

**ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС
ONLINE**



**ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ
НА КАНАЛ КОНГРЕССА**
youtube.com/ЖилищныйКонгресс

WEBCONGRESS.RU



**ТЕХНИКИ УПРАВЛЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ ПОСУТОЧНОЙ
АРЕНДЫ ЗА РУБЕЖОМ**



Бизнес-риски (отраслевые)





Список наиболее распространенных направлений, открытых для граждан РФ



Абхазия	Марокко
Армения	Мексика
Беларусь	ОАЭ (Дубай)
Бразилия	Сербия
Греция*	США
Египет	Таиланд***
Иордания	Турция
Казахстан	Украина
Куба**	Хорватия
Мальдивы	Черногория

* с ограничениями (500 чел. в неделю, регулярного авиасообщения нет)

** только в утверждённые отели-резервации

*** Пхукет с 01/10/2020



Фондовый рынок

Текущий **S&P 500 (красный)** и котировки американской биржи в 1929 году (черный)



Графики изменения курсов валют



«Пристегните ремни, это будет незабываемое приключение...»
©Forbes, 09/04/2020



ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

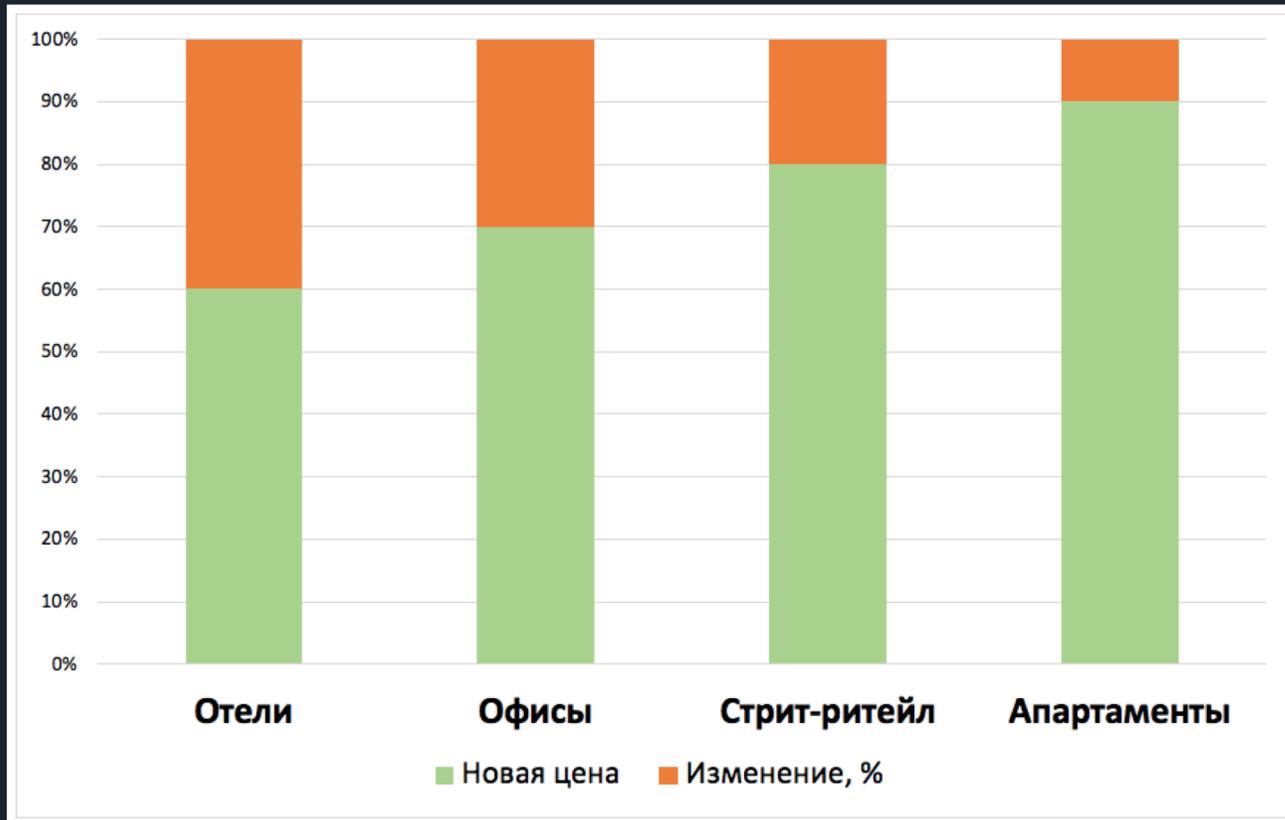
**Сохранение
капитала**

**Получение
валютного дохода**

**Получение статуса
(ВНЖ, ПМЖ,
гражданство)**



Прогнозы изменения цен на зарубежную недвижимость по сегментам



**«...покупайте, когда на
улицах льётся кровь»
© Барон Ротшильд**



Индекс изменения цен на жилую недвижимость

THE KNIGHT FRANK GLOBAL RESIDENTIAL CITIES INDEX, Q2 2020
