

2017



# Как продать квартиру в Сочи или Адлере

(для собственников квартир в Адлере и Сочи)

СТАТЬЯ ОТ 09.11.2017



## Как продать квартиру в Сочи или Адлере

Рынок квартир в Сочи и Адлере становится все жестче и жестче, а продать квартиру в курортном городе становится не менее тяжелее. Особенно, если продажа осуществляется силами собственника. На самом деле продать квартиру в Адлере или Сочи не так уж и просто, а имея на руках минимальный набор инструментов становится и вовсе пустым занятием. Данная статья посвящена собственникам квартир в Сочи и Адлере (вторичный рынок и новостройки), которые решили продать свою квартиру, но не знают каким путем осуществить задуманное. И как всегда, постараемся построить нашу статью в формате вопрос-ответ.

### С чего нужно начинать продажу квартиры в Адлере или Сочи?

Во-первых, необходимо правильно оценить стоимость квартиры. Это, пожалуй, один самых важных моментов во всей цепочке действий. И поверьте, порой, даже профессионал может допустить ошибку, и ваша квартира в Сочи или Адлере будет продаваться годами.

Профессионально оценить квартиру могут только профессиональные участники рынка, которые в силу своего опыта, смогут определить адекватную стоимость вашей квартиры, что называется «в рынке». Стоимость квартиры в Адлере и Сочи складывается из многих факторов, которые обязательно необходимо учесть – это и доступность инфраструктуры, удаленность от моря, закрытая или открытая территория самого дома, этажность, состояние, наличие мебели и техники и многое другое. Не стоит полагаться при оценке квартиры и на знаменитые доски объявлений, которые на 70, а порой на 85% состоят из несуществующих объявлений.

Во-вторых, необходимо подготовить саму квартиру к продаже. В квартире, даже если она в очень плачевном состоянии, должно быть чисто и убрано, по возможности лучше выкинуть всю старую мебель и технику, не говоря уже о мусоре. А если есть возможность, то можно сделать и легкий косметический ремонт.



В-третьих, проверить и подготовить все необходимые документы для продажи.

Далее необходимо определиться с методологией продаж. То есть определить путь продажи: самому, через все агентства или доверить продажу одному единственному агентству недвижимости. Данный выбор лежит полностью на продавце, но мы, как профессиональные участники рынка, постараемся раскрыть все плюсы и минусы стратегии продаж.

## **Как продать квартиру самому в Адлере или Сочи без помощи агентств недвижимости?**

Здесь есть масса путей, которые в принципе по силе каждому. Но по статистике 90% продавцов квартир в Адлере и Сочи после безуспешных попыток приходят в агентства недвижимости.

Рынок вторичного жилья и новостроек в Адлере и Сочи очень конкурентен, подливают масла в огонь и недобросовестные риэлторы и агентства, которые сбивают реальную стоимость несуществующими объявлениями. Что негативно сказывается на лояльности клиентов в отношении досок объявлений.

Если же вы все-таки подадите объявление на доски (платные или бесплатные не важно), то вас со 100% -ной вероятностью просто одолеют различные агентства недвижимости в поисках очередного объекта недвижимости. Возможно, конечно, вам и позвонит клиент, но далеко не факт, что он купит вашу квартиру, а ваши объявления тем временем окажутся в самом низу поиска. И так может вполне продолжаться бесконечное количество раз.

## **Как продать квартиру в Адлере, через несколько или больше агентств недвижимости?**

Данный вариант также заслуживает внимания, так как такое явление достаточно широко распространено на рынке. Но что мы видим в реальности? Большинство агентств недвижимости в Адлере и Сочи не имеет достаточно серьезных собственных маркетинговых инструментов и портфеля горячих



клиентов. Используя, в основном, доски объявлений, агенты начинают демпинговать стоимость квартиры путем снижения цены. А наличие двух, трех и даже больше объявлений на одну и ту же квартиру только отпугнет покупателя. Что опять же, негативно скажется на продажах. А отсутствие, каких-либо договорных обязательств не даст вам возможности корректировать реальную стоимость.

