6 Dewisiadau Gwerthu

Sut y gall Cyngor Bro Morgannwg gynorthwyo

Os ydych yn berchen ar eiddo sy'n wag ar hyn o bryd a'ch bod chi eisiau ei werthu, gallwch roi gwybod i'r Swyddog Cartrefi Gwag a Benthyciadau a bydd manylion am yr eiddo yn cael eu hanfon at Gyngor Bro Morgannwg (tîm Tai) a'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner a allai fod â diddordeb mewn prynu eiddo gwag a/neu dir.

Os mae adeilad yn wag ac yn adfail a difrod, gallwch fod yn gymwys ar gyfer benthyciad tai sydd yn rhad ac am ddim, i gynorthwyo gyda chostau adnewyddiadau ac atgyweiriadau cyn neu ar ôl i'r adeilad cael eu gwerthu.

Hefyd, mae gan y Cyngor restr o fuddsoddwyr a landlordiaid preifat a all fod â diddordeb mewn prynu eiddo gwag a gallwn sicrhau bod manylion eich eiddo yn cael eu cylchredeg i bartïon â diddordeb.

Os deuir o hyd i brynwr posib, daw'r gwerthiant yn fater preifat rhwng y ddau barti. Argymhellwn eich bod yn cael cyngor cyfreithiol a phrisiad annibynnol o'r eiddo wrth drafod a chytuno ar delerau'r gwerthiant.

Cysylltwch â'r Swyddog Cartrefi Gwag a Benthyciadau os hoffech i'ch eiddo gwag gael ei gynnwys ar y rhestr o eiddo gwag a allai fod ar gael i'w gwerthu neu os ydych yn landlord/buddsoddwr preifat sydd eisiau prynu eiddo.

Gwerthu eich eiddo drwy asiant tai preifat

Gellir symleiddio'r broses o werthu eiddo drwy ddefnyddio asiant tai preifat i helpu i werthu eich eiddo drwy:

- Brisio'r eiddo a'i hysbysebu yn y ffordd orau bosib er mwyn targedu prynwyr addas
- Trefnu ymweliadau o'r eiddo a'i ddangos i brynwyr posibl
- Derbyn cynigion gan brynwyr posibl a helpu i drafod cynigion
- Eich cynghori ar unrhyw welliannau y gellid eu gwneud i'r eiddo er mwyn helpu i'w werthu.

Mae nifer o asiantau tai sy'n gweithredu drwy Gyngor Bro Morgannwg. Fe'ch argymhellir i sicrhau bod yr asiantau tai yr ydych yn cysylltu â nhw yn aelodau o'r Gymdeithas Genedlaethol Asiantau Tai (NAEA).

I ddod o hyd i Asiantau Tai addas, ewch i www.naea.co.uk/find-agent.aspx a nodwch eich ardal chwilio a darperir rhestr o asiantau. I gael manylion cyswllt llawn Asiant Tai, cliciwch ar ei enw.

Gellir dod o hyd i fanylion cyswllt asiantau tai addas ar y wefan ganlynol

Y Gymdeithas Genedlaethol Asiantau Tai (Marc eiddo NAEA)

www.naea.co.uk

Gwerthu eich eiddo drwy ocsiwn

Beth yw manteision gwerthu fy eiddo mewn ocsiwn?
Un o fanteision gwych gwerthu eiddo mewn ocsiwn yw bod gan ocsiynau gynulleidfa wedi'i thargedu sy'n cynnwys datblygwyr, prynwyr arian parod, buddsoddwyr a landlordiaid portffolio.

Yn annhebyg i werthu drwy asiant tai, unwaith mae'r morthwyl yn taro mae rhwymedigaeth gyfreithiol ar y prynwr i gwblhau'r broses o brynu'r eiddo. Mae hyn yn dileu'r cymhlethdod pan fo darpar brynwr yn tynnu'n ôl o'r gwerthiant fel y gall ddigwydd pan werthir eiddo yn amodol ar gontract drwy ddull yr asiant tai.

Hefyd, ceir budd ychwanegol o werthu'n gyflym drwy werthu mewn ocsiwn. Ar ôl cytuno ar y gwerthiant, fel arfer mae ond yn cymryd 20 diwrnod gwaith i'w gwblhau.
Gyda phrisiau canllaw realistig, mae hefyd y ffordd orau o sicrhau pris gwerthu da.

Er y caiff pris canllaw ei bennu gan yr ocsiynwyr, gellir gosod isafswm pris gan y gwerthwr.

Sut ydw i'n penderfynu pa ocsiynwr i'w ddefnyddio?
Ceir nifer o ocsiynwyr sy'n gwerthu eiddo ym Mro Morgannwg. Mae'r rhan fwyaf o ocsiynwyr yn cwmpasu De Cymru neu Gymru gyfan ac yn cynnal ocsiynau bob mis neu chwarter mewn amrywiol leoliadau.

Eiddo arwerthiannau:
Gallwch ffeindio gwybodaeth ar ddyddiadau ac ardaloedd ar gyfer eiddo arwerthiannau, ar y wefan ganlynol:

www.propertyauctionaction.co.uk

Fel arfer mae ocsiynwyr yn codi tua 2% - 3% (gan gynnwys TAW) ar bris y gwerthiant a gyflawnir a allai fod yn destun ffi sefydlog. Mae rhai ocsiynwyr yn gofyn am ffi ymlaen llaw i gael eich cynnwys yn y catalog/cymryd rhan, sydd werth tua £200 - £300 gan gynnwys TAW. Mae'r gwerthwr hefyd yn gyfrifol am dalu am baratoi pecyn cyfreithiol cyn yr ocsiwn a allai gostio tua £300 gan gynnwys TAW.

18.