

# “Инструменты маркетинга при реализации имущества”

Применение Искусственного Интеллекта для упрощения работы”



**ALFALOT.RU**  
ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА

Руководитель отдела маркетинга  
Евдокимов Сергей

## Инструменты привлечения внимания

Текстовое  
объявления

Фотографии

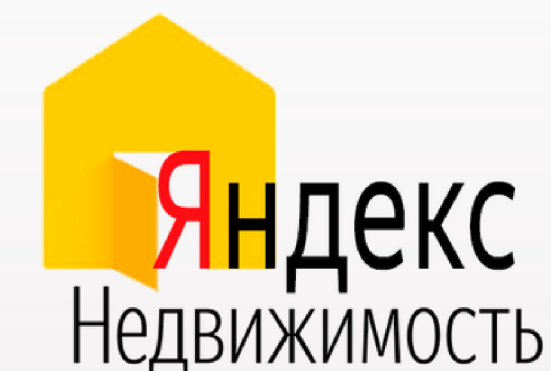
Видеоконтент

Аудиореклама

Любая Электронная торговая площадка по реализации банкротного имущества схожа с площадками агрегаторами, такими как Авито или Циан, или же с маркетплейсами (Озон, Wildberries) по поведенческим факторам пользователей (покупателей).

КРИТЕРИИ ВЫБОРА ТОВАРА ПОКУПАТЕЛЕМ

**ИДЕНТИЧНЫ!**



# ФОТОГРАФИИ ИМУЩЕСТВА

Один из основных критериев для принятия решения о покупке

- Создают отличный пользовательский опыт
- Вызывают доверие
- Увеличивают количество просмотров
- Повышают конверсию



Показатель

**КОНВЕРСИЯ = (кол-во показов объявления / кол-во просмотров объявления) \* 100**



Минимум 2 фотографии



“Стоковые” фотографии

# “Психология потребителей”

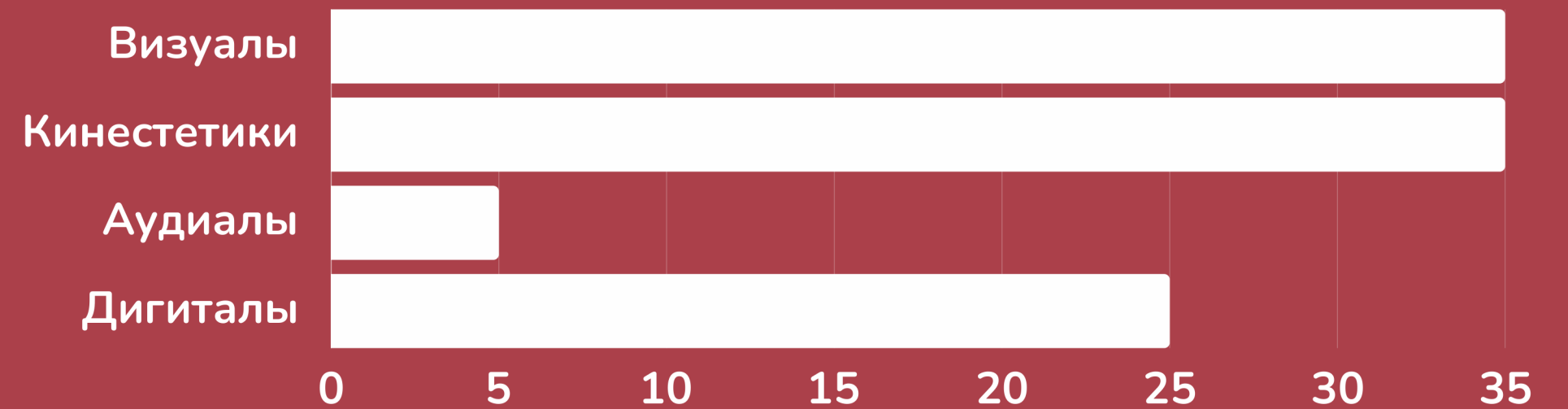
автор Брюс Уокер

- Для 90% покупателей наличие фотографий продукта является наиболее важным фактором для принятия положительного решения о покупке
- Предложение нескольких фотографий имущества с разных ракурсов приводит к увеличению продаж на 58% независимо от категории имущества (товара)

