

Міністерство освіти і науки України
Тернопільський національний економічний університет
Кафедра економічної теорії

Міждисциплінарна курсова робота

з

економічної теорії

на тему :

«Макроекономічний аналіз ринку нерухомості»

Студентки 2 курсу 2 групи

Орлик В. П.

Науковий керівник:

к.е.н., старший викладач

Сліпченко Т.О.

Національна шкала _____

Кількість балів _____

Оцінка ECTS _____

Тернопіль 2017 р.

ПЛАН
до курсової роботи
студентки групи ФБС-22
Орлик Вікторії

Тема: «Макроекономічний аналіз ринку нерухомості»

Вступ

Розділ 1. Тренди глобального ринку нерухомості

Розділ 2. Аналіз ринку нерухомості в Україні

Розділ 3. Прогнози розвитку ринку нерухомості в Україні та світі

Висновки

Список використаних джерел

Додатки

Зміст

Вступ.....	4
Розділ 1. Тренди глобального ринку нерухомості	6
Розділ 2. Аналіз ринку нерухомості в Україні.....	9
Розділ 3. Прогнози розвитку ринку нерухомості в Україні та світі.....	14
Висновки	18
Список використаних джерел	21
Додатки	22

Вступ

Нерухомість - це майно, що складається з землі та споруд, що знаходяться на ньому, а також природні ресурси землі, включаючи некультурну флору та фауну, посіви сільськогосподарських культур та худобу, водойми та родовища корисних копалин. Незважаючи на те, що медіа часто називає "ринок нерухомості", з точки зору житлового будівництва, нерухомість може бути згрупована за трьома основними категоріями: житловою, комерційною та промисловою. Приклади житлової нерухомості включають нерозвинені землі, будинки, кондомініуми та міські будинки.

Ринок нерухомості - це сукупність організаційно-спрямованих відносин між суб'єктами ринку нерухомості, при яких проводяться операції купівлі-продажу, обміну, ренти, оренди або інші угоди, які здійснюються на основі ринкових відносин, в результаті яких передаються права власності або тимчасового володіння на об'єкти нерухомості, з метою обміну існуючих прав на фінансові або інші активи.

Стан ринку нерухомості має суттєвий вплив на економіку країни в цілому, так як ринків капіталу, праці, товарів і послуг необхідні приміщення, відповідні виконуваної діяльності.

Актуальність дослідження полягає в тому, що становлення ринку нерухомості історично трохи відстало від розвитку інших секторів ринкової економіки. Це зумовило затримку в науковому аналізі його основних закономірностей, що, у свою чергу, гальмує пізнання трансформаційних перетворень в економіці України.

Предметом дослідження курсової роботи є система економічних, організаційних і правових відносин з приводу нерухомого майна, яке засноване на чинних законодавчих і нормативних актах.

Метою курсової роботи є вивчення теорії і практики функціонування ринку нерухомості України як важливої сфери і сегмента економіки та

господарства нашої країни. Об'єктом дослідження курсової роботи є безпосередньо ринок нерухомості.

Для досягнення цієї мети поставлено такі завдання:

- 1.) визначити поняття та види нерухомості, розглянути її особливості як товару;
- 2.) ознайомитися з правовими основами регулювання ринку нерухомості;
- 3.) розглянути підприємницьку діяльність на ринку нерухомості та її особливості в Україні та в світі
- 4.) проаналізувати стан ринку нерухомості в Україні на сучасному етапі

Розділ 1. Тренди глобального ринку нерухомості

Розвиток ринку нерухомості та його стійкість тісно пов'язані з історією та розвитком. Протягом багатьох років в суспільстві існували численні проблеми, включаючи соціально-економічні. Розвиток ринку нерухомості також тісно пов'язаний з економічним розвитком, філософськими проблемами, а аналіз цих питань з часом дозволяє вивчити як історичний розвиток цих питань, так і проблеми.

