

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

РОЖАЙ
ВАШИХ
ИНВЕСТИЦИЙ

40 СТРАН
МИРА

| | |
|------------|------------|
| АВСТРАЛИЯ | МАРОККО |
| АНГЛИЯ | МОНАКО |
| БЕЛЬГИЯ | ОАЗ ПАНАМА |
| БОЛГАРИЯ | ПОРТУГАЛИЯ |
| ВЕНГРИЯ | СЛОВАКИЯ |
| ГЕРМАНИЯ | СЛОВЕНИЯ |
| ГРЕЦИЯ | США |
| ДОМИНИКАНА | ТАЙЛАНД |
| ЕГИПЕТ | ТУНИС |
| ИЗРАИЛЬ | ТУРЦИЯ |
| ИНДИЯ | УКРАИНА |
| ИСПАНИЯ | ФИНЛЯНДИЯ |
| ИТАЛИЯ | ФРАНЦИЯ |
| КАБО ВЕРДЕ | ХОРВАТИЯ |
| КАНАДА | ЧЕРНОГОРИЯ |
| КИПР | ЧЕХИЯ |
| КОСТА-РИКА | ШВЕЙЦАРИЯ |
| ЛАТВИЯ | ШВЕЦИЯ |
| МАЛЬТА | ЭСТОНИЯ |



GFPI ВЕСАР

International Real Estate



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Жуковского, д. 20
7 (812) 495 44 33

ЕКАТЕРИНБУРГ
+7 (904) 989 37 31

www.gfpi.ru

«Новые инвестиционные проекты на рынке зарубежной недвижимости»

Спикер:

Нагиева Валентина

Генеральный директор компании «GFPI BECAR»

*Круглый стол «Рынок зарубежной недвижимости:
переход в новое качество или the END?»*

Жилищный Конгресс

05.10.2012

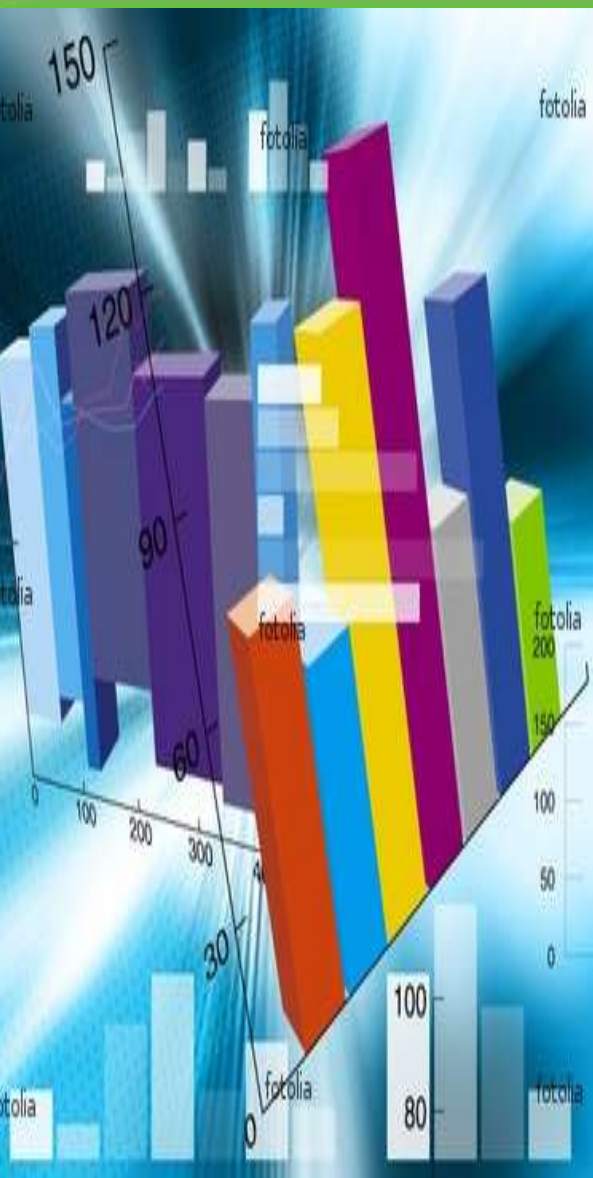
Приобретения россиян в 2011 году



За 2011 год граждане России приобрели недвижимость за границей на 20 млрд. \$*

- В основном это жители московского региона
- Общая сумма потраченных на это средств в 2011 году сопоставима с тратами россиян на эти же цели за предыдущие 10 лет
- Причину активности россиян на зарубежном рынке недвижимости эксперт видит в том, что покупатель не уверен в широком смысле в завтрашнем дне.

