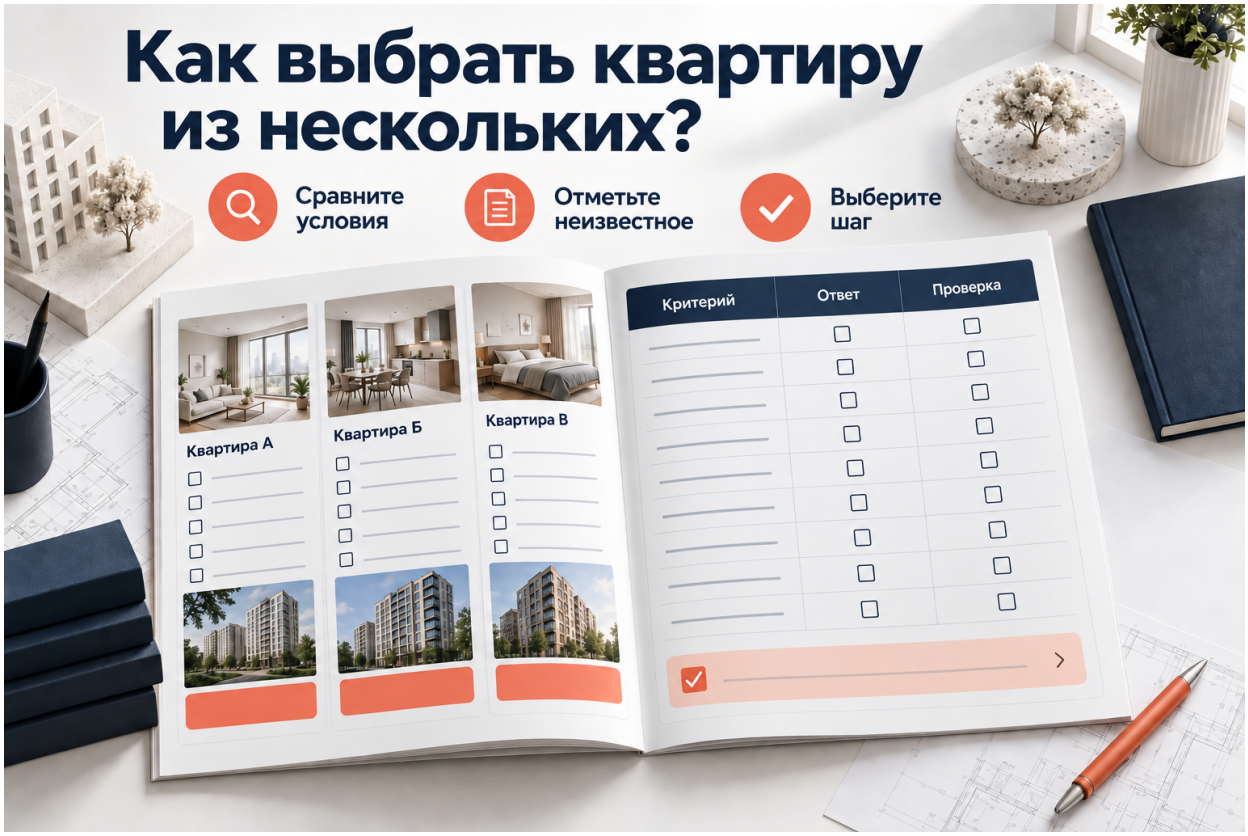
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Как выбрать квартиру из нескольких вариантов?

Для покупателя после первых осмотров, когда нужно сравнить подходящие квартиры.



6	6	15
страниц	шагов	минут на чтение

Разберитесь в вопросе. Запишите своё решение.

В конце находится рабочий лист для заполнения вместе с риелтором. Время на чтение ориентировочное; проверки и расчёты потребуют отдельного времени.

ДО РЕШЕНИЯ

Избегайте этих ошибок

Сравнить разные преимущества

Общая картина расходов и ограничений останется непонятной.

Считать неизвестную сумму нулём

Вариант покажется дешевле, чем после уточнения работ.

Дать баллам перекрыть обязательное

Можно выбрать квартиру, которая не решает главную задачу.

