

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:

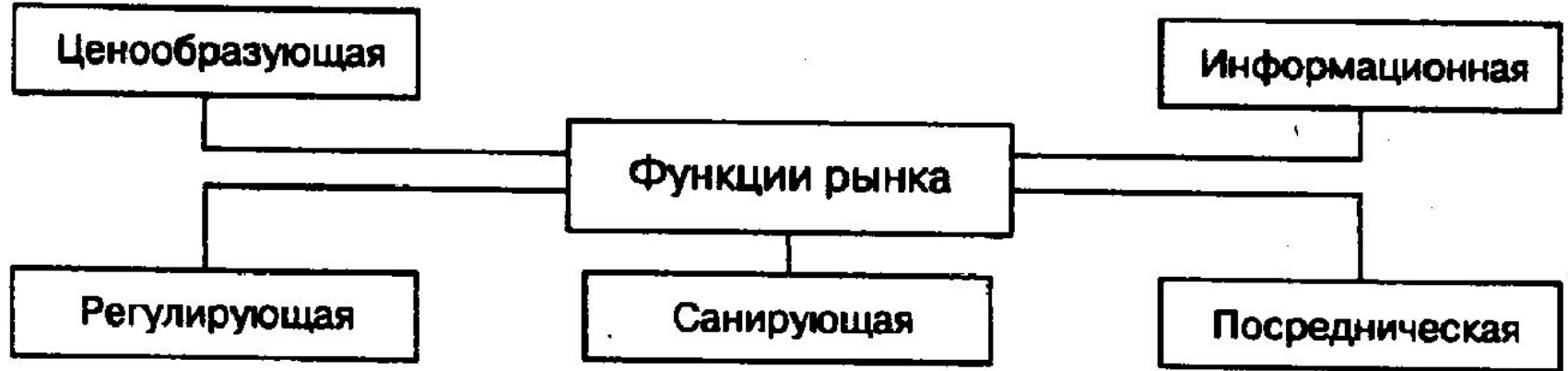
1. Доходная недвижимость
2. Условно-доходная недвижимость
3. Бездоходная недвижимость

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



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

# 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.