Нерухомість - це особливий екземпляр нерухомості. Реальна нерухомість, більш широкий термін, включає землю, будівлі та інші вдосконалення - плюс права користування та використання цієї землі та всі її вдосконалення. Орендодавець та орендар можуть мати право на оселення землі або будівель, які вважаються частиною їх особистого майна, але не вважаються нерухомістю.

Виділяють такі основні функції ринку нерухомості:

- а)ціноутворююча функція;
- б)регулююча функція;
- в)комерційна функція;
- г)інформаційна функція;
- д)посередницька функція.

Ціноутворююча функція полягає у встановленні на ринку рівноважної ціни при взаємодії попиту і пропозиції.

Регулююча функція реалізується шляхом перерозподілу ресурсів між сферами підприємницької діяльності, по регіональним і місцевим ринків.

Комерційна функція має на увазі отримання прибутку з функціонування нерухомості та операцій з нею.

Інформаційна функція являє собою можливість збору та узагальнення інформації про стан і тенденції розвитку ринку нерухомості з метою прийняття обґрунтованих рішень, пов'язаних з нерухомим майном.

Посередницька функція полягає в реалізації угод на ринку нерухомості, який є місцем зустрічі покупців і продавців і сукупним посередником між ними.

Сучасний ринок нерухомості характеризується як позитивними, так і негативними тенденціями розвитку.

Серед проблем сучасного ринку нерухомості, що спостерігаються на сьогоднішній день, можна виділити як типово українські, так і світові. Локальні проблеми є більш зрозумілими для нас як для гравців ринку, і, відповідно, можна чітко визначити коло заходів, необхідних для їх вирішення. Можна виділити такі проблеми розвитку ринку нерухомості і їх вирішення:

- 1) Загальний стан економіки України.
- 2) Критичний стан інфраструктури.
- 3) Низька якість виконання будівельних робіт.
- 4) Погана забезпеченість інженерними мережами.
- 5) Відсутність механізмів протидії бездіяльності органів місцевого самоврядування - колегіального органу.

Згідно поданих вище проблем, можна виділити такі методи їх вирішення:

- стимулювання внутрішнього виробництва;
- збільшувати експортний потенціал, стимулювати експорт продукції з високою доданою вартістю;
- інвестування в інфраструктуру з боку держави;
- розвивати якісно нові проекти;
- зацікавленість міської влади і держави у вирішенні питань інженерії;
- підтримка з боку уряду.
- доступність інформації.

Отже, ринок нерухомості один з ключових ринків в економіці будь-якої держави. Для того щоб він стабільно функціонував, йому

необхідна державна підтримка. Вона може здійснюватися за допомогою дотацій або законодавчого регулювання.[4]

Головними особливостями ринку нерухомості є:

1. ринок нерухомості локалізований, так як його товари нерухомі;
2. ринок нерухомості являється незбалансованим, як правило, є відмінності між попитом і пропозицією, отже невизначеність в ціні буде набагато більша, чим на других ринках.
3. невідповідність ринкових очікувань власників і покупців;
4. тривалість терміну експозиції товарів на ринку нерухомості;
5. недостатність аналітичної та експертної інформації про стан ринку нерухомості;
6. ринок нерухомості відрізняється високими трансакційними витратами(затратами на укладення договорів).

Однією з корисних властивостей нерухомості є те, що вона виробляє відносно постійні сукупні прибутки, які є гібридом зростання доходу та капіталу. У цьому сенсі нерухомість має купонну акцію, подібну до облігацій, тому що вона платить регулярний стабільний потік доходів, і вона має складну частину у тому, що її вартість має схильність коливатися. І, як і всі цінні папери, у яких ви маєте довгу позицію, ви б вважали за краще, щоб вартість зростала частіше, ніж знижується.

Розглянуті особливості ринку нерухомості дають підставу характеризувати його як основну частину ринкового простору.

