

Рынок недвижимости в Германии.
Арендный бизнес в Германии.

GRANI Immobilien und Bauplanung

Бизнес и недвижимость в Германии.
Надежный и долгосрочный
доход от аренды.



GRANI

IMMOBILIEN UND BAUPLANUNG

www.realty-de.ru

Причины европейского кризиса недвижимости (Deutsche Bank)

- Наблюдавшийся на рубеже веков "чрезвычайный скачок цен" на жилье был вызван в целом ряде стран ЕС тем, что кредитные ставки еще в ходе подготовки к введению евро резко снизились "до немецкого уровня".
- Непривычно дешевая ипотека привела к возникновению на европейском рынке недвижимости мыльного пузыря, который лопнул через год-два после американского.

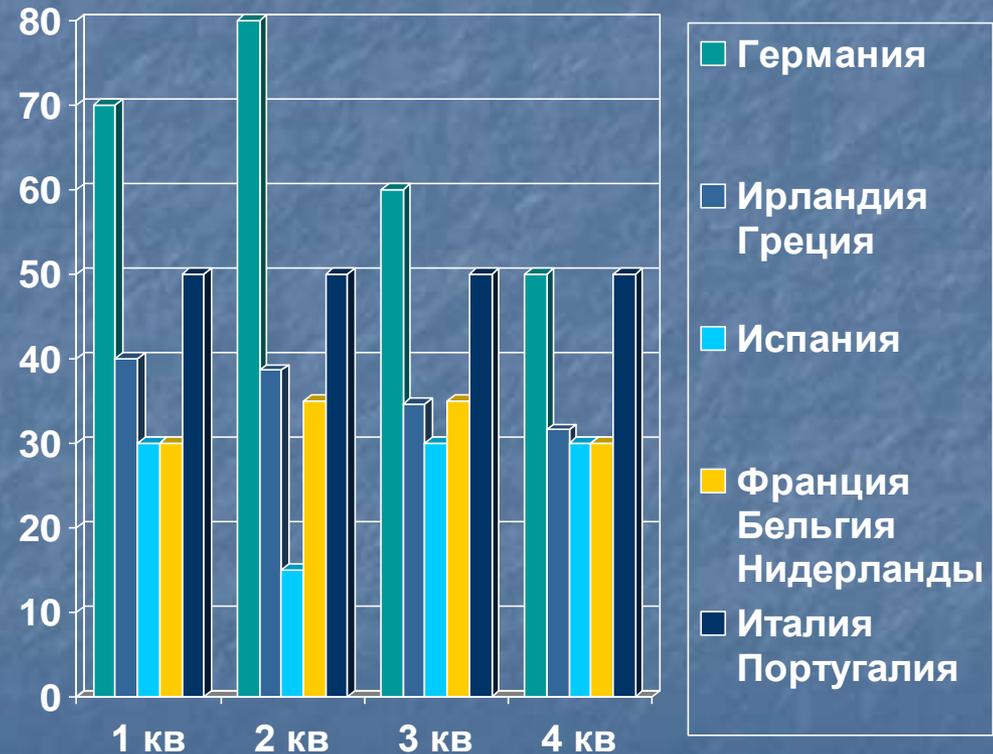
немецкий рынок недвижимости остается самым стабильным в мире.

Потенциал изменения цен на рынках недвижимости европы по оценке Аналитического центра Deutsche Bank (%)

Аналитический центр Deutsche Bank

считает

- снижение цен на жилье после бума 2000-х годов в большинстве стран еврозоны, включая Испанию, еще не закончилось.
- Европейский рынок недвижимости после бума в начале 21-го века все еще переоценен. В Ирландии, Испании и Греции процесс нормализации цен продолжится.
- а во Франции, Бельгии и Нидерландах он может начаться.
- В Италии и Португалии жилье, скорее всего, не подешевеет.
- а в Германии оно по целому ряду причин будет дорожать и Deutsche Bank ожидает удорожания квартир в востребованных немецких городах.





70% населения снимают в аренду квартиры и дома, в которых постоянно, всю жизнь, живут.

В этом плане Германия – уникальная страна и данный факт дает большое поле для развития и процветания арендного бизнеса. Поэтому рынок аренды в Германии имеет очень организованную форму, договор защищает как арендатора, так и арендодателя и развит этот рынок чрезвычайно широко.

С другой стороны, достойную пенсию и достойную старость государство не гарантирует совершенно.

Для сохранения нажитых капиталов и создания достойного уровня жизни на пенсии - немцы покупают квартиры, которые сдаются в аренду.

Инфляция в Германии очень низкая, но она есть, и планомерный рост цен на недвижимость компенсирует этот неприятный момент.



