



# Как риелтору и агентству недвижимости привлечь клиентов из Telegram без ведения канала и вложений в рекламу

---

Секреты агентства Екатерины Шишковой





# Агентство Екатерины Шишковой

Основатель агентства Екатерина Шишкова - маркетолог с 12-летним опытом работы, SMM-специалист и спикер профильных конференций.

**3** года

работаем на рынке и знаем  
эффективные механики  
продвижения в социальных сетях

**1** ГОД

средний срок сотрудничества  
с нашим агентством

**100+** млн. ₽

Заработали нашим  
клиентам

**10** СПЕЦИАЛИСТОВ

Разного профиля в нашей команде - маркетологи,  
копирайтеры, таргетологи, дизайнеры и другие  
профессионалы своего дела, которые  
специализируются на нише недвижимости



**15** проектов

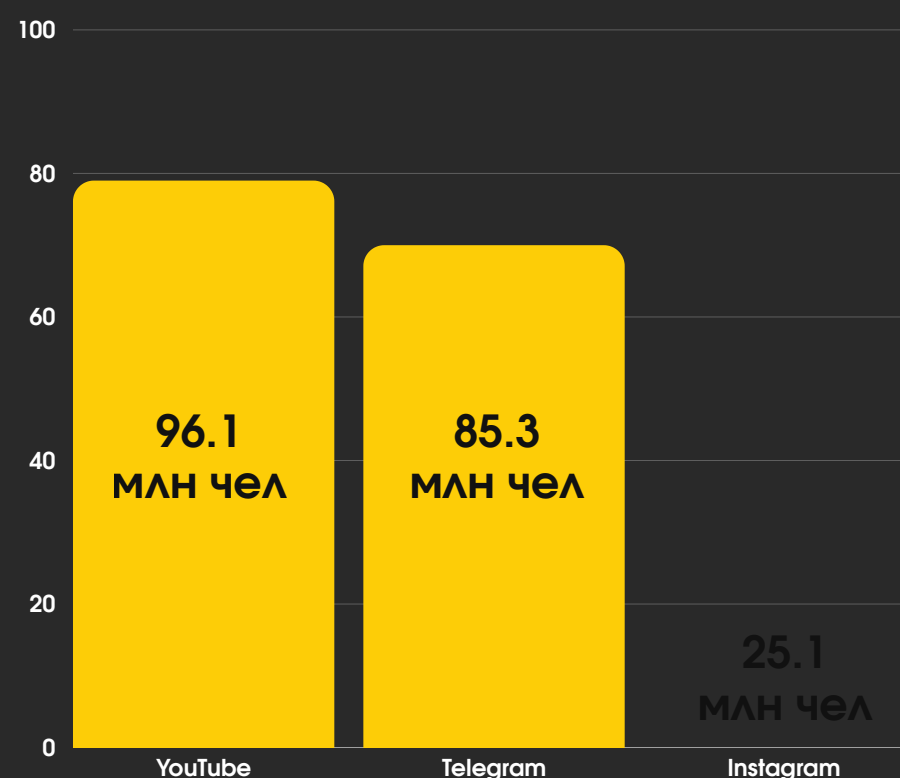
растим и развиваем  
на данный момент



# Почему мы уверены в Telegram:

## ТОП-1 медиа России

01



Источник: Mediascope

## Большие охваты и лояльность аудитории

02

**50-70%**

охват поста  
Telegram

**10-20%**

охват в других  
соцсетях

## Платежеспособная аудитория

03

**>150 тыс. ₽/мес**

зарабатывает  
25% аудитории

**>300 тыс. ₽/мес**

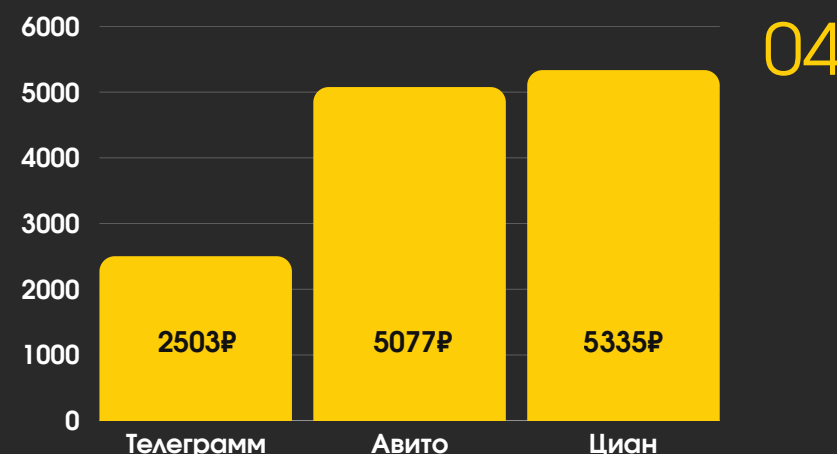
зарабатывает  
6,6% аудитории



# Почему мы уверены в Telegram:

## Стоимость лида

Источник: Artsofte Digital,  
год исследования: 2023



Большой процент  
повторных продаж  
и активация  
сарафанного радио



Telegram не заблокируют,  
а аудитория мессенджера  
будет расти.

