# INGATLANPOTENCIÁL

## Komplex értékesítési és felújítási lehetőségek elemzése

### ÜGYFÉLBEMUTATÓ – TARTALMI ÁTTEKINTÉS

Egy felújítandó ingatlan értékesítésénél nem elég meghatározni az árat. Meg kell mutatni a vevőnek azt is, milyen lehetőséget rejt az ingatlan, milyen ráfordítással alakítható át, és hogyan viszonyul a teljes bekerülési költség egy hasonló, már felújított ingatlan árához.

**A teljes, személyre szabott elemzés tervezett terjedelme: kb. 40 oldal**

## Szolgáltatási díj: 89 900 Ft



# Mit kap a megrendelő?

Az alábbiakban bemutatjuk a készülő, körülbelül 40 oldalas dokumentum felépítését. Ez az összefoglaló ízelítőt ad az elemzés témaköreiből; a végleges dokumentum az adott ingatlan adataihoz, állapotához, piaci környezetéhez és a rendelkezésre álló információkhoz igazodik.

## 1. Vezetői összefoglaló

Az elemzés legfontosabb megállapításai egy helyen:

- becsült piaci érték,
- javasolt hirdetési ár,
- felújítási költségkeret,
- teljes bekerülési költség,
- összehasonlító piaci ár és
- a legfontosabb értékesítési érvek.

## 2. Az ingatlan részletes bemutatása

Az ingatlan alapadatai, elhelyezkedése, környezete, alaprajzi és használati adottságai, az épület és a lakás/ház rendelkezésre álló jellemzői, valamint a jelenlegi állapot fotós bemutatása.

## 3. Piaci környezet és összehasonlító elemzés

A környék releváns ingatlankínálatának áttekintése, hasonló ingatlanok összehasonlítása, az eltérések és az árpozíciót befolyásoló tényezők bemutatása.

## 4. Jelenlegi piaci érték és árazási javaslat

A jelenlegi állapot figyelembevételével készített piaci értékbecslés, a javasolt hirdetési ár és az árazás szakmai indoklása. Külön kezeljük a becsült piaci értéket és a meghirdetésre javasolt árat.

## 5. Felújítási és korszerűsítési lehetőségek

A lehetséges munkák csoportosítása:

- szükséges állagjavítások,
- korszerűsítési lehetőségek és
- esztétikai fejlesztések.

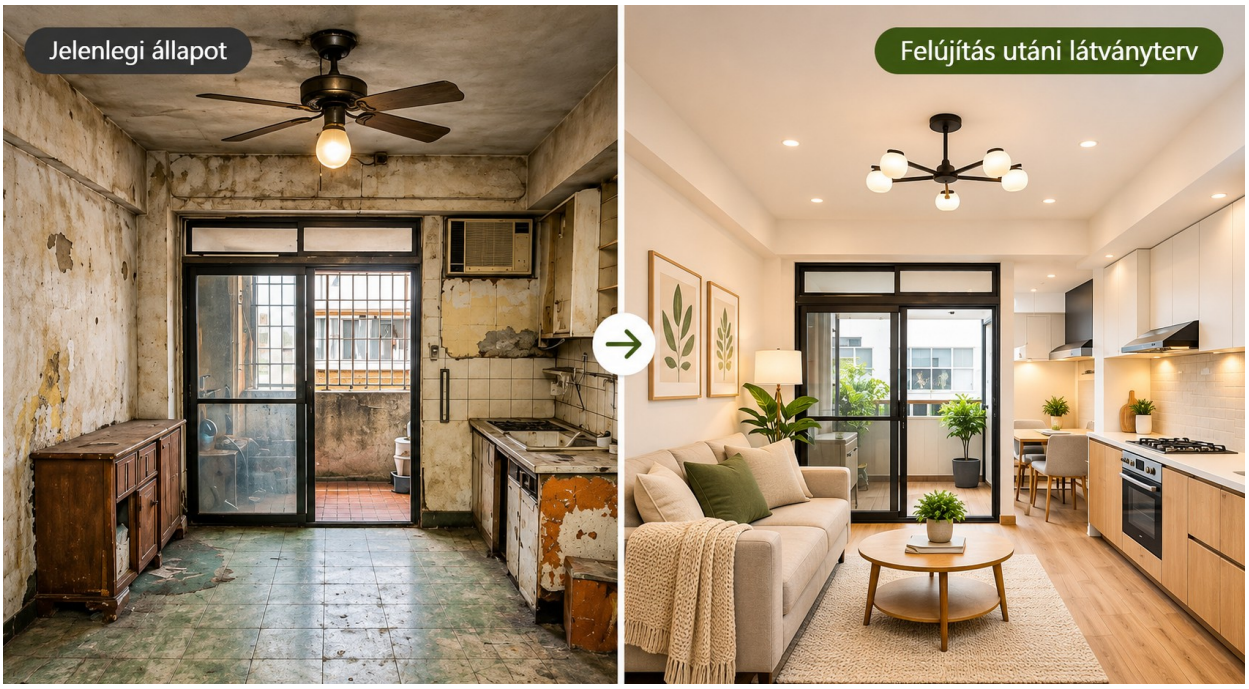
A cél annak bemutatása, milyen irányban lehet az ingatlan adottságait továbbfejleszteni.

