

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МИНИ ГИД

на ЖИТЕЛЬСТВО

PRIAN ● RU

ЛЕТО'
2021



Филипп БЕРЕЗИН,
главный редактор Prrian.ru

В УДИВИТЕЛЬНОЕ ВРЕМЯ мы живём. Кто бы мог подумать, что за полтора года мир так поменяется, и рынок недвижимости вместе с ним. Старые вопросы требуют новых ответов.

К чему мы пришли за это время? Насколько поменялись правила покупки жилья? Как, а главное, зачем покупать зарубежную недвижимость сегодня? Где цены снизились, а где, наоборот, выросли?

В этом буклете мы собрали краткую информацию, которая может быть полезна как специалистам, так и покупателям недвижимости за границей. Более подробно, как обычно в режиме 24/7, на нашем портале.

Здоровья и правильных решений!

Ваш Prrian.ru

ТОП-20

стран, недвижимость в которых искали россияне первые пять месяцев 2021 года*

МЕСТО	СТРАНА	МЕСТО	СТРАНА
1	 ТУРЦИЯ	11	 ГЕРМАНИЯ
2	 ИСПАНИЯ	12	 ЛАТВИЯ
3	 БОЛГАРИЯ	13	 СЛОВЕНИЯ
4	 ЧЕРНОГОРИЯ	14	 ЕГИПЕТ
5	 ИТАЛИЯ	15	 США
6	 КИПР	16	 ЭСТОНИЯ
7	 ФИНЛЯНДИЯ	17	 ФРАНЦИЯ
8	 ГРУЗИЯ	18	 АЛБАНИЯ
9	 ГРЕЦИЯ	19	 ПОРТУГАЛИЯ
10	 ОАЭ	20	 ТАИЛАНД

* На основе 20 миллионов просмотров объектов на портале Prrian.ru с января по май 2021 года

ТЕНДЕНЦИИ ПАНДЕМИИ

Как кризис повлиял – и ещё повлияет – на рынки недвижимости по всему миру

ЦЕНЫ за полтора года, к лету 2021-го, не упали – вопреки желаниям покупателей и многочисленным прогнозам, сделанным весной 2020 года. Причиной мирового кризиса стали медицинские, а не экономические факторы. Низкие процентные ставки сделали невыгодным хранение сбережений в банках, и в Европе часть денег с депозитов перетекла в недвижимость. Вливание средств в национальные экономики в ведущих странах привело даже к росту цен. По данным Евростата, в 2020 году они выросли во всех странах ЕС. Например:

ЛЮКСЕМБУРГ	+16,7%	ФРАНЦИЯ	+6,1%
ЧЕХИЯ	+8,9%	БОЛГАРИЯ	+5,4%
ПОРТУГАЛИЯ	+8,6%	ЭСТОНИЯ	+4,8%
ГЕРМАНИЯ	+8,1%	ИСПАНИЯ	+1,7%

ДО ОСЕНИ 2020 года число сделок с недвижимостью сокращалось по всему миру – очевидно, из-за ограничений в передвижении. Цифры первых месяцев 2021-го говорят о стремительно восстанавливаемом спросе.

Только 20% русскоязычных покупателей зарубежной недвижимости готовы совершать сделку удалённо

БЕСПРЕЦЕДЕНТНЫЕ ограничения в передвижении стали неприятным сюрпризом. Люди с возможностями стали активнее рассматривать получение второго паспорта или ВНЖ для свободных поездок по миру. В 2020 году число выданных видов на жительство и паспортов сократилось везде (опять-таки из-за локдауна), но отложенный спрос очевиден.

54% потенциальных покупателей недвижимости на Prrian.ru ищут зарубежную недвижимость для переезда – сейчас или в перспективе.

Вырос спрос на недвижимость за пределами крупных городов. Сидеть в четырёх стенах для многих стало невыносимым. Речь не идёт о переезде насовсем: большинство людей, приобретающих второе жильё за городом, верны мегаполисам. Например:



БОЛГАРИЯ: число продаж деревенских домов выросло за 2020 год на 20%.



ФРАНЦИЯ: продажи частных домов с земельными участками площадью минимум пять гектаров выросли в 2020 году на 12,1%.



ФИНЛЯДИЯ: за четыре месяца 2021 года число сделок с загородными коттеджами увеличилось в годовом исчислении почти на 50%. Средние цены за 16 месяцев, с января 2020-го, выросли более чем на 20%.



