**Почему квартира стоит дешево?**

Мы выдаем займы под залог недвижимости. Когда клиент уходит в дефолт (перестает обслуживать заем), мы имеем право продать объект на торгах за полцены.

1. **Время - деньги**. Пока у нас квартира должника, мы не можем выплачивать % инвестору, а финансовое положение нашего клиента, заемщика, ухудшается, ему начисляются пени. А это значит, что все участники процесса заинтересованы в оперативной продаже объекта на торгах. Заемщик получает больше “сдачи”,т.к. средний размер займа составляет 30% от стоимости объекта. Инвестор получает свою доходность.

2. **Мы не зарабатываем на недвижимости.** Наша профильная деятельность - выдача займов под залог недвижимости. Мы заинтересованы в беспрерывном обслуживании займов. Квартира - это непрофильный актив, который снижает эффективность нашей работы. Когда компания сосредоточена на ключевом действии, она становится лидером в своей сфере.

3. **Переговоры с предыдущими собственниками.** После приобретения объекта на торгах, Вы становитесь официальным владельцем имущества. В случае если предыдущий собственник не покинул помещение, Вы должны показать ему документы о приобретении права собственности и попросить покинуть помещение. В большинстве случаев должник выезжает после мирных переговоров, но возможно Вам придется провести официальную процедуру: подать иск в суд и по решению суда - пригласить приставов, которые выселят “злостного должника”. Конечно, официальное выселение занимает в среднем около 6 месяцев (подробнее в документе *“Как выселить предыдущего собственника”)*. Но, обращаем Ваше внимание, мы описываем все возможные варианты развития событий. В большинстве случаев собственники уже не проживают в квартире или выезжают после мирных переговоров. Ваша выгода - это покупка объекта по цене 50% от рыночной стоимости.

**Остались вопросы?**   
**С радостью отвечу**

Ксения Сальникова   
+7 963 455 16 35  
k.salnikova@kapitol.pro