

Автор: Элина ПЛАХТИНА

Лето — пора отпусков и отдыха — в самом разгаре. Россияне пакуют чемоданы и колониями штурмуют **заморские страны**, такие далекие, экзотические и манящие. Некоторые в приглянувшемся местечке присматривают недвижимость. Благо **возможностей** мировые рынки **предоставляют сегодня массу**. Хочешь — отдыхай, а хочешь — деньги зарабатывай. Главное — разобраться, что к чему. В помощь неутомимому туристу и предприимчивому инвестору **ДН** подготовил **мини-обзор рынков недвижимости** некоторых экзотических государств, далеких от России по расстоянию, менталитету, климату и природе.

НЕДВИЖИМОСТЬ В СТИЛЕ ЭКЗО



Начнем со страны, которая хоть и является нашей соседкой, но, чтобы добраться до нее, потребуются определенное время, силы и средства. Речь идет о самой крупной азиатской стране, третьей по величине в мире и самой густонаселенной, давшей миру бумагу, компас, порох и, говорят, даже колесо, — о Китае. Москву от Пекина отделяют 8 часов лета или

8 дней на поезде. Билет экономкласса на самолет в один конец обойдется в €600, поездка в вагоне-купе будет стоить немногим дешевле.

» ГИГАНТСКИЙ КИТАЙСКИЙ ПУЗЫРЬ

Китайский рынок недвижимости в последнее время не сходит со страниц мировой прессы. Китайцы надули са-

мый большой пузырь на рынке недвижимости за всю его историю, уверяют эксперты. По данным компании Knight Frank, в 2009 году в стране было продано 8,5 млн новых жилых объектов, по сравнению с 500 тыс. в США. В прошлом году средние цены на городское жилье в Шанхае, Пекине и Шеньжене выросли на 87, 63 и 66%, соответственно. Это самые высокие показатели

по всему миру. Рост был вызван мягкой кредитной политикой и массивным стимулирующим госпакетом. В настоящее время в самом крупном городе страны Шанхае цена типичной квартиры площадью 93 м², с двумя спальнями и одной ванной комнатой, составляет около \$274 тыс. Стоимость первичного жилья в этом же городе составляет в среднем \$3,1 тыс. за м².

В настоящее время власти КНР кинулись остужать рынок недвижимости, накалившийся до предела, запустив целую программу по борьбе с растущим пузырем. К числу таких мер относятся: увеличение предложения земли под застройку, ограничение максимальной суммы ипотечного кредита 60% стоимости дома, запрет на выдачу ипотечных кредитов покупателям, которые уже владеют двумя или более объектами, а также обязательное требование к девелоперам в отношении выставления на продажу как минимум 30% от общего объема предложения на первоначальном этапе строительства с целью прекращения искусственного замедления выхода объектов на рынок, которое «разгоняет» цены в течение всего процесса строительства. Власти также намерены ввести налоги на жилье.

Меры, видимо, подействовали — по данным статистического бюро Шанхая, в мае продажи нового жилья в городе сократились на 32,5%, до 7,19 млн м², — но ненадолго. По результатам июня объемы продаж снова пошли вверх. Возможно, этому способствовали скидки, которые девелоперы щедро начали раздавать, испугавшись шума заведенной административной машины. Так, девелоперу одного из проектов удалось продать 125 объектов только за воскресенье после предоставления 20-процентной скидки. Однако, как отмечают местные риэлторы, активные продажи идут только в сегменте элитного жилья, в то время как в среднем ценовом сегменте наблюдался спад объемов продаж.

«Самый объемный рынок премиальной недвижимости в Китае находится в Шанхае, где 8,4 тыс. новых объ-

ектов средней стоимостью \$750 тыс. было продано в 2009 году, на втором месте Пекин (8 тыс.) и на третьем — Шеньжень (2,3 тыс.), — рассказывает Елена Юргенева, директор департамента элитной недвижимости Knight Frank. — С точки зрения соотношения этих цифр ко всему рынку, в Шанхае на элитный сегмент пришлось 5,5% от всех сделок с жилой недвижимостью, в Пекине — 4,6% и 3,6% в Шеньжене».

» ОДИНОКИЕ БЕСПРИДАННИКИ

По словам Е. Юргенева, до половины элитных объектов недвижимости в Шанхае были приобретены иностранными покупателями, включая покупателей Гонконга, Тайваня и Макао. Кстати, по закону, приобрести объект недвижимости в Китае могут только иностранцы, которые прожили в стране более года.

