

Студ. Н.Д. Сушкевич
Науч. рук. ассист. Л.С. Познякова
(кафедра организация производства и экономики недвижимости, БГТУ)

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиции в недвижимость рассматриваются как один из наиболее надёжных и стабильных способов вложения денежных средств. В отличие от финансовых активов, недвижимость обладает рядом уникальных характеристик.

Недвижимость как объект инвестиций может рассматриваться в трёх взаимосвязанных формах: как физический объект с определёнными характеристиками; как услуга, предоставляющая возможность эксплуатации объекта; как вещное право на владение и распоряжение имуществом. Существует классификация недвижимости по различным признакам, в том числе по видам, по степени воспроизводимости, по целям владения и по степени готовности к эксплуатации.

Основные виды инвестирования в недвижимость включают: вложения в коммерческую и жилую недвижимость, инвестиции в строительство и приобретение зарубежной недвижимости. Такие вложения относятся к категории реальных инвестиций, так как направлены на приобретение физических активов.

Преимуществами инвестиций в недвижимость являются высокая стабильность, устойчивый рост стоимости активов (особенно в случае жилой недвижимости), возможность получения пассивного дохода за счёт аренды и относительная защищённость от экономических рисков. Недвижимость сохраняет свою актуальность вне зависимости от сезона или экономической ситуации, так как потребность в жилье и коммерческих площадях сохраняется всегда.

Однако данный вид инвестиций имеет и ряд недостатков. Прежде всего, это низкая ликвидность: объекты недвижимости сложно быстро продать по рыночной цене без существенных уступок. Кроме того, характерен длительный срок окупаемости – от 2 до 9 лет, в зависимости от выбранной стратегии получения дохода. Инвестор также сталкивается с постоянными расходами на содержание недвижимости и обязан уплачивать налоги как на имущество, так и на прибыль от аренды или продажи.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ковалев В.В, Иванов В.В., Лялин В.А. Инвестиции: учебник. - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006, С. 9-34.