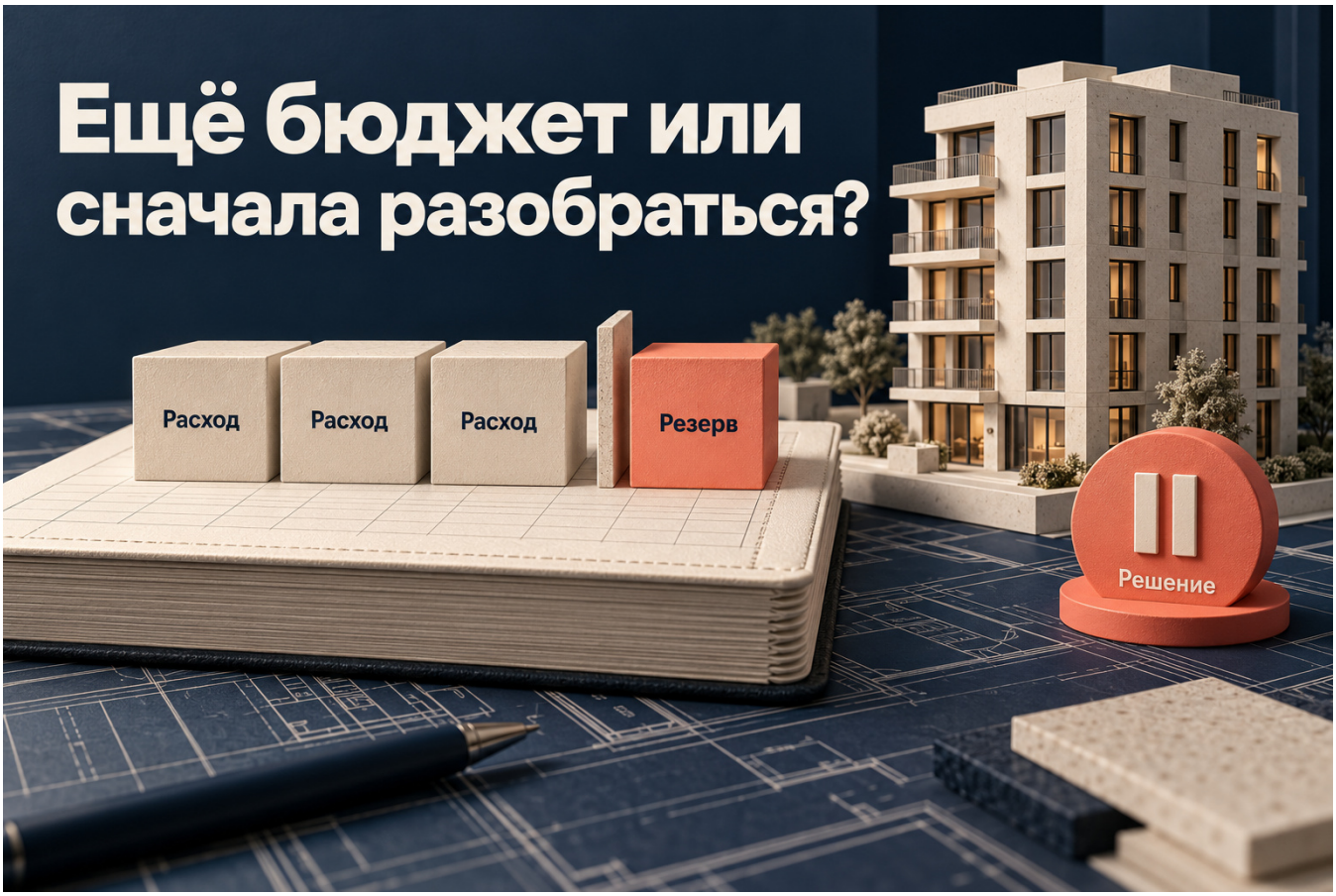
Продвижение одного объекта: смета и решения O861

Смета O861, ограничения теста и решение по фактическому препятствию.



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.

O861: паспорт расходов

Авторская учебная модель «Нейросистемы риелтора». Один вымышленный объект, предел 18 000 ₽. Суммы не являются тарифами площадок или рекомендацией тратить столько же.

