

ТОП-7 ошибок при выборе недвижимости в Дубае



Рынок недвижимости Дубая —

открытый и законодательно прозрачный. Здесь нет подводных камней в виде недобросовестных застройщиков и незаконного самостроя. Но своя специфика в Дубае все же есть. И мы представляем вам 7 главных ошибок покупателей недвижимости в эмирате, чтобы вы смогли избежать их, а ваша новая недвижимость оправдала все ваши надежды и окупила вложения.



Ошибка №1

Не определиться с целью покупки

Точное понимание, для чего вы приобретаете недвижимость в Дубае, позволит вам выбрать максимально подходящее вам жилье. Так, для сдачи в аренду идеально подходит оживленный центральный район Даунтаун или респектабельный и любимый туристами район Дубай Марина.

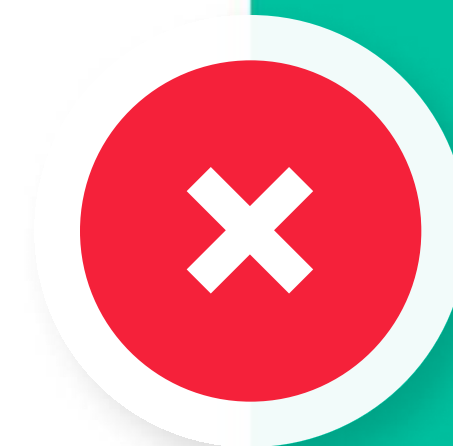
Для перепродажи или же для жизни и отдыха это будут уже другие места. Расставьте приоритеты и обозначьте их эксперту, который работает с вами. Исходя из них, он подберет вам список объектов, которые подходят именно вам.



Ошибка №2

Попытка усидеть на двух стульях

Многие начинающие инвесторы совершают эту ошибку и хотят получить и сразу сдать его за большую арендную плату. Здесь лучше определиться со стратегией инвестирования. Если это перепродажа, выберите вместе с экспертом одни объекты, если вы планируете получать доход от сдачи в аренду — то другие варианты.



Ошибка №3



Не интересоваться портфолио застройщика

Выбирать объект и застройщика, который его возводит, можно и нужно по портфолио. Не полагайтесь только на рекламу. Изучите информацию о застройщике, который строит понравившийся вам комплекс. Сколько проектов было сдано вовремя и были ли проекты, сданные с опозданием.

Если у застройщика уже есть успешно сданные крупные объекты, то это говорит в пользу того, что девелопер сдаст очередной свой проект в соответствии с назначенными сроками. Посмотрите на готовые объекты застройщика, обратите внимание на качество строительства и отделки, планировки, обслуживание.

Застройщики



Azizi Developments



Сданы: **42 проекта**

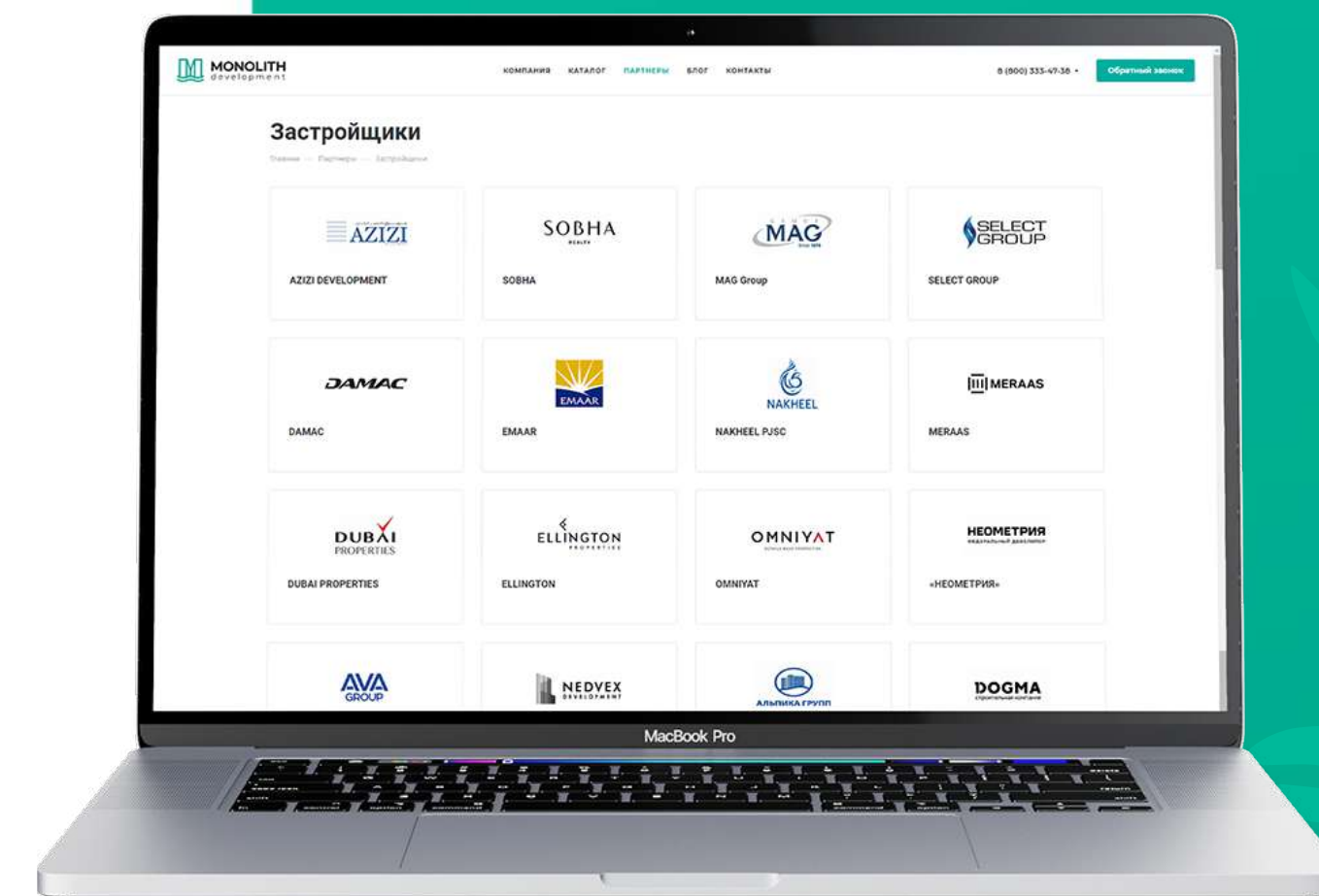
В процессе строительства: **62 проекта**

