

НЕФТЬ
ЗОЛОТО
ИНДЕКСЫ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ИСТОРИЯ

АЛЕКСАНДР ШАРАПОВ
ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ ВЕСАР

17.12.2015

ГРУППА ВЕСАР



СТОИМОСТЬ НЕФТИ И ЗОЛОТА

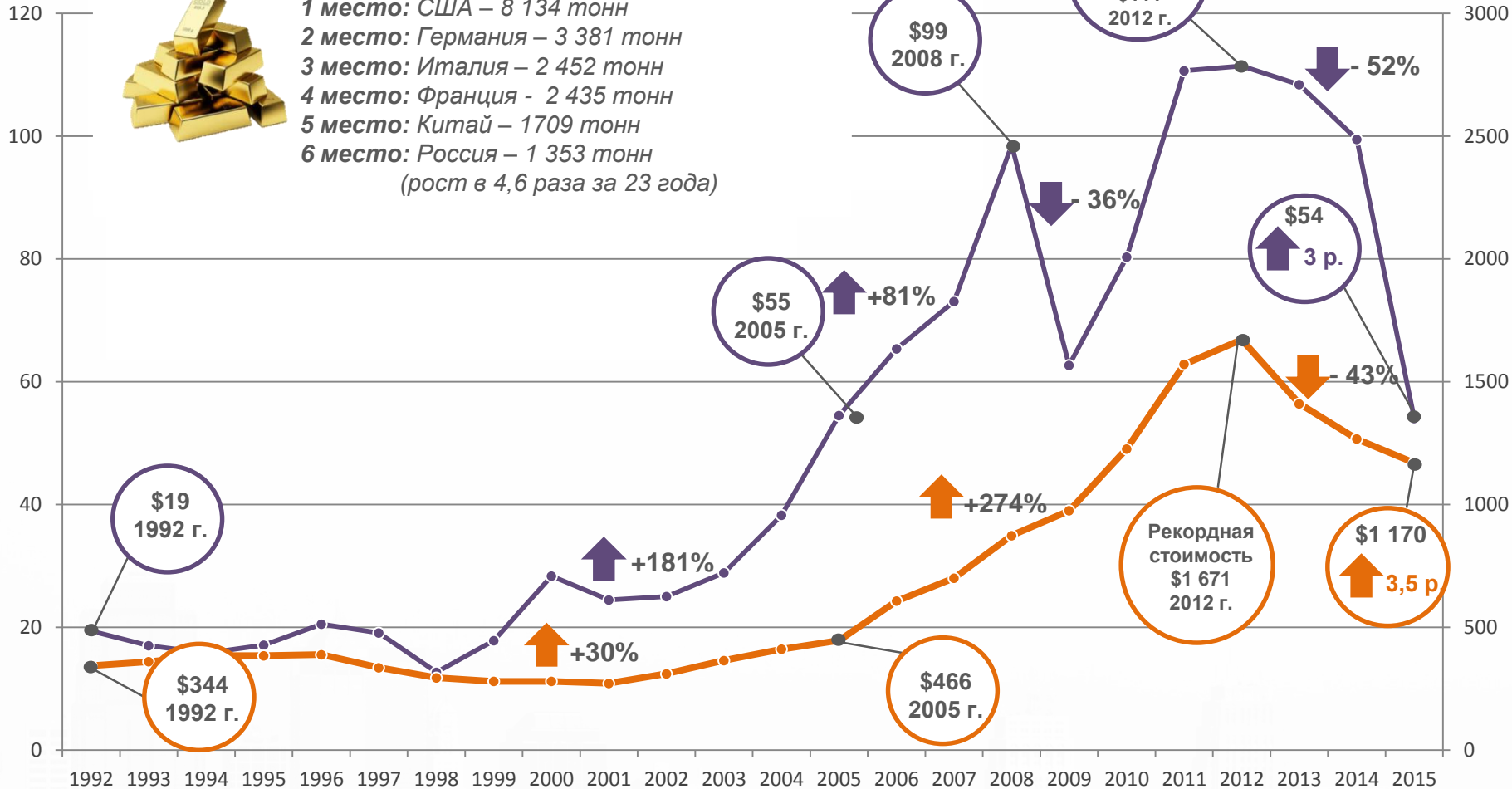
Стоимость нефти Brent, \$



Золотой запас стран мира (на июнь 2015 г.)

- 1 место: США – 8 134 тонн
 - 2 место: Германия – 3 381 тонн
 - 3 место: Италия – 2 452 тонн
 - 4 место: Франция – 2 435 тонн
 - 5 место: Китай – 1 709 тонн
 - 6 место: Россия – 1 353 тонн
- (рост в 4,6 раза за 23 года)