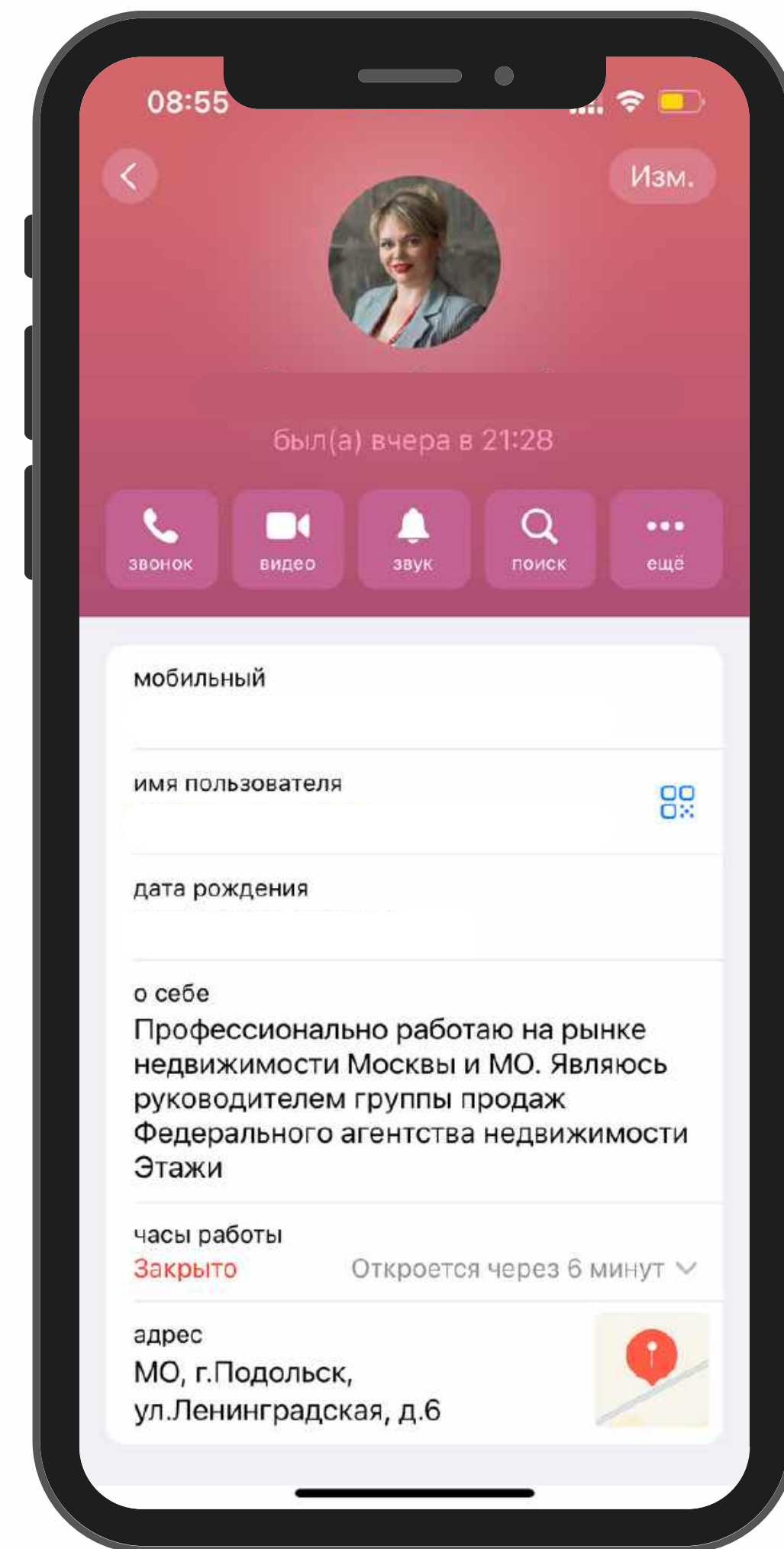






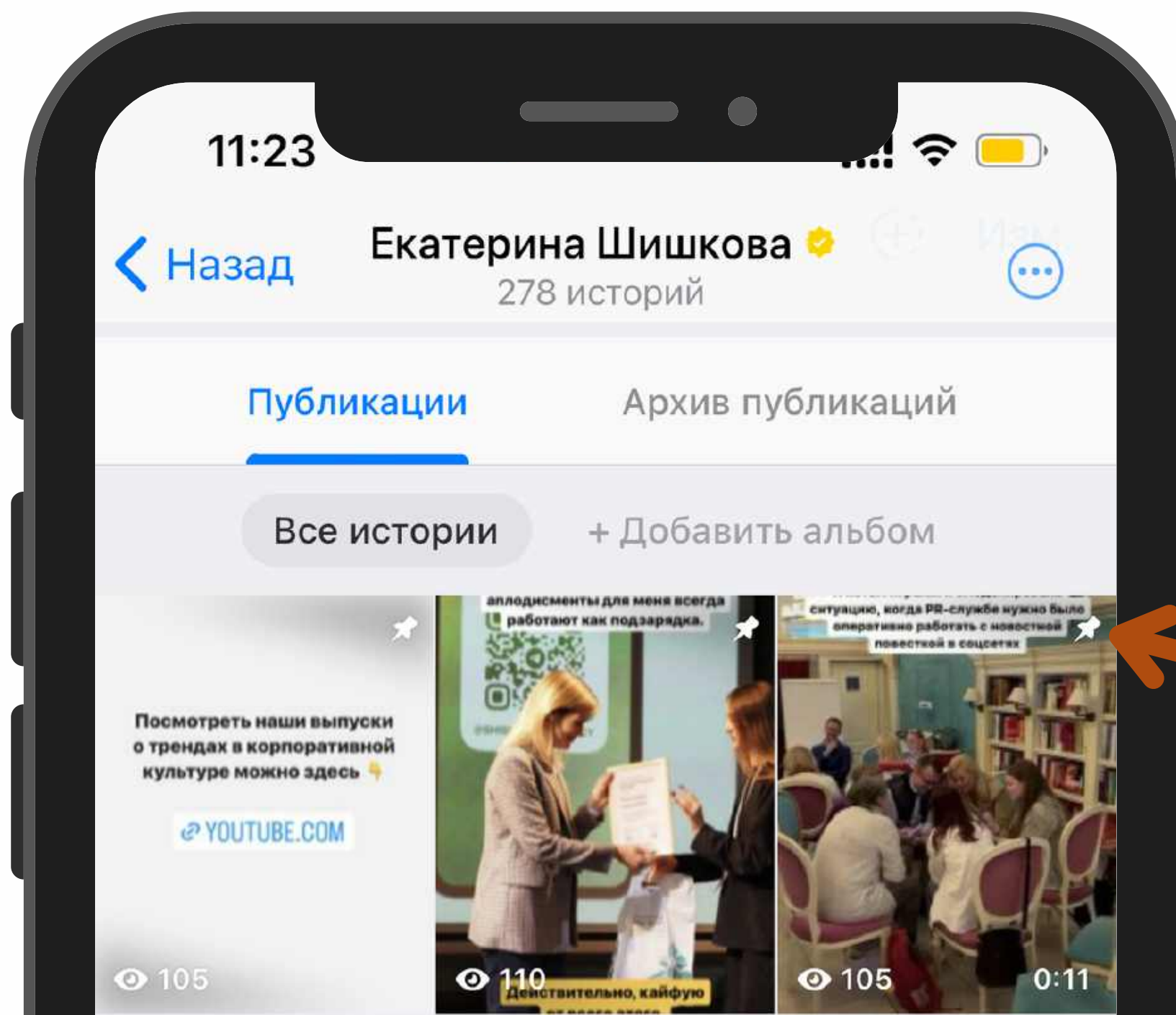
# Личный аккаунт агента

- ▶ Имя
- ▶ Чем занимаетесь, **КОМПАНИЯ**
- ▶ Чем можете помочь
- ▶ Адрес, часы работы





