

МОСКОВСКИЙ РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ 2026

Тема выступления:

Как риэлтору выстроить
личный Telegram-канал,
который работает на
сделки, а не съедает
время



- **4 года** продвигаем застройщиков, агентства недвижимости и риэлторов в Telegram
- **Запускаем каналы с нуля** и приводим клиентов в **1 месяц** после запуска рекламы
- **Работаем по отработанной авторской системе** продвижения в Telegram, обкатанной на десятках проектов

с сеголняшнего поста было три
запроса, с двумя из них вечером
СОЗВОН 19:06

Екатерина Шишкова

Фиксируем 6 обращений за прошлу...

За вчера 6 обращений

18:36

У нас бронь 🦊🚀🚀🚀



15:55

И главное, спасибо большое за
работу в декабре, нами поставлен
рекорд за все четыре года, в чем
видим огромный ваш вклад и
надеемся на дальнейшее успешное
сотрудничество! 🙏 @Екатерина
Шишкова Смм @Артем

15:58

Меня узнали на улице... Это что-
то новенькое! 😁

Друзья, до сих пор в лёгком шоке.
Делюсь радостным моментом!

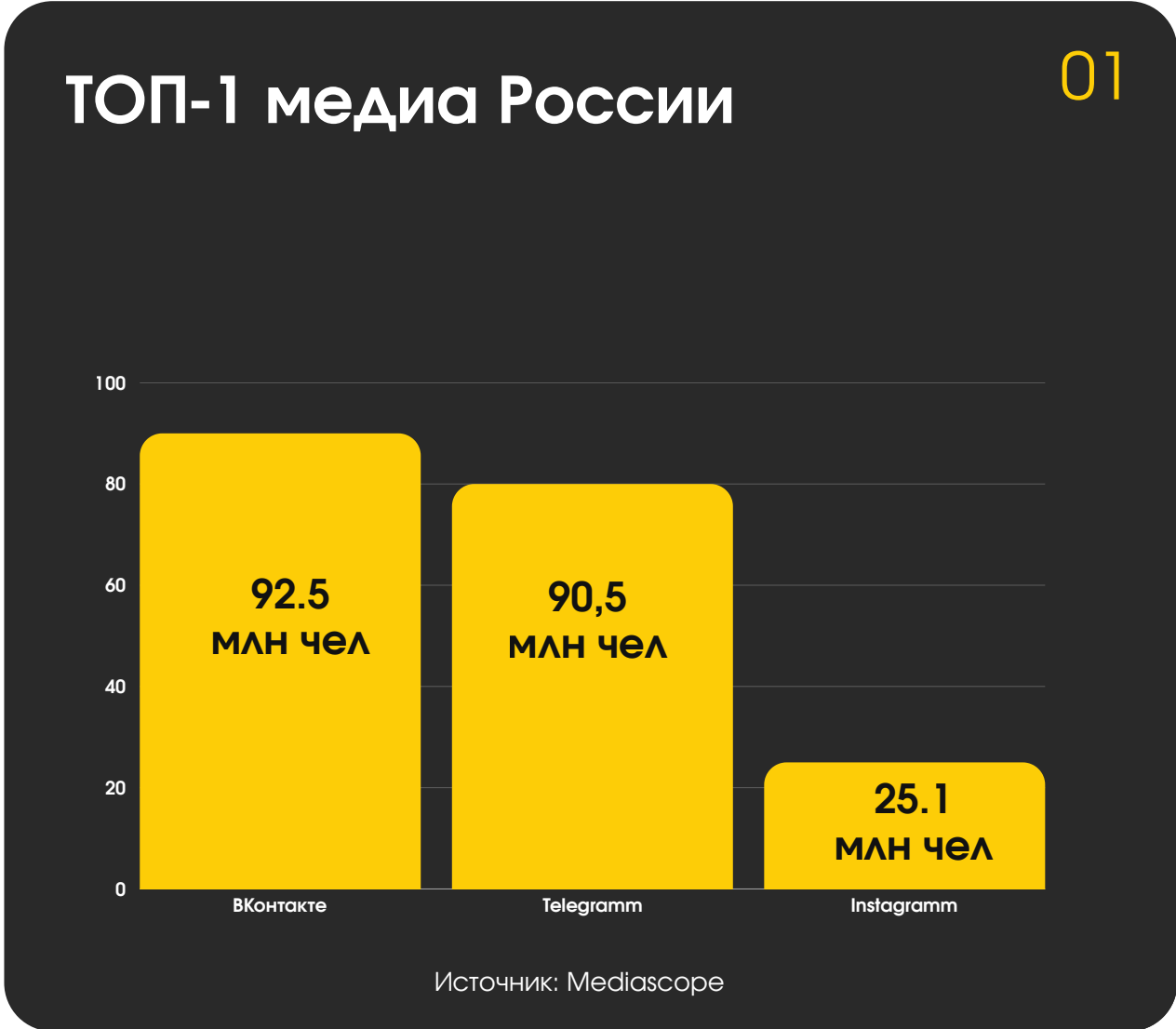
Вторая сделка проведена)

16:48

Коллеги, у нас на завтра назначена
первая встреча с клиентом с ТГ 😎
И это.... 🥁 барабанная дробь с
приветственного сообщения (не с +
под постом)

21:57

Почему мы уверены в Telegram:



Платежеспособная аудитория 03

>150 тыс. ₽/мес зарабатывает 25% аудитории	>300 тыс. ₽/мес зарабатывает 6,6% аудитории
---	--

**Telegram есть.
Сделок нет.**



Почему Telegram работает не у всех?

Почему Telegram работает не у всех?