DFK AG / GRANI Immobilien

Вариант доходного дома в центре Германии:



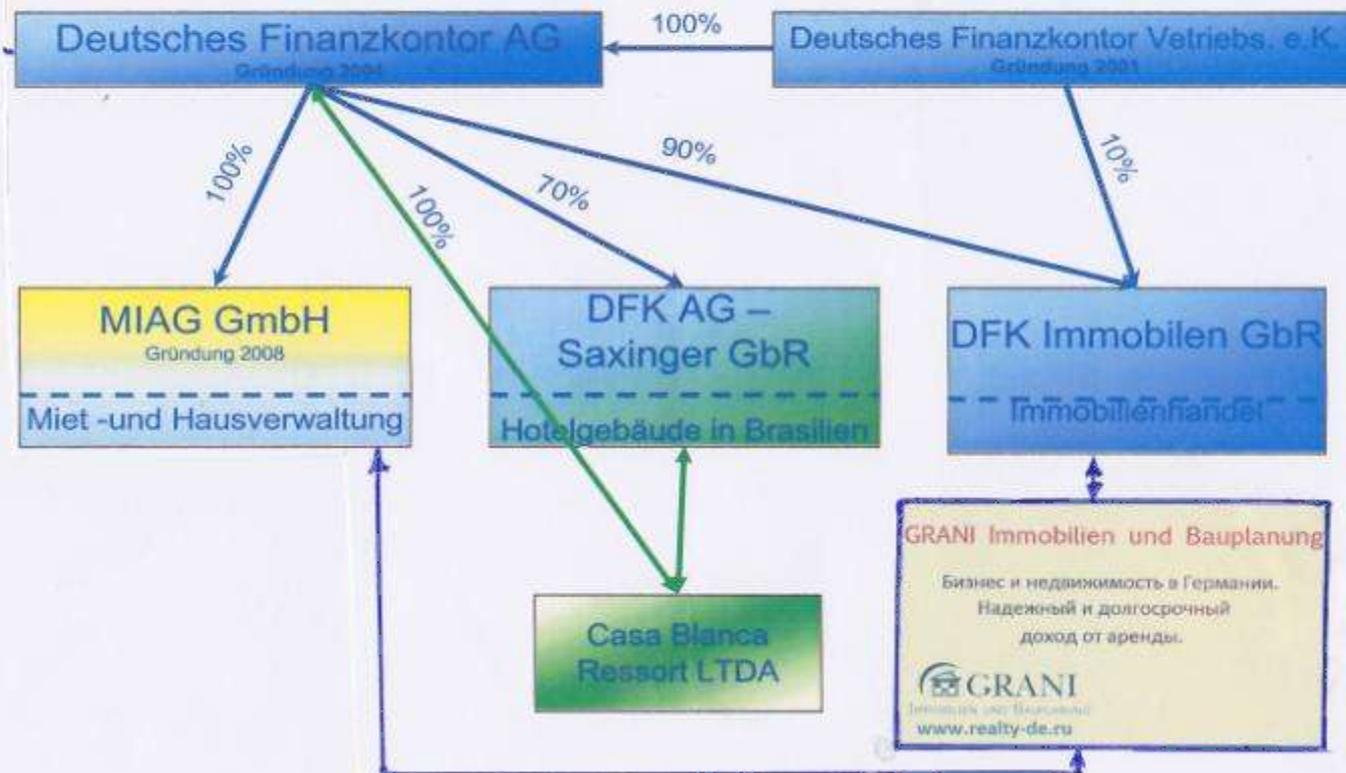
Общая площадь дома 423.6 м.кв.
Покупная цена 330 тыс. евро.
Ежемесячный доход от аренды 1.669 евро.

Gesamtmietfläche ca. 423,6 m² Kaufpreis:
330.000,00,- € Miete: 1.669,- €

www.realty-de.ru

Типичная схема организации Концерна по управлению недвижимостью в Германии

Konzernstruktur



Покупка недвижимости в кредит.

в Германии на сегодняшний день очень низкие проценты по кредитам и вложив, к примеру 50 тыс. евро собственного капитала и получив от банка еще 50 тыс. под 3%-3.5% Вы покупаете квартиру за 100 тыс. евро.

и при этом можно получить доход от аренды 6000 в год, что составляет примерно 10-12% от вложенного Вами капитала. Таким образом, Вы доходом от аренды полностью перекрываете процентную ставку банка.

После полной выплаты кредита, доход в год составляет 5-6 тыс. евро.

причем надо учитывать и тот факт, что право собственности в Германии абсолютно незыблемо, т.е. ваша недвижимость всегда останется при вас и дешевле она стоит, в связи с какой-либо переоценкой недвижимости, конечно же, не будет.

Варианты инвестиций для не граждан Германии:



- Доходные квартиры от 50 тыс евро.
- Доходные дома от 250 тыс евро.
- Пакеты доходных квартир (цена по выбору).
- Готовый бизнес (ресторан, магазин, гостиница,...)
- Коммерческая недвижимость (сдающиеся в аренду) офисные, рабочие, складские.... помещения.
- Инвестиции в ценные бумаги долгосрочного займа 7% доходности.(от 5 тыс. и от 3 лет)

GRANI Immobilien & DFK AG



Ваш арендный бизнес в Германии.
из первых рук

