

К. А. Трусов, И. В. Шарейко

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И. А. Леднева, канд. экон. наук, доцент

МИРОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Последствия COVID-19, способность правительств различных стран бороться с пандемией, укрепление таких тенденций, как дистанционная работа, онлайн-покупки, распространение критериев ESG (ESG — это свод правил и подходов, которые должны учитываться властями и бизнесом при разработке стратегий развития).

Наиболее привлекательным с позиции инвестирования в настоящее время выглядит сегмент жилой недвижимости: в мире инвестиции в него составили 219 млрд дол. США за три квартала 2021 г., что на 80 % выше в сравнении с аналогичным периодом 2020 г. Очень ликвидным остается сектор индустриально-складской недвижимости, где рост инвестиций в целом по миру составил 78 %. В целом объем инвестиционных сделок на мировом рынке недвижимости за девять месяцев 2021 г. достиг рекордных 757 млрд дол., увеличившись в 1,5 раза по сравнению с аналогичным показателем за 2020 г. Основной рост в европейском регионе зафиксирован в складском и индустриальном секторе (59 %), а также в жилом (31 %). Локомотивом Европы стала Германия, где с начала года было закрыто сделок на 50 млрд евро (рост на 22 % к 2020 г.), за ней следует Великобритания с показателем 48 млрд евро (+86 %) [1].

Исследование тенденций на европейском рынке недвижимости в 2021 г. позволяет выделить два направления, которые будут характеризовать сферу в течение следующих нескольких лет: повышенное внимание к социальным, экологическим и государственным вопросам в этом секторе; повышенное внимание инвесторов к своим внутренним рынкам в связи с ограничениями мобильности. Один из трендов, присутствие которого чувствуется уже сейчас, а с течением времени он будет развиваться больше, *sharing economy* — это модель, основанная на идее совместного потребления. С развитием *sharing economy* все больше людей будут объединяться в локальные группы и образовывать сообщества по интересам, по совместной работе и месту жительства.

Тенденции развития рынка недвижимости, сложившиеся в последнее время, в очередной раз подтверждают его подверженность различным глобализационным процессам, а также взаимосвязь с системой экономического кругооборота.

Источник

1. Объем инвестиций в недвижимость мира достиг рекорда [Электронный ресурс] // Сетевое издание РИА Новости. — Режим доступа: <https://reality.ria.ru/20211130/forum-1760338897.html>. — Дата доступа: 29.11.2021.