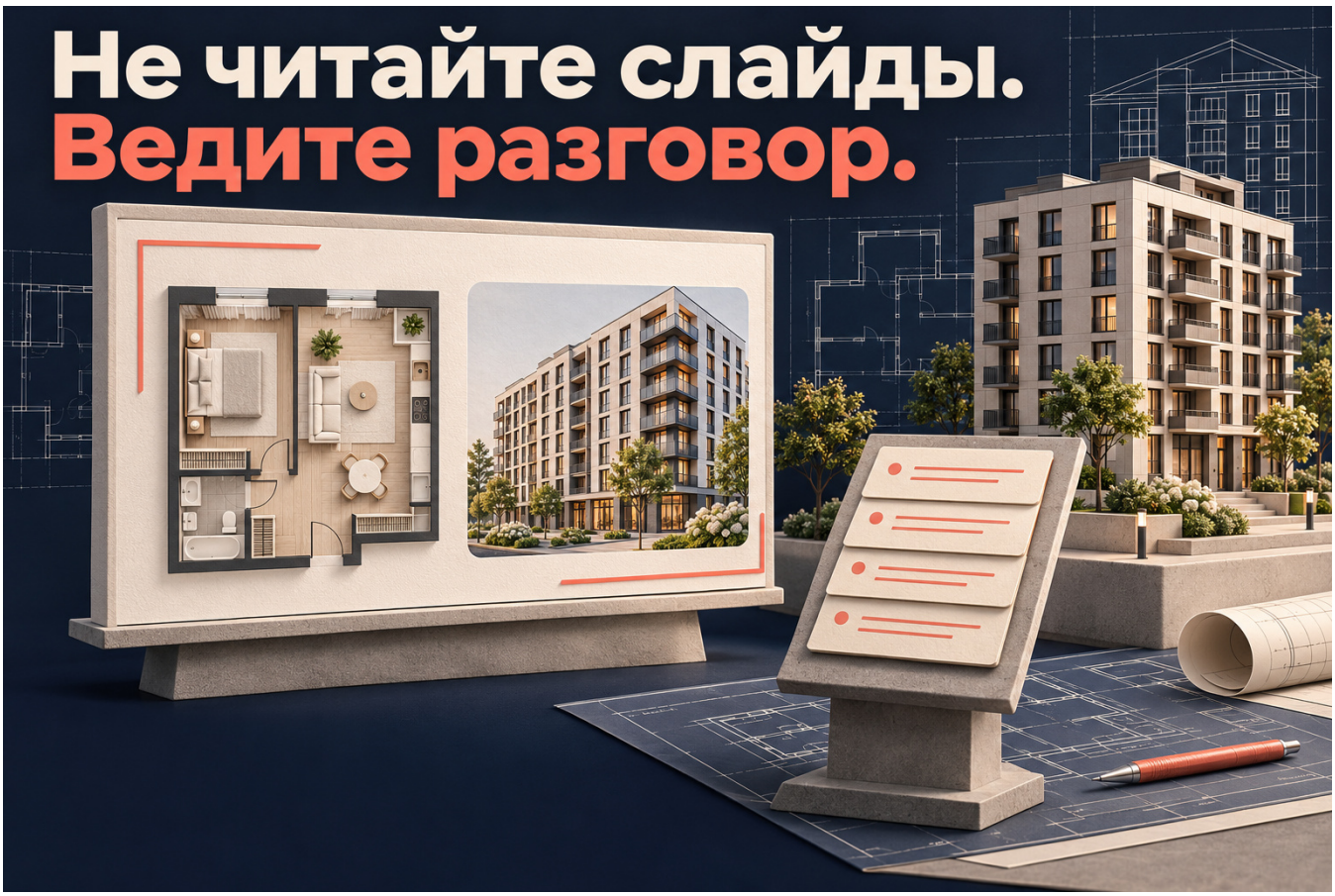
Четыре карточки докладчика для обсуждения квартиры

Четыре заполненные карточки, режим докладчика, проверка видимости заметок и репетиция разговора о двух квартирах.



