



Arbitrage Group
Real Estate Investments in London



Arbitrage Group

tel. + 44 7803 921934; email: info@arbitragegroup.co.uk; web: www.arbitragegroup.co.uk



Investimenti in proprietà al centro di Londra

- Proprietà al centro di Londra sono beni di prima classe per investitori internazionali, riflettendo il ruolo di Londra come centro finanziario internazionale
- Ritorni di investimento sono 38-62% annuali
- Il mercato residenziale è in continua crescita, particolarmente al centro di Londra
- La disponibilità di proprietà al centro di Londra è scarsa, risultando in una crescita continuo del capitale investito
- Le banche in Gran Bretagna provvedono mutui specialmente per proprietà di investimenti. Questi mutui sono disponibili per tutti i cittadini Europei
 - I mutui coprono fino al 85% del valore della proprietà
 - Interessi sui mutui variano dal 5% al 6%
- Il sistema legale, politico e fiscale in Gran Bretagna è uno dei più stabili in Europa e nel mondo, garantendo gli investimenti in proprietà
- Gli affitti al centro di Londra sono alti – questo garantisce che l'affitto mensile copre ed eccede il valore del mutuo mensile
- Le persone non residenti in Gran Bretagna sono esentate nel pagare tasse sui guadagni dall'affitto e dai guadagni ricavati dalla vendita delle proprietà

I nostri servizi e i vantaggi di investire tramite noi

Vantaggi di investire tramite noi

- Consigli indipendenti
- Risparmio significativo nei tempi di acquisizione delle proprietà
 - Le acquisizioni possono essere effettuate senza la Vostra presenza fisica in Gran Bretagna
- Gamma di servizi che include tutte le fasi dell'acquisizione: selezione e ricerca delle proprietà, finanziamento dei mutui, amministrazione totale dell'acquisizione, organizzazione - dopo l'acquisto - dell'affitto della proprietà e di eventuali rinnovi
- Esperienza in acquisizioni e amministrazione di 'portafogli' di proprietà
- Conoscenza degli aspetti legali delle acquisizioni
- Conoscenza esperta delle migliori zone residenziali di Londra e del potenziale di apprezzamento del capitale investito

Servizi ad ogni fase dell'acquisizione



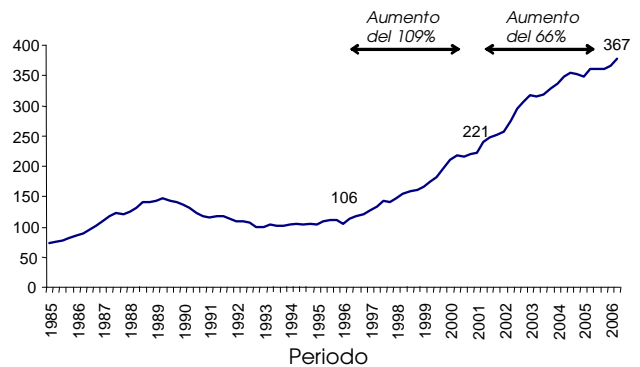


Sviluppo storico dei prezzi delle proprietà

Proprietà a Londra

- Nel 2006 i prezzi delle proprietà al centro di Londra sono aumentati del 20-30%
- In alcune zone dove la domanda per proprietà è molto alta, i prezzi sono aumentati del 47% in un solo anno
- In media in Gran Bretagna, negli ultimi 20 anni i prezzi delle proprietà sono aumentati del 10% annualmente

Negli ultimi 20 anni i prezzi delle proprietà al centro di Londra sono aumentati di 5 volte



Fonte: Nationwide Building Society.

Ritorni di investimento

Descrizione dei ritorni di investimento

Prezzo della proprietà* Deposito			Guadagno netto annuale dopo il pagamento del mutuo mensile e amministrazione		Ritorni di investimento entro 5 anni (apprezzamento del capitale e guadagno annuale)				
£	£	€	£	%	Ritorno totale (£)	Ritorno totale (€)	Ritorno totale (%)	Ritorno annuale medio (%)	Ritorno annuale 'composto' (%)
150,000	26,250	39,375	1,406	5.4%	95,062	177,767	362%	72%	38%
200,000	35,000	52,500	1,575	4.5%	125,250	234,217	358%	72%	38%
250,000	43,750	65,625	1,594	3.6%	165,836	310,113	379%	76%	40%
300,000	58,500	87,750	1,463	2.5%	224,450	419,721	384%	77%	40%
350,000	68,250	102,375	1,181	1.7%	275,953	516,031	404%	81%	42%
400,000	78,000	117,000	1,350	1.7%	334,921	626,303	429%	86%	44%
450,000	87,750	131,625	1,519	1.7%	399,280	746,654	455%	91%	46%
500,000	97,500	146,250	1,688	1.7%	443,645	829,616	455%	91%	46%
600,000	117,000	175,500	2,025	1.7%	563,048	1,052,901	481%	96%	48%
700,000	136,500	204,750	2,363	1.7%	656,890	1,228,384	481%	96%	48%
800,000	156,000	234,000	2,700	1.7%	792,558	1,482,084	508%	102%	50%
900,000	175,500	263,250	3,038	1.7%	891,628	1,667,344	508%	102%	50%
1,000,000	195,000	292,500	3,375	1.7%	1,098,827	2,054,806	564%	113%	54%
2,000,000	390,000	585,000	6,750	1.7%	2,309,430	4,318,634	592%	118%	56%
3,000,000	585,000	877,500	10,125	1.7%	3,635,543	6,798,465	621%	124%	58%
4,000,000	780,000	1,170,000	13,500	1.7%	5,080,989	9,501,449	651%	130%	60%
5,000,000	975,000	1,462,500	16,875	1.7%	6,649,679	12,434,899	682%	136%	62%

* I ritorni di investimento sono basati su estimate. Analisi finanziarie ed economiche verranno effettuate per ogni proprietà selezionata

** £1 = €1.50

- Ritorno annuale sul capitale investito: 38-62%
- Finanziamento: Deposito -15%, mutuo - 85%
- Aumento dei prezzi delle proprietà al centro di Londra è del 30-45%
- Rendimento d'affitto: Mediamente - 7%, leggermente meno per proprietà di maggior valore (che comunque hanno potenziale maggiore di aumento del capitale)



Arbitrage Group
Real Estate Investments in London



Arbitrage Group

tel. + 44 7803 921934; email: info@arbitragegroup.co.uk; web: www.arbitragegroup.co.uk