# Типы психотипов

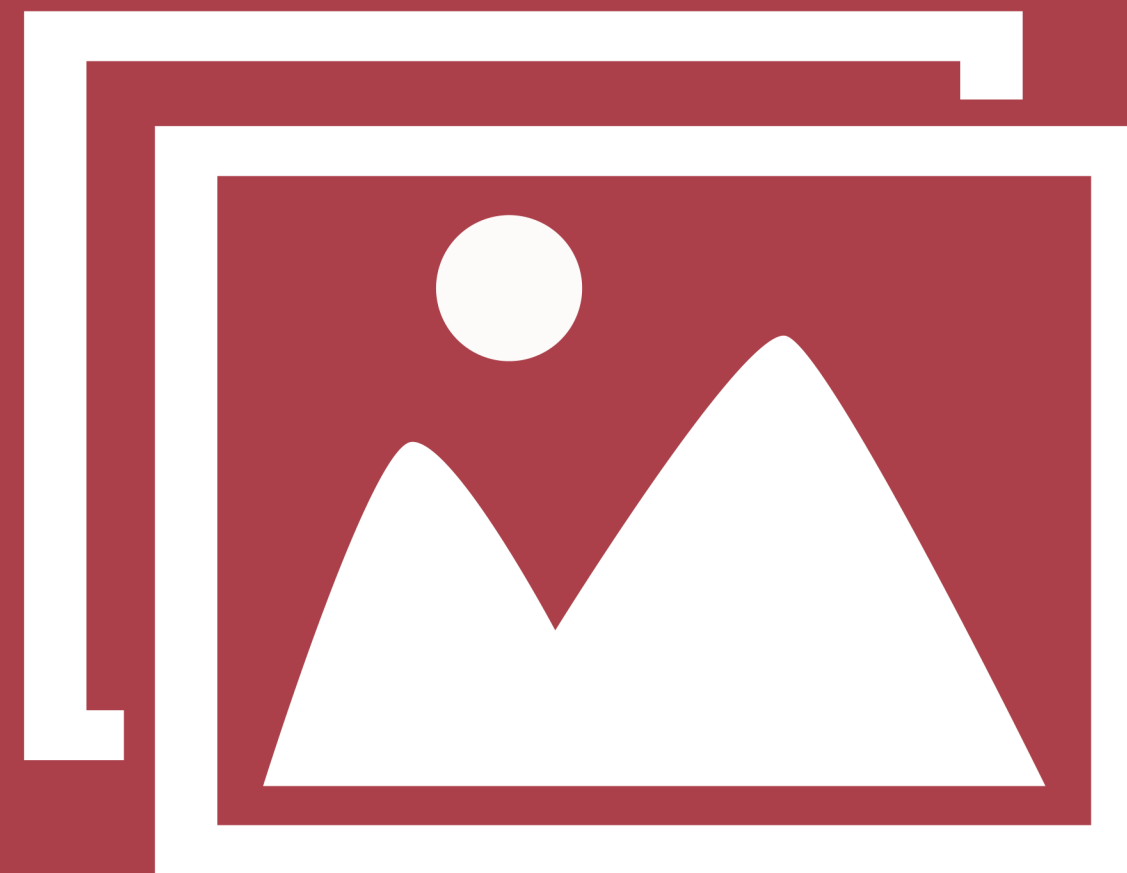


- Визуалы (важно увидеть объект)
- Кинестетики (важно “пощупать” объект)
- Аудиалы (важно услышать описание объекта)
- Дигиталы (важно мысленно представить объект)



