

Decydując się na własne M, warto dobrze przygotować się do tego zadania, ponieważ to jedna z najważniejszych decyzji, jakie przyjdzie nam podjąć w życiu. Niech ten wybór będzie przemyślany pod wieloma kątami, unikniemy wówczas niepotrzebnych stresów. W artykule przeczytacie o pięciu najczęstszych błędach, jakie popełniamy, kupując lokal na własność.

1. Szukanie najtańszych ofert

Dużym przeoczeniem jest brak rozeznania rynku. Kierujemy się niską ceną i nie bierzemy pod uwagę takich czynników jak lokalizacja czy układ pokoi. Później może się okazać, że trudno będzie je nam urządzić lub będzie niewystarczające dla naszych potrzeb.

- Na cenę końcową mieszkania składa się wiele czynników - komentuje Agnieszka Więckowska z portalu rynek-deweloperski.pl. - To nie tylko koszt materiałów, które zostały wykorzystane podczas budowy, ale także wartość gruntu, w tym jego lokalizacja. Wiadomo, że inwestycje bliższe centrum będą droższe, ale wybierając lokum w takim miejscu, zaoszczędzimy np. na dojazdach do pracy czy odwożeniu dzieci do szkół - dodaje.

Często zapominamy o kosztach utrzymania naszego wymarzonego M. Należy wziąć pod uwagę takie rzeczy jak czynsz, fundusz remontowy/termomodernizacyjny czy opłaty za użytkowanie wieczyste i wywóz śmieci. To wszystko będzie stanowić stałą kwotę, jaką miesięcznie będziemy przeznaczać na utrzymanie lokalu, musi więc być adekwatne do naszych zarobków.

2. niesprawdzony deweloper

Pośpiech i niewiedza nie są najlepszym doradcą. Kiedy widzimy piękną, zachęcającą reklamę i atrakcyjną cenę, to kolejnym krokiem powinno być zasięgnięcie opinii wśród znajomych. W obecnych czasach możemy skorzystać także z mediów społecznościowych, które często są źródłem takich informacji. Jeżeli dany deweloper posiada swój fanpage, łatwo znajdziecie opinie i ilości przyznanych gwiazdek. Przekonamy się na własne oczy, jakie treści komunikuje i sami będziemy mogli zdecydować czy wzbudza nasze zaufanie. To jak traktuje swoich fanów i jak odpowiada na ich komentarze, pokazuje, jaki firma ma stosunek do swoich klientów. Pamiętajmy, że mamy również możliwość sprawdzenia inwestycji od strony prawnej.

- Klienci rzadko interesują się statusem prawnym nieruchomości, a to powinno być jednym z pierwszych kroków sprawdzenia inwestycji - podkreśla Agnieszka Więckowska. - Wszelkie niezbędne informacje znajdziemy w księdze wieczystej, która jest ogólnodostępna. Przeczytamy tam nie tylko na temat planowanego terminu zakończenia budowy i przeniesienia praw własności, ale także kto jest właścicielem nieruchomości oraz jaki jest stan hipoteki - dodaje.

3. Podpisanie umowy bez dokładnej analizy

Umowy pisane są językiem urzędowym, który wielu osobom może wydawać się niezrozumiały. Wielkim błędem jest tylko rzucenie okiem i założenie z góry, że zgadzamy się ze wszystkim. Powinniśmy zapytać o części, co do których mamy wątpliwości albo porozmawiać z prawnikiem, który zwróci uwagę na niedozwolone klauzule.

Zanim zawrzemy umowę końcową, w tym przeniesienie praw do własności, deweloper może zaproponować nam 2 rodzaje umów wstępnych - rezerwacyjną i przedwstępną. W przypadku pierwszej, podpisywanej na samym początku procedury zakupu, nabywca wnosi opłatę. To zabezpieczenie dla klienta, ponieważ w razie rezygnacji taka kwota powinna zostać zwrócona. Drugi typ prowadzi do zawarcia umowy ostatecznej.

- Unikajmy ustaleń ustnych, których potwierdzenia nie mamy na piśmie - ostrzega ekspert z portalu rynek-deweloperski.pl. - Tylko pisemnie sporządzone ustalenia mają moc prawną, wówczas deweloper nie będzie mógł się z nich wycofać bez konsekwencji. Dotyczy to także

każdej nowej przekazywanej nam informacji - dodaje

Źródło: Forsal.pl

Więcej informacji: „ [Jakich błędów uniknąć przy zakupie mieszkania?](#) ”