Одно письмо — одна задача клиента

Соберите четыре полезных версии письма: продавцу, покупателю, по новостройке и инвестиционной задаче. Матрица, готовые блоки, восемь учебных карточек и рабочие листы помогут проверить выбор содержания.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

П-36: восемь карточек дают пять тематических писем, два нейтральных уточнения и одну остановку. Это учебная проверка правил, не прогноз продаж.

Для риелтора. П-36 — вымышленные контакты на 20.09.2026, отправок не было. Порог 90 дней — правило упражнения, не правовая норма. Разрешение и отсутствие запрета проверяют перед любым письмом.

П-36: восемь карточек — семь писем

Продавцу приходит подборка покупки, человек получает два письма по разным тегам или неизвестные данные подставляются как факты.

П-36	Результат	Почему
П01 / П02	Продажа / покупка	Свежие подтверждённые задачи
П03 / П04	Новостройка / вложение	Свежие подтверждённые задачи
П05 / П07	Два уточнения	Только клик / старая тема
П06	Один блок покупки	Два интереса, один приоритет
П08	Не отправлять	Нет разрешения

Что знать до подготовки текста

- Текущая задача, которую человек сам подтвердил, дата и источник ответа.
- Допуск к конкретной коммуникации и актуальные запреты или отписки.
- Матрица: задача, полезный блок, кнопка и проверенный материал.
- Правило для пустого имени, неизвестной или устаревшей темы.
- Тестовые карточки с ожидаемым результатом и ответственный за проверку.

Задача, польза и допуск

1. Спросите текущую задачу клиента

Предложите четыре понятных варианта: продать, купить для себя, выбрать новостройку, оценить вложение. Сохраните ответ с датой. Один клик по ссылке не подтверждает намерение и бюджет.

Готово: Тема подтверждена человеком либо честно отмечена как неизвестная.

Не делайте так: Заполнить интерес и бюджет догадками по посещённой странице.

2. Свяжите тему с полезным действием

Продавцу — сравнение предложений, покупателю — критерии просмотра, по новостройке — сведения и вопросы, инвестору — расходы и допущения. Каждая кнопка ведёт на соответствующий материал.

Готово: Текст, обложка, кнопка и файл решают одну задачу.

Не делайте так: Поменять имя и картинку, оставив всем общий каталог.

3. Проверьте допуск раньше выбора блока

Сначала действующее разрешение и отсутствие запрета. Затем подтверждённая тема. Условия допуска соединяют логикой «и». П08 не получает письмо, хотя недавно подтвердил продажу.

Готово: Контакт без допуска исключён до любой тематической или нейтральной версии.

Не делайте так: Выбрать разрешение ИЛИ интерес и включить запрещённый контакт.

Какой ответ подтвердил текущую задачу:

Исключения, тексты и проверка

4. Разрешите пересечения и пустые поля

П06 продаёт и покупает, но текущий приоритет — покупка: один блок. У П02 нет имени: «Здравствуйте». П05 без темы и П07 со старой темой получают уточнение, если отправка разрешена.

Готово: На один контакт приходится один ожидаемый вариант или остановка.

Не делайте так: Отправить два письма из-за двух тегов либо выдумать имя.

5. Адаптируйте четыре готовых блока

Возьмите текст со страницы 6. Подставьте реальные ссылки на подходящие инструменты, отправителя и отписку. Нейросеть может сократить текст, но не придумывать бюджет, срок, доход или разрешение.

Готово: Все персональные утверждения подтверждены; материал существует и соответствует кнопке.

Не делайте так: Отдать модели выбор адресатов и считать её догадки данными CRM.

6. Пройдите восемь контрольных карточек

Сверьте П01–П08. Ожидается: пять тематических писем, два уточнения, одна остановка. Протестируйте на своих адресах и запишите фактический результат. Проверяйте ответы, не только открытия.

Готово: Ожидание совпало с письмом, ссылкой и остановкой в каждом сценарии.

Не делайте так: Назвать схему проверенной после просмотра одного красивого письма.

Какой вариант требует уточнения:

Один контакт — один ожидаемый вариант

П-36: все восемь карточек вымышлены. Дата контроля 20.09.2026. У семи контактов отправка разрешена, запретов нет; у П08 разрешения нет. Подтверждение старше 90 дней в упражнении требует уточнения.

Карточка	Подтверждение / условие	Ожидаемый вариант
П01	Продажа · 17.09	Продажа
П02	Покупка · 18.09; имя пустое	Покупка; «Здравствуйте»
П03	Новостройка · 19.09	Новостройка
П04	Вложение · 20.09	Вложение
П05	Только клик · 19.09	Уточнить задачу
П06	Продажа и покупка · 18.09	Покупка — текущий приоритет
П07	Продажа · 20.03	Уточнить актуальность
П08	Продажа · 20.09; нет допуска	Не отправлять

1 продажа + 2 покупки + 1 новостройка + 1 вложение + 2 уточнения + 1 остановка = 8 карточек. Семь писем подготовлены, ни одно не отправлено. Тематических версий — пять.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Кликнул — значит покупает	Задача пока не подтверждена
Два интереса — два письма	Один текущий приоритет; другие интересы сохранены

Четыре блока по задаче клиента

Продажа: подготовить сравнение

Перед выбором цены сравните три похожие квартиры. Запишите дом, площадь, состояние и цену предложения. Отметьте отличия вашей квартиры: обсудим конкретные различия, а не только желание продать дороже.

