Дом через камеру: полевой лист риелтора, проверка адреса и разбор пяти объявлений

Полевой лист, проверка адреса и типа сделки, пять учебных объявлений и вопросы до показа.



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. Полевое задание К90

Вымышленное упражнение
Покупатель рассматривает две комнаты до 10 млн рублей в доме 12, корпусе 1 на условной Сосновой улице. Все адреса, цены, записи и результаты придуманы. Реальный аккаунт, телефон и продавцы в этом примере не тестировались.

Поле	Пример К90
Что понравилось	Конкретный корпус 1
Тип задачи	Покупка квартиры
Предел цены предложения	10 000 000 ₽
Комнатность	2
Соседний корпус	2, пока не согласован
Результат поиска	Кандидаты для проверки, не назначенные показы

Мой дом / корпус / задача / что важно клиенту

2. Зафиксируйте дом на месте

Что записать	Почему важно
Улица, номер, корпус	Различить похожие здания
Видимый ориентир	Повторно найти нужное место
Что нравится клиенту	Не заменить выбранный сценарий соседним
Дата наблюдения	Понимать момент проверки
Что видно лично	Отделить наблюдение от описания продавца

К90: сверяем дом и корпус до обсуждения квартиры



Одинаковый двор не делает корпус 2 согласованным вариантом.

При неизвестном адресе
Уточните адрес доступным способом до вывода. Направление камеры само по себе не заменяет сопоставление корпуса.

Наблюдали / указано в объявлении / надо уточнить

3. От камеры к проверяемой записи

Действие	Что сохранить
Открыть функцию в приложении	Доступную версию и сценарий
Направить телефон на дом	Исходный адрес наблюдения
Открыть найденное объявление	Ссылку или код записи
Перейти к деталям	Адрес, тип сделки, цену, комнаты
Сохранить рабочую строку	Дата и незакрытый вопрос

Если функции нет
Не выдумывайте кнопку. Используйте обычный поиск по точному адресу и проверьте доступность функции в своей версии. Появившийся результат не означает, что показаны все предложения дома.

Мой источник / код / дата / следующий вопрос

4. Пять записей К90

Код	Корпус	Тип	Комн.	Цена
A	1	Продажа	2	9,4 млн ₽
B	2	Продажа	2	9,8 млн ₽
C	1	Аренда	2	80 тыс. ₽/мес.
D	1	Продажа	2	9,4 млн ₽
E	1	Продажа	2	9,9 млн ₽

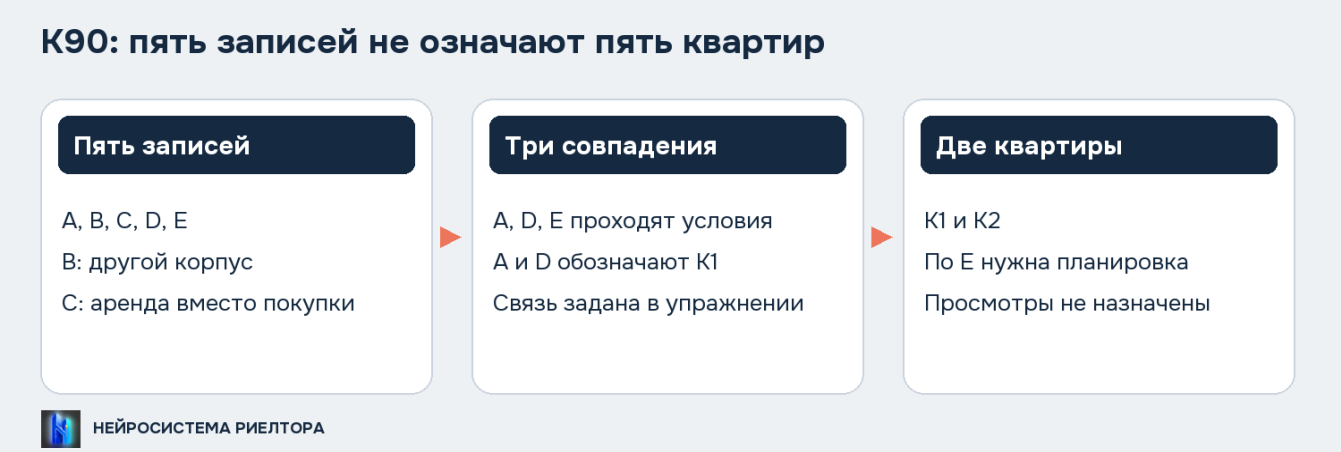
Дополнительные условия упражнения
A и D подтверждены как одна квартира К1. E обозначает К2, планировка ещё не получена. Это заданные факты учебного набора, а не вывод по одной фотографии.

В реальной работе сохраняйте различие между подтверждённым дублем и подозрением. Одинаковая цена не доказывает, что квартиры совпадают.

Моя запись / ссылка / свойства / неизвестное

5. Сопоставьте с исходной задачей

Код	Решение	Основание
A	Оставить для проверки	Нужные корпус, тип, комнаты и цена
B	Исключить по текущему заданию	Корпус 2 не согласован
C	Исключить	Аренда вместо покупки
D	Учесть вместе с A	Подтверждён тот же К1
E	Оставить с вопросом	Нужна планировка К2



Пять записей, три совпадают по основным условиям, две разные квартиры.

Соответствие фильтрам не подтверждает юридические сведения, доступность или согласованное время показа.

6. Проверка адреса внутри объявления

Что сравнить	Контрольный вопрос
Текст адреса	Указан ли именно корпус 1?
Карта	Соответствует ли нужному зданию?
Описание	Нет ли другого корпуса или секции?
Ориентиры	Совпадают ли с наблюдением на месте?
Ответ размещающего	Уточнён ли точный адрес?

Реплика по расхождению
Уточню адрес квартиры: Сосновая, 12, корпус 1? Для клиента важен именно этот корпус. Нужно подтвердить его до обсуждения просмотра.

Если покупатель согласует корпус 2, обновите задание отдельно. В будет рассматриваться по новому правилу, а не считаться подходящим задним числом.

Расхождение / источник / ответ / решение

7. Если камера не дала результата

Наблюдение	Следующий шаг
Не находится функция	Проверить доступную версию, перейти к обычному поиску
Не открывается экран	Записать точное поведение и технические условия
Нет предложений	Проверить адрес ручным поиском
Дом определён неоднозначно	Сопоставить корпус и ориентиры
Повторяется расхождение	Подготовить конкретный сценарий для поддержки

Сообщение покупателю
Через камеру сейчас результата не получили. Проверю предложения обычным поиском по точному корпусу и вернусь с тем, что удалось подтвердить.

Не объявляйте дом «без квартир в продаже» на основании пустого экрана. Ответ поддержки о функции не подтверждает условия недвижимости.

Что увидели / когда / что проверили / результат

8. Вопросы перед возможным показом

Кандидат	Что спросить	Что записать
A / K1	Адрес, актуальную цену, доступность	Источник и дату ответа
E / K2	То же плюс планировку	Что получено и что осталось
Оба	Возможность обсуждать показ	Отдельно согласованные условия

Учебная реплика
Рассматриваем покупку в доме 12, корпусе 1. Подтвердите адрес, актуальную цену и возможность обсудить просмотр. По E нужна планировка, чтобы проверить расположение комнат.

Ответ по одному полю не закрывает остальные. Если подтверждена только цена, не считайте показ согласованным.

Код / вопрос / ответ / источник / следующий шаг

9. Передача находки в CRM или реестр

Поле	Заполнено для К90
Исходная потребность	Корпус 1, покупка, две комнаты, до 10 млн
Источник находки	Учебный сценарий поиска через камеру
Записи	A, B, C, D, E
Исключения	B: корпус; C: аренда
Связь записей	A и D обозначают К1
Неизвестное	Планировка E, актуальность и показ
Очередь действий	Уточнить A и E
Назначенные показы	Не согласованы

Не завышать результат
Пять записей не равны пяти подходящим квартирам. Два кандидата не равны двум назначенным просмотрам.

Мой реестр / кто продолжает / срок

10. Приёмка полевого поиска

Готовый результат	Подтверждение
Правильный дом	Есть точный адрес и корпус
Исходные записи	Сохранены ссылки или коды
Сопоставление	Тип сделки и цена с единицами проверены
Дубли	Статус связи обозначен честно
Неизвестное	Не скрыто рекламным обещанием
Передача	Есть исполнитель следующего действия

Контроль К90
Из пяти записей по базовым условиям проходят A, D, E. A и D относятся к К1, E к К2. Две квартиры требуют дальнейшей проверки; ни один просмотр не назначен.

Мой открытый вопрос / ответственный / срок: _____.

Источники и проверка

Циан: продуктовые запуски

Циан: ключевые технологии