

# Россияне скупают недвижимость на горнолыжных курортах

**По данным Международного агентства недвижимости Gordon Rock, более 40% иностранных покупателей горнолыжной недвижимости в Болгарии, Словакии, Чехии, Черногории, Румынии, а также Финляндии и Турции – россияне и жители стран СНГ.**

Ранее на этом рынке лидировали покупатели из Великобритании, Ирландии, Голландии, США, стран Ближнего Востока и Северной Европы, но количество сделок с их участием в последнее время существенно сократилось из-за

россияне лидируют в премиальном сегменте горнолыжной недвижимости.

По популярности среди россиян лидируют курорты Болгарии (26%) как самые доступные по цене, далее следует Финляндия. Третье

пятом месте – Испания, побережье Коста-Брава и Барселона, ввиду уникальной возможности совмещения морского отдыха и горнолыжного в соседней Андорре (6% запросов).

Из-за кризиса получил высокий спрос сектор эконом-класса, привлекательный своими низкими ценами и потенциалом роста цен на недвижимость. Наибольшей популярностью среди россиян пользуются однокомнатные апартаменты и студии в среднем ценовом диапазоне до 50 000 евро. При этом основные причины приобретения горнолыжной недвижимости у покупателей из России таковы:

- 70% – для семейного отдыха;
  - 15 % – инвестиции для получения дохода;
  - 8% – по семейным причинам (бизнес, выход на пенсию, переезд на ПМЖ);
  - 7% – другие причины.
- География российского спроса распределилась следующим образом:
- 42% потенциальных покупателей – москвичи;
  - 22% – петербуржцы;
  - 14% – жители Северо-Западного ФО;
  - 9% – уральцы;
  - 7% – жители Центрального ФО;
  - 6% – жители остальных регионов России.

*По материалам Gordon Rock*



ФОТО: JEAN-PIERRE CLATOT/AP GETTY IMAGES

*Россияне продолжают инвестировать в Альпы и Пиренеи*

мирового финансового кризиса.

Россияне же продемонстрировали «устойчивость» и продолжают инвестировать в Альпы и Пиренеи. Примечательно, что в Швейцарии, где, несмотря на сложную процедуру приобретения недвижимости для иностранцев,

место занимает Франция с предложениями от 75 000 Евро и схемой leaseback (9% запросов). Турция, которая в последние годы активно развивает горнолыжные курорты, находится на четвертом месте и привлекает россиян низкими ценами – от 25.000 Евро. На

## Самые маленькие дома в мире

В городе Вернигероде (Прусская Саксония) в 1800 году был построен самый маленький трехэтажный дом. Места между двумя соседними домами хватило на домик шириной всего в два узких окошка. Коридор, кладовка и спальенка под крышей – вот и весь дом. До 1976 года в нём жила одна женщина. В 1992 году дом был отреставрирован и открыт для туристов.

В Торонто (Канада) нынешней весной был продан за 139 тысяч канадских долларов самый маленький в мире дом. Он был построен в 1912 году. При площади 28 кв. м. в нем имеется одна спальня, небольшая кухня с откидывающимися столом и стульями, гостиная и ванная комнаты. Однажды в таком домике жила семья из четырех человек, и по словам соседей, все были очень довольны проживанием в нем.

Создателем и владельцем самого маленького дома в мире



ФОТО: OTVET.MAIL.RU

*Самый маленький трехэтажный дом*

считается Джэй Шэфер. Этот домик находится неподалеку от Сан-Франциско, и Джэй называет его «Перекасти-поле». Джэй живет в своем доме, меньшем, чем туалеты у некоторых людей, с 1997 года. Его решением жить в 96 кв.

футах (1 кв. фут = 0,0929 кв. м) послужило отрицательное воздействие больших домов на окружающую среду и нежелание содержать много неиспользуемого пространства.

Самым маленьким в мире садовым домиком может считаться домик Виктора Разуваева из Мордовии, сделанный из каркаса телефонной будки. При этом домик имеет автономное отопление, два окна и откидное сиденье. В нем помещаются портативный телевизор, радиоприемник и электрочайник. Правда, есть и неудобство: ночевать в нем не очень комфортно. Однако эту проблему Виктор собирается решить в ближайшее время: он уже работает над механизмом, который будет на ночь переводить его дом в горизонтальное, пригодное для сна, положение.

