

SZABLON OCENY MIESZKANIA WEDŁUG KLUCZOWYCH PARAMETRÓW





Poniższy szablon pomoże Ci systematycznie ocenić i porównać różne mieszkania. Możesz przypisać wagi (1-5) poszczególnym kryteriom w zależności od ich znaczenia dla Ciebie, a następnie ocenić każde mieszkanie w skali 1-10. Mnożąc ocenę przez wagę, otrzymasz ważoną ocenę dla każdego kryterium, a ich suma da Ci całkowitą ocenę mieszkania.

Jak z tego korzystać?

KROK 1: Określ wagi. (skala 1-5)

Nie każde kryterium ma dla Ciebie jednakowe znaczenie. Dla osoby pracującej zdalnie lokalizacja może być mniej istotna niż dla kogoś dojeżdżającego codziennie do biura. Bądź szczery ze sobą - to Twoja decyzja, nie sąsiadów czy rodziców.

KROK 2: Oceń każde mieszkanie. (skala 1-10)

Tutaj kluczowa jest obiektywność. Jeśli dostęp do komunikacji jest problemem, nie dawaj 7 punktów "bo może się poprawi". Oceń stan obecny.

KROK 3: Oblicz wyniki.

Suma wszystkich iloczynów (Ocena $\times$ Waga) da Ci końcowy wynik. To nie jest wyrocznia, ale solidna podstawa do podjęcia decyzji.

Co daje Ci ten system?

Po pierwsze

- obiektywizm. Eliminuje decyzje pod wpływem emocji czy presji sprzedawcy.

Po drugie

- możliwość porównania zupełnie różnych opcji. Małe mieszkanie w centrum vs duże na przedmieściach? System pokaże, która opcja lepiej odpowiada Twoim priorytetom.

Po trzecie

- transparentność procesu decyzyjnego. Za rok będziesz pamiętać, dlaczego wybrałeś akurat to mieszkanie.

Twoje zadanie.

Zanim zaczniesz oglądać mieszkania, usiądź z tą tabelą i przemyśl wagi. Co dla Ciebie naprawdę ma znaczenie? Prestiż? Praktyczność? Perspektywy inwestycyjne?

I pamiętaj - ten system to narzędzie wspierające Twoją intuicję, nie zastępujące jej. Ostateczna decyzja zawsze należy do Ciebie.

Kryterium	Waga (1-5)	Mieszkanie A		Mieszkanie B		Mieszkanie C	
 duestate		Ocena (1-10)	Ocena x Waga	Ocena (1-10)	Ocena x Waga	Ocena (1-10)	Ocena x Waga
Lokalizacja							
Dostęp do komunikacji miejskiej							
Bliskość usług (sklepy, szkoły)							
Perspektywy rozwoju dzielnicy							
Prestiż lokalizacji							
Deweloper							
Reputacja i doświadczenie							
Jakość wcześniejszych inwestycji							
Zabezpieczenia finansowe							
Inwestycja							
Standard części wspólnych							
Zagospodarowanie terenu							
Bezpieczeństwo (ogrodzenie, monitoring)							
Udogodnienia (place zabaw, siłownie)							
Mieszkanie							
Układ funkcjonalny							
Piętro							
Ekspozycja i nasłonecznienie							
Komfort akustyczny							
Widok z okien							
Balkon/taras/ogród							
Pozostałe							
Miejsce parkingowe (typ, lokalizacja)							
Komórka lokatorska							
Nowoczesne udogodnienia							
Finanse							
Cena za metr kwadratowy							
Harmonogram płatności							
Przewidywane koszty utrzymania							
Potencjał inwestycyjny							
SUMA							