

# Сайты недвижимости в Испании

## Топ сайтов недвижимости Испании

При покупке недвижимости надо учитывать, что основной сайт поиска недвижимости в Испании это Idealista. Удобная система поиска, мультиязычность, поиск по фильтрам.

Агентства недвижимости всегда стараются выложить квартиру или дом на Идеалисте.

Можно конечно поискать на других сайтах, но в большинстве своем это будет дубликат того, что есть на Идеалисте. Например можете попробовать поискать на Fotocasa. Это второй по значимости сайт недвижимости в Испании.

Из других источников посоветовали бы Technocasa. Это франшиза, по которой работают многие агентства. У них хорошие предложения, но комиссия минимум 3%.

## Как выбирать недвижимость на сайтах недвижимости

Важно знать, что не все объявления на сайте реальные.

В большинстве квартиру продают агентства и очень редко сами владельцы. Это потому, что они боятся обмана и предпочитают, чтобы агентство недвижимости проверило все риски и провело сделку.

Обычно если агентство выкладывает на сайт предложение, то оно должно содержать минимум 3-4 фото. Если нет фотографий внутри квартиры, то можете сразу откидывать такую квартиру. Это просто рекламный трюк, чтобы позвонили в агентство. Обычно такие предложения имеют низкую цену и очень хочется написать или позвонить, но делать это бессмысленно.

Если нет фото, снятых с балкона квартиры с видом на улицу, то скорее всего этого вида нет и окна выходят либо во внутренний двор либо их вообще нет.

Если фотографии понравились и цена устраивает, то внимательно прочитайте описание. Если есть какие-то нюансы, то обычно их напишут в описании.

Например обычно пишут, что квартира банковская, заселились окупасы или другие особенности жилья.

Еще на что стоит обратить внимание – это слишком низкая цена при большей цене в районе вокруг. Значит с квартирой что-то не то, потому что агентства, которые продают недвижимость очень хорошо знают рыночные цены и если квартира стоит дешевле 20-30%, чем другие рядом, то стоит призадуматься.

Также учтите, что площадь указанная в объявлении носит условный характер. При строительстве квартиры рассчитывают проектируемую площадь, а после того как постоит, то она может оказаться меньше.

Вообще непонятно откуда агентства берут ее значение, лучше при осмотре квартиры оценить ее самому.