Оценка квартиры перед продажей: 10 ошибок, которые стоят денег

Проверьте себя по списку до того, как назовёте цену. Ошибка в оценке стоит не рублей, а месяцев продажи.

01 Ориентироваться на цены объявлений, а не на закрытые сделки. В объявлении — запрос продавца, а не факт, за сколько купили.

02 Сравнивать с квартирами в других домах и районах «по метражу» — покупатель платит за локацию и дом.

03 Не учитывать состояние дома, подъезда и двора: для покупателя это часть цены, даже если для вас нет.

04 Оценивать только квартиру, забывая про мебель и технику, которые остаются покупателю — это отдельная ценность.

05 Ставить цену «а вдруг повезёт» и терять 2–3 месяца экспозиции, после которых объект начинают считать залежалым.

06 Не учитывать собственные обременения: несколько собственников, незарегистрированная перепланировка, залог, обременение.

07 Оценивать по стоимости ремонта, который делали 10 лет назад: рынок смотрит на текущее состояние.

08 Игнорировать конкуренцию: сколько таких же квартир прямо сейчас продаётся в вашем доме и рядом.

09 Закладывать торг в цену дважды — сначала «на всякий случай» сверху, потом ещё 3–7% на переговорах.

10 Не пересматривать цену, если за 3–4 недели нет ни звонков, ни просмотров: рынок уже проголосовал.

Василий Блюмберг · 15 лет на рынке · 300+ сделок · +7 925 253-33-75 vb-realty.ru