

УДК 339.156

## ИНВЕСТИЦИИ В АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС: ПЛЮСЫ И МИНУСЫ INVESTMENT IN RENTAL BUSINESS: PROS AND CONS

Валиуллина Д.И., Габайдуллина А.А.

Научный руководитель – Т.Ю. Габайдулина, доцент, к.э.н.

Казанский государственный энергетический университет,

г. Казань, Республика Татарстан

diana\_V\_1999@mail.ru

D.I. Valiullina, A.A. Gabaydullina

Scientific supervisor – T. Dunaeva, Associate Professor

Kazan State Power Engineering University, Kazan, Republic of Tatarstan

***Аннотация:** Вклады в недвижимость являются одной из наиболее надежных инвестиций. Они входят в так называемую «консервативную» часть портфеля и могут составлять до 90% от всего объема инвестиций. Подобные вклады идеально подходят людям, не склонным к риску. Суть инвестирования в арендный бизнес предельно проста. Инвестор приобретает объект недвижимости – жилой или коммерческой, чтобы впоследствии сдавать его в аренду контрагентам. Безусловно, инвестиции в арендный бизнес, как и другой тип бизнеса, имеют свои плюсы и минусы.*

***Abstract:** Real estate investments are one of the most reliable investments. They are included in the so-called "conservative" part of the portfolio and can account for up to 90% of the total investment volume. Such deposits are ideal for risk-averse people. The essence of investing in a rental business is extremely simple. The investor acquires a real estate object - residential or commercial, in order to subsequently lease it to counterparties. Of course, investment in a rental business, like any other type of business, has its pros and cons.*

***Ключевые слова:** инвестиции; арендный бизнес; доход.*

***Keywords:** investments; rent business; income.*

### **Введение**

Не секрет, что с помощью инвестиций можно обеспечить себя достойным доходом. Поэтому, накопив или получив в наследство определенное количество денежных средств, человек будет думать, куда лучше всего вложить свой капитал, чтобы получать стабильный и высокий заработок. Благодаря ценным бумагам, акциям, криптовалюте можно в кратчайшие сроки значительно окупить первоначальные вложения. Но из-за них же можно также быстро полностью все потерять, так как их состояние на рынке не стабильно. Что нельзя сказать об арендном бизнесе.

Благодаря ему можно получать заработок от сдачи помещений в аренду. Его стоит отнести больше к пассивному доходу, чем к активному ведению предпринимательской деятельности. Обычно арендный бизнес связывают с коммерческой недвижимостью, потому что подобная покупка с целью сдачи в аренду окупается в более краткие сроки, чем жилое помещение.

### **Основная часть**

Плюсы арендного бизнеса

**Стабильность.** Эта сфера бизнеса меньше всего подвержена финансовым кризисам, так как спрос на недвижимость, будь то коммерческая или жилая, будет всегда. Безусловно, могут быть колебания арендных ставок. Но, как показывает статистика, их падения краткосрочны и составляют не более 2-х лет[1,с.880].

**Надежность.** Недвижимость в долгосрочной перспективе не подвержена риску обесценивания. Поэтому можно не волноваться, что вложения не окупятся.

**Пассивный доход.** Конечно, вкладывать свои физические и интеллектуальные возможности все равно придется. Но это необязательно делать постоянно. Большую часть времени можно заниматься другим видом деятельности.

Уровень доходности стоит особняком и будет напрямую зависеть от того, в каком районе расположен объект, его состояние. В среднем по данным компаний Knight Frank и JLL, являющихся одними из самых авторитетных на рынке коммерческой недвижимости, доходы от инвестиций в офисы и торговые помещения в среднем могут составлять 9-10%.

**Минусы арендного бизнеса**

**Мошенничество.** Увы, но даже будучи опытным инвестором в сфере арендного бизнеса, можно попасть «на удочку» мошенников. Особенно стоит это учитывать новичкам. Так помещение может предоставляться по поддельным документам либо некоторые проводят недостоверную оценку стоимости объекта. Также иногда умалчивается, что арендатор будет требовать снизить ставку или желает съехать с предоставляемого помещения [2, с.256].

Чтобы избежать подобного, рекомендуется обращаться за помощью к опытному риелтору с хорошей репутацией.

### **Заключение**

Таким образом, имеющиеся на сегодняшний день возможности позволяют любому желающему окунуться в мир бизнеса посредством инвестирования и, не только расти в выбранном направлении, но и получать доход от своих вложений.

### **Литература**

1. Заметки в инвестировании. - М.: Цветпринт, 2017. - 880 с.
2. Инвестиции в вопросах и ответах / О.С. Евсенко. - М.: ТК Велби, Проспект, 2017. - 256 с