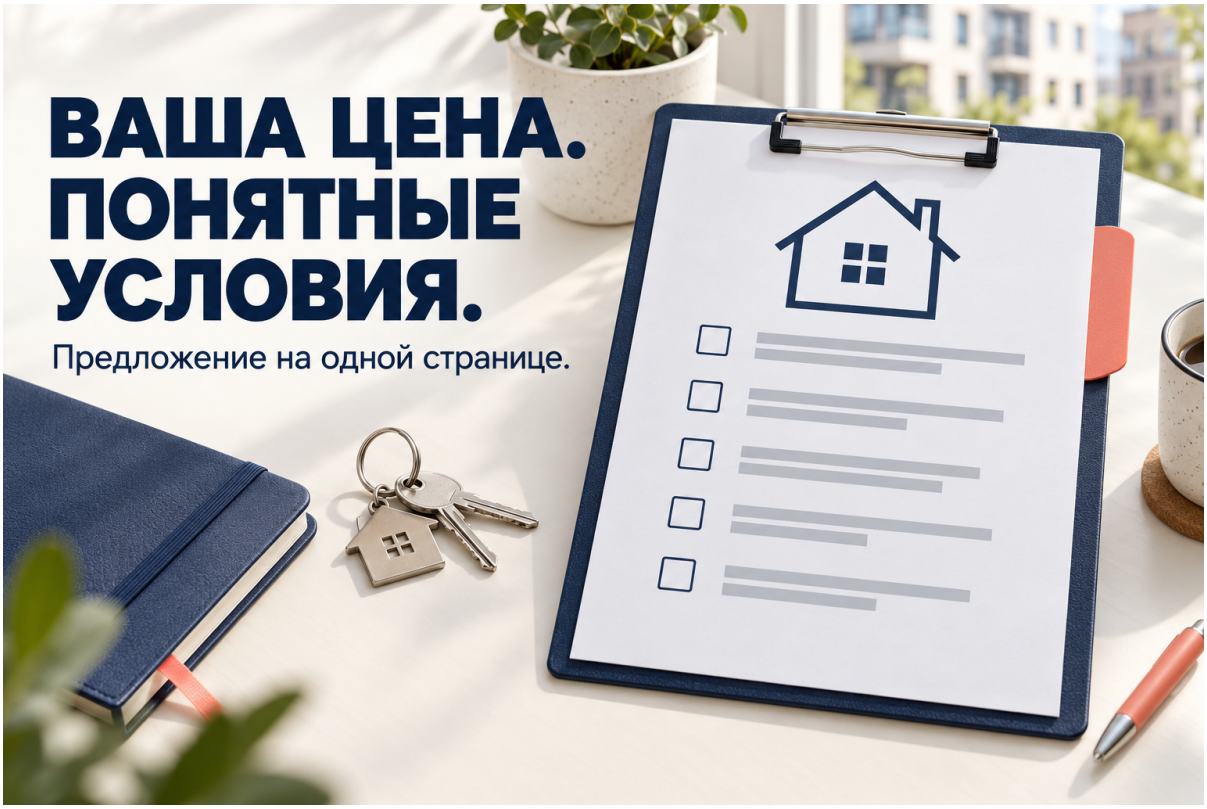
Предложение покупателя на одной странице

Подготовьте сообщение с ценой, финансовым статусом, сроками, имуществом и открытыми вопросами, чтобы собственник мог ответить по существу.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заполненный образец, форма одного предложения, проверка источников средств, лист ответа продавца и 18 проверок перед отправкой.

Авторский рабочий лист для переговоров. Не договор и не описание банковских правил. Правовой статус текста и оформление проверяются отдельно. Кейс учебный.

Цена понятна вместе с условиями

Агент покупателя готов передать собственнику конкретную цену и хочет сохранить связанные условия без длинной переписки и преувеличенной готовности.

Поле	Что даёт	Что нельзя подменять
Цена	Предмет обсуждения	Оценкой всего рынка
Финансирование	План и статус	Гарантией банка
Срок и имущество	Связанные условия	Принятым решением

Что собрать у покупателя

- Однозначное обозначение квартиры.
- Разрешённая покупателем сумма.
- Способ финансирования и его текущий статус.
- Раздельные даты ответа, действий и освобождения.
- Точный состав желаемого имущества.
- Проверки и вопросы, остающиеся открытыми.

Объект, сумма и финансовый статус

1. Обозначьте объект и автора предложения

Укажите квартиру так, чтобы её не путали с другими вариантами. Сверьте разрешение покупателя на передачу всего набора условий от его имени.

Готово: Получателю понятен предмет и источник.

