

Алексей Головинов

Как найти квартиру на Avito и не стать жертвой мошенников

Часть 1. Аренда

Алексей Головинов

**Как найти квартиру
на Avito и не стать жертвой
мошенников. Часть 1. Аренда**

«Издательские решения»

Головинов А.

Как найти квартиру на Avito и не стать жертвой мошенников. Часть 1. Аренда / А. Головинов — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-834343-8

Книга написана в формате инструкции по применению. Алгоритм работы с сайтом Avito прописан в виде скриншотов, для того чтобы наглядно показать основные секреты Avito. В книге прописаны методы поиска квартиры на Avito. Также в книге подробно прописан порядок заключения договора аренды. В целом книга для тех, кто желает понимать и знать где, что, куда, чтобы не попадать на риелторов. После прочтения данного материала ваша экономия на комиссиях риелторам может составить от 3 000 до 15 000 руб.

ISBN 978-5-44-834343-8

© Головинов А.
© Издательские решения

Содержание

1. Как найти квартиру на рынке недвижимости	6
Конец ознакомительного фрагмента.	9

**Как найти квартиру на Avito
и не стать жертвой мошенников
Часть 1. Аренда
Алексей Головинов**

© Алексей Головинов, 2016

Корректор Евгения Александровна Старцева

ISBN 978-5-4483-4343-8

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

1. Как найти квартиру на рынке недвижимости

Согласно исследованиям, проводимым на рынке недвижимости России, рынок аренды ежегодно растёт – это связано тем, что рядовой россиянин, живущий от зарплаты до зарплаты, с большим трудом сможет накопить и приобрести даже однокомнатную квартиру.

В зависимости от региона накопить необходимую сумму на приобретаемую жилищную площадь он сможет от 7 до 36 лет. В таких условиях многие россияне откладывают вселение в свою квартиру на многие годы, что в свою очередь говорит, что рынок аренды жилья при текущих ценах на квартиры будет только расти.

На сегодняшний день на рынке аренды нет крупных компаний, для которых аренда жилья является основным видом деятельности. Во многих развитых странах существуют данные компании, которые занимаются строительством жилья исключительно для получения доходов в виде аренды.

Проблема российского рынка аренды состоит в том, что практически весь рынок нелегальный и в основном сдают квартиры их владельцы.

Основные требования, которые выдвигают арендаторы к квартирам:

1. Цена за квартиру или за квадратный метр.
2. Количество комнат или площадь квартиры.
3. Инфраструктура, транспортная доступность.

Таким образом, можно сказать финансовая сторона аренды у российских семей стоит на первом месте. Но и нельзя забывать про принцип: «где живешь, там и работаешь». А если рядом с жильем нет работы? У нас слабый перелив рабочей силы, что тормозит экономическое развитие региона и страны в целом. Пока не сформируется рынок доступного арендного жилья ситуацию сложно будет изменить.

Не всегда в сделках, когда арендаторы воспользовались услугами риелторов, арендаторы остаются довольными услугами данных риелторов. Зачастую при последующих поисках квартир люди уже самостоятельно предпочитают выходить на истинных владельцев недвижимости в обход услуг риелторов.

И это понятно, ведь посредники берут большой процент с каждой сделки и не всегда качественно относятся к выполнению своих услуг. Напрямую с собственником квартиры намного легче договориться, чем общаться с собственниками через агентство.

Так, где же искать квартиру самостоятельно:

1. Через родственников, знакомых.
2. В социальных сетях.
3. Расклейка обычных бумажных объявлений с отрывными полосками с номером телефона.
4. Поиск объявлений в местных газетах и журналах.
5. На бесплатных досках объявлений в интернете, таких как Avito.

Рассмотрим вопрос поиска квартиры более подробно.

1. Самый надежный способ – искать жильё через родственников или знакомых. У всех есть знакомые, у которых есть знакомые, которые сдают квартиру. Сарафанное радио в России по-прежнему хорошо работает. Основной и большой минус данного метода – не у всех есть знакомые, которые сдают квартиру. Если у вас есть данные знакомые, то можно сказать, что вам повезло.

