



Ingatlan vétel – kiválasztási szempontok A CDC Ingatlan javaslatai

Az ingatlan vásárlás – különösen, ha az ingatlan a vásárló otthonául szolgál – számos szempontból fontos döntés :

- **Az ingatlan használhatósága**
Az ingatlan (otthon) elhelyezkedése (környék, épület), mérete, beosztása, műszaki állapota alapvetően befolyásolja a benne lakók **életminőségét, életvitelét.**
- **Befektetés**
Az ingatlan fontos, hovatovább a legnagyobb befektetése Magyarországon a legtöbb családnak. Ennek megfelelően befektetési szempontból is a vételi döntés előtt meg kell vizsgálni az adott ingatlant:
 - **esetleges hozam** (várható árváltozás, hasznosítási lehetőség)
 - **kockázat** (fenyegeti-e az adott ingatlant jogi, terület rendezési, műszaki , stb... szempontból veszély, ami az értéket rontja)
 - **„likviditás”** (milyen könnyen értékesíthető az ingatlan)

A fenti szempontokat az aktuális állapoton kívül meg kell vizsgálni tendenciájuk és várható változásuk tekintetében is. Külön vizsgáljuk meg azokat a paramétereket amelyek adottak és nem tudunk rajta változtatni (pl. környék, stb...) és azokat amelyeket tudunk fejleszteni (pl. lakás állapot).

A CDC Ingatlan segít Önnek , hogy a megvenni kívánt ingatlan árát a CDC adatbázisában található több tízezer ingatlan ajánlati és eladási árával összehasonlítva megfelelően értékelje.

A CDC Ingatlan szakembereinek tapasztalata alapján az alábbi fő szempontok megvizsgálása segít az ingatlan értékeléséhez (vételi döntés előkészítése) :

1. Környék / ingatlan elhelyezkedése

- ***A környék jellege*** (domborzat, zöldövezet aránya, zajszint, stb...)
 - kertvárosi
 - városi / polgári
 - lakóparki
 - lakótelepi (panel)
 - stb...
- ***A közlekedés / megközelíthetőség***(tömegközlekedés, autóval)
 - Forgalmi viszonyok, fontos helyek (pl. városközpont) megközelítése
 - parkolás
- ***Infrastruktúra***
 - vásárlás
 - bölcsőde, óvoda, iskola, stb...
 - szolgáltatások (egészségügy, szervizek, stb...)
 - sport / szórakozási / rekreációs lehetőségek
 - közművek a környéken
- ***Biztonság***
 - kriminológiai adatok
 - természeti környezeti körülmények (pl. belvíz , árvíz veszély, stb...)



2. Épület

- **A lakóközösség** (társasház)
 - Jogi helyzet
 - Pénzügyi helyzet
 - Szakszerű épület management
 - Folyamatban lévő / tervezett fejlesztések
 - A lakóközösségre jellemző életstílus (szomszédok)
- **A műszaki állapot**
 - Szigetelés, statika, gépészet, tető, kémények, stb...
 - Az épület környezete (park, autó bejárás, stb...)
- **Az épület megjelenése** (építészet, állapot)
 - Építészeti stílus
 - Esztétikai megjelenés (homlokzat, bejárat, lépcsőház, stb...)

3. Lakás

- **Helységek beosztása**
 - Külön nyíló szobák száma
 - A beosztás jellege (pl. amerikai konyha)
 - Vizes blokkok
 - Lehet-e fejleszteni, áttervezni, komfortfokozatot emelni, stb...
- **Stílus** (építészeti, lakberendezési)
 - Kilátás, panoráma
 - Belsőépítészeti jelleg (polgári, modern, mediterrán, stb...)
- **Műszaki állapot**
 - Statika, gépészet, burkolatok, stb... (Energia tanúsítvány)
 - Áthallás
 - Berendezési tárgyak (konyha, fürdő, stb...)
- **A lakás üzemeltetési költsége**
 - Közös költség, fűtés, stb...
 - Várható karbantartási költségek

4. Az ingatlan vétel körülményei

- **Az eladó**
 - Körülményei (hitel, tartozások, végrehajtás, stb...)
 - Megbízhatósága
- **Jogi folyamat**
 - Tulajdoni lap, Energia tanúsítvány „tisztasága”
 - Foglaló, előleg (biztonság)
 - Birtokba vétel körülményei

A CDC Ingatlan szakemberei készséggel állnak rendelkezésére az ingatlan vételi döntés előkészítésében. Tapasztalatunk érték az Ön számára!