Статистика национального соотношения продаж не удивляет. Рядовые китайцы практически никакой силы на рынке не имеют, они если сюда и заходят, то только как в музей: посмотреть, полюбоваться и выйти. Да что там элитная недвижимость... Согласно исследованию китайской Академии общественных наук, 85% семей в Поднебесной вообще не могут купить жилье. По мнению специалистов, если стоимость жилого объекта в 3–6 раз выше, чем годовой доход гражданина, покупка такого объекта является затруднительной. Между тем на сегодняшний день цены жилье в среднем в 8,3 раза выше по сравнению с доходами китайцев. А среди отдельных категорий граждан разница между этими двумя показателями еще более значительна. Так, для иммигрантов соотношение составляет 22:1, а для жителей сельской местности — 29:1, говорится в исследовании.

Более того, диспропорции в ценах на недвижимость и доходах рядовых китайцев породили в стране новое социальное явление — класс фрустрированных холостяков, пишет The Los Angeles Times. Дело в том, что боль-

ЭТО ЛЮБОПЫТНО

При подготовке объединения английских колоний в Австралийский Союз долго не могли решить, какой город станет столицей. Самые большие города Сидней и Мельбурн претендовали на это звание и не хотели уступать друг другу. Поэтому было принято решение построить в качестве столицы совершенно новый город — Канберру — на значительном расстоянии как от Сиднея, так и от Мельбура.

Самым большим поголовьем диких верблюдов обладает Австралия, куда их завезли в XIX веке. Она даже экспортирует их на Ближний Восток.

Граф Потемкин предлагал Екатерине II выписать у английского правительства каторжников для освоения причерноморских степей. Царица все-таки увлеклась этой идеей, но сбыться ей было не суждено, а английских каторжников стали отправлять в Австралию. ■

шинство современных китайских женщин отказываются выходить замуж, если у их избранников нет собственного жилья. Однако из-за предельно высоких цен на жилье далеко не многие китайские мужчины могут выполнить требования невест. Вот и страдают китайские мужи и без жилья, и без жены.

Страдают и власти КНР — как уже говорилось, их усилия в регулировании рынка пока малоэффективны. Вообще, эксперты мировых рынков не верят в то, что китайские власти теперь смогут что-либо изменить — слишком поздно опомнились. И хором пророчат, что китайский пузырь вот-вот лопнет. Вывод напрашивается сам собой: пора бежать с китайского рынка, пока не накрыло взрывной волной.

» НЕ ЗАБЫВАЙТЕ, ЧТО В ГОСТЯХ

Однако, возможно, бежать далеко не придется. В азиатском регионе есть еще немало привлекательных стран — например, Вьетнам. Страна очень полюбившаяся в последнее время российским туристам, как истинная восточная женщина, всегда мила и приветлива, однако никогда не от-

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Страна	Годовое изменение цен на недвижимость, %		Изменение цен на недвижимость за 1 кв. 2010 г., %
	1 кв. 2009 г.	1 кв. 2010 г.	
Австралия (8 городов)	-5,50	19,97	0,63
Китай, Шанхай	1,12	10,58	2,14

По данным компании Global Property Guide

ТИПИЧНЫЕ ЦЕНЫ НА ПРЕМИАЛЬНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ВО ВЬЕТНАМЕ

Район	Цена, \$/м ²
Апартаменты класса А в округе Хо Ши Мин Сити	3,800
Виллы Manor, My Dinh, Ханой	2,500
Виллы Hyatt Residence, Дананг	3,000-4,000

По данным компании Knight Frank



крывается до конца. Вот, например, в сфере недвижимости — Вьетнам с распростертыми объятиями ждет иностранных инвесторов, тем не менее, пока зарубежные покупатели не могут приобретать недвижимость в собственность — объекты предоставляются на условиях аренды сро-

Хойан, Вунгтау, Нячанг. Виллы на побережье стоят в среднем от \$420 тыс. до 1,84 млн. Средняя цена апартаментов составляет \$170–582 тыс.

Прикупить виллу для собственного пользования на одном из прекрасных пляжей, возможно, и имеет смысл, а вот вкладывать деньги с целью полу-

Большинство китайских женщин отказываются выходить замуж, если у их избранников нет собственного жилья, но из-за высоких цен на жилье немногие китайские мужчины могут выполнить требования невест

ком до 70 лет. Хотя и из этого правила есть исключения. В прошлом году вступил в силу закон, согласно которому иностранцы, сделавшие прямые инвестиции в экономику страны, владельцы вьетнамских компаний, иностранцы, имеющие какие-либо особые заслуги перед Вьетнамом или заключившие брак с гражданами страны, получили право на покупку жилья. Но!.. Через 50 лет объект недвижимости следует перепродать или подарить. Землю гражданам других государств разрешено брать в аренду на неограниченный срок.

