
lakásárak

Írta: zoveress - 2006.04.12 09:30

Sziaztok,
Tudja valaki a lakásbérlet árát Barcelonában?

=====

Re:lakásárak

Írta: guriga - 2006.05.11 21:11

Helló
A lakásbérlet szinte egész Spanyolországban ugyanúgy zajlik, mint itthon...kb. 300- / hónap + min. 3-6 havi kaució, de ha van ismerős akkor nem kell a kaució.
Vannak ugyanakkor olyan szállások, amelyek bár lepukkantak, de kezdetben tökéletes lehet...ezek úgy napi 2000 Ft körül mozognak.
Én Cadízban ilyenben laktam (napi 7-), de a célnak megfelel.
Sok sikert!
Zoli

=====

Re:lakásárak

Írta: zoveress - 2006.05.12 12:03

Ugy látszik ez egy deli szokás. Del franciaországban roham 12 + 3 hónap kauciót akartak legombolni mert külföldi vagyok... persze a 12 hónap az security deposit lett volna, azaz egy blokkolt számlán figyelt volna a pénz ami nekem kerül pénzbe és nem kamatozik...

Remelem ilyesmi nincs a spanyoloknál

=====

Re:lakásárak

Írta: clandestino - 2006.06.20 22:56

Costa Dorada: 2-3 hónap deposit 1 hó előre és ha van ingatlanos akkor 1 hónapot ők is benyelnek de ezt vissza se adják.
Most 700 euró-tól láttam legfrissebben 2-3 szobás lakásokat.
De most leginkább turistáknak adják ki a kégliket 1500 euró/hó-tól nyárra
(francia,német,angol,holland simán kifizeti)
Az sem igazán segít hogy külföldi az ember mert van ahol nominát kérnek újabban. Vagy 5-6000 euró letétet egy számlán vagy fél év előre.
Ja és mielőtt bárki azt mondaná nem igaz ha kéri emailben elküldöm a hirdetéseket.
Ja Catalunáról annak is a parti részéről van szó és köztudott itt a legdrágább minden mielőtt bárki túlzással vádolna.
Barca-ban lakótelepeken olyan környéken ahova normális ember be se teszi a lábát:
arab,román,orosz,bulgár,pakisztáni, stb és azoknak is a legalja között na ott tuti találtak 300 euróért is. De hát aki ilyen helyre megy lakni az meg is érdemli...

=====

Re:lakásárak

Írta: ducka - 2006.08.11 21:50

Sziaztok!

Na mi 5 nap múlva indulunk malagaba a párommal. Kocsival megyünk.
Helyzet az tényleg az hogy a lakásárak nyáron 3x annyiba vannak mint egész évbe.
Amúgy most jelenleg nekünk sincs lakásunk, szóval nemtom hol fogunk lakni. Már egy rakás hirdetést feladtam, kb 80 emailt írtam különböző helyekre, és hívtam fel ügynököseket és magánembereket is akik hirdetik a lakásukat berlesre de eddig nem jartam szerencsevel. Mivel mi pont 19-én erünk ki, így meg beleesünk a nagy nyári szezonba,
Lakásárak az egekben.

Ha vkinek esetleg van ismerose malagaba, vagy epp arra jar es megpillant egy hirdetest egy 2 szobas lakasrol ami nem kerul 550 euronal tobbe egy honapba, annak nagyon megkoszonnem ha felirna a telefonszamat es beirna ide. Nagy segitseg lenne.

Elore is koszi, es ahogy igertem, kintrol mindenrol beszamolok nektek, hatha majd a tapasztalataink segitenek itt vkinek :)

Üdv, Gerda

Re:lakásárak

Írta: alko - 2006.08.20 22:14

Sziasztok!

A fórum ingatlanosai (is) biztosan tudnak segíteni. A következő dolgok érdekelnek. Talán már írtam, hogy házat akarunk venni. Ha irodán keresztül veszem, akkor az iroda mekkora jutalékot számít fel. Egy tól-ig határ tök jó lenne. Ja, és ki fizet: a vevő vagy az eladó?

Érdekelne, hogy az árak mennyire irányárok; magyarul (bár lassan spanyolul:)), mennyit lehet alkudni. Nyilván ezt is csak tól-ig-ben lehet megadni.

alko

Re:lakásárak

Írta: selwohills - 2006.08.24 15:01

Hello alko!

Én is ezzel foglalkozom, nálunk a vevő nem fizet jutalékot egyáltalán.

