

Kas ir ekskluzīvs īpašums?

Komentāri | Jēdzieni | Kritēriji | Definīcija | Piemēri

www.arcoreal.lv





Kas ir ekskluzīvs īpašums?

Nekustamo īpašumu tirgū novērota iecienīta un plaši pielietota prakse, kad pārdevēji, raksturojot sev piederošu vai pārstāvētu īpašumu, nodēvē to neatbilstoši faktiskajai situācijai. Kā liecina novērojumi, nozarē sastopami dažādi jēdzieni, ar kuru palīdzību tiek mēģināts izcelt īpašumu citu vidū. Sevišķi plašs pielietojums vērojams tādiem vispārīgiem konceptiem kā "elitārs", "ekskluzīvs" vai "luksusa".

Lai izprastu, kādēļ nekustamie īpašumi tiek raksturoti ar vispārīga rakstura svešvārdiem, sākotnēji jānoskaidro minēto jēdzienu izcelsme un nozīmes skaidrojums:

- > **elitārs** [fr. *elite* - "labākais", "izraudzītais"] - radīts elitei, proti, sabiedrības vai tās daļas izcilākajiem pārstāvjiem, sabiedrības, sociālā slāņa virsotnei;
- > **ekskluzīvs** [lat. *exclusivus* - "izslēgts"] - tāds, ko nevar iegādāties citur; tāds, kas izslēdz ko citu; neatkārtojams;
- > **luksusa** [lat. *luxus*] - sevišķi dārgs, grezns*.

Nekustama īpašumā ekskluzivitāti veido vairāku faktoru kopums. Kā būtiskākais kritērijs objekta iekļaušanai ekskluzīvo objektu sarakstā ir tā **atrašanās vieta**. Par Latvijas galvaspilsētas labākajām atrašanās vietām tiek uzskatītas šādas: Rīgas "klusais" centrs, Vecrīga, Mežaparks. Uzskaitījumu papildina kūrortpilsētas Jūrmalas elitārais raksturs, kā arī Saulkrasti.

Pēc tam, kad noteikta analizējamā īpašuma atrašanās vieta, jāizvērtē ēkas **tiesiskais statuss**, piemēram, vai būvei ir piešķirts arhitektūras pieminekļa statuss un vai tā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ir īpaši aizsargājams objekts. Atrašanās īpašā statusā objektam piešķir īpašu unikalitāti un neatkārtojamību, kas tiek vērtēta kā papildus pievienotā vērtība. Tāpat īpašuma ekskluzivitāti nosaka arī tā piederība pie noteikta **arhitektūras stila**.

Lai gan nekustamo īpašumu unikalitāti pārsvarā nosaka ārēji faktori, viens no būtiskākajiem apstākļiem ir objekta **telpu plānojums**, kuram saskaņā ar ekskluzīvu

īpašumu definīcijas izpratni jāatbilst racionālam un ērtam. Telpu plānojumu papildina tādi ekskluzīva īpašuma kritēriji kā izcila izmantoto būvmateriālu un apdares **kvalitāte**, dizainiski **pievilcīgs eksterjers un interjers**, kā arī nevainojama apkalpošanas **servisa kvalitāte**, kas kopumā nodrošina **augstu komforta līmeni**.

Apkopojot iepriekš minētās tēzes, ARCO REAL ESTATE Latvijas nekustamo īpašumu tirgum piedāvā pamatotu un pieredzē izkoptu ekskluzīva īpašuma definīciju:

ekskluzīvs īpašums ir objekts, kura īpašo raksturu nosaka tā prestižā atrašanās vieta, nozīmīgs tiesiskais statuss, atzīts arhitektūras virziens, ērts un racionāls plānojums, izcila izmantoto būvmateriālu un iekšējās apdares kvalitāte, pievilcīgs eksterjera un interjera dizains, kā arī augsta apkalpošanas servisa kvalitāte, kas kopumā nodrošina augstu komforta līmeni.

* Svešvārdu vārdnīca. Rīga: Jumava. 1999, 879 lpp.



Kas ir ekskluzīvs īpašums?

Jēdzieni

ELITĀRS | radīts elitei, proti, sabiedrības vai tās daļas izcilākajiem pārstāvjiem, sabiedrības, sociālā slāņa virsotnei.

EKSKLUZĪVS | tāds, ko nevar iegādāties citur; tāds, kas izslēdz ko citu; neatkārtojams.

LUKSUSA | sevišķi dārgs, grezns.

Kritēriji

ATRAŠANĀS VIETA | TIESISKAIS STATUSS | ARHITEKTŪRAS STILS | PLĀNOJUMS | KONSTRUKTĪVĀ KVALITĀTE | DIZAINS | SERVISA KVALITĀTE | KOMFORTS

Definīcija

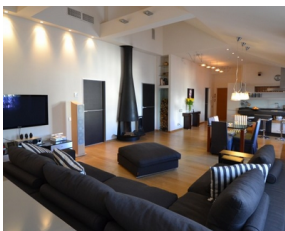
EKSKLUZĪVS ĪPAŠUMS ir objekts, kura īpašo raksturu nosaka tā prestižā atrašanās vieta, nozīmīgs tiesiskais statuss, atzīts arhitektūras virziens, ērts un racionāls plānojums, izcila izmantoto būvmateriālu un iekšējās apdares kvalitāte, pievilcīgs eksterjera un interjera dizains, kā arī augsta apkalpošanas servisa kvalitāte, kas kopumā nodrošina augstu komforta līmeni.

Piemēri

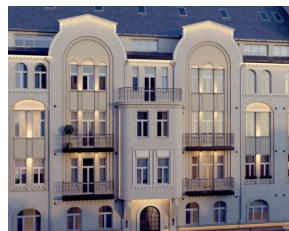
EKSKLUZĪVI ĪPAŠUMI | Lai aplūkotu ekskluzīvo īpašumu piemērus, nospiediet uz attēla!



Villa *Dietrich* Jūrmalā >>



Dzīvoklis Vīlandes ielā,
Rīgā >>



Residence Lumiere
Rūpniecības ielā,
Rīgā >>



Privātmāja Hamburgas
ielā, Rīgā >>



Privātmāja Meža
prospektā, Jūrmalā >>