Оценка ниже цены: 18 проверок перед сделкой

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

1. Исходные данные

- [ ] **Объект.** Адрес и идентификатор совпадают. Если нет: уточните у оценщика.
- [ ] **Характеристики.** Площадь и состояние сверены. Если нет: запишите расхождение.
- [ ] **Вид стоимости.** Нужный показатель подписан. Если нет: не подставляйте число.
- [ ] **Дата отчёта.** Дата известна. Если нет: уточните актуальность.
- [ ] **Правило банка.** База и доля подтверждены. Если нет: оставьте сценарий условным.
- [ ] **Лимит клиента.** Есть текущая сумма. Если нет: получите ответ банка.

2. Бюджет

- [ ] **Два ограничения.** Выбрана меньшая сумма. Если нет: пересчитайте кредит.
- [ ] **Свои на цену.** Цена минус кредит. Если нет: проверьте вычитание.
- [ ] **Аванс.** Учтён один раз. Если нет: сверьте платежи.
- [ ] **Расходы.** Отдельная строка. Если нет: соберите смету.
- [ ] **Резерв.** Не потрачен на взнос молча. Если нет: обсудите бюджет.
- [ ] **Дефицит.** Показана недостающая сумма. Если нет: разделите источники.

3. Следующий шаг

- [ ] **Сценарии.** Сравнены на одних правилах. Если нет: укажите допущения.
- [ ] **Новые деньги.** Сумма и дата подтверждены. Если нет: не обещайте оплату.
- [ ] **Обязательства.** Соглашение с продавцом прочитано. Если нет: передайте вопрос специалисту.
- [ ] **Новая цена.** Зафиксирована сторонами. Если нет: не меняйте только таблицу.
- [ ] **Отчёт и решение.** Статусы разделены. Если нет: уточните этап.
- [ ] **Срок контроля.** Есть ответственный и дата. Если нет: назначьте проверку.

Запишите факты и следующий шаг

Заполняйте подтверждённые данные. Неизвестное отмечайте вопросом. Все суммы укажите в рублях.

Объект / код: _____ Дата: _____

Цена / оценка	Кредит / свои	Дефицит / срок

Правило банка неизвестно. Обозначьте расчёт как сценарий.

Сумма взноса взята из рекламы. Получите условия своей заявки.

Просят расписку без денег. Не создавайте недостоверный документ.

Аванс посчитан дважды. Сверьте общую цену и остаток оплаты.

Расходы съели резерв. Пересоберите бюджет до обязательств.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент понимает деньги и следующий шаг?

Диагностическая карта помогает проверить вашу работу с обращениями и сопровождением клиента. Она оценивает процессы риелтора по ответам, а не квартиру и не вероятность одобрения кредита.

Пройти диагностику работы риелтора →

Сначала подтвердите правило банка, затем считайте деньги. Аванс учитывается только один раз. Подготовлено 2026-09-17.