Sobha Realty



Сданы: **7 проектов**

В процессе строительства: **10 проектов**



Ошибка №4

Переоценить свои финансовые
ВОЗМОЖНОСТИ

Вы хотите инвестировать в недвижимость Дубая, но ваш бюджет не покрывает и половины стоимости квартиры. Это заведомо проигрышная ситуация. Если вы не сможете внести очередной платеж по рассрочке, сначала вам сделают множество предупреждений, после чего квартиру просто заберут, а вложенные средства вам уже не вернут.

Рассчитывать на срочную перепродажу можно, но здесь тоже играет роль фактор времени. Если время не подошло для перепродажи, то и смысла ее перепродавать нет, вы ничего не выиграете. У вас должна быть финансовая возможность подождать, пока цены вырастут, в это время внося очередные платежи по рассрочке на квартиру или апартаменты.

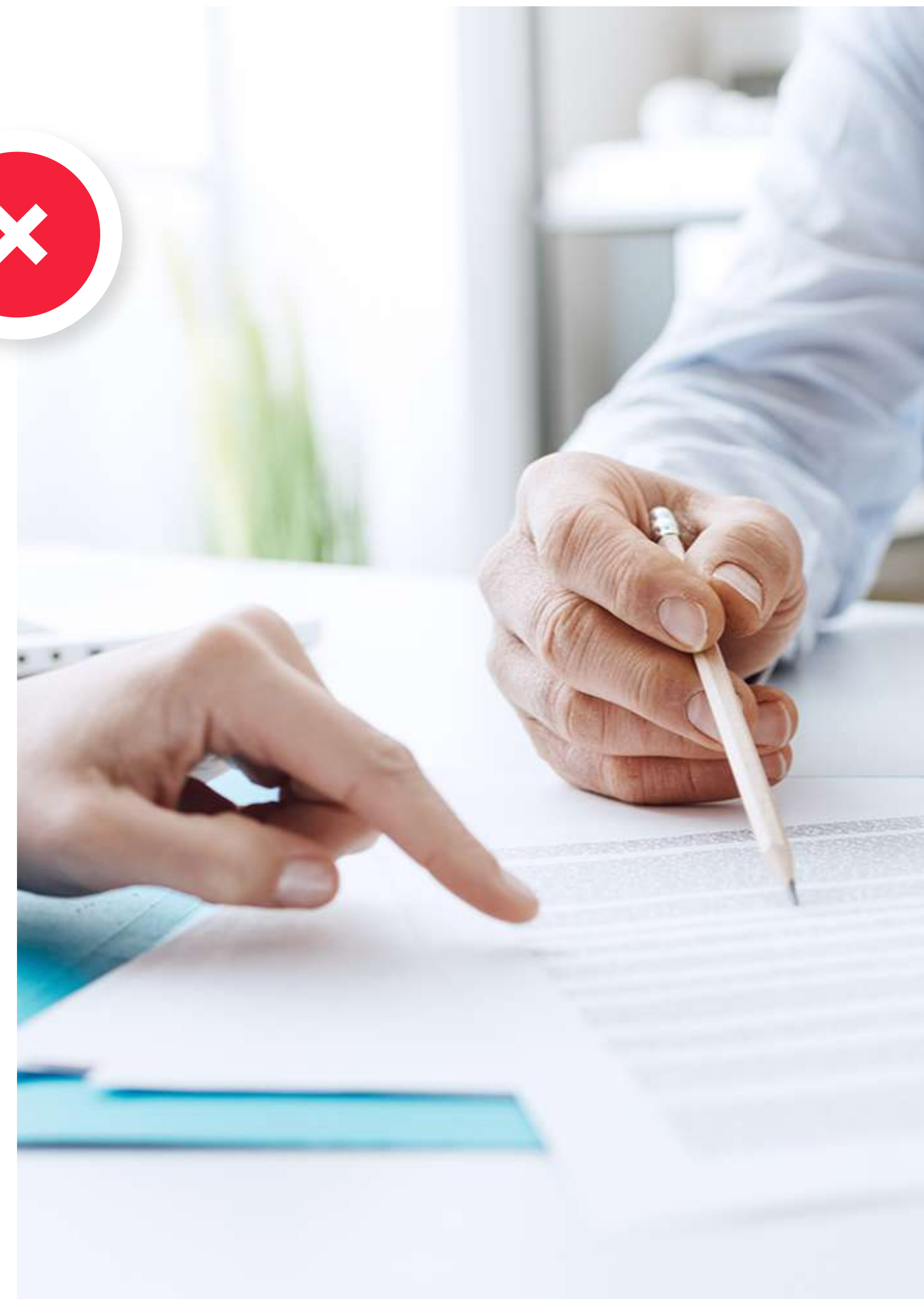
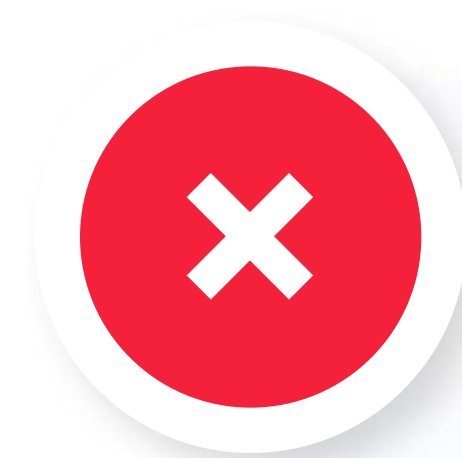


Ошибка №5

Невнимание к договору купли-продажи

Договор в Дубае на покупку недвижимости является типовым и регулируется Земельным Департаментом Дубая. Неправильно составленным он быть не может. Другой вопрос в том, что можно оформить договор таким образом, чтобы он был в интересах покупателя.

Так, для наших клиентов-инвесторов очень важно, какие условия перепродажи у застройщика, так как мы будем перепродавать объект с прибылью для инвестора. И ключевой момент здесь — переходит ли рассрочка после сдачи объекта к следующему покупателю. Эти условия договора нужно выяснять заранее.



Ошибка №6

Не задавать уточняющие вопросы