## 6. Részletes, tájékoztató felújítási költségbecslés

A várható munkafolyamatok és költségtételek áttekintése, szükség szerint több felújítási szint összehasonlítása. A becslés feltételezéseit, korlátait és a szakemberi ajánlatot igénylő tételeket is jelezzük.

## 7. Digitális felújítási látványtervek

Az eredeti fotók mellé AI-alapú, szemléltető koncepcióképek kerülhetnek. Ezek segítenek elképzelni a lehetséges megújulást és vizuálisan bemutatni az ingatlanban rejlő lehetőségeket.




## 8. Pénzügyi összehasonlítás a leendő vevő szemszögéből

A felújítandó ingatlan vételárának, a becsült felújítási és egyéb költségeknek az összesítése, majd összevetése hasonló, felújított ingatlanok piaci áraival. A számítás megmutatja a lehetséges költségkülönbséget, de nem garantál megtakarítást vagy nyereséget.

## 9. A célcsoport és a vevői érvek meghatározása

Annak bemutatása, milyen vevői kör számára lehet érdekes az ingatlan, mely tulajdonságai jelenthetnek előnyt, és milyen kérdésekre érdemes felkészülni az érdeklődők részéről.

## 10. Értékesítési és hirdetési koncepció

Javaslat a hirdetés pozicionálására, a kiemelendő tulajdonságokra, a fotók és látványtervek használatára, valamint az ingatlanhoz illeszkedő hirdetési szöveg.

## 11. Összefoglaló táblázatok és mellékletek

A fő számítások, összehasonlító adatok, felhasznált információk, fotók és a fontos módszertani megjegyzések áttekinthető összefoglalása.

## Példa: hogyan segít a pénzügyi összehasonlítás?

Az elemzés egyik fontos része, hogy a leendő vevő ne csak a felújítási feladatokat lássa, hanem a teljes vásárlási képet is. Az alábbi példa kizárólag szemléltető jellegű.

| Tétel | Összeg |
|---|---|
| Felújítandó ingatlan vételára | 42 000 000 Ft |
| Becsült felújítási költség | 8 000 000 Ft |
| Egyéb vásárlási költségek – példa | 1 000 000 Ft |
| **Teljes bekerülési költség** | **51 000 000 Ft** |
| Hasonló felújított ingatlan összehasonlító ára | 57 000 000 Ft |
| **Lehetséges költségkülönbség** | **6 000 000 Ft** |

### Mit mutat meg ez a példa?

A példában a felújítandó ingatlan teljes bekerülési költsége 51 millió Ft, míg a hasonló, felújított ingatlan összehasonlító ára 57 millió Ft. A 6 millió Ft-os különbség szemléltető költségkülönbség, nem garantált megtakarítás, értéknövekedés vagy nyereség. A tényleges eredmény az ingatlan állapotától, a felújítás tartalmától, a kivitelezési költségektől és a piaci viszonyoktól függ.



## Mit kap kézhez a tulajdonos?

- Egy személyre szabott, körülbelül 40 oldalas elemzést az adott ingatlanról.
- Átlátható piaci összehasonlítást és árazási javaslatot.
- Részletes, tájékoztató jellegű felújítási költségbecslést.
- AI-alapú, szemléltető felújítási koncepcióképeket a rögzített terjedelem szerint.
- A leendő vevő számára is érthető pénzügyi összehasonlítást.
- Értékesítési koncepciót és az ingatlanra szabott hirdetési szöveget.
- Egy olyan dokumentumot, amely az érdeklődők tájékoztatására is felhasználható.

## Fontos tudnivalók

Az elemzés a megrendelő által átadott dokumentumok, fotók, az ingatlan rendelkezésre álló adatai és hozzáférhető piaci információk alapján készül. A piaci értékbecslés, a hirdetési ár javaslat, a felújítási költség tájékoztató jellegű becslés. A dokumentum nem műszaki szakvélemény, építészeti vagy kiviteli terv, illetve kivitelezői árajánlat. A rejtett hibák feltárása és a műszaki, jogi vagy hatósági megvalósíthatóság igazolása nem része a szolgáltatásnak; ezekhez szükség esetén megfelelő szakember bevonása indokolt. Az elemzés nem garantál meghatározott eladási árat, értéknövekedést, megtakarítást vagy értékesítési időt.

**INGATLANPOTENCIÁL – Ne csak meghirdesd az ingatlanodat. Mutasd meg, miért érdemes a vevőnek téged választania!**
**Komplex értékesítési és felújítási lehetőségek elemzése: 89 900 Ft**

# KÉSZEN ÁLLSZ, HOGY TÖBBET HOZZ KI AZ INGATLANODBÓL?

Ne találgass az árazással, és ne bízd a véletlenre az értékesítést!

**INGATLANPOTENCIÁL**

Komplex értékesítési és felújítási lehetőségek elemzése

**89 900 Ft**

## Kérj személyre szabott ajánlatot!

Vedd fel velünk a kapcsolatot, és nézzük meg együtt, hogyan mutathatod be meggyőzőbben az ingatlanodban rejlő lehetőségeket!

| |
|---|
| **WEBOLDAL:** www.smingatlan.hu/ingatlanpotencial/ |
| **TELEFON: +36 20 368 2639** |
| **E-MAIL: info@smingatlan.hu** |