

## Оценка квартир: мода или необходимость?

**Динамика последних лет свидетельствует: все больше квартир в Ярославле покупается с использованием ипотеки. Однако чтобы получить заемные средства, квартиру, прежде всего, нужно оценить, то есть определить ее рыночную стоимость.**

Основное, что требуется от оценщика - это предоставить на рассмотрение банка обоснованное в соответствии с официальными стандартами оценки заключение о рыночной стоимости имущества, которое должно быть оформлено в виде письменного отчета об оценке. Именно на основании величины рыночной стоимости предмета залога и другой информации, указанной в отчёте, кредитный комитет банка принимает решение: выдавать или не выдавать, а если и выдавать, то в каком объеме, кредит заемщику. Именно поэтому оценщик несет полную ответственность за достоверность сведений.

Заключение, согласно оценочному законодательству, должно быть оформлено в виде письменного отчёта об оценке. Выдать кредит заёмщику или нет, а если выдать, то в каком размере, банк определяет без непосредственного участия оценщика. Однако информация, изложенная в отчёте об оценке, является одним из ключевых критериев, лежащих в основе решения банка.

Мелочей здесь не бывает. Любая, на первый взгляд незначительная деталь, может стать серьезным препятствием на пути к получению кредита. Следовательно, обращаться нужно только к профессионалам, отлично знакомым с требованиями банков к содержанию отчётов об оценке, форме предоставления информации и прочих нюансах взаимоотношений между кредитной организацией. Немаловажным фактом является репутация оценочной компании и наличие аккредитации при ипотечных банках. Услуги по оценке квартир для целей ипотечного кредитования оказывает оценочная компания «Адалин – экспертиза собственности». Качество нашей работы подтверждено аккредитацией при Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию и многих банках г. Ярославля.

Процедура оценки квартиры для целей ипотечного кредитования довольно проста: клиенту необходимо прийти к нам в офис, заключить договор на оценку, предоставить копии документов на квартиру (Технический паспорт и Свидетельство о государственной регистрации права собственности, либо другой правоустанавливающий документ), согласовать время выезда нашего специалиста для осмотра и фотографирования квартиры. Срок выполнения отчета – один день, стоимость услуги 2500 рублей. Стоимость оценки в других городах Ярославской области обойдется на 700 рублей дороже.

Понимая, что реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», невозможна без объединения и интеграции всех профессиональных участников рынка недвижимости, наша компания стремится внести свой вклад в развитие ипотеки. Специально разработанная программа «Экспресс» позволяет на основе обширной базы данных по рынку жилой недвижимости г. Ярославля и области не только в сжатые сроки и с большой точностью оценить любую квартиру, но и провести анализ основных показателей на рынке жилья.

При оценке квартир для органов опеки и муниципальных программ по улучшению жилищных условий, предусмотрена скидка в размере 500 рублей.

*Генеральный директор  
ООО «Адалин – экспертиза собственности»  
Председатель НП «Ярославская  
региональная коллегия оценщиков»  
к.т.н. Афанасьева Н.Н.*