



НА ПМЖ В НАШЕМ ПОКА ОТКРЫТОМ МИРЕ

АВТОР:
Альберт Акопян

НЕКОТОРЫЕ РОССИЯНЕ ВЫБИРАЮТ ЗАГРАНИЦУ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО МЕСТА ЖИТЕЛЬСТВА. КУДА ОНИ ЕДУТ ПО СОБСТВЕННОМУ ЖЕЛАНИЮ И ПО КАКИМ СООБРАЖЕНИЯМ ВЫБИРАЮТ СТРАНУ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ: ДЕЛО ЛИ ЭТО ВКУСА, СТАТУСА ИЛИ ГЛАВНОЕ — ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗОНЫ? РАССМОТРИМ ПЯТЬ ЕВРОПЕЙСКИХ ГОРОДОВ, В КОТОРЫХ СУЩЕСТВУЮТ МНОГОЧИСЛЕННЫЕ РУССКИЕ ДИАСПОРЫ: ПРАГУ, БЕРЛИН, ЛОНДОН, ВЕНУ И ЛИМАСОЛ.

Почему россияне уезжают? Кто-то назовет причиной отъезда смартфон, отнятый на улице у его ребенка, кто-то — неудовлетворенные амбиции, кто-то ищет более благоприятную климатическую и психологическую среду. Наконец, есть те, кто ездит за границу, как на подмосковную дачу, утверждая, что там чище, уютнее, безопаснее, что там лучше лечат и эффективнее учат детей. А потом зарубежная дача незаметно превращается в постоянное место жительства.

Начнем с Праги. Почему именно она, а не, допустим, Будапешт? В начале 1990-х цены на чешскую недвижимость были смехотворно низкими. А в России в 1990-х на улицах стреляли. Неудивительно, что олигархи районного масштаба массово отправляли семьи в Прагу. А дальше сработал стадный инстинкт: за бугор потянулись семьи друзей. И конца потоку не видно. В России уже почти не стреляют, зато началось перевооружение армии. И чешские риелторы зафиксировали, что на первое место среди российских покупателей (25% общего числа) вышел Урал с его тракторными и вагонными заводами.

Чехия — страна в центре Европы, очень удобная для жизни и работы, легкая для адаптации. Остается правильно выбрать район Праги. В славянской Праге русские остались русскими — каждый кулик расхваливает свое болото. Поэтому если вы прикупаете квартирку и решили спросить мнение знакомых, мы вам не завидуем. Пусть даже знакомые прожили в Праге пару-тройку





лет, вы говорите с ними уже на разных языках: для нас полчаса транспортом до центра города — все еще центр, для них — место у черта на куличках. И это притом что в Праге продуманная система общественного транспорта. «Ко всему-то подлец человек привыкает!» А к хорошему — особенно быстро.

В Праге-1, в сотне метров от Вацлавской площади, предлагаются квартиры с тремя спальнями плюс одна комната (3+1) площадью от 85 до 95 м² за €185–215 тыс. В Нове-Место квартира 28 м² обойдется в €100 тыс. Центр не только по нашим, но даже по чешским понятиям (с 10 мин пешком пражане готовы мириться) — это также Прага-2 (Винограды, Вышеград, часть Нове-Место), Прага-3 (Жижков), район Голешовице в Праге-7, Карлин в Праге-8, примыкающий к центру район Праги-5 Смихов или дорогущий Стржешовице в Праге-6. Порядок цен — тот же. Иногда попадаете что-то дешевле, есть предложения и намного дороже. На внешних окраинах этих районов (целых 15 мин пешком

В Праге-1, в сотне метров от Вацлавской площади, предлагаются квартиры с тремя спальнями плюс одна комната (3+1) площадью от 85 до 95 м² за €185–215 тыс. В Нове-Место квартира 28 м² обойдется в €100 тыс.

Чешские риелторы зафиксировали, что на первое место среди российских покупателей вышел Урал с его тракторными и вагонными заводами



до центра) вроде бы просматривается снижение цен на 10%.

А если взять далеко не окраинный спальный округ Прага-9 с замечательной инфраструктурой вплоть до аквапарка и Ледового дворца, то здесь за квартиру 30 м² просят €51 тыс., за квартиру 48 м² (1+1) — €63 тыс., а квартира 63 м² (3+1) станет вашей за €95 тыс. Впрочем, спальный округ — это перенос на Чехию наших «хрущобных» реалий, на самом деле в Праге-9, как и в других округах, много кластеров настоящего элитного жилья.