- Веду нерегулярно
- Не понимаю, о чём писать
- Боюсь быть навязчивым
- Не хочу быть таким, как все
- Не понимаю, как привлечь аудиторию
- Не понимаю, как стимулировать обращения от клиентов

Основные ошибки



Купи-купи



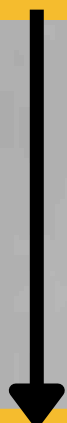
**Telegram — это
часть сделки,
а не блог и не доска
объявлений**



Сомнение



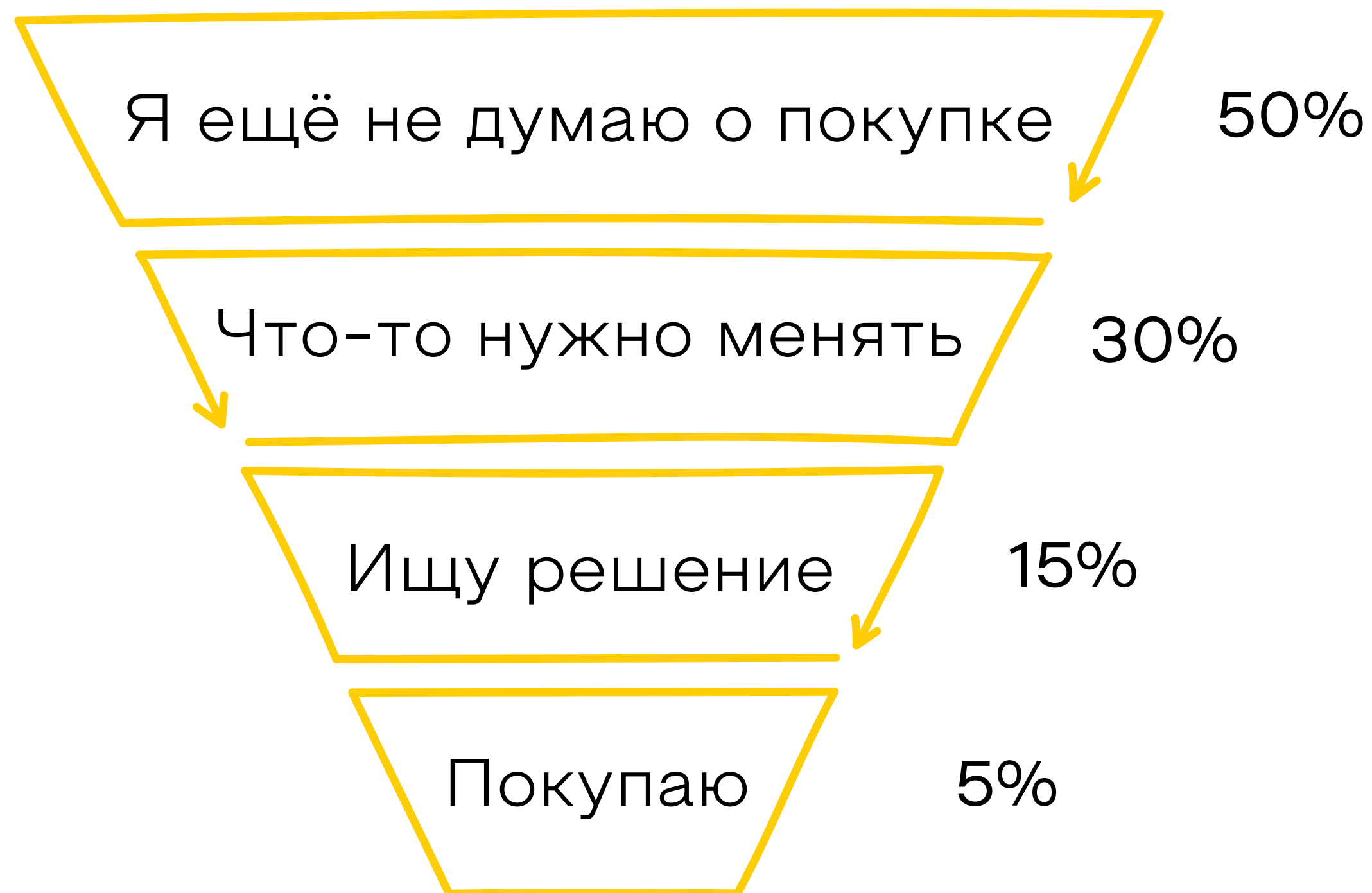
Доверие



Сделка

Мы работаем
не с постами —
мы работаем
с путём клиента

Путь клиента к покупке



Латентная стадия



Задача:

Актуализировать
потребность



Тип контента:

Обзоры районов
Инсайты
Тренды рынка
Образ жизни

Осознание



Задача:

Выстроить доверие



Тип контента:

Ответы на вопросы
Разбор страхов
Кейсы, отзывы
Экспертная оценка

Выбор



Задача:

Стимулировать
обращение



Тип контента:

