

РОЛЬ І МІСЦЕ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В ЕКОНОМІЦІ КРАЇНИ

Нефьодова Т.В.

Науковий керівник – Бібік Н.В., канд. екон. наук, доцент

Актуальність даної теми полягає в тому, що ринок нерухомості в країні не можна назвати стабільним або налагодженим. Безліч факторів впливає на його формування та розвиток. Сама по собі нерухомість є запорукою не лише свободи, незалежності і гідного існування людей, але і є основою національного багатства країни. Адже для будь-якої справи дуже важливий «куточок», в якому можуть з'являтися, а також реалізовуватися ідеї.

Ні для кого не таємниця, що ринок – це попит. А попит – це економіка. Ми бачимо, що попит залежить від еластичності ринку, яка описує взаємозв'язок попиту і пропозиції через рівень ціни на необхідні блага.

При стабільній економіці люди більш впевнені в завтрашньому дні і готові купувати, а під час падіння економіки – люди відкладають великі покупки на потім, намагаються дочекатися відповідного моменту.

Ринок нерухомості являє собою взаємозалежну систему ринкових механізмів, які забезпечують створення, передачу, експлуатацію і фінансування об'єктів нерухомості [1].

Національний ринок нерухомості віддзеркалює всі проблеми перехідної економіки і в основному характеризується нерівномірним розвитком своїх сегментів, недосконалою законодавчою базою, а також інвестиційною активністю громадян та юридичних осіб. У той же час, цей ринок являє собою перспективну сферу вкладення для капіталу.

Економіка країни складається з безлічі різних галузей і вивчає взаємовідносини людей у процесі виробництва, витрачання, використання, перерозподілу будь-яких ресурсів або коштів. За своєю суттю функція національної економіки – це механізм, за допомогою якого можуть бути реалізовані її мети. Основна функція – це створення всіх благ для життя і розвитку суспільства, а також задоволення потреб кожного громадянина.

Все це неможливо виконати, не маючи об'єктів нерухомості, які діляться на три основних види:

- земля (земельні ділянки);

- житлова нерухомість;
- нежитлова нерухомість.

Згідно зі ст. 181 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації [2].

Вкладення ринку нерухомості в економіку країни проявляється таким чином:

1) вартістю національного багатства, матеріалізованого в нерухомості, з якою принаймні половина може бути залучена в ринковий оборот і приносить ренту – власникам, дохід – підприємцям, податкові та інші платежі у федеральний, регіональні бюджети, бюджети муніципальних утворень;

2) досягнутої вже сьогодні високої частки ринку нерухомості у валовому національному продукті;

3) досягнутим у ряді регіонів і міст високим рівнем доходів бюджету від первинного продажу, здачі в оренду державної і муніципальної нерухомості (зокрема землі);

4) високим рівнем зборів до бюджету від податків на нерухомість і угод з нею;

5) великою кількістю робочих місць, створених в ході становлення і розвитку ринку нерухомості.

Таким чином, ринок нерухомості є невід'ємною складовою сучасної економічної системи, допомагає розвивати ринок та збагачувати не тільки державу, а й населення, що в майбутньому дає змогу вийти на новий рівень.

1. Завора Т. Ринок нерухомості та особливості його функціонування на загальнодержавному та регіональному рівнях в Україні / Т. Завора // Економіст. – 2006. – № 10. – С. 40-43.

2. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.

ДОСЛІДЖЕННЯ РИНКУ SMART-ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Слухай В.В.

Науковий керівник – Славута О.І., ст. викладач

Будівельна галузь в Україні гостро реагує на зміни в економічній ситуації. Актуальність дослідження полягає у тому, що за останні кі-