

СВЕРХУЛУЧШЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Студент гр. 10113117 Гонтарева А. В.

*Научные руководители – канд. экон. наук, доц. Павлова В.В.,
ст. препод. Карасева М.Г.*

В наше время все большее значение приобретает правильное определение цены конкретного объекта недвижимости, а на нее влияют разные факторы, одни из которых являются сверхулучшение и улучшение, они заметны при покупке недвижимости и влияют на ее стоимость.

Главным критерием, отделяющим улучшение от «принудительного ассортимента» или сверхулучшения-это востребованность того или иного дополнительного элемента среди покупателей.

К «сверхулучшениям» относят позиции и элементы сооружения, наличие которых в настоящее время несоответствует современным требованиям рыночных стандартов, их замечают при продаже объектов недвижимости.

Сверхулучшения недвижимости, не являются целесообразными и рассчитаны на любителя, поэтому от них отказываются при покупке, также они являются одной из составляющих функционального износа.

В результате: сверхулучшения отрицательно влияют на стоимости квартир, их нужно отличать от улучшений, которые наоборот повышают конкурентоспособность объектов и положительно влияют на их стоимость.