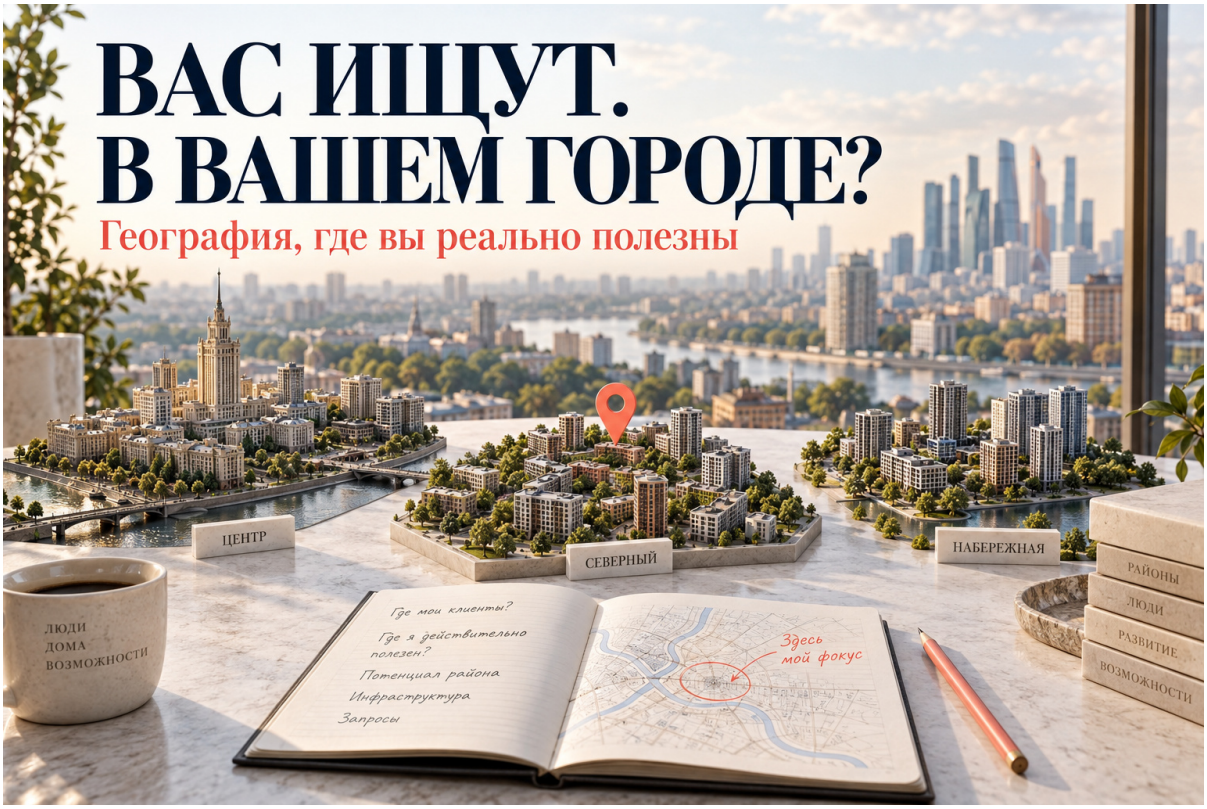
География спроса: рабочая карта города и районов

Выберите территории, где можете действительно помочь, и согласуйте спрос, страницу и обработку обращения.



11 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта личной и партнёрской работы, пример выбора районных страниц, шесть шагов, 18 проверок и лист причин неподходящих обращений.

Авторский рабочий инструмент Нейросистемы риелтора. Города, числа и ситуации в примере условные. Гайд не предсказывает спрос, позиции или число клиентов.

Где вы действительно можете помочь

Когда хотите расширить поисковое продвижение на новые районы или получаете много обращений по территориям, где не можете оказать обещанную помощь.

Территория	Модель работы	Что можно обещать
Город А	Объекты ведём лично	Фактический состав услуги
Два посёлка рядом	Регулярные выезды	Помощь с оговорённой логистикой
Город Б	Передача партнёру	Проверка возможности передачи

Данные для карты географии

- Перечень обслуживаемых территорий и доступных услуг.
- Границы личной, дистанционной и партнёрской работы.
- Наблюдения поискового спроса с периодом и регионом.
- Каталог существующих страниц города и районов.
- Подтверждённые местные данные и даты их актуальности.
- Обезличенный журнал обращений с местонахождением объекта.