ШВЕЦИЯ: в Большом Стокгольме коттеджи за 2020 год подорожали на 15–20%.

СТРАНЫ, ГДЕ МОЖНО ОФОРМИТЬ ГРАЖДАНСТВО ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Страна	Минимальная сумма инвестиций в недвижимость*	Срок получения паспорта	Срок удержания актива (недвижимости)
АНТИГУА И БАРБУДА	\$200 тыс.	2–6 месяцев	5 лет
ГРЕНАДА	\$220 тыс.	3–4 месяца	5 лет
ДОМИНИКА	\$200 тыс.	3–6 месяцев	3–5 лет
МАЛЬТА	€690 тыс.	1 или 3 года	5 лет
СЕНТ-КИТС И НЕВИС	\$200 тыс.	2–6 месяцев	5–7 лет
СЕНТ-ЛЮСИЯ	\$300 тыс.	3–4 месяца	5–7 лет
ТУРЦИЯ	\$250 тыс.	3–6 месяцев	3 года
ЧЕРНОГОРИЯ	\$250 тыс.	3–6 месяцев	Можно вернуть после получения паспорта

* Цены указаны без учёта невозвратных взносов, государственных пошлин и сборов, расходов на due diligence, покупку недвижимости,



Продление (переоформление) документа	Примечание
Через 5 лет – первый паспорт, каждые 10 лет – последующие	Дистанционный приём документов. Необходимо приехать в первые 5 лет на 5 дней
Каждые 5 лет	Дистанционный приём документов
Каждые 10 лет	Процедура получения гражданства полностью дистанционная
Каждые 10 лет	Стать гражданином Мальты можно спустя 1 или 3 года после оформления ВНЖ. Закон предусматривает выполнение трёх инвестиционных условий одновременно. Инвестор выбирает, покупать или арендовать недвижимость на 5 лет
Каждые 5 лет – для детей, каждые 10 лет – для взрослых	Гражданство передаётся по наследству
Через 5 лет – первый паспорт, каждые 10 лет – последующие	Платежи по программе принимаются онлайн через безопасную платформу
Каждые 10 лет	Купить недвижимость под гражданство можно только у турецкого физического или юридического лица
Каждые 10 лет	Программа работает до конца 2021 года

нотариуса и адвоката. В странах есть программы, не связанные с покупкой недвижимости.

СТРАНЫ, ГДЕ МОЖНО ОФОРМИТЬ ВНЖ ПРИ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Страна	Минимальная сумма инвестиций в недвижимость*	Срок получения ВНЖ	Срок возврата инвестиций
ГРЕЦИЯ	€250 тыс.	2 месяца	5 лет
ИСПАНИЯ	€500 тыс.	2–3 месяца	5 лет
КИПР	€300 тыс.	2–10 месяцев	-
ЛАТВИЯ	€250 тыс.	5–30 рабочих дней	-
МАЛЬТА (ВНЖ)	€275 тыс. (покупка); €9,6 тыс. в год (аренда)	2–4 месяца	-
МАЛЬТА (ПМЖ)	€350 тыс. (покупка); €12 тыс. в год (аренда)	3–6 месяцев	-
ПОРТУГАЛИЯ	€500 тыс.; от €280 тыс. на определённые объекты	2–6 месяцев	5 лет
ТУРЦИЯ	Недвижимость за любую цену	1–2 месяца	-
ЧЕРНОГОРИЯ	Недвижимость за любую цену	2–3 месяца	-

* Цены указаны без учёта невозвратных взносов, государственных пошлин и сборов, расходов на due diligence, покупку недвижимости,

