

АЛЛА МИХЕЕНКО,
РЕДАКТОР GUIDE
«ИНВЕСТИЦИИ»

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЛАНДШАФТ НА ФОНЕ СТАВОК ЦБ И ВОЗМОЖНОСТЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Впервые за три года Центробанк пошел на снижение ключевой ставки, что стало сигналом для рынка ожидать дальнейшего смягчения денежно-кредитной политики. В этих условиях годовые депозиты переживают всплеск популярности: вкладчики стремятся зафиксировать еще высокие ставки на максимально длительный срок. По данным Банка России, средняя доходность рублевых депозитов за первое полугодие 2025 года составила 12%.

Однако на фоне ожидаемого дальнейшего снижения ставок все больше инвесторов обращают внимание на недвижимость. В отличие от банковских вкладов, рынок недвижимости предлагает не только защиту от инфляции, но и значительный потенциал роста стоимости активов в долгосрочной перспективе.

Современная недвижимость трансформировалась из инструмента сбережения в полноценный доходный актив. Арендные операции с жилыми и коммерческими объектами приносят, по разным оценкам, 8–12% годовых, а стратегии редевелопмента и перепродажи позволяют выйти на доходность до 30%. Особый интерес представляет зарубежная недвижимость: участие в проектах Турции, ОАЭ и других стран с доходностью от 12% годовых и выше не только диверсифицирует риски, но и снижает зависимость от колебаний российской экономики.

Перед инвесторами сегодня стоит непростой выбор между гарантированной, но снижающейся доходностью банковских вкладов и более сложными, но перспективными возможностями рынка недвижимости. Безусловно, ключ к успешным инвестициям лежит в тщательной оценке рисков и грамотном подборе активов, соответствующих индивидуальной стратегии и инвестиционным целям. Но эксперты сходятся во мнении, что в условиях меняющейся экономической реальности недвижимость открывает наиболее интересные перспективы для роста капитала.

↑
КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: ИНВЕСТИЦИИ С ОГЛЯДКОЙ

РОССИЙСКИЕ ПОКУПАТЕЛИ ПРОДОЛЖАЮТ ВКЛАДЫВАТЬСЯ В ОБЪЕКТЫ ЗА ГРАНИЦЕЙ, ВЫБИРАЯ НАПРАВЛЕНИЯ С ВЫСОКОЙ ДОХОДНОСТЬЮ, СТАБИЛЬНЫМ СПРОСОМ, УДОБСТВОМ РАБОТЫ И ГАРАНТИЕЙ ЗАЩИТЫ ПРАВ. ПО ДАННЫМ ЭКСПЕРТОВ, СЕГОДНЯ НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫ ТАИЛАНД И ОСТРОВ БАЛИ (ИНДОНЕЗИЯ). ПОПУЛЯРНОСТЬ СОХРАНЯЮТ ТУРЦИЯ И ОАЭ. УЧИТЫВАЯ СПРОС, РОССИЙСКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ АКТИВНО РАСШИРЯЮТ ПРИСУТСТВИЕ В ЭМИРАТАХ, ОРИЕНТИРУЯСЬ НА СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ. АНАЛИТИКИ И ИГРОКИ РЫНКА ПРИВОДЯТ ЦИФРЫ ДОХОДНОСТИ И КАПИТАЛИЗАЦИИ, ОДНАКО ПОСЛЕДНИЕ ЧАСТО ВАРЬИРУЮТСЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ МНОГИХ ФАКТОРОВ. АЛИСА МАЛЬЦЕВА

Зарубежная недвижимость продолжает оставаться востребованным инструментом для диверсификации капитала, но ее привлекательность все сильнее зависит от геополитической конъюнктуры и локальных ограничений. Санкционные барьеры и ужесточение финансовых транзакций осложняют прямые инвестиции в ряд стран, заставляя инвесторов пересматривать стратегии. Несмотря на это, спрос со стороны россиян демонстрировал сезонное оживление: по данным Prian.ru, в первом полугодии 2025 года число сделок выросло на 6,5% по сравнению с июлем — декабрем 2024-го, хотя в годовом исчислении падение достигло 24%. Аналитики Tranio подтверждают тренд: их статистика фиксирует рост активности на 6,4% в январе — июне относительно конца прошлого года. Большее число покупателей из России приобретает зарубежную недвижимость для получения дохода от ее сдачи в аренду или перепродажи. Факторы привлекательности остаются неизменными: низкие налоги, круглогодично теплый климат и долларовая доходность.

Директор департамента зарубежной и курортной недвижимости NF Group Анна Ларина отмечает, что наиболее перспективны сегодня Таиланд и остров Бали. «Эти направления существенно опережают, например, Камбоджу и Вьетнам по развитию рынка, качеству предложения и уровню доходности. Кроме того, конкуренцию иностранным проектам сейчас составляет жилье в российских курортных



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

АЗИАТСКИЕ КУРОРТЫ ДЕМОНСТРИРУЮТ ПРИТОК ИНВЕСТОРОВ