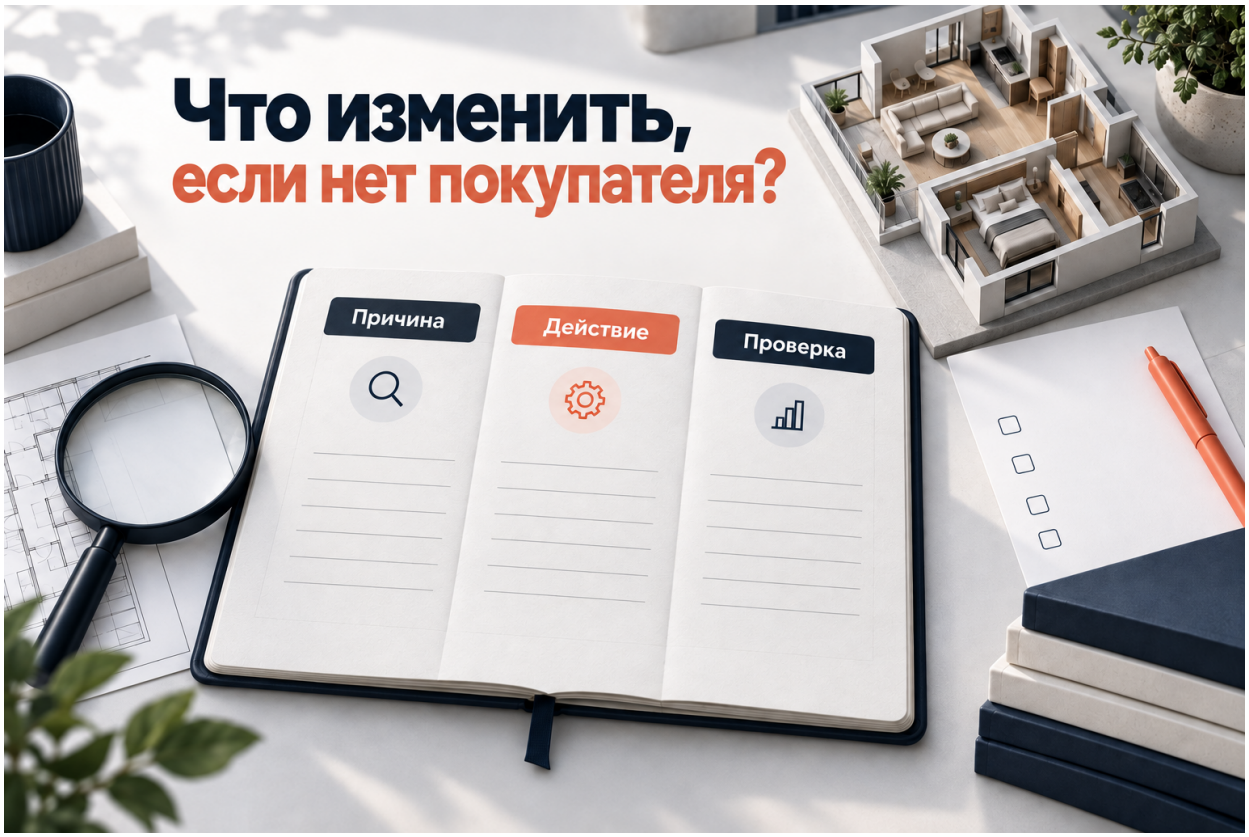
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Что проверить, если квартира не продаётся?

Для собственника, который хочет обсудить отсутствие покупателя по фактам.



6	6	15
страниц	шагов	минут на чтение

Разберитесь в вопросе. Запишите своё решение.

В конце находится рабочий лист для заполнения вместе с риелтором. Время на чтение ориентировочное; проверки и расчёты потребуют отдельного времени.

ДО РЕШЕНИЯ

Избегайте этих ошибок

Сразу менять только цену

Ошибка карточки или недоступные показы могут остаться.

Считать сообщения разными покупателями

Повторный контакт искусственно увеличит число обращений.

Придумывать причины молчания

Вместо проверяемого ограничения появится удобное объяснение.

