

БЛАНК ДЛЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

(для клиента)

Этот бланк предназначен для личных заметок и оценки каждого объекта недвижимости во время просмотра. Используйте его, чтобы быстро фиксировать важные детали и сравнивать варианты.

Данные объекта

- Дата и время просмотра: _____
- Референция (если есть): _____
- Адрес: _____
- Тип недвижимости: Квартира / Дом / Таунхаус / Апартаменты
- Площадь: _____ кв. м
- Этаж: _____ / _____
- Цена: _____ €
- Контактное лицо: _____

Внешний осмотр

- Район развитый (+) / неразвитый (-)
- Наличие общественного транспорта рядом (+) / нет (-)
- Близость к магазинам, аптекам, школам (+) / нет (-)
- Чистота района: чистый (+) / грязный (-)
- Фасад дома: ухоженный (+) / требует ремонта (-)
- Вход в подъезд: чистый (+) / грязный (-)
- Лифт: исправен (+) / неисправен (-)
- Парковка: подземная / наземная / отсутствует
- Двор: оборудован (зелёная зона / детская площадка / бассейн) / нет удобств
- Территория: охраняемая (+) / свободный доступ (-)

Внутренний осмотр

- Окна: во двор (+) / на улицу (-)
- Освещение: достаточно (+) / темно (-)
- Вид из окон: хороший (+) / неудовлетворительный (-)
- Тишина: тихий район (+) / шум от дороги/соседей (-)
- Температура в квартире: теплая (+) / холодная (-)
- Запахи: отсутствуют (+) / посторонние запахи (-)
- Вода: нормальный напор (+) / слабый (-)
- Электропроводка: новая (+) / старая (-)
- Отопление: централизованное / автономное / отсутствует
- Ремонт: не требуется (+) / косметический / капитальный (-)

- Стены: ровные (+) / неровные (-)
- Полы: в хорошем состоянии (+) / требуют замены (-)
- Места для хранения: достаточно (+) / мало (-)

Дополнительная информация

- Коммунальные платежи: высокие / средние / низкие
- В доме в основном: собственники / арендаторы
- Соседи: молодые семьи / пенсионеры / студенты / смешанный контингент
- Ремонт в доме: запланирован (фасад / лифт / крыша) / не запланирован
- Юридическая чистота: объект чист (+) / требует проверки (-)
- Ипотека: возможна (+) / объект не подходит (-)

Личные впечатления

- Плюсы объекта:

- Минусы объекта:

- Общие впечатления (по шкале 1-10): _____

Итоговое решение

- Подходит для дальнейшего рассмотрения
- Требуется повторный просмотр
- Не подходит

 **Рекомендация:** Сделайте фото или видео, чтобы позже вспомнить все детали.

FORMULARIO DE EVALUACIÓN DE INMUEBLES

(para el cliente)

Este formulario está diseñado para tomar notas personales y evaluar cada propiedad durante la visita. Utilícelo para registrar rápidamente detalles importantes y comparar opciones.

- **Datos del inmueble Fecha y hora de la visita:** _____
- **Referencia (si aplica):** _____
- **Dirección:** _____
- **Tipo de propiedad:** Piso / Casa / Adosado / Apartamento
- **Superficie:** _____ m²
- **Planta:** _____ / _____
- **Precio:** _____ €
- **Persona de contacto:** _____

Inspección exterior

- Zona: desarrollada (+) / en desarrollo (-)
- Transporte público cercano (+) / no (-)
- Proximidad a tiendas, farmacias, colegios (+) / no (-)
- Limpieza de la zona: limpia (+) / sucia (-)
- Fachada del edificio: bien mantenida (+) / necesita reforma (-)
- Entrada al portal: limpia (+) / sucia (-)
- Ascensor: en funcionamiento (+) / averiado (-)
- Aparcamiento: subterráneo / en superficie / inexistente
- Patio: equipado (zona verde / parque infantil / piscina) / sin comodidades
- Territorio: vigilado (+) / acceso libre (-)

Inspección interior

- Ventanas: al patio (+) / a la calle (-)
- Iluminación: suficiente (+) / insuficiente (-)
- Vista desde las ventanas: buena (+) / insatisfactoria (-)
- Ruido: zona tranquila (+) / ruido de la calle/vecinos (-)
- Temperatura en la vivienda: cálida (+) / fría (-)
- Olores: inexistentes (+) / olores extraños (-)
- Agua: buena presión (+) / baja presión (-)
- Instalación eléctrica: nueva (+) / antigua (-)
- Calefacción: centralizada / individual / inexistente
- Estado de la vivienda: no necesita reforma (+) / reforma ligera / reforma integral (-)
- Paredes: lisas (+) / irregulares (-)
- Suelos: en buen estado (+) / necesitan ser reemplazados (-)
- Espacios de almacenamiento: suficientes (+) / insuficientes (-)

Información adicional

- Gastos de comunidad: altos / medios / bajos
- Habitantes del edificio: propietarios / inquilinos
- Vecinos: familias jóvenes / jubilados / estudiantes / mixto
- Reformas en el edificio: previstas (fachada / ascensor / tejado) / no previstas
- Situación legal: inmueble libre de cargas (+) / requiere verificación (-)
- Hipoteca: viable (+) / inmueble no apto (-)

Impresiones personales

- **Puntos positivos:**

- **Puntos negativos:**

- **Valoración general (escala del 1 al 10):** _____

Decisión final

- Apto para seguir considerándolo
- Se requiere una segunda visita
- No apto



Recomendación: Tome fotos o videos para recordar todos los detalles más tarde.