



## »» Лопающиеся пузыри. Сделано в Китае

На рынке недвижимости Китая надулся самый большой пузырь за всю его историю. По мнению аналитиков BNP Paribas, цены на китайскую недвижимость могут упасть на 20% во втором полугодии 2010 года.

По данным Global Property Guide, в I квартале 2010 года по сравнению с аналогичным периодом 2009 года цены на недвижимость в Гонконге выросли почти на 30%, на Тайване — на 20%. Аналитики Goldman Sachs Group Inc. и Credit Suisse Group AG уменьшили свои оценки показателей прибыльности китайских компаний сектора недвижимости, после того как рост цен в этой сфере в апреле 2010 года составил 12,8%. Этот факт побудил государство ужесточить регулирование рынка. По словам **Игоря Индриксона, директора департамента инвестиций в зарубежную недвижимость компании IntermarkSavills**, Китай уже несколько раз в этом году пытался «остудить» рынок недвижимости, в том числе увеличив предложение земли. Также вводились ограничения на продажи девелоперами недостроенного жилья, была запрещена покупка более чем двух квартир на семью, подняты минимальные ставки по ипотеке. «В результате ограничительных мер в мае в крупнейших городах Китая — Пекине, Шанхае и Шэньчжэне — было заключено сделок на 60–70% меньше, чем ранее. Для предотвращения спекуляций с недвижимостью власти также намерены ввести налоги на жилье», — добавляет эксперт. ■

## »» Вена – лучший город Земли

Согласно ежегодному рейтингу, составленному американской консалтинговой компанией Mercer, столица Австрии Вена является самым лучшим городом в мире по качеству жизни.

Кризис не смог выбить из тройки лидеров представителей Старого света, и они, как и год назад, возглавляют список лучших городов. Два российских города, попавшие в список, — Москва и Санкт-Петербург — не вошли даже в топ-150, заняв лишь 166-ю и 170-ю строчки из 221, обогнав лишь Каракас (столицу Венесуэлы) и Либревиль (столицу Габона). В рейтинге Mercer за отправную точку отсчета принят Нью-Йорк. Ему каждый год присваивается уровень жизни в 100 пунктов, и с ним сравниваются показатели других городов. В этот раз Нью-Йорк со своей 100-балльной отметкой занял 49-ю строчку рейтинга. При этом Вена, [лидер рейтинга], заработала 108,6 балла, уже второй раз потеснив традиционного лидера — Цюрих, а аут-

сайдер Багдад получил лишь 14,7 балла. Бронза досталась Женеве. Далее идут канадский Ванкувер и новозеландский Окленд. В первую десятку вошли также Дюссельдорф, Франкфурт, Мюнхен, Берн и Сидней. То есть семь из десяти городов-лидеров — представители Европы. ■

## »» За тень заплатишь отдельно

Индийские власти планируют с 1 июля нынешнего года ввести налог на приобретение жилья в размере 3,3% от стоимости объекта.

Дополнительные параметры объекта — например, наличие сада — будут облагаться налогом отдельно, по ставке 10% от их оценочной стоимости. Введение налога может спровоцировать дальнейший рост цен на жилье в стране. Также этому может способствовать увеличение ставок по ипотечным кредитам, считают риэлторы.

Напомним, что за минувший год недвижимость в Индии подорожала почти на 13%. Эксперты объясняют такой рост

активизацией зарубежных инвесторов и улучшением экономической ситуации в стране. ■

## »» Английские камни — самые дорогие

Риэлторы Великобритании решили оценить национальное богатство и подсчитали примерную стоимость главных достопримечательностей своей страны с учетом текущего уровня цен. Согласно риэлторскому прайсу, королевская резиденция Виндзорский замок сейчас стоит около £390,9 млн, а резиденция премьер-министра на Даунинг-стрит, дом 10, — £5,2 млн, а вот такой «объект недвижимости», как всемирно-известный Стоунхендж, «потянет» на £51 млн.

Разумеется, продавать эти объекты никто не собирается. Тем не менее, по подсчетам риэлторов, недвижимых активов у британского правительства более чем достаточно, чтобы расплатиться со всеми долгами казны, накопившимися за годы экономического кризиса. ■