1 Выделите обязательные условия

Назовите бюджет, срок въезда, помещения и маршрут, без которых вариант не подходит.

Готово: Обязательное отделено от пожеланий.

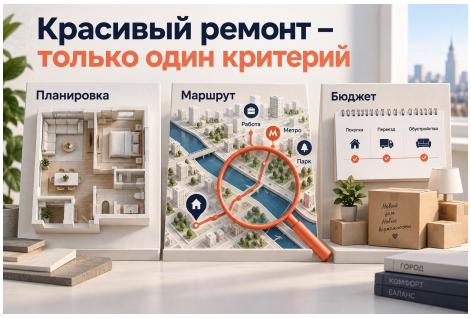
Спросите риелтора: Какое ограничение нельзя компенсировать ремонтом или скидкой?

2 Соберите одинаковые сведения

Для каждой квартиры используйте одни и те же поля и даты проверки.

Готово: Один объект не выигрывает только из-за полноты описания.

Спросите риелтора: Чего мы пока не знаем об одном из вариантов?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Сложите сопоставимые расходы

Запишите цену и необходимые затраты по одинаковому составу. Неизвестное отметьте вопросом.

Готово: Неполный итог не назван полной стоимостью покупки.

Спросите риелтора: Какие расходы ещё не включены в сумму?

Учебный пример в миллионах рублей: сравниваются только цена квартиры и необходимые работы. Расходы сделки, кредита и переезда добавьте отдельно.

Статья, млн ₽	А	Б
Цена квартиры	8,0	8,2
Необходимые работы	0,4	0,1
Итого по двум статьям	8,4	8,3
Разница	На 0,1 больше	На 0,1 меньше

4 Перепроверьте изменившееся

Сверьте актуальную цену, состав имущества и условия передачи.

Готово: Вы не опираетесь на старую версию предложения.

Спросите риелтора: Что поменялось после нашего осмотра?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Назовите компромиссы

У каждого подходящего объекта запишите преимущество и то, чем уступаете.

Готово: Вы понимаете последствия выбора для своей жизни.

Спросите риелтора: С каким ограничением я действительно согласен?

6 Выберите решение или проверку

Если важного факта не хватает, назначьте его уточнение. Если данных достаточно, объясните выбор своими условиями.

Готово: Следующее действие сформулировано конкретно.

Спросите риелтора: Что первым подтвердим перед окончательной договорённостью?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Нарушено обязательное условие	Исключить вариант или явно пересмотреть своё требование.
Не посчитаны нужные работы	Запросить оценку, не подставлять ноль.
Есть только субъективное впечатление	Назвать проверяемый критерий.
Выбор зависит от неизвестного факта	Сначала назначить его проверку.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Назовите обязательное: условия отделены от пожеланий.
- [ ] Соберите факты: данные по всем объектам сопоставимы.
- [ ] Обновите условия: цена и состав относятся к одной версии.
- [ ] Посчитайте расходы: в сравнении одинаковые статьи.
- [ ] Отметьте компромиссы: неизвестное не спрятано в оценке.
- [ ] Выберите шаг: решение или проверка сформулированы.

Задайте эти вопросы

01 Какие условия для меня обязательны?

02 Все ли объекты сравниваются одинаково?

03 Какие расходы ещё неизвестны?

04 Актуальны ли цены и состав предложения?

05 Чем я готов уступить?

06 Какой следующий шаг определит выбор?

Нет ответа? Перенесите вопрос в рабочий лист и согласуйте, кто и когда его проверит.

ПРИЛОЖЕНИЕ / МОЖНО РАСПЕЧАТАТЬ

Ваш рабочий лист

Заполняйте вместе с риелтором. Для проверяемых фактов указывайте источник и дату.

Критерий	Вариант А	Вариант Б
Цена на дату		
Нужные работы		
Другие расходы		
Срок передачи		
Нужные помещения		
Ежедневный маршрут		
Главный компромисс		
Что ещё уточнить		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте заполненную таблицу риелтору и обсудите один компромисс, определяющий ваш выбор.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • покупка квартиры

Место для фото

Редакция 14.09.2026. Обновляйте цену, расходы, состав имущества и передачу перед решением. Учебные суммы не являются актуальными предложениями рынка.