

## Выгодная аренда помещений в Полтаве.

Считается, что инвестиции в недвижимость – выгодное вложение капитала. Так оно и есть в принципе, но существуют нюансы и риски, с которыми приходится сталкиваться при совершении операций. Пять-семь лет назад таких инвесторов было достаточно много, поскольку темпы строительства жилья выросли и у кого были оборотные средства, бросились заключать договора на финансирование новостроек. Известно, что, чем раньше договор заключишь, тем меньше цена. На стадии котлована это одни цифры, когда коробку гонят – другие и чем дальше, тем дороже. Риск есть? Естественно. Даже в том случае если подрядчик себя зарекомендовал с положительной стороны. Могут возникнуть какие-то непредвиденные обстоятельства с контрагентами, субподрядчиками, контролирующими органами, местными властями и пр. Может ухудшиться ситуация в стране и снизится финансирование. А кто-то рассчитывал не только на свои оборотные средства, а в основном на финансирование со стороны пайщиков. А коль оно снизилось, то не хватает денег строить дальше. Следовательно, часть объекта выстроили, а на остальное не хватает средств.

Страдают все от этого. Одни не могут получить то, за что заплатили, особенно, если внесли всю сумму денег. Получить её обратно нереально, приходится ждать, когда ситуация изменится. С другой стороны падает репутация строительной компании. Потерять её можно быстро, а зарабатывается годами. Обидно тем, кто рассчитывал на первый этаж, который часто нежилой. Это удобно, т.к. не нужно выводить квартиру в нежилой фонд, что требует вложения средств и растягивается по времени на много месяцев. Может и не для себя брали, а в расчёте на дальнейший доход, такой как [аренда помещений в Полтаве](#) и всё застопорилось. И первый этаж построен, а пользоваться помещением невозможно.

С жилыми или нежилыми помещениями многие из тех, кто вкладывал деньги в новостройки, оказались в сложном положении. Получилось, как в финансовых пирамидах: внёс сумму денег, заключил договор, перепродал другому своё право за более высокую цену. В новое строительство внёс опять деньги по цене котлована, а переуступил дороже. Разница в цене – прибыль. Её тоже пускали в оборот, т.к. стоимость квадрата росла и за счёт высокого спроса и за счёт роста цен на стройматериалы. Но когда грянул кризис, то оказалось, что те, кто вступил в очередную новостройку не в силах её финансировать. Квартира для себя им не нужна. А переуступить право не получается – нет желающих. Остаётся ждать лучших времён или продавать себе в убыток.