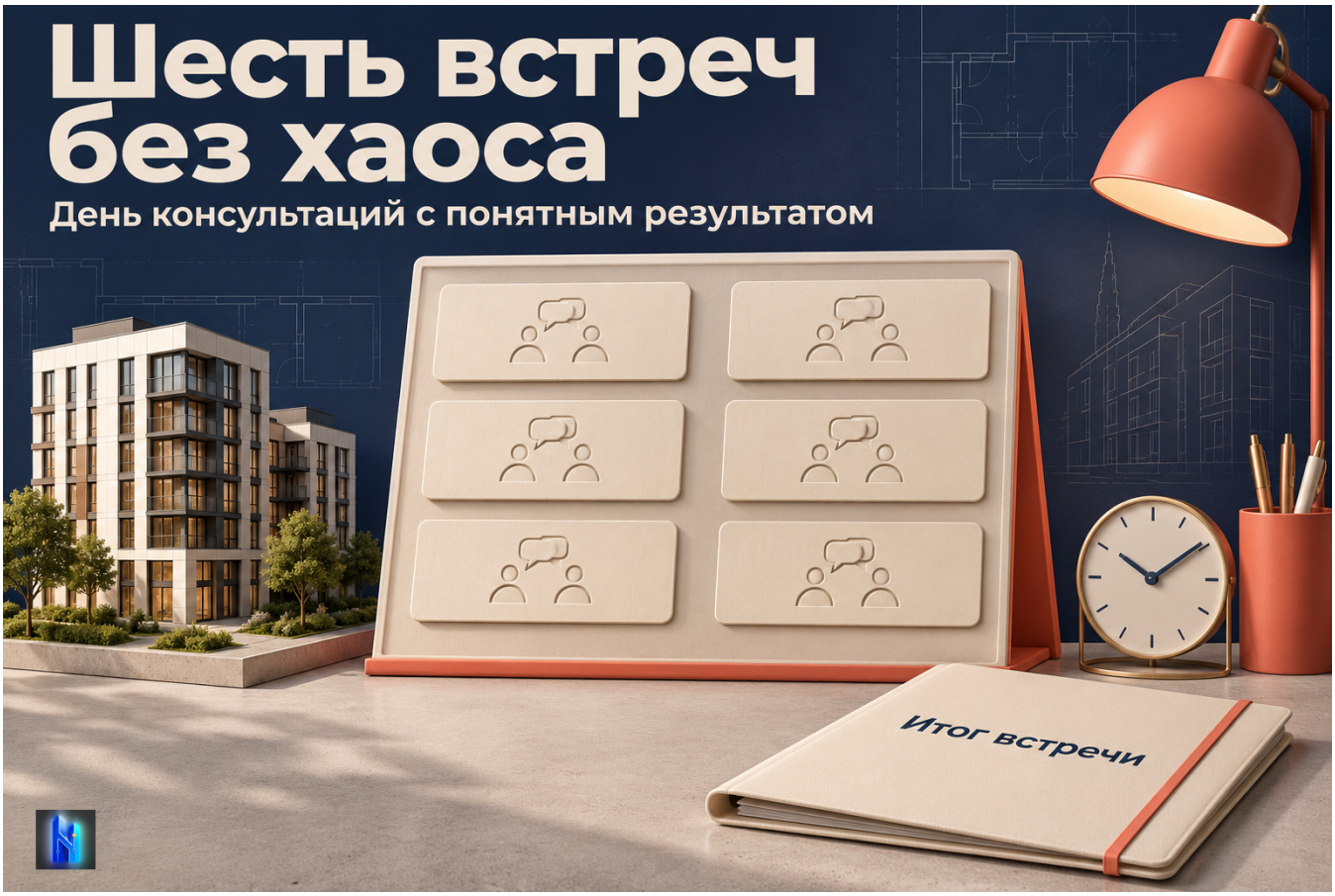
День индивидуальных разборов: расписание, приглашение, карта встречи и учёт итогов

Подготовьте день индивидуальных разборов: расписание с резервом, приглашение, сценарий двадцати минут и карта результата участника.



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.

1. Паспорт учебного дня Д25

Поле	Пример
Тема	Подготовка объявления перед размещением
Формат	Индивидуальные короткие разборы
Специалист	Один проводит встречи последовательно
Результат	Карта фактов, пробелов и следующего действия
Вместимость	Шесть мест в трёхчасовом блоке
Границы	Без заключения о правах, цене сделки и технической безопасности
Условия	Утвердить стоимость, место, дату и правила до приглашения

Это сценарий, не назначенное мероприятие
Числа, участник Л25 и результаты дня вымышлены. Никаких приглашений или записей этот комплект не создаёт.

