Правильный подход к выбору риелтора поможет не только выгодно приобрести или продать недвижимое имущество, сдать его или взять в аренду, но и гарантированно исключит риск различных юридических проблем на всех этапах сделки. Поэтому чрезвычайно важно разобраться в том, как найти опытного и честного риелтора, который будет компетентным во всех вопросах, касающихся сделок с недвижимостью.

## **Кто такие риелторы?**

Как показывает практика, профессиональные риелторы предоставляют весьма обширный спектр услуг, а именно:

* информационные услуги, касающиеся существующих на рынке недвижимости предложений, подходящих под требования клиента;
* показ объектов;
* работа с нотариусами;
* юридическое сопровождение, предполагающее изучение документов;
* консультирование;
* проведение различного рода посреднических операций.

Таким образом, действительно хороший риелтор должен отлично разбираться в психологии, обязан уметь работать с людьми, быстро решать конфликтные ситуации, разбираться в архитектуре, строительстве, тонкостях юридического оформления сделок с недвижимыми объектами. В идеале такой специалист также должен владеть иностранными языками, понимать экономические процессы и уметь предсказывать направление движения цен на рынке недвижимости.

## **Основные правила выбора хорошего риелтора**

Выбирая риелтора, следует ориентироваться на следующие рекомендации от экспертов рынка недвижимости:

* лучше обращаться к риелторам по рекомендациям друзей и знакомых, которые имели положительный опыт сотрудничества с ним;
* при встрече со специалистом стоит проверить его документы, свидетельствующие о том, что он официально занимается подобным видом деятельности;
* желательно изучить информацию и об агентстве недвижимости, представителем которого является конкретный риелтор;
* не будет лишним узнать, является ли риелтор членом профессиональных риелторских ассоциаций.

Руководствуясь такими рекомендациями, любой, даже неопытный, человек сможет найти специалиста, который быстро и чисто проведет сделку с полным соблюдением норм отечественного права.

## **Как выбрать риелтора для продажи или покупки квартиры**

Прежде всего хороший риелтор, профессионально относящийся к своей работе, проверяет все документы на квартиру. При этом он обязан знать, что нужно проверить и на какие нюансы следует обращать внимание для предотвращения возникновения проблем у клиента. Риелтор должен самостоятельно осуществлять юридическое сопровождение сделки, заниматься сбором необходимых справок, бумаг. Настоящий профессионал может консультировать клиента по всем юридическим вопросам, относящимся к сделкам по покупке ли продажи квартиры.

Также важно, чтобы риелтор провел предварительную работу, расспросив участкового, соседей. Такой подход поможет выявить различные нюансы, связанные с квартирой и с условиями проживания в конкретном доме. Необходимо понимать, что именно соседи смогут дать важнейшую информацию, которая не фиксируется в документах.

*Важно: основным показателем высокого качества и профессионализма работы риелтора является удовлетворение клиента, который именно благодаря работе маклера смог приобрести или же продать недвижимость на выгодных для себя условиях.*

## **Выбор риелтора для сдачи или для аренды квартиры**

В данном случае риелтор, специализирующийся на аренде жилья, должен быть отличным психологом, способным оценить совместимость арендатора и арендодателя. Также важно, чтоб он был максимально честным и сразу говорил потенциальному арендатору обо всех нюансах, связанных с квартирой, в том числе и о специфических требованиях и особенностях хозяина.

## **Где искать хорошего риелтора?**

Прежде всего нужно обращать внимание на то, насколько долго агентство недвижимости, представителем которого является конкретный риелтор, работает на рынке недвижимости. Крупные и старые компании, скорее всего, не будут заниматься намеренным обманом и уж тем более не будут идти на различные мошеннические уловки, направленные на выманивание у доверчивых граждан денег.

Не стоит обращаться к риелторам-одиночкам, так как они хоть и могут иметь обширные знания в сфере юридического сопровождения сделок, но все же не являются профессиональными юристами. При этом даже у маленького агентства недвижимости в штате сотрудников обязательно есть юрист, специализирующийся на разделах законодательства, связанных с приобретением, арендой недвижимости.

*Важно: существует один универсальный метод, который позволяет исключить вероятность проблем при сотрудничестве как с крупными, так и с маленькими агентствами недвижимости. Он предполагает правильное оформление договора, в котором будут четко прописаны все права и обязанности сторон.*

## **Нюансы**

Обращаясь за помощью в агентство недвижимости, крайне нежелательно сразу переходить к подписанию договора. Сперва стоит изучить отзывы о нем в интернете, ознакомиться с опытом сотрудничества других людей с конкретной компанией. При этом нужно учесть, что если какое-то агентство предлагает намного более выгодные условия, чем у остальных участников рынка, то это является верным свидетельством того, что речь идет о мошенниках.

Обращайте также внимание на длительность договора: он не должен быть заключен на очень большой срок. Как правило, такие соглашения заключаются на два месяца, но в некоторых случаях этот срок может доходить до полугода.

При покупке квартиры в договоре нужно указать требования, выдвигаемые к приобретаемой недвижимости. Если же речь идет о продаже жилья с помощью риелторов, то в соглашении прописывается минимальная возможная сумма, за которую может быть продана квартира.

Перед тем как подписать договор с агентством недвижимости, стоит сначала составить проект документа и детально ознакомиться с ним уже дома. Также не помешает консультация с юристом, который сможет обнаружить важные нюансы и объяснить непонятные пункты, прописанные в договоре.