Стоимость золота, \$



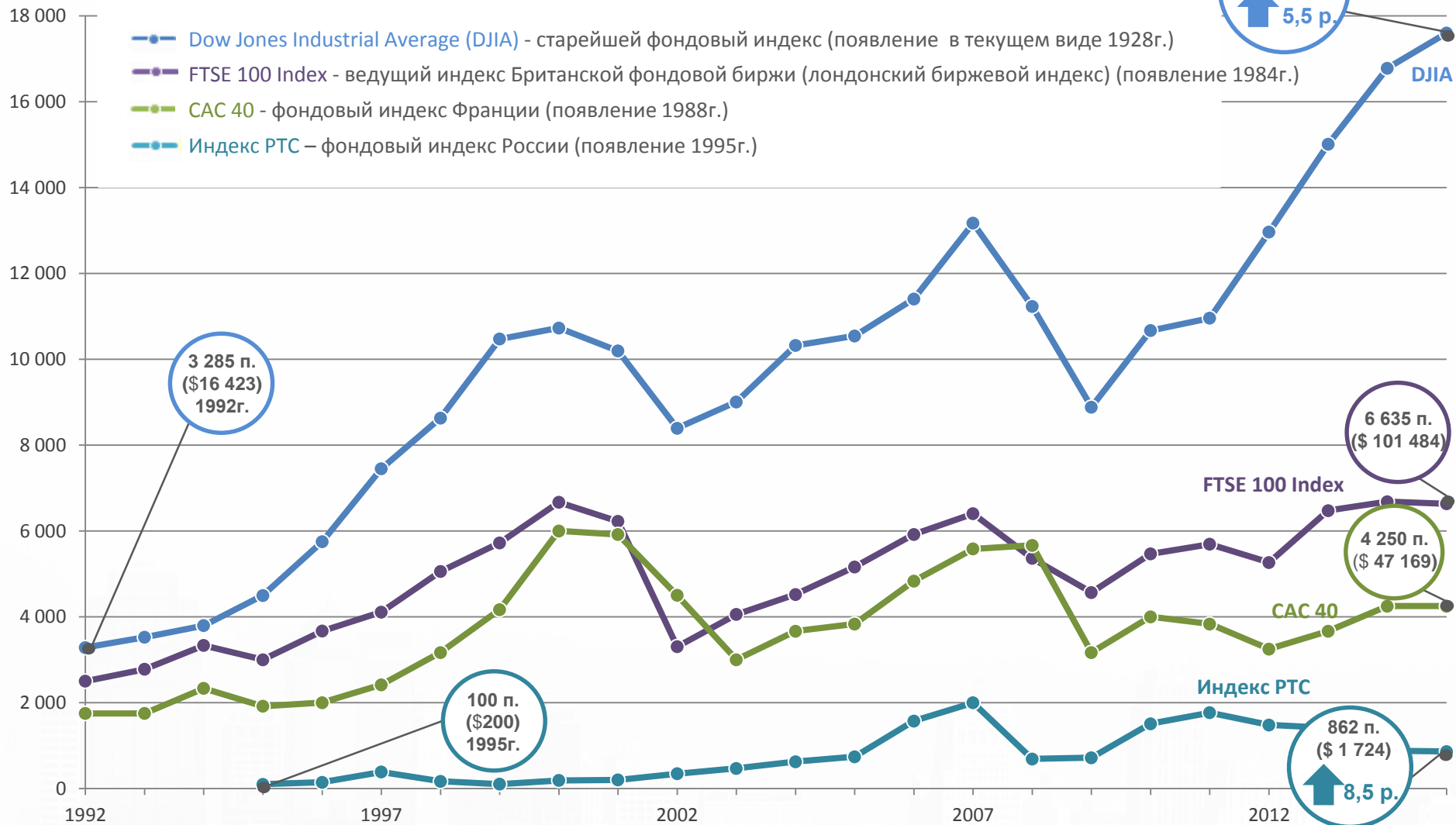
— Среднегодовые цены на нефть, \$ за баррель — Среднегодовая стоимость тройной унции золота, \$



ВЕДУЩИЕ ИНДЕКСЫ ФОНДОВЫХ БИРЖ

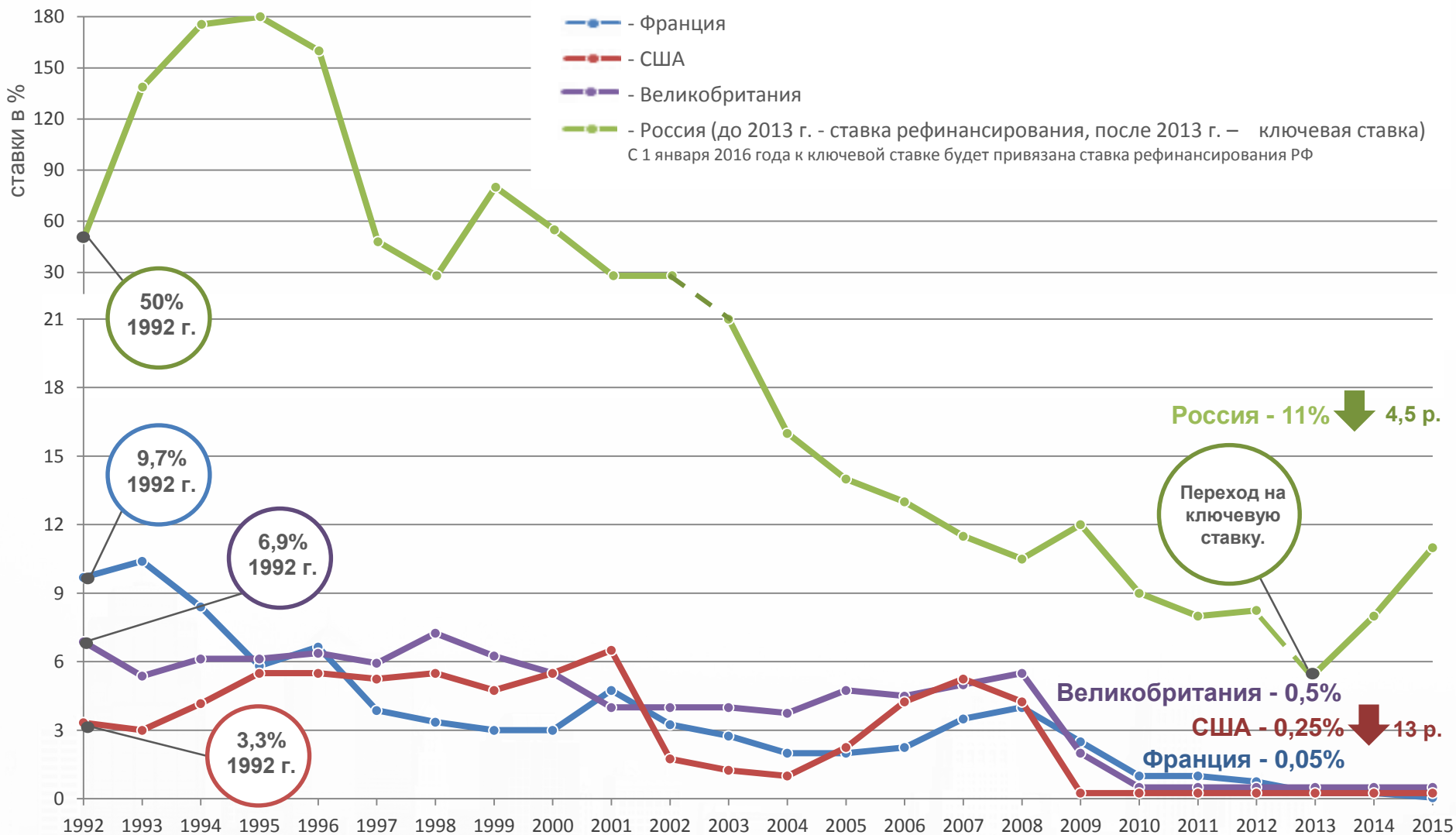
Пункты

- Dow Jones Industrial Average (DJIA)** - старейшей фондовый индекс (появление в текущем виде 1928г.)
- FTSE 100 Index** - ведущий индекс Британской фондовой биржи (лондонский биржевой индекс) (появление 1984г.)
- CAC 40** - фондовый индекс Франции (появление 1988г.)
- Индекс РТС** – фондовый индекс России (появление 1995г.)





