

Деньги работают за рубежом

Недвижимость в любое время, особенно в кризисное, кажется инвесторам наиболее стабильным и безопасным способом вложения свободной наличности. Так заведено: во время кризиса перекалдывают деньги в землю, это надежный и проверенный инструмент.

Ведь сами наличные деньги - просто бумага, которая в один миг может обесцениться, банк - разориться, ценные бумаги колеблются в диапазоне 10-15% в день и стали слишком нестабильным инструментом для инвестиций. Собственность же стабильна, если даже не в цене, то хотя бы в том, что она никуда не исчезнет в одночасье. К тому же приобретение недвижимости в живописном уголке земли - это инвестиции в самое главное - в собственное удовольствие.

Юго-Восточная Азия: рай для инвесторов

- Покупка недвижимости в европейских государствах в основном привлекает тех людей, которым часто приходится бывать в Москве и близлежащих регионах, - считает Александр Амбросов, президент туристической компании «Экзотик-АзияТур». - Из столицы не составит труда съездить на отдых в Болгарию, Хорватию, Испанию или любую другую страну. Но жителям Сибири владеть объектами в Европе невыгодно: много времени отнимают авиаперелеты, и летать, особенно с детьми, не удобно. Серьезным минусом является разница часовых поясов - многие сложно переносят акклиматизацию. По этим причинам иркутяне предпочитают покупать объекты недвижимости в Юго-Восточной Азии.

Королевство Таиланд - вот настоящий лакомый кусочек для умных вкладчиков. Инфраструктура в Таиланде поистине европейская: шикарные гостиницы, огромное количество магазинов, самобытная, но адаптированная для иностранцев кухня, огромное количество достопримечательностей и развлекательных комплексов. На месяц в Таиланд можно въехать даже без визы, а с туристической визой жить в этой экзотической стране можно до 90 дней.

Для покупки инвесторы выбирают объекты в Паттайе и на островах Пхукет и Самуи - это привлекательные курортные зоны с наиболее развитой инфраструктурой. Паттайя предлагает покупателям квартиры в многоэтажных кондаминимумах, средняя цена которых - тысяча долларов за квадрат. Такие цены действуют на жильё в новостройках, объекты на вторичном рынке можно купить дешевле. Но специалисты не рекомендуют этого делать - квартиры, купленные по низкой цене, придётся ремонтировать и доводить до цивилизованного состояния, дополнительно вкладывая огромные суммы.

Квартиры в Таиланде менее востребованы, чем дома. На Пхукете и Самуи есть возможность приобрести участок земли и построить дом или виллу с видом на море и личным кусочком пляжа. Стандартная площадь покупки - 16 соток. Но компании, занимающиеся продажей недвижимости, самостоятельно выкупают участок и делят его на меньшие куски для удобства покупателей. Так, участок на Самуи стоит от 60 до 600 тысяч долларов, в зависимости от удалённости от моря и уровня развития инфраструктуры.

У иркутян есть возможность купить здесь землю за 540 тысяч рублей за сотку, квадратный метр типовой застройки обойдётся в 16 тысяч рублей. При этом покупать землю площадью 9-12 соток, как привыкли россияне, не обязательно, можно купить скромный участок в 4-5 соток, на котором будет расположен дом с двумя спальнями, бассейном и беседкой для отдыха.

Наиболее интересен для потенциальных покупателей остров Самуи - по размерам он совсем небольшой, и из-за ограниченной территории все желающие купить здесь землю

скоро не смогут. Это и является залогом того, что цены на землю здесь в ближайшее время не упадут, ведь дефицит всегда будет подогревать интерес потенциальных покупателей и влиять на рост стоимости.

Сегодня участки по сравнительно недорогим ценам купить можно, но вскоре, уверен Александр Амбросов, самые интересные варианты будут распроданы.

Недвижимость в Таиланде уже сегодня приносит стабильно высокий доход своим владельцам: ежегодно цена на недвижимость увеличивается на 25-30%. Эксперты утверждают, что объекты, купленные 2-3 года назад, уже полностью окупили себя, а рынок обещает расти ещё в течение нескольких лет.

Факторы выбора

Важно, чтобы купить недвижимость в той стране, где вы захотели, позволялось иностранцам. В большинстве стран оформить в собственность квартиру просто. А вот с земельным участком всё намного сложнее: законодательства многих государств запрещают владеть земельной собственностью иностранцам. Но обойти этот запрет возможно:

- В Таиланде создаётся резидентская компания, в которую входят иностранный инвестор и, лишь номинально, двое местных жителей.

Генеральным директором и полноправным владельцем земли является иностранный инвестор. Для того, чтобы дополнительно себя застраховать, он может сдать землю в аренду самому себе, - объясняет Александр Амбросов. - По такой схеме работают множество резидентских компаний, и случаев, когда возникали какие-либо проблемы, не было. Другой путь владения землёй - это оформление аренды на 90 лет.

Большое количество компаний, специализирующихся на продаже недвижимости за рубежом, берут на себя и обязанности по её управлению:

- Нашим клиентам мы предлагаем услуги по строительству домов.

Мы сотрудничаем с проверенной временем строительной компанией, которая возведёт типовой дом площадью 200-250 квадратов за семь-девять месяцев. После того как усадьба введена в эксплуатацию, она может быть передана Управляющей компании, которая будет следить за ней, - рассказывает Александр Амбросов. - Большинство наших покупателей живут в своём доме не больше двух-трёх месяцев в году, остальное время они его сдают. У нас есть представительство в Таиланде, и наши сотрудники помогают в адаптации, решают бытовые вопросы. Снимают жильё чаще всего туристы, которые не хотят расставаться со своими привычками на отдыхе.

Для них мы и предлагаем широкий сегмент отдыха в апартаментах. По такой схеме действуют большинство компаний. Разумеется, за содержание и уход за домом владелец жилья платит, но сумма эта незначительна по сравнению с той прибылью, которую получит владелец от сдачи в аренду. В Таиланде, например, апартаменты можно сдать за 140-300 долларов в сутки, в зависимости от комфортности жилья. Александр Амбросов рассказывает, что доходность аренды в этой стране достигает 20-30 тысяч долларов в год.

Автор: Артур Скальский © ИД Конкорд ЭКОНОМИКА, РОССИЯ 2856 20.11.2008, 16:07 260

URL: <https://babr24.com/?ADE=48808> Bytes: 6192 / 6178 [Версия для печати](#) [Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)