

Статья на тему: «Рынок
недвижимости и особенности
его функционирования».

Орлова Екатерина
Э601/1401

Рынок недвижимости- это определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования.

Исследование сегментов недвижимости проводится по следующим наиболее значимым параметрам:

- Местоположение
- Конкуренция
- Спрос
- Предложение на данный вид недвижимости

По способности недвижимости приносить доход, ее подразделяют:

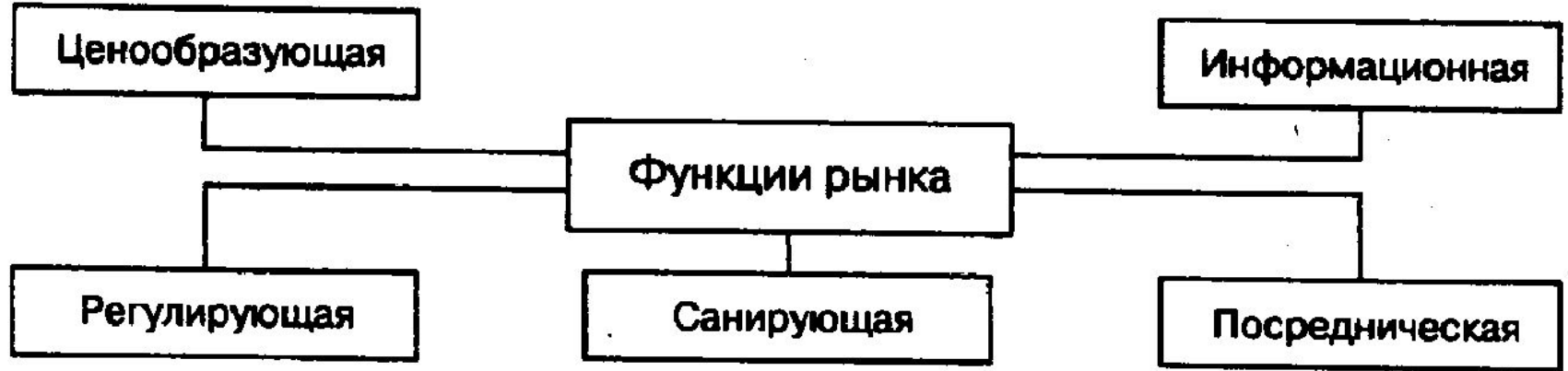
1. Доходная недвижимость
2. Условно-доходная недвижимость
3. Бездоходная недвижимость

В зависимости от экономической активности:

1. Активные рынки недвижимости
2. Пассивные рынки недвижимости

По признаку степени готовности:

1. незастроенные земельные участки
2. готовые объекты
3. не завершенные строительством объекты
4. объекты, нуждающиеся в реконструкции



Рынок недвижимости	
Достоинства	Недостатки
Получение большей прибыли, чем на других рынках, за период эксплуатации	Информация не столь открыта, как на других рынках
Достаточная устойчивость потребительского спроса	Отсутствие законодательной базы по публикации информации о сделках
Меньшая подверженность колебаниям экономического спроса	Жёсткая зависимость от внешних условий регулирования, потребительского спроса, возможностей инвестиционно-строительного комплекса региона
Наличие защиты от внезапного изменения рыночной конъюнктуры	Значительные транзакционные издержки

Проблема статьи

Процент всех незанятых или несданных в аренду помещений является одним из важнейших индикаторов состояния и тенденций рынка недвижимости. Высокий процент предложения помещений не всегда влечет за собой понижение цен и ставок арендной платы, чаще всего цены остаются на прежнем уровне. Конкуренция и экономическая ситуация в стране может привести к вынужденному падению цен и ренты, за которым следует сокращение нового строительства или заморозке нынешнего. Действует и обратное - когда цены и ставки арендной платы на недвижимости возрастают, активность инвестирования в строительство новых объектов недвижимости растет.