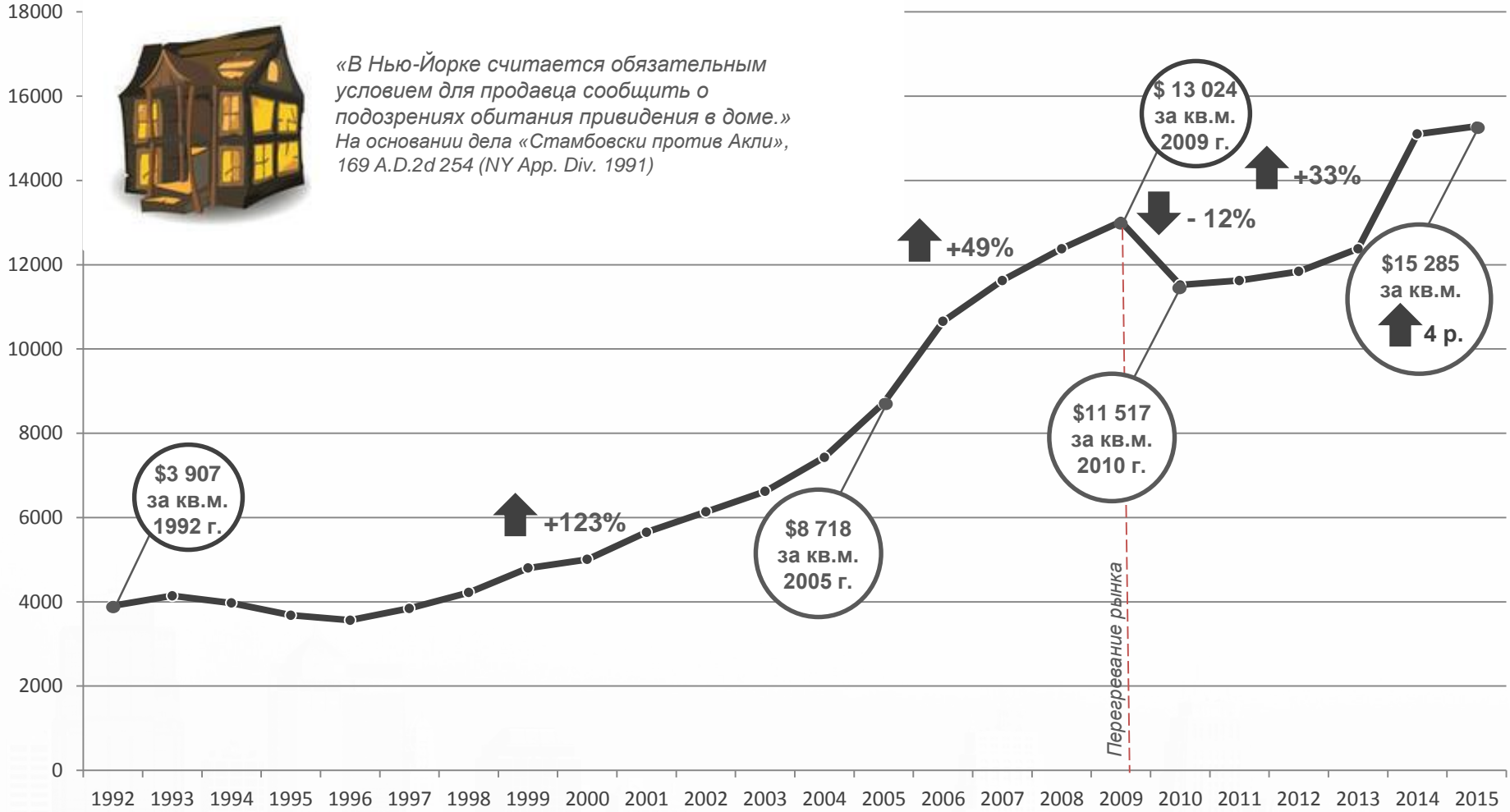
КЛЮЧЕВЫЕ СТАВКИ





СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ В НЬЮ-ЙОРКЕ

\$ за кв.м.



«В Нью-Йорке считается обязательным условием для продавца сообщить о подозрениях обитания привидения в доме.»
 На основании дела «Стамбовски против Акли»,
 169 A.D.2d 254 (NY App. Div. 1991)



