

# 20% ГОДОВЫХ ПЛЮС: ВЫСОКОДОХОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ЗАРУБЕЖНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ



СЕРГЕЙ САНДЕР  
THE LEADING PROPERTIES OF THE WORLD  
+41 79 841 92 62

 SERGEY.SANDER  
 SERGEYSANDER  
 SERGEYSANDER



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

СПБКОНГРЕСС.РФ

# ПРОГРАММА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ В НЕДВИЖИМОСТЬ

08  
ОКТАБРЯ

10.00-  
11.30



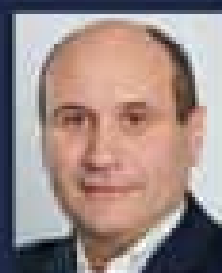
**МОШЕНСКИЙ БОРИС** / MARIS (СПб)  
Мастер-класс «Инвестиции в коммерческую  
недвижимость: теория и реальность»

12.00-  
13.30



**РОЗЕНФЕЛЬД ЭРИК**  
/ HABITA INTERNATIONAL ESTATES LTD. (ХЕЛЬСИНКИ)  
Мастер-класс «Инвестиции в зарубежную недвижимость.  
Специфика работы риэлтора с инвесторами  
и с зарубежными партнёрами»

14.30-  
16.00



**ВАЙСС ВАЛЬДЕМАР** / MUNITOR GRUPPE (МСК)  
Мастер-класс «Выбор стратегии брокериджа  
в интересах инвестора в условиях кризиса торговой  
недвижимости»

16.30-  
18.00



**САНДЕР СЕРГЕЙ**  
/ THE LEADING PROPERTIES OF THE WORLD (МОНАКО)  
Мастер-класс «Land Promotion. Технологии выбора  
и реализации инвестиционных проектов»

10  
ОКТАБРЯ

10.00-12.30

Конференция «Инвестиции в недвижимость»

13.00-15.00

Конференция «Апарт-отели: инвестиции,  
инфраструктура, управление»

16.00-19.00

Конференция «Посуточная аренда: закон и бизнес»

1.