Продление статуса	Примечание
Первый ВНЖ – на 5 лет, затем продлевается ещё на 5 лет при сохранении основания	Не даёт права на работу в другой стране ЕС
Первый ВНЖ – на 2 года, затем продлевается на 5 лет неограниченное число раз при сохранении основания	Даёт право на работу. ПМЖ – через 5 лет, гражданство – через 10 лет проживания в Испании. Страна не признаёт двойное гражданство
Каждый год	Проживать на Кипре более 183 дней в год. Гражданство – через 7 лет проживания на Кипре
Первый ВНЖ – на 5 лет и продлевается неограниченное число раз при сохранении основания	ПМЖ – через 5 лет, гражданство – через 10 лет проживания в Латвии. Страна не признаёт двойное гражданство
-	Нельзя пребывать в другой юрисдикции более 183 дней в год
-	Гражданство – через 5 лет проживания на Мальте
Первый ВНЖ – на 2 года, затем продлевается по схеме 2+2 при сохранении основания	С 1 января 2022 года условия программы изменятся. Гражданство – через 6 лет. Страна признаёт двойное гражданство
Первый ВНЖ – на 1 год, продлевается неограниченное число раз при сохранении основания	Не даёт права на работу по найму. Гражданство – через 5 лет проживания со статусом и после сдачи языкового экзамена
Первый ВНЖ – на 1 год, продлевается неограниченное число раз при сохранении основания	ВНЖ не даёт права на работу по найму. Не ведёт к получению гражданства

нотариуса и адвоката. В странах возможны опции, не связанные с покупкой недвижимости.

ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ

о покупке зарубежной недвижимости, если вы гражданин России*

1. Законодательство РФ не содержит специальных ограничений прав граждан РФ и российских юридических лиц приобретать недвижимость за рубежом и (или) владеть ею.

Граждане РФ – владельцы зарубежных счетов обязаны ежегодно в срок до 1 июня представлять в налоговые органы отчёт о движении средств по ним

2. Обязательному декларированию принадлежит недвижимость (и российская, и зарубежная), приобретённая некоторыми чиновниками: муниципальными и государственными служащими, некоторыми руководящими работниками Центрального Банка и государственных корпораций, финансовыми уполномоченными и пр., а также их супругами или несовершеннолетними детьми.

3. Физическому лицу, состоящему в браке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на приобретение недвижимости за границей. А юридическому лицу может потребоваться соответствующее корпоративное одобрение.

4. Если налоговый резидент РФ учреждает или приобретает юрлицо в иностранной юрисдикции, а также открывает счёт в банке, расположенном за пределами территории РФ, то у такого лица появляется обязанность подать в налоговый орган уведомление.

5. Граждане РФ (валютные резиденты РФ), которые имеют зарубежные счета, обязаны ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчётным, представлять в налоговые органы по месту своего учёта отчёт о движении средств по ним.

6. С 01.07.2021 граждане РФ также будут обязаны представлять в налоговую отчёты о переводах денежных средств без открытия банковского счёта с использованием электронных средств платежа, предоставленных иностранными поставщиками платёжных услуг.

** Полную информацию о правах, обязанностях и законодательных нюансах, возникающих при покупке недвижимости за рубежом, читайте на Prion.ru*





БОЛГАРИЯ

Для СТАБИЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ наиболее интересный район Болгарии не курорты, а столица. Жильё в новостройках Софии подорожало в 2020 году на 4,5%, на вторичке аж на 11,3%. Результаты за последние пять лет ошеломляют: столичная недвижимость выросла в цене почти на 50%.

Черноморские курорты Болгарии перестают говорить по-русски: российские собственники, которых здесь около 100 тысяч, всё чаще продают квартиры, в которые не могут приехать. Точной статистики сделок нет, но по оценке риелторов, до 5 тыс. «российских» апартаментов выставлены сейчас на продажу. Впрочем, из-за локдаунов и сделки тормозятся: на удалённую продажу решаются немногие.

€32,3 необходимо для отдыха на Солнечном Берегу – так оценены расходы туристов в 2021 году в традиционном исследовании британской компании Post Office.

По этому параметру главный болгарский курорт



Для стабильных инвестиций наиболее интересный район Болгарии не курорты, а столица. Жильё в новостройках Софии подорожало в 2020 году на 4,5%, на вторичке на 11,3%

четвёртый год подряд становится самым доступным в Европе.

Болгария одной из первых в 2021 году разрешила въезд иностранцам из государств, не входящих в ЕС, – ещё с 1 мая. По состоянию на середину июня въезд в страну разрешили или с отрицательным ПЦР-тестом, или со справкой о вакцинации (в том числе «Спутник V»).

Объекты в Болгарии, информация о правах и обязанностях покупателя недвижимости в стране — на Prin.ru





ГЕРМАНИЯ

БЕЗ МАЛОГО 10% – таковы данные роста цен на недвижимость Германии в пандемию – за год к концу первого квартала 2021 года. Причина – высокий спрос, прежде всего со стороны самих немцев, которые, с одной стороны, не могут получить доход от банковских депозитов, а с другой, имеют возможность взять ипотечный кредит по беспрецедентно низким ставкам – 1,5–2,0%.

