

# Основные принципы работы и типы контента в Facebook.

Принципы ранжирования "умной"  
ленты.

Видеоконтент в Фэйсбуке.

# Дмитрий Козыра

- Директор по маркетингу  
Офис «В Переделкино»  
«МИЭЛЬ – Сеть офисов недвижимости»

+7(985) 412-08-91  
d.kozyra@miel.ru

- [facebook.com/dmitry.kozyra](https://facebook.com/dmitry.kozyra)
- [vk.com/dmitry.kozyra](https://vk.com/dmitry.kozyra)
- [Instagram/dmitry.kozyra](https://Instagram/dmitry.kozyra)
- [Twitter/dmitry.kozyra](https://Twitter/dmitry.kozyra)
- Telegram: @dmitry\_kozyra
- [ok.ru/dmitry.kozyra](https://ok.ru/dmitry.kozyra)



Недвижимость с Миэль Переделкино

369 участников

#МиэльПеределкино

<http://tegra.ph/TIPY-LYUDEJ-V-OFISE-04-06>

Telegraph

ТИПЫ ЛЮДЕЙ В ОФИСЕ

ЭНЦИКЛОПЕДИЯ #МИЭЛЬПЕРЕДЕЛКИНО

Задумывались ли Вы, сколько времени среднестатистический офисный планктон пр...



148 Alena K., 19:57

5

7

9 Апреля

Недвижимость с Миэль Переделкино с помощью @like  
КАКОЙ СТАТУС БУДУТ ИМЕТЬ АПАРТАМЕНТЫ С ВРЕМЕННОЙ РЕГИСТРАЦИЕЙ

#МиэльПеределкино

<http://tegra.ph/KAKOJ-STATUS-BUDUT-IMET-APARTAMENTY-S-VREMENNOJ-REGISTRACIEJ-04-09>

Telegraph

КАКОЙ СТАТУС БУДУТ ИМЕТЬ АПАРТАМЕНТЫ С ВРЕМЕННОЙ РЕГИСТРАЦИЕЙ

Участники рынка недвижимости рассказали о том, какой статус должны иметь апартамент...



107 Дмитрий Козыра, 19:08

6

2

10 Апреля

Недвижимость с Миэль Переделкино с помощью @like  
Льготы для пенсионеров, связанные с недвижимостью. Имеют ли пенсионеры право на льготы?  
#МиэльПеределкино

<http://tegra.ph/LGOTY-DLYA-PENSIONEROV-SVYAZANNYE-S-NEDVIZHIMOSTYU-Imeyut-li-pensionery-pravo-na-lgoty-04-10>

Telegraph

Льготы для пенсионеров, связанные с недвижимостью. Имеют ли пенсионеры ...

Имеют ли пенсионеры право на льготы по оплате ЖКХ и налогов и могут ли получить н...



59 Дмитрий Козыра, 19:46

6

### Редактировать



Название канала

Недвижимость с Миэль Переде

Описание (необязательно)  
имеет отношение к недвижимости.  
Вы в компании «МИЭЛЬ», так как наши взгляды совпадают.  
Наш девиз: «Идеально прожитая жизнь — это жизнь, прожитая для людей!"

Публичный канал  
Отображается в поиске, подписаться может кто угодно

Приватный канал  
Просмотреть или подписаться можно только по специальной ссылке

Ссылка

[t.me/MielPeredelkino](https://t.me/MielPeredelkino)

Подписывать сообщения

Удалить канал

ОТМЕНА

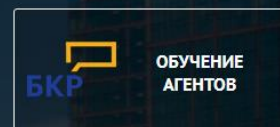
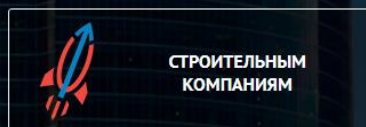
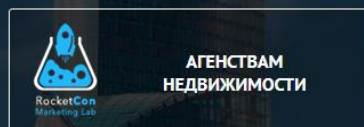
СОХРАНИТЬ

## УВЕЛИЧИВАЕМ ПРИБЫЛЬ

### АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ,

С ПОМОЩЬЮ СОВРЕМЕННЫХ ИНСТРУМЕНТОВ,  
О КОТОРЫХ НЕ ДОГАДЫВАЮТСЯ  
97% ВАШИХ КОНКУРЕНТОВ

Выберите интересующий вас раздел



ОТЗЫВЫ

БЛОГ

ПОДАРОК

ОНЛАЙН-ОБУЧЕНИЕ

17-20  
апреля | 2018  
СОЧИКОНГРЕСС.РФ



#### #SMM-РИЭЛТОР 2018

SMM-риэлтор 2018 - это:

- Все изменения, тренды и нововведения социальных сетей за 2017 год



#### НОВОСТРОЙКИ 2017

Команда Рокеткон при поддержке Нмаркет.ПРО представляет новый 2-х месячный курс пошагового обучения "Новостройки 2017"...



