Агентство: эксперт по продаже недвижимости?
Около 90% крупных сделок по продаже недвижимости совершаются через посредников. Что касается жилья и земельных участков – словом, объектов, которыми владеют рядовые граждане, – то здесь агентства недвижимости явно не в фаворе. Стоит ли доверять продажу квартиры риэлтерам и почему?
У нас в стране более 80 агентств, для каждого из которых продажа недвижимости – чуть ли не основной источник доходов, ведь размер риэлтерской комиссии при полном сопровождении сделки купли-продажи составляет % от стоимости объекта.
Наши соотечественники, стараются продавать квартиры самостоятельно: помещают объявления в СМИ, а также пользуются услугами «сарафанного радио» (расскажи всем знакомым, они передадут своим). Результат – каждая десятая сделка с недвижимостью оспаривается в суде и признаётся недействительной. Почему? Дело в том, что проверить все документы на квартиру, как говорится, в «домашних условиях», практически невозможно. А специалисты (в частности, риэлтеры) имеют доступ к различным базам данных, которые позволяют изучить все «жизненные этапы» недвижимости.
Так можно ли утверждать, что агентство – это эксперт по продаже недвижимости?

Продаём недвижимость через агентство

Любая сделка с недвижимостью предполагает риск. Во-первых, гражданин, по незнанию или желая избежать затрат, может согласиться на фиктивную сделку, например, притворную сделку купли-продажи. Подобные махинации, как правило, обнаруживаются при первой проверке. Таким образом,существует реальная опасность расстаться как с деньгами, так и с квартирой.
Во-вторых, собрать необходимый пакет документов – это сплошная головная боль. Чиновники могут утверждать, что с появлением«Одного окна» проведение сделок любого рода упростилось до уровня «дважды два», но мы-то с Вами знаем: бюрократия неистребима. Вы можете найти список бумаг, справок и выписок, без которых квартиру не продашь. Для того чтобы подготовиться к сделке, понадобится, по меньшей мере, месяц. А если Вы работаете с «девяти до шести», процесс может затянуться на полгода: начальнику не объяснишь, что Вам срочно нужно в ЖЭС.
Ещё один пункт –стоимость недвижимости. Если Вы не готовы потерять несколько тысяч, придётся обратиться к оценщику.
Агентство недвижимости готово взять Вашу сделку под контроль (за определённую плату, разумеется). Преимущества продажи недвижимости через посредника:
- Вы экономите время
- Вы можете быть уверены, что сделка пройдёт согласно букве закона
- Если что-то не заладится, Вы имеете право предъявить претензии риэлтерам, ведь деятельность агентов регулируется на законодательном уровне
- Агентства, как правило, имеют штатных специалистов по оценке недвижимости, которые помогут Вам определить реальную стоимость квартиры

Покупаем недвижимость через агентство

В принципе, продавец недвижимости ещё может утверждать: «Я знаю, что делаю. Найду покупателя, проверю документы. Если у него есть деньги, почему бы не продать квартиру?» Чем подобная самостоятельность обернётся, мы не знаем.
Но потенциальному покупателю сообщаем: Вы, по сути, берёте«кота в мешке».
Любой документ на жилое помещение можно подделать. Нотариусы – тоже люди, поэтому подкупы имеют место быть. Людей не пугает возможность оказаться за решёткой. Точнее, немного страшит, но славяне – не из робкого десятка: «А, пронесёт!»
Вы покупаете апартаменты в престижном доме, через пару недель – звонок в дверь. На пороге – неизвестный, который утверждает, что прописан в квартире, и продажа осуществлялась без его согласия. И документы, подтверждающие это обстоятельство, предъявляет.
При покупке жилья через агентство недвижимости Вам такие неприятности не грозят: риэлторы, согласно договору, проверяют документы на жильё «от и до», дабы убедиться, что Вы станете полноправным и единственным владельцем квартиры.

На заметку

Агенты, разумеется, небезгрешны.
Работу риэлтора придётся контролировать, если нужно – обращаться к директору агентства или в вышестоящие инстанции, но невозможно отрицать: сделка через посредника – куда более безопасный вариант, чем наша тяга к самодеятельности.

Надеемся, что Вы примете правильное решение, ведь речь идёт о Ваших деньгах и Вашей недвижимости.
Удачных сделок!

*Директор " **Агентства недвижимости "Анкор** "-**Чаркин Егор Владимирович***