По всей Германии по-прежнему действует

Mietpreisbremse: закон запрещает повышать аренду более чем на 15% каждые три года

Резкий рост цен отрицательно сказывается на доходности объектов. В первую очередь в крупных городах. Так, в Берлине средняя стоимость квадратного метра превысила €5 тыс., а доход от аренды не дотягивает до 3%.



Для собственников, зарабатывающих на сдаче жилья в Берлине, главным событием 2021 года стала отмена решения о заморозке арендной платы (оно было принято в феврале 2020 года). Тогда власти Берлина на пять лет фиксировали ставки на уровне июня 2019 года, но решающее слово осталось за Конституционным судом. Впрочем, по всей Германии по-прежнему действует Mietpreisbremse: закон запрещает повышать аренду более чем на 15% каждые три года. А в новых договорах цена не может превышать официальный уровень арендной платы более чем на 10%.

Объекты
в Германии,
информация о правах
и обязанностях
покупателя
недвижимости
в стране — на Prin.ru





ГРЕЦИЯ

ЦЕНЫ В ГРЕЦИИ начали расти после более чем десятилетнего перерыва в 2018-м – и тут новый кризис. Впрочем, всё неплохо. По данным ЦБ страны, за год к концу первого квартала 2021-го цены на квартиры выросли в среднем на 3,2%. Рост в Афинах – 5,4%, а Салониках – 3,7%.

Последний год из всех стран ЕС именно Греция либеральнее всего относилась к приезду туристов из России. Ещё осенью 2020 года власти страны установили квоту на приём 500 россиян в неделю, весной цифру увеличили до 4 тыс. человек в неделю. По состоянию на начало июня для въезда в страну необходима или справка о вакцинации («Спутник V» подойдёт), или отрицательный ПЦР-тест, или справка о перенесённом Covid-19 в соответствующей форме.

Летом 2021 года греческие власти собираются облегчить правила въезда и пребывания в стране «цифровых кочевников» – людей, работающих удалённо

Весной 2021 года власти Греции внесли данные из Национального кадастра недвижимости на государственный портал gov.gr. Это позволяет

зарегистрированным пользователям проверить статус интересующего их объекта за несколько минут.

Греческая программа «золотой визы» продолжает оставаться, по сути, самой дешёвой в ЕС: заявителю необходимо купить один или несколько объектов недвижимости не менее чем на €250 тыс. Тем неожиданнее слабые данные за 2020 год: выдано всего 403 новых ВНЖ по сравнению с 3 504 в 2019.

Летом 2021 года греческие власти собираются облегчить правила въезда и пребывания в стране «цифровых кочевников» – людей, работающих удалённо. Гражданам этой категории планируется выдавать долгосрочные визы в упрощённом порядке.

Объекты
в Греции,
информация о правах
и обязанностях
покупателя
недвижимости
в стране — на Priia.ru





ИСПАНИЯ

ПО СРАВНЕНИЮ с большинством стран Европы в Испании средние цены в 2020 году выросли символически – на 1,7% (данные Евростата). В марте 2021-го относительно февраля 2020-го подорожала, например, недвижимость на Канарах (5%), а вот жильё в Мадриде незначительно подешевело (3,8%).

В кризисный год серьёзнее пострадали цены на аренду, особенно в крупных городах. В мае 2021-го в годовом исчислении аренда в Барселоне подешевела на 17,3%, а в Мадриде – на 14,9%. В среднем по стране ставки упали на 10,7% (данные Idealista).

На 91% увеличились продажи испанской недвижимости в апреле 2021 года по сравнению с апрелем 2020-го – страна тяжело переживала первый локдаун. Впрочем, пружина разжимается, и стремительно: показатели второго месяца 2021-го на 3% превосходят результаты докризисного апреля 2019-го.

Последние пять лет российские покупатели больше всего примечают регион Аликанте с относительно бюджетными районами Торревьехи, шумным Бенидормом и престижной Алтеей. Даже при закрытых границах сделки проводились: 750 граждан с российским паспортом в 2020 году купили жильё

В кризисный год серьёзнее пострадали цены на аренду

в провинции. Правда, очевидно, что большинство покупок совершили те, кто находился во время локдаунов в Испании: в стране постоянно проживают около 75 тыс. россиян – примерно 20 тыс. из которых именно в Аликанте.

