**Помощь в оформлении покупки недвижимости**

Как правильно оформить покупку квартиры ответственное дело. Особо тяжело проходить данную процедуру людям без юридического образования и навыков.

Для покупки квартиры необходимы действия, описанные ниже. Они позволяют обезопасить себя от лишних неприятностей и возможной потери денег.

Перед покупкой необходимо проверить ее юридическую историю. Особо внимательным следует быть с квартирами, перешедшими по наследству, а также переданными в собственность по решению суда. Нужно узнать количество собственников и отношения между ними. Особо должно настораживать наличие собственников с криминальной историей. Если у кого преимущественное право продажи, а также наличие несовершеннолетних собственников.

Так же следует проверить сам объект. Какие ремонты и перепланировки осуществлялись. Находится ли объект в залоге у кредитного учреждения.

Если все хорошо, то следует оформлять документы.

Договор купли-продажи должен содержать:

• Адрес объекта, площадь и целевое использование.

• Цена. Она может быть в любой валюте по договоренности сторон. Она должна включать в себя стоимость всего передаваемого имущества. Это обязательно нужно оговорить заранее, это же касается цены.

Для заключения договора нужны документы:

• Удостоверяющие личность.

• Справка продавцу что он не состоит на учете психическом и наркологическом диспансерах.

Если оформляется кредит или ипотека, то нужны:

• Кредитный договор.

• Закладная.

Если вышеперечисленные постулаты не вызывают вопросов, то можно оформляться. Сделку проводят через нотарисуа. Он должен внимательно ознакомиться с документами и заверить их.

В день покупки следует передать все документы в соответствующие государственные органы и зарегистрировать сделку с уплатой всех государственных пошлин.

С этого момента покупатель является полноценным собственником.

**Экономия на аренде жилья**

В настоящее время многие люди снимают жилье, а в частности квартиры. На это есть свои причины у каждого: желание самостоятельности, близость к работе и другие факторы. Для большинства вопрос экономии интересен, так что можно выделить несколько факторов, позволяющих экономить на аренде.

* Расположение и тип помещения.

Это главный фактор, который влияет на ценообразование. Жилье в спальных районах гораздо дешевле нежели в центральной части города. В этом есть свои плюсы: в центре гораздо хуже экология, а спальные районы имеют всю необходимое для комфортной жизни обслуживание.

Тип строение тоже стоит учесть: хрущевка будет дешевле, нежели квартира в новом доме или дом в частном секторе.

* Квартира без мебели.

Такой вариант обходиться дешевле. К тому же все необходимое можно купить оно будет в вашей собственности. Затем можно все перевезти на новую квартиру, в случае окончания срока аренды.

* Отказ от посредничества.

Сэкономить можно на поиске. Однако самостоятельный поиск может занять долгое время, ведь все придаться делать самим: давать объявления, делать звонки… посредник может помочь осуществить поиск гораздо быстрее и эффективнее. Можно поторговаться в размере вознаграждения посредника.

* Аренда по принципу бартера

Часто бывают такие варианты, что арендатор живет с одинокими престарелыми людьми, которые уже не в состоянии сами вести домашнее хозяйство. Поэтому некоторые из них сдают свободную комнату в квартире в обмен на некоторую помощь, а также получая прибавку к скромной пенсии.

Летом многие пенсионеры едут на дачу, поэтому освободившееся жилье они сдают, чтобы за ним присматривали и следили. Но это временное решение проблемы.

* Частный дом за городом

Такой вариант наиболее дешев. Но стоит подумать удобно ли будет добираться на работу или учебу. Удаление может быть довольно существенным.

В конце концов каждый сам решает, как ему поступить. Кому-то важен комфорт, а кому-то собственные средства. Всегда важно найти оптимальный баланс.

**Посуточная аренда квартиры или номер в гостинице?**

Этот вопрос мучает многих людей, которым нужно поехать в другой город на несколько дней. Человека мучает вопрос – где лучше расположиться? Большая часть все же склоняется к гостиницам, но правильно ли это? Ниже мы рассмотрим все плюсы и минусы обоих вариантов.

Стоимость.

По стоимость даже самые простые отели невысокой ценовой категории выходят дороже, нежели снять квартиру на сутки. Плюсом квартиры является то, что оплата идет не за одного человека, а за площадь. Тем самым можно заселиться в квартиру как одному, так и семьей. Во втором случае выйдет очевидная и существенная экономия.

Посещение гостей.

Арендатор квартиры не ограничен в выборе времени для прихода гостей, а вот в гостиницах после одиннадцати ночи посетители обязаны покинуть здание. В квартире вы сами определяете сколько гостям присутствовать.

Домашний уют.