Россиян, по словам риэлторов, в первую очередь интересуют курортные направления — Дананг, Муйне,

чения выгоды эксперты пока не советуют. По словам **Игоря Индриксона, директора департамента инвестиций в зарубежную недвижимость компании IntermarkSavills**, курортная недвижимость Вьетнама, Таиланда и других похожих стран не представляет никакого инвестиционного интереса, так как анонсируемый рост цен в этих регионах «существует только на бумаге».

Тем не менее, вьетнамские власти ждут и надеются на зарубежных инвесторов. По словам главы **инвестиционного департамента Фан Ху Тханга**, объем иностранных инвестиций в недвижимость уже сейчас довольно велик: в настоящее время во Вьетнаме

реализуются около 300 проектов на общую сумму \$34 млрд. Однако эти показатели могут значительно вырасти, поскольку страна насчитывает 125 пляжей общей протяженностью более 3 тыс. км, многие из которых имеют нереализованный девелоперский потенциал, уверен вьетнамский чиновник.

» ПАТРИОТЫ ПОНЕВОЛЕ

Похоже, сами вьетнамцы действительно верят в свой рынок недвижимости. По словам Елены Юргеновой, недвижимость является популярным инвестиционным инструментом среди местных жителей, которым запрещено инвестировать за рубежом и которые предпочитают иметь «реальные» активы в своем портфеле.

Эксперт рассказывает, что во Вьетнаме хорошо развит рынок премиальных апартаментов в столице страны Ханое и в ее основном коммерческом центре Хо Ши Мин Сити. Несколько новых курортных проектов класса люкс активно развиваются вдоль China Beach в Дананге.

«Ограниченность предложения обусловила относительную устойчивость премиального рынка недвижимости во время вьетнамской рецессии и в период быстрого роста инфляции в 2008 году. Цены начали восстанавливаться во втором полугодии 2009 года, однако все еще на 5–10% ниже своих пиковых значений, — поясняет Юргенева. — Цены в Хо Ши Мин Сити более волатильны в связи с избыточностью предложения. В Дананге запрашиваемые цены на элитные виллы могут достигать и \$2 млн. Это пока еще небольшой, но растущий рынок».

На руку рынку недвижимости сыграло и правительственное заявление о закрытии в стране, ежегодно скупающей несколько десятков тонн золота, всех площадок по торговле вечно драгметалла — капитал в размере нескольких триллионов донгов подался на рынки акций и недвижимости. Кроме того, другим позитивным фактором для рынка недвижимости станет приток правительственных инвестиций в развитие инфраструктурных проектов.

» НЕУМЕЮЩИЕ ПЯТИТЬСЯ

Пожалуй, пора покинуть Азию и отправиться дальше, за океан — к примеру, в Австралию. Зеленый континент открыл миру доселе невиданных живот-

ных, таких как ехидна, утконос, кенгуру, страус эму и т.д. Кстати, два последних представителя австралийской фауны попали на герб этой страны не только потому, что они нигде больше не водятся, а потому, что они не умеют пятиться. «Только вперед!» — девиз настоящих австралийцев. Страна, образованная Британией несколько веков назад как тюрьма для опасных преступников, сегодня является одним из крупнейших развитых государств с высоким уровнем жизни, стабильной экономической, низкой инфляцией, надежной правовой системой, высокоразвитой инфраструктурой.

Неудивительно, что рынок недвижимости Австралии показывает одни из самых высоких показателей роста. Согласно данным Глобального индекса цен на жилье Knight Frank, австралийская жилая недвижимость подорожала в прошлом году в среднем на 20%. Рост цен в I квартале нынешнего года составил 4,8%. И, по прогнозам компании, будут расти дальше. Вообще, растущие цены на недвижимость в Австралии уже сейчас нельзя назвать низкими. Цены на апартаменты в крупных городах стартуют от €200 тыс. Если это новый современный жилой комплекс на берегу океана, то цены будут начинаться от €370–400 тыс. Односпальная квартира площадью 90–105 м² будет стоить €195–230 тыс. Цена двухспальной квартиры начинается от €305 тыс. Квартира-студия площадью 20 м² обойдется в €120 тыс.

