

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/563604>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Экономика

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ 5

1.1 Общее состояние строительного рынка Ростовской области 5

1.2 Характеристики предложения на строительном рынке Ростовской области 11

ГЛАВА 2. ПЕРСПЕКТИВЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ 14

2.1 Проблемы и основные тенденции развития строительного рынка Ростовской области 14

2.2 Рекомендации по улучшению ситуации на строительном рынке Ростовской области 19

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 25

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 28

ВВЕДЕНИЕ

Строительный рынок Ростовской области, как и в большинстве российских регионов, переживает значительные изменения, которые вызваны рядом внутренних и внешних факторов. Рост населения, урбанизация, развитие инфраструктуры и поддержка со стороны государственных структур — все эти процессы создают определенные условия для динамичного развития строительного сектора. Однако, несмотря на позитивные тенденции, строительный рынок Ростовской области сталкивается с рядом вызовов, которые требуют внимательного изучения и поиска решений.

Ростовская область представляет собой один из ключевых регионов Юга России с высокоразвитыми промышленными и сельскохозяйственными секторами, а также динамично развивающимся рынком жилья. Наличие крупных городов, таких как Ростов-на-Дону, Шахты, Таганрог, а также развитие малых городов и поселков, создают особую структуру спроса и предложения в сфере жилой недвижимости. В последние годы строительный рынок демонстрирует рост объемов строительства, но в то же время сталкивается с рядом проблем, таких как повышение цен на строительные материалы, дефицит рабочей силы, высокая стоимость земельных участков и проблемы с долгостроями.

Одним из важнейших факторов, влияющих на рынок, является государственная поддержка, включая программы для молодых семей и многодетных, а также поддержка застройщиков через налоговые льготы и субсидии на инфраструктурные проекты. В связи с этим особую актуальность представляет исследование состояния строительного рынка Ростовской области, его проблем и перспектив, с целью разработки рекомендаций для улучшения ситуации.

Целью исследования является комплексный анализ состояния и перспектив строительного рынка Ростовской области с оценкой текущих проблем, факторов, влияющих на рынок, и прогнозированием дальнейших тенденций.

Для достижения поставленной цели необходимо решить такие задачи:

- оценить текущее состояние строительного рынка Ростовской области;
- рассмотреть характеристики предложений на строительном рынке Ростовской области;
- выявить проблемы и основные тенденции развития строительного рынка Ростовской области;
- предложить рекомендации по улучшению ситуации на строительном рынке Ростовской области.

Объектом исследования является строительный рынок Ростовской области, включая его структуру, основные сегменты, участников, факторы, влияющие на динамику рынка и состояние жилищного строительства.

Предметом исследования являются теоретические и практические аспекты функционирования строительного рынка Ростовской области, включая спрос и предложение на жилье, рыночную ситуацию и перспективы развития данного сектора экономики.

Курсовая работа структурно состоит из введения, двух глав поделённые на параграфы, заключения и списка литературы.

1.1 Общее состояние строительного рынка Ростовской области

Строительная отрасль является одной из ключевых составляющих экономики любого региона. Она влияет не только на уровень занятости и инвестиции, но и на качество жизни населения. В Ростовской области, как и в других регионах России, строительный рынок имеет свои уникальные особенности, которые определяются сочетанием экономических, социальных и политических факторов.

Строительная отрасль — это совокупность организаций, занятых проектированием, строительством, ремонтом и реконструкцией зданий и сооружений. Она включает в себя как самостоятельные предприятия, так и различные сферы, связанные с производством строительных материалов, проектированием, управлением строительными процессами и обеспечением строительства.

Строительный рынок — это система отношений между участниками строительного процесса, в рамках которой осуществляется обмен строительными услугами и товарами. Он включает в себя как предложение (производители, застройщики), так и спрос (покупатели, инвесторы) [12, с. 100].

Строительный рынок Ростовской области в последние годы демонстрирует активные изменения. Начнем с анализа структуры этого рынка, его динамики и основных факторов, влияющих на его развитие.

Строительный рынок Ростовской области можно разделить на несколько основных сегментов:

1. Жилое строительство данный сегмент занимает наибольшую долю на рынке. Он включает как индивидуальное, так и многоквартирное строительство;
2. Коммерческое строительство этот сегмент охватывает офисные здания, торговые центры, гостиницы и другие объекты;
3. Инфраструктурные проекты сюда входят дороги, мосты, школы, больницы и другие необходимые для жизни объекты;
4. Капитальный ремонт и реконструкция включает в себя как реконструкцию старых зданий, так и улучшение существующих объектов.

В последние несколько лет в регионе наблюдается рост объемов строительства, особенно в сегменте жилой недвижимости. Это связано с растущим спросом на жилье, а также с реализацией социальных программ и инициатив, направленных на улучшение жилищных условий.

Согласно самым свежим данным, представленным непосредственно Росстатом, общая площадь введенного нового жилья в пределах Ростовской области за первые десять месяцев 2024 года достигла внушительной отметки в 2950,9 тысячи квадратных метров. Данный показатель существенно, примерно на 99,6%, превосходит аналогичный результат, зафиксированный за идентичный временной отрезок прошедшего 2023 года [4].

Несмотря на заметное сокращение объемов строительства многоквартирных жилых домов, которое составило приблизительно 7,6%, общий объем жилищного строительства в указанном регионе продолжает уверенно расти. Главной причиной этого позитивного тренда является значительное увеличение объемов возведения индивидуальных, частных жилых домов.

