

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://stuservis.ru/esse/43735>

Тип работы: Эссе

Предмет: Эконометрика

-

Рынок жилья

Самые ощутимые и солидные вложения ваших денежных средств — это, несомненно, недвижимость. Инвестирование в недвижимость — один из самых надежных методов сохранения и приумножения капитала. Кроме того, это наименее рискованный вид вложения свободных денежных средств, поскольку жилищная недвижимость стабильно пользуется спросом, а ее стоимость увеличивается с каждым годом, что особенно характерно для крупных городов. Постоянно растущие цены, опережающие темпы инфляции, делают эти инвестиции одними из самых надежных. Есть несколько вариантов инвестиций, но все они имеют стабильный рост. Ведь рынок недвижимости постоянно имеет спрос, который в немалой степени поддерживается ипотечными кредитами и государственными программами. Что же получаем при таких вложениях и откуда извлекать прибыль? Рассмотрим несколько вариантов, наиболее простых и безопасных.

Первое и самое простое — приобретение уже готового жилья или коммерческой недвижимости с целью перепродажи. При постоянно стабильном росте цен это вариант с самыми минимальными рисками. Ведь при приобретении вы получаете постоянно растущее в цене жилье, с коммерческой же недвижимостью этот процесс не так привлекателен и разница стоимости, в процентном отношении, значительно ниже.

Более сложный вариант — приобретение на ранних стадиях строительства и продаже уже готового помещения (неважно какого оно будет назначения). Этот способ более долгосрочный, но и прибыль от вложений уже в несколько раз превышает сумму инвестиций. До некоторого времени это было сопряжено с некоторыми рисками, но законодательная база в настоящий момент исключает их, и вероятность долгостроя или недобросовестного застройщика полностью устранена. Также в любой момент и на любой стадии строительства можно монетизировать (продать) как часть, так и полностью весь объект недвижимости без убытков, хотя и с меньшей прибылью. Приобретение квартиры на рынке вторичного жилья с последующей сдачей ее в аренду

Наиболее простой способ, вероятность приобретения неподходящей для сдачи в аренду квартиру, чрезвычайно мала. Сложность состоит лишь в необходимости время от времени находить квартирантов. Выбирая жилой объект для финансовых вложений, предпочтение следует отдать тому району расположения недвижимости, которые пользуются наибольшим спросом среди арендаторов. Отличным вариантом для сдачи в аренду станет квартира, расположенная в центральном районе города, в близости от учебных заведений, а также остановок транспорта. Также можно рассмотреть объекты, расположенные в перспективных для застройки и развития инфраструктуры районах. Для приобретения квартиры с последующей сдачей в аренду собственник может использовать и кредитные средства, что позволяет сделать выгодное вложение, ещё не имеющих у вас средств. В этом случае необходимо выбрать программу ипотечного кредитования с тем расчетом, чтобы размер ежемесячного платежа по ипотеке не превышал размер ежемесячной арендной платы за квартиру. В конечном счёте — это будет менее прибыльно, но есть стопроцентная уверенность в возврате всех инвестиций. Покупка квартиры в строящемся доме

Известно, что на первоначальных этапах строительства квартиру в новостройке можно приобрести по минимальной стоимости. Выгодным вложением денежных средств является покупка объекта на стадии котлована или возведения каркаса первых этажей.

Как правило, в этот момент застройщик открывает продажи в строящемся объекте, а стоимость квартир минимальна.

По окончании строительства жилого объекта и сдачи дома в эксплуатацию, квартиру можно сдавать, либо продать по стоимости готовой жилой недвижимости, которая стабильно увеличивается. Метод вложения прибылен и влечет ощутимую финансовую выгоду, но покупатель строящегося объекта несет определенные риски: по каким-либо причинам застройщик может остановить строительство.

Поэтому перед приобретением квартиры в новостройке деловую репутацию застройщика и разрешительные документы на строительство необходимо проверить особенно тщательно. Какой бы способ вы ни выбрали — вы всегда защищены от убытков, сезонные снижения цен незначимы при темпе их абсолютного роста. От полной же потери вложенных средств инвестор защищён законодательством, тому же способствует обязательная регистрация недвижимости в государственных органах. После ипотечного кризиса в 2008 году, цены на недвижимость во многих странах сильно упали, что делает инвестицию в недвижимость более привлекательной.

Стабильность — наиболее подходящее определение этого вида инвестиций.

Инвестиции в строительство имеют две разновидности - участие в строительстве на паевых условиях и строительство самим инвестором при помощи привлеченных подрядчиков. В первом случае от инвестора не требуется никакого участия в строительном процессе, нужны только финансовые вложения. Во втором варианте инвестор сам является застройщиком, нанимает всех необходимых специалистов и полностью контролирует весь строительный процесс. Этот вариант возможен только в том случае, если человек, решивший остановиться на данном варианте, владеет необходимыми знаниями и имеет опыт работы в сфере строительства.

Поэтому инвестирование в строительство происходит в основном на правах долевого участия. Решившись на такое инвестирование, необходимо определить в какую именно отрасль строительства вы хотели бы вложить средства.

Это следующие отрасли:

-Строительство жилья городского типа.

-Капитальное строительство.

-Загородное строительство.

Капитальное строительство – это сооружение зданий не жилого назначения, прибыль от которых можно получить после начала их эксплуатации. Считается, что этот вариант приносит наибольшую прибыль от инвестиций. Вложение средств в строительство жилых помещений для многих людей является единственной возможностью решить вопрос с собственным жильем. Поэтому они делают инвестиции в строительство квартир, загородных домов, коттеджей. Инвестиции в строительство всегда будут выгодными, так как недвижимость всегда будет в цене, которая постоянно растет.

-

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://stuservis.ru/esse/43735>