

РАЗВИТИЕ РЫНКА РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ: СЕРВИСНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

Поцелуева А. В. магистр

Научный руководитель – Щербакова Н. В., к.т.н., доцент
Институт сферы обслуживания и предпринимательства (филиал)
ФГБОУ ВО «Донской государственный технический университет»
г. Шахты, Российская Федерация

Проблемам развития рынка риэлторских услуг посвящены исследования многих отечественных учёных. Объектом исследования в работе является рынок риэлторских услуг России. Предметом исследования являются сервисные инструменты развития рынка риэлторских услуг. Теоретическую и методологическую основу исследования составляет диалектический подход к исследованию сервисных инструментов рынка риэлторских услуг. Сервисные инструменты – это средства, способы обслуживания рынка риэлторских услуг. «Риэлтор» («риэлтер») – английское слово (realty), т.е. недвижимое имущество [1, с. 72]. Под сервисными инструментами развития рынка риэлторских услуг мы понимаем средства и способы обслуживания потребителей услуг, обеспечивающие эффективные взаимовыгодные отношения на рынке риэлторских услуг (между потребителем услуг и компанией их предоставляющей) на основе соблюдения законов, нормативно-правовых документов, применения банковских программ, обеспечения безупречного сервиса. Рынок риэлторских услуг – это система экономических отношений, посредством которых через динамику спроса и предложения осуществляется передача прав собственности связанных с ней интересов от продавца к покупателю непосредственно или через институт посредничества, определяются цены, и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами использования объектов недвижимости в границах некоторого замкнутого территориального образования. Рынок риэлторских услуг – это подсистема общего рынка, связанная с оборотом прав на объекты недвижимости [2, с. 56].

Выполнен анализ рынка недвижимости. Рынок недвижимости в России является сложным и динамично развивающимся сектором

экономики. В 2018 году рынок жилья демонстрировал устойчивый рост в большинстве сегментов. Подорожало вторичное жильё; повысилась средняя арендная ставка; незначительно выросли цены на загородную недвижимость [3]. Определены основные направления развития риэлторской деятельности – специализация, диверсификация, управление недвижимостью, девелопмент, работа по расселению, аренда недвижимости. С 1 июля 2019 года на рынке недвижимости схема долевого участия меняется на проектное финансирование: денежные средства дольщиков будут храниться на специальных Эскроу-счетах до ввода дома в эксплуатацию, то есть застройщики будут строить за свой счёт или за счёт заёмных средств. Повышение НДС до 20% с 2019 года повлияет на повышение цен на строительные материалы. Это приведёт к росту цен на рынке первичного жилья.

В результате исследования установлено, что основными инструментами рынка риэлторских услуг являются: законодательные, нормативно-правовые инструменты; экономические инструменты; банковские; сервисные инструменты. Основными сервисными инструментами рынка риэлторских услуг являются ИТ-технологии предприятий сервиса, конкурентоспособность предприятия сервиса, кадровое обеспечение предприятия сервиса. Рассмотрены новые технологии рынка недвижимости – искусственный интеллект, блокчейн-технологии, технологии виртуальной реальности (VR-технологии), автоматизация оценки недвижимости, CRM-системы.

Список литературы

1. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : электронный учебник / под ред. М. А. Федотовой. – М. : КНОРУС, 2011.
2. Иваницкая, И.П. Введение в экономику недвижимости: учеб. пособие для вузов. – 2-е изд., перераб. и доп. / И.П. Иваницкая. - М. : КНОРУС, 2013.
3. Сводная таблица средней стоимости 1 квадратного метра жилья по регионам России 2018 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://worknet-info.ru/read-blog/1054>.