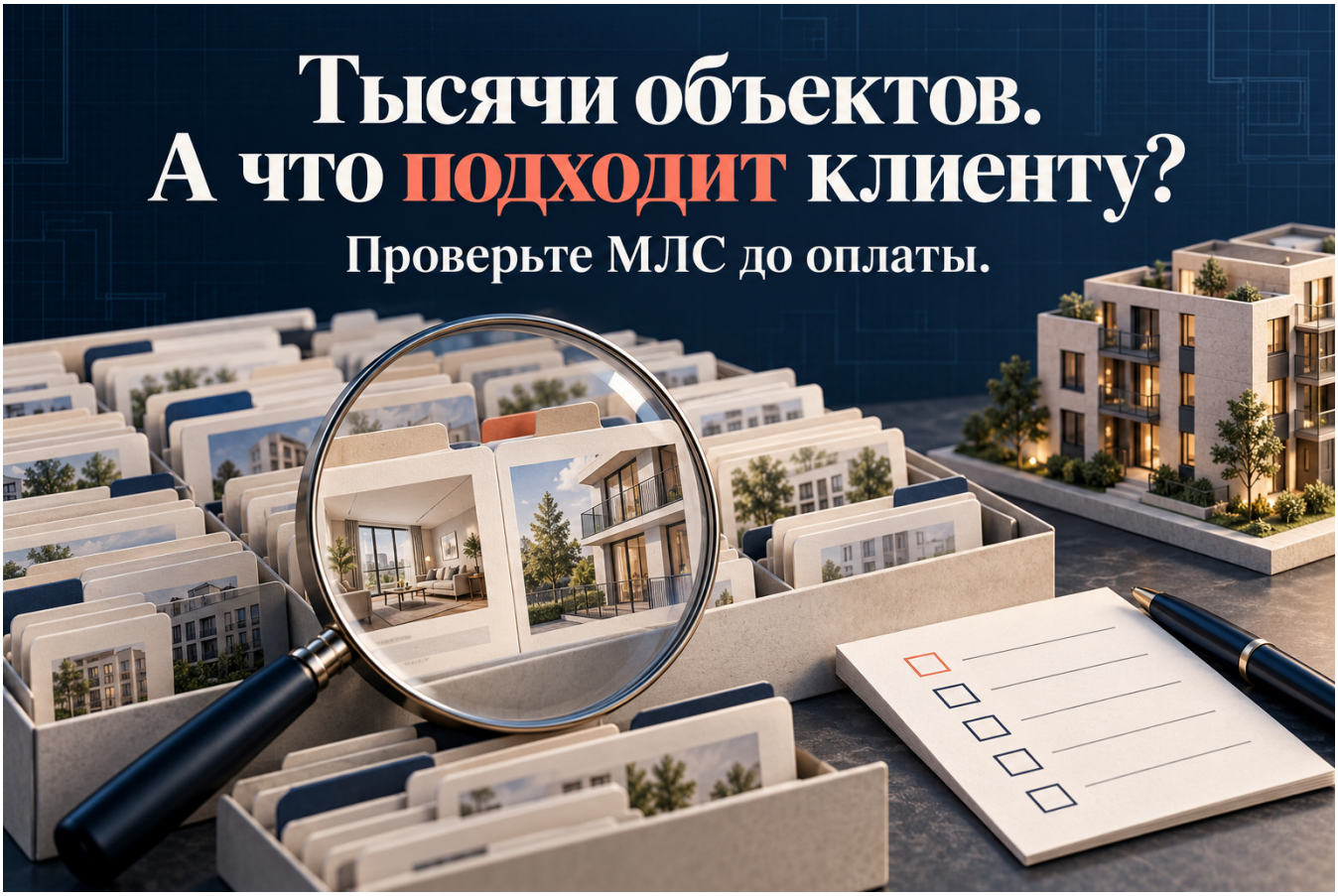
МЛС до оплаты: проверка системы на рабочем запросе

Матрица проверки МЛС: запрос покупателя, актуальность, правила обмена и реальная цена участия.



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.

Начните с задачи, а не с числа объектов

Авторский инструмент для проверки профессиональной системы до покупки доступа. M561 вымышленный учебный пример, не тест действующей площадки. Расчёты не обещают продаж.

Ваша задача	Что проверять
Подобрать квартиру покупателю	Подходящие уникальные объекты и контакт
Предложить объект коллегам	Правила размещения и взаимодействия
Упростить работу агентства	Роли, обновление и сохранение истории

Моя задача одним предложением	Что покажет пользу

Не объединять результаты
Карточка, квартира, обращение покупателя и согласованный показ учитываются отдельно.

