

ПОКУПАЛИ – ВЕСЕЛИЛИСЬ,  
ПОДСЧИТАЛИ – ПРОСЛЕЗИЛИСЬ



НЕ ТАК ДАВНО, В 2013 ГОДУ, НА НАШИХ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ ПРИХОДИЛОСЬ 30–50% ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В БОЛГАРИИ, ИСПАНИИ, ИТАЛИИ, ЧЕРНОГОРИИ И ДРУГИХ СТРАНАХ. В 2014 ГОДУ СИТУАЦИЯ ИЗМЕНИЛАСЬ. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ПОЛИТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ: КОНФЛИКТ НА УКРАИНЕ, ЕВРОПЕЙСКИЕ САНКЦИИ ПРОТИВ РОССИИ, ПАДЕНИЕ КУРСА РУБЛЯ, — ВСЕ ЭТО ПОУМЕРИЛО АППЕТИТЫ РОССИЯН НА ЗАРУБЕЖНЫХ РЫНКАХ НЕДВИЖИМОСТИ.

Статистика «Вордстат» от «Яндекса» свидетельствует: с января по ноябрь 2014 года интерес россиян к зарубежной недвижимости снизился по сравнению с аналогичным периодом 2013 года. Объекты в Германии и Латвии россияне искали на 70% реже, недвижимость в Болгарии, Испании и Хорватии — примерно на 62% реже. Вплотину уменьшилось количество просмотров по словосочетаниям «недвижимость в Италии» («недвижимость на Кипре», «недвижимость в Португалии», «недвижимость в США», «недвижимость в Черногории», «недвижимость в Чехии», «недвижимость в Эстонии»).

*По данным Центробанка РФ, отток частного капитала в I квартале 2014 года равнялся почти \$50 млрд — это немногим меньше, чем за весь 2013 год*

Начало прошлого года ознаменовалось масштабным бегством инвестиций из России. По данным Центробанка РФ, отток частного капитала в I квартале 2014 года равнялся почти \$50 млрд — это немногим меньше, чем за весь 2013 год. Инвестиции в зарубежную недвижимость росли: согласно подсчетам Центробанка РФ, в I квартале 2014 года объем сделок покупки увеличился на 14,7%.

Россияне активно выводили капитал за рубеж по нескольким причинам. Из-за обострения ситуации на Украине власти некоторых стран обсуждали введение экономических санкций против России. В частности, предлагалось заморозить зарубежные счета российских



*По итогам 2014 года отток частного капитала оценивается в \$151,5 млрд. Для сравнения: в позапрошлом году этот показатель составил \$62,7 млрд*

граждан. Многие наши соотечественники опасались, что не смогут совершать операции с недвижимым имуществом за границей. Неопределенность, вызванная политической обстановкой, привела к тому, что в первые месяцы 2014 года рубль начал падать по отношению к большинству мировых валют.

Во II квартале внешнеэкономическая ситуация стабилизировалась, и рубль укрепился после того, как Центробанк РФ повысил ключевую ставку. Но данные улучшения не оказали благоприятного воздействия на спрос со стороны россиян. С апреля по июнь была востребована недвижимость только в Италии. Объекты потеряли привлекательность для россиян в Испании (спрос упал на 39%), в Германии и Латвии (–49%), в Болгарии (–85%). Многие

риелторы в Лондоне и на Лазурном Берегу Франции тоже зафиксировали отток российских покупателей недвижимости. Однако средний бюджет заявок по сравнению с 2013 годом в целом по всем странам увеличился более чем в 2,5 раза (с €675 тыс. до 1,83 млн).

В III квартале прошлого года усилилась тенденция предыдущих месяцев: рубль (а вместе с ним и спрос на зарубежную недвижимость) продолжил движение вниз. С июля по сентябрь количество заявок на покупку недвижимости сократилось на 21%. В самых популярных странах, как и во II квартале, количество заявок выросло только на недвижимость в Италии (+15%). Потенциальные клиенты стали гораздо меньше интересоваться объектами в Болгарии (–77%), Латвии (–79%), Германии (–93%). При этом бюджет заявок увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2013 года на 43% (с €545 до 778,8 тыс.).

