

МОСКОВСКИЙ РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ 2026

Тема выступления:

Реклама недвижимости
в интернете и закон

Никита Кравченко

- Эксперт eLama по продвижению в интернете
- Практик с опытом более 13 лет
- Автор телеграм-канала [@budni_evangelista](https://t.me/budni_evangelista)



Все рекламные системы — в eLama

Продвижение в сервисах Яндекса

Яндекс  Директ

 ПромоСтраницы

 Бизнес

 Навигатор

 Цифровая наружная реклама

 UrbanAds

Таргетированная реклама

 VK Реклама

Реклама в Telegram

Telegram Ads

 МТ С МАРКЕТОЛОГ PRO

Радио, карты и наружная реклама

 Oohdesk DSP

 2ГИС

GETRADIO 

 SAMBA

Реклама у блогеров

 VK AdBlogger

WOWBlogger

Telega.in

А также

 Avito

 Calltouch

WizardSape

 i-digital direct


Охватная реклама

 Avito Реклама

OZON

wildberries

 SBER ADS

 ДЗЕН

 Gnezdo.ru

Реклама на зарубеж

Google Ads

TikTok Ads

Почему важно знать закон о рекламе



Знание и соблюдение закона позволяет вести
деятельность без рисков получить штраф



Штрафы от ФАС и Роскомнадзора
достигают сотен тысяч рублей



Сейчас активно штрафуют
за отсутствие маркировки
и отчетности по рекламе
в интернете

The screenshot shows a VK post from the channel 'NEWдвижимость. Квартиры СПб' (119,085 subscribers). The post text discusses high interest rates and offers to help with refinancing. Below the text are reaction icons (16 sad faces, 14 fire, 8 hearts, 5 thumbs up) and a '3,9K 09:57' view count. A 'Прокментировать' button is visible. A green notification says 'Вы подписались на канал'. An advertisement for 'elama' is overlaid, featuring a llama and the text 'Новым партнерам максимальное вознаграждение до конца года'. A context menu is open over the ad, showing options: 'О рекламодателе', 'Как работают рекламные сообщ...', 'Скрыть рекламу', and 'ОТКРЫТЬ САЙТ'. A separate box shows the advertiser's details: 'ООО "СМБ-СЕРВИС" ИНН:7713412899' and ID '2VSb5xmmu8V'.

Сейчас активно штрафуют
за отсутствие маркировки
и отчетности по рекламе
в интернете

The screenshot shows a social media post from the page 'NEWдвижимость. Квартиры СПб' (119 085 subscribers). The post features a pinned message about real estate financing. Below it is an advertisement for a 54 m² apartment for 18,107 rubles per month with ready-made renovation. The ad is highlighted with a red border. A context menu is open over the ad, showing options: 'О рекламодателе', 'О сообщении', 'Пожаловаться', and 'Скрыть рекламу'. The advertiser's name is partially visible as 'ООО [redacted] ИНН [redacted]'. The ad text includes: 'ЕВРОТРЕШКА 54 М² ЗА 18 107 Р С ГОТОВЫМ РЕМОНТОМ', 'Реклама что это?', 'Новостройки СПб - [redacted]', 'Недвижимость для жизни и инвестиций. Евротрешка 54 м² с готовым ремонтом всего 18.107 рублей в месяц. Узнайте подробнее: [redacted]', and a button 'ОТКРЫТЬ ПУБЛИКАЦИЮ'.

Действует запрет
на рекламу на страницах
с 10 000+ подписчиками
без регистрации в РКН

gosuslugi.ru/snet

A+ NEWдвижимость. Квартиры СПб
119 085 подписчиков

Перейти Звук Ещё

информация
Мы - агентство NEWдвижимость и наша цель сделать сферу недвижимости открытой и понятной каждому! [ещё](#)

ссылка
[@newdviz](#)

A+ Регистрация в РКН: <https://gosuslugi.ru/snet/68d542e9004ad959c7fdffd1>

Источник: тг-канал [@newdviz](#)

Действует полный запрет на рекламу
в Инстаграме*

Что можно не маркировать



Информация о себе у себя —
это не реклама и не самореклама



Информацию о своей деятельности, опубликованную
на своем ресурсе маркировать не нужно



Застройщик может рассказывать о своих объектах в своих соцсетях как угодно: с акциями, скидками, ссылками





Риелторы могут публиковать в своих соцсетях информацию о своей деятельности, в т.ч. рассказывать про объекты застройщиков



eLama: всё об интернет-рекламе и маркетинге ✓
16 024 подписчика

Закреплённое сообщение
Запускайте Telegram Ads через eLama с нуля и со снижен

eLama

Бренды используют посевы во ВКонтакте, чтобы приводить трафик на маркетплейсы и снижать стоимость целевых действий, и цифры это подтверждают:

- ◆ **EveLux Professional**
CPO ниже на 40%, стоимость добавления в корзину — на 43%.
Средний CPM — 45,5 ₽, CPC — 7,2 ₽, рост продаж при меньших затратах.
- ◆ **Levrana**
Рост продаж на Wildberries на 20%, цена клика — 6,5 ₽, было решено масштабировать кампанию.

