

Недвижимость в Испании и Германии остается популярной у россиян

предпочтения

Для отдыха и инвестиций

Несмотря на рост цен, россияне по-прежнему активно покупают зарубежную недвижимость. Во-первых, такие сделки, особенно крупные, планируются заранее, а во-вторых, много и тех, кто считает, что если приобрести недвижимость за рубежом сейчас, то можно спасти деньги от дальнейшего обесценивания.

автор / ЕВГЕНИЯ НОСКОВА

У МНОГИХ покупателей накопления хранились в валюте, поэтому пока спрос на зарубежную недвижимость остается высоким и, скорее всего, не понизится в ближайшем будущем, полагает руководитель Tranio.com Георгий Качмазов. «Мы чувствуем, что клиенты «пришли в себя» после осенних потрясений, поэтому спрос даже усиливается. Несколько наших клиентов ускорились в принятии решения, так как беспокоятся, что со временем россиянам будет сложнее получить ипотечный кредит за рубежом. Пока проблем с этим нет, но ожидание ухудшения ситуации активизирует клиентов», — говорит он. Большинство (70,8%) зарубежных риелторов — участников опроса Tranio.com отметили, что наши соотечественники приобретают недвижимость за рубежом прежде всего для того, чтобы приезжать туда на отдых. На втором месте — инвестиционные цели (42,4%), а 33,6% респондентов указали, что приоритетная цель — переехать на постоянное место жительства (сумма превышает 100%, потому что опрос позволял выбрать от одной до трех приоритетных целей). Небольшое количество опрошенных отметили другие цели, в частности проживание детей на время учебы в зарубежных вузах и проживание по делам бизнеса и работы. По словам Качмазова, по-прежнему популярны Испания, Германия, Турция и Италия. Усилился интерес к покупке на надежных и инвестиционно привлекательных рынках — Германии, Австрии, Швейцарии. Это подтверждает и руководитель отдела зарубежной недвижимости KnightFrank Марина Кузьмина: по ее словам, растет число запросов на премиальную зарубежную недвижимость в Великобритании, Швейцарии, Австрии, Германии. Основная цель таких покупок — сохранение капитала и получение регулярного гарантированного дохода в валюте. «За последние пару месяцев клиентам, имеющим сбережения в долларах, стало выгодно инвестировать в европейские страны в связи с проседанием евро относительно доллара, и мы стали получать больше запросов на Европу. Средний бюджет такого запроса 10 млн евро и выше», — рассказала эксперт. Растет спрос на Дубай, где очень популярны предложения с гарантированной доходностью 8—10% (отельные номера).

⬆ Объем сделок на жилищном рынке Испании вырос на 23,4% в 2014 году.



По данным KnightFrank, рынок недвижимости Испании стабилизируется. Например, Мадрид показал рост 4,7% с июня 2013 по декабрь 2014 г. В топ-20, кроме Мадрида, вошли такие города, как Лондон, Вена, Дубай, Монако. По Парижу и Женеве показатели отрицательные (-2,5% и -4,3% соответственно), и, по прогнозам аналитиков, снижение продолжится — на 2015 год прогноз -5%, что связано с охлаждением интереса со стороны иностранных покупателей к этим городам.

НАШИ СООТЕЧЕСТВЕННИКИ ПРИОБРЕТАЮТ НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ ПРЕЖДЕ ВСЕГО ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ПРИЕЗЖАТЬ ТУДА НА ОТДЫХ

«После введения новых санкций заметно уменьшился спрос на недвижимость в Лондоне со стороны русскоговорящих клиентов», — рассказала руководитель лондонской компании по недвижимости Ashton Rose Инесса Фалина. — Наши клиенты много инвестировали в новостройки и дома в центральных районах Лондона, покупая квартиры для себя, для детей, которые учатся в Англии, а также для сдачи в аренду. Бюджеты составляли от 1 млн фунтов и выше. Сейчас наблюдается также спрос на недвижимость off-market от 20 млн фунтов и выше». В целом, по словам эксперта, рынок недвижимости Лондона немного остыл. Как продавцов, так и покупателей волнует вопрос выборов, которые состоятся в Англии в мае этого года, а также введение нового налога на доход с продажи недвижимости для нерезидентов. Средние бюджеты покупки недвижимости в Европе снизились, добавила Марина Кузьмина. Если раньше большинство запросов концентрировалось в сегменте от 3—7 млн в валюте и выше (евро, швейцарские франки), то теперь эта цифра не превышает 2—3 млн. Резко увеличились запросы на инвестиционные объекты стоимостью 1—2 млн с целью получения дохода в валюте. В зимние месяцы зафиксировано рекордное количество запросов на недорогие проекты в Швейцарских Альпах, Вербье и даже Куршевеле. «Мы ожидаем также рост интереса к инвестиционным проектам на Лазурном Побережье и Итальянской Ривьере на летний сезон», — отметила эксперт. Запросы на покупку недвижимости для собственного проживания также есть, отметила Кузьмина, но в основном клиенты рассматривают покупку с целью переезда, а не как «второй дом». Самые востребованные направления для переезда — Великобритания и Швейцария, причем запросы начинаются от 10 млн у.е. «Мы отмечаем усиление спроса со стороны клиентов, которые хотят подготовить для себя запасной аэродром в случае ухудшения ситуации, и таких покупателей действительно много», — рассказал Георгий Качмазов. — Также есть усиление спроса на недвижимость, которую клиенты планируют использовать на пенсии. Можно отметить, что растет спрос на получение ВНЖ, за год количество запросов на получение ВНЖ выросло в полтора раза» ✕