# Дополнительные возможности



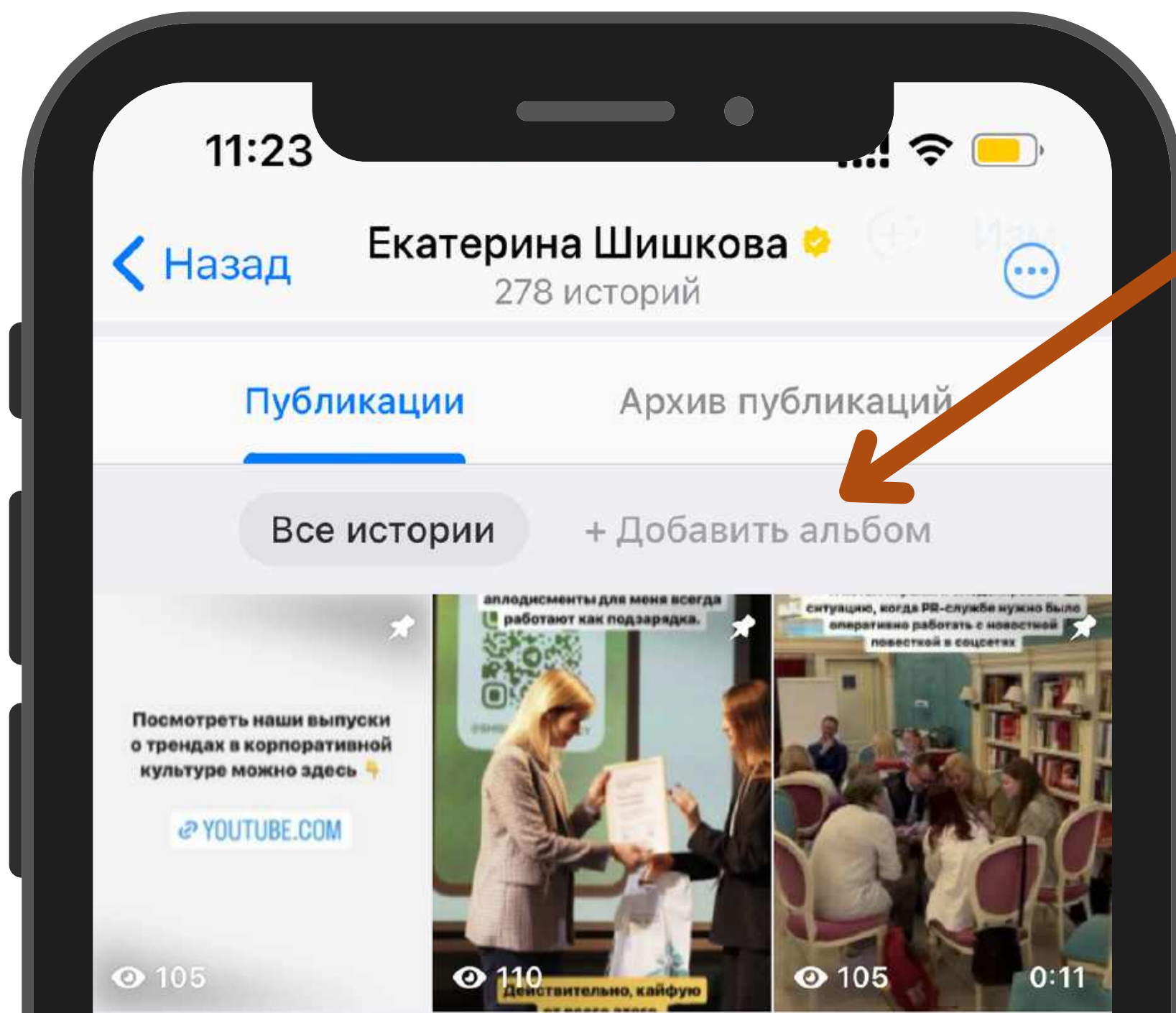
Об агентстве





# Дополнительные возможности Telegram

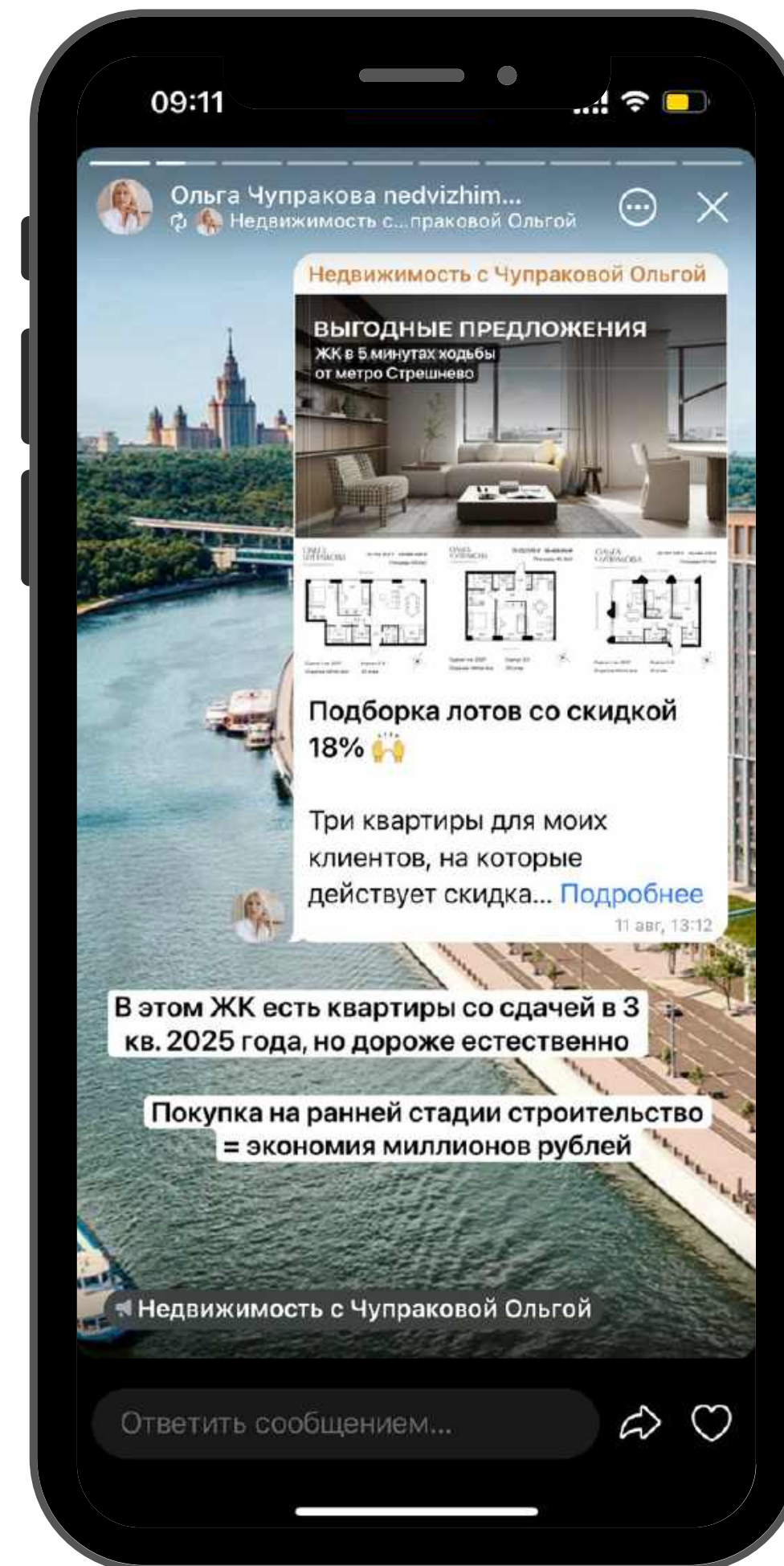
Кейсы, отзывы





# Истории Telegram

- Без подписки Telegram Premium можно выкладывать до 1 историй в день и до 10 — в месяц.
- С Premium приоритетный показ, режим инкогнито, ссылки и др.
- Можно делать репосты из канала.
- Можно делать сохранённые истории. Они будут висеть в профиле (визитка)
- Ссылки можно добавлять прямо в описание, и они будут кликабельны.







# Кто может смотреть

## 1. Близкие друзья

В списке нужно выбрать тех, кому хотите показать историю.

