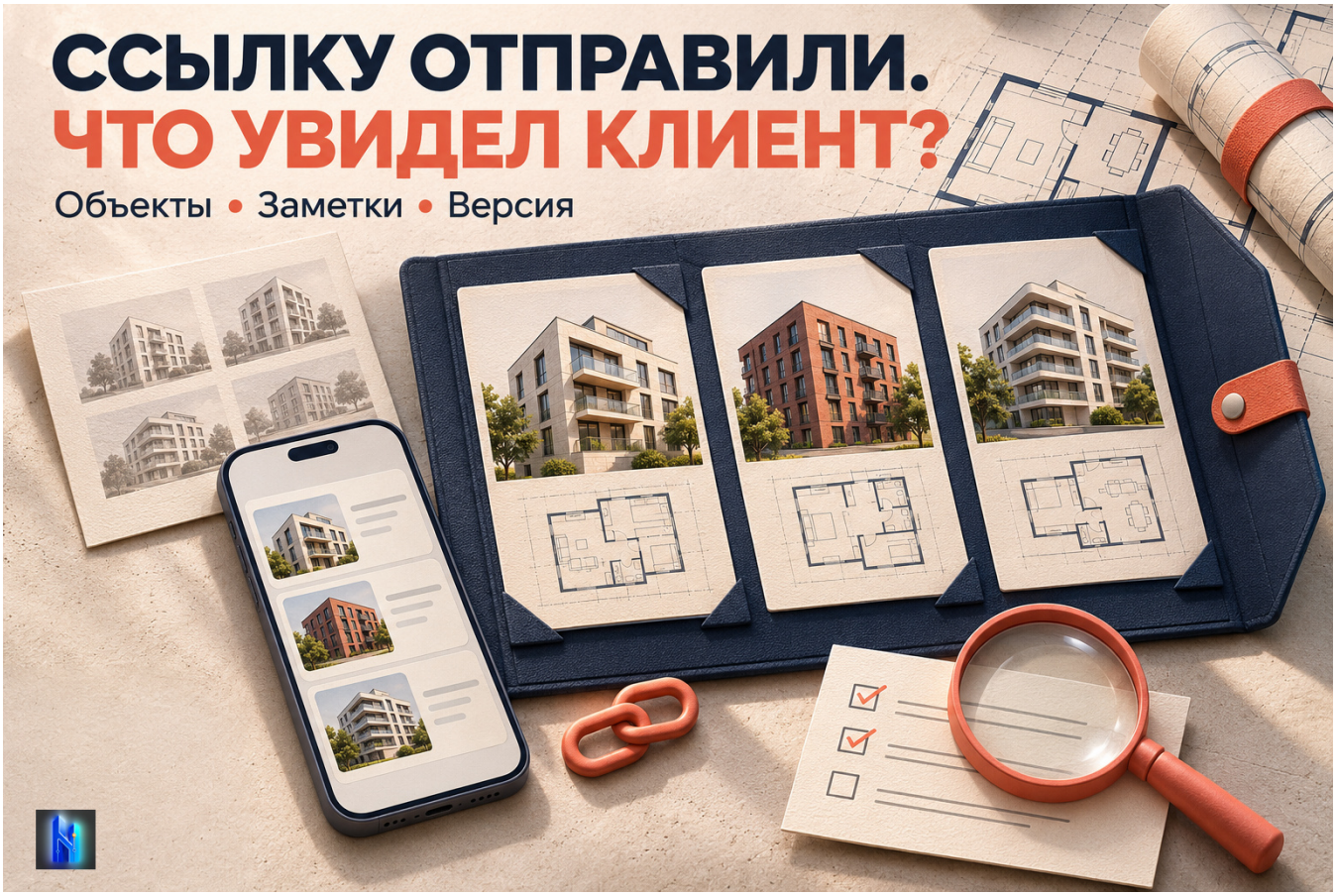
Клиентская подборка на Циан: четыре объекта, видимость заметок и контроль версии

Реестр объектов, клиентские заметки, видимость сведений и контроль обновлений ссылки и PDF.



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. Выпуск П88: кому и зачем

Учебная подборка
Все объекты, цены, действия и реакции вымышлены. Это пример подготовки клиентского материала, не реальные объявления и не результат продаж. Цель: передать варианты для обсуждения и получить конкретный следующий вопрос.

Поле	Принято в П88
Адресат	Один покупатель
Исходный выпуск	v01, 20 ноября, 10:00
Исходный состав	A, B, C, D
Повторная проверка	20 ноября, 12:00
Обновлённый выпуск	v02, три объекта
Форматы	Ссылка и отдельный PDF

Мой адресат / задача / дата проверки

2. Реестр объектов и изменений

Код	Цена v01, ₽	Цена v02, ₽	Решение
A	8 200 000	8 350 000	Остаётся, цена уточнена
B	8 600 000	8 600 000	Остаётся
C	7 900 000	7 900 000	Остаётся, вопрос о шуме
D	8 400 000	Не выдаём	Не предлагается к просмотру

Что поменялось
У A цена увеличилась на 150 000 рублей. D исключён из актуальной выдачи. Остались A, B, C. Коды сохраняются, поэтому замечание к C не превращается в замечание к другому объекту.

