

ЗАПАСНОЙ АЭРОДРОМ ДЛЯ САМЫХ ОСТОРОЖНЫХ

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

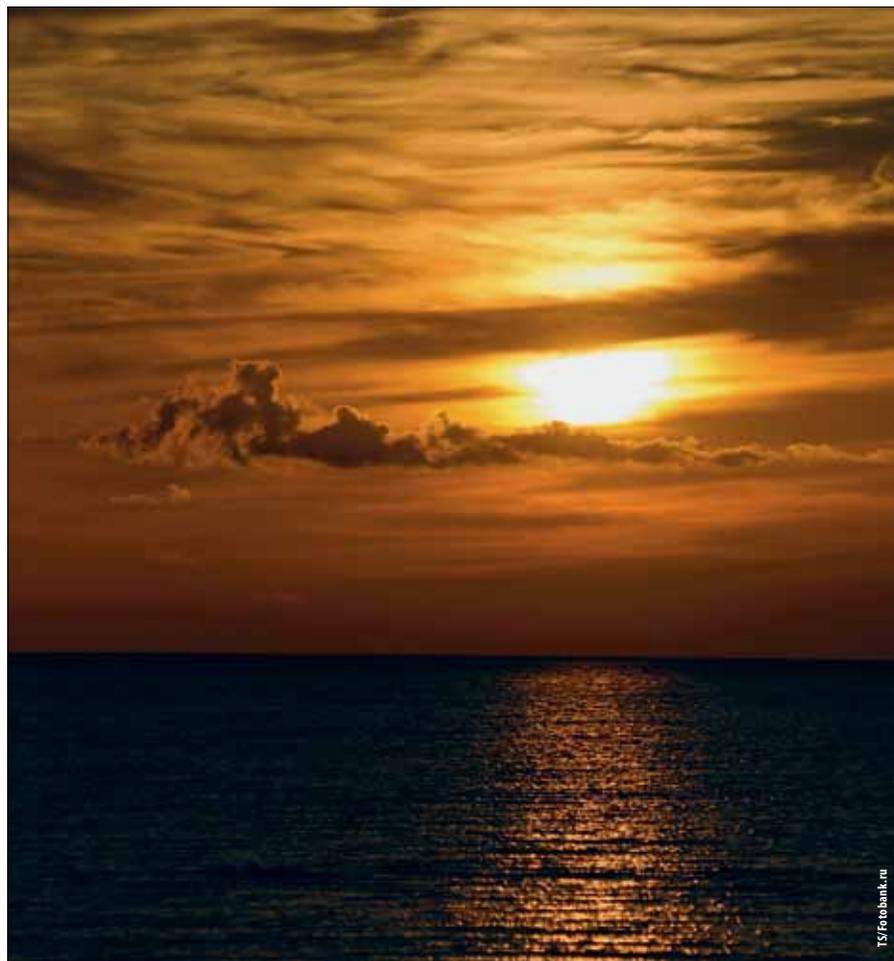
Россияне, планирующие покупку недвижимости в зарубежных странах, стали гораздо чаще интересоваться возможностью получения вида на жительство, констатируют эксперты. Соотечественники готовят запасные аэродромы на случай негативного развития политической и экономической ситуации в родном государстве. ДН выяснил, в каких странах покупка недвижимости приближает наших граждан к получению ВНЖ.

Список стран, где владение недвижимостью позволяет россиянам получить или ускорить получение вида на жительство, оказался довольно скромным. К тому же эти страны экономически стабильными не назовешь. Как правило, послабления покупателям недвижимости — вынужденная мера государства, которое нуждается в серьезной экономической поддержке со стороны иностранных инвесторов. Примечательно, что большинство государств, готовых выдавать вид на жительство россиянам, являются традиционными курортными странами.

По словам управляющего инвестициями в недвижимость, основателя кон-

салтингового портала indriksons.ru Игоря Индриксона, легко и недорого получить вид на жительство в развивающихся странах. Например, в Эквадоре, Египте, Турции и многих странах Латинской Америки. В среднем вид на жительство в таких государствах оформляется в течение месяца и стоит около \$200.

Из этого перечня наиболее оптимальным вариантом для наших граждан является, пожалуй, только Турция, чьи курорты стали почти родными многим россиянам. После покупки недвижимости ВНЖ выдается автоматически. Оформляется ВНЖ на полгода в течение нескольких дней. После его получения



надо не позднее чем через 90 дней предоставить в местное управление безопасности копию Тапу (свидетельства о собственности) либо справку из Кадастрового управления о том, что недвижимость в Турции приобретена, но документы на данный момент находятся на оформлении. В противном случае вид на жительство аннулируют, а восстановить его будет сложно.

