Продать или оставить: таблица решения

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

Задача

- [ ] **Цель.** Зафиксирована. Если нет: спросите зачем деньги.
- [ ] **Срок.** Один для вариантов. Если нет: выровняйте дату.
- [ ] **Ликвидность.** Проверена по сроку. Если нет: добавьте ограничение.
- [ ] **Управление.** Есть исполнитель. Если нет: определите.
- [ ] **Будущее использование.** Учтены планы семьи. Если нет: обсудите.
- [ ] **Источник чисел.** Факты отделены. Если нет: пометьте допущения.

Потоки

- [ ] **Оплаченные месяцы.** Простой учтён один раз. Если нет: исправьте.
- [ ] **Налог.** Режим применим. Если нет: проверьте.
- [ ] **Расходы.** Состав раскрыт. Если нет: расшифруйте.
- [ ] **Ремонт.** Нет двойного учёта. Если нет: разделите работы.
- [ ] **Обеспечительный платёж.** Не записан прибылью. Если нет: проверьте договор.
- [ ] **Стартовые вложения.** Выделены отдельно. Если нет: добавьте.

Сравнение

- [ ] **Продажа.** Сумма после расходов. Если нет: пересчитайте.
- [ ] **Конечная квартира.** Стоимость учтена. Если нет: добавьте.
- [ ] **Капитал после продажи.** Сценарий определён. Если нет: обсудите.
- [ ] **Доходность.** Не названа гарантией. Если нет: уточните допущение.
- [ ] **Чувствительность.** Проверено ухудшение. Если нет: добавьте сценарий.
- [ ] **Решение.** Связано с задачей. Если нет: согласуйте следующий шаг.

Запишите факты и следующий шаг

Не смешивайте стоимость оставшейся квартиры с деньгами на счёте. Приведите оба варианта к одной цели сравнения.

Объект / задача: _____ Дата: _____

Проверка	Факт / документ	Следующее действие

Цена взята с самого дорогого объявления. соберите сопоставимые ориентиры.

Расходы неизвестны и записаны нулями. уточните сметы и квитанции.

НПД считают с прибыли. проверьте базу и режим.

Ипотека исключена из итоговой стоимости. перестройте модель с долгом.

Проценты обещают без риска и условий. отделите математическую гипотезу.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиент выслушал расчёт — и пропал?

Диагностическая карта для риелтора поможет связать финансовое сравнение с задачей собственника и понятным следующим шагом.

Проверить свою консультацию →

Одинаковый горизонт → чистые потоки → остаточная стоимость → чувствительность → решение по задаче клиента.
Подготовлено 2026-09-24.