

BusinessClass

знамя новой молдавской буржуазии

Последние новости

Business Class — читай в мартовском номере! REALIST Estate Agency. Имя, которому можно доверять ТЕМА НОМЕРА Местные налоги и сборы Деньги на

23/03/2020

АССОЦИАЦИЯ «AGOZIM» ПРЕДСТАВЛЯЕТ УНИКАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ, ТОЛЬКО ДЛЯ ГРАЖДАН МОЛДОВЫ

До нового номера: **27 дн. 13 час.**

Финансы



Не секрет, что для граждан нашей страны инвестиционная вселенная очень ограничена. На финансовом рынке Молдовы появился уникальный инвестиционный проект, позволяющий его участникам осуществлять вложения в производительную способность Молдавских земель, не опасаясь глобального финансового кризиса. Подробнее о проектах ассоциации «AGOZIM», о том, куда вкладывать финансы в период кризиса рассказал учредитель «AGOZIM», финансовый консультант на портале findir.md, Чернышев Роман.

Business Class: Роман Юрьевич, познакомьте нас, пожалуйста, с проектом вашей ассоциации.

Роман Чернышев: Формула сотрудничества предельно проста. Ассоциация «AGOZIM» предлагает гражданам Молдовы приобрести в частную собственность долю орехового сада. Сделка оформляется у



СПЕЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

нотариуса и регистрируется в Кадастровых органах, как и любая другая сделка с недвижимостью. Наши партнёры только инвестируют в проект. Всю заботу о приобретённой доли сада, а также реализации урожая, берёт на себя ассоциация и получает, в качестве оплаты услуг, 20% выращенного урожая.

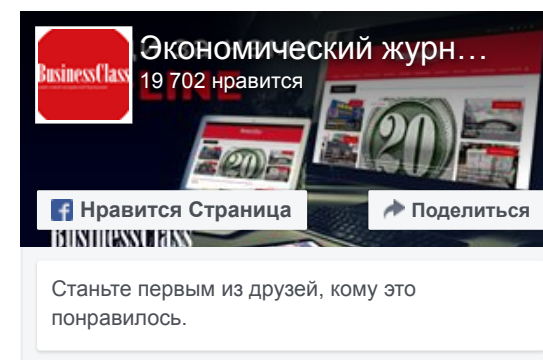
Business Class: Это значит, что вы выращиваете сад, а потом продаёте его по частям?

Роман Чернышев: Именно так. Таким образом, мы позволяем не крупным инвесторам принять участие в крупном инвестиционном проекте. Для того, чтобы проект стал эффективным, он должен быть крупным. Сегодня ассоциация “AGOZIM” выращивает восьмилетний сад грецкого ореха молдавских сортов размером около 50 гектаров, произрастающий в пригороде Кишинёва. Участки этого сада предлагаются на продажу. Мы также заканчиваем консолидацию земель для нашего следующего проекта. Новый сад будет размером около 300 гектаров. Дешёвые производственные ресурсы (сельскохозяйственная земля, рабочая сила и так далее) позволяют нашей ассоциации осуществлять высокоэффективный проект. Наши инвесторы могут ожидать реальную доходность (IRR) от проекта в районе 12-18% годовых. Это значительно выше уровня доходности жилой или коммерческой недвижимости в Молдове, при схожих уровнях риска. Обратите внимание, речь идёт о реальной доходности, а не номинальной, поскольку сельскохозяйственная продукция от инфляции не страдает. А кроме того, она пользуется повышенным спросом в периоды финансового кризиса.

Business Class: В сегодняшней ситуации риск мирового финансового кризиса очень велик. Время ли это для инвестиций?

Вы совершенно правы. Подход к инвестиционным проектам должен быть пересмотрен во времена финансового кризиса. Это связано с двумя главными причинами – изменившейся ликвидностью и изменившейся доходностью. Давайте рассмотрим эти два фактора по отдельности.

В первую очередь финансовый кризис оказывает влияние на уровень потребления в обществе. Это влияние очень напоминает поведение снежной лавины. Чем ниже она спускается, тем более широкие пласты снега она охватывает. Если кризис начинается в какой-нибудь одной крупной сфере экономики, то он очень быстро распространяется на все другие её сферы. Люди, потерявшие работу, резко снижают уровень своего потребления. Это происходит отчасти из-за потери источника доходов, а отчасти из-за страха перед будущим. Подобное одновременное поведение большого числа людей резко снижает уровень доходности бизнесов, для которых люди, потерявшие доходы, были клиентами. Для того, чтобы не разориться, эти бизнесы вынуждены уволить часть своих сотрудников, которые пополняют группу людей, снижающих уровень своего потребления. Этот процесс спирально продолжается, охватывая всё новые слои общества. По этой причине, в периоды финансового кризиса, инвестиции в новые хозяйственные проекты, чувствительные к уровню доходов и настроению своих потребителей, настоятельно не рекомендуются.



Но существуют другие проекты, у которых чувствительность к уровню доходов и настроению потребителей иного рода. Речь идёт о производстве товаров «первой необходимости». В периоды кризисов, спрос на подобные товары не падает, но растёт. Происходит это по причине воздействия эффекта «замещения». Так, например, в периоды кризиса, спрос на крупу вероятнее всего вырастет. Многим людям, потерявшим работу, придётся начать замещать потребление мяса в своём рационе потреблением крупы. Подобный процесс происходит также в отношении многих других товаров «первой необходимости».

