

Как заработать на инвестициях в недвижимость Москвы и Санкт-Петербурга?



Светлана Лебедев

Региональный специалист
по недвижимости АН «Инженер»



ИНЖЕНЕР

Недвижимость для жизни и инвестиций



Челябинск

улица Сони Кривой 24

Телефон +7 (351) 700-00-55



Санкт-Петербург

проспект Медиков 10, корпус1

Телефон +7 (812) 640-00-40



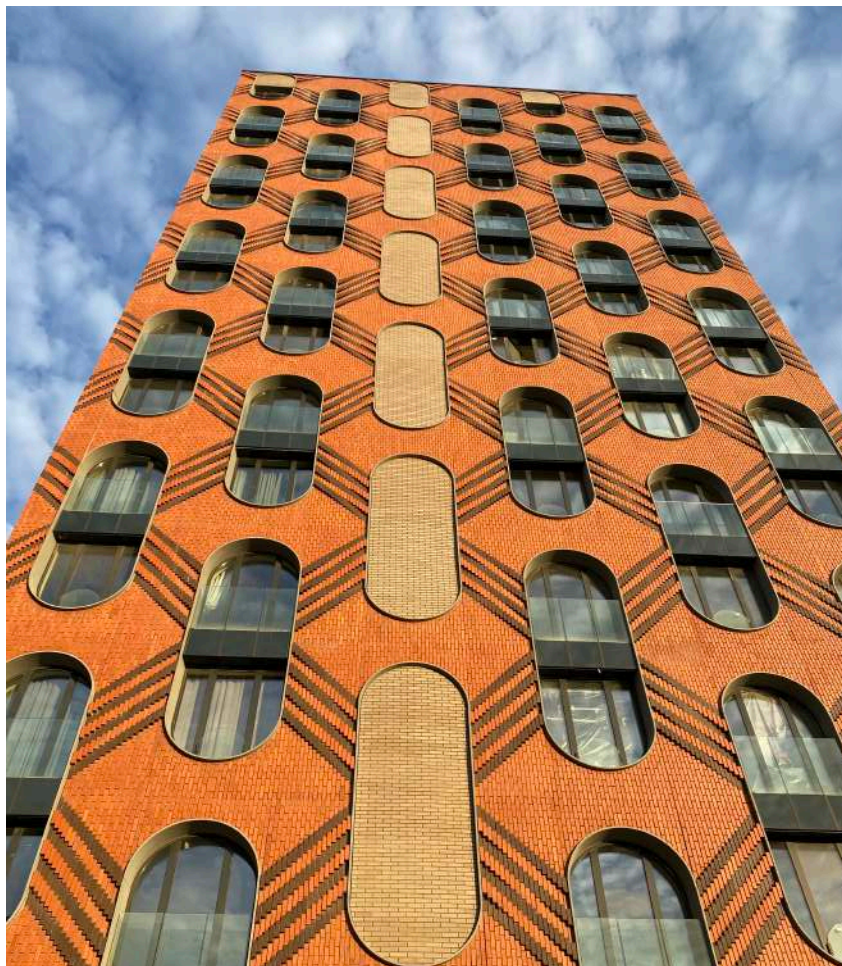
Москва

улица Каланчевская 15А,

Телефон +7 (495) 106-00-40

Инвестиции в недвижимость

- После 2014 года динамика цен на недвижимость в регионах отличалась, где-то был рост, а где-то падение. Что касается Москвы и Санкт-Петербурга, в последние 3-4 года наблюдался активный рост цен
- Рост цен в столицах в первую очередь связан с большим миграционным потоком в Москву и Санкт-Петербург из регионов
- Рост цен был как на первичном рынке, так и на вторичном рынке недвижимости



Коротко о том, что происходило в 2020 году, и как повлияла пандемия на рынок недвижимости

- Ставки по ипотеке сильно снизились
- Покупательская способность росла. Многие опасались за сохранность своих сбережений и вкладывали в недвижимость
- Существенный рост цен на недвижимость
- Количество предложений сокращалось (мало новыхстроек). Застройщики перешли на проектное финансирование. Ввод эскроу счетов



