



GFPI

Greenfield Property International

**Инвестиции
в зарубежную недвижимость**

«Спрос на рынке зарубежной недвижимости: тенденции и перспективы»

***Нагиева Валентина,
Генеральный директор компании***

«GreenField Property International»

11.03.2010

г.Санкт-Петербург

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

Общие тенденции на рынке зарубежной недвижимости



- Расширяется география освоения зарубежных рынков
- Потенциальный покупатель готов сейчас рассматривать в основном, стабильные страны, готовые проекты, но заглядывает и за океан, в экзотические страны
- Повышение порога вхождения в проект для российского девелопмента, снижение доходности проектов
вложения в зарубежные рынки
- Гарантии сохранения вложенных средств при ПРАВИЛЬНОМ выборе проекта

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

Почему россиянам выгодно покупать недвижимость за рубежом именно сейчас?



- Во многих странах к инвесторам из России -отношение значительно улучшилось
- Многие страны изменили условия покупки нерезидентами в сторону облегчения процедуры и снижения налогового бремени, визового режима
- Из-за кризиса в некоторых странах, где был высокий процент ипотечных сделок, упали цены на недвижимость от 15% до 70%, но это временное явление
- Вложение в зарубежную недвижимость - хорошая возможность сохранить деньги сейчас и приумножить их впоследствии!
- Возможность получить кредит под низкие проценты 3,5-6%

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

- Инвестиции всегда выгодно делать в период кризиса, и тогда в период роста рентабельность возрастает
- Характер развернувшегося кризиса таков, что недвижимость становится той "реальной ценностью", которая может спасти ваши сбережения
- Недвижимость - это материальная ценность. Ее можно использовать - сдавать в аренду, жить самим, обменивать
- Цитата из времен кризиса конца 20-х годов: *«В кризисе есть не только проигравшие, но и победители»*. И победителями могут стать те, кто грамотно инвестируя средства в зарубежную недвижимость, не только их сохранит, но и приумножит. Здесь важен ГРАМОТНЫЙ подход



191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

Причины приобретения зарубежной недвижимости россиянами:

- Сохранение сбережений
- Место долгосрочного отдыха семьи
- Второй дом
- Инвестиции
- Приумножение сбережений
- «Запасной аэродром»
- Место обучения детей
- Место работы
- ПМЖ
- Другое...



191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

Ситуация на рынках зарубежной недвижимости:

- Приоритетные страны : стабильные
- Приоритетные проекты: ГОТОВЫЕ
- Ипотека: не везде есть, где была

Примеры: Германия, Кипр, Италия, Франция

От 3,5 до 6%

-Сложная ситуация по сдаче проектов

Примеры: Испания, Болгария, Панама и др.

-Падение цен: мифы или?...

Примеры: Италия-5-7%, ОАЭ-до 50%, США-до 40%, Испания-до 70%!

Примеры: Франция - Лазурный Берег, Италия-Тоскана, Лигурия –нет падения цен, есть торг с продавцами.

ВСЕ ВЗОРЫ-НА РОССИЙСКОГО ПОКУПАТЕЛЯ!



191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

ТОП -2009 компании «GFPI»:

По количеству сделок:

По сумме инвестиций:

1. Болгария
2. Кипр
3. Италия
4. Хорватия
5. Египет
6. Франция
7. Испания
8. Греция
9. Турция
10. Португалия

1. Кипр
2. ОАЭ
3. Италия
4. Франция
5. Хорватия
6. Греция
7. Финляндия
8. Германия
9. Болгария
10. Египет



191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

Тенденции 2010 г.

- Стабильные страны- ЕВРОПА

Примеры: Франция, Италия, Швейцария, Финляндия, Кипр, Германия

- Готовые достроенные проекты

- Дисконтные проекты, банковские отсуженные объекты

Пример: Германия, квартиры 12 тыс. евро, доходность 8-10% годовых

- Средние бюджеты – 250-500 тыс. евро

- Ипотечные программы

Примеры: Кипр, Испания, Германия, Англия, В России для зарубежных проектов от 3,5%

- Активность замерших и ждавших «ЧУДА» покупателей



191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

Выводы:

- На востребованную и в докризисные времена и ликвидную недвижимость цены практически не упали
- Изменились условия кредитования, уменьшился список стран, легко предоставляющих кредиты
- Рынок дешёвой недвижимости быстро «выбирается», а значит, предложений становится меньше при равноустойчивом спросе. Т.е. тенденция к росту цен началась
- Выбор покупателя становится тщательнее, дольше, претензионнее
- Между продавцами усилилась конкуренция, т.е. для ПОКУПАТЕЛЯ предлагаются более качественные услуги
 - **Выигрывает тот, кто будет лучше, быстрее, профессиональнее!!!**



191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru



GFPI

Greenfield Property International

**Инвестиции
в зарубежную недвижимость**

Валентина Нагиева

Генеральный директор

«GreenField Property International»

www.GFPI.ru www.interestate.ru

E-mail: val@interestate.ru *SKYPE: Valna29*

Тел. +7-921-970-45-18

Р.тел. +7-812-495-44-33

г. Санкт-Петербург

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20

т.: + 7 (812) 495-44-33

www.gfpi.ru