



АНАЛИЗА И ПОЗИТИВНА ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКОГ РИЗИКА УЗ СМАЊЕЊЕ ПОЛИТИЧКОГ ФАКТОРА РИЗИКА ОД ИНВЕСТИЦИЈСКИ ПРОЈЕКТИ У НЕКРЕТНИНЕ



Коронавирус, рат у Украјини - финансијска криза и њен утицај на некретнине. Ово је главни фактор који утиче на привреду на много различитих начина – посебно на политички ризик у квантитативној процени финансијског ризика инвестиционог пројекта у овој области. Упућени су сав новац повукли са берзе пре првог колапса.

Берза је забележила највећи пад вредности од Велике рецесије 2008. Како криза може утицати на улагање у некретнине – на неколико начина. Ова анализа је заснована на глобалним информацијама, нашем истраживању и искуству наших партнера у улагању у некретнине. Како многи страни инвеститори траже много ниже поврате од домаћих инвеститора, они су у могућности да понуде више цене за вишепородичну имовину.

Позитиван утицај могао би бити интерни ток капитала ка некретнинама. Многи локални инвеститори ће повући свој новац са берзе. Ти инвеститори ће тражити да уложе свој новац у некретнине, које су историјски стабилније од берзе. Верујем да ће се више капитала улити у вишепородичне некретнине од локалних инвеститора, што може да се супротстави паду потражње за вишепородичним некретнинама и можда може да стабилизује цене или спречи велики пад вредности имовине. Цене станова су поново у порасту откако је стамбени балон пукао, а неки економисти верују да би нација могла да доживи још један могући балон некретнина, посебно на локалном и градском нивоу.

Комбинација растућих цена некретнина, лабавих пракси позајмљивања и повећања другоразредних хипотека подигла је цене некретнина на неодржив ниво. Током периода који је претходио рецесији, и страни и домаћи инвеститори су наставили да уливају новац у индустрију некретнина. Купцима станова су издавани кредити без адекватног управљања ризиком.

С обзиром на то да се чини да је сектор некретнина подложен понављајућим циклусима бума-пропадања, која средства се могу применити да би се смањила волатилност инвестиција у овом сектору и стабилизovala вредност имовине становања за породично финансирање.

