

ProEstate 2019

Мировой рынок: инвестиционно привлекательная
недвижимость разных стран

Сецкая В.А.

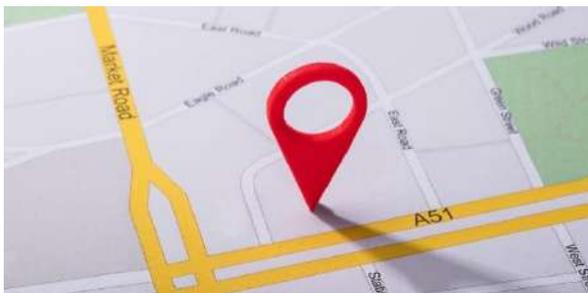
Президент GVA Sawyer

6102 8НОИ 7



Подходы к выбору и осуществлению проекта за рубежом **не отличаются** от подходов в России.

Местоположение (location)



Идея (концепция)



Анализ рынка



Расчет доходности



Структурирование финансирования



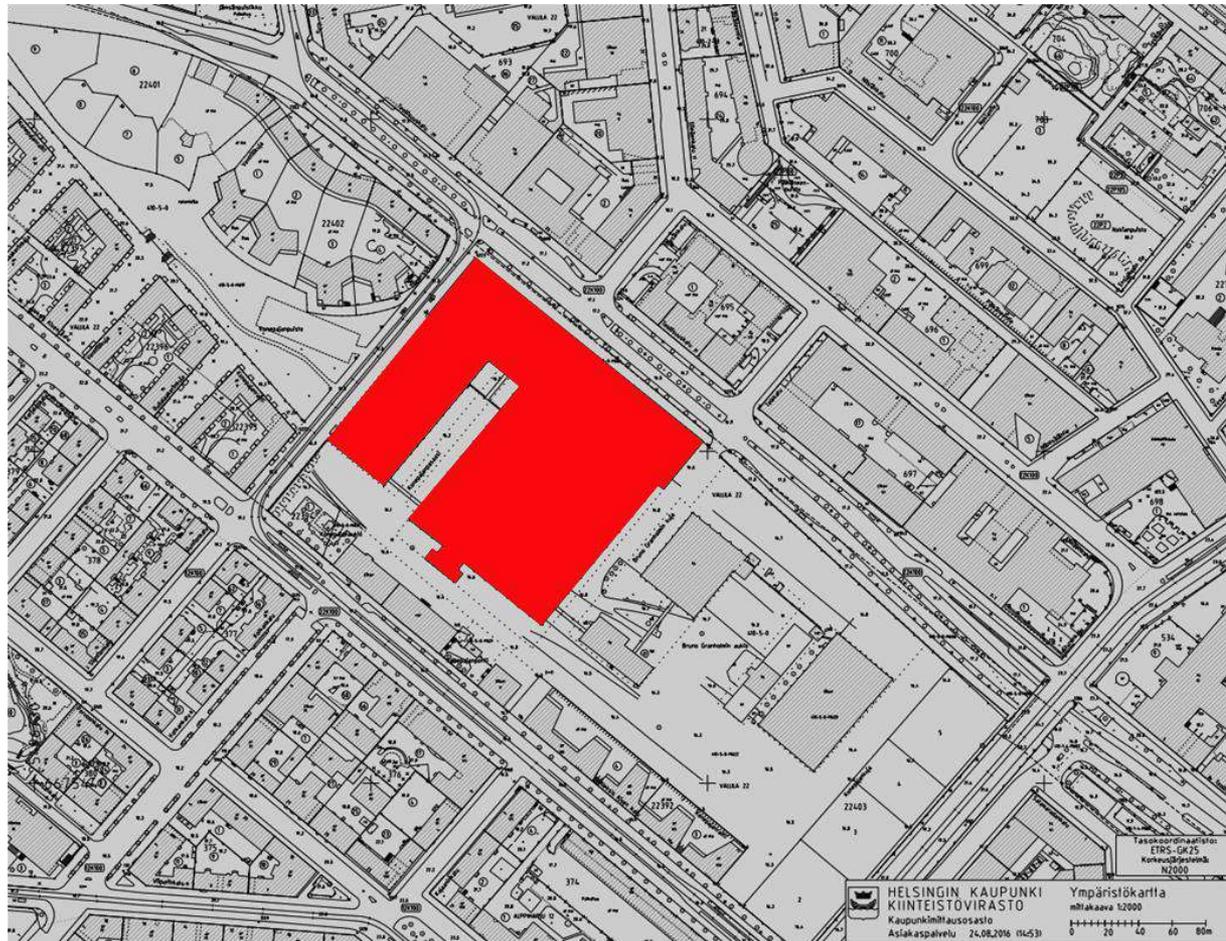
Структурирование налогов



Плюсы и минусы работы с проектом за рубежом в сопоставлении с Россией

+	+ -	-
<ul style="list-style-type: none">✓ Отношения с банком✓ Вход в проект может быть дешевле✓ Легче и быстрее вопросы инженерного обеспечения✓ Формализованные стандартизированные формы контрактов на выполнение работ	<ul style="list-style-type: none">✓ Процесс согласований	<ul style="list-style-type: none">✓ Знание местных нормативов и правил работы✓ Знание административного регулирования✓ Правовые и налоговые регламенты✓ Язык

