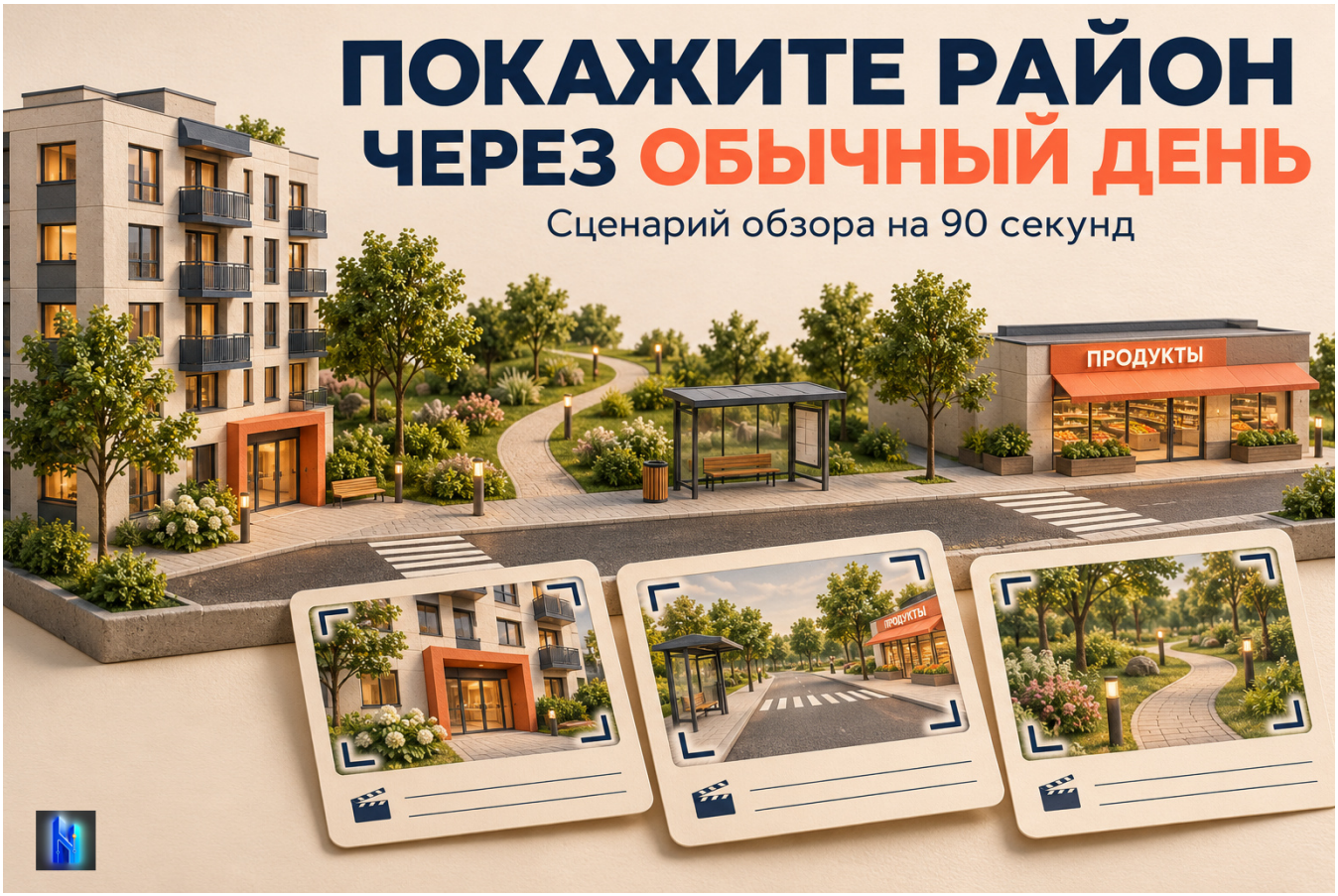
# Обзор района для риелтора: раскадровка, текст диктора и карта проверки фактов

Подготовьте шесть эпизодов, конкретные кадры и проверяемые реплики. Объясните путь к транспорту, быт и ограничения без обещаний за весь район.




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. Паспорт ролика Р37

**Учебный сюжет**
Квартал, маршрут и наблюдения вымышлены. Для своей съёмки замените их проверенными сведениями; это не готовая рекомендация реального района.

| Поле | Дано |
|---|---|
| Зритель | Человек, которому важен быт без автомобиля |
| Задача | Автобус утром, продукты вечером, короткая прогулка |
| Точка старта | Конкретный выбранный выход из дома |
| Формат | Девяносто секунд, шесть эпизодов |
| Что не оцениваем | Весь город, инвестиционную доходность, все школы |
| Продолжение | Уточнение маршрута под задачу зрителя |

| Мой зритель / один вопрос | Точка начала / границы обзора |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 2. Карта фактов Р37

| Факт | Источник в примере | Как подписать |
|---|---|---|
| 670 метров до остановки | Расчёт выбранного маршрута | По этому пути |
| Девять минут | Расчёт приложения | Около девяти минут по расчёту |
| Одиннадцать минут | Проход с 08:10 до 08:21 | 20 ноября утром |
| Два перехода | Наблюдение маршрута | Показать оба |
| Магазин по пути | Наблюдение местоположения | Режим уточняется отдельно |
| Будущий сквер за ограждением | Статус не проверен | Не считать действующим удобством |

| Мой факт / источник / дата | Что подтверждено / ограничение |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 3. Хронометраж шести эпизодов

| Отрезок | Секунд | Содержание |
|---|---|---|
| 0:00 по 0:10 | 10 | Вопрос зрителя и точка старта |
| 0:10 по 0:30 | 20 | Маршрут к автобусу |
| 0:30 по 0:50 | 20 | Покупка продуктов |
| 0:50 по 1:05 | 15 | Доступная прогулочная часть |
| 1:05 по 1:20 | 15 | Пересечение дороги как ограничение |
| 1:20 по 1:30 | 10 | Понятное продолжение |

**Итого**
10 + 20 + 20 + 15 + 15 + 10 = 90 секунд. В эти отрезки входят речь, паузы, титры и переходы.

| Мой эпизод / длительность | Что зритель должен понять |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 4. Текст диктора по эпизодам

| Блок | Учебная реплика |
|---|---|
| Старт | Проверим обычный маршрут от этого дома: автобус утром, продукты вечером и короткая прогулка. |
| Транспорт | До этой остановки по выбранному пути 670 метров. Расчёт карты девять минут, мой сегодняшний проход занял одиннадцать. |
| Продукты | Вход в магазин находится по этой стороне улицы. Режим работы проверьте под свой график. |
| Прогулка | Эта дорожка сейчас доступна. За ограждением участок работ, его в прогулочный маршрут не включаю. |
| Ограничение | До остановки нужно пройти два регулируемых перехода. Показываю их, чтобы вы оценили свой ежедневный путь. |
| Продолжение | Напишите, какая ежедневная точка вам важна, и уточним маршрут от конкретного дома. |

Реплики не обязаны занимать весь отрезок. Оставьте время увидеть место и прочитать подписи. Перед записью проверьте факты своего маршрута.