Испанская «золотая виза», которую можно получить купив недвижимость на €500 тыс. и более, традиционно популярна. Правда, из-за ограниченного числа её обладателей в 2020-м снижалось. Так, во второй половине 2020 года ВНЖ через покупку недвижимости получили 162 основных заявителя, в том числе 39 россиян.

Объекты
в Испании,
информация о правах
и обязанностях
покупателя
недвижимости
в стране — на Prjan.ru





ИТАЛИЯ

ИТАЛЬЯНСКИЙ РЫНОК невероятно стабилен. Цены здесь то чуть падают, то чуть растут (последнее случается реже). Тем не менее рост в 2020 году (по разным оценкам, он составил 1,6–1,9%) оказался рекордным за десять лет. Заметнее всего подорожали объекты на юге Италии и на островах – около 3%.

Пандемия временно сократила спрос на аренду в стране – но он восстанавливается с начала 2021-го. Самый дорогой регион для аренды жилья – Ломбардия (€14,9 за кв. м в месяц). Далее идут Тоскана (€12,9) и Лацио (€12,8). Дороже всего арендовать жильё в Милане (€17,8 за кв. м), Флоренции (€14,7), Венеции (€14), информирует Idealista.

Чаще всего в Италии жильё с инвестиционными целями покупают в Неаполе – каждая третья квартира приобретается не для собственного проживания. В Милане доля покупателей-инвесторов 24%, в Риме 17,5%. Самый востребованный инвестиционный вариант – двухкомнатная квартира.

Милан 45-й, Рим 50-й, Турин 64-й, Неаполь и вовсе 103-й – итальянские мегаполисы оказались в середине и внизу списка лучших городов для жизни – соответствующее исследование



Чаще всего в Италии жильё с инвестиционными целями покупают в Неаполе

в разгар пандемии провёл римский университет La Sapienza. Первая тройка – Порденоне, Тренто, Виченца.

Типично итальянский тренд – продажа домов по символическим ценам, буквально за один евро. Еженедельно в том или ином регионе страны появляются такие предложения. Заманчивая цена скрывает неоднозначные условия и существенные расходы, связанные с ремонтом обветшалых зданий в не самых лучших локациях.

Объекты в Италии, информация о правах и обязанностях покупателя недвижимости в стране — на Prin.ru





КИПР

ОСЕНЬЮ 2020 ГОДА после журналистского расследования, выявившего коррупционные нарушения при выдаче кипрских паспортов иностранным инвесторам, программа гражданства на острове была закрыта в течение двух недель. Ранее в Европе активно выражали недовольство ей. К началу лета 2021 года вопрос окончательно не закрыт: в июне Европейская комиссия инициировала судебный иск против Кипра. По её информации, несмотря на окончание программы, некоторые заявки ещё обрабатываются.

После открытия границ весной 2021-го только в апреле (по сравнению с апрелем 2020 года) граждане ЕС увеличили число покупок на 174%, а граждане третьих стран на 61%

Считалось, что программа гражданства Кипра в течение нескольких лет искусственно толкала цены на острове вверх. После её отмены первая реакция рынка оказалась сдержанной: по данным Евростата, в 2020-м цены на Кипре символически выросли – на 2,4%.

Локдауны и отмена паспортной программы заметно сократили спрос на недвижимость Кипра со стороны иностранцев из государств, не входящих в ЕС. В 2020-м они купили на 40% объектов меньше, чем в 2019-м. Впрочем, после открытия границ весной 2021-го ситуация изменилась: только в апреле (по сравнению с апрелем 2020 года) граждане ЕС увеличили число покупок на 174%, а граждане третьих стран на 61%.

Самым дорогим городом для жизни на Кипре остаётся Лимассол. Исследование Insider Magazine показало, что ежемесячная стоимость жизни (без учёта арендной платы) для семьи из четырёх человек составляет здесь €2 620, в Никосии €2 617, в Ларнаке €2 410 и в Пафосе €2 090. Стоимость аренды двухкомнатной квартиры в центре города исследователи оценили так: Лимассол – €810, Ларнака – €530, Никосия – €525, Пафос – €400.