ВЧЕРА И СЕГОДНЯ.  
СЕКРЕТЫ МАСОНОВ И ТАМПЛИЕРОВ

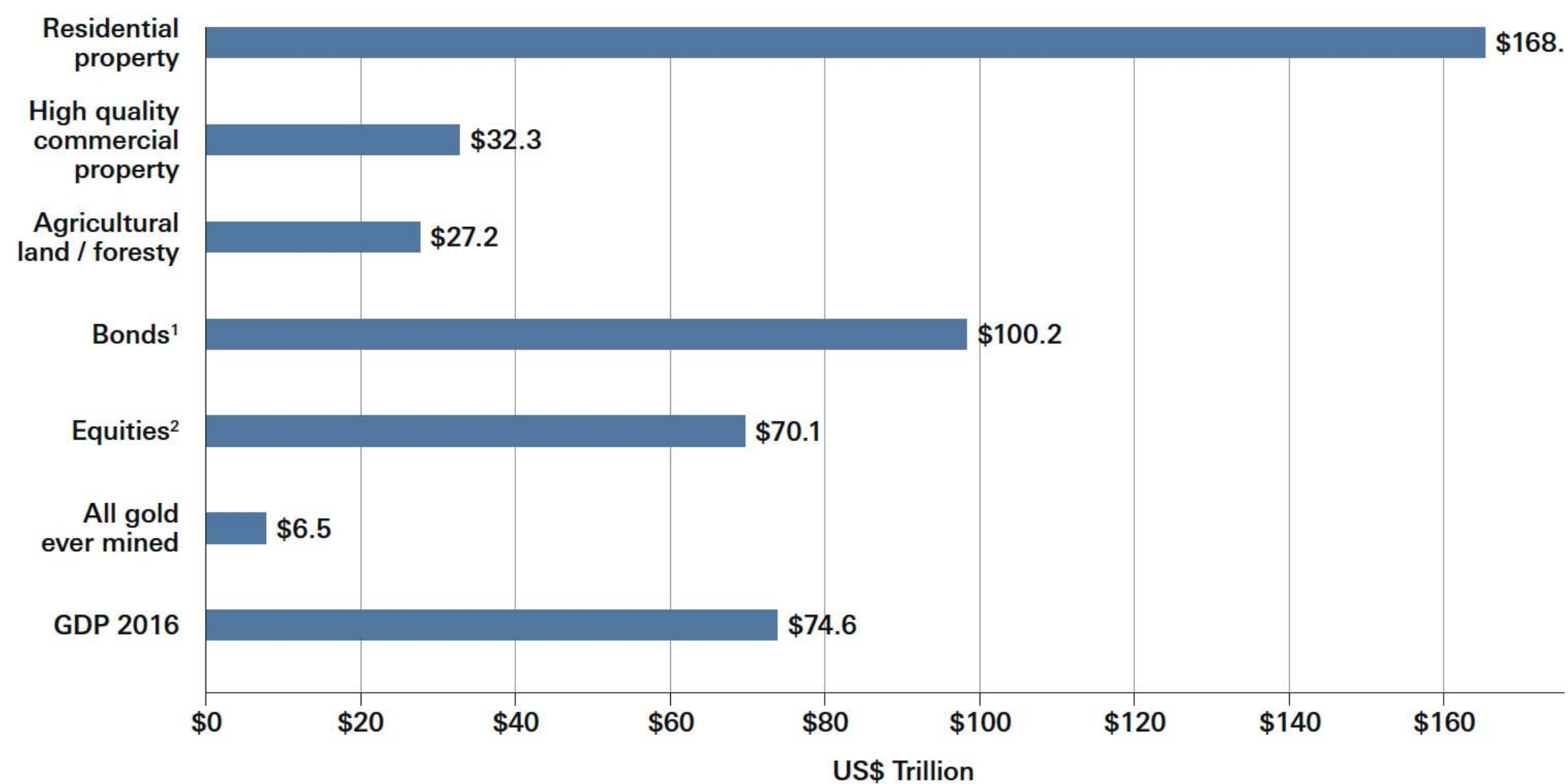


# \$228 ТРЛН

СОЗИДАНИЕ = СТРОИТЕЛЬСТВО

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АКТИВОВ ПО КАТЕГОРИЯМ

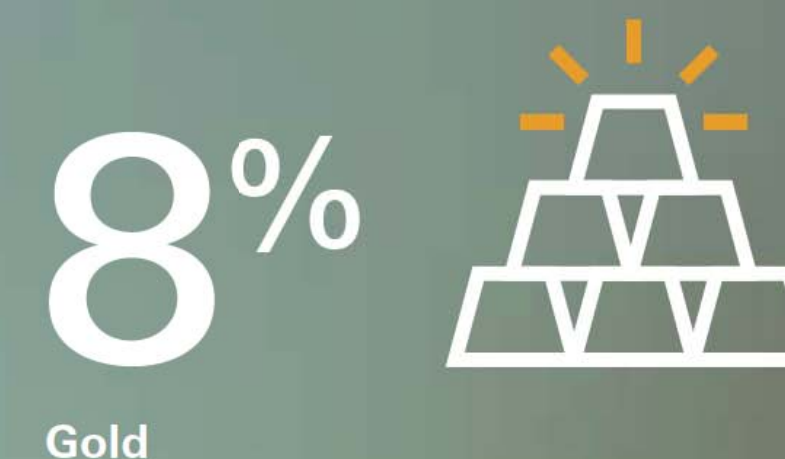
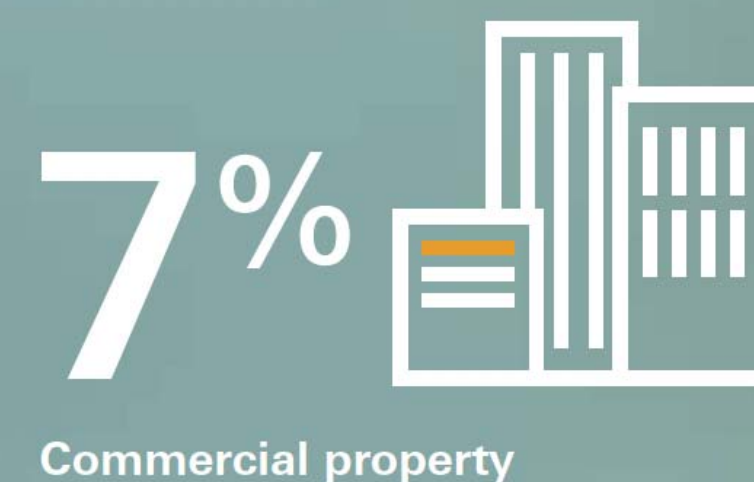
## The value of asset classes compared



