

Эксперты Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) сравнили расходы на куплю-продажу жилья в разных странах Европы. Первое место по величине дополнительных обязательных платежей при сделке, которые ложатся как на покупателя, так и на продавца, занимает Бельгия, где эти расходы составят около 14% от стоимости жилья. Это различные платежи нотариусам, юристам, агентам и налоги.

К слову, недвижимость Бельгии самая разнообразная. Здесь можно купить дом или квартиру от 500 евро за квадратный метр. Для Европы это сравнительно небольшая цена. Однако стоит заметить, что в каждом городе цены на жилье самые разнообразные. Например, в Брюсселе хорошая квартира на 100 кв. м. будет стоить примерно 100 000 евро и выше.

Если Вы решили приобрести дом или квартиру в Европе. Вы должны знать, что оформление документов длится около 2-3 месяца. Как и во многих Европейских странах, оформление покупки действует примерно по одному и тому же плану. Вначале оформляется договор на куплю-продажу недвижимости, а затем он подписывается у нотариуса. При подписании договора покупатель обязан выплатить сумму в 10% от стоимости жилья. После всех этих процедур нотариус собирает все необходимые для оформления документы.

В рейтинге по величине дополнительных обязательных платежей при сделке следом за Бельгией идут Франция, Греция и Австрия. Замыкает пятерку лидеров Италия, где различные налоги, расходы на нотариуса, плата за пользование услугами агентств по недвижимости и т.д. составят 12% от стоимости жилья. При этом 8% ложатся на плечи покупателя.

Если говорить об Украине, то при покупки квартиры общие затраты составляют 4,5-11% в зависимости от ряда условий. Точной цифры назвать нельзя, она зависит от многих факторов. «Сегодня при приобретении квартиры в Украине покупатель платит 2,5-5% от стоимости квартиры агентству недвижимости, 1% госпошлина. Продавец платит 1% в пенсионный фонд, а если квартира зарегистрирована на продавца менее чем 3 года, то он платит еще 5% налога», - говорит «ДЕЛУ» специалист по маркетингу "SV Development" Сергей Костецкий. По его словам услуги нотариуса «потянут» на не более 1000 грн., хотя если сумма сделки большая, нотариус за свои услуги денег не берет.

Италия, а также Монако оказались единственными государствами Европы, где комиссия при купле-продаже берется с двух сторон – с покупателя и продавца. Поэтому Италия и считается одной из самых дорогих стран по этому критерию.

Что же касается самых дешевых с точки зрения дополнительных расходов стран, то эксперты ОЭСР признали таковыми Данию и Исландию, где расходы составят менее 4%. В Великобритании, комиссию платит только продавец и она составляет всего 2%. Налоги отнимут еще 3–5%.

Источник: Дело