



Во все времена земля была очень выгодным средством для вложения денег. В то же время, её инвестиционная привлекательность находится в зависимости от конкретных экономических условий. Сохраняют ли [земельные активы](#) своё прежнее значение в период кризиса? Аналитики рынка недвижимости отмечают сегодня некоторое снижение спроса на землю, что связано с дефицитом платёжеспособных покупателей. При этом серьёзно корректировалась стоимость многих земельных участков. До кризиса большой популярностью пользовались так называемые непрофильные земли, сделки с которыми сейчас практически не проводятся. Однако не стоит думать, что такая ситуация сложилась окончательно, и

[земельные активы](#) утратили свой статус источника надёжной и высокой доходности. Специалисты уверены в том, что земля всегда будет привлекательна для инвестиций, особенно со стороны физических лиц. Она сохраняет существенные преимущества по сравнению с объектами коммерческой недвижимости или жилой недвижимости. Однако мировой кризис привнёс на земельный рынок некоторые коррективы.

В недавнем прошлом собственники имели возможность получать достаточно быстрый доход при смене назначения земельного участка. Например, земля сельскохозяйственного назначения переводилась в категорию земли для коттеджной и дачной застройки, после чего продавалась по более высокой цене. Теперь её чаще рассматривают как средство для долгосрочных инвестиций. В качестве долгосрочных вложений земля остаётся столь же привлекательной, как, например, золото, акции или фьючерсы. Но при этом, она наиболее подходит для сбережения финансовых средств, так как всегда остаётся в цене.

В то же время, кризис, конечно, повлиял на уменьшение общего количества проводимых сделок с землёй. В условиях тяжёлой экономической ситуации находится не так много покупателей, готовых понести расходы по приобретению [земельных активов](#). По мнению экспертов, новый виток коммерческого интереса к земле обязательно последует

после того, как для основных игроков на рынке станет ясно, что кризис миновал свою пиковую фазу и положение начинает стабилизироваться. Впрочем, спрос на некоторую землю сохраняется даже сейчас. Это касается перспективных участков Московской области, например, по Новорижскому и Киевскому направлениям. Наиболее дорогие земельные активы сосредоточены также по Рублёво-Успенскому шоссе в расстоянии 10-30 километров от МКАД. Сохраняет большую привлекательность земля в районе Ярославского, Симферопольского, Калужского, Киевского и Дмитровского шоссе аналогичной удалённости от Москвы. У многих инвесторов даже в период кризиса пользуются спросом земельные участки, расположенные в районе Клязьминского, Пироговского и Пестовского водохранилищ. Что касается других предложений, то следует отметить также непосредственно прилегающие к Москве земли Каширского и Ярославского направлений.

При этом отмечается, что инвесторы стали более разборчивы, желая вкладывать свои финансовые средства только в наиболее перспективные и выгодные [земельные активы](#). Как правило, покупатели уже не исходят из мнения о постоянном росте цен на землю, предпочитая проводить расчёты экономической целесообразности вложений. Естественно, не многие хотят рисковать, приобретая землю, не будучи уверенными в стабильности своих инвестиций. Конечно, учитываются и дополнительные вложения, которые впоследствии позволяют реализовать «голую» землю по более высокой цене.

Очевидно, что от тщательного выбора [земельного участка](#) зависит уровень доходности, которого в будущем сможет достичь инвестор. На свободном рынке предлагается немало [земельных активов](#) по привлекательным ценам, но большинство из них может рассматриваться как средство для вложений с долгосрочной перспективой. Главное, подходить к инвестициям с полной ответственностью и не вложить деньги в участок, который так и останется неликвидной собственностью. Так или иначе, рыночные отношения весьма точно регулируют перспективность тех или иных инвестиций и требуют от собственника не только готовности к вложениям, но и немалой предпринимательской интуиции.