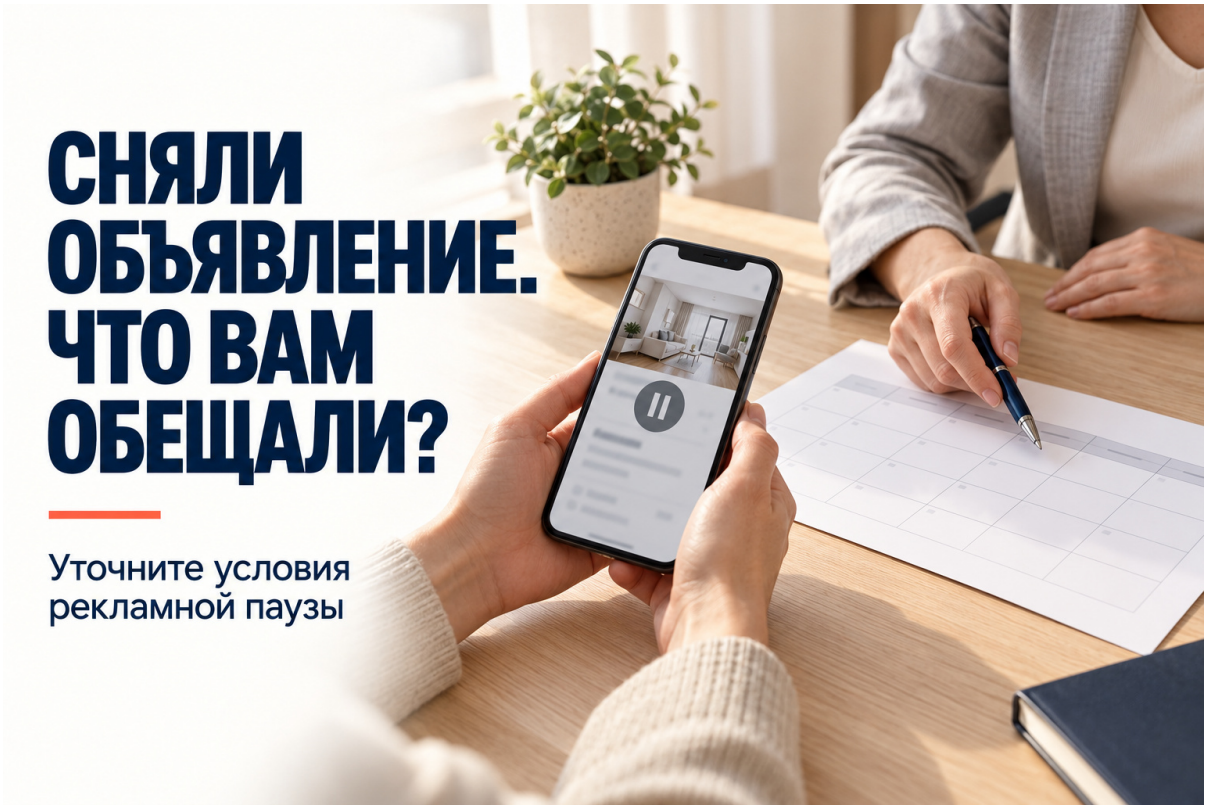
Снять с рекламы: условия, срок и подтверждение

Разделите ожидание покупателя, решение собственника и исполнение по каждой площадке. Получите карту паузы с понятными условиями и следующим контактом.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заполненный разбор Веры и Артёма, шесть шагов согласования, 18 проверок, журнал размещений, карта ожиданий и отдельный чек-лист для звонка.

Инструмент организации разговора и проверки рекламы. Не устанавливает договорные обязательства, условия платежа и последствия отказа от покупки.

Четыре ожидания за одной просьбой

Покупатель требует убрать квартиру с площадок перед подготовкой к покупке или сообщает, что видит рекламу после обещанной паузы.

Просьба	Возможное ожидание	Что спросить
Уберите карточку	Не видеть объект в рекламе	На каких площадках?
Подождите меня	Не проводить новые показы	До какого согласованного события?
Квартира за мной	Определённые условия покупки	Что уже оформлено и подтверждено?

Что собрать до обещания снять рекламу

- Ссылка, из-за которой возник вопрос.
- Точное ожидание покупателя и период.
- Решение собственника по каждому действию.
- Существующие документы и согласованные условия.
- Перечень размещений и ответственных.
- Проверяемый результат покупателя к следующей связи.

Ожидание, период и позиция собственника

1. Уточните повод и ожидание

Спросите, что покупатель увидел или чего опасается. Попросите ссылку при споре о рекламе. Выясните, он хочет скрыть карточку, остановить показы, ограничить переговоры или обсудить условия покупки.

Готово: Просьба разложена на конкретные действия.

Не делайте так: Ответить про кнопку, когда человек просит прекратить показы.

2. Свяжите период с действием покупателя

Уточните, какой ответ человек ожидает получить и от кого он зависит. Назовите следующую связь как предложение, затем подтвердите её. Не требуйте гарантировать решение банка.

