

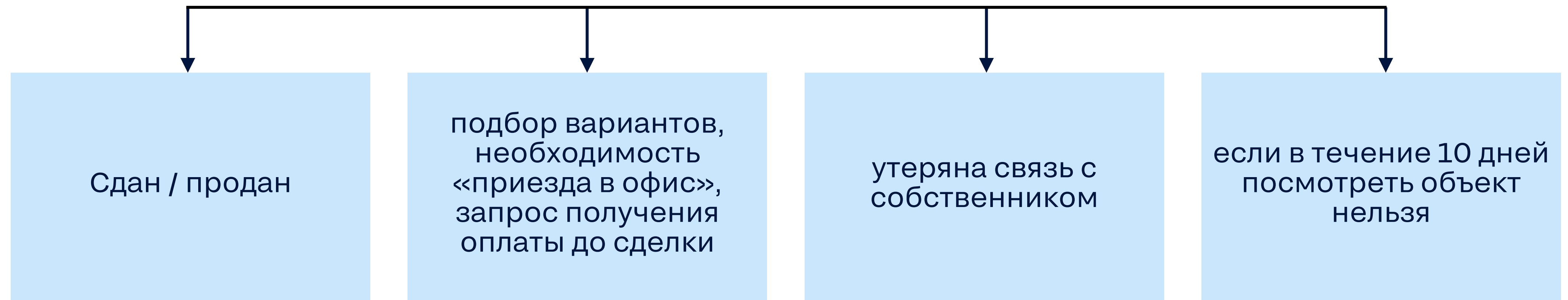


# Как размещать **ТОЛЬКО** актуальные предложения

# Неактуальное предложение - что это?

Неактуальное предложение - объявление в котором содержится описание реального объекта, но возможность принять предложение у пользователя отсутствует.

## Неактуальный объект



# Почему это плохо?

## Негативный опыт пользователя

(ищет объект → находит → звонит → объект неактуален = зря потратил время)



## Отток внимания пользователей

(тратит время на просмотр неактуальных, когда мог стать реальным клиентом по актуальному предложению)



**Снижается популярность Циан,**  
из-за чего падает количество потенциальных клиентов

# Типы нарушений и как их избежать



# Неактуальность самого предложения

Речь о тех случаях, когда объект уже продан/сдан, а также когда было принято решение его более не сдавать/продавать.

## Что делать?

Чтобы избежать нарушения, объявление необходимо снять **в течение 48 часов** с момента, как стало известно о неактуальности предложения.

# Отказ от показа

Речь идет о случаях, когда в течение длительного времени (10 дней) нет возможности просмотреть объект.

## Что делать?

Предоставлять пользователям возможность просмотра объекта в ближайшее время. Если возможность просмотра длительное время отсутствует (более 10 дней), объявление необходимо снять с публикации. После появления такой возможности, можно опубликовать повторно.

# Объект под авансом

Если за объект внесен аванс, но это не указано в самом объявлении, мы расценим это как нарушение правил сайта. Равно как и случаи, когда информация об авансе указана в объявлении, но он находится под авансом более 21 дня.

## Что делать?

Указывать в начале объявления информацию о том, **что за объект уже внесен аванс (залог/предаванс/бронь и т.п.)**. Если объект под авансом более 21 дня, объявление нужно снять. Если сделка сорвется, объявление можно будет разместить повторно.

# Пример правильной публикации

**1-комн. квартира, 45 м<sup>2</sup>**

Свердловская область, Екатеринбург, [redacted]  
[redacted]



Риелтор поможет  
купить или продать  
недвижимость

[Оставить заявку](#)

**3 500 000 ₹** ↑

Альтернатива

PRO

[redacted]  
Агентство недвижимости  
[Ещё 29 объектов](#)

**45 м<sup>2</sup>**  
Общая

**20 м<sup>2</sup>**  
Жилая

**11,5 м<sup>2</sup>**  
Кухня

**3 из 4**  
Этаж

**2018**  
Построен

**За объект внесен аванс**, но по факту квартира еще не продана. Однокомнатная квартира в удобном районе Екатеринбурга. Солнечная сторона. Сделан хороший ремонт. Соседи тихие. В шаговой доступности все необходимые магазины и аптеки.



# Невозможность дозвониться

Нарушением правил считаются случаи, когда по указанным в объявлении телефонам невозможно дозвониться в течение двух суток подряд.

## Что делать?

Оперативно отвечать на звонки или оперативно перезванивать с того номера, на который был звонок. Если такой возможности временно нет, то объявление лучше **снять** и переопубликовать после возобновления возможности приема звонков.

# Приглашение в офис

Приглашать клиентов в офис до просмотра объекта запрещено правилами Циан. Пользователь должен иметь возможность сначала ознакомиться с объектом.


## Что делать?

Не предлагать ни в тексте объявления, ни во время звонка приехать в офис до просмотра объекта.

# Приглашение в офис. Пример

Подобная публикация нарушает правила Циан. Приглашать в офис - только после просмотра.

**1-комн. квартира, 45 м<sup>2</sup>**  
Свердловская область, Екатеринбург, [redacted]  
[redacted]

  
Риелтор поможет  
купить или продать  
недвижимость  
[Оставить заявку](#)

**3 500 000 ₽** ↑  
Альтернатива

PRO  
[redacted]  
Агентство недвижимости  
[Ещё 29 объектов](#)

**45 м<sup>2</sup>**    **20 м<sup>2</sup>**    **11,5 м<sup>2</sup>**    **3 из 4**    **2018**  
Общая    Жилая    Кухня    Этаж    Построен

Продается уютная квартира в центре Екатеринбурга. С ремонтом и отличной транспортной доступностью. Соседи тихие, окна во двор. Если вас заинтересовал данный вариант - свяжитесь с нами и **приезжайте в наш офис по адресу** [redacted]

# Утеряна связь с собственником

Речь о тех случаях, когда агент долгое не может связаться с собственником, чтобы договориться о просмотре или получить информацию об объекте.

## Что делать?

Если связь с собственником утрачена - **временно снимите объявление с публикации**. Когда собственник выйдет на связь, можно будет его переопубликовать.

# ИТОГ

## Как избежать санкций?

Объект реализован - снять с публикации  
(если реализация приостановлена - тоже)

Показывать объект в течении 10 дней с даты звонка  
(если это временно невозможно - снять объявление)

Если объект под авансом - указать это в начале описания  
(если под авансом > 21 дня - снять объявление)

Нет возможности принимать звонки или быстро перезванивать - снять объявление  
(до появления такой возможности)

Не приглашать клиента приехать в офис до показа самого объекта

Нет связи с собственником для организации просмотра или уточнения данных - снять объявление  
(до восстановления связи)



**Спасибо за внимание!**