—●— Среднегодовая стоимость жилой недвижимости в Нью-Йорке, \$ за кв. м

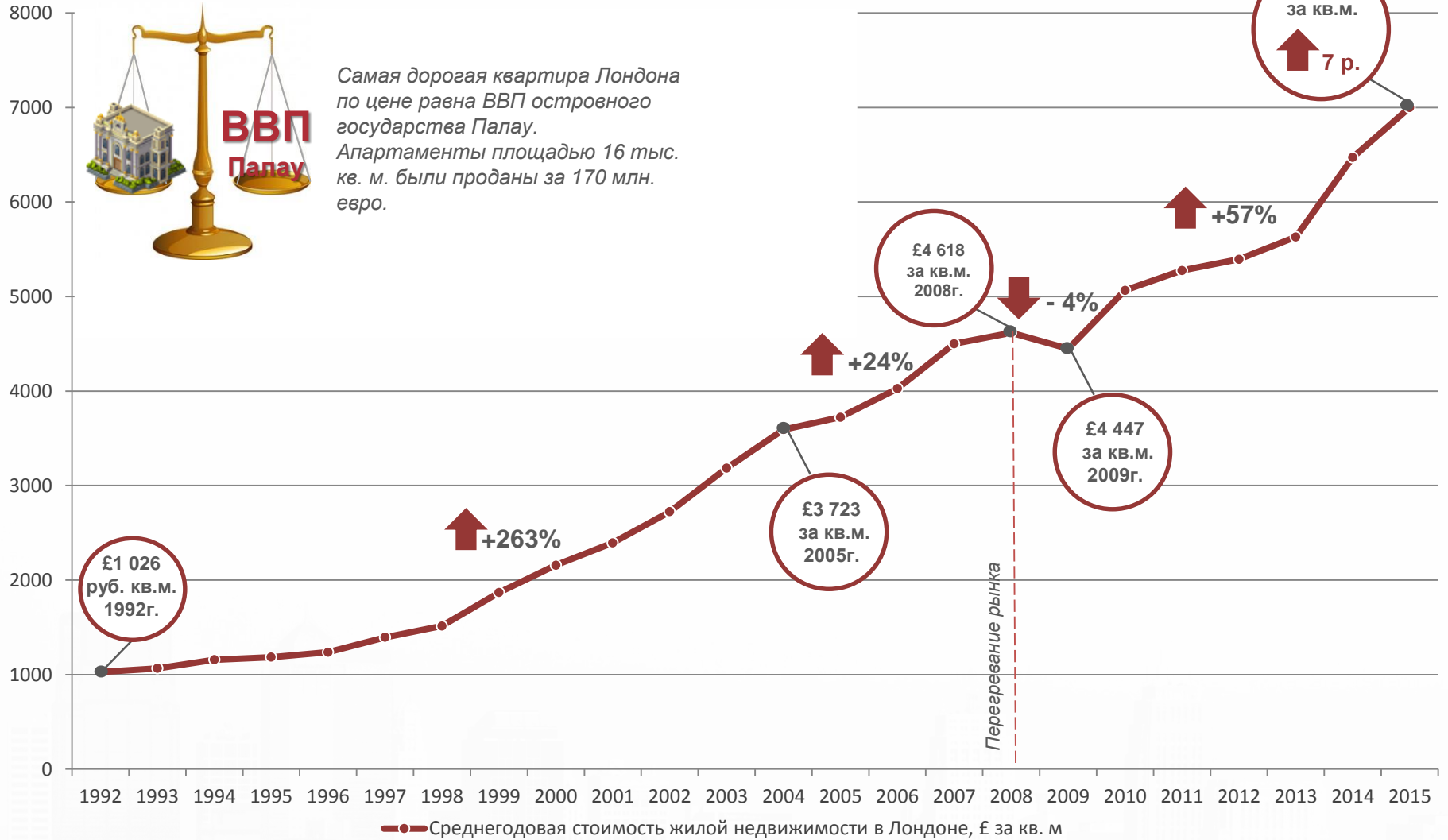


СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ В ЛОНДОНЕ

£ за кв.м.



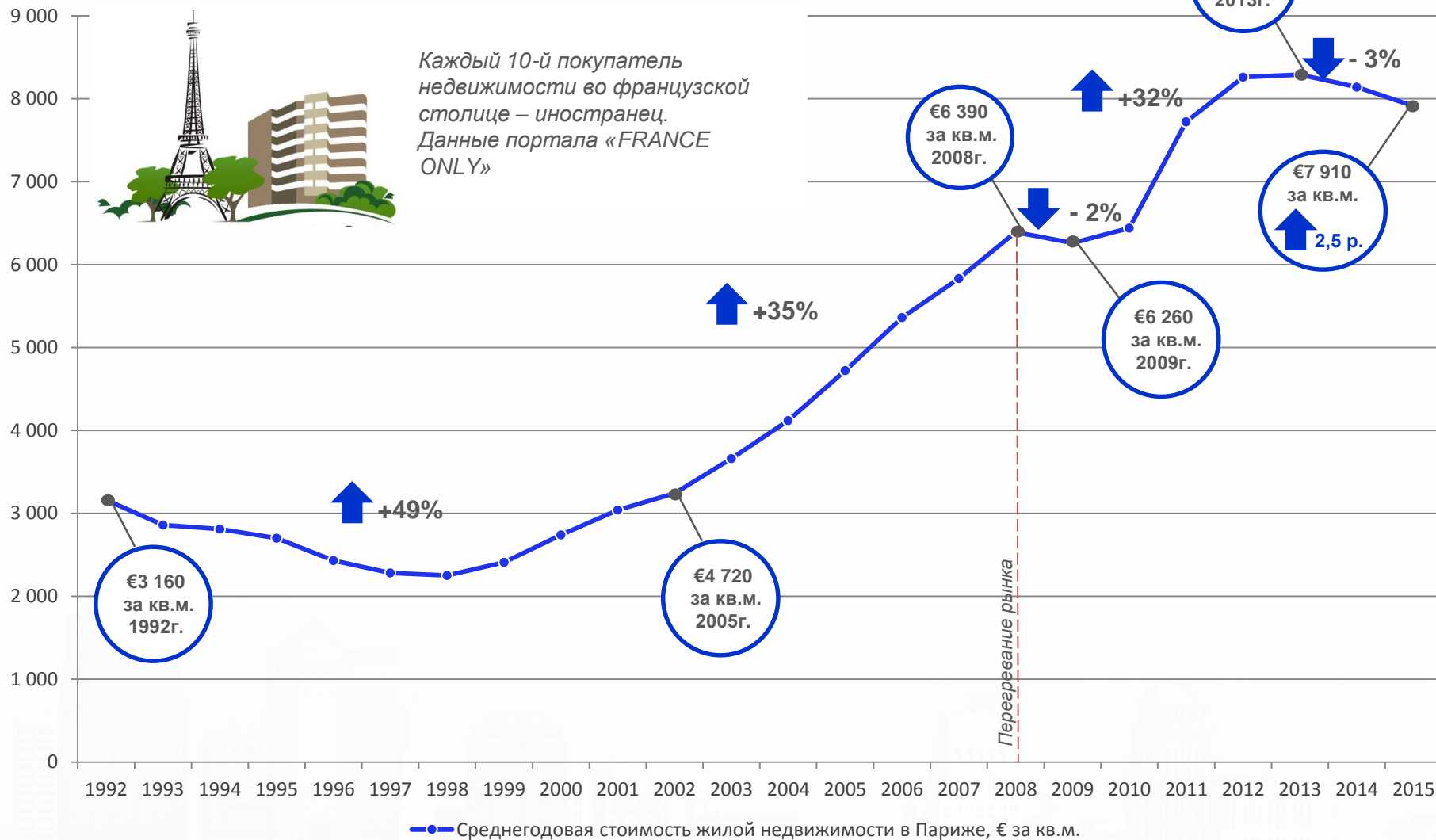
Самая дорогая квартира Лондона по цене равна ВВП островного государства Палау. Апартаменты площадью 16 тыс. кв. м. были проданы за 170 млн. евро.





СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ В ПАРИЖЕ

€ за кв.м.





