



- + Слишком низкие процентные ставки?
- + Потеря капитала из-за слишком сложных и непонятных финансовых продуктов?
- + Отсутствие диверсификации?
- + Слишком высокий риск в сфере портфельных инвестиций?
- + Боязнь будущего роста инфляции?

Решение:

**Прямые инвестиции
в недвижимость Швейцарии с**

**s-i-i.ch
swiss immo invest**

**Ваш партнер для любых видов инвестиций в
недвижимость Швейцарии
Профессиональный – компетентный -
надежный**



Почему следует осуществлять инвестиции в недвижимость в Швейцарии?

Что Вам может дать s-i-i.ch?

Какова наша стратегия против инфляционного роста?

Каким образом происходит реализация инвестиционного проекта?



Почему следует осуществлять инвестиции в недвижимость в Швейцарии?

- Рынок недвижимости Швейцарии надежный и здоровый, без «надувательства». В отличие от других стран цены не превышают реальную стоимость. Отсутствует чрезмерная экономическая напряженность.
- Швейцарский рынок недвижимости использует в своих интересах стабильную политическую ситуацию, четкую и твердую правовую базу, а так же умеренное налогообложение.
- Вы не желаете слышать о сложных финансовых продуктах? Тогда мы Вам рекомендуем осуществить прямую инвестицию в высокорентабельное недвижимое имущество, то есть не инвестировать в деривативы и другие сомнительные продукты. Ваша инвестиция в недвижимость будет очень конкретной и легко контролируемой. К тому же владелец недвижимости может быть внесен в государственный реестр недвижимости.
- Размещение капиталов на рынке швейцарской недвижимости защищено от финансовых кризисов и является превосходной защитой от инфляции. Оно находится в состоянии позитивной корреляции, иными словами, в то время как другие направления капиталовложения теряют свою ценность и прибыльность, рынок недвижимости их сохраняет и даже преумножает ее. Также эта форма инвестиции снижает волатильность вашего портфеля.
- В настоящее время мы переживаем период низкой доходности во всех направлениях капиталовложения (облигации, акции, срочные депозиты и т.д.). В то время, как прямая инвестиция в швейцарскую недвижимость может в настоящее время приносить чистый доход 8% не включая налоги.
- Швейцарский рынок недвижимости подходит консервативным инвесторам, которые заинтересованы в диверсификации их портфеля и стабильном доходе, с перспективой вложения капитала на длительный период. Инвестиции в швейцарскую недвижимость идеально адаптированы для сбережения капитала на старость или для планирования наследства.
- Стабильность и надежность швейцарской валюты является еще одним аргументом в пользу капиталовложения в швейцарских франках.
- В настоящее время долгосрочная ипотека с исторически низкой процентной ставкой все чаще доступна на рынке недвижимости.



Что Вам может дать s-i-i.ch

- 1 Для осуществления прямой инвестиции в недвижимость требуется много умений:
 - o Не всякое капиталовложение в недвижимость приносит ожидаемый доход и сохраняет свою стоимость.
 - o Покупка недвижимости требует хорошего знания рынка, а так же большого опыта в сфере финансов и юриспруденции.
 - o Обсуждение условий ипотечного кредита нуждается в надежных банковских партнерах.
 - o Наконец, чтобы имущество приносило оптимальный доход и сохраняло свою стоимость, нужно уметь им управлять на профессиональном уровне.
 - o Покупка и управление недвижимостью в Швейцарии отнимают много времени и кажутся слишком сложными для частных инвесторов. К тому же многие из них не имеют всех необходимых знаний и контактов для выполнения этих операций.
- 2 Именно в этой сфере s-i-i.ch наиболее сильна и компетентна: Мы делаем ваши вложения настолько же простыми, как и покупка акций на бирже. Мы планируем, мы покупаем, мы финансируем и управляем вашим имуществом. Мы предоставляем комплекс услуг необходимый для осуществления вашего индивидуального вложения без шума и риска, идеально адаптированного под ваши специфические нужды.
- 3 Мы успешно работаем более 20-ти лет в сфере недвижимости и создали себе солидную репутацию в этой области.
- 4 У нас большой опыт работы и можем гарантировать успех вашего вложения в недвижимость.
- 5 У нас Вы получаете советы на весь спектр вопросов от одного сотрудника, занимающегося вашим проектом . Нет необходимости говорить о компетентности ответственного за ваш проект специалиста, который соблюдает тайну и говорит на вашем родном языке.
- 6 Мы предоставляем Вам максимальный уровень защиты:
 - o Вы остаетесь единственным владельцем вашей собственности, таким образом, Вы можете в любой момент распорядиться ею, как Вы сочтете необходимым.
 - o Банковский счет, необходимый для осуществления финансовых операций связанных с вашей недвижимостью, может быть зарегистрировано на любое имя по вашему выбору.



