Автор: Оксана Спиридонова
11.04.2008 12:34

Никто не будет спорить, что покупка недвижимости – это событие. Но и сам процесс подбора жилья невольно меняет привычный уклад жизни. С момента принятия решения до оформления сделки стресс становится обычным состоянием. А все из-за того, что зачастую покупатель не вполне точно представляет, чего же он хочет на самом деле. Мой опыт работы позволяет дать несколько советов настоящим и будущим покупателям квартир (о загородной недвижимости поговорим отдельно).

Идеальных квартир не существует

Когда человек говорит, что он хочет купить жилье, в его воображении уже существует какой-то образ идеальной квартиры. Особенно у женщин. В их будущей квартире уже стоят симпатичные вазочки, на подоконниках пышно цветут фиалки, а на кухне стерильная чистота и плита любимого производителя. Естественно, попадая в чужое жилье и не увидев всего этого в реальности, покупатель разочарован и идет дальше искать «ту самую квартиру».

У меня был случай, когда клиентка посмотрела 34 варианта! Я даже завела отдельную тетрадочку с ее просмотрами. Через месяц мы вернулись к первой просмотренной! Слава богу, что ее не успели купить и мы совершили сделку. Подбирая квартиру, выкиньте из головы ваш вариант идеальной квартиры. Вы покупаете стены. Посмотрите, удобно ли вам будет передвигаться в этом помещении, как может встать ваша мебель, сможете ли вы сделать какую-либо перепланировку. А вазочки и цветы обязательно будут, но уже в вашей реальной квартире.

Первое впечатление не всегда самое верное

Бывает, что покупатель, только ступив на порог, тут же разворачивается и уходит. Его что-то смутило, может, слишком активная собака или громкоголосые хозяева. Никогда при просмотре жилья не поддавайтесь эмоциям. Раз уж вы зашли в эту квартиру, осмотрите внимательно все до конца. Возможно, это лучший вариант, который вам предложили. И если через день-два вы все время вспоминаете какую-то квартиру, где вам не очень понравилось, договоритесь еще раз о показе.

Настаивайте на просмотрах в дневное время

Вечером при искусственном освещении многие недостатки квартир прячутся по углам. Если продавец упорно отказывается показать квартиру днем, значит, ему есть что скрывать. Лучшее время просмотров – полдень. Вы сможете оценить естественное освещение: заглядывает в квартиру солнышко или придется жить с включенным светом. Сможете как следует рассмотреть состояние пола, системы отопления и потолков. Даже если квартира по своей планировке и расположению вам понравилась, все равно

вы должны знать, надо ли будет вкладывать дополнительные средства в ремонт этих составляющих.

Представьте, что вы здесь уже живете

Допустим, вы нашли подходящий вариант. Всё вас устраивает и в квартире, и в документах, и в продавцах. Тем не менее, перед тем, как вносить аванс, подойдите в дневное время к дому, осмотрите его со всех сторон. Оцените возможность парковки, удаленность общественного транспорта, разведайте расположение ближайших магазинов и социальных объектов.

Не надо выискивать недостатки. Просто представьте себе, что вы уже живете в этом доме и этом районе. Уютно ли вам будет здесь? В моей практике был случай, когда семья, купив хорошую квартиру в хорошем районе, через пару месяцев после новоселья обратилась с просьбой помочь им переехать в другой район. Оказалось, что возле приобретенного жилья просто негде было выгуливать собаку.

Надеюсь, что эти небольшие рекомендации помогут покупателям квартир найти свою идеальную квартиру и пройти процесс покупки без особых нервных потрясений.