Почему выбирают VK AdBlogger:

- ◆ 60 000+ сообществ и блогеров;
- ◆ фильтры по тематике, ЦА, CPM и охватам;
- ◆ прозрачная статистика по аудитории и вовлечённости;
- ◆ нативные интеграции и автоматическая маркировка;
- ◆ аналитика и UTM-метки в одном кабинете.

Запускать кампании в **VK AdBlogger** удобнее через **eLama**:
старт с 0 рублей, закрывающие документы, поддержка 24/7 и инструменты для масштабирования.

👉 Запустите рекламу во ВКонтакте через eLama и VK AdBlogger [по ссылке](#).

🔥 4 ❤️ 3 👍 3 973 10:49

eLama: всё об интернет-рекламе и маркетинге ✓
16 024 подписчика

Закреплённое сообщение
Запускайте Telegram Ads через eLama с нуля и со снижен

Отличная новость для тех, кто хочет привлечь платёжеспособную аудиторию маркетплейсов на свой сайт или лендинг

Мы снизили минимальный бюджет на запуск click-out рекламы в Wildberries в 5 раз:
было — 500 000 ₽ с НДС,
стало — 100 000 ₽ без НДС.

Речь идёт именно о click-out рекламе. Форматы ведут на ваш сайт или приложение, а не на карточки товаров внутри маркетплейса.

🟡 **Какие форматы доступны на WB:**

- охватные баннеры для узнаваемости;
- нативные форматы для вовлечения;
- размещения, которые работают на трафик и заявки.

Форматы можно комбинировать и закрывать разные этапы воронки: от первого контакта до заявки.

🟢 **Выгоднее с eLama:**

- Запуск и ведение кампаний — бесплатно (эксперты под ключ).
- Старт с 0 ₽ и оплата по факту трат.
- Возврат до 15% от расходов как агентствам, так и рекламодателям.
- Реальная аудитория без фрода: пользователи приходят покупать.
- Точный таргетинг по полу, возрасту, гео и интересам к товарам.

Протестируйте рекламу в Wildberries со сниженным порогом входа — от 100 000 ₽ без НДС.

👉 [Оставить заявку](#)

🔥 4 👍 3 ❤️ 2 384 13:28

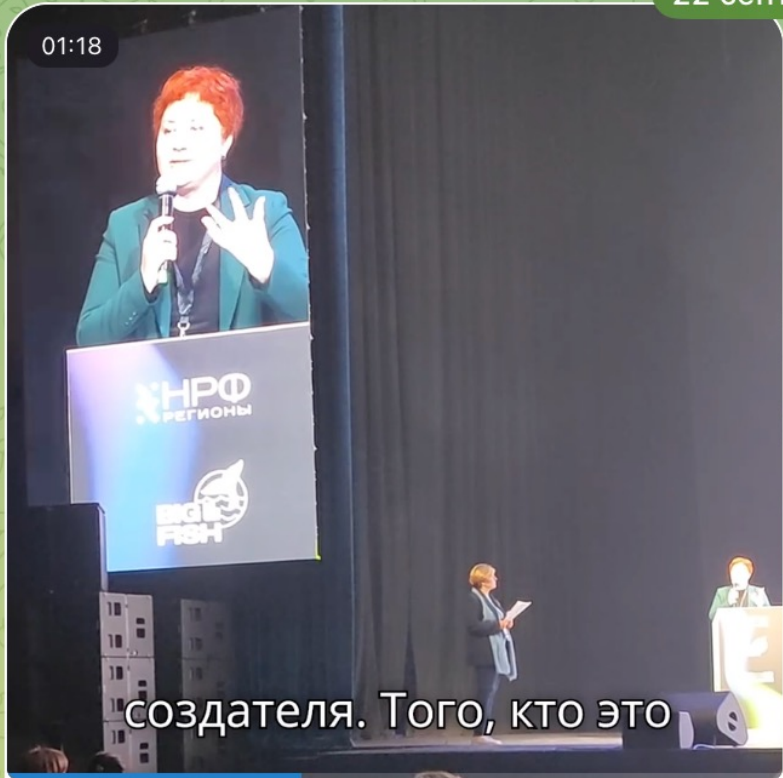
Информацию можно
распространять в Инстаграме*

Канал евангелиста | Никита Кравченко про платный трафик
6 378 подписчиков

Закрепленное сообщение
НАЧНИТЕ ОТСЮДА В этом канале вы узнаете о трендах продви

22 сентября

01:18



создателя. Того, кто это

⚡ Это не реклама!

” Единственный вопрос, на который мы ответили безусловно: если это ресурс производителя, создателя товара или услуги, организатора мероприятия, то это не реклама. Точка. Без условий. Любая. Выделенная, не выделенная, в рамочке, без рамочки. Не реклама. Потому что это часть деятельности.

