Срок и задача: карта разговора с продавцом

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

Задача и смысл срока

- [ ] **Результат назван.** Понятно желаемое изменение. Не просто продать.
- [ ] **Текущее решение уточнено.** Ясно что нужно сейчас. Интерес не равен запуску рекламы.
- [ ] **Событие к дате определено.** Продажа и переезд разделены. Не один общий срок.
- [ ] **Степень обязательности записана.** Пожелание отличается от ограничения. Не придумываем срочность.
- [ ] **Зависимости отмечены.** Известно что от чего зависит. Не дорисовываем цепочку.
- [ ] **Неизвестное сохранено.** Есть вопрос для уточнения. Пробел не становится фактом.

Ограничения и понимание

- [ ] **Ценовой ориентир имеет источник.** Указано основание ожидания. Объявление не цена сделки.
- [ ] **Уступка не приписана.** Приоритеты выбирает владелец. Переезд не согласие снизить цену.
- [ ] **Показы обсуждены по необходимости.** Есть доступное окно или вопрос. Не обещаем любой день.
- [ ] **Согласование организовано.** Понятно кто участвует в общении. Это не проверка полномочий.
- [ ] **Личные подробности ограничены.** Нужны только для задачи. Не собираем историю ради интереса.
- [ ] **Пересказ проверен клиентом.** Можно исправить неточности. Молчание не подтверждение.

Следующее действие

- [ ] **Результат шага конкретен.** Понятно что получат стороны. Не просто созвониться.
- [ ] **Предложение отделено от согласия.** Неуточнённое помечено. Не запускаем рекламу по догадке.
- [ ] **Участие сторон записано.** Есть действие владельца и агента. Не перекладываем всё без объяснения.
- [ ] **Срок согласован.** Есть подтверждение либо неизвестно. Не назначаем за клиента.
- [ ] **Пауза имеет условие.** Ясно когда вернуться. Не бесконечные напоминания.
- [ ] **Публичные сведения согласуются.** Личные причины не уходят в объявление автоматически. Не раскрываем внутренние условия.

Запишите факты и следующий шаг

Если человек не хочет обсуждать личную причину, работайте с необходимыми ограничениями. Не выдумывайте мотивы и готовность уступить.

Разговор: _____ Проверил: _____

Фраза / желаемый результат	Событие / дата / зависимость	Неизвестное / вопрос

Есть только ярлык срочно.. Назовите событие, дату и источник сведений..

Переезд принят за согласие уступить.. Обсудите приоритеты, не делайте вывод заранее..

Все ответы собираются на всякий случай.. Оставьте вопросы, меняющие текущий шаг..

Клиент хотел разбор, агент начал рекламу.. Сверьте объём работы перед действием..

Личные обстоятельства переносятся в объявление.. Согласуйте уместные публичные сведения отдельно..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Разговоры с владельцами не переходят в понятный план?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать уточнение задачи и путь от первого обращения до согласованного действия.

Проверить работу с обращениями →

Учебная карта переезда, разбор событий, вопросы для уточнения, рабочие листы и отдельный чек-лист. Подготовлено 2026-10-14.