Бесспорно, у такого варианта продажи есть и свои плюсы – больше рекламы, отсюда больший охват клиентов и более быстрая продажа. Мы и сами пользуемся такими инструментами, но только при наличии договора со строго прописанными параметрами и сотрудничаем только с проверенными партнерами. Теперь мы подошли, к самой интересной части нашей статьи:

## **Как продать квартиру в Адлере или Сочи через одно агентство недвижимости (по договору эксклюзива)?**

В данном пункте мы будем говорить о принципах работы и инструментах только нашего агентства недвижимости и не будем приводить обобщенные данные. Мы, как профессионалы, считаем такой вид сотрудничества идеальным и вот почему.

Во-первых, мы никогда и ни при каких обстоятельствах не подаем несуществующие объявления или объявления с заниженной стоимостью.

Во-вторых, обращаясь в наше агентство недвижимости «Мандарин», вы получаете профессиональную оценку вашей квартиры в Адлере или Сочи. Все зависит от задач, которые вы ставите перед нами. Понятно, что задача продать максимально быстро по максимально высокой стоимости! Но мы исходим из реалий рынка и пониманием по какой стоимости и за какой период времени можно продать вашу квартиру.

Также, вы как клиент нашего агентства недвижимости, можете возложить и предпродажную подготовку вашей квартиры на нас и подготовку всех необходимых документов для проведения сделки,

Обладая профессиональными маркетинговыми инструментами, мы вполне можем обеспечить продажу квартиры в Адлере или Сочи в



---

максимально короткие сроки по реальной рыночной стоимости, освободив вас от постоянных показов и переговоров с клиентами.

Договор эксклюзива позволит охватить в семь-десять раз больше клиентов, чем все вышеперечисленные варианты продаж – самостоятельно или через агентства недвижимости. Договор эксклюзива позволит вам, как собственнику, четко понимать сроки продажи, видеть и прослеживать ход рекламной компании по вашей квартире. Позволит без всяких проблем воспользоваться такими инструментами, как военная ипотека, ипотека, материнский капитал и прочие. А наличие аккредитации от Сбербанка позволяет нам оформлять все виды ипотек, не выходя из нашего офиса.

Безусловно, мы не раскрываем всех секретов стратегии наших продаж, но договор эксклюзивной реализации вашей квартиры – это залог качественной и прозрачной продажи.

Подытожим, продажа квартиры в Сочи или Адлере очень ответственный момент, который таит в себе массу трудностей и подводных камней. Чтобы уберечь себя от неприятных ситуаций рекомендуем обращаться к профессионалам.



Агентство Недвижимости «МАНДАРИН» - НЕДВИЖИМОСТЬ АДЛЕРА И СОЧИ  
<http://mandarin-adler.ru>; ТЕЛ: 8 (800) 200-01-87; E-MAIL: [INFO@MANDARIN-ADLER.RU](mailto:INFO@MANDARIN-ADLER.RU)  
Сочи, Адлерский район, улица Кирова, дом 37Б, 2-й этаж, кабинеты 1 и 3.

---



## Наши контакты:

Агентство Недвижимости «Мандарин»-недвижимость Адлера и Сочи

Адрес: 354340, Краснодарский край, город Сочи, микрорайон Адлер, улица Кирова, дом 39, 2-й этаж, кабинеты №1 и №3

Телефон: 8 (800) 200-01-87

WhatsApp & Viber +7 (999) 655-30-03

E-mail: [info@mandarin-adler.ru](mailto:info@mandarin-adler.ru)

Наш сайт: <http://mandarin-adler.ru/>

---

Real Estate Agency "Mandarin" - real estate in Sochi and Adler

Address: 354340, Krasnodar region, Sochi, Adler district, Kirov street, building 39, 2nd floor, office №1 №3 and

Phone: 8 (800) 200-01-87

WhatsApp And Viber +7 (999) 650-05-12

E-mail: [info@mandarin-adler.ru](mailto:info@mandarin-adler.ru)

Our website: <http://mandarin-adler.ru/>

---

Подбор недвижимости в Адлере, купля-продажа, юридическое сопровождение, аренда жилых и нежилых помещений, доверительное управление имуществом в Адлере.

Вся информация на <http://mandarin-adler.ru>, а также по телефону 8 (800) 200-01-87