



ГОСТЕПРИИМСТВО С ОГОВОРКАМИ

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

Отношение разных государств к иностранцам существенно отличается. Но есть одна черта, объединяющая большинство из них, – благожелательное отношение к иностранцам, вкладывающим средства в экономику страны, в том числе к тем, кто приобретает недвижимость.

Правда, эта доброжелательность выражается неодинаково: одни считают, что милая улыбка сама по себе является весомым бонусом, другие же к улыбке прилагают вполне ощутимые льготы и преференции: доступную ипотеку с низкими ставками, вид на жительство и даже паспорт. В кризис вторых стало заметно больше. Разумеется, меры по смягчению политики в отношении иностранцев, приобретающих недвижимость в стране, чаще всего были вынужденными. Причем наблюдалась занимательная закономерность: чем хуже обстояли дела в государстве, тем выше был уровень лояльности к иностранным инвесторам.

Пожалуй, самый заметный шаг на встречу иностранным покупателям сделала Латвия. В июле прошлого года там был принят закон, согласно которому вид на жительство сроком до пяти лет смогут получить иностранцы, купившие недвижимость в стране на определенную сумму. В Риге и ее окрестностях минимальная сумма, обеспечивающая право на получение ВНЖ, составляет 100 тыс. латов (около €140 тыс.), в любом другом регионе — 50 тыс. латов (около €70 тыс.).

Закон был направлен на привлечение покупателей из России и стран СНГ, так как для жителей стран ЕС это предложение представляло весьма сомни-



Латвийское законодательство не гарантирует получения гражданства при покупке недвижимости необходимой стоимости – оно всего лишь дает право претендовать на латышский паспорт

В Швейцарии продажа недвижимости нерезидентам происходит по квотам – примерно 1600 в год на всю страну. Но есть кантоны, в которых иностранцу не продадут недвижимость ни при каких обстоятельствах

тельную ценность. А вот россиянам, судя по статистике обращений и продаж, оно пришлось весьма по вкусу. Так, компания Knight Frank зафиксировала, что количество обращений клиентов, заинтересованных в покупке недвижимости в Латвии, возросло на 20%.

Понятно, что привлекала соотечественников не сама Латвия и ее недвижимость, а преференции, приобретаемые вместе с латвийским ВНЖ, а именно: право неограниченное количество дней в году проживать на территории Латвии, свободно пересекать границы стран ЕС, находиться на территории стран Шенгенского соглашения 90 дней в течение полугода.

Но есть один весьма существенный пункт: латвийское законодательство

не гарантирует получения гражданства при покупке недвижимости необходимой стоимости — оно всего лишь дает право претендовать на латышский паспорт. И, как показывает практика, иногда латыши пользуются этой лазейкой. Напомним, в феврале этого года власти официально отказали в предоставлении вида на жительство в Латвии бывшему мэру Москвы Юрию Лужкову, несмотря на то, что он выполнил все требования законодательства к претендентам на получение вида на жительство. Поводом для отказа стало то, что имя Лужкова внесено в список нежелательных для республики лиц из-за резких высказываний в отношении Латвии и ее властей. Так что фильтруйте-с базар-с.

Автоматически получают вид на жительство иностранцы, купившие





Автоматически получают вид на жительство иностранцы, купившие недвижимость в Турции и на Кипре. Для получения ВНЖ на Кипре стоимость приобретаемой недвижимости должна быть не менее €300 тыс.



недвижимость в Турции и на Кипре. Единственное уточнение: для получения ВНЖ на Кипре стоимость приобретаемой недвижимости должна быть не менее €300 тыс. Дополнительным стимулом для покупки недвижимости является то, что иностранцам в этих государствах доступно кредитование по приемлемым ставкам.

«В Чехии, Болгарии, Испании есть возможность облегченного оформления ВНЖ для пенсионеров, владеющих недвижимостью в стране», — комментирует ведущий эксперт компании Century21 Beverlywood Юлия Кайнова.

Как видим, список стран, раскрывших свои объятия российским покупателям недвижимости, не так уж и мал. Однако не стоит забывать о том, что страны, решившиеся на поблажки, скорее всего испытывают большие трудности в экономике. Поэтому, прежде чем паковать чемодан и отправляться в поисках лучшей жизни в другую страну, следует взвесить все «за» и «против».

Ждать, что вам преподнесут вид на жительство на блюдечке с голубой каемочкой в тех странах, где дела

обстоят несколько лучше, не стоит. «Приобретение недвижимости в большинстве европейских стран упрощает процедуру получения визы, но не всегда влияет на получение ПМЖ или ВНЖ. Чаще всего предъявляются дополнительные требования: определенный период проживания в стране, инвестиции в экономику государства, регистрация бизнеса, наличие трудового договора и т. п.», — поясняет директор департамента элитной недвижимости компании Knight Frank Елена Юргенева.

Так, например, в Португалии покупка недвижимости не гарантирует получения вида на жительство, но способствует его ускорению. «После приобретения объекта собственник получает право на шенгенскую мультивизу, которая дает право в течение каждого полугодия по три месяца проводить в Португалии. Срок такой визы — от одного года и более. После этого появляется возможность получить вид на жительство в Португалии», — поясняет директор представительства компании Status Home в России Александр Гладкевич.

По словам эксперта, Португалия благосклонно относится к тем иностранцам,



которые вкладывают деньги в ее экономику. Если иностранец имеет малое предприятие, которое стабильно функционирует, приносит доход и выплачивает налоги, то такому предпринимателю государство охотно предоставляет вид на жительство.

