



宝城房地产金丝雀码头办事处买方代理服务简介

关于我们

我们的管理团队是长大於香港而主要专业资格都是英国的。凭籍 30 多年的商业和财务经验, 我们专注于贷款, 一般保险, 家庭保障, 商业贷款, 商业顾问和房地产代理业务。我们有环球的工作经验和海外网络的联系。在 2011 年, 我们是英国世纪 21 的顾问。宝城房地产金丝雀码头办事处位于新的金融中心区。大多数全球性的金融机构、投资银行和众多的跨国企业都有总部设立在伦敦的金丝雀码头。

买方代理是什么？

买方代理的使命是帮助买家节省时间、节省金钱、避免风险和避免陷阱。它涉及在适当的地点, 以合适的价格, 搜索正确的物业。宝城房地产还利用专业的地产代理工具去分析市场的可比较物业的数据和销售历史。能使你像地产代理商般购买自己的物业。买方代理代表您作为买家, 以帮助您寻找适当的物业并确保您处于有利的地位。这项服务有时称为物业搜索服务或搬迁服务。我们认识到不是每个人都有致力于寻找完美家居或投资物业的时间。很多人还不完全明白涉及物业交易所有的风险和陷阱, 特别是在外地的的物业。当市场变化如此迅速, 一个月也可能已有很大的变化。我们做很多的研究及调查, 你享受结果。买方代理服务一向替高资产价值的人住在本地、国内和国际上寻找特定类型的物业。我们将这服务推广至我们的客户。我们协助所有预算的物业买家, 我们的收费与您得到的好处相比是非常超值的。

传统卖方与买方代理代理

买方代理是不同于传统的销售代理。卖方代理总是先向卖方给与很多的优先考虑。虽然有些卖家代理商也提供很好的考虑给买方, 但是最终他们会从卖方得到更好的利益。另一个主要区别是卖方代理都只能够向买方提供他们销售的物业, 而买方代理是能够从更广大的市场寻找合适的物业。如买方代理不要求分享销售代理商佣金, 其他代理是乐意提供和交换新上市的物业和市场上有价值的信息。很多时候, 节省 10% 至 20% 价格是很普遍的。使用一个买方代理反映您是一个认真的和有实力的买家, 您可以在任何时间得到最佳的物业。

我们还可以取得可能尚未在市场销售的物业。有时, 我们还会遇到低于市值的物业, 因此, 我们就能够帮助客户充分利用这些机遇, 但客户必需有预先的财务准备或能够使用现金购买。

风险和陷阱

很多人都不知道有很多有关物业的的陷阱和风险。这种情况可能出现在物业展销会上, 弱点往往被忽略, 而优点会被夸张以促进他们的销售。例如, 在一个特别的展览期间, 展商强调英镑下降近 30%, 英国楼价亦下降近 30%。在这种情况下, 你可购买半价的英国房产 $[(1-30\%) \times (1-30\%) = 0.7 \times 0.7]$ 。那时候, 英镑贬值是对的。但我们核对本地伦敦物业的价格, 我们发现展销会的价格却高达前期顶峰的市场价格。因此展销会的价格根本没有价格下跌。英国整体楼价曾下跌近 25%, 但它当时已经反弹了 10%, 当时。对于伦敦的物业, 由于需求, 它没有像这样的下跌 (除了拍卖和快速销售情况下)。而且展商提供的是远期价格, 海外买家是很难分析的。

在其他情况下，有些夸大未来潜在的租金回报，许多海外买家是很难察觉的。在另一些情况下，卖方只夸大物业的优点，但海外买家却不知道该物业位于非常贫穷的地区。一旦买错地区，是很难卖出的。这些情况充分说明非本地买家的风险，他们需独立的顾问去照顾他们的利益。

我们的服务 — 您可以像地产代理商般决定购买自己的物业

我们研究大量的市场报告和作我们自己的研究。我们还利用各种地产代理的工具以便为我们的客户提供最佳的信息以作最佳的决定。我们的管理团队具有丰富的商务解决方案和投资分析的经验。我们像企业家和投资者般去分析。因此我们就能够减少不必要的意外风险，降低物业交易涉及的挫折。我们会收集你所需的物业信息。然后，您可以像地产代理商般决定购买自己的物业。

购买程序

我们首先讨论您对物业的要求，投资策略，确定哪些因素对你是最重要的。这包括您的财政限制，可用现金等。初期的咨询是免费的。

确认您的要求后，你需正式委托我们并支付初期的市场搜索费。我们会从市场搜索、预览和评估您要求的物业。一旦我们确定有潜力的物业后，我们将为您提供我们对那些物业的研究结果。这包括过去的销售历史和市场上可比较的数据。然后我们将讨论并提供对物业的意见。我们将专业地、不偏不倚地讨论每个物业的优点和缺点，使您可以做出明智的决定。我们还将为您争取最好的价格。

为了能抓住突發的机遇，例如急售、银主盘和预售等，买家最好能预先安排财务及律师，以便能作迅速的反应。

一旦达成协议，我们会与业主或其代理和律师确认书面协议的详细信息，并继续监察及与有关的各方保持联系，直至完成为止。我们的目标是帮助您解决所有的复杂性和挫折，为您提供您所希望的结果。

联系我们

如果你对我们的买方代理服务有兴趣，请通过电子邮件 info@ProCities.co.uk 与我们联系，或致电我们 + 44 (0) 20 7112 8223 登记索取资料。

宝城房地产是盈策有限公司的策畧伙伴。提供独立按揭贷款、一般保险和商业顾问。业务由专业的银行家、工商管理硕士主理，提供你可信赖的专业服务。[查询请电邮](mailto:acho@prosperitysolutions.co.uk)
acho@prosperitysolutions.co.uk 或 登录 www.prosperitysolutions.co.uk.