Квартира для родителей: совместный бриф и маршрут осмотра

Согласуйте требования будущих жильцов, реальный доступ и бюджет до выбора красивого варианта.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Три роли, карта недели, сравнение двух домов, бюджет и 18 проверок без возрастных стереотипов.

Авторский инструмент подбора. Не медицинская оценка и не правовая схема владения; функциональные требования и решение согласуются с будущими жильцами.

Плательщик, собственник и будущий жилец

Жильё выбирает семья, а будущие жильцы и плательщики имеют разные ожидания.

Роль	Что выяснить	Что не решать автоматически
Плательщик	Бюджет и ограничения	Удобство за будущего жильца
Собственник	Схему владения и обязательства	Правовую конструкцию без разбора
Жилец	Привычки и обязательные условия	Отказ от важных вещей и района
Помогающие близкие	Реальную доступность помощи	Идеальный график без сбоев

Что подготовить

- Мнение самих родителей, их маршруты, занятия и важные вещи.
- Роли участников и порядок принятия решения.
- Функциональные требования без сбора ненужных диагнозов.
- Бюджет покупки, подготовки, содержания и план переезда.

Роли, привычки и реальный доступ

1. Разделите роли

Уточните плательщика, собственника и жильцов. Правовые последствия выбранной схемы разбираются отдельно до обязательств.

Готово: Участники понимают свои решения.

Не делайте так: Оформить на удобного родственника без разбора.

2. Опишите неделю

Запишите самостоятельные маршруты, гостей, занятия и важные привычки. Дайте родителям первыми объяснить задачу.

Готово: Требования исходят от будущих жильцов.

Не делайте так: Считать возраст готовым описанием потребностей.

3. Пройдите доступ

Проверьте путь от улицы через вход, двери и лифт до квартиры. Учитывайте конкретный способ передвижения и безопасный темп.

Готово: Наличие лифта не подменяет доступность всего пути.

Не делайте так: Считать любой пандус подходящим по фото.

Что нужно уточнить до следующего шага:

Квартира, деньги и переезд

4. Оцените квартиру

Разместите реальную мебель, проверьте проходы, свет и нужные функции. Переделки сначала подтверждаются.

Готово: Отделено готовое удобство от будущего.

Не делайте так: Обещать лёгкую адаптацию без проверки.

5. Согласуйте бюджет

Посчитайте работы, мебель, переезд и резерв, затем содержание и плательщика каждой статьи.

Готово: Цена объекта не скрывает дефицит въезда.

Не делайте так: Оставить расходы до первой квитанции.

6. Подготовьте переезд

Согласуйте обязательные работы, перевозку вещей, бытовые сервисы и понятные контакты.

Готово: Первый день пригоден для обычной жизни.

Не делайте так: Перекрыть проход коробками и потерять важные вещи.

Ответственный и срок следующего действия:

Близость детей или привычный маршрут

Учебные объекты. Новый или старый дом сам по себе не определяет удобство; проверяется маршрут конкретных жильцов.

Критерий	А: новый дом	Б: привычный район
Близость детей	Рядом	Дорогу нужно измерить
Вход	Ступени; обход не подтверждён	Маршрут без этих ступеней проверен
Окружение	Новое, мнение родителей выяснить	Знакомые места
Решение	Доступ пока неизвестен	Остальные условия ещё проверить
Главный принцип	Обещание не равно готовому	Привычность не отменяет проверки

Каждый участник записывает плюс, ограничение и вопрос. Невыполненное обязательное условие нельзя компенсировать видом или скидкой.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Пожилым хватит маленькой квартиры	Уточним занятия, вещи и мнение будущих жильцов
Лифт есть — с доступом всё хорошо	Пройдём весь путь от улицы до двери

Выберите следующее действие

Ситуация	Что проверить	Действие
Дети и родители хотят разное	Приоритеты каждой стороны	Сравнить компромиссы
Ступени до лифта	Реальный альтернативный путь	Не принимать обещание за факт
Учреждение рядом	Услуги, вход, порядок обращения	Уточнить у организации
Удобство после ремонта	Допустимость, смету и сроки	Отделить будущий результат
Цена укладывается, въезд нет	Все строки бюджета	Изменить выбор или расходы

Вопросы для рабочего разговора

1. Какую жизнь хотят сами родители?
2. Что важно сохранить из нынешнего района и дома?
3. Где есть препятствия на полном маршруте?
4. Кто помогает в обычный рабочий день?
5. Кто оплачивает содержание после въезда?

