



Принцип спроса и предложения

КОГ ПОБУ «СЛТ»
студентки 23 группы.
Волжаниной Анны

Спрос и предложение.

Спрос.

- Под спросом понимается все недвижимое имущество данного вида, которое участники рынка готовы приобрести в течение данного периода времени.

Предложение.

- Под предложением понимается все недвижимое имущество данного вида, выставленное на продажу или аренду на данный момент времени на данном сегменте рынка.



При избытке предложения или падении спроса уровни цен и арендной платы будут снижаться. Если спрос возрастает или снижается предложение, то в условиях равновесной рыночной экономики и стабильных рыночных отношений стоимость объекта недвижимости повышается. Когда предложение и спрос сбалансированы, рыночная цена имеет тенденцию отражать себестоимость.



Превышение рыночных цен над себестоимостью стимулирует новое «строительство, и, наоборот, если рыночные цены ниже, строительство замедлится или вовсе остановится до тех пор, пока оживившийся спрос не вызовет роста рыночных цен.



Например, снижение цены элитных особняков может привести к уменьшению объема спроса на них, если мотивом покупателей является не столько стремление к экономической выгоде, сколько потребность в престижности своих владений и демонстрации собственной избранности, принадлежности к определенному кругу.

С другой стороны, увеличение цены подобного объекта имущества делает его недоступным для обычного покупателя и превращает такой объект недвижимости в символ процветания, что, в свою очередь, увеличивает объем спроса. Очевидно, что описанный пример относится к «нерыночным ситуациям» в изначальном смысле термина «рынок».





Спасибо за внимание!!!