

HACER UNA OFERTA POR UNA CASA

Si usted tiene interés en una vivienda y le gustaría comprarla, usted presentará una "Oferta" al vendedor destacando lo que usted está dispuesto a pagar por ella y cualquier otra contingencia que debe ser satisfecha incluido el plazo para aceptar la oferta, la fecha de cierre del trato, la inspección de la vivienda, solicitudes materiales como mantener los electrodomésticos en la vivienda, etc. Oferta es un término muy refinado para Contrato de Venta: es un documento legalmente vinculante. Si el vendedor accede a sus términos, esté preparado para avanzar con la adquisición de la vivienda.

Su agente de bienes raíces es su defensor en el proceso de venta y le ayudará a desarrollar la mejor Oferta para presentarla al vendedor.

Al determinar el precio que usted ofrecerá por la vivienda, su agente de bienes raíces puede mirar un Análisis de Mercado Comparativo (CMA, por su sigla en inglés) que revisa otras viviendas vendidas que son del mismo tamaño incluyendo dormitorios y baños y se localizan en el mismo vecindario. Otras consideraciones incluyen la condición de la vivienda comparada con otras y cualquier otro medio de esparcimiento que la haga más atractiva que otras viviendas en el vecindario.

Los factores de mercado también determinarán el precio de oferta. En un mercado de vendedores, usted puede estar compitiendo con otros ofertantes así que es probable que usted pague el precio de lista o más por la vivienda. Si las ventas de viviendas están bajas o el vendedor está motivado – mejor dicho, está ansioso de vender su vivienda – es posible que usted pueda negociar un precio más bajo por la vivienda.

Una vez que haya determinado lo que usted va a ofrecer al vendedor por la vivienda, su agente de bienes raíces los ayudará a escribir la Oferta en un Contrato de Venta formal, que ellos darán al agente del vendedor junto con el "Anticipo" en la forma de un cheque de usted. El anticipo es un pequeño símbolo que muestra su interés por la vivienda. En general el monto es lo suficientemente grande para mostrar su seriedad pero lo suficientemente pequeño de manera que usted no pase por ninguna dificultad financiera.

For online ordering please visit our website
CorinthianTitle.com and click on Open Order

MAKING AN OFFER ON A HOME

If you are interested in a home and would like to buy it, you will present an "Offer" to the seller outlining what you are willing to pay for it and any other contingencies that need to be met including timeframe for accepting the Offer, closing date, home inspection, material requests such as keeping appliances with the home, etc. Offer is a very polite term for Sales Contract - it is a legally binding document. If the seller agrees to your terms, be prepared to move forward on the home purchase.

Your real estate agent is your advocate in the sales process and will help you develop the best Offer to present to a seller.

In determining the price you will offer to pay for the home, your real estate agent may look at a Comparative Market Analysis (CMA) which looks at other homes sold that are of the same size (including bedrooms and bathrooms) and located in the same neighborhood. Other considerations include the condition of the home compared to others and any additional amenities.

Market factors will also determine the Offer price. In a sellers' market, you may be competing against other bidders so you will likely pay the list price or more for the home. If home sales are slower or the seller is motivated - meaning they are anxious to sell their home - you may be able to negotiate a lower price for the home.

Once you have determined what you will offer the seller for the home, your real estate agent will help write up the Offer in a formal Sales Contract, which they will give to the seller's agent along with "Earnest Money" in the form of a check from you. Earnest money is a small token that shows you are interested in the home. The amount is generally large enough to show your seriousness but small enough so that you suffer little financial hardship.

For online ordering please visit our website
CorinthianTitle.com and click on Open Order