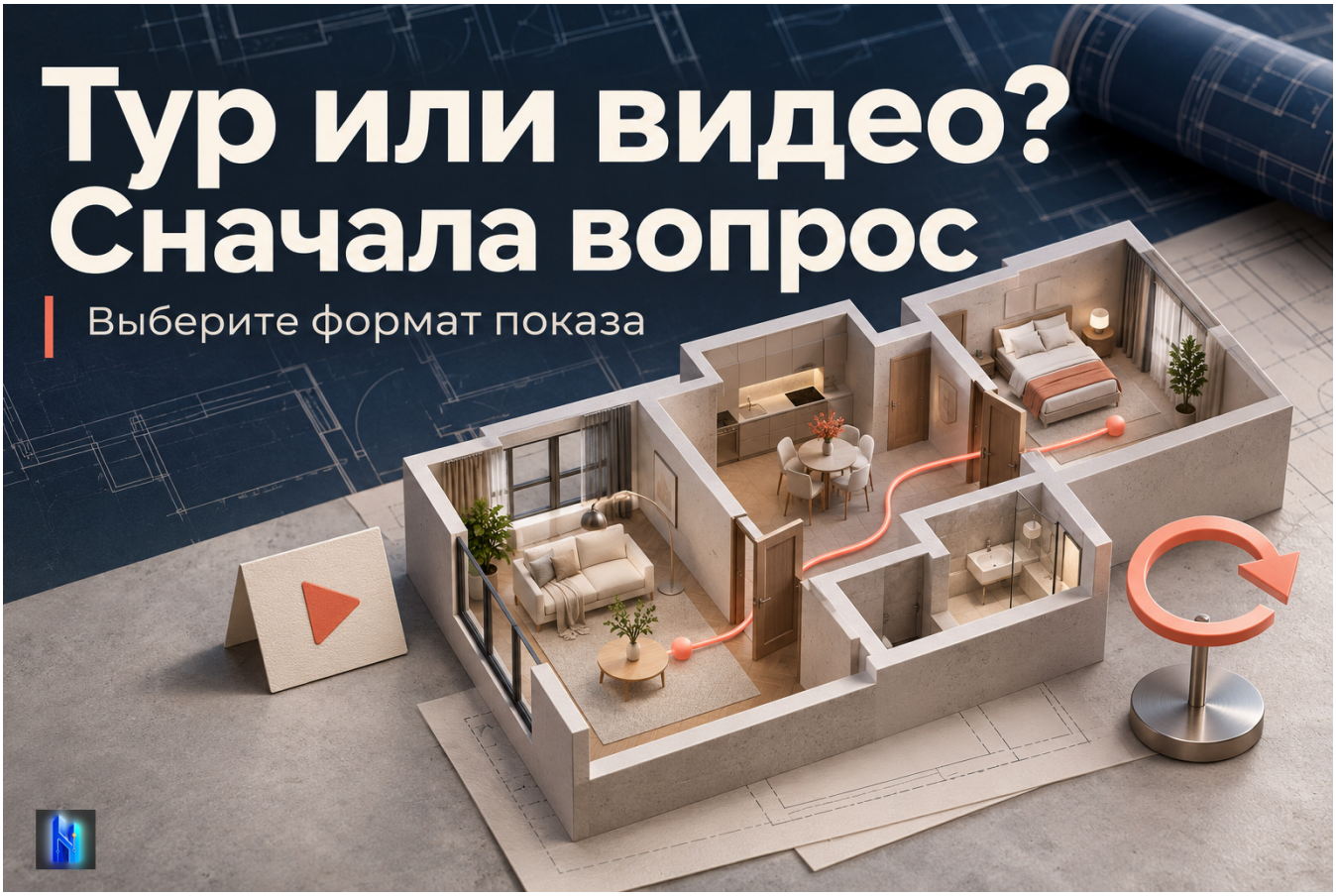
Выбор формата показа: задачи, пробный маршрут и приёмка результата

Выберите формат показа до заказа съёмки: три сценария, задание подрядчику, матрица приёмки и отдельный чек-лист.



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.

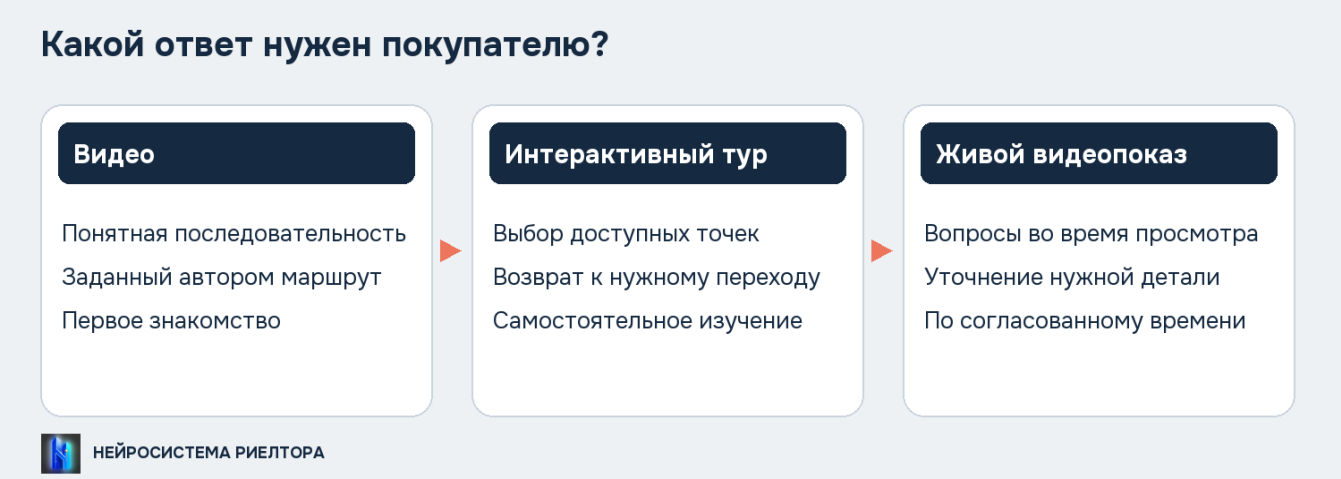
1. Карточка выбора Т-17

Т-17 является вымышленной квартирой для упражнения. Две комнаты, рабочее помещение доступно через спальню. Удалённому покупателю важно понять, можно ли попасть к рабочему месту без прохода через личную зону.

Поле	Заполненный пример
Решение клиента	Подходит ли существующий маршрут для работы дома
Ключевой вопрос	Через какую комнату попадаем к столу
Что показать	Вход, спальню, дверь, рабочее место и обратный путь
Чего не обещать	Возможность изменить планировку
Приёмка	Незнакомый зритель верно объясняет путь
Открытый вопрос	Нужна ли самостоятельная навигация всей семье

Мой объект / вопрос	Какой ответ должен получить покупатель

2. Управление просмотром



Выбирайте способ просмотра по задаче клиента.

Формат	Проверить в примере исполнителя
Запись	Понятен ли заданный маршрут без пояснений автора
Интерактивный материал	Какие точки доступны и можно ли вернуться самостоятельно
Живой видеопоказ	Как согласовать время и задавать вопросы

Уточняйте термин
Название «виртуальный тур» может включать разные виды материалов. Попросите демонстрацию результата, а не ориентируйтесь только на название пакета.

Название предложения	Что зритель реально может сделать

3. Сценарий А: первое знакомство

Учебная ситуация
Покупатель хочет получить общее представление о квартире, прежде чем читать подробное описание. Основная последовательность помещения понятна по короткой записи.

Пункт	Решение
Пробный выбор	Последовательное видео с понятными переходами
Содержание	Вход, основные комнаты, подтверждённые особенности
Проверка	Зритель различает помещения и называет открытый вопрос
Когда дополнить	После записи осталась важная непоказанная связь
Когда не усложнять	Запись уже даёт ответ, интерактивность не нужна

Это сценарий принятия решения, не универсальное правило для всех небольших квартир. Размер объекта сам по себе не доказывает пригодность формата.

Мой вопрос первого знакомства	Что показать без лишних сцен

4. Сценарий Б: самостоятельное изучение

Учебная ситуация
Семья изучает квартиру Т-17 в разное время. Люди хотят возвращаться к переходу в рабочее помещение и сверять, как связаны комнаты.

Пункт	Решение
Пробный выбор	Интерактивный материал с доступным маршрутом
Обязательная часть	Переход через спальню не скрыт
Проверка	Каждый может найти дверь и вернуться к входу
Подстраховка	Текстовое пояснение и проверенный план при наличии
Ограничение	Изменение планировки требует отдельной проверки

Если навигация сложна, сначала исправьте понятность переходов. Само наличие интерактивного тура не означает, что ответ получен.

Что клиент хочет изучать сам	Какие точки обязаны быть доступны

5. Сценарий B: одного ответа нет

Учебная ситуация
После просмотра покупатель просит показать место за открывающейся дверью. В записи и туре этого вида нет. Требуется уточнение, а не полный повтор производства.

Вариант	Когда рассмотреть
Дополнительный кадр	Достаточно показать известную конкретную деталь
Короткий фрагмент	Важна последовательность движения или открытия
Живой видеопоказ	Нужно уточнять направление по ходу разговора
Очный осмотр / специалист	Вопрос нельзя надёжно решить изображением

Согласуйте допустимость показа с собственником. Не демонстрируйте закрытые зоны или личные вещи только потому, что зритель попросил. Зафиксируйте, на что удалось ответить и что осталось неизвестным.

Оставшийся вопрос	Минимальный достаточный способ ответа

6. Сопоставимый запрос подрядчикам

Условие	Что запросить письменно
Результат	Запись, интерактивный материал или оба формата
Состав	Маршрут, комнаты, подписи и отдельные версии
Передача	Файлы, ссылка, встраивание, доступы
Срок доступности	Где хранится, до какой даты, кто продлевает
Изменения	Какие правки входят, как обновляется состояние
Стоимость	Съёмка, обработка, хранение и обязательные доплаты
Использование	Условия использования изображения, музыки и результата

Правило сравнения
Неизвестное условие помечайте «уточнить». Не вписывайте ноль в расходы, о которых исполнитель пока не ответил.

