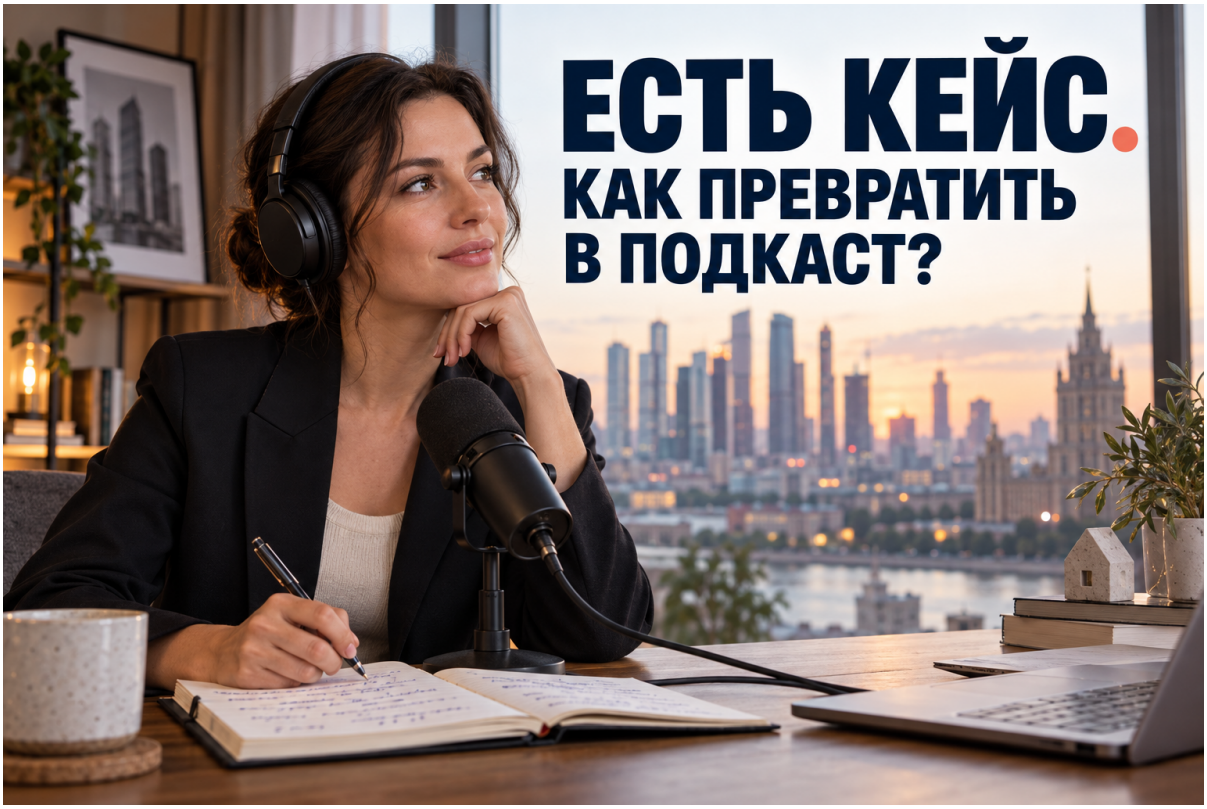
Слушать после показа: сценарий аудиопамятки по фактам объекта

Превратите заметки после показа в короткую понятную запись с фактами, нерешёнными вопросами и следующим шагом.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Промпт, заполненный сценарий квартиры А, карта источников, лист проверки озвучки и 18 контрольных пунктов.

Авторская методика и учебный сценарий. Промпт требует ручной проверки. Возможности и условия голосовых сервисов здесь не утверждаются: их нужно проверить перед использованием.

Карточка аудиопамятки

Покупатель посмотрел несколько объектов, путает детали или просит коротко напомнить, что предстоит проверить.

Поле	Учебная запись	Значение для сценария
Задача	Работа дома и режим семьи	Один вопрос выпуска
Факт	Стол стоит в гостиной	Отдельного кабинета нет
Неизвестно	Вечерние условия	Не говорить «проверили»
Слова продавца	Желаемая дата выезда	Не считать согласованной

Что подготовить

• Обезличенные проверенные заметки и источники значимых фактов.

