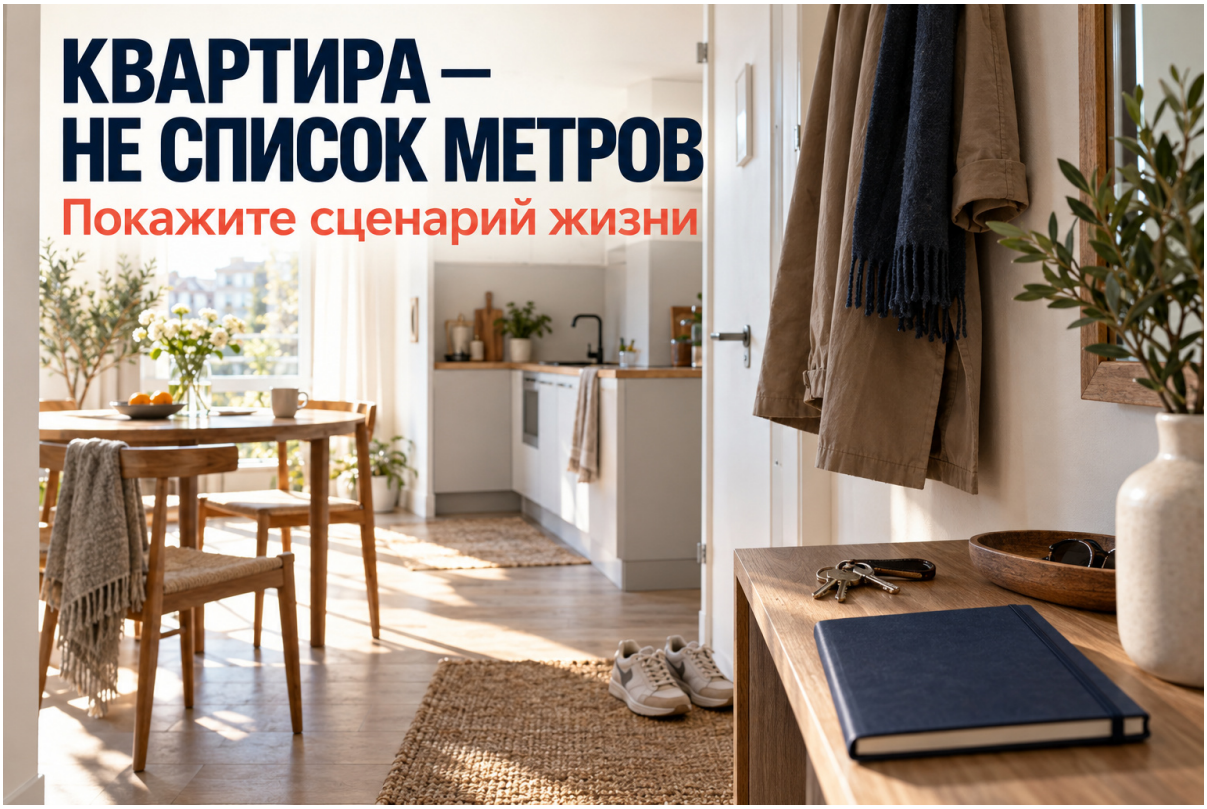
История объекта без выдумок: факты, сцена, проверка и промпт

Превратите подтверждённые свойства квартиры в понятный сценарий для покупателя, сохранив факты, ограничения и конкретный следующий шаг.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карточка фактов, сцена обычного вечера, промпт с образцом, проверка каждого утверждения и отдельный чек-лист.

Авторская редакционная методика. Примеры условные и не описывают реальных жильцов. Рассказ не заменяет проверку характеристик и документов объекта.

С чего начать

Объявление содержит общие слова про уют, а покупателю непонятно, решит ли квартира его повседневную задачу.