Ринок нерухомості розвивається циклічно і цикли в його розвитку не співпадають по часу з економічними циклами: спад на ринку нерухомості передує спаду економіки в цілому, підйом також настає раніше. Отже, по стану ринку нерухомості можна впевнено сказати про характер та тенденції в економіці. Якщо ситуація на ринку нерухомості погіршується, то незабаром погіршиться ситуація в національній економіці, і навпаки, за підйомом ринку нерухомості, як правило, слідує підйом національної економіки.[10]

Розділ 2. Аналіз ринку нерухомості в Україні

Ринок нерухомості – це економіко-правовий простір, в якому відбувається взаємодія попиту і пропозиції всіх наявних на даний момент часу покупців і продавців нерухомості і де здійснюється сукупність всіх поточних операцій.

Ринок нерухомості являє собою сферу вкладення капіталу в об'єкти нерухомості і систему економічних відносин, виникаючих при операціях з нерухомістю.

Ринок нерухомості України фактично бере свій початок з 1992 року, коли законодавчо було дозволено приватизувати квартири. Таким чином, квартири переходили з державного фонду в приватну власність і ставали об'єктами купівлі – продажу.[9]

Останні декілька років ціни на житло в Україні стали значно знижуватись. Ринок нерухомості безпосередньо пов'язаний з купівельною спроможністю, незважаючи на падіння цін, більшість українців все одно не можуть дозволити собі придбати власне житло - іпотечне кредитування практично не працює, а накопичити на житло із середньою зарплатою неможливо.

Зростання цін на квартири в нових будинках на вторинному ринку відбувалося синхронно з загальноміським трендом.

Зростання цін на квартири в середньому по Києву зупинилося на початку серпня 2008 року на позначці \$ 2953 / кв.м, квартири в нових будинках в цей період коштували трохи дешевше - \$ 2817 / кв.м, але дешевшати стали помітно швидше: якщо до кінця 2008 року ціни в середньому по місту впали на 5,5%, до \$ 2808 за квадратний метр, то в нових будинках - на 8,2%, до \$ 2587.

Однак найбільш стрімке зниження відбувалося в січні-березні 2009 року, коли багато власників квартир почали виставляти їх на продаж, щоб повернути кредити банкам. На початок квітня середня по місту

ціна впала до \$ 2020 / кв.м (-32,6% в порівнянні з серпнем 2008), квартири в новобудовах подешевшали до \$ 2062 / кв.м (-27,8%).

Якщо в кінці 2008 і в 2009 році ціни на нерухомість зазнавали певні коливання (разом з коливанням курсу гривні), то вже в 2011 - 2012 роках ринок остаточно заспокоївся. Навіть, якщо ціни на нерухомість стоять на місці, це означає, що вони фактично падають. За рахунок інфляції. Коли вартість всіх інших товарних груп зростає, а нерухомість залишається на тих же рівнях, нескладно констатувати той факт, що її реальна вартість падає. Це можна простежити і по банківських депозитах.[3]

Наступні 5 років були періодом рецесії на ринку нерухомості. Іпотеку в доларах заборонили законодавчо, в гривнях банки не поспішали видавати кредити, а українці - їх брати. Відсоткова ставка виросла до 15-20%, перед видачею кредиту позичальника ретельно перевіряли - і багатьом відмовляли. Добробут населення росло повільно. Причин для процвітання ринку нерухомості не було.

2014 рік став фатальним і для країни в цілому, і для ринку нерухомості, зокрема. Курс долара почала зростати вже в березні - практично відразу після Революції гідності. Втрата Україною Криму та початок військових дій на Донбасі укупі з порожньою, як виявилось, скарбницею, сприяли посиленню цього процесу. Гіперінфляція, різке зниження рівня життя негативно позначилися і на ринку нерухомості. Вторинний ринок майже зупинився, зате первинний активно розвивався. В умовах, коли придбати валюту стало майже неможливо, єдиним способом зберегти гривневі заощадження стало інвестування в новобудови, де ціноутворення здійснювалося в гривнях.[8]

У 2014-му девальвація гривні склала 60% і триває досі. На сьогоднішній день, в порівнянні з початком 2014 року, гривня втратила майже 70% своєї вартості, а в порівнянні з літом 2008 року - майже 81%. Після девальвації 2014 року найстрімкіше зниження цін на

квартири тривало протягом квітня 2014-квітня 2015 року. За цей період середня по місту ціна впала на 27,5%, квартири в нових будинках подешевшали на 31,4%.