## 2. Мои контакты

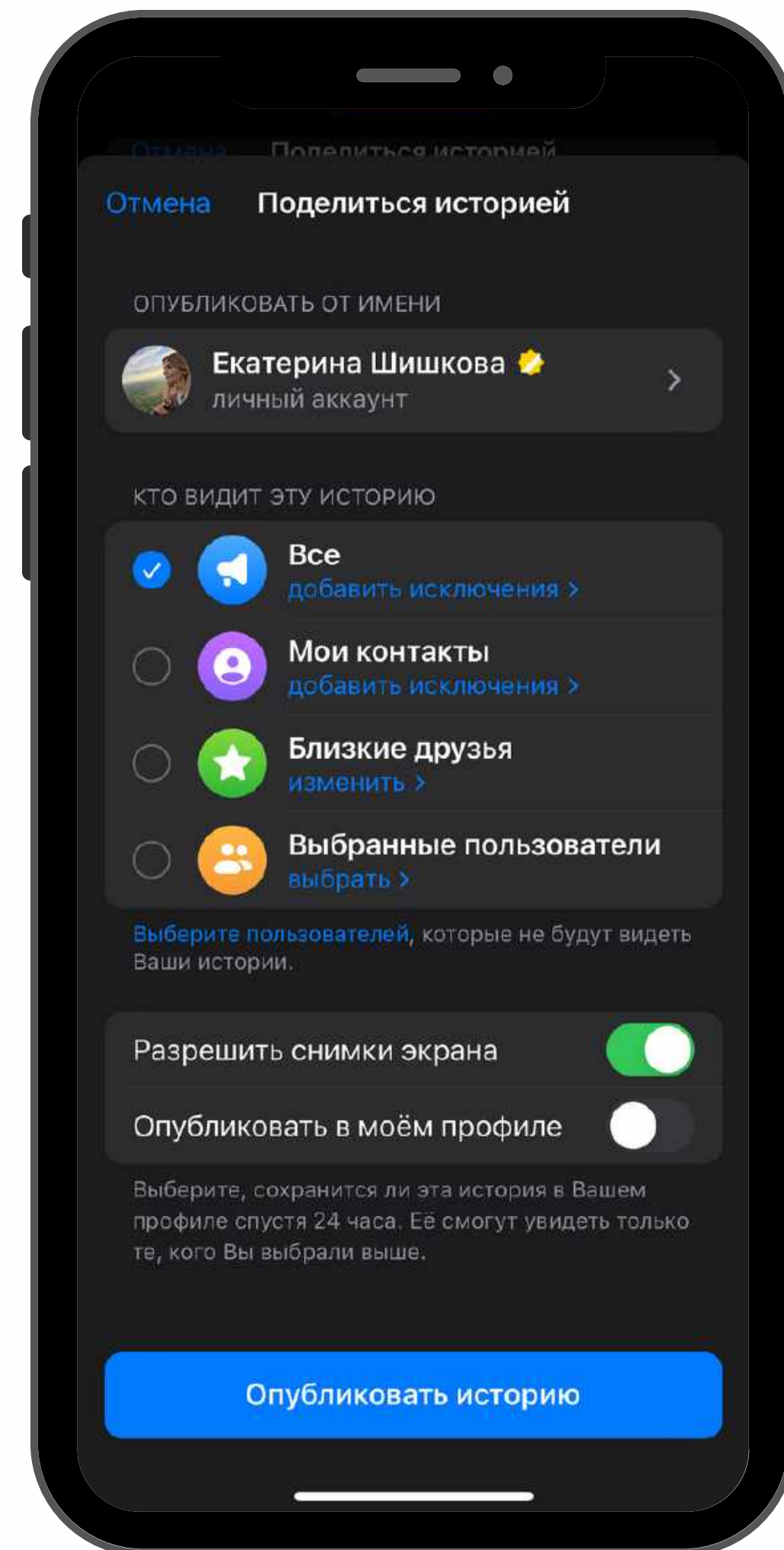
Это все контакты. Можно кого-то убрать.

## 3. Выбранные пользователи

Это все, с кем общаетесь + чаты, в которых состоите.

## 4. Все

Это все, у кого вы в контактах, будут видеть ваши сторисы в ленте сторисов и те, кто зайдет к вам в профиль и нажмет на просмотр сторисов.





# Стратегии использования

01

агенты ведут со своих  
историй на обращение

02

агенты ведут с историй на  
канал компании



# ВОРОНКА







РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

11:30

Евгения Усова  
1 час назад



Калининград

2К Квартира • 8 147 200 ₽

Площадь: 50.92 м²  
Срок сдачи: 4 кв 2028  
Отделка: Предчистовая


**Ориентир -  
ул. Молодой гвардии**

Напишите мне

Ответить сообщением...

11:30

Ирина Долгих  
вчера в 10:33



Ежемесячный платеж с ПВ 13 609 руб/мес  
Ежемесячный платеж БЕЗ ПВ 17 265 руб/мес

Ответить сообщением...

11:30

Ирина Долгих  
вчера в 10:31

СТАВКА **3,5%**  
НА 2 ГОДА ОТ

ПЕРВЫЙ  
НА ТИТОВА

КВАРТИРА В ГОТОВОМ ДОМЕ



8 000 000 ₽ платёж от 26 942 ₽/мес.

ВОЗМОЖЕН РЕМОНТ ПОД КЛЮЧ

Ответить сообщением...