Основа	Учебный факт	Как использовать
Задача	Работать дома вечером	Выбрать сцену со звонком
Планировка	Две изолированные комнаты	Показать разделение пространства
Расстановка	Стол обозначен на схеме	Назвать вариантом, проверить размеры
Неизвестное	Слышимость не проверена	Предложить проверку на показе

Подготовьте исходные данные

• Один критерий покупателя, записанный его словами.

• План, наблюдения, измерения и комментарии собственника с разными статусами.

• Список неизвестных характеристик, которые нельзя выдавать за преимущества.

• Место публикации и один уместный следующий шаг.

Соберите и сопоставьте факты

1. Выберите задачу, а не идеальную семью

Уточните, что человеку важно делать дома: звонить отдельно, хранить велосипед, не проходить через спальню. Не приписывайте покупателю образ жизни по возрасту или внешности. Для одной истории оставьте один сценарий.

Готово: Есть конкретное действие и критерий удобства.

Не делайте так: Начать с универсального «счастье для всей семьи».

2. Разметьте сведения по источнику

Отделите документы, собственные измерения, наблюдения и слова собственника. Для каждого укажите дату и предел знания. Один дневной осмотр не доказывает постоянную тишину или зимнее освещение. Неизвестное внесите в вопросы.

Готово: Факты можно показать, а ограничения не скрыты.

Не делайте так: Выдать предположение нейросети за свойство объекта.

3. Соберите сцену из четырёх частей

Задача человека → действие → подтверждённая деталь → проверка. Например, работающий дома человек рассматривает отдельную комнату для звонков; на показе проверяет место для стола и слышимость. Не обещайте результат, который зависит от условий.

Готово: Каждое преимущество связано с наблюдаемым действием.

Не делайте так: Назвать дверь гарантией полной звукоизоляции.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Попросите рассказ и таблицу доказательств

Передайте модели обезличенные факты, задачу и запреты на добавления. Попросите короткую историю и список «фраза — факт — вопрос». Утверждение без основания удалите, уточните либо переведите в проверяемую гипотезу.

Готово: Все свойства прослеживаются до исходных данных.

Не делайте так: Оценить только красоту формулировок.

5. Подберите реальный визуальный ряд

Для видео покажите маршрут или действие, которое описывает текст. Для объявления оставьте характеристики, цену и ограничения рядом со сценой. В сообщении после показа свяжите историю с замечанием этого клиента.

Готово: Кадр подтверждает рассказ, формат помогает решению.

Не делайте так: Заменить доказательство постановочной красивой деталью.

6. Проверьте обещания и реакцию

Уберите неподтверждённые «всегда», «идеально», «тихо». Зафиксируйте версию, период и отклик: какие вопросы задают и соглашаются ли на следующий шаг. Не делайте вывод о росте конверсии по одной заявке.

Готово: Результат описан наблюдениями, без обещания гарантированного роста.

Не делайте так: Принять лайки за доказательство качества обращений.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебная ситуация: покупатель работает дома по вечерам. Объект и жильцы вымышлены для объяснения метода; характеристики заданы как исходные данные.

Фрагмент	Основание	Редакторское решение
Для звонков рассмотрите отдельную комнату	Комнаты изолированы по плану	Можно использовать
Никто никогда не помешает	Слышимость не проверена	Удалить обещание
Стол на схеме — вариант расстановки	Есть учебная схема	Уточнить размеры на месте
Проверим слышимость при закрытой двери	Пока неизвестно	Предложить действие

Готовая сцена: «Если вы заканчиваете звонки вечером, рассмотрите отдельную комнату для работы. Стол на схеме — вариант расстановки. На показе проверим размеры прохода и слышимость при закрытой двери».

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Идеальная тишина для продуктивной жизни	Изолированную комнату можно рассмотреть под кабинет; слышимость проверим отдельно.
Прошлые жильцы здесь были счастливы	Представьте свой обычный вечер и проверьте, подходит ли маршрут между комнатами.

Промпт истории без выдуманных свойств

Правила. Ты редактор объявления. Из ФАКТОВ подготовь сцену под ЗАДАЧУ покупателя. Структура: ситуация, действие, подтверждённая деталь, проверка. Не придумывай размеры, расстояния, безопасность, тишину, доходность, отзывы и прошлых жильцов. Неизвестное преврати в вопросы. Выдай историю и таблицу «утверждение — основание — что проверить».

Образец 1. Вход: Задача: вечерние звонки. Две изолированные комнаты. Слышимость неизвестна.

Выход:
Для звонков можно рассмотреть отдельную комнату. На показе проверим расстановку стола и слышимость при закрытой двери.

Новый объект: ЗАДАЧА: [слова покупателя]. ФАКТЫ: [источник и дата]. НЕИЗВЕСТНО: [список]. ФОРМАТ: [объявление/видео/сообщение]. СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ: [проверка].

18 проверок результата

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

Основания

- [ ] **Задача.** Уточнена у покупателя. Если нет: не угадывайте.
- [ ] **Один сценарий.** Рассказ не обо всём сразу. Если нет: сузьте фокус.
- [ ] **Документы.** Отделены от предположений. Если нет: обозначьте источник.
- [ ] **Наблюдения.** Имеют дату и предел. Если нет: не обобщайте.
- [ ] **Неизвестное.** Вынесено в вопросы. Если нет: не дополняйте выдумкой.
- [ ] **Личные данные.** Для промпта не избыточны. Если нет: обезличьте.

История

- [ ] **Действие.** Можно представить и проверить. Если нет: добавьте конкретный глагол.
- [ ] **Деталь.** Связана с задачей. Если нет: уберите украшение.
- [ ] **Эмоции.** Не навязаны читателю. Если нет: оставьте выбор.
- [ ] **Жильцы.** Не выданы вымышленные за реальных. Если нет: обозначьте сценарий.
- [ ] **Обещания.** Не выходят за факты. Если нет: сузьте формулировку.
- [ ] **Сезон.** Не подменяет отсутствующее наблюдение. Если нет: назовите вопрос.

Публикация и отклик

- [ ] **Кадры.** Подтверждают содержание. Если нет: снимите нужную деталь.
- [ ] **Характеристики.** Не заменены лирикой. Если нет: оставьте сведения.
- [ ] **Следующий шаг.** Связан с критерием. Если нет: предложите проверку.
- [ ] **Таблица доказательств.** Проверена редактором. Если нет: уберите добавления.
- [ ] **Отклик.** Смотрим качество вопросов. Если нет: не только лайки.
- [ ] **Сравнение.** Условия и период записаны. Если нет: не обещайте рост по одному случаю.

Заполните свой рабочий лист

Если основание отсутствует, не ищите более убедительное прилагательное: выясните факт или оставьте вопрос.

Код задачи: _____ Дата: _____

Задача / действие	Факт / источник	Фраза истории	Что проверить

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Планируйте кадр после выбора доказательства. Красивый интерьер сам по себе не подтверждает тишину, безопасность или удобство маршрута.

Кадр / формат	Что подтверждает	Ограничение	Следующий шаг

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Всегда тихо после одного визита. Уточните время наблюдения.

Придуманный довольный жилец. Замените условным сценарием.

Размер добавлен моделью. Сверьте измерение.

Зимой светло по летнему кадру. Оставьте вопрос проверки.

Обещание без следующего действия. Предложите конкретный показ.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

«Вы говорили, что важно [действие]. В этой квартире подтверждено [деталь]. Можно рассмотреть такой сценарий: [использование]. Пока не проверено [вопрос]. На показе предлагаю [конкретное действие]».

Первое действие после чтения

Возьмите одно объявление. Замените три общих прилагательных одной сценой, в которой каждую деталь можно показать или проверить.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Истории читают, но до показа не доходят?

Диагностическая карта для риелтора поможет связать содержание, задачу покупателя и следующий шаг разговора.

Проверить переход к заявке →

Подготовлено 24.09.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.