У 2015 році багато інвесторів з нерухомості були стурбовані війною та нестабільністю в регіоні Донбасу, а також швидкою девальвацією гривні. Така амортизація призвела до різкого зниження орендних ставок у Києві та врешті-решт змусило їх знецінюватися з долара США. Квартири, які здавали в оренду до 3000 доларів США на місяць, означали зниження орендної плати на 50% у доларовому еквіваленті, тоді як сегмент преміум-класу зменшився приблизно на 20-25% у доларовому еквіваленті порівняно з показниками на початку 2014 року.

У 2015 році ціна продажу знизилася на 20-25% для квартир у старих будинках у центрі міста, а 20% для комплексів бізнес-класу в центрі. Ціни на нові квартири розміру сім'ї (100-200 кв.м.) за межами Києва зменшилися менш (на 10-20%) у зв'язку зі зростанням попиту, викликаного напливу сімей, що біжать з російської гібридної війни на Донбасі. Проте до кінця 2015 року цей ефект підтримки ціноутворення пройшов свій курс.

Торгівельна блокада в Донбасі гальмувала зростання 1-го кварталу 2017 року; економіка сповільниться в 2017 році.

Прогноз України залишається позитивним, а Національний банк України (НБУ) очікує зростання на 3,2% у 2018 році. У квітні 2017 року країна змогла отримати кошти від Міжнародного валютного фонду (МВФ), після того, як остання затвердила долар США Оплата 1 млрд. позик в Україну.[6]

Проте ці економічні прогнози дуже підлягають перегляду. На початку цього року НБУ очікував зростання обсягу ВВП у 2,1% у 2017 році, але зараз він скоротив прогноз зростання до 1,6% через

блокаду вантажів у сепаратистських східних регіонах, Донецьку та Луганську.

В останні два роки, в зв'язку з економічною ситуацією, і невпевненості в завтрашньому дні, українці побоювалися купувати нерухомість. А це в свою чергу впливало на попит на ринку нерухомості і ціну. 2014 і 2015 роки були важкими для ринку нерухомості в цілому. Але з кінця минулого року помітно збільшилася купівельна спроможність і люди стали вкладати гроші в нерухомість, що зробило більш стійким ринок. 2016 рік показує дуже хороший приріст продажів, у порівнянні з останніми роками.

Якщо порівнювати сьогоднішні ціни з цінами за аналогічний період 2006 року, отримаємо зниження середньої ціни квартири на 44,3%, в нових будинках - на 45,9%. Багато учасників ринку вважають, що це - дно ринку нерухомості. Однак, з'ясувавши, що гривня, в якій обчислюються доходи більшості українців, за цей період втратила в ціні понад 80%. Але справа навіть не в цьому. Сприяти розвитку ринку нерухомості може поєднання таких факторів, як стійке і відчутне поліпшення добробуту населення, впевненість у завтрашньому дні і наявність доступної гривневої іпотеки.

Незважаючи на поважний вік, дореволюційні будинки продовжують відносити до «елітної» нерухомості - завдяки високим стелям, великим площам і локації. Квартири в таких будинках, особливо однокімнатні, нерідко використовують для подової оренди, а значить, вони можуть приносити непоганий дохід навіть в наше, несприятливий для орендодавця, час. І хоча продаються квартири в дореволюційних будинках не так часто, як новобудови, їх власники в більшості випадків, не бачать сенсу продавати свою нерухомість за викидними цінами. Звідси - і настільки незначні показники зниження.