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. Заметка как опора разговора

Четыре карточки H-68 дополняют ваши слайды. Это не готовая презентация объекта и не проверка реальных квартир. Сначала сопоставьте заметку с текущим материалом, затем адаптируйте вопрос к задаче клиента.

Учебная модель
Квартиры A1 и A2, покупатель и условия вымышлены. Исходный запрос: рабочее место дома и общение с семьёй во время готовки. Приоритет неизвестен. В реальном Google-аккаунте ничего не создавалось и не показывалось.

На слайде	В заметке
Планировка	Что уточнить по ней
Сравнение	Какой вопрос связывает варианты
Подтверждённый факт	Основание и граница вывода
Следующее действие	Как согласовать его с клиентом

Задача вашей встречи	Что покажете	Что хотите выяснить

2. Режим показа до подключения клиента

Шаг	Действие	Критерий
Подготовка	Открыть нужный слайд и его заметки	Материал и опора согласованы
Режим докладчика	Меню рядом с Slideshow → Presenter view	Доступно отдельное окно
Заметки	Speaker notes	Текст удобно читать
Пробный показ	Проверить передаваемую область	Клиентский экран содержит нужный слайд

Названия приведены по англоязычной справке Google для компьютера. Текст заметок находится под слайдом в редакторе. Режим докладчика сам по себе не выбирает правильную область демонстрации в вашей программе звонка.

Без лишних данных
Для проверки используйте вымышленный материал. Если передаёте весь экран, окно заметок тоже может оказаться видимым. Проверьте фактический результат до рабочей встречи.

Какой режим используем	Что видно участнику	Что нужно исправить

3. Критерии выбора

Опора заметки	Заполненный учебный вариант
Цель	Выяснить приоритет при конфликте пожеланий
Факт	В учебном разговоре названы рабочее место дома и общение во время готовки
Ограничение	Порядок приоритетов не установлен
Вопрос	Если тихое рабочее место и кухня-гостиная не совмещаются, что проверяем первым?
Переход	После ответа перейти к соответствующей части планировки

Как пользоваться
Не зачитывайте всю таблицу. Объясните проверенный факт, назовите неизвестное и задайте вопрос. Переход зависит от ответа клиента.

Поле	Ваша адаптация
Цель	
Факт и источник	
Ограничение	
Вопрос	
Переход	

4. Планировка A1

Опора заметки	Заполненный учебный вариант
Цель	Собрать условия проверки рабочего места
Факт	На учебной схеме отдельная кухня и ниша
Ограничение	Размеры, свет и удобство ниши не подтверждены
Вопрос	Что обязательно должно поместиться на рабочем месте?
Переход	Записать требования и проверку на просмотре

Как пользоваться
Не зачитывайте всю таблицу. Объясните проверенный факт, назовите неизвестное и задайте вопрос. Переход зависит от ответа клиента.

Поле	Ваша адаптация
Цель	
Факт и источник	
Ограничение	
Вопрос	
Переход	

5. Планировка A2

Опора заметки	Заполненный учебный вариант
Цель	Понять совместимость общей зоны с режимом семьи
Факт	На учебной схеме кухня объединена с общей зоной
Ограничение	Акустический комфорт по схеме не установлен
Вопрос	Что происходит в общей комнате во время вашей работы и какие звуки мешают?
Переход	Сопоставить ответ с требованиями к рабочему месту

Как пользоваться
Не зачитывайте всю таблицу. Объясните проверенный факт, назовите неизвестное и задайте вопрос. Переход зависит от ответа клиента.

