Бюджет новостройки: 18 проверок

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

Результат и источники

- [ ] **Состав въезда.** Определён семьёй. Если нет: сверьте спецификацию.
- [ ] **Ключи и переезд.** Даты разделены. Если нет: составьте календарь.
- [ ] **Цена квартиры.** Подтверждена документом. Если нет: получите условия.
- [ ] **Взнос.** Выделен из полной цены. Если нет: исключите двойной счёт.
- [ ] **Кредит.** Есть актуальный график. Если нет: проверьте платёж.
- [ ] **Поступления.** Доступны к нужной дате. Если нет: не учитывайте обещания как факт.

Статьи затрат

- [ ] **Оформление.** Тарифы и услуги различены. Если нет: запросите суммы.
- [ ] **Страхование.** Полис и влияние на ставку ясны. Если нет: сравните варианты.
- [ ] **Работы.** Состав сметы одинаков. Если нет: уточните исключения.
- [ ] **Оснащение.** Необходимое выделено. Если нет: составьте перечень.
- [ ] **Наём.** До фактического въезда. Если нет: проверьте срок.
- [ ] **Переезд.** Сопутствующие расходы учтены. Если нет: добавьте платежи.

Контроль денег

- [ ] **Месячный остаток.** Посчитан по датам. Если нет: разнесите выплаты.
- [ ] **Статусы.** Факт и оценка разделены. Если нет: подпишите источники.
- [ ] **Неизвестное.** Не заменено нулём. Если нет: запросите данные.
- [ ] **Резерв.** Отдельно от известных работ. Если нет: проверьте назначение.
- [ ] **Задержка.** Есть второй сценарий. Если нет: пересчитайте расходы.
- [ ] **Разрыв.** Есть реальное решение. Если нет: уточните план до сделки.

Запишите факты и следующий шаг

Для каждой суммы укажите документ или оценку с датой. Неизвестное оставьте открытым вопросом. Изменённый состав работ требует пересчёта.

Объект / задача: _____ Дата: _____

Проверка	Факт / документ	Следующее действие

Хватает только на взнос. проверьте весь период до въезда.

Смета без состава. запросите работы и исключения.

Выплата ожидается после платежа. не считайте деньги доступными раньше.

Резерв занят известными покупками. пересоберите базовый бюджет.

Есть отрицательный месяц. согласуйте реальные изменения.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиенты выбирают квартиру, а потом не хватает бюджета?

Диагностическая карта для риелтора помогает проверить первый разговор о деньгах, квалификацию запроса и порядок принятия решения до начала показов.

Разобрать финансовый бриф клиента →

Достаточный взнос не означает достаточный бюджет до въезда. Сумма и дата каждого платежа проверяются вместе. Подготовлено 2026-09-24.