

Возможности инвестирования и особенности рынка недвижимости Чехии



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Основные типы инвесторов

- Мелкие – инвестиции до 500 тысяч евро
- Средние – инвестиции в пределах 500 тыс.-3 млн. евро
- Крупные – от 3 миллионов евро



Цели инвестиций

краткосрочные

долгосрочные

*Самый простой вариант – это вложение в квартиру.
За последние 4 года рынок рос в среднем на 20 % за
год. Средние инвесторы приобретают как правило
блок квартир*



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



Пример доходности

2-комн. квартира куплена в 2016 году на стадии строительства за **3.960.000** крон, текущая рыночная цена - **7.190.000** крон. Разница – **3.230.000** крон – это **81 %**, т.е. **27 %** годовых.

Сдача в долгосрочную аренду приносит примерно еще 5 % годовых, в краткосрочную – примерно 8 %.

Итого потенциальная доходность - 35 % годовых. За вычетом налогов это примерно **30 процентов годовых**.



На сегодня самый лучший рынок – это рынок Праги и пригородов: надежность, ликвидность и доходность весьма высокие.

В Карловых Варах, например, на текущий момент срок реализации квартир достаточно длительный, как новых, так и вторички.



**7-11
ОКТАБРЯ**



Инвестирование в девелоперов

мезонинное финансирование - купон с гарантией 10 % годовых и с годовой капитализацией процентов. Срок выплаты по кредиту - 36 месяцев + 3 месяца

Joint Venture - купон с гарантией 6 процентов годовых. + Equity Kicker (25% с прибыли проекта).
Доходность вложений до 15 % годовых.



Варианты для крупных инвесторов

Покупка многоквартирного дома в центре Праги

- ❖ проведение полной реконструкции, распродажа по квартирам или сдача в аренду всех квартир и коммерческих помещений
- ❖ размещение обычного или апарт-отеля, которым управляет либо сам инвестор, либо управляющая компания

Коммерческие помещения

магазины, торговые центры, склады, офисные здания, рестораны



Покупка земельных участков

- ❖ Деление крупного земельного участка на мелкие, проведение сетей, продажа участков под дома
- ❖ Постройка многоквартирного дома, продажа или сдача аренду по квартирам
- ❖ Покупка земельных участков в предместьях Праги для строительства таунхаусов и отдельно стоящих домов разного уровня
- ❖ Земельные участки под склады



Юридические варианты инвестирования

Инвестор - физическое лицо, любой иностранец без ограничений. Очень простая отчетность, ставка подоходного налога всего 15 %

Инвестор – физ./юр. лицо, покупка 100% доли в чешской фирме, к-рой принадлежат земля, дома, квартиры, коммерческие помещения, и т.д.

Инвестор учреждает новую чешскую Фирму, а она уже покупает различные объекты недвижимости. Налогообложение похоже на российское, ставка налога на прибыль составляет 19%.



Чехия – лучший выбор для инвестора

Налог на добавленную стоимость - основной компонент налоговой системы.

Базовая ставка в 2019 г. – 21%, сниженная – 15%

Высокая доходность, малые риски, низкое налогообложение

**7-11
ОКТАБРЯ**



Real Invest Europe Holding

Skype: riehcz

realinvesteurop@gmail.com

info@zarubezhnaya-nedvizhimost.su

<http://www.nedvizhimost-v-chehii.su/>

Olšanská 2898/4g, Praha 3, Чехия, 130 00

Контактная информация:

+7-977-615-09-59

+420-773-30-2009 (WhatsApp/Viber/Telegram)



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