RANKED BY ANNUAL % CHANGE IQ2 2019-Q2 2020

CITY	12-MONTH CHANGE %	CITY	12-MONTH CHANGE %	CITY	12-MONTH CHANGE %		
1	28.1%	51	THESSALONIKI, GR	5.5%	101	SAN FRANCISCO, US	1.5%
2	26.4%	52	ZURICH, CH	5.5%	102	NAGOYA, JP	1.4%
3	20.2%	53	CHANGSHA, CN	5.4%	103	SKOPJE, MK	1.4%
4	18.3%	54	MINNEAPOLIS, US	5.4%	104	LJUBLJANA, SI	1.4%
5	16.2%	55	AMSTERDAM, NL	5.3%	105	NICOSIA, CY	1.2%
6	15.2%	56	SHENZHEN, CN	5.3%	106	SINGAPORE, SG	1.2%
7	13.9%	57	MEXICO CITY, MX	5.3%	107	VANCOUVER, CA	1.1%
8	13.0%	58	HANGZHOU, CN	5.2%	108	EXETER, UK	1.0%
9	12.6%	59	CHONGQING, CN	5.2%	109	HELSINKI, FI	1.0%
10	11.8%	60	WINNIPEG, CA	5.1%	110	FLORENCE, IT*	0.9%
11	11.2%	61	SAN DIEGO, US	5.0%	111	SEVILLA, ES	0.8%
12	10.9%	62	BERLIN, DE	4.9%	112	NAPOLI, IT*	0.8%
13	10.8%	63	LILLE, FR	4.9%	113	ROME, IT*	0.8%
14	10.8%	64	BRISTOL, UK	4.8%	114	JERUSALEM, IL	0.7%
15	10.5%	65	REYKJAVIK, IS	4.4%	115	CHICAGO, US	0.6%
16	10.3%	66	LONDON, UK	4.3%	116	BRISBANE, AU	0.5%
17	9.8%	67	ATLANTA, US	4.2%	117	GUANGZHOU, CN	0.5%
18	9.7%	68	HAMBURG, DE	4.2%	118	TAIPEI CITY, TW	0.4%
19	9.6%	69	VIENNA, AT	4.1%	119	BIRMINGHAM, UK	0.3%
20	9.4%	70	BOGOTA, CO	4.1%	120	HAIFA, IL	0.3%
21	9.1%	71	MIAMI, US	4.0%	121	RIGA, LV	0.1%
22	9.0%	72	DENVER, US	4.0%	122	QUEBEC, CA	0.0%
23	9.0%	73	LOS ANGELES, US	3.9%	123	TIANJIN, CN	-0.1%
24	9.0%	74	GOTHENBURG, SE	3.8%	124	LIMA, PE	-0.1%
