Проверьте портфель без ложного рейтинга объектов

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Реестр и сопоставимость

- [ ] **Объявления перечислены.** Учтены работавшие в периоде карточки. Снятые нельзя просто потерять.
- [ ] **Коды разделены.** Объект и объявление различаются. Одна квартира может иметь историю карточек.
- [ ] **Группы созданы.** Задачи и сегменты сопоставимы. Аренда и продажа не одна воронка.
- [ ] **Даты сохранены.** Начало и паузы известны. Возраст объявления влияет на накопленные числа.
- [ ] **Условия отмечены.** Цена и доступность показов записаны. Цифры без контекста не объясняют причину.
- [ ] **Определения едины.** Поля имеют одинаковый смысл. Разные виды контакта нельзя смешивать.

Расчёты и клиенты

- [ ] **Активные дни верны.** Время ограничено отчётным периодом. Месяц не всегда тридцать дней размещения.
- [ ] **Знаменатели проверены.** Ноль или неизвестность не замаскированы. Нет базы не равняется нулевой эффективности.
- [ ] **Доля из сумм.** Контакты делятся на просмотры портфеля. Среднее процентов искажает вес.
- [ ] **Расходы названы.** Включённые статьи затрат перечислены. Разный состав меняет стоимость.
- [ ] **Клиенты отделены.** События не названы людьми. Действия по двум объектам могут принадлежать одному.
- [ ] **Повторы проверены.** Есть надёжное правило объединения. Совпадения имени недостаточно.

Решения по портфелю

- [ ] **Ошибки первыми.** Неточности и связь исправляются сразу. Новые просмотры не чинят обработку.
- [ ] **Новые выделены.** Короткая экспозиция отмечена. Малая база не повод для приговора.
- [ ] **Вопросы разобраны.** Есть содержание диалогов. Процент не объясняет мотив.
- [ ] **Задача конкретна.** Назван факт для исправления. Повысить продажи не рабочее действие.
- [ ] **Владелец назначен.** Есть исполнитель и дата проверки. Таблица без ответственности не внедряется.
- [ ] **Состав сравнения сохранён.** Изменение портфеля видно. Рост среднего может дать другой объект.

Запишите факты и следующий шаг

Одна строка — одно объявление с понятной связью с объектом. Расходы называйте явно; неизвестные даты не угадывайте.

Группа объектов: _____ Проверил: _____

Код / сегмент / активные дни	Просмотры / контакты / расходы	Доля / стоимость / ограничения

Сводка состоит только из нынешних активных карточек. проверьте весь период.

Среднее взято из процентов. пересчитайте по суммам.

Расходы имеют разный состав. подпишите включённые затраты.

Объектные контакты названы уникальными людьми. разведите отчёты.

Одинаковый норматив для всех квартир. сначала создайте сравнимые группы.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

На разных объектах повторяется одна потеря обращения?

Диагностическая карта для риелтора помогает проверить общий процесс: ответ, полезный материал и следующий шаг. Отделите проблему конкретной квартиры от повторяющегося пробела в работе.

Разобрать процесс работы с клиентом →

Реестр объектов, расчёт активных дней, взвешенная доля контактов, лист расходов, пример двух квартир и очередь действий. Подготовлено 2026-10-14.