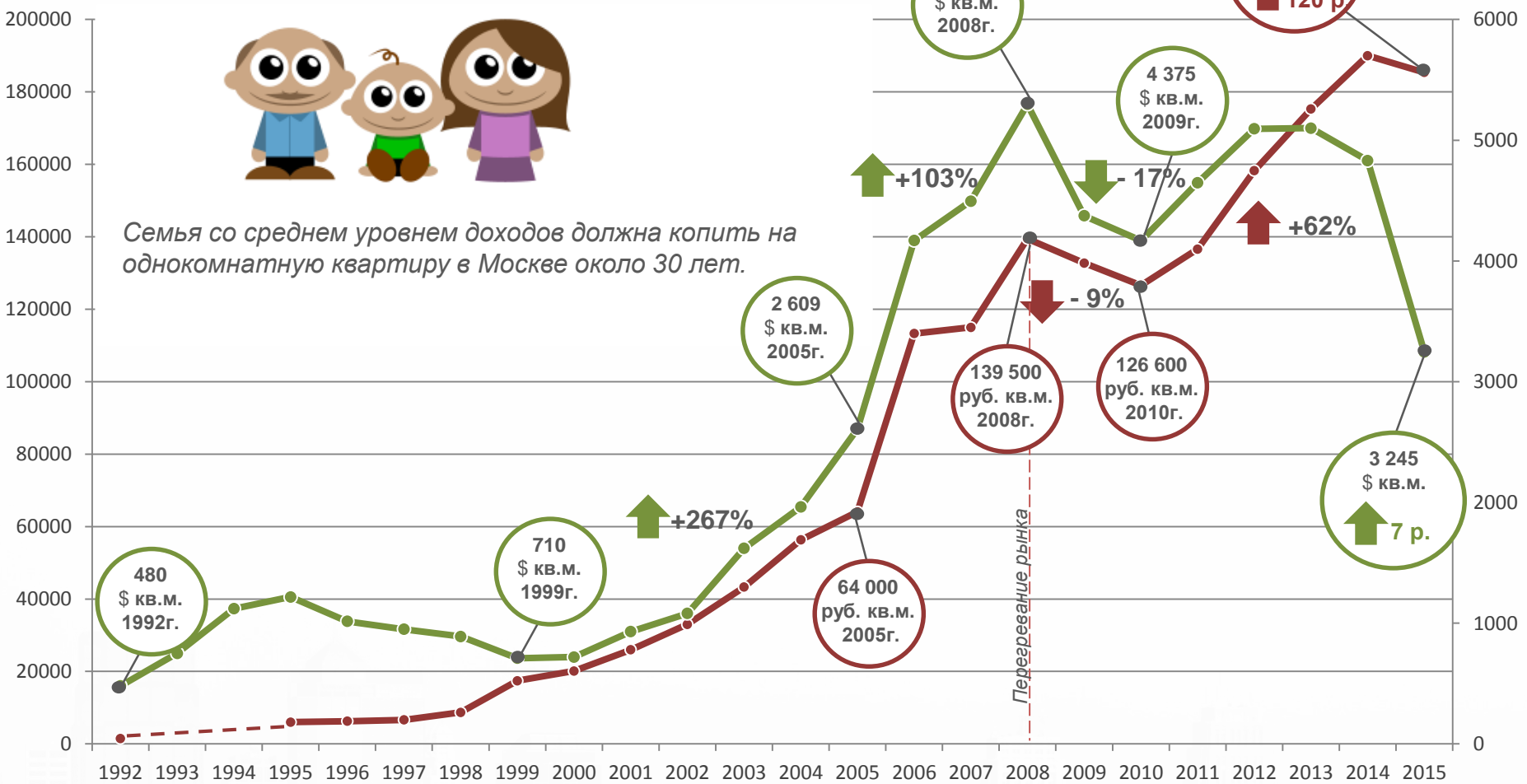
СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ

руб. за кв.м.



Семья со средним уровнем доходов должна копить на однокомнатную квартиру в Москве около 30 лет.

\$ за кв.м.



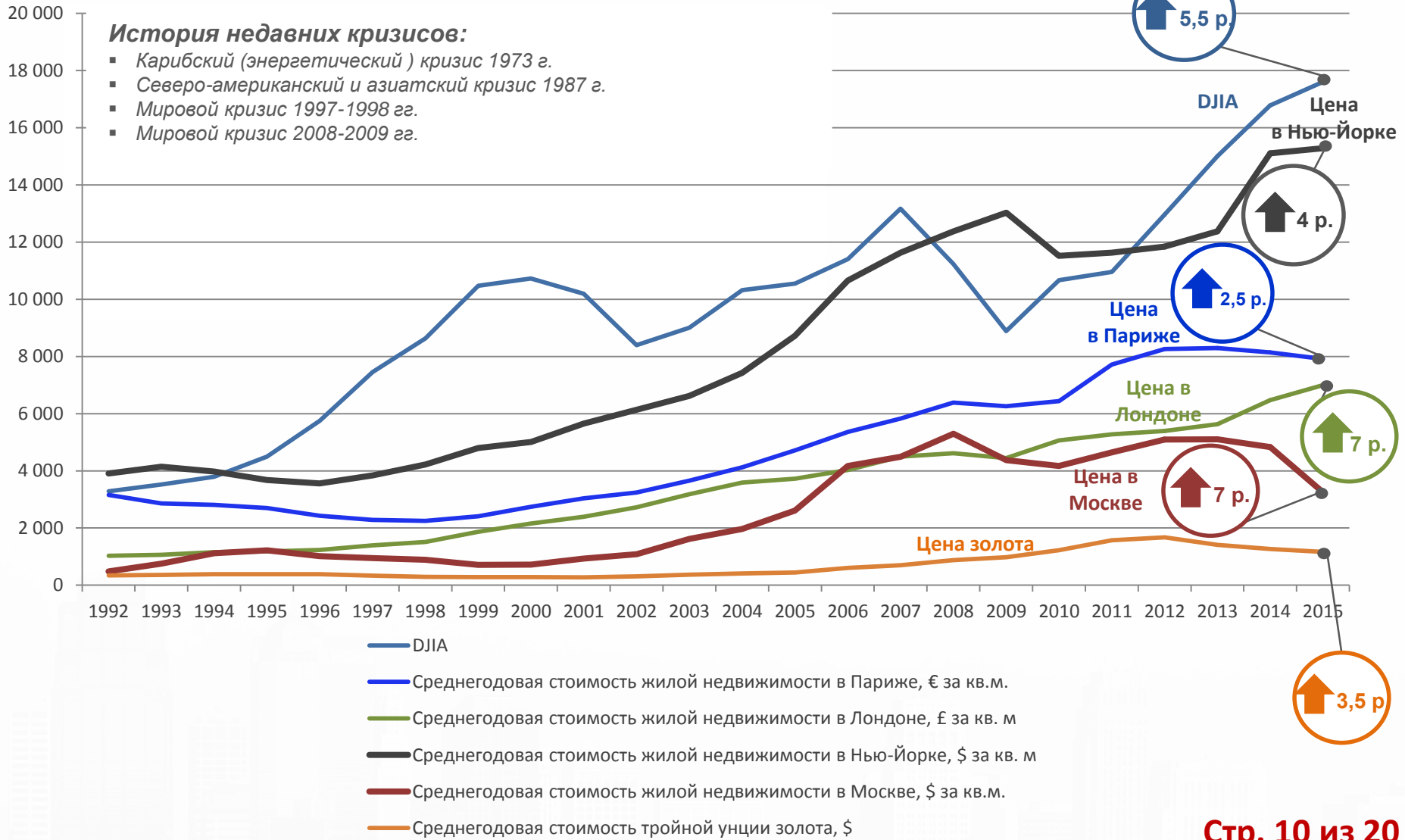
— Среднегодовая стоимость жилой недвижимости в Москве, руб. за кв.м.

