Участок и банк: 18 проверок

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

Цель и объект

- [ ] **Описать цель.** сценарий записан. Если нет: разделить землю и стройку.
- [ ] **Сверить продукт.** цель допускается. Если нет: проверить условия.
- [ ] **Уточнить номер.** объект идентифицирован. Если нет: получить сведения.
- [ ] **Собрать характеристики.** категория и использование известны. Если нет: заполнить бриф.
- [ ] **Проверить границы и доступ.** есть подтверждения. Если нет: вынести пробелы.
- [ ] **Описать строения.** сведения переданы для оценки. Если нет: не скрывать особенности.

Согласование

- [ ] **Разделить клиента и землю.** статусы отдельные. Если нет: уточнить предмет ответа.
- [ ] **Проверить стройку.** проект и подряд согласуются. Если нет: получить требования.
- [ ] **Сохранить решение.** условия и срок указаны. Если нет: запросить точный ответ.
- [ ] **Уточнить документы.** известно недостающее. Если нет: назначить получение.
- [ ] **Сверить изменения.** новый объект рассмотрен. Если нет: обновить согласование.
- [ ] **Разобрать расчёты.** этапы оплат понятны. Если нет: уточнить подтверждения.

Полный бюджет

- [ ] **Свести все этапы.** земля и будущий дом учтены. Если нет: добавить пропущенное.
- [ ] **Убрать повтор работ.** сметы согласованы. Если нет: проверить состав.
- [ ] **Отделить резерв.** деньги не удвоены. Если нет: сверить источники.
- [ ] **Пометить неизвестное.** сумма не равна нулю. Если нет: получить оценку.
- [ ] **Найти разницу.** источник пробела определён либо открыт. Если нет: не обещать будущий кредит.
- [ ] **Согласовать бронь.** сроки и последствия ясны. Если нет: проверить до обязательства.

Запишите факты и следующий шаг

Решение по клиенту, объекту и строительству проверяется раздельно. До обязательства по брони уточните критичные условия и источник полной суммы.

Код проекта: _____ Проверил: _____

Незакрытый блок	Какой результат нужен	Кто / контроль
Участок / продукт		
Бюджет / источник		
Расчёты / сроки		

Продукт требует стройку, клиент хочет только землю. уточните цель и подходящие условия.

Есть ответ по человеку, но нет по участку. сохраните отдельный статус объекта.

Подключения включены в две сметы. уберите повтор по составу работ.

Будущая продажа названа деньгами в наличии. укажите степень подтверждения источника.

Бюджетный пробел закрыт обещанием кредита. оставьте сумму открытой до подтверждения.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент нашёл участок, а финансирование застряло?

Диагностическая карта поможет улучшить бриф, передачу сведений и контроль ответов. Она не заменяет проверку участка или решение кредитора.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Согласование клиента, участка и строительной части — разные вопросы. Полный бюджет проекта не равен цене земли или доступной сумме кредита. Подготовлено 19.09.2026.