

Kontakt z Deweloperem

- wszystko o tym jak się przygotować do rozmów, jak bezpiecznie i spokojnie odbyć proces zakupowy.

Poniższy rozdział „w pigułce” przypomni i pozwoli uporządkować Ci to, czego dowiedziałeś się z wcześniejszych zagadnień e-booka.

W trosce o Twój komfort podczas pierwszych spotkań z Deweloperem, czy jego pracownikiem z działu sprzedaży, warto możliwie jako najlepiej przygotować się do tej rozmowy.

Ale jak się przygotować?

Z tym e-bookiem to proste! Warto pamiętać o kilku istotnych kwestiach:

1.

Jeśli już wybrałeś Dewelopera lub budynek, który Cię zainteresował, warto **dowiedzieć się** o nim jak najwięcej przed umówionym spotkaniem. Przeczytać informacje dotyczące inwestycji na

stronach dewelopera, zapoznać się z opiniami na temat Inwestora na różnych portalach społecznościowych lub zwyczajnie popytać znajomych lub mieszkańców budynku, który Cię interesuje.

2.

Warto przed spotkaniem poznać swoje **możliwości finansowe** - skonsultować z doradcą kredytowym lub bankiem swoją zdolność kredytową. Znając swoje możliwości oraz granice budżetu łatwiej będziecie w stanie wspólnie z deweloperem wybrać potencjalne oferty mieszkań czy domów.

3.

Istotne jest również **przeanalizowanie swoich potrzeb** „na teraz” i „na później”. Możesz spodziewać się pytań ze strony Dewelopera czy np. planujesz w przyszłości drugie auto / powiększenie rodziny / posiadanie zwierzaka domowego? To wszystko może mieć wpływ na Twoją decyzję - domu czy mieszkania z reguły nie wybieramy na kilka, lecz na kilkadziesiąt lat. Jeśli planujesz, że zakupiona nieruchomość jest „przystankiem” na twojej drodze życia, warto brać pod uwagę późniejsze możliwości wynajmu takiej nieruchomości (jej atrakcyjność na rynku wtórnym).

W kolejnym rozdziale skupimy się bardziej na Twoich potrzebach, abyś mógł świadomie dokonać samodzielnie wstępnej selekcji ofert jakie znajdują się na rynku nieruchomości.

4.

Nie zapomnij przygotować się do spotkania merytorycznie! Deweloper na pewno w rozmowie będzie operował **branżowym słownictwem**. Warto wiedzieć o czym mówi aby czuć się komfortowo w dyskusji. Przed spotkaniem przeczytaj powyższy słowniczek pojęć. Możliwe, że będziesz miał pytania dotyczące nieruchomości w oparciu o wyżej wymienione zagadnienia. Nie bój się pytać! A pytań powinienś mieć sporo!

Bo przecież warto wiedzieć czy widok natury jaki aktualnie możesz podziwiać z okien wybranego mieszkania nie zmieni się nigdy? Czy może okaże się, że za kilka lat piękny widok zostanie przysłonięty kolejnym budynkiem kolejnego etapu założenia budowlanego Twojego Dewelopera? A jeśli nie Twojego to innego inwestora? Warto przeanalizować pełen proces inwestycyjny na terenie gdzie planujesz kupić dom / mieszkanie. Warto zapoznać się z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i samemu sprawdzić potencjał okolicy oraz plany urbanistycznego rozwoju sąsiedztwa. Kolejny budynek za oknem ? Możesz powiedzieć „nic strasznego, wszędzie tak jest” ale co jeśli w odległości od Twojego wymarzonego lokum, w planach jest budowa **drogi ekspresowej lub przedszkola, kościoła czy marketu?** Natężenie hałasu i jego poziom może skutecznie utrudnić funkcjonowanie i odpoczynek. Dlatego warto być ostrożnym i na własną rękę sprawdzić studia i plany rozwoju miasta. Uwierz,

żaden Inwestor nie będzie sam odstraszał Cię od zakupu mieszkania czy domu informując na wstępie o niedogodnościach jakie mogą Cię spotkać w przyszłości. Ale nie tylko o daleką (kilkuletnią) przyszłość chodzi. Przy zakupie nieruchomości ważne jest również „tu i teraz”. A tu i teraz to np. aktualna zrealizowana i planowana infrastruktura osiedla, okolicy.

Aby jeszcze lepiej przygotować się do spotkania z Deweloperem i przeprowadzić z nim satysfakcjonującą rozmowę musisz znać swoje potrzeby mieszkaniowe.

Zapraszamy zatem do działu poświęconemu Tobie, KLIENTOWI, gdzie wspólnie odnajdziemy idealną przestrzeń do życia!

Analiza Twoich potrzeb

- jak i skąd wiedzieć jakiego mieszkania lub domu potrzebuję?

Doszliśmy w tym momencie do najważniejszego działu poradnika. **Do Ciebie!**

To właśnie w tym miejscu będziemy skupiać się na Twoich potrzebach. Krok po kroku omówimy najważniejsze zagadnienia dotyczące nowej przestrzeni do życia, jaka musi być, co musi zawierać i gdzie powinna się znajdować, aby na końcu móc wspólnie całość podsumować i pewnie udzielić odpowiedzi na pytanie zadane w tytule rozdziału!

Przeprowadzimy Cię w tym dziale przez szereg istotnych zagadnień, które mają możliwie jak najbardziej pomóc w uświadomieniu jakiego typu nieruchomości potrzebujesz.

Lokalizacja

Najważniejszą kwestią, niezależnie od tego czy szukasz domu czy mieszkania jest jego lokalizacja, na którą składa się wiele czynników od położenia nieruchomości względem pracy, dostępu do placówek oświaty (szkoły, przedszkola), medycznych (przychodnia, szpital), po usługi (sklep spożywczy, kino, basen itp.).

Zaczynając poszukiwania nieruchomości musisz odpowiedzieć sobie na pytanie: **Na czym najbardziej mi zależy?**

Czy w bliskim sąsiedztwie jest sklep, szkoła, przedszkole, apteka? To istotne kwestie jeśli mieszkanie / dom ma być przeznaczony np. dla par planujących rodzinę, rodzin z dziećmi.

Analizując lokalizację nieruchomości należy również mieć na uwadze infrastrukturę drogową oraz komunikację miejską tzn.

Czy inwestycja jest dobrze skomunikowana z resztą miasta? Należy dokładnie przeanalizować dojazd do i z pracy, czas jaki poświęcimy codziennie stojąc w korkach aby dojechać do biura.

Często atrakcyjne cenowo nieruchomości znajdują się właśnie poza granicami administracyjnymi

mi miast. Lokale na takich osiedlach są znacznie tańsze niż w centrum, jednak nie każdy odnajdzie spokój i radość z życia z dala od miasta. Jeśli w centrum aglomeracji spędzacie dużo czasu, pracujecie w oparciu o kontakty z klientami, albo w kilku miejscach jednocześnie, Twoje dzieci mają samodzielnie wracać do domu lub rozwijać się na pozalekcyjnych zajęciach, najprawdopodobniej w takich sytuacjach warto szukać domu, mieszkania w okolicy która skomunikowana jest z interesującymi Cię punktami na mapie miasta za pomocą tramwaju / autobusu, a droga dojazdowa autem nie jest obciążona stanem w wielominutowych korkach.