Снижение спроса на недвижимость в Латвии было отчасти обусловлено изменениями в иммиграционном законодательстве. С 1 сентября 2014 года сумма инвестиций, необходимых для получения вида на жительство,

Ухудшение отношений с западными странами будет и дальше подстегивать россиян инвестировать в стабильные страны, такие как Австрия, Великобритания, Германия, Швейцария и Франция



**Leptos Estates**  
the Leading property developers

Жизнь со вкусом



## ЕВРОПЕЙСКОЕ ГРАЖДАНСТВО ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ

*в самую востребованную недвижимость на Кипре и в Греции.  
Наилучший выбор для постоянного проживания, отпуска или  
выхода на пенсию.*

### Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 25 000 довольных домовладельцев
- Проекты – обладатели международных наград
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 325 превосходных проектов

### Кипр

- 340 солнечных дней в году
- Множество налоговых льгот
- Православная страна
- Безопасность для Вас и Вашей семьи
- Космополитичный стиль жизни
- Проекты в Пафосе, Лачи, Лимасоле

### Греция

- Превосходные пляжи, живописные пейзажи
- Богатая история и культура
- Дружелюбный и гостеприимный народ
- Греческая православная церковь
- Отличный потенциал прироста
- Проекты на Крите, Паросе и Санторини



### ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ:

Кутузовский пр., д.9/1, офис 7, 121248, Москва, Россия Тел.: +7 (495) 974 1453  
email: [sales@Leptos-Estates.ru](mailto:sales@Leptos-Estates.ru) | [www.LeptosEstates.ru](http://www.LeptosEstates.ru)

увеличилась со €140 до 250 тыс. Появились слухи, что ВНЖ за инвестиции перестанут выдавать. Осенью программа была действительно приостановлена.

Некоторые агентства недвижимости констатировали, что россияне стали чаще приобретать дома и квартиры в Лондоне. В 2014 году доля наших соотечественников выросла с 13 до 20% на рынке объектов стоимостью свыше £10 млн. Причина в том, что они хотели получить инвесторскую визу Tier 1 до того, как в ноябре порог вложений увеличился с £1 до 2 млн.

*Одна из главных причин, по которой россияне приобретают заграничные дома и квартиры, — страх политических и экономических изменений на родине*

Из-за ослабления отечественной валюты заграничные дома и квартиры подорожали для россиян в полтора раза: если в середине декабря 2013 года €1 стоил 45,2 руб., то в декабре 2014 года — 70,5 руб. Несмотря на обвал национальной валюты, россияне бросились покупать недвижимость за рубежом. Многие руководствовались мыслью, что, приобретая недвижимость, они спасут деньги от дальнейшего



обесценивания. С октября по декабрь 2014 года международный брокер зарубежной недвижимости Tranio.ru получил на 36% больше заявок, чем за аналогичный период 2013-го. Средний бюджет заявок тоже увеличился более чем в два раза (с €840 тыс. до суммы свыше 2 млн). Спрос на недвижимость в США вырос почти в два раза, в Болгарии — на 12,5%, в Италии — на 11,8%, в Испании — на 3,6%.

Что будет дальше? По итогам 2014 года чистый отток частного капитала оценивается на уровне \$151,5 млрд. Для сравнения: в позапрошлом году этот показатель составил \$62,7 млрд. Как отмечается в исследовании Tranio.ru «Русские покупатели недвижимости за рубежом — кто они?», одна из главных причин, по которой россияне приобретают заграничные дома и квартиры, — страх политических и экономических изменений на родине. Ухудшение отношений с западными странами будет и дальше подстегивать россиян инвестировать в стабильные страны, такие как Австрия, Великобритания, Германия, Швейцария и Франция. Российская экономика сильно зависит от цен на нефть, поэтому пока цены на энергоносители не стабилизируются, рубль продолжит слабеть. А от динамики национальной валюты во многом зависят и настроения российских инвесторов. (АН)

Несмотря на обвал национальной валюты, россияне бросились покупать недвижимость за рубежом. Многие руководствовались мыслью, что, приобретая недвижимость, они спасут деньги от дальнейшего обесценивания

