

ИНСТРУКЦИЯ КАК САМОСТОЯТЕЛЬНО КУПИТЬ КВАРТИРУ



Оценить конкурентов
(аналогичные квартиры,
выставленные на продажу)



Прозвонить все аналогичные
квартиры. Уточнить, реально
ли их продают



Узнать стоимость сделок на
аналогичные квартиры, за
последний месяц



Определить стоимость
квартиры, чтобы продать в
течение месяца

Подготовить документы к сделке:
– Свидетельство о праве
собственности + основания
получения права собственности.
– Выписка из домовой книги.
– Кадастровый паспорт.
– Технический паспорт.
– Выписка из ЕГРП.



Погасить все задолженности
(ЖЭК, Мосэнергосбыт,
Газовый трест)



Выписаться из
квартиры/прописаться в
новом месте



Взять справки из ПНД НД



Пройти опеку (если
собственники до 18 лет)



Сделать профессиональные
фото своей квартиры



Снять профессиональное
видео квартиры



Разместить видео на YouTube
канале (желательно,
продвинутый канал)



Сделать 3D ТУР по квартире



Заказать и разместить на
объекте баннер



Напечатать и расклеить 1000
объявлений на районе



Разместить в печатных СМИ



Зарегистрироваться и
разместить объявления на
100-130 тематических досках
объявлений в интернет



Разместить рекламу в
социальных сетях: ВКонтакте,
Facebook, Instagram,
Одноклассники, Мой Мир



Настроить контекстную
рекламу до 500 запросов
(ключевых слов) + РСЯ



Обойти соседей, раздать
листовки с предложением
объекта



Сделать рассылку по
Агентствам Недвижимости и
дать всем одинаковые
условия. Следить, чтобы
условия не менялись



Сделать трансляцию в
Periscope



Анализировать рынок
аналогичных квартир.
Ежедневно отслеживать
поступления на рынок
недвижимости новых квартир,
сравнивать цены



Осуществлять прием звонков
от потенциальных
покупателей (проработать
скрипт звонка)



Назначить каждому встречу
для показа своей квартиры и
конкурентов, т.к. покупатель
хочет посмотреть все и
выбрать лучшее



Показать аналогичные
варианты для предмета торга



Подготовить квартиру к
просмотру



Провести переговоры с
потенциальным покупателем,
осуществить торг



ИНСТРУКЦИЯ КАК САМОСТОЯТЕЛЬНО КУПИТЬ КВАРТИРУ



Отстоять свои интересы в переговорах, устоять перед напором профессионального агента



Обсудить стоимость квартиры, оплатить расходы, условия и схему проведения сделки



Проверить документы покупателя



Заклучить с покупателем квартиры предварительный договор (авансовое соглашение, договор задатка)



Принять аванс/задаток



Подготовить полный пакет документов, необходимый для нотариального удостоверения сделки (при необходимости) - см. п.6



Подготовить документы к сделке



Заказать ячейку в банке

Провести сделку: организация подписания договора купли-продажи квартиры (переговорная, написание расписок, передача ключей от ячейки).



Регистрация договора в регистрационной палате



Передать квартиру по акту передачи квартиры

