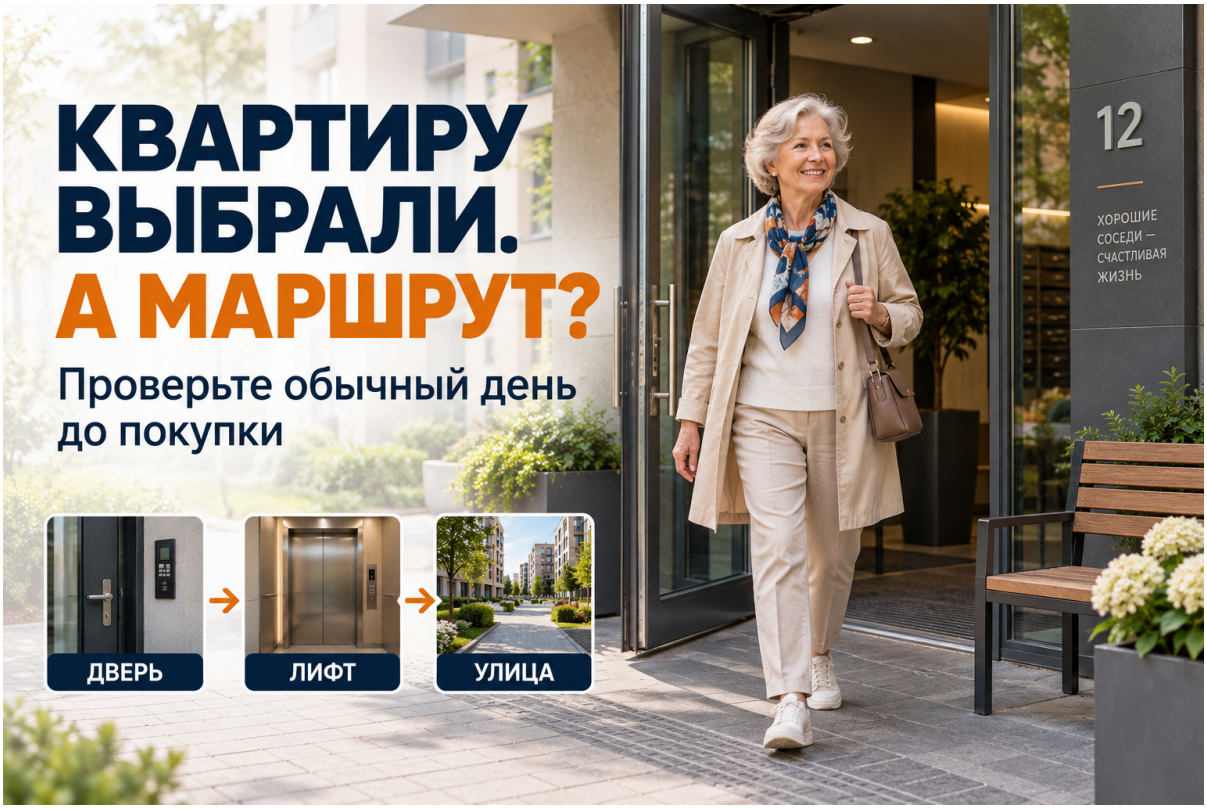
Маршрут без лишних препятствий: проверка квартиры и дома

Сопоставьте квартиру с привычками самого покупателя: от кресла и входной двери до магазина и остановки.



11 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Вопросы личного брифа, заполненное сравнение, карта маршрута, журнал подтверждений и отдельный чек-лист показа.

Авторский инструмент подбора. Он не оценивает здоровье, не устанавливает нормативы доступности и не заменяет техническую оценку специальных приспособлений.

С чего начать

Подбираете жильё человеку старшего возраста, самостоятельно или вместе с его родственниками. Опирайтесь на его выраженные потребности, а не на предположения по возрасту.

Кто участвует	Что уточнить	Как зафиксировать
Будущий жилец	Какие привычки сохранить	Три обязательных условия его словами
Плательщик	Бюджет и допустимые расходы	Сумма и согласованные ограничения
Помощник	Какая помощь реально возможна	Конкретные действия и график

Подготовьте исходные данные

- Согласованный список участников и их ролей.
- Рассказ покупателя об обычном дне и нынешних неудобствах.
- Два-три значимых адреса рядом с будущим домом.
- Габариты мебели, которую планируют перевезти.
- План визита в подходящее время без лишней нагрузки на покупателя.

Соберите и сопоставьте факты

1. Соберите личные требования

Спросите, куда покупатель ходил вчера и что хочет сохранить после переезда. Выберите три обязательных условия и допустимые компромиссы. Дайте человеку самому подтвердить запись, даже если родственники активно участвуют.

Готово: Условия выражают выбор будущего жильца; роли участников понятны.

Не делайте так: Делать вывод о возможностях человека по возрасту или отвечать за него.

2. Пройдите путь до квартиры

Начните от обычной точки высадки. Проверьте домофон, двери, ступени перед лифтом и выход на этаж. Отмечайте, что получилось самостоятельно, где помогли и какой участок не проверяли. Не просите преодолевать очевидно неудобное препятствие.