Во внутреннем рабочем реестре дополнительно храните ссылку на источник, время проверки и способ подтверждения. Вымышленные коды П88 не являются ID объявлений Циан.

Код / источник / проверено / изменение / решение

3. Перепишите заметки для получателя

Рабочая запись	Клиентская запись
A: проверить новую цену	A: цена уточнена; обсуждаем условия по актуальным данным
B: кажется подходящим	B: вариант для обсуждения; подтвердите интерес к просмотру
C: спросить про шум	C: уровень шума нужно отдельно проверить
D: размещающий сообщил, что не показывает	D исключён из текущего состава

Три разных слоя
Факт, основание выбора и неизвестное должны различаться. Не превращайте заявленную характеристику в проверенную гарантию. Не переносите в открытые заметки телефоны, личные обстоятельства и догадки о торге.

Моя рабочая заметка / клиентская формулировка

4. Настройки видимости

Сведения	Что проверить перед ссылкой
Адреса	Соответствуют согласованному формату
Ссылки на объявления	Понятно, куда ведут и что открывают
Заметки	Только предназначенное получателю
Контакты	Фактический вид, не предположение о настройке
Карта и подписи	Не раскрывают случайно исключённые сведения

Проверяем результат
Официальная инструкция описывает управление адресами, ссылками и заметками. Скрытый номер в подборке не делает исходное объявление закрытым. Настройки видимости не являются обещанием полной конфиденциальности.

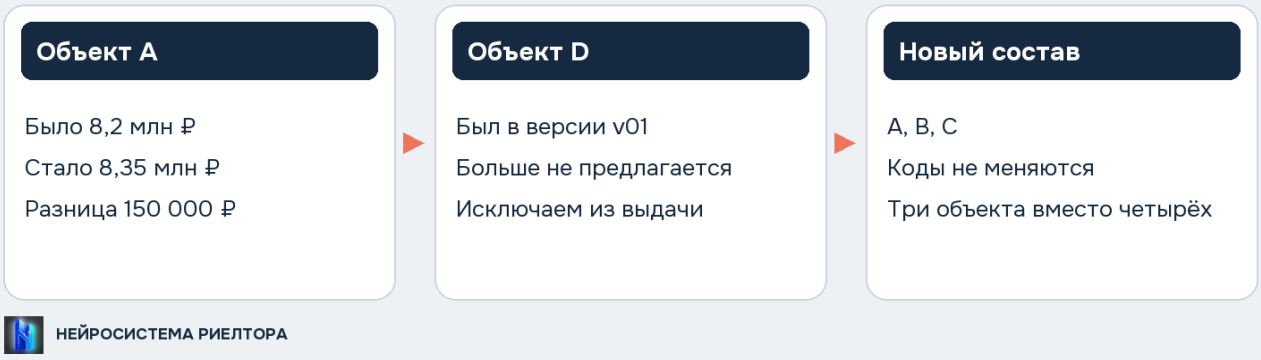
Откройте клиентский результат отдельно от редактирования. Не добавляйте приватные сведения, которые нельзя пересылать дальше.

Поле / выбранный режим / что увидел получатель

5. Журнал актуальности

Время	Объект	Что установлено	Действие
10:00	A, B, C, D	Собран черновой состав	Сохранить v01
10:05	Все четыре	Скачан PDF v01	Пометить версию
12:00	A	Цена 8,35 млн ₽	Обновить цену и заметку
12:00	D	Не предлагается к просмотру	Исключить из v02
12:30	A, B, C	Проверяется клиентский выпуск	Сверить ссылку и новый файл

