Steigende Immobilienpreise im Engadin

Wer sich mit dem Verkauf seiner Liegenschaft beschäftigt, ist mit einer professionellen Schätzung am besten beraten.

Das Reisen in ferne Länder ist plötzlich nicht mehr so einfach, wie es lange Zeit war. Geblieben ist aber bei den Meisten das Bedürfnis nach Erholung und Abwechslung. Das und der Wunsch nach Investitionen in Sachwerte haben in den letzten Monaten dazu geführt, dass die Nachfrage nach einem Feriendomizil im schönen Engadin deutlich gestiegen ist. Und zwar so rasant, dass herkömmliche Schätzungsmethoden nicht mehr Schritt halten können. Ganz im Gegensatz zu den Schätzungsexperten der Ginesta Immobilien.

Die Basis jeder Immobilien-Verkaufsstrategie ist der Schätzwert des Maklers und seiner Prognose der Marktchancen. In normalen Zeiten wird dieser Schätzwert hedonisch anhand der Kombination aus den physischen Eigenschaften der Liegenschaft und den Qualitäten der Lage ermittelt. Doch was, wenn plötzlich neue Faktoren wie ein genereller Anlagenotstand in einem Niedrigzinsumfeld und eine Pandemie hinzukommen? Das Wichtigste: Ruhig Blut bewahren und den richtigen Vermarktungspartner wählen.

Erstens:
Hedonisch schätzen, aber richtig.
Egal, wie sich die Welt und der Markt gerade verhält: Die Liegenschaft bleibt die Liegenschaft und die Lage bleibt die Lage. Die Banken und Gerichten akkreditierten Schätzungsexperten von Ginesta Immobilien verfügen hier über den Zugang zu einer Vielzahl von Daten und haben damit die bestmögliche Faktenlage, einen Verkaufspreis zu ermitteln, der dem aktuellen Markt auch wirklich entspricht.

Zweitens: Licht ins Dunkel bringen.
Damit ist der Immobilienmarkt gemeint, der wenig transparent ist. Denn getätigte Verkäufe sind nicht öffentlich und so bleiben die erzielten Preise meist unter Verschluss. Besonders im Kanton Graubünden werden solche Daten von einzelnen Marktteilnehmern zudem bewusst zurückgehalten. So kann nur wer permanent viele Verkaufsabschlüsse tätigt und durch die häufige Schätzungsarbeit für Finanzinstitute, Anleger und Gerichte vertieften Einblick in den Markt hat, sich auch sicher in diesem bewegen.

Drittens: Über den Tellerrand blicken.
Wer auch dort präsent ist, wo viele Käufer für ein Feriendomizil in den Bergen herkommen, hat gleich mehrere Vorteile. Mit der nationalen Verankerung hat Ginesta Immobilien die Möglichkeit, früher einschätzen zu können, wann sich die Preise wohin entwickeln und für welche Liegenschaft welcher Preis erzielt werden kann. Zudem verfügen Sie mit ihrer grossen Adressdatenbank über den direkten Zugang zu dieser attraktiven Zielgruppe, die gerne ein schönes Feriendaheim hier bei uns im Engadin hätte. Ein Plus, von dem vor allem in dynamischen Zeiten wie diesen Verkäufer einer Liegenschaft unmittelbar profitieren.

Viertens: Aus der Geschichte lernen.
Seit über 75 Jahren schätzt, verkauft, verwaltet und bewirtschaftet Ginesta Immobilien Liegenschaften aller Art. Es gab ruhige Zeiten, in denen sich die Preise linear entwickelten. Und solche, in denen es rasant nach oben oder zum Beispiel nach der Annahme der Zweitwohnungsinitiative 2012 nach unten ging. Aus dieser Erfahrung heraus können sie jederzeit souverän die Gunst der Stunde nutzen und für ihre Kunden die Preisoptimierung erzielen, die der Markt bietet.

Fünftens: Alles richtig machen.
Schlussendlich geht's es aber in wichtigen Momenten, zu denen der Kauf oder Verkauf einer Liegenschaft definitiv gehört, nicht nur ums Geld. Es geht auch um die Sicherheit, bei der Schätzung, der Vermarktung, der Einschätzung der Angebote, der Erstellung der Verträge und schlussendlich der Beglaubigung auf dem Notariat kompetent und persönlich beraten und begleitet zu werden.

Darum: Wer mit dem Gedanken spielt, sein Feriendomizil im Engadin jetzt oder demnächst zu verkaufen, dem sei ein unverbindliches Gespräch mit den Immobilien Experten der St. Moritzer Filiale der Ginesta Immobilien unbedingt empfohlen. Sympathisch, direkt und kompetent werden alle Fragen zu Schätzung und Verkauf beantwortet. Wer sich erst einmal über das Gesamtangebot der Immobilienprofis informieren möchte, dem sei ein Besuch auf www.ginesta.ch empfohlen.

Ginesta Immobilien

Immobilien – Werte – Leben

Ginesta Immobilien AG
Via Serlas 23 | 7500 St.Moritz
Tel. 081 836 73 30 | www.ginesta.ch