| Моя реплика без неподтверждённых обещаний |
|---|
| |

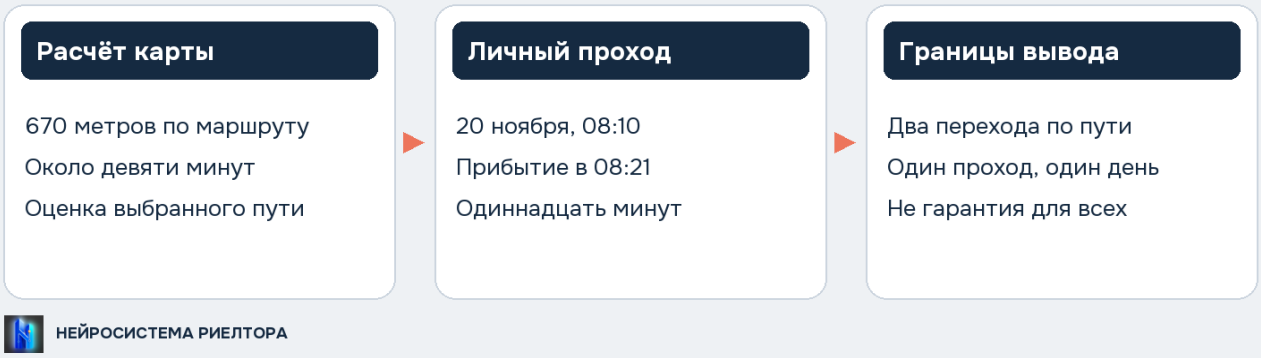
# 5. Список кадров для съёмки

| Кадр | Работа кадра |
|---|---|
| Дом и ориентир | Понятна точка начала |
| Выход средним планом | Понятно направление |
| Первый переход | Маршрут не обрывается склейкой |
| Второй переход | Особенность пути не скрыта |
| Вход на остановку | Понятна конечная точка |
| Магазин и доступный вход | Показана повседневная задача |
| Дорожка | Видна доступная часть прогулки |
| Граница работ | Будущее не выдано за готовое |
| Автор или финальная карточка | Понятен следующий вопрос |

| Мой кадр / место / дата | Какой вопрос закрывает |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 6. Расчёт и личное наблюдение

## Р37: расчёт и наблюдение подписаны отдельно




Два времени имеют разные основания и подписываются отдельно.

| Неудачная подпись | Точная альтернатива |
|---|---|
| Девять минут для всех | Расчёт выбранного маршрута: около девяти минут |
| Карта не учитывает светофоры | Мой проход в указанное время занял одиннадцать минут |
| Всё рядом | Названная точка и проверенный путь |
| Здесь всегда тихо | Наблюдение в конкретное время без обобщения |

| Мой расчёт / мой проход | Дата / условия / что нельзя обобщать |
|---|---|
| | |
| | |

# 7. Доступное, наблюдаемое и обещанное

| Категория | Правило ролика |
|---|---|
| Доступно сейчас | Показать фактический путь и границы |
| Наблюдали один раз | Подписать дату и условия |
| Планируется | Отделить от существующего, проверить источник и статус |
| Неизвестно | Не превращать в уверенную реплику |
| Не относится к задаче | Не заполнять ролик ради красивого кадра |

**Сквер Р37**
За ограждением участок работ. Мы не заявляем срок открытия или готовый парк: подтверждений в учебных данных нет.

| Мой спорный факт | Убрать / уточнить / подписать статус |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 8. Контроль монтажа и титров

| Проверка | Что сделать |
|---|---|
| География | Склейка не меняет выход и направление пути |
| Числа | 670 метров, девять и одиннадцать минут подписаны по смыслу |
| Читаемость | Текст виден на телефоне |
| Звук | Музыка не подменяет важное наблюдение |
| Хронометраж | Фактически девяносто секунд с переходами |
| Понятность | Новый зритель называет старт, особенность и пробел |

## Полезный кадр отвечает на вопрос зрителя




Каждая реплика должна иметь кадр и основание.

| Моя ошибка черновика | Как исправлю до публикации |
|---|---|
| | |

# 9. Описание и обработка вопроса

**Пример подписи**
Учебный обзор P37: маршрут от выбранного дома к остановке, магазину и прогулочной дорожке. Наблюдение двадцатого ноября утром. Время личного прохода не является гарантией для другого дня или человека.

| Реакция зрителя | Следующий шаг |
|---|---|
| Сохранение | Не считать запросом подбора |
| Вопрос о пути | Уточнить ежедневную задачу и точку начала |
| Интерес к квартире | Выяснить критерии до списка объектов |
| Запрос консультации | Согласовать конкретный разговор |

Не обещайте карту или досье, которых ещё нет. Не просите публично писать домашний адрес; для уточнения используйте подходящий согласованный канал.

| Мой полезный призыв | Что уже готово для выдачи или ответа |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 10. Рабочая раскадровка своего района

| Эпизод / секунды | Кадр / реплика / источник |
| --- | --- |
| | |
| | |

**Перед записью**
Проверить факты, маршрут и статус мест. После монтажа повторно сверить числа и подписи с исходной картой. Учебные значения Р37 не переносить в реальный ролик.

| Оставшийся вопрос / ответственный | Дата съёмки / дата проверки готового ролика |
| --- | --- |
| | |

Источники и проверка

Яндекс Карты: движение по пешеходному маршруту

Яндекс: технология маршрутизации для пешеходов и велосипедистов