A meghírdetett árakból nem sokat lehet alkudni, max 5%-ot.

Az árak apavetően attól függenek, hogy hol akarsz venni, melyik üdülőhelyen, vagy vidéken, attól is hogy mekkorát és milyen minőséget.

Nézd meg a website-omat: www.costadelsolingatlan.hu

Selwohills

Re:lakásárak

Írta: alko - 2006.08.24 18:14

Szia Selwohills!

Köszönöm az információkat; valószínűleg az zavart meg, hogy bérletnél kell fizetni az irodának. Vagy mégse?

Már ismerem a honlapod, korábban már gratuláltam is vmelyik topicban.

Mint írtad, egész Andalúziában tudsz ingatlanokat ajánlani, nem csak Malaga környékén. Mi közelebb megyünk Granadához.

Szeptember 16-án indulunk, utána vszínűleg keresni foglak.

alko

Re:lakásárak

Írta: krel - 2006.08.24 19:18

hello mindenki!

hadd tegyek hozzá néhány megjegyzést a dolgokhoz:)

ingatlanos irodából Valencia allamban (de lehet mashol is, bár a tagallamok kvazi függetlenek) két fele letezik:

1. akik nem kernek %-ot a lakasarak utan

2. akik kernek %-ot a lakasarak utan

az első kategóriába azon többnyire nagyobb cégek tartoznak, akik fix összeggel megterhelik a lakás árát, és ezáltal már

nem kelnek %-os jutalekot. Mifelenk ez 1-3 millio PTS pluszt jelent atlagban (1 millio PTS=6000-). a masodik kategoria aranya a piacon kb 80%. Ez ugy dolgozik hogy a vetelarat nem terheli meg, hanem 2-2%-ot ker mind a vevotol, mind az eladotol. Szerintem ez a korrektebb, mert ilyen esetben a ceg jutaleka egy atlagos aru lakasnal maximum 1 millio PTS.

Ugy nem mindegy hogy mennyit akar valaki fizetni egy irodanak...

Sokan (foleg romanok) aggodalmaskodni szoktak meg ettol a 2%-tol is. Erre azt tudom mondani, hogy azert egy ingatlanos eleg sokat dolgozik mire az operacio alairhato. Futni es megversenyeztetni az ertekbecslo cegeket, hogy kijojjon a hitelkeret, utana futni a bankokhoz, hogy hol a legkedvezobb az ajanlat, kozben telefonalni folyamatosan... Szoval egy operacio egy irodanak is belekerul koltsegekben es munkaberben kozel 1000- jaba...

Re: lakásarak

Írta: selwohills - 2006.08.24 23:37

Hi!

Igen a bérletnél fizetni kell a bérlőnek is, általában 1/2 - 1 havi bérleti díjat, én is ennyivel dolgozom. Most éppen azon gondolkodom, hogy kérek előre 100- -t, és csak utána foglalkozom az érdeklődőkkel, mert az a helyzet, hogy 20-érdeklődőből 1 bérlet végül is nálam, így hát 20-szor dolgozom és csak 1-szer kapok pénzt. HMMM

Krel, itt Costa del Sol-on én nem tudok olyan céget, aki a vevők is kér %-ot. Én azt hiszem, hogy ez a jobb, mert ugyan abban igazad van, hogy a cégek az eladási árra teszik rá a %-ukat és úgy kerül ki a piacra, de a vevő úgys az fogja megvenni amennyik számára a legjobban megfelel és a legjobb áron van. Így aztán mindegy, hogy mekkora % van az árban. Egyébként a közvetítő cégek maguk is szoktak némi engedményt tenni, ha az üzlet úgy kívánja.

Re: lakásarak

Írta: peter1976 - 2006.10.09 14:28

Calahondan (marbelal mellett)lakok es alberlotarsat keresek,akot erdekel,az irjon a videoss@freemail.hu-ra a reszletekert peter

Vá: lakásarak

Írta: cat - 2008.03.04 09:51

Hola!

Milyen feltételekkel lehet Spanyolban lakást vásárolni? Milyen papírokra van szükség, ha banki kölcsönt szeretnék igénybe venni a vásárláshoz? Mennyi egy 130000 eurós lakás esetén a törlesztés ha 20 év futamidőre veszek fel kölcsönt? Mennyi a minimum önrész amit be kell fizetnem?

Cat

Vá: lakásarak

Írta: Madlen - 2008.03.04 14:27

Ugye Te megetted a kérdezőbiztost?

