

Продвижение складов через Авито

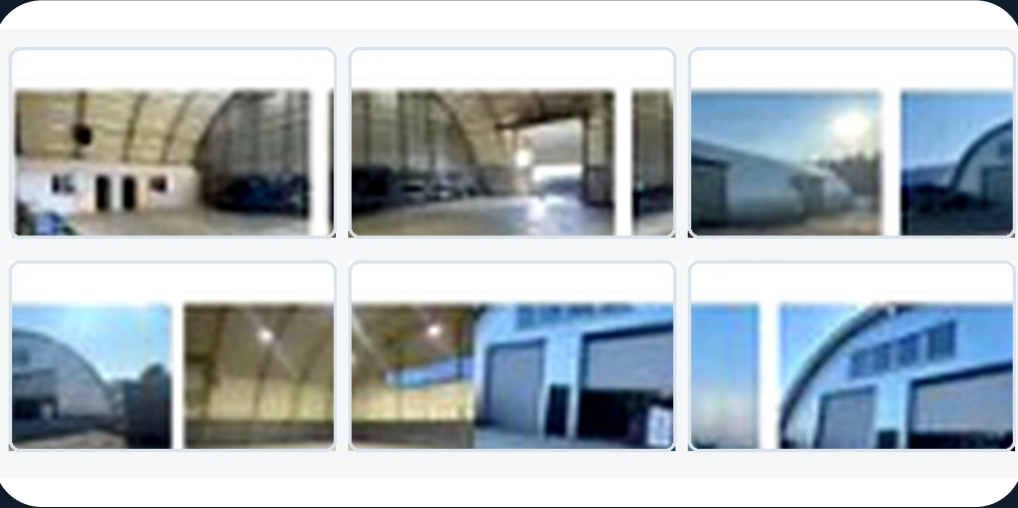
Перестроили объявления, SEO, визуальную упаковку и аналитику так, чтобы Авито стало стабильным каналом заявок для аренды складских и производственных помещений.

- Авито Pro
- SEO карточек
- XL-размещения
- аналитика

Контакты	Цена контакта	Избранное
9 → 120	4 751 ₺ → 1 729 ₺	43 → 385
+1233%	-64%	+795%

Системный канал заявок, а не разовые объявления

реальные фото складских объектов



галерея объектов и визуальная упаковка



О проекте

Клиент

Компания по аренде складов и производственных помещений.

География

Санкт-Петербург и Ленинградская область: Янино, КАД и ближайшие локации.

Ниша

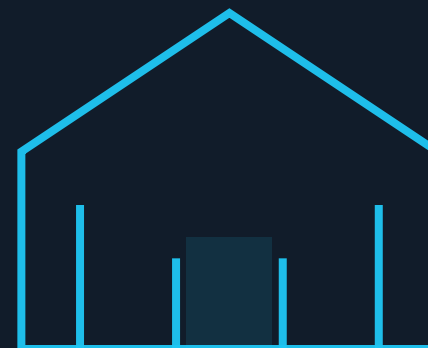
B2B-недвижимость: склады и производственные площади.

Цель проекта

- увеличить охваты, клики и обращения;
- снизить стоимость контакта;
- создать единый визуальный и текстовый стиль;
- получать заявки ежедневно.

Логика продвижения

Авито стало управляемым каналом заявок



Фокус

упаковка объектов, преимущества и быстрый контакт

Карточки

SEO

Реклама

Контакты

120

контактов

1 729 ₽

цена контакта

48

активных объявлений

Что было до начала работы

В июле 2025 года клиент пришёл с минимальным присутствием на Авито. Объявления не работали как системный источник заявок, а стоимость лида была высокой.

Карточки

были оформлены не по стандартам платформы

Тексты

не содержали ключевых фраз и сильных СТА

Аналитика

не велась регулярная корректировка показов

Лиды

средняя стоимость контакта превышала 4 700 ₽

Главная задача - полностью перестроить систему продвижения, настроить аналитику и сделать Авито стабильным каналом лидогенерации.

Как выстроили систему

Мы собрали продвижение не как набор отдельных действий, а как управляемую систему: карточка + SEO + визуал + продвижение + аналитика.

01

Аудит

проверили карточки, тексты, категории и слабые места

02

SEO

переписали описания под алгоритмы Авито и запросы ЦА

03

Визуал

создали узнаваемые шаблоны и единый стиль

04

Продвижение

подключили XL-размещения, гео и A/B тесты

05

Аналитика

настроили контроль CTR, CPC и контактов

06

Оптимизация

еженедельно корректировали тексты, ставки и связки

Комплексное оформление и SEO-оптимизация

- переписали описания объектов 216-1000 м²;
- добавили ключевые фразы: аренда склада СПб, аренда склада у КАД, производственное помещение Янино;
- структурировали тексты с акцентом на выгоды, СТА и преимущества;
- прописали заголовки по принципу контекстной рекламы: локация + выгода + площадь;
- добавили блоки: преимущества, ограничения, назначение и интерактивные СТА.



пример структуры описания объекта

Единый стиль объявлений

- создали фирменные шаблоны в чёрно-голубой гамме;
- вывели в визуалы площадь, локацию и ключевые преимущества;
- использовали контрастные СТА и чёткие заголовки;
- сделали объявления визуально узнаваемыми среди конкурентов;
- за счёт системного оформления бренд стал заметнее в регионе.



