Kuidas Eestis korterit osta?

2 aastat tagasi - 20.06.2024 Autor: AM

(Sisuturundus)

Oma korteri ostmine on vaat et igaühe eluunistus. Tahaks päris oma väikest nurgakest, kus saaks end rahulikult tunda ja mitte järgmist kolimist oodates kohvrite otsas istuda. Enne Eestis kinnisvara ostmist mõelge kõik nüansid hoolikalt läbi, et kõigiks ostuetappideks valmis olla. Täna vaatleme teiega koos selles riigis kinnisvara ostmiseks vajalikke põhilisi samme ja kohaliku turu iseärasusi.

Objekti broneerimine ja tagatisraha maksmine

Esimeseks sammuks Eestis korteri ostmisel on sobiva objekti leidmine ja selle broneerimine. Kui olete enda nõudmistele vastava korteri leidnud, tuleb see broneerida, et hoida ära selle müük teistele ostjatele. Selleks allkirjastatakse eelleping, milles fikseeritakse põhitingimused, näiteks tehingu hind ja selle lõpuleviimise tähtaeg. Tavaliselt makstakse selles etapis tagatisraha, mis moodustab umbes 5-10% kinnisvara hinnast. See tagatisraha kinnitab teie kavatsuste tõsidust ja broneerib korteri teile.

Lepingu sõlmimine ja objekti omandiõiguse üleandmine

Järgmiseks sammuks on ostu-müügi põhilepingu sõlmimine. See leping allkirjastatakse notari juures ja sisaldab tehingu kõiki õiguslikke aspekte, sealhulgas poolte kohustusi ja objekti omandiõiguse üleandmise tingimusi. Notar kontrollib kinnisvara õiguslikku staatust, muu hulgas koormiste ja võlgnevuste puudumist või olemasolu. Pärast põhilepingu allkirjastamist läheb korter ametlikult teie omandisse ja te saate kätte oma eluaseme võtmed.

Tehingu eest tasumine

Tasumine toimub pärast põhilepingu allkirjastamist. Summa saab sõltuvalt müüjaga kokkulepitud tingimustest tasuda kas korraga või osamaksetena. Eestis

on laialt levinud kinnisvara ostmiseks hüpoteeklaenu kasutamine. Kui kavatsete hüpoteeki kasutada, veenduge enne põhilepingu allkirjastamist, et pank on teie laenutaotluse kinnitanud. Raha kantakse tavaliselt notari deposiitkontole, mis tagab kõigi poolte turvalisuse.

Lisakulud

Lisaks tehingu põhisummale tuleb ostjal arvestada lisakuludega, milleks on:

- notariteenused: ca 0,3-0,5% kinnisvara hinnast;
- registreerimistasu: tasutakse omandiõiguse kinnistusraamatusse registreerimise eest;
- hüpoteegikulud: laenu vormistamise ja teenindamise tasu;
- kindlustus: tavaliselt kohustuslik tingimus hüpoteeklaenu saamiseks.

Eesti kinnisvaraturu iseärasused

Eesti kinnisvaraturgu iseloomustavad stabiilsus ja läbipaistvus. Eestisse korteri ostmise peamisteks eelisteks on arenenud infrastruktuur, soodne investeerimiskliima ja kõigi protsesside kõrge digitaliseerituse tase. Välismaalastel on õigus osta kinnisvara piiranguteta, mis teeb Eesti rahvusvahelistele investoritele atraktiivseks. Turg pakub laias valikus eluasemeid moodsatest uusehitistest ajalooliste kinnistuteni kesklinnas.

Niisiis saate kõiki nüansse teades ostuprotsessi vaevata lõpule viia, aga kui te ei soovi oma väärtuslikku aega raisata, saavad teid aidata https://spc.ee maakleriteenused. Peaasi on tähelepanelikkus ja kõigi etappide tundmine. Objekti broneerimine ja sissemakse tegemine, põhilepingu sõlmimine, lisakulude tasumine ja arvestus – kõik need sammud on olulised tehingu edukaks sooritamiseks. See riik on väga hea valik, sest seal on suurepärane keskkond ja elukvaliteet, lai kinnisvaravalik ja arenenud majandus.

- Uudised
- Sisuturundus

Pilt