Vermieter | Wie Sie den Preis für Ihr Mietobjekt festlegen

Da die Kosten für die Eigenheimfinanzierung mit jeder Zinserhöhung steigen, steigt auch die Nachfrage nach Mietobjekten. Die gestiegenen Lebenshaltungskosten haben sich jedoch darauf ausgewirkt, wie viel Geld den Verbrauchern für die Miete zur Verfügung steht. Eine faire Preisgestaltung für eine Mieteinheit wird entscheidend sein, um lange Leerstandsquoten auf dem aktuellen Markt zu vermeiden.

"Das Verständnis des lokalen Mietmarktes ist entscheidend, um sowohl einen angemessenen Mietpreis für Ihre Immobilie zu bestimmen als auch gute Mieter zu gewinnen", sagt Adrian Goslett, Regional Director und CEO von RE/MAX of Southern Africa.

"Eine Überteuerung Ihrer Immobilie kann zu längeren Leerstandszeiten führen, während eine Unterbewertung Mieter anziehen könnte, die sich die Immobilie nicht wirklich leisten können. Diejenigen, die Mietpreise festlegen, die wettbewerbsfähig sind und den Markttrends entsprechen, werden mit größerer Wahrscheinlichkeit hochwertige Mieter anziehen", fügt er hinzu.

Bei der Entscheidung, welche Miete er verlangen soll, kann ein Vermieter entweder selbst einige Nachforschungen anstellen oder einem Vermieter erlauben, seine Ressourcen anzuzapfen, um einen genaueren Überblick über Folgendes zu erhalten:

Wettbewerbsanalyse des Marktes:

Sehen Sie sich die Mietpreise für Unterkünfte an, die in Bezug auf Größe, Lage und Ausstattung mit Ihrer vergleichbar sind. Dies wird Ihnen helfen, eine Grundlage zu schaffen, auf der Sie einen wettbewerbsfähigen Preis für Ihre Immobilie bestimmen können.

Berücksichtigen Sie die Leerstandsquoten:

Wenn es in der Gegend eine große Anzahl von Immobilien zu vermieten gibt, müssen Sie möglicherweise sorgfältig abwägen, Ihren Mietpreis anzupassen, um beständige und zuverlässige Mieter anzuziehen.

Berücksichtigen Sie lokale wirtschaftliche Faktoren:

Berücksichtigen Sie, was in der lokalen Wirtschaft passiert, bevor Sie den Mietpreis festlegen. Wenn Dinge wie Zinssätze, Inflation und Arbeitslosigkeit hoch sind, müssen die Mietpreise diese Realität widerspiegeln.

Interne und externe Drawcards:

Die einzigartigen Merkmale, die Ihr Haus von anderen ähnlichen Miethäusern in der Gegend unterscheiden, können Ihnen helfen, einen höheren Preis zu verlangen. Beschäftigungsmöglichkeiten in der Nähe, Infrastruktur und Zugang zu Annehmlichkeiten

(wie Schulen und Krankenhäusern) sowie die Kriminalitätsrate können die Attraktivität der Immobilie für potenzielle Mieter beeinflussen und die Mietpreise in der Gegend in die Höhe treiben.

Nach der korrekten Preisgestaltung des Hauses müssen Vermieter den besten Bewerber auswählen. Ein professioneller Vermietungsmakler überprüft potenzielle Mieter im Auftrag eines Vermieters, um sicherzustellen, dass sie die besten Chancen haben, einen zuverlässigen Mieter zu finden.

"Ein guter Vermieter wird mit den früheren Vermietern und Arbeitgebern des Mieters sprechen, um ein besseres Verständnis für den Gesamtcharakter und die Zuverlässigkeit des Mieters zu bekommen. Sie werden auch ihr Einkommen überprüfen und eine Bonitätsprüfung des potenziellen Mieters durchführen, um sicherzustellen, dass er in der Vergangenheit keine versäumten Zahlungen oder verspätete oder teilweise Zahlungen geleistet hat", sagt Goslett.

Um Ihrem Mietobjekt die besten Erfolgschancen zu geben, empfiehlt Goslett, die Hilfe eines verwaltenden Maklers in Anspruch zu nehmen. "Ihr lokales Immobilien Büro hilft Ihnen, gute Mieter zu finden und zu halten, damit Sie langfristige Stabilität und Rentabilität Ihrer Mietobjekte erzielen können", sagt er.