

Студ. У.Д. Тарасевич
Науч. рук. ассист. Л.С. Познякова
(кафедра организации производства и экономики недвижимости БГТУ)

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок недвижимости, предлагая привлекательные инвестиционные возможности, одновременно таит в себе ряд рисков для собственников. Собственники недвижимости сталкиваются с рисками снижения рыночной стоимости объекта, неплатежеспособности арендаторов, ущерба от стихийных бедствий или пожаров, изменения законодательства (например, повышение налогов), а также мошенничества при сделках.

Риски для собственников недвижимости – это вероятность финансовых потерь или упущенной выгоды из-за владения недвижимостью, например, снижение стоимости объекта, простой или повреждение.

Финансовые риски связаны с трудностями получения финансирования, рисками неплатежеспособности арендаторов и дефолта по кредитам. Юридические риски возникают из-за ошибок в оформлении документов, споров о правах собственности и несоответствия законодательству. Операционные риски включают пустующие помещения, необходимость ремонта и управления объектом. Немаловажное значение имеет и местоположение недвижимости: неразвитая инфраструктура, изменения градостроительной политики и негативное влияние соседних объектов могут существенно снизить доходность [1].

Для эффективного управления рисками необходим всесторонний анализ, профессиональное сопровождение сделок, страхование и диверсификация инвестиционного портфеля. Постоянный мониторинг рынка и грамотная экспертиза являются залогом минимизации рисков и повышения доходности инвестиций в недвижимость.

Минимизация рисков в сфере недвижимости – задача комплексная, требующая профессионального подхода. Консультации юристов, оценщиков, страховых брокеров и опытных риэлторов помогут собственнику грамотно оценить потенциальные угрозы и разработать стратегию управления ими, обеспечивая сохранность и приумножение инвестиций.

ЛИТЕРАТУРА

1. И.В. Шевченко, Д.Г. Петриченко Управление рисками в сфере недвижимости//Экономика: теория и практика. 2024. №2. С. 3-13.