

ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ КВАРТИР ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

Огурцова Е.В., Логинова Т.В.

Научный руководитель: Дубровская Т.В.

Сибирский государственный технологический университет

В настоящее время в России рынок недвижимости становится одним из секторов финансового рынка. Рынок недвижимости представляет собой сферу вложения капитала в объекты недвижимости и систему экономических отношений, которые возникают при операциях с недвижимостью. Купля-продажа объектов недвижимости – это не просто купля-продажа товара народного потребления, а движение капитала, т.е. стоимости, приносящей доход. Вложение средств в недвижимость в России является устойчивым средством против инфляции, так как цены на нее постоянно растут. Рынок недвижимости имеет ряд особенностей:

- 1) величина спроса на объекты недвижимости во многом определяется географическими и историческими факторами, а также состоянием инфраструктуры в районе объекта недвижимости;
- 2) спрос на объекты недвижимости не взаимозаменяем;
- 3) почти все сделки на рынке недвижимости подлежат государственной регистрации.

Наиболее развитой частью рынка недвижимости в России в настоящее время являются сделки в жилищной сфере.

С целью выявления общих закономерностей на рынке недвижимости нами проведены исследования по операциям купли-продажи в жилищной сфере города Красноярска. Рассмотрено влияние основных микроэкономических факторов, определяющих стоимость квартиры, а именно: местоположение, планировка, этажность, материал стен, площадь кухни. Поскольку традиционно, оптимальной величиной являются 1-комнатные квартиры, более подробно остановимся на анализе динамики их стоимости. Результаты анализа представлены в таблице 1 и на рисунках 1-3.

Таблица 1. Средняя стоимость 1 м² общей площади квартир Красноярска.

Период	Общая площадь, м ²	Общая стоимость, тыс. руб.	Стоимость 1 м ² , тыс. руб.
--------	-------------------------------	-------------------------------	---