Берлин — тоже центр Европы. Начинали русский Берлин семьи русских немцев, немецко-русские семьи, русские родственники немецко-русских семей, родственники тех русских и просто понаехавшие. Кроме того, это россияне, которые так или иначе сотрудничали с берлинскими представительствами крупных и не очень крупных компаний, обросли связями, выучили там детей. Кстати, о детях. В Берлин и в Германию вообще едут учиться. Требования постоянно усложняются, но у российского абитуриента есть хорошие шансы попасть в одну из программ продвижения немецкого языка в мире. Образование же — фактически бесплатное.

В Берлине бывшие соотечественники долго морщат лоб, прежде чем высказывают предположение, что «наших относительно больше в Лихтенберге»: бывший Восточный Берлин, но почти центр. Разговор о ценах на жилье будет скорее умозрительным, поскольку почти три четверти немцев снимают жилье. Но наши люди остаются верны себе, поэтому в том же

Лихтенберге вас ждет не дожидается квартира 48 м² всего за €140 тыс.

Более взыскательным клиентам понравится квартира с пентхаусом в трехэтажном доме в зеленом уголке района Хермсдорф, Западный Берлин, 500 м от метро, 137 м² за €380 тыс. А если чуть выехать за пределы Берлина в какой-нибудь рабочий пригород бывшей столицы ГДР, то квартирка 30 м² обойдется в сумму меньше €20 тыс. Господи, да купите просто так.

С англичанами сложнее во всем. Немцы акцент охотно прощают. А вот чтобы англичане признали вас своим, говорить надо без намека на иностранный акцент. И те наши соотечественники, у кого нет миллиарда, рано или поздно понимают, что для успеха в этой стране лучше, как бы это помягче выразиться, дистанцироваться от диаспоры.

О том, где селятся русские в Лондоне, скажем в самом общем виде — по возрастанию стоимости: Ист-Энд, Кройдон, Челси. Скажем, в рубрике «Дешевые квартиры в Лондоне» есть информация о реконструкции бывшего

В Берлин и в Германию вообще едут учиться. Требования постоянно усложняются, но у российского абитуриента есть хорошие шансы попасть в одну из программ продвижения немецкого языка в мире



В Челси средняя цена односпальной и двухспальной квартир — от £600 тыс. и от £1 млн соответственно. Испугались? Зря. В Гринвиче выставлен на продажу двухэтажный каменный домик всего за £150 тыс. фунтов

офисного центра Green Dragon Croydon, зона 5 («Зеленый дракон» — подозрительно, хоть и в Кройдоне). 10 мин пешком до станции East Croydon, 12 мин на поезде до London Bridge, завершение строительства — конец 2015 года. Комплекс будет состоять из 110 квартир с одной или двумя спальнями. Стоимость квартиры с одной спальней начинается от £190 тыс., с двумя спальнями — от £235 тыс.

В Челси средняя цена односпальной и двухспальной квартир — от £600 тыс. и от £1 млн соответственно. Испугались? Зря. В Гринвиче, через который проходит нулевой меридиан, выставлен на продажу двухэтажный каменный домик всего за £150 тыс. фунтов. А в Southwark, почти напротив Сити и Вестминстера продается трехкомнатная (то есть с двумя спальнями) квартира в симпатичном трехэтажном доме всего за £97 тыс. После всего вышперечисленного — практически даром.

Вена — это сказка, хоть и не волшебная. Ее выбирают россияне с претензией на высокое социальное положение — те, которые

Те наши соотечественники, у кого нет миллиарда, рано или поздно понимают, что для успеха в Англии лучше дистанцироваться от диаспоры

пренебрегли даже Лондоном. Они ценят вылизанные тротуары, спокойствие и дух старой Европы. Объявления о продаже недвижимости в Вене скромны и немногословны: «Вилла в 19-м районе (Sievering), 1182 м², четыре спальни, €7 млн или «Апартаменты в 7-м районе, 225 м², три спальни, €1,5 млн».

