Обычный день до покупки: 18 проверок

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

Потребности и участие

- [ ] **Уточнить будущего жильца.** Понятно, кто будет пользоваться квартирой. Плательщик и жилец могут быть разными людьми.
- [ ] **Разделить роли.** Бюджет и порядок выбора согласованы. Активный родственник не заменяет мнение покупателя.
- [ ] **Записать обычный день.** Есть конкретные места и действия. Общее «тихий район» не даёт маршрута.
- [ ] **Выбрать обязательное.** Три условия подтверждены покупателем. Не назначайте приоритеты по возрасту.
- [ ] **Уточнить компромиссы.** Человек сам назвал допустимое. Молчание не означает согласие.
- [ ] **Согласовать помощь.** Есть реальные действия и график. Не добавляйте поддержку по умолчанию.

Маршрут и квартира

- [ ] **Проверить вход.** Путь начинается от улицы. Осмотр с кухни пропускает препятствия.
- [ ] **Проверить двери.** Отмечены самостоятельность и помощь. Открытая консьержем дверь не проверяет сценарий.
- [ ] **Проверить лифтовый путь.** Ступени до и после лифта отмечены. Лифт сам по себе не подтверждает весь путь.
- [ ] **Пройти к нужному адресу.** Вход и переходы проверены. Время на карте остаётся ориентиром.
- [ ] **Записать условия визита.** Есть дата, погода и остановки. Летний показ не подтверждает зимнюю уборку.
- [ ] **Разместить мебель.** Известны размеры и проходы. Пустая комната не проверяет будущую расстановку.

Решение и неизвестное

- [ ] **Уточнить услуги.** Условия подтверждены исполнителем. Близкое здание не равно доступному обслуживанию.
- [ ] **Проверить быт.** Обсуждены утро, вечер и доступ к вещам. Не проводите ненужных личных испытаний.
- [ ] **Выделить специальные решения.** Есть вопрос профильному специалисту. Не обещайте безопасность без оценки.
- [ ] **Сохранить неизвестное.** Нет ответа — отдельный статус. Не превращайте пробел в преимущество.
- [ ] **Проверить расходы.** Известные суммы отделены от предположений. Неизвестное изменение не бесплатно.
- [ ] **Передать карту дня.** Есть понятный следующий шаг. Сводный балл не заменяет личный выбор.

Запишите факты и следующий шаг

Записывайте фактический путь. Не включайте диагнозы и предположения о здоровье; отмечайте только необходимые для подбора условия.

Задача: _____ Проверил: _____

Участок / действие	Наблюдение и помощь	Статус / что уточнить

За покупателя отвечают. Вернитесь к его собственным предпочтениям.

Путь показали частично. Не отмечайте весь маршрут проверенным.

Покупателю неудобно продолжать. Остановите проверку и обсудите альтернативу.

Обещают переделать вход. Сначала подтвердите возможность и условия.

Важное условие потерялось. Сравните обязательные требования заново.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Слышите ли вы реальные требования покупателя?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить первый разговор, точность подбора и следующий шаг после полезного материала.

Проверить мой процесс работы →

На выходе — требования покупателя, проверенный путь и список вопросов, которые нельзя заменять обещаниями. Подготовлено 2026-10-03.