



# НЕДВИЖИМОСТЬ В АНГЛИИ ГАРАНТ СТАБИЛЬНОСТИ

Один из самых дорогих и рынков недвижимости в Европе — это Англия. И, несмотря на это, количество желающих обзавестись недвижимостью на «туманном Альбионе» не сокращается. Что же привлекает покупателей?

Хорошее вложение капитала, высокий уровень жизни, надежная правовая система и, как бонус, подтверждение высокого личного социального статуса — основные причины, по которым устойчивый интерес к недвижимости в Англии сохраняется многие годы.

Это одна из самых благополучных стран мира. Лондон, точнее его район Сити — международный символ бизнеса, который притягивает успешных и состоятельных людей со всего мира. Здесь сосредоточено огромное количество различных банковских и финансовых учреждений, совершается огромное количество сделок, устанавливаются новые деловые контакты.

Помимо этого, Англия — страна вековых традиций с богатым культурным, историческим законодательным и политическим наследием.

Среди иностранных покупателей, наиболее популярная недвижимость

в столице Великобритании — Лондоне и его пригороде, особенно учитывая приближающуюся Олимпиаду 2012 года. Самыми престижными и дорогими районами Лондона считаются Belgravia, Chelsea, Notting Hill, Westminster, Soho, Knightsbridge, South Kensington, Holland Park, и некоторые другие районы центра города. Здесь расположены целые кварталы дорогих особняков, которые могут приобрести только очень состоятельные люди. Стоимость особняка может превышать отметку в 3 млн. фунтов стерлингов.

В районах с менее развитой инфраструктурой, более удаленных от центра и, соответственно, менее престижных, можно найти более дешевую недвижимость в пределах от 200 до 600 тысяч фунтов.

Иностранец может приобрести в Англии любую недвижимость в свободное владение (freehold), или в долгосрочную аренду (leasehold). Первый тип владения предполагает право собственности покупателя на земельный участок и недвижимость, расположенную на ней. Как правило, на таких условиях продают частные владения. Во втором случае право собственности покупателя оформляется на строение,

а земля принадлежит на праве аренды сроком от одного до 999 лет. Такие условия продажи распространяются в основном на квартиры в многоквартирных домах, при покупке которых стоит поинтересоваться, на какой срок оформлено право аренды на земельный участок, так как он оказывает существенное влияние на стоимость объекта.

Получить ипотеку в Великобритании для иностранца — процедура не из простых, но вполне осуществима при правильном подходе. Для этого необходимо предоставить ряд документов (перечень можно найти на [www.UKConsulting.RU](http://www.UKConsulting.RU)) и, главное, — доказать законность доходов покупателя. Сумма кредита для нерезидента страны не превышает 70% от стоимости недвижимости и выдается сроком на 25 лет. Соответственно первый взнос составляет не менее 20-40%.

Для покупателей первого жилья в Великобритании, в 2011 году введена временная льгота путем повышения порогового значения стоимости жилья, не облагаемого налогом, со 150 тысяч фунтов стерлингов до 250 тысяч. Действовать эта льгота будет до 25 марта 2012 г.

Подобрать объект, удовлетворяющий всем индивидуальным требованиям довольно сложно, поэтому все сделки оформляются через агентство недвижимости и с помощью опытного юриста. Для того чтобы провести сделку от начала до конца необходимо доверить профессионалам, чтобы сократить время и расходы на выбор объекта, изучение законодательства и посещение различных учреждений.

В Великобритании существует ряд особенностей, не известных другим рынкам зарубежной недвижимости.

К примеру, существует понятие «гезампинга», когда после подписания предварительного контракта продавец заявляет о том, что нашел более выгодного покупателя и хочет отказаться от достигнутого соглашения, если покупатель не выложит дополнительную сумму денег. Как правило, это уловка, но покупателю, намеревающемуся приобрести данный объект, придется идти на уступки. Другой неизвестный иностранцам законодательный момент — продавец не несет ответственности за обнаруженные после совершения сделки дефекты объекта. В обоих случаях весьма кстати будет помощь квалифицированного персонала

«Привлекательность покупки недвижимости в Великобритании для инвесторов-россиян видится, в первую очередь, в связи с дальнейшими перспективами экономического роста в стране. Покупка недвижимости в Англии — это престиж и стабильность, уверенность в завтрашнем дне, это практически отсутствие риска потери денежных вложений, поэтапное снижение инфляции, гарантированная прибыль от сдачи в аренду, постепенное повышение стабильности в экономике и самое главное, это государственная и юридическая защищенность владельцев собственности».

Динара Исманова,  
MBA (University of Wales), DMS (UCK London), DOM-INFO Ltd, London.



Фото ДОМ-ИНФО: Вручение диплома В. Юхевич, УК-Консалтинг Групп, Лондон



консалтинговых компаний, специализирующихся в поиске и подборе жилья в Англии, знающих все нюансы рынка недвижимости Великобритании.

Подобрав подходящее жилье, покупатель делает продавцу предложение о покупке, цена которого обычно ниже на 3-5% от заявленной стоимости. По достижении договоренности, стороны подписывают предварительный контракт, и продавец получает залог в размере 5-10% от стоимости объекта. После проверки правового состояния недвижимости, подписывается договор купли-продажи, и только после осуществления окончательного расчета документы передаются в земельное

ведомство для оформления права собственности. В случае, если покупатель не укладывается в срок оплаты, определенный договором, продавец может потребовать компенсацию или вовсе расторгнуть договор. При этом залог не возвращается. По истечении семи рабочих дней после передачи документов в земельное ведомство, покупатель получает соответствующее свидетельство о праве собственности и становится полноправным обладателем английской недвижимости.



UK Consulting Group — британская консалтинговая группа, предоставляющая весь спектр услуг по образованию, иммиграции, развитию бизнеса и инвестициям в недвижимость Великобритании, Швейцарии, Австрии, Турции и других перспективных направлений на рынках зарубежной недвижимости в Европе, Азии, Америке.

UK Consulting Group — это международные эксперты по зарубежной недвижимости с британскими дипломами и аккредитациями в сферах ведения интернационального бизнеса и кредитования и инвестиций в недвижимость: MBA, CeMAP, IDM, IMC, DMS...

Россия: +7 (495) 649-69-22;  
Великобритания: +44 7853 137 137  
145-157 ST JOHN STREET, LONDON,  
UNITED KINGDOM, EC1V 4PY

[info@ukconsulting.ru](mailto:info@ukconsulting.ru)  
[www.UKconsulting.RU](http://www.UKconsulting.RU)