

Prompt

ChatGPT для риелтора

50 готовых
промптов

для объявлений, клиентов
и сделок

ChatGPT

YandexGPT

GigaChat

Стас Ростов

Стас Ростов

**ChatGPT для риелтора.
50 готовых промптов для
объявлений, клиентов и сделок**

«Автор»

2026

Ростов С.

ChatGPT для риелтора. 50 готовых промптов для объявлений, клиентов и сделок / С. Ростов — «Автор», 2026

Сборник для риелторов и агентов по недвижимости. Внутри 50 готовых запросов для ChatGPT, YandexGPT и GigaChat: объявления о продаже и аренде для Авито и Циан, описание района, сценарий видеообзора, отчёт собственнику, разговор о снижении цены, ответы на возражения о комиссии и привлечение клиентов. Замените текст в квадратных скобках на свои данные, и нейросеть выдаст готовый текст за минуту.

© Ростов С., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Как пользоваться набором	6
Объявления и объекты (1–14)	7
Конец ознакомительного фрагмента.	8

Стас Ростов
ChatGPT для риелтора.
50 готовых промптов для
объявлений, клиентов и сделок

ChatGPT для риелтора: 50 готовых промптов для объявлений, клиентов и сделок

Как пользоваться набором

50 готовых промптов для риелторов и агентов по недвижимости, которые работают сами или в агентстве. Они экономят часы на объявлениях, переписке, подготовке к показам и продвижении. Работают в ChatGPT, Claude, YandexGPT и GigaChat.

Скопируйте промпт целиком.

Замените всё в [квадратных скобках] на свои данные: объект, район, цену, имя клиента.

Вставьте в чат с нейросетью и отправьте.

Если ответ не подошёл, допишите уточнение: «короче», «без восклицательных знаков», «для семьи с детьми».

Важно: нейросеть может ошибиться в законах, налогах и сроках. Всё, что касается документов, налогов и ипотеки, проверяйте по актуальным правилам или у юриста. Не вставляйте в чат паспортные данные и другие личные данные клиентов.

Совет: начните с промпта №39. Он соберёт описание вас как специалиста, которое можно вставлять перед любым другим промптом.

Объявления и объекты (1–14)

1. Объявление о продаже. Напиши объявление о продаже [тип объекта, например «двухкомнатной квартиры»] для Авито и Циан. Данные: [площадь, этаж, район, ремонт, инфраструктура, цена, особенности]. Заголовок до 50 знаков, первые две строки с главной выгодой, дальше факты списком. Без слов «уникальный» и «элитный», если это не так.

2. Объявление об аренде. Напиши объявление о сдаче [объект] в аренду. Данные: [описание, условия, кому подходит, цена, залог]. Честно, с понятными условиями. Дай 2 варианта заголовка.

3. Описание под покупателя. Перепиши описание объекта [вставить] под конкретного покупателя: [например, «семья с ребёнком», «инвестор под аренду», «пенсионеры»]. Сделай акцент на том, что важно именно ему.

4. Плюсы района. Опиши район [район, город] для объявления: транспорт, школы и сады, магазины, парки, что рядом в пешей доступности. Нейтрально, без преувеличений. Отметь, что мне нужно проверить.

5. Подписи к фото. Напиши короткие подписи к 10 фотографиям объекта: [список, что на фото]. Каждая до 80 знаков, с акцентом на выгоду.

6. Объявление для сложного объекта. У объекта есть минусы: [например, «первый этаж», «окна на дорогу», «нужен ремонт»]. Напиши честное объявление, которое не скрывает минусы, но показывает, кому этот объект подойдёт и почему цена оправдана.

7. Сценарий видеообзора. Напиши сценарий видеообзора квартиры на 60 секунд: маршрут по комнатам, что показать крупно, что говорить. Объект: [описание].

8. Пост о новом объекте. Напиши пост для [Telegram/ВКонтакте] о новом объекте в продаже: [описание]. Цепляющая первая строка, 3 главные выгоды, призыв записаться на показ.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.