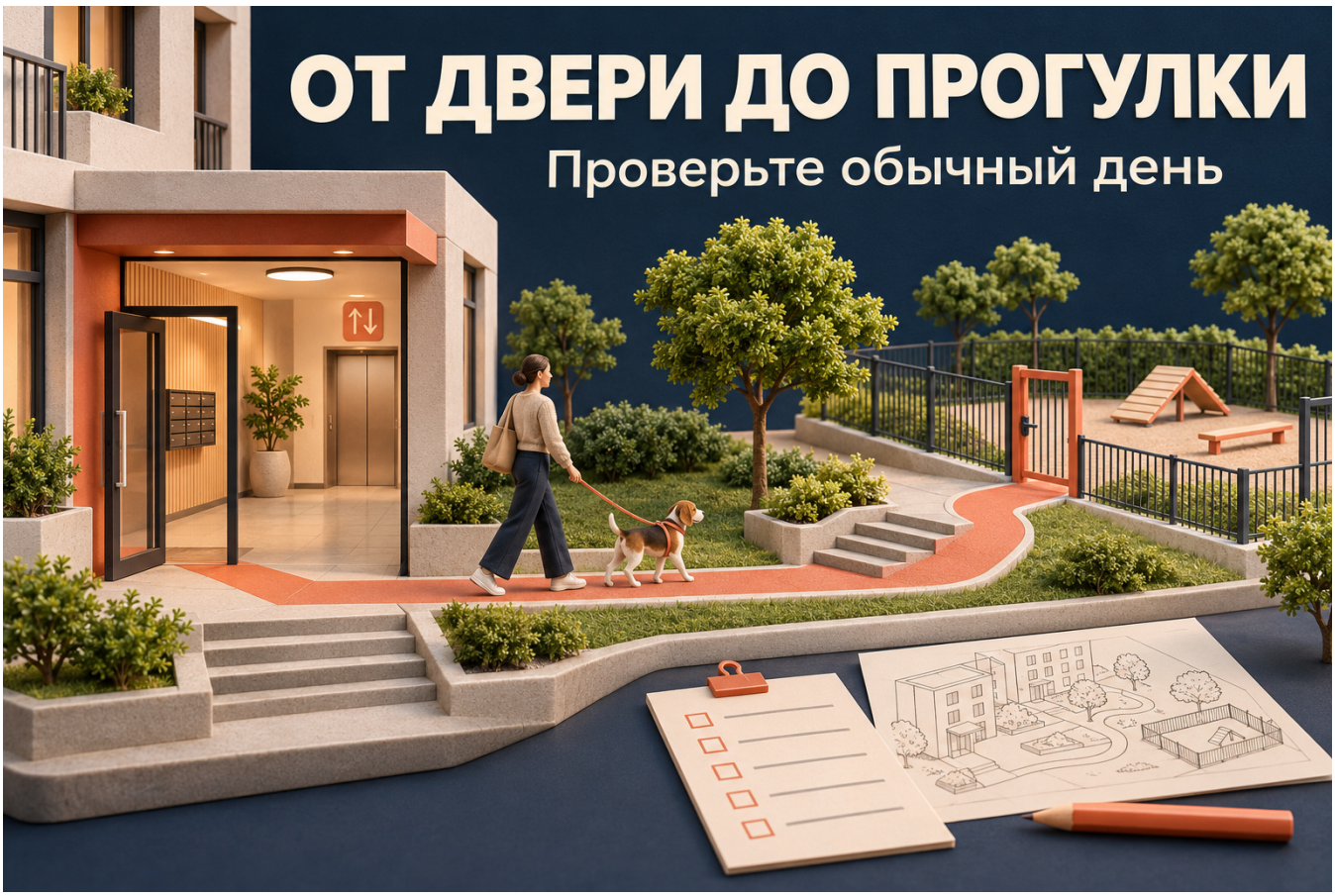
Подбор квартиры владельцу собаки

Бриф владельца, карта прогулки, сценарий возвращения и сравнение двух учебных вариантов.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Начните с обычного дня

Практикум помогает риелтору подобрать квартиру покупателю с собакой через повседневные действия владельца. Это авторский сценарий, а не ветеринарная рекомендация или юридическое заключение. Примеры вымышлены, размеры и время на реальном объекте проверяются отдельно.

Вопрос клиенту	Как использовать ответ
Кто обычно гуляет?	Проверить маршрут реального пользователя
Когда выходите?	Выбрать подходящее время наблюдения
Что мешает сейчас?	Найти приоритет подбора
Что несёте с собой?	Оценить двери и место у входа
Что делаете после дождя?	Обсудить возвращение и принадлежности

Моя привычка	Важное условие	Что проверить

2. Бриф без лишних сведений

Поле	Учебный ответ
Главная трудность	Неудобно возвращаться с прогулки
Выход	Нужен понятный путь к улице
Хранение	Поводок, полотенце и принадлежности у входа
Прогулка	Важен доступный проверенный маршрут
Особое условие	Уточняет владелец, при необходимости со специалистом
Что не собираем	Лишние медицинские и личные подробности

Не заменяйте рассказ владельца предположением о породе или размере собаки. Одинаковое животное может жить в семьях с разным распорядком. Агенту нужны свойства жилья, которые можно проверить.

Обязательное	Желательное	Не нужно

3. Выход из квартиры

Участок	Наблюдение
Прихожая	Где человек одевается и берёт вещи
Дверь квартиры	Свободный выход без лишнего маневра
Холл	Путь не зависит от хранения в общем коридоре
Лифт	Доступ и обычное использование
Вход дома	Порог, ступени, дверь и рабочий выход

Скрытая зависимость
Если удобство связано с одним лифтом или выходом, выясните альтернативу. Доступ, показанный во время просмотра, нужно соотнести с обычным режимом дома.