Зона работы и спрос

1. Опишите фактическую зону работы

Разделите территории, где ведёте объекты лично, работаете через подтверждённого партнёра или пока не оказываете услугу. Отметьте этапы, требующие присутствия. Не называйте партнёра собственным филиалом.

Готово: Для каждой территории описаны доступная помощь и ограничения.

Не делайте так: Обещать полный сервис там, где можете лишь передать контакт.

2. Соберите местные задачи и спрос

Запишите задачи клиентов и употребляемые названия территорий. Проверьте интересующие формулировки в нужном регионе Wordstat. Сохраняйте число, период и режим измерения. Не подменяйте нулевое наблюдение оценкой на глаз.

Готово: Каждый показатель можно связать с исходным наблюдением.

Не делайте так: Сравнивать общероссийскую широкую частоту с точной городской.

3. Проверьте ожидаемый ответ

Посмотрите типы результатов по важным формулировкам в выбранной географии. Отличите поиск услуги от подбора объектов и справочного вопроса. Запишите, какой результат должна давать ваша страница.

Готово: Понятен ожидаемый формат и самостоятельная задача посетителя.

Не делайте так: Предлагать длинный текст вместо необходимых человеку вариантов объектов.

Какие территории требуют уточнения

Страница и пригодность обращений

4. Выберите страницу или раздел

Сопоставьте местную задачу с существующим сайтом. Если состав помощи и результат совпадают, начните с раздела основной страницы. Отдельный адрес обоснуйте конкретными особенностями и собственным полезным содержанием.

Готово: Есть решение и объяснение местной ценности.

Не делайте так: Делать копии текста с заменой города или района.

5. Сверьте обещание и маршрут

Проверьте географию на сайте, в карточках компании и в первом ответе. Уточнение населённого пункта объекта должно быть доступно до обещания помощи. Реальные контакты и ограничения должны совпадать.

Готово: Посетитель получает последовательное предложение на всём пути.

Не делайте так: Принимать город пользователя за местонахождение его квартиры.

6. Разберите качество обращений

Сохраняйте территорию объекта, задачу и причину неподходящего запроса. Сравнивайте периоды с учётом объёма, расходов, повторов и обработки. Выберите одно изменение предложения и назначьте повторную проверку.

Готово: Есть конкретная причина потери и проверяемое действие.

Не делайте так: Называть все неподходящие обращения плохими без разбора ожиданий.

Где обещание расходится с возможностями

Выберите роль каждой территории

Учебная карта выбора содержания. Она не описывает географию Нейросистемы или конкретного агентства.

Ситуация	Возможность	Материал	Следующий шаг
Объект в городе А	Личная работа	Основная услуга	Обсудить задачу
Тот же сервис в районе	Условия не отличаются	Раздел страницы	Уточнить объект
Посёлок со сложными выездами	Работа по согласованию	Полезное местное объяснение	Проверить логистику
Город Б	Только партнёр	Честное описание передачи	Согласовать контакт
Необслуживаемая территория	Помощи пока нет	Не обещать услугу	Объяснить ограничение

Новый адрес нужен не каждому названию на карте. Сначала докажите самостоятельность местной задачи и возможность её решить. В остальных случаях полезнее дополнить уже существующую страницу.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Работаем везде	Указаны конкретные территории и доступные форматы помощи.
Лучший район для продажи	Показаны критерии, исходные данные и границы сравнения.
Все заявки не из города — нецелевые	Проверено местонахождение объекта и задача обращения.

Причина → уточнение → исправление

Причина несоответствия	Что уточнить	Что изменить
Объект за пределами зоны	Была ли территория ясна	Описание охвата
Ожидают другую услугу	Где возникло обещание	Состав предложения
Путают партнёра и филиал	Как описана роль	Формулировку передачи
Не подходят выезды	На каком этапе это выяснилось	Раннее уточнение логистики
Не хватает местных данных	Есть ли самостоятельная ценность	Содержание или решение по странице

Три вопроса перед расширением

1. Где находится объект и где находится его собственник?
2. Что на районной странице нельзя без потери смысла заменить названием другого района?
3. Какие неподходящие обращения вызваны нашим собственным обещанием?