Иностранец владеет турецкой недвижимостью, и у него есть заветный статус? Это является основанием для получения вида на жительство и членами семьи собственника. ВНЖ вправе получить супруг или супруга и дети в возрасте до 18 лет.

К безграничной турецкой щедрости следует добавить весьма приемлемые цены: небольшая квартира тут оценивается в сумму от €50 тыс. Вероятно, тем, кто имеет в Турции бизнес или любит отправлять жену и детей на длительные курортные каникулы, эта страна подходит идеально. А вот желающим беспрепятственно кататься по Европе име-

ет смысл присмотреться к другой стране — Латвии, которая входит в Евросоюз.

Два года назад латвийское правительство, ища пути выхода из кризиса, приняло поправки к закону «Об иммиграции». В соответствии с ними нерезидент Латвии, купивший в стране недвижимость на определенную сумму, претендует на право проживания в данной стране. Закон обозначил два денежных минимума для претендентов на ВНЖ: для Риги, Рижского региона и республиканских городов сумма покупки жилой недвижимости должна составлять не менее 100 тыс. латов (около €143 тыс.), для небольших городов Латвии — 50 тыс. латов (около €70 тыс.).

Получить вид на жительство могут лишь лица, купившие недвижимость после 1 июля 2010 года. Помимо низкого порога вхождения у латвийской программы есть еще одна черта, которая выгодно отличает ее от всех остальных: для подтверждения статуса нет необходимости находиться в стране длительное время. Это

Sproperties SolveX

Купи недвижимость в
Болгарии и ПОЛУЧИ 3 ДНЯ
ОТДЫХА ЗА НАШ СЧЕТ



43 499 EUR

БУРГАС
Двухкомнатная квартира
площадью - 78 кв.м



71 999 EUR

СОЗОПОЛЬ
Трехкомнатная квартира
площадью - 80 кв.м,



18 199 EUR

СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ
Студия
площадью - 40 кв.м,

Огромный выбор
предложений от застройщиков
без комиссии

Ваш профессиональный
консультант по недвижимости

(499) 147 14 15

www.solvexproperties.com

www.solvexa.com



К турецкой щедрости следует добавить весьма приемлемые цены: небольшая квартира оценивается в €50 тыс. Тем, кто любит отправлять жену и детей на длительные каникулы, эта страна подходит идеально

удобно, если вы хотите иметь вид на жительство в паспорте на всякий случай.

Однако, как предупреждает президент агентства недвижимости Gordon Rock Станислав Зингель, помимо предпочтений для иностранных покупателей недвижимости латвийским законодательством предусмотрено 16 причин, позволяющих не выдавать ВНЖ домовладельцу, а также 10 поводов аннулировать уже выданный ВНЖ. Так, в виде на жительство могут отказать, если у иностранца отсутствует устойчивая связь со страной проживания или если власти располагают информацией, что он создает риск нелегальной иммиграции.

Нелегальное устройство на работу на территории Латвии чревато для собственника жилья потерей уже полученного ВНЖ. Домовладелец может лишиться ВНЖ и в случае, если у него отсутствуют необходимые финансовые средства для пребывания на территории страны.

Но, если судить по статистике покупок не самой доходной латвийской недвижимости, эти ограничения совершенно не пугают иностранцев. Как рассказала в интервью латвийскому пор-

талу Varianti.lv заместитель руководителя Управления по делам гражданства и миграции МВД Латвии Майра Розе, благодаря покупке недвижимости только в прошлом году вид на жительство в Латвии получили 1263 человека. Для сравнения: всего в Латвии в 2011 году вид на жительство оформлен в первый раз 4824 персонам. И если вычтеть из этого показателя те виды на жительство, которые выдаются европейцам, приехавшим сюда работать и учиться, то получается, что программа предоставления вида на жительство в Латвии иностранным инвесторам была наиболее востребованной по сравнению с другими основаниями.

По словам Майры Розе, средняя стоимость купленного жилья составляла чуть менее 150 тыс. латов (€210 тыс.). Покупали в основном в Риге и Юрмале — на них пришлось 477 и 328 сделок соответственно. В Бабитской волости — 40, в Марупе — 14. Из мест, где можно было приобрести недвижимость за 50 тыс. латов и претендовать на получение вида на жительство, наибольшей популярностью пользуется Озолниекская волость (16 продаж). А вот в каждом из та-





ких городов, как Лиепая, Вентспилс, Даугавпилс или Резекне, зафиксировано не более трех покупок, целью которых было получение вида на жительство.