Готово: Есть действие и честное описание зависимости.

Не делайте так: Записать ожидание ответа как гарантированную готовность.

3. Получите отдельную позицию собственника

Передайте точный запрос по каждому пункту. Уточните, кто вправе принять решение, какие условия уже существуют и что требует оформления. Не соглашайтесь за продавца и не предлагайте неподготовленный платёж.

Готово: Виден ответ по рекламе, показам и другим запрошенным пунктам.

Не делайте так: Назвать рекламную паузу готовой бронью.

Какое действие покупатель ждёт дополнительно

Понимание, исполнение и новая связь

4. Сверьте понимание обеих сторон

Верните покупателю фактический ответ собственника. Спросите, совпадает ли он с ожиданием. Несовпадение сохраните открытым. Отдельно запишите срок или событие следующего обсуждения и порядок сообщения о задержке.

Готово: Оба участника понимают названный объём паузы.

Не делайте так: Скрыть отказ по показам за согласием убрать карточку.

5. Проверьте каждое размещение

Заполните журнал ссылок: кто управляет, что поручено, что сделано и как проверено. Различите доступную карточку, поисковую копию и чужую публикацию. Сообщите о частичном выполнении прямо.

Готово: У каждой ссылки собственный подтверждённый статус.

Не делайте так: Считать просьбу коллеге выполненной работой.

6. Завершите период новым контактом

Узнайте результат действий покупателя и новую позицию собственника. Сверьте существующие условия до изменения рекламы. Продление и возобновление не обещайте за другого. После решения проверьте техническое исполнение.

Готово: Следующий статус подтверждён, история сохранена.

Не делайте так: Автоматически продлить ожидание или объявить прекращёнными обязательства.

Что ещё не проверено по размещениям

Вера и Артём: от просьбы к точному статусу

Вымышленная Вера выбирает АС у Артёма. 17 октября просит убрать рекламу до 19 октября, пока ждёт ответ по финансированию. Она также ожидает остановки показов. Платёж и договорное резервирование в примере не оформлены.

Пункт	Заполненная запись	Статус
Ожидание Веры	Пауза рекламы и новых показов	Два разных действия
Первый ответ Артёма	Готов обсудить только рекламу	Вопрос показов открыт
После уточнения	Согласен на оба действия до контакта	Объём паузы подтверждён
Следующая связь	19 октября, 16:00	Время согласовано
Действие Веры	Сообщить ответ или его отсутствие	Одобрение не обещано
Исполнение	Первая карточка скрыта, вторая проверяется	Пауза реализована частично

Результат разговора не означает обещания продать квартиру или успешного финансирования. Агент сообщает о частичном исполнении рекламы и проверяет вторую ссылку. Фраза «везде снято» пока неверна.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Квартира забронирована»	«Обсуждены конкретные действия на период паузы»
«Я уже попросил, всё снято»	«Поручение передано, результат по ссылке проверяется»
«До понедельника банк точно одобрит»	«Вера сообщит ответ или его отсутствие»

Разберите несоответствие по отдельным пунктам

Ситуация	Действие агента	Что не обещать
Скрытие устраивает не полностью	Вернуть открытый пункт собственнику	Не приравнивать паузу к остановке показов
Есть договорённости и документы	Сверить содержание до изменений	Не отменять их статусом карточки
Вторая ссылка доступна	Уточнить автора и исполнителя	Не говорить, что всё завершено
Видна поисковая копия	Отделить её от исходной публикации	Не гарантировать моментальное исчезновение
Ответ по финансированию задержан	Передать запрос на следующий шаг	Не продлевать ожидание за продавца
Решено вернуть рекламу	Проверить актуальные условия и исполнение	Не обещать доступный показ без подтверждения

Перед сообщением «всё выполнено»

1. Что покупатель ожидает помимо исчезновения объявления?
2. Какое действие собственник ещё не подтвердил?
3. По какой ссылке выполненное действие ещё не проверено?

18 проверок рекламной паузы

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

Уточнить объём просьбы

- [ ] **Получить конкретную ссылку.** Публикация определена. Не спорить о разных карточках.
- [ ] **Назвать ожидание.** Действие сформулировано. Не ограничиваться словом «бронь».
- [ ] **Разделить показы.** Позиция по ним уточнена. Не выводить её из рекламной паузы.
- [ ] **Уточнить другие переговоры.** Запрошенный пункт записан. Не обещать ограничение без ответа.
- [ ] **Сверить существующие условия.** Документы учтены. Не решать последствия статусом объявления.
- [ ] **Назвать период и задачу.** Ответ покупателя проверяем. Не гарантировать чужое одобрение.

Согласовать и выполнить

- [ ] **Получить ответ собственника.** Каждый пункт имеет статус. Не принимать решение за него.
- [ ] **Вернуть ответ покупателю.** Понимание проверено. Не скрывать несовпадение ожиданий.
- [ ] **Подтвердить время связи.** Оба приняли предложенное время. Не придумать чужой дедлайн.
- [ ] **Собрать размещения.** Есть ссылки и исполнители. Не обещать весь интернет.
- [ ] **Проверить доступность.** Результат проверен по каждой ссылке. Не считать поручение исполнением.
- [ ] **Сообщить частичное выполнение.** Незавершённое видно. Не писать «везде убрали» заранее.