— Среднегодовая стоимость жилой недвижимости в Москве, \$ за кв.м.



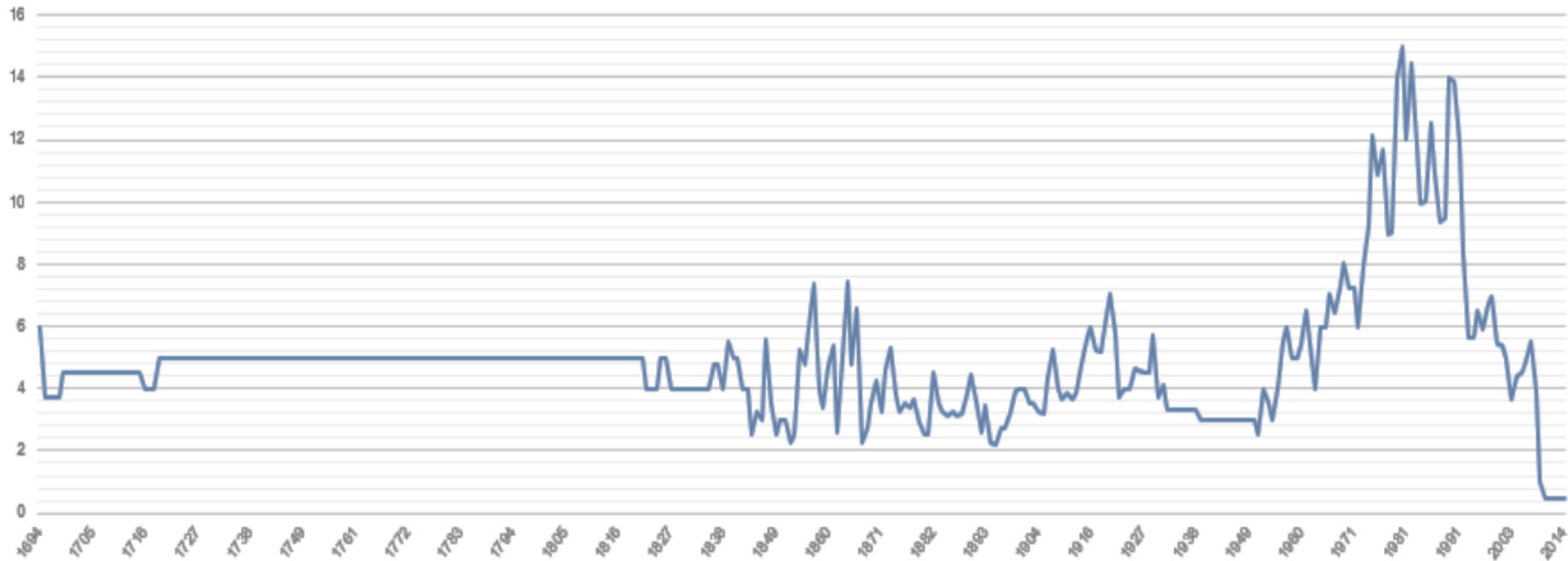
ДИНАМИКА ЗА 23 ГОДА

Параметр	Данные 1992 г.	Данные 2015 г.		Динамика	
				в %	разы
Нефть (за баррель марки Brent)	\$19	\$54		184%	3
Золото (за тройную унцию)	\$344	\$1 170		240%	3,4
Индекс DJIA	\$16 423	\$87 997		436%	5,4
Индекс РТС	\$200 (1995г.)	\$1 724		762%	9
Недвижимость Нью-Йорка (за кв. м)	\$3 907	\$15 285	Доходность 5%	291%	4
Недвижимость Лондона (за кв. м)	£1 026	£7 000	Доходность 8%	582%	7
Недвижимость Парижа (за кв. м)	€3 160	€7 910	Доходность 3,5%	150%	2,5
Недвижимость Москва (за кв. м)	\$480	\$3 245	Доходность 11%	576%	7
Курс доллара (руб. за 1 дол.)	₽0,4 (условно девальвированные)	₽61,2		15 200%	153





Spotlight: The UK Bank Rate (1694 – 2014)