#### System Estate Leadgen

System Estate Leadgen как за 1 вечер внедрить воронку продаж в риэлторский бизнес и получать от 5 до 20 заявок в день на подбор недвижимости



#### Форум Практиков #1. Социальные сети.

НОВЫЙ ФОРМАТ вебинаров Бизнес Клуба Риэлторов.  
Только личный опыт и работающие инструменты от экспертов-практиков.

# ПРАВИЛА И АЛГОРИТМЫ РАБОТЫ В ФЭЙСБУКЕ

Тренды

# ФЭЙСБУК. ТРЕНДЫ

- Текст рулит, текст король
- Изменилась алгоритмическая лента
- Любые ссылки в теле поста – плохо
- Традиционно прямые эфиры собирают большой охват
- Начали работать истории
- Нельзя спамить, иначе можно попасть под "Фильтр"
- Умный набор друзей, чистка друзей
- Рассылки в мессенжерах
- Расширенные возможности таргетинга

Максим Ильяхов Людмила Сарычева

# Пиши, сокращай



КАК СОЗДАВАТЬ  
**СИЛЬНЫЙ  
ТЕКСТ**

КОПИРАЙТЕРАМ,  
ДИЗАЙНЕРАМ,  
ЖУРНАЛИСТАМ,  
МЕНЕДЖЕРАМ  
И ВСЕМ,  
КТО ПИШЕТ  
ПО РАБОТЕ

 альпина  
ПАБЛИШЕР

## Сильный текст

Обязательно к  
прочтению

17-20  
апреля 2019  
СОЧИКОНГРЕСС.РФ



# ФЭЙСБУК. ТРЕНДЫ

- Текст рулит, текст король
- Изменилась алгоритмическая лента
- Любые ссылки в теле поста – плохо
- Традиционно прямые эфиры собирают большой охват
- Начали работать истории
- Нельзя спамить, иначе можно попасть под «Фильтр»
- Умный набор друзей, чистка друзей
- Рассылки в мессенжерах
- Расширенные возможности таргетинга

## ЧТО ТАКОЕ «ФИЛЬТР»

- Вы много спамили: делали много перепостов без комментария, вставляли ссылки в тело постов, постили прямые ссылки на Ютьюб
- Размещали на чужих стенах открытки Отмечали по 50 человек в посте
- Фэйсбук Вам ставит метку на аккаунт и узнать точно это нельзя
- Можно увидеть только по среднему количеству лайков и реакций Выйти можно за 1-2 недели, создавая качественный контент

# ЧТО ТАКОЕ «ФИЛЬТР»



# ЗОЛОТЫЕ ПРАВИЛА ПОСТОВ В ФЭЙСБУКЕ

- Никакой прямой рекламы, только полезный контент
- Активный набор подписчиков
- Дополнительное промоутирование контента через бизнес страницу
- Реклама объектов через геотаргетинг
- Обязательно присутствие образа риэлтора на странице
- Видео контент ранжируется выше других типов контента
- Повышает охват: комментариев, перепост, лайк
- Откажитесь от спама, открыток, перепостов и другого мусора на странице

# ОФОРМЛЕНИЕ

- Загрузите продающую обложку
- Загрузите яркую аватарку
- Заполните поле «О себе»
- Почистите ленту, если она загажена чужим контентом
- Выставьте базовые настройки Напишите первые 2 поста (доступ без ограничений)

Светлана Климова



Дмитрий

Главная



Светлана Климова

Друзья

Вы подписаны

Сообщение



Хроника

Информация

Друзья общи: 460

Фото

Еще

О себе

Ген дир дружного коллектива АН "Бест Офис на Петровке"  
 klimova@napetrovke.ru  
 +79030182522

Генеральный директор в АН "Офис на Петровке"

Живет в г. Москва

Из г. Екатеринбург, Свердловская обл.

Подписчики: 1 516 человек

Сделать публикацию

Фото/видео



Напишите что-нибудь Светлана...