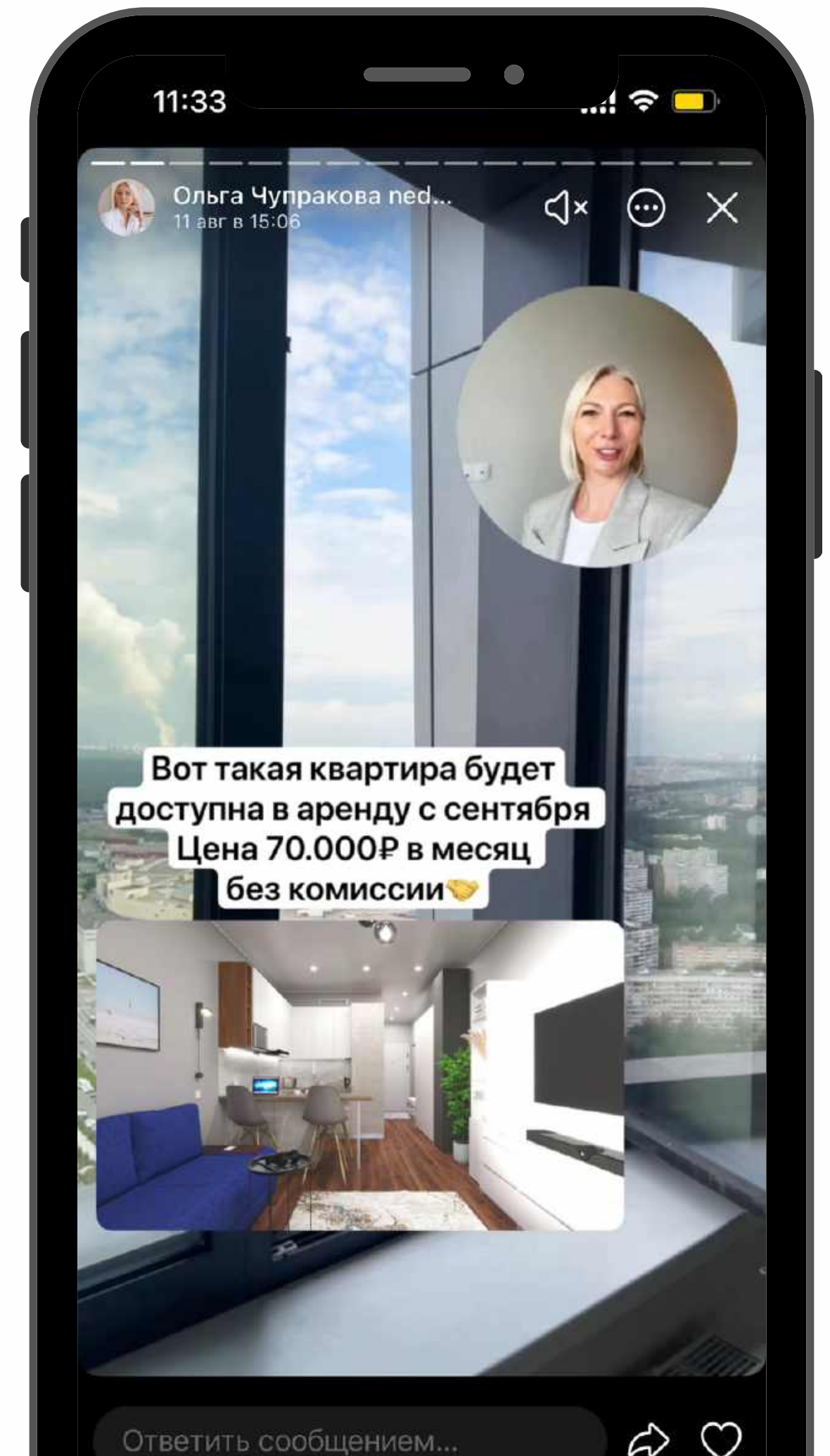
# Сценарии историй





## Общие рекомендации

- Не делаем просто репост.
- Делаем последовательный сторителлинг.
- Используем истории, как дополнительный инструмент - показать свою экспертизу.
- Истории - это не обрывки мыслей, а единая история.
- 1 история - самое важное.







# Формула 1



Введение — Проблема /кульминация — Разрешение

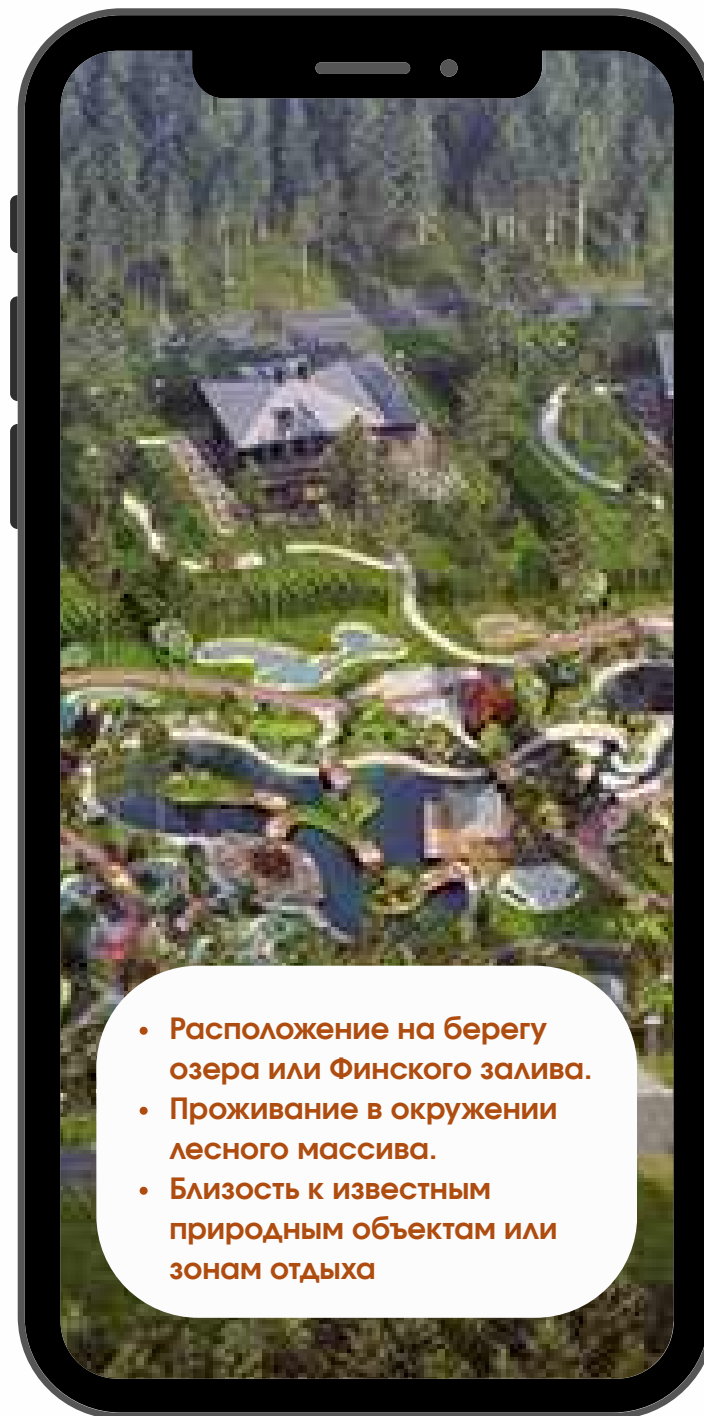




# Формула 1



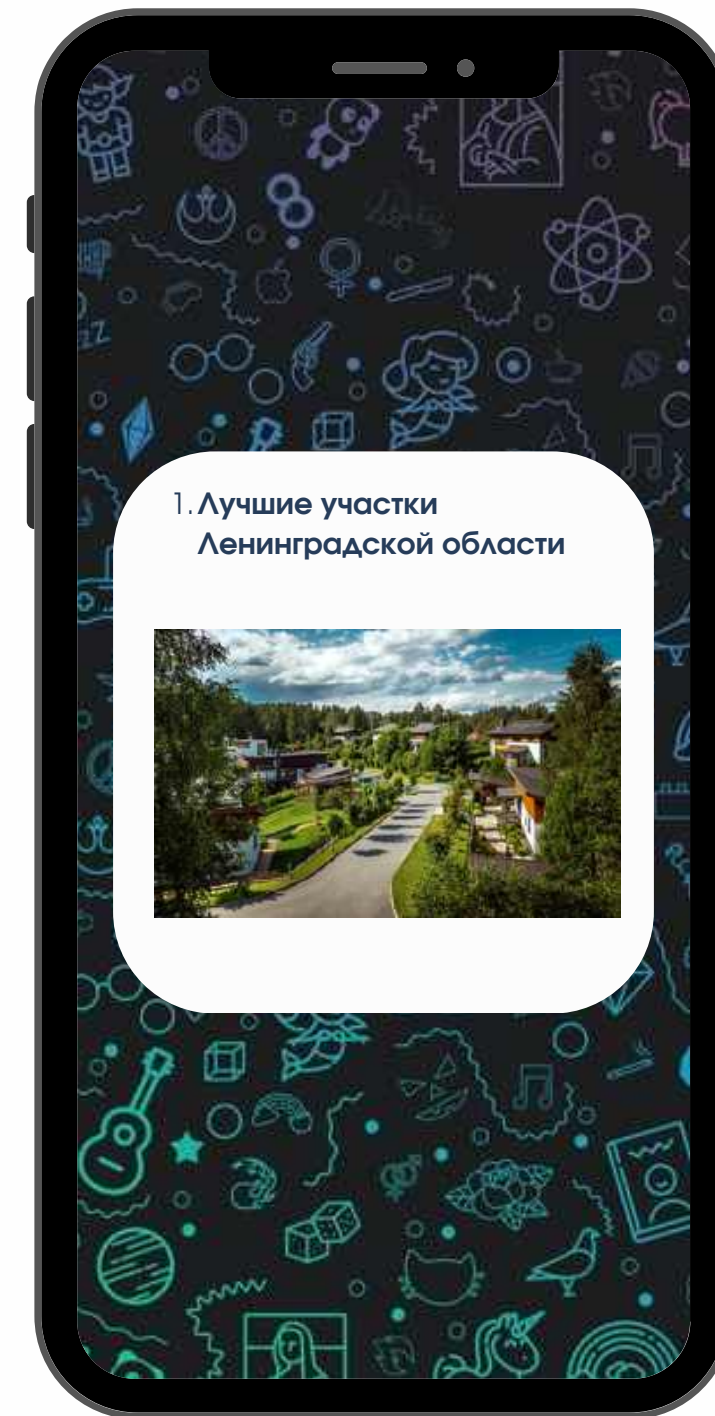
Сегодня проведу экскурсию  
по новому коттеджному поселку  
в 15 км от Санкт-Петербурга  
(видео селфи)