На даному етапі очікується повільне і стійке відновлення економіки та збільшення інтересу іноземних інвесторів до України.

Іпотечні кредити не будуть повернуті як життєвий варіант для більшості покупців житла в Україні в 2017 році. Валютний контроль залишатиметься на місці лише з поступовою лібералізацією (хоча вони є керованими для іноземних інвесторів з правом юридичного консультанта та структурування угоди). Не очікується значне підвищення орендних ставок або продажних цін у 2017 році, і тут багато чого буде залежати від курсу гривні. [5]

Отже, можна сказати, що на сьогоднішній день, при знеціненні національної валюти, найкращим варіантом не втратити свої гроші, буде придбання нерухомості. Так як ця галузь, зрозуміло, втратила свої позиції, але залишається відносно стабільною. А проаналізувавши ринок нерухомості, варто зупинити свій вибір на нерухомості в новобудовах, ціни на які при покупці прийнятні, а при продажу тримають свої позиції.

Таким чином, можна сказати що ринок нерухомості є складовою національної економіки, без якого неможливе функціонування взагалі. Формування ринку нерухомості в Україні характеризується нерівномірним розвитком його сегментів, недосконалістю законодавчої бази, низькою платоспроможністю громадян. Проаналізувавши ринок нерухомості в областях України, можна сказати, що суттєві зміни не відбуваються. Закономірними складовими процесу поліпшення функціонування ринку нерухомості в Україні на державному рівні на сучасному етапі розвитку ринкових відносин є впровадження стандартів об'єктів нерухомості, створення єдиного інформаційного простору та забезпечення законодавчого регулювання його діяльності.

Розділ 3. Прогнози розвитку ринку нерухомості в Україні та світі

Поява перших відчутних передумов для нормалізації економічної ситуації в цілому в країні, які спостерігаються в 2017 році, позитивно впливають на ринок нерухомості. Якщо з 2014 по 2016 рік спостерігалось скорочення споживчої активності українців, то в поточному році фіксується поява перших відчутних передумов для нормалізації економічної ситуації на ринку нерухомості.

За минулий рік в Києві вартість на квартири на вторинному ринку впала, по Києву - десь на 11%. Що стосується первинного ринку, то там вартість квартир впала десь на 7%. До того ж, зараз в столиці України будується дуже багато житла. Наприклад, в позаминулому році в Києві було закладено кілька потужних житлових комплексів (це комплекси, які будуть добудовуватися в 2017-2018 році). А зараз будують 219 житлових багатоквартирних будинків і комплексів. Це досить велика кількість. Якщо взяти київську область, яка, в принципі, конкурує з Києвом - там будують 280 комплексів. Тобто, в загальному Київ і область (Бориспіль, Бровари, Вишневе, Ірпінь і т.д.) буде близько 500 повноцінних будинків. Це означає, що буквально через рік-два ми отримаємо дуже велике додаток квадратних метрів, які, в принципі, повинні бути реалізовані. Якщо на вторинному ринку власник квартири може почекати, підняти або опустити ціну (це його особисте рішення), то на первинному ринку забудовник зацікавлений в грошах, оскільки йому потрібно обслуговувати будівництво. І так як всі ці нові комплекси від забудовника будуть між собою конкурувати, то і вартість на квартири буде знижуватися. Цей головний поштовх від первинного ринку потягне за собою зниження цін і на вторинному ринку житла.[7]

Крім того, первинний ринок в Києві в 2016-му році на момент будівництва не продав близько 6% квартир. Цього року забудовники називають ще більшу цифру: вони думають, що не продадуть близько

12-16% від того обсягу, який вже побудували. Тобто, первинний ринок побудувався, запровадився в експлуатацію і готовий конкурувати з вторинним ринком. А якщо говорити про абсолютні цифри, то на ринок викинуть близько 5-7 тисяч вже готових квартир. (Додаток А)

Якщо врахувати вторинний ринок, то зараз кожного місяця він реалізує 650-700 квартир. Це близько 7-8 тисяч квартир на рік (це трохи). Ось тут треба врахувати те, що на вторинний ринок вийде і первинний ринок (знову ж ще 5-7 тисяч квартир). Все це веде до надлишку житла в наступному році. А якщо взяти до уваги те, що ринок нерухомості в Україні - це тотальне економічне бій, оскільки платоспроможність людей падає, то ціни повинні знижуватися.

