

Дороже золота: недвижимость снова выходит победителем

Газета Metro и строительная компания ЦДС продолжают рубрику «Азбука недвижимости». В простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



НИНА ПЕТРОВА
gorod@metronews.ru

Казалось бы, совсем недавно те, у кого в банке или под подушкой лежали несколько сотен тысяч рублей, спасали их, вкладывая в недвижимость. Декабрь 2014 года, когда резко обвалился рубль, памятен всем. И воспоминания эти нельзя назвать приятными. Но история себя повторяет – дежавю. Первый повтор был скоротечным и почти дежурным – через год. Затем рубль окреп, а экономика, избавившись от панических атак, вызванных санкциями, пошла в рост. Впрочем, апрель 2018 года показал, что старые схемы могут ещё пригодиться. Во всяком случае, после долгого периода стабильности доллар и евро активно теснят рубль, и ощущения, что это скоро пройдёт, не возникает даже у самых оптимистично настроенных экономистов.

Вспоминают ли люди о том, что недвижимость – это спасательный круг, который помогает спасти сбереже-

ния? Если брать в расчёт опрос, проведённый Metro среди своих читателей в конце апреля, то несомненно. Во всяком случае, на вопрос, в чём вы предпочли бы сохранить свои деньги, 43% ответили: в квадратных метрах. Почти 20% уверены, что их спасёт счёт в банке, а 14% надеются на накопления в иностранной валюте. Ещё около 9% планируют покупать золото. Вот и все популярные варианты. Metro объясняет, почему всегда побеждает именно жильё.

Всё понятно

Недвижимость – по-прежнему самый консервативный и понятный инструмент сбережения, а при условии, что вы потратите немного времени на поиск надёжного застройщика, к тому же и самый безрисковый. Вы получаете право собственности – квартира ваша и никуда не денется. Золото может дешеветь и дорожать в зависимости от биржевой ситуации, а с банковскими вкладами давно всё «плохо» и лучше не станет. Слишком низкие про-



Половина россиян будут спасать деньги в недвижимости. Конечно, если они есть | ПРЕСС-СЛУЖБА ЦДС | ВИКТОР ЛОГИНОВ

центры даже при нынешней минимальной инфляции едва её покрывают. Валюту же и вовсе покупать поздно. Это надо было делать как минимум месяц назад. Сегодня бежать в обменник – способ выкинуть деньги на ветер.

Это рынок, детка!

Жильё никогда не дешевет. Более того, в какой-то перспективе всегда растёт в

цене. Смотрим статистику за четыре кризисных года – с апреля 2014-го. По данным аналитических компаний, даже несмотря на упавший спрос на новые квартиры, стоимость жилья в Петербурге увеличилась почти на 10%. Пройдёт кризис, ждите отложенного спроса, который разгонит и цены.

Кто рано встаёт...

Недвижимость универ-

сальна. Инвестировать, разумеется, выгоднее на ранних стадиях – до того, как процесс строительства перемахнул через золотую середину. Это гарантирует самый большой рост цены – в идеале в пределах 20%. Но и покупка почти готового жилья имеет смысл. Здесь речь идёт не только о подорожании метра (уточнить порядок можно у самого застройщика), но и о воз-

можности купленного жильё быстрее пустить в дело – сдавать в аренду. Особенно если оно с отделкой.

«Прожиточный» минимум

Для инвестиций в жильё не нужны гигантские суммы. Обычно берут «однушки» либо студии. Они самый ходовой товар на рынке аренды, их же легче перепродать, если такова ваша долгосрочная цель.