Тенденции в 2021 году

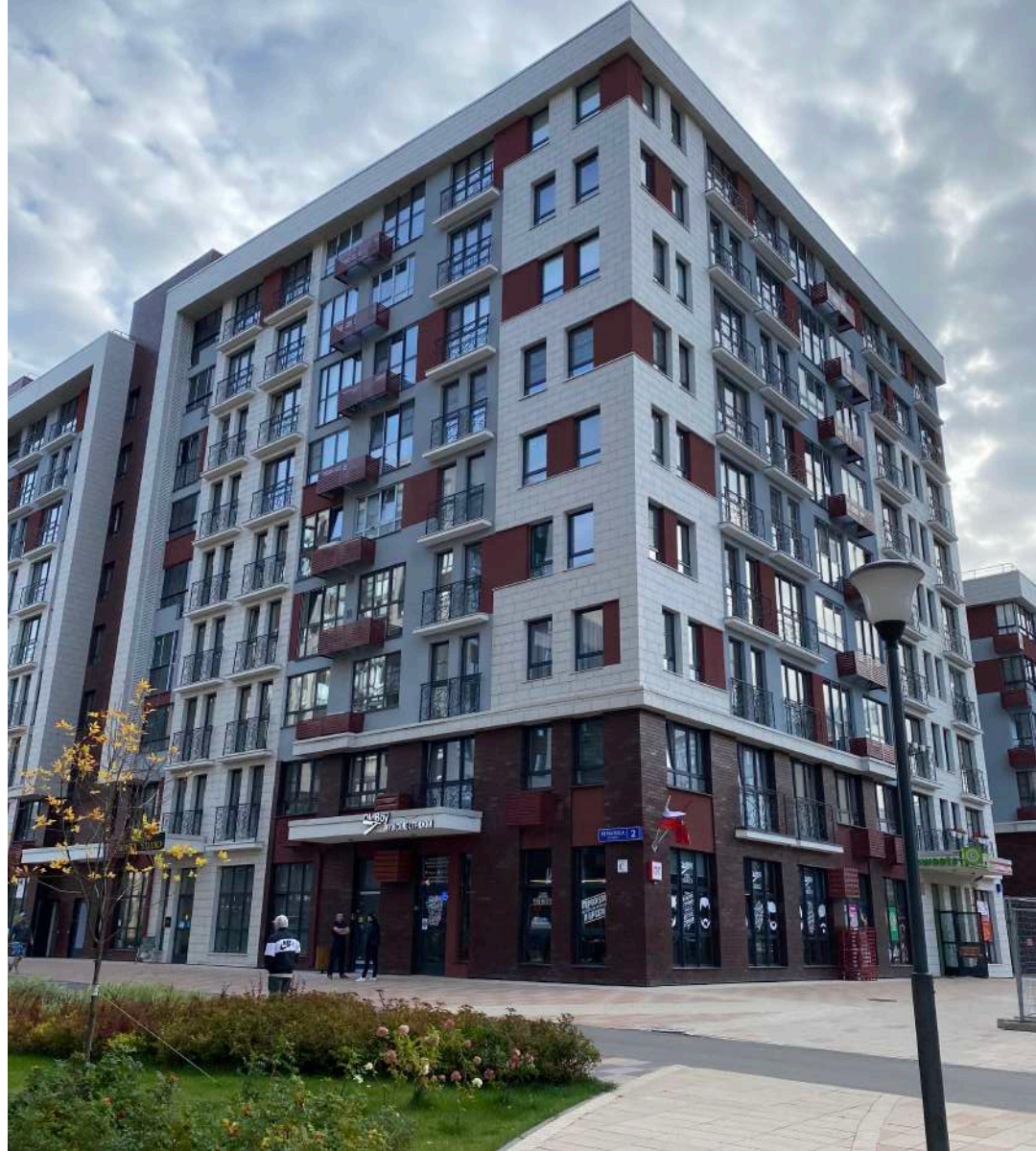
- ❑ Большого роста цен в ближайшее время ожидать не придется. Цены и так высоки
- ❑ Вывели в продажу много новых объектов
- ❑ Рост ставок по ипотеке, ожидается завершение ипотеки с господдержкой
- ❑ Инвестиции в новостройки на раннем этапе строительства больше не являются такими привлекательными. На вторичном рынке Москвы и Санкт-Петербурга по аналогичной цене можно купить квартиру и не ждать 3-4 года, пока дом достроится
- ❑ Вывод: подход к инвестициям в недвижимость меняется. Сейчас недостаточно просто вкладывать деньги в новостройку на этапе котлована для получения результата

Инвестиции в 2021 году

- ❑ В новых условиях есть способы для получения до 30 процентов годовых.
- ❑ Пример 1: инвестирование в жилой комплекс в Москве или в Санкт-Петербурге, рядом с которым планируется открытие станции метро (работает в Москве и не очень хорошо в Санкт-Петербурге, потому не всегда соблюдают заявленные сроки открытия станций метрополитена)
- ❑ Пример 2: покупка недвижимости по переуступке за полгода до ввода в эксплуатацию жилого дома. Цена существенно ниже, чем у застройщика
- ❑ Пример 3: инвестиции в новостройки на раннем этапе строительства в хорошей локации и в начале большого проекта, в котором ещё нет сданных домов