Не делайте так: Отправить одно число после обсуждения нескольких квартир.

2. Запишите сумму и короткое основание

Укажите цену полностью в рублях. Назовите статус и только честное основание, если оно полезно. Не изображайте предложение доказанной рыночной стоимостью.

Готово: Сумма однозначна и не содержит преувеличений.

Не делайте так: Добавить вымышленную альтернативу ради торга.

3. Проверьте план финансирования

Разделите собственные средства и планируемый кредит, сохранив статус каждой части. Арифметическое совпадение не доказывает доступность денег. Передавайте лишь согласованные сведения.

Готово: Зависимость от внешнего решения видна.

Не делайте так: Написать «всё готово», когда часть средств только ожидается.

Какая часть пока является планом

Даты, вопросы и ответ

4. Уточните даты и имущество

Отдельно назовите желаемое освобождение и другие существенные действия. Перечислите предметы. Не используйте фотографии как автоматическое подтверждение состава.

Готово: Цена связана с понятными условиями.

Не делайте так: Скрыть разные ожидания под словами «быстро и с мебелью».

5. Сохраните открытые проверки и вопрос

Укажите существенное неизвестное и попросите реакцию по варианту. Не требуйте немедленного согласия. Не прикладывайте лишние личные документы для убедительности.

Готово: Понятен следующий ответ, а не только пожелание покупателя.

Не делайте так: Скрыть зависимости, чтобы сообщение выглядело сильнее.

6. Обновите версию после ответа

Передайте встречное предложение целиком и получите реакцию своего клиента. Сохраняйте историю и актуальность. Не называйте короткое «хорошо» завершённой сделкой.

Готово: Следующий шаг опирается на подтверждённый статус.

Не делайте так: Заменить старую сумму и потерять связанные условия.

Что собственнику нужно решить сейчас

Заполненная карточка на 9,1 млн

Учебная квартира после просмотра: заявлено 9,4 млн, покупатель предлагает 9,1 млн. Планирует 3,2 млн собственных и 5,9 млн кредитных средств, решение по кредиту ещё ожидается.

Поле	Предложение	Статус	Что уточнить
Цена	9 100 000 ₽	Разрешено передать	Ответ владельца
Собственные средства	3,2 млн	Учебная часть плана	Необходимое подтверждение
Кредитные средства	5,9 млн	Решение ожидается	Реальную возможность
Освобождение	22 декабря	Желание покупателя	Возможность продавца
Имущество	Гарнитур остаётся	Часть предложения	Передача холодильника уточняется
Следующий шаг	Реакция по пакету	Обсуждение	Оставшиеся проверки

3,2 + 5,9 = 9,1 млн в плане финансирования; 9,4 минус 9,1 = 300 тыс. разницы с объявлением. Совпадение суммы не означает доступность кредита или согласие продавца.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Девять сто, быстро, с мебелью	9 100 000 рублей, желаемая дата и перечисленные предметы
Все деньги готовы	Часть собственная, кредитное решение ожидается
Берём, если согласитесь	Просим рассмотреть вариант, открытые вопросы перечислены

Уберите пробелы перед отправкой

Пробел	Почему мешает	Что записать
Объект не назван	Можно перепутать квартиру	Ссылку или точное обозначение
Финансовый статус скрыт	План выглядит гарантией	Текущую готовность частей
Дата одна на всё	Действия понимаются по-разному	Отдельные существенные сроки
Имущество обобщено	Неясен состав цены	Конкретные предметы
Нет вопроса получателю	Непонятен следующий шаг	Просьбу рассмотреть или уточнить

Три вопроса к сообщению

1. Можно ли понять сообщение без прошлой переписки?
2. Что в финансовом плане ещё зависит от решения?
3. Какой конкретный ответ нужен от собственника сейчас?

18 проверок предложения покупателя

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Объект, сумма и источник

- [ ] **Квартира обозначена.** Нет путаницы объектов. Уточните ссылку.
- [ ] **Автор понятен.** Покупатель разрешил передачу. Сверьте полномочия.
- [ ] **Сумма полная.** Указаны рубли и число. Уберите сокращения.
- [ ] **Статус назван.** Это предложение, не принятое решение. Исправьте формулировку.
- [ ] **Основание честное.** Нет придуманных альтернатив. Уберите давление.
- [ ] **Цена не стала оценкой рынка.** Различие понятно. Назовите предмет предложения.