Помимо характеристик самого объекта и его цены есть множество нюансов, которые вы непременно должны выяснить. Сколько будет стоить годовое содержание объекта, что это за стройка или пустой участок напротив окон, нужны ли дополнительные расходы — эти и другие вопросы могут оказаться решающими при покупке, но зачастую их не задают при выборе недвижимости. Не совершайте такую ошибку!



Ошибка №7

Неверный выбор эксперта по недвижимости

В Дубае рынок риелторов достаточно обширный, но очень важно выбрать своего эксперта по недвижимости для того, чтобы не сожалеть потом о неудачной покупке жилья. При выборе эксперта стоит обратить внимание на то, чтобы он действительно понял ваши потребности и подобрал вам именно те объекты, которые соответствуют вашим целям и задачам, а не попытался продать то, что нравится ему, но не нужно вам.

Эксперт должен сопровождать сделку целиком и полностью, начиная с того, в какой валюте будут совершаться платежи и заканчивая всеми правовыми вопросами.



Официальное трудоустройство

В Дубае эксперт должен быть трудоустроен в компании, имеющей лицензию на продажу недвижимости. Такой эксперт несет ответственность за сопровождение сделки и работает только с проверенными объектами с правильными документами.

[Сертификаты / Лицензии](#)



Понимание рынка

Это должен быть человек, который «в рынке» каждый день и видит всю картину целиком, знает, куда город движется и как развивается, что строится и где потенциально инвестиционно привлекательные районы.