Грецкий орех, как товар, относится скорее к группе товаров «первой необходимости». По этой причине, не ожидается, что финансовый кризис окажет серьёзное отрицательное воздействие на доходность инвестиционного проекта, который предлагает наша ассоциация. А возможно, что это воздействие окажется положительным.

Другой фактор, который должен быть принят во внимание перед принятием любого инвестиционного решения на фоне финансового кризиса, это ожидание уменьшения ликвидности финансовой системы. Проще говоря – получить кредиты будет значительно сложнее. Механизм здесь достаточно прост. С одной стороны, производители нуждаются в дополнительных финансовых средствах, чтобы удержаться на плаву в условиях пониженного спроса на их продукцию, с другой стороны, по этой же причине, банки уменьшают размеры выдаваемых кредитов, поскольку доходность коммерческих проектов их клиентов падает. В этих условиях ценность свободных денежных средств повышается, и, поэтому, только инвесторы, обладающие ими в достаточном количестве, могут взвешивать возможности новых инвестиций.

Business Class: А зачем вообще инвестировать в такие периоды? Не проще ли просто сохранить деньги, вложив их в валюту или на банковский депозит?

Это действительно проще, но очень дорого. В периоды кризиса, Центральные банки всех стран, для поддержания экономики, опускают базовую процентную ставку до очень низкого уровня. Это приводит к тому, что проценты по банковским депозитам даже не покрывают инфляцию, то есть покупательная способность ваших сбережений на банковском депозите уменьшается с каждым днём. Это относится как к депозитам в местной, так и в иностранной валюте.

В это же время, наш ореховый сад про кризис не знает и продолжает приносить плоды, спрос на которые ожидает быть неизменным, а значит приносить ожидаемые 12-18% годового дохода. Кроме того, немаловажно отметить, что сельскохозяйственная продукция инфляции не боится. Цены на неё растут вместе с ростом общего уровня цен.

Business Class: А как в периоды кризиса обстоят дела с недвижимостью?

Этот актив также очень проблематичен в периоды финансового кризиса. Как жилая, так и коммерческая недвижимость, обладают двумя основными источниками дохода – арендная плата и прирост цены.

Финансовый кризис оказывает отрицательное влияние на оба этих источника. Арендная плата страдает из-за ухудшения покупательской способности арендатора, испытывающего финансовые трудности. Цена недвижимости также падает. Это связано с изменившейся ликвидностью банковского сектора, о чём мы говорили ранее. Для покупки недвижимости обычно используются кредиты, которые в периоды кризиса значительно сложнее получить. Это резко снижает спрос на недвижимость. Предложение же недвижимости так резко снизиться не может, поскольку подобные проекты долгосрочны и начатый проект нельзя прекратить. Несоответствие спроса предложению приводит к снижению цен на недвижимость.

Business Class: Ожидаемая доходность вашего проекта довольно высокая. С чем это связано?

Главная тому причина - неоправданно низкие цены на сельскохозяйственную землю Молдовы. Её цена в нашей стране в десятки раз ниже цены такой же земли во Франции или Голландии. При этом, производительная способность нашей земли ничем не ниже Французской или Голландской. Это происходит по причине того, что продажа сельскохозяйственных земель Молдовы иностранцам запрещена, а наши бизнесмены не имеют возможности получать банковские кредиты на сельскохозяйственные проекты. Это и явилось причиной появления нашей ассоциации. **Проект «AGOZIM» предназначен только для граждан Молдовы.** Вместо того, чтобы обращаться за кредитами в коммерческие банки, мы обращаемся напрямую к нашим согражданам и предлагаем им воспользоваться, с нашей помощью, самым недооценённым ресурсом нашей страны – нашей землёй.

Ați găsit o eroare în text? Selectați-l și apăsați +

Нашли ошибку в тексте?

Сообщите нам!



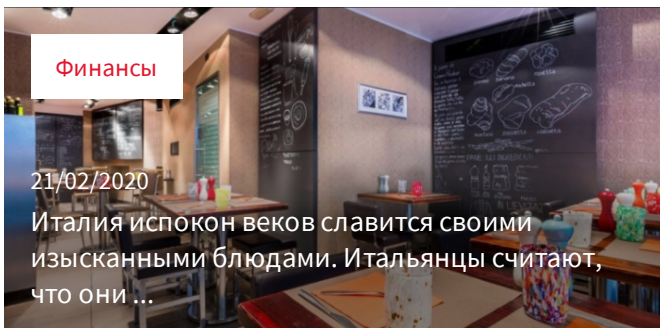
ВАМ ТАКЖЕ МОЖЕТ ПОНРАВИТЬСЯ



Финансы

11/03/2020

2019 год оказался тяжелым для единой европейской валюты. Стагнация, внутренние ...



Финансы

21/02/2020

Италия испокон веков славится своими изысканными блюдами. итальянцы считают, что они ...

ОСТАВИТЬ КОММЕНТАРИЙ



Ваш электронный адрес не будет опубликован. Обязательные поля помечены (*).

Введите ваше сообщение*

FIO*

Введите адрес электронной почты*

Website

Оставить комментарий



aquarelle

BusinessClass
знамя новой молдавской буржуазии

aquarelle
fm 90,7

docdoc.md



[О нас](#)

[Реклама](#)

[Архив](#)

[Master Class](#)

[Подписка](#)

[Вакансии](#)

[Контакты](#)

BusinessClass
знамя новой молдавской буржуазии

Республика Молдова, 2012 Кишинев, ул. Пушкина, 47/1А, д. 5

Тел./факс: (+373) 22 22-32-30 Тел.: (+373) 22 22-31-27. businessclass@businessclass.md

© 2020 BusinessClass.

