LAKÁSELADÓKNAK

Mire figyeljen, mielőtt meghirdeti a lakását?

Nyolc dolog, amit jó, ha még a hirdetés előtt tud.

01

Az árat a hirdetés előtt állítsa be.

Egy hirdetés is „megöregszik". Az első hetekben még sokan figyelnek rá, később már azt kérdezik, mi lehet a baja. A harmadik árcsökkentés után a vevő már nem az árat nézi, hanem azt keresi, mi a hibája.

02

Amit a szomszéd kér, még nem az, amit megkap.

A hirdetési ár csak az eladó kérése, a lakás végül általában olcsóbban kel el. Az Otthon Centrum szerint 2026 első hét hónapjában a különbség átlagosan 6,1% volt a panel-, és 7,1% a téglalakásoknál. Aki csak a szomszéd hirdetéséhez igazodik, olyan árhoz igazodik, amelyért az a lakás még nem kelt el.

03

Nézze meg, hány hasonló lakás közül választhat a vevő.

A vevő nem egy lakást lát, hanem tucatnyit egymás mellett. Ami a lista elején van, azt nézik meg először – a többinél azt keresik, miért drágább.

04

Az energetikai tanúsítvány legyen meg előre.

Lakás eladásához kell, és a besorolását (például „CC") már a hirdetésben is fel kell tüntetni – akkor is, ha magánszemélyként hirdet. Erre jogosult szakember készíti el.

05

Számolja ki, mennyi marad Önnek.

Ha drágábban adja el a lakást, mint amennyiért vette, a különbség után adót kell fizetni. Ez évről évre csökken: a vásárlás évét követő ötödik évtől jellemzően már nincs. A pontos összeget a könyvelő tudja kiszámolni – kérdezze meg még a hirdetés előtt.

06

Ha közben másik lakást vesz: előbb az időzítés.

Mikor kell kiköltöznie? Mikor jön a vételár, és mikor kell fizetnie az újért? Mi a B-terv, ha az egyik ügylet csúszik? A kiköltözés napja a szerződésbe kerül.

07

Foglaló vagy előleg? Nem mindegy.

Hasonlóan hangzanak, mégis mást jelentenek, főleg ha az adásvétel végül nem jön létre. Hogy melyikről van szó, azt a szerződés dönti el. Aláírás előtt kérdezze meg az ügyvédet.

08

Új számlaszám e-mailben? Álljon meg.

Csalók néha az ügyvéd nevében küldenek e-mailt új számlaszámmal. Ilyenkor ne utaljon: hívja fel az ügyvédet azon a számon, amelyet már korábbról ismer – ne azon, amelyik az e-mailben szerepel. A kulcsot pedig csak birtokbaadási jegyzőkönyvvel adja át.

Kíváncsi, mennyiért hirdetik ma az Önéhez hasonló lakásokat?
Kérjen ingyenes piaci körképet.

mikloskrisztian.hu/korkep
+36 30 441 8813
iroda@mikloskrisztian.hu

Miklós Krisztián · ingatlanközvetítő · mikloskrisztian.hu

Tájékoztató összefoglaló, nem jogi, adó- vagy pénzügyi tanácsadás. Konkrét döntés előtt kérjen személyre szabott tanácsot ügyvédtől, könyvelőtől, tanúsító szakembertől.