

Propuesta Consultoría Web y Campaña en Buscadores para **Inmobiliarias**

1. Introducción

2. Consultoría web

3. Promoción en buscadores

4. Ejemplo práctico

5 Referencias

6. Presupuesto

1. Introducción

Urbaniza es un portal de internet, con más de 5 años en el mercado del marketing inmobiliario en Internet.

La experiencia en el mercado on-line, nos permite determinar los **factores de éxito para la web de una empresa inmobiliaria:**

- Integración de sistemas intranet-extranet,
- Correcta muestra de información y de métodos de consulta para usuarios,
- Presencia de contenidos para fidelizar a los futuros compradores,
- Accesibilidad para todo tipo de usuarios y buscadores de internet.

Nuestros servicios para empresas inmobiliarias se concentran en la consecución de estos **objetivos:**

- Maximizar el resultado de la acción publicitaria, sea campaña de branding o de producto,
- Dotar a las webs corporativas de contenidos de valor añadido, y de sistemas que faciliten la gestión de contenidos y bases de datos inmobiliarias,
- Posicionar adecuadamente a la empresa en Internet.

2. Consultoría web



Rediseño web corporativa

Las webs corporativas deben satisfacer las necesidades de información de: clientes, administración pública, empleados y accionistas.

Debe tener estas **cualidades**:

- Ágil en sus actualizaciones, enlazando intranet y extranet,
- Fiable, mostrando información de manera veraz, sin errores,
- Usable, fácil de utilizar por todo tipo de usuarios,
- Agradable, en cuanto a su diseño y aspecto estético.

En colaboración con Ergoestudio, elaboramos el análisis Eye-tracking:

<http://www.ergoestudio.com/visioanalyzer/videos/index.php>



2. Consultoría web



Posicionamiento natural de la web

Tener una posición destacada en Google, como resultado natural, lo marca el "Page Rank", un combinación de factores como:

- nº de enlaces externos, de otras webs hacia la nuestra (alianzas, tiendas en otros portales),
- cantidad y calidad del contenido de las páginas (cuanto más concreto y detallado mejor),
- título y descripción de cada una de las páginas,
- programación de las páginas, para que los robots de búsqueda las indexen correctamente (html, css),
- tráfico de la web,
- uso de enlaces internos bien identificados.

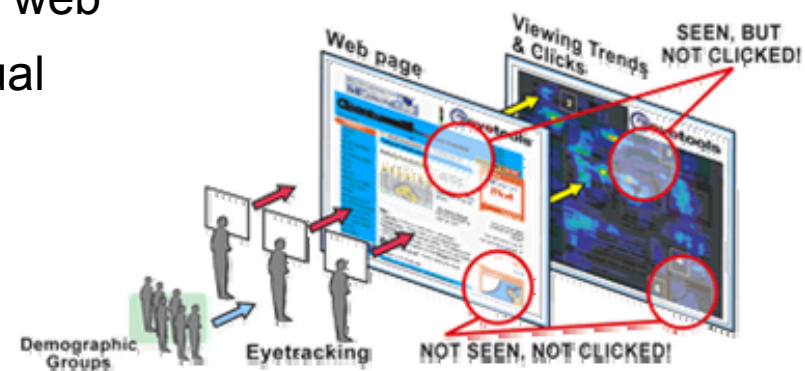
3. Promoción Buscadores

- **Google:** buscador utilizado por el 87% de los usuarios de Internet, y que origina más del 40% de las visitas a la web de cualquier empresa.
- **Adwords:** sistema de anuncios de precio variable, en función del número de clics.
- **Profesional** de la publicidad de Google: consultor cualificado que ha aprobado el examen de Adwords.
- El **consultor** debe evaluar y gestionar las campañas de forma continua, asesorando sobre la mejor forma de mostrar los contenidos en al web corporativa.
- El **precio** de la campaña es variable, aunque se pueden establecer máximos mensuales.



3. Promoción - Tareas

- **Estudio y gestión** de campañas de coste por clic
- **Análisis** de palabras clave de mayor probabilidad y con mejores oportunidades.
- **Adaptación** de los contenidos, estructura interna y enlaces de la/s web/s para maximizar su promoción en buscadores
- **Segmentación** geográfica y/u otros factores
- Generar **informes** mensuales de actividad
- **Monitorización** continua de resultados y ajuste de medidas correctoras
- **Consultoría:** planificación y diseño de la web
- **Gestión global** de la publicidad contextual



3. Promoción - Web inmobiliaria



- **Objetivos iniciales:**
 - Posicionar la web corporativa como referente en las búsquedas generales y concretas relacionadas con su actividad, servicios y productos.
 - Enlazar las búsquedas más concretas con cada producto.
 - Definir anuncios específicos, que respondan a búsquedas más concretas, y que enlacen a páginas que den solución a esas consultas.
 - Colocar los enlaces a Inmobiliaria y sus productos en los primeros resultados, naturales y patrocinados, en los principales buscadores.
- **Otros Objetivos:**
 - ser un catálogo informativo de productos,
 - un sitio donde poder reservar los productos en venta,
 - Potenciar otras actividades del grupo.
 - ...