Конкретные лоты
Финансовые расчёты
Старт продаж
Призыв к консультации

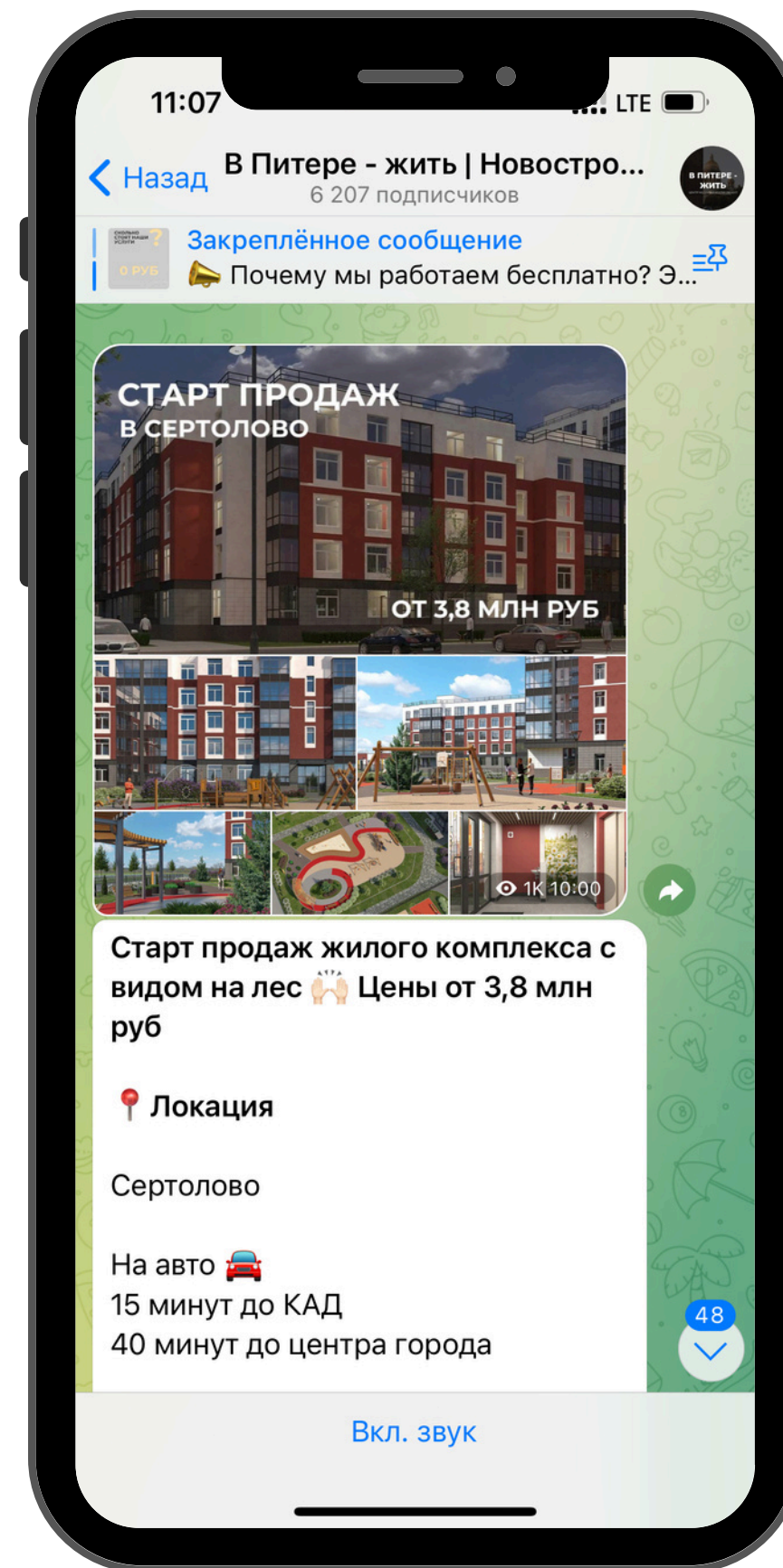