Финансирование и условия

- [ ] **Части суммы сверены.** Арифметика совпадает. Пересчитайте.
- [ ] **План не стал доступностью.** Ожидаемое отмечено. Покажите зависимость.
- [ ] **Банк не обещан агентом.** Нет неподтверждённых сроков. Уточните статус.
- [ ] **Личные данные ограничены.** Передаётся нужное и согласованное. Уберите лишние документы.
- [ ] **Даты разделены.** Ответ и освобождение не смешаны. Назовите действия.
- [ ] **Имущество перечислено.** Фото не заменяет согласование. Сверьте предметы.

Ответ и версия

- [ ] **Открытое видно.** Проверки не скрыты. Перечислите существенное.
- [ ] **Нет ложного дедлайна.** Причина срока реальна. Согласуйте время ответа.
- [ ] **Вопрос понятен.** Нужна реакция по варианту. Добавьте следующий шаг.
- [ ] **Весь пакет передан.** Цена не оторвана от условий. Сверьте сообщение.
- [ ] **История сохраняется.** Новая версия не стирает старую. Отметьте дату.
- [ ] **Оформление отдельно.** Рабочая форма не названа сделкой. Проверьте следующий процесс.

Предложение на одной странице

Форма должна быть понятна без старой переписки. Существенные зависимости оставляйте рядом с соответствующим условием.

Объект: _____ Версия: _____

Поле предложения	Содержание	Статус / открытый вопрос
Объект и цена		
Финансирование		
Даты		
Имущество		
Проверки		

От чьего имени передаём: _____

Что осталось неизвестным: _____

Какой ответ просим сейчас: _____

Встречный ответ и реакция клиента

Ответ на сумму не обязательно закрывает вопрос даты или имущества. Сверяйте весь пакет после каждого изменения.

Ответ продавца	Что меняется в предложении	Реакция покупателя / шаг

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Цена записана неоднозначно. укажите полную сумму.

Планируемый кредит назван готовым. верните статус ожидания.

Дата скрывает несколько действий. разделите сроки.

Всё на фото считается включённым. уточните состав.

Одно «хорошо» стало завершённой сделкой. проверьте объём ответа.

Согласуйте следующий шаг

Короткое сообщение с полным смыслом

По квартире после просмотра предлагаем обсудить 9 100 000 рублей. План: 3,2 млн собственных средств и 5,9 млн кредитных, решение по кредиту ожидается. Желаем освобождение 22 декабря, кухонный гарнитур просим оставить, холодильник уточняем. Остаются проверки сведений и согласование условий. Готовы рассмотреть этот вариант?

Первое действие после чтения

Перед отправкой цены заполните пять полей и прочитайте сообщение без истории чата. Уберите неподтверждённые обещания, сохранив конкретный вопрос собственнику.

Кто передаёт ответ владельца: _____

Следующее действие и открытое: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Предложения теряются в переписке между участниками?

Проверьте передачу условий, статусы решений и следующий шаг по обращению.

Проверить передачу предложений →

Проверено 16.10.2026. NAR подтверждает общий принцип: кроме цены важны финансовые условия и сроки. Американские правила оформления в эту форму не переносятся.

National Association of REALTORS: Consumer Guide, Navigating Multiple Offers

Проверка плана средств без ложной готовности

Суммы сходятся, но статусы частей могут различаться.

Часть	Учебная сумма	Как записать
Собственная	3,2 млн	Согласованные сведения о части плана
Кредитная	5,9 млн	Решение ожидается
Итого	9,1 млн	Планируемая сумма, не гарантия

Не превращайте математический итог в утверждение о наличии всех денег. Если одна часть зависит от внешнего решения, эта зависимость остаётся видимой.

Не делайте по примеру вывод о необходимом первоначальном взносе, банковском продукте или условиях одобрения. Здесь нет рекомендации программы финансирования.

Покупатель согласует объём передаваемых сведений. Подробные документы обмениваются только по обоснованной задаче и согласованному порядку, а не добавляются к каждому сообщению о цене.

Предложение, которое можно прочитать отдельно от чата

Пять коротких блоков проверяются по очереди.

Первый блок: объект и сумма. Второй: план финансирования с текущим статусом. Третий: желаемые сроки по конкретным действиям. Четвёртый: имущество и связанные условия. Пятый: открытые проверки и вопрос для ответа.

Если получатель видит только скриншот этой страницы, он должен понять, о каком варианте идёт речь. Это особенно важно при передаче через другого агента.

При встречном ответе создайте новую запись с датой и автором. Изменённая цена не отменяет автоматически остальные поля. Каждый существенный пункт сохраняет свой статус.

Не используйте рабочий лист как готовый договор. Его правовой смысл и дальнейшее оформление оцениваются отдельно применительно к конкретной ситуации.