«Средней ценой на австралийское жилье можно назвать сумму €300–350 тыс., — считает **Станислав Зингель, президент международного агентства недвижимости Gordon Rock**, — однако есть объекты недвижимости стоимостью от €1 млн — просторные пентхаусы и виллы».

» НА ИНОСТРАННЫХ РОГАХ

Как отмечает С. Зингель, особенность рынка в том, что иностранцы могут покупать только первичное жилье. «Это дает возможность и преимущество строить именно столько, сколько необходимо, и избежать перенасыщения рынка, — поясняет эксперт. — Что еще не маловажно — иностранец может взять ипотечный кредит в австралийском банке, до 60% стоимость жилья. Ставки по кредиту около 6–7%».

И, надо отметить, иностранцы любят австралийский рынок недви-

мости. По данным Наблюдательного совета по иностранным инвестициям Австралии (FIRB), в прошлом году иностранцы потратили \$14,9 млрд на жилые объекты и земельные участки в Австралии. Советом было выдано почти 5 тыс. разрешений, примерно половина из них — иностранцам с временным видом на жительство. 988 разрешений было выдано на покупку вакантных земельных участков под жилую застройку. Наибольшим спросом среди иностранцев пользовалась недвижимость в штатах Виктория, Квинсленд и Новый Южный Уэльс.

По словам Елены Юргеновой, в начале 2009 года до трети всех покупок осуществлялось азиатскими инвесторами, спешащими воспользоваться низкими ценами и слабостью ав-

стралийского доллара, который подешевел на 40%. Однако не отстают от азиатов и россияне. Как пишет издание The Australian, в 2009 году жители Китая приобрели в австралийском курортном регионе Золотой берег дома и квартиры общей стоимостью \$20,4 млн. Наши соотечественники за тот же период потратили \$20,3 млн. При этом в прошлом году россияне тратили больше на частные дома, чем китайцы. Средняя цена покупки одного дома россиянином составила \$463 тыс., гражданином Китая — \$400 тыс. За 2006–2007 финансовый год россияне купили 64 объекта недвижимости на Золотом берегу, заплатив за них в общей сложности \$31,4 млн.

По данным Gordon Rock, основными причинами приобретения недви-

CORALI SPA RESIDENCE

Страна/Регион	Кипр/Протарас
Объект продажи	квартиры
Общая площадь	40-116 м ²
Цена	от €205 000



Информация: жилой комплекс, состоящий из 103 роскошных квартир, большинство из которых с видом на море. Место для парковки. Кладовая комната. Лифт. Кипрская современная архитектура. Комплекс расположен на пляже Протараса, в 500 м от центра курорта, в 40 мин от аэропорта Ларнаки, в 3 км от стоянки для яхты и поля для гольфа. Спортивно-оздоровительный центр на основе высоких технологий, ресторан, бар, два бассейна, детские площадки, сад, мини-рынок, SPA-зона, деловой центр. По желанию полное обслуживание квартир, как в отеле: консьерж, уборка и обслуживание номеров, доставка завтраков, обедов, ужинов, служба заботы о детях и т.д.

Телефоны нашего представительства в Москве:
+7 (495) 542-15-41 +7(926) 226-25-19

www.giovani.com.cy

www.tecoma.ru



KYMMA BEACHSIDE RESIDENCES

Страна/Регион	Кипр/Айя-Напа
Объект продажи	виллы и бунгало
Общая площадь	389-528 м ²
Цена	от €450 000



Информация: комплекс вилл и бунгало (всего 41 объект) расположен на морском побережье, рядом с бухтой Потамос. В каждой вилле есть большая веранда, камин и бассейн. Комплекс расположен в 20 мин от Ларнаки и международного аэропорта. В шаговой доступности магазины, автобусная остановка, туристическая зона. Подходит для постоянного проживания, каникул и аренды.

Телефоны нашего представительства в Москве:
+7 (495) 542-15-41 +7(926) 226-25-19

www.giovani.com.cy

www.tecoma.ru



ЭТО ЛЮБОПИТНО

Туристам в Австралии предлагают новую услугу — охоту на тростниковых жаб. Таким образом местные власти пытаются сократить популяцию этих ядовитых лягушек, достигшую «эпидемических пропорций».

Архитектор Руван Фернандо предложил построить в Австралии «ферму-небоскреб» на воде. По задумке автора, в здании, оснащённом солнечными панелями, приливной электростанцией и ветряными турбинами, смогут разместиться как жилые и коммерческие объекты, так и фермы для выращивания сельхозпродукции.

