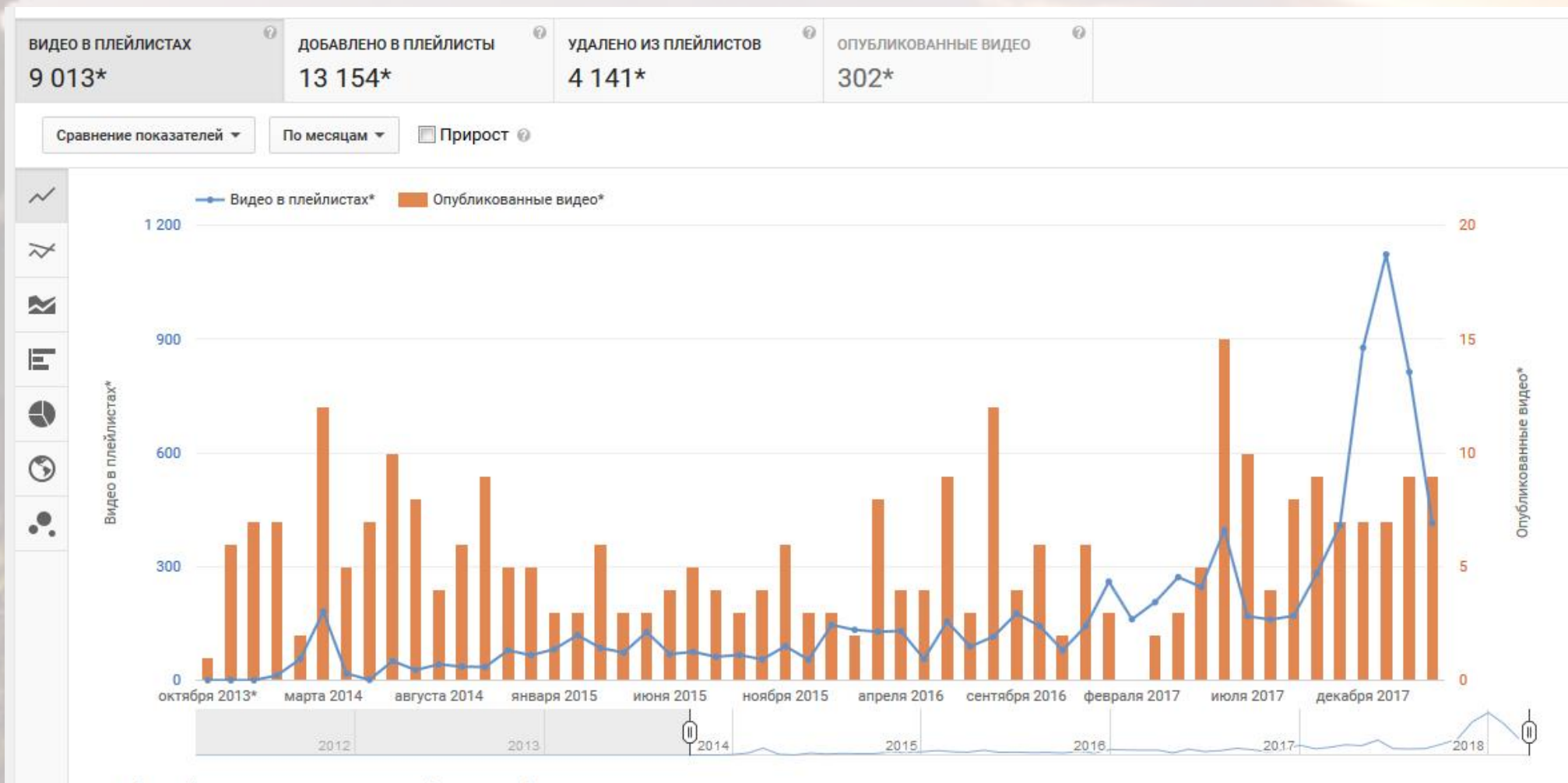


# Демографические данные (за весь период)



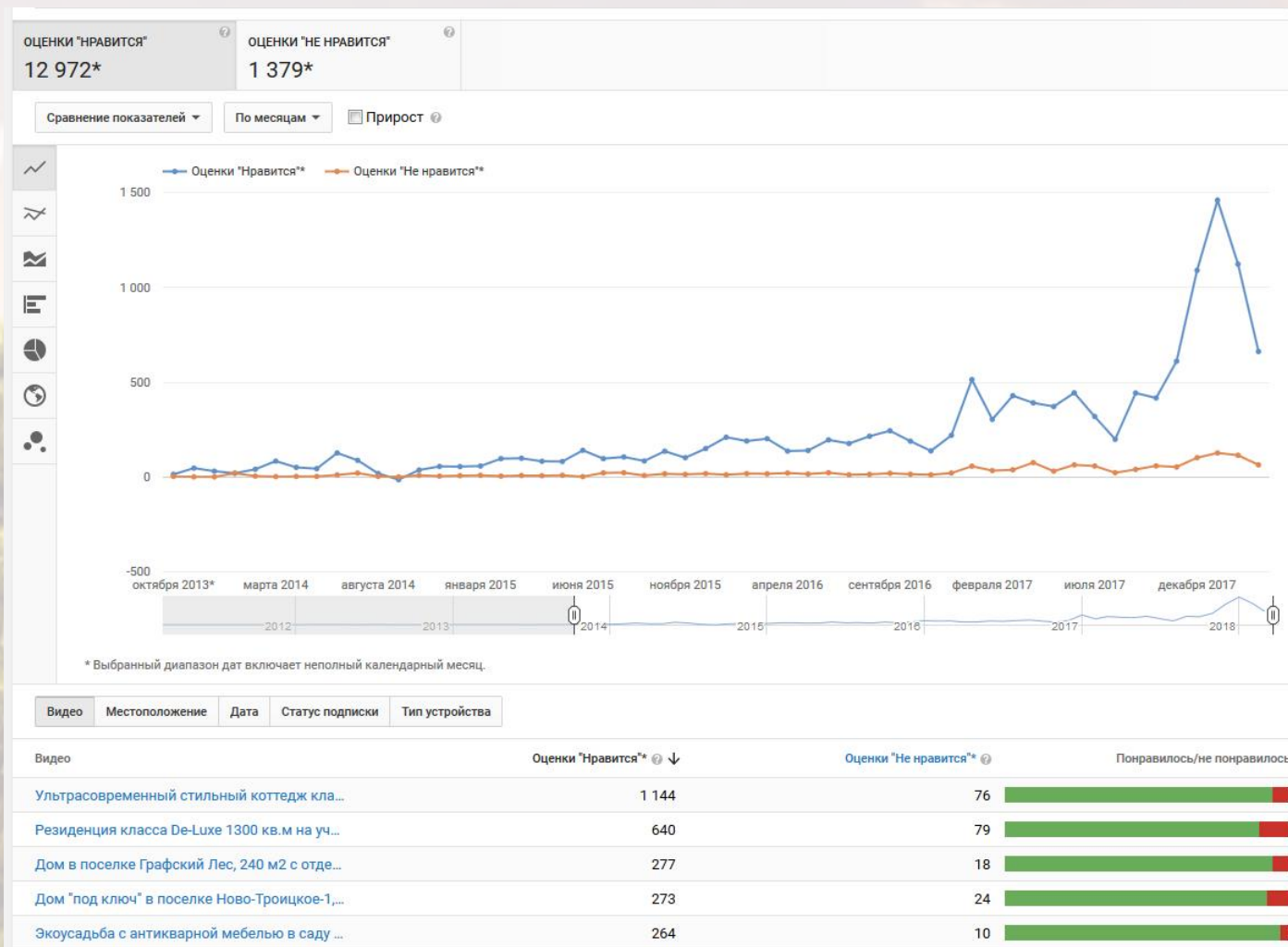
<https://www.youtube.com/analytics?o=U#dt=lt,fe=17610,fr=lw-001,fs=15044;fc=0,fcr=0,r=demographics,rpr=d>

# Видео в плейлистах



[https://www.youtube.com/analytics?o=U#dt=c,fe=17610,fr=lw-001,fs=15989;fc=0,fcr=0,r=videos\\_in\\_playlists,rpa=r,rpbm=250-249-120,rpc=200,rpd=4,rpg=251,rpgr=0,rpm=t,rpp=0,rpr=m,rps=251,rpsd=1](https://www.youtube.com/analytics?o=U#dt=c,fe=17610,fr=lw-001,fs=15989;fc=0,fcr=0,r=videos_in_playlists,rpa=r,rpbm=250-249-120,rpc=200,rpd=4,rpg=251,rpgr=0,rpm=t,rpp=0,rpr=m,rps=251,rpsd=1)

# Понравилось и не понравилось



<https://www.youtube.com/analytics?o=U#dt=c,fe=17610,fr=lw-001,fs=15989;fc=0,fcr=0,r=ratings,rpa=r,rpbm=40-39-93,rpc=40,rpd=4,rpg=39,rpgr=0,rpm=t,rpp=0,rpr=m,rps=39,rpsd=1>

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ПУСТЬ МЕЧТАЮТ ДРУГИЕ!

## АЛЕКСАНДР ЛИБОВ

libov@ww-realty.ru