Сегодня рынок недвижимости предлагает широкий выбор источников финансирования. Местные банки уступили роль основного источника строительных кредитов крупным региональным, национальным или международным банкам. Местные товарищества, некогда бывшие важным источником инвестиций в девелопмент офисных зданий, ныне оказались в тени национальных и транснациональных ипотечных инвестиционных трастов (REIT), пенсионных фондов и компаний, занимающихся доверительным управлением недвижимостью. В проектах девелопмента недвижимости переход от частных к открытым источникам капитала начался в 1990-е гг., когда банковское кредитование, кредиты ссудосберегательных организаций (S&L) и другие традиционные источники резко пошли на убыль и девелоперы начали привлекать собственный капитал на открытых рынках.

Самой частой формой секьюритизации задолженности по коммерческой недвижимости являются ценцые бумаги, обеспеченные ипотечными кредитами (CMBS); такие кредиты выдаются банками, ипотечными и страховыми компаниями и инвестиционными банками. В качестве обеспечения эти ценные бумага используют пул коммерческих ипотечных кредитов, от одного до нескольких сотен. Обеспеченные таким образом облигации организованы в виде траншей, различающихся степенью риска и схемой погашения, в зависимости от особенностей конкретных кредитов и инвестиционных предпочтений покупателей CMBS. При строительстве и мастабных производствах могут понадобиться барабанные сита которые вы сможете найти на http://www.3bhungaria.com.ua/hazard-rumble/barabannie-sita . Секьюритизация посредством ипотечных инвестиционных трастов (REIT) также расширила источники привлечения собственного капитала для девелопмента офисных зданий. Другими источниками долгосрочного финансирования для данного типа девелопмента являются пенсионные фонды, кредитные компании, зарубежные инвесторы и муниципальные облигации. Впрочем, начинающим девелоперам большинство этих источников, скорее всего, будет недоступно, так что для обеспечения финансирования им понадобится наличие значительного собственного капитала и достижение предварительных договоренностей по аренде.