

ЧЕК-ЛИСТ: АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ПЕРЕД ПОКУПКОЙ

1. Локация объекта

- Оцените район: уровень безопасности, школы, транспорт, магазины
- Посмотрите среднюю цену аналогичных объектов поблизости (Zillow, Redfin)
- Изучите динамику цен за последние 3–5 лет — растёт ли рынок
- Проверьте доступность инфраструктуры и развитие района

2. Техническое состояние

- Год постройки и общее состояние дома
- Крыша, фундамент, окна, фасад — нуждаются ли в ремонте
- Электрика, водопровод, отопление: в каком состоянии
- Проведена ли инспекция или есть предварительная смета от подрядчика

3. Финансовые параметры

- Цена покупки
- Предварительный бюджет на ремонт
- Прочие расходы: налоги, страхование, юридическое сопровождение
- Ожидаемая цена продажи (ARV – After Repair Value)
- Расчёт предполагаемой прибыли и ROI

4. Стратегия

- Какой подход используется: флиппинг, аренда, BRRR
- Срок реализации проекта (ремонт + продажа или сдача в аренду)
- Возможность выхода из проекта (перепродажа, рефинанс)
- Потенциальные риски: сроки, задержки, непредвиденные расходы

5. Юридическая и документационная проверка

- Title: есть ли ограничения, залоги, долги по налогам
- Объект пустой или с арендаторами (и на каких условиях)
- Подходит ли под ипотеку / рефинансирование
- Уточнение формы владения: на физлицо или через LLC



И главное...

Если вы работаете с **Penninvest**, вам **не придётся заниматься этим самостоятельно**.

Мы:

- найдём и проверим объекты с высокой доходностью;
- возьмём на себя переговоры с продавцами, банками и риелторами;
- просчитаем рентабельность и риски;
- юридически сопроводим сделку «под ключ».

 **У нас статус, репутация и опыт** — поэтому застройщики, агенты и банки **сами предлагают нам лучшие объекты и условия.**

→  Просто свяжитесь с нашей командой — и мы подберём объект под ваши цели и бюджет.