Обзор трёх ЖК: промпты, источники и сверка расхождений

Соберите сопоставимые условия по конкретным корпусам и квартирам. Разведите срок ввода и передачи, цену и способ оплаты, красивый рендер и перечень отделки.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два промпта, бриф трёх объектов, заполненный пример, шесть шагов, восемнадцать проверок и два рабочих листа: сравнение и журнал уточнений.

Авторский рабочий процесс. Проекты А, Б, В и документы в примере полностью вымышлены. Реальные предложения и запуск Gemini в аккаунте клиента не тестировались.

Сравнивайте предложения, а не бренды ЖК

Клиенту нужно выбрать между тремя новостройками, но таблица смешивает рекламные сроки, разные условия оплаты и состав отделки.

Поле	Учебный набор	Ваш вариант
Объекты	А / корпус 1; Б / 2; В / 3	
Квартиры	По 45 м²; лот уточняется в брифе	
Условие цены	Полная оплата	
Дата среза	16.09.2026	
Обязательные поля	Ввод, передача, цена, отделка	
Результат	Сравнение и запросы без рейтинга	

Что положить в комплект источников

- Перечень ЖК, корпусов, очередей и конкретных лотов.
- Одинаковый способ оплаты и дата среза предложений.
- Пакет файлов с кодами, датами и версиями.
- Условия клиента, которые нельзя компенсировать красивым двором.
- Рекламные описания отдельно от документов и предложений.

Объект, файлы и план исследования

1. Задайте единицу сравнения

Для каждого проекта укажите корпус, очередь и квартиру. Запишите одинаковые поля и способ оплаты.

Готово: Понятно, к какому объекту относится каждое значение.

Не делайте так: Сравнивать бренды ЖК вместо конкретных предложений.

2. Разметьте источники

Назначьте файлам A1, A2, Б1, B1; сохраните дату, версию и раздел. Рекламу отметьте отдельно.

Готово: Любую строку можно проследить до нужного фрагмента.

Не делайте так: Использовать файл соседнего корпуса или старую цену.

3. Исправьте план исследования

В Deep Research прочитайте предложенный план до запуска. Разделите ввод и передачу, цену и оплату, рендер и комплектацию.

Готово: План извлекает сопоставимые условия и отмечает пробелы.

Не делайте так: Начинать с общего рейтинга девелоперов.

Какой корпус и способ оплаты сравниваем?

Контрольные строки, запросы и ответ

4. Сверьте три контрольные строки

Вручную проверьте срок А, цену Б и отделку В по учебным фрагментам. Затем проверьте остальные поля.

Готово: У вывода есть правильный объект, условие и основание.

Не делайте так: Принять длинный отчёт за готовое подтверждение.

5. Запросите недостающее

Зафиксируйте обе версии расхождения и предметный вопрос нужному представителю. Назначьте контроль обратной связи.

Готово: Неизвестное имеет адресата и следующий шаг.

Не делайте так: Заполнять пробел наиболее выгодной рекламной цифрой.

6. Соберите ответ покупателю

Покажите короткую таблицу одинаковых условий и открытые вопросы. После ответа обновите строку и версию документа.

Готово: Клиент понимает различия и что ещё требуется уточнить.

Не делайте так: Назвать победителя до подтверждения обязательных требований.

Что пока нельзя ставить рядом без оговорки?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Три проекта — три разных расхождения

Всё ниже — вымышленные учебные проекты и документы. Площадь предложений 45 м². Сравниваем условия полной оплаты; не рассчитываем доходность или финансовую выгоду рассрочки.

Объект	Учебное основание	Правильный вывод
А / 1	А1: ввод IV квартал 2027. А2: передача до 30.06.2028. Реклама: «ключи в 2027».	Ввод и передача — отдельные поля. Запросить актуальную договорную формулировку.
Б / 2	Б1: 9,6 млн ₽ при полной оплате; 10,2 млн ₽ при выбранной рассрочке.	Для выбранного брифа берём 9,6 млн с условием полной оплаты. Разница двух цен — 600 тыс. ₽.
В / 3	В1: подготовка стен и пола, без финишных покрытий и мебели. На рендере готовый интерьер.	Записываем перечень из В1. Изображение не подтверждает передаваемую комплектацию.

600 тысяч рублей — разница двух заданных цен Б, а не полная стоимость финансирования. А и В не признаны плохими проектами: обнаружены несопоставимые формулировки и вопросы.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Один срок: ключи в 2027	Отдельно ввод и срок передачи из основания
Самая низкая цифра баннера	Цена конкретного лота с условиями
Отделка как на картинке	Перечень работ, покрытий и исключений

Неизвестное должно остаться видимым

Статус строки	Что записать	Следующий шаг
Подтверждено материалом	Значение, объект, условие, версия	Повторить актуальность перед решением
Нужно уточнение	Какого документа или поля нет	Запросить конкретное основание
Найдено расхождение	Обе версии и точные места	Получить пояснение, не выбирать молча

Шесть вопросов к сравнению

1. Совпадают ли корпус и квартира?
2. Одинаков ли способ оплаты?
3. Разделены ли ввод и передача?
4. Что именно входит в отделку?
5. Какой источник подтверждает строку?
6. Какой вопрос мешает сравнению?