«Закон не устанавливает минимальную фиксированную сумму, которую

них пор одна компания в Москве предлагает получение ВНЖ следующим способом. Россиянин должен продемонстрировать свою состоятельность — счет в банке или описание имущества на сумму более €1 млн. Затем он инвестирует €500 тыс. в страну, через восемь месяцев ему оформляют ВНЖ, потом можно оформить

«С недавних пор одна компания в Москве предлагает получение ВНЖ следующим способом. Россиянин должен продемонстрировать свою состоятельность – счет в банке или описание имущества на сумму более €1 млн. Затем он инвестирует €500 тыс. в страну, через восемь месяцев ему оформляют ВНЖ, потом можно оформить ВНЖ на всех членов его семьи. А через пять лет он получит гражданство в Евросоюзе, а также ему вернут вложенные €500 тыс.».

Получается, что человек одалживает экономике Болгарии свой капитал, который страна использует на свое развитие в течение пяти лет

Имея бизнес, несложно получить право на ВНЖ в Чехии и Германии. А в Испании для получения ВНЖ без права на работу достаточно иметь на счету €75 тыс. собственных средств и документ об их легальности

нужно вложить в бизнес-проект, чтобы получить вид на жительство. Однако, как следует из нашего опыта, если такие инвестиции составляют около €500 тыс., это позволяет ускорить процесс получения вида на жительство», — отметил эксперт.

О весьма затейливом способе получения вида на жительство в Болгарии рассказывает Юлия Кайнова: «С недав-

ВНЖ на всех членов его семьи. А через пять лет он получит гражданство в Евросоюзе, а также ему вернут вложенные €500 тыс.».

Получается, что человек одалживает экономике Болгарии свой капитал, который страна использует на свое развитие в течение пяти лет. Потом деньги возвращаются, а человек получает болгарский паспорт. До этого момен-



та с полученным ВНЖ он может беспрепятственно путешествовать по Европе и даже жить там, не забывая каждые 90 дней выезжать на пару дней за пределы страны.

Имея бизнес, несложно получить право на ВНЖ и ПМЖ в Чехии и Германии. А в Испании для получения ВНЖ без права на работу достаточно иметь на счету €75 тыс. собственных средств и документ об их легальности, то есть указанный источник дохода.

Однако есть страны, которые даже кризис не смог заставить изменить отношение к иностранным покупателям. Ярчайшим представителем подобной категории является Швейцария. Власти этой страны очень рьяно защищают свой рынок недвижимости от наплыва иностранцев.

Продажа недвижимости нерезидентам происходит по квотам — примерно 1600 в год на всю страну. При этом есть кантоны, в которых иностранцу не продадут недвижимость ни при каких обстоятельствах. И это еще не все. В большинстве кантонов действует запрет на покупку второго дома. А если учесть, что практически для всех иностран-

цев недвижимость в неродной стране является вторым домом, ограничения представляются весьма жесткими.

Ограничения на покупку недвижимости иностранцами практикуются и в Австрии. Иностранец, желающий приобрести жилье в собственность, должен получить одобрение австрийских властей. Как утверждают риэлторы, срок рассмотрения заявки напрямую зависит от родной страны иностранца. Скажем, россияне могут дожидаться разрешения полгода, тогда как для жителей ЕС этот срок составляет около двух недель. Более того, разрешение запрашивается на конкретный объект недвижимости — понятно, что далеко не каждый продавец готов ждать так долго.

Справедливости ради нужно отметить, что именно в странах, где практиковался жесткий отбор иностранных покупателей недвижимости, рынки недвижимости оказались самыми устойчивыми к влиянию кризиса. **ИН**



ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ НА МАЛЬТЕ.

Мы предлагаем шикарные апартаменты в элитном жилом комплексе на Мальте в городе Слима. Этот жилой комплекс выполнен в современном стиле. Расположен на живописном полуострове Тигне.

Комплекс был разработан одним из архитектурных бюро, которое является лидером в строительстве элитного жилья на Мальте. Компания делает все необходимое, чтобы предложить все удобства современной жизни, оптимизируя пространство, и при этом, не отказывая в роскошном комфорте жилища.

Просторные балконы и широкие окна выходят на простирающиеся морские панорамы, которые дают Вам изобилие света и воздуха. Вам представляется уникальная возможность выбора расположения в

разных направлениях, так как каждый блок апартаментов имеет отдельный вход, и окружен собственным пространством.

Солнечное освещение и отражение оптимизированы за счет использования плотного армированного стекла на передних балконах и террасах, а также в некоторых частях фасада.

Именно такие детали дали этой структуре видимый снаружи эстетический аспект.

Наружная отделка выполнена из современных устойчивых материалов, чтобы выдерживать морскую окружающую среду. Во многих местах здания была использована отделка мрамором и гранитом. Каждый квартирный блок по-разному ориентирован в пространстве, что позволяет предоставить выбор апартаментов с выходом на север, юг, запад и восток. Только наш жилой комплекс может вам предоставить такую возможность.

Представительство компании
«Консультанты и партнеры»
(Consulenti&Partners) в Москве
109469, ул. Братиславская, 26.

Тел.: (495) 654-98-10;
(495) 654-98-11



WWW.VIRINITALIA.RU - ВАШ ЛУЧШИЙ ПАРТНЕР ДЛЯ ПОКУПКИ И ИНВЕСТИЦИЙ В ИТАЛИИ. ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И НАИЛУЧШИЕ ВОЗМОЖНОСТИ БИЗНЕСА ДЛЯ ЧАСТНЫХ ЛИЦ, ФИНАНСОВЫХ ГРУПП, ИНВЕСТИТОРОВ, КРУПНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ.