Три закрепа покупателя: текущий выбор, маршрут и открытые вопросы

Рабочая панель покупателя: текущий выбор, согласованный маршрут и вопросы с ответственными.



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 рабочей панели

Учебная ситуация П132
Покупатель рассматривает три вымышленных объекта. На ближайший выезд согласованы два. Все сроки, характеристики и результаты являются учебным примером.

Роль сообщения	Задача
Текущий выбор	Понять, какие объекты обсуждаем
Маршрут	Доехать на согласованные показы
Уточняем	Увидеть вопросы и следующий ответ

Сначала определите, что человек действительно ищет в переписке. Три карточки здесь удобная структура примера, а не лимит Telegram.

Мой клиент / повторяющиеся вопросы / нужные карточки

2. Текущий выбор объектов

Код	Причина выбора	Статус
А	Отдельная кухня	Показ согласован
Б	Нужная остановка рядом	Показ согласован
В	Подходящий бюджет	Доступ уточняется

Готовый текст
Текущий выбор, 22 ноября, редакция 2. А и Б оставляем для ближайшего выезда. По В ждём доступное время. Ссылки на проверенные карточки добавлю рядом с кодами.

В рабочей версии вставьте реальные согласованные ссылки. Удаление объекта из выбора и отмена согласованного показа являются разными действиями.

Мой код / ссылка / почему рассматриваем / статус

3. Маршрут до переноса

Этап	Время	Основание
Начало А	11:00	Согласованное время
Завершение А	11:35	35 минут в примере
Прибытие к Б	11:55	20 минут в пути
Начало Б	12:00	Запас 5 минут

Это учебный расчёт. В реальной поездке проверьте адреса, движение, парковку, доступ и согласованное время участников. Плановая дорога не является гарантией.

Мой этап / подтверждённое время / запас / риск

4. Вопросы с ответственным

Код	Уточнение	Кто	Когда
А	Какая мебель остаётся?	Агент	До выезда
Б	Где встречаемся у двора?	Агент	До выезда
В	Когда можно посмотреть?	Агент	После ответа владельца

Когда закрывать строку
После получения конкретного ответа, а не после обещания узнать. При противоречии сохраните статус «уточняется» и укажите следующий источник проверки.

Мой вопрос / источник ответа / срок / статус

5. Закрепление и проверка клиента

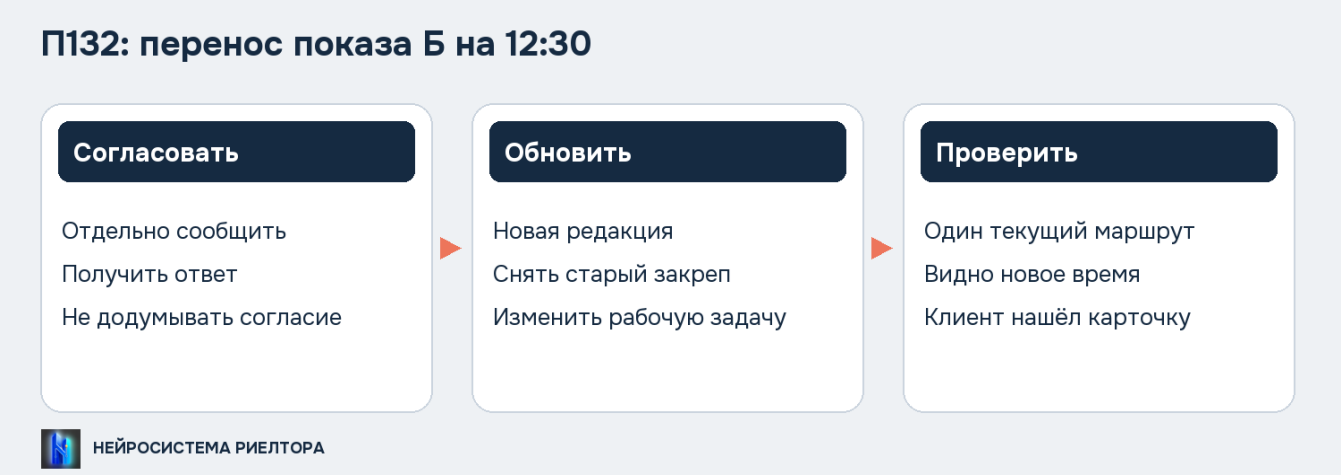
Откройте меню подготовленного сообщения и выберите закрепление, если команда доступна. Повторите для остальных карточек. Внимательно читайте параметры вашей версии приложения.

Шаг	Что наблюдать
Открыть список закрепов	Видны три нужные карточки
Открыть маршрут	Показана текущая дата
Открыть ссылку объекта	Открылся нужный вариант
Спросить клиента	Подтверждена видимость плана

Сообщение покупателю
Проверьте, пожалуйста, виден ли сверху план на субботу с первым показом в 11:00. Если закрепы неудобны, отправлю короткий итог обычным сообщением.

Моя проверка / устройство / замечание

6. Перенос одного показа



Учебный порядок замены действующей редакции.

Изменение П132	Действие
Б: 12:00 → 12:30	Уточнить возможность покупателя
Согласование получено	Обновить маршрут, указать редакцию
Прежняя карточка	Убрать из закреплённых, пометить старой

Отдельно сообщите о переносе. Замена закрепа не подтверждает согласие. Если ответа нет, не отмечайте новое время как принятое клиентом.

Моё изменение / подтверждение / действующая редакция

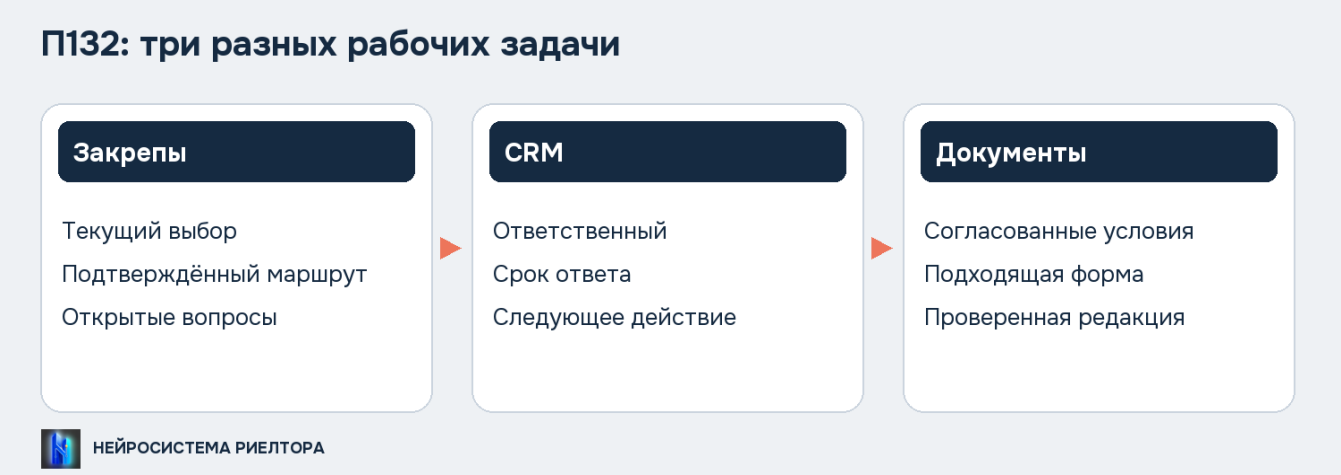
7. Проверка времени после изменения

Расчёт	Учебный результат
11:00 + 35 минут	11:35 завершение А
11:35 + 20 минут	11:55 прибытие к Б
12:00 минус 11:55	5 минут прежнего запаса
12:30 минус 11:55	35 минут нового запаса

Разница запасов составляет 30 минут. Проверьте, удобно ли использовать её в реальном маршруте, и не добавляйте третью встречу без согласования.

Мой план / дорога / запас / подтверждение

8. Разделение рабочих инструментов



Авторская схема, функции не подменяют друг друга.

Где	Что хранить
Закрепы	Текущая ориентировка для покупателя
CRM	Ответственный, задача и срок
Документы	Согласованные условия в нужной форме

В закреп не нужно помещать коды доступа, копии документов и лишние сведения о владельце. Выберите достаточный объём информации для конкретного участника.

Мои сведения / где нужны / кому доступны

9. Аудит перед поездкой

Контроль	Результат в П132
Вариантов в выборе	3: А, Б, В
Подтверждённых показов	2: А и Б
Действующих маршрутов	1, редакция после переноса
Вопрос по В	Открыт до ответа о доступе

Проверьте именно действия: найти, открыть, сопоставить, подтвердить. Число закрепов не является показателем конверсии.

Мой дефект / исправление / повторная проверка

10. Итог и помощь с применением

Черновик запроса помощнику
Из обезличенных заметок собери три карточки: выбор, маршрут, вопросы. Неизвестные сведения пометь «уточнить». Не придумывай адреса, согласие и время. Сначала перечисли противоречия.

Агент проверяет черновик по фактическим договорённостям. После выезда спросите клиента, что было неудобно найти, и исправьте конкретное место.

Наблюдение	Следующее действие
Клиент открыл старый маршрут	Проверить список и названия редакций
Не понял код квартиры	Добавить различимый признак
Не пользуется закрепами	Согласовать другой короткий формат

Мой итог / одно улучшение / когда проверить

Источники и проверка

Telegram: несколько закреплённых сообщений