1. Bloomberg Barclays Global aggregate bond index  
2. FTSE Global all cap index

Source: Savills World Research, December 2016

## Growth in value of global asset classes over 2016 (in USD terms)



Source: Savills World Research, December 2016



**ВСЯ НАША ЖИЗНЬ = НЕДВИЖИМОСТЬ**



ЯРКИЕ ВОСПОМИНАНИЯ = НЕДВИЖИМОСТЬ



# 2.

## СКОЛЬКО МОЖНО ЗАРАБОТАТЬ НА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ?

РАЗБОР УСПЕШНЫХ СТРАТЕГИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ  
В ЗАРУБЕЖНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ И ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ

3 ГОДА  
45%

BROADMEAD HOUSE

AURIOL RD, W14, WEST KENSINGTON



2 ГОДА  
25%



LEIGH COURT

AVONMORE RD, W14, WEST KENSINGTON

3 ГОДА  
32%

METRO TOWER

HIGH RD, IG1, ILFORD



# COMMERCIAL ROAD

543 COMMERCIAL RD, SHADWELL, LONDON E1 0HQ



# REGAN WAY

REGAN WAY, HACKNEY, LONDON



9 ЛЕТ

20+ ПРОЕКТОВ

£200+ МЛН



**ЛОНДОН #1**

**LAND PROMOTION**



# КАК ЭТО РАБОТАЕТ?

1

ПОЛУЧЕНИЕ  
РАЗРЕШЕНИЯ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
(PLANNING GAIN)

2

ОПЦИОНЫ

3

JOINT  
VENTURES

4


БАНКОВСКОЕ  
ФИНАНСИРОВАНИЕ

5

АРЕНДА  
С BENEFITS

ЧЕМ ХУЖЕ,  
ТЕМ ЛУЧШЕ



The image features large, three-dimensional, metallic letters spelling out 'LAND BANK' in a bold, sans-serif font. The letters are positioned in the upper half of the frame, with a building facade visible in the background. A semi-transparent red horizontal band covers the lower half of the image, containing white text. The text reads: 'LAND BANK ИЛИ «ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК» — АЛЬТЕРНАТИВА КЛАССИЧЕСКИМ ИНВЕСТИЦИЯМ И БАНКОВСКИМ ПРОДУКТАМ'.

**LAND BANK ИЛИ «ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
БАНК» — АЛЬТЕРНАТИВА  
КЛАССИЧЕСКИМ ИНВЕСТИЦИЯМ  
И БАНКОВСКИМ ПРОДУКТАМ**

# GOLDEN VISA & CITIZENSHIP BY INVESTMENT: КИПР, ПОРТУГАЛИЯ, ИСПАНИЯ, ГРЕЦИЯ, ЧЕРНОГОРИЯ, ЕВ-5



# 3.

В ШАГЕ ОТ УСПЕХА.  
РАЗБОР ОСНОВНЫХ ОШИБОК  
И НЕГАТИВНЫХ СТРАТЕГИЙ

# СПЕКУЛЯТИВНЫЙ РОСТ



**DISTRESSED  
SALES**

A wooden signpost with a red sign that says "FOR SALE" in white, bold, capital letters. The sign is mounted on a wooden post. In the background, there is a blurred image of a house with a swimming pool.