Житель Сиднея в начале этого года купил четыре лотерейных билета, один из которых принес ему крупный выигрыш — особняк на Солнечном берегу Австралии ценой более \$1 млн и на выбор автомобиль или золотой слиток стоимостью \$65 тыс. Свое везение мужчина объяснил тем, что в прошлом году после прочтения заметки о фэн-шуй прикрепил к порогу своего дома золотую монету. Именно после этого, по его словам, ему начало «фартить».

Курорт для любителей лошадей планируют построить в Китае. Стоимость проекта Tianjin Horse City, включающего школу верховой езды, коннозаводческий комплекс, завод по производству кормов и госпиталь для лошадей, а также элитные отели, жилье и инфраструктуру, оценивается в \$1,5 млрд.

Испанец Христофор Колумб, потомок первооткрывателя Америки, планирует реализовать в Панаме туристический проект по воссозданию в панамских поселениях испанской колониальной эпохи и ее культурных и религиозных традиций.

Шляпы-панамы впервые появились и до сих пор производятся в Эквадоре, а не в Панаме.

Число 4 в Китае, Корее и Японии считается несчастливым, так как созвучно слову «смерть». В этих странах этажи с номерами, оканчивающимися на четыре, почти всегда отсутствуют.

Знаменитый китайский суп «ласточины гнезда» на самом деле готовится из гнезд стрижей.

Китайцы издавна любили лакомиться крокодильим мясом. На берегах Янцзы ловили маленьких крокодилов и откармливали их, пока хвост не достигал нужной длины. Таким образом, рептилия становилась домашним животным, притом выполнявшим и функции сторожевого пса. Дело в том, что крокодила держали у входа во двор в ящике, где он был прикован за заднюю ногу длинной цепочкой. ■

жимости в Австралии у российских покупателей являются: 44% — дом для отдыха на океане, 37% — инвестиции для получения дохода, 10% — по семейным причинам (бизнес, обучение детей, воссоединения семьи, переезд на ПМЖ), 9% — другие причины.

Именно активных иностранцев австралийские власти обвинили в росте цен на жилую недвижимость. И, не дожидаясь, пока их рынок достигнет участь рынка недвижимости Китая, начали ужесточать требования, предъявляемые зарубежным покупателям. В частности, теперь иностранцы с временным видом на жительство в Австралии, имеющие недвижимость в стране, должны будут ее продавать после своего отъезда.

И пока австралийские власти закручивают гайки иностранным покупателям жилья, другие выбирают иной подход к недвижимости в стране, а именно, смотрят на другой сегмент — коммерческую недвижимость. К слову сказать, рынок коммерческой недвижимости Австралии, согласно исследованию компаний Jones Lang LaSalle и LaSalle Investment Management, в 2010 году признан самым прозрачным

мности страны так же, как и в Дубае, был основан исключительно на перепродаже опционов и контрактов. И лопнет он, как и Дубай. Причем произойти это может довольно скоро».

Мировой финансовый кризис оставил строительный бум в столице Панамы. Из-за низкого спроса было приостановлено строительство многих небоскребов. Кроме того, многие экономисты считают, что реализация крупных инфраструктурных проектов будет дополнительной нагрузкой для бюджета Панамы. Правительство Панамы объявило, что бюджетные расходы Панамы в ближайшие четыре года составят около \$20 млрд. И это, по мнению экспертов, достаточно много для развивающейся страны с населением в 3,4 млн человек, \$5,25 млрд планируется направить на расширение Панамского канала, еще \$2 млрд — на развитие транспортной системы в столице, включая строительство метро.

»» БОГАТИТЬСЯ НА ТРУЦОБАХ

Несколько лучше обстоят дела у другой американской страны — Бразилии. Напомним, совсем недавно, с июня

Доходность по непрямым инвестициям в бразильскую недвижимость экономкласса в прошлом году составила 450%. Тренд роста, по мнению экспертов, сохранится в последующие два-три года

в мире. По мнению Игоря Индриксона, в настоящее время этот сегмент австралийской недвижимости очень интересен и выгоден с инвестиционной точки зрения. В последнее время австралийские офисы и гостиницы показывают ежегодный рост в пределах 10–15%. И если билет на этот рынок посредством прямых инвестиции будет стоить инвестору минимум \$20 млн, то не прямые инвестиции можно начинать делать, имея \$10 тыс.