Поле	Ваша адаптация
Цель	
Факт и источник	
Ограничение	
Вопрос	
Переход	

6. Следующая проверка

Опора заметки	Заполненный учебный вариант
Цель	Выбрать конкретное дальнейшее действие
Факт	По A1 не подтверждены условия ниши, по A2 совместимость с режимом семьи
Ограничение	Выбор подходящего варианта пока не сделан
Вопрос	Какой вариант проверим первым и на какие два вопроса ответим на просмотре?
Переход	Согласовать действие, ответственного и дальнейшую связь

Как пользоваться
Не зачитывайте всю таблицу. Объясните проверенный факт, назовите неизвестное и задайте вопрос. Переход зависит от ответа клиента.

Поле	Ваша адаптация
Цель	
Факт и источник	
Ограничение	
Вопрос	
Переход	

7. Развилки после ответа покупателя

Ответ или ситуация	Действие агента	Чего избегать
Важнее тишина для работы	Уточнить условия и проверку рабочего места	Обещать тишину по планировке
Важнее общая зона	Разобрать бытовой сценарий	Считать нишу автоматически ненужной
Приоритет ещё неясен	Привести конкретную ситуацию для сравнения	Выбирать за клиента
Нужны дополнительные сведения	Назвать неизвестное и ответственного	Переключаться на следующий слайд без ответа
К просмотру пока не готов	Уточнить недостающий факт для следующего решения	Давить сроком без основания

Карточки не являются жёстким сценарием. Если ответ меняет задачу, измените порядок обсуждения. Результат конкретного разговора храните отдельно от общей заготовки.

Ответ клиента	Что он меняет	Следующий вопрос

8. Что не хранить в заметках

Материал	Решение
Нейтральная опора и вопрос	Оставить при соответствии задаче
Неподтверждённое обещание	Заменить проверяемым вопросом
Чужие персональные сведения	Убрать из общего файла
Внутренняя оценка клиента	Не использовать как заметку к передаваемому материалу
Старая цена или планировка	Сверить и обновить вместе со слайдом
Ответ конкретного покупателя	Хранить в карточке обращения по правилам команды

Доступ к файлу отличается от показа
Google предупреждает: люди, которым предоставлен доступ к презентации, могут видеть заметки. Они не являются закрытым хранилищем только потому, что не видны на слайде.

Перед передачей проверьте именно итоговый файл и способ доступа. Не полагайтесь на предположение, что любой экспорт автоматически удалит внутреннее.

Что передаём	Какие заметки остались	Как проверено

9. Репетиция с контролем времени

Экран	План, минут	Учебный прогон, минут
Критерии	2	5
A1	3	4
A2	3	4
Следующая проверка	2	3
Всего	10	16

Учебный прогон длиннее плана на 6 минут. Это вымышленные числа, не реальное измерение вашей консультации. Ищите повторение и чтение текста, а не сокращайте ответы клиента ради таймера.

Проверка	Результат
Проговорить опоры	Нет неподтверждённых обещаний
Получить неожиданный ответ коллеги	Переход можно изменить по смыслу
Посмотреть область демонстрации	Не показаны лишние окна
Просмотреть итоговый файл	Содержание подходит получателю

Что затянуло разговор	Что сократить	Что сохранить

10. Согласование версий и рабочий запуск

Поле	Учебное значение
Набор карточек	H-68/1
Слайды	Критерии, A1, A2, следующий шаг
Основание обновления	Изменилась схема, факт или задача обсуждения
Кто проверяет	Ответственный агент
Контроль	Заметка соответствует текущему слайду
После встречи	Ответы сохраняются отдельно от шаблона

Если материал изменился, проверьте все связанные опоры. Правильный текст про прошлую планировку остаётся ошибочным для новой. Не применяйте заметку только потому, что она уже отрепетирована.

Следующий шаг
Если обсуждение проходит понятно, но заканчивается неопределённостью, диагностическая карта поможет проверить итоговый вопрос и договорённость о продолжении.

Какую карточку внедряем	Какая проверка нужна	Кто отвечает

Источники и проверка

Google: показ презентации и заметки докладчика

Google Workspace: добавление заметок и их видимость при доступе к файлу