Vá: lakásarak

Írta: Tboy - 2008.03.04 21:08

Kedves Cat ha majd itt szeretnél hitelre lakást vásárolni miután kitelepedsz akkor az még annyira messzi dolog hogy a mostani infokkal semmire se mész. Pillanatnyilag marha nehéz dolgod van idén már nem egyszerű hitelhez jutni itt is krízis van. Azért majd csak tájakoztat valaki aki ebből él jobban tudja a kiskapukat is.

Vá: lakásarak

Írta: Mony - 2008.03.05 02:27

per pillanat nekünk kellett volna: NIE, utolsó 3 havi elszámolás fizuról, munkaszerződés Adóigazolás, közüzemi számlák a mostani lakásról, más hitelszerződések, hogy van e itt autóra vagy bármi másra felvett hiteled. meg még jó néhány hasonló. de ezek tuti.

a többi kérdésre a választ nem tudom. de nézz körül neten. malagában is vannak ingatlanosok pl.

mi egy 102e eurós lakást néztünk, arra 20 évre 7-800 euró lett volna a havi törlesztés.

én inkább egyelőre nem mentem bele a lakásvásárlásba, úgyhogy többet nem tudok mondani.

De minimum kiindulópontnak veheted.

nagyon sok ingatlanos cégnek van honlapja, ahol azt is ki tudod számolni, hogy mennyi lenne 20-30 évre a havi törlesztőd.

Abban igazuk van a többieknek, h a mostani infókkal nem mész semmire, márcsak azért is, mert min. 2-3 hónap mire lezárul egy lakásvásárlás. és 3 havi elszámolásodnak meg kell lennie, szal....igen messze van még az szerintem is.

Vá: lakásarak

Írta: jefe - 2008.03.05 07:04

Egy barátom egy éve vett egy lakást 180.000-ért. Asszem 30 vsgy 35 évre kaptak hitelt. 800 euróról indult a törlesztő. Egy év telt el most 950-nél jár. Az első 3 évben el se adhatja. Jelzalog van ezen a házon is valamint a barátom anyósáékén is.

Nagyon nagyon vigyázni kell a lakáshitelekke mert ami fizethető törlesztőrészletnek tûnik az elején pár éven belül akár 5-600 euróval is több lehet.

Másik ismerősömék 40 évre vettek 300.000-ért egy lakást. 1200 euró volt a törlesztője az elején. Aztán volt olyan hogy egyik hónapról a másikra 150 euróval ment feljebb. Most 1600-nál jár.....Nem igazán rugdalóznak....

Vá: lakásarak

Írta: Mony - 2008.03.05 08:02

na, ezért nem akartam belemenni én se a lakásvásárlásba. ki tudja 2 év múlva is ugyanez lesz e férjem munkája stb. és ha nem? és el akarnánk adni? nem hogy 20-30 évre venni fel kölcsönt. :S Azt se tudom még 1-2 év múlva mi lesz, nem hogy 20-30 év múlva.

szóval elég macerás dolog.

ami azt illeti otthon a szoc.pol.-lal van ugyanez ha felveszed. 10 évig el sem adhatod az ingatlant. pedig az csak 1-2 millió.

Vá: lakásarak

Írta: edith - 2008.03.05 09:01

sziasztok, tökéletesen egyetértek az előttem szólókkal. nagyon meggondolandó, hogy 25-30 évre vegyünk-e fel hitelt, hiszen nem tudhatjuk mi lesz velünk vagy itt pár év múlva, csábító az, hogy fizessük inkább a sajátunkat mint másnak a zsebébe az albérletet de az is meggondolandó, hogy mi középkorúak ne gyerekeinkre hagyjunk hitelt, hiszen azt már nem valószínű hogy idő előtt ki tudjuk fizetni. amúgy itt El Ejido/Almerimar-ban 150-200ezer egy 2 szobás lakás, a belvárosban 80-120ezer. családi ház 300-500ezer között(!), sok függ attól milyenek az igényeid, hol szeretnél lakni, választhatsz tengerpart és zsúfolt belváros között.....üdv.

Vá: lakásarak

Írta: cat - 2008.03.05 18:34

Hola!
Muchas gracias mindenkinek! Cat

=====

Vá: lakásárak

Írta: cat - 2008.03.05 18:48

Hola!
Mondja valaki, hogy nem segítenek a magyarok egymásnak! 5 kedves segítőkész embertől kaptam választ, kérdéseimre.
Még egyszer köszönöm szépen! Cat

=====