Фото/видео

Чувства/действия



Опубликовать

ПУБЛИКАЦИИ, КОТОРЫЕ ВЫ НЕ ВИДЕЛИ



Светлана Климова

7 ч · BEST ·

«Когда в человеке внешнее и внутреннее «Я» сливаются воедино, он становится личностью.», Гарун Агацарский, бизнесмен

Нравится

Комментарий

Поделиться



# СТРАТЕГИЯ

- Стиль написания текстов(лидер, философ, правдоруб, деловой официальный стиль, юмористический, нытик, рекламный)
- Контент-план (30 идей для постов)
- Частота выхода публикаций
- Типы контента(текст, видео, открытка, фото)
- Отработка негатива и реакций

## 40 идей для постов

1. Фото с показа
2. Фото из квартиры
3. Фото вида
4. Фото элемента интерьера
5. Фото в каске со стройки объекта
6. Фото с коллегами в офисе
7. Фото с дня рождения коллеги в офисе
8. Фото с тренером-экспертом, лидером мнения
9. Фото со сделки
10. Фото с коллегой из банка
11. Фото с отдыха
12. Семейные фото
13. Фото с домашними животными
14. Фото со спортивного события или концерта
15. Фото после встречи с экспертом
16. Вопрос Порекомендуйте эксперта
17. Отзыв по продукту(доставка, услуги)
18. Негативный отзыв о бренде, ситуации (сотовая)
19. Пост про эмоциональное состояние
20. Совет по ипотеке
21. Совет по Продаже квартиры
22. Совет по стейджингу
23. Совет по поиску квартиры
24. Совет по выбору новостройки
25. Совет по мат капиталу, военной ипотеке
26. Совет по рефинансирование кредита
27. Совет по выбору банка
28. Совет по документам на квартиру
29. Серия постов по алгоритму продажи квартиры
30. Пост про боли собственников
31. Нативный пост про конкретный объект
32. Пост про свою команду
33. Пост про офис, как в нем хорошо и приятно
34. Пост про переезд
35. Пост-отчет(отдых)
36. Пост-фотоальбом(отчет)



# ТИПЫ ПОСТОВ

- Инфоповод (текст + фотоотчет), пресс-релиз
- Открытый вопрос-дилемма
- Боль клиента (описание)
- Полезный контент-статья
- Фото из интересного места + описание
- Хайп-скандал
- Комментирование новости
- Видео, прямой эфир
- Просто текст
- Реклама объекта!!

Дмитрий Козыра

Дмитрий Главная

4 3

Дмитрий Козыра Хроника Недавно

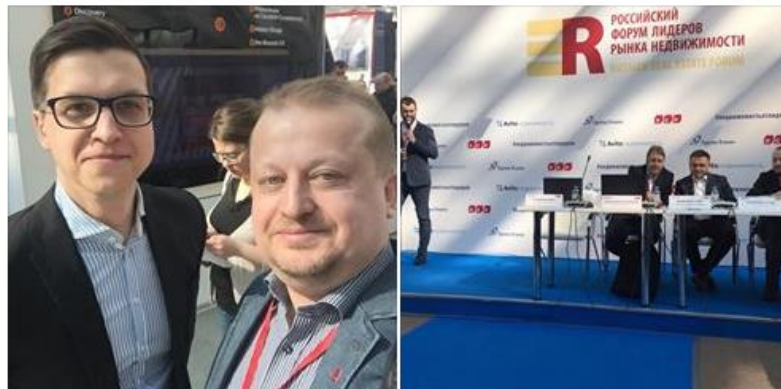
Фото



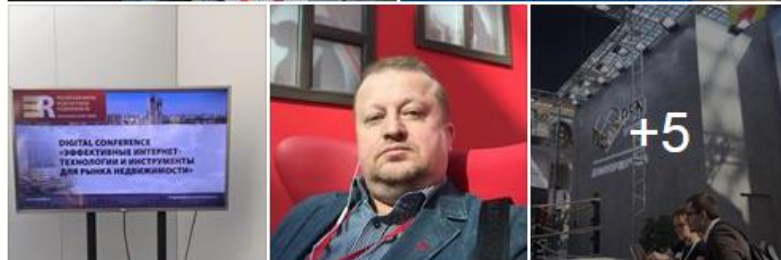
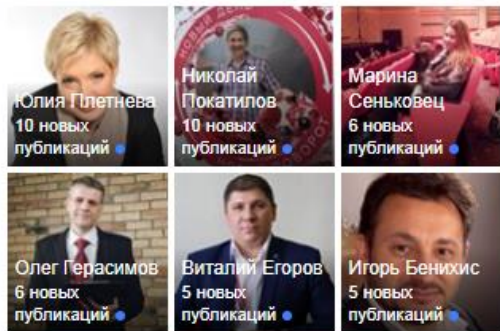
**Дмитрий Козыра** добавил 9 новых фото — с Александром Галямовым в Миэль "Офис в Перedelкино".  
30 марта в 14:46 · Москва ·

НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЛИДЕРОВ  
ВПЕЧАТЛЕНИЯ. КОРОТКО

Место классное.  
Гостинный двор, рядом Кремль, Администрация Президента..... Еще



Друзья · 4 465



Нравится Комментарий Поделиться

Миэль "Офис в Перedelкино", Алексей Нидзий, Алексей Акулиничев и еще 39



Дмитрий Козыра Хроника ▾ Недавно ▾

Работал Эксперт по недвижимости района Митино в компании «Недвижимость Максимус»

Работал эксперт по недвижимости в компании «Переезд в Москву»

Работал специалист по недвижимости в компании «Агентство недвижимости «Центральное»»

Изучал Юридический факультет в Белорусский государственный университет (БГУ) Belarusian State University

Изучал АСУ в МВИЗРУ ПВО

Учился в School No 145

Живет в г. Москва

В браке

Из Минск

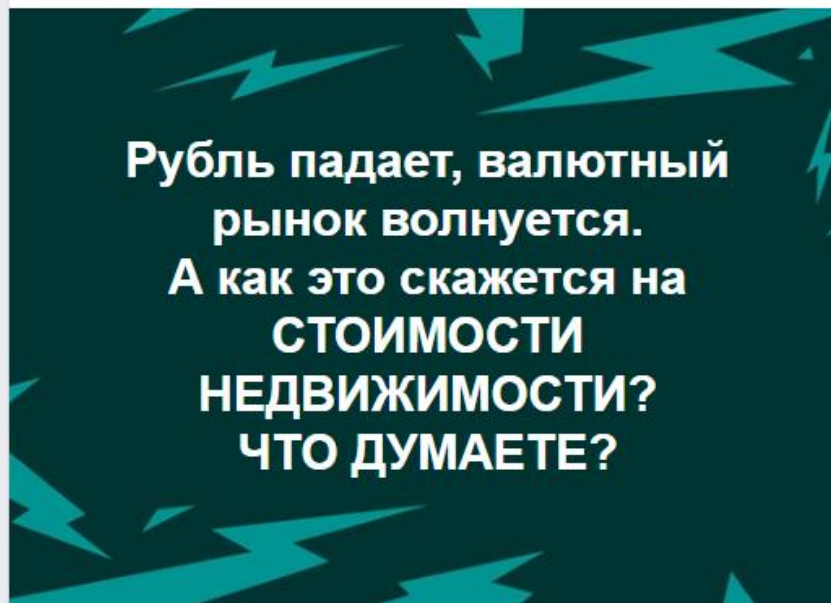
Подписчики: 437 человек

Управляет Страницей «Мизль "Офис в Переделкино"»



Дмитрий Козыра 😊 под впечатлением в Мизль "Офис в Переделкино".

Вчера в 13:35 · Москва · 🌐 ▾



Нравится Комментарий Поделиться

Мизль "Офис в Переделкино", Алексей Акулиничев, Олег Герасимов и еще 20

Посмотреть еще 6 комментариев

Наталья Болотова Мои продавцы попросили поднять цену) еле отговорила) скорее всего будет спад или некая тишина.

Нравится · Ответить · 1 дн.