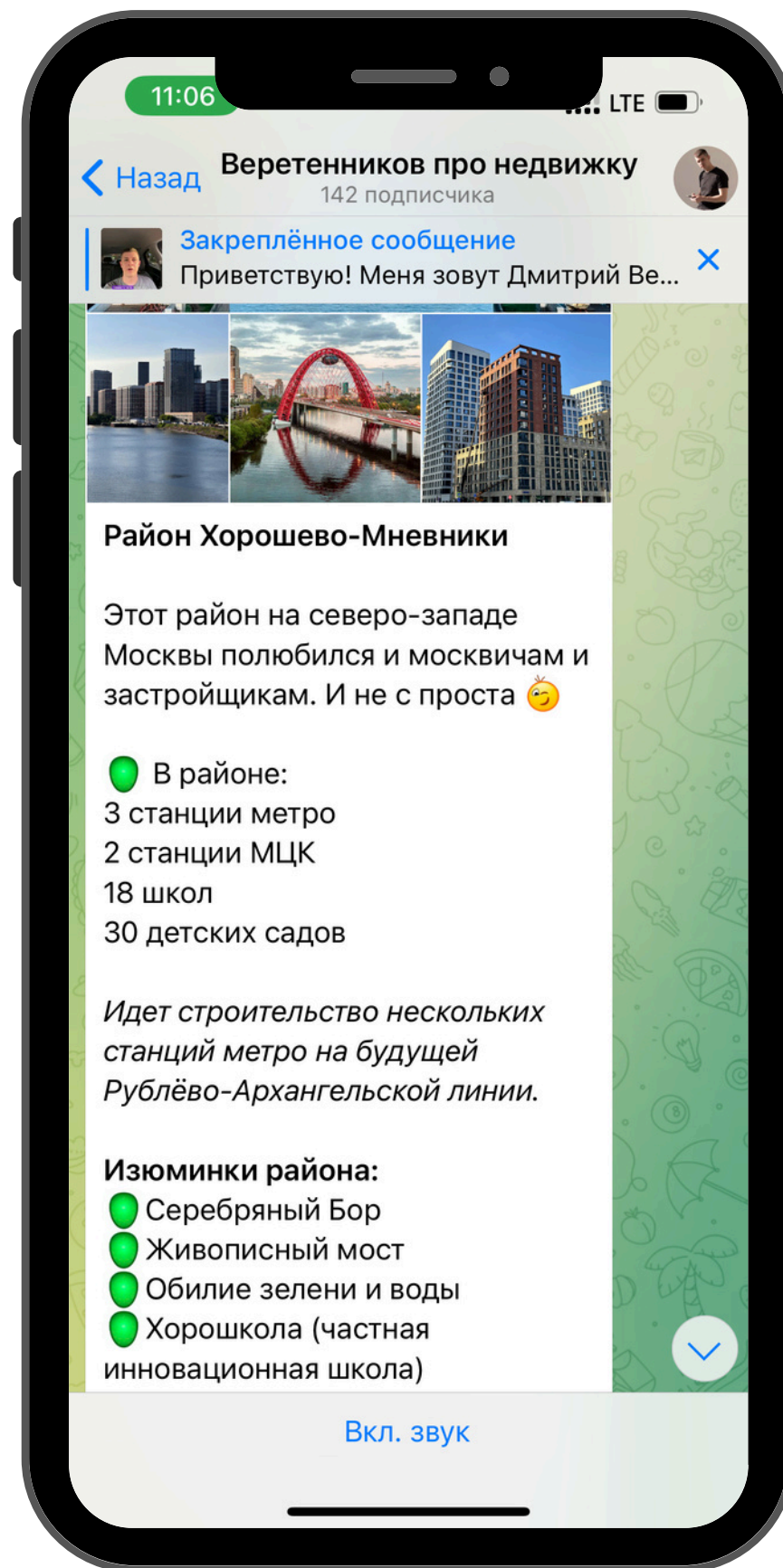
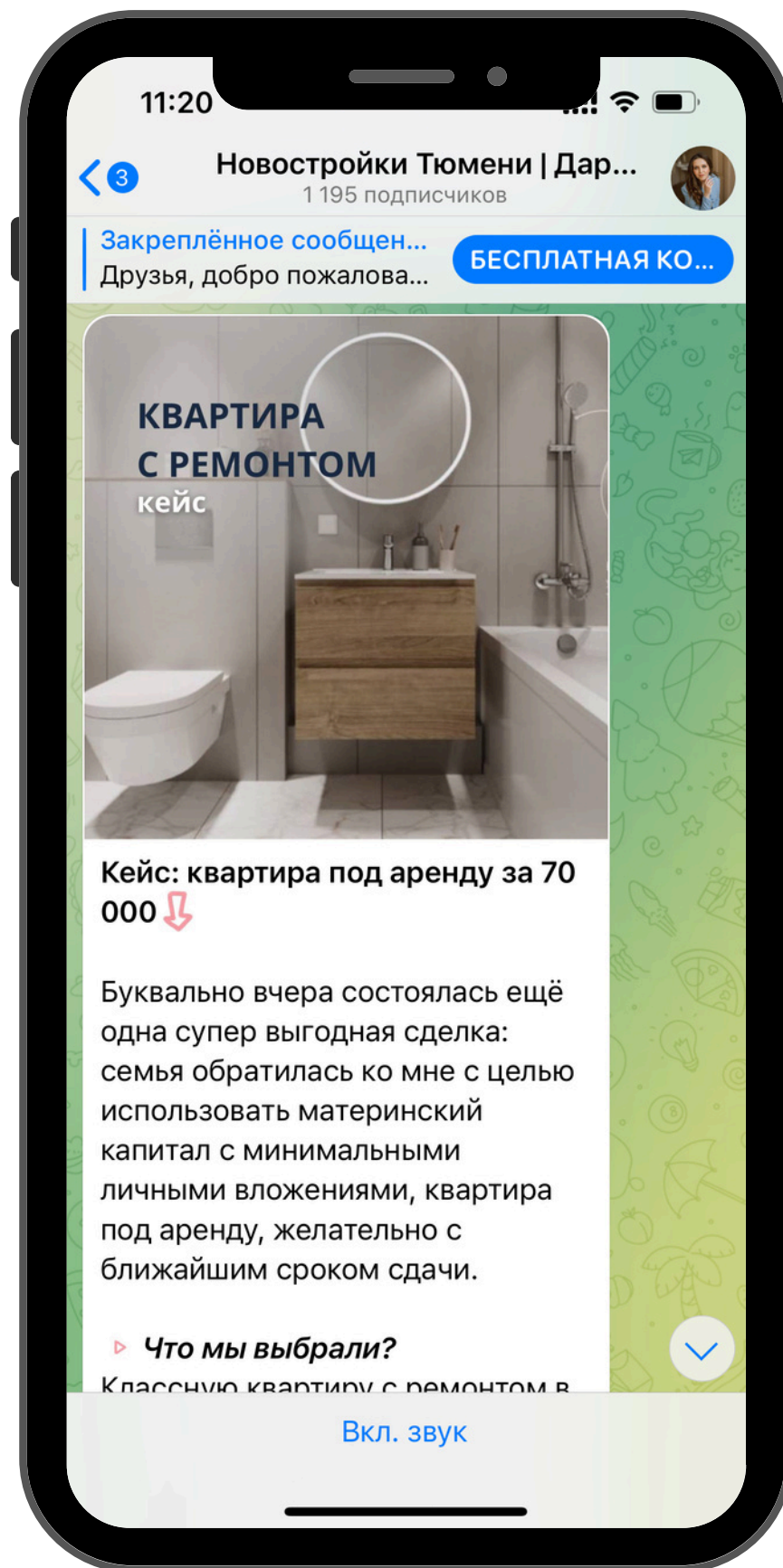
Контент

