



Беспорядки на севере Африки и землетрясение в Японии заставили россиян, собиравшихся приобретать недвижимость за границей, пересмотреть свои планы и обратить внимание на более дорогие, но и более стабильные рынки Европы.

Опрошенные агентством эксперты единодушны во мнении, что на сегодняшний день инвесторы в недвижимость выбирают традиционно известные своей стабильностью страны — Швейцарию, Италию, Германию.

По данным директора департамента элитной недвижимости компании Knight Frank Елены Юргеновой, среди наиболее выгодных и безопасных рынков для инвестиций в недвижимость традиционно лидирует Швейцария. "Это единственный рынок, который растет всегда, а в кризисный период демонстрирует особенно хорошие темпы роста", — указывает аналитик.

Она отмечает, что также одним из наиболее стабильных рынков считается Великобритания, которая первой вышла из кризиса.

С ней согласен и директор департамента инвестиций в зарубежную недвижимость компании IntermarkSavills Игорь Индриксонс, подчеркнув, что британский рынок вообще очень устойчив даже к гигантским кризисам.

На третьем месте по надежности Юргенева поместила Францию, в которой отмечается дефицит предложения, поскольку новое строительство не ведется уже давно в силу отсутствия площадок под застройку.

Лидеры по риску

Вместе с тем, обращает внимание Индриксонс, список рискованных рынков для приобретения недвижимости не претерпел особенных изменений — в нем оказались

Египет, Болгария, Калабрия в Италии, Уругвай, Тунис, Таиланд и другие экзотические страны.

"Страны, которые были достаточно популярны до кризиса, например, Турция или Египет, по нашим оценкам, сейчас несколько менее популярны. И это вполне понятно — многие объекты заморожены, есть сложности с документацией", — соглашается генеральный директор компании "Миэль-DPM" Наталья Завалишина.

А Юргенева также относит к ненадежным рынкам страны Северной Африки и Ближнего Востока и Грецию.

Она поясняет, что помимо политической ситуации инвесторы также обращают внимание на инфляцию, доступность кредитования, государственный долг и прочие параметры.

"Не самыми надежными также можно назвать курортные рынки, поскольку они находятся в зависимости от вышеупомянутых факторов риска: как только ситуация в стране становится менее стабильной, это негативно отражается на рынке жилой недвижимости, расположенной в курортных местностях. Это связано с тем, что такая недвижимость не является недвижимостью первой необходимости, и собственник более склонен реализовать ее, порой даже в ущерб себе", — рассказывает Юргенева.

Поэтому, подчеркивает президент международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислав Зингель, не стоит ожидать, что "заманчивые" предложения по инвестициям в курортную недвижимость, например, Бразилии, которая стала в 2010 году одним из "хитов" у западно-европейских инвесторов, вызовут какой-либо существенный интерес.

Как указывает Индриксонс, к рискованным и нестабильным рынкам для инвестиций в недвижимость также можно отнести и США. "США никогда не были безопасным рынком. У них есть хорошие места, но большинство — плохие", — отмечает эксперт.

Он напоминает, что надежнее всего инвестировать в рынки, которые контролируются государством.

Источник: Minfin.com.ua