

UPRAVLJANJE STRESA PRI NAKUPU NEPREMIČNINE

Nepremičninski posredniki opažamo, da je lahko za kupca nakup nepremičnine izredno stresen. To je tudi razumljivo, saj gre za pomembno odločitev, s katero se nekateri srečajo morda samo enkrat; tovrstnim situacijam niso izpostavljeni vsakodnevno in so s tega vidika zanje nepredvidljive. Pri tem nepoznavanje nepremičninskega področja, razmer na trgu, okolja, ljudi, prodajalca ipd. še poslabša počutje. Nepremičninski posredniki se vsakodnevno trudimo izboljševati procese svojega dela, da bi svojim kupcem še olajšali nakup, ga naredili varnejšega in zanesljivejšega ter seveda manj stresnega. Kljub vsemu pa ne moremo stresa popolnoma izničiti, zato v nadaljevanju sledijo napotki, kaj lahko kupec naredi sam, da je nakup nepremičnine čim manj stresen.

Jasne želje in cilj

Nakupni proces je treba začeti z jasno določenimi željami in ciljem. Takšno iskanje nepremičnine bo prej obrodilo sadove in bo manj stresno. Z vsemi družinskimi člani ali partnerjem sedite k mizi in določite: ustrezno lokacijo, želeni tip nepremičnine, število spalnic, predelajte posebnosti v načinu življenja družine/para/posameznika, ki bi lahko vplivale na izbor nepremičnine in lokacijo. Pred odhodom v nepremičninsko družbo je priporočljivo zbrati želje in potrebe vseh, ki bodo bivali v novi nepremičnini, in jih ustrezno predstaviti posredniku.

Izbor zaupanja vrednega posrednika

Samo posredniku, ki mu zares zaupate, boste verjeli, da je nepremičnina dober nakup glede na razmere na trgu. Ker je lahko razkorak med idealno nepremičnino in razmerami na trgu včasih zelo velik, je treba verjeti nepremičninskemu posredniku, če vam reče, da je ogledana nepremičnina dobra izbira glede na trenutni izbor na trgu, ali pa ko vas opozori na kakšno napako in morebitno rešitev. Le posrednik, ki mu zaupate, verjamete v njegovo poštenost ter skladnost delovanja in mu je mar za vas kot stranko, vam bo omogočil varen, manj stresen in zanesljiv nakup optimalne nepremičnine.

Psihološki vzroki za stres v procesu nakupa nepremičnine

S specializantom psihoanalize Aleksandrom Lavrinijem sva se pogovarjala o vzrokih stresa med kupovanjem nepremičnine. Meni, da največji stres zagotovo povzročijo strah pred spremembami, separacijski strah in finančni pritiski. V človeški naravi je, da se težko ločimo od znanega, tudi če se selimo v večjo, boljšo in lastno nepremičnino. Pri tem je prepričan, da je manj stresno za tiste, ki se za selitev odločijo prostovoljno, v manj hvaležnem položaju pa so tisti, ki so v selitev oziroma tudi prodajo prisiljeni. Stranke, ki k posredniku pridejo že z jasno odločitvijo o prodaji in nakupu nove nepremičnine, so velik del stisk že predelale. Tiste, ki pa so v selitev prisiljene, poleg tesnega časovnega okvira po navadi bremenijo tudi večji finančni pritiski, saj imajo omejeno vsoto denarja in v tako kratkem času ne morejo zagotoviti dodatnih sredstev, če bi jim bila vseč dražja nepremičnina.

Pomembno se je tudi zavedati, da je velikokrat selitev oziroma menjava nepremičnine povezana še z drugimi stresnimi okoliščinami, na primer razvezo, izgubo partnerja, razširitvijo družine, finančnimi težavami ipd. Lavrini je prepričan, da se selitev uvršča med deset najbolj stresnih dogodkov v življenju posameznika. Stres v nakupnem procesu lahko razložimo s tem, da je za vsako živo bitje pomembna varnost in zato je vsaka sprememba po svoje težka, tudi če gre za

izredno pozitivno spremembo. Z vidika stresa in zdravja so tudi izredno pozitivne spremembe lahko škodljive, pošali se, da gotovo obstajajo primeri, ko je posameznika kap ob novici, da je zadel na lotu. Selitev in nakup nepremičnine imata poleg pomembnosti odločitve tudi velik čustven pomen; strah in izstop iz območja ugodja. Kupca pestijo finančni pritiski, čustvena nevezanost na staro nepremičnino, nezavedno se še vedno poslavlja. Poleg strahu pred spremembo in novim okoljem je torej odločilnega pomena tudi separacijski strah.

Kako sami omilimo stres v nakupnem procesu

Pomembno se je zavedati svojih čustev, ki se pojavljajo v nakupnem procesu, ter poznati vzroke, ki povzročajo stiske. Torej, pomembno se je vprašati, kaj nam povzroča stres: strah pred spremembami, separacijski strah, finančni pritiski, časovni pritiski, življenjske okoliščine ... Vsak posameznik sicer drugače predela stiske, povezane z nakupom nove nepremičnine, vsem pa je skupno, da se stiske pojavljajo. Veliko k reševanju prispeva pogovor. Ni nujno s psihoterapevtom ali nepremičninskim posrednikom, v veliko pomoč bo že z znancem, prijateljem oziroma osebo, ki vas razume in je morda tudi sama izkusila podobno.

Stres, povezan z usklajevanjem interesov

Stres v pogajanjih lahko nepremičninski posrednik precej prenese nase s prizadevanjem, da se ustvari obojestransko koristna situacija. Lahko ga zmanjšate tudi sami z zavedanjem, da je na drugi strani nakupno-prodajnega procesa oseba, ki ima prav tako kot vi svoje interese. In občutek, da je situacija pravična tudi za drugo stran, je zagotovo najmanj stresna pot.

Maja Piljić, STANART,

Agencija za nepremičnine, posredništvo in finančno svetovanje, d. o. o.,

članica ZDNP pri GZS-Zbornici za poslovanje z nepremičninami