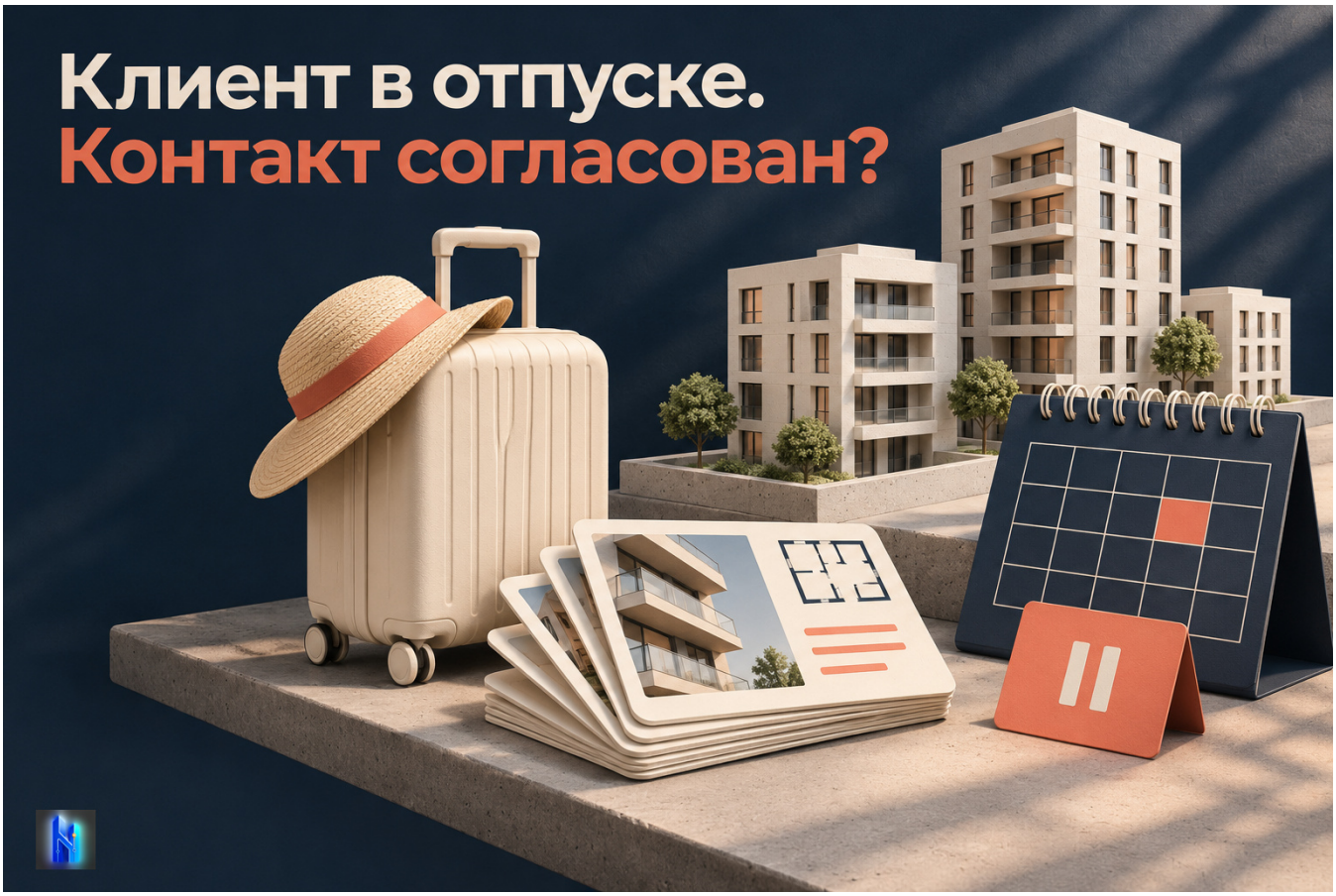
Карточка паузы в поиске квартиры

Режим временной паузы, фильтр исключений, время связи и повестка возвращения к поиску.



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. Определите границы паузы

Ветка работы	Что согласовать
Новые подборки	Остановить или продолжать наблюдение
Показы	Приостановить, отменить или перенести
Уже выбранный объект	Какие действия сохраняются
Документы и обязательства	Проверить существующие условия отдельно
Контакты	Допустимый канал и исключения
Возвращение	Дата, повестка и ответственный

Действие / режим	Подтверждение клиента / дата

Отпуск активного покупателя не равен отказу от покупки. Не выбирайте режим автоматически. При уже существующих сроках и обязательствах нужна отдельная проверка, а не универсальное прекращение связи.

2. Последняя версия критериев

Критерий	Подтверждённое условие	Открыто / допустимая уступка
Бюджет		
Расположение		
Планировка		
Состояние		
Срок покупки		
Другие обязательные параметры		

Укажите дату последнего подтверждения. Неизвестный параметр сохраняется неизвестным; его не заменяют удобной для подбора догадкой. Не увеличивайте бюджет самостоятельно, чтобы объявить новый вариант исключением.

Разделение с общей паузой
Этот комплект предназначен для временного отсутствия действующего клиента. Если изменились намерение покупать или готовность, обсуждается новое состояние и отдельный следующий шаг.

