Поиск без потерянных решений: дневник покупателя

Три версии учебного поиска, журнал изменений и пересмотр кандидатов после согласования новых требований.



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.

Дневник, который объясняет изменения поиска

Инструмент предназначен для риелтора и покупателя после начала подбора. Он связывает опыт показов с изменением требований. П471 полностью вымышленный пример, без обещаний скорости покупки.

Документ	На какой вопрос отвечает
Стартовая анкета	Что ищем в начале
Карточка показа	Что выяснили об объекте
Дневник изменений	Почему и как меняется поиск

Наш поиск / код	Кто участвует в решении

Первое действие
Запишите одно наблюдение после показа. Уточните, меняет ли оно общий запрос или только решение по этой квартире.

Запись события: не перепрыгивайте к фильтру

Поле	Пример
Событие	Показ А, обсуждение работы дома
Наблюдение	Кухонный стол мешает семейному ужину
Предложение	Отдельное рабочее место
Вопрос	Нужна комната или подходит иная зона?
Статус	Формулировка ещё обсуждается

Четыре возможных решения
Подтвердили прежнее условие. Уточнили смысл. Согласовали изменение. Оставили вопрос открытым. Не смешивайте эти состояния.

Событие / дата	Что выяснили	Статус решения

П471: версия 1 до показов

Все цифры и обстоятельства учебные. Доступность финансирования и реальные предложения не проверялись.

№	Подтверждённое условие
1	Цена объекта до 11,5 млн рублей
2	Районы А или Б
3	Две комнаты
4	Готовая отделка
5	Путь до работы до 40 минут в согласованных условиях

Ещё не обсуждали
Отдельное рабочее место не было самостоятельной строкой. Не выдаём отсутствие вопроса за отказ клиента от потребности.

Условие моего поиска	Подтверждение / дата

П471: две согласованные правки

Версия	Причина	Изменение
2	Показ А: кухня не подходит для работы	Добавлена изолированная рабочая зона
3	Показ Б: обсуждение отделки	Допущены косметические работы после оценки

Цена объекта, районы, число комнат и условия пути сохранены. Допуск ремонта не подтверждает наличие дополнительных денег, сроков или согласия на любые работы.

Расчёт строк	Результат
Начальные условия	5
Добавлено рабочее место	+1
Условие отделки заменено	Количество не меняется
Текущая версия	6 строк

Моё изменение	Причина	Кто подтвердил

П471: пересматриваем четырёх кандидатов

Объект	Данные после правки	Действие
А	Нет подходящей рабочей зоны	Исключён по текущему условию
Б	Зона подходит, работы не оценены	Уточнить состав и расходы
В	Оба изменённых условия соблюдены	Проходит только эту проверку
Г	Размеры рабочей зоны неизвестны	Уточнить размеры

Не полная проверка квартиры
1 исключён,2 на уточнении,1 проходит изменённые критерии. Для В остаются остальные условия поиска, актуальность и необходимые проверки.

Объект	Затронутое условие	Следующее действие

Как подтвердить версию без давления

Сообщение клиенту
Сохраняем районы и предел цены. Добавили изолированное рабочее место. Косметические работы рассматриваем после оценки состава и расходов. Верно зафиксировал?

Ситуация	Что записать
Ответа нет	Подтверждение пока не получено
Участники не согласны	Открытый вопрос, без усреднения желаний
Вернулись к прежнему условию	Новая запись с причиной возврата
Хотим вернуть отклонённый объект	Основание пересмотра и согласие обсудить

Кто участвует	Что подтверждено	Что ещё обсудить

Историю не используют как обвинение «вы опять передумали». Она объясняет новые действия и их основание.

Чистый журнал изменений

Дата / объект	Наблюдение	Что предлагается

Прежнее условие	Новое условие	Причина

Кто подтвердил	Версия / дата

Если не согласовано
Сохраните предложение как вопрос. Не включайте его молча в обязательный фильтр.

Действующий запрос и последствия

Версия / дата	Подтверждена кем

Текущее условие	Что ещё уточнить

Кандидат	Действие после правки	Основание

Первые страницы показывают текущую версию. Архив сохраняет причины и старые формулировки. Все участники подбора используют одну актуальную ссылку или датированный лист.

Работа с помощником и цифровой версией

Промпт
Сравни подтверждённые версии. Раздели добавленное, заменённое и сохранённое. Покажи последствия для кандидатов. Не меняй бюджет, не считай молчание согласием, не придумывай характеристики. Неизвестное вынеси в вопросы.

Проверка ответа
Рабочая зона не обязательно третья комната. Косметические работы не равны любому ремонту. Прохождение двух изменённых условий не означает готовность к покупке.

Официальная справка Google подтверждает историю изменений и именованные версии в документах и таблицах. Историю видит редактор. Мотив решения клиента храните отдельной записью; техническая история его не заменяет.

Источник проверен 19.10.2026. Рабочая методика и П471 созданы для комплекта. Реальный клиент, объект и результат сделки не используются.

Мой следующий пересмотр	Кто обновит подбор

Источники и проверка

Google: история изменений и именованные версии