

Микроэкономический анализ рынка недвижимости в России

Моисеева Юлия Олеговна

доцент, кандидат экономических наук

Ульяновский государственный университет,

Российско-американский факультет, Ульяновск, Россия

E-mail: rosaf@ulsu.ru

Плохих Елизавета Дмитриевна

студент

Ульяновский государственный университет,

факультет трансферных специальностей, Ульяновск, Россия

E-mail: lizplokhikh@gmail.com

Недвижимость – уникальный продукт, который может выступать в трех ипостасях – благо, товар, источник дохода. Российский рынок недвижимости выходит на новый уровень формирования своей структуры – уровень развитого рынка, характерного для стран со сложившейся рыночной экономикой.

Поэтому микроэкономический анализ рынка недвижимости позволит сформировать точное представление об уровне его развития и поможет правильно оценивать тенденции развития отечественного рынка в будущем.

Проведенный анализ показал, что сфера рынка недвижимости многогранна и обширна.

Для более четкого микроэкономического анализа рынка недвижимости был проведен анализ специфических черт рынка недвижимости. В ходе исследования выявлены следующие специфические черты рынка недвижимости в РФ: отсутствие централизации; конфиденциальность информации (степень осведомленности продавцов и покупателей часто очень низкая); нерегулярность сделок; неотъемлемость объектов недвижимости от их местоположения [Аванесян: 219]; уникальность каждого объекта недвижимости; несбалансированность рынка: предложение, как правило, отстает от спроса.

Анализ особенностей российского рынка недвижимости показал: серьезным фактором формирования рынка является пассивность и низкая профессиональность участников рынка недвижимости; огромная территория страны, при малом количестве субъектов рынка; несоответствие стоимости недвижимости финансовым возможностям большей части населения [Шмидт: 31].

Проведя микроэкономический анализ рынка недвижимости в РФ можно сделать следующие выводы:

1. В РФ невозможно сделать точный микроэкономический анализ рынка недвижимости из-за большого количества несистематизированных классификаций, неточных понятий, а так же огромного числа субъектов и объектов недвижимости, которые точно не поддаются классификациям.

2. Рынок недвижимости в РФ это все еще развивающийся рынок, и по сравнению с другими рынками, является недостаточно развитым и изученным, но развивается стремительными темпами.

Литература

1. Аванесян, К.А. Анализ зависимости цены объекта недвижимости от его расположения в территориальной зоне города // Тезисы доклада на конференции ВГТУ. 2019. С. 219-220
2. Шмидт Ю.Д. Особенности и факторы развития регионального рынка жилой недвижимости // Региональная экономика: теория и практика» 2009. №33 С. 30-37