Вместе с тем, если опираться на результаты аналитического исследования, проведенного экспертами из Витрины недвижимости Restate, средневзвешенная цена арендной платы за недвижимость на территории Ростова-на-Дону в течение весенне-летнего периода 2024 года осталась практически неизменной, демонстрируя стабильность. Это связано с несколькими факторами. Ростовская область является одним из самых населенных регионов Южного федерального округа России, и это создает постоянный спрос на новое жилье [6].

Состояние спроса на жилье в Ростовской области играет ключевую роль в формировании строительного рынка. Рассмотрим основные параметры, характеризующие спрос на жилье.

Спрос на жилую недвижимость в Ростовской области определяется рядом факторов:

1. Цена жилья. Один из основных критериев, по которому потребители принимают решение о приобретении жилья. Цены на недвижимость в регионе варьируются в зависимости от местоположения, инфраструктуры, качества стройки и других факторов.
2. Качество жилья. Современные покупатели все чаще обращают внимание на качество стройки. Ведущие строительные компании акцентируют внимание на использовании качественных материалов и современных технологий.
3. Инфраструктура. Наличие развитой инфраструктуры (школы, больницы, магазины, транспорт) влияет на привлекательность районов для покупателей. Города-спутники Ростова-на-Дону, такие как Батайск и Аксай,

становятся популярными из-за сочетания доступных цен на жилье и развитой инфраструктуры.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Анализ рынка новостроек Ростов-на-Дону: тенденции и покупательские предпочтения URL: <https://novodom.io/news/analiz-rynka-novostroek-rostova-na-donu-tendentsii-i-pokupatelskie-predpochteniya> (дата обращения: 01.04.2025).
2. Бузырев, В. В. Современные методы управления жилищным строительством: учебное пособие / В.В. Бузырев, Л.Г. Селютина, В.Ф. Мартынов. — Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2019. — 240 с
3. В России заморозят цены на стройматериалы и металлопродукцию [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://lprime.ru/state_regulation/20220310/836335835.html (дата обращения: 01.04.2025)
4. Основные итоги жилищного строительства в Ростовской области за январь-декабрь 2024 года URL: <https://61.rosstat.gov.ru/folder/42181/document/255103> (дата обращения 01.04.2025)
5. Влияние развития строительного рынка на функционирование социально-экономической системы региона / Е. Н. Киселева, М. В. Шатохин, Н. В. Жахов, Н. М. Сурай // Экономика. Профессия. Бизнес. – 2023. – № 1. – С. 42-51.
6. Витрина недвижимости Restate URL: <https://www.restate.ru/> (дата обращения 01.04.2025)
7. Водяников, М. В. Тенденции развития рынка жилищного строительства / М. В. Водяников, А. Ю. Анисимов // Жилищные стратегии. – 2023. – Т. 10, № 2. – С. 137-148
8. Гурушкина, Е. И. Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка / Е. И. Гурушкина // Интернаука. – 2022. – № 2-3(225). – С. 12-19.
9. Журавлева, Л. С. Тенденции и перспективы развития рынка строительных инноваций в РФ / Л. С. Журавлева // Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2021. – С. 207-216.
10. Карачурина, Г. Г. Особенности развития строительного рынка в современных реалиях / Г. Г. Карачурина, Н. В. Данилов // Уфа: Уфимский государственный нефтяной технический университет, 2022. – С. 116-119.
11. Косякова, Л. Н. Развитие рынка строительных услуг в России и за рубежом в современных условиях / Л. Н. Косякова, Ю. Н. Стецюнич // Известия Международной академии аграрного образования. – 2021. – № 54. – С. 124-128
12. Котляров М. А. Экономика недвижимости. М.: Юрайт. 2024. 235 с.
13. Максимов С. Н. Экономика недвижимости. М.: Юрайт. 2024. 448 с.
14. Оборин М. С. Формирование модели рынка строительных услуг как одного из факторов повышения экономической безопасности региона // Экономика строительства и природопользования. 2019. № 2(71). С. 12—20.
15. Павлов А. С. Экономика строительства. М.: Юрайт. 2024. 753 с.
16. Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 N 1038 (ред. от 17.10.2024) «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» (вместе с «Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации») URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_154589/ (дата обращения 01.04.2025)
17. Ракова, А. В. Тенденции развития строительного рынка в России / А. В. Ракова // Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, 2021. – С. 885-889.
18. Росреестр подвёл результаты статистики по сделкам с ипотекой, ДДУ и на вторичном рынке за 2024 год // Росреестр: офиц. сайт. 2025. 11 февр. URL: <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-podvyel-rezultaty-statistiki-po-sdelkam-sipotekoy-ddu-i-na-vtorichnom-rynke-za-2021-god/> (дата обращения: 01.04.2025).
19. Строительство // Федеральная служба государственной статистики: офиц. сайт. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458> (дата обращения: 01.04.2025).
20. Строительство в регионах: итоги 2024 года // Sherpa group. 2024. 16 февр. URL: <https://sherpagroup.ru/analytics/zdh3wpc> (дата обращения: 01.04.2025).
21. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций (по материалам выборочного обследования) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Factors.png> (дата обращения: 01.04.2025)

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/563604>