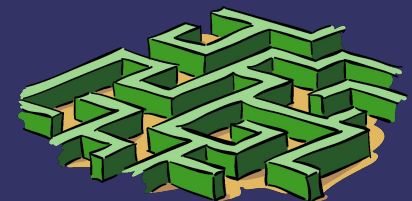
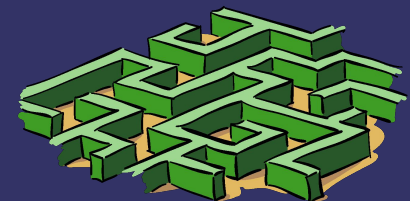


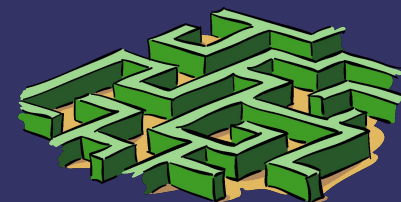
Принцип полезности.



Принцип полезности — принцип оценки, характеризующий способность конкретного объекта оценки удовлетворять потребности пользователя.



- Принцип полезности основан на том, что объект недвижимости наряду с большей полезностью для пользователя обладает и большей стоимостью на рынке. Так, цены продаж квартир в кирпичных домах выше, чем в панельных, так как в них выше звуко- и теплоизоляция, а стены «дышат».
-
- Полезность недвижимости, предназначенной для получения дохода, выражается в виде потока доходов. Доходы могут быть получены в результате использования объекта под магазин, склад, автостоянку и т.п.



- Принцип полезности означает, что чем больше объект недвижимости может способствовать удовлетворению потребностей собственника, тем выше его полезность и стоимость.



➔ Недвижимость обладает стоимостью только в том случае, если она полезна какому-либо потенциальному собственнику и может быть нужна для реализации определенной экономической функции, например, для работы промышленного предприятия или выращивания урожая. Недвижимость может быть полезной, поскольку кто-то готов платить арендную плату за временное владение этой недвижимостью. Полезность – это способность недвижимости удовлетворять потребности пользователя в данном месте и в течение данного периода времени. В случаях с приносящей доход собственностью удовлетворение потребностей пользователя в конечном счете может быть выражено в виде потока доходов.

