



АНАЛИЗ И ПОЗИТИВНА ОЦЕНКА НА ФИНАНСОВИЯ РИСК С НАМАЛЯВАНЕ НА ПОЛИТИЧЕСКИЯ РИСК ФАКТОР НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ



Корона вируса, войната в Украйна – финансова криза и влиянието ѝ върху търговията с недвижимите имоти. Това е основен фактор, оказващ влияние върху икономиката по много различни начини – по-специално за политическия риск при количествената оценка на финансовия риск на инвестиционен проект в тази област. Добре информираните хора изтеглиха всичките си пари от фондовия пазар преди първия срив. Фондовият пазар отбеляза най-големия си спад в стойността след Голямата рецесия от 2008 г. Как кризата може да засегне и инвестирането в недвижими имоти - по няколко начина. Този анализ се основава на световната информация, на нашите изследвания и опита на инвестирането в недвижими имоти на наши партньори. Тъй като много чуждестранни инвеститори търсят много по-ниска възвръщаемост от местните инвеститори, те са в състояние да предложат по-високи цени за многофамилни имоти.

Положително въздействие може да бъде вътрешен капиталов поток към недвижими имоти. Много местни инвеститори ще извадят парите си от фондовия пазар. Тези инвеститори ще искат да вложат парите си в такива имоти, които исторически са по-стабилни от фондовия пазар. Вярвам, че по-вече капитал ще се влее в тези имоти от местни инвеститори, което може да противодейства на спада в търсенето на имотите и може да успее да стабилизира цените или да предотврати сериозен спад в стойността им. Цените на жилищата отново се покачват след спукването на жилищния балон и някои икономисти смятат, че нацията може да изпита друг възможен балон с недвижими имоти, особено на местно и градско ниво.

Комбинация от покачващите се цени, хлабави практики за отпускане на заеми и увеличение на ипотечните кредити повишиха цените на недвижимите имоти до новите нива. През периода на рецесията, както чуждестранните, така и местните инвеститори продължиха да наливат пари в индустрията на недвижимите имоти. Купувачите на жилища са получили кредит без адекватно управление на риска.

Като се има предвид, че секторът на недвижимите имоти изглежда податлив на повтарящи се цикли на бум-спад, какви оценки могат да бъдат приложени за намаляване на леността на инвестициите този сектор и стабилизиране на стойността на активите на жилищата за семейно финансиране.

