

Два варианта Trade-in: **альтернативная сделка** и **взаимозачет***

1. Альтернативная сделка

Покупатель заключает два договора с агентством недвижимости (АН) – на продажу старой квартиры и на покупку квартиры в новостройке. Он получает новую квартиру после продажи старой.

1



Обратиться к менеджеру по продажам и подобрать подходящую квартиру по программе Trade-in

2



Согласовать условия (сроки, стоимость) по продаже вашей квартиры

3



Заключить агентский договор на реализацию вашей квартиры

4



Получить бронь на квартиру в новостройке с фиксацией ее стоимости

5



Дождаться сообщения от АН, что покупатель найден

6



Назначить дату подписания договора купли-продажи вашей квартиры и заключения договора о покупке квартиры в новостройке

7



Оплатить остаток суммы наличными,** в рассрочку или с помощью ипотеки

Если средств от продажи квартиры недостаточно для покупки новой

2. Взаимозачет

Застройщик выкупает вашу старую квартиру и принимает ее стоимость в зачет новой.

1



Обратиться к менеджеру по продажам и подобрать подходящую квартиру по программе Trade-in

2



Получить оценку вашей недвижимости от специалиста
В среднем на 15-20% ниже средней рыночной стоимости квартиры

3



Заключить одновременно два договора – долевого участия на квартиру в новостройке и купли-продажи вашей старой квартиры

4



Оплатить остаток суммы наличными,** в рассрочку или с помощью ипотеки

Если средств от продажи квартиры недостаточно для покупки новой

* Большинство программ Trade-in работают по альтернативной сделке.

** Перечень этапов примерный, подробности программы узнавайте в отделе продаж.

Основные требования к квартирам, принимаемым в зачет



Расположение в городе
строительства жилого комплекса



Нахождение у продавца
в собственности



Принимаются исключительно квартиры,
а не комнаты или доли квартиры



В собственниках
только совершеннолетние



Юридическая и фактическая чистота
квартиры - в квартире никто
не зарегистрирован и она свободна
от проживающих



Оригиналы документов
о приобретении квартиры
в собственность

Плюсы программы Trade-in



Ускоренные сроки продажи
старой квартиры



Экономия средств на оценку
старой квартиры



Фиксированная цена на квартиру
на весь срок договора



Финансовая и юридическая
безопасность сделки

Минусы программы Trade-in



Оценочная стоимость
старой квартиры ниже
рыночной в среднем на 15-20%



Жёсткие требования - юридическая
оплошность или низкая ликвидность
квартиры помешают участвовать
в trade-in



Если старая квартира
не продается, вас могут
принудить снизить цену



Ограниченный срок бронирования
квартиры и фиксации стоимости
- от 2 до 4 недель



Ограниченный выбор
- в программе участвуют
квартиры, которые выгодно
продать застройщику



Чаще всего нужна доплата
или ипотечный кредит,
т.к. средств с продажи старой квартиры
не хватит для покупки новой



После продажи старой квартиры
придется ждать окончания
строительства новой и жить
в съемной квартире