

УДК 622

ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. УФЫ

Беловой К.А., студент гр. ЗК-511, V курс

Научный руководитель: Миндибаев Р.А., профессор

Башкирский государственный аграрный университет

г. Уфа

Современный рынок недвижимости является одним из наиболее активных и динамичных сегментов экономики. Рыночная стоимость жилья зависит от множества факторов, таких как местоположение, инфраструктура, состояние самого объекта недвижимости [1, с. 339].

В связи со значительным ростом объемов строительства фактическая оценка недвижимости проводится должным образом. Оценка недвижимости является наиболее востребованным видом оценочной деятельности.

Растет потребность в определении рыночной стоимости недвижимости как корпоративного актива. Оценка личного имущества необходима для определения объективной рыночной стоимости недвижимости при покупке и продаже недвижимости, наследовании недвижимости или получении кредитов под залог недвижимости [4, с. 218].

Знание полной стоимости недвижимости может помочь избежать ошибок, связанных с неэффективным использованием недвижимости. Продажа с целью определения стоимости без привлечения профессионального оценщика может существенно повлиять на прибыльность продажи недвижимости.

При сравнительном методе оценщики могут оказать существенное влияние на доходность продажи недвижимости. Сравнительный метод требует меньшего количества объектов корректировки.

Наиболее трудоемким является затратный подход. В связи со старыми стандартами, невозможно узнать точную стоимость материалов, использованных при строительстве. Важную роль в оценке недвижимости играет местоположение объекта оценки. Он расположен в центре города. А это центр бизнеса и торговли. Рыночная стоимость недвижимости сильно отличается от аналогичного жилья в пригороде [3, с. 30].

При оценке рыночной стоимости недвижимости нельзя игнорировать факторы, влияющие на ее рыночную стоимость. Определение этой стоимости. Правильная оценка стоимости недвижимости позволяет грамотно инвестировать средства и получать хороший доход.

Кировский район г. Уфы является одним из наиболее привлекательных для жизни и инвестирования. Развитая инфраструктура, хорошая транспортная доступность, наличие образовательных и медицинских учреждений делают этот район желанным для покупателей недвижимости.

С учетом активного развития рынка недвижимости и плавающей цены на жилье, оценка рыночной стоимости однокомнатной квартиры в Кировском районе г. Уфы является крайне актуальной. Она позволяет как потенциальным покупателям, так и продавцам иметь объективное представление о стоимости объекта недвижимости, исключая возможность переплаты или недооценки жилья [2, с. 77].

Оценка рыночной стоимости однокомнатной квартиры в Кировском районе г. Уфы является важным этапом при покупке или продаже недвижимости. Рыночная стоимость зависит от многих факторов, таких как размер квартиры, ее состояние, этажность, удаленность от центра, инфраструктура района, экологическая обстановка и другие.

В Кировском районе г. Уфы можно выделить несколько ключевых факторов, влияющих на стоимость однокомнатной квартиры.

Во-первых, это удаленность от центра города. Квартиры, находящиеся ближе к центру, обычно стоят дороже из-за удобства расположения и развитой инфраструктуры.

Во-вторых, состояние жилого помещения также играет важную роль. Новые дома с качественным ремонтом обычно ценятся выше, чем старые квартиры, требующие капитального ремонта. Также важным фактором является этаж, на котором располагается квартира, поскольку это влияет на шумоизоляцию и вид из окон [5, с. 39].

Для оценки рыночной стоимости однокомнатной квартиры в Кировском районе г. Уфы следует обратиться к профессионалам – оценщикам недвижимости. Они проведут комплексное и объективное исследование рынка и дадут реальное представление о стоимости конкретного объекта. Также стоит учесть, что цены на недвижимость могут меняться в зависимости от рыночной ситуации.

Объектом исследования в моей работе является жилое помещение, расположенное по адресу: 450000, Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Свердлова, д. 49.

Предметом в моем исследовании являются экономические отношения при оценке недвижимого имущества.

Кировский район является центральным районом г. Кировский. Уфы, что может учитываться в стоимости квартиры. Ул. Свердлова, на котором находится объект недвижимости, также является достаточным дополнением в плане расположения. Рядом с улицей могут располагаться торговые центры, образовательные учреждения, парки, остановки общественного транспорта и другие объекты.

Однокомнатные квартиры могут состоять из площади. Чем больше площадь квартиры, тем выше может быть ее стоимость.

Состояние квартиры также может повлиять на ее стоимость. Если квартира требует ремонта или недостаточно современных коммуникаций, это может снизить ее стоимость. В то же время качественный и стильный ремонт, новые окна, сантехника и другие улучшения могут поднять цену объекта.

Итак, с учетом всех факторов приблизительная рыночная стоимость однокомнатной квартиры по ул. Свердлова в Кировском районе г. Уфы – от 4000 руб.

В целом, оценка рыночной стоимости однокомнатной квартиры в Кировском районе г. Уфы – это важный этап при принятии решения о покупке или продаже недвижимости. Учитывая все вышеперечисленные факторы, можно сделать правильный выбор и избежать потенциальных ошибок.

Список литературы:

1. Нурисламов А. Э. Оценка недвижимости в городе Уфа // Столица науки. – 2020. – №. 5. – С. 339-344.
2. Яковлева Е. А., Исмагилова А. Ф. Внешняя реклама строящихся объектов жилой недвижимости Уфы // Российский гуманитарный журнал. – 2019. – Т. 8. – №. 1. – С. 77-86.
3. Хайруллина С. Р. Девелопмент недвижимости в Г. Уфа // European science forum. – 2020. – С. 30-33.
4. Щербакова К. С. Кадастровая стоимость объектов недвижимости г. Уфы // Рост и воспроизведение научных кадров в АПК. – 2020. – С. 218-219.
5. Шайдуллина Л. Р., Невенкина Н. А. Исследование рыночной и кадастровой оценки жилой недвижимости // Современная наука: актуальные вопросы, достижения и инновации. – 2022. – С. 39-43.