Подъехал видео с выступления начальника управления контроля рекламы и недобросовестной конкуренции ФАС России Т. Никитиной на НРФ Регионы.

Я сидел рядом на сцене и в моменте печатал [пост об этом.](#)



ФАС России: «Это не реклама!»

Что нужно маркировать



Если размещаете информацию об объекте по заказу
застройщика, — это реклама



Если заказываете продвижение в чужом
канале или в рекламной сетке, — это реклама



Если выделяете объект на фоне других вне контекста
вашей деятельности, — это реклама



Рекомендация

На своих каналах говорите о своей деятельности:
«мы начинаем продажи», «обращайтесь к нам за подбором»,
«наш ипотечный брокер» и т.д.



Какие еще есть правила в рекламе

В рекламе нельзя использовать
иностранные слова без равнозначного перевода



Обязательно указывать ПСК и дисклеймеры
про оценку финансовых возможностей и рисков



С 1 марта 2026 года все названия строящихся ЖК
должны быть на кириллице



Как размещать рекламу в интернете безопасно

Используйте рекламные системы (Яндекс Директ, VK Реклама), специальные биржи (Telega.in, WowBlogger) и сервисы (eLama)



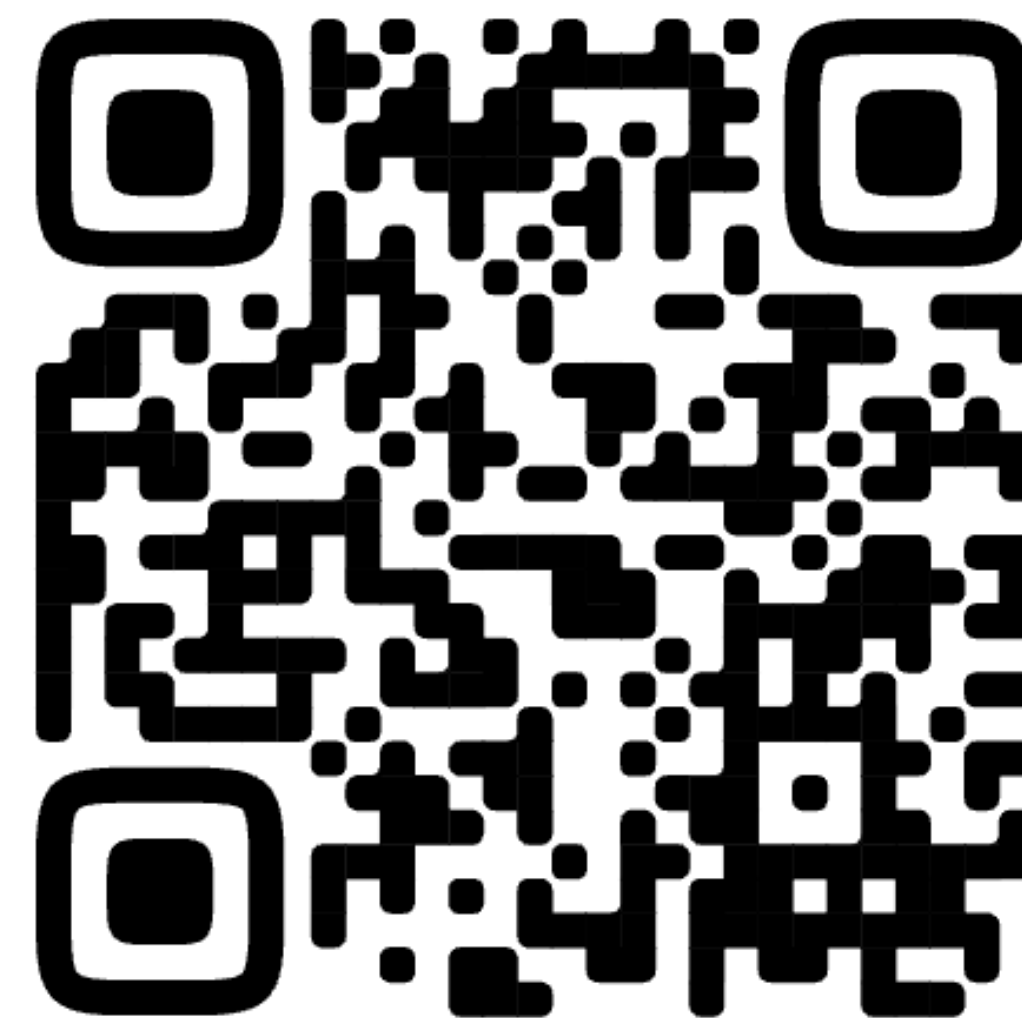
Как во всем этом разобраться



Все, что нужно знать, чтобы маркировать рекламу у блогеров

Получить гайд

try.elama.ru/markirovka_bloggers



Рекомендация

Если сомневаетесь, — обратитесь
к профильному юристу по рекламному праву



МОСКОВСКИЙ РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ 2026

Тема выступления:

Реклама недвижимости
в интернете и закон