25	8.9%	75	SHANGHAI, CN	3.7%	125	MALAGA, ES	-0.2%
26	8.4%	76	FRANKFURT, DE	3.8%	126	ZHENGZHOU, CN	-0.4%
27	7.9%	77	BEIJING, CN	3.8%	127	DUBLIN, IE	-0.5%
28	7.8%	78	BRUSSELS, BE	3.8%	128	TURIN, IT*	-0.8%
29	7.8%	79	WASHINGTON, US	3.5%	129	MADRID, ES	-0.8%
30	7.8%	80	BOSTON, US	3.5%	130	KUALA LUMPUR, MY	-1.2%
31	7.8%	81	DETROIT, US	3.3%	131	PERTH, AU	-1.2%
32	7.8%	82	BENGALURU, IN	3.3%	132	CALGARY, CA	-1.3%
33	7.8%	83	TOKYO, JP	3.2%	133	RIO DE JANEIRO, BR	-1.3%
34	7.3%	84	COPENHAGEN, DK	3.1%	134	PALERMO, IT*	-1.4%
35	7.0%	85	DALLAS, US	3.1%	135	OXFORD, IT*	-1.8%
36	6.9%	86	MUNICH, DE	3.0%	136	AHMEDABAD, IN	-1.9%
37	6.8%	87	OSAKA, JP	3.0%	137	BARCELONA, ES	-2.1%
38	6.8%	88	QINGDAO, CN	2.8%	138	EDMONTON, CA	-2.4%
39	6.7%	89	SAO PAULO, BR	2.5%	139	GENOVA, IT*	-2.5%
40	6.7%	90	BERN, CH	2.4%	140	VALENCIA, ES	-2.7%
41	6.5%	91	GLASGOW, UK	2.4%	141	HONG KONG, HK**	-2.7%
42	6.3%	92	MOSCOW, RU	2.4%	142	MUMBAI, IN	-3.2%
43	6.2%	93	LISBON, PT	2.2%	143	KOLKATA, IN	-3.7%
44	6.1%	94	OSLO, NO	2.2%	144	DARWIN, AU	-5.1%
45	6.0%	95	ADELAIDE, AU	2.2%	145	PUNE, IN	-5.4%
46	6.0%	96	LIMASSOL, CY	1.9%	146	CHENNAI, IN	-5.5%
47	6.0%	97	MANCHESTER, UK	1.8%	147	ABERDEEN, UK	-5.7%
48	6.0%	98	NEW YORK, US	1.7%	148	DELHI, IN	-5.8%
49	5.8%	99	TEL AVIV, IL	1.7%	149	DUBAI, AE	-6.6%
50	5.8%	100	JAKARTA, ID***	1.5%	150	ABU DHABI, AE	-6.3%