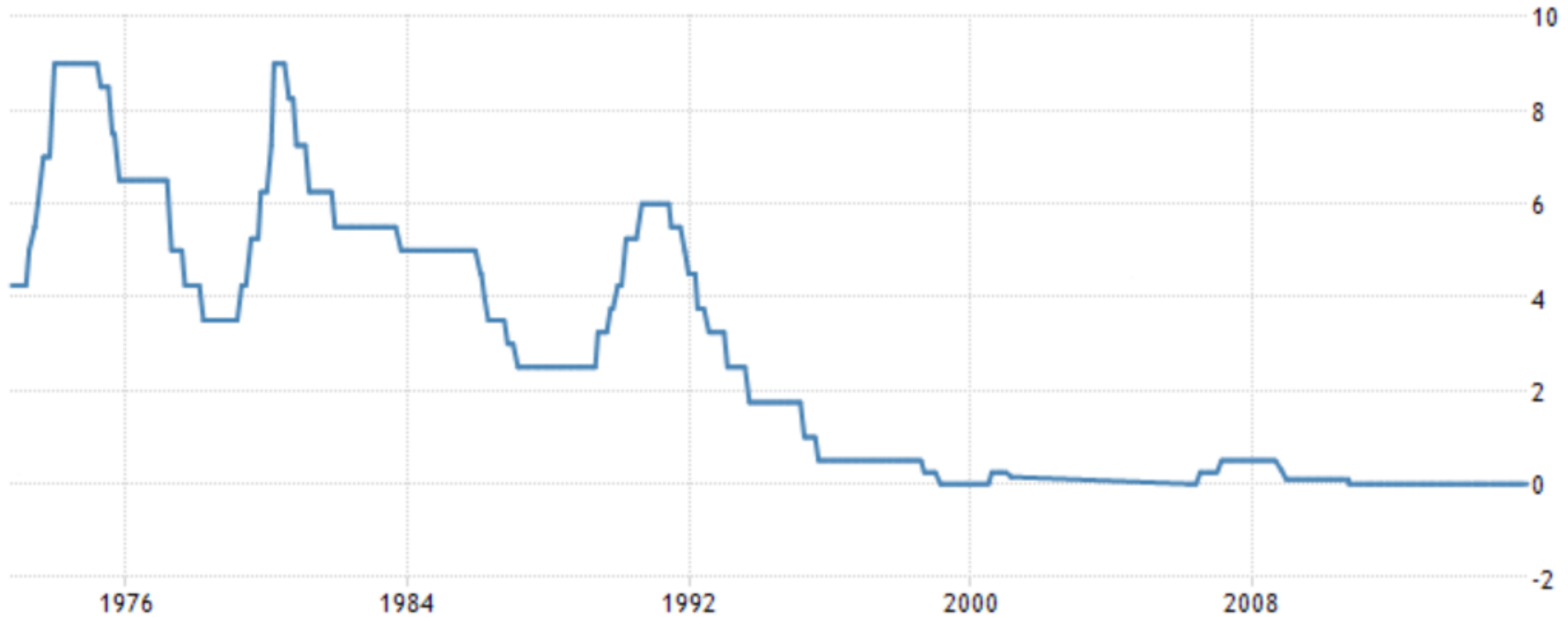


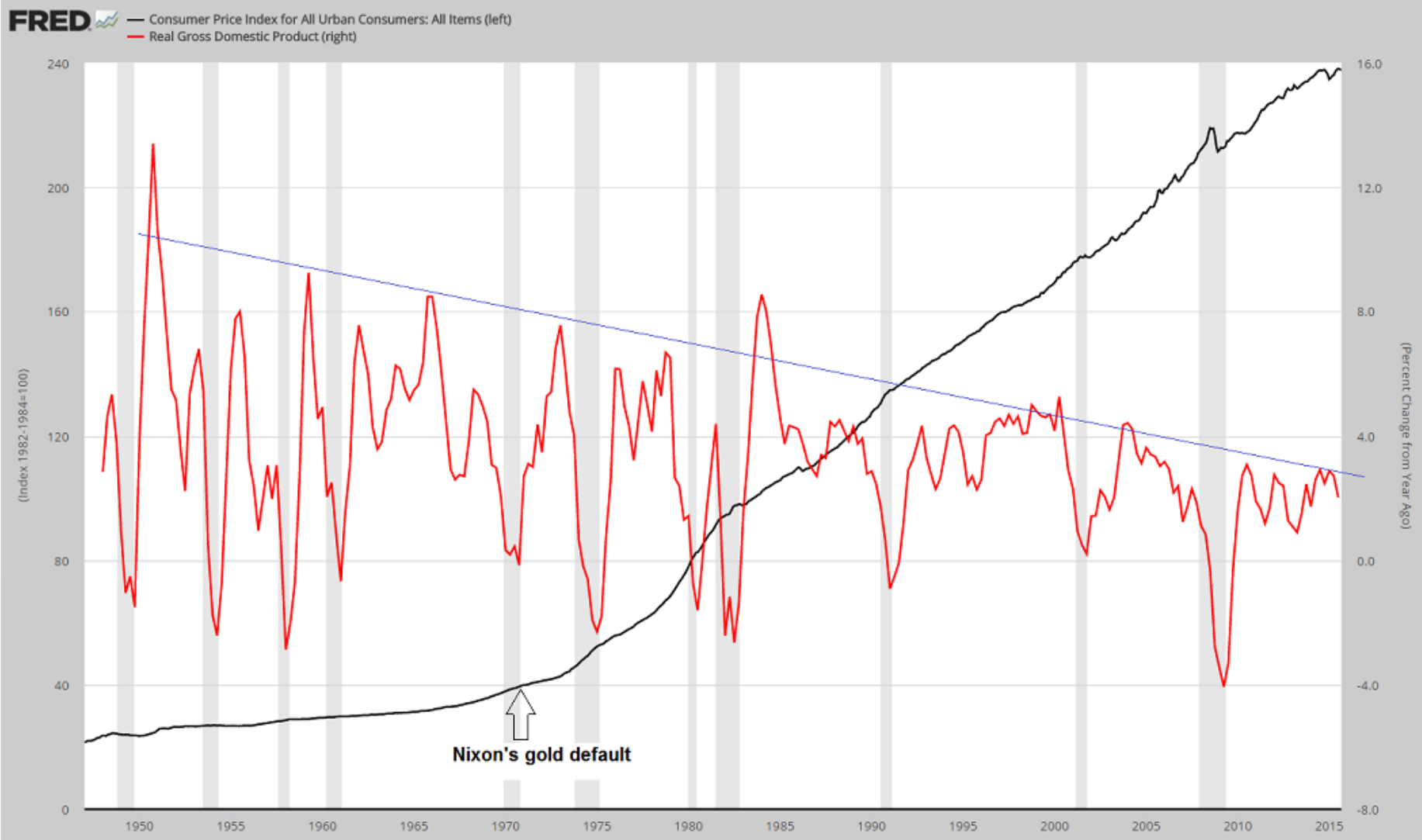
Source: Bank of England

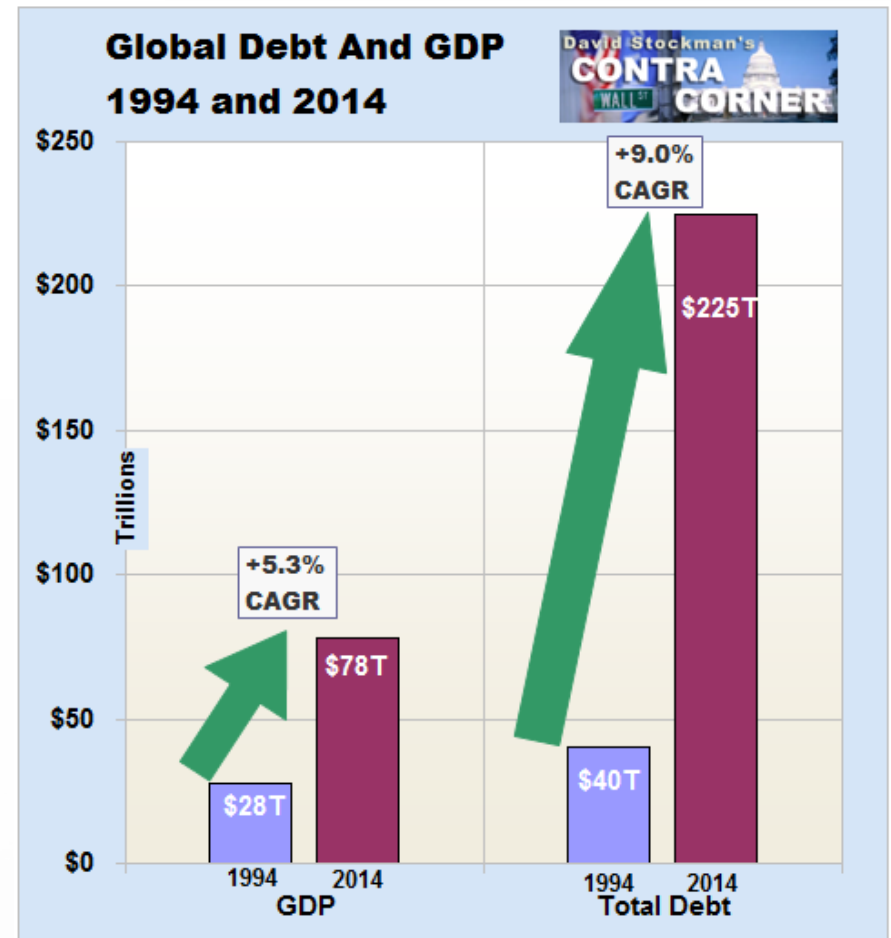
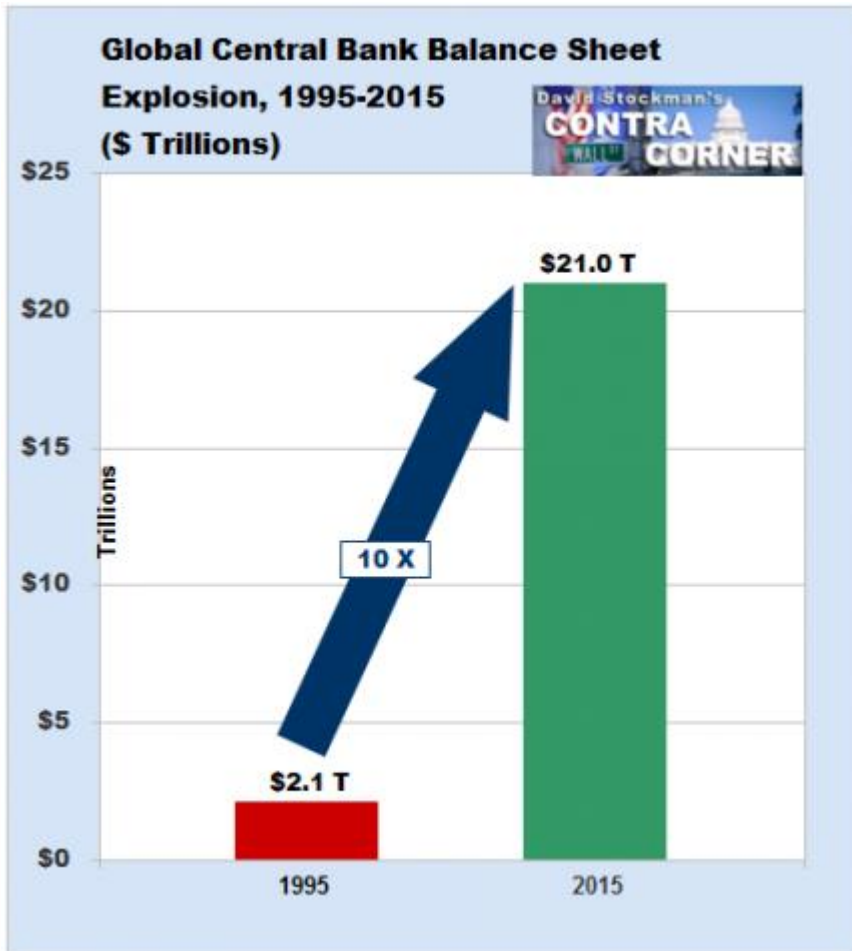
Note: Bank rate for 2014 will be updated as the year progresses



JAPAN INTEREST RATE









ВЫВОД: Проблемы нашей экономики усугубятся скорым мировым кризисом.



ПРИМЕРЫ УСПЕШНЫХ ПРОЕКТОВ



Отель среднесрочного проживания «Вертикаль», г. Санкт-Петербург

ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Адрес: Фрунзенский район, Московский пр. 73.
- Общая площадь: 8 700 кв.м.
- Продаваемая площадь: 6 250 кв.м.
- Количество номеров - 135 шт.
- Заполняемость – 90 %.



ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА 15%

Стр. 16 из 20



ТЦ «СМАЙЛ», г. Санкт-Петербург



ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Адрес: Невский район, пр. Большевиков, д. 27а
- Общая площадь: 14 815 кв.м.
- Арендопригодная площадь : 8 278 кв.м.
