Ролик, тур или скан: матрица выбора для риелтора

Матрица выбора ролика, панорамы, модели и замера под реальный вопрос покупателя.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

Сначала решение покупателя, затем формат

Матрица помогает выбрать достаточный результат и не подменить обзор техническим обмером. S301 является вымышленной квартирой. Четыре запроса ниже относятся к разным задачам, а не к четырём обязательным покупкам услуг.

Вопрос клиента	Решение, которое нужно принять
Как связаны комнаты?	Подходит ли планировка для личного показа
Встанет ли мой диван?	Нужен ли дополнительный замер до заказа
Можно передать дизайнеру?	Пригодны ли исходные данные для его работы
Как выглядит отделка?	Стоит ли назначать осмотр состояния

Мой клиент	Дословный вопрос	Решение после ответа

Уточнение
Спросите, что человек собирается сделать после просмотра. Слово «3D» само по себе не описывает потребность.

Четыре результата без путаницы

Результат	Что даёт	Что не подтверждает автоматически
Ролик	Выбранную автором последовательность кадров	Обзор неснятых участков
Панорамный тур	Осмотр из предусмотренных точек	Геометрию и точные размеры
Пространственная модель	Геометрию в рамках метода и обработки	Пригодность для любой технической задачи
Контрольный замер	Значение между заданными точками	Полноту обследования всей квартиры

В Polycam режим360 описан как панорама без геометрической модели. Это показывает, почему похожие названия нельзя считать одинаковым результатом. Возможности другого продукта проверяются по его документации.

Что уже есть	Для чего пригодно	Чего не хватает

S301: заполненная матрица выбора

Запрос	Достаточный первый результат	Дополнительная проверка
Связь комнат	Схема и понятный тур	Реальные переходы и полнота
Диван в нише	Замер ниши по заданным точкам	Зазоры, выступы и путь заноса
Исходные данные дизайнеру	Согласованный файл модели / план	Открытие, единицы, охват
Отделка перед показом	Обзор нужных поверхностей	Что не показано и что смотреть лично

Правило экономии
Не заказывайте полный скан только ради одного локального размера. И не передавайте ролик как замену исходным данным, если получатель ждёт файл для работы.

Мой запрос	Выбранный результат	Почему его достаточно

Карточка задачи для исполнителя

Поле	Пример S301 для обзора
Цель	Покупатель понимает связи комнат
Охват	Согласованные помещения квартиры
Результат	Ссылка на тур и схема
Среда просмотра	Телефон покупателя
Приёмка	Пройти маршрут без подсказок автора
Ограничение	Размеры для мебели не подтверждаются

Моя цель и охват	Формат / получатель	Критерий приёмки

Приложите список помещений и вопросы. Обсудите закрытые участки, сроки доступа к ссылке, состав скачиваемых файлов и условия повторного исправления. Пакет согласовывается до съёмки.

Для дизайнера: уточните формат заранее

Уточнение	Что должен ответить получатель
В какой среде работает	Программа и поддерживаемый формат
Что требуется	План, модель, облако точек или другой результат
Какие единицы	Миллиметры, сантиметры или метры
Какой охват	Помещения и нужные элементы
Какая проверка размеров	Контрольные точки и согласованный способ
Что исключено	Закрытые зоны и неподтверждённые участки

Требование получателя	Ответ исполнителя	Открытый вопрос

Приёмка образца
Попросите небольшой пример нужного результата. Его открытие не подтверждает качество будущего скана, но помогает заранее обнаружить несовместимый формат.

Расхождение размера: разберите причину

Учебная запись S301	Значение
Ширина по модели	1,80 м
Контрольный замер выбранных точек	1,77 м
Расхождение	0,03 м = 3 см
Что пока неизвестно	Одинаковые ли точки, высота и условия

Не выбирайте число по удобству
Расхождение не доказывает, какой результат верен. Сначала сопоставьте точки, выступы, плинтус, способ измерения и единицы. Затем согласуйте проверку с тем, кто принимает техническое решение.

Точки / высота	Два результата и методы	Причина / повторная проверка

Apple указывает приблизительный характер измерений Measure. Не переносите это описание на другую камеру и не обещайте точность только по названию приложения.

Получено, проверено, принято

Состояние	Доказательство
Получено	Ссылка или файл доставлены
Проверено	Открытие и содержание просмотрены
Принято для задачи	Получатель подтвердил согласованный критерий
Требует уточнения	Есть конкретный незакрытый пункт

Материал	Пример ограничения
Тур	Не включена кладовая
Ролик	Нет непрерывного перехода между комнатами
Модель	Не согласована пригодность для проекта
Замер	Не проверен путь заноса мебели

Мой материал / версия	Статус для задачи	Подтверждение получателя

Промпт: выберите минимальный набор

Запрос помощнику
По вопросам клиента и перечню имеющихся материалов составь матрицу: задача, нужный результат, способ приёмки, недостающие данные. Отдели обзор от измерений. Не выдумывай точность, размеры, совместимость, стоимость и доступность экспорта. Если слово3D неоднозначно, предложи уточняющий вопрос. Не назначай дорогой формат без объяснения, какое решение он помогает принять.

Проверка ответа	Коррекция
Предлагает тур для размера ниши	Потребовать отдельный способ замера
Обещает формат без сведений о сервисе	Уточнить экспорт у исполнителя
Считает обзор обмером	Разделить назначение
Добавляет услугу без задачи	Убрать или обосновать

Предложенный результат	Его польза для решения	Что подтвердить

Передача покупателю и дальнейший шаг

Пример сообщения S301
Отправляю тур для проверки связи кухни и комнат. После просмотра напишите, подходит ли такой маршрут. Размер ниши под диван проверяем отдельно с учётом установки и заноса.

После передачи	Что записать
Материал и версия	Какая ссылка или файл переданы
Задача	На какой вопрос отвечает
Ограничение	Что не подтверждено
Ответ клиента	Какой вопрос закрыт
Следующий шаг	Показ, замер или уточнение требований

Мой материал	Вопрос после просмотра	Согласованный шаг

Оригинальные формы Нейросистемы риелтора. Первичные справки проверены 19.10.2026. Учебные значения не являются обмером объекта. Практическая проверка оборудования, сервисов и экспорта не выполнялась.

Источники и проверка

Polycam: выбор режима захвата

Apple: измерение размеров iPhone