# Характеристики изображения

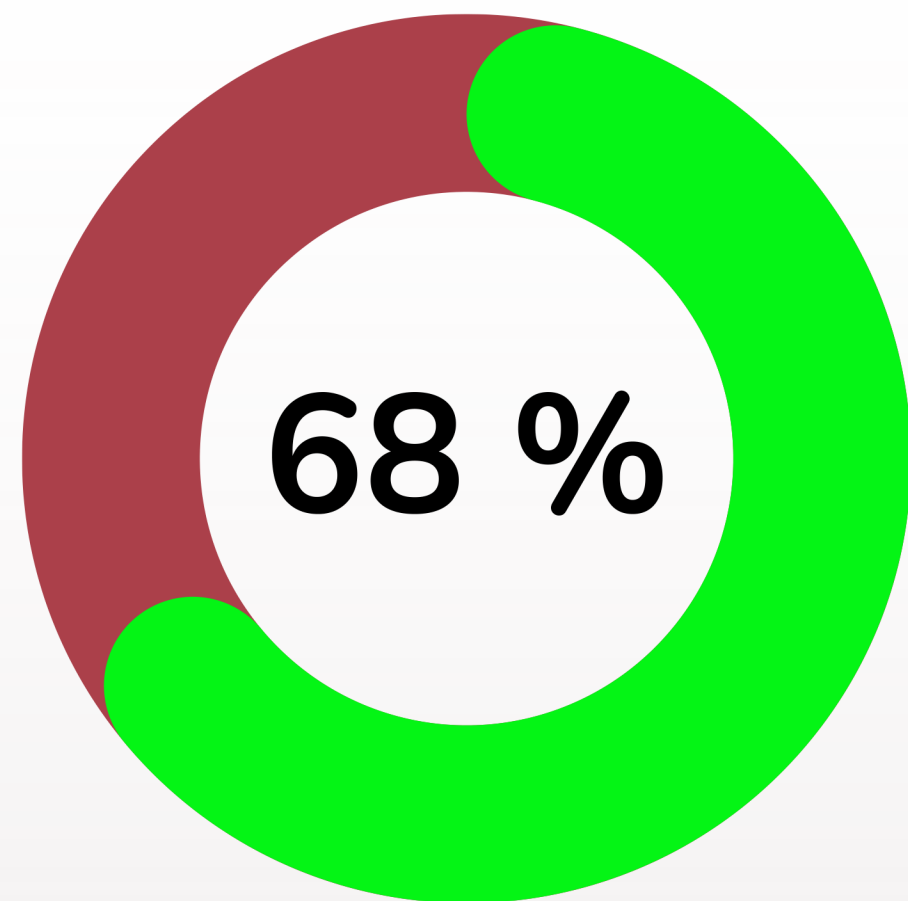
- Четкость
- Чистый фон
- Насыщенность
- Яркость
- Контрастность
- Композиция