• Один вопрос выпуска и удобный получателю формат.

• Раздельный список фактов, слов участников и неизвестного.

• Текстовая альтернатива, нужные ссылки и условия использования голоса.

Вопрос, заметки и сценарий

1. Выберите вопрос

Сформулируйте одно решение: что проверить по объекту, чем различаются варианты или какие расходы неизвестны. Не пытайтесь включить весь рынок недвижимости в короткую запись.

Готово: Выпуск можно описать одной конкретной фразой.

Не делайте так: Начать с просьбы сделать просто интересный подкаст.

2. Разметьте заметки

Отделите факт, наблюдение, слова участника и неизвестное. Уберите лишние личные данные. Не передавайте чужие голосовые записи без соответствующего разрешения.

Готово: Каждое утверждение имеет понятное основание.

Не делайте так: Перевести «продавец обещал» в «стороны согласовали».

3. Создайте сценарий

Используйте промпт на странице 6. Проверьте текст по исходнику. Короткие фразы должны сохранять смысл и отрицания; расчёты лучше сопровождать читаемой таблицей.

Готово: Факты и вопросы не смешаны.

Не делайте так: Считать самопроверку модели достаточной.

Что нужно уточнить до следующего шага:

Голос, прослушивание и выдача

4. Подготовьте голос

Можно прочитать текст самостоятельно. Для синтеза проверьте условия сервиса, использование результата и голосов. Не копируйте конкретного человека без разрешения. Уточните удобство аудио получателю.

Готово: Выбран разрешённый и понятный формат.

Не делайте так: Отправить частную запись в публичный выпуск автоматически.

5. Прослушайте полностью

Проверьте суммы, даты, отрицания и слова о статусе договорённостей. Измерьте реальную длительность. Исправленный фрагмент слушайте вместе с соседними фразами.

Готово: Весь файл соответствует утверждённому сценарию.

Не делайте так: Принять выпуск после первых секунд.

6. Выдайте с контекстом

Назовите тему, объект и версию. Добавьте краткое резюме и ссылки. Проверьте телефон и доступ. Следующий шаг согласуйте; открытие ссылки не означает согласие на покупку или полное прослушивание.

Готово: Человек получает удобную памятку и понятный выбор.

Не делайте так: Называть отсутствие ответа подтверждением интереса.

Ответственный и срок следующего действия:

Сценарий квартиры А

Учебный сценарий после показа квартиры А. Это образец структуры, не запись реальной консультации и не фактический результат работы конкретной модели.

Часть	Фраза сценария	Основание	Проверка
Задача	Совместить работу и режим семьи	Запрос покупателя	Не добавлены мотивы
Факт	Стол находится в гостиной	Осмотр / план	Нет отдельного кабинета
Пробел	Вечерние условия не проверяли	Время визита	Не обещана тишина
Условие	Дата названа продавцом	Его предложение	Нет согласования сторон
Действие	Уточнить повторный визит	Предложение риелтора	Нужно согласие клиента

Смысл памятки — сохранить границы знания. Убедительная интонация не должна превращать желание продавца в договорённость.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Срок передачи согласован	Продавец назвал желаемую дату; стороны её ещё не согласовали
Квартира тихая	На дневном показе наблюдали [факт]; вечерние условия не проверяли

Промпт для полезной записи

Правила. Ты редактор аудиопамятки риелтора после показа. Используй только мои обезличенные заметки. Подготовь короткий сценарий: задача покупателя; три подтверждённых факта, если они есть; два нерешённых вопроса, если они есть; один согласуемый следующий шаг. Не заполняй количество выдуманными пунктами. Отмечай слова продавца как его слова. Не добавляй гарантии, цены и свойства. Не превращай «проверим» в «проверено». Пиши короткими фразами для слуха. Дай текстовое резюме и список утверждений для ручной сверки. Ориентир — две-три минуты, фактическую длительность проверим отдельно.

Образец 1. Вход: В гостиной стоит рабочий стол; отдельного кабинета нет.