Промпт для исправления плана

Убери общий рейтинг. Сравни только объекты из брифа. Раздели ввод и передачу, цену и способ оплаты, рекламный интерьер и состав отделки. Сначала выяви пропуски и расхождения. Не выбирай победителя до проверки сопоставимости.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок сопоставимого обзора

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

Бриф и комплект

- [ ] **Указать ЖК и корпус.** Объект однозначен. Если нет: уточнить очередь.
- [ ] **Указать лот.** Предложение определено. Если нет: получить номер квартиры.
- [ ] **Зафиксировать оплату.** Условия одинаковы. Если нет: разнести разные сценарии.
- [ ] **Записать дату среза.** Цена привязана к дате. Если нет: обновить предложение.
- [ ] **Присвоить коды файлам.** Версии различимы. Если нет: подписать источник.
- [ ] **Отделить рекламу.** Тип основания указан. Если нет: не выдавать рендер за спецификацию.

План и проверка

- [ ] **Прочитать план.** Есть нужные поля. Если нет: исправить до запуска.
- [ ] **Разделить сроки.** Ввод не заменяет передачу. Если нет: ввести два поля.
- [ ] **Проверить условие цены.** Цена относится к выбранной оплате. Если нет: запросить нужный сценарий.
- [ ] **Проверить отделку.** Есть перечень работ. Если нет: отметить отсутствие приложения.
- [ ] **Сверить точный фрагмент.** Вывод следует из текста. Если нет: показать несоответствие.
- [ ] **Проверить принадлежность.** Нет чужого корпуса. Если нет: заменить ошибочное основание.

Уточнение и ответ

- [ ] **Сохранить обе версии.** Конфликт не скрыт. Если нет: открыть журнал.
- [ ] **Не заполнить пробел догадкой.** Неизвестное подписано. Если нет: запросить файл.
- [ ] **Назначить вопрос.** Есть адресат и предмет. Если нет: сузить запрос.
- [ ] **Назначить контроль.** Есть дата обратной связи. Если нет: поставить задачу.
- [ ] **Обновить после ответа.** Строка и версия согласованы. Если нет: повторить проверку.
- [ ] **Сверить с задачей клиента.** Обязательные условия подтверждены. Если нет: отложить рейтинг.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваша таблица условий трёх ЖК

Разносите ввод и передачу по отдельным строкам. Для цены указывайте оплату и дату предложения. Ссылка без конкретного фрагмента не заменяет сверку.

Корпуса / лоты: _____ Дата среза: _____

Объект / поле	Значение / условие	Источник / версия	Статус / вопрос

Подтверждено: _____ Неясно: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий запрос: _____ Контроль: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Ваш журнал расхождений и уточнений

Контрольная дата — ваша задача, а не обещание чужого ответа. После ответа сохраните новое основание; отсутствие файла не означает отсутствие условия.

Расхождение	Адресат / вопрос	Контроль связи	Ответ / новая версия

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Название ЖК одно, корпуса разные. Проверьте принадлежность каждого источника.

Срок ввода стал сроком ключей. Разведите события и основания.

Цена без способа оплаты. Не включайте её в итоговое сравнение.

Рендер заменил перечень отделки. Получите состав работ и исключений.

ИИ выбрал победителя при пробелах. Верните неизвестное в таблицу и запросы.

Согласуйте следующий шаг

Основной промпт для обзора

Подготовь обзор трёх проектов из брифа на дату [дата]. Единица сравнения — указанные корпус и квартира; способ оплаты [условие]. Источники [список]. Для каждого поля дай значение, единицу, источник, дату версии и точное место. Ввод и передачу разделяй. Цену сопровождай условиями оплаты; отделку — перечнем работ и материалов, а не рендером. При расхождении покажи обе версии. Не переноси сведения между корпусами. Если полного документа нет, отметь это. Не рассчитывай доходность и не обещай рост цены. Результат: сравнение, журнал расхождений, вопросы представителям и короткий ответ покупателю. Рекламное утверждение помечай отдельно от факта документа.

Первое действие после чтения

Возьмите три учебные строки А, Б и В. Заполните таблицу и сформулируйте по одному уточнению. Затем замените пример своими объектами и проверьте совпадение корпуса в каждом основании.

Представители проектов: _____

Обратная связь: _____ Следующий шаг: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: подборка большая, а следующий шаг не выбран?

Проверьте бриф покупателя, объяснение различий и сопровождение решения в диагностической карте своей работы. Она не заменяет юридическую экспертизу новостройки.

Проверить работу с выбором клиента →

Подготовлено 16.09.2026. Возможности Deep Research сверены по Google. Лимиты и доступность проверяйте в своём аккаунте. Все объекты и документы примера вымышлены.

Google: Deep Research в приложениях Gemini