3. Promoción - agentes

Además de Google, existen otros agentes en el mercado:

- Yahoo! Search Marketing (Overture) y **Miva** (Espotting) son las otras dos grandes empresas de anuncios contextuales en Internet.
- Sus anuncios aparecen en **medios on-line** como: Yahoo, Msn, Lycos, El Mundo, Recoletos, Antena3 ...
- De **funcionamiento** similar a Adwords, requiere también un seguimiento continuo para maximizar los resultados.
- Se recomienda un **presupuesto** del 25% con respecto a Adwords.
- Los **informes** mensuales resumen las impresiones y clicks por grupos de palabras clave.



4. Ejemplo Práctico

Acciones para mejorar la **Posición natural**:

Títulos de cada página adecuados

Posicionamiento en buscadores internacionales

Metas y keywords apropiados (código fuente)



- PROMOCIONES**
- Alicante
 - Almería
 - Badajoz
 - Barcelona
 - Cáceres
 - Cádiz
 - Ciudad Real
 - Córdoba
 - Granada
 - Huelva
 - Jaén
 - Madrid
 - Sevilla
 - Málaga
 - Valencia



Potenciar Promociones eventuales

Textos e imágenes accesibles para los buscadores


SAN PEDRO DE ALCANTARA MARBELLA
Apartamentos y áticos-dúplex de 2, 3 y 4 dormitorios en una magnífica urbanización privada con piscina y jardines tropicales.

Enlaces internos de texto con palabras clave

4. Ejemplo Práctico

Acciones para el **posicionamiento en buscadores**:

- Definición de palabras clave: tipología de inmuebles + ubicación geográfica
- Búsqueda de nichos de mercado, perfil de compradores
- Establecer como “Páginas de destino” cada una de las promociones en venta.
- Potenciar las otras actividades del grupo inmobiliario.



The screenshot shows a Google search interface. The search bar contains the text "Señorío de Guadalmina". Below the search bar, there are navigation links for "La Web", "Imágenes", "Grupos", "Directorio", "Noticias", "Desktop", and "más »". There are also links for "Búsqueda Avanzada" and "Preferencias". The search results section shows "La Web" as the selected filter, with "Resultados 1 - 50 de aproximadamente 16.000". The first result is titled "Viviendas de obra nueva, promociones inmobiliarias en Madrid ..." and includes a snippet about "Señorío de Guadalmina" being a residential project. The URL for this result is www.urbaniza.com/buscar/promociones/ficha.jsp?stipo=1&sprovincia=29&spoblacion=&limit=10&.... The second result is also titled "Viviendas de obra nueva, promociones inmobiliarias en Madrid ..." and includes a snippet about "Señorío de Guadalmina" characteristics. The URL for this result is www.urbaniza.com/buscar/promociones/ficha.jsp?stipo=1&sprovincia=29&sprovinciaAnt=29&spoblaci....

Ejemplo de
búsqueda:

**“Señorío de
Guadalmina”**

1º en Google

5. Referencias



Clientes del sector inmobiliario:

Somos especialistas en posicionar webs inmobiliarias.

Conseguimos los mejores resultados con el mínimo presupuesto:

- Inmollave: "[pisos en vitoria](#)"
- Grupo Lábaro: "[promociones inmobiliarias lábaro](#)"
- Vega Inmobiliaria: "[franquicia inmobiliaria Vega](#)"
- Ruahermosa Promociones: "[chalets en cantabria](#)"

The screenshot shows a Google search interface. At the top, the Google logo is on the left, and navigation links for 'La Web', 'Imágenes', 'Grupos', 'Directorio', 'Noticias', 'Desktop', and 'más »' are on the right. The search bar contains 'pisos en vitoria' and a 'Búsqueda' button. Below the search bar, there are radio buttons for 'la Web' (selected), 'páginas en español', and 'páginas de España'. A link for 'Búsqueda Avanzada' and 'Preferencias' is also visible.

The search results section is titled 'La Web' and shows 'Resultados 1 - 50 de aproximadamente 3.010.000 de pisos en vitoria. (0,13 segundos)'. The first result is a news article titled 'Resultados de noticias que contienen **pisos en vitoria** - Vea las últimas noticias de hoy' from 'Finanzas.com' dated '30 Mar 2006'. The article snippet reads: 'Barcelona, San Sebastián y Madrid, ciudades con **pisos** más caros - Finanzas.com - 30 Mar 2006'. Below this is a link to 'Inmobiliaria, Inmobiliarias del País Vasco, España (ESPANA)' with a snippet: 'Inmuebles, Casas, Chalets, **Pisos**, Propiedades, Locales, Promociones, Solares, Oficinas ... Vivienda y Suelo de Euskadi SA (VISESA) (**Vitoria** Gasteiz) ...'.

On the right side of the search results, there is a yellow box for 'Enlaces patrocinados' (Sponsored Links). The first link is '1700 **pisos** en **Vitoria** para comprar o alquilar 1700 **pisos**, chalets, locales, oficinas www.inmollave.com'. Below this is another link 'Pisos Vitoria'.

6. Presupuesto

- **Consultoría web**

En función de las horas de trabajo por las áreas solicitadas:

- Test heurístico, Análisis visual, test de usabilidad
- Programación y Diseño
- Integración de sistemas: interfaz intranet-extranet

- **Promoción en buscadores**

- Estudio SEO: 480€*
- Campaña en sistemas Google, Yahoo!, Miva:
20% presupuesto mensual. Inversión recomendada: 360€/mes

* Descuento 50% para anunciantes de Urbaniza.com

Condiciones: Facturas mensuales, vencimiento día 10 del mes posterior.
Concepto "Campaña buscadores –mes-". Precios sin 16% de IVA
Se incluyen informes mensuales de actividad.