

COMBAT USE MCDONNELL DOUGLS F-4 PHANTOM II IN THE WAR IN VIETNAM

CHERKASOVA Olga Alexandrovna
researcher

Military Educational and Scientific Center of the Air Force
«Professor N.E. Zhukovsky's and Yu.A. Gagarin's Air Force Academy»
Voronezh, Russia

The article discusses the use of the McDonnell Douglas F-4 Phantom II aircraft of various modifications in the Vietnam War. Its strengths and weaknesses are analyzed, examples and statistics of air battles are given, and appropriate conclusions are drawn.

Key words: F-4, Phantom, F-4 Phantom II, Vietnam War, MiG-21, Soviet strategic bombers.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ РОССИИ В УСЛОВИЯХ КОРОНАКРИЗИСА

ОКОЛЬНИШНИКОВ Алексей Дмитриевич
аспирант

ФГАОУ ВО «Южно-Уральский государственный университет
(национальный исследовательский университет)»
г. Челябинск, Россия

В статье рассмотрены ключевые тенденции развития рынка риэлторских услуг, обусловленные влиянием распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020 г. Автором проанализированы мнения экспертов и отмечены важные изменения спроса и предложения в различных сегментах рынка недвижимости, что отразилось на рынке риэлторских услуг России. Важным аспектом является тот факт, что коронакризис повлиял не только на экономические характеристики обозначенных рынков, но в значительной степени сказался на качественных характеристиках спроса и структуре рынка по типам объектов недвижимости.

Ключевые слова: коронавирус, маркетинг в условиях коронакризиса, маркетинг риэлторских услуг, рынок риэлторских услуг, современные маркетинговые технологии.

Распространение новой коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020 г. в значительной степени повлияло на социально-экономическую ситуацию в России, изменив размер располагаемых доходов населения, структуру рынка труда и финансовые показатели деятельности предприятий различных отраслей экономики. Исключением не стал и рынок риэлторских услуг.

Необходимо отметить, что в сравнении с товарами массового потребления рынок недвижимости, и зависящий от него рынок риэлторских услуг, инертен. Цены, спрос и предложение изменяются достаточно медленно, в виду чего первые отклики на экономические кризисы проявляются не сразу. Именно поэтому, когда в середине марта была объявлена пандемия коронавируса, а за

ней последовали ограничительные меры, обусловленные введенным в России режимом повышенной готовности, участники рынка не ожидали, что это существенно отразится на рыночной ситуации. Однако карантинные меры внесли свои правки [1].

Эксперты рынка риэлторских услуг выделяют ряд тенденций, свойственных современному состоянию развития рынка и обусловленных во многом ситуацией, сложившейся в текущем году в результате распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19. Рассмотрим ключевые тенденции рынка риэлторских услуг [2; 3].

Активизация в использование существующих онлайн-технологий, в числе которых запрос информации и получение справок и иных документов, необходимых для проведения сделки, посредством ресурсов ведомств, а также использование новых возможностей дистанционных и онлайн-технологий. Так, в 2020 г. стали активно использоваться онлайн-просмотры объектов недвижимости. Важно отметить, что данное направление, вероятно, будет развиваться и после стабилизации ситуации, поскольку онлайн-просмотр значительно экономит время покупателя, а также предоставляет возможность посмотреть объект недвижимости в другом городе или территориально расположенный на значительном удалении от потенциального покупателя.

Снижение ключевой ставки ЦБ РФ и, как результат, снижение банковских ставок по ипотечному кредитованию, а также запуск ипотечной программы на покупку новостроек с низкой процентной ставкой весной 2020 г., как ответ правительства на проседание рынка, спровоцированного периодом самоизоляции. Данный фактор способствовал активизации покупателей на рынке недвижимости, что, несомненно, позитивно сказалось и на рынке риэлторских услуг.

Падение доходов населения, обусловленное периодом самоизоляции и ограничением в работе ряда организаций, в том числе, способствовало покупке недвижимости, как объекта инвестиций. Так, эксперты отмечают, что к декабрю в масс-маркете количество выставленных на продажу лотов сократилось на 30% по сравнению с докарантинным периодом. Более того, в массовых сегментах

жилья уровень спроса на конец 2020 г. втрое превышал предложение ликвидных лотов. Как результат к услугам риэлторов чаще обращаются потребители, которые ранее пытались самостоятельно, но безуспешно, найти объект недвижимости. Так количество договоров на подбор вторичных объектов недвижимости в риэлторских компаниях в несколько раз превышает среднее количество таких заявок за последние два года.