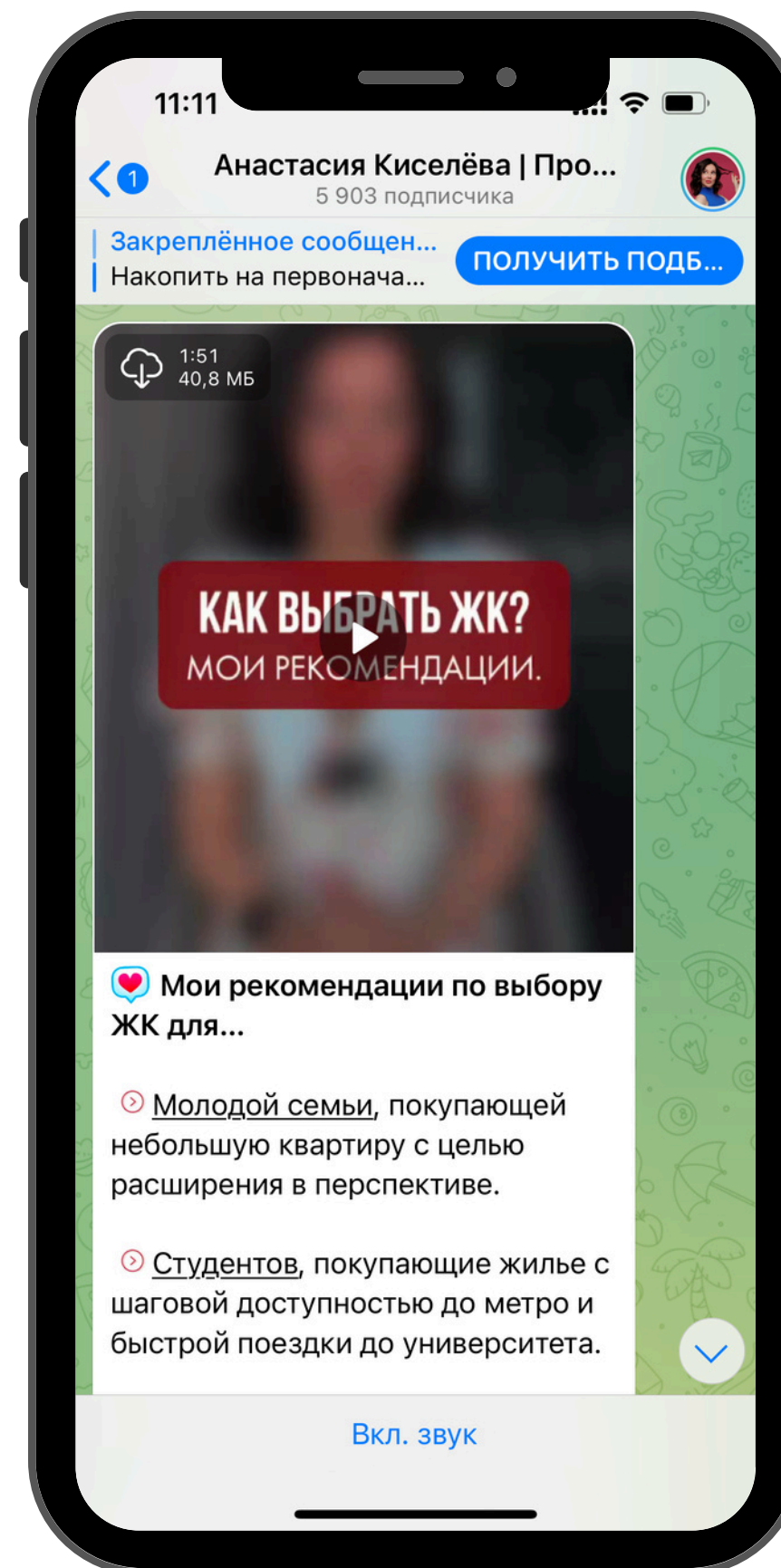
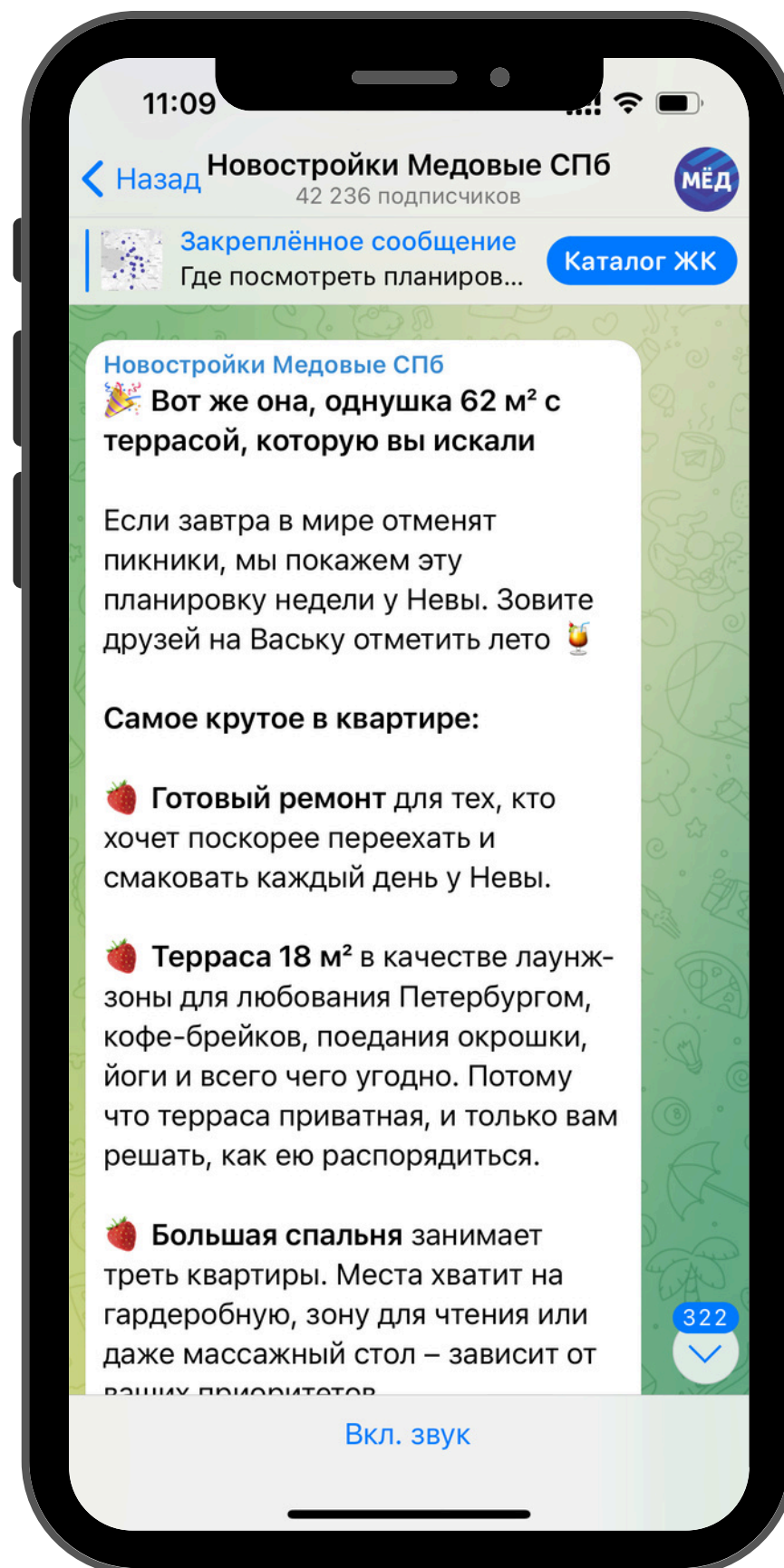
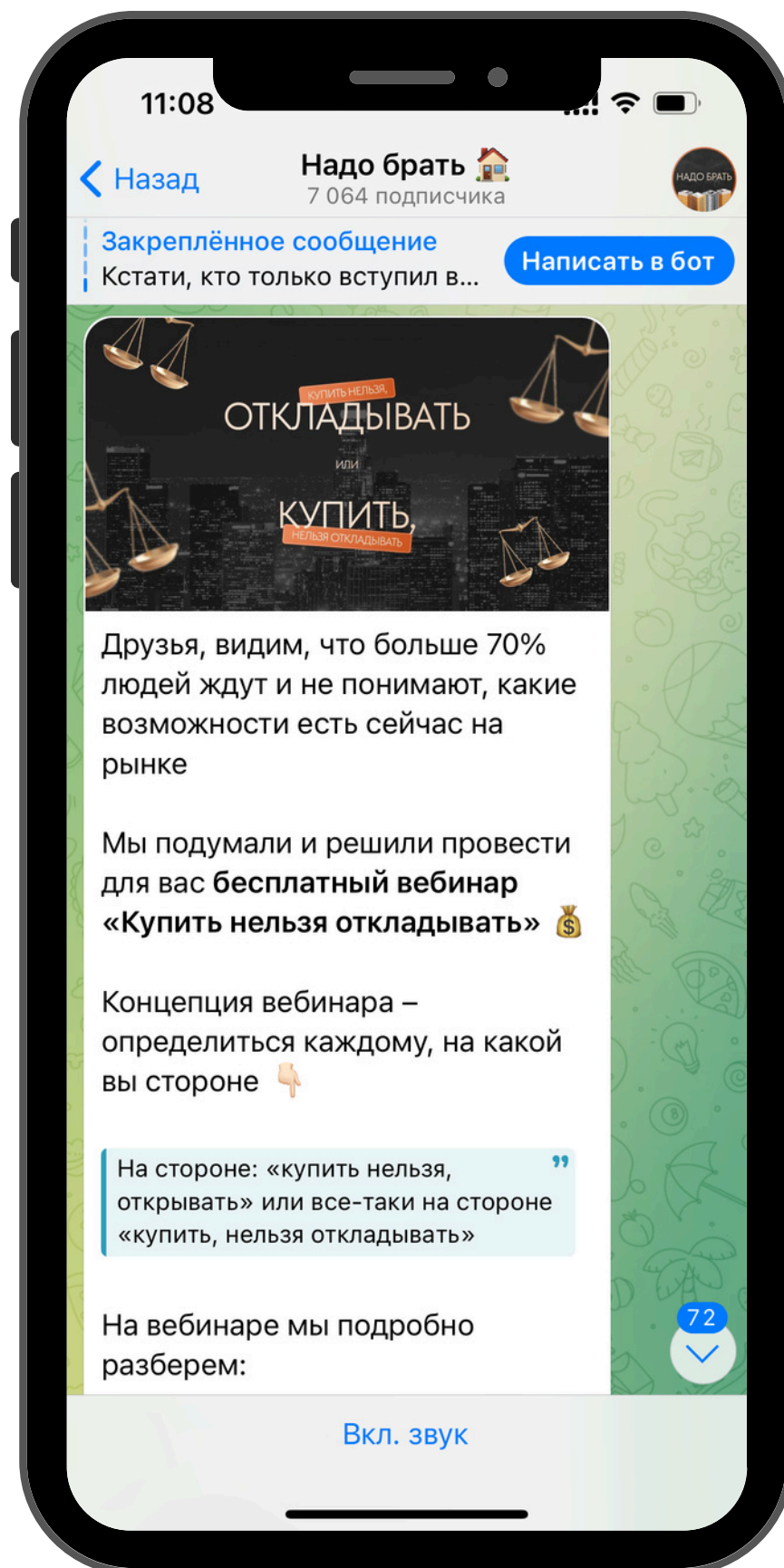