Пункт предложения	Ответ исполнителя / открытый вопрос

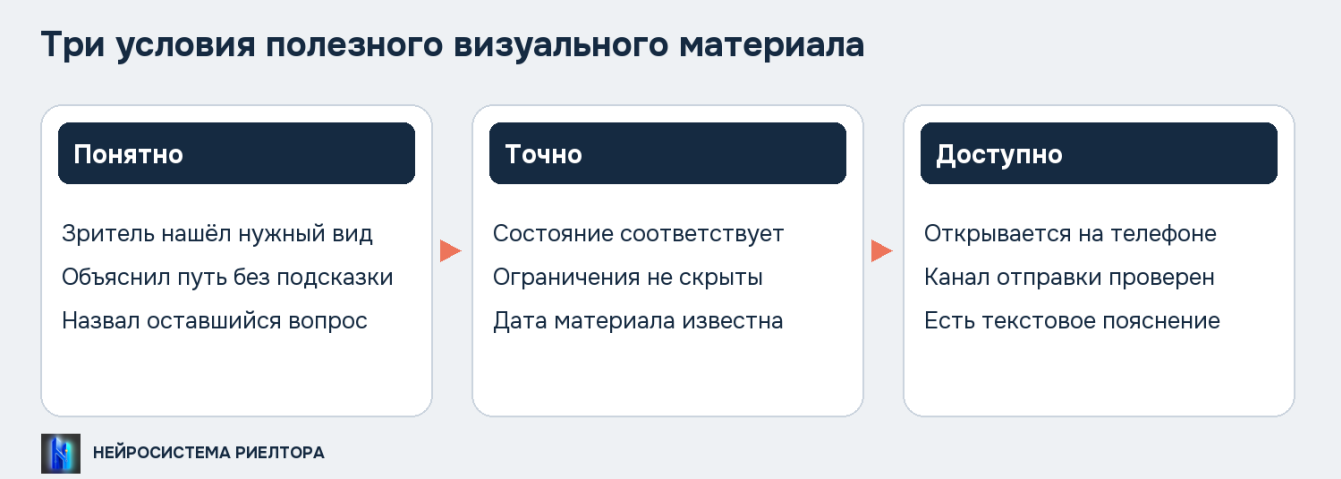
7. Готовый фрагмент задания

Текст для адаптации
Нужно помочь покупателю понять путь к рабочему помещению. Покажите последовательность от входа через спальню и обратный путь. Не скрывайте связь помещений монтажом. В интерактивной версии должны быть доступны точки у входа в спальню и у прохода. Подпись описывает существующее положение. Не обещаем перепланировку. Черновой маршрут проверяем до окончательной обработки.

Дополнение	Для чего
Список запрещённых деталей	Убрать личные документы и данные
Канал отправки	Проверить реальный путь покупателя
Ответственный собственник	Согласовать состояние и подготовку
Дата съёмки	Отслеживать актуальность
Критерий сдачи	Незнакомый зритель объясняет маршрут

Моё точное задание	Что исполнитель должен показать

8. Матрица приёмки



Понятность и фактическое соответствие проверяются отдельно.

Проверка	Успешный результат
Зритель не был в объекте	Самостоятельно находит ответ
Ответственный знает объект	Подтверждает соответствие состоянию
Телефон и канал клиента	Материал открывается и управляется
Звук выключен	Ключевые особенности понятны из подписей или текста
Ссылка / доступ	Нет неожиданного ограничения для получателя

Препятствие	Правка / повторная проверка

9. Реестр того, чего не видно

Вопрос	Следующий способ проверки
Шум в другое время	Осмотр в подходящий период
Запахи	Очное знакомство при необходимости
Скрытые дефекты	Соответствующая профессиональная проверка
Точные размеры для решения	Нужный документ или обмер
Правовой статус	Документы и профильная проверка
Возможность переделки	Оценка конкретного решения специалистом

Функции сервиса и качество съёмки не отменяют этих границ. Не превращайте демонстрацию объекта в техническое или правовое заключение.

Что осталось неизвестным по моему объекту	Кто и как уточняет

10. Отправка и актуальность

Учебное сообщение
Отправляю материал по Т-17. Он помогает понять путь к рабочему помещению через спальню. Возможность изменения планировки не проверялась. Посмотрите этот переход и напишите, соответствует ли такой маршрут вашей задаче.

Событие	Действие агента
Клиент не нашёл ответ	Уточнить препятствие и направить к нужному виду
Изменилось помещение	Обновить материал или обозначить старую дату
Заканчивается срок ссылки	Решить вопрос продления или замены
Объект снят с предложения	Пересмотреть доступ и размещение
Появилось частое уточнение	Добавить нужный вид или пояснение

Ссылка / дата / ответственный	Следующая проверка актуальности

Источники и проверка

RESO: записанный тур и прямой видеопоказ

Matterport: видео и интерактивный 3D-тур