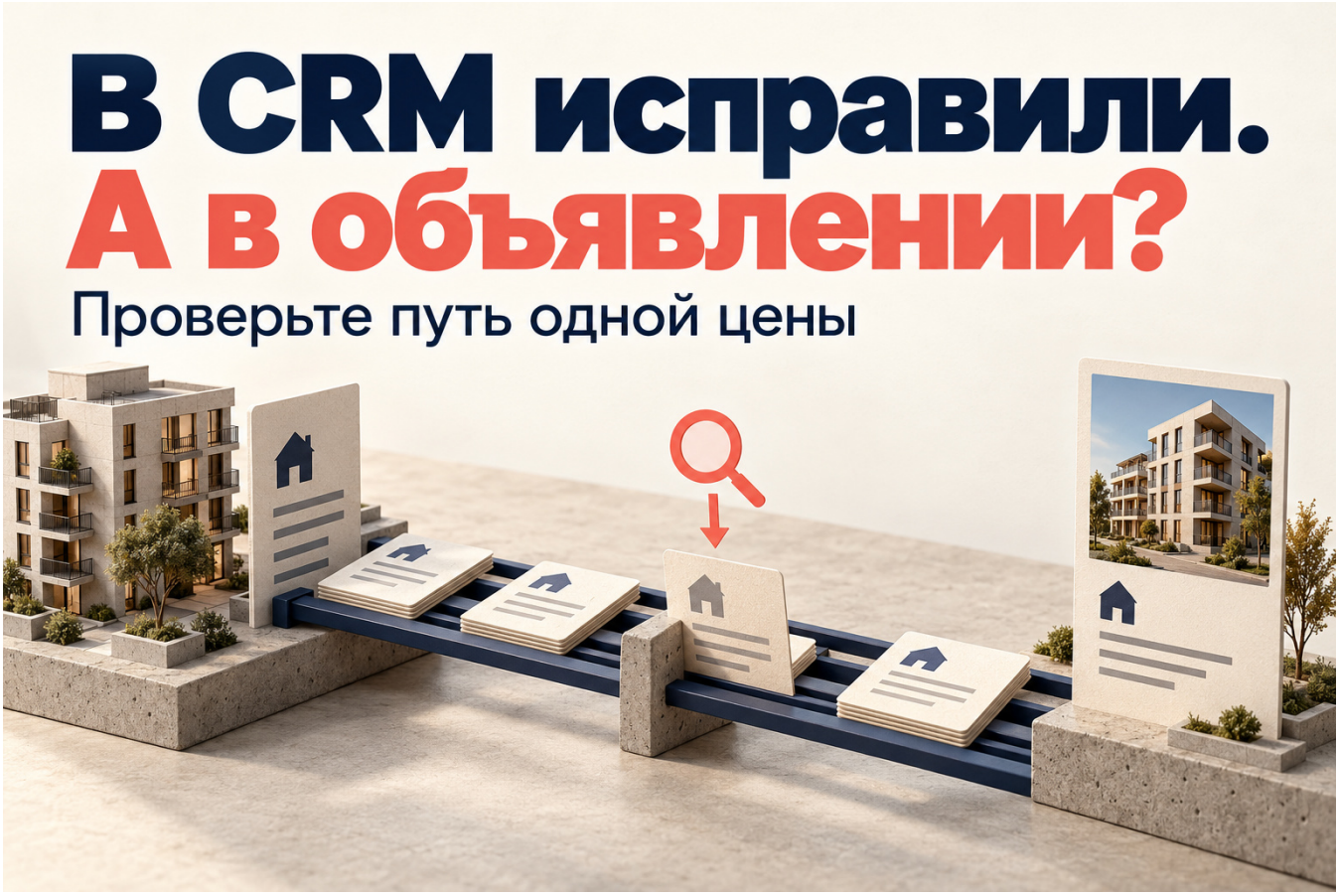
Фид недвижимости: карта полей и контроль одной выгрузки

Проследите цену от карточки объекта через выгрузку и обработку до результата на площадке.



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.

Кто и что принимает в выгрузке

Практическая тетрадь для риелтора и специалиста, который настраивает обмен. Это контроль процесса, не полный XML-шаблон. Все объекты и времена учебные; настоящих отправок в площадку нет.

Роль	Что подтверждает
Агент	Факты об объекте, цену, допустимость размещения
Специалист по обмену	Правильное преобразование полей и доступность файла
Ответственный за публикацию	Результат обработки и отображение нужной карточки

Четыре ступени
Карточка источника → запись фида → обработка площадкой → видимый результат. На каждой ступени своё подтверждение.

Перед подключением проверьте условия для своего аккаунта и требования к категории недвижимости по актуальной справке сервиса.

