

Набережных Алина Сергеевна

старший преподаватель

ЧОУ ВО «Казанский инновационный университет

им. В.Г. Тимирязова (ИЭУП)»

г. Казань, Республика Татарстан

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РИЕЛТОРСКИХ УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА

***Аннотация:** в статье рассматриваются основные проблемы рынка риелторских услуг, определены ответственные стороны рынка риелторских услуг. Автором предложены нормы ответственности за нарушение оказания услуг на рынке недвижимости.*

***Ключевые слова:** рынок недвижимости, риелторские услуги, рынок недвижимости, ответственность сторон.*

В настоящее время российская экономика характеризуется низким уровнем развития и неконкурентоспособностью рынка недвижимости, находясь в условиях кризиса. В связи с этим складывается ситуация, при которой потребности на рынке недвижимости лишь частично удовлетворяются.

Для формирования устойчивого региона необходимы преобразования во всех социально-экономических процессах, в том числе в сфере услуг. Динамика экономических процессов, связанная с экономическим ростом, всегда ведет к увеличению уровня обеспеченности населения, что в свою очередь сказывается на возрастающих потребностях в различных видах услугах. Самостоятельной парадигмой в этом выступают услуги на рынке недвижимости.

На сегодняшний день, экономика России переживает тяжелые времена, связанные с санкциями, что негативно сказывается на совокупном спросе и совокупном предложении. Большую долю в совокупном спросе докризисного периода страны, занимала недвижимость, выступаю в роли инвестиционного актива, как для физических, так и для юридических лиц.

Динамичный рост рынка недвижимости сопровождается ростом спроса на услуги, что дает возможность расширять и модернизировать услуги на рынке недвижимости. Услуги на рынке недвижимости претерпевают модернизацию, обусловленную спецификацией прав собственности и развитием конкуренции на рынке недвижимости, что требует определение ответственности при оказании услуг.

Проблемы спецификации прав собственности особо остро возникают в условиях кризиса. На сегодняшний день российская экономика переживает тяжелые времена, которые обусловлены внешней социально-политической обстановкой. В эти сложные времена, просто необходимо регулирование внутреннего рынка, а именно рынка недвижимости с четко определенными правами собственности.

Развитие любого региона связано с большими инвестициями в объекты недвижимости, что влечет за собой увеличение объемов кредитных отношений, ростом строительства, дополнительных поступлений в ВВП региона. Совершенствование риэлтерских услуг на рынке недвижимости, на сегодняшний день носит приоритетный характер в процессе развития региона, так как риэлтерский услуги пользуются большим спросом на рынке недвижимости среди всех категорий граждан, в том числе, физических и юридических лиц. Необходимо помнить, что риэлтерские услуги выполняют важную функцию в развитии экономических процессов. Внешние политические, социально-экономические условия, в которых находится экономика России, негативно отражается на бизнес-структурах, в том числе на сфере риэлтерских услугах, а соответственно развитию рынка недвижимости, значение которого в экономике страны велика.

Введение норм ответственности за нарушение оказания услуг на рынке недвижимости:

- 1) надзор за соблюдением правил оказания услуг на рынке недвижимости;
- 2) обязательное лицензирование сферы услуг на рынке недвижимости;
- 3) создание саморегулирующей организации рынка недвижимости с обязательными стандартами оказания услуг;

4) организация системы страхования при оказании услуг на рынке недвижимости.

Для достижения поставленных задач необходимо особое внимание обратить на выдвинутые нами предложения по развитию предпринимательских услуг на рынке недвижимости, в частности риэлтерских услуг, что даст возможность улучшить состояние среднего и малого бизнеса, на котором представлено большинство предприятий, оказывающих услуги на рынке недвижимости. Продвижение предприятий, оказывающих услуги на рынке недвижимости даст положительный эффект. Также нельзя забывать, о том, что малый и средний бизнес приносит большую долю поступлений в бюджеты различных уровней, а руководители этих бизнес-структур очень благожелательно относятся к реформам, проводимым в экономике.

Развитие любого региона связано с большими инвестициями в объекты недвижимости, что влечет за собой увеличение объемов кредитных отношений, ростом строительства, дополнительных поступлений в ВВП региона. Совершенствование риэлтерских услуг на рынке недвижимости, на сегодняшний день носит приоритетный характер в процессе развития региона, так как риэлтерские услуги пользуются большим спросом на рынке недвижимости среди всех категорий граждан, в том числе, физических и юридических лиц. Необходимо помнить, что риэлтерские услуги выполняют важную функцию в развитии экономических процессов. Внешние политические, социально-экономические условия, в которых находится экономика России, негативно отражается на бизнес-структурах, в том числе на сфере риэлтерских услугах, а соответственно развитию рынка недвижимости, значение которого в экономике страны велика.

Список литературы

1. Аглямова З.Ш. Прогнозирование объемов вводимого жилья в Татарстане с помощью временных рядов / З.Ш. Аглямова, А.Ш. Бикташева // Тенденции и закономерности развития современного российского общества: экономика, политика, социально-культурная и правовая сферы: Материалы Всерос. науч.-практ. конф. с международным участием: В 2-х ч. – 2016. – С. 41609.

2. Бадертдинова Л.Ш. Совершенствование налогообложения недвижимого имущества граждан в России // Тенденции и закономерности развития современного российского общества: экономика, политика, социально-культурная и правовая сферы: Материалы Всерос. науч.-практ. конф. школьников, учителей, студентов, аспирантов и ученых / Институт экономики, управления и права. – 2015. – С. 367–368.

3. Гарипова З.Л. Роль государства в повышении жилищных стандартов населения через обеспечение доступности жилья // Современные исследования социальных проблем. – 2012. – №1. – С. 126–144.

4. Мальцев В.А. Ненадлежащее исполнение обязательств по договору возмездного оказания услуг (на примере риелторских услуг) / В.А. Мальцев, Л.Б. Ситдикова // Актуальные проблемы российского законодательства. – 2016. – №14. – С. 188–122.

5. Набережных А.С. Институциональные составляющие рынка недвижимости // Тенденции и закономерности развития современного российского общества: экономика, политика, социально-культурная и правовая сферы: Материалы Всерос. науч.-практ. конф. с международным участием: В 2-х ч. – 2016. – С. 151–152.

6. Никифоров Р.Н. Договор купли-продажи: виды, понятие и элементы // Молодой ученый. – 2016. – №21 (125). – С. 634–636.

7. Шлеенко А.В. Риелторские услуги как транзакционная издержка / А.В. Шлеенко, Ю.Ю. Аксентьева // Научные исследования и разработки в эпоху глобализации. – Уфа: Аэтерна, 2016. – С. 11–13.