При этом, как отметила эксперт, 75 % всех запросов о получении вида на жительство поступило от российских покупателей латвийской недвижимости, далее следуют граждане Украины и Казахстана, которые обеспечили соответственно около 8 и 6 % заявок на получение ВНЖ.

Правда, далеко не все латыши радуются лояльности своего государства. То и дело в парламенте обсуждается вопрос о сворачивании программы предоставления вида на жительство иностранным покупателям недвижимости. Осенью латвийский парламент намерен внести в закон «Об иммиграции» новые изменения, которые будут направлены на облегчение визовых процедур. Это станет отличным поводом для недовольных снова поднять вопрос о том, чтобы исключить из данного закона положения, которые каса-

ются предоставления ВНЖ в Латвии в обмен на инвестиции.

И если противникам этого пункта все-таки удастся добиться своего, россиянам, желающим получить право проживать в Евросоюзе, останется уповать только на Кипр. Эта страна тоже выдает разрешение на жительство тем, кто купил на острове недвижимость. Однако в данном случае цена вопроса возрастает уже до €300 тыс. — это минимальная сумма, которую нужно потратить на жилье, чтобы гарантированно получить разрешение постоянно находиться на Кипре. Вид на жительство сроком на год потом продлевается, но не дает права на работу. Подобный алгоритм распространяется на граждан стран, не входящих в Евросоюз.

Еще одной гостеприимной страной для российских инвесторов в недвижимость является Болгария. Правда, преференции касаются пока только российских пенсионеров. Эта категория граждан при покупке или аренде жилья имеет право на свободное получение болгар-



**ANEVIX UNION
GmbH IMMOBILIEN**



**доходные
многоквартирные дома**

новостройка

вторичное жилье

земельные участки

**открытие фирм
GmbH счетов в
немецких банках**

**ипотека
и кредитование**

**аукционная
и залоговая
недвижимость**

:)

Контакты в Москве:

Тел: (495) 643-07-12

Моб: (926) 228-50-66

www.ge-rus.ru

skype: anevixunion

@: anevix@mail.ru

**Контакты в
Германии:**

Тел:

+49 176 62588212

+49 3334 389677

www.anevix.de



Еще одной гостеприимной страной для российских инвесторов в недвижимость является Болгария. Правда, преференции касаются пока только российских пенсионеров. Эта категория граждан при покупке или аренде жилья имеет право на свободное получение болгарского вида на жительство. Однако учтите важный момент: если вы отсутствуете в стране более шести месяцев в году, этот статус утрачивается. После пяти лет проживания с ВНЖ можно будет получить право на ПМЖ

Нужно определить цель покупки: именно от нее зависят страна инвестирования и выбор объекта. Получение ВНЖ при приобретении жилья не всегда сопровождается высокой доходностью и наоборот

ского вида на жительство. Как поясняет управляющий партнер компании Evans Анна Левитова, для оформления вида на жительство потребуется открыть счет в болгарском банке и подтвердить факт получения пенсии в России. Однако учтите важный момент: если вы отсутствуете в стране более шести месяцев в году, этот статус утрачивается. После пяти лет проживания с ВНЖ можно будет получить право на ПМЖ.

Справедливости ради надо отметить, что практически в каждой из развитых стран есть своя программа получения ВНЖ. Почти во всех из них обязательным условием поддержки этого статуса является требование проживать в стране более шести месяцев в год. А такое могут себе позволить очень немногие наши соотечественники.

По словам Игоря Индриксона, если выбирать из цивилизованных стран, то проще всего получить ВНЖ во Франции, например через программу рантие. Для этого придется доказать, что у получателя ВНЖ достаточно денег и его доход позволяет поддерживать достойный финансовый уровень. В частности, требуется иметь доход от вкладов и акций около €7 тыс. в месяц или получать процент от сдачи недвижимости в аренду.

Очевидно, что получение ВНЖ при покупке недвижимости не всегда сопровождается высокой доходностью и наоборот. Помните детскую сказку о дудочке и кувшинчике? Так что придется выбирать. Хотя эксперты убеждают, что при грамотном подходе вполне реально заполучить и то и другое. 

99.6

Ф И Н А М FM



ИТОГИ ДНЯ С ИЛЬЕЙ КОЛОСОВЫМ

Ведущий: Илья Колосов
С понедельника по пятницу в 20.00
Продолжительность: 60 минут
События, новости, комментарии — все самое важное, что произошло в стране и мире, в аналитической программе Илья Колосова автор и ведущий обсуждает с экспертами и слушателями.

