

Как инвестировать в недвижимость при малом капитале

Недвижимость всегда в цене, особенно качественная недвижимость. В наше время, несмотря на часто сменяющиеся друг друга мировые экономические кризисы, инвестирование в недвижимость – очень выгодное вложение средств. Оно имеет достаточно много плюсов.

Как инвестировать в недвижимость, если, имеющийся капитал не велик? Такая ситуация, хотя на первый взгляд нивелирует возможность вклада, не является безвыходной.

Какой подход необходим к инвестированию

Инвестирование в недвижимость эффективно, если к нему подойти продуманно. Спонтанное вложение, даже малых средств, в лучшем случае, может привести к их замораживанию или потерям. Поэтому инвестировать с целью получения прибыли от недвижимости, нужно комплексно. Это малый бизнес.

Рентабельно вложить капитал в недвижимость во время строительства. В данном случае, сумма инвестиции понадобится меньшая и кредитование в новую недвижимость осуществляется на более лояльных условиях. Совершая подобное вложение средств, необходимо проанализировать рынок недвижимости, рассмотреть рейтинги подрядчиков, строящих инвестируемый объект. К сожалению, встречаются некоторые мошеннические фирмы, которые присваивают инвестиции, оставляя инвесторов и без средств, и без недвижимости. В этом отношении помощью будет полный и скрупулезный анализ документов. Не будет лишним, если лично удостовериться в их подлинности в соответствующих органах.

Кроме, непосредственно инвестирования в строительство, прибыльным являются инвестиции в землю, под строительство объектов недвижимости. Это надежно защищает капитал от инфляции. При малом капитале, в данном случае инвестирования, помощью будет ипотечный кредит. При рассмотрении решения о кредите, нужно просчитать, выгодно ли это и есть ли возможность справиться с выплатой тела кредита и процентов.

Еще один способ инвестирования в недвижимость – это сдача в аренду имеющихся объектов недвижимости. Цены на аренду крайне редко дешевают. Чтобы инвестиции принесли желаемый результат, квартиру или дом, который хотим сдавать, нужно тщательно подготовить. В зависимости от региона, спросом могут пользоваться объекты недвижимости разного уровня. Для начала необходимо определить, в какую потребительскую нишу мы хотим поместить свою недвижимость. Следующим шагом будет приведение квартиры или дома в соответствие со спросом потенциального потребителя. При недостаточном опыте, обеспечение законности при совершении сделок по аренде недвижимости, может обеспечить агентство недвижимости. К выбору такого посредника нужно подойти взвешенно, поскольку некоторые агентства недостаточно хорошо зарекомендовали себя.

Другие возможности инвестирования без больших средств

Даже не имея в наличии объектов недвижимости, есть возможность мудро инвестировать. Например, можно создать агентство недвижимости. Услуги, предоставляемые в этом случае, сводятся к оказанию посреднического обслуживания при покупке и продаже недвижимого имущества, а также заключение сделок по аренде квартир, домов и нежилых помещений. Конечно, хорошо, когда некоторый начальный капитал для этого имеется. Но при его полном отсутствии, на начальном этапе, подобный бизнес можно наладить, ведя его прямо у себя дома. Деловые переговоры можно проводить в публичных местах, а собственный номер телефона станет офисным. Необходимые в таком случае качества, это – продуманность и взвешенность решений.

Процент от сделок не стоит завышать. Для начала необходимо работать над репутацией. Чем выше доверие потенциальных клиентов, тем выше растет прибыль от инвестирования.

Отличным способом инвестирования в недвижимость, при отсутствии достаточного стартового капитала, являются инвестиции в уже налаженный бизнес. Добиться успеха, минимизировав риски, поможет хорошо составленный бизнес-план. К примеру, можно помочь с расширением бизнеса на другие регионы или переориентировать его на другого потребителя. Инвестировать можно в чье-то агентство по недвижимости, предложив открыть филиал в родном городе или, как вариант, в курортном городе.

Малый капитал не мешает успеху инвестирования

В любой исторический период, инвестирование в недвижимость являлось верным средством сохранения и приумножения капитала. Инвестору необходимо качественно расти, приобретать новые навыки, повышать квалификацию.

Стоит помнить о нюансах инвестирования в небольших населенных пунктах. Рынок недвижимости в этих местах переживает не лучшие времена и наши инвестиции могут быть потеряны. Это не означает, что нужно отказаться от инвестиций в недвижимость в провинции. В данном случае, нужно больше изучить потенциальные риски и взвешивать все за и против. Тщательно продуманное и реализованное бизнес-решение в такой местности, может повысить рейтинги региона, что положительно скажется на нашем инвестировании. В небольших городках практически отсутствует конкуренция, хотя прибыль меньше, чем в мегаполисе. В этом отношении необходимо также выбрать, что приоритетнее.

Проанализировав вышеперечисленные возможности для инвестиций, можно сделать однозначный вывод: при правильном подходе, даже имея достаточно ограниченные средства, инвестировать в недвижимость возможно. Существует масса вариантов инвестиций. Выбрав подходящий, капитал непременно возрастет.