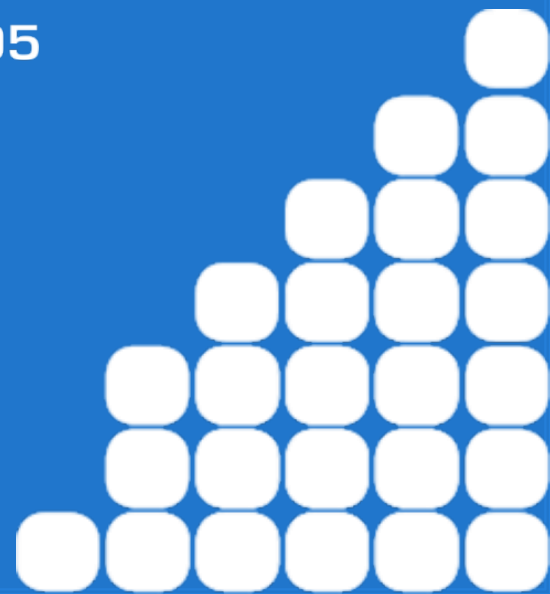


МАТРИКС

корпорация

SINCE 1995





ЧАСТНЫЙ ИНВЕСТОР: КТО ОН?

ИЛИ

КТО ВКЛАДЫВАЕТСЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ?

- Почему это интересно?
- Популярные схемы инвестирования
- Портрет частного инвестора
- Что покупает частный инвестор
- Классификация частных инвесторов.



ПОЧЕМУ ЭТО ИНТЕРЕСНО?

- В долгосрочной перспективе стоимость недвижимости растет в любом случае.
- Рынок новостроек в России имеет большие перспективы роста.
- Вложения в новостройки обладают внушающей потенциальной доходностью.
- Относительно короткие сроки инвестирования: до двух лет.
- Под инвестиции интересны объекты, расположенные в крупных городах, например, Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург.

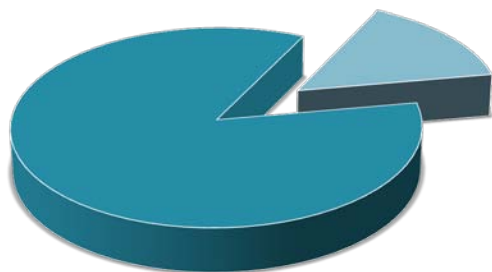
ПОПУЛЯРНЫЕ СХЕМЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

1. **Приобретение квартир в новостройках с целью последующей сдачи в аренду:**
 - Точка входа: 2 700 тыс. руб.;
 - Средняя арендная ставка: 18 000 руб. в мес. (216 000 руб. в год);
 - Ожидаемая доходность: 8–10% годовых.

ПОПУЛЯРНЫЕ СХЕМЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

- 2. Приобретение квартир в новостройках с целью последующей перепродажи:**
- Точка входа: 1 700 тыс. руб.;
 - Срок инвестирования: 1,5–2 года;
 - Точка выхода: 2500 тыс. руб.;
 - Ожидаемая доходность: 24–31% годовых.

ПОРТРЕТ ЧАСТНОГО ИНВЕСТОРА



■ Инвесторы

- В общем объеме продаж квартир в новостройках доля частных инвесторов составляет около 15%;

ЧАСТНЫЙ ИНВЕСТОР – ЭТО:

- В основном мужчина (85% всех инвесторов);
- Возраст – от 27 до 45 лет (75% инвесторов);
- Состоит в стабильном браке: жена, дети;
- Имеет основную стабильную работу;
- С решенным квартирным вопросом;
- Обладает определенным запасом финансовой прочности;
- Имеет опыт приобретения недвижимости в стройке.



ЧТО ПОКУПАЕТ ЧАСТНЫЙ ИНВЕСТОР

- В основном – квартиры-студии и однокомнатные (около 70% всех сделок),
- Приоритет – в пользу надежных строительных компаний,
- В непосредственной близости от метро,
- Развитая действующая и планируемая инфраструктура,
- Более классические планировки и видовые характеристики,
- Наличие возможности отсрочки платежей, в т. ч. ипотеки.

КЛАССИФИКАЦИЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ

По целям инвестирования:

1. **Агрессивные инвесторы:** покупают квартиры на самом старте продаж с целью последующей перепродажи перед сдачей дома.
2. **Консервативные инвесторы:** приобретают квартиры преимущественно в домах с высокой степенью готовности с целью последующей сдачи в аренду.

КЛАССИФИКАЦИЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ

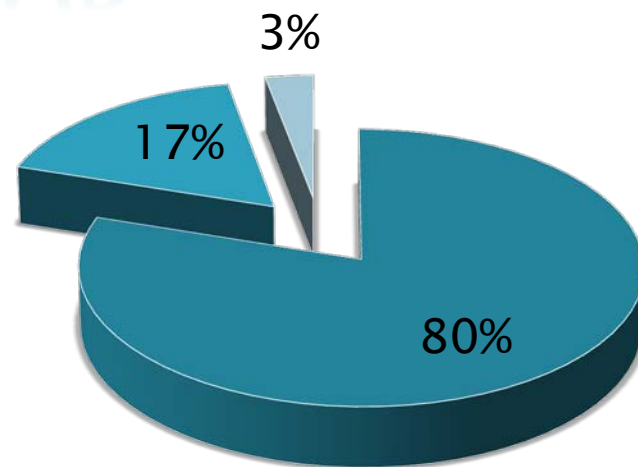
По степени вовлеченности в процесс:

1. **Профессионалы:** имеют необходимые опыт, знания и возможности, готовы к большему риску ради большей доходности.
2. **Начинающие:** знают о возможности зарабатывать на инвестициях, но пока не имеют опыта вложений и понимания рынка.
3. **Импульсные:** ищут возможности быстрого сохранения и приумножения стихийно образованного капитала.
4. **Псевдо-инвесторы:** считают себя инвесторами, тщательно изучают рынок и объекты, но при этом, в силу отсутствия профессиональных знаний, опыта и решительности, квартиры не покупают.

КЛАССИФИКАЦИЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ

По региональному признаку:

- 80% – местные инвесторы ,
- 17% – региональные покупатели,
- 3% – зарубежные инвесторы.





«МАТРИКС Недвижимость» – профессионалы,
готовые решить любые Ваши вопросы, связанные с
недвижимостью



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Антон Рудаковский,
Руководитель Департамента по привлечению инвестиций
ООО «МАТРИКС НЕДВИЖИМОСТЬ»
+7 (911) 220 3004