1 Выберите период

Назовите даты начала и конца отчёта. Отметьте изменения цены, фотографий и продвижения.

Готово: Данные относятся к одинаковым условиям или различия отмечены.

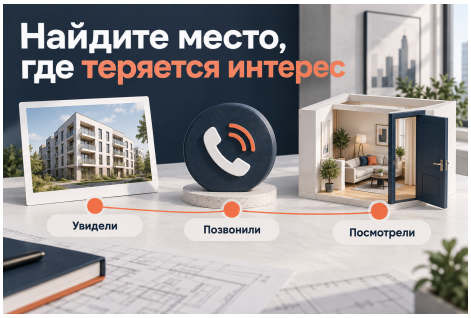
Спросите риелтора: Что менялось в объявлении за этот период?

2 Откройте свою карточку

Проверьте фото, фильтры, телефон и описание с другого устройства.

Готово: Покупатель видит верный объект и может связаться.

Спросите риелтора: Есть ли ошибка, которую мы можем исправить сегодня?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Разберите обращения

Отделите новых людей от повторных контактов и выпишите частые вопросы.

Готово: Вы видите вопросы и предложенное продолжение разговора.

Спросите риелтора: Какой информации покупателям не хватает?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Этап	Ориентир учёта	Как проверить
Обращения	Ответ или статус	Сверить каждую запись
Встречи	Состоялась или отменена	Сопоставить журнал и календарь
Отзывы	Факт или неизвестно	Сохранить названное ограничение

4 Проверьте доступность показов

Посмотрите, сколько встреч согласовали, отменили и провели. Для отмен запишите только известные причины.

Готово: Отмена не смешана с состоявшимся осмотром.

Спросите риелтора: Могли ли заинтересованные люди выбрать удобное время?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Соберите обратную связь

Попросите агента перечислить ограничения, названные после осмотров, и сравниваемые объекты.

Готово: Подтверждённые ответы отделены от молчания.

Спросите риелтора: Какое замечание повторяется и чем оно подтверждено?

6 Выберите одно изменение

Запишите действие, исполнителя и дату следующего обсуждения. Если меняете несколько условий, отметьте каждое.

Готово: Вы понимаете, что и когда будете проверять.

Спросите риелтора: По каким наблюдениям решим, помогло ли изменение?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Есть ошибка в карточке	Исправить и записать дату.
Человек не получил ответ	Проверить канал связи и порядок ответа.
Показ отменён без объяснения	Не назначать причину без подтверждения.
Повторяется конкретное ограничение	Сравнить условия и выбрать проверяемое действие.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Выберите период: все данные относятся к одним датам.
- [ ] Проверьте карточку: фильтры, телефон и условия верны.
- [ ] Разделите обращения: повторы не считаются новыми людьми.
- [ ] Запишите показы: отмены и осмотры отмечены отдельно.
- [ ] Уточните причины: неизвестное не заменено догадкой.
- [ ] Назначьте действие: есть срок, ответственный и проверка.

Задайте эти вопросы

01 За какие даты собраны наблюдения?

02 Что менялось в карточке?

03 Сколько было новых обращений?

04 Какие встречи состоялись?

05 Что покупатели назвали причиной отказа?

06 Какое одно действие выполняем следующим?

Нет ответа? Перенесите вопрос в рабочий лист и согласуйте, кто и когда его проверит.

ПРИЛОЖЕНИЕ / МОЖНО РАСПЕЧАТАТЬ

Ваш рабочий лист

Заполняйте вместе с риелтором. Для проверяемых фактов указывайте источник и дату.

Этап / наблюдение	Подтверждение	Действие и дата
Даты отчёта		
Карточка и фильтры		
Главное фото		
Ответы на обращения		
Отменённые встречи		
Состоявшиеся показы		
Причины отказов		
Следующая проверка		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте лист риелтору и назначьте одну проверку с датой следующего отчёта.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • продажа квартиры

Место для фото

Редакция 14.09.2026. Заполняйте по одному выбранному периоду. При изменении условий размещения начинайте новый сопоставимый отрезок наблюдения.