

כל האתגרים בדרך אל היעד.

דירה להשקעה היא מילת קסם מבטיחה, אבל בינינו, היא מגלמת בתוכה אינספור אתגרים. המשקיע הפוטנציאלי עומד נבוך:

לאיזה כיוון לפנות? מה מומלץ לרכוש? וגם כאשר יש כיוון, עולות תהיות נוספות: האם יאשרו לו את המשכנתא? איזה עורך דין יכול לבדוק את העסקה ולגלות אי אלו מוקשים? מה המחיר הנכון? האם השמאי אכן נוקב בסכום רלוונטי?

והשאלות, ההיסוסים והמבוכה רק עולים שלב: האם הנכס אכן ישביח את עצמו בהמשך ויהיה כדאי? מהם אזורי הצמיחה המומלצים עבורי? וכיצד אשיג שוכרים ואתנהל מולם מבלי לשבור את הראש מידי חודש בחודשו?

אכן, ארוכה דרכו של המשקיע, האם תיתכן קפיצת הדרך? בעמודים הבאים נגלה יחד האם זה אפשרי...



ברכישת דירה ניתן לדחות את תשלום מס הרכישה, עד לאחר תשלום סך של 50% ממחיר הדירה. עובדה זו משמעותית במיוחד ברכישת דירה להשקעה או בקניית דירה בשיטת 20-80, אז ניתן לדחות את תשלום מס הרכישה לסוף התהליך ולהרוויח מרווח נשימה מבחינה תזרימית בתחילת הדרך, לצד אחוזי תשואה גבוהים יותר על ההשקעה.

יש לציין כי מס הרכישה צמוד לריבית של 4%, אך ברוב המקרים מדובר בהוצאה אפסית ביחס לרווח שמתקבל מהדחייה.

**אפשרות של
דחיית תשלום
מס הרכישה**



**טיפ
מבית
טוב**

שכר טרחת עו"ד.

שכר טרחה על חוזה רכישה או מכירת דירה עומד בין 0.5% ל- 1%. ישנם עורכי דין שמנצלים את המצב ודורשים אחוז. תמיד ניתן להתמקח ולהוריד את המחיר לחצי אחוז ואף פחות.

חברת בית מציעה את המחירים הטובים ביותר לשירות של עו"ד: מחירים נמוכים מחצי אחוז, ולפעמים אף בחינם, עבור לקוחות שמבצעים עסקה דרך חברת בית.

דירה להשקעה? זה אפשרי!

נכון, דירה להשקעה גוררת עמה אינספור אתגרים, אבל יש לנו בשורה טובה:

אפשר להתגבר על המהמורות ולהצטרף לכל אותם אנשים שעשו את זה ונהנים כעת מפירות מבורכים. אלה שיודעים כיצד להשביח את הנכס בצורה נכונה, לקבל מעטפת של הכוונה בדרך אל המטרה.

משקיעים אלו לא צעדו לבדם. הם ידעו להיעזר באנשי מקצוע שקירבו אותם אל החלום, העניקו מעטפת מושלמת הכוללת יועץ משכנתאות, שמאי איכותי, שוכרים ישרים ומשא ומתן מול כל הגורמים המשפטיים והמוניציפאליים.

ככה משקיעים נכון!