Объекты на Кипре, информация о правах и обязанностях покупателя недвижимости в стране — на Prian.ru





ТУРЦИЯ

3078 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ Турции купили в 2020 году граждане России. В первые месяцы 2021 года россияне покупали по 250–270 объектов. После ограничения авиаперелётов снизилось и количество сделок: так, в мае 2021-го за россиянами 119 покупок.

Лидеры спроса у покупателей из России – средиземноморские курорты, и в первую очередь Аланья. Здесь массовые предложения начинаются от €30 тыс. за квартиру с одной спальней – строить студии запрещено законодательно.

Турция открывает возможности для иммиграции. Программа инвестиционного гражданства позволяет претендовать на паспорт тем, кто купил недвижимость дороже \$250 тыс.

Именно в Турции недвижимость последние полтора года дорожает особенно заметно. Впрочем, не стоит забывать про нюансы статистики: за 2020 год турецкий Центробанк фиксирует рост в 30,7%... в лирах. С поправкой на инфляцию он составляет куда более скромные 13,7% – опять-таки в лирах. В евро

за 2020 год турецкое жильё подорожало примерно на 5%.

Турция по-прежнему открывает прекрасные возможности для иммиграции. Программа инвестиционного гражданства позволяет претендовать на паспорт тем, кто купил недвижимость дороже \$250 тыс. – эта сумма должна быть указана в свидетельстве о собственности и подтверждена рапортом оценщика из аккредитованной компании.

Покупка любого объекта или долгосрочная аренда дают основание для получения ВНЖ – по сути, возможности находиться в Турции без ограничений по времени. Права на работу такой ВНЖ не даёт.

Объекты в Турции, информация о правах и обязанностях покупателя недвижимости в стране — на Prisn.ru





ЧЕРНОГОРИЯ

СТРАНА, существенно зависящая от туризма, тяжело пережила локдауны 2020-го. Экономика сократилась на 15%, доходы туристической сферы – на 85%. Неудивительно, что Черногория одной из первых открыла границы для иностранцев и по состоянию на июнь 2021 года не требует от приезжающих из России даже ПЦР-теста.

Программа гражданства Черногории для покупателей недвижимости долго «раскачивалась»: её не могли толком запустить два года. Лишь когда до завершения кампании остался год с небольшим, местные власти активизировались. Впрочем, активность это временная. В конце 2021-го программу закроют, даже если к тому времени квота в 2 тыс. заявителей не будет выбрана.

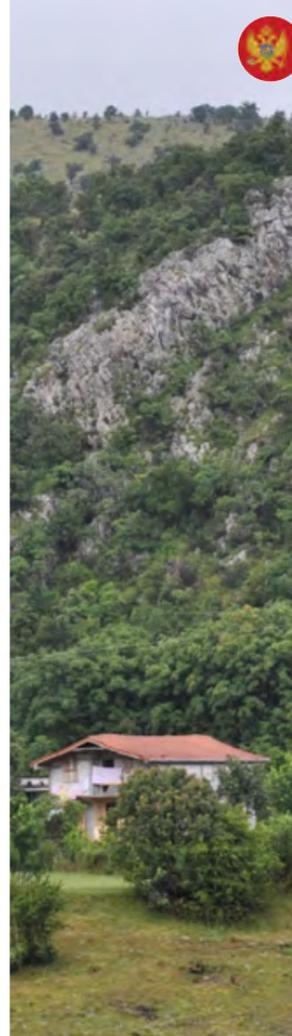
Впрочем, даже после закрытия программы у желающих останется возможность получить вид на жительство Черногории. Для этого достаточно приобрести объект любой стоимости. Правда, такой ВНЖ не даёт права работу, не позволяет

Средняя цена новостройки в Подгорице составила €1 200, в прибрежном регионе – €1 380, в центральном – €700, на севере – €850.

в дальнейшем претендовать на ПМЖ или гражданство, наконец, требует ежегодного продления.

Черногорская статистика не слишком надёжна – местные власти публично анализируют лишь цены на новостройки. Данные иногда изумляют: по информации статистического ведомства Monstat, в первом квартале 2021 года средняя стоимость квадратного метра нового жилья в стране составила €1,22 тыс. Это на 29,7% больше, чем в первом квартале 2020-го, и на 21,1% больше, чем в четвёртом квартале 2020-го. Средняя цена в Подгорице составила €1,20 тыс., в прибрежном регионе – €1,38 тыс., в центральном – €700, на севере – €850.

