

Вид на жительство с видом на море



ПОКУПАТЕЛИ КВАРТИР В КУРОРТНОМ КОМПЛЕКСЕ SUN REPUBLIC ПРИ ОТНОСИТЕЛЬНО НЕБОЛЬШИХ ИНВЕСТИЦИЯХ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО В ЛАТВИИ, РЕКОРДНО ДЕШЕВУЮ ИПОТЕКУ И ДАЖЕ ПРОТЕСТИРОВАТЬ ВЫБРАННУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ.

Жилой комплекс «Республика Солнца» — крупнейший на побережье Латвии. Он находится на курорте Саулкрасты, в частном секторе на Видземском взморье в 35 км от Риги. Семь корпусов полностью готовы, благоустроены и частично заселены. Собственниками небольшого числа квартир являются благополучные рижане, но все-таки большинство квартир приобретается нашими соотечественниками. Почему гражданам РФ сейчас выгодно покупать подобное жилье: качественное, расположенное близко к морю и — по местным меркам — недешевое?

В Латвии это ни для кого не секрет. Дело в том, что в 2010 году власти этой страны решили поддержать просевший после кризиса рынок недвижимости внеэкономическими методами. А именно: предоставили россиянам уникальный

шанс — получить вид на жительство в Латвии. Условие — покупка жилья стоимостью от 50 тыс. латов (примерно €71 тыс.). Будучи членом Евросоюза и частью Шенгенского пространства, наш прибалтийский сосед использовал самый сильный козырь в борьбе за сердца российских покупателей жилья за рубежом. Ведь солнце, пляж, мультитевизу сейчас предлагают во многих уголках Европы. А вот таких иммиграционных свобод со столь легкой процедурой, как в Латвии, нет фактически нигде.

Судите сами. Владелец латвийского вида на жительство вправе свободно посещать свою недвижимость и неограниченно долго находиться в Латвии. В то же время нет никаких требований по поводу обязательного минимального пребывания в стране (распространенная практика в других государствах ЕС). До 90 дней в полугодие разрешено пребывать

на территории прочих стран Шенгена без оформления визы.

В Латвии вы имеете право работать и вести бизнес, так что прибалтийская квартира способна стать полноценным альтернативным местом проживания. Например, по медицинским соображениям, причинам личного порядка или при социально-экономических эксцессах на родине. В общем, недвижимость в Латвии — пресловутый запасной аэродром. Неудивительно, что за первые два года по этой программе вид на жительство в Латвии оформили свыше 2700 нерезидентов, преимущественно граждан РФ.

Что такое 100 тыс. латов — эквивалент стоимости заурядной московской квартиры — на побережье Балтики? Например, отличное новое жилье бизнес-класса на втором по значимости национальном курорте, которым считается Саулкрасты.

В случае с проектом «Республика Солнца» данной суммы достаточно, чтобы купить квартиру площадью 60-70 м². И это не просто жилые метры, но и первая линия от моря, 2,5 га охраняемой парковой территории среди дюн и корабельных сосен, современная архитектура, консьерж-служба, потрясающие виды с террас на море, сосновый парк и прочие блага, неведомые в Москве.

Разумеется, в «Республике Солнца» есть квартиры меньшей площади и стоимости (от 32 м²), рассчитанные в основном на рижан. Однако эффект от их покупки для россиян будет не столь высок. Само по себе это ликвидное жилье для сдачи в аренду летом, прекрасная база для отдыха семьи и оздоровления, но, к сожалению, без пакета удостоверений-«вездеходов».

Относительно низкая стоимость качественного жилья в Латвии подкрепляется еще и доступностью заемных средств. Кредит в большинстве местных банков реально получить под 5-6% годовых при условии самостоятельного финансирования не менее половины стоимости недвижимости. Но при покупке апартаментов именно в «Республике Солнца» есть шанс обсудить непосредственно с самим застройщиком еще более мягкие условия ипотеки — первоначальный взнос от 30% под 4% годовых.

По статистике компании, развивающей проект, интересной для российских клиентов оказалась альтернативная схема: рассрочка от застройщика на срок до трех лет. Она не предусматривает обнародования справки о доходах, сбора большого пакета документов — нередко для совершения сделки достаточно одного паспорта. Условия таковы: в случае оплаты половины стоимости жилья в «Республике Солнца» наличными, в первые три месяца рассрочка предоставляется беспроцентно, в оставшееся время — под 6% годовых. При первоначальном взносе 60% беспроцентный период — шесть месяцев. Очевидно, что по сравнению с ипотекой эта схема более гибкая.



Рассрочка от застройщика на срок до трех лет не предусматривает обнародования справки о доходах, сбора большого пакета документов — нередко для совершения сделки достаточно одного паспорта



Наступающий теплый сезон — прекрасное время, чтобы навестить Саулкрасты, совместить пребывание у моря с выбором квартиры, примерить на себя местный стиль жизни. Для самых предусмотрительных покупателей в «Республике Солнца» придумали новую эксклюзивную услугу test-life. «У покупателей возникла масса вопросов, — рассказывает руководитель проекта Елена Королева. — Им хотелось узнать, насколько развита инфраструктура города Саулкрасты, где находятся ближайшие магазины, холодно ли по ночам, есть ли комары. Поэтому у нас и родилась идея предложить заинтересованным клиентам провести сутки в одной из квартир, полностью оснащенной всем необходимым». За подобное тестирование покупатель ничего не платит, и это главное отличие услуги test-life от пробной аренды, которая часто практикуется на других европейских курортах.

Но вернемся к главному преимуществу покупки недвижимости

в Латвии — виду на жительство. Главное — не забывать, что кампания по раздаче резидентских статусов владельцам недвижимости задумывалась властями Латвии как временная мера. В перспективе окно в Европу для новых заявителей неизбежно закроют. Поэтому тем, кого волнует легализация в стране Евросоюза, не стоит тянуть с принятием принципиального решения. ◻



Офис продаж:
Gertrudes 10/12-17,
LV-1010, Riga
+371 67 50 05 50
+371 22 04 50 00
+7 (495) 777 33 88
www.sun-republic.ru