Дмитрий Козыра ответил · 1 ответ

Дмитрий Ли любой кипишь с валютой отражается стагнацией на

Дмитрий Козыра



Дмитрий

Главная

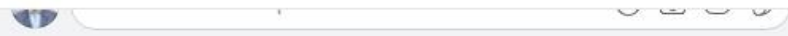


Дмитрий Козыра

Хроника

Недавно

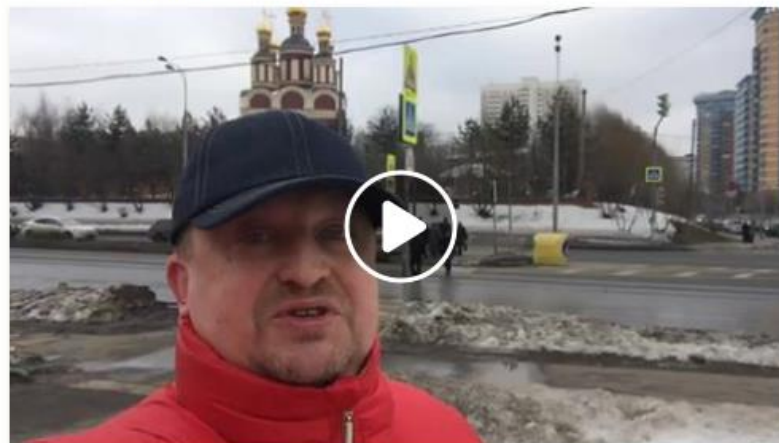
- Директор по маркетингу в Миэль "Офис в Переделкино"
- Работал Эксперт в компании «Миэль "Офис в Переделкино"»
- Работал Эксперт по недвижимости района Митино в компании «Недвижимость Максимус»
- Работал эксперт по недвижимости в компании «Переезд в Москву»
- Работал специалист по недвижимости в компании «Агентство недвижимости «Центральное»»
- Изучал Юридический факультет в Белорусский государственный университет (БГУ) Belarusian State University
- Изучал АСУ в МВИЗРУ ПВО
- Учился в School No 145
- Живет в г. Москва
- В браке
- Из Минск
- Подписчики: 437 человек
- Управляет Страницей «Миэль "Офис в Переделкино"»



**Дмитрий Козыра** был в прямом эфире — 😊 в чудесном настроении в Храм Архангела Михаила.

1 апреля в 12:58 · Москва · 🌐

С ПРАЗДНИКОМ ВЕРБНОГО ВОСКРЕСЕНЬЯ!  
#МиэльПеределкино



Просмотры: 225

Нравится

Комментарий

Поделиться



Вы, Светлана Лукашевич, Федор Донской и еще 29

Топ комментариев



Оставить комментарий...



**Евгений Чеботарь** · 1:03 Дмитрий, Спасибо! Хорошие слова и история! И Вас с праздником! Счастья, радости и добра вам!




# ТИПЫ ПОСТОВ

## Пост - знакомство

 Алексей Аверьянов Хроника 2018 г. Все публикации


концепцию объекта.

 Генеральный директор в Vesco Group

 Изучал Мировая экономика и МЭО в МГИМО-Университет

 Учился в Школа № 1246

 Живет в г. Москва

 В браке

 Из Москва

 Управляет Страницами «Vesco Realty», «Vesco Construction» и «Vesco Group»

 araveryanov

 VK: id8892169


 vesco.ru



Оставить комментарий...



**Алексей Аверьянов**

11 января · Москва · 

День открытых дверей

Друзья, вас у меня уже почти 3000 и далеко не всех из вас я знаю лично. У многих есть свой бизнес, большой или не очень, который может иметь те или иные точки пересечения с нашей деятельностью. И не факт, что я могу знать об этом. Ведь не все из вас социально активны. А если даже я хорошо знаю, чем вы занимаетесь, все равно пишете. Может быть вы будете полезны кому-то из моих подписчиков.

Сегодня хочу устроить в этом посте день открытых дверей. Любой м...  
Еще

 Нравится

 Комментарий

 Поделиться

Комментировать

   Вы, Александр Селиванов, Евгений Дуликов и еще 92

Этим поделились: 3

 Фото



# ТИПЫ ПОСТОВ

## Работа команды

The image shows a screenshot of a Facebook profile for Алексей Нидзий. The profile header includes the name, a search bar, and navigation icons for Дмитрий, Главная, and other users. Below the header, there are tabs for Алексей Нидзий, Хроника, and Недавно. The main content area features a post by Алексей Нидзий dated 25 февраля, which is a share of a Miell publication titled "Офис в Переделкино". The post includes a large photo of four people (three women and one man) standing together, with the man in the center holding a certificate or award. Below this main photo is a grid of smaller photos showing various scenes from an event, including group photos, award presentations, and people in uniform. On the left side of the profile, there is a "Фото" section with a grid of 12 small photos. Below the photos, it shows "Друзья · 3 082 (806 общих)" and a grid of three profile pictures with names: Екатерина Бунтовичева, Виктор Басов, and Эдуард Платонов. A "+2" icon is visible in the bottom right corner of the photo grid.