До слова, зараз забудовники вже починають знижувати цінову планку, в порівнянні з минулим роком. Якщо раніше київські забудовники стартували від 500 доларів за кв. метр (на околиці Києва), то зараз вони стартують з 420-ти доларів. (Додаток Б)

Ринок нерухомості в кожній з областей України має свою специфіку. Припустимо, квартири у Львові будуть недешевими, оскільки він орієнтується на туристів з Європи. Чи не будуть падати ціни і в Тернополі або Запоріжжя, оскільки там дуже маленька забудова і немає надлишку житла. Зниження цін на нерухомість зараз спостерігається тільки у Волинській області - ціни впали в Луцьку на 1%. [4]

Ситуація буде розвиватися протилежним чином, так як на сьогоднішній день не існує жодної передумови до поліпшення ситуації на ринку нерухомості. У 2017-2018 році він точно буде знаходитися в стагнації. Ситуація покращиться лише тоді, коли добробут населення матиме стійкий тренд до підвищення. [1]

На ринку нерухомості в світі наступають значні зміни, пов'язані зі станом екології, демографічними тенденціями і розвитком технологій.

Перспективи розвитку ринку нерухомості тісно пов'язані з тим, як будуть змінюватися потреби, споживчі звички і поведінка людей в найближчі роки. Виходячи з цього, можна виділити такі основні тренди, які будуть характерні для світового ринку нерухомості в майбутньому:

а) зростання населення і урбанізація:

1. Забудова в центральних міських районах буде більш щільною, квадратний метр продовжить дорожчати, і, як наслідок, будуть будуватися будинки з квартирами меншої площі. Тенденція до зменшення житлових приміщень вже характерна для деяких міст, таких як Гонконг і Токіо. Поступово приклад з них будуть брати і інші мегаполіси.
2. Оскільки населення міст буде прибувати, житло буде користуватися все більшим попитом, і інвестиції в прибуткові будинки будуть як і раніше актуальні. Обсяг виробництва в світовому будівельному секторі зросте з 8,7 трлн дол. в 2012 році до 15 трлн дол. в 2025 році.

б) старіння населення:

1. Європі знадобляться десятки тисяч місць в будинках для людей похилого віку та комплексах з медичним обслуговуванням. Згідно з прогнозами тільки в Німеччині з 2007 по 2020 роки цей сектор ринку нерухомості виросте на 50%, а з 2020 по 2050 - ще в 2 рази.
2. Зросте попит на безбар'єрне житло. Все більше нових будинків буде будуватися з урахуванням потреб людей похилого віку.

в) підвищення уваги до екологічних проблем:

1. Зростуть обсяги «зеленого» будівництва.
2. Збільшиться частка еко-будинків з нульовим споживанням енергії і «активних» будинків. До 2020 року всі будинки в розвинених країнах будуть мати рейтинг екологічності. Будинки, побудовані в

1980-90-і роки і не відповідають вимогам, будуть зноситися, інші - ремонтуватися згідно нових стандартів енергоефективності.

3. Знизяться витрати на експлуатацію будівель.

На думку міжнародних експертів основні макроекономічні драйвери протягом наступних семи років будуть помітно відрізнятися від того, до чого звикли оператори і учасники ринку нерухомості, навіть не дивлячись на те, що процентні ставки, інфляція і зростання ВВП в багатьох країнах збережуться на досить низькому рівні.

