

# BEZPOŚREDNIO CZY Z POŚREDNIKIEM?

## Bezpośrednio czy z pośrednikiem?

Przeważnie każdy, kto przeprowadzał w życiu chociaż jedną transakcję na rynku nieruchomości stawał przed wyborem – sprzedać/kupić mieszkanie, dom, działkę bezpośrednio czy jednak skorzystać z usług pośrednika działającego w obrocie nieruchomościami. Oczywiście możemy próbować zrobić to sami, ale musimy rozważyć, czy tak naprawdę nam się to opłaca? Czy znalezienie odpowiedniej oferty nie zabierze nam zbyt dużo czasu? Czy uda nam się znaleźć to, co wcześniej zaplanowaliśmy? Czy czas, który poświęcimy na te poszukiwania nie lepiej spożytkować na zajęcie, które przynosi nam pieniądze i satysfakcję? Czy nie staniemy się łatwą ofiarą dla oszusta?

## Co gwarantuje zatrudnienie pośrednika w obrocie nieruchomościami?

Od stycznia 2002 roku na rynku mogą pracować jedynie pośrednicy licencjonowani czyli tacy, którzy w wyniku pozytywnie zaliczonych egzaminów i odbytych praktyk zdobyli odpowiednie uprawnienia zawodowe, wiedzę oraz umiejętności. Zanim powierzmy więc swoją nieruchomość wybranemu pośrednikowi należy go zweryfikować. Nasz serwis dokładnie podaje jak to zrobić. Z pewnością zatrudnienie pozytywnie zweryfikowanego pośrednika gwarantuje nam sprawne i bezpieczne doprowadzenie do zawarcia transakcji.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami wyraźnie mówi, że przy wykonywaniu działalności zawodowej pośrednik zobowiązany jest stosować przepisy prawa i standardy zawodowe, musi kierować się zasadami etyki zawodowej, a czynności pośrednictwa wykonywać ze szczególną starannością. W swojej pracy kieruje się zasadą ochrony interesu osób, na rzecz których wykonuje te czynności. Jest naprawdę wiele korzyści wynikających z pracy z pośrednikiem.

## Aby znaleźć potencjalnego nabywcę lub kupującego przy pomocy agencji korzystamy:

- z bogatej bazy, na bieżąco aktualizowanych ofert agencji, w szczególności w przypadku przynależności do Systemu MLS pośrednik ma dostęp do wszystkich najlepszych ofert na rynku i może przy zawarciu transakcji współpracować ze wszystkimi pośrednikami uczestniczącymi w systemie,
- z pracy wielu zatrudnionych w biurze pośredników, którzy oferują swoją wiedzę, doświadczenie, dyspozycyjność, kontakty, oraz bazę danych ofert,
- z podjętych przez pośrednika działań promocyjnych takich jak anonse prasowe w licznych lokalnych mediach lub ogólnokrajowych periodykach, reklama w serwisach internetowych czy na targach lub konferencjach poświęconych rynkowi nieruchomości,
- z profesjonalnej wiedzy pośrednika o rynku (pośrednik ma możliwość zweryfikowania nieruchomości będących przedmiotem transakcji). W przypadku przynależności do Systemu MLS pośrednik ma dostęp do wielu cennych i inaczej niedostępnych informacji,
- z pomocy przy precyzyjnym wyliczaniu kosztów planowanego przedsięwzięcia,
- z możliwości wyboru kredytu za pośrednictwem banku oferującego najkorzystniejsze warunki, sprawdzonego i polecanego przez pośrednika,
- z pomocy pośrednika w negocjacjach ceny i warunków zapłaty.

### Dodatkowo korzystamy z pomocy pośrednika podczas:

- kompletowania dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego, a niekiedy też prostowania błędów w dokumentach sądowych lub księgach wieczystych,
- załatwiania spraw formalnych w urzędach (wszyscy znamy z własnego doświadczenia biurokratyczny opór i inercję armii urzędników),
- uzgadniania warunków i treści umów przedwstępnych oraz wyboru sposobów zabezpieczenia rozliczenia finansowego transakcji, a nade wszystko wyboru skutecznych gwarancji lub sankcji za nie wykonanie zobowiązań.

Należy pamiętać również o tym że pośrednik zapewnia nam o wiele większe bezpieczeństwo transakcji. Wahając się czy transakcję kupna / sprzedaży nieruchomości powierzyć profesjonalście, musimy pamiętać, że każdy błąd może nas słono kosztować, o wiele więcej niż prowizja dla pośrednika. Oczywiście chorując możemy leczyć się sami, budować domy własnymi rękami, uczyć się języków z książek, ale musimy się zastanowić czy nie lepsze efekty przyniesie pomoc osoby kompetentnej? Klienci, którzy współpracowali już z odpowiedzialnymi biurami obrotu nieruchomościami wiedzą, jak cenne są wiedza i doświadczenie zaufanych pośredników i to jest powód, dla którego przeważnie wracają do nich przy okazji kolejnych transakcji.

Źródło: MLS WSPON 2004-10-18