# ТИПЫ ПОСТОВ

## Личный контент

The screenshot shows a Facebook profile for Dmitry Kozira. The top navigation bar includes the name, search, and navigation icons. Below the profile picture, there are filters for 'Хроника', '2018 г.', and 'Все публикации'. The main content area features a post from January 6, 2018, in Minsk, Belarus. The post text reads: 'Дмитрий Козыра был в прямом эфире — 😊 в восхитительном настроении в Октябрьская площадь. РОЖДЕСТВЕНСКИЙ СОЧЕЛЬНИК МИНСК 🇧🇪 #МизльПеределкино'. The post includes a video player showing a large Christmas tree in a public square with a 'HORIZONT' building in the background. The post has 195 views and interaction buttons for 'Нравится', 'Комментарий', and 'Поделиться'. A friends list on the left shows Marina Senyokov and Vladimir Nikolaev, both with 10 new publications.

## 4. СТРУКТУРА ПОСТА

- Привлечение внимания
- Сюжет
- Триггеры
- Эмодзи
- Абзацы
- Финал
- Мотивация на реакции (призыв к действию, а не выпрашивание)
- Работа с комментариями и негативом



# 4. СТРУКТУРА ПОСТА

## Привлечение внимания

The screenshot shows a Facebook post from Dmitry Kozira. The post is titled "#FORUMBKR2018 День 1" and is dated "14 марта · Москва". The text of the post reads: "И это уже не #5причин. Это +100500 и больше причин идти на этот форум! Такого мощного заряда энергии редко где встретишь!... Еще". Below the text are several images: a large photo of a man in a black jacket and cap, a photo of two men smiling, and a video player showing a man using VR. The left sidebar shows a grid of friend avatars with their names and the number of new publications.

Дмитрий Козыра

14 марта · Москва · 🌐

#FORUMBKR2018  
День 1

И это уже не #5причин. Это +100500 и больше причин идти на этот форум!  
Такого мощного заряда энергии редко где встретишь!... Еще

Друзья · 4 475

- Владимир Николаев · 10 новых публикаций
- Роман Павловский · 10 новых публикаций
- Марина Сеньковец · 10 новых публикаций
- Николай Покатилов · 6 новых публикаций
- Сергей Миклашевский · 3 новые публикации
- Раушан Валеев · 2 новые публикации
- Yan A. Yakovlev
- Вита Ключник
- Вера Чугуй · 1 новая публикация

Посмотрите, что общего

# РАЗМЕЩЕНИЕ ВИДЕО НА ЮТЮБ

Facebook profile interface for Дмитрий Козыра. The profile picture is a man in a suit. The cover photo is a modern building. The profile name is Дмитрий Козыра. The bio is: "Готовлюсь к докладу в Сочи. Я решил записать это видео для того, чтобы пригласить вас в Сочи на Всероссийский Жилищный конгресс). Приезжайте, друзья! 🇷🇺... Еще". The video is titled "ГОТОВЛЮСЬ К ДОКЛАДУ В СОЧИ" and shows a man in a suit holding a map in front of a modern building. The video has 578 views. The post has 61 likes and 7 shares. The left sidebar shows a list of work and education history.

Дмитрий Козыра


Хроника ▾ Недавно ▾

Бесплатный подбор новостроек! Современные инструменты продажи недвижимости! Просто позвоните мне!  
[Редактировать](#)

- Директор по маркетингу в Мизль "Офис в Переделкино"
- Работал Эксперт в компании «Мизль "Офис в Переделкино"»
- Работал Эксперт по недвижимости района Митино в компании «Недвижимость Максимус»
- Работал эксперт по недвижимости в компании «Переезд в Москву»
- Работал специалист по недвижимости в компании «Агентство недвижимости «Центральное»»
- Изучал Юридический факультет в Белорусский государственный университет (БГУ) Belarusian State University
- Изучал АСУ в МВИЗРУ ПВО
- Учился в School No 145
- Живет в г. Москва
- В браке
- Из Минск

ГОТОВЛЮСЬ К ДОКЛАДУ В СОЧИ

Я решил записать это видео для того, чтобы пригласить вас в Сочи на Всероссийский Жилищный конгресс)  
Приезжайте, друзья! 🇷🇺... Еще



Просмотры: 578

[Нравится](#) [Комментарий](#) [Поделиться](#)