Паспорт системы и условий участия

Организатор / система	Документ / редакция

Уточнить	Где получить доказательство
Кто может участвовать	Правила подключения
Что входит в тариф	Состав услуги и ограничения
Обновление и снятие объектов	Регламент, демонстрация
Совместная работа	Применимые правила и договорённости
Оплата и завершение доступа	Действующие условия

Неясный пункт	Кому задать вопрос

Слова «проверенные объекты» требуют расшифровки. Контроль заполнения, статуса и документов не равнозначен.

Одинаковый запрос для сравнения

География / тип	Бюджет / срок

Обязательно	Предпочтительно

Пример формулировки
Нужна двухкомнатная квартира в двух выбранных районах. Обязательные условия определены с покупателем. Сначала проверяем исходный запрос; расширение обсуждаем отдельно.

Время поиска	Фильтры / версия запроса

Используйте обезличенные данные. Если нет пробного доступа, запросите демонстрацию или согласованный пилот. Наличие бесплатного периода не предполагается.

M561: путь восьми карточек

Этап	Результат упражнения
Найдено карточек	8
Убрано лишних повторных записей	2
Уникальные объекты	6
Подтверждено снятие	1
Актуальность неизвестна	1
Доступны, но не подходят	2
Подходят для дальнейшего уточнения	2

Контроль суммы
8 − 2 = 6. Далее 1 + 1 + 2 + 2 = 6. Неизвестный статус не равен снятию. Два кандидата не означают два показа.

Малая учебная выборка не оценивает весь рынок. В реальной проверке сохраняйте причину исключения и источник каждого статуса.

Журнал объектов и следующих действий

Код объекта	Источник статуса / дата	Подходит?

Кандидат M561	Подтверждённый результат
Объект А	Агент готов обсудить время
Объект Б	Запрос отправлен, ответа пока нет

Код / вопрос	Ответственный	Что подтверждено

Не прибавляйте ожидания
Согласованного показа в упражнении пока нет. Клиент уже был у риелтора; найденные квартиры не являются новыми лидами.

Проверка размещения и обмена

Шаг демонстрации	Вопрос организатору
Публикация карточки	Какие данные нужны и что видно коллегам?
Обновление цены	Кто меняет и как видно актуальную версию?
Запрос коллеги	Где его получит ответственный?
Согласование показа	Где фиксируют подтверждение?
Завершение предложения	Как снимают объект и сохраняют историю?

Пробел в процессе	Что нужно подтвердить

Размещение требует выяснить права на сведения и материалы. Доступ в систему не заменяет договорённостей с владельцем. Условия вознаграждения не выводятся из факта публикации.

M561: деньги и внутренний ресурс

Строка учебного бюджета	Значение
Платёж за условный месяц	3000 ₽
Подключение отдельно	0 ₽ по условию упражнения
Подготовка	2 часа
Проверка подборок	3 часа
Внутренняя оценка часа	800 ₽
Труд: (2 + 3) × 800	4000 ₽
Общий ресурс: 3000 + 4000	7000 ₽

Не новый счёт и не стоимость лида
Денежный платёж сервису 3000 ₽. Остальное оценка времени. Найденные квартиры не обращения покупателей. Реальные тарифы в упражнении не использованы.

Неизвестные затраты	Как уточнить

Матрица решения без маскирующего балла

Критерий / необходимое условие	Факт / доказательство	Пробел

Решение	Когда уместно
Ограниченный тест	Правила ясны, остаётся проверить пользу
Сначала уточнить	Неясен важный пункт или статус
Отказаться от участия	Проверенные условия не подходят задаче

M561: решение пока открыто
Есть два кандидата для уточнения. Требуются ответы по обновлению, условиям участия и проверка другого рабочего запроса. Покупка длительного доступа не обоснована самим числом карточек.

Следующее доказательство	Ответственный / срок

Как использовать помощника и завершить проверку

Промпт
По обезличенному журналу раздели карточки, уникальные объекты и подтверждённые действия. Составь вопросы по пропускам. Не называй квартиры лидами, не выдумывай тарифы, комиссии и результаты сделок.

Ваш итог	Что сохранить
Поиск	Фильтры, дата, уникальные объекты
Взаимодействие	Запросы и подтверждённые ответы
Ресурс	Платежи, время, неизвестные расходы
Решение	Причина и следующий контроль

Источники прочитаны 19.10.2026. NAR использована только для объяснения назначения MLS; российская оферта как пример конкретных условий сервиса. Закрытые базы, фактическое качество объектов и тарифы не тестировались.

Что выяснил для своей работы	Что ещё проверить

Источники и проверка

NAR: Consumer Guide, Multiple Listing Services

MLS.ru: публичная оферта