Срочный выкуп: когда выгодно, когда опасно

Срочный выкуп — это покупка времени за деньги. Посчитайте дисконт и сравните с выгодой от скорости, прежде чем соглашаться.

Когда выкуп оправдан

01 Деньги нужны под обязательство с жёстким сроком.

02 Объект сложный (доли, наследство, обременение) и «завис» на рынке.

03 Риск просрочки по ипотеке — счёт идёт на дни.

04 Раздел имущества или конфликт совладельцев.

05 Потери от промедления превышают дисконт выкупа.

Сколько это стоит (ориентиры)

06 Срочный выкуп: 1–3 дня, дисконт 5–15% от рынка.

07 Продажа с дисконтом «под рынок»: быстрее обычного, дешевле выкупа.

08 Обычная продажа: 30–45 дней, цена близка к рынку.

09 На объекте за 10 млн дисконт 5–15% — это 0,5–1,5 млн рублей.

Красные флаги: это не выкуп, а схема

10 Нет регистрации права и полного расчёта — «доплатим позже».

11 Цена «уточняется» и меняется по ходу переговоров.

12 Давление: «решайте сегодня, завтра цена ниже».

13 Просят оригиналы документов или доверенность до сделки.

14 Сделка без договора, расписок и понятных расчётов.

15 Ни один пункт выше не должен совпасть с вашей ситуацией.

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