Отчёт по объявлениям Домклик: паспорт показателей, активные дни и журнал обращений

Сравните активные дни, действия площадки и подтверждённые обращения. Получите понятный отчёт с конкретным следующим шагом.



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. Паспорт отчёта Д34

Не данные площадки
Все объекты, цифры и клиентские записи вымышлены. Показатели демонстрируют способ анализа, не результат реального размещения.

Поле	Заполненный пример
Период	2 по 8 ноября включительно
А	Активен семь дней
Б	Активен 5 по 8 ноября, четыре дня
Источники	Доступная статистика площадки и отдельный журнал агента
Главное ограничение	Действия площадки не равны уникальным клиентам
Срез	Дата получения каждой выгрузки фиксируется

Мой период / дата выгрузки	Объявления / источник каждой колонки

2. Словарь показателей

Поле	Что не следует предполагать
Показы и просмотры	Не считать методику другой площадки автоматически такой же
Запросы контактов	Не равны состоявшимся звонкам
Добавления в избранное	Не равны готовности купить
Сведения по чатам	Уточнить, что именно считает полученное поле
Обращения агента	Отдельный журнал, проверка пересечений
Согласованные просмотры	Проведение нужно подтвердить отдельно

Если поле недоступно или его определение неизвестно, отметьте это. Не заменяйте пробел нулём и не придумывайте уникальность.

Поле / определение / источник	Доступно / неизвестно / ограничение

3. Активность и статус размещения

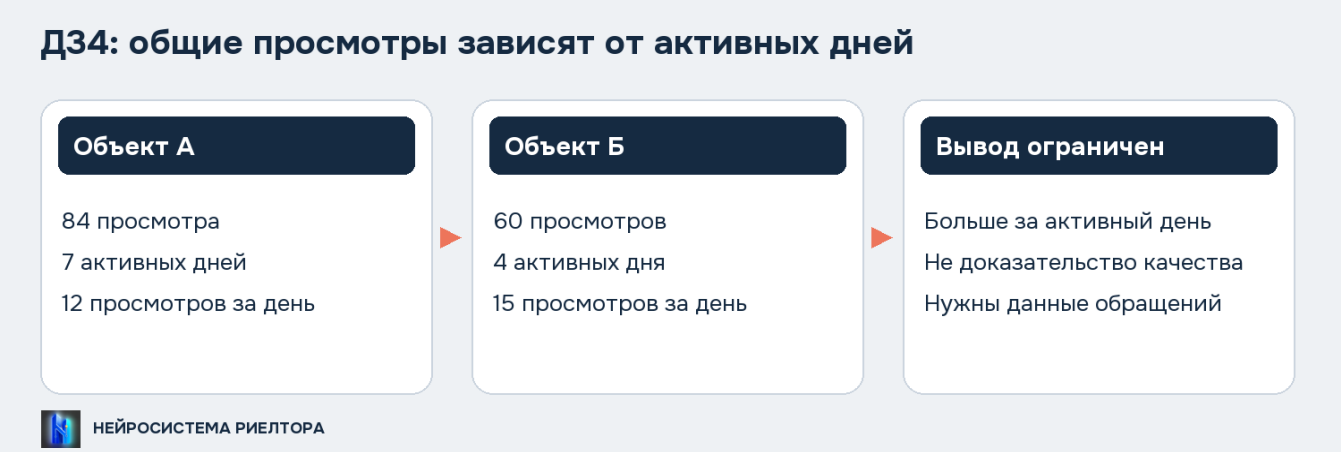
Проверка	Что сохранить
ID объявления	Ссылка и соответствие объекту
Статус	Что реально показывает доступный источник
Начало размещения	Дата или время с известной точностью
Перерывы	Когда карточка недоступна и по какой известной причине
Тариф	Что действовало в анализируемый период
Ответственный	Кто проверяет отклонение или остановку

До оплаты продвижения
Проверить доступность карточки. Не объяснять нулевые просмотры отсутствием спроса, пока неизвестен статус размещения.

Мой объект / перерыв	Причина / действие / подтверждение

4. Сравнение просмотров А и Б

Показатель	А	Б
Активных дней	7	4
Просмотров	84	60
Просмотров за активный день	12	15



Срок экспозиции меняет смысл сравнения общих просмотров.

84 / 7 = 12; 60 / 4 = 15. Разница 3 просмотра в день. Относительно А: 3 / 12 × 100 = 25%. Это не доказательство качества объявления или окупаемости.

Мои просмотры / активные дни	Что ещё различается у объектов

5. Действия не складываются в людей

Учебные данные	А	Б
Запросы контактов площадки	10	6
Добавления в избранное	5	3
Новые диалоги в журнале агента	4	3

Неверный вывод
10 запросов контактов + 4 диалога не означают 14 покупателей. Возможны пересечения и действия без последующего общения.

