



Владимир Нефедов

щика на более выгодных условиях. Поэтому зарабатывать лучше на небольших жилых комплексах, где предложение ограничено. Именно с этой точки зрения проект «Чистое небо» с жилыми домами повышенной комфортности, видится наиболее перспективным. Выгодное местоположение, транспортная доступность, качественная инженерия и прочий набор признаков бизнес-сегмента вполне адекватно оценены девелоперами в 55 тыс. рублей за квадрат. Вложив энное количество миллионов на покупку квартир на этапе строительства, в течение полугода на вторичном рынке можно заработать от 10% до 15%. Во-первых, на два дома приходится всего 140 квартир, во-вторых, в ноябре и декабре оба дома должны быть сданы, а гарантом завершения строительства выступает крупнейший в Татарстане банк, и это уже, в-третьих. Кроме того, можно заработать и дополнительную маржу, если вложиться в ремонт. 5—10 тыс. рублей на квадрат способны поднять цену жилья процентов на 20—25. А как показывает практика, квартиры такого рода в течение месяца двух «уходят». Необходимо учитывать, что жилье с парковкой продается гораздо лучше,

правда, парковка здесь выступает как бонус и на ней вряд ли удастся заработать. Следует также отметить, что Приволжский район города в большинстве застраивается соц. ипотечным жильем, и достойными предложениями ограничен.

Большому кораблю Совсем иначе следует рассматривать вложения крупных инвесторов, которым вторичный рынок не интересен в принципе. Здесь принято зарабатывать не на перепродаже, а в непосредственном производстве, в данном случае квартир. Основопологающим фактором выгодных вложений является быстрый оборот денег. Именно в этой связи микрорайоны, где одновременно со строительством домов возводится социальная инфраструктура, представляют наибольший интерес. Залогом успеха служит частно-государственное партнерство, благодаря которому жители получают детские сады, школы, и транспортную обеспеченность. В связи с этим интерес может представлять проект «Седьмое небо», который находится на территории старого аэропорта в 10 минутах езды от самого центра города. Проект состоит из трех жилых комп-

лексов — «Квартал 6 Б», «Евроквартал» и «Казань — 21 век». Причем сегодня уже можно говорить, что «Казань — 21 век» успешно реализован. Построено 20 домов, 3 детских сада и центр образования. Продажи квартир здесь не прекращались даже в кризис, а сейчас они и вовсе улетают как пирожки. Именно этот жилой комплекс служит ценовым барометром города Казани.

Безусловно, во многом благодаря особому вниманию со стороны государства, поддержке этого проекта, в том числе и финансовой, риски инвестиций в данные жилые комплексы сведены к минимуму. Говорить о доходности в этом случае вряд ли имеет смысл, но интерес, проявленный со стороны иностранного капитала, только подтверждает неплохую рентабельность.

Плюс в любом случае Период выгодных инвестиционных вложений в жилую недвижимость Казани еще не прошел. «Акции» на подъеме, хотя минимум уже позади. В любом случае инвестируя в недвижимость, можно гарантированно получать доход, сдавая ее в аренду. К тому же актуальность арендного жилья предопределена Универсиадой. ■

Возможности частного инвестирования расширяются благодаря решениям, принятым в этом году на третьем международном саммите исламского бизнеса и финансов KAZANSUMMIT 2011. Республика Та-

тарстан, по словам президента РТ Рустама Минниханова, намерена перенять опыт Малайзии в вопросах использования исламских финансовых инструментов. Но для осуществления столь грандиозных планов

необходимо внести ряд законодательных изменений в систему налогообложения и банковской деятельности, чтобы привести их в соответствие с принципами халяльности в банковской сфере. В ходе встреч в рам-

ках саммита представители Малайзии рассказали о перспективных направлениях сотрудничества с Республикой Татарстан. На саммите также рассматривалась возможность участия восточных ге-

нег в инвестиционных строительных проектах и в том числе в сфере жилой недвижимости. Внимание инвесторов на саммите было представлено несколькими жилыми комплексами: проект комплексного разви-

тия территории «Седьмое небо», состоящий из трех жилых комплексов — «Казань-21 век», «Квартал — 6 Б», «Евроквартал», ЖК «Светлая долина», ЖК «Чистое небо», коттеджный поселок «Умырзая».