

Продажа квартиры в Самаре для её хозяев является достаточно хлопотным делом. Предоставляем вам небольшие рекомендации, как избежать при продаже недвижимости ряда самых распространённых ошибок.

Зачастую собственники жилья имеют склонность к завышению или занижению стоимости квартиры. Вместе с тем они не учитывают тех обстоятельств, которые в действительности могут оказать влияние на повышение стоимости жилой площади. Прежде всего, ошибки связаны с неверным назначением стоимости продаваемой недвижимости.

Владельцы при оценке квартиры, как правило, берут за ориентир самый верхний ряд цен на жильё со схожими характеристиками и набавляют сверху небольшой запас в случае торга. В итоге стоимость недвижимости возрастает процентов на десять, а то и на все двадцать. Если сделкой ко всему ещё и занимается риелтор с небольшим опытом, который к этому ещё и добавит дополнительную свою комиссию, цена в итоге становится далёкой от её истинной реальности.

Не стоит забывать, что на истинную стоимость жилой площади оказывают влияние многочисленные факторы, которые включают в себя как состояние самой квартиры, так и того дома в котором она расположена. Стоит отметить инфраструктуру района, количество этажей дома и прочие факторы. Немало случаев в применении устаревших данных примерно пятилетней давности, которые имели свою актуальность в период своей первоначальной оценки, когда имелась цель получить кредит. При этом собственник недвижимости надеется, что стоимость за этот период подросла, тем не менее, рынок **вторичного жилья** в Самаре достаточно инертный, и он не способен шустро реагировать на происходящие трансформации.

Бесспорно, транспортная доступность значимо оказывает влияние на цену жилой площади. Но всё - таки имеют место варианты, когда метро недалеко от дома, а надземный транспорт редко ходит. В итоге цена на такой объект недвижимости становится ниже. Аналогичная ситуация бывает и с жильём поблизости от которого проложены железнодорожные пути либо линии метро, это значительно влияет на качество шумоизоляции в жилище.

Следующую ошибку собственник жилой площади допускает, ориентируясь на сумму от сделки которую он желает получить, при этом, никак не опираясь на настоящие реалии рынка недвижимости в Самаре. В таком случаи стоимость жилья формируется, отталкиваясь от личных финансовых средств собственника и цены его нового жилища, которое он в будущем хочет приобрести.

Как правило, завышение стоимости недвижимости наблюдается на рынке элитного жилья в Самаре. К примеру, коттеджи, запущенные в эксплуатацию лет двадцать назад своим дизайном и имеющейся инфраструктурой существенно отличаются от современных экземпляров, что имеют неплохой спрос среди покупателей в настоящее время. Не плохой спрос на загородную элитную недвижимость существовал во все времена, но всё – же вкус и потребность современного покупателя заметно и существенно изменился.

Ко всем вышеописанным параметрам следует прибавить ещё и наценку за недавний ремонт жилья. Безусловно, недвижимость, имеющая хорошее состояние после недавнего ремонта в разы цену будет иметь выше, но немало случаев, когда этот ремонт полностью не окупался. То же самое может быть и с евро – ремонтом, что был выполнен сколько – то лет назад он просто может морально устареть за всё это время.

Немало владельцев квартир в Самаре в виду прошлого негативного опыта с агентствами недвижимости отрицательно относятся к мнению компетентных людей. Хотя эти самые агентства с большим опытом и большинство с неплохой репутацией помогут определить верную стоимость и за достаточно небольшой срок, учитывая при этом все характеристики конкретного объекта недвижимости.

Директор [" Агентства недвижимости "Анкор "](#)-Чаркин Егор Владимирович