

Отличительные особенности земельных участков от других объектов оценки:

- Земля является природным ресурсом, который невозможно свободно воспроизвести в отличие от других объектов недвижимости.
- При оценке всегда необходимо учитывать возможность многоцелевого использования земли.
- Земельный фонд выступает основой формирования среды проживания населения страны и обеспечивает экологическую безопасность. Поэтому государство регулирует использование земли одновременно как природного, так и хозяйственного объекта.
- К стоимости земельных участков не применяются понятия физического и функционального износа, поскольку срок эксплуатации земельных участков не ограничен. Поэтому стоимость земли, количество которой ограничено, со временем, как правило, увеличивается.