Участок	Проверенный факт	Неизвестное

4. Карта реальной прогулки

Отправная точка маршрута находится у доступного выхода из дома. Путь по прямой на карте не учитывает обходы и переходы. Отметьте фактическое время и условия наблюдения, не обещая их постоянство.

Что отметить	Как записать
Начало	Конкретный доступный выход
Повороты и переходы	Где меняется путь
Освещение	Что наблюдалось в момент проверки
Покрытие	Видимый участок и состояние
Конец	Точка, статус которой проверяется
Дата/время	Когда пройден маршрут

Участок	Минуты/наблюдение	Вопрос

5. Место и условия выгула

Не делайте вывод о разрешённом выгуле по зелёному цвету на карте. Разъяснение прокуратуры напоминает о требованиях безопасности, уборки и разрешённых местах. Действующие местные условия нужно проверять для конкретного маршрута.

Заявление	Подтверждение для карточки
Рядом площадка	Осмотр и фактическое расположение
Можно попасть	Действующий доступ и режим
Можно гулять здесь	Местные правила и назначение
Будет благоустройство	Отдельно факт плана и факт готовности

Неизвестное остаётся вопросом
Не заменяйте проверку словами соседей «все так делают». Если источник или правило неясны, укажите, кто будет уточнять.

Сведение	Источник и дата	Открытый вопрос

6. Возвращение после дождя

Действие владельца	Что показать на объекте
Открыть дверь с вещами	Свободное пространство у входа
Снять обувь	Фактическое место
Убрать принадлежности	Размеры и расположение хранения
Организовать уход	Путь до подходящей зоны
Освободить проход семье	Реальную последовательность действий

Покупатель сам оценивает удобство привычного порядка. Если требуется переделка, её возможность и стоимость ещё нужно подтвердить. Свойства отделки сверяют с документацией, а не с обещанием продавца о вечной износостойкости.

Нужное изменение	Что выяснить	Кто проверит

7. Домашние зоны

Отметьте на схеме место отдыха, принадлежностей и хранения корма, не выдавая это за универсальные требования к содержанию животного. Смысл схемы в проверке реальной расстановки и свободных проходов.

Зона	Вопрос
Отдых	Где владелец планирует её разместить?
Принадлежности	Доступны ли без перестановки вещей?
Проходы	Не пересекаются ли с постоянным хранением?
Окна и балкон	Какая отдельная проверка безопасности нужна?
Шум у входа	Что наблюдалось, что предполагается?

Не обещайте поведение
Выбор квартиры не гарантирует, что собака станет спокойнее. Не подтверждайте пригодность защитной сетки по одной фотографии.

Зона	Измерено/увидено	Нужно уточнить

8. Заполненное сравнение А и Б

Критерий	Вариант А	Вариант Б
Карта	Зелёная зона выглядит рядом	Визуально дальше
Доступный путь	Обход и переход дороги	Прямой маршрут
Учебный замер	12 минут в одну сторону	7 минут в одну сторону
Условия прогулки	Проверяются отдельно	Проверяются отдельно
Вывод	Решение ещё не принято	Решение ещё не принято

Арифметика примера
Разница пути: 12 − 7 = 5 минут. Два выхода и два возвращения дают 4 прохода: 5 × 4 = 20 минут в день только на дороге. Это не прогноз для реального покупателя.

Сравнение не выбирает квартиру за клиента. Цена, планировка и другие важные условия остаются в решении. Время зависит от человека, маршрута и условий.

Мой критерий	Вариант 1	Вариант 2

9. Соседи и спорные вопросы

Не характеризуйте дом как место без конфликтов по одному разговору. Сохраняйте конкретные наблюдения и источники. Устная реплика сотрудника не является юридическим заключением о правилах пользования имуществом.

Что услышали	Как зафиксировать
Здесь все любят собак	Чьё это мнение, не подтверждённый общий факт
Этим входом нельзя	Нужно уточнить действующий порядок
Комната только для части жильцов	Получить условия доступа
Ограничение вызывает вопрос	Передать источник компетентному специалисту

Вопрос	Источник	Кто даст подтверждение

10. Решение и следующий шаг

Формула карточки
Проверено: [факты]. Подходит вашему режиму: [условия]. Обсуждённый компромисс: [что клиент принимает]. Не подтверждено: [вопросы]. Следующий шаг: [действие, ответственный, дата].

Обязательный критерий	Доказательство	Статус

Компромисс	Клиент подтвердил	Следующий шаг

Не публикуйте адрес и точный личный график прогулок клиента ради примера. Для открытого материала достаточно обезличенного сценария. Полная карточка предназначена для конкретного покупателя.

11. Промпт для сводки показа

Текст задания
Собери мои обезличенные записи в карточку подбора квартиры владельцу собаки. Раздели проверенные факты, слова третьих лиц и открытые вопросы. Не угадывай режим площадки, разрешение на выгул, поведение животного, размеры и свойства помещения. Сохрани дату и условия каждого наблюдения. Не выбирай победителя без критериев покупателя. Предложи следующий проверяемый шаг.

Перед выдачей	Проверить
Факты	Каждый имеет источник или наблюдение
Время	Не стало обещанием для любого сезона
Правила	Не подменены мнением соседа
Критерии	Принадлежат покупателю
Действие	Понятно, кто его выполнит

Примените
Возьмите отдельный чек-лист на следующий показ. Если полезный осмотр не приводит к договорённости, разберите общение и следующий шаг через диагностическую карту Нейросистемы.

Источники и проверка

Прокуратура Орловской области: требования к содержанию домашних животных, 29.06.2026