Моя тема / аудитория	Результат / специалист / реальные условия

2. Расписание без скрытой перегрузки

Время	Назначение
14:00 до 14:20	Встреча 1
14:20 до 14:25	Запись результата
14:25 до 14:45	Встреча 2
14:45 до 14:50	Запись результата
14:50 до 15:10	Встреча 3
15:10 до 15:30	Перерыв
15:30 до 15:50	Встреча 4
15:50 до 15:55	Запись результата
15:55 до 16:15	Встреча 5
16:15 до 16:20	Запись результата
16:20 до 16:40	Встреча 6
16:40 до 17:00	Резерв и завершение

120 минут разговоров + 20 минут коротких промежутков + 20 минут перерыва + 20 минут резерва = 180 минут. Последний резерв не является седьмым местом.

Мой блок времени	Встречи / промежутки / резерв

3. До подтверждения записи

Что выяснить	Для чего
Один основной вопрос	Проверить соответствие теме
Текущая стадия	Понять, что уже сделано
Наличие черновика и фотографий	Не обещать разбор без исходных данных
Способ организационной связи	Подтвердить время и возможное изменение
Удобство входа или подключения	Предотвратить организационный срыв

Не собираем лишнее
Для выбора времени не нужен весь пакет документов на квартиру. Если вопрос требует отдельной проверки, объясните это до приезда.

Запрос человека	Подходит формату? Что уточнить?

4. Приглашение и подтверждение

Учебное приглашение
Готовите объявление о продаже квартиры? На индивидуальном разборе посмотрим черновик и фотографии, составим карту недостающих сведений и следующих действий. На одну встречу двадцать минут. Условия участия, дату и доступное время сообщим до записи.

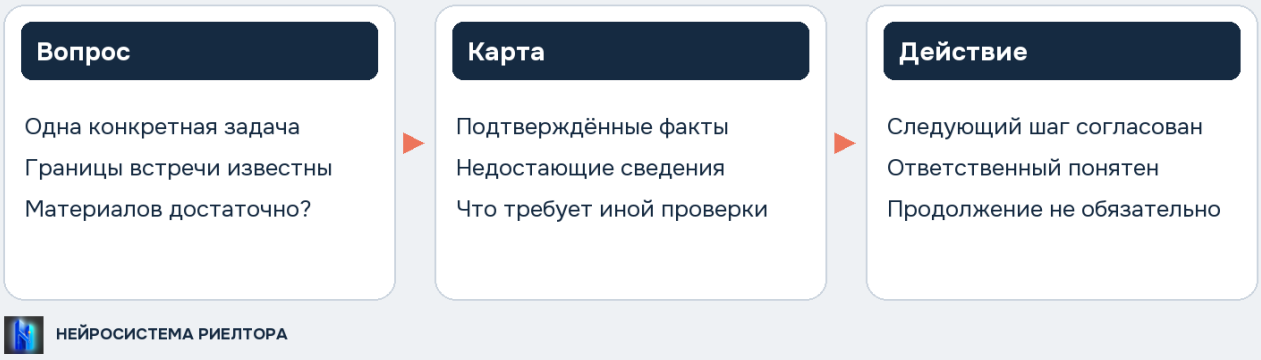
В реальном приглашении	В подтверждении конкретному человеку
Утверждённая дата и условия участия	Дата, время и часовой пояс
Имя и компетенция специалиста	Адрес и вход либо рабочая ссылка
Результат и границы	Тема и длительность
Текущая доступность мест	Что подготовить и как отменить

Мой текст после уточнения условий	Что ещё нельзя обещать

5. Сценарий двадцатиминутного разбора

Минуты	Работа	Результат этапа
0 до 3	Уточнить один вопрос	Ясная задача встречи
3 до 8	Сверить факты и материалы	Известное отделено от неизвестного
8 до 15	Составить карту пробелов	Конкретные пункты для исправления
15 до 18	Выбрать следующий шаг	Действие и ответственный
18 до 20	Сверить понимание	Общее понимание результата

Разбор должен оставлять понятный результат



Короткая консультация заканчивается проверенным итогом, а не обязательной продажей.

