

Квартира с видом на жительство

18

Квартира для отдыха в ОАЭ, Испании, Турции или Италии? В течение года мы подыскивали оптимальный вариант недвижимости. Финальным звеном нашего риэлт-турне стали знакомства с квартирами в итальянской провинции Флоренция, которые мы осмотрели этой весной. Как показала практика, если правильно расставить приоритеты, приобрести жилье для отдыха можно за вполне умеренные деньги, а в ряде случаев — еще и с выгодой на перспективу.

ЮЛИЯ ФАЙЗРАХМАНОВА

Отдых с прибылью Отправной точкой в июне прошлого года стала столица арабских эмиратов. В Дубаи наши соотечественники не только отдыхают, но и активно развивают бизнес. Этот город на своем примере иллюстрирует слияние сегментов бизнес-недвижимости и недвижимости для собственного отдыха, характерное для всех крупных мегаполисов. В небольших курортных городках их разделение заметнее. Дубаи активно строятся, причем жилье здесь продается с начального этапа строительства. В ОАЭ проблемы обманутых дольщиков не существует — здесь не принято воровать, да и действующие законы шариата предполагают суровое наказание за мошенничество. Зато цена между строящимся и готовым жильем может отличаться в десятки раз. У русскоязычного населения из новостроек пользуется популярностью жилой комплекс Jumeirah Beach Residence, расположенный в перспективном районе Дубай Марин, который строится вокруг рукотворного залива на западе Дубаи. Меня заинтересовали апартаменты площадью 120 кв. метров, с тремя спальнями, комнатой прислуги и четырьмя санузлами — по уровню их можно отнести к начальному сегменту элитного класса. Цена, включавшая дизайнерскую отделку и дорогую мебель, составляла 800 тысяч долларов США. В самом начале строительства комплекса, как я узнала, квартиру в нем можно было приобрести за 100 тысяч долларов. Это объясняется тем, что на начальном этапе застройщики этого нового района Дубаи многие не верили, что проект будет удачным, однако сейчас это наиболее динамично развивающаяся часть города.

Другая примечательная местность в ОАЭ, с точки зрения покупки жилья, причем именно для отдыха — эмират Рас Аль



Хайма, который начинает активно застраиваться. В отличие от Дубаи, море здесь заметно чище. Год назад здесь мне предлагали купить пятикомнатные апартаменты в таунхаусе на первой линии, с садиком и выходом к морю, за миллион долларов. Проезжая по эмирату, я встречала примеры того, что жилье скупается еще на стадии, когда будущая стройплощадка не обнесена забором.

Недвижимость в ОАЭ не облагается налогом. Ежегодные расходы по содержанию квартиры включают затраты на электричество и водоснабжение (1 квт/час — \$0,06, 1 литр — \$0,008) и обслуживание дома, включающие содержание консьержа, территории и автостоянку — для квартиры в Jumeirah Beach Residence это, в частности, около \$ 80 в месяц.

Купив недвижимость для отдыха в эмиратах, можно одновременно с выгодой вложить деньги. Как рассказал риэлтор, которому я позвонила спустя год, квартира в Jumeirah Beach Residence, аналогичная «моей», но без отделки, стоила уже 3 млн долларов. За этот кризисный год инвестиция в дубайскую квартиру могла окупиться 4 раза. Впро-