Кнопка: Заполнить таблицу сравнения

Покупка: выбрать критерии

До просмотра выберите три обязательных критерия и два допустимых компромисса. После встречи оцените квартиру по той же таблице. Так варианты можно сравнить по одинаковым основаниям.

Кнопка: Открыть лист просмотра

Новостройка: проверить сведения

Для каждого проекта запишите срок, условия предложения и источник сведений с датой. Неизвестное оставьте вопросом. Выпишите, что нужно подтвердить документами до решения.

Кнопка: Собрать вопросы по проекту

Вложение: разобрать расходы

Начните с цены входа, дополнительных расходов, простоя и затрат на содержание. Предполагаемый доход пометьте как допущение. Сравните обычный и неблагоприятный сценарии до выбора объекта.

Кнопка: Заполнить расчёт расходов

Это заготовки полезного блока. Добавьте проверенную ссылку, понятного отправителя и работающую отписку. Отбор адресатов проверяется отдельно. Цены предложений не равны ценам сделок; доходность не гарантирована.

18 проверок письма по теме

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

Тема и достаточные данные

- [ ] **Получить ответ.** задача подтверждена человеком. Если нет: не выводить из клика.
- [ ] **Сохранить дату.** известно когда уточняли. Если нет: пометить старые записи.
- [ ] **Сохранить источник.** видно откуда ответ. Если нет: не терять контекст.
- [ ] **Определить приоритет.** выбрана одна текущая задача. Если нет: не удалить другие интересы.
- [ ] **Убрать лишние данные.** поля нужны для цели. Если нет: проверить основание обработки.
- [ ] **Не додумывать бюджет.** неизвестное отмечено. Если нет: задать уместный вопрос.

Выбор и содержание

- [ ] **Проверить допуск.** нет запрета и есть разрешение. Если нет: сделать до выбора текста.
- [ ] **Проверить логику.** обязательные условия соединены И. Если нет: исключить случайное или.
- [ ] **Добавить уточнение.** есть версия без темы. Если нет: не слать без допуска.
- [ ] **Обработать пустое имя.** нейтральное приветствие. Если нет: проверить готовое письмо.
- [ ] **Согласовать блок.** польза соответствует задаче. Если нет: не менять только имя.
- [ ] **Проверить обещание.** нет выдуманного срока или дохода. Если нет: сверить с исходными фактами.

Файл и контроль

- [ ] **Проверить ссылку.** открывается нужный материал. Если нет: сверить название и версию.
- [ ] **Проверить телефон.** текст и кнопка читаются. Если нет: пройти путь целиком.
- [ ] **Исключить дубли.** одна карточка не получает два варианта. Если нет: проверить пересечение.
- [ ] **Сохранить источники.** email не затирает первый вход. Если нет: не писать контакты в url.
- [ ] **Пройти восемь случаев.** ожидания совпали с результатом. Если нет: заполнить фактическую колонку.
- [ ] **Измерять пользу.** ответы и шаги отдельно от открытий. Если нет: не считать клик заявкой.

Матрица полезных версий

У каждой версии свой полезный блок. Нейтральное уточнение тоже требует допуска к коммуникации.

Письмо: _____ Версия: _____

Задача	Польза / первое действие	Кнопка / проверенный файл
Продажа		
Покупка		
Новостройка		
Вложение		
Тема неизвестна		

Какого материала или подтверждения не хватает: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата повторной проверки: _____

Пустые поля и пересечения

Сначала проверьте допуск, затем содержание. Пустая графа результата означает, что тест не выполнен.

Сценарий	Ожидается	Фактически / исправить
Нет разрешения		
Пустое имя		
Только клик		
Два интереса		
Старая тема		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Покупатель получил письмо о продаже. Проверьте текущий приоритет..

В приветствии пустая переменная. Используйте нейтральную версию..

После двух тегов два одинаковых письма. Проверьте пересечение и дедупликацию..

Уточнение ушло без разрешения. Допуск проверяется перед любой версией..

Нейросеть добавила бюджет. Сверьте все утверждения с исходными данными..

Согласуйте следующий шаг

Объясните правило команде

В П-36 из восьми карточек подготовлено семь писем: пять по теме и два уточнения. Один контакт остановлен до выбора блока. Два интереса не означают две отправки. Это учебная проверка, не результат реальной кампании.

Первое действие после чтения

Выберите одно письмо. Заполните матрицу хотя бы для двух задач клиентов, подготовьте нейтральную версию и пройдите восемь сценариев на своих адресах. Только затем расширяйте число групп.

Кто проверяет содержание: _____

Непройденный сценарий: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиентам уходит один общий каталог?

Диагностическая карта поможет найти, где теряется связь между задачей клиента, выбранным материалом и следующим разговором. Это диагностика рабочего процесса риелтора.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: справка Mailchimp и нормы 38-ФЗ 18, 152-ФЗ 5. Восемь контактов и правило 90 дней — авторская модель. Возможности сервиса и условия обработки проверяют до запуска.

Mailchimp: условия отбора контактов

Mailchimp: значения для пустых полей

Mailchimp: автоматические открытия и клики

38-ФЗ, статья 18: реклама по сетям электросвязи

152-ФЗ, статья 5: цель и объём данных