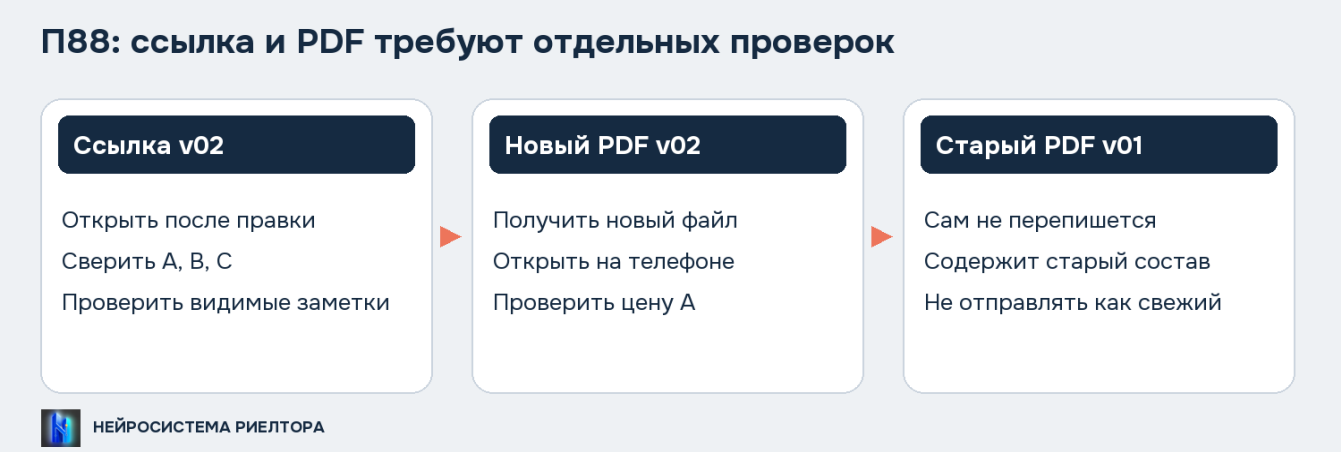
П88: два изменения, три объекта в новом выпуске



Одна цена меняется, один объект исключается. Это разные операции.

Отсутствие ответа размещающего означает «не подтверждено», а не «доступно». Источник и время храните рядом с выводом.

6. Ссылка и PDF: два результата



Изменение онлайн-подборки не переписывает скачанный PDF v01.

Формат	Приёмка v02
Ссылка	Открыть выданный адрес и сверить A, B, C
Скачанный PDF	Получить новый файл и открыть именно его
Цена A	В обоих проверенных результатах 8 350 000 ₽
Объект D	Не предлагается как действующий
Имя файла	П88_v02_20-11-2026.pdf

Управление версией
Уведомите о сути изменения. Если клиент использует оба формата, согласуйте актуальный источник. Старый PDF в истории переписки сам не меняется.

7. Проверка глазами покупателя

Пункт П88	Критерий
Состав	Только A, B, C
Цена A	8 350 000 ₽
D	Нет среди действующих
Заметки	Понятны клиенту, нет внутреннего мусора
Оба формата	Соответствуют выпуску v02

Проверка устройства и доступа
Откройте результат на телефоне и проверьте цены, планировки, переходы и доступность. Успешное открытие владельцем не доказывает, что всё так же доступно получателю. Возникший запрос входа или ошибку разбирают до отправки.

Моя проверка / устройство / результат / исправление

8. Сообщение вместе с подборкой

Первичная отправка
Подготовил три варианта для обсуждения. По каждому есть короткая заметка. Отметьте, какие стоит обсудить, и напишите один важный вопрос. После ответа уточним условия и согласуем следующий шаг.

Сообщение об обновлении П88
Обновил подборку: цена A уточнена до 8,35 млн рублей, D снят с рассмотрения. В текущем составе A, B, C. Используйте ссылку после проверки и новый файл v02; прежний PDF содержит старые сведения.

Проверка текста	Принято
Нет обещания доступности без проверки	Да
Ясно, какой ответ нужен	Объект и один вопрос
Понятна актуальная версия	v02
Нет автоматического назначения показа	Время ещё согласуется

Моё сообщение

9. Реакция не равна просмотру

Сигнал П88	Что он значит	Следующее действие
Покупатель отметил В	Интерес к обсуждению	Уточнить желание посмотреть
Вопрос о шуме С	Неизвестный важный параметр	Проверить и вернуть ответ
Нет времени встречи	Показ не назначен	Согласовать после уточнений

Учёт без завышения
Лайк, комментарий, открытие ссылки и назначенный просмотр являются разными событиями. Не переводите их автоматически в заявки или встречи. Ответ из обычного чата тоже сохраняйте рядом с кодом объекта.

Код / ответ / действие / ответственный / срок

10. Передача подборки коллеге

Что передать	Зачем
Реестр с постоянными кодами	Не перепутать объект после перестановки
Источники и дату проверки	Понять возраст сведений
Клиентскую ссылку	Проверить фактическую выдачу
PDF с версией	Не отправить старое вложение
Журнал изменений	Объяснить цену A и исключение D
Реакции и следующий шаг	Продолжить разговор по существу

Критерий готовности
Коллега открывает клиентский результат, видит согласованный состав и понимает, что изменилось. По каждому незакрытому вопросу есть действие. Ссылка и файл проверены отдельно.

Мой остаток / ответственный / срок: _____.

Источники и проверка

Циан: инструменты подбора под потребности покупателя

Циан: подборки, карта и настройки показа

Циан: передача подборки в PDF