

Первая распространенная ошибка – это оценка квартиры по аналогии с подобными объектами, выставленными на продажу. С одной стороны такой способ оценки самый простой и, как кажется на первый взгляд, самый показательный – если подобная квартира подобной площади в соседнем доме стоит 7 000 000 рублей, то и моя стоит как минимум столько же. Так-то оно так, но только в том случае, если владелец квартиры, на которую мы решили ориентироваться, по каким-то причинам не зависил цену. На это, кстати, прямо может указывать длительность экспозиции квартиры – если она выставлена в рекламу более полугода назад, и до сих пор не нашла своих покупателей, то скорее всего, квартира переоценена.

Первую ошибку при оценке недвижимости часто усугубляет еще и вторая – увеличение стоимости с учетом предстоящих расходов, торга и прочего. Нередко приходится сталкиваться с тем, что продавцы сознательно накидывают 500 000 рублей к сумме, в которую оценили квартиру, и аргументируют это тем, что так будет возможность без ущерба для себя поторговаться с покупателями. Но, дело в том, что, увидев завышенную цену, многие из потенциальных покупателей просто не будут интересоваться объектом. Третьей ошибкой можно считать попытку вернуть средства, потраченные на ремонт. Иные покупатели смело накидывают несколько сот тысяч, а то и миллионов рублей (в зависимости от объекта и ремонта), считая сделанные в квартире преобразования идеальными. Вот только практика показывает, что покупатели не готовы переплачивать за ремонт. Большинство предпочитают купить более дешевую квартиру без ремонта и сделать все по своему вкусу. Это не значит, что хорошее состояние квартиры нужно полностью сбрасывать со счета, но стоит знать, что при продаже квартиры, возврат половины суммы потраченной на ремонт уже считается удачей.