18 проверок результата

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

Решение

- [ ] **Жильцы.** Высказались сами. Если нет: спросите.
- [ ] **Плательщик.** Бюджет назван. Если нет: согласуйте.
- [ ] **Владение.** Схема разбирается отдельно. Если нет: проверьте последствия.
- [ ] **Приоритеты.** Различия записаны. Если нет: не скрывайте.
- [ ] **Неделя.** Маршруты понятны. Если нет: разберите.
- [ ] **Вещи.** Нужное сохраняется. Если нет: уточните.

Доступ и быт

- [ ] **Подход.** Проверен. Если нет: пройдите.
- [ ] **Вход.** Ступени и двери учтены. Если нет: осмотрите.
- [ ] **Лифт.** Полный путь разобран. Если нет: не ставьте галочку вслепую.
- [ ] **Район.** Реальные маршруты. Если нет: проверьте.
- [ ] **Мебель.** Размеры помещаются. Если нет: измерьте.
- [ ] **Переделки.** Условия подтверждаются. Если нет: не обещайте.

Переезд

- [ ] **Работы.** До въезда определены. Если нет: составьте список.
- [ ] **Резерв.** Отдельно. Если нет: не считайте расходом.
- [ ] **Содержание.** Плательщики понятны. Если нет: договоритесь.
- [ ] **Помощь.** Реальный график. Если нет: обсудите.
- [ ] **Контакты.** Нужные и понятные. Если нет: подготовьте.
- [ ] **Первый день.** Проходы и вещи доступны. Если нет: организуйте.

Сравнение вместе с родителями

Фиксируйте функциональную потребность. Ненужные диагнозы и личные данные в общую подборку не включаются.

Объект / код: _____ Дата: _____

Задача / маршрут	Мнение родителей	ВариантА	ВариантБ
Вход и лифт			
Магазин/прогулка			
Занятия/гости			
Мебель			
Помощь близких			
Неизвестное			

Полученный результат: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата следующего шага: _____

Запас денег для спокойного въезда

Запас 9,2 млн ₽. При 9 млн доступных дефицит 200 тыс. Дополнительные обязательства и финансирование включаются по реальной ситуации.

Строка	Учебная сумма	Ваш расчёт
Квартира 8,4 млн		
Работы 250 тыс.		
Мебель 180 тыс.		
Переезд 70 тыс.		
Резерв 300 тыс.		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Выбирают без мнения будущих жильцов. верните их в обсуждение.

Лифт закрывает вопрос всех ступеней. проверьте маршрут.

Учреждение на карте считают доступной услугой. уточните условия.

Мебель и привычки решают убрать без согласия. обсудите с владельцами.

Обещают адаптацию без сметы и проверки. сначала подтвердите возможность.

Согласуйте следующий шаг

Готовое сообщение клиенту

«Для вас важно [слова родителей], для семьи — [бюджет/помощь]. Вариант[А] подтверждает [факты], пока неясно [вопрос]. Предлагаю вместе проверить [маршрут], затем сравнить с [Б] по вашим обязательным условиям».

Первое действие после чтения

Поговорите с будущими жильцами об обычной неделе до отправки следующей подборки.

Контакт вашего риелтора: _____

Что подготовить к следующей встрече: _____

Другие материалы Нейросистемы →

В семейной покупке участники не могут договориться?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить выявление задачи, разные ожидания и следующий шаг к решению.

Разобрать семейный подбор →

Авторская методика и учебный бюджет проверены 24.09.2026. Медицинские, правовые и инфраструктурные гарантии не заявляются.