



**GFPI**

Greenfield Property International

## **Инвестиции в зарубежную недвижимость**

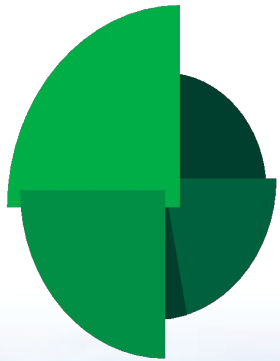
**«Защита прав участников рынка: как обезопасить  
себя и своих клиентов»**

**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](http://www.gfpi.ru)



# GFPI

Greenfield Property International

ЗАРУБЕЖНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЭШНЛ"  
191014, г. Санкт-Петербург,  
ул. Жуковского, д.20

+7(812) 495 44 33

[www.GFPI.ru](http://www.GFPI.ru)

ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЭШНЛ"  
620062, г. Екатеринбург,  
ул. Мичурина, д. 47Б

+7(343) 221 03 77



**GFPI**

Greenfield Property International

# Инвестиции в зарубежную недвижимость

## 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...





**GFPI**

Greenfield Property International

## Инвестиции в зарубежную недвижимость

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

2008 г.

1. Болгария
2. Кипр
3. Египет
4. Финляндия
5. Испания
6. ОАЭ

2009 г.

1. Италия
2. Франция
3. Кипр
4. Финляндия
5. Германия
6. Греция

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



**GFPI**

Greenfield Property International

# Инвестиции в зарубежную недвижимость

## Рисковые страны для россиян:

### 1. По религиозным мотивам :

- ОАЭ
- Тунис
- Египет
- Турция
- Марокко

### 3. Природные катаклизмы:

- Таиланд
- Доминикана
- Греция

### 5. Политическая ситуация:

- Турция
- Эстония
- Израиль
- Греция

### 2. Нестабильность :

- Чили
- Панама
- Коста-Рика

### 4. Долевое строительство:

- Болгария
- Испания

### 6. Права собственности:

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



# 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](http://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.





**GFPI**

Greenfield Property International

## Инвестиции в зарубежную недвижимость

### 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 )



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

т.: + 7 (812) 495-44-33

[www.gfpi.ru](http://www.gfpi.ru)



**GFPI**

Greenfield Property International

## Инвестиции в зарубежную недвижимость

### Риски продавца :

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



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

т.: + 7 (812) 495-44-33

[www.gfpi.ru](http://www.gfpi.ru)



**GFPI**

Greenfield Property International

**Инвестиции  
в зарубежную недвижимость**

**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



Австралия  
Англия  
Болгария  
Венгрия  
Германия

Греция  
Доминикана  
Египет  
Испания  
Италия

Кабо Верде  
Кипр  
Коста-Рика  
Мальта  
Марокко

ОАЭ  
Панама  
Португалия  
Словакия  
Словения

США  
Сэн-Мартин  
Тайланд  
Турция  
Финляндия

Франция  
Хорватия  
Черногория  
Чехия  
Швейцария



# GFPI

Greenfield Property International

## ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЭШНЛ"  
191014, г. Санкт-Петербург,  
ул. Жуковского, д.20

+7(812) 495 44 33

[www.GFPI.ru](http://www.GFPI.ru)

ООО "ГРИНФИЛД ПРОПЕРТИ ИНТЕРНЭШНЛ"  
620062, г. Екатеринбург,  
ул. Мичурина, д. 47Б

+7(343) 221 03 77