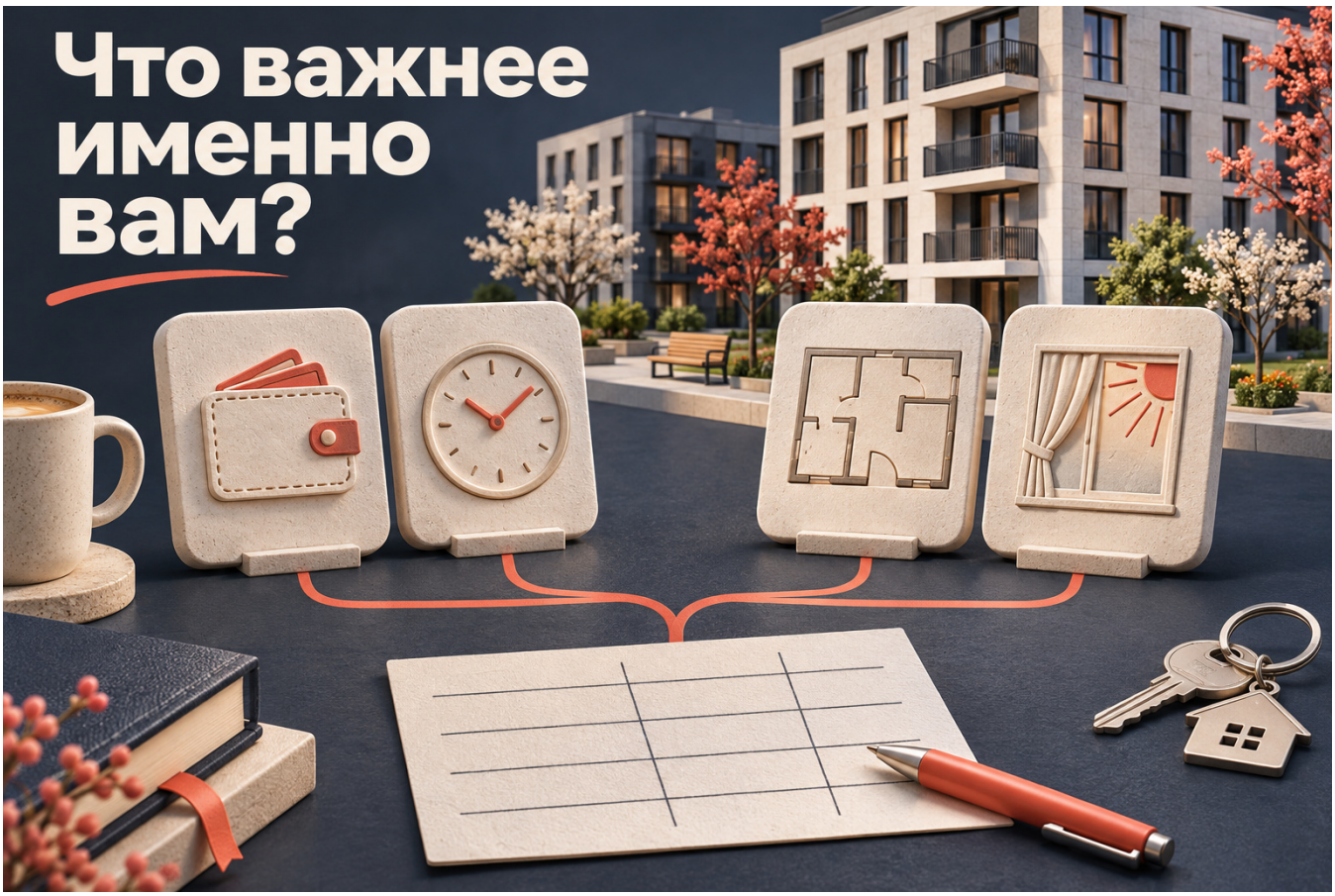
Что важнее именно вам? Карта К284

Четыре критерия, шесть пар, расчёт ответов и разбор противоречия без выбора квартиры за клиента.



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. Паспорт беседы К284

Карточка помогает уточнить предпочтения до оценки конкретных квартир. Пример вымышленный. Это редакционная адаптация общего приёма парного выбора, не исследование эффективности продаж и не автоматическое решение за покупателя.

Условие	В упражнении
Критериев	Четыре
Уникальных пар	Шесть
За выбор	Один балл выбранному
Равенство	По 0,5 каждому
Не хватает сведений	Пара открыта, не приравнивать к ничьей

Клиент / дата / цель	Участники / согласованный контекст

2. Сначала обязательные ограничения

Выяснить	Как зафиксировать
Что исключает объект	Отдельный обязательный пункт
Как проверить условие	Источник или действие
Что пока неизвестно	Явная открытая проверка
Что можно сравнивать	Предпочтения внутри допустимых вариантов

Предел бюджета не участвует в торге баллов
Свет или планировка не компенсируют нарушение обязательного ограничения. Выбор Д вместо Ц не является согласием увеличить бюджет.

