Шахматка: сверка цены, брони и доступности

Подтвердите выбранный лот и условия предложения до отправки подборки. Отделите исходную выгрузку, текущий ответ и оформленную бронь.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Три заполненные карточки сверки, шесть шагов, восемнадцать проверок, вопросы к отделу продаж и два рабочих листа для актуальной подборки.

Авторская процедура сверки. Все лоты, суммы и времена вымышлены. Пример сравнивает цену квартиры под заданное условие, не полный бюджет и не выгодность финансирования.

Три карточки ещё не три доступных лота

По карточкам есть три подходящие квартиры, но наличие и коммерческие условия ещё не подтверждены. Сначала сверьте каждый лот, затем обещайте доступный следующий шаг.

Условие	Учебный пример	Ваш вариант
Лимит цены	9,2 млн ₽, не весь бюджет	
Способ оплаты	Рассрочка, условно	
Время выгрузки	08:55	
Просмотр	09:00	
Подтверждения	09:15 / 09:20 / 09:25	
Результат	Из трёх остаётся А для обсуждения	

Что подготовить для сверки

- Код лота, корпус, секция, этаж и конкретная карточка.
- Источник остатков и сохранённые параметры фильтра.
- Время данных отдельно от времени скачивания или просмотра.
- Способ оплаты, состав отделки, условия цены и акции.
- Подтверждение уполномоченного источника и порядок бронирования.

Идентификатор, источник и цена

1. Идентифицируйте объект

Запишите код, корпус, секцию и этаж. Сверьте, что планировка и цена относятся к этой квартире, а не похожей соседней.

Готово: Отдел продаж и риелтор обсуждают один и тот же лот.

Не делайте так: Уточнять доступность только по картинке планировки.

2. Сохраните исходные условия

Запишите источник, фильтры, время данных и просмотра. Прочитайте легенду статусов конкретной системы. Неизвестную дату так и отметьте.

Готово: Можно восстановить, как получена подборка.

Не делайте так: Считать дату скачивания датой обновления остатков.

3. Проверьте цену под сценарий

Уточните выбранный способ оплаты, отделку, акцию и полный состав заявленной цены. Различайте цену квартиры и остальные расходы сделки.

Готово: Варианты сравниваются с явно указанными условиями.

Не делайте так: Поставить рядом цену с отделкой и без неё без пояснения.

Какое условие цены ещё неизвестно?

Статус, подборка и повтор

4. Подтвердите статус

Запросите ответ по коду лота и нужным условиям. Свободно на момент проверки не означает бронь на вашего клиента. Окончание чужой брони не гарантирует освобождение.

Готово: Статус, время и основание сохранены отдельно.

Не делайте так: Обещать лот покупателю по старому зелёному цвету.

5. Обновите подборку

Покажите изменение, исключите недоступное и отдельно отметьте ожидающее уточнения. При замене лота назовите изменившиеся характеристики.

Готово: Клиент понимает, что действительно можно обсуждать.

Не делайте так: Молча заменить квартиру с другой отделкой или этажом.

6. Назначьте повторную проверку

Укажите событие: перед визитом, бронированием или оформлением. Сохраните историю статуса и владельца. При сбое обновления предусмотрите ручную сверку.

Готово: Устаревшая запись не продолжает обещать доступность.

Не делайте так: Считать автоматическую загрузку безошибочной без контроля.

Перед каким действием нужна новая проверка?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Из трёх кандидатов остаётся один

Вымышленные лоты L101–L103. Выгрузка 08:55 просмотрена в 09:00. Учебный предел цены квартиры 9,2 млн ₽, выбранная рассрочка; платежи, график и прочие расходы здесь не оцениваются.

Лот	Исходник 08:55	Подтверждение	Решение
А · L101	Свободно; 8,4 млн	09:15: свободно; 8,6 млн под выбранный способ	В пределах; не забронировано
Б · L102	Свободно; 8,8 млн	09:20: чужая бронь до 16:00	Не обещать свободным
В · L103	Свободно; 9,1 млн	09:25: 9,1 при полной оплате; 9,4 в выбранной рассрочке	На 0,2 млн выше лимита

А: новая цена выше исходной на 0,2 млн ₽. В: разница условий 0,3 млн ₽; превышение лимита 0,2 млн ₽. Б сейчас в чужой брони. Один кандидат А остаётся для дальнейшего обсуждения; это не статистика рынка.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Квартира за вами	На 09:15 свободна; бронь на покупателя не оформлена
Всё актуально	Отдельно подтверждены статус, цена и её условия
В 16:01 освободится	Нужно проверить завершение брони и доступность

Разберите причину расхождения

Что обнаружено	Следующее действие	Что показать клиенту
Цена отличается	Уточнить основание и способ оплаты	Подтверждённую версию с временем
Есть чужая бронь	Уточнить порядок ожидания	Статус ожидания, не доступность
Нет времени обновления	Запросить свежий ответ	Ограничение исходных данных
Разный состав отделки	Сопоставить включённое	Конкретное различие
Сбой загрузки	Проверить вручную выбранные лоты	Не обещать по старому файлу

Шесть вопросов отделу продаж

1. Какой точный код и характеристики подтверждаем?
2. На какое время известен статус?
3. Какая цена при выбранном способе оплаты?
4. Что входит в неё и какие условия у акции?
5. Что требуется для брони и как подтверждается её действие?
6. Что перепроверяем перед следующим оформлением?

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок шахматки и подборки

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

Источник и объект

- [ ] **Сверить код.** Лот однозначен. Если нет: уточнить идентификатор.
- [ ] **Проверить корпус.** Секция и этаж совпали. Если нет: открыть карточку.
- [ ] **Сохранить фильтры.** Параметры поиска известны. Если нет: записать условия.
- [ ] **Прочитать легенду.** Статус понятен. Если нет: уточнить значение.
- [ ] **Записать время данных.** Есть отметка или неизвестно. Если нет: запросить обновление.
- [ ] **Отделить просмотр.** Скачивание не равно обновлению. Если нет: разнести времена.

Цена и доступность

- [ ] **Указать оплату.** Сценарий определён. Если нет: уточнить у покупателя.
- [ ] **Сверить отделку.** Состав цены понятен. Если нет: запросить комплектацию.
- [ ] **Уточнить акцию.** Условия относятся к лоту. Если нет: проверить предложение.
- [ ] **Подтвердить статус.** Есть ответ и время. Если нет: обратиться к источнику.
- [ ] **Разобрать бронь.** Срок и порядок известны. Если нет: не обещать освобождение.
- [ ] **Проверить лимит.** Одинаковая база цены. Если нет: пересчитать сравнение.

Подборка и следующий шаг

- [ ] **Назвать изменения.** Старая версия не скрыта. Если нет: объяснить разницу.
- [ ] **Разделить ожидание.** Не выдано за свободное. Если нет: исправить пометку.
- [ ] **Убрать чужие данные.** Памятка клиентская. Если нет: подготовить отдельную сводку.
- [ ] **Подтвердить свою бронь.** Есть реальное основание. Если нет: не обещать закрепление.
- [ ] **Назначить повтор.** Есть событие и владелец. Если нет: согласовать проверку.
- [ ] **Проверить сбой.** Есть ручной путь. Если нет: остановить старое обещание.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваш лист подтверждения лотов

Сначала укажите точный объект. Для каждой цены запишите способ оплаты и состав; для статуса — подтверждение и время. Не добавляйте данные чужих покупателей.

Подборка: _____ Способ оплаты: _____

Лот / код	Источник / время данных	Статус / цена / условие	Подтвердил / время
Лот 1			
Лот 2			
Лот 3			
Лот 4			
Лот 5			
Лот 6			
Лот 7			

Подтверждено: _____ Ожидает уточнения: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующая сверка перед: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Журнал изменений подборки

Не стирайте исходную версию. Отметьте, какая подборка уже отправлена и где требуется пояснение покупателю. Укажите конкретное событие следующей проверки.

Лот / изменение	Было → стало	Основание / время	Кто / перед чем проверить

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

У квартиры нет точного кода. Сверьте корпус, секцию, этаж и идентификатор.

Время файла названо обновлением. Запросите время исходных данных.

Цена верна только для другой оплаты. Подтвердите нужный коммерческий сценарий.

Конец брони выдан за освобождение. Проверьте фактическое завершение и доступность.

Свободный статус назван вашей бронью. Уточните, что действительно оформлено.

Согласуйте следующий шаг

Запрос по конкретному лоту

Подтвердите, пожалуйста, по лоту [код, корпус, секция, этаж]: текущую доступность, цену при [способ оплаты], включённую отделку, условия действующей акции и порядок бронирования. Уточните дату и время ответа и что нужно перепроверить перед следующим действием. Если подтверждена только часть данных, обозначьте, какие сведения остаются неизвестными.

Первое действие после чтения

Возьмите три квартиры из последней подборки. Заполните идентификатор, источник, два времени, цену с условием и статус. По первой неполной строке запросите подтверждение до нового обещания клиенту.

Ответственный за сверку: _____

Следующий шаг: _____ Дата: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: подборка не приводит к предметному решению?

Пройдите диагностическую карту Нейросистемы. Проверьте уточнение критериев, актуальность предложения и согласование следующего шага. Найдите место, где прерывается путь клиента.

Проверить путь покупателя →

Подготовлено 16.09.2026. Представление статусов сверено по документации MACRO как примеру системы. Процедура сверки авторская; лоты, суммы и ответы отдела продаж вымышлены. Фактические правила бронирования уточняются по конкретному предложению.

MACRO: шахматка дома и значения статусов