**Вариант №2**

ЧРЕЗМЕРНАЯ САМОУВЕРЕННОСТЬ. Покупка-продажа квартиры с рук не всегда обходится дешевле. Риэлтор отличается от продавца не только знанием законодательства и юридических нюансов сделки, но и умением вести переговоры профессионально. А это значит, что сделка пройдет быстрее, с меньшими временными, моральными, а иногда и финансовыми потерями. Кроме того, за профессиональным риэлтором находится база юристов, способных поручиться за юридическую чистоту квартиры.

ЮРИДИЧЕСКАЯ НЕОСВЕДОМЛЕННОСТЬ. Не каждый, кто назовет себя риэлтором или нотариусом, действительно таковым является. Проверьте у агента наличие агентского договора, срок его действия, предусмотренные причины расторжения. Попросите разрешения сделать ксерокопию агентского договора и покажите ее юристу, для которого все нюансы будут очевидны. При покупке на вторичном рынке проанализируйте, как часто продавалась квартира, и по возможности установите причину этого явления.

НЕУДАЧНОЕ ВРЕМЯ ДЛЯ ПОКУПКИ. Не спешите принимать окончательное решение о покупке квартиры, особенно если для поиска подходящих вариантов вы выбрали лето. Узнайте, нет ли поблизости школы или другого образовательного учреждения. Осенью, когда с каникул вернется молодежь, в окрестностях может быть не только шумно, но и небезопасно. Постарайтесь выяснить, кто ваши будущие соседи. К концу отпускного сезона обычно увеличивается и поток автомашин — обратите внимание, как расположены близлежащие автотранспортные магистрали, и прикиньте время, которое вы, возможно, будете тратить в пробках.

ПОВЕРХНОСТНЫЙ ПОДХОД. Выбирая квартиру на вторичном рынке, обратите внимание на возраст здания и его состояние. Не увлекайтесь внешними характеристиками квартиры — под красивыми обоями могут скрываться трещины, импортная сантехника не заменит прогнивших труб, а пораженные грибком бетонные стены «вылечить» практически невозможно. Пригласите независимого оценщика — даже по тому, как отштукатурены стены, он сможет определить, был ли ремонт сделан наспех, чтобы скрыть недостатки.

**Вопросы:**

**Используя классификацию трансакционных издержек Норта - Эггертссона, ответьте на следующие вопросы.**

**1)На основе рассмотренной ситуации приведите примеры трансакционных издержек (по одному примеру на каждый тип издержек), возникающих после заключения контракта. Аргументируйте выбор примеров.**

**2)Каковы способы минимизации этих издержек?**

**3)К какой категории товаров можно отнести жилье, согласно структуре издержек измерения, и почему?**