»» ЦЕНТРАЛЬНОАМЕРИКАНСКИЙ ДУБАЙ

Расказал эксперт и куда сейчас вкладываться точно не стоит, а если уже вложился — быстрее уноси ноги. Страной, попавшей в немилость к аналитикам, оказалась Панама. «Сейчас Панама — это второй Дубай, — остерегает Индриксон. — Рынок недви-

нынешнего года, эта страна стала нам ближе — между Россией и Бразилией начал действовать режим безвизовых поездок. Кроме того, президенты обоих государств пообещали в скором будущем сделать все возможное, чтобы возобновить прямое авиасообщение между странами, которое было прекращено в 1990-х гг.

Страна эта, помимо большого числа природных мировых рекордов, как то: самая полноводная река, самая большая лагуна и самый длинный пляж, может похвастаться и стабильным ростом экономики, который позволяет реализовывать в стране различные масштабные инвестиционные проекты, в том числе и в сфере недвижимости. Так, в прошлом году бразильские власти объявили о начале реализации программы «Мой дом — моя жизнь», цель которой заключается в полном



расселении печально знаменитых бразильских трущоб, фавел.

В рамках данной инициативы государство оплачивает 100% стоимости жилья семьям, максимальная заработная плата которых составляет 1,5 тыс. реалов (\$870) в месяц. Жилье возводится частными строительными компаниями на средства, предоставленные федеральными и муниципальными бюджетами. «В феврале текущего года было подано 670 тыс. заявок на строительство нового жилья. Ожидается, что к концу этого года будут подписаны контракты на строительство 1 млн жилых объектов. Вторая очередь проекта стартует в 2011 году. В том случае, если реализация программы продолжится текущими темпами, Бразилия сможет избавиться от дефицита жилья, составляющего 7 млн домов, за 10 лет», пишет Associated Press.

Не намерены упускать такой шанс и многие инвесторы. Так, компания Equity International, которая принадлежит американскому миллиардеру Сэму Зеллу (его окрестили «гуру недвижимости») за ряд удачных инвестиций, объявила о намерении приобрести долю в нескольких бразильских фирмах, занимающихся коммерческой и жилой недвижимостью.

Весьма позитивные прогнозы развития и характеристики нынешнего состояния дают бразильской недвижимо-

сти и российские аналитики. «Бразилия сейчас с инвестиционной точки зрения довольно привлекательная страна, — рассказывает Игорь Индриксонс. — Однако это касается далеко не всех сегментов. В настоящее время, чтобы зафиксировать максимальную доходность, следует вкладываться только путем непрямым инвестиций в недвижимость экономкласса».

Доходность по непрямым инвестициям в бразильскую недвижимость экономкласса в прошлом году, по его словам, составила 450%. Тренд роста сохранится в следующие два-три года, уверен эксперт. На сегодняшний день двухспальная квартира площадью 100 м² в крупных бразильских городах, таких как Сан-Паулу и Рио-де-Жанейро, обойдется покупателю в среднем в \$60 тыс. Дом экономкласса в спальнях районах можно приобрести за \$30 тыс.

»» ТЕМНОКОЖИЙ МУНДИАЛЬ

Кстати, одним из стимулов, заставивших зашевелиться бразильские власти, стала победа города-мечты Остапа Бендера Рио-де-Жанейро в борьбе за право проведения летней Олимпиады 2016 года. Так что страна кофе и карнавалов ждет спортсменов и инвесторов.

И уж если речь зашла о спорте, самое время поговорить о дру-

гой, не менее экзотической и далекой стране — Южно-Африканской Республике, где только что завершился Чемпионат мира по футболу. К слову сказать, по мнению экспертов, Мундиаль не оправдал надежд жителей ЮАР, ожидающих, что чемпионат привлечет в страну не только поток туристов, но и покупателей недвижимости.

В Кейптауне, где прошло несколько матчей, падение спроса на недвижимость аналитики частично объясняют 430-процентным ростом цен на недвижимость, произошедшем за последние десять лет в центральных районах города.

В некоторых районах недвижимость подешевела на 10–20%. Однако на побережье Атлантики, где традиционно продается самое дорогое жилье Кейптауна, цены снова растут, и основная причина этого — отсутствие свободных земель под застройку, объясняют эксперты Global Property Guide.

Что ж, пожалуй, пора собираться домой. Напоследок совет: помните, не всегда место идеальное для отдыха будет инвестиционно привлекательным и наоборот. Все же бизнес и отдых — это разные вещи, и смешивать их не стоит, дабы не болела потом голова. Дом для себя выбирайте сердцем, для инвестиций — головой, и тогда точно останетесь в выигрыше. 