Счётчик платформы и собственный журнал должны оставаться разными источниками. Сохраните определения и не смешивайте события с людьми.

Какие каналы могут пересекаться	Как подтверждаем отдельное обращение

6. Проверенные обращения и просмотры

Отдельный журнал агента	А	Б
Подтверждённые обращения после проверки пересечений	5	3
Согласованные просмотры	2	1
Состоявшиеся показы	Проверить отдельно	Проверить отдельно

Граница достоверности
Эти числа не получены сложением счётчиков площадки. Неполный журнал не позволяет утверждать, что других клиентов не было.

Обезличенный ID / объект / дата	Задача / подтверждённый канал / следующий шаг

7. Где проверять причину

Наблюдение	Направление проверки
Карточка недоступна	Статус, причина, размещение
Мало видимости	Параметры объекта, категория, условия размещения
Просмотры без понятных обращений	Цена, сведения, фото, описание, контакт
Контакты запрашивают, разговоров мало	Доступность агента и полнота учёта
Разговоры есть, встреч нет	Задача клиента и содержание диалога

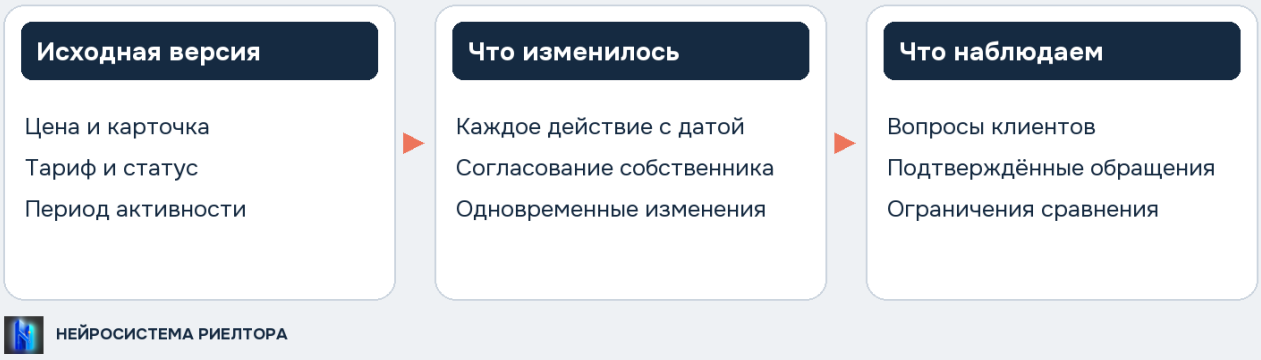
Гипотезы, не автоматические диагнозы
Один показатель не устанавливает причину. Выберите наблюдение, которое позволит проверить предположение.

Моя гипотеза	Что проверить / источник / действие

8. Журнал изменений объявления

Событие	Как влияет на сравнение
Изменение цены	Может менять интерес независимо от текста
Новое главное фото	Меняет представление о карточке
Уточнение описания	Может снять конкретный вопрос клиента
Другой тариф	Меняет условия размещения
Остановка или повторный запуск	Меняет срок доступности

Сохраняйте основания для следующего вывода



Одновременные изменения не позволяют приписать весь результат одному действию.

Дата / прежняя версия / новая	Согласование / что ещё изменилось

9. Пример отчёта собственнику А

Готовая формулировка
За семь активных дней получено 84 просмотра, в среднем 12 за день. В доступной статистике десять запросов контактов и пять добавлений в избранное. В нашем журнале подтверждены пять обращений и согласованы два просмотра; фактическое проведение проверим отдельно. Следующий шаг: разобрать повторяющиеся вопросы клиентов и проверить полноту учёта звонков.

Почему отчёт понятен	Что в нём есть
Основа сравнения	Семь активных дней
Источники разделены	Площадка и журнал общения
Неизвестное видно	Проведение просмотров
Следующее действие	Разбор вопросов и сверка журнала

Мой короткий отчёт

10. План следующей проверки

Шаг	Что сделать
Выбрать вопрос	Например, понятна ли проходная комната в описании
Согласовать изменение	Не менять существенные условия самовольно
Сохранить версию	Дата, исходный текст, исправление
Записать помехи	Цена, тариф, перерывы и другие изменения
Проверить результат	Содержание повторных вопросов и подтверждённые действия

Не создавайте дубли карточки для искусственного соревнования. Сравнивайте допустимые изменения с понятными ограничениями данных.

Моя проверка / ответственный	Когда смотреть / что будет доказательством

Источники и проверка

Домклик: возможности статистики по API