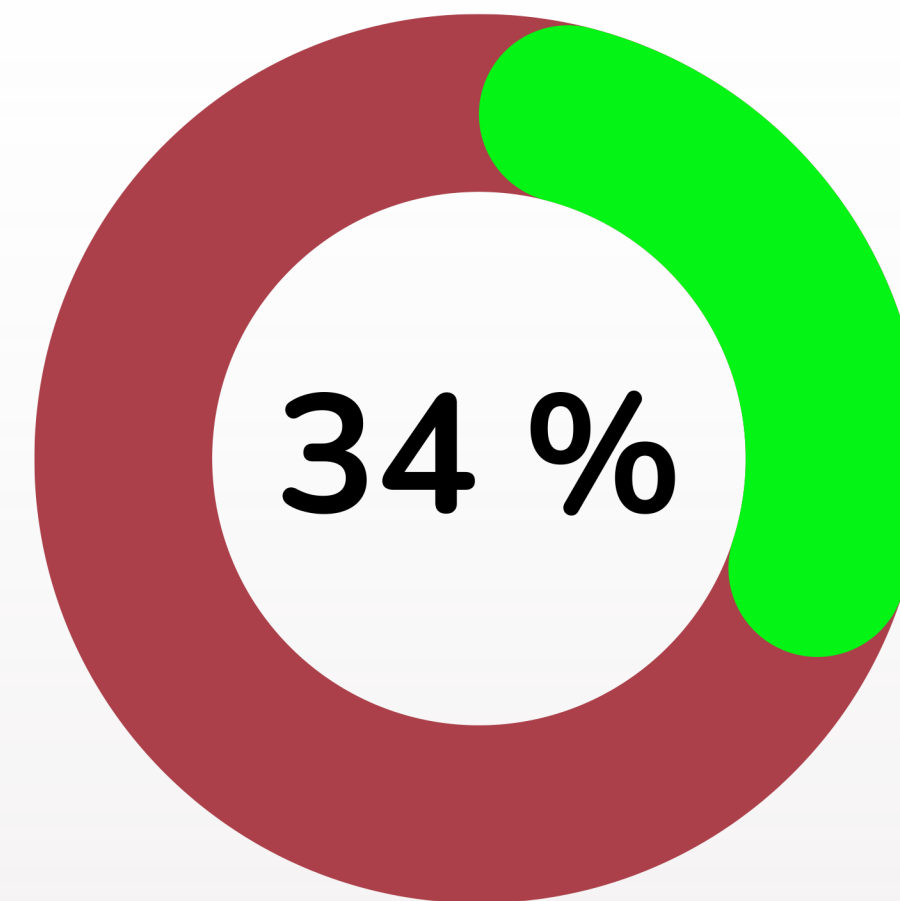


# Статистика ALFALOT.RU

На основании выборки 100 лотов с размещенными фотографиями и 100 лотов без фотографий за 2022 год



В лоте была размещена минимум 1 фотография



В лоте отсутствовали фотографии

# Текстовое описание имущества

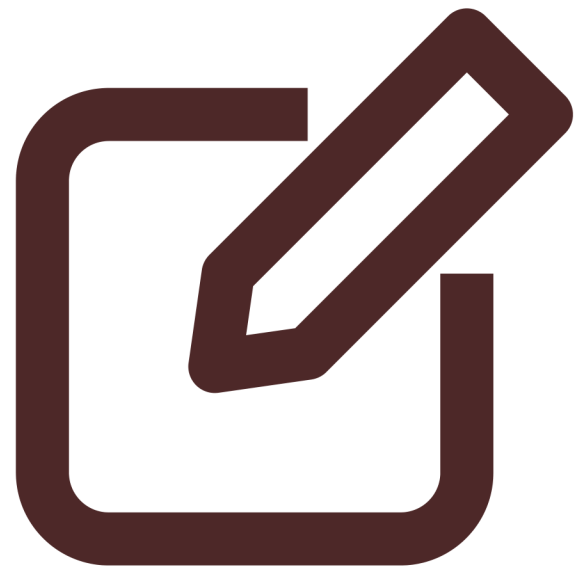
Гарантированно необходимо, если:

- Стоимость имущества оценивается **ВЫШЕ** рыночной
- **Низкая** конкуренция на рынке по данному типу имущества
- Особенности имущества **тяжело передаваемы** по фотографиям
- Товар **уникален**

Является основным элементом индексации карточки имущества поисковыми роботами Яндекса и Google



# Качественное описание должно:



- Давать объяснение - зачем нужно это имущество и как его использовать
- Обозначать ЯВНЫЕ преимущества перед аналогами на рынке
- Иметь все основные характеристики, применимые к данному типу имущества
- Быть направлено на целевую аудиторию и написано на ее языке
- Иметь отсылки на документальные подтверждения информации

**7 минут - среднее время написания**

# ЧЕК-ЛИСТ при размещении имущества

www.alfalot.ru

## Производственный / имущественный комплекс

**Общая информация**

- Наименование объекта
- Адрес объекта
- Тип торгов / сделки
- Должник / правообладатель
- Обременения
- Состав объекта (список зданий и помещений с указанием кадастрового номера и площади по каждому)

**Земельный участок**

- Расположение на кадастровой карте (фото с онлайн карты)
- Площадь участка
- Кадастровый номер
- Имущественные права

**Производственные показатели**

- Возможное производственное назначение комплекса
- Производственные мощности (при условии аналогичной эксплуатации)
- Инфраструктура объекта (состояние дорог, ограждений, охранных систем, наличие погрузочно-разгрузочных ДЮКов)