- o Для всех операций с недвижимостью Вы можете использовать ваш уже существующий счет или мы можем открыть вам новый. Мы работаем со всеми швейцарскими и иностранными банками.
 - o Государственный лицензированный нотариус производит регистрацию вашей недвижимости в официальном реестре под государственным контролем. Оплата покупки осуществляется через посредничество нотариуса, который перечисляет деньги только после записи акта купли-продажи в реестре.
 - o Также существует возможность воспользоваться услугами вашего адвоката или вашего доверенного лица для контроля транзакции.
- 7 Мы отвечаем за сохранение ценности вашей недвижимости. Мы можем порекомендовать Вам эффективные виды страховки, как например:
- o Страховка здания и Гражданственная ответственность
 - o Страховка от всех специфических видов риска, таких как терроризм, вандализм или землетрясение.
 - o Страховка от потери оплаты за съем.
- 8 В отличие от решений, основанных на общественных фондах недвижимости, наше предложение прямого инвестирования гарантирует Вам постоянные и прозрачные доходы, надежное посредничество и возможность иметь в любое время свободный доступ к вашей собственности.

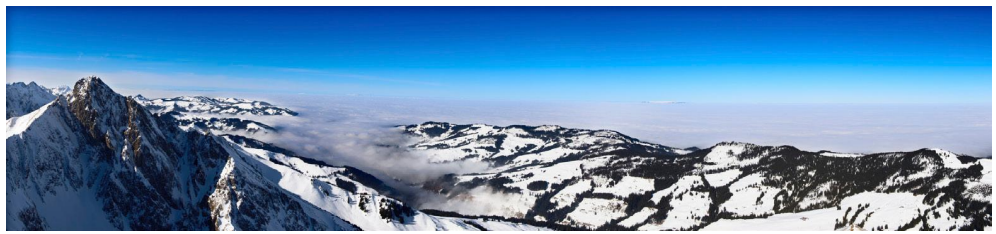


Какова наша стратегия против инфляционного роста?

- 1 Любое вложение в недвижимость сам по себе защищено от инфляции.
- 2 К тому же мы хотели бы Вам предложить по этому поводу следующие идеи:
 - o Многочисленные эксперты считают, что следует ожидать высокий рост инфляции во всех странах на некоторый период. В ходе последнего кризиса многие страны осуществили солидные финансовые вливания в свою экономику, тем самым приобрели большие государственные долги.
 - o В этом отношении Швейцария ведет умеренную политику поддержки. Государственная задолженность достигает 43,7% ВВП в то время, как в США и зоне Евросоюза эта цифра достигает приблизительно 65% (данные 2008 года)
 - o Это позволяет прогнозировать для Швейцарии более низкий уровень инфляции и как следствие, среди прочего, укрепление швейцарского франка по отношению к доллару США и евро.

Наше предложение: Мы в состоянии предоставить Вам финансирование (ипотеку) вашей недвижимости в иностранной валюте, в евро, долларах США или иенах. Выплата процентов и погашение задолженности будут также осуществляться в валюте по вашему выбору.

- 2 С помощью этой стратегии мы можем значительно улучшить прибыльность вашей недвижимости, добавляя к основному доходу прирост, который является результатом разницы обмена валюты и разницы уровня инфляции.
- 3 Наша стратегия очень открытая и гибкая: мы можем в любое время в течение заема поменять валюту на одну из трех других и это можно осуществлять столько раз, сколько вы посчитаете выгодным. Именно таким образом Вы сможете адаптировать краткосрочную стратегию с целью получения максимальной прибыли.
- 4 Не стоит говорить, что постоянные консультации по этому поводу являются частью наших услуг.



Каким образом происходит реализация инвестиционного проекта?

- 1 В первую очередь мы тщательно и детально анализируем ваши потребности по средствам собеседований.
- 2 В ходе этой фазы мы также анализируем юридическую и финансовую среду применимую к вашей инвестиции в недвижимость.
- 3 На основе полученных сведений мы разрабатываем для Вас индивидуализированную концепцию капиталовложения “swiss immo invest concept” ®. Этот документ предоставляет Вам все аспекты вашей инвестиции, а именно:
 - Презентацию одной или многих прямых инвестиций
 - Стоимость
 - Финансовый план с концептом для финансирования с помощью ипотеки
 - Возможность аренды и арендная плата
 - Тайминг
 - Налоговое планирование
 - Контракт по управлению вашей недвижимостью
 - Портфель рисков
 - Концепцию страхования
 - Комиссионная такса
- 4 На основе нашего “swiss immo invest concept” ® вы сможете обоснованно принимать любые решения по вопросам инвестирования.
- 5 Мы берем на себя разработку всего комплекса проекта.
- 6 После приобретения недвижимости мы осуществляем долгосрочное управление включающее комплекс технических и административных работ. Мы регулярно перечисляем прибыль от вашей инвестиции согласно вашему желанию.
- 7 Мы можем также предоставить Вам всю сферу услуг по расширению и оздоровлению вашей недвижимости.
- 8 Мы также можем быть в качестве посредника для выгодной продажи вашей недвижимости.