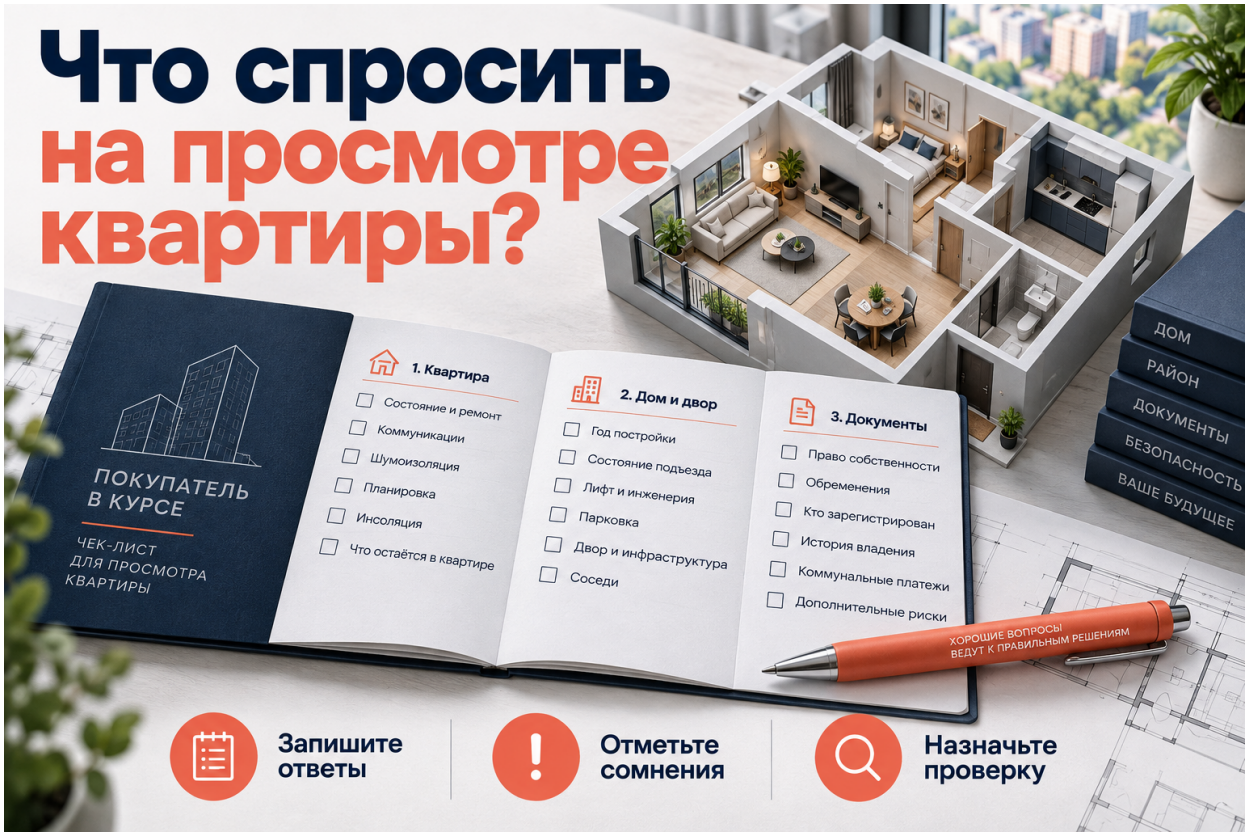
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Что спросить на просмотре квартиры?

Для покупателя перед осмотром квартиры на вторичном рынке.



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

Спросить только нравится ли квартира

Не прояснятся важные условия покупки и передачи.

Принять слова за проверку

Состояние или документ могут требовать отдельного подтверждения.

Оставить вопросы в памяти

После нескольких просмотров ответы легко перепутать.

1 Назовите важное для вас

Запишите срок въезда и бытовые условия, без которых квартира не подходит.

Готово: Главные ограничения можно проверить на встрече.

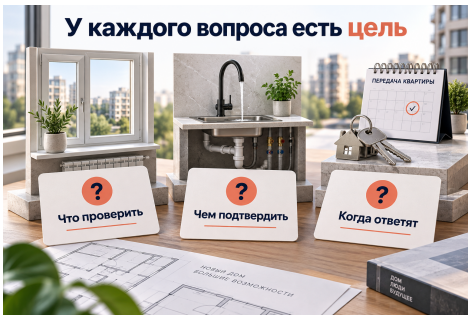
Спросите риелтора: Какой ответ способен сразу изменить мой выбор?

2 Подготовьте список

Включите имущество, передачу, известные неисправности, изменения планировки и текущие расходы.

Готово: Каждый вопрос относится к конкретному условию покупки.

Спросите риелтора: Что мне нужно узнать именно об этой квартире?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Уточняйте общие слова

Просите назвать предмет, дату, проведённую работу или состав расходов.

Готово: Вместо общего всё нормально есть конкретный ответ.

Спросите риелтора: Чем подтверждается названная информация?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Общий вопрос	Уточнение	Что записать
Всё остаётся?	Какие предметы входят?	Поштучный список
Когда можно въехать?	Какой срок передачи?	Дату и условие
Были изменения?	Что именно меняли?	Документ для проверки
Сколько платить?	Что в этой квитанции?	Период и состав начислений

4 Отмечайте источник

Разделяйте увиденное лично, рассказ продавца и полученный документ.

Готово: Неизвестное не отмечено как проверенное.

Спросите риелтора: Какой ответ ещё требует отдельной проверки?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Выберите важные пробелы

Перед уходом назовите вопросы, без которых не можете сравнить вариант.

Готово: Существенные неизвестные собраны в одном списке.

Спросите риелтора: Что нужно получить до следующей договорённости?

6 Назначьте продолжение

Согласуйте исполнителя и срок по каждому важному вопросу.

Готово: Есть следующий шаг, а не только обещание созвониться.

Спросите риелтора: Когда обсудим подтверждённые ответы?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Ответ сформулирован общо	Попросить предмет, дату или подтверждение.
Продавец не помнит подробности	Записать вопрос и источник уточнения.
Сведения противоречат увиденному	Назначить отдельную проверку.
Условие влияет на выбор	Не убирать его из списка до ответа.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Назовите условия: главное для покупки записано.
- [ ] Подготовьте вопросы: каждый связан с решением.
- [ ] Уточните имущество: состав предложения понятен.
- [ ] Разделите ответы: слова, наблюдения и документы отмечены.
- [ ] Сохраните неизвестное: важные вопросы не пропущены.
- [ ] Согласуйте продолжение: кто, что и когда проверяет.

Задайте эти вопросы

01 Что входит в предложение?

02 Когда передают квартиру?

03 Какие работы и изменения проводили?

04 Какие недостатки известны?

05 Чем подтверждаются текущие расходы?

06 Что проверим после осмотра?

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.

Мой вопрос	Ответ и источник	Что уточнить
Срок въезда		
Мебель и техника		
Планировка		
Известные недостатки		
Выполненные работы		
Текущие расходы		
Документы для проверки		
Следующий шаг		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте заполненный лист риелтору и выберите вопрос, который первым влияет на решение.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • покупка квартиры

Место для фото

Редакция 14.09.2026. Ответы относятся к конкретному объекту и дате осмотра. При изменении условий перепроверяйте существенные пункты.