Мой вопрос / граница	Что должно остаться к завершению

6. Заполненная карта участника Л25

Поле	Учебный результат
Вопрос	Что подготовить до размещения объявления?
Известно	Черновик и часть фотографий есть
Пробел 1	Не согласован перечень остающейся мебели
Действие 1	Уточнить перечень у собственника
Пробел 2	Нет корректного кадра санузла
Действие 2	Организовать допустимую съёмку
Отдельный вопрос	Документы требуют профильной проверки
Не определяем	Цену и срок сделки по неполному набору сведений

Мой участник / условный ID	Факты / пробелы / согласованное действие

7. Опоздание, отмена и сложный вопрос

Ситуация	Решение
Опоздание на десять минут	Согласовать ограниченный разбор либо перенос
Вопрос шире формата	Назвать границу и необходимую отдельную проверку
Человек отменил заранее	Обновить запись, подтверждать замену отдельно
Человек не пришёл	Зафиксировать отсутствие без выдуманной причины
Разговор затянулся	Остановиться на согласованном итоге, продолжение отдельно

Фраза при опоздании
До конца вашего времени осталось десять минут. Можем уточнить задачу и составить перечень данных. Для полного разбора предложу новое время.

Моё правило	Как сообщается до записи / кто действует

8. Пространство и роли

Область	Что подготовить
Приватность	Следующий участник не видит чужой экран и документы
Вход	Понятная инструкция без прерывания текущей беседы
Координатор, если он есть	Подтверждает прибытие, не обещает экспертный ответ
Специалист	Проводит разбор и фиксирует результат
Если работает один	Упрощает вход и не назначает параллельных действий
Материалы	После встречи убирает их перед следующим участником

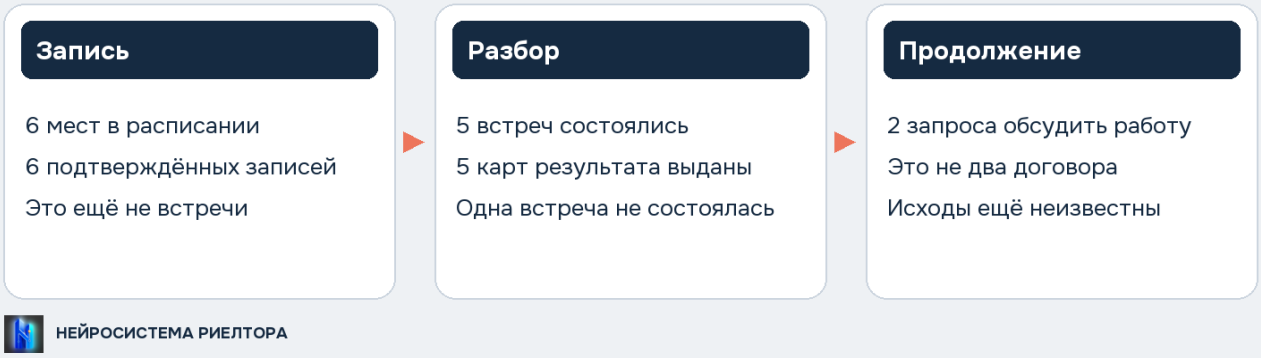
Не открывайте список контактов в общем доступе. Не включайте запись разговора автоматически, если она не нужна для результата и не согласована.

Организационный риск	Как устраним / кто отвечает

9. Учёт итогов без выдуманных сделок

Этап Д25	Учебное число	Что означает
Места по расписанию	6	Вместимость, не спрос
Подтверждённые записи	6	Согласовано время
Состоявшиеся встречи	5	Разговор действительно прошёл
Карты результата	5	Итог передан участникам
Запрос продолжения	2	Попросили обсудить дальнейшую работу

Учебный день Д25: не путайте этапы



Запись, встреча и запрос продолжения являются разными событиями.

Две просьбы продолжить не означают два договора. Для фактического отчёта нужны реальные записи, одинаковые определения и отсутствие повторов.

Мои фактические итоги	На чём подтверждены / что неизвестно

10. Передача результата и следующий шаг

Учебный итог Л25
До публикации нужно согласовать перечень мебели и подготовить недостающий кадр. Вопрос документов вынесен в отдельную проверку. Следующее действие: собственник уточняет перечень, затем согласуем, нужна ли помощь с материалами.

Что проверить	Зачем
Человек получил карту	Польза не осталась только в разговоре
Действие согласовано	Не выдуман обязательный следующий звонок
Дополнительная услуга названа отдельно	Первый результат не подменён продажей
Отказ от продолжения принят	Участие не превращено в подписку на давление

Мой итог встречи	Что согласовано / дата / ответственный

Источники и проверка

Google Calendar: расписание встреч