Измйр
Город с самым
высоким уровнем
роста (28%)

3,4 %
Среднегодовой
рост цен среди
150 городов

19 %
Городов
регистрируют
снижение цен

16
Городов с
двухзначным %-
ным ростом цен

Стокгольм
Годовой рост цен
увеличился до 6% к
июню 2020

В III и IV квартале 2020 года мы будем наблюдать:

- ✓ Различные региональные изменения в сфере недвижимости
- ✓ Повлияет ли пандемия на рынок жилья в туристическом сегменте в ещё большей степени
- ✓ Затормозит ли второй всплеск пандемии настроения рынка, спрос и спровоцирует ли рост цен
- ✓ Степень, в которой ограничения рынка повлияют на цены в отдельных городах



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Пассивный доход (сторонняя УК)

- Агентства недвижимости
 - Застройщики
 - Независимые УК

Активный доход (собственная УК)

- Регистрация зарубежной компании
 - Бизнес-процессы (настройка)
 - Персонал



Персонал управляющей компании

Удаленные сотрудники



Отдел продаж

Revenue

Локальные сотрудники



Администратор

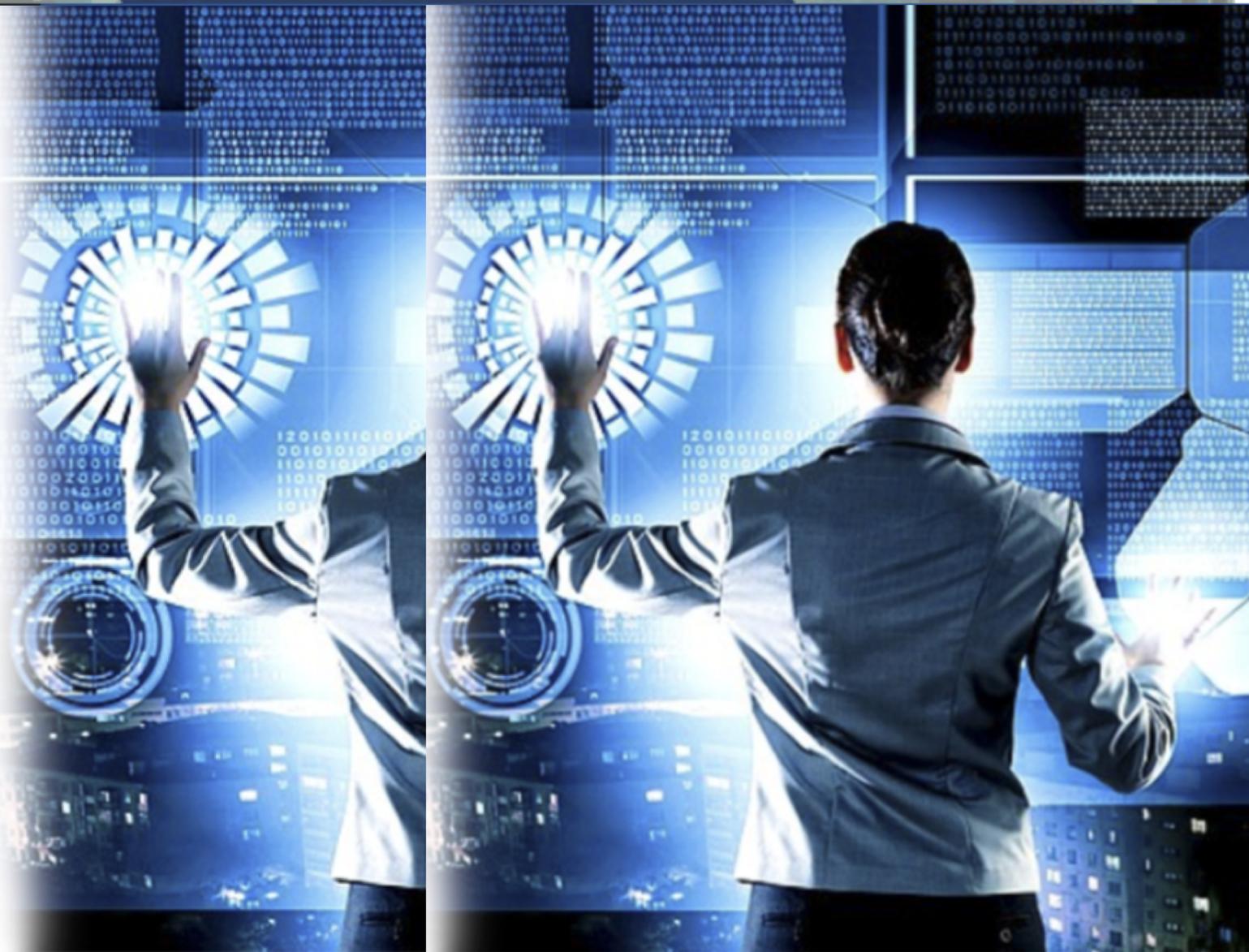
Горничная

Техник