Рasila Копераја. Центр города Хельсинки. Редевелопмент вагоноремонтного завода в многофункциональное пространство



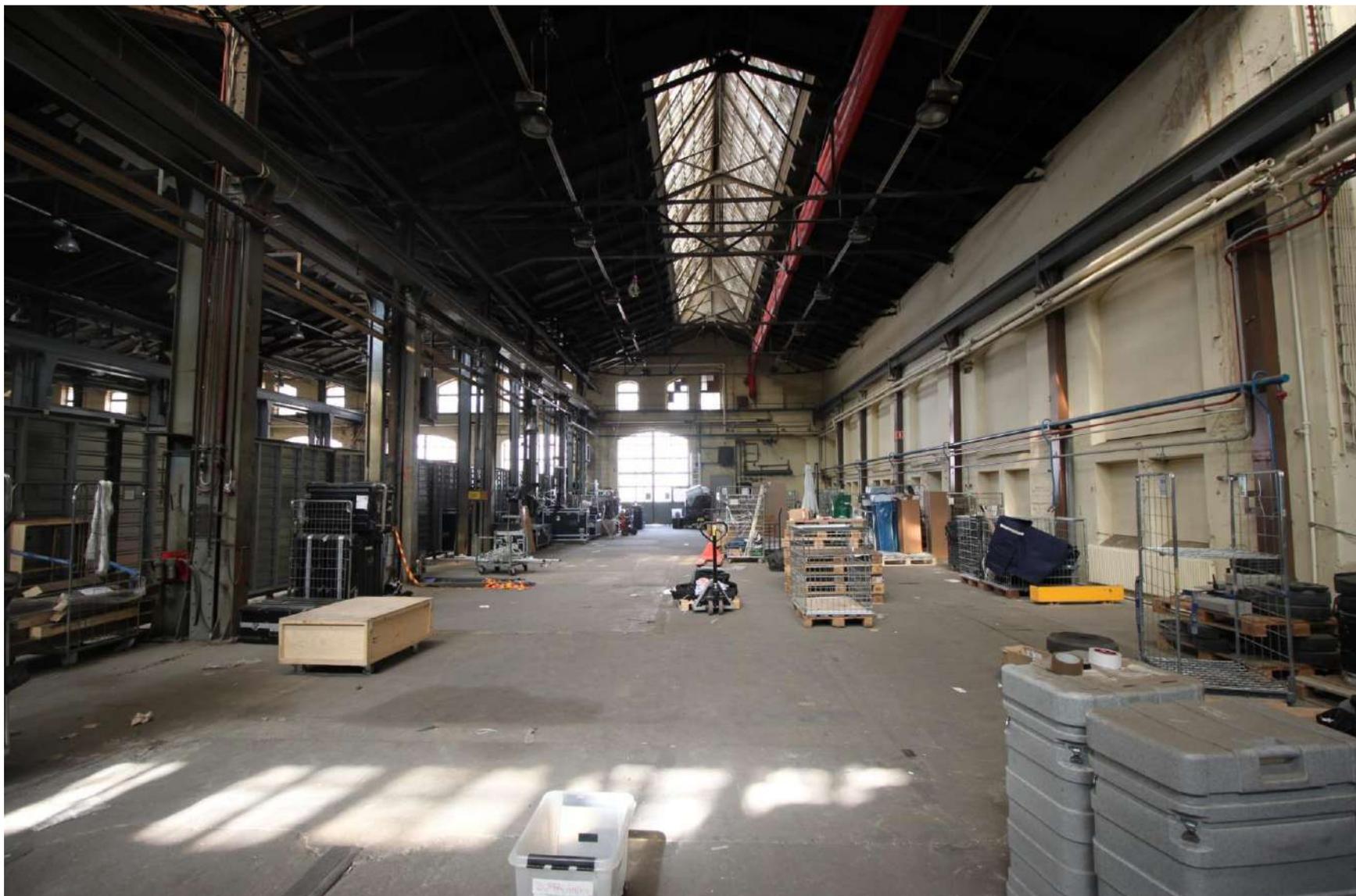




 Woltti Group

Caasola









Функциональное наполнение объекта.

