Реестр размещений для риелтора

Заполненный реестр, карточки доказательств, расчёт расходов и контроль окончания публикаций.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Что именно вы учитываете

Реестр размещений является внутренним инструментом риелтора. Он отвечает на четыре вопроса: что согласовано, что вышло, как проверить переход и что делать дальше. Весь пример ниже учебный. Он не отражает цены или результаты реальных площадок.

Единица учёта	Пример	Правило
Размещение	Пост R01 в сообществе A	Одна строка на один выход
Кампания	Разбор объявления собственника	Объединяет несколько размещений
Пакет	Три поста одной покупкой	Цена пакета хранится отдельно
Версия	Текст v2 и обложка v1	Ссылка на утверждённые файлы

Первое действие
Выберите три текущие публикации, по которым уже есть обязательства. Для них найдите договорённости и фактические адреса. Не переносите весь архив до появления понятного шаблона.

Моя кампания	Какие размещения включаю

2. Создайте минимальный реестр

Полная таблица может быть широкой. Разделите её на общую строку и карточку доказательств. Код размещения связывает их. Не прячьте разные публикации в одной ячейке.

Код	Площадка и выход	Расход	Статус
R01	Сообщество А, 9 ноября	4 000 ₽	Проверено
R02	Сообщество Б, 10 ноября	3 000 ₽	Нужна правка ссылки
R03	Площадка В, 11 ноября	5 000 ₽	Проверено

В карточке дополнительно храните адрес поста, адрес перехода, утверждённую версию, срок доступности, контрольную дату и владельца. Обещанное закрепление записывайте отдельно от общего срока хранения поста.

Код и площадка	Согласовано	Ответственный

3. Зафиксируйте обещание читателю

Исполнитель должен видеть, что именно нельзя потерять при публикации. Для риелтора это прежде всего понятная ситуация клиента и обещанный результат, а не только цвет картинки.

Элемент	Учебное согласование	Что проверять
Ситуация	Собственник получает мало отклика	Не заменить на поиск покупателем
Результат	Чек-лист подачи объявления	Файл действительно доступен
Действие	Получить материал на странице	Кнопка ведёт к нужной выдаче
Версия	seller_check_v2	Вышла согласованная редакция

Запрос перед выходом
Пришлите финальную версию с адресом перехода и временем публикации. Проверим, что предложение и ссылка соответствуют согласованному материалу. После выхода нужна прямая ссылка на пост.

Ключевое обещание	Чего не должно быть в публикации

4. Примите фактическую публикацию

Откройте пост по прямой ссылке. Сверьте текст, изображение, кнопку и условия. Если доступ требует подписки или входа, отметьте это. Снимок состояния сохраняйте вместе с датой и адресом.

Наблюдение	Что подтверждает	Чего не доказывает
Ссылка на пост открылась	Доступность сейчас	Доступность весь период
Снимок публикации	Вид в момент проверки	Будущее закрепление
Пост закреплён сейчас	Наличие закрепления сейчас	Соблюдение полного срока
Кнопка открыла файл	Работу этого перехода	Все варианты устройства

Дата проверки	Факт и доказательство	Расхождение

Без догадок
Если проверить нельзя, запишите причину и статус «не подтверждено». Не подменяйте его отметкой «не вышло».

5. Проверьте две разные ссылки

Адрес поста нужен для приёмки. Адрес перехода нужен читателю. В реестре оба обязательны. Для ссылок на свой сайт согласуйте словарь меток: площадка, кампания и код конкретного выхода.

Поле	Учебное значение
Адрес публикации	Прямая ссылка на пост R01
Источник	community_a
Тип	paid_community
Кампания	seller_check_nov
Вариант	r01
Страница	Именно выдача чек-листа объявления

Это внутренние примерные значения, а не предписанная Яндексом классификация каналов. Проверьте, как ваша система показывает выбранные метки. Не записывайте личные данные посетителя в URL.