**FOR  
SALE**

# РЕМОНТ НЕДВИЖИМОСТИ



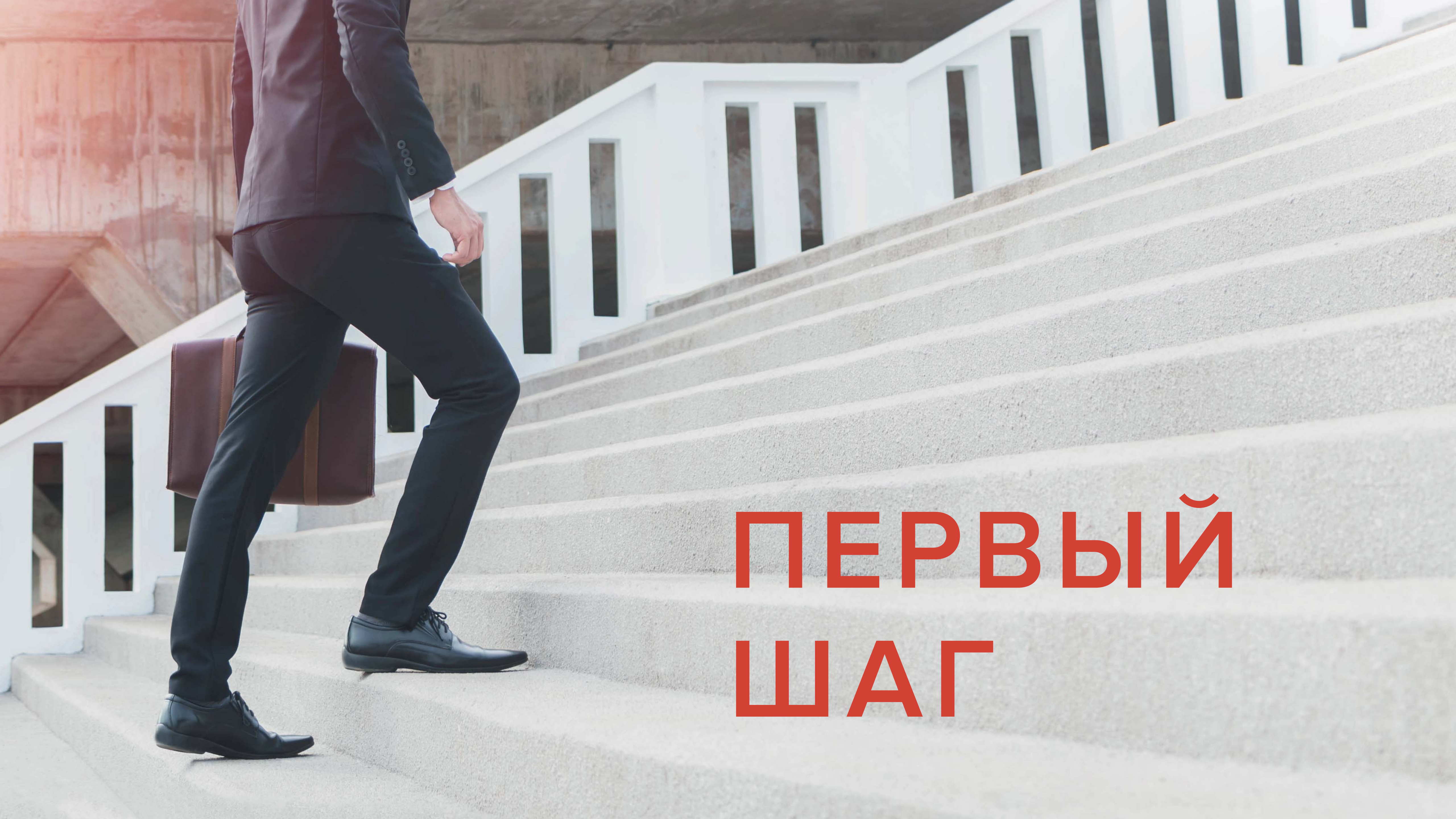


# ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



# СТРАНОВЫЕ РИСКИ





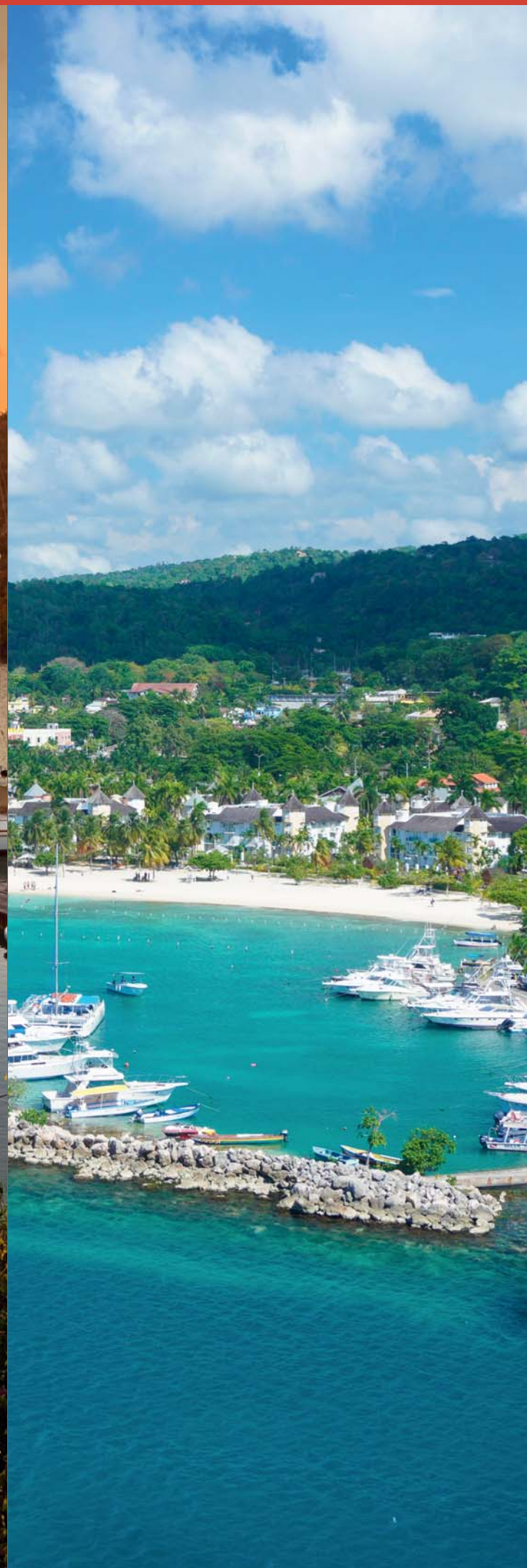
**ПЕРВЫЙ  
ШАГ**

# 4.

ФОРМИРОВАНИЕ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ  
ИЛИ ФОНДА

# ЮРИСДИКЦИИ

LUXEMBOURG, BVI, CAYMAN ISLANDS, CYPRUS, UK, HONG KONG, SINGAPOUR



# CLEAN CAPITAL



ПЕРЕДАЧА  
БИЗНЕСА  
ПОСЛЕДУЮЩИМ  
ПОКОЛЕНИЯМ



# СОИНВЕСТИРОВАНИЕ





# 5.

«ЭТО ТО, ЧТО ОСТАНЕТСЯ  
ПОСЛЕ МЕНЯ».  
БОЛЬШЕ, ЧЕМ ПРОСТО  
НЕДВИЖИМОСТЬ



КАКИМ БУДЕТ ВАШ СЛЕД?



