Ставка ниже. Платёж выше?

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

Сопоставимость

- [ ] **Период выбран.** Срок одинаковый для вариантов. Первый месяц может быть льготным.
- [ ] **Единица понятна.** Объект или м², месяц или год. Ошибка даёт кратное искажение.
- [ ] **Площадь проверена.** Указана расчётная база. Полезная и оплачиваемая могут различаться.
- [ ] **Налоговый состав уточнён.** Известна сумма к оплате. Не подставляйте ставку по памяти.
- [ ] **Режим использования задан.** Сценарии сопоставимы. Чужое потребление не гарантия.
- [ ] **Предложение датировано.** Есть актуальная версия. Условия могли измениться.

Состав платежа

- [ ] **База выделена.** Арендная строка понятна. Низкая база не полный бюджет.
- [ ] **Эксплуатация раскрыта.** Известны входящие услуги. Не добавляйте их повторно.
- [ ] **Потребление отмечено.** Есть сценарий и источник. Среднее не фиксированная цена.
- [ ] **Лимиты учтены.** Понятно превышение. Включено не всегда без ограничений.
- [ ] **Неизвестное видно.** Оставлены вопросы. Нет данных не ноль.
- [ ] **Допуслуги разделены.** Обязательное и выборочное различаются. Не навязывайте ненужный пакет.

Календарь и вывод

- [ ] **Каникулы расшифрованы.** Известно освобождение по строкам. Не все платежи обнуляются.
- [ ] **Индексация проверена.** Дата, база и формула указаны. Фиксированная база не весь бюджет.
- [ ] **Обеспечение отделено.** Возврат и зачёт описаны. Оно требует денег на старте.
- [ ] **Предоплата не задвоена.** Учтена в соответствующем месяце. Не создавайте тринадцатый месяц.
- [ ] **Сценарий изменения есть.** Допущения обозначены. Это не прогноз тарифов.
- [ ] **Вывод ограничен расчётом.** Пригодность проверяется отдельно. Цена не единственный критерий.

Запишите факты и следующий шаг

Неизвестную обязательную сумму отмечайте вопросом. Налоговый состав и сценарий потребления подпишите над расчётом.

Задача: _____ Проверил: _____

Строка / источник / единица	А: включено / отдельно / сумма	Б: включено / отдельно / сумма

Ставка без единицы и площади. Уточните базу до расчёта.

Всё включено без списка. Запросите состав и лимиты.

Расходы прежнего арендатора выданы за ваши. Пересоберите сценарий использования.

Обеспечение скрыто из стартового бюджета. Покажите потребность в деньгах.

Неподтверждённые доплаты равны нулю. Верните их в перечень вопросов.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиент сравнивает только цифру в объявлении?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать подбор: как уточнять задачу, показывать сопоставимые варианты и доводить обсуждение до следующего решения.

Разобрать подбор для клиента →

Базовая ставка, полный расход и деньги на старте — три разных показателя. Подготовлено 2026-10-05.