*По материалам вебсайтов*

## Немного истории из столицы в деревню

**В последнее время многие горожане желают приобрести участок земли в собственность и построить на нем дом, да не «домик в деревне» (в смысле «дачку» с огородиком), а настоящую усадьбу, где можно с комфортом жить всей семьей круглый год.**

И ничего удивительного в этом нет, потому что появилось это явление не сегодня, но, правда, и не так давно, как многим кажется.

Противопоставление города деревне (природе) старо как мир. Споры о том, что лучше (жизнь в городе или деревне), уходят в глубокую древность, упоминание об этом есть еще в античной литературе. Одни воспевали город во имя цивилизации, прогресса, просвещения, другие отрицали город во имя природы, естества, добродетели, видя в городе само воплощение зла.

В России также вели спор «сельский житель» и «житель городской», но так было не всегда. Само понятие природы, деревни для городского жителя появляется лишь в петровскую эпоху. Так, например, Н. М. Ка-

рамзин в «Записках старого московского жителя» пишет: «Старинные русские бояре не заглядывали в деревню, не имели загородных домов и не чувствовали ни малейшего влечения наслаждаться Природою (для которой не было и самого имени в языке их); не знали, как милы для глаз ландшафты полей и как нужен для здоровья деревенский воздух... Только при Государе Петре Великом знатные начали строить дома в Подмосковных; но еще за сорок лет перед сим русскому дворянину казалось стыдно выехать из столицы и жить в деревне».

Но постепенно в XIX веке усадьба воспринимается уже как образ России, Родины и не смотрится странно среди широких русских равнин.

### КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

## Зачем оформлять в собственность дачный участок?

**Право собственности состоит из права владения, права пользования, права распоряжения. Не оформляя право собственности на свой дачный участок, «обычный дачник» лишает себя права распоряжаться земельным участком. Да, садовод этим участком пользуется, владеет, но не имеет возможности, например, продать или подарить его.**

Представьте себе, что вы решили срочно продать дачу. Начинаем разбираться, и оказывается, что дача, на самом деле, является земельным участком для ведения садовых работ, входящим в земельный участок, предоставленный садоводческому товариществу на праве общей совместной собственности. У вас на руках имеется членская книжка садовода. Это значит, что единственный вариант «срочно продать дачу» – это переуступить новому владельцу право быть членом садоводческого товарищества.

При таком варианте развития событий продавец выдает покупателю доверенность на оформление пакета документов для приватизации земельного участка. Покупатель за свой счет оформляет документы до момента получения свидетельства о регистрации права собственности на имя продавца. Только после получения этого документа и ряда других становится возможным оформление сделки купли-продажи земельного участка. Такая схема практикуется в Ленинградской области, но имеет очевидные недостатки, каждый из которых отразится на цене вашего земельного участка.

Теперь поставим себя на место покупателя вашего садового участка. Покупатель понимает,

что для оформления заветного свидетельства о регистрации права собственности он должен будет предпринять массу усилий, но результат будет зависеть от вашей (продавца) доброй воли. Покупатель не застрахован так же и от того, что продавцу вдруг покажется, что уплаченная цена недостаточна, и он будет требовать от покупателя доплаты. Риски с обеих сторон высоки, цена такого земельного участка будет существенно ниже соседнего, документы на который оформлены надлежащим образом.

Итог: срочная продажа не удалась, сделка растягивается на полгода-год, цена существенно снижена, покупатель и продавец находятся в напряжении.

Вывод: оформляя право собственности на дачный (садовый) участок, вы не только не теряете время и деньги, но наоборот, вкладываете их в вашу недвижимость, поскольку ценится на рынке та земля, которую можно купить сейчас, а не через год.

Право собственности требует внимательного к себе отношения, документы нужно оформлять правильно и вовремя. В этом случае вы сможете распорядиться вашей собственностью по вашему усмотрению.

*Специалист по недвижимости  
Светлана ЖИХАРЕВИЧ*