Na czym polega wycenianie nieruchomości i komu jest potrzebne?

data aktualizacji: 2020.04.23

Przeglądając oferty sprzedaży domu czy mieszkania, można odnieść wrażenie, że niektóre ceny są dość wygórowane. Na pierwszy rzut oka znacznie przewyższają kwotę, jaką należałoby mieć, gdybyś chciał wybudować coś od podstaw. Sytuacja, która od kilku lat podnosi ceny nawet starych i mniej atrakcyjnych lokali, nie bierze się jednak z niczego. Skąd więc wiedzieć, jaka jest rzeczywista wartość lokalu, a ile z niej to marzenie sprzedającego? Zapytać tych, którzy wycenianie nieruchomości mają opanowane do perfekcji.

Czym jest wycenianie nieruchomości?

Na podstawie wielu tysięcy aktów notarialnych i sprawozdań rzeczoznawców majątkowych, sporządzonych w różnych miastach i regionach kraju, udało się stworzyć bazę danych, zawierającą rzeczywistą wartość lokali. Na jej podstawie możesz dokonać wycenienia nieruchomości, które posiadasz, lub które chcesz nabyć. W ten sposób oddzielisz to, co mierzalne, czyli lokalizację,

powierzchnię, atrakcyjność miejsca, komunikację itp., od tego, co próbuje dodać do tego sprzedawca. Sentyment i przekonanie o atrakcyjności wyposażenia, a także samego lokalu, mają tutaj ogromny wpływ na cenę końcową. Jednak Ty, będąc świadomy takiego stanu rzeczy, możesz rozpocząć rzeczowe negocjacje. Niezależnie po której stronie stoisz, możesz argumentami i twardymi danymi przekonać sprzedającego lub potencjalnego kupującego do takiej ceny, jaką sobie przygotowałeś.

Atrakcyjne tereny zielone

Czy sprzedający nieruchomość ma przewagę? Wiele zależy oczywiście od lokalizacji, jednak są takie miejsca, w których ceny rosną nieprzerwanie od lat, mimo że stan lokali nie ulega poprawie. Dotyczy to szczególnie mieszkań usytuowanych na obrzeżach miast, w pobliżu terenów zielonych i rekreacyjnych. Choć życie w centrum miasta wydaje się atrakcyjne, ze względu na dostęp do wszelkich dóbr, osoby odchodzące od konsumpcyjnego trybu życia, na rzecz bardziej ekologicznych trendów, przenoszą się poza miasto, szukając enklaw spokoju. Ma to wpływ na wycenianie nieruchomości i rzeczywistą cenę końcową. Warto brać to pod uwagę szczególnie teraz, gdy sytuacja na świecie ulega dynamicznym zmianom, których konsekwencji jeszcze nie możemy być pewni, a nawet świadomi.

Rynek nieruchomości jest czymś bardzo zależnym od gospodarki i panujących trendów. Dlatego warto trzymać rękę na pulsie i traktować wycenianie nieruchomości jako podstawę, na której możesz zbudować solidną ofertę.

Artykuł sponsorowany.

Źródło: https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/60888-na-czym-polega-wycenianie-nieruchomosci-i-komu-jest-potrzebne