# DEVELOPMENT MANAGING COMPANY LPW DEVELOPMENT (UK) LTD

LPW DEVELOPMENT (UK) LTD  
HAS BEEN INVOLVED IN MANAGING DE-  
VELOPMENT PROJECTS  
**SINCE 2011**

DURING THIS TIME THE COMPANY  
SUCCESSFULLY COMPLETED  
**20+ PROJECTS** WITH THE TOTAL  
VALUE OF **£200+ MLN**

ALL LPW DEVELOPMENT PROJECTS  
HAVE BEEN **PROFITABLE**

## COMPANY PARTNERS



**Sergey Sander**

Co-founder of the Swiss company The Leading Properties of the World. 14 years of experience in investment and marketing of European real estate in the UK, Switzerland, Germany, France, Monaco and other countries.

Phone: +41 79 841 92 62  
sergey.sander@leadingproperties.com



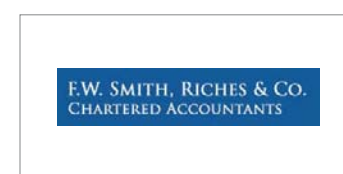
**Oleg Chulkov**

Co-founder of LPW Development (UK) Ltd. 15 years of experience in property development in England and France. Has profound knowledge of local property market and extensive experience in obtaining planning permissions.

Phone: +44 7800 966 295  
oleg.chulkov@leadingproperties.com



mills-reeve.com



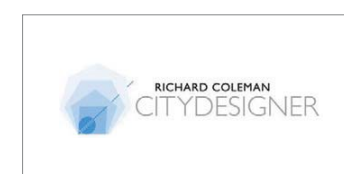
fwsr.com



landmarkchambers.co.uk



matthewlloyd.co.uk



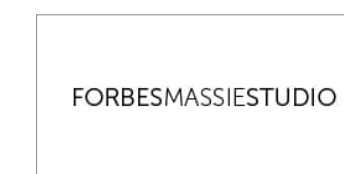
citydesigner.com



avrlondon.co.uk



rwdi.com



forbesmassie.com



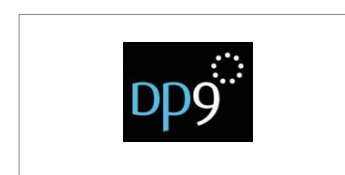
mayerbrown.co.uk



hogartharchitects.co.uk



savills.co.uk



dp9.co.uk



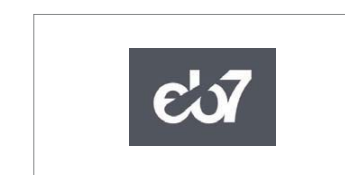
burkehunteradams.com



thorncliffe.com



wtpartnership.com



eb7.co.uk



tgace.co.uk



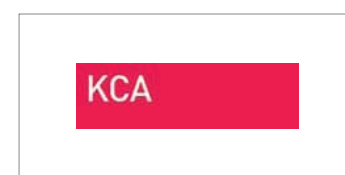
pricemyers.com



blueengineering.co.uk



hogartharchitects.co.uk



kcaarchitects.co.uk



formationarchitects.co.uk



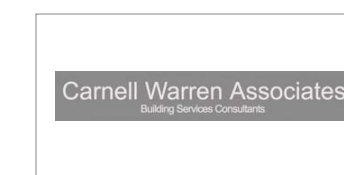
ds2.co.uk



turley.co.uk



point2surveyors.com



carnellwarren.co.uk



johndavieslandscape.co.uk