Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések



MENNYIT ÉR AZ INGATLANOM?

GYAKORLATI ÚTMUTATÓ
ÉS
ELLENŐRZŐLISTA
TULAJDONOSOKNAK

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

Eladás, öröklés, vagyonmegosztás vagy egyszerű tájékozódás előtt állsz?

Egy ingatlan értékének megítéléséhez nem elég megnézni, mennyiért hirdetik a hasonló lakásokat a környéken.

Ez az ellenőrzőlista segít összegyűjteni azokat az adatokat és információkat, amelyek fontosak lehetnek az ingatlan értékének meghatározásához.

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

1. Az ingatlan alapadatai

✓ Az ingatlan pontos címe és elhelyezkedése

✓ Ingatlantípus: lakás, családi ház, nyaraló vagy telek

✓ Lakóterület és – ha releváns – a telek mérete

✓ Szobák száma, elrendezés, tájolás

✓ Építés éve és az épület szerkezete, építési módja

✓ Komfortfokozat és közműellátottság

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

2. Milyen állapotban van az ingatlan?

✓ Mikor történt az utolsó nagyobb felújítás?

✓ Milyen állapotú a tető, a homlokzat és a nyílászárók?

✓ Milyen a fűtési rendszer és az épület energetikai állapota?

✓ Történt-e villamoshálózat- vagy vízvezetékcsere?

✓ Van-e szükség javításra vagy korszerűsítésre?

✓ Milyen egyéb értéknövelő tulajdonságai vannak az ingatlannak?

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

3. Milyen dokumentumok állnak rendelkezésre?

✓ Tulajdoni lap

✓ Alaprajz, ha rendelkezésre áll

✓ Térképmásolat, ha az ingatlan jellege miatt releváns

✓ Építési, használatbavételi vagy egyéb hatósági dokumentumok, ha szükségesek

✓ Energetikai tanúsítvány, ha rendelkezésre áll vagy az adott ügylethez szükséges

✓ Korábbi értékbecslés, műszaki dokumentáció vagy felújítási számlák, ha vannak

Nem minden esetben szükséges valamennyi dokumentum. A szükséges iratok köre az ingatlan típusától és az értékelés céljától is függ.

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

4. Mit érdemes megnézni a környéken?

✓ Milyen hasonló ingatlanokat kínálnak eladásra a közelben?

✓ Mekkora az összehasonlításra alkalmas ingatlanok alapterülete?

✓ Milyen állapotban vannak ezek az ingatlanok?

✓ Mennyire hasonló az elhelyezkedésük, felszereltségük és adottságaik?

✓ Milyen előnyök és hátrányok jellemzik a környéket?

Fontos: A hirdetési ár nem azonos a tényleges eladási árral és az összehasonlítás során az ingatlanok közötti különbségeket is figyelembe kell venni.

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

5. Mi az értékbecslés célja?

✓ Ingatlaneladás előtti tájékozódás

✓ Örökléssel kapcsolatos ügyintézés

✓ Vagyonmegosztás

✓ Vagyonnyilvántartás vagy pénzügyi tervezés

✓ Egyéb cél

A cél meghatározhatja az alkalmazandó módszert, a szükséges dokumentumokat és azt is, hogy milyen típusú szakvéleményre van szükség.

Banki hitelhez, bírósági eljáráshoz vagy más speciális célhoz külön követelmények kapcsolódhatnak.

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

6. Mielőtt meghatározod az árat

✓ Ne kizárólag a környék legmagasabb hirdetési árából indulj ki!

✓ Vedd figyelembe az ingatlan tényleges műszaki állapotát!

✓ Ne számíts automatikusan minden felújítási költséget teljes egészében az értékhez!

✓ Gondold át az ingatlan előnyeit és hátrányait egyaránt!

✓ Ha bizonytalan vagy és fontos pénzügyi döntés múlik rajta, kérj megfelelő szakmai segítséget!

Tudatos
Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

Szeretnéd reálisabban látni, mennyit érhet az ingatlanod?

Az összegyűjtött adatok jó kiindulópontot jelentenek, de nem helyettesítik a szakszerű értékbecslést.

Tudatos Ingatlan- és Pénzügyi Döntések

Ingatlanvagyon-értékelés – pontos, megbízható szakvélemény



SOÓS-MADURA EDINA

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELŐ

36-20-368-2639

info@tudatospenzugyidontes.hu

www.tudatospenzugyidontes.hu

~~Tegnap~~ MOST ~~Holnap~~

BUDAPEST, BALATONALMÁDI ÉS KÖRNYÉKE