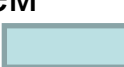
**По данным ген. директора "Родэкс Групп" Евгений Родионов*



| Рейтинг | Страна | Изменение за 12 месяцев (2 кв. 2011 – 2 кв. 2012) | Изменение за 6 месяцев (4 кв. 2011 – 2 кв. 2012) | Изменение за 3 месяца (1 кв. 2011 – 2 кв. 2012) |
|---------|-----------|---|--|---|
| 1 | Бразилия* | 18,40% | 7,40% | 3,30% |
| 2 | Австрия | 11,00% | 9,80% | 8,50% |
| 3 | Турция | 10,50% | 5,70% | 3,00% |
| 4 | Россия | 9,90% | 6,10% | 3,10% |
| 5 | Колумбия | 7,70% | -1,50% | -0,20% |
| 6 | Исландия | 7,70% | 3,10% | 3,10% |
| 7 | Гонконг** | 7,30% | 9,50% | 7,60% |
| 8 | Эстония | 6,90% | 2,40% | 1,40% |
| 9 | Норвегия | 6,70% | 6,80% | 3,20% |
| 10 | Германия | 6,70% | 1,10% | -2,60% |
| 25 | США | 1,20% | 5,10% | 6,90% |
| 40 | Тайвань | -2,60% | 6,40% | 7,90% |

* По данным компании Knight Frank. Индекс цен на жилую недвижимость (Global House Price Index) за II квартал 2012 года.



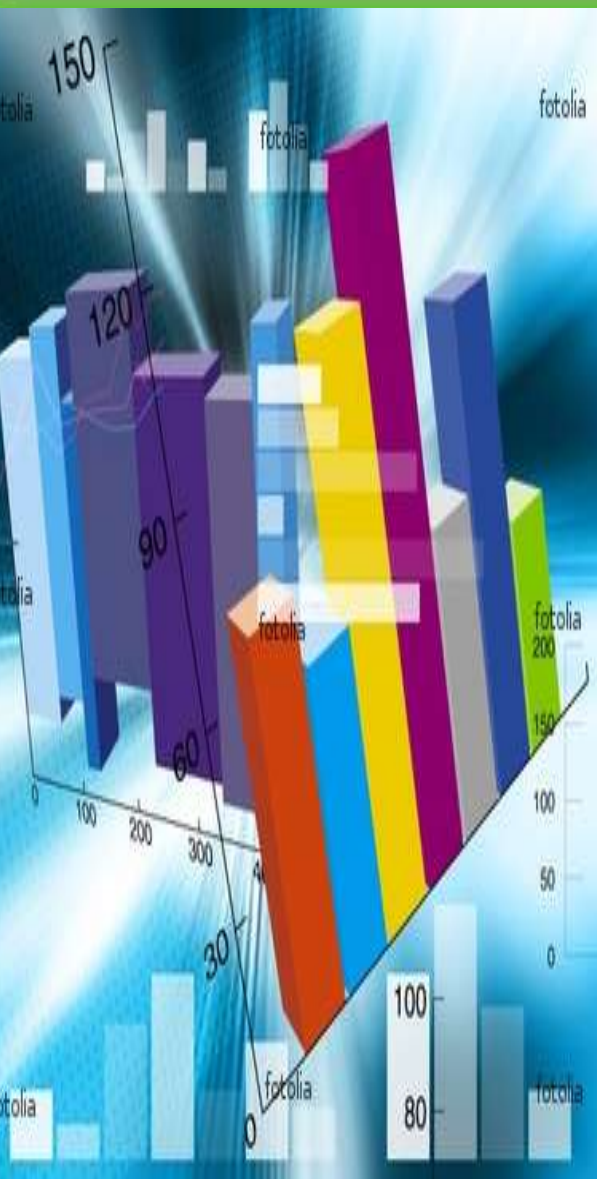
- 9 позиций из топ-10 по динамике цен за 12 месяцев занимают **европейские** страны.
- Россия занимает 4 место по темпам роста цен на жилую недвижимость с годовым показателем роста 9,9% по итогам 2 квартала 2012 года 

россияне считают приобретение недвижимости надежным долгосрочным вложением

- Среднее значение Global House Price Index выросло на 1,1% за 3 месяца по итогам июня 2012 года после отсутствия активности на рынке в I квартале 2012 года. Данный рост является самым значительным с IV квартала 2009 года.
- Самый значительный рост на 18,4% был зафиксирован в Бразилии за этот период.
- За квартал лидером стала Австрия с показателем в 8,5%.

