Выбор по парам: карточки квартир и причины предпочтений

Сохраните причины предпочтений, найдите недостающие сведения и согласуйте следующую проверку.



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. Когда использовать карточки пар

П-25 авторский учебный лист для беседы риелтора с покупателем. Три вымышленные квартиры сравниваются по парам. Метод помогает записать причины предпочтения и недостающие сведения. Он не заменяет проверку объекта, не является научной моделью AHP и не принимает решение за клиента.

На входе	На выходе
Короткий список подходящих объектов	Ответ по каждой паре
Одинаковая актуальность сведений	Причина предпочтения
Обязательные условия клиента	Новые обнаруженные ограничения
Открытые вопросы	Следующая проверка с ответственным
Участники решения	Их отдельные и согласованные позиции

Для кого сравниваем	Список вариантов	Цель беседы

2. Карточки объектов до вопросов

Объект П-25	Главная привлекательная сторона	Открытая проверка
А	Удобный привычный маршрут	Уточнить обычное время пути
Б	Больше запаса бюджета	Привести расходы к одному составу
В	Подходящая организация пространства	Сопоставить с реальной мебелью

Это учебные характеристики без привязки к реальному рынку. Все три предложения условно проходят первоначальный фильтр. Если обязательное условие не проверено, сохраните пометку до сравнения предпочтений.

Наш объект и ссылка	Дата сведений	Обязательное условие / статус

3. Пара А и Б

Вопрос
Если выбирать только между А и Б при известных условиях, какой вариант вам ближе и почему? Можно предпочесть А, Б, признать отсутствие предпочтения или отметить недостаток данных.

Поле	Ответ в П-25
Выбор	А
Решающая причина	Удобнее привычный маршрут
Что предполагается	Дорога действительно занимает ожидаемое время
Что может изменить ответ	Иное фактическое время пути
Проверка	Пройти маршрут в обычном режиме
Пока не означает	Готовность сразу покупать А

Ответ вашей пары	Причина	Что способно изменить ответ

4. Пара A и B

Вопрос
При тех же исходных условиях сравним A и B. Какой вариант сейчас ближе? Что именно стало решающим?

Поле	Ответ в П-25
Выбор	B
Решающая причина	Лучше подходит организация пространства
Что предполагается	Нужная мебель и рабочее место размещаются
Что может изменить ответ	Уточнённые размеры или ограничения
Проверка	Передать фактические данные специалисту
Пока не означает	Отказ от важности маршрута

Ответ вашей пары	Причина	Что способно изменить ответ

5. Пара Б и В

Вопрос
Теперь сравним Б и В без изменения исходной задачи. Что выбираете при текущих данных и чем объясняете предпочтение?

Поле	Ответ в П-25
Выбор	Б
Решающая причина	Остаётся больший запас бюджета
Что предполагается	Сопоставлен одинаковый состав расходов
Что может изменить ответ	Подтверждённые дополнительные затраты
Проверка	Сверить состав и основания сумм
Пока не означает	Доказанную финансовую выгоду покупки

Ответ вашей пары	Причина	Что способно изменить ответ

6. Разбор замкнутой цепочки

Пара	Предпочтение	Основание
А и Б	А	Маршрут
А и В	В	Пространство
Б и В	Б	Запас бюджета

Получилось: А предпочтительнее Б, Б предпочтительнее В, В предпочтительнее А. У каждого варианта одна победа. Подсчёт не определил итог. Нужно уточнить, почему в разных парах менялась решающая причина.

Нейтральная реплика
В трёх ответах на первый план вышли разные условия. Что из них обязательно, что допустимо обсуждать как компромисс, а где нам пока не хватает подтверждённых данных?

Обнаруженное условие	Обязательное / предпочтение	Что уточняем

7. Равенство и нехватка сведений

Ответ	Что означает	Следующее действие
Предпочитаю А	Есть выбор при текущих данных	Сохранить причину и оговорки
Предпочитаю Б	Есть выбор при текущих данных	Сохранить причину и оговорки
Равно подходят	Пока нет предпочтения	Уточнить, нужен ли иной значимый вопрос
Недостаточно данных	Сравнение не завершено	Назвать конкретное недостающее сведение

Не ставить фиктивный балл
Неизвестный вечерний шум не означает равный комфорт. Нужна отдельная проверка допустимым способом. Не заполняйте пропуск случайным победителем ради законченной таблицы.

Пара без ответа	Каких данных нет	Кто и как проверит

8. Два участника решения

Пара	Участник 1	Участник 2
А и Б	Сначала свой ответ	Сначала свой ответ
А и В	Причина в своих словах	Причина в своих словах
Б и В	Открытые вопросы	Открытые вопросы

Учебное расхождение: одному нужен удобный маршрут, другому отдельное рабочее место. Это не ошибка среднего балла. Покажите различия и попросите совместно определить следующий вопрос. Не записывайте общую позицию до её подтверждения.

Реплика агента
Здесь ваши ответы совпали, а здесь различаются причины. Какое условие поможет обсудить выбор дальше: маршрут, реальная расстановка или другой вопрос?

Различие	Что согласовали вместе	Что осталось открытым

9. Новые данные и повторное сравнение

Изменение	Что пересмотреть
Уточнилась цена одного объекта	Затронутые пары и сопоставимость расходов
Измерили нужную зону	Ответы, основанные на размещении мебели
Уточнили маршрут	Пары, где он был решающим
Появилось обязательное условие	Весь исходный фильтр и короткий список
Новый участник решения	Его требования и общий порядок выбора
Вариант снят с рассмотрения	Актуальный состав списка

Было известно	Получены новые сведения	Какие пары повторяем

Сохраните дату и причину изменения ответа. Новая информация не означает, что предыдущая позиция клиента была ошибочной.

10. Проверяемый итог беседы

Раздел	Заполненная запись П-25
Пары рассмотрены	А-Б, А-В, Б-В
Линейного выбора нет	Получилась замкнутая цепочка
Нужно уточнить	Обязательность трёх конкурирующих условий
Следующее действие	Согласовать одну приоритетную проверку
Ответственный	Назначается по вопросу с клиентом
Итоговое решение	Остаётся за покупателем после проверок

Размер списка
3 варианта дают 3 пары; 4 дают 6; 5 дают 10. Формула: n × (n минус 1) / 2. Одинаковые пары в обратном порядке не добавляют новое сравнение.

Наша следующая проверка	Какой ответ нужен	Когда вернёмся к выбору

Диагностика Нейросистемы помогает сохранять причины выбора после показов и переводить открытые вопросы в согласованные действия.

Источники и проверка

USC CAIS: выяснение предпочтений через попарные вопросы

Stanford Encyclopedia of Philosophy: предпочтения и циклы