Утп поселка (фото + список)



Видео нарезка что вокруг



Репост - в посте подобрала  
лучшие участки и рассказала,  
почему именно их стоит брать.





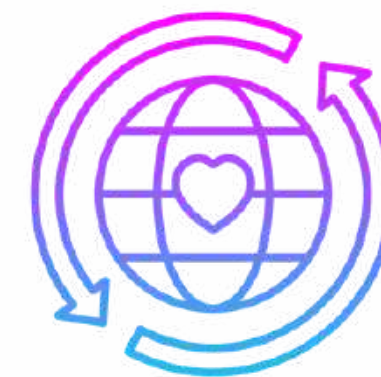
## Формула 2



Введение



Вовлечение



Кульминация



Развязка



Финал



Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# Формула 2



Видео красивых видов ЖК +  
перечисление УТП

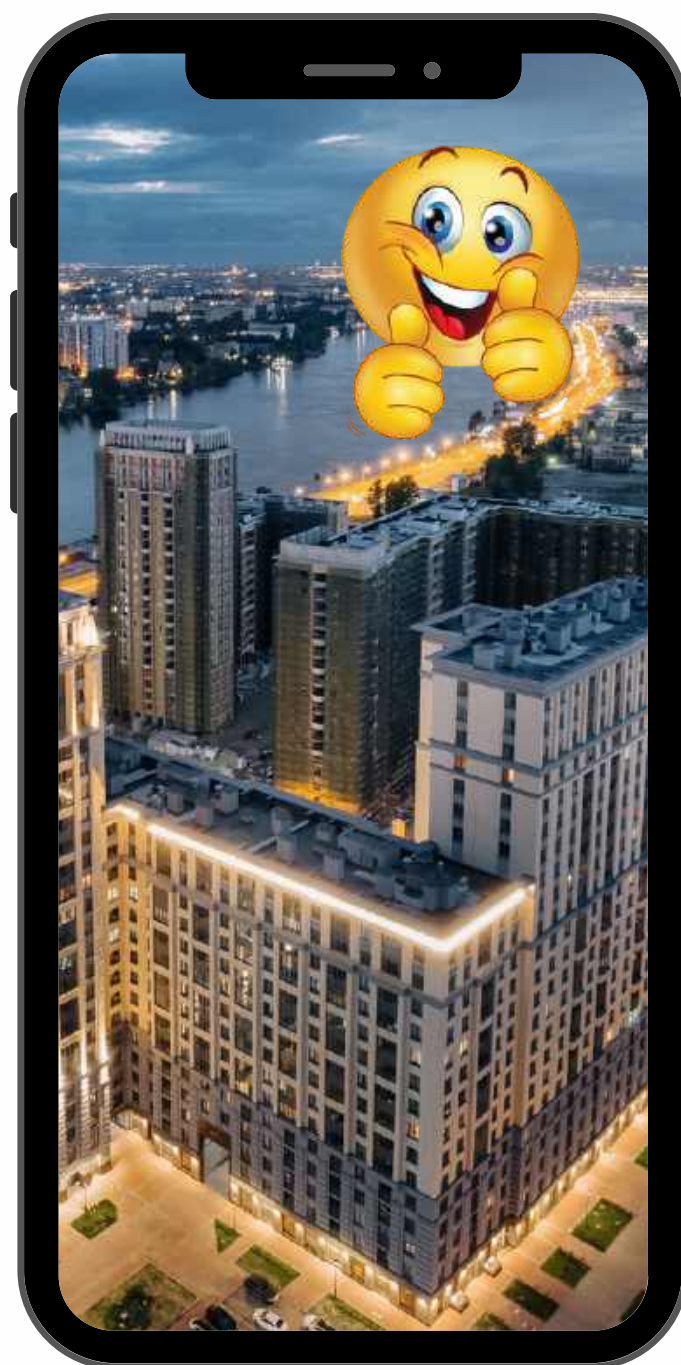
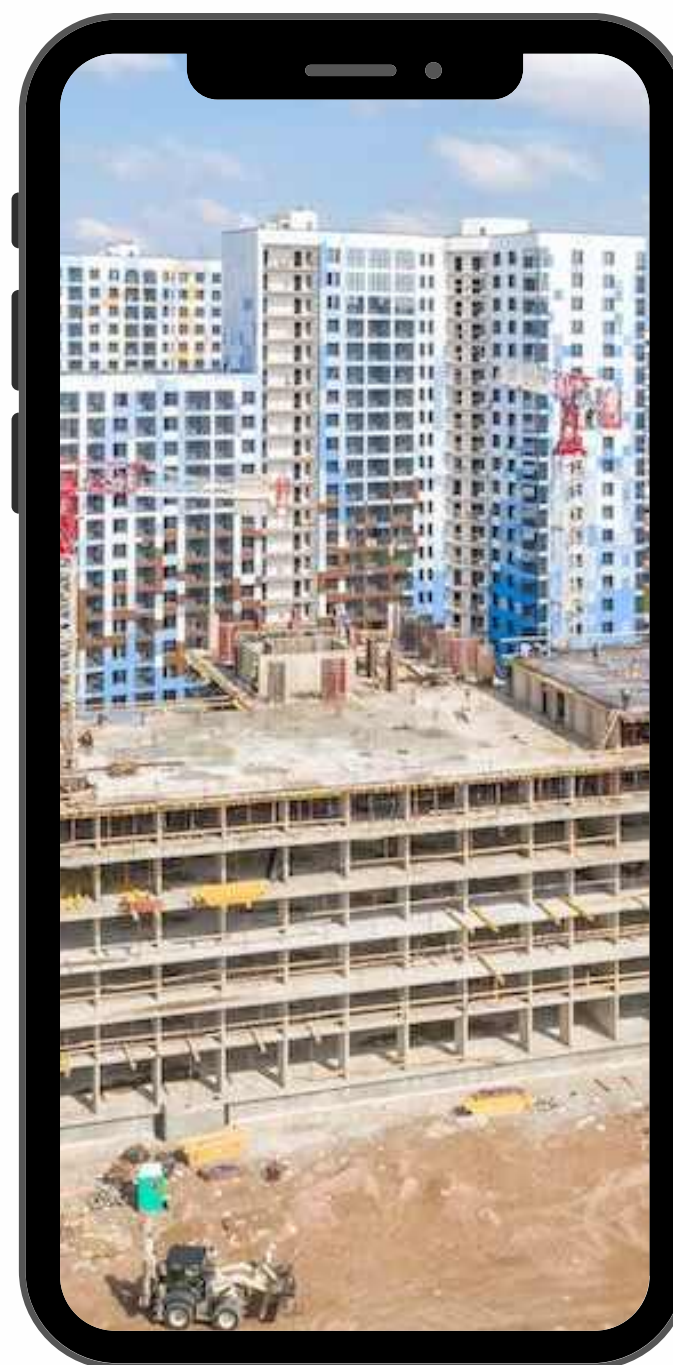