Документы

Брокер ID и профессиональная лицензия



Monolith- Development —

международная группа компаний с офисами в Дубае, Сочи, Анапе, Краснодаре, Новороссийске. Наши регионы присутствия — это всегда места с большой перспективой для инвесторов в недвижимость.

Мы гордимся своей безупречной репутацией: 8 из 10 клиентов приходят к нам по рекомендации. Для нас в приоритете долгосрочное сотрудничество и соблюдение интересов наших клиентов. Компания обладает лицензией на продажу недвижимости в Дубае и провела более тысячи сделок, помогая множеству людей обрести свой дом или квартиру мечты или же заработать капитал на инвестиции в недвижимость.



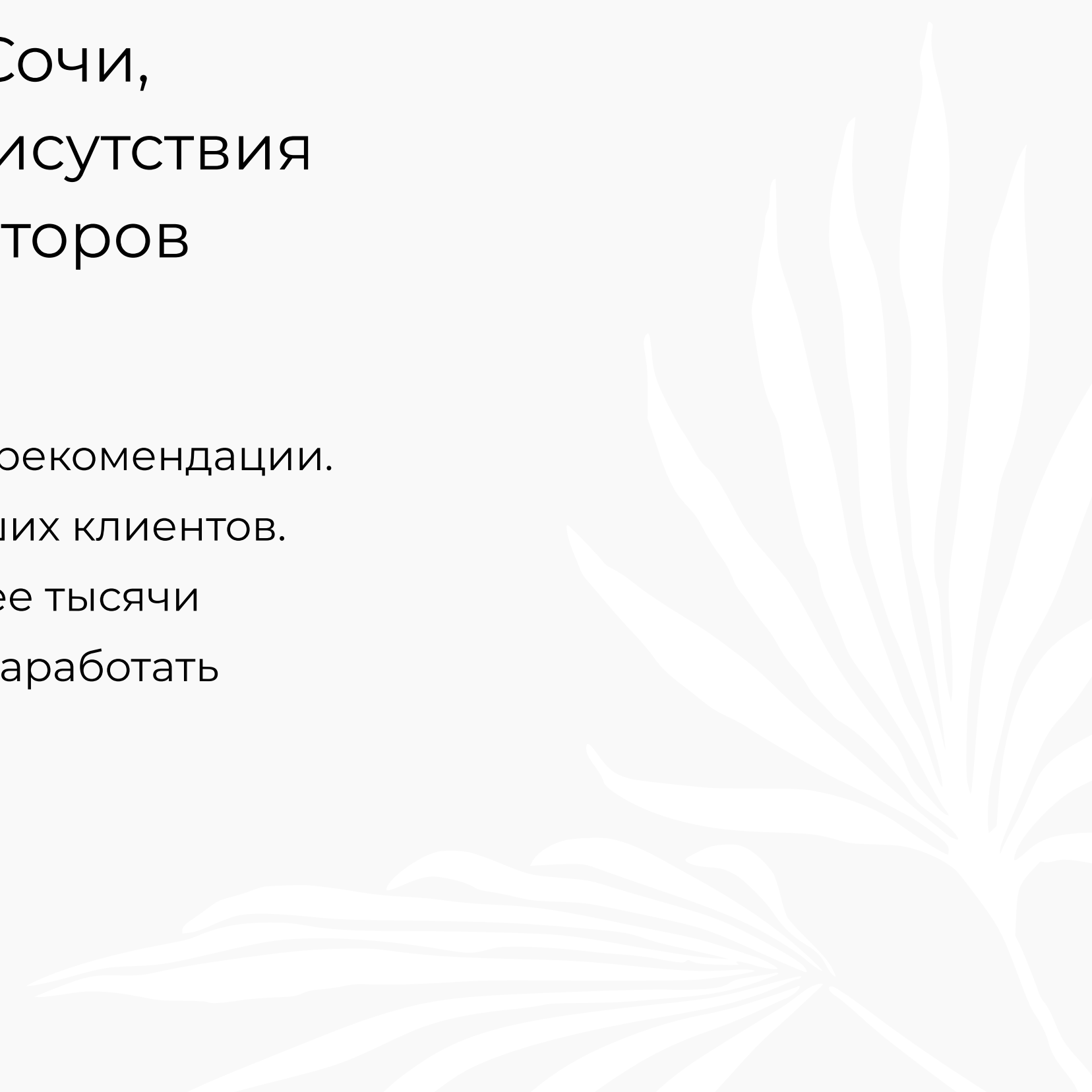
Сохраняй



Богатей



Побеждай





Monolith Development

Сильная команда,
заряженная на Ваш успех!