Есть объявления и совсем лаконичные: «Пентхаус в центре Вены, 450 м², четыре спальни, цена по запросу». Бывает, сказка пробивается парой легких завитков: «Эксклюзивный дом около Вены (Клостернойбург) — гармония формы и содержания, 198 м², шесть спален, €2,2 млн», «Старинный замок в собственность, Вена, 8 тыс. м², €4 млн» или «Апартаменты

в большом городе 50 м², две комнаты, €190 тыс.», выставленная под слоганом «Живите рядом с дворцом в Вене». Ну чем не сказка?

Если вы видите в объявлении слова «в Вене, в большом городе» — это означает «на окраине». Тут можно купить трехкомнатную квартиру 81 м² за €316 тыс. («топ-квартира в историческом здании») или однокомнатную 50 м² за €150 тыс. Опыт подсказывает, что при плотном поиске всегда отыщется что-то приемлемое на 10% дешевле самых дешевых обычных объявлений. Не говоря о соседних городках «почти в Вене».

А вот Лимасол больше всего похож на Прагу. В том смысле, что сюда тоже поехали в лихие 90-е, только поближе к своим офшорам. Правда, Лимасол пошел по пути карикатурного Брайтон-Бич: русские Кипра сконцентрировались в одном городе и вовсе не намерены адаптироваться. Многие киприоты прекрасно владеют английским (Кипр почти 100 лет был британской колонией). Но наши соотечественники не желают учить ни греческий, ни английский, а предложение объявить русский одним из государственных языков оказалось «шуткой со смыслом». Почти все рекламные баннеры от аэропорта Ларнаки до Лимасола — на русском языке, а гиды представляют его как «русский город Лимасол». От частого употребления они сами перестали улыбаться этой шутке.

Русских в Лимасоле не больше 10%, но сами россияне и их гости с родины скажут, что наших в городе каждый пятый, каждый третий, а то и половина. Причина очевидна: мы заметны. Даже самим себе. Во всяком случае, одна из любимых тем русских лимасольцев: стало грязно (шумно, душно и т.п.), поэтому они едут купаться на другой конец острова — в городок Айя-Напа (в русском просторечии «Анапа»).

Благословенные времена дармовой недвижимости на Кипре давно прошли. Виллы сегодня стоят от €700 тыс. до 5 млн и более. А квартир площадью 30–40 м² местные застройщики не понимают и не приемлют, поэтому минимальная площадь жилья — 60–70 м², цена — €100–120 тыс. Меньше €100 тыс. — нужно искать, если, конечно, речь о Лимасоле, а не о соседнем Пафосе или деревнях вокруг.

Помните, главная рекламная фишка — море в пешей доступности — через пару лет для вас не будет значить почти ничего: на первый план выйдут другие приоритеты. Исключив требование о небольшом расстоянии до моря, вполне реально найти квартиру и за €70 тыс., а то и дешевле. (АН)

Вена — это сказка, хоть и не волшебная. Ее выбирают россияне с претензией на высокое социальное положение — те, которые пренебрегли даже Лондоном



ГЕРМАНИЯ

консалтинг и инвестиции

ДОХОДНЫЕ ДОМА В БЕРЛИНЕ —
ВАШ СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД
В ЕВРОСОЮЗЕ

РЕГИСТРАЦИЯ КОМПАНИЙ,
ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА



ЮРИДИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО
Москва, ул. Арбат, дом 12, офис 211;
Тел.: (495) 690-20-50, (925) 518-36-49;
Сайт: www.partnergermany.ru
info@partnergermany.ru



InterCommerz Consulting und Immobilien GmbH
Lietzenburger Str.34, 10789 Berlin
Tel.: +49 30 30 10 40 54, Fax.: +49 30 30 10 40 64
Сайт: www.icci-berlin.de
info@icci-berlin.de

ДОМА, КВАРТИРЫ И БИЗНЕС
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ПОКУПКА ГОТОВОГО БИЗНЕСА:
КАФЕ, РЕСТОРАНЫ, ГОСТИНИЦЫ И Т.Д.

БИЗНЕС-ИММИГРАЦИЯ
ПОЛУЧЕНИЕ ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО
ЧЕРЕЗ СОЗДАНИЕ И ВЕДЕНИЕ БИЗНЕСА

ОБРАЗОВАНИЕ:
ВУЗЫ, АСПИРАНТУРА, ЯЗЫКОВЫЕ ШКОЛЫ

