Экономика недвижимости

Виды износа

М.А. Котляров, д.э.н., профессор

Три вида износа объектов недвижимости

- С экономической точки зрения **износ** – это утрата части стоимости объекта недвижимости
- **Физический износ** возникает в силу естественного старения объекта (его отдельных конструктивных элементов)
- **Функциональный износ** возникает в силу того, что объект или его элемент перестают соответствовать требованиям современности и, соответственно, создают дополнительные расходы и неудобства
- **Внешний износ** – утрата части стоимости в результате воздействия внешних факторов, которые от объекта и действий его владельца, как правило, не зависят…

Физический износ

Внешний износ

Внешний износ

Внешний износ (вид на море)

Внешний износ
(кто для кого создает внешний износ)

Внешний износ (вид из окна)

Внешний износ

Внешний износ

Внешний износ

(снижение уровня экономической активности и спроса на продукцию обесценило недвижимость леспромхоза)

Внешний износ

Функциональный износ

Функциональный износ

(прачечная, которая отапливается паром)

Функциональный износ

(когда такая высота потолка уже не нужна)

Функциональный износ

Функциональный износ
(попытка его устранения путем перепланировки)