Исходный адрес	Конечная страница	Результат с телефона

6. Исправьте расхождение

Проблемная строка должна завершаться действием. Для R02 фактический пост найден, но адрес перехода не содержит согласованной метки. Нельзя считать все неразмеченные обращения результатом R02.

Нейтральный текст запроса
В посте R02 опубликована ссылка, отличающаяся от согласованной. Просьба заменить её на адрес из карточки размещения. После изменения пришлите подтверждение. Проверим переход повторно и отметим дату исправления.

Поле задачи	Пример
Владелец	Анна
Что исправить	Адрес перехода в R02
Следующая проверка	Завтра утром по рабочему календарю
Доказательство закрытия	Открыт правильный итоговый адрес
Историческое ограничение	Предыдущие переходы точно не восстановлены

Код	Задача	Срок и владелец

7. Не смешивайте разные показатели

В каждой выгрузке сохраняйте источник и временной интервал. Просмотры поста, клики, визиты и обращения не являются взаимозаменяемыми. Одинаковые названия в разных сервисах тоже требуют уточнения определения.

Показатель	Источник	Как использовать
Просмотры поста	Отчёт площадки	Описать наблюдение площадки
Переходы по ссылке	Доступный отчёт кликов	Проверить интерес к переходу
Визиты	Метрика	Изучить поведение на сайте
Принятые обращения	CRM или журнал	Разобрать контакт и задачу
Сделки	Подтверждённый учёт	Оценить последующий результат

Показатель	Определение и источник	Период

Одинаковое окно
Сравнивайте одинаковый срок после выхода. Нельзя сопоставлять сутки свежего поста с месяцем старого без явной оговорки.

8. Учебный расчёт расходов

Код	Расход	Обращения	Расход на обращение
R01	4 000 ₽	2	2 000 ₽
R02	3 000 ₽	1	3 000 ₽
R03	5 000 ₽	0	Не рассчитывается
Всего	12 000 ₽	3	4 000 ₽

Таблица допустима только при обоснованном отнесении обращений к размещениям. Для простоты примера все три обращения считаются разными и отнесены к строкам. Если связь неизвестна, вынесите обращение отдельно. Если R02 не был размечен, нужна другая подтверждённая основа отнесения; одной догадки агента недостаточно.

Чего нельзя заключать
Три обращения не доказывают стабильную эффективность. Стоимость обращения не является стоимостью сделки. Для строки без обращений значение «0 рублей» ошибочно.

Моя группа расходов	Подтверждённые обращения	Ограничения данных

9. Контроль срока и версии

Создайте очередь проверок. Сначала ближайшее окончание закрепления и обещанного срока, затем исправления, затем решение о повторной покупке. Одной календарной даты без владельца недостаточно.

Контроль	Проверить	Зафиксировать
После выхода	Текст, ссылка, доступ	Адрес и снимок состояния
После правки	Исправленный элемент	Дата новой проверки
Перед окончанием	Согласованный срок	Наблюдаемый статус
Перед повтором	Результат и ограничения	Причина покупки или отказа

Если меняется ваша страница, найдите все размещения, которые на неё ведут. Сохраните соответствие обещанному результату. Смена версии в реестре не должна молча переписывать историю уже вышедшего поста.

Ближайшая дата	Размещение	Владелец и действие

10. Примите решение о повторе

Основание	Разумное действие
Выход не подтверждён	Сначала получить подтверждение
Есть исправляемая ошибка	Исправить и проверить маршрут
Данных мало	Назначить следующий вопрос проверки
Есть обращения без связи	Улучшить учёт, не приписывать их
Договорённости выполнены	Оценить результат и условия повтора

Решение по площадке	Наблюдение	Когда вернуться

Примените сегодня
Заполните три строки, найдите неподтверждённые обязательства и назначьте ближайшее действие. Если учёт выявил разрыв после перехода, используйте диагностическую карту Нейросистемы для разбора обработки заявок.

Источники и проверка

Яндекс Метрика: обработка меток