GFPI
Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

«Защита прав участников рынка: как обезопасить себя и своих клиентов »

Докладчик: Валентина Нагиева, Генеральный директор компании GFPI

Октябрь 2009г.

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20
т.: + 7 (812) 495-44-33
www.gfpi.ru

GFPI

Greenfield Property International

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЕШНЛ"
191014, г. Санкт-Петербург,
ул. Жуковского, д.20
+7(812) 495 44 33

www.GFPI.ru

ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЕШНЛ"
620062,г.Екатеринбург,
ул. Мичурина, д. 47Б
+7(343) 221 03 77

Тезисы:

1. Причины приобретения зарубежной недвижимости россиянами
2. Изменения спроса на рынке зарубежной недвижимости в период кризиса с осени 2008г.
3. Рисковые страны для приобретения недвижимости
4. Риски покупателя
5. Риски продавца
6. Примеры практических советов и рекомендаций по минимизированию рисков при покупке зарубежной недвижимости

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

Изменения спроса на рынке зарубежной недвижимости в период с осени *2008*г. по данным компании *«GFPI»*

2008 г.	2009 г.
1. Болгария	1. Италия
2. Кипр	2. Франция
3. Египет	3. Кипр
4. Финляндия	4. Финляндия
5. Испания	5. Германия
6. ОАЭ	6. Греция

P.S. Новые страны: Индия, Мексика, Австрия.

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20
т.: + 7 (812) 495-44-33
www.gfpi.ru

GFPI
Greenfield Property International

Инвестиции в зарубежную недвижимость

Рисковые страны для россиян:

1. По религиозным мотивам :

- ОАЭ
- Тунис
- Египет
- Турция
- Марокко

2. Нестабильность :

-Чили
-Панама
-Коста-Рика

3. Природные катаклизмы:

- Таиланд
- Доминикана
- Греция

4. Долевое строительство:

- Болгария
- Испания

5. Политическая ситуация:

- Турция
- Эстония
- Израиль
- Греция

6. Права собственности:

-ОАЭ
-Швейцария(квоты)
-Чехия (юр.лицо)
-Таиланд (земля)

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:

…Любое обдуманное приобретение недвижимости за рубежом является надёжной инвестицией

ПОЧЕМУ?

Стабильность в стране с гарантиями или риски в странах с высокой доходностью - инвестор выбирает себе место, отвечающее его требованиям и задачам

Поэтому, главное - понять, для чего вам это нужно!

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: мало где осталась

Примеры: Германия, Кипр, Италия, Франция

-Сложная ситуация по сдаче проектов

Примеры: Испания, Болгария, ОАЭ, Панама и др.

-Падение цен- мифы или?...

Примеры: Англия, Чехия-Прага, США-Майами, Испания-Барселона.

ПРИМЕРЫ: Франция - Лазурный Берег, Италия-Тоскана, Лигурия.

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 20
т.: + 7 (812) 495-44-33
www.gfpi.ru

Риски покупателя :

1. Незнакомое законодательство
2. Иностранный язык
3. Не везде страхуются и защищаются риски государством по недостроенным проектам
4. Визовый режим
5. Открытие банковских счетов
6. Сложности по адаптации в стране (легализация, работа, обучение и т. д)

Риски продавца :

- проверка документации
- юридическая поддержка
- выплата и раздел комиссионных
- пост.продажное обслуживание
- рисковые страны и форс-мажорные ситуации
- конкуренция и борьба за клиента

Конгломерат: продавец-покупатель . Минимизация рисков

- Эксклюзивные договора
- Качество обслуживания
- Международные ассоциации, чёрные списки
- Постпродажное обслуживание
- Комплексное обслуживание
- Корректность поведения на рынке
- Профессионализм, открытость

GFPI

Greenfield Property International

ТЕОРИЯ GFPI-
ЭВОЛЮЦИЯ ВАШИХ ИНВЕСТИЦИЙ

Автралия	Греция	Кабо Верде	ОАЭ	США	Франция
Англия	Доминикана	Кипр	Панама	Сэн-Мартин	Хорватия
Болгария	Египет	Коста-Рика	Португалия	Тайланд	Черногория
Венгрия	Испания	Мальта	Словакия	Турция	Чехия
Германия	Италия	Марокко	Словения	Финляндия	Швейцария

GFPI

Greenfield Property International

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЕШНЛ"
191014, г. Санкт-Петербург,
ул. Жуковского, д.20
+7(812) 495 44 33

www.GFPI.ru

ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЕШНЛ"
620062,г.Екатеринбург,
ул. Мичурина, д. 47Б
+7(343) 221 03 77