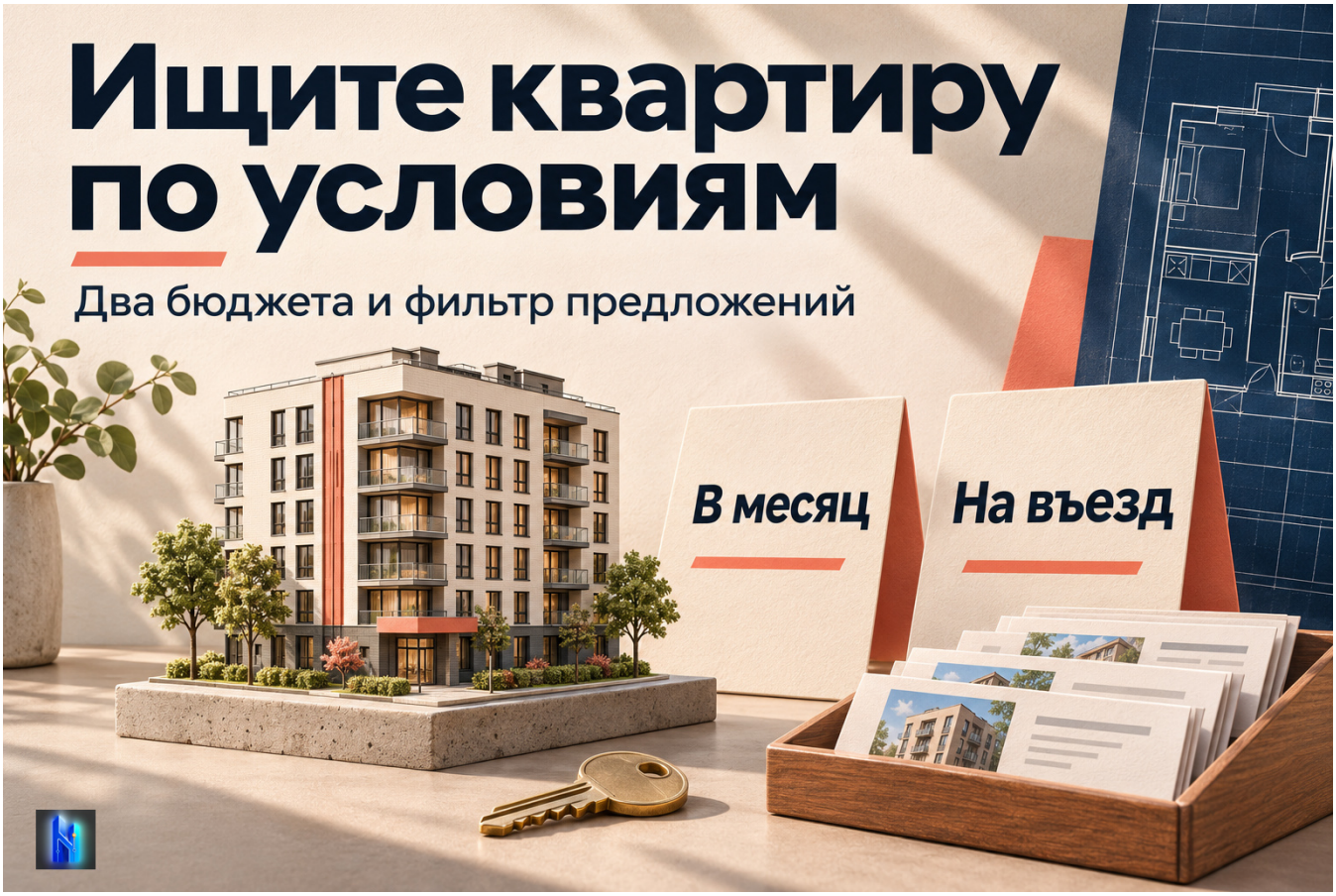
Заявка на аренду: бюджет въезда, готовое объявление и фильтр предложений

Разделите месячный бюджет и деньги на въезд, составьте понятный запрос на аренду и отберите ответы по обязательным условиям.



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.

1. Заполненная заявка А26

Учебный сценарий
Все участники, условия и суммы вымышлены. Это заявка для тренировки отбора, не действующий запрос и не оценка арендных ставок.

