

ДОМ ДЛЯ КОСМОПОЛИТА



Раньше недвижимость за рубежом означала, как правило, отъезд из страны. Сегодня ситуация изменилась – появились другие цели. Марианна Иванова, руководитель отдела спецпроектов ETSN, рассказала Dolce magazine о том, что сейчас строится на Манхэттене и как грамотно потратить наши деньги.

Для каких целей сегодня покупают зарубежную недвижимость?

В ETSN обращаются с просьбой подобрать недвижимость за границей как для постоянного или сезонного проживания, так и для инвестиций. У одних дети учатся за границей и планируют карьеру на Западе, другие, часто бывая по делам за рубежом, предпочитают останавливаться в собственной квартире, а не в отеле. Приятно иметь «свой угол» в другой стране для романтического уик-энда или шопинга. Некоторым интересен свой бизнес за рубежом и вид на жительство.

Каким странам отдается предпочтение?

Самые популярные – Великобритания, Германия, Австрия, Швейцария, Чехия, Болгария, Словакия, Хорватия, Кипр.

Как лучше использовать недвижимость, если в основном проживаешь в России?

Обычно недвижимость в Австрии, Швейцарии, Чехии часто сдают в аренду в высокий сезон, а на вырученные деньги содержат ее. Но владельцы недвижимости на Кипре, в Болгарии, в Хорватии с удовольствием проводят лето на своей «зарубежной даче»

А как обстоят дела с налогами?

Каждая страна имеет свои налоговые и иммиграционные особенности. Задача ETSN – предоставить достоверную информацию по всем интересующим вопросам. Мы располагаем данными о рынках недвижимости разных стран, динамике их развития, уровне инфляции, рисках и перспективах вложений.

Вы упомянули Манхэттен...

Приобрести элитную квартиру на Манхэттене можно на более выгодных условиях, чем в Москве. В Америке вы платите 15% от стоимости жилья в течение первых двух

месяцев строительства, а остальные 85% – после его завершения. Таким образом, вы не «замораживаете» большие суммы денег на долгий срок, и в то же время цена вашего приобретения за этот срок растет. Так, за прошлый год цены на недвижимость класса «А» на Манхэттене выросли почти на 30%! Более того, если ваши планы изменятся, вы имеете право перепродать ваш контракт по текущей рыночной цене, получив прибыль, как со 100% инвестиции, вложив при этом только 15%. Второе отличие – стоимость квадратного метра на Западе всегда включает не только стены, но и отделку, встроенную кухню с техникой и оборудованные ванны комнаты. По окончании строительства вы сразу сможете там жить, не беспокоясь о предстоящем ремонте (в том числе, и соседском). Остается только приобрести мебель и любоваться видами на Гудзон или Центральный парк. В таких домах есть и сопутствующий сервис – охрана и уборка, сад, фитнес-клуб, кинотеатр, библиотека, комнаты для животных и даже вертолетная площадка. В ваше отсутствие о вашем имуществе заботится управляющая компания.

Каковы тенденции на рынке зарубежной недвижимости?

Зарубежные застройщики все чаще выходят на российский рынок, в ETSN поступают весьма интересные предложения недвижимости по цене «из первых рук», а часто и с дисконтом. Сравнивая «вчера» и «сегодня», можно с уверенностью сказать – границы стали прозрачными, а покупка недвижимости за рубежом перестала быть неординарным событием, она просто решает поставленные задачи и добавляет комфорт в жизнь космополита.