**Техническая информация**

- Мощность электроэнергии
- Трансформаторная подстанция (собственность, удаленность, мощность)
- Собственность электросетей
- Газоснабжение (объем)
- Водоснабжение (наличие, состояние)
- Водоотведение (наличие, состояние)

**Дополнительная информация**

- Текущее состояние объектов
- Фотографии объекта
- Доходность объекта при условии сдачи в аренду
- Таблицы стоимости объекта при условии публичного предложения
- Удаленность объекта от важных транспортных узлов или центра нас. пункта

Отмечайте пункты, информация по которым имеется по каждому размещаемому объекту

www.alfalot.ru

## Движимое имущество

**Общая информация**

- Наименование объекта
- Адрес нахождения объекта
- Тип торгов / сделки
- Должник / правообладатель
- Обременения
- VIN

**Техническая информация**

- Тип техники
- Год выпуска
- Пробег
- Цвет
- Кузов
- Количество дверей
- Двигатель
- Мощность двигателя
- Коробка передач
- Привод
- Руль (левый/правый)
- Состояние автомобиля

**+ Для грузовой и спец. техники**

- Грузоподъемность
- Количество мест
- Тип кабины
- Подвеска кабины (для подходящего типа авто)
- Колесная формула

**Дополнительная информация**

- Фотографии объекта
- Таблицы стоимости объекта при условии публичного предложения

Отмечайте пункты, информация по которым имеется по каждому размещаемому объекту

www.alfalot.ru

## Недвижимое имущество

**Общая информация**

- Наименование объекта
- Адрес объекта
- Тип торгов / сделки
- Должник / правообладатель
- Обременения

**Земельный участок**

- Расположение на кадастровой карте (фото с онлайн карты)
- Площадь участка
- Кадастровый номер
- Имущественные права

**Техническая информация**

- Электроэнергия (наличие, состояние)
- Газоснабжение (наличие, тип подключения)
- Водоснабжение (наличие, состояние)
- Водоотведение (наличие, состояние)

**Дополнительная информация**

- Текущее состояние объекта
- Фотографии объекта
- Доходность объекта при условии сдачи в аренду
- Таблицы стоимости объекта при условии публичного предложения
- Удаленность объекта от важных транспортных узлов или центра нас. пункта

Отмечайте пункты, информация по которым имеется по каждому размещаемому объекту

www.alfalot.ru

## Земельный участок

**Общая информация**

- Наименование объекта
- Адрес объекта
- Тип торгов / сделки
- Должник / правообладатель
- Обременения

**Земельный участок**

- Расположение на кадастровой карте (фото с онлайн карты)
- Площадь
- Кадастровый номер
- Имущественные права
- Разрешенное использование

**Дополнительная информация**

- Текущее состояние объекта
- Фотографии объекта
- Таблицы стоимости объекта при условии публичного предложения
- Удаленность объекта от важных транспортных узлов или центра нас. пункта

Отмечайте пункты, информация по которым имеется по каждому размещаемому объекту

www.alfalot.ru

## Права требования Дебиторская задолженность

**Общая информация**

- Цена реализации
- Наименование Должника
- ИНН, ОГРН
- Адрес Должника

**Информация о предмете торгов**

- Сумма долга
- Вид долга
- Основание долга
- Дата возникновения долга
- Обременения
- Обеспечение долга
- Залог
- Стадия взыскания
- Судебные акты