3. Карточка O044 заполнена

Поле	Учебное согласование
Период отдыха	20 по 29 ноября 2026
Обычные подборки	Не отправлять
Наблюдение риелтора	Продолжать по прежним критериям
Показы	Приостановлены
Исключение	Одно краткое сообщение по подходящему объекту с подтверждённым сроком до возврата
Возобновление	Разговор 30 ноября
Текущие обязательства	В модели нет сроков оплаты или документов в период отдыха

Все обстоятельства вымышлены. Режим одного сообщения относится только к модели. Для реального клиента фиксируется его собственное согласование, включая действия по уже начатому процессу.

4. Фильтр внепланового контакта

O044: когда допустимо исключение

1	2	3
СОГЛАСИЕ	**КРИТЕРИИ**	**СРОК**
На такой контакт	Объект им отвечает	Подтверждён до возврата

Все три условия. Сообщение не означает решение купить.

Три условия проверяются до сообщения, а не объясняются после.

Условие	Нужное подтверждение
Клиент разрешил исключение	Согласованный режим связи
Объект соответствует критериям	Сверка обязательных параметров
Решение требуется до возврата	Конкретное событие, источник и срок

Мой объект / изменение	Критерии / срок / источник / вывод

Подтверждённый срок другой стороны не является гарантией удержания объекта. Если источник или применимость неизвестны, не создавайте ложную срочность.

5. Три объекта O044

Объект	Критерии	Срок до возврата	Решение по режиму
A	Подходит	Подтверждён	Краткое сообщение
Б	Бюджет не подходит	Есть	Не проходит критерии
В	Подходит	Нет нового события	Обсудить после паузы

Один из трёх
Это результат фильтра связи, не оценка выгодности квартир. Сообщение об А не означает рекомендацию купить его или разрешение принять решение за клиента.

Реальный вариант	Причина / источник / следующий шаг

Для сохранённых вариантов повторно проверяйте актуальность перед возвращением. Не называйте неотправленные объявления потерянной возможностью без оснований.

6. Время разговора без путаницы

O044: один согласованный момент

12:00	14:00	09:00
UTC+3	**UTC+5**	**UTC**
Риелтор	Клиент	Тот же момент

30.11.2026. Учебные фиксированные часовые пояса.

Вымышленное согласование одного момента в двух фиксированных поясах.

Участник модели	Дата и время
Риелтор, UTC+3	30.11.2026, 12:00
Клиент, UTC+5	30.11.2026, 14:00
Один момент в UTC	30.11.2026, 09:00
Разница отображения	2 часа

Для реальных городов и даты проверяйте часовой пояс. В Google Календаре можно задать пояс конкретного мероприятия; гостю время показывается с учётом его настроек. Маршрут поездки и адрес отдыха для этого не требуются.

7. Приглашение и подтверждение

Состояние	Что оно означает
Моя задача	Риелтору нужно подготовиться
Событие создано	Есть запись у организатора
Приглашение отправлено	Это ещё не согласие клиента
Ответ получен	Сохранить Да, Нет или иной фактический ответ
Время изменено	Обновить договорённость и проверить отображение

Дата / пояс / канал	Ответ клиента / что уточнить

Автоматическое появление не гарантировано
Справка Google описывает ограничения добавления приглашений. Проверяйте фактическую договорённость, не количество выставленных напоминаний.

8. Готовые сообщения

Ситуация	Текст для адаптации
Перед отъездом	На время поездки останавливаем обычные подборки. Уточним исключения, удобный канал и дату возвращения к поиску.
Разрешённое исключение	По нашему правилу сообщаю об объекте А. Он соответствует требованиям; источник и срок решения прилагаю. Если хотите обсудить, напишите удобное время.
Нет ответа	Решение за клиента не принимаем. Сохраняем факт сообщения и действуем по согласованному режиму.
После возвращения	Предлагаю подтвердить критерии, посмотреть изменения и выбрать следующий полезный шаг.

Моя ситуация / основание	Короткий текст / следующий шаг

Не обещайте продавцу бронь, оплату или решение покупателя без его согласования. Отсутствие ответа не заменяет согласие.

9. Подготовка к возобновлению поиска

Риелтор проверяет	Результат для разговора
Доступность вариантов	Актуальные карточки
Изменившиеся условия	Что именно изменилось и когда
Вышедшие объекты	Причина исключения
Критерии клиента	Что нужно подтвердить заново
Время разговора	Последняя согласованная дата и пояс
Автоматические сообщения	Соответствие новому режиму

Изменение / источник	Что обсудить / возможный следующий шаг

Перенос даты клиента должен обновить и задачу, и режим сообщений. Не запускайте старую подборку автоматически после того, как согласован новый срок.

10. Повестка возвращения O044

Три пункта разговора
Подтвердить критерии. Обсудить проверенные изменения по подборке. Выбрать показ либо другое конкретное действие с ответственным и временем.

Решение клиента	Кто / действие / дата / подтверждение

Если готовность продолжать изменилась, согласуйте новый режим отдельно. Не переносите прежнюю паузу на неопределённое время без обсуждения.

Подготовлено Нейросистемой риелтора. Источники проверены 15.11.2026. O044 полностью учебная; реальные сообщения и приглашения не отправлялись. Материал помогает организовать контакт, но не гарантирует ответ клиента или сделку.

Источники и проверка

Google Календарь: разные часовые пояса

Google Календарь: приглашение гостей и их ответы