

مشاور املاک

درفر هنگ فئوداليسم همه زمین ها به پادشاه تعلق دارد بهمین دلیل واژه ریل ستیت که در لاتین بمعنی املاک پادشاه است برای شغلی برگزیده شده که هدفش خرید و فروش املاک غیر منقول مانند زمین و ضمائم آن نظیر ساختمان ایجاد شده در آن زمین است .

واژه ریل ستیت برای اولین بار در سال ۱۶۶۶ بکار گرفته شد .

حرفه مشاورت املاک در کشورهای مختلف باهم تفاوت دارد. برای مثال در مکزیک و کشورهای آمریکای لاتین یک واسطه بی طرف یا شرکت تنظیم سند مسئولیت تهیه سند و رد و بدل کردن پول را بین خریدار و فروشنده بعهده دارد .

بسیاری از شرکتهای تنظیم سند که آمریکائی هستند برای خریداران آمریکائی که مایلند در مکزیک و آمریکای مرکزی زمین بخرند بعنوان واسطه عمل میکنند .

در مکزیک یک خریدار خارجی نمیتواند در حریم ۵۰ کیلومتری سواحل و یا ۱۰۰ کیلومتری مرز زمین یا خانه ای بخرد مگر اینکه سند آن در یک شرکت مکزیکی نگهداری شود . اما در هندوراس

هر خارجی میتواند زمینهای واقع در محدوده سواحل را مستقیماً بنام خود خریداری کند.

در کاستاریکا نمایندگان شرکتهای مشاور املاک احتیاجی بداشتن مجوز برای فعالیتهای خود ندارند اما اگر زمینی خرید و فروش شود باید با حضور یک وکیل حقوقدان باشد .

با پیشرفتهائی که در زمینه خرید و فروش املاک در آمریکا بدست آمده است این حرفه به صنعت ریل ستیت تبدیل گردیده و مشاغل جانبی زیادی را بوجود آورده است .

Appraisal مسئولیت تعیین قیمت واقعی ملک را برعهده دارد .

Brokerages انتقال ملک مورد معامله را از فروشنده به خریدار تسهیل میکند .

Development افزودن و یا ایجاد تغییرات در ساختمانهای موجود در مستغلات را طرح ریزی میکند .

Property management اداره مستغلات را برای مالک برعهده می گیرد .

مستغلات خود به چند دسته بخش میشود :

آپارتمان : به یک واحد مستقل از مجموعه چند واحد آپارتمان گفته میشود .

Multi-family house به ساختمانهای چند طبقه گفته میشود که هر طبقه آن یک آپارتمان مجزا محسوب میشود .

townhouse ساختمانهای تک واحدی یا چند واحدی است که در چند ردیف در کنار هم ساخته می شود. این ساختمانها دیوار مشترک دارند و فاصله ای بین آنها وجود ندارد .

Condominium کاندو ساختمان و یا مجموعه ای است همانند آپارتمان که حیاط مشترک دارد .

Duplex دوپلکس دو واحد مسکونی است که یک دیوار مشترک دارند .

studio apartment یک واحد مسکونی یک اطاق خوابه بدون اطاق نشیمن را ستوديو می گویند

single-family detached home خانه های تک خانواری معمولاً درجائی ساخته میشوند که زمین بزرگی در اطراف آنها دیده میشود که به آن حیاط میگویند . در آمریکا معمولاً این نوع ساختمانها از گاراژهایی برخوردارند که به ساختمان چسبیده و درهای آن روبه خیابان باز میشود .

امیدوارم با کمک یکی از مشاورین املاک که در صفحات بعد به شما معرفی می شوند خانه مورد علاقه خود را پیدا کنید و روزگار را به خوشی بگذرانید .

