



זהירות בעסקאות נדל"ן

10-90
20-80

בתקופה האחרונה החל טרנד השקעות חדש: דירות ב'פריסייל'. מתברר שעסקאות רבות מסוכנות מאוד לרוכשים, ולצערנו משווקים מסוימים מסתירים את האמת ופועלים בצורה שאינה הגונה, עד כדי הונאה.

ע"כ ריכזנו עבורכם 10 כללים להבטחת בטיחותכם בעסקאות נדל"ן:

אל תחתמו מייד:

לעולם אל תחתמו על מסמך כלשהו באופן מיידי. בפרט אם מלחיצים אתכם שזו "עסקה נדירה" ודורשים מכם להגיע לפגישה עם פנקס צ'קים ובן הזוג, "ע"מ להשיג רווחה כלכלית", החתימה עלולה לסבך אתכם.



-1-

בחרו יועצים מטעמכם בלבד:

אל תסמכו על אנשי מקצוע שהומלצו על ידי המשווק או היזם (עורכי דין, יועצי נדל"ן, שמאים וכו').
בחרו אנשי מקצוע עצמאיים המייצגים את האינטרסים שלכם בלבד.



-2-

הימנעו מעסקאות 100% מימון, ללא הון עצמי:

הצעות המעודדות לקיחת הלוואות מהפנסיה או מקורות אחרים עבור ההון העצמי - מסוכנות. העריכו את יכולתכם הכלכלית באופן מפוכח והימנעו מהתחייבות לעסקאות העלולות לסכן את עתידכם הכלכלי.



-3-



בדקו עלויות מימון:

ברוב עסקאות 10-90, הריבית בנין דחיית התשלום גבוהה. בדקו אפשרות לתשלום מוקדם או בהתאם להתקדמות הבנייה, לעיתים ניתן לקבל מחיר נמוך יותר בתנאים אלה.

-4-



התאמה אישית:

אין עסקה המתאימה לכולם. בחנו כדאיות כלכלית של העסקה באופן עצמאי וודאו שהיא עומדת ביעדים הפיננסיים שלכם.

-5-



השוו את מחיר העסקה:

מחירי הדירות שהוצעו על ידי משווקים גדולים התגלו כגבוהים משמעותית ממחיר היזם. בדקו ישירות מול היזם והשוו לעסקאות אחרות לפני כל חתימה.

-6-



בחינת מצב השוק המקומי:

במקרים רבים, משווקים בניינים שלמים שנרכשו ע"י משקיעים, כאשר מספר רב של דירות מוצעות לשוק בו-זמנית. מצב זה עלול לגרום לירידת מחירים.

-7-



יכולת עמידה בעסקה:

וודאו שיש לכם יכולת לעמוד בתנאי העסקה ולהשלמתה. הבטחות למכירה מהירה או עליית ערך אינן מבטיחות, ויש לבדוק אותן בעזרת מומחה מטעמכם.

-8-



אמינות היזם:

אל תסתמכו על המלצות המשווק. בדקו את רקע היזם בעזרת אנשי מקצוע וחברים מנוסים וודאו שאין לו היסטוריה של קשיים כלכליים או משפטיים.

-9-



בדיקת מסמכים וחוזים:

בצעו בדיקה מעמיקה של כל מסמך לפני החתימה עם עו"ד מומחה בנדל"ן, והימנעו מחתימה על מסמכים עם תנאים לא ברורים או שמגבילים את זכויותיכם.

-10-