Вы, Атабек Мамазаиров, Ирина Паламар и еще 61

Этим поделились: 7

# ОШИБКИ

- Не дает контент
- Плодим рекламу
- На странице перепосты, юмор, политика, нет профессионального контента
- Сухие тексты большого объема
- Нет Вас, как эксперта
- Нет четкой стратегии

# ОШИБКИ



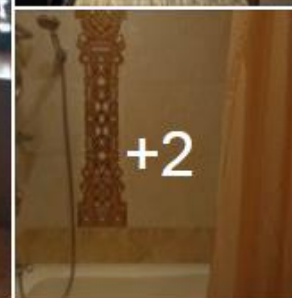
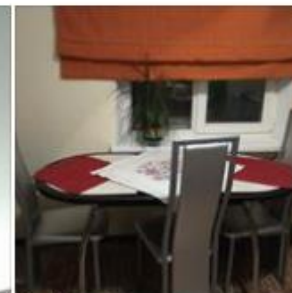
Наташа Демидович Хроника ▾ Недавно ▾



горел бабл, ч  
Все, что мне  
- это «Ок».  
лк, ребята.



Демидович.  
31 марта в 13:27 · 🌐



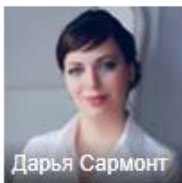
**Друзья** · 322 (67 общих)



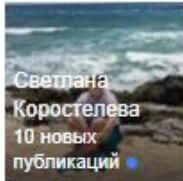
Евгений  
Соловьев



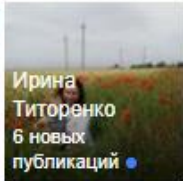
Сергей Метто



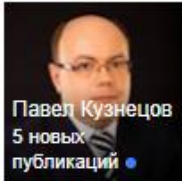
Дарья Сармонт



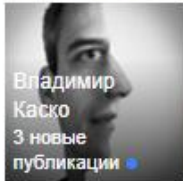
Светлана  
Коростелева  
10 новых  
публикаций



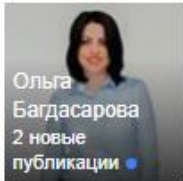
Ирина  
Титоренко  
6 новых  
публикаций



