



[www.daspain.com](http://www.daspain.com)

Телефон в Барселоне: +34 993 2693614

Мобильный телефон в Испании: +34 655579727, +34 645114637

Телефон представителя в странах СНГ: +380 95 1014749

Email: [info@daspain.com](mailto:info@daspain.com)

Адрес офиса в Барселоне: ул. Травесера де Грасия 45, 3й этаж, офис 3.

---



## **Продать недвижимость** [1]

### **Как продать недвижимость в Испании?**

Для владельцев недвижимости в Испании, заинтересованных в продаже, мы предлагаем следующие услуги:

Публикация Вашей недвижимости на нашем сайте и в других источниках о недвижимости.

Оценивание недвижимости согласно общепринятым критериям.

Проведение переговоров с потенциальными покупателями и периодический показ недвижимости.

Подготовка полного пакета документов для нотариальной подписи купчей.

Подготовка и подпись предварительного контракта о купле-продаже.

Полное юридическое сопровождение сделки.

Решение налоговых вопросов после завершения сделки.

Перед продажей недвижимости обратите внимание, имеется ли у Вас следующая документация:

Оригинал купчей (Escritura Pública)

Выписка из государственного регистра о собственности (Nota Simple)

Оплаты налога на недвижимость за текущий год (Certificado de IBI, último año)

Сертификат пригодности к проживанию (Cédula de habitabilidad)

Энергетический сертификат (Certificado energético)

Сертификат об уплате кондоминиума, в случае если такой имеется

НИЕ и паспорт

Фактуры за уплату коммунальных услуг за текущий месяц

Если есть ипотека, то нужно иметь всю информацию из банка о расторжении кредита

### **Как оценивается недвижимость?**

Для того, чтобы продать недвижимость, прежде всего нужно определить её цену. Очень часто хозяева квартир назначают цену сами, согласно своим критериям и не учитывают многие факторы. В силу этого реальная цена квартиры может оказаться намного ниже той, которую назначил продавец. Покупатель может принять решение купить квартиру по той цене, которую назначил продавец, либо самостоятельно произвести оценку недвижимости для большей уверенности. Если Вы заинтересованы в банковском кредите, должна быть произведена оценка. Только на основании официальной оценки недвижимости банк согласится выдать Вам кредит.

Из каких параметров состоит цена на недвижимость? Наиболее влиятельными факторами при определении стоимости недвижимости являются: планировка, площадь, освещение, состояние помещений и самого здания, месторасположение.

Для того, чтобы заказать оценку недвижимости, нужно связаться с официальной оценочной компанией. Оценщик направляет запрос продавцу и начинает работу.

Первое, что делает оценщик, - это запрос документа (Nota simple) для подтверждения и

сравнения данных интересующей Вас недвижимости, а также запрос копии документа о владении недвижимостью (Escritura pública). После этого оценщик назначает встречу с продавцом и осматривает недвижимость на месте.

Как определяется стоимость имущества оценщиком?

В первую очередь, он изучает состояние здания (реабилитировано оно или нет) и параметры конструкции. Оценщик также проверяет, прошло ли здание техническое обследование (ITE), уделяет пристальное внимание внешнему виду: балконам, фасаду и т.д.

Месторасположение недвижимости очень важно. Если дом расположен в хорошем районе, это будет отражено в цене и будет иметь больше шансов на продажу.

Площадь недвижимости

Естественное освещение: дома и квартиры с естественным освещением оцениваются дороже. Очень важно, на какую сторону выходят окна: выход окон на юг всегда более привлекательно.

Планировка: оценивается практичная планировка дома. Иногда недвижимость представляет собой просторный и хороший объект, но с очень длинными коридорами или с непривлекательной планировкой.

Этаж и наличие лифта

Дизайн, ремонт, наличие стеклопакетов.

В заключении оценщик анализирует рынок похожей недвижимости, сопоставляет различные данные, рассчитывает цену недвижимости согласно таблицам и коэффициентам.

Подготовленный доклад пописывается цифровой подписью и отправляется клиенту в готовом виде.

---

## Ссылки

[1] <http://daspain.com/ru/prodat-nedvizhimost>