Внешний фактор: доказательства

Проверка	Критерий
☐ Событие конкретное	Есть адрес, дата и описание
☐ Источник первичный	Сохранены автор и актуальная версия
☐ Зона совпадает	Документ относится к нужному маршруту или объекту
☐ Сценарий клиента понятен	Ясно, какую операцию затрагивает изменение
☐ Наблюдение отделено	Факт и гипотеза о деньгах различаются
☐ Спецвопрос назначен	Нет самодельного заключения вместо исследования

Неподтверждённое	Источник проверки	Срок

Внешний фактор: время и деньги

Проверка	Критерий
☐ Срок проверен	Объявленная дата не названа гарантией
☐ Задержка выделена	Есть отдельный сценарий
☐ Поток на своих датах	Временная уступка не продлена бесконечно
☐ Вид результата назван	Потеря аренды не названа автоматически потерей стоимости
☐ Нет двойного вычета	Одна сумма учтена один раз
☐ Общие изменения изучены	Не всё снижение приписано одному фактору

Строка расчёта	Где уже учтена	Что проверить

Учебный контроль
Три месяца снижения с 120 до 100 тыс. дают 60 тыс. недополученной базовой аренды, пять месяцев дают 100 тыс.

Внешний фактор: разговор и решение

Проверка	Критерий
☐ Не обещаем невозможное	Нет гарантии устранить внешнее обстоятельство
☐ Сравнения сопоставимы	Аналоги и условия раскрыты
☐ Границы указаны	Финансовый эффект не преувеличен
☐ Схема полезна	Показывает нужный маршрут или действие
☐ Следующий шаг согласован	Есть данные, исполнитель и дата обсуждения

Действие	Ответственный	Срок

Итог
Сначала подтверждаем внешний факт и его связь с задачей клиента. Затем отдельно обосновываем влияние на деньги и выбор.

Источники и проверка

California BOE: AH 502, External Obsolescence

Fannie Mae: Reporting Unfavorable Conditions