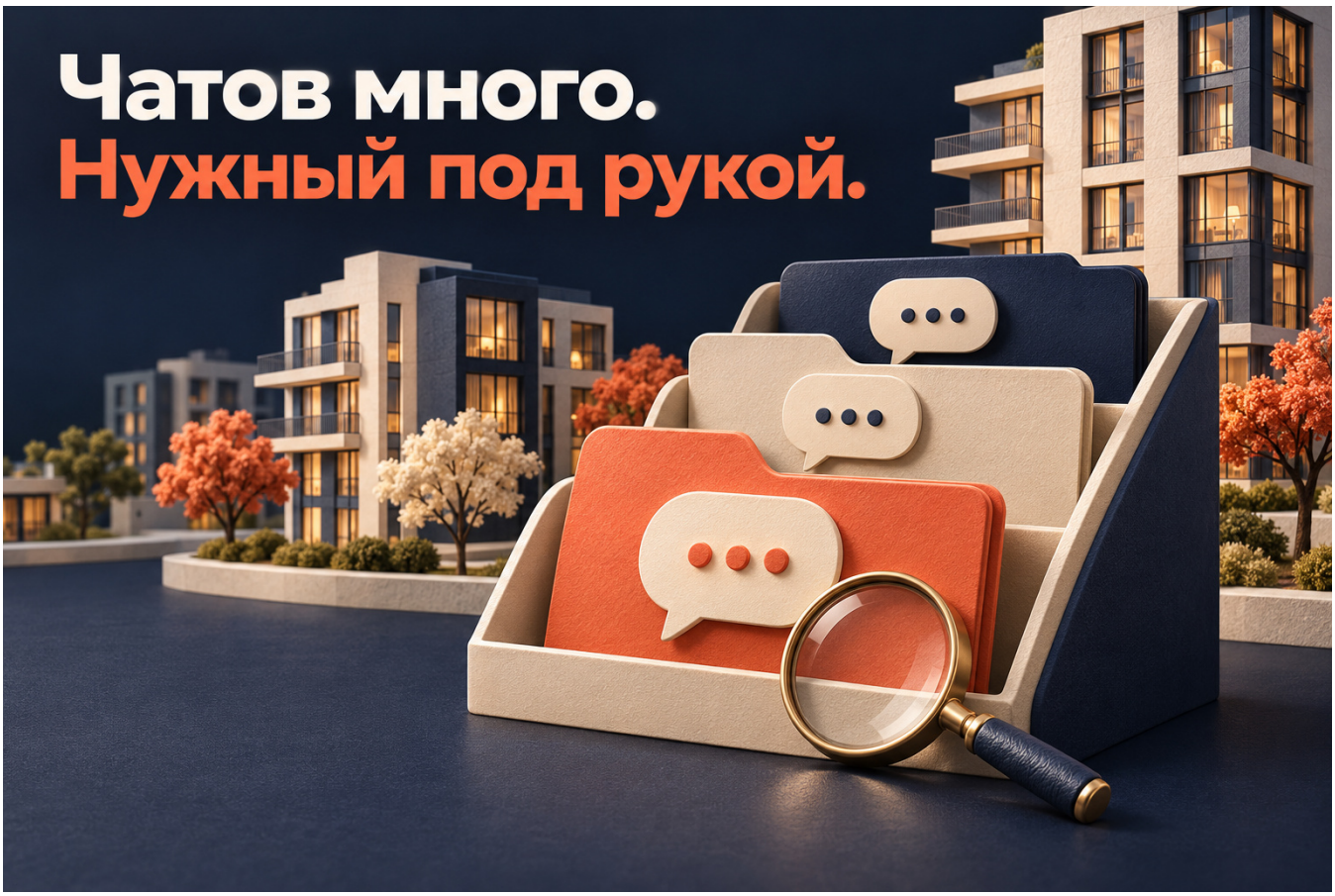
Карта рабочих папок Telegram для риелтора

Карта личных папок Telegram: правила отбора, проверка прочитанного клиента, пересечения списков и контроль на двух устройствах.



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. Карта рабочего списка

Настройте понятный способ находить диалог в Telegram. Этот инструмент организует личный список чатов; этапы заявки, обязательства и результаты остаются в основном рабочем учёте.

Учебный Ч-58
Вымышленный набор:7 клиентских чатов,5 партнёрских,2 общих между ними. Ещё 6 каналов для чтения не пересекаются с этими списками. Это не реальные показатели агентства.

Задача	Предлагаемая папка
Открыть текущего клиента	Клиенты
Связаться по объекту	Партнёры
Вернуться к источнику	Чтение

Названия и количество папок выбирайте по своим повторяющимся задачам. Не создавайте много вкладок только потому, что приложение это позволяет.

Что ищу чаще	Где ищу сейчас	Нужное улучшение

2. Правила до настройки

Папка Ч-58	Включать	Не смешивать
Клиенты	Выбранные текущие диалоги	Новости и обучение
Партнёры	Контакты и группы по объектам	Весь список знакомых
Чтение	Нужные источники	Очередь клиентских ответов

Плохое правило
«Всё важное» не объясняет, нужен ли конкретный чат. «Горячие» без определения смешивает разные представления о готовности клиента.

Для каждого названия сформулируйте один критерий. Если критерий меняется после каждого просмотра ленты, папка пока не решает устойчивую задачу.

Название	Критерий включения	Что исключаем

3. Первый небольшой набор

В официальном руководстве Telegram папки создаются в настройках, в разделе Chat Folders. Выберите несколько известных чатов, задайте имя и сохраните. Проверьте появившуюся вкладку в своей версии приложения.