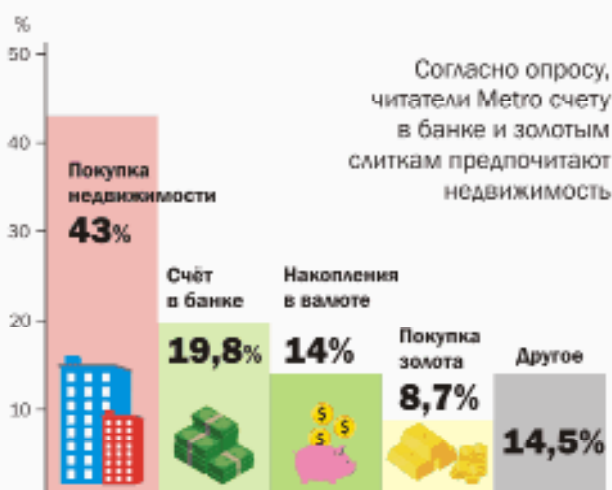
Подножка уходящего поезда

Сейчас идеальное время для вложений в недвижимость. Несмотря на кризис, чиновники не готовят потенциальным покупателям жилья ничего хорошего. Летом требования к застройщикам ужесточат, а затем могут и вовсе отменить долевое строительство, что грозит заметным ростом цен. И это не страшилки, а чистая математика. Деньги для строителей станут дороже, оплачивать будем мы. Плюс сегодня самая дешёвая ипотека в истории страны и многочисленные акции как итог борьбы за покупателя. Время решать!

ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ
партнёр проекта

ИНВЕСТИРУЕМ ГРАМОТНО

Инвестиции в недвижимость, как один из главных способов сохранения сбережений, популярны несколько лет назад, все ещё продолжают быть актуальными. Россияне верят, что вкладывать деньги в покупку квартиры надёжно и прибыльно.



ЦДС «Северный», застройщик ООО «Импульс-Балтика», провела опрос на сайте «Азбука жизни» о предпочтениях читателей в отношении покупки недвижимости и способах сохранения сбережений. Исходные данные по аналогичным опросам на сайте известны ЦДС. Информация о доходе рассчитана исходя из данных о доходе арендатора, доходе от продажи и сроках постройки дома, на основе маркетинговых исследований компании «ЦДС». Данные опроса общественного мнения о предпочтениях читателей опубликованы на сайте 15 мая 2018 г.

Купи и сдавай

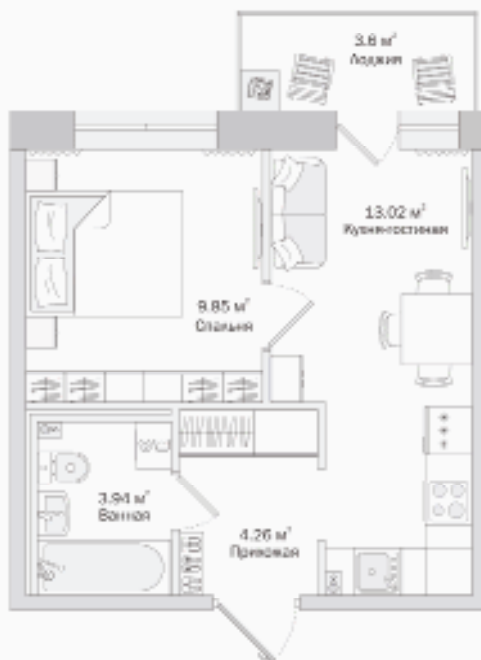
Дано:
Однокомнатная квартира

5 = 34,67 м²
Цена: 59 695,4 руб./м²

ЦДС «Северный»

«Девяткино»

Отделка в подарок



Решение:

Покупаем по программе «Покупка на нуле», сдаём в аренду

Сумма вложений (руб.)	Рыночная стоимость после постройки дома (руб.)	Первоначальная выгода (руб.)	Остаток вложений, который надо окупить (руб.)
34,67 м ² x 59 695 руб.	34,67 м ² x 71 086 руб.	2 464 552 – 2 069 638	– 394 914
=	=	=	=
2 069 638	2 464 552	394 914	1 674 724

Доход от аренды 19000 руб./мес. x 12 мес. – 228 000 руб.

Срок окупаемости – 7 лет

Доходность 12,3% годовых