Обновить следующий статус

- [ ] **Проверить содержание карточки.** Оно соответствует текущей позиции. Не обещать недоступный показ.
- [ ] **Различить поисковую копию.** Источник определён. Не обещать срок её исчезновения.
- [ ] **Получить результат покупателя.** Ответ или его отсутствие зафиксированы. Не дописывать готовность.
- [ ] **Уточнить запрос на продление.** Он передан собственнику. Не продлевать самостоятельно.
- [ ] **Сверить дальнейшие действия.** Условия и документы учтены. Не объявлять автоматическое прекращение.
- [ ] **Сохранить журнал.** Решение и исполнение различимы. Не стереть прежние сообщения.

Карта ожиданий и ответов сторон

Заполняйте только фактические ответы. Несогласованный пункт остаётся открытым. Возможное оформление обязательств не заменяется этой карточкой.

Объект: _____ Запрос покупателя: _____

Ожидание / действие	Позиции покупателя и продавца	Период / ответственный / статус
Реклама		
Показы		
Переговоры		
Другой пункт		
Следующая связь		

Существующие документы / условия: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий контакт согласован на: _____

Журнал размещений и проверки

У каждого размещения собственный статус. Различите техническую доступность страницы и актуальность её содержания.

Площадка / точная ссылка	Кто управляет / что поручено	Что проверено / дата / осталось

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Покупатель ждёт больше, чем подтвердил продавец. верните различие в разговор.

Пауза названа договорной бронью без проверки. уточните действующие условия.

Поручение выдано за выполнение. проверьте конкретную ссылку.

Карточка приглашает на недоступный показ. приведите информацию в соответствие с решением.

Ожидание продлено без ответа собственника. сохраните это как запрос, а не согласованный шаг.

Согласуйте следующий шаг

Сообщение Вере о фактическом исполнении

Вера, Артём подтвердил паузу рекламы и новых показов до нашего контакта 19 октября в 16:00. Вы сообщите ответ по финансированию либо его отсутствие. Первая карточка уже скрыта, по второй ещё проверяю исполнение. О полном снятии сообщу после проверки второй ссылки.

Первое действие после чтения

Возьмите одну текущую просьбу убрать рекламу. Выясните ожидание покупателя, сравните с ответом собственника и проверьте фактическое исполнение по каждой известной ссылке.

Ответственный / канал: _____

Неподтверждённый пункт: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Обещания клиенту расходятся с исполнением?

Проверьте, как запрос передаётся собственнику, кто отвечает за размещения и чем подтверждается выполненное действие.

Проверить передачу условий →

17.10.2026 использован проверенный в этой серии пункт 1.5 правил Яндекс Недвижимости об актуальности размещённой информации. Правило не переносится на кнопки, сроки обновления и условия других площадок.

Яндекс Недвижимость: актуальность информации в объявлении, пункт 1.5

Реплики без лишнего обещания

Используйте нужную ветку. Сначала назовите наблюдаемый факт, затем открытый вопрос. Не подменяйте разговор требованием немедленного платежа.

Если сторона ссылается на документ, платёж или прежнее обещание, сохраните точный источник и выясните его содержание. Новое обсуждение рекламы не должно стирать ранее существующую историю.

Покупатель боится потерять время

«Какое действие продавца важно исключить на период вашей подготовки? Что вы планируете выяснить за это время?»

Собственник согласен только на часть

«Он подтвердил рекламную паузу, по показам согласия пока нет. Такой объём соответствует вашему ожиданию или нужно вернуться к вопросу?»

Ссылка ещё открывается

«Вижу эту карточку. Уточняю исполнение у ответственного и сообщу проверенный статус. Пока не говорю, что объект снят везде».

Нужен дополнительный день

«Передам просьбу собственнику. Сначала уточним его ответ и существующие условия, затем подтвердим следующий шаг».

Проверка карты паузы нейросетью

Передайте обезличенную запись и отдельно ответы сторон. Цель состоит в поиске разрыва между ожиданием, решением и исполнением.

Входная запись	Ошибка пересказа	Точная формулировка
Согласен скрыть рекламу	Показы тоже остановлены	По показам отдельный ответ
Попросили исполнителя	Карточка уже скрыта	Результат ещё не проверен
Жду ответ по финансированию	Деньги подтверждены	Ожидание ответа
Прошу ещё день	Пауза продлена	Запрос передан собственнику

Сравните каждую правку с исходным сообщением. Модель не видит реальный кабинет площадки и не может подтвердить скрытие объявления по одному текстовому отчёту.

Промпт

«Раздели ожидания, решения и исполнение. Найди обещания без ответа стороны и ссылки без проверки. Не выдумывай согласие, сроки обновления площадки и правовые последствия. Верни конкретные вопросы».