Шаг	Проверяемый итог
Выбрать назначение	Понятно, зачем открывать папку
Добавить известные чаты	Есть ожидаемый состав
Сохранить	Вкладка появилась
Открыть каждый пример	Нужный диалог действительно найден
Сравнить отбор	Нет непонятных исключений

Начинайте с понятного
Ручной короткий список легче проверить, чем сочетание многих условий. Добавляйте автоматический отбор только после понимания его результата.

Тестовый чат	Ожидаемая папка	Нашёлся?

4. Чтение не завершает работу

Событие Ч-58	Факт	Что остаётся
Клиент прислал план	Есть новое сообщение	Проверить размер
Агент открыл план	Сообщение прочитано	Размер ещё неизвестен
Отбор только непрочитанных	Состав списка меняется	Задача не завершилась
Следующий шаг в учёте	Запросить параметр	Контроль результата

Проверка обязательна
Если используете отбор по прочтению, проверьте, где найдёте чат после открытия сообщения. Значок непрочитанного не служит статусом выполнения обязательства.

Важно не количество вкладок, а возможность вернуться к незавершённому вопросу. Срок и результат записываются в основном реестре.

Прочитанный чат	Незавершённый вопрос	Где контроль

5. Если нужного диалога не видно

Проверка	Что выяснить
Общий поиск	Существует ли нужный чат
Включения	Добавлен ли он в папку
Исключения	Не убрано ли нужное условием
Тип чата	Личный, группа, канал
Текущий аккаунт	Тот ли рабочий профиль открыт
Сохранение	Применены ли изменения

Не создавайте дубль разговора и не удаляйте структуру сразу. Найдите одну причину, поправьте правило и повторите проверку на том же примере.

Не делайте лишний вывод
Отсутствие чата в выбранной папке не доказывает удаление переписки или потерю заявки. Сначала проверьте обычный поиск и правила списка.

Чат	Предполагаемая причина	Проверенный результат

6. Пересечения без двойного счёта

Официальное руководство допускает один чат в нескольких папках. В Ч-58 два собеседника одновременно нужны как клиенты и партнёры. Для поиска это нормально; для подсчёта нужна поправка.

Учебный набор	Количество
Клиентские чаты	7
Партнёрские чаты	5
Общие чаты	2
Уникальные в двух папках	7 + 5 минус 2 =10
Непересекающиеся каналы	6
Всего разных чатов	10 + 6 =16

Это не лиды
В наборе есть группы, партнёры и каналы. Даже число уникальных чатов не означает число новых заявок или людей, готовых купить недвижимость.

Папки	Общие чаты	Что считаем на самом деле

7. Папка, архив и передача коллеге

Действие	Смысл
Создать свою папку	Удобнее видеть выбранные чаты
Архивировать	Изменить обычную видимость разговора
Поделиться подборкой	Отдельная функция приглашений
Передать задачу коллеге	Согласовать ответственность и контекст

Не архивируйте текущий вопрос только ради чистого экрана. Если меняете представление, убедитесь, что следующий шаг не потерялся в рабочем учёте.

Про совместный доступ
Ссылка на подборку групп и каналов не передаёт личные клиентские переговоры. Для настройки собственного списка не требуется создавать приглашение. Командную подборку и её доступ проверяйте отдельно.

Что хочу сделать	Правильный инструмент	Проверка результата

8. Три сценария проверки

Сценарий	Успешно, если
Прочитанный клиент	Диалог найден, задача видна в учёте
Клиент и партнёр	Понятно присутствие в двух папках
Информационный канал	Источник найден отдельно от ответов людям

Повторите сценарии на телефоне и компьютере, если пользуетесь обоими. Сравнивайте свой аккаунт и ожидаемый состав. Описанная Telegram синхронизация не отменяет проверки конкретной настройки.

Если расходится
Уточните аккаунт, сохранение изменений и актуальность приложения. Начните с одного известного чата. Не меняйте все условия одновременно.

Сценарий	Телефон	Компьютер

9. Правило обновления списка

Событие	Действие агента
Новый клиент	Добавить по критерию, создать основной учёт
Роль изменилась	Пересмотреть участие в папках
Работа завершена	Закрыть обязательства в реестре
Источник стал лишним	Уточнить состав Чтения
Вопрос потерялся	Разобрать причину отбора

Название папки не сообщает клиенту о следующем контакте. Не приравнивайте перенос чата к завершению работы или уведомлению собеседника.

Разбор своей недели
Выберите одно повторяющееся затруднение. Например, важный прочитанный диалог неудобно находить. Измените правило и повторите сценарий, прежде чем создавать дополнительные папки.

Затруднение	Одно изменение	Как проверю

10. Моя готовая карта

Папка	Критерий	Контрольный пример
Клиенты	Текущая работа	Прочитанный вопрос не забыт
Партнёры	Работа по объектам	Пересечения понятны
Чтение	Нужные источники	Не смешаны с ответами

Сохраните собственную карту и основной способ учёта задач. Не обещайте себе или команде экономию времени без измерения. Первый результат: диалоги находятся предсказуемо.

Применение
Начните с нескольких чатов и трёх проверок. Если поиск уже удобен, но следующая работа с клиентом всё равно теряется, диагностическая карта Нейросистемы риелтора поможет разобрать переход от диалога к действию.

Моя папка	Одно правило	Где следующий шаг

Источники и проверка

Telegram: папки, отбор и синхронизация

Telegram: руководство по папкам

Telegram: общие папки и приглашения