

Как повысить инвестиционную привлекательность девелоперского проекта? Аргументы и обоснования, способные убедить современного инвестора вложить средства в проект

Сецкая В.А. FRICS, CCIM  
Президент GVA Sawyer



# Ключевые факторы для принятия решения о вхождении в проект



**Доходность**

**Гарантии**

**Скорость оборачиваемости капитала**

**Уровень риска**



# Что предлагать инвестору?

Следует предлагать проекты по формату, структуре и доходности, приемлемые для данного типа инвестора

Тип инвестора	Требования	Доходность	Тип проекта
Иностранный инвестор	Гарантии любого рода	↑	ГЧП. С гарантией банка. Build-to-suit
Пенсионный фонд	Гарантии (государственные и др.). Минимальный риск.	↑	ГЧП. Социальный. Инфраструктурный
Фонд недвижимости	Консервативны. Минимизация рисков.	↑	Согласно стратегии
Девелоперы	Принимают риски.	↑	Коммерческий и жилой
Инвестор из иной сферы	Быстрый оборот средств. Партнерство.	↑	Сегодня жилой
Частные (венчурные) инвесторы	Быстрый оборот средств. Коллективные инвестиции. Возможен мезонин.	↑	Коммерческий. Жилой. Небольшой объем.

# Ключевые аргументы для диалога с инвестором.

Ключевым аргументом для диалога с инвестором остается профессиональная Концепция, подтвержденная рынком.

- ✓ Сбалансированность ТЭПов и типов (форматов) предлагаемого продукта
  - ✓ Глубокий маркетинговый анализ, сделанный и подтвержденный специалистами
  - ✓ Перспектива и устойчивость формата на рынке.
- Спорна тяга к уникальности , фишкам, изыскам*
- ✓ Грамотная упаковка проекта

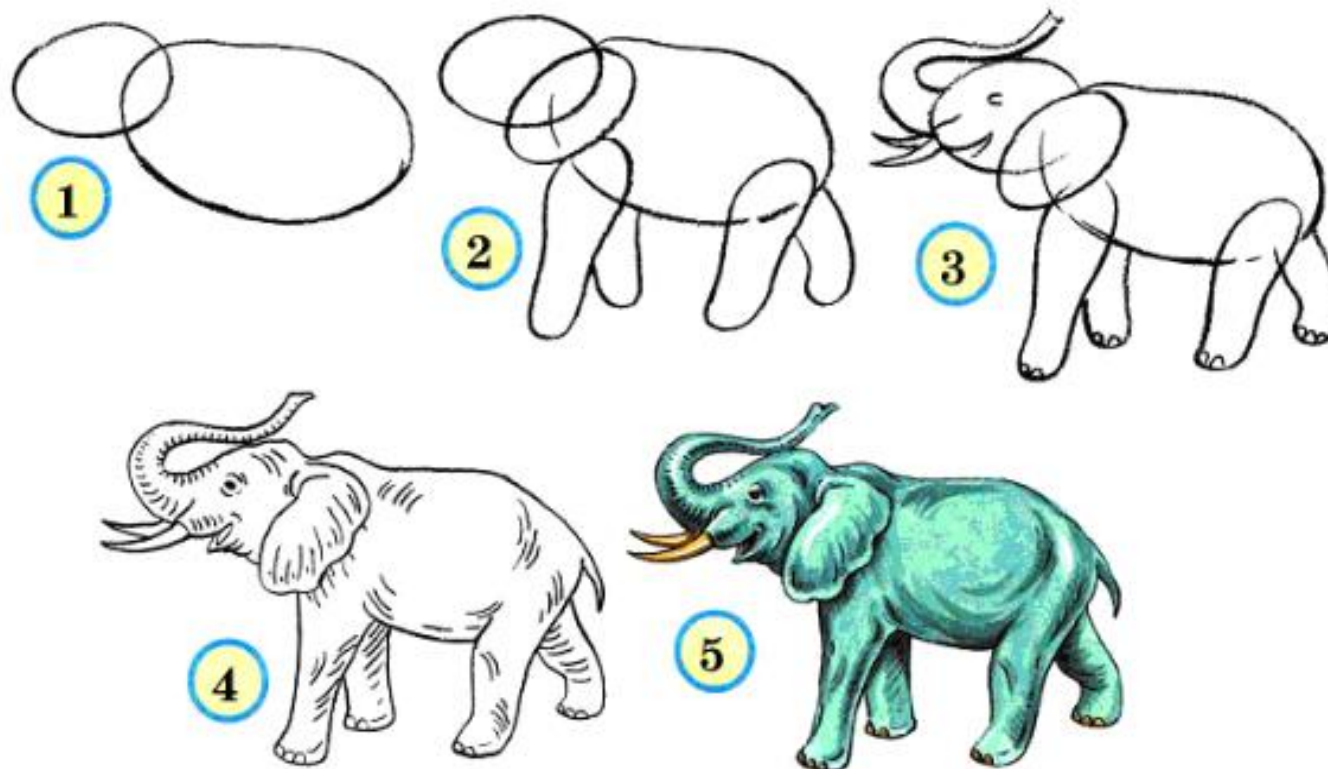
# Факторы, нивелирующие риски

- ✓ Участие государства или поддержка государства.
- ✓ Репутация и опыт проектостроителя, ищущего со-инвестора. Состав команды участников.
- ✓ Условия входа в проект, предлагаемые инвестору.
- ✓ Подтвержденный спрос на создаваемый продукт.
- ✓ Маркетинговое и PR продвижение продукта в партнерстве с профессиональной компанией.



