РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ РИЕЛТОРА

Инструкция Gem и набор пробных карточек

Сохраните инструкцию помощника и проверьте её на трёх запросах. Получите план показа, который связывает три приоритета покупателя с конкретными действиями.



6
практических шагов

12
пунктов проверки

1
рабочий лист

Подготовьте перед началом

- Подтверждённая карточка одной квартиры
- Три приоритета покупателя без личных данных
- Доступный в аккаунте раздел Gems

ШАГИ 1–3

Соберите исходные данные

1 Запишите одну задачу

Назовите результат: план осмотра по приоритетам покупателя. Исключите поиск клиентов и запись на встречу.

Готово: Задача заканчивается рабочим маршрутом.

Ошибка: Помощнику поручают все продажи сразу.

2 Подготовьте вход

Разделите объект А и запрос. В примере: кухня 12 м², комната 11 м², хранение не подтверждено.

Готово: Факты не смешаны с пожеланиями.

Ошибка: Запрос на тишину превращён в свойство квартиры.

3 Сохраните правило формата

Создайте Gem и задайте четыре колонки: приоритет, факт, проверка, вопрос. Ограничьте план тремя остановками.

Готово: Формат помещается на один лист.

Ошибка: Получается длинный рекламный монолог.

ШАГИ 4–6

Проверьте и примите решение

4 Прогоните три случая

Дайте полную карточку, затем карточку без приоритетов, затем просьбу обещать тишину без основания.

Готово: Пропуск и неподтверждённое свойство замечены.

Ошибка: Проверен только удачный полный запрос.

5 Сохраните и примените

После предварительного просмотра сохраните Gem. Перед следующим показом передайте новые карточки встречи.

Готово: Используется сохранённая инструкция с новым входом.

Ошибка: Тест в предпросмотре принят за сохранение.

6 Запишите обратную связь

После осмотра отметьте ответ по каждому приоритету и открытый вопрос. Назначьте следующий конкретный шаг.

Готово: Вместо общих впечатлений есть рабочее действие.

Ошибка: Маршрут составлен, но ответы покупателя потеряны.

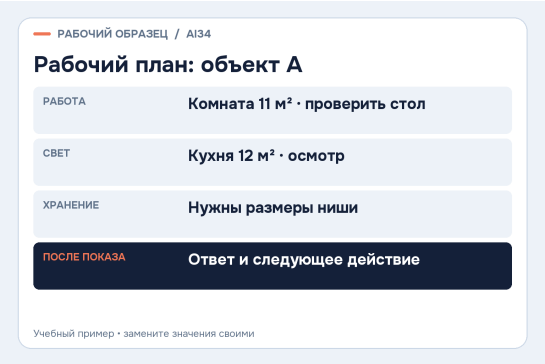
ЗАПОЛНЕННЫЙ ПРИМЕР

Посмотрите, как работает проверка

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

Запрос	Данные объекта А	Действие
Рабочее место	Комната 11 м²	Проверить место стола и шум
Светлая кухня	Кухня 12 м²	Осмотреть и записать время
Хранение	Размеры не подтверждены	Уточнить нишу и замер

Комната 11 м² ещё не стала тихим кабинетом. План помогает проверить её под реальный запрос и сохранить ответ покупателя.



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 приоритетов	Сначала уточнить задачу покупателя.
Появилось свойство без факта	Заменить обещание проверкой на месте.
Нет следующего шага	Вернуться к открытому вопросу после осмотра.

ПРОВЕРКА ПЕРЕД ДЕЙСТВИЕМ

Отметьте только подтверждённое

- [ ] У помощника одна повторяющаяся задача.
- [ ] Постоянная инструкция отделена от карточки встречи.
- [ ] Характеристики и пожелания записаны отдельно.
- [ ] Вход не содержит лишних контактов покупателя.
- [ ] В результате есть действие для каждого приоритета.
- [ ] Неизвестное показано как вопрос.
- [ ] Маршрут ограничен основными остановками.
- [ ] Проба с полной карточкой пройдена.
- [ ] Проба без приоритетов запросила уточнение.
- [ ] Неподтверждённая тишина не стала преимуществом.
- [ ] Gem сохранён после предварительной проверки.
- [ ] После показа записан следующий конкретный шаг.

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.

Приоритет / проба	Факт или ожидаемый ответ	Проверено / дальше
Первый приоритет		
Второй приоритет		
Третий приоритет		
Проба без входных данных		
Проба с неподтверждённым		
Следующий шаг после показа		

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Подготовьте маршрут для одного ближайшего показа. Если после встреч теряется обратная связь, проверьте этот этап в диагностической карте работы риелтора.

Создание и сохранение Gems сверены по справке Google 15.09.2026. Доступность раздела зависит от аккаунта. Квартира А и площади в примере учебные.

Google: создание собственного Gem-бота