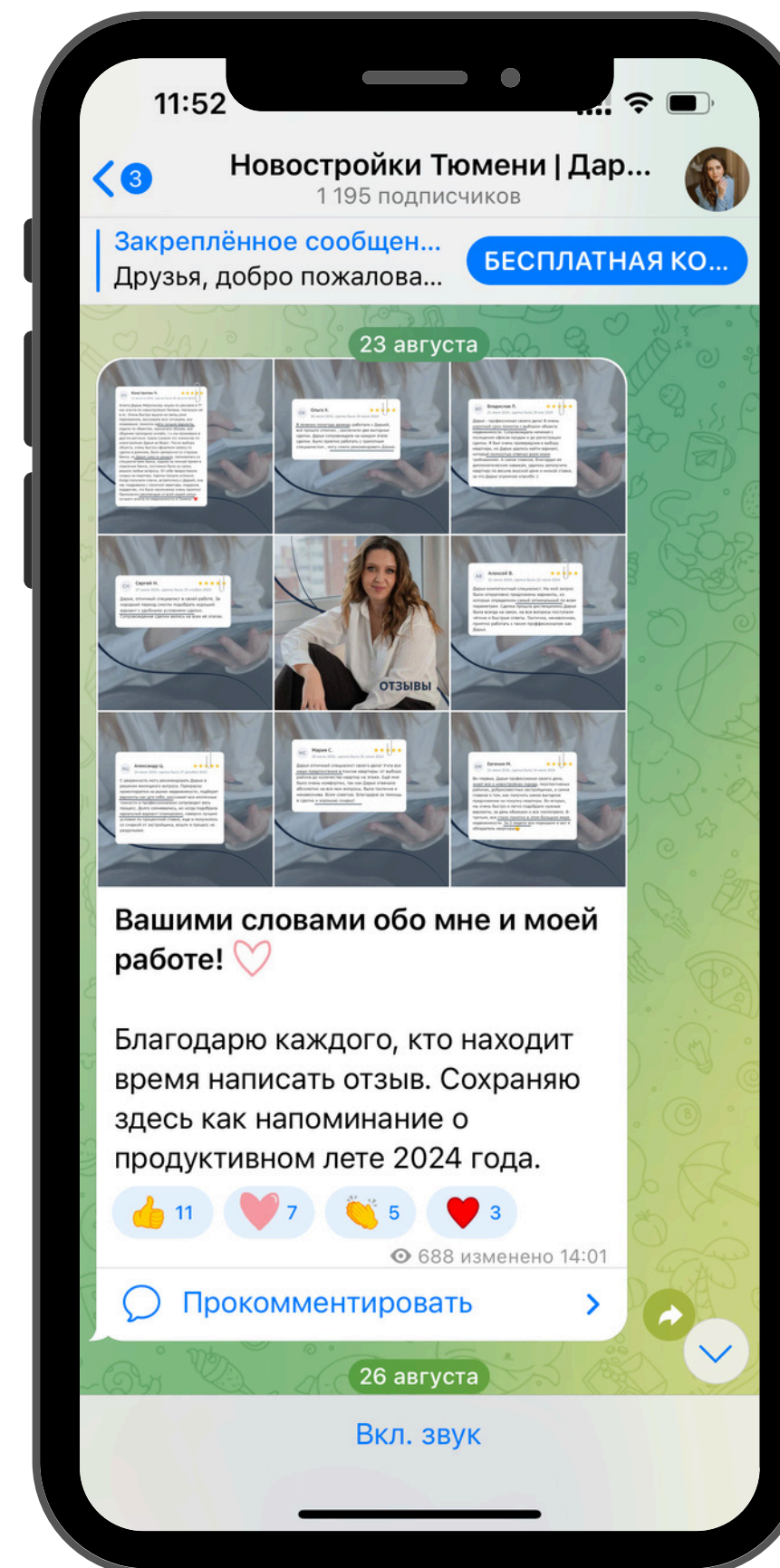
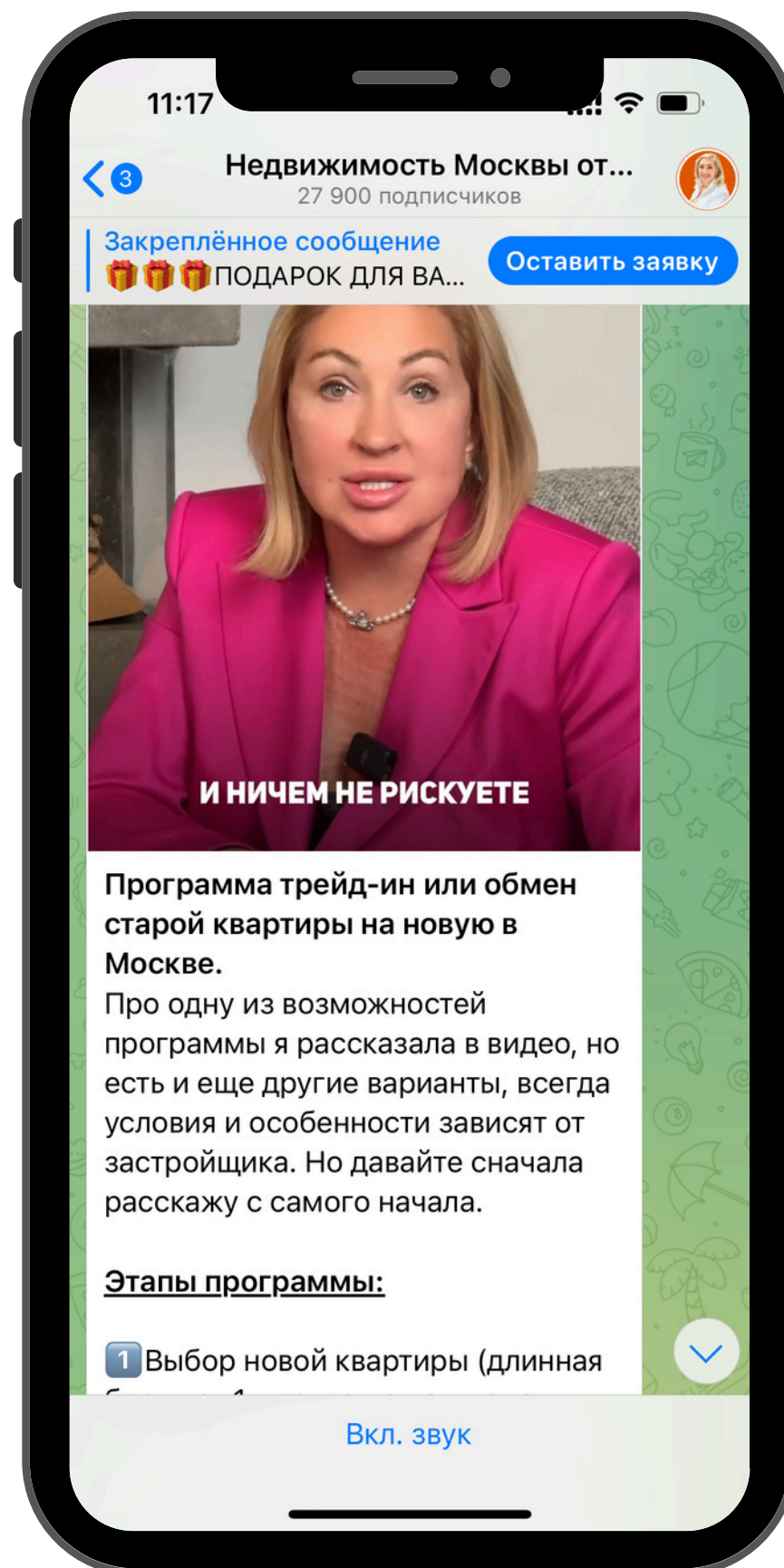
