

ZAKAJ JE NEPREMIČNINSKI POSREDNIK KORISTEN ZA KUPCA

Mateja Voršič

Direktorica C-Nep Agencija d.o.o.

GZS Zbornica za poslovanje z nepremičninami

Živimo v obdobju, ko vsak dan in z vseh področij prejmemo veliko sporočil, podatkov in informacij. Če želimo o kakšni stvari kakovostno informacijo, moramo zbrati veliko podatkov, od katerih marsikateri ni uporaben ali je celo zavajajoč, zato jih je treba znati ločiti in iz njih izbrati informacijo, ki je za nas koristna.

Tako je tudi na nepremičninskem področju. Različni portali nam ponujajo ogromno nepremičninskih oglasov in nasvetov pri nakupu in prodaji nepremičnin. V poplavi vseh teh informacij je včasih že težko ločiti, katere so kakovostne in katere ne.

Kakovostna informacija in strokovno svetovanje je pred nakupom nepremičnine ključnega pomena; to je tudi glavna naloga nepremičninskega posrednika. On bo zbral podatke o nepremičnini, jih predstavil kupcu in mu na podlagi svojega znanja posredoval sporočilo, ki bo zanj čim bolj koristno, da se bo lahko suvereno odločil za nakup.

Zato se je pri tako pomembni odločitvi, kot je nakup nepremičnine, dobro obrniti na strokovnjaka, ki ima poleg vseh informacij še ogromno znanja in izkušenj.

Kupci običajno začnejo iskati nepremičnino po raznih elektronskih medijih oz. oglasih, vendar kaj hitro ugotovijo, da je lažje, če kdo drug išče zanje in jih obvešča o novi ponudbi na trgu. Dober nepremičninski posrednik se bo resnično potrudil spoznati kupca in njegove potrebe, mu pripravil izbor zanj primernih nepremičnin, organiziral ogled nepremičnine in ga tja tudi spremljal. Na ogledu bo kupcu nepremičnino razkazal in ga natančno seznanil z dejanskim stanjem. Seznanil ga bo s sosesko, vso infrastrukturo, ki jo ta ponuja, stroški upravljanja, morebitnimi bodočimi stroški vzdrževanja, energijsko učinkovitostjo stavbe, skratka z vsemi informacijami, ki niso vedno napisane v oglasu.

Prav tako bo kupca natančno in razumljivo seznanil s pravnim stanjem nepremičnine. Še vedno so na trgu nepremičnine, ki niso vpisane v zemljiško knjigo, stanovanjski bloki, kjer še ni urejena etažna lastnina. Če kupec s tem ni pravočasno seznanjen, lahko pride npr. do težav pri financiranju, v kolikor se nakup financira s strani banke.

Nepremičnina je lahko tudi kako drugače obremenjena in je treba vedeti, kako se bodo ta bremena izbrisala. So tudi vpisi, o katerih sodišče še ni odločalo, tako imenovane plombe, ki jih je prav tako treba raziskati, saj so lahko ovira pri prenosu lastništva.

Kot strokovnjak na svojem področju bo nepremičninski posrednik kupca seznanil s tržnimi razmerami, z vsemi za nakup pomembnimi dejstvi in mu pojasnil, zakaj se splača kupiti določeno nepremičnino, kaj so njene prednosti. Nepremičnina namreč ni samo dom ali prostor za poslovno dejavnost, vedno je tudi naložba.

Posrednik je tudi tisti, ki se bo lažje pogajal za ceno. Kadar prodajamo ali kupujemo lastno nepremičnino, so vedno vpletena čustva, stvari jemljemo osebno, posrednik je tukaj nevtralen in lažje doseže srednjo pot. Z vsem spoštovanjem do obeh pogodbenih strank, dober nepremičninski posrednik pogajanje izpelje tako, da sta zadovoljna tako kupec kot prodajalec, kar je tudi cilj vsakega posla.

Nepremičninski posrednik bo natančno razložil potek prenosa lastništva, od podpisa prodajne pogodbe do primopredaje, kjer je prav tako prisoten, popiše številce, preda ključe in kupca seznanji z nadaljnjimi postopki. Prodajno pogodbo vedno pripravi univerzitetni diplomirani pravnik, vsebina je napisana tako, da so zaščiteni interesi obeh pogodbenih strank.

Skratka, nepremičninski posredniki smo tisti, ki želimo kupcu čim bolj olajšati nakup in ga spremeniti v pomemben življenjski dogodek.

Ker se zavedamo, da je pomembna strokovnost, se nepremičninske družbe, članice Gospodarske zbornice Slovenije in Združenja družb za nepremičninsko posredovanje, redno srečujemo, izmenjujemo mnenja, prakso in se izobražujemo.

Nepremičninske družbe in posamezniki, podpisniki Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami, smo sprejeli tudi nekatere standarde storitve, zato je pomembno, katerega nepremičninskega posrednika si boste izbrali. Nakup nepremičnine je kompleksen in zahteven posel in pomembna je varnost, ki vam jo lahko zagotovi nepremičninska agencija.