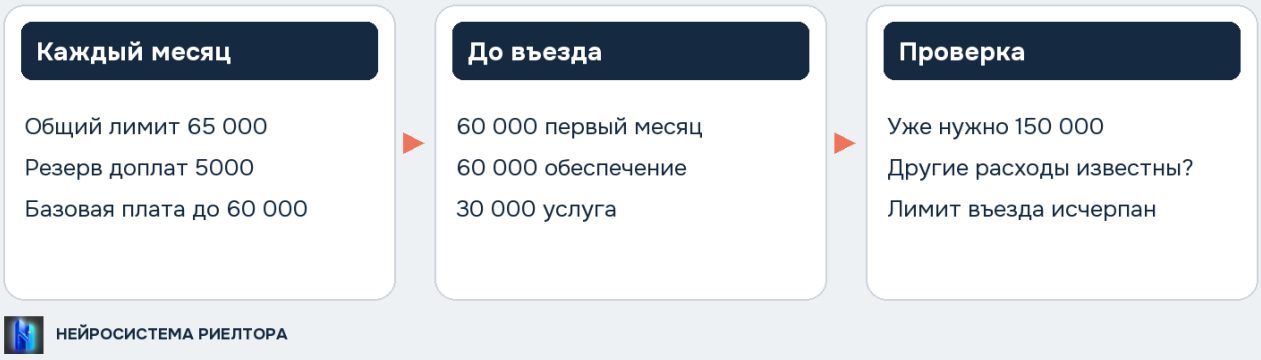
Поле	Согласовано в примере
Объект	Две изолированные комнаты
Проживающие	Двое взрослых и ребёнок, одна кошка
Заезд	Не позднее 10 декабря 2026 года
Период	Планируется один год
Техника	Холодильник и стиральная машина обязательны
Территория	Конкретные районы и станции нужно вписать
Путь	Ориентир до двадцати минут пешком от станции
Желательно	Посудомоечная машина, можно без неё

Мой клиент / дата согласования	Обязательное / желательное

2. Два отдельных бюджета

Расчёт А26	Сумма / смысл
Месячный общий лимит	65 000 рублей
Резерв на дополнительные регулярные расходы	5000 рублей, пока учебное допущение
Ориентир базовой платы	65 000 - 5000 = 60 000 рублей
Лимит денег на въезд	150 000 рублей
По каждому варианту	Уточнить весь состав и сроки платежей

Два бюджета нельзя смешивать



Ежемесячная доступность не подтверждает достаточность денег на въезд.

Месяц: плата + дополнения	Въезд: все суммы и даты

3. Проверка варианта на границе лимита

Платёж учебного варианта	Когда нужен	Сумма
Первый месяц	До въезда	60 000
Обеспечительный платёж	До въезда	60 000
Услуга	До въезда по условию примера	30 000
Всего уже известно	До въезда	150 000
Другие обязательные расходы	Нужно уточнить	Неизвестно

Верный вывод
Известные суммы исчерпали лимит. Подходит ли вариант полностью, пока неизвестно. Возможность последующего возврата платежа не уменьшает сумму, нужную сегодня.

Мой платёж / основание	Сумма / срок / что неизвестно

4. Публичная и рабочая версии

Публично после согласования	В рабочей карточке
Роль риелтора и состав проживающих	Согласованный текст и дата
Обязательные бытовые условия	Приоритеты и допустимые уступки
Ориентир ежемесячной оплаты	Полный лимит денег на въезд
Районы, станции, дата заезда	Протокол проверки маршрутов
Рабочий контакт агента	Не публиковать личное досье клиента

Паспорт, доход, нынешний адрес и документы ребёнка не нужны незнакомым людям для первичного сравнения условий. Не передавайте личный телефон клиента каждому ответившему автоматически.

Что разрешено сообщить	Что остаётся в рабочем контуре

5. Текст объявления для адаптации

Развёрнутый пример
Ищем двухкомнатную квартиру с изолированными комнатами в согласованных районах. Я риелтор, представляю семью: двое взрослых и ребёнок, одна кошка. Заезд не позднее 10 декабря 2026 года, проживание планируется на год. Нужны холодильник и стиральная машина. Ориентир платы до 60 000 рублей, общий месячный лимит с обязательными платежами до 65 000. Рассмотрим варианты до двадцати минут пешком от выбранных станций. Пришлите фотографии, планировку, дату готовности и полный состав оплаты.