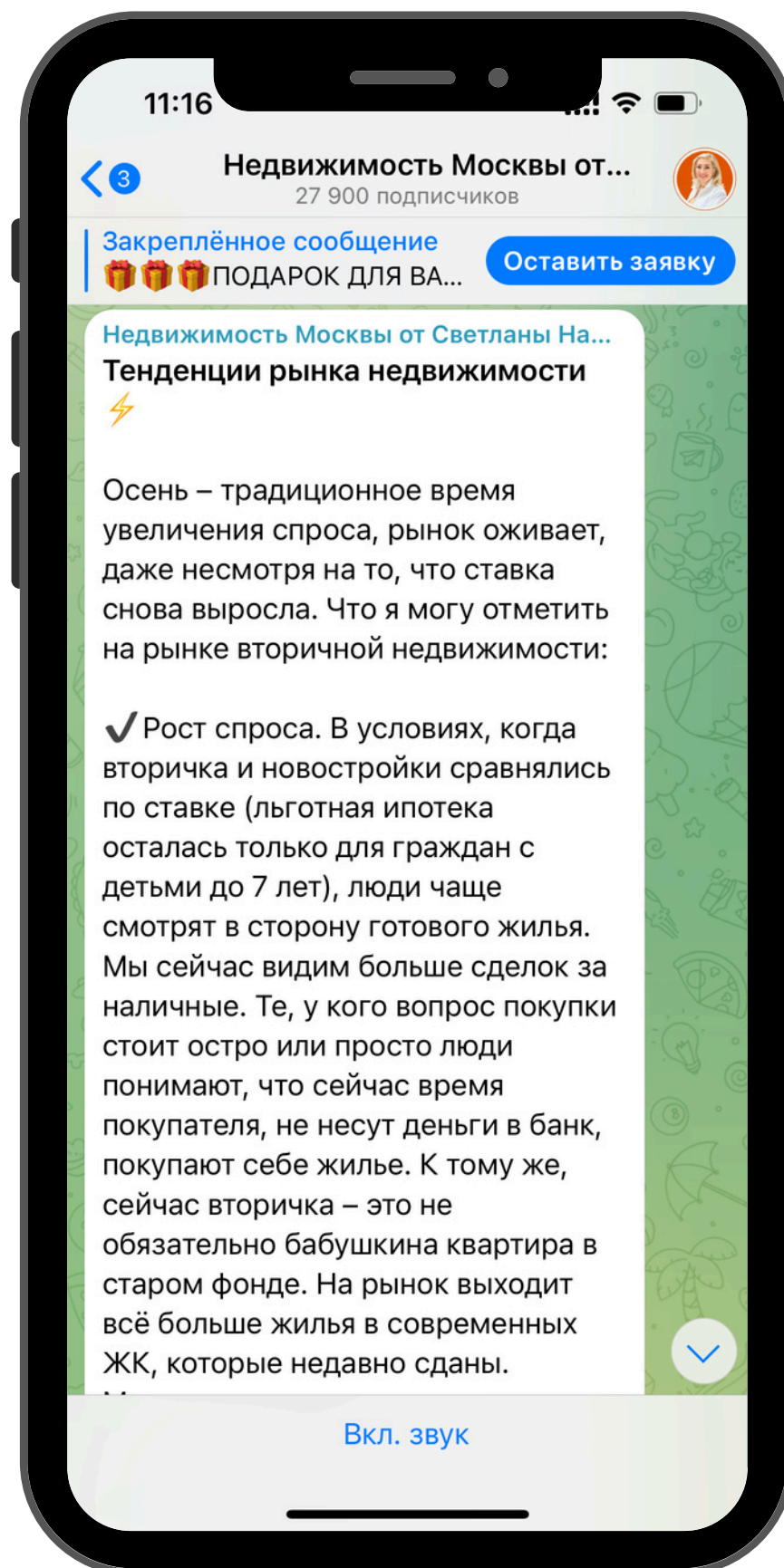
Рубрики