Найсуттєвіші зміни стосуються цін, які значно піднялися за останні 7 років. І ці високі ціни при низьких процентних ставках, рівню інфляції і низькому зростанні ВВП є найбільший ризик і невизначеність.[2]

Отже, підводячи підсумки можна сказати, що швидше за все, в майбутньому найбільш активним попитом будуть користуватися квартири економ-класу, тому девелопери будуть масово проводити перепланування об'єктів, намагаючись заповнити їх малогабаритним житлом. У будь-якому випадку, на цей сегмент знайдеться свій покупець, адже в умовах економічної кризи народ все менше довіряє банкам і все більше - інвестиціям, вкладеним в матеріальні об'єкти типу нерухомості.

Висновки

Ринок нерухомості – це економіко-правовий простір, в якому відбувається взаємодія попиту і пропозиції всіх наявних на даний момент часу покупців і продавців нерухомості і де здійснюється сукупність всіх поточних операцій.

Ринок нерухомості є суттєвою складовою в будь-якій національній економіці, в тому числі і в Україні, оскільки нерухомість - найважливіша складова частина національного багатства, на частку якого припадає понад 50% світового багатства.

Ринок нерухомості в Україні на даний час знаходиться на стадії формування. На даному етапі розвитку ринок нерухомості є нестабільним.

Причинами нестабільного розвитку ринку нерухомості є: загальний стан економіки України; критичний стан інфраструктури; низька якість виконання будівельних робіт; погана забезпеченість інженерними мережами; відсутність механізмів протидії бездіяльності органів місцевого самоврядування - колегіального органу.

Ринок нерухомості один з ключових ринків в економіці будь-якої держави. Для того щоб він стабільно функціонував, йому необхідна державна підтримка. Вона може здійснюватися за допомогою дотацій або законодавчого регулювання.

Ситуація буде розвиватися протилежним чином, так як на сьогоднішній день не існує жодної передумови до поліпшення ситуації на ринку нерухомості. У 2017-2018 році він точно буде знаходитися в стагнації. Ситуація покращиться лише тоді, коли добробут населення матиме стійкий тренд до підвищення.

На ринку нерухомості в світі наступають значні зміни, пов'язані зі станом екології, демографічними тенденціями і розвитком технологій.

Перспективи розвитку ринку нерухомості тісно пов'язані з тим, як будуть змінюватися потреби, споживчі звички і поведінка людей в найближчі роки.

Список використаних джерел

1. Виноградов Д.В. Економіка нерухомості: Навчальний посібник - Владім. держ. ун-т.: Володимир, 2007. - 136 с
2. Головні тенденції і прогнози розвитку світового ринку нерухомості: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://tranio.ru/world/analytics/glavnye_tendencii_i_prognozy_razvitiya_mirovog_o_rynka_nedvizhimosti_na_blizhayshie_desyatiletiya
3. Зміни цін на нерухомість в Києві: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://domik.ua/novosti/kak-za-10-let-izmenilis-ceny-na-nedvizhimost-v-kyeve-n248148.html>
4. Ключові проблеми ринку нерухомості: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://commercialproperty.ua/analytics/klyuchevye-problemy-rynka-nedvizhimosti/>
5. Коли і чому падають ціни на квартири: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.facenews.ua/columns/2017/311362/>
6. Оцінка вартості нерухомості: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bibliotekar.ru/biznes-8/6.htm>
7. Оцінка об'єктів нерухомості / під ред. Ст. Ст. Григор'єва. - М: ИНФРА-М, 1996.
8. Ринок нерухомості в Україні: [Електронний ресурс]. - http://pidruchniki.com/14051003/politekonomiya/rinok_neruhomosti_yogo_infrast_ruktura
9. Ринок нерухомості України: аналіз і підсумки: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://domik.ua/novosti/rynok-nedvizhimosti-ukrainy-analiz-i-itogi-2016-goda-n249844.html>
10. Ринок нерухомості та його особливості: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://stud.com.ua/44562/ekonomika/rinok_neruhomosti_yogo_osoblivosti_struktura