- Арендуемая площадь: 8 323 кв.м.
- Площадь земельного участка: 18 200 кв.м.
- Заполняемость – 100%



ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА 12%



PALMS AT SOUTHSHORE, пригород Хьюстона, штат Техас, США



ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Земельный участок - 3,97 га.
- Площадь комплекса - 17 733 кв.м.
- Количество апартаментов - 240 шт.
- Заполняемость - 92,4%.
- Средняя ставка аренды - \$912,4 апартамент/месяц.



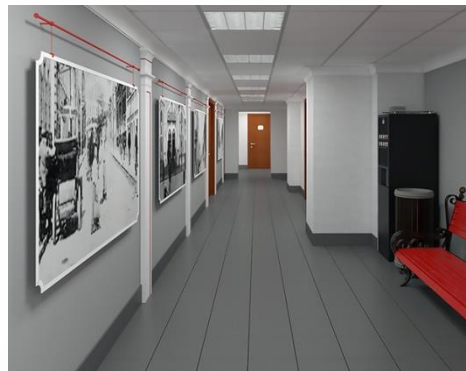
**ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА при продаже через 2 года 30%
(плановая доходность 18%).**



БЦ «СТАНЦИЯ», Москва

ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Адрес: Басманный район, Переведеновский пер., д. 13, стр.16
- Площадь комплекса -17 000 кв.м.
- Класс: А+
- Заполняемость - 100%.



ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА 10-12%

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ГРУППА ВЕСАР