Путь клиента









Контент **без выгорания**

- Не придумывать — фиксировать работу
- Писать из реальных ситуаций
- Использовать простые форматы
- Система вместо ВДОХНОВЕНИЯ



**Полезные материалы для
риэлторов и АН**



Кейс: от хаотичного канала к экспертному бренду в нише загородной недвижимости

За 1 месяц
Бюджет 50 000 руб.
+150 подписчиков
4 обращения



Было

Писал обо всём: новостройки,
участки, дома

Не было чёткой ниши

Не было рубрик

Польза была, заявок — нет

Аудитория не активировалась

Что сделали

Сфокусировали канал на
загородной недвижимости

Прописали портрет аудитории

Выделили ценности и глубинные
боли

Простроили рубрики под путь
клиента

Путь клиента в контенте

Латентная стадия

Рубрики:

Загородная жизнь

изнутри

Соседские истории

Правда и мифы

👉 Создаёт образ жизни
Актуализирует желание
переезда

Осознание

Рубрики:

Дом моей мечты:

с чего начать

Советы

Разборы ошибок

👉 Снимает страхи
Даёт систему принятия
решений

Выбор

Рубрика:

Обзоры посёлков

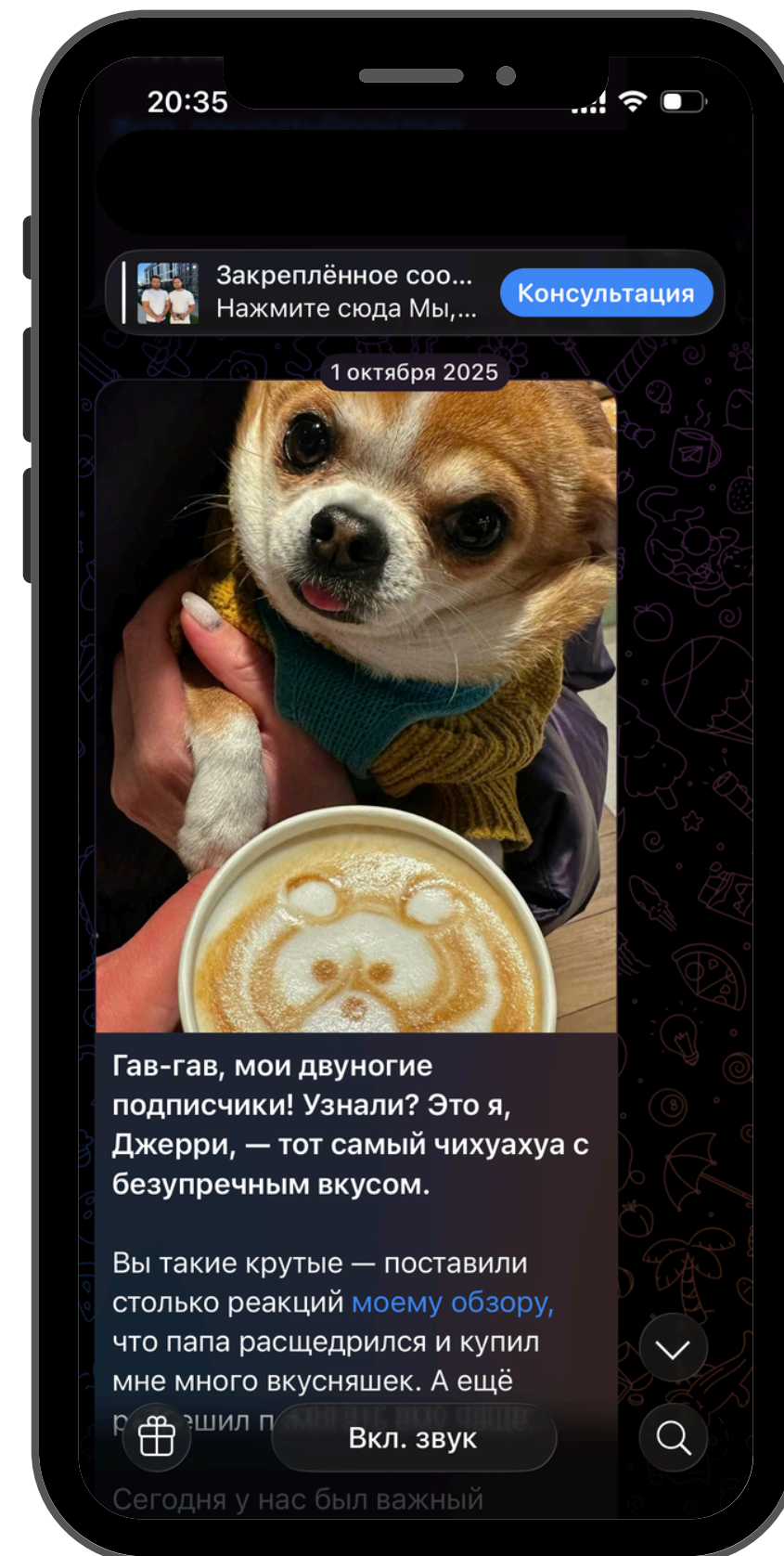
Конкретные

предложения

👉 Подводит к обращению

Кейс: как **выделиться в нише,** где десятки каналов про новостройки

За 1 месяц
Бюджет 100 000 руб.
+177 подписчиков
16 обращений



Что стало основой **позиционирования**

Два эксперта → два взгляда на задачу

15 лет «внутри» застройщиков

Доступ к закулисам рынка

Юридическая и строительная экспертиза

Быстрая диагностика потребности клиента

Путь клиента в контенте

Латентная стадия

Рубрики:

#за_кулисами

Монологи Джерри

👉 Раскрывают правду о
рынке
Формируют доверие

Осознание

Рубрики:

#да_или_нет

Честная

экспертная оценка

👉 Снимают иллюзии
Помогают принять
решение

Выбор

Рубрика:

#выворачиваем_жк

Обзоры с нюансами

👉 Подводит к обращению

**Telegram может экономить
вашу энергию и помогать продавать легче?**

Что точно не нужно делать



Публиковать чаще 1 раза в день
Давить продажами в каждом посте
Копировать блогеров
Превращать канал в доску объявлений

Если вам **откликнется** такой подход