Готово: Каждому участку присвоен статус: подходит, не подходит или не проверен.

Не делайте так: Считать наличие лифта подтверждением удобства всего пути.

3. Проверьте важные адреса

Выберите магазин, остановку или другой личный пункт. Пройдите реальный маршрут до нужного входа; отметьте переходы, закрытые проходы и остановки. Запишите дату и погоду. Доступность конкретной услуги уточняйте отдельно у исполнителя.

Готово: Путь на карте отделён от пройденного пути и подтверждённых условий услуги.

Не делайте так: Принимать близость здания за доступность нужного обслуживания.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проиграйте домашний день

Обсудите утро и вечер: кровать, санузел, кухня, одежда, отдых. На плане разместите знакомую мебель и проверьте открывание дверей. Отметьте доступ к свету, нужным вещам и проходам. Специальное оснащение передайте на оценку профильному специалисту.

Готово: Есть проверенная расстановка и список изменений с отдельным статусом.

Не делайте так: Оценивать пустую квартиру, забыв мебель, или обещать безопасность самодельного решения.

5. Сравните без маскирующего балла

Сначала проверьте обязательные условия по обоим вариантам. Только затем обсуждайте дополнительные удобства. У неизвестных решений укажите ответственного, источник и срок. Неподтверждённые затраты оставьте отдельной строкой.

Готово: Важное ограничение не скрывается за суммой преимуществ.

Не делайте так: Компенсировать неподходящий выход красивым видом без согласия покупателя.

6. Согласуйте следующий шаг

Разберите лист с покупателем в удобном читаемом формате. Уточните принятые компромиссы. Родственникам передавайте согласованный объём записей. Назначьте конкретную проверку оставшегося вопроса, а не общий повторный показ.

Готово: Покупатель понимает варианты, неизвестное и цель следующего действия.

Не делайте так: Закрывать вопрос словами «дети помогут», не обсудив реальную помощь.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Галина и варианты А/Б вымышлены. Она выбирает по самостоятельному выходу, магазину и знакомой автобусной линии.

Условие	Вариант А	Вариант Б
Выход	Ступени до лифта; другой путь неизвестен	Путь пройден, подходит покупательнице
Магазин	6 минут по карте; проход закрыт	11 минут с остановкой; путь пройден
Автобус	Новая пересадка, ещё не опробована	Знакомая линия, остановка проверена
Кресло	Нет размеров	Размеры и проход проверены
Дальше	Уточнить вход и транспорт	Уточнить другой сезон

Б соответствует большему числу подтверждённых требований Галины. Это не универсальный рейтинг жилья для людей её возраста. В А неизвестный доступный путь остаётся вопросом.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Пожилым лучше первый этаж	Какой этаж и маршрут устраивают лично вас?
Лифт есть, проблем не будет	Путь до лифта и от него проверили отдельно.
Дети будут помогать	Согласованы действия, частота и ограничения помощи.

Выберите действие по ситуации

Наблюдение	Что делать	Чего не утверждать
Ступени до лифта	Уточнить другой доступный вход	Что лифт решил весь маршрут
Дверь придерживали	Сохранить вопрос о самостоятельном использовании	Что проход полностью проверен
Нужная услуга рядом	Уточнить условия у исполнителя	Что услуга доступна по одному адресу
Предлагается оснащение	Получить профильную оценку	Что агент гарантирует безопасность

Уточните перед решением

1. Какие привычные занятия вы хотите сохранить?
2. Что неудобно в нынешней квартире?
3. Какой компромисс вы готовы принять сами?
4. Какой вопрос ещё мешает принять решение?

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

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.

Заполните свой рабочий лист

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

Код задачи: _____ Дата: _____

Участок / действие	Наблюдение и помощь	Статус / что уточнить

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Отдельно сохраняйте неизвестные расходы. Подтверждённая возможность изменения и согласованная цена — разные вопросы.

Нерешённый вопрос	Кто и как проверит	Срок / ответ

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

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.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Вы назвали самостоятельный выход и знакомый маршрут обязательными. По первой квартире вход пока не подтверждён, по второй мы прошли весь путь. Давайте отдельно решим, какой компромисс вы готовы принять, и что ещё нужно проверить.

Первое действие после чтения

Попросите будущего жильца назвать один привычный маршрут, который он не хочет терять. Проверьте его от двери квартиры до конечного входа.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

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 →

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ВОЗ: среда для старшего возраста — различия потребностей и уважение к выбору

Карточка маршрута: что считать подтверждением

Заполняйте для каждого важного пути. Наблюдение относится к условиям конкретного визита.

Поле	Пример записи
Начало и конец	Дверь квартиры → вход продуктового магазина
Участники	Покупатель и агент
Условия	03.10, сухо, обычный темп, одна остановка
Препятствие	Один проход закрыт воротами
Альтернатива	Обход осмотрен; удобство подтвердил покупатель
Неизвестное	Зимнее содержание обхода

Для сравнения нейросетью удалите персональные сведения. Попросите перечислить неподтверждённые требования и указать исходную строку. Возраст не должен использоваться для вывода о здоровье или способности жить самостоятельно.