

Принцип соответствия

Михаил Протасов 23 группа

Суть принципа состоит в том, что характеристики объекта недвижимости – архитектурно-планировочные решения, уровень удобств и услуг – должны соответствовать друг другу и отвечать потребностям и ожиданиям рынка.

Стоимость недвижимого имущества зависит от степени однородности постройки в районе, которая удерживает имущественные стоимости на определенном уровне и гарантирует, что стоимость любого объекта не опустится ниже этого уровня (при условии содержания объекта в нормальном состоянии)

**Если поддержание соответствия
в районе способствует
сохранению стоимостей на
одном уровне, то его
нарушение сказывается на них
отрицательно**

Нарушение принципа соответствия проявляется через такие процессы как регрессия и прогрессия.

- Регрессия находит свое отражение в том, что объект, имеющий излишние улучшения, неизбежно потеряет в своей цене, если окружающая его застройка относится к существенно более низкому классу. Например, если в районе, где цена домов не превышает 30 000\$, будет построено здание, на которое затрачено 150 000\$, то, скорее всего, рынок оценит его существенно ниже произведенных затрат.