РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ РИЕЛТОРА

Словарь причин и лист ручной проверки

Разложите обратную связь по понятным категориям, сохраняя неизвестное. Пять учебных фраз показывают границы словаря и ручную приёмку результата.



6
практических шагов

12
пунктов проверки

1
рабочий лист

Подготовьте перед началом

- Обезличенные записи причин
- Коды строк или обращений
- Доступная функция AI либо черновой разбор в чате

ШАГИ 1–3

Соберите исходные данные

1 Определите задачу

Анализируем сказанные причины. Уберите контакты и не делайте выводов о личности или возможностях человека.

Готово: Каждая строка содержит рабочее объяснение.

Ошибка: Классификация превращается в оценку покупателя.

2 Задайте словарь

Цена, Планировка, Срок, Несколько причин, Неясно. Для каждой категории сохраните определение и пример.

Готово: Неопределённый ответ имеет отдельное место.

Ошибка: В словаре отсутствует неизвестное.

3 Разделите колонки

Код, исходная фраза, предложенная категория, подтверждение, принятая метка. Сохраните исходник.

Готово: Решение можно проверить по словам.

Ошибка: Очистка уничтожила первоначальный смысл.

ШАГИ 4–6

Проверьте и примите решение

4 Проверьте пять фраз

Используйте таблицу ниже. «Подумаю» — Неясно; «Дорого и кухня мала» — Несколько причин.

Готово: Пограничные случаи обработаны объяснимо.

Ошибка: Модель выбирает вероятную причину без основания.

5 Примите рабочую выборку

Сверьте каждую строку с исходной фразой. Исправления вносите в принятую колонку, спорное оставляйте неясным.

Готово: Сводка опирается на ручную проверку.

Ошибка: Предложение модели сразу считается фактом.

6 Назначьте улучшение

Посчитайте принятые категории и неизвестные. Выберите один вопрос, который поможет получить более ясный ответ после показа.

Готово: Сводка приводит к проверяемому действию.

Ошибка: Малая выборка выдана за описание всего рынка.

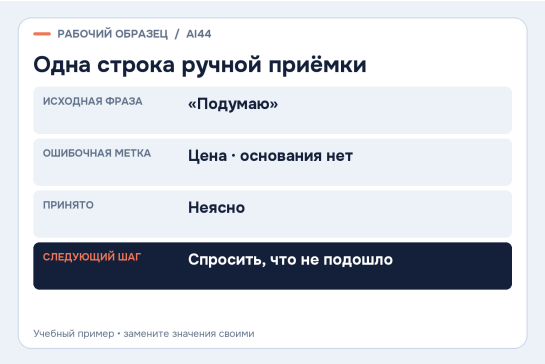
ЗАПОЛНЕННЫЙ ПРИМЕР

Посмотрите, как работает проверка

Учебный пример. Ситуация и значения созданы для объяснения способа работы, это не статистика клиентов и не обещание результата.

Фраза	Категория	Основание
Дорого	Цена	Прямое указание
Кухня слишком мала	Планировка	Размер помещения
Вернусь через месяц	Срок	Перенос
Подумаю	Неясно	Причина не названа
Дорого и кухня мала	Несколько причин	Два разных основания

Неясный ответ остаётся неясным. Это основание уточнить вопрос, а не записать более удобную причину в отчёт.



Перенесите способ проверки на свою задачу

Числа и ситуации здесь учебные. Пустой лист для своего случая находится на странице 6.

Если обнаружили	Следующее действие
Нет цитаты-основания	Вернуть Неясно и задать вопрос.
Названия меток плавают	Зафиксировать закрытый список и словарь.
Одна запись посчитана дважды	Проверить ключ и смысл строки.

ПРОВЕРКА ПЕРЕД ДЕЙСТВИЕМ

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Анализируются фразы, а не свойства людей.
- [ ] Контактные данные исключены из примера.
- [ ] У каждой категории есть определение.
- [ ] Есть категория для неясного ответа.
- [ ] Исходная фраза сохранена отдельно.
- [ ] Определён смысл одной строки.
- [ ] Проба «Подумаю» не отнесена к цене.
- [ ] Пустая строка не получила выдуманную причину.
- [ ] Две причины не сведены к случайной одной.
- [ ] Предложенная и принятая метки разделены.
- [ ] Сводка построена по проверенным решениям.
- [ ] Указаны размер выборки и неизвестные.

Один пункт не подтверждён?

Запишите недостающий факт в рабочий лист. Укажите, кто его проверит и когда. Галочка означает выполненную проверку, а не намерение вернуться к ней.

Те же 12 пунктов и пустой рабочий лист есть в отдельном чек-листе для печати.

РАБОЧИЙ ЛИСТ / ЗАПОЛНИТЕ ДЛЯ СЕБЯ

Теперь разберите свою задачу

Сначала запишите факт или ожидаемый результат. Пустое поле означает, что ответ ещё предстоит получить.

Фраза / код	Предложено / принято	Основание / вопрос
Ясная причина		
Неопределённый ответ		
Две причины		
Пустая запись		
Спорная категория		
Вывод и следующий вопрос		

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Проверьте словарь на пяти фразах, затем на небольшой рабочей выборке. Если после показов остаётся много неизвестного, разберите обратную связь в диагностической карте риелтора.

Функция AI и категоризация в Sheets сверены со справкой Google 15.09.2026. Фразы учебные, автоматические решения о клиентах не принимаются.

Google: функция AI в Sheets