IF TECHNICALLY REQUIRED - LOUVRED PANELS TO REPLACE EXISTING WINDOW OPENINGS ABOVE MAIN ENTRANCE



RESTORED MAIN ENTRANCE





Point Drop Building
(J)

Left
(AJ)

Assembly Hall Building
(J)

Central
(AQ)

Right
(AR)

Site
(AB)

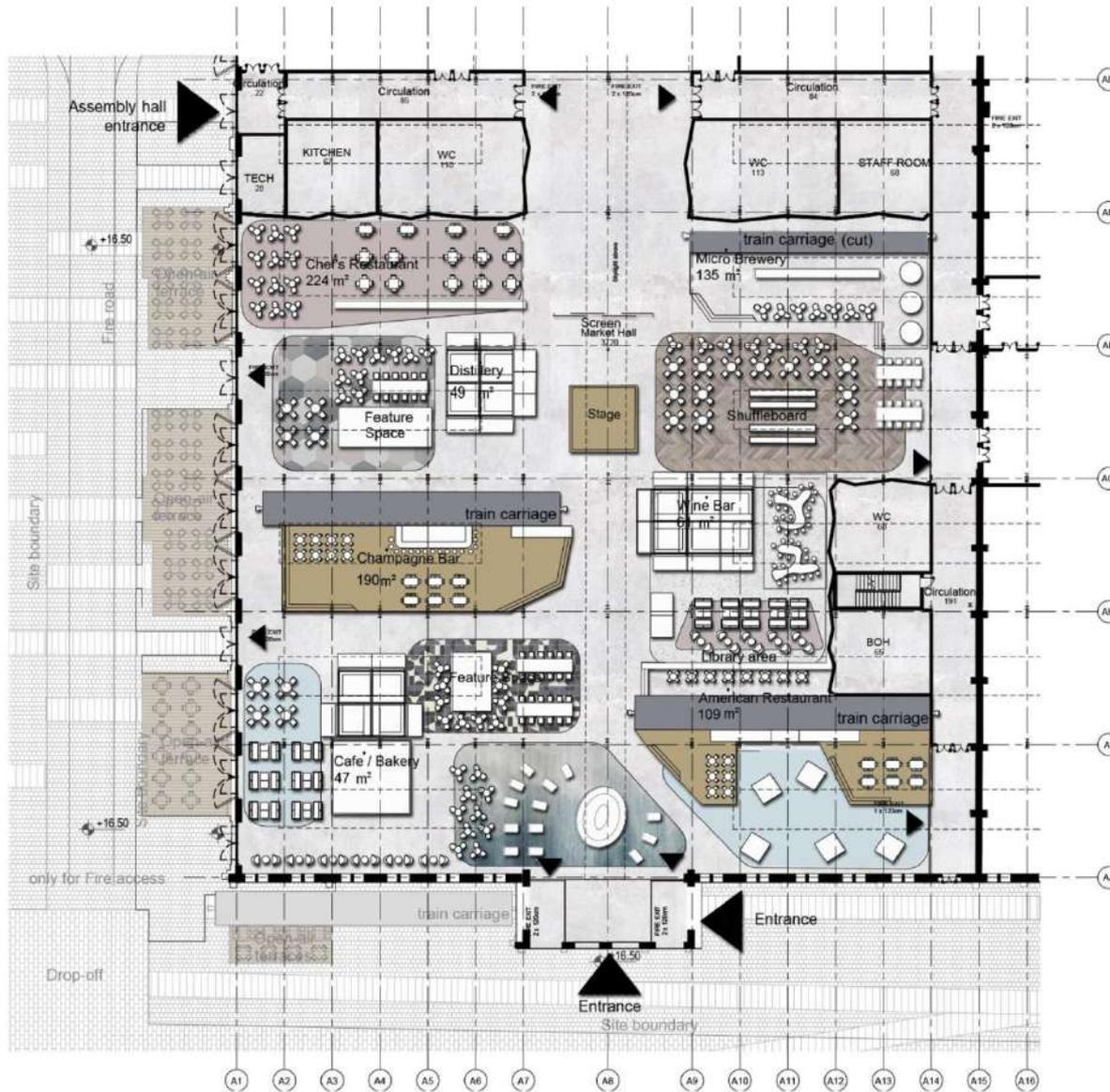
only for fire access

only fire for access

Board
Drop-off









KONE
PA
JA
KONE
PA
JA

f
t
i

100%
LOCAL
PRODUCE



Выводы и рекомендации при осуществлении проекта за рубежом:

- Местный консультант- маркетолог. Выверенная концепция.
- Местный технический проект-менеджер.
- Местный проектировщик под генпроектировщиком.
- Выстроенные отношения с администрацией города.
- Привлечение налоговых консультантов.

GVA Sawyer

Москва, Санкт-Петербург

T: +7 (495) 797-4401

Ф: +7 (495) 797-4400

info@gvasawyer.com

www.gvasawyer.ru