18 проверок местного продвижения

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Реальная география

- [ ] **Личная работа выделена.** Понятно, где ведёте объекты сами. Не заявляйте несуществующий охват.
- [ ] **Партнёрство описано.** Роль партнёра названа честно. Не изображайте собственный филиал.
- [ ] **Ограничения известны.** Есть недоступные задачи и территории. Не обещайте всё всем.
- [ ] **Объект отделён от посетителя.** Записаны разные географические поля. Не делайте вывод по IP.
- [ ] **Выезды учтены.** Понятно, где нужно присутствие. Не скрывайте организационные границы.
- [ ] **Контакты реальны.** Офис и способы связи достоверны. Не придумывайте местный адрес.

Спрос и содержание

- [ ] **Регион сохранён.** Известны настройки Wordstat. Не сравнивайте несопоставимые цифры.
- [ ] **Период указан.** Есть дата наблюдения. Не выдавайте прошлое за текущий спрос.
- [ ] **Намерение проверено.** Отделены услуга, объект и справка. Не заменяйте один формат другим.
- [ ] **Местная ценность есть.** Страница объясняет конкретную задачу. Не меняйте только название района.
- [ ] **Факты подтверждены.** Есть дата и источник данных. Не называйте объявления сделками.
- [ ] **Решение по адресу принято.** Раздел или отдельная страница обоснованы. Не создавайте адрес ради каждого названия.

Обращение и улучшение

- [ ] **Обещания согласованы.** Сайт и первый ответ не противоречат. Не расширяйте охват в рекламе.
- [ ] **Объект уточняется.** Можно определить нужную территорию. Не собирайте лишнее заранее.
- [ ] **Пригодность определена.** Есть критерий подходящей задачи. Не оценивайте только число лидов.
- [ ] **Причины конкретны.** Записано несоответствие ожиданий. Не используйте одну категорию для всего.
- [ ] **Сравнение корректно.** Учтены период, повторы и обработка. Не объявляйте победителя по двум числам.
- [ ] **Изменение назначено.** Есть владелец и дата проверки. Не меняйте сразу весь маршрут.

Карта реальной зоны работы

Заполните сначала фактическую модель работы. Частотность не заменяет способности оказать услугу.

Город: _____ Услуга: _____

Территория / задача	Модель помощи / границы	Страница / решение

Главное ограничение помощи: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата пересмотра географии: _____

Журнал несовпадения ожиданий

Используйте обезличенные записи. Отделяйте неподходящую территорию от ошибки предложения и обработки.

Ожидание клиента	Почему не подошло	Исправление / дата проверки

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Адрес вымышленный. исправьте информацию о присутствии.

Районы отличаются только названием. проверьте необходимость отдельных страниц.

Цены без источника. укажите происхождение и ограничения.

Город посетителя принят за город объекта. уточните фактическую задачу.

Много лидов без разбора. введите конкретные причины несоответствия.

Согласуйте следующий шаг

Как уточнить территорию объекта

Уточните, пожалуйста, населённый пункт, где находится объект, и какую задачу хотите решить. После этого объясним, какой формат помощи доступен и какие действия потребуют присутствия на месте.

Первое действие после чтения

Составьте карту одного города и реально обслуживаемых территорий. Выберите одну страницу, где обещание требует уточнения, и одну причину неподходящих обращений для исправления.

Ответственный за проверку: _____

Следующее исправление: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Нужная территория, но мало подходящих разговоров?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить соответствие спроса, предложения, материала и первого ответа. Начните с одного конкретного несоответствия.

Проверить путь обращения →

Подготовлено 14.10.2026. Замечания о региональности и похожих страницах сверены с официальными справками Яндекса и Google.

Яндекс Вебмастер: региональность сайта

Google: правила о спаме, doorway abuse

Пример разбора двух территорий

Учебные числа. Они показывают вопросы для анализа, а не норматив эффективности.

Показатель	Территория 1	Территория 2
Обращения	8	15
Подходят по территории и задаче	6	3
Нужно проверить дополнительно	Расходы, повторы, период	Расходы, повторы, период
Вопрос к предложению	Что ожидали остальные двое?	Почему двенадцать не подошли?

Из этих данных нельзя сделать вывод о выгодности территории. Нужны расходы, качество обработки, дальнейшие результаты и сопоставимые периоды. Сначала разберите причины несоответствия, затем принимайте решение о расширении.