Фото ЖК + стикер (нравится)



Застройщик запустил супер  
программу рассрочки  
с ограниченным пулом  
квартир



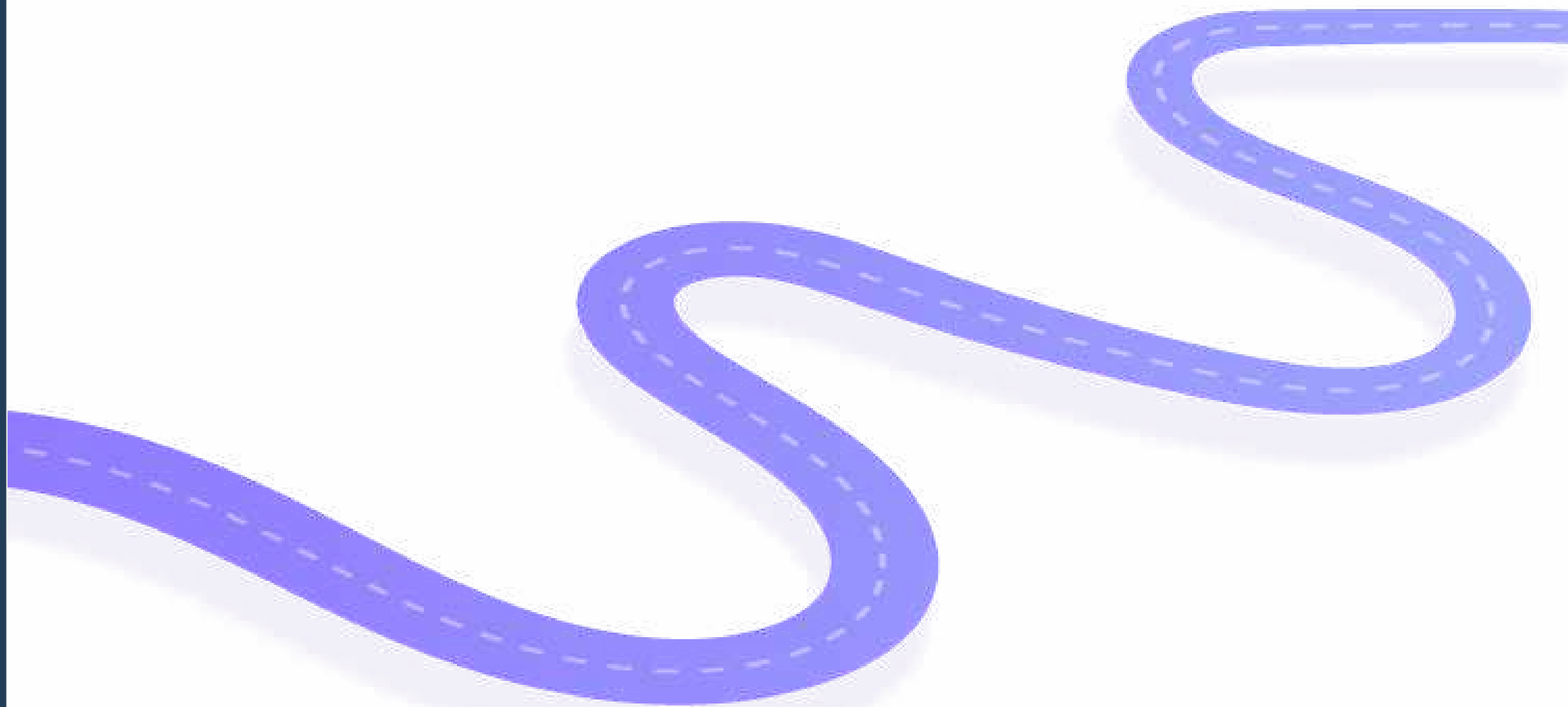
В посте сделала подборку  
из топ3 предложений на 1к  
квартиры





# Формула 3

Точка А, точка Б и мост между ними.



Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# Формула 3



Этот удивительный случай  
случился в прошлом  
месяце (селфи)



Дано: клиент пришел с тем  
то тем то и желанием  
получить то то



На выходе мы превзошли  
его желания



Как я это сделала,  
рассказала  
в новом посте





## Формула 4



Проблема — усиление проблемы — решение



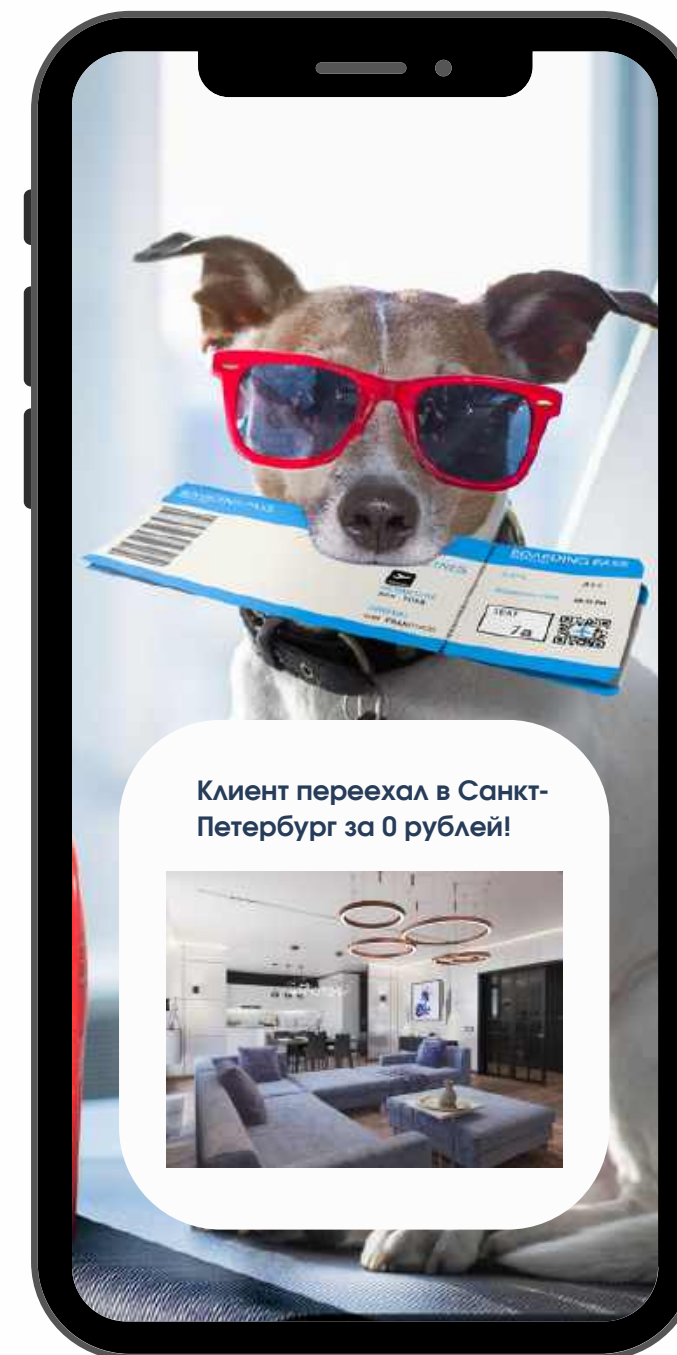
# Формула 4



Мечтаете о том, чтобы  
переехать  
в Санкт-Петербург?