# Как профинансировать крупный проект?

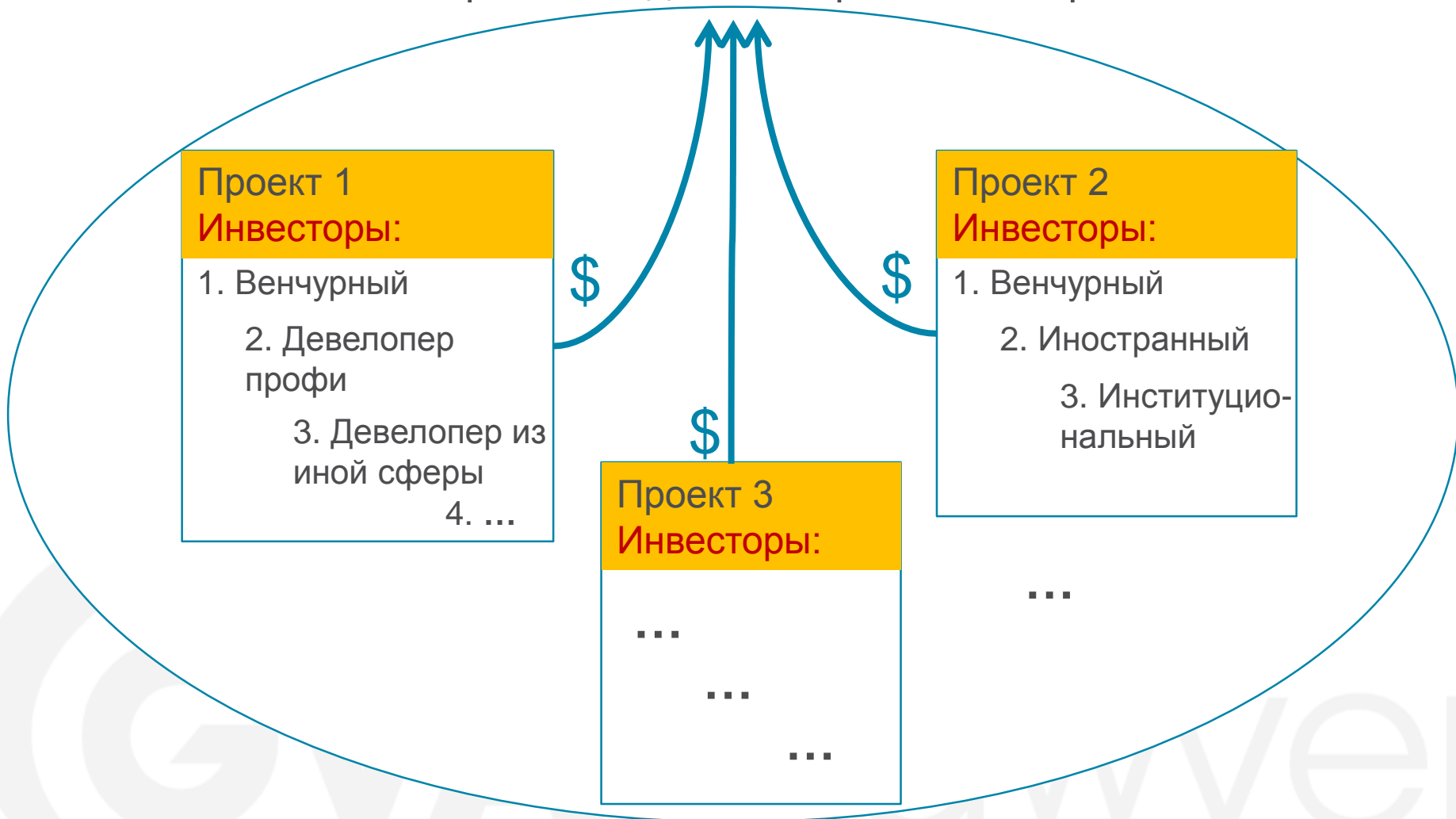
Слона нужно есть по кусочкам,  
и растет слон из кусочков!



# Многофункциональный девелоперский проект GVA Sawyer «Котка. Старый Порт»



Генеральный девелопер – Инвестор









**+7 (495) 797-4401**

[info@gvasawyer.com](mailto:info@gvasawyer.com)

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

[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)