Павел Кузнецов  
5 новых  
публикаций



Владимир  
Каско  
3 новые  
публикации



Ольга  
Багдасарова  
2 новые  
публикации



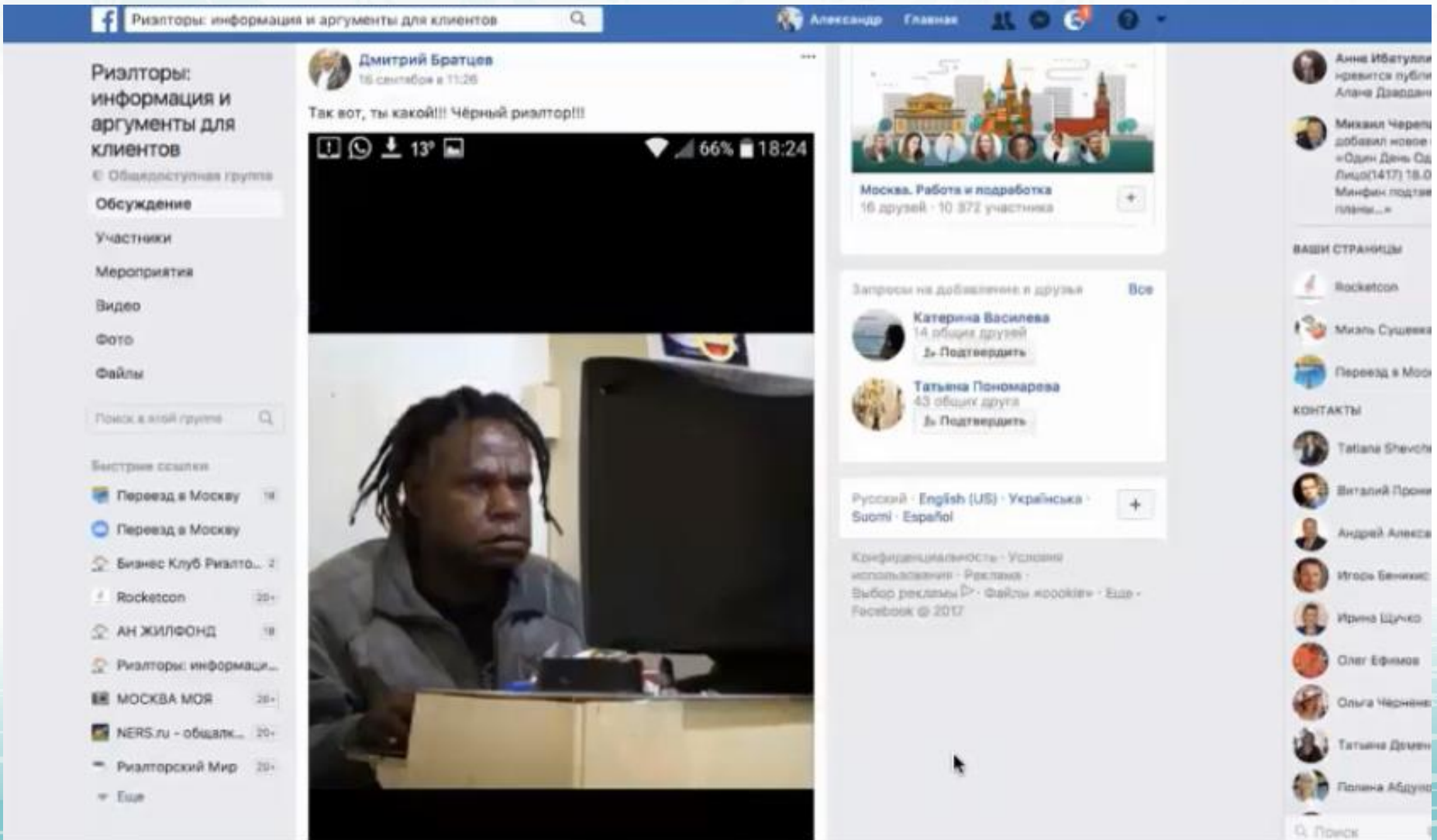
Руслан Кашкин  
2 новые  
публикации



Посмотрите, что общего  
у вас есть с друзьями  
Наташи.

Посмотреть

# ОШИБКИ



Риэлторы: информация и аргументы для клиентов

Александр Главная

Дмитрий Братцев  
16 сентября в 11:26

Так вот, ты какой!!! Чёрный риэлтор!!!

13° 66% 18:24

Москва. Работа и подработка  
16 друзей · 10 372 участника

Запросы на добавление в друзья Все

- Катерина Василева  
14 общих друзей  
Подтвердить
- Татьяна Пономарева  
43 общих друга  
Подтвердить

Русский · English (US) · Українська · Suomi · Español

Конфиденциальность · Условия использования · Реклама · Выбор рекламы · Файлы cookie · Ещё · Facebook © 2017

Анна Ибатулла  
«ревится публик  
Алана Давдан

Михаил Череп  
добавил нове  
«Один День Од  
Лицо(1417) 18.0  
Минфин подтяг  
планы...»

ВАШИ СТРАНИЦЫ

- Rocketson
- Михаил Суцеева
- Переезд в Мос

КОНТАКТЫ

- Tatiana Shevch
- Виталий Прои
- Андрей Алекс
- Игорь Бендикс
- Ирина Щучко
- Олег Ефимов
- Ольга Черненко
- Татьяна Дрозд
- Полина Абдул

Поиск

# ОШИБКИ

~~КРИТИКА  
НУТЬЁ  
ПОЛИТИКА~~

# ВАЖНО!

- Составляем план
- Создаем качественный уникальный контент
- Не будьте похожи на других
- Почистите страницу от мусора
- Сделайте фотосессию и публикуйте вместе с текстами свои фото
- Создайте бизнес-страницу и проμοутируйте свой контент платно
- Вопросы коллегам только в группах

# Дмитрий Козыра

- Директор по маркетингу  
Офис «В Переделкино»  
«МИЭЛЬ – Сеть офисов недвижимости»

+7(985) 412-08-91

- [facebook.com/dmitry.kozyra](https://facebook.com/dmitry.kozyra)
- [vk.com/dmitry.kozyra](https://vk.com/dmitry.kozyra)
- [Instagram/dmitry.kozyra](https://Instagram/dmitry.kozyra)
- [Twitter/dmitry.kozyra](https://Twitter/dmitry.kozyra)
- Telegram: @dmitry\_kozyra
- [ok.ru/dmitry.kozyra](https://ok.ru/dmitry.kozyra)





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!