Câteva aspecte care pot scădea sau crește prețul unei case

Sibiu - 23 octombrie 2017 ora 13:34
Comunicat tip General in Imobiliare

Chiar dacă tocmai am achiziționat o locuință, sau suntem pe cale să vindem una, ne-am putea gândi la diferite aspecte practice care pot urca sau scădea prețul unei locuințe, încercăm să intrăm în pielea evaluatorilor, pentru a ne evalua propria locuință, sau a afla de ce o locuință costă atât.

Chiar dacă tocmai am achiziționat o locuință, sau suntem pe cale să vindem una, ne-am putea gândi la diferite aspecte practice care pot urca sau scădea prețul unei locuințe, încercăm să intrăm în pielea evaluatorilor, pentru a ne evalua propria locuință, sau a afla de ce o locuință costă atât. Prețul oferit pentru o proprietate este rezultatul unei negocieri dintre cumpărător și vânzător, dar în afară de starea locuinței, suprafață și compartimentare, care sunt factorii care influențează valoarea unei locuințe?

1) Locația

Orice evaluator ne va spune că locația este factorul care influențează cel mai mult valoarea proprietății. Astfel, o locuință situată într-o zonă ultracentrală, sau într-un cartier de lux, poate costa mult mai mult față de o locuință similară într-o zonă periferică. Evident că prețul dintr-o anumită locație este dat și de apropierea de diverse facilități urbane cum ar fi parcuri, spații de joacă pentru copii, centre comerciale, magazine, școli, grădinițe, spitale, locuri de distracție sau de petrecere a timpului liber. Cel puțin în ultimii ani, diferențele de preț dintre zone par a se mări foarte mult, un metru pătrat ajungând să coste dublu sau chiar mai mult în zonă ultracentrală sau în zone de lux, comparativ cu zone periferice.

2) O contrucție cu stil poate influența prețul locuinței.

O construcție cu un stil aparte poate crește valoare proprietății cu 10 – 25 % față de o construcție obișnuită. Astfel, apartamentele în blocurile tip vilă pot fi mai scumpe cu 5 -10 % față de apartamentele în blocuri obișnuite. Vezi ofertele de apartamente noi din Sibiu oferite de Sibiu Rezidential.

3) Locurile de parcare sau garajele

În condițiile în care în foarte multe orașe există o criză a locurilor de parcare, un bloc cu disponibilitate la locuri de parcare sau garaje, are apartamente cu 5 % mai

valoaroase față de alte apartamente din blocuri fără aceste facilități. În cazul blocurilor noi, locurile de parcare pot contribui chiar cu mai mult la valoarea apartamentului.

4) Lumina naturală

O locuință care este scăldată în lumină natural poate fi mai valoaroasă decât una care nu beneficiează de acest avantaj. Raționamentul este simplu, lumina natural reduce consumul de curent electric (becurile nu trebuie aprinse prea mult într-o astfel de locuință).

5) Etajul

Într-un bloc de locuințe, cele mai valoroase sunt apartamentele la etajele intermediare, datorită evoluției temperaturii din timpul anului si a confortului de a urca mai putine scari. De exemplu, într-un apartament de la ultimul etaj este vara mai cald comparativ cu alte apartamente, pe când iarna este mai frig comparativ cu alte apartamente.

6) Liniștea

Un apartament care dă direct în stradă, iar liniștea este serios perturbată de traficul de afară, poate fi mai puțin valoros față de un apartament care nu este deranjat de gălăgia de afară (traffic, zgomot de tramvai etc.)

7) Balcoanele

Existența balcoanelor și numărul acestora influențează în mod direct prețul apartamentelor, nu numai că dă bine din punct de vedere estetic, dar și oferă un spațiu suplimentar proprietarilor.

8) Sistemul de încălzire

O locuință cu centrală termică proprie va fi mai valoroasă decât una racordată la sistemul central de încălzire.

9) Înălțimea blocului

Apartamentele situate într-un bloc cu mai mult de 5 etaje, sunt mai puțin valoroase decât cele în blocuri de până la 4 etaje.

10) Gradul de finisare al imobilului

Apartamentele finisate sunt mai scumpe decat apartamentele semifinisate cu aproximativ 50-150 euro/ mp util. Desigur ca gradul de finisare poate sa difere destul de mult de la un apartament la altul. Exista dezvoltatori imobiliari care livreaza apartamente doar in stadiul de finisat complet ,, la cheie’’ , vezi aici exemplul unui Ansamblu Rezidential din Sibiu.

Cel mai usor mod de a afla pretul de piata al locuintei inainte de a scoate la vanzare este prin metoda comparatiei, practic verificam la ce preturi se vande acelasi tip de locuinta, la aceeasi suprafata aproximativa, localitate , zona si etaj. Majoritatea site-urilor de anunturi imobiliare si chiar si ale agentiilor imobiliare din Sibiu ofera filtrare a ofertelor dupa nr camera, localitate, zona, suprafata, pret.

Despre Real Soft Invest

Fi prezent pe piata imobiliara alaturi de noi, oferim seriozitate maxima, experienta pe piata imobiliara, consultanta bancara gratuita.

REAL SOFT INVEST
http://www.eurosibimobiliare.ro