

ВОПРОЕКИ ВСЕМУ

После глобального экономического спада, всех политических передеряг, заметного уменьшения туристического потока, рынок недвижимости в Таиланде и естественно в Паттайе, должен был бы встать, но, похоже, этого не случилось.

Подогреваемый финскими лесорубами, вышедшими на пенсию, не желающими больше зимовать среди снегов, не растерявшимися состоятельными индийцами и естественно русскими, рынок после новогодних праздников набрал некоторые обороты.

Спрос упал – это факт. Но тот, кто, не взирая на усиление курса рубля и глобальную рецессию, все равно не оставляет мысли о полюбившемся домике, понимает, что при докризисной цене в 8 миллионов бат, теперь можно попробовать сторговаться и за 6, а то и ниже. И многим это удастся.

Скупка дешевых студий и охота на дорогие виллы по сходной антикризисной цене не дали войти рынку недвижимости Паттайи в полную стагнацию.

Прошлый опыт показывает, во время кризиса как раз и надо вкладывать средства во что-то стабильное и долгосрочное, если конечно эти средства есть.

РУССКИЙ ВЗГЛЯД



Константин Черняев
Консультант по недвижимости
Town & Country Property Co Ltd
084 873 74 25
kosta@towncountryproperty.com

Объекты, обладающие уникальными характеристиками, востребованы всегда.

Девелоперы объявили об антикризисных скидках как масштабной новогодней распродаже, и многие из них тоже достигают своих целей.

В застройках близких к завершению выбор оставшихся квартир весьма ограничен.

С проектами лишь начинающимися

ситуация сложней. Теперь требуются двойные и тройные усилия для того, чтобы привлечь инвестиции потребителей.

Броская рекламная компания и щадящие графики платежей, конечно, играют свою роль, но убедить покупателя в выполнении обещанных планов во время кризиса весьма не просто.

Именно поэтому, компании, могущие предоставить гарантии по финансированию, и все разрешения на строительство на ранних стадиях, будут доминировать на рынке. Застройщики, значительно снижающие цены на свои проекты, могут отпугнуть покупателей и инвесторов, которые сочтут крупные скидки показателем неустойчивого финансового положения девелопера.

«Для тех, кто ищет дохода лишь в краткосрочной перспективе, продажи “off-plan” всегда были опасной игрой», - говорит заместитель главы Лондонского представительства банка Piraeus Bank, Irini Tzortzoglou Становится очевидным, что ближайшие год-два продавать будет тот, у кого есть деньги построить. Спрос в Паттайе на новое и современное жилье с лучшим расположением, по-прежнему высок.

Таиланд продолжает оставаться одним из самых гармоничных мест в бушующем мире и показывает стабильность которая не получается у многих стран «золотого миллиарда».

Вопрос вкладывать ли сейчас, подождать ли дальнейшего развития ситуации, возможного снижения цен, или более благоприятного курса рубля, решается каждым индивидуально.

Но кризис - это время для активных действий. Главное - поймать момент. Аналитика проста, дождавшись «дна» покупать, сдавать в аренду, на подъеме продавать.

Как показывает мировая практика, недвижимость остается одним из самых надежных средств вложения капитала. А кризис – это лишь повод для бурного развития!

● Мнение наших авторов может не совпадать с тоской зрения редакции **REM**.

