На жизненном пути каждого человека встречаются ситуации, когда необходимо определить точную стоимость квартиры. Вот несколько самых основных:

- приватизация квартиры;

- сдача в аренду (при подписании договора аренды);

- страховые случаи;

- вступление в права наследования;

- составление брачного контракта;

- при оформлении кредита под залог имущества или ипотеки;

- оформление купли-продажи квартиры.

Эксперты-специалисты смогут не только составить акт **оценки стоимости квартиры**, но и при необходимости, рассчитать затраты на проведение в ней ремонтных работ. А если покупатель планирует в последующем сдавать квартиру в аренду, просчитают рентабельность такого предприятия (в основном окупаемость до 4 лет является граничной).

**Оценка стоимости квартиры** должна проводиться профессионалами, имеющими специальный сертификат на оценочную деятельность. Только в этом случае, их отчет будет, согласно законодательству, считаться государственным документом. Такое официальное заключение может значительно отличаться от **балансовой стоимости** жилья – заниженной из-за не учета многих факторов, а именно: выгодное месторасположение, хороший ремонт, мирные соседи. **Балансовая стоимость** – это только затраты на строительство минус амортизация. Очень часто, по желанию продающей стороны, именно **балансовую стоимость** указывают в договоре купли-продажи. Тут есть свои подводные камни, которые квалифицированные эксперты помогут обнаружить.

Ясно, что **независимая оценка стоимости** **квартиры** всегда наиболее объективна. Проводится она при помощи нескольких методов оценки: затратного, доходного и аналогового. Затратный метод близок по своим характеристикам к расчету **балансовой стоимости**. Доходный метод, подразумевает наличие в будущем прибыли от покупки квартиры, и соответственно, цена на жилье пропорциональна ее возможной доходности. А вот аналоговый метод очень близок по своему содержанию к тому, как высчитывают стоимость сами владельцы: « за сколько продали похожую квартиру соседи», с той разницей, что эксперты проводят сравнительную оценку не менее трех схожих квартир. Только применяя все три метода в совокупности можно получить достаточно точную **стоимость квартиры** на рынке недвижимости.

За последнее время было принято много поправок и нововведений в законодательство по недвижимости. Так в 2012 году, провели массовую оценку имущества для внесения в Росреестр. И такая оценка **кадастровой стоимости квартиры** намного более приближенна к рыночной, и в будущем будет влиять на расчет налога на недвижимость. Поэтому сейчас есть время ее проверить, и в случае не соответствия, прибегнуть к помощи экспертов-специалистов для более точных результатов оценки.