

Топ 10 помилок при виборі нерухомості за кордоном для переїзду або “Як не втратити \$200 000”

1. Нерозуміння мети.

Перед початком пошуків багато людей не мають чіткої мети: житло для постійного проживання, відпочинку, навчання дітей чи здачі в оренду для отримання прибутку. Часто покупці хочуть поєднати кілька цілей, але іноді це неможливо. Наприклад, ви хочете будинок для відпочинку на морському узбережжі. Але якщо ви плануєте жити та працювати в цій країні, доцільніше обрати нерухомість ближче до транспортної розв'язки чи вашого офісу.

2. Зневажання допомогою професіоналів.

Багато покупців, бажаючи заощадити, намагаються обійтися без допомоги агентів. Однак без досвідченого спеціаліста дуже складно знайти потрібний об'єкт за адекватною ціною, а також захистити себе від «підводних каменів» і недобросовісних продавців.

3. Надмірна довіра оголошенням в інтернеті.

Приблизно 30% оголошень на інтернет-порталах — це блеф. Часто недобросовісні ріелтори розміщують завідомо занижені ціни, за якими нічого не можна купити, щоб покупець телефонував саме їм, а після прийому дзвінка вже пропонують реальні об'єкти за ринковими цінами. Реальна ціна нерухомості визначається ринковою ситуацією по укладених угодах, а не за цінами в оголошеннях.

4. Неліквідний об'єкт або квартира.

Навіть при покупці нерухомості для себе, потрібно бути готовим, що рано чи пізно цю нерухомість потрібно буде продавати. При виборі об'єкта варто уважно вивчити його оточення, плани на прилеглі території та інше. Також варто звертати увагу і на конкретні квартири в проекті. В одному і тому ж проекті є більш, а є менш вдале розташування корпусів і квартир.

5. Ігнорування юридичної безпеки покупки нерухомості.

Деякі покупці не вважають за потрібне вникати в паперові справи. Вони поверхнево переглядають документи і не читають написане дрібним шрифтом. У подальшому це може обернутися не передбаченими статтями витрат.

6. Уточніть умови отримання ПНП.

Деякі покупці нерухомості впевнені, що при купівлі житла за кордоном вони автоматично отримають візу, ПНП або навіть громадянство тієї чи іншої країни. Часто покупці купують неліквідне житло для отримання ПНП, не враховуючи багато нюансів. ПНП при покупці нерухомості можна отримати не в усіх країнах і тільки за умови дотримання певних вимог.

7. Вивчіть валютний ринок.

Дата здійснення угоди часто віддалена на кілька місяців від моменту, коли ви вирішили купити будинок. Валютний ринок не стоїть на місці, і навіть невелике коливання курсів при переказі грошей за кордон може помітно вплинути на вартість нерухомості.

8. Не затягуйте час.

Помилка покупця полягає в тому, що вони потребують занадто багато часу на роздуми: обирають квартири за фотографіями в інтернеті і тільки потім оформлюють візи та приїжджають в країну. Однак власники не будуть чекати: їм вигідніше продати нерухомість тому, хто звернувся раніше. Тому справді хороші варіанти місяцями на ринку не затримуються.

9. Отримайте правильне уявлення про ринок оренди.

Багато наших співвітчизників вважають, що купивши квартиру в центрі міста, вони зможуть без проблем здавати її в оренду на довгі терміни. Однак, досить часто буває так, що на ринку конкретного регіону більшою популярністю користується короткострокова оренда.

10. Покупка без огляду.

Не варто покладатися лише на ілюстрації придбаного об'єкта. Часто люди сильно розчаровуються при вигляді реального приміщення. Великі, серйозні агентства нерухомості часто організують безкоштовні ознайомчі тури, під час яких можна реально оглянути обрані об'єкти і визначитись з вибором на місці.

Обирайте закордонну нерухомість разом з Hayat Estate!



t.me/hayatestate_online



[@hayat_estate](https://www.instagram.com/hayat_estate)

www.hayatestate.com