Объекты в Черногории,
информация о правах
и обязанностях
покупателя
недвижимости
в стране — на Prig.nu





ОАЭ

ПОСЛЕ шестилетнего падения цен недвижимость Дубая начала дорожать: в марте был зафиксирован рост, хоть и символический – 1,3%. До этого цены снижались из-за переизбытка предложения. Впрочем, оно возможно и сейчас: по данным консалтинговой компании Asteco, в 2021 году дубайские застройщики предложат более 41 тыс. новых жилых объектов, что больше, чем предполагалось 34,05 тыс., построенные в течение 2020-го.

Земельный департамент Дубая рассматривает вопрос о том, чтобы ввести в правила аренды новое положение, которое будет фиксировать плату на три года с даты, когда съёмщик подписал договор. Власти хотят обеспечить стабильность и предсказуемость на рынке аренды. Правда, пока эта идея лишь обсуждается.

*Объекты в ОАЭ, информация
о правах и обязанностях покупателя
недвижимости в стране —
на Prion.ru*



ФИНЛЯНДИЯ

САМЫМ СТАБИЛЬНЫМ и надёжным районом страны остаётся Хельсинки, где цены растут на несколько процентов каждый год: в 2020-м на 4,7% подорожала вторичка, на 4,4% – новостройки.

Средняя стоимость квадратного метра в Большом Хельсинки составила €4 550, а метра квартиры с одной спальней в старом многоквартирном доме в центре – €7 780.

По мнению экспертов, в 2021 году цены вырастут ещё – на рекордный за десять лет показатель.

Необходимость работать из дома может стать причиной нового тренда: в стране ожидаются проекты жилья с рабочими помещениями общего пользования. По мнению авторов, идея позволит повысить привлекательность спальных районов.

Объекты в Финляндии, информация о правах и обязанностях покупателя недвижимости в стране — на Prion.ru





ФРАНЦИЯ

ВО ФРАНЦИИ, пожалуй как нигде в Европе, пандемия вызвала охоту к перемене мест. Каждый четвертый француз, участвовавший в опросе компании OpinionWay, заявил, что хотел бы в 2021 году сменить место жительства. Одновременно больше стало цениться свободное пространство в собственном жилье. За год с 17 марта 2020-го цены на квартиры с открытым пространством выросли в среднем на 4,3%, а без него – всего на 0,6%.

Цены во время кризиса поднялись в большинстве регионов Франции. Одно из исключений... Париж. В столице происходит коррекция рынка – за год к концу первого квартала 2021-го цены снизились на 3,1%, однако по-прежнему превышают €10 тыс. за квадрат (€10 292).

Любопытное исследование опубликовало агентство LPI SeLogger: его специалисты сравнили запрашиваемые и окончательные цены на недвижимость в регионах Франции. В среднем покупатель смогли сэкономить 6,3% от первоначальной цены. Более всего в Бургундии – 8,2% и Лотарингии – 7,4%, менее всего в Нор-Па-де-Кале – 2,2%.

Объекты во Франции, информация о правах и обязанностях покупателя недвижимости в стране – на Prian.ru



PRIAN RU

Мы Prian.ru – ведущий русскоязычный портал о зарубежной недвижимости



АУДИТОРИЯ – 25 000 человек (в среднем). 60% пользователей из России, 17% – из Украины, 10% – из Беларуси, 3% – из Германии, 3% – из Израиля, 2,5% – из Казахстана



БАЗА ОБЪЕКТОВ – около 100 000 предложений из 80 стран мира



ЕЖЕДНЕВНО актуальные статьи и новости о зарубежной недвижимости



БОЛЕЕ 70 000 ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ в социальных сетях



ВЕБИНАРЫ о зарубежной недвижимости



ЕЖЕГОДНАЯ КНИГА «Гид на жительство»



ПРОЕКТ PRIAN.INFO – англоязычный портал с уникальным контентом

ЦЕНЫ. ТЕНДЕНЦИИ. ВОЗМОЖНОСТИ

PRIAN ● RU

Россия, 196105, Санкт-Петербург,
пр. Ю. Гагарина, 1, офис 621
Телефон: +7 (812) 320 80 59

E-mail: adv@prian.ru

2021