Перед размещением заменить	Проверить
Согласованные районы	Конкретные названия
Выбранные станции	Конкретные названия и маршрут
Учебная дата и суммы	Актуальные согласованные значения
Место для ответа	Рабочий контакт агента по правилам канала

Моя готовая версия	Согласовано клиентом / когда

6. Где размещать и когда закрывать

Этап	Действие
До размещения	Проверить, допускает ли канал запросы на поиск
Формат	Не создавать вымышленный объект для обхода правил
Публикация	Сохранить ссылку, дату, текущую версию
Изменение условий	Обновить управляемые размещения
Квартира найдена	Закрыть запрос и прекратить ненужный сбор ответов

Правила Яндекс Недвижимости относятся к объявлениям продажи и сдачи объектов. Возможность запроса «сниму» нельзя предполагать. Для другого сообщества проверяйте именно его условия.

Канал / ссылка / версия	Дата проверки / обновления / закрытия

7. Первый ответ и карточка варианта

Сообщение ответившему
Спасибо. Комнаты изолированные? Кошка согласована? Когда можно заехать? Какая плата за месяц, что оплачивается дополнительно и сколько всего нужно внести до ключей? Пришлите фотографии и планировку.

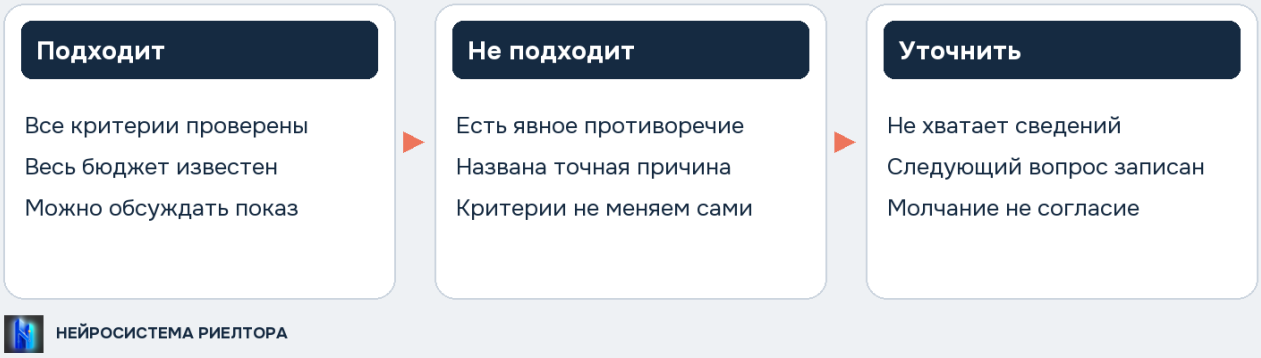
Зафиксировать	Зачем
Объект и источник	Не считать повтор одним новым вариантом
Планировка, дата, питомец	Проверить обязательные ограничения
Месяц и деньги на въезд	Не смешивать два бюджета
Неизвестные условия	Не выдавать пробел за согласие
Ответственный и срок уточнения	Завершить отбор понятным действием

Объект / источник	Факты / неизвестное / следующий шаг

8. Заполненный фильтр А26

Вариант	Известно	Решение
А	Известные суммы на въезд 150 000; остальные не проверены	Уточнить полный состав
Б	Одна комната проходная	Не подходит по планировке
В	Готов к заезду 15 декабря	Не подходит по сроку
Г	Месячный лимит соблюдён; кошка не согласована	Уточнить согласие

Условия предложения должны быть подтверждены



Неизвестное условие получает отдельный статус, а не автоматическое одобрение.

Мой вариант	Подходит / нет / уточнить и почему

9. До показа и до денег

Что есть после ответа	Что ещё не доказано
Фотографии	Текущее состояние и соответствие реальному объекту
Слова «я собственник»	Полномочия сдающего
Названная месячная плата	Весь состав обязательных расходов
Просьба срочно перевести	Основание и допустимость платежа
Предварительное согласие	Полные договорные условия

Граница инструмента
Объявление и первичный фильтр не заменяют проверку объекта, полномочий и условий. Не отправляйте деньги и документы неизвестному собеседнику только ради обещания показа.

Непроверенный пункт	Как проверим / кто отвечает

10. Сообщение клиенту и рабочий итог

Учебный отчёт
Б исключён из-за проходной комнаты, В из-за даты. По Г уточняем кошку. По А проверяем расходы на въезд, поскольку известные суммы уже равны лимиту 150 000. Подтверждённых полностью подходящих вариантов пока нет.

Контроль	Правило
Сообщения и варианты	Считать отдельно
Один объект из двух источников	Один вариант, два источника
Две квартиры одного автора	Два варианта
Изменение критериев	Только после согласования с клиентом
Следующий шаг	Уточнение или показ, без выдуманной гарантии

Мой итог отбора	Что нужно согласовать / проверить

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям