

Ingatlan **Értékbecslés**

Mit takar az ingatlan értékbecslés fogalma?

Az ingatlan **értékbecslés** adott ingatlan valamely cél (szempont) szerinti értékének becslése.

Milyen cél szerint becsülhető egy ingatlan értéke?

- forgalmi (más szóval piaci) érték becslése
- műszaki érték becslése
- nettó pótlási érték becslése
- amortizáció becslése
- ingatlanon fennálló, vagy ingatlanra alapítandó vagyoni értékű jog értékének becslése (pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog, vételi jog, elővásárlási jog, bérleti jog, stb.)
- résztulajdon (tulajdoni hányad) értékének becslése
- stb.

Az ingatlan értékbecslés felhasználhatósága:

Az ingatlan értékbecslést (szakértői véleményt) az esetek nagyobb részében hitelügyletekben és hatósági eljárások során használják fel a megrendelők.

Egyre gyakrabban fordul elő azonban, hogy adott ingatlan értékesítése vagy megvásárlása előtt az eladó vagy a vevő (esetleg közösen) rendelik meg a szakértői vélemény elkészítését azzal a céllal, hogy az tisztában legyenek az ingatlan valós értékével.

Az ingatlan értékbecslése során alkalmazott szakértői módszer:

Speciális esetek kivételével a legtöbbször alkalmazott szakértői módszer a piaci értékesítési adatok összehasonlító elemzése. E módszer előnye, hogy valós értékesítési adatok felhasználásával reális információt nyújt az adott ingatlan piaci értékéről.

Általunk készített szakértői vélemények egyaránt felhasználhatók banki- és egyéb hitelügyletek során, hatósági eljárásokban, magánszemélyek egymás közötti elszámolásában, adásvételi és más ingatlanügyletek előkészítésében.