

Работа с недвижимостью может быть сложной даже для опытных риэлтеров, не говоря уже о новичках, проработавших в отрасли менее 2-х лет. Чем больше вы понимаете основы этой профессии, тем меньше шансов, что вас собьют с толку обстоятельства. Тем выше вероятность того, что сделка пройдет гладко. Далее мы рассмотрим основные термины и нюансы, с которыми вы столкнетесь на рынке недвижимости.

## 10 УСЛОВИЙ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫЕ ВЫ ДОЛЖНЫ ЗНАТЬ

### АГЕНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Большинство сделок купли продажи в РБ происходят через посредников – агентов по недвижимости.

- Агент по недвижимости — это специалист, занимающийся покупкой, продажей или обменом недвижимости. В его задачи входит выбор объектов, изучение спроса и предложения на рынке, поиск покупателей и продавцов.



### ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Оценка стоимости недвижимости — процесс определения стоимости объекта или отдельных прав в отношении оцениваемого объекта недвижимости.

- Оценка стоимости недвижимости включает: определение стоимости права собственности или иных прав, например, права аренды, права пользования и т. д. в отношении различных объектов недвижимости.



### СКИДКА

Если продавец сталкивается с тем, что не находит покупателей на свой объект, то вероятным последующим шагом будет снижение цены. Если это продажа на вторичном рынке, то речь пойдет только о снижении цены. Застройщики могут предложить и другие льготы: более выгодные кредитные предложения, лучшие условия по использованию инфраструктуры здания.



### ДОГОВОР

Целью договора купли-продажи является передача вещи одним лицом другому с перенесением на последнего права собственности, иного вещного права.

Договор купли-продажи определен Гражданским кодексом РБ как соглашение, в силу которого продавец обязуется передать имущество в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление покупателю, а покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).



### НАЛОГИ, СБОРЫ, КОМИССИОННЫЕ

Кроме вознаграждения риэлтерам за услуги, существуют другие траты.

Если Вы осуществили больше одной сделки по купле продаже недвижимости за определенный период, то в соответствии с законодательством РБ может быть удержан налог.

В зависимости от условий сделки, могут существовать разные комиссионные расходы на нотариальные услуги, оплату государственных пошлин за оформление документов, выдачу справок (например, БРТИ).



### НЕПРЕДВИДЕННЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

В каждом договоре будут пункты о непредвиденных обстоятельствах, которые должны быть выполнены в случае завершения продажи.

Они включают в себя:

- оценку недвижимости;
- временные рамки;
- денежную сумму (цену).



### ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

Заключительные расходы – это все взносы, которые вы оплачиваете в конце сделки с недвижимостью как только все требования договора были удовлетворены. Обе стороны сделки несут заключительные расходы, которые могут меняться в зависимости от страны и города. В нашей стране в качестве таких расходов чаще всего выступают налоги (если есть определенные условия), справки и услуги государственных органов, которые необходимо получить на стадии подготовки сделки.

### ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

Право собственности – это документ, представляющий собой свидетельство того, кто является законным владельцем собственности. Этот документ защищает владельца и любого кредитора на имущество от потерь и ущерба в случае столкновения с непредвиденными обстоятельствами. В отличие от многих страховок, которые защищают от случившихся неприятностей, право собственности защищает текущего владельца от всего что могло случиться ранее. Политика каждого права собственности имеет свои условия и положения.



### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Когда покупатель решает, что он хочет купить дом или недвижимость, он делает предложение напрямую или через посредника. Предложение может быть выше или ниже рыночных условий, в зависимости от обстоятельств. Если продавец принимает предложение, то они составляют договор о покупке.



### ИНВЕСТОР

Не всегда недвижимость приобретается для личного использования. В нашей стране (из-за отсутствия развитого рынка ценных бумаг и других возможностей вложения средств) недвижимость является основным средством инвестирования денег после банковских депозитов.



**ГРАНД РИЭЛТ**

Агентство недвижимости

+375(44) 747 85 85



grandrealt.by



info@grandrealt.by