

УДК 332.72:330.33.01

Студ. А.В. Вишневская

Науч. рук. ассист. Л.С. Познякова

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

## **ВЛИЯНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ КРИЗИСОВ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ**

Цель работы – исследовать влияние экономических кризисов на рынок недвижимости.

Экономические кризисы всегда оказывают сильное воздействие на различные отрасли экономики, включая рынок недвижимости. За последние несколько десятилетий мир столкнулся с несколькими серьезными кризисами, такими как кризис 2008 года и пандемия COVID-19, которые значительно изменили ситуацию на рынке недвижимости по всему миру.

В начале кризиса страдает банковско-финансовый сектор, что приводит к сокращению доступных кредитов и уменьшению свободных средств у населения и бизнеса. Это вызывает снижение покупательской активности на рынке недвижимости, тогда как предложение объектов остается стабильным, что ведет к падению цен. Однако снижение цен происходит постепенно: объекты недвижимости долго находятся в продаже, а продавцы и покупатели не сразу корректируют свои ожидания. Обычно падение цен в кризис достигает 25–30% от докризисного уровня, что для многих собственников является значительным снижением.

Кризисы влияют не только на жилой, но и на коммерческий сегмент недвижимости. Во время финансовых потрясений снижается спрос на офисные и торговые площади, что ведет к падению арендных ставок и увеличению вакантных площадей. Некоторые компании сокращают офисные площади или закрываются, что создает избыточное предложение.

Экономические кризисы вызывают замедление строительства, сокращение инвестиций и изменение структуры собственности на жилье. В некоторых странах после кризисов наблюдается рост доли арендаторов по сравнению с собственниками, что связано с ухудшением доступности ипотечных кредитов и изменением предпочтений населения.

## **ЛИТЕРАТУРА**

1. Тётушкин В. А. Исследование рынка недвижимости в условиях экономического кризиса // Экономика и бизнес. – 2018.