

Примеры диалогов

ИИ-ассистент для Авито и Циан

Авито

Циан

24/7

Без скриптов

Реальные сценарии общения — как ИИ отвечает вместо вас, пока вы на показе, в сделке или просто спите ☐

Что внутри

1. Первичный контакт — запись на показ
2. Торг по цене — выяснение ипотеки
3. Клиент отказывается — выявление потребности
4. Вопрос о документах
5. Нестандартный вопрос — ответ без "не знаю"
6. Клиент смотрит, «просто изучает рынок»

Сценарий 1. Первичный контакт — запись на показ

Авито

2-комнатная квартира · 5 800 000 Р · ул. Ленина 34

Клиент

Здравствуйте, квартира ещё в продаже?

ИИ-ассистент

Добрый день! Да, в продаже Квартира 62 м² на 5-м этаже, в хорошем состоянии, свободна с 1 мая. Когда вам удобно посмотреть — на этой неделе или в выходные?

Клиент

Лучше в выходные, в субботу

ИИ-ассистент

Отлично, в субботу есть время в 11:00 и в 14:00 — какое подходит? И как вас зовут, чтобы я записал? Заодно скиньте номер — пришлю адрес и напомню накануне.

Клиент

Михаил, давайте 11:00. Номер +7 918 555 33 21

ИИ-ассистент

Михаил, записал! Жду вас в субботу в 11:00 по адресу ул. Ленина 34. Накануне напомню — и если вдруг понадобится раньше, звоните в любое время.

ИИ сразу берёт имя и телефон — и делает это естественно, через конкретную пользу (напомнит адрес).

Сценарий 2. Торг по цене — выяснение ипотеки

Циан

Коттедж 180 м² · 14 000 000 Р · Краснодар**Клиент**

Добрый день. По этому объекту есть торг?

ИИ-ассистент

Добрый день! Собственник человек договороспособный — при адекватном предложении и готовности к быстрой сделке торг возможен. Вы рассматриваете наличные или ипотеку?

Клиент

Ипотека. У нас одобрено 12 млн, ещё немного добавим

ИИ-ассистент

Понял, хорошая позиция — с подтверждённым одобрением разговор по цене обычно складывается лучше. Давайте я уточню детали у собственника сегодня. Как вас зовут и на какой номер мне перезвонить?

Клиент

Ирина, +7 961 777 44 10

ИИ-ассистент

Ирина, записал! Свяжусь с вами сегодня до 19:00. Пока держите в уме — объект в хорошей локации и быстро уходит, если цена сойдётся. До связи! ☐

Сценарий 3. Клиент отказывается — выявление потребности

Авито

Студия 2 100 000 Р · клиент не заинтересован сразу

Клиент

Нет, это не то. Ищу что-то другое.

ИИ-ассистент

Понял! А что именно ищете — может, у меня как раз есть что-то подходящее? Бывает, нужное прячется там, где не ждёшь ☐

Клиент

Хочу двушку, желательно до 5 млн, в центре

ИИ-ассистент

Хороший запрос — таких немного, но они есть. Сейчас у меня есть пара вариантов, которые точно стоит посмотреть. Как вас зовут? И если дадите номер — сброшу ссылки прямо сейчас, чтобы вы оценили не отходя от телефона ☐

Клиент

Дмитрий. Номер не оставляю пока.

ИИ-ассистент

Дмитрий, всё нормально — не навязываюсь ☐ Если вдруг решите посмотреть или появятся вопросы — я здесь. Удачного поиска!

☐ Клиент не дал номер — ИИ не давит, оставляет хорошее впечатление. Дмитрий может вернуться сам.

Сценарий 4. Вопрос о документах и юридической чистоте

Циан

3-комнатная квартира · вторичка · 7 200 000 Р

Клиент

Квартира не в ипотеке? Есть ли обременения?

ИИ-ассистент

Чистая — обременений нет, собственник один, владеет больше 5 лет, документы к сделке готовы. Ипотека на объекте никогда не оформлялась. Хотите организовать просмотр с возможностью проверить пакет документов заранее?

Клиент

Да, это было бы хорошо. Когда можно?

ИИ-ассистент

Отлично! Назовите удобный день — подготовлю полный пакет к просмотру. Обычно это 1 день. И как вас зовут, чтобы я записал? Номер телефона тоже скиньте — согласую время и пришлю подтверждение.

Клиент

Елена, +7 928 300 55 89. Пятница вечер или суббота

ИИ-ассистент

Елена, записал! Пятница или суббота — уточню у собственника и напишу вам сегодня. До связи ☐

Сценарий 5. Нестандартный вопрос — без «не знаю»

Авито

Нежилое помещение 120 м² · 8 500 000 Р

Клиент

Можно ли это помещение перевести в жилое?

ИИ-ассистент

Вопрос технический — посмотрю в своих материалах по объекту и отвечу вам чуть позже сегодня, чтобы дать точную информацию, а не гадать. Как вас зовут и на какой номер ответить?

Клиент

Сергей, +7 905 211 00 34

ИИ-ассистент

Сергей, отлично! Свяжусь с вами до конца дня. Вы рассматриваете перевод под жильё или коммерцию под другой вид деятельности? Это поможет мне подготовить более точный ответ.

Клиент

Хочу сделать апартаменты под сдачу

ИИ-ассистент

Понял, тогда расклад немного другой — там своя процедура. Уже знаю что уточнить. Напишу вам как только буду с информацией ☐

☐ Никаких "уточню у специалиста". ИИ говорит от первого лица и берёт паузу только под конкретный повод.

Сценарий 6. «Просто изучаю рынок» — взять контакт

Циан

Однокомнатная квартира · 3 400 000 Р

Клиент

Я пока просто смотрю, не тороплюсь

ИИ-ассистент

Понимаю — это правильный подход, рынок сейчас живой ☐ Если хочется разобраться в ценах и тенденциях — я могу быстро рассказать, что сейчас происходит в этом сегменте. Как вас зовут?

Клиент

Анна

ИИ-ассистент

Анна, приятно! Скажу честно: этот вариант скорее всего уйдёт в течение 2–3 недель — спрос на однушки в этом районе сейчас высокий. Если оставите номер — сразу напишу, если появится что-то похожее по цене или лучше. Без лишних звонков ☐

Клиент

Хорошо, +7 938 444 12 56

ИИ-ассистент

Анна, записал! Буду держать в курсе. Удачного дня ☐

☐ ИИ не торопит, но создаёт лёгкий стимул оставить номер — и Анна его оставляет.

Диалоги адаптированы для демонстрационных целей. ИИ-ассистент обучается на реальных переписках риэлтора и улучшает качество ответов со временем.

rieltor247.ru · [+7 988 411-81-94](tel:+79884118194) · [Telegram: @AleksKovalev](https://t.me/AleksKovalev)