**Дополнительная информация**

- Тип торгов / сделки

Отмечайте пункты, информация по которым имеется по каждому размещаемому объекту

# Искусственный Интеллект

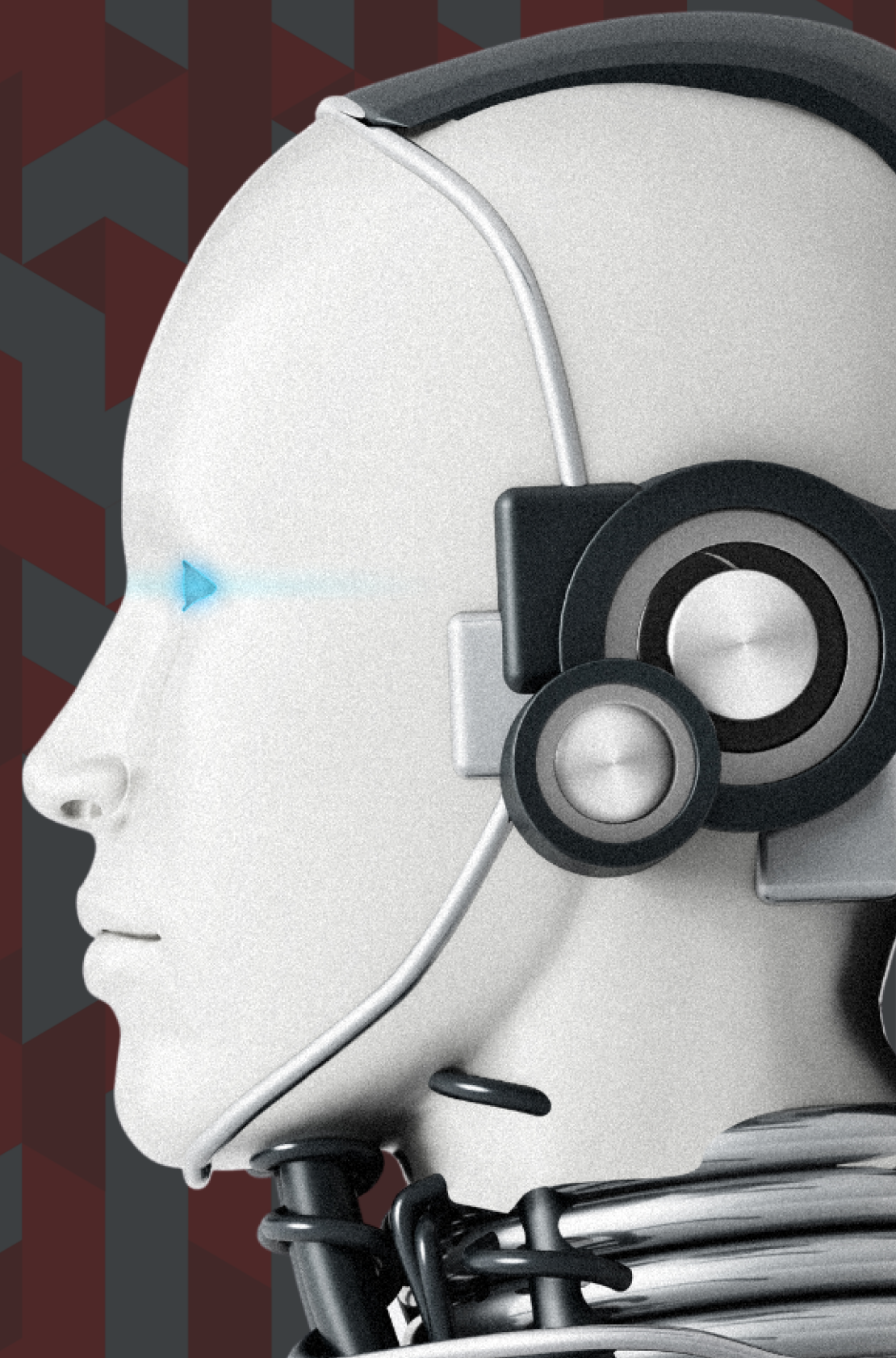
Для выполнения типовых задач



**Midjourney**



**YandexGPT**



# Преимущества использования ИИ

- Автоматизация процесса написания текста
- Сегментация конечного текста
- Выделение УТП и сильных сторон



## ВАЖНО!

Искусственному Интеллекту **тяжело** дается написание текстов для следующих типов активов:

- Дебиторская задолженность
- Доля в уставном капитале



# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



[www.alfalot.ru](http://www.alfalot.ru)



мобильное приложение  
Appstore



мобильное приложение  
Google play