

# ДОСЛІДЖЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ СУТІ НЕРУХОМОСТІ, ЯК СКЛАДОВОЇ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

Божко Е. А.

*Національний аерокосмічний університет  
ім. М. Є. Жуковського «ХАІ», м. Харків*

Ринок нерухомості відображує економічні процеси в кожній державі та перспективи їх розвитку, тому аналіз економічної суті нерухомого майна є актуальною сучасною проблемою.

Дослідники початку нашого століття інтерпретують категорію «нерухомість», як комплекс економічних, правових і соціальних відносин на ринку, що являє собою сукупність цих властивостей, у кожному конкретному випадку, виражених у більшому або меншому ступені. Суть економічної концепції нерухомості складається в розгляді її як ефективного об'єкта інвестування і надійного інструмента генерування доходів.

На нашу думку, з розглянутої концепції нерухомого майна як одночасно і матеріального об'єкта, і комплексу економічних, правових і соціальних відносин на ринку, можна виділити ще одну складову – географічну, а саме: місцезорозташування нерухомості розглянути не тільки як матеріальну характеристику, а як комплекс територіальних показників регіону, в якому вона розташована, тому що з часів появи перших поселень, географічні особливості місцевості грали найважливішу роль у створенні та розвитку регіонів, концентрації, розміщенню та розвитку продуктивних сил. Після переходу від планової економіки до ринкової, актуальною проблемою став аналіз конкурентоспроможності підприємств, та оцінка їх потенціалу, а з виходом держави на світовий ринок, дуже важливим є формування й оцінка потенціалу, а також створення та підтримка конкурентних переваг галузей, що формують національну економіку. В цьому аспекті дуже важливим є розробка економічної політики регіонів та стратегії їх розвитку. Передумови росту та підтримки конкурентних переваг формуються факторами регіонального характеру, що визначають умови виникнення та підтримки конкурентних переваг як фірм, що працюють в регіоні, так і галузей, а одною із значних груп цих факторів є фактори історичної і географічної обумовленості. Тому і нерухомість, на основі найважливішої її ознаки – непереміщуваності, можна розглядати як відображення комплексу географічних, соціальних та економічних характеристик регіону, де вона розташована (регіональна складова категорії „нерухомість”).

Отже, регіональна складова економічної концепції нерухомості є важливим елементом та перспективним предметом досліджень.