*По данным компании Knight Frank. Индекс цен на жилую недвижимость (Global House Price Index) за II квартал 2012 года.

Ситуация по спросу в III квартале 2012 г. по данным компании «GFPI BECAR»



1. Испания
2. Германия
3. Италия
4. Франция
5. Кипр
6. Чехия
7. Таиланд
8. США
9. Индия
10. ОАЭ

Во что инвестируют россияне?



- Жилая недвижимость для долгосрочного отдыха-ВТОРОЙ ДОМ, ДАЧА:
квартиры, таун-хаусы, виллы
- Коммерческая недвижимость:
доходные дома, офисы, кафе, рестораны, отели, бизнес-центры
- Готовый бизнес:
бензоколонки, ресторан, бар, детский сад, автосервис, ферма, т.п.

**ЧАЩЕ инвестируют в образ жизни, престиж, в себя!*

Во что инвестируют россияне?



**Германия,
Саксония, Хемниц**
490 000 EUR
доходный дом

Кол-во комнат:30
Коммерческих/жилых единиц:10
Статус объекта:в аренде
Годовой доход:35 240 €
Доходность:6.5%

**Германия,
Бад Грунд**, округ Гарц - горнолыжный курорт
13 584 EUR
квартира

Общая площадь 57,20 м²
Кол-во комнат 2
Годовой доход 2.000 €
Доходность:
от 30% загрузки в году- миним.доход **20-25%**



США

сегмент **MULTIFAMILY** – доходные жилые дома / поселки
сданные в аренду

Комплекс апартаментов

г. Лиг-Сити, предместье Хьюстона, штат Техас.

Стоимость приобретения

Всего затрат \$ 16 919 943

Ипотека 75%

Ипотечный платеж 12 689 957

Средства инвестора 4 229 986

Всего \$ 16 919 943

Планный доход в год

Всего доход \$ 2 459 307

Плановая цена продажи через 5 лет

Цена \$ 20 355 742

Фактический доход инвестора

\$ 10 539 462 29,8% ROI (возврат на инвестиции)

Кипр



Впервые ART ОТЕЛЬ!

Доходность

- от реализации – 36% годовых
- от управления отелем и инфраструктурой – от 13%
- от туризма и ком.деятельности – 12%
- от спорткомплекса – 18%

США, Palm Coast, Флорида

Цена: \$189 900



- Green Дома - экологичные дома нового поколения ураганоустойчивые, энерго и водосберегающие
- Можно купить Green Дом или принять участие в инвест. проектах, позволяющих получить Green Card
- Минимальная доля участия инвестора \$250 000 -8.2% от владения компании.
При достижении 200% возврата на инвестиции, доля владения компанией для инвесторов становится 25%
- Прогнозируемая расчетная прибыль для инвесторов, владеющих 49% акций (сумма инвестиций 1 500 000\$) компании будет равна \$ 3 127 000 за 5 лет.

Во что инвестируют россияне?



- продается управляющая компания , основаннад 1912 году.
- Кондитерская состоит из:
зала, лаборатории, офиса, 60 посадочных мест на площади.
- Реставрация 2011 года
- Ежемесячная арендная плата за недвижимость - 3500 евро
- Средний годовой доход - 450 000 евро

Италия

Продажа: 500 000 €

Венеция, г. Местре

Кондитерская S=150 м2



Барселона.ул. Диагональ/ Пасео де Грация

Апартаменты от 100 EUR/сут.



S= 55 м2, гостиная и 1 спальная комната.
Возможно размещение до 4-х человек.

Доходность средняя 5,5% годовых

**Генеральный директор компании
"GFPI BECAR" - Greenfiled Property International & Becar Alliance**

Нагиева Валентина

mailto:val@interestate.ru

SKYPE:Valna29

tel. +7-921-970-45-18

+7-950-008-73-74

Наш офис:

191023, г.Санкт-Петербург,

ул. Садовая,д.12/ул. Итальянская,д.23,эт.3,оф.14

Тел. +7 (812) 495 44 33

www.GFPI.ru