

Машенко Р.В. здобувач вищої освіти доктора філософії*
**Національний технічний університет «Харківський політехнічний
інститут», Україна**

Вплив глобалізаційних процесів на ринок нерухомості

Ринок нерухомості може розглядатися з різних точок зору та трактуватися по-різному. Вчені визначають його як дії та взаємодію між людьми, які беруть участь у купівлі, продажу та обміні нерухомістю. Інші розглядають ринок нерухомості як економічну діяльність, що призводить до обміну товарами та включає всі операції з нерухомістю по всій країні. Крім того, ринок нерухомості може бути розглянутий як набір механізмів, які дозволяють передавати права та інтереси на нерухоме майно, встановлювати ціни та переміщувати земельні ресурси. Інші вчені вважають ринок нерухомості набором домовленостей, де покупці та продавці зустрічаються через механізм ціни [1].

Узагальнюючи ці різні підходи, ринок нерухомості можна розглядати як сукупність обміну та взаємовідносин між суб'єктами ринку, що створюють попит та пропозицію на нерухомість. Ці взаємовідносини включають в себе виявлення намірів купівлі, продажу чи оренди різними суб'єктами нерухомого майна, протистояння намірів та механізм укладання домовленостей через переговори та інші форми домовленостей.

Глобалізаційні процеси суттєво впливають на ринок нерухомості у багатьох аспектах. Ось деякі з найбільш важливих впливів:

глобалізація сприяє зростанню міжнародних інвестицій в нерухомість. Інвестори з різних країн шукають можливості для диверсифікації свого портфоліо та знаходять в нерухомості привабливий інструмент для інвестування;

- глобалізація призводить до змін у структурі зайнятості та розміщенні робочої сили. Міжнародна міграція та переселення працівників можуть призвести до змін у попиті на житло та комерційні приміщення в різних регіонах;

- глобальні технологічні тенденції можуть змінити способи, якими здійснюються та управляються операції на ринку нерухомості. Цифрові платформи та онлайн-сервіси можуть спростити процеси пошуку, купівлі та продажу нерухомості, що впливає на динаміку ринку.

- події на міжнародній арені, такі як фінансові кризи, політичні конфлікти та санкції, можуть мати значний вплив на ринок нерухомості.

Узагальнюючи, глобалізація відкриває нові можливості для розвитку ринку нерухомості, але також створює нові виклики та ризики.

Список використаної літератури Стрішенець О. М., Павлов К.В. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Економіка»*. 2016. № 1(47). С. 35–38. URL: <https://evnuir.vnu.edu.ua/handle/123456789/10435?locale=en>.

* Науковий керівник – Є.М. Шапран – доктор технічних наук, професор