Коммерческая недвижимость

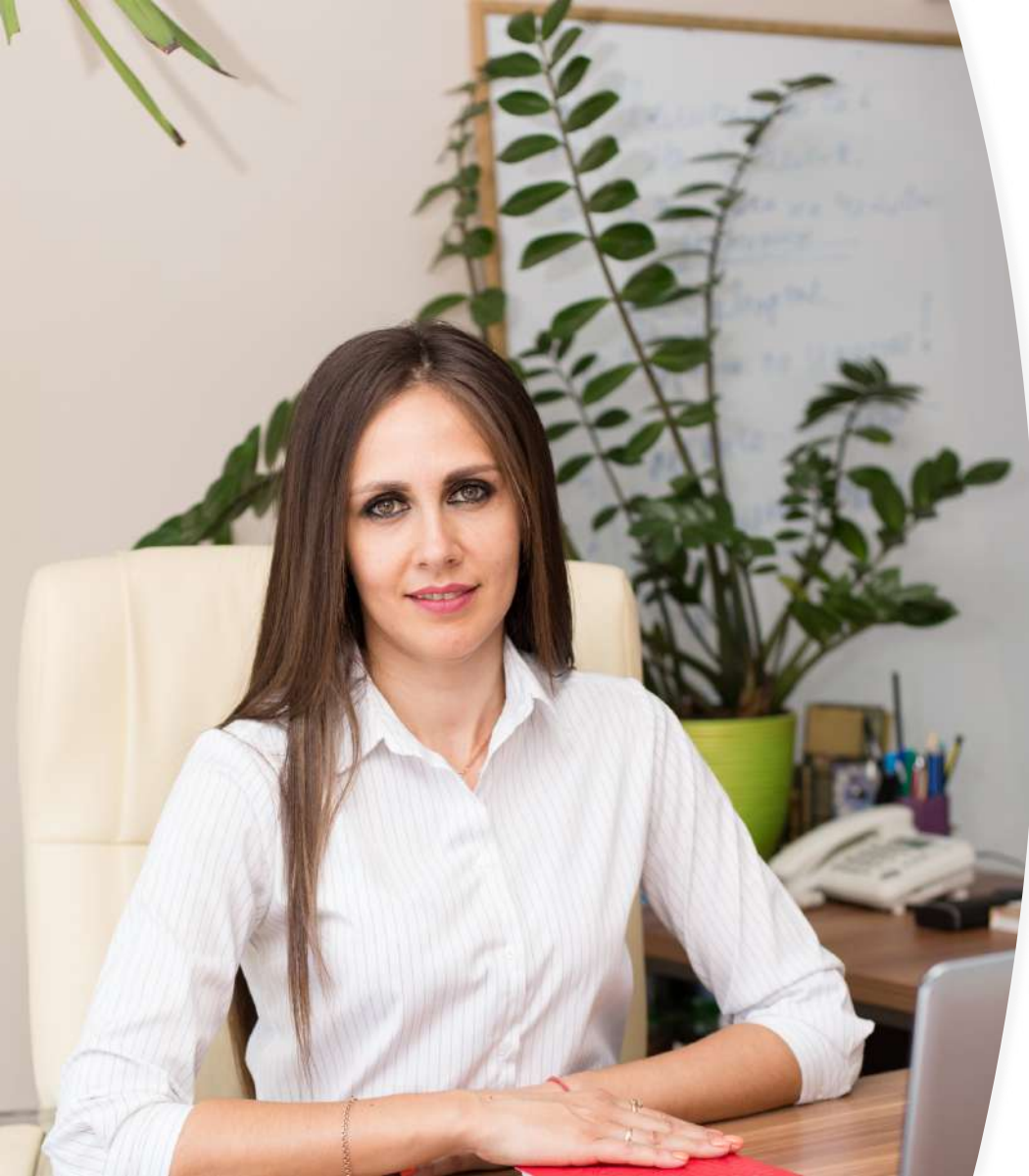
- Коммерческая недвижимость в Москве и в Санкт-Петербурге сдаётся за 1-2 месяца
- Лояльные арендодатели, практически не торгуются, в отличие от Челябинска
- Средняя окупаемость 7-8 лет
- Пассивный доход



Чем мы можем быть Вам полезны?

- Работаем с недвижимостью более 16 лет
- Офисы в Челябинске, Санкт-Петербурге и в Москве
- Хорошо знаем рынок недвижимости Санкт-Петербурга и Москвы
- Поможем приобрести недвижимость с последующим управлением: сдача в аренду, перепродажа





Светлана Юрьевна Лебедь

Руководитель челябинского офиса
агентства недвижимости «Инженер»

Телефон +7 (908) 043-44-77

Челябинск, улица Сони Кривой 24
+7 (351) 700-00-55

