**Рынок недвижимости в Тюмени**

В городе Тюмени выйти на рынок недвижимости можно на тех же условия что и на любой другой рынок. Однако, для того чтобы добиться желаемого результата, нужно точно знать оценочную стоимость того или иного объекта. Как и на любом другом рынке, допустив даже самую маленькую оплошность, можно потерять очень большие деньги. Именно поэтому при выставлении объекта на рынок недвижимости в первую очередь нужно максимально точно произвести **оценку недвижимости**. Подходить к этому вопросу нужно тщательно и серьезно, пусть это и займет некоторое время, в конечном итоге вы ничего не потеряете. Ваши знания будут подкреплены соответствующими документами, исходя из которых, вы будете знать за что продаете или на какую сумму стоит рассчитывать при покупке того или иного объекта недвижимости. Существует ряд причин, из которых следует, что проведение экспертизы по установлению точной оценочной стоимости недвижимости очень важная деталь в рыночной индустрии. Наиболее серьезными из них являются приватизация объекта, оформление кредита в банке для приобретения недвижимости, аренда помещения, продажа того или иного объекта, внесение стоимости объекта в уставной капитал определенного предприятия, а также при разделе имущества между супругами.

Почему так важно защитить себя с юридической стороны в этом вопросе? В наше время практически невозможно законными методами «навариться» с тех, кто совсем далек от этого. Но, если зайти с другой стороны, даже банки, агентства и многие другие финансовые структуры, находят лазейки для того, чтобы получить максимальную прибыль и собственную выгоду. Так, например, человек, который пришел в банк для оформления кредита на приобретение недвижимости и не может указать ее точную стоимость, становится «жертвой банковской аферы». Ведь, если исходить из того, что клиент не совсем осведомлен в этом вопросе, то они могут выставить стоимость, которая удовлетворит именно их и вдобавок получит собственный процент от выданного кредита. По такому принципу действуют и агентства по продаже недвижимости. Когда они получают от клиента всю нужную для них информацию и документацию и видят, что вы «новичок», совершенно незнающий все тонкости подобных операций, а также полностью располагаете доверием к ним, предоставят вам альтернативные варианты с максимальной выгодой для себя. В конечном результате вас будут ждать финансовые потери, так как в прописанных документах о продаже недвижимости, указанная стоимость значительно меньше рыночной.

**Оценка недвижимости** очень сложная и кропотливая работа. Для правильного расчета нужны знания, навыки и ловкость, поэтому с этим может справиться только профессионал своего дела. Многие люди, пытаясь сэкономить свое время, прибегают к онлайн-расчетам, не задумываясь о том, что эти сервисы не могут учесть многие нюансы, напрямую касающиеся вашего объекта. На сегодня существует огромное количество онлайн-сервисов, которые занимаются подобной организационной деятельностью, и могут обеспечить вам быструю процедуру расчета стоимости вашего объекта. Однако точность и правильность никто не гарантирует. Чтобы не делать дважды одну и ту же работу и тем более не прогадать, лучше обратиться в надежную компанию, где квалифицированный специалист проведет подробный анализ, а также сможет произвести точные расчеты при **оценке недвижимости**. В этой сфере огромным спросом пользуется НП «Федерация Судебных Экспертов».

Недвижимость разделяется на две категории: коммерческая и жилая.

К коммерческой недвижимости относятся следующие объекты:

* Офисная недвижимость;
* Торговая недвижимость;
* Складская недвижимость;
* Гостиничная недвижимость;
* Производственная недвижимость и другие.

В свою очередь жилая недвижимость также подразделяется на две категории:

* Городская;
* Загородная.

При обращении в компанию для оценки стоимость объекта, стоит запастись следующей документацией:

* Свидетельство или договор, дающий основание на право собственности;
* Документ, подтверждающий государственную регистрацию;
* Справки о налогах и платежах по коммунальным услугам (за определенный период);
* Справка о том, что стоимость недвижимости прошла процедуру обналичивания.

Также могут понадобиться и другие документы, например, такие как: проектно-сметная документация на застройку объекта, наличие документации по коммуникационным и инженерным системам, различные пояснительные записки, а также могут потребоваться и соответствующие кадастровые документы, в зависимости от индивидуальных характеристик рассматриваемого объекта. Список нужной документации вам предоставит профессиональный работник компании. Действуя оперативно, вы сможете добиться желаемого результата в короткие сроки.

 В конечном итоге, **оценка недвижимости** – залог вашего успеха на рынке недвижимости. Чтобы не стать «объектом финансовой аферы», вам нужно обеспечить себе «юридическую безопасность», которую в Тюмени вам сможет предоставить НП «Федерация Судебных Экспертов».