Участок для инвестора: 18 проверок

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

Покупатель и участок

- [ ] **Назвать покупателя.** задача конкретна. Если нет: не надеяться только на рост.
- [ ] **Уточнить причины отказа.** три условия записаны. Если нет: не продавать всем сразу.
- [ ] **Проверить право.** документы сопоставлены. Если нет: не заменять их фото.
- [ ] **Сверить использование.** сценарий проверен. Если нет: не обещать любой дом.
- [ ] **Уточнить ограничения.** источники сохранены. Если нет: не считать отсутствие слов отсутствием риска.
- [ ] **Проверить доступ.** есть правовое основание. Если нет: не считать колею сервитутом.

Цена и расходы

- [ ] **Разделить источники цен.** предложения и сделки отдельно. Если нет: не назвать снятое объявление продажей.
- [ ] **Проверить сопоставимость.** свойства сравнимы. Если нет: не брать цену готового объекта.
- [ ] **Посчитать вход.** 2,15 млн по условию. Если нет: не забыть оформление и подготовку.
- [ ] **Учесть владение.** 5 тысяч в месяц. Если нет: не считать ожидание бесплатным.
- [ ] **Проверить комиссию.** 3% от цены выхода. Если нет: не фиксировать её при изменении цены.
- [ ] **Отделить резерв.** неизвестное сохранено. Если нет: не записать запас в фактический расход.

Сценарии и решение

- [ ] **Проверить скидку.** есть три цены. Если нет: не обещать только лучший исход.
- [ ] **Проверить задержку.** 6, 12 и 18 месяцев. Если нет: не назначать выдуманные вероятности.
- [ ] **Найти предел входа.** цель и условия записаны. Если нет: не назвать расчёт рыночной оценкой.
- [ ] **Сверить кассу.** есть деньги до продажи. Если нет: не тратить будущую выручку.
- [ ] **Уточнить налоги.** вопросы переданы. Если нет: не назвать результат чистой прибылью.
- [ ] **Назначить пересмотр.** дата и причины понятны. Если нет: не хранить устаревший расчёт.

Запишите факты и следующий шаг

3-69 вымышленный. Чек-лист заполняется по документам вашего участка. Модель не даёт разрешения на работы и не гарантирует доходность.

Код участка: _____ Дата: _____

Блок	Подтверждение	Следующий шаг
Участок		
Деньги		
Выход		

Не назван будущий покупатель. Проверить задачу и требования к участку..

Проезд существует только фактически. Разобрать основание доступа..

Цена выхода взята из несопоставимого объявления. Пересобрать доказательства цены..

Положительный результат требует денег, которых нет. Построить календарь до продажи..

Налоги и неизвестные выплаты записаны нулём. Оставить открытые суммы и запросить расчёт..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: инвестиционный расчёт убедителен?

Проверьте, как вы собираете запрос инвестора, обосновываете сценарий и фиксируете следующий шаг. Диагностика помогает наладить работу с клиентом; факты участка и расчёт вложения проверяются отдельно.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Покупатель → использование и доступ → вход и владение → сценарии выхода → бюджет ожидания → решение. Выручка минус цена покупки не показывает итог вложения. Подготовлено 20.09.2026.