Обязательное условие	Основание / способ проверки

3. Словарь четырёх критериев

Код	Смысл	Контекст
Ц	Меньшие полные затраты	Внутри согласованных допустимых рамок
Д	Более короткая дорога	По нужному человеку маршруту
П	Удобная планировка	Для описанного быта
С	Предпочтительный дневной свет	В комнате дневного использования

Уточняйте существенные величины различий. Человек может по-разному оценивать 5 минут и час дороги. Если величины пока неизвестны, карточка предварительная.

Мой критерий	Что именно означает / границы

4. Шесть пар без повторов

Пара	Учебный выбор	Причина клиента
Ц/Д	Д	Записать отдельно
Ц/П	Ц	Записать отдельно
Ц/С	Ц	Записать отдельно
Д/П	П	Записать отдельно
Д/С	Д	Записать отдельно
П/С	С	Записать отдельно

Здесь выборы заданы для расчётного упражнения; причины намеренно не придуманы за клиента. В своей беседе задайте нейтральный вопрос и запишите реальные объяснения.

Проверка количества
4×(4−1)/2=6. Самосравнения и обратные повторы не добавляются.

Пара / выбор	Причина / условия ответа

5. Подсчёт учебных ответов

К284. Счёт предпочтений, не сила желания



6 завершённых пар · 6 баллов · все ответы учебные

Ц и Д имеют по 2 выбора, П и С по 1. Это количество предпочтений.

Критерий	Пары, где выбран	Сумма
Ц	Ц/П, Ц/С	2
Д	Ц/Д, Д/С	2
П	Д/П	1
С	П/С	1

Итого 6 баллов при 6 завершённых парах. Два балла не означают вдвое большую важность или готовность доплатить вдвое больше.

6. Найти противоречивый круг

Вернитесь к причинам каждого выбора

Ц · затраты → **П · планировка**

П · планировка → **Д · дорога**

Д · дорога → **Ц · затраты**

Стрелка: предпочли левый пункт правому. Получился круг.

Ц предпочтительнее П, П предпочтительнее Д, Д предпочтительнее Ц.

Не исправлять за покупателя
Круг может указывать на смену подразумеваемых условий. Обсудите причины и величины различий. Не называйте клиента нелогичным и не подгоняйте ответ под свою подборку.

Ответ из круга	Какие условия человек имел в виду

7. Равенство и недостаток сведений

Ситуация	Запись	Что дальше
Оба равно предпочтительны	0,5 и 0,5	Сохранить равенство
Неясно, сколько ехать	Открытая пара	Проверить маршрут
Неясно, подойдёт ли планировка	Открытая пара	Разобрать мебель и быт
Разные ответы участников	Отдельные карточки	Обсудить различия

Открытые пары не включайте в готовый рейтинг без отметки. Неизвестность не превращается автоматически в ноль или ничью.

Моя открытая пара	Как получить сведения / кто / когда

8. Реплики для уточнения

Начало
Сравним предпочтения внутри допустимых вариантов. Мы сейчас не выбираем квартиру и не отменяем обязательные условия.

Одна пара
Если остальные условия сопоставимы, чему здесь отдадите предпочтение и почему? Какие различия вы представляете?

Круг ответов
В разных парах важными оказываются разные стороны. Давайте уточним, при каких условиях вы готовы предпочесть каждый вариант.

Подтверждение
Я записал причины и открытые вопросы. Проверьте, правильно ли передан смысл. Что проверим до следующего сравнения?

Моя реплика	Ответ клиента / уточнение

9. Задание на следующий подбор

Учебное резюме
Меньшие затраты и дорога часто выбирались в предварительном сравнении. Условия компромисса пока не определены. Подготовим допустимые варианты с понятной разницей по маршруту и полным затратам, затем уточним ответы.

Сохранить	Зачем
Контекст и дату	Отличить новую редакцию от старой
Причины выбора	Не свести потребность к баллам
Открытые пары	Назначить получение сведений
Обязательные ограничения	Не потерять при подборе
Следующий согласованный шаг	Продолжить предметный разговор

Мой следующий шаг	Кто / когда / что покажем

10. Бланк своей беседы

Пара / выбор или открытый вопрос	Причина / контекст / что уточнить

Справка проверена 13.11.2026. Баллы считают ответы в заданных парах. Для оценки реальных квартир нужны отдельные данные и проверки; окончательное решение остаётся у покупателя.

Источники и проверка

FAO. Matrices: pair-wise comparison