

Případová studie

**Jak si pomocí realitního
softwaru doměřovat
efektivitu inzerce na různých
inzerčních serverech a co
přináší inzerce na Sreality.cz**





Tato případová studie vznikla ve spolupráci se společností Ponte reality, s.r.o. a společností Realman, s.r.o., kterým tímto děkujeme za součinnost a poskytnutí dat.

Úvod

V oblasti realitní online inzerce fungují realitní softwary, díky nimž je možné exportovat inzeráty na různé inzertní realitní servery, pracovat s nabídkami a poptávkami a třeba i doměřovat efektivitu inzerce. Sreality se této problematice v poslední době věnují a díky tomu získaly konkrétní výsledky měření u konkrétní RK jako modelový a vypovídající příklad.

Představení společnosti

Společnost Ponte reality je ryze česká realitní kancelář, která se zabývá zprostředkováním prodeje i pronájmu nemovitostí hlavně v Praze a středních Čechách. Má přibližně 10 makléřů, na trhu je od roku 2010 a kromě realit působí i v oblasti developmentu. Ke standardní realitní činnosti nabízí Ponte reality svým klientům i pomoc s exekucemi a rychlým výkupem nemovitostí a stejně tak kompletní portfolio služeb spojených s realitami – tedy hypoteční a daňové poradenství, právní služby, odhady nemovitostí atd.

Společnost Ponte reality využívá software od společnosti Realman, díky němuž je schopná s velkou přesností doměřit efektivitu inzerce nemovitostí u používaných inzertních realitních serverů. Doměřovat je možné reálné zájemce o nemovitosti, kteří se ozvali díky konkrétním serverům, proběhlé prohlídky, náklady na servery, ale i finální zisky z uzavřených zakázek. Výsledky svého měření poskytla společnost Ponte reality Seznamu pro účely této případové studie.

Seznam.cz dlouhodobě spolupracuje se společností Realman a využívá jejich softwarové řešení. Díky tomu má Sreality.cz realitní software stejně pokročilé funkce.

Společnosti Seznam.cz byla poskytnuta data a výsledky měření za období červen 2018–únor 2019, díky kterým Sreality zjistily, že inzerce v rámci jejich nabídky byla pro Ponte reality nejefektivnější. **Jde o reálné vyhodnocení efektivity inzerce na jednotlivých serverech u nemovitostí inzerovaných kanceláří Ponte reality.**

Náklady za jednotlivé servery jsou doplněny dle skutečně fakturovaných částek za celé období za konkrétní servery.

Zájemci se do softwaru k jednotlivým inzertním serverům zapisují dvojím způsobem:



1

Automaticky dle toho, z jakého serveru přišla e-mailová poptávka po bližších informacích ke konkrétní nemovitosti. Tuto funkci podporuje několik inzertních serverů (více než 60 % záznamů v této případové studii).



2

Ručně – zajišťuje asistentka, která přijímá všechny hovory z inzerce a která se dotazuje klientů na ID zakázky a podle toho určuje, kde klient zakázku našel. Nebo se přímo ptá na inzertní server, který zájemce navštívil (méně než 40 % záznamů v této případové studii).

Výsledky nemusí být úplně stoprocentní, protože do procesu vstupuje v určitém měřítku ruční zadávání. Ale vzhledem k tomu, že je v zájmu samotné společnosti Ponte reality získat co nejpřesnější data, má pravidla pro zapisování informací do softwaru interně nastavena tak, aby byla minimalizována chybovost.

Ponte reality doměření efektivity inzerce za červen 2018–únor 2019

Inzertní realitní server	Ceskereality.cz	reality.iDNES.cz	RealCity.cz	Realtymix.centrum.cz	Realitycechy.cz	Sreality.cz
Celkem nabídek v inzerci	331	363	350	344	345	326
Poptávky	39	167	26	59	1	1 218
Prohlídky	5	27	3	5	-	226
Náklady	6 421 Kč	17 719 Kč	9 088 Kč	12 805 Kč	3 320 Kč	61 513 Kč
Zobrazení	10 733	290 759	61 262	84 515	31 424	874 590
Cena za zobrazení inzerátu	0,60 Kč	0,06 Kč	0,15 Kč	0,15 Kč	0,11 Kč	0,07 Kč
Cena za poptávku	165 Kč	106 Kč	350 Kč	217 Kč	3 320 Kč	51 Kč
Rezervace	-	3	1	2	-	18
Realizace	-	3	1	2	-	22
Finální provize	-	194 985 Kč	80 000 Kč	33 650 Kč	-	2 287 836 Kč

Zdroj dat: Poskytovatel realitního softwaru Realman, s.r.o. a společnost Ponte reality, s.r.o.

Vysvětlivky k tabulce

Celkově nabídek v inzerci – ukazuje celkový počet nemovitostí, které za daných 5 měsíců Ponte reality na serverech inzerovaly

Poptávky – to jsou všechny příchozí poptávky do Ponte realit z těchto inzertních serverů; jsou zde tedy jak poptávky zadané automaticky z formulářů na inzertních serverech (cca 60 % poptávek v této studii), tak poptávky zadané ručně díky příchozím hovorům (cca 40 % poptávek v této studii)

Prohlídky – jde o reálné prohlídky, které proběhly s konkrétními zájemci

Náklady na inzerci – skutečně fakturované částky za dané období a konkrétní inzertní servery

Zobrazení inzerátů – počet zobrazení detailu inzerátů

Cena za zobrazení inzerátu – náklady na inzerci dělené počtem zobrazení

Cena za poptávku – náklady na inzerci dělené došlými poptávkami

Rezervace – počet skutečně uzavřených smluv na rezervaci konkrétních nemovitostí

Realizace – finálně podepsané kupní nebo nájemní smlouvy, jde o data do konce února, další obchody se budou tedy ještě postupně uzavírat

SREALITY.CZ

Vaše dotazy rádi
zodpovíme na:

 info@sreality.cz