В квартире присутствует полный набор необходимой бытовой техники. Это позволит самостоятельно готовить пищу. Можно устроить маленькое гуляние. Такие вещи в гостиницах невозможны. За стирку в недорогих отелях приходится доплачивать, как и за глажку к примеру.

Конфиденциальность.

При посещении номера гостиницы посетители обязаны регистрироваться. Для этого нужно удостоверять личность. В квартире же такого пристального внимания администрации не будет. Это будет плюсом при ведении деловых переговоров.

Богатство выбора.

Квартиру можно выбрать в наиболее удобной части города. Так же имеется возможность выбрать уровень комфорта. Какое должно присутствовать оборудование и мебель вы обдумываете заранее. У квартир так же, как и отелей, присутствует разбивка по классам. К тому же отели расположены лишь в определенных местах города.

Достоверность факта аренды позволяет установить агентство недвижимости. Это делается путем заключения договора. Можно запросить отчетность, если визит является официальным от юридического лица.

**Достоинства быстровозводимой технологии.**

С недавних пор в строительстве строений, высота которых не более три этажа, разработали специальную технологию постройки, при которой используются стальные конструкции (ЛСТК), а также специальный термический профиль и термические структурные панели. Использование данных каркасов имеет вид быстровозводимой конструкции. При этом для нее не нужно заливать мощный фундамент. Каркас позволяет увеличить прочность и жесткость строения.

Достоинства данной технологии.

Фундамент заливается в течении недели. Затем идет процесс монтажа конструкций здания, который занимает три – четыре дня.

Конструкция имеет повышенную жесткость, отсутствуют какие-либо деформации. Это позволяет повысить тепловую эффективность дома. Стыки конструкций не продуваются, при правильной установке.

Данная технология подходит для любой климатической зоны. Однако в нашей стране к ней все еще относятся с презрением и не доверяют. Даже не смотря на то, что каркасная технология очень распространена в Северной Америке и Скандинавии. Соответственно она хорошо подходит и для наших условий.

Использование каркаса позволяет экономить материалы и минимизировать количество труда, поскольку большинство элементов делаются на заводе с использованием автоматизированного оборудования. Поэтому лишь монтаж потребует ручного труда. Все процессы строго регламентированы – это позволяет сократить издержки.

Панели имеют стандартный размер, что позволяет сократить издержки при проектировании. Так же это позволяет ускорить срок монтажа конструкций. Как только начинают заливать фундамент дома, на заводе уже готовят элементы конструкций. Если есть какие-то изменения в проекте, то их производят в процессе закладки фундамента, когда панели еще готовятся. Поэтому весь процесс происходит очень быстро – около двух с половиной месяцев и это учитывая внутреннюю отделку помещений.

**Продажа недвижимости по завышенной цене.**

Многие люди хотят выручить от продажи квартиры или дома побольше денег. Но как же это сделать честным путем?

Если на первичном рынке цена в большей степени зависит от места расположения квартиры. На вторично же рынке влияют такие дополнительные факторы как год постройки, состояние жилья, наличие и состояние коммуникаций и другие.

Продавая, владельцы стремятся нахвалить свое жилье и, тем самым, продать его дороже. За счет чего это делается?

В первую очередь главные пенообразователем служит месторасположение. Даже старая квартира в центре города будет дороже новой на окраине, особенно если город большой.

Этаж расположения квартиры тоже вносит свою лепту в стоимость. Особо ценятся последний и первый этажи.

Если квартира старая и высота до потолка больше пяти метров, то можно пристроить второй этаж. Это существенно повлияет на цену.

Лестница к квартире должна быть удобной. Это нужно втолковать покупателю.

Подъезды должен быть в хорошем техническом состоянии. Эстетика тоже не должна вызывать вопросов. Дверь из металла будет хорошим подспорьем. Это может служить доказательством дополнительной защищенности.

Наличие качественного капитального ремонта добавит объекту стоимости. Таким образом можно завысить цену до двух раз, особенно при высоком качестве ремонта. Но предпродажные ремонт отличается использованием дешевых и, соответственно, низкокачественных материалов. В итоге долговечность ремонта может вызывать вопросы. Основной атрибут – это бронированная входная дверь, пусть даже дешевая. Это несколько накинет стоимость.

Элементы интерьера тоже влияют на стоимость. Но нюанс состоит в том, что новый покупатель чаще всего предпочитает комплектовать необходимыми вещами помещение по своим желание. Так что новые вежи и техника могут не пригодиться.

Продавая квартиру все недостатки можно обернуть преимуществом. Старый владелец тщательно маскирует все недостатки и огрехи, а новый их пытается выявить. В этом и заключается смысл торговли.