

Содержание

Предисловие.....	3
1. Определение бюджета покупки квартиры. Где и как найти деньги на покупку квартиры: сейчас «за чужие» или потом «за свои»? Источники средств	5
2. Расходы на приобретение квартиры. Сравнительная таблица расходов при покупке на вторичном и первичном рынках. Этапы распределения расходов. Налог на имущество	8
3. Субсидии на покупку жилья: «Военная ипотека» и «Материнский капитал»	16
4. Формирование стратегии покупки квартиры. Ознакомление с этапами и ключевыми навыками покупки квартиры. Рекомендации по выбору исполнителей. Лучшее время для поиска, сроки поиска. Информационная безопасность	22
5. Выбор риелтора, или За что мы платим 4% от цены квартиры. Термин «риелтор», специализация и обучение риелторов, стоимость услуг, критерии выбора риелтора, юриста, криминалиста.....	29
6. Заключение договора с риелтором, ключевые условия договора. Ответственность риелтора. Доверенность. Правила поведения с риелтором, признаки проблемности риелтора	44
7. Формирование базовых критериев выбора квартиры: местоположение, тип дома (с классификацией типовых серий домов), материал стен, год постройки, этаж, количество комнат, приобретение квартиры под снос	56

8. Особенности приобретения строящегося жилья: плюсы и минусы покупки новостройки, особенности поиска и выбора новостройки, ключевые направления проверки при покупке новостройки	68
9. Поиск квартиры и правила чтения объявлений. Каналы и параметры поиска квартиры, терминология, используемая в объявлениях, как читать объявления, обязательная информация, формирование списка вариантов, перечень первичных вопросов, нюансы назначения просмотров	76
10. Осмотр квартиры. Обеспечение безопасности осмотра. Оценка дополнительных критериев выбора квартиры: инфраструктура района, состояние квартиры, уровень шума, нормы инсоляции, запаха. Первичные правовые вопросы	85
11. Цена квартиры: проверка цены и правила торга. Привлечение оценщика, методики самостоятельной оценки, влияние недостатков на цену квартиры в процентах. Правила торга.....	97
12. Построение переговоров с продавцом и риелтором: ключевые темы переговоров, правила сопротивления внушению, правила убеждения и построения аргументации	107
13. Стрессы при покупке квартиры: стресс и его последствия, классификация стрессовых событий, способы преодоления стресса	119
14. Проверка технических характеристик квартиры и перепланировок: идентификация объекта, документы для оценки технических характеристик, согласование перепланировок и переустройства.....	123
15. Оперативный контроль за сделкой и реагирование на изменение обстоятельств: реперные точки контроля, настораживающие факты, меры по нейтрализации проблемных ситуаций	131
16. Контроль строительства объекта и оформление права собственности: направления контроля за строительством, ввод объекта в эксплуатацию, передача квартиры дольщику, нюансы и сроки оформления права собственности, признание права собственности через суд.....	136