Пара продаж: проверьте основание вывода

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Исходные данные

- [ ] **Описать признак.** Одно определение. Не общее «лучше».
- [ ] **Задать сегмент.** Территория и тип. Не перенос между рынками.
- [ ] **Задать период.** Даты наблюдений. Не смешение сезонов без анализа.
- [ ] **Установить статус цены.** Сделка или предложение. Не снятие как продажа.
- [ ] **Сохранить источник.** Документ или ссылка. Не число из памяти.
- [ ] **Очистить повторы.** Единый код объекта. Не разные объявления как разные продажи.

Сопоставимость

- [ ] **Сверить место.** Дом и окружение. Не только район.
- [ ] **Сверить размер.** Площадь и состав. Не одинаковая цена за разные метры.
- [ ] **Сверить состояние.** Состав и подтверждение. Не вывод по красивому фото.
- [ ] **Сверить комплектацию.** Что передают. Не мебель внутри надбавки за ремонт.
- [ ] **Сверить условия.** Известные особенности. Не замалчивание неизвестного.
- [ ] **Назвать остальные различия.** Список и способ учёта. Не нулевой вклад без основания.

Расчёт и объяснение

- [ ] **Проверить единицы.** ₽, ₽/м² или %. Не смешивать показатели.
- [ ] **Назвать базу.** Знаменатель процента. Не процент без суммы.
- [ ] **Проверить направление.** От чего к чему. Не обратный процент тем же знаком.
- [ ] **Проверить независимость.** Связи между парами. Не общий объект трижды.
- [ ] **Объяснить исключение.** Содержательная причина. Не чистка ради ответа.
- [ ] **Сохранить границы.** Вывод и неизвестное. Не обещание окупаемости.

Запишите факты и следующий шаг

Для неизвестного оставьте отдельную отметку. Прочерк не означает равенство.

Задача: _____ Проверил: _____

Признак / объект А / объект Б	Источник / дата / статус цены	Различие / неизвестное / действие

Цена снятого объявления названа сделкой. Уточнить статус.

Различается несколько факторов. Не выделять один без оснований.

Стоимость мебели взята из магазина. Не считать её вкладом в сделку.

Пары используют один объект. Раскрыть зависимость.

Ремонт обещан с полной окупаемостью. Разделить цену, затраты и риск.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Превращается ли ваша аналитика в обращения?

Диагностика для риелтора помогает связать полезные разборы, встречи и дальнейшее сопровождение.

Проверить путь клиента →

Шесть шагов от исследуемого признака до объяснения клиенту. Подготовлено 2026-10-04.