III ЗАСЕДАНИЕ КЛУБА

КЛУБ ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ

22 апреля 2009, «Ритц-Карлтон Москва»

ВЕДОМОСТИ КОНФЕРЕНЦИИ

Секвестр реформы

Годы для преобразований армии упущены. Перевооружение вряд ли возможно в условиях снижения расходов. Теперь армии придется экономить на самых важных вещах
подробности

seemore

ТВ-ВЕДОМОСТИ
Здесь Вам покажут

АРХИВ «ВЕДОМОСТЕЙ»
До конца недели в свободном доступе!

РЕКЛАМА: СИЛЬНЫЙ ХОД!
Range Rover и Range Rover Sport. Только до 25 марта!

РЕКЛАМА: ОТКРЫТО!
«Уралсиб»: читайте «Ведомости» в своем телефоне

Ориентиры: Верить, не верить

Елена Шувалова
Для Ведомостей

03.03.2009, №37 (2307)

Без статистики не жизнь, а каторга«, — иронично заметил главный герой кинофильма «Служебный роман». Действительно, российские граждане очень чувствительны к цифрам и количественным оценкам. Этим пользуются многие, аналитики по зарубежной недвижимости — не исключение.

В прошлом году авторитетные международные консультанты с помпой распространили очередной отчет об актуальных тенденциях европейского рынка недвижимости. В документе говорилось о том, что в 2008 г. очень выгодно инвестировать в торговую недвижимость, так как ее в большинстве стран с переходной экономикой не хватает. В своих расчетах аналитики не учли одну немаловажную деталь — количество проектов на стадии реализации. Потому как если бы они ее учли, то пришли бы в ужас: сектору торговой недвижимости при дальнейшем росте инвестиций попросту грозило затоваривание. Наступил кризис, аналитики публично признали ошибку, но никому от этого не стало легче.

Сегодняшний мировой экономический кризис многие ассоциируют с Великой депрессией в США. Так ли это? Специалист по мировой экономике, почетный член колледжа Магдалены Оксфордского университета с 1977 г., член совета директоров REAG профессор Андреа Больто считает, что подобное сравнение не очень удачно. «Во времена Великой депрессии ВВП в США падал на 8% в год, а в Европе — на 14%, меры по выходу из кризиса принимались соответствующие, — отмечает Больто. — Обанкротилось множество банков, ужесточилась фискальная политика. Наступила эпоха протекционизма. Сегодня совсем иная ситуация».

«Ближайший аналог современной ситуации, — считает Больто, — скандинавский кризис 1991-1993 гг. В те годы бум на рынке жилья в Швеции и Финляндии привел к перегреву цен и, как следствие, банковскому кризису. ВВП Швеции снизился на 3%, а Финляндии — на 11%». Однако последствия у кризиса сегодняшнего могут оказаться куда печальнее, поскольку под его воздействием оказался не отдельный регион, а вся мировая экономика.

Другую, не столь научно обоснованную позицию представляет колумнист агентства Bloomberg Уильям Песек. «Строительство очередного самого высокого небоскреба — к кризису», — считает он. Башни «Петронас» в Куала-Лумпуре и азиатский кризис 1997 г., «Сирз-Тауэр» в Чикаго и американский кризис, «Эмпайр-Стейт-Билдинг» и Великая депрессия и, наконец, Вавилонская башня… Что мы имеем сегодня? Посмотрите на переливающуюся на дубайском солнышке красавицу Burj Dubai, которая достигла намеченных 818 м, став самым высоким зданием в мире! Это гигантский сплав стали, бетона, стекла и… денег. Экономика страны чувствует себя куда хуже, чем дубайская красавица: снижение цен на нефть на мировом рынке повлияло на арабские банки, которые стали давать меньше займов на покупку недвижимости. Рынок дубайской недвижимости под угрозой обвала. Оперируя полушуточным термином «курс небоскреба», Песек предсказывает дальнейший ход развития мировой экономики. Следующий экономический удар может принять Китай, считает Песек. И вот почему: пять из 10 самых высоких зданий в мире, по данным германской Emporis Buildings, находятся в Китае, а еще одно — в специальной административной зоне, Гонконге. Если брать 20 самых высоких зданий, то уже девять из них будут находиться на территории Китая и Гонконга. «Гонконг уже переживает рецессию, — считает Песек, — а Китай — на пути к ней. Для такой страны рост ВВП ниже 6% можно рассматривать как рецессию, а показатель ниже 5% — как кризис».

Как сориентироваться в череде бесконечных рейтингов и советов аналитиков? Можно ли говорить о том, что инвестиции в недвижимость Черногории, Хорватии и Болгарии — самые выгодные, если не рассматривать другие страны? Существует ли самый объективный и самый профессиональный рейтинг, гарантирующий потребителя от дорогостоящих ошибок? Увы, ошибаются все…

Поэтому мы планируем сделать «Индикаторы» постоянной частью рубрики «Ориентиры», чтобы читатели имели возможность самостоятельно знакомиться с достоверными данными об основных зарубежных рынках. Если уж нет времени или опыта просто как следует пошарить в интернете в выходные.

E-mail (регистрация)
Пароль (вспомнить)
Войти Мойкруг.ру LiveJournal

Подписка
Архив
Клуб читателей

SmartMoney
Справочник компаний
Конференции
Вакансии, образование
Classifieds онлайн

Реклама
О газете
English version

Свежий номер
Весь номер

Полоса А1
Власть / Деньги
Деньги / Власть
Комментарии
Действующие лица
Карьера / Менеджмент

Полоса Б1
Индустрия / Энергоресурсы
Финансы
Потребительский рынок
Технологии / Телекоммуникации
FT 500

Комментарии online

все полосы

Выпуски в регионах
Санкт-Петербург
Н. Новгород
Юг России
Поволжье
Сибирь

Архив Ведомостей

<< Март 2009

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
						01
02	03	04	05	06	07	08
09	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Поиск в архиве
ok

«Ведомости» на e-mail Все рассылки
ok