Кроме того, отмечается изменение в структуре спроса объектов недвижимости по сегментам. Долгий период самоизоляции, а также переход на удаленную работу и обучение, что продолжалось вплоть до конца 2020 г., спровоцировали значительный рост спроса на загородное жилье. При этом спрос вырос как на покупку объектов загородной недвижимости, так и на аренду. К примеру, рассматривая столичный рынок, важно отметить, что летом и осенью многие потенциальные арендаторы не вернулись в Москву, а также не приехали иностранные студенты. Это привело к тому, что в сентябре 2020 г. на рынке аренды не случилось традиционного высокого сезона.

Все указанные выше факторы изменили структуру предложения и спроса на рынке недвижимости, способствовали росту количества сделок, а также росту спроса на риэлторские услуги. Тем не менее, кроме экономических показателей на сферу недвижимости влияют и психологические факторы [1]. Эксперты считают, что после окончания пандемии и стабилизации ситуации многие потребители пересмотрят отношение к недвижимости: кто-то начнет или продолжит инвестировать в объекты недвижимости, другие при выборе жилья станут обращать внимание на иные характеристики, к примеру, наличие балкона или отдельной комнаты для каждого члена семьи, в том числе, возможно предпочтение загородного жилья городской недвижимости или приобретение садового участка, как альтернативного варианта проведения отпуска и свободного времени. В целом к моменту окончания пандемии можно будет говорить не только о количественных изменениях спроса на рынке недвижимости, и как результат на рынке риэлторских услуг, но и о его качественных преобразованиях.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. *Евтушенко Н.* Как коронавирус повлияет на рынок недвижимости: обзор текущей ситуации и прогнозы. – URL: <https://m16-estate.ru/news/kak-koronavirus-povliyaet-na-rynok-nedvizhimosti-obzor-tekushchej-situacii-i-prognozy> (дата обращения: 25.12.2020).
2. *Самедова Е.* Пять трендов на рынке недвижимости в России в условиях карантина. – URL: <https://www.dw.com/ru/пять-трендов-на-рынке-недвижимости-в-россии-в-условиях-карантина/a-53115554> (дата обращения: 25.12.2020).
3. *Судакова Ю.* Итоги 2020-го и прогнозы на 2021-й. – URL: <https://chelyabinsk.cian.ru/stati-itogi-2020-go-i-prognozy-na-2021-j-313269/> (дата обращения: 25.12.2020).

MODERN TRENDS OF THE REAL ESTATE SERVICES MARKET DEVELOPMENT IN RUSSIA IN THE CONTEXT OF CORONAVIRUS CRISIS

OKOLNISHNIKOV Alexey Dmitrievich

postgraduate

South Ural State University (national research university)

Chelyabinsk, Russia

The article examines the key trends in the development of the real estate services market due to the impact of the spread of the new coronavirus infection COVID-19 in 2020. The author analyzed the opinions of experts and noted important changes in supply and demand in various segments of the real estate market, which was reflected in the market of real estate services in Russia. An important aspect is the fact that the coronavirus crisis influenced not only the economic characteristics of the identified markets, but also significantly affected the qualitative characteristics of demand and the structure of the market by types of real estate.

Key words: coronavirus, marketing in the context of the coronavirus crisis, marketing of real estate services, the market of real estate services, modern marketing technologies.

Уважаемые коллеги!

Приглашаем вас опубликовать статьи в журнале

«НАУЧНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ»

Журнал зарегистрирован в Centre International de l'ISSN: ISSN 2218-7774.

Материалы журнала размещаются в национальной информационно-аналитической системе РИНЦ (Российский индекс научного цитирования) www.elibrary.ru.

ОСНОВНЫЕ РУБРИКИ:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Вопросы философии • Правовое регулирование • Социально-экономические основы современного общества • Вопросы языкознания • Литература • Педагогика | <ul style="list-style-type: none"> • Психология • История • Социология • Интеграция науки • Научная школа • К юбилею ученого |
|--|--|

Адрес: 428017, г. Чебоксары, пр. Московский, д. 52 А.

E-mail: info@np-journal.ru

Сайт: np-journal.ru