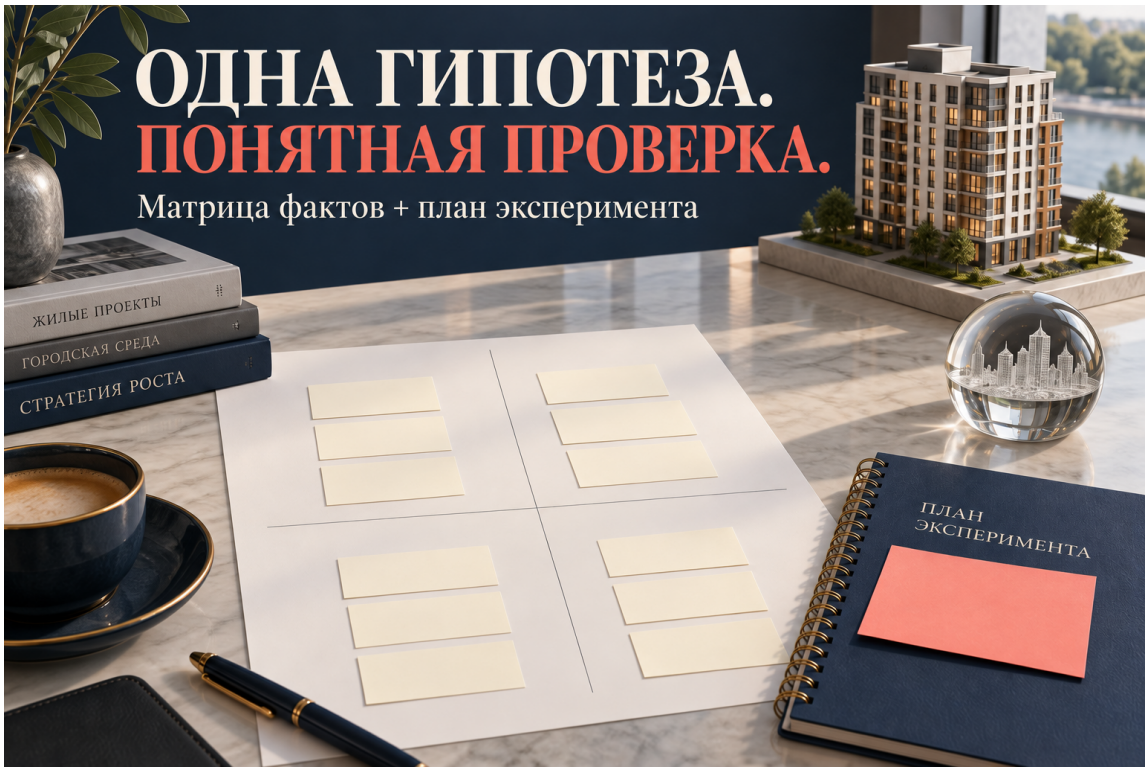
РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ РИЕЛТОРА

Матрица наблюдений и план проверки гипотезы

Превратите матрицу в один проверяемый шаг. Внутри учебные наблюдения, выбор гипотезы и лист результатов без выдуманных выводов.



6
практических шагов

12
пунктов проверки

1
рабочий лист

Подготовьте перед началом

- Один вопрос о процессе агентства
- Наблюдения с датой и источником
- Ответственный и период пробного изменения

ШАГИ 1–3

Соберите исходные данные

1 Ограничьте вопрос

Разбираем продолжение общения после показа за выбранную неделю. Не заменяйте задачу общим описанием рынка.

Готово: Понятны границы анализа.

Ошибка: SWOT заполнен общими словами.

2 Запишите факты

20 показов, 6 неполных итогов; готовая таблица; приглашение; изменение сервиса. Набор учебный, для себя нужны источники.

Готово: Каждая строка проверяема.

Ошибка: Пропуск назван потерянным клиентом.

3 Разнесите по матрице

Таблица и неполнота — внутреннее. Приглашение и изменение сервиса — внешнее. Решения вынесите отдельно.

Готово: Категории имеют понятный смысл.

Ошибка: Действие записано как наблюдение.

ШАГИ 4–6

Проверьте и примите решение

4 Выберите приоритет

На неделю берём полноту итогов: процесс управляем и проверяется по карточкам. Остальные вопросы остаются в плане.

Готово: Есть причина выбора.

Ошибка: Модель выдумала точный балл эффекта.

5 Задайте пробу

Следующие 10 показов в пределах 7 дней: итог с согласованным действием или основанием завершения. Руководитель сверяет содержание.

Готово: Известны правило, ответственный и цель.

Ошибка: Формальные задачи созданы ради заполнения.

6 Запишите результат

Сохраните фактическое число показов, принятых итогов и ошибки. Если показов меньше 10, не достраивайте данные.

Готово: Решение опирается на наблюдение.

Ошибка: План выдан за достигнутый результат.

ЗАПОЛНЕННЫЙ ПРИМЕР

Посмотрите, как работает проверка

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

Факт примера	Категория	Действие
Есть принятая таблица	Внутренняя сильная	Проверить использование
6 из 20 без итога	Внутренняя слабая	Разобрать пропуски
Внешнее приглашение	Возможность	Уточнить условия
Изменение сервиса	Угроза	Уточнить срок и замену

Проба с 10 показами — план проверки нового порядка. Исходные 20 и 6 вымышлены; ни потеря клиентов, ни рост продаж по ним не установлены.



Перенесите способ проверки на свою задачу

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

Если обнаружили	Следующее действие
Модель дописала факты о рынке	Потребовать источник или перенести в гипотезы.
Возможность сформулирована действием	Разделить внешнее условие и собственный ответ.
Показатель вырос за счёт пустых задач	Проверить содержание и основание продолжения.

ПРОВЕРКА ПЕРЕД ДЕЙСТВИЕМ

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Определён один вопрос анализа.
- [ ] Записаны период и границы данных.
- [ ] Каждое наблюдение имеет основание.
- [ ] Предположения отделены от фактов.
- [ ] Внутреннее отделено от внешнего.
- [ ] Действия не названы возможностями.
- [ ] Пропуск записи не объявлен потерей клиента.
- [ ] Приоритет выбран по явным критериям.
- [ ] У гипотезы есть ответственный.
- [ ] Цель отделена от фактического результата.
- [ ] Проверяется смысл, а не только заполнение.
- [ ] Назначена дата пересмотра решения.

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.

Наблюдение / источник	Категория / гипотеза	Действие / проверка / результат
Внутренняя сильная сторона		
Внутренняя слабая сторона		
Внешняя возможность		
Внешняя угроза		
Одна гипотеза / ответственный		
Срок / фактическая проба / решение		

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Выберите одно изменение и дату проверки. Если трудно определить слабое место, начните с диагностической карты работы риелтора.

Разделение факторов и ограничения SWOT сверены по Business Queensland 15.09.2026. Данные агентства учебные; результаты пробного изменения не заявляются.

Business Queensland: SWOT analysis