Заполненная карта полей O101

Что передаём	Источник	Контроль
Код карточки	O101 в учебной CRM	Связан с записью фида
Идентификатор	NR101	Сохраняется при обновлении
Цена	Согласованное поле: 11 800 000 ₽	Не 12 000 000 из старой версии
Тип предложения	Продажа квартиры	Не подменён арендой
Адрес	Подтверждённые части адреса	Без смешения другого корпуса
Фото	Утверждённый набор O101	Не соседняя карточка
Неизвестное поле	В источнике не подтверждено	Не превращено в ложный ноль

Код O101 и NR101 придуманы. Обязательность конкретных элементов проверяется по действующей документации для нужного типа объекта.

Поле	Владелец данных	Основание

Журнал изменения цены: где искать причину

Время	Что наблюдаем	Следующий шаг
10:00	O101 в источнике: 11,8 млн	Проверить запись NR101 в файле
10:05	В новом файле по-прежнему 12 млн	Разобрать поле и версию экспорта
10:20	Файл: 11,8 млн; последняя загрузка 09:50	Проверить факт обработки новой версии
10:40	Новая обработка есть, карточка ещё показывает 12 млн	Сверить связь ID, замечания и показанную версию
После сверки	Нужная карточка показывает 11,8 млн	Сохранить подтверждение результата

Время условное
Это учебная последовательность диагностики. Она не задаёт скорость или расписание реального сервиса.

Изменение цены: 12 000 000 − 11 800 000 = 200 000 ₽. Идентификатор NR101 остаётся прежним.

Одна партия: не закрывать всё по статусу файла

Объект	Наблюдение	Решение
O101	Новая цена видна в правильной карточке	Проверка изменения завершена
O102	Замечание к обязательному полю	Получить факт и исправить источник
O103	Проверка ещё не завершена	Ожидание с ответственным, не готово

Подтверждённый результат сейчас у 1 из 3 объектов. Это внутренний итог упражнения, а не показатель статистики площадки.

Мой объект	В файле	Обработка	Видимый результат

Статус отдельно
Активное состояние фида не является доказательством проверки каждого поля всех объектов.

Карточка разбора замечания

Поле	Запись
Код / точный текст ошибки	
ID карточки и записи фида	
Время и версия загрузки	
Ожидаемый факт / источник	
Наблюдаемое значение	
Ответственный / срок	

Слой	Что проверить
Исходник	Верный ли факт записан
Преобразование	Из правильного ли поля взято значение
Доступ	Получила ли площадка нужный файл
Проверка	Какое замечание выдал сервис

Без догадок
Не исправляйте неизвестную характеристику случайным значением. Сначала источник, затем преобразование и повторная проверка.

Моя карта полей и идентификаторов

Поле	Где хранится	Как передаётся	Кто проверяет

ID карточки	ID в фиде	Ссылка площадки	Статус

Здесь нужны связи записей, а не реальные пароли или персональные сведения клиента.

Источник исправления
Правка только готового файла может исчезнуть после следующей сборки. Устраните причину в карточке или преобразовании.

Приёмка перед расширением выгрузки

Сценарий	Что заранее определить	Что считать результатом
Добавление	Согласованный контрольный объект	Нужная карточка, верные поля
Изменение	Одно подтверждённое новое условие	Та же запись, новое значение
Ошибка	Обезличенный учебный пример	Причина найдена по сообщению
Прекращение	Разрешённое действие и регламент	Размещение прекращено и проверено

Без экспериментов вслепую
Реальный контрольный запуск согласуют по объектам и действиям. Эта тетрадь не отправляет объявления и не меняет аккаунт.

Сценарий	Кто выполняет	Подтверждение	Дата

Промпт сверки и контрольные ответы

Промпт
Сравни обезличенную карточку и запись фида только по указанным полям. Найди отличия цены, единиц, типа операции, адреса и ID. Не дополняй факты. Раздели ошибку исходника и преобразования. Не называй найденную запись опубликованным объявлением.

Проверка	Ожидаемый ответ
Правильная цена O101	11 800 000 ₽
Изменение от старой	Минус 200 000 ₽
Идентификатор обновления	NR101 сохраняется
Файл исправлен, загрузка старая	Обработка новой версии ещё не подтверждена
Партия из 3	Только O101 проверен до видимого результата

Ошибка ИИ	Основание	Исправление

Что передать специалисту и как закрыть задачу

Передайте код объекта, обезличенные ожидаемое и фактическое значения, версию источника, время генерации и обработки, точное замечание. Доступы не вставляйте в общий чат или запрос к нейросети.

Пример задания
O101 / NR101: в карточке цена 11,8 млн, в выгрузке 10:05 остаётся12 млн. Проверьте поле цены и версию, из которой собирается файл. После исправления сверим обработку и нужное объявление.

Исправлено где	Проверено чем	Кто принял

Закрывайте задачу по сохранённому результату, а не по фразе «скрипт отработал». Для повторных ошибок храните причину и проверку, которая должна поймать её до следующего выпуска.

Оригинальные формы Нейросистемы риелтора. Технические требования сверены 18.10.2026 по официальной справке; перед реальной настройкой проверьте её актуальность.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: общие требования к передаче данных

Яндекс Недвижимость: размещение и статусы XML-фида

Яндекс Недвижимость: работа с ошибками

Яндекс Недвижимость: каталог ошибок загрузки