

УДК 332.6:339.138

ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

*Косырева Н. С., студентка 3 курса ФАЗРиПП,
Кобин В. Г., студент 5 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *недвижимость, изучение рынка, стоимость жилой недвижимости, квартира, маркетинговые исследования, ценообразование, рынок недвижимости.*

В данной статье рассмотрим стратегии формирования рыночных цен на жилую недвижимость строительными компаниями г. Ульяновска на основе маркетинговых исследований.

Недвижимость всегда была неотъемлемой частью для жизни человека и являлась критерием оценки успешности. Свой дом нужен каждому, это актуально с древних времен до настоящего времени. Постепенно общество менялось, менялся ритм жизни, росла численность населения, и еще стремительнее росли города. Понятие дома трансформировалось в квартирные квадраты, а пословицы уступили свое место сухому рыночному «недвижимость всегда в цене»[4].

В настоящее время, регуляторами выступают государство и разнообразные общественные институты. Рынок недвижимости является существенной составляющей в любой национальной экономике. Без рынка недвижимости не может быть рынка вообще, так как рынок труда, рынок капитала, рынок товаров и услуг и т. д. для своего существования должны иметь, или арендовать соответствующие помещения, необходимые для их деятельности. На данный момент, рынок недвижимости претерпевает серьезные изменения: емкость спроса заметно сузилась, изменились потребительские предпочтения и финансовые возможности покупателей. В связи с этим многие объекты недвижимости оказываются невостребованными в текущих условиях [3].

Маркетинг по стимулированию продажи жилья строительной компании «Максима», которая строит ЖК «Молодёжный». Дом расположен в Ленинском районе в непосредственной близости к историческому центру города. От ЖК до ЦУМа можно доехать всего за 5-7 минут.

В числе основных плюсов комплекса имеются:

- эффективные планировки квартир площадью от 25,87 м² до 73,34 м²;

- высокотехнологичная круглосуточная система безопасности и видеонаблюдение;

- развитая инфраструктура;
- транспортная доступность;

Жилой дом обеспечивается и снабжается централизованно по системе «умный дом»: водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телевидением, телефонизацией, радиофикацией.

Инвестиционно-строительная компания «Запад» занимает лидирующие позиции на строительном рынке. Компания специализируется на строительстве масштабных жилых микрорайонов в различных регионах России, полностью обеспеченных социальной, коммерческой и инженерной инфраструктурой для комфортной жизни и отдыха.

Преимущества:

- развитая транспортная инфраструктура;
- новая общеобразовательная школа на 1000 мест;
- уникальная для города детская поликлиника №9;
- широкий прогулочный бульвар в центре микрорайона;
- магазины любых типов находятся в легкой доступности.

Таким образом, при проведении научных работ, рассмотрев задачи, которые помогли мне подойти к цели данной статьи - изучить механизм ценообразования на российском рынке недвижимости. Развитие рынка недвижимости в России набирает обороты, но положительной динамики на рынке жилой недвижимости в настоящее время не наблюдается, несмотря на то, что строительные фирмы через маркетинговую стратегию продажи жилья делают определенные скидки и качественные предложения [1].

Для лучшего его функционирования необходимо создание действенной нормативно-правовой базы, регулирование действий монополий на рынке и субсидирование социального строительства, поддержка и обеспечение нуждающихся жильем [2].

Библиографический список:

1. Алкльчев, А.М. Ценообразование в переходной экономике: учебное пособие / А.М. Алкльчев.– Махачкала: ИПЦ ДГУ, 2015. – 160 с.
2. Алкльчев А. Политика цен и воздействие на экономические процессы / А.М. Алкльчев // Экономист. -2014 -№5-С.31-39.
3. Васильев, Н.Э.Формирование цены в рыночных условиях / Н.Э.Васильев, Л.И.Козлов. - М., 2016. – 164с.

4. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, О.И. Сюдюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции. - 2017. - С.16-19.

PRICE POLICY OF THE REAL ESTATE MARKET

Kosyreva N. S., Kobin V.G.

Keywords: *real estate, market research, cost of residential real estate, apartment, marketing research, pricing, real estate market.*

In this article, we will consider strategies for the formation of market prices for residential real estate by construction companies in Ulyanovsk based on marketing research.