Две квартиры: маршрут и бюджет

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

Запрос и права

- [ ] **Зафиксировать цель.** обязательная планировка. Если нет: не ограничиться метражом.
- [ ] **Спросить об альтернативе.** две квартиры подходят или нет. Если нет: не решать за клиента.
- [ ] **Проверить первую квартиру.** права и план. Если нет: не забыть уже имеющийся объект.
- [ ] **Проверить соседнюю.** права и ограничения. Если нет: не принять объявление за документ.
- [ ] **Уточнить состав владельцев.** доли и полномочия. Если нет: не считать семью одним собственником.
- [ ] **Уточнить залог.** условия и документы банка. Если нет: не выдать заявку за согласие.

Проект и оформление

- [ ] **Передать планы специалисту.** задание на оценку. Если нет: не обещать проём на показе.
- [ ] **Уточнить конструкции.** нужное обследование. Если нет: не начинать демонтаж.
- [ ] **Проверить сети и помещения.** допустимые решения. Если нет: не переносить кухню по желанию.
- [ ] **Разобрать общее имущество.** границы и согласия. Если нет: не ограничиться мнением соседа.
- [ ] **Уточнить согласование.** орган и комплект. Если нет: не заменить решением дизайнера.
- [ ] **Записать завершение.** техплан акт и ЕГРН. Если нет: не остановиться на ремонте.

Деньги и решение

- [ ] **Собрать сметы.** проект и работы. Если нет: не брать цену из примера.
- [ ] **Добавить проживание.** ставка и длительность. Если нет: не забыть задержку.
- [ ] **Выделить резерв.** сохраняемая сумма. Если нет: не расходовать повторно.
- [ ] **Оставить неизвестное.** список неоценённых статей. Если нет: не записать нули.
- [ ] **Сравнить альтернативы.** полные бюджеты. Если нет: не объявить выгоду без расчёта.
- [ ] **Зафиксировать условия.** подтверждения и следующий шаг. Если нет: не обещать узаконить потом.

Запишите факты и следующий шаг

Покупатель должен понимать не только цену соседней квартиры, но и условия получения нужного пространства. Если объединение не состоится, решение о владении двумя объектами принимает он сам.

Объекты: _____ Проверил: _____

Проверка	Что установлено	Что сделать дальше
Права и возможность		
Согласование и ЕГРН		
Бюджет и альтернатива		

Покупка нужна только при объединении, а оценки нет. Получить предварительную оценку до обязательств.

Общий коридор включён в эскиз. Разобрать общее имущество и согласия.

Права и залог не учтены. Уточнить маршрут с юристом и банком.

Ремонт назван завершённым оформлением. Проверить результат в ЕГРН.

Бюджет сходится только без резерва. Пересчитать расходы и задержку.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: замысел покупателя проверен до аванса?

Диагностическая карта поможет найти пропуск между запросом клиента и решением о покупке. Зафиксируйте обязательную планировку, допустимую альтернативу и перечень подтверждений до обязательств по соседней квартире.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Цель → права → техническая оценка → согласование и ЕГРН → бюджет с задержкой → решение до покупки. Подготовлено 21.09.2026.