Я сама люблю этот город: здесь особая  
атмосфера и ритм жизни. Не такой  
сумасшедший как Москва, но в тоже  
время с огромными перспективами  
по уровню зарплаты и комфорту.



Можно просто мечтать, а  
можно взять и сделать. В посте  
рассказала, как мой клиент  
переехал в Санкт-Петербург  
за 0 руб.



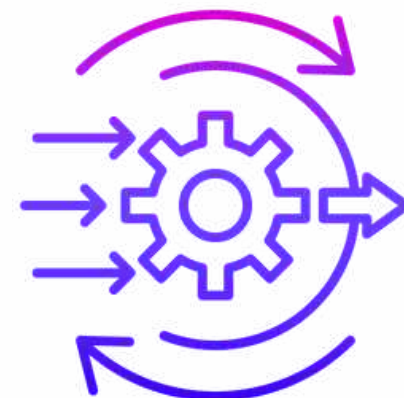


# Формула 5



Событие

—



Действие

—

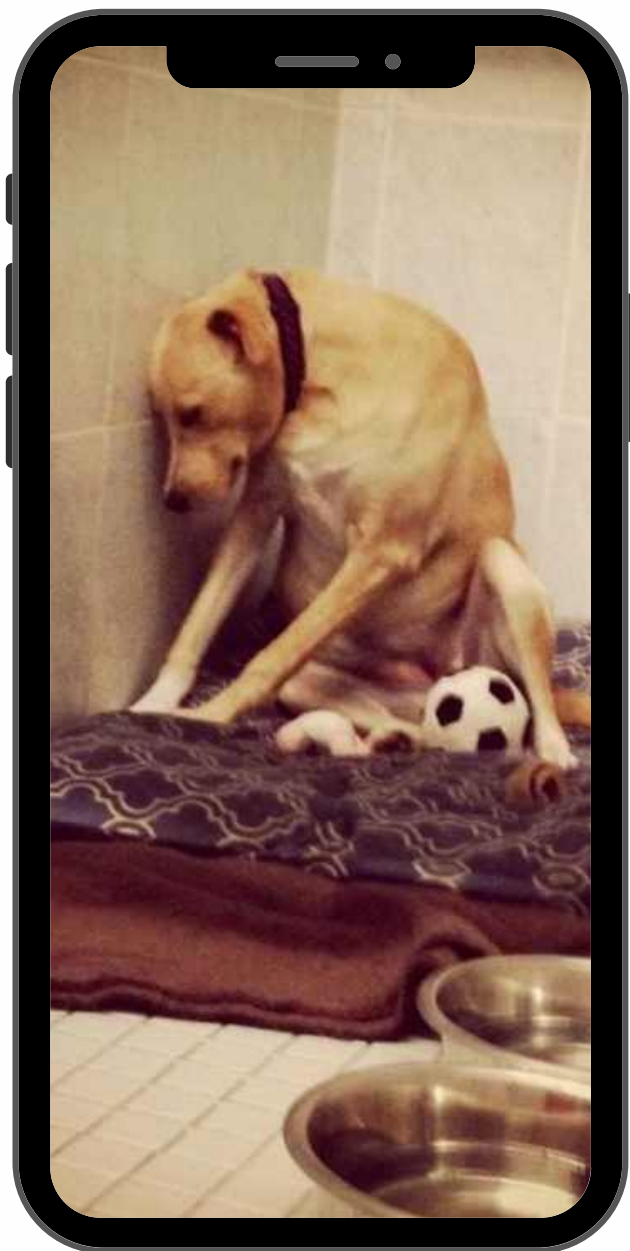


Выгода

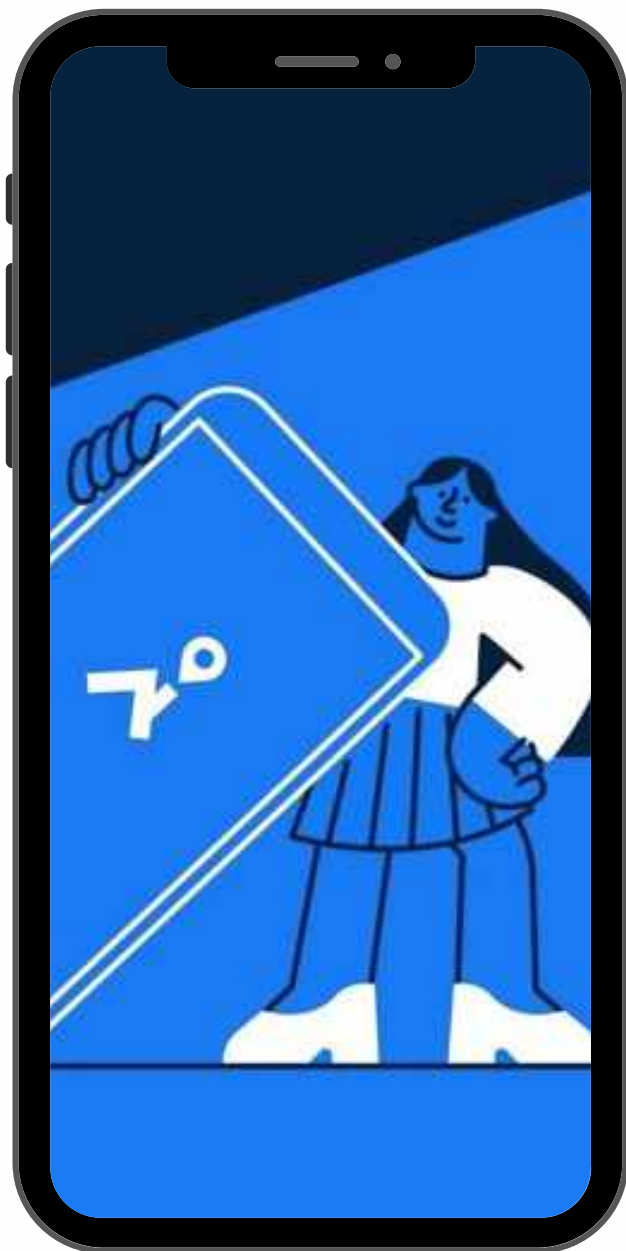




# Формула 5



Ко мне обратился клиент,  
который сам купил квартиру  
для инвестиций, но сейчас  
никак не может её продать.



Мы её упаковали и  
выложили грамотное  
объявление на циаn по  
приемлемой цене.



И уже получили  
несколько запросов  
на показы.



Но в чем же была ошибка клиента?

Главная ошибка - не было стратегии  
инвестирования. Чтобы вы не допустили  
аналогичной ошибки, об основных  
инвестиционных стратегиях я  
рассказывала в новом посте на канале.



# Как агенту и агентству недвижимости стабильно получать от 40 целевых обращений в месяц из Telegram





Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

# Спасибо за внимание!