Статья	Предел	Кто платит по условию
Подготовка материалов	6 000 ₽	Собственник
Размещение	3 000 ₽	Собственник
Ограниченный тест	6 000 ₽	Агент
Резерв, отдельное решение	3 000 ₽	Агент
Всего	18 000 ₽	Распределение согласовано в примере

Мой объект / период	Плательщики / документ согласования

Гипотеза до подключения

Поле	Заполненный пример
Что проверяем	Дополнительная видимость и подходящие разговоры
Полезный следующий шаг	Согласованный и затем проведённый просмотр
Что сохраняем	Цена, описание, условия доступа
Подходящий разговор	Этот объект; бюджет и обязательные условия не противоречат известным параметрам
Что неизвестно	Достаточность доступных будних окон
Данные	Статистика площадки плюс журнал разговоров

Не обещание
Открытие объявления, контакт и просмотр квартиры являются разными событиями. Условие подходящего разговора может уточниться после получения новых сведений.

Моя гипотеза / срок	Критерий / неизвестное / источник

Две недели наблюдений

Показатель	Неделя 1	Неделя 2
Открытия	150	260
Обращения	6	7
Подходящие разговоры на первичной оценке	3	3
Проведённые просмотры к срезу	1	0

Рост открытий: 110 / 150 × 100 ≈ 73,3%. Подходящих разговоров не стало больше. Это вымышленные наблюдения, маленькая выборка; причинный эффект усиления не доказан.

Период / изменения условий	Открытия / обращения / разговоры / просмотры

Три разговора второй недели

Случай	Новый факт	Действие
P1	Нужен выходной, окна нет	Согласовать доступ, затем уточнить актуальность
P2	Нужен выходной, окна нет	То же, без записи в проведённые показы
P3	После обсуждения не готов к состоянию квартиры	Уточнить ясность описания, сохранить причину

История важнее красивого процента
P3 первоначально подходил по известным данным. Новый факт изменил оценку. Не удаляйте разговор из прошлого отчёта молча.

ID разговора / препятствие	Следующее действие / кто / дата

Остаток не равен разрешению

Расчёт	Результат
Потрачено	6 000 + 3 000 + 4 500 = 13 500 ₽
Общий остаток	18 000 минус 13 500 = 4 500 ₽
Остаток текущего теста	6 000 минус 4 500 = 1 500 ₽
Резерв без автоматического расхода	3 000 ₽

Предложение по O861: не покупать новое усиление до решения доступа и проверки описания. Пауза, отмена и возврат денег зависят от условий конкретной услуги.

Мой расход / доступный тест	Резерв / кто согласует / условие

Матрица остановки и продолжения

Событие	Действие
Достигнут лимит	Не продлевать автоматически; новое решение
Не работает связь	Исправить маршрут до нового привлечения
Нет доступного просмотра	Согласовать следующий шаг
Изменились существенные условия	Обновить объявление и журнал
Мало наблюдений	Не выдавать вывод за доказательство
Препятствие устранено	Предложить ограниченный новый этап

Событие моего объекта	Действие / ответственный / уведомление

Чистая смета объекта

Статья / поставщик / условия	Предел / оплачено / остаток / плательщик

Резерв / разрешённое назначение	Кто согласует / доказательство согласия

Сверяйте фактические списания. Купленная услуга не обязательно отменяется или возвращается. Не включайте предполагаемый возврат в доступный остаток без подтверждения.

Чистый паспорт следующего теста

Гипотеза / объект / период	Что сохраняем / что меняем

Полезный результат / критерий	Источник данных / дата среза

Предел / условия остановки	Ответственный / следующее решение

Сообщение собственнику и решение

O861, готовый учебный текст
Из предела 18 000 потрачено 13 500. Два покупателя запросили выходной, пока такого окна нет. Предлагаю согласовать доступ и проверить актуальность их интереса. На текущий тест остаётся 1 500, резерв 3 000 пока не используем. Следующий расход предложу отдельно после проверки.

Факт / препятствие	Предложенное действие / срок

Согласовано / кем / когда	Что проверим перед новым расходом

Проверено 19.10.2026. Общие различия показателей подтверждены первичным источником. Смета, критерии и наблюдения O861 являются учебным авторским примером.

Источники и проверка

Циан: статистика по объявлению