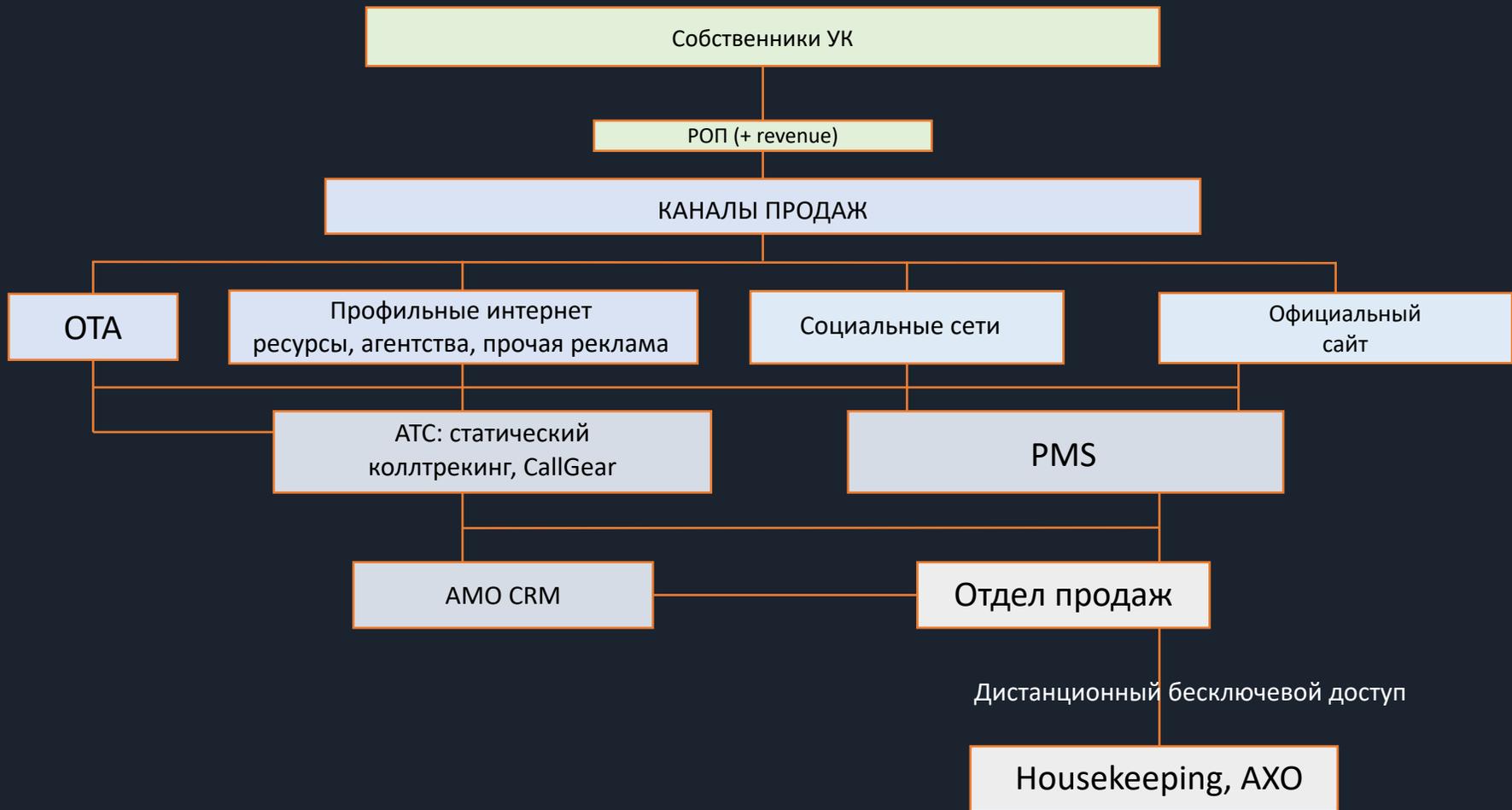
Какие технологии мы используем?

- ✓ **PMS облачная (Property Management System)** – система управления недвижимостью (channel manager, модуль онлайн бронирования, housekeeping, финансовый учет, аналитика и пр.)
- ✓ **CRM (Customer Relationship Management)** – система управления бизнесом (клиенты, продажи).
- ✓ **Sales funnel** – конструктор воронки продаж
- ✓ **Чат-боты**
- ✓ **RMS (Revenue Management System)** – автоматизированная «умная» система ценообразования и управления доходом
- ✓ **IP-телефония, call center, call tracking**
- ✓ **«Умные» замки** – система бесключевого доступа (дистанционные электронные заселения: открытие дверей с мобильного приложения или удаленным сотрудником)





Дистанционное управление бизнесом





Обращайтесь по следующим вопросам:

- Недвижимость за рубежом:
покупка, аренда
- Управление недвижимостью
- Европейские статусы: ВНЖ, ПМЖ,
гражданство
- Бизнес в Европе: регистрация
компаний, открытие банковских
счетов, аудит.

С уважением,
Наталья Екимова
+7 (921) 438-08-87



nata280874@gmail.com