Выход:
«Рабочая зона находится в гостиной. Проверьте, подходит ли совместное использование комнаты вашему режиму». Не называть её кабинетом.

Образец 2. Вход: Продавец хочет освободить квартиру к указанной дате; согласования нет.

Выход:
«Дата пока предложена продавцом. Следующий шаг — согласовать календарь передачи». Не объявлять срок подтверждённым.

Новый объект: Задача: [один вопрос]. Факты: [источники]. Слова участников: [с атрибуцией]. Неизвестное: [вопросы]. Предпочтение клиента: [аудио / текст].

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Исходник

- [ ] **Вопрос.** Одна полезная задача. Если нет: сузьте тему.
- [ ] **Факты.** Есть основания. Если нет: сверьте заметки.
- [ ] **Слова продавца.** Отмечены как слова. Если нет: добавьте атрибуцию.
- [ ] **Неизвестное.** Осталось вопросом. Если нет: уберите уверенность.
- [ ] **Данные.** Лишнее обезличено. Если нет: удалите.
- [ ] **Формат.** Получателю удобно. Если нет: предложите текст.

Сценарий и голос

- [ ] **Промпт.** Не разрешает домыслы. Если нет: уточните правила.
- [ ] **Суммы.** Есть единицы и смысл. Если нет: перепишите.
- [ ] **Отрицания.** Не потеряны. Если нет: прослушайте.
- [ ] **Сроки.** Статусы сохранены. Если нет: сверьте.
- [ ] **Голос.** Использование допустимо. Если нет: проверьте условия.
- [ ] **Длительность.** Измерена по файлу. Если нет: не доверяйте оценке.

Выдача

- [ ] **Полное прослушивание.** Весь файл проверен. Если нет: дослушайте.
- [ ] **Название.** Тема, объект, версия. Если нет: переименуйте.
- [ ] **Телефон.** Файл воспроизводится. Если нет: проверьте.
- [ ] **Текст.** Есть краткая альтернатива. Если нет: добавьте.
- [ ] **Ссылки.** Открывают нужное. Если нет: сверьте версии.
- [ ] **Действие.** Предложено без давления. Если нет: согласуйте.

Карта утверждений выпуска

Не заполняйте пустой пункт догадкой. Лучше меньше фактов, но каждый подтверждён.

Объект / код: _____ Дата: _____

Утверждение	Факт / слова / вопрос	Источник	Фраза для аудио
Задача			
Факт 1			
Факт 2			
Неизвестное			
Условие			
Следующий шаг			

Полученный результат: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата следующего шага: _____

Лист контроля озвучки

Записывайте время фрагмента. После исправления слушайте его с контекстом, а не отдельно от соседних фраз.

Место в записи	Что услышали / ошибка	Правка и проверка
Суммы		
Даты и статусы		
Отрицания		
Финальный шаг		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Модель выдумала реплику клиента. удалите или явно сделайте пример учебным.

Синтез пропустил отрицание. исправьте и переслушайте.

Голос имитирует человека без разрешения. смените способ озвучки.

Личная запись стала публичной. проверьте допустимость и обезличивание.

Открытие ссылки считают согласием. разделите технический факт и решение.

Согласуйте следующий шаг

Готовое сообщение клиенту

«Подготовил короткую памятку по [объекту / вопросу]: что подтвердили и что ещё проверяем. Длительность — [измеренное время]. Ниже текстовое резюме и [ссылка]. Следующий шаг предлагаю [действие]; удобно ли вам так продолжить?»

Первое действие после чтения

Выберите один показ и разметьте пять заметок: факт, наблюдение, слова участника или неизвестное.

Контакт вашего риелтора: _____

Что подготовить к следующей встрече: _____

Другие материалы Нейросистемы →

После показа теряются договорённости и интерес?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить, как вы сохраняете контекст, выдаёте материалы и согласуете продолжение разговора.

Разобрать работу после показа →

Авторская методика, учебный сценарий и промпт, 24.09.2026. Не является сравнением сервисов или подтверждением результатов конкретной модели.