2. Социальные сети помогут найти квартиру, если вы активно пользуетесь и знаете, где можно оставить объявления о поиске жилья. Для этого вам необходимо будет найти специальные группы или паблики в своём регионе, где собственники оставляют объявления о сдаче

квартир в аренду. Если вы сами захотите оставить объявление о поиске квартиры, то рекомендую вам красиво и ярко оформить объявление о поиске жилья и разместить данное объявление в группе и у себя на стене. Социальные сети – хорошие места для поиска квартиры, но есть здесь и очевидные минусы для некоторых граждан. Очевидный минус – это если вы не пользуетесь социальными сетями и там не зарегистрированы. Также очевидный минус для поиска – надо достаточно много времени проводить в интернете, так как в активной линии новостей ваше объявление может попросту затеряться, а, как следствие, вам необходимо периодически данные объявления размещать заново.

3. Расклейка обычных бумажных объявлений с отрывными полосками с номером телефона работает до сих пор. Лучше расклеивать данные объявления точно, то есть на дверях всех подъездов тех домов, которые вам нравятся. Можно также охватить доски объявлений в данном микрорайоне, а также остановки общественного транспорта. Очевидный минус данного метода – это трудозатраты. Необходимо составить объявление, напечатать, затратить денежные средства на бумагу, так как чем больше объявлений, тем больше вероятность найти подходящий вариант. А самое главное надо расклеить объявления, а данная возможность не всегда есть. Да и когда вы расклеите объявления, вас ожидает больше потом звонков от риелторов. Советую сразу писать в объявления, что с агентствами недвижимости не сотрудничаю.

4. В каждом регионе есть свои периодические издания, где собственники могут бесплатно самостоятельно разместить объявление о сдаче квартиры. Очевидный минус в том, что риелторы в таких газетах тоже размещают информацию. В результате, как и на бесплатных сайтах, 90% объявлений от риелторов, которые берет комиссию за свои услуги. Но в газетах найти собственника намного сложнее, так как информации у нас, как соискателя квартиры, минимум. Таким образом, у нас один выход только обзванивать объявления.

5. В сети интернета много возможностей найти квартиру самостоятельно. Основное место для поиска – это сайты бесплатных объявлений. Такие интернет-сайты сводят покупателей и продавцов. Предполагается, что это должно происходить без участия посредников. В реальной жизни же порядка 90% объявлений о сдаче квартиры в аренду дают агентства недвижимости и риелторы-одиночки. Таким образом, когда открываете сайт бесплатных объявлений, поставьте галочку «без посредников» или «не агентство». Но лучше всего давать объявление о аренде квартиры самому. Приготовьтесь к большому потоку звонков от тех же агентств, но вы сразу заявляйте, что посредники вам не нужны. Не забывайте давать объявление несколько раз в день, чтобы ваше объявление не затерялось в ленте. Не на всех сайтах это можно будет сделать, но если есть такая функция, то пользуйтесь ею. Агентства недвижимости размещают как бесплатные, так и платные объявления, соперничать с ними трудно.

Основной сайт по размещению бесплатных объявлений это Avito.

Почему я рекомендую пользоваться сайтом Avito? На этот вопрос есть ряд ответов.

Первое – это самый популярный сайт.

Второе – этот сайт бесплатный и не требует регистрации.

Третье – ежеминутно на сайте появляются новые объявления.

Четвёртое – сайт предоставляет удобную навигацию, дополнительно можно поставить фильтры «без посредников» или «не агентство».

Пятое – сайт предоставляет дополнительную информацию о характере объявления.

Более подробно о сайте Avito и об алгоритме работе на данном сайте я пропишу чуть позже в отдельных главах со скриншотами с сайта и с подробным описанием действий при поиске квартире на сайте Avito.

В свою очередь риелторы, точно так же, как и любой желающий, на том же сайте Avito, находят квартиры. Но сотрудники агентств планомерно и ежечасно мониторят новые объяв-

ления, созваниваются с собственниками и размещают десятки своих ярких и привлекательных объявлений для того, чтобы заработать свою комиссию. Владельцы квартир иногда даже и не подозревают, что их жильё сдаёт агентство. Часто, конечно, собственники квартир сами обращаются в агентства. Многие просто не имеют времени и возможности занижаться сдачей жилья самостоятельно.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.