пример карточки и визуального шаблона

Рекламные инструменты Авито

XL-размещения

приоритетный показ и прогноз просмотров для объектов

A/B тесты

сравнили тексты с фокусом на цену и удобство

Автообновление

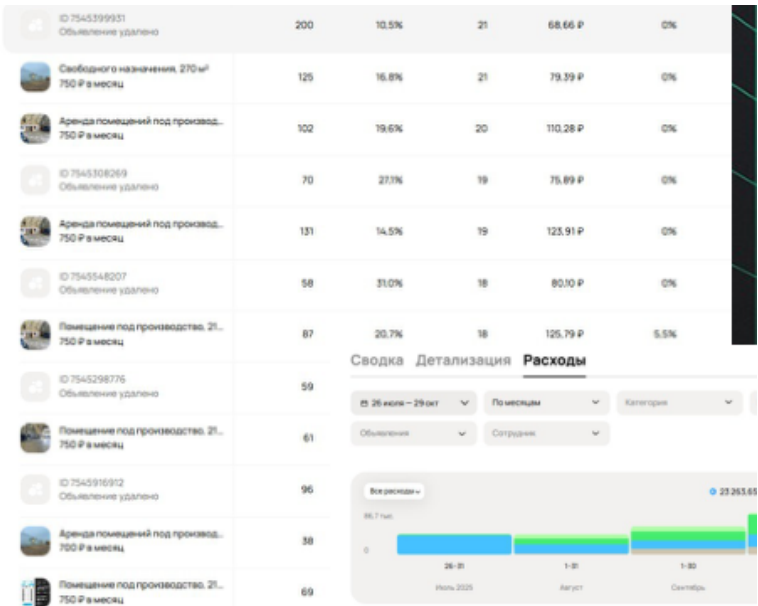
поддержание позиций в топе поиска

Гео-продвижение

СПБ, Янино, Всеволожск, Колтуши

Рассылки

скидки и уведомления по базе интересующихся



Корректировки и контроль эффективности

- настроили отчётность по CTR, CPC и конверсии в контакты;
- ввели еженедельные корректировки ставок и текстов;
- выделили наиболее эффективные объекты: 270 м², 324 м², 378 м²;
- подключили контекстную аналитику по ключевым запросам;
- адаптировали тексты под органический поиск внутри Авито.

По объявлениям

Настроить показатели

Объявления	Показы T1	Конверсия T1 из показов в просмотры	Просмотры ↓	Средняя цена T1 просмотра	Конверсия из T1 просмотров в контакты	Контакт
Всего 48	21 610	23,8%	5 153	34,22 Р	2,3%	
 Отапливаемый склад 216 м² в про... 750 Р в месяц	6 201	21,7%	1 347	17,36 Р	2,7%	
 Сдаётся помещение под произво... 750 Р в месяц	1 355	36,2%	490	9,58 Р	1,8%	
 Свободного назначения, 216 м² 750 Р в месяц	1 762	23,3%	410	53,69 Р	3,2%	
 Помещение под производство, 21... 750 Р в месяц	1 768	19,0%	336	46,79 Р	2,1%	
 Аренда склада 216 м² в Янино — в... 750 Р в месяц	1 783	16,2%	289	32,35 Р	3,1%	
 Сдаётся склад в аренду 270 м² в ... 750 Р в месяц	781	19,8%	155	58,32 Р	3,2%	
 Складское помещение 324 м² Ко... 750 Р в месяц	458	33,4%	153	40,32 Р	2,6%	
 Аренда склада 270 м² Всеволожс... 750 Р в месяц	391	34,8%	136	45,36 Р	3,7%	

Аналитика помогла видеть не только показы и клики, но и какие площади, тексты и связки реально дают обращения.

Итоги за 3 месяца

Комплексная работа дала рост по ключевым бизнес-показателям: обращения, охваты, избранное и стоимость контакта.

Просмотры

446 → 5 153

+1055%

Контакты

9 → 120

+1233%

Избранное

43 → 385

+795%

Цена контакта

4 751 ₽ → 1 729 ₽

-64%

Активные объявления

12 → 48

+300%

Просмотры и встречи

- → 13

+13 лидов

Через неделю после запуска появились органические сообщения и возвратный трафик с избранного — часть контактов стала приходить без дополнительной оплаты за лид.

Что сработало сильнее всего

SEO внутри Авито работает

Ключевые фразы вроде “аренда склада СПб” и “производственное помещение у КАД” усилили органическое позиционирование.

Визуал влияет на CTR

Фирменные карточки выделялись в выдаче и помогали получать больше переходов.

Реклама + оптимизация

Связка платного продвижения и постоянной корректировки дала результат с меньшими затратами.

Аналитика делает процесс управляемым

Клиент видит, какие площади, тексты и размещения дают лучший результат.

Авито стало каналом продаж

За 3 месяца неэффективные объявления превратились в системный канал заявок. Компания получила более 120 обращений, повысила узнаваемость и сократила стоимость лида более чем вдвое.

Теперь каждое новое размещение на Авито даёт стабильный поток запросов - от 30 до 50 обращений ежемесячно.

Отзыв клиента

«После работы с агентством Авито перестало быть просто площадкой. Это стал полноценный канал продаж: вижу аналитику, вижу результат и понимаю, куда уходит каждый рубль».

Комплексный подход дал измеримый результат

Кейс показывает: оформление, SEO, контент, продвижение и аналитика способны в короткие сроки превратить Авито в эффективный инструмент привлечения B2B-клиентов.

Использованные инструменты

Авито Pro

продвижение, аналитика,
XL-размещения

Брендирование

единый стиль объявлений

SEO-копирайтинг

под алгоритмы и поисковые фразы Авито

Контекстный анализ

адаптация под спрос внутри платформы

A/B тесты

проверка текстов и визуалов

Авито работает сильнее, когда объявления оформлены как система продаж, а не как разовые карточки.