



МНЕНИЕ



FP WEALTH SOLUTIONS

ДАНИЛО ЛАЦМАНОВИЧУправляющий партнер
FP Wealth Solutions

Часто яхту бывает выгодно построить самому, покататься на ней три-пять лет, после чего продать. Важно отметить, что такой эффект чаще работает для яхт длиной больше 100 м. Достигается он за счет того, что многие клиенты в возрасте 40–50 лет предпочитают быстро приобрести яхту и начать ее использовать „здесь и сейчас“ и не готовы ждать три года, требующиеся на ее постройку.

МНЕНИЕ



UFG WEALTH MANAGEMENT

ОКСАНА КУЧУРАПартнер
UFG Wealth Management

Хорошо подобранная коллекция способна вырасти в цене на горизонте от десяти лет. Однако надо понимать, что наиболее выдающиеся случаи роста цены происходят, когда покупаются полотна малоизвестных авторов, которые потом становятся крайне востребованными, или известные картины приобретаются с существенным дисконтом в силу, например, жизненных обстоятельств продавца.

оне Christie's, он выручил \$11,5 млн. Однако неизвестно, сколько за них было заплачено при покупке и по какой цене удастся реализовать следующие лоты. Насколько успешен Джонни Депп в искусстве, можно будет оценить еще через десять лет, когда, возможно, он будет продавать картину обнаженной Кейт Миддлтон, купленную в 2014 году за \$47 тыс.

Дело пока не дошло до автомобилей, по крайней мере в публичной плоскости. Однако эффект от владения машиной знаменитостью уровня Джонни Деппа или Элтона Джона может добавить к ее цене до 30–50%. Например, автомобили Элвиса Пресли сейчас продаются в 15–30 раз дороже обычных аналогов. Конечно, не все автомобили выигрывают в цене с ходом времени. Об этом свидетельствует индекс Hagerty Price Guide. Однако это не касается моделей «Феррари» 1950–1970-х годов. Согласно Hagerty Price Guide Index of Ferraris Average, их цена за десять лет выросла в среднем в семь раз. Вот только есть ли они в гараже Джонни Деппа — не ясно. ●

разумился и сбросил цену до \$39 млн. Но даже эта цена означает утроение инвестиций (что уже превосходит результат фондового рынка). Впрочем, пока помещестье остается непроданным.

Пентхаусы с молотка

В Лос-Анджелесе Джонни Депп расстается с недвижимостью быстрее. Из пяти выставленных на продажу пентхаусов, купленных в 2007–2008 годах за \$7,2 млн, реализованы уже два. Покупатели заплатили за них \$6,4 млн.

За оставшиеся квартиры актер просит еще \$7,4 млн. И если все они будут реализованы по запрошенной цене (в чем мало можно сомневаться, учитывая первые продажи), то доход превысит 90%.

Однако это лучше, чем достижение индекса S&P 500, который поднялся за аналогичный период всего на 75%. И уж куда лучше показателя индекса S&P Case-Shiller Home Price Index (для Лос-Анджелеса), характеризующего изменение стоимости недвижимости, который за рассматриваемое время поднялся всего на 20%.

На очереди — четырехэтажное Palazzo Dona Sangiantoffetti в Венеции, которое актер приобрел в 2010 году. Однако существенной прибыли в этой сделке может не получиться. Особняк был приобретен за €9 млн, а сейчас выставлен на продажу лишь за €9,8 млн. Но, по мнению экспертов, хотя бы затраты на обслуживание особняка XVII века можно отбить.

Элитная недвижимость — беспокойный актив

Как отмечает Данило Лацманович, приобретения элитной недвижимости

зачастую выполняются в личных целях, но в инвестиционном смысле рентабельный доход по ней не очень высок и ликвидность может вызывать вопросы. FP Wealth Solutions в принципе рекомендует своим клиентам инвестировать в доступное жилье, доходность по которому выше, а цены не так волатильны, как цены элитного жилья в кризис. Лацманович напоминает, что в прошлом году, к примеру, в Лондоне цены на элитную недвижимость значительно упали, в то время как доступное жилье в ликвидности и цене почти не потеряло.

Анализируя действия Деппа-инвестора и продавца, Оксана Кучура замечает, что шато и яхты требуют огромных затрат на поддержание в надлежащем виде, не говоря уже о возможных ремонтах. Эксперт напоминает, что некоторые собственники таких объектов иногда пытаются компенсировать часть затрат, конвертируя их в полу-отели. Например, Ричард Брэнсон, владелец

Virgin Group, сдает в аренду свои острова и шале в те моменты, когда их не использует его семья. Однако Кучура считает, что это скорее относится к оптимизации затрат, а не зарабатыванию денег.

Яхта для Роулинг и обнаженная Миддлтон

Кстати, в свое время Джонни Депп также сдавал в аренду свою яхту Vajoliroja за \$130 тыс. в неделю. Но теперь он вынужден был ее продать. Яхта через перекупщика и уже переименованная в Amphitrite ушла за \$29 млн британской писательнице Джоан Роулинг. На этой продаже (с учетом проводимых ранее ремонтных работ) Джонни Депп, скорее всего, не заработал. Но и не потерял! В отличие от новой владелицы, которая всего через год после покупки уже выставила ее на продажу за \$20 млн.

Из художественного наследия актер пока продает картины художника-неоэкспрессиониста Жан-Мишеля Баскья. За две из них, выставленных на аукци-

КУДА ИНВЕСТИРОВАЛИ ГОНОРАРЫ ДЖЕКА ВОРОБЬЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ	БОЛЕЕ \$75 МЛН
В ТОМ ЧИСЛЕ:	
— ПОМЕЩЬЕ НА ЮГЕ ФРАНЦИИ (НЕПОДАЛЕКУ ОТ ГОРОДА СЕН-ТРОПЕ, 45 АКРОВ)	\$3 МЛН + \$10 МЛН (РЕМОНТ)
— ОСТРОВ LITTLE HALLS POND CAY (БАГАМЫ)	\$3,6 МЛН
— ОСТРОВ STROGGILO (ГРЕЦИЯ)	€4,2 МЛН
— ПЕНТХАУСЫ (ЛОС-АНДЖЕЛЕС)	\$7,8 МЛН
— PALAZZO DONA SANGIANTOFFETTI (ВЕНЕЦИЯ)	€9,8 МЛН
— ОСОБНЯК (ГРАФСТВО СОМЕРСЕТ, БРИТАНИЯ)	\$22 МЛН
— ДОМА В ГОЛЛИВУДЕ	НЕТ ДАННЫХ
— ФЕРМА ДЛЯ РАЗВЕДЕНИЯ ЛОШАДЕЙ В КЕНТУККИ	НЕТ ДАННЫХ
150-ФУТОВАЯ ЯХТА VAJOLIROJA	\$18 МЛН (ПРИБРЕТЕНИЕ И РЕМОНТ)
45 ЛЮКСОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ	НЕТ ДАННЫХ
КОЛЛЕКЦИЯ ПРОИЗВЕДЕНИЙ ИСКУССТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ БОЛЕЕ 200 РАБОТ ЭНДИ УОРХОЛА, ГУСТАВА КЛИМТА, ЖАН-МИШЕЛЯ БАСКЬЯ, АМЕДЕО МОДИЛЬЯНИ	НЕТ ДАННЫХ