Что лучше агентство недвижимости или юридическая компания

Автор: Екатерина Максимова
04.08.2022

В большинстве возникающих жизненных ситуаций на вопрос: «Стоит ли обращаться к специалистам?» ответ будет положительным. Безусловно, с приобретением обуви или бытовой техники каждый способен справиться самостоятельно, и, если даже покупка окажется не совсем удачной, это можно пережить. Но при проведении операций с недвижимостью цена ошибки окажется катастрофической, потери будут измеряться миллионами рублей. Кроме того, даже относительно несложные сделки – такие как «чистая» продажа или покупка – проводятся по определенной технологии, и ее незнание как раз способно привести к тому, что вы лишитесь существенных денежных средств, не говоря о нервах и времени. Согласитесь, что это достаточно веская причина для того, чтобы доверить решение вопроса профессионалу.

Почему люди обращаются к специалистам?

Обычно за выбором в пользу обращения к профессиональной помощи стоит обычный здравый смысл. Ведь даже если вы являетесь признанным специалистом в «своей» сфере деятельности, то в другой легко можете попасть в просак. Продажа недвижимости связана с большим объемом работы с документами, а с этим точно справится не каждый. Даже если речь идет о простейшей сделке – продавец и покупатель сами нашли друг друга, остается только оформить необходимые бумаги и передать деньги, – лучше, если контролировать процесс будет тот, кто досконально разбирается в тонкостях проведения операций с недвижимым имуществом.

А при усложнении изначально простых условий «самостоятельному» продавцу или покупателю легко зайти в тупик. Например, квартиру требуется продать для того, чтобы приобрести другую или даже две. Или понравившееся жилье уже включено в сложную цепь обменов и успех всей операции зависит от согласованных действий множества людей. Или хотя бы у одного из участников имеется ипотечный кредит. Или среди владельцев недвижимости есть несовершеннолетние. В общем, перечень осложнений можно продолжать фактически до бесконечности. Маловероятно, что участники предстоящей сделки в деталях представляют, как правильно организовать процесс, чтобы ни один из них не оказался в проигрышной позиции, как дополнительно подстраховать себя в том или ином

конкретном случае, как поступить, если вдруг что-то пошло не по плану.

В чем разница между агентством и юридическим сопровождением?

Итак, очевидно, что без услуг посредника успешно решить квартирный вопрос вряд ли удастся. А кто выполнит задачу лучше, юридическая компания или риэлторское агентство? Давайте разберемся.

Первый вариант в целом не так плох. Вполне реально найти юриста, который даст рекомендации по сбору пакета документов для предстоящей сделки, возможно, оценит их подлинность. Однако следует иметь в виду, что он не будет искать для вас покупателя или, наоборот, продавца. Объем услуг в любом случае будет ограниченным, а если вам предстоит проведение сложной сделки, такой, например, как покупка недвижимости с одновременной продажей имеющейся квартиры, помощи юриста совершенно точно будет недостаточно. Ведь участие специалиста в проведении такой непростой операции не исчерпывается только работой с документами: необходимо подбирать варианты жилья, проводить переговоры, организовывать оформление сделки со всеми е участниками. А это уже, по сути, стандартные услуги риэлтора.

Что вы получаете, если обратитесь в агентство недвижимости? В этом случае можно рассчитывать на полное сопровождение, начиная с первичной консультации и заканчивая подписанием акта сдачи-приема проданной квартиры. Важно, что о юридической стороне вопроса вам даже не придется задумываться: солидное риэлторское агентство располагает штатом юристов, в обязанности которых входит как обеспечение соответствия всех проводимых сделок нормам действующего законодательства, так и всестороннее соблюдение интересов клиентов.

Что же лучше выбрать?

Конечно, каждый в конечном итоге сам принимает решение, к кому обращаться за помощью, доверять ли риэлтору или возложить проблемы на плечи юриста. Но если вы все же склоняетесь в пользу того, чтобы поручить работу над вашей проблемой специалистам риэлторского агентства, достичь желаемого результата будет гораздо проще.

Продавая квартиру, вы, прежде всего, огородите себя от лишних контактов с потенциальными покупателями, среди которых, кстати, могут оказаться лица, склонные к мошенничеству. Кроме того, риэлтор определит реальную стоимость вашего объекта, объективно учитывая все его особенности, а также обстоятельства продажи. Реклама, переговоры, отсеивание неподходящих претендентов, сбор документов — все это также входит в его обязанности, а значит, вам не придется держать в памяти огромный список дел и тратить на них свое время.

При покупке «ваш» агент точно так же заинтересован в защите ваших интересов, как денежных, так и правовых. При необходимости он сможет со знанием дела поторговаться в вашу пользу. Существенный плюс – вам не придется гадать, стоит ли доверять юристам риэлторской компании: они «по умолчанию» на вашей стороне, и именно на них возлагается важная часть работы по проверке квартиры. При подозрении на проблемы, в частности,

возможное обременение прав собственности, нарушение чьих-либо прав при совершении предыдущих сделок с данным объектом, сомнение в дееспособности продавца, а также огромного числа прочих обстоятельств, способных препятствовать нормальному проведению сделки, вы непременно будете поставлены в известность. Таким образом исключается возможность заключения договора купли-продажи, который впоследствии мог бы быть оспорен. В данном случае юридические услуги предоставляются не в отрыве от «чисто» риэлторских, а вместе с ними, что позволяет стабильно добиваться оптимальных результатов.

Риэлтор – специалист широкого профиля?

Конечно, каждый, кто столкнулся с необходимостью купить или продать квартиру, выбирает, заниматься ли самому этой кропотливой работой или поручить ее проведение профессионалам. Будет это юрист или риэлтор по недвижимости – в любом случае вы получите помощь. Но принимая решение о том, к кому обратиться для решения квартирного вопроса, не забывайте, что целью работы агентства недвижимости является проведение операции с жильем «под ключ». А это означает, что и юридические услуги вы получите в полном объеме.