

ДОМ зарубежная недвижимость

Очень удаленный доступ

переезд

В последние годы в Москве сформировалась целая категория специалистов, работающих в удаленном доступе. Многие из них переезжают за границу на длительное время, поскольку по роду деятельности не привязаны к офису. Дело в том, что во многих теплых странах аренда жилья стоит копейки, да и расходы на жизнь низкие по сравнению с московскими.

Эмиграция на время

Присутствие всемирной паутины в нашей повседневной жизни стало нормой. В итоге для осуществления профессиональной деятельности у целого ряда специалистов отпала необходимость ежедневно находиться на своем рабочем месте, ведь интернет есть везде. А с недавних пор представители творческих профессий и вовсе предпочитают переезжать на ПМЖ за границу, не прерывая связей со своими работодателями.

Свободные художники переносят свой рабочий кабинет в более комфортные условия по разным причинам: во-первых, с точки зрения климата, во-вторых — экономии. Выгоднее жить, например, на Бали, чем арендовать однокомнатную квартиру на окраине Москвы. Данная тенденция характерна для фрилансеров, людей творческих профессий либо связанных с интернетом. «К примеру, российская семейная пара, в которой