АРХЕОЛОГИЯ

Ведущий: Сергей Медведев
С понедельника по пятницу 21.05
Продолжительность: 60 минут
Авторская программа Сергея Медведева о вечных вопросах российской жизни и о современных проблемах большого города, о болевых точках повседневности. Ежедневные наблюдения, факты из жизни становятся поводом для большого разговора с участием социологов, историков, журналистов. Там, где мы видим привычки, «Археология» ставит проблемы. Она не упрощает, а заостряет, ищет корни слов и вещей и пытается понять, почему мы такие, какие мы есть. «Археология» не просто раскапывает прошлое, но пишет историю настоящего времени. Это программа для тех, кому интересны не только факты, но и сама суть вопроса.

С понедельника по пятницу 09.00 Продолжительность: 120 минут

Ежедневно по будням с 9.00 до 11.00 в прямом эфире: множество рубрик, мнение компетентных экспертов, авторская оценка самых «горячих» тем наступающего дня. Программа для тех, кто привык начинать свой день с самой свежей информации. Рубрики:

«Горячие новости» — комментарии и обсуждение вместе с экспертом или участником события новости часа, только оперативная информация.

«Стоп-машина!» — каждые полчаса информация о пробках на дорогах Москвы и области.

«Утренняя газета» — обзор российской прессы. Все самое интересное от коллег по печатному цеху.

«Погода» — что ждет нас наступающим днем, брать ли с собой зонтик или надеть калоши?

УТРО С НАТАЛИЕЙ МЕТЛИНОЙ И ВАДИМОМ МУРАВЬЕВЫМ. СВОИМИ СЛОВАМИ

Ведущие: Наталия Метлина, Вадим Муравьев

«Разговорчики в сети» — обзор «популярных блогов». Авторы выбирают самую интересную информацию от интернет-пользователей, и она совсем не похожа на ту, что подают нам официальные СМИ. Это мысли и чувства, анализ и страхи, безапелляционные, резкие высказывания и просто крик души наших соотечественников.

«Звонок другу» — анонс самых интересных тем в программах дня на «Финам FM» от авторов и ведущих этих программ.

«Всё лучшее в городе. Выбор Time Out и Финам FM»: журналисты, театральные и кинокритики рассказывают о самых интересных событиях культурной жизни столицы. Но наш выбор — это не только театры, кино и выставки. Эксперты рубрик заглядывают и в московские рестораны, клубы, а также читают новинки книжного рынка.

«Три минуты о спорте» с ведущей спортивных новостей **Наташей Шатовой.**

РЕАЛЬНОЕ ВРЕМЯ

Ведущий: Юрий Пронько
С понедельника по пятницу 19.05
Продолжительность: 60 минут
Ведущий Юрий Пронько с гостями, известными политиками, историками и аналитиками, обсуждают реальные события и явления современной жизни без цензуры и без купюр. «Реальное время» — это программа, в которой любой слушатель может высказать свое мнение и прокомментировать события, а также задать вопросы гостям эфира.

FM-ДОСТОЕВСКИЙ

Ведущий: Артемий Троицкий
Пятница, суббота, воскресенье в 21.05
Продолжительность: 60 минут
Авторская программа Артемия Троицкого о стилях и направлениях в современной музыке, которым не находится места в отечественном радиоэфире. Хрупким эфирным телом FM Достоевского Артемий Троицкий пытается прикрыть гигантскую зияющую дыру на месте отсутствующих музыкальных стилей в FM и УКВ-диапазонах. В программе «участвуют» как экзотические новинки, так и редкие архивные записи экспертов.

**Мы прогрессивно развиваемся,
уважаем современность**

и помним историю.

Мы знаем законы Мерфи

и верим в счастливое будущее!

ФИНАМ FM. Деньги. Новости.

Рок-н-ролл.

ФИНАМ FM — деловое радио с уникальным контентом для уникальной аудитории молодых, активных, обеспеченных людей, самостоятельных в суждениях и решениях, которые не приемлют банальность, пошлость, попсу и гламур во всех их проявлениях.

Ежедневно по будням в эфире ФИНАМ FM утренний и вечерний информационно-аналитические каналы. Наши слушатели начинают свой рабочий день с обсуждения самых горячих тем дня, а вечером первыми получают итоговую аналитику за прошедший день.

Наша гордость — авторские разговорные программы. Среди авторов наших программ — уважаемые и обладающие весом в бизнес-сообществе персоны. Это состоявшиеся личности, узнаваемые и интересные целевой аудитории люди, профессионалы каждый в своей области.

Основу музыкального эфира ФИНАМ FM составляют лучшие образцы классического западного рока 60-90-х годов. Мы убеждены, что мелодичные, умные, тонкие рок-композиции, вопреки распространенному мнению, востребованы не меньше, чем массовая поп-культура.