Семейный сценарий в объявлении: карта фактов, фотозадание и готовый текст

Покажите семейные сценарии через факты: комнаты, хранение, путь к лифту и школе. Получите текст, фотозадание и проверку обещаний.



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. Выберите проверяемый сценарий

Сценарий	Что нужно установить
Раздельный сон и занятия	Изолированность, двери, расстановка
Работа взрослого дома	Реальное место и условия разговора
Передвижение с коляской	Весь путь, размеры, препятствия
Хранение у входа	Место, комплектация, проход

Не обещание всем семьям
Описываем возможности объекта. Не делаем вывод о пригодности для любой семьи и не ограничиваем покупателей семейным статусом.

Мой сценарий	Факт / что проверить

2. Паспорт учебной квартиры С78

Характеристика	Учебное значение
Общая площадь	64 м²
Изолированные комнаты	18 и 14 м²
Кухня	11 м²
Этаж / лифт	4 / есть
Путь к лифту	Шесть ступеней от входа
Подъёмное устройство	Размеры и работоспособность не проверены

Граница примера
Все данные вымышлены. Для реальной публикации нужны документы, осмотр и согласование актуальных условий. Наличие лифта не описывает весь путь.

Мой факт	Источник / дата / статус

3. Расстановка и комплектация

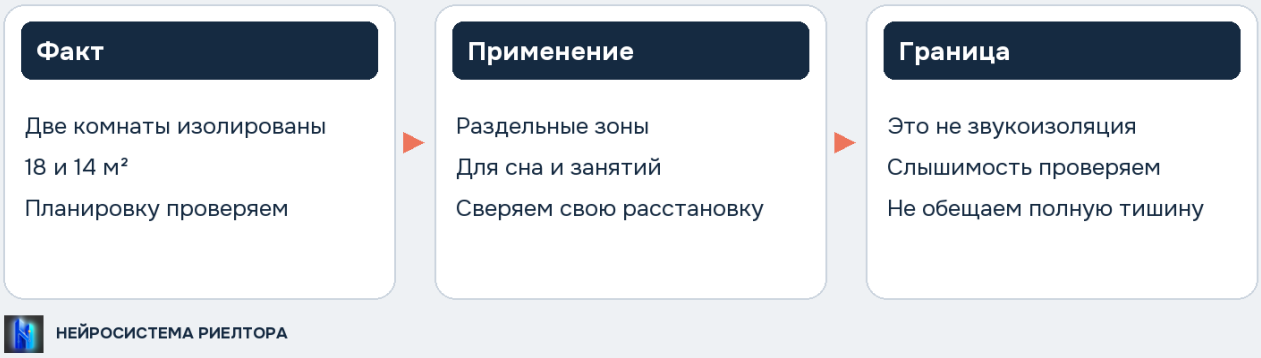
С78	Как использовать в тексте
Стол 120 см у окна	Показан вариант рабочего места
Проход при этой расстановке 85 см	Фактический замер, не норматив удобства
Шкаф у входа глубиной 60 см	Подтверждённое место хранения
Шкаф остаётся	Можно указать после согласования
Стол и кровати забирают	Предупредить рядом с описанием фото

Мебель / размер	Остаётся / основание

Не вычисляйте пригодность коляски только по глубине шкафа. Нужны её размеры и фактический путь.

4. От факта к аккуратной пользе

С78: каждое обещание должно иметь основание

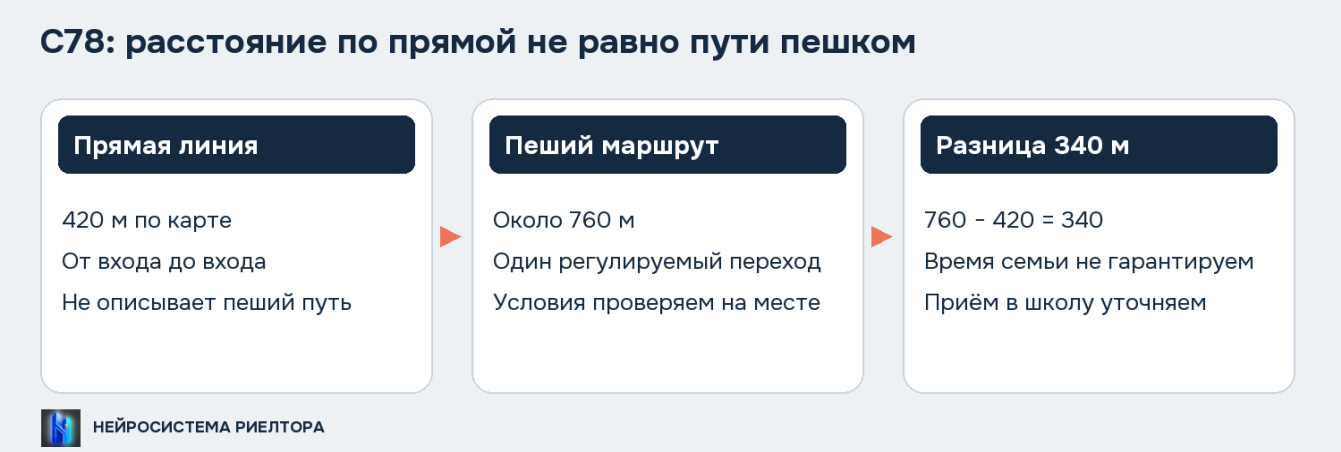


Каждая польза опирается на свой факт и имеет границу.

Утверждение	Корректировка
Полная тишина	Показать изолированность; слышимость проверить
Готовая детская	Назвать расстановку и уходящую мебель
Для любой коляски	Показать ступени и проверить путь

Моё обещание	Факт / граница

5. Школа: какой путь описан



C78: прямая линия и пеший путь описывают разные расстояния.

Параметр	C78
По прямой от входа до входа	420 м
Пешком по проверенному маршруту	Около 760 м
Разница	340 м
Переходы	Один регулируемый

Что не следует из близости
Время для конкретной семьи, безопасность любого прохода и зачисление в школу отдельно не подтверждены. Условия приёма нужно уточнить в актуальных официальных источниках.

6. Фотозадание для объекта

Кадр	Что должен раскрыть
Комнаты целиком	Двери и связь с планировкой
Место у окна	Реальная расстановка без искажения
Шкаф и вход	Хранение и проход
Путь к лифту	Включая шесть ступеней
Двор	Текущее состояние
Планировка	Связь комнат и фотографий

Не снимайте детей и личные документы. Правила выбранной площадки проверяйте отдельно. Концептуальная обложка этого гайда не подходит вместо фотографии продаваемой квартиры.

Мой кадр	Снят / что уточнить

7. Объявление С78: основа

Часть 1
Двухкомнатная квартира 64 м² с изолированными комнатами 18 и 14 м² и кухней 11 м². Комнаты можно использовать для раздельного сна и занятий. На фото меньшей комнаты показан вариант размещения стола у окна; стол и кровати собственник забирает. Шкаф глубиной 60 см у входа остаётся.

Часть 2
Четвёртый этаж, есть лифт. От входа в подъезд до лифтовой площадки шесть ступеней: путь с вашей коляской стоит оценить на месте. До входа в ближайшую школу около 760 м по проверенному пешему маршруту с одним регулируемым переходом. Условия приёма в школу уточняются отдельно.

Это учебная основа описания. Адрес, цену, тип и обязательные сведения указывайте в соответствующих полях по требованиям площадки. Условия должны относиться к вашему объекту.

Что заменить для моего объекта

8. Разговор перед показом

Вопрос	Рабочий ответ
Подойдёт с двумя детьми?	Какой сценарий важнее: сон, занятия или хранение? Сопоставим с планировкой.
Можно с коляской?	Есть лифт и шесть ступеней перед ним. Проверим размеры и способ подъёма.
Стол остаётся?	Нет, это пример расстановки. Шкаф у входа остаётся.
Ребёнок пойдёт в эту школу?	Близость известна, условия приёма уточняются отдельно.

Сценарий клиента	Подтверждённый факт / следующий шаг

9. Приёмка текста перед размещением

Проверка	Доказательство
Площади и планировка	Документы / подтверждённая основа
Мебель в предложении	Согласованный перечень
Путь к лифту	Осмотр / актуальные фото
Пеший путь	Начало, конец, способ и дата проверки
Неизвестные условия	Не превращены в обещания

Фраза под вопросом	Решение / кто уточняет

Проверяйте вместе
Текст, фотографии и первый ответ должны описывать одни условия. Обновление комплектации требует пересмотра всей связки.

10. Перенос на свой объект

Факт	Польза для сценария	Граница / источник

Первый вопрос перед показом	Следующее действие

Итог работы: проверенное объявление, фотозадание и понятный разговор. Результат не измеряется числом эпитетов «семейный» или обещанием заявок. Сохраните дату последней проверки условий.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям