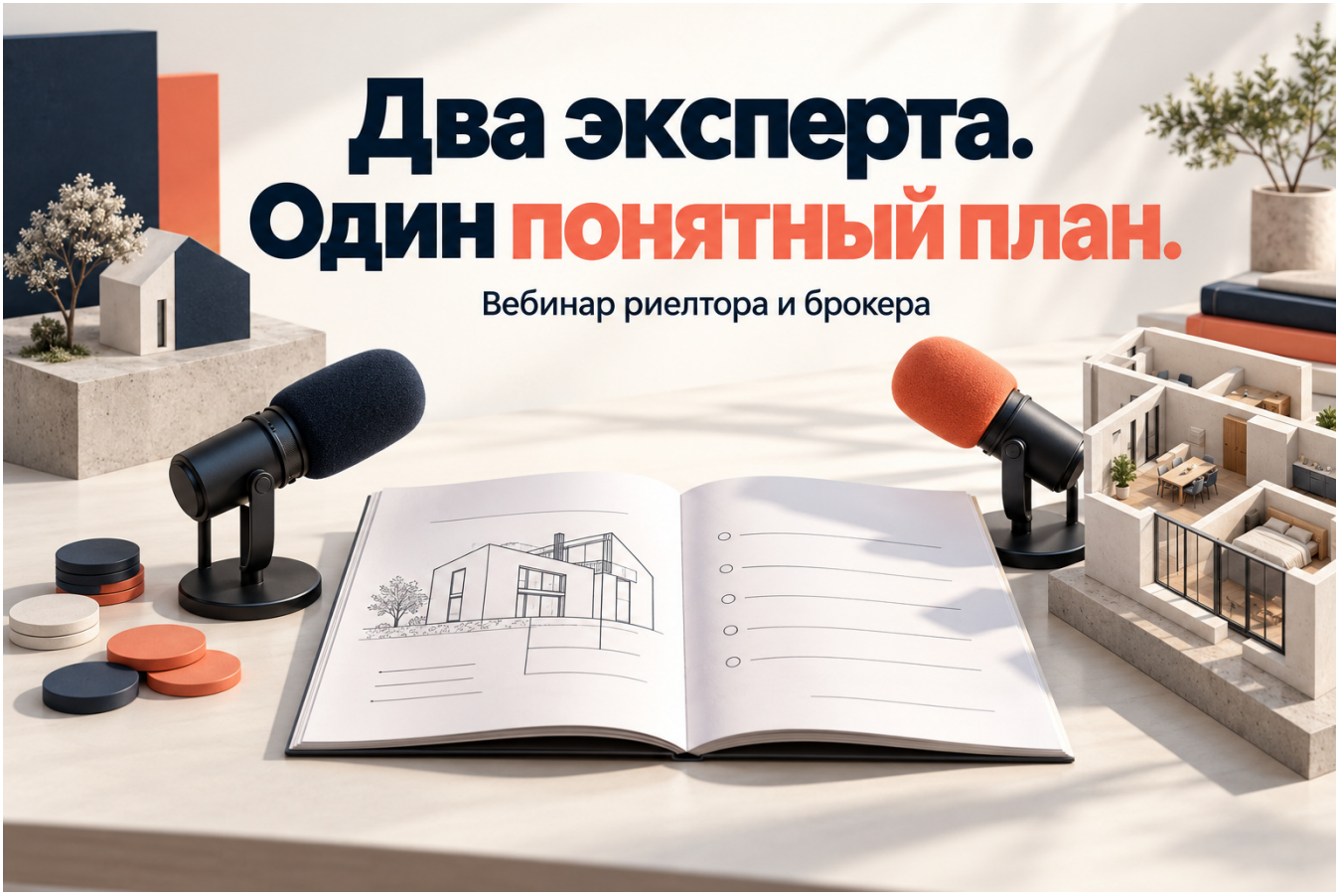
Два эксперта, один план покупки: тетрадь вебинара

Один клиентский сценарий, проверенный расчёт В591, карта ролей и репетиция совместного эфира.



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.

Один клиентский вопрос для двух экспертов

Авторская тетрадь подготовки вебинара. B591 вымышленный случай покупки, не индивидуальная финансовая рекомендация. Эфир не проводился, заявок в банк не подавали.

Тема примера
Есть накопления и квартира на примете: что проверить до бронирования?

На выходе у зрителя	Вместо чего
Отдельные известные и неизвестные данные	Ощущения, что всё уже одобрено
Общий лист по объекту и деньгам	Двух несвязанных презентаций
Список следующих проверок	Обещания решить всё на эфире

Наша тема	Что зритель сможет сделать

Карта ролей и границ ответа

Роль	Зона работы в эфире
Риелтор	Критерии жилья, объект, условия и сроки
Брокер	Состав финансового разбора и вопросы кредитору
Ведущий	Время, последовательность и вопросы
Технический помощник	Вход, демонстрация, ссылки и сбои

Роль	Имя / кто заменит

Без подмены решения
Кредитор рассматривает конкретную ситуацию. Предварительный расчёт экспертов не является одобрением суммы или объекта.

Если людей меньше, один человек может выполнять несколько ролей. Но ответственность за каждый переход должна оставаться явной.

B591: заполненный финансовый лист

Исходные данные упражнения	Сумма
Собственные средства	3 000 000 ₽
Резерв по выбору учебной семьи	300 000 ₽
Расходы вне цены квартиры	200 000 ₽
Остаётся на оплату квартиры	2 500 000 ₽
Цена первого варианта	10 000 000 ₽
Разница для финансирования	7 500 000 ₽

Проверка
3 000 000 - 300 000 - 200 000 = 2 500 000. Затем 10 000 000 - 2 500 000 = 7 500 000.

Граница примера
Резерв и расходы заданы только для упражнения. Доход, обязательства, программа и условия кредита неизвестны. Сумма разницы не одобрена банком.

B591: меняем одно условие

Параметр	Вариант 1	Вариант 2
Цена квартиры	10 000 000 ₽	9 600 000 ₽
Сумма на оплату квартиры	2 500 000 ₽	2 500 000 ₽
Разница для финансирования	7 500 000 ₽	7 100 000 ₽

Что изменилось
Разница уменьшилась на 400 000 ₽. Остальные суммы оставлены прежними только как условие упражнения. Доступность кредита не установлена.

Отличие объектов	Что проверить до сравнения

Меньшая разница не доказывает выгоду второй квартиры. Для решения нужны соответствие задаче, расходы и проверенные условия финансирования.

Общий лист участника

Задача семьи	Критерии квартиры

Собственные средства	Резерв / расходы вне цены

Объект / цена	Источник и дата сведений

Что неизвестно	Кто проверяет

Личные сведения не для общего чата
На эфире используйте учебные или обезличенные данные. Не просите выкладывать паспорт, доходы и кредитную историю ради быстрого ответа.

Сценарий и передача слова

Длительность	Работа
5 минут	Задача и границы случая
10 минут	Риелтор: объект и условия
10 минут	Брокер: финансовая часть
10 минут	Совместный разбор второго варианта
10 минут	Вопросы
5 минут	Итог и выбор продолжения

Риелтор передаёт вопрос
На оплату квартиры направляются 2,5 миллиона. Что уточнить, прежде чем считать оставшуюся сумму доступным финансированием?

Брокер возвращает к объекту
Условия кредитора ещё нужно проверить. Какие действия по квартире пока нельзя считать окончательно согласованными?

5 + 10 + 10 + 10 + 10 + 5 = 50 минут. Финальную версию чисел и слайдов ведёт назначенный редактор.

Репетиция и запасной сценарий

Проверить	Как увидеть результат
Вход экспертов	Нужные роли и доступы
Вид участника	Числа читаются на телефоне
Демонстрация	Один файл и верные исходные данные
Ссылки	Открываются обычному зрителю
Переходы	Каждый понимает следующий вопрос
Трансляция	Ясно, где подготовка, а где прямой эфир

Сбой связи
Ведущий продолжает только подтверждённую часть. Вопросы отсутствующему эксперту сохраняются для уточнения.

Сбой калькулятора
Используйте заранее проверенный расчёт с теми же условиями. Не считайте новую ставку по памяти.

Zoom описывает отдельную подготовительную сессию с требованиями к лицензии. Для своей площадки проверьте реальную доступность функций.

Сложные вопросы и исправления

Мне дадут 7,5 миллиона?
Это разница в учебном бюджете. Конкретное решение и условия определяет кредитор после рассмотрения вашей ситуации.

Второй объект выгоднее?
У него меньше разница для финансирования при наших условиях. Но этого недостаточно: нужно сравнить характеристики, расходы и реальные условия кредита.

Какую ставку ставить в расчёт?
Для финансового сравнения нужна проверенная программа и её действующие условия. В этом упражнении ставка не задана, платёж не рассчитывается.

Спорный вопрос	Источник / ответственный за уточнение

Если обнаружена ошибка, исправьте связанную таблицу и раздатку. Уверенная речь не заменяет проверку исходных данных.

Общий итог и продолжение

На финальном экране	Что указать
Известно	Исходные условия и проверенные сведения
Рассчитано	Арифметика с явными допущениями
Неизвестно	Данные для дальнейшего решения
Следующий шаг	Действие и ответственный

Выбор участника	Кто отвечает по задаче

Один понятный переход
Пустой лист для самостоятельной работы либо отдельный разбор с ясными условиями. Получение записи не равно согласию общаться с обоими партнёрами.

Источники проверены 19.10.2026. Финкульт прочитан в браузере после загрузки JavaScript. Использованы общие вопросы бюджета, не текущие ставки и не правила конкретного банка. B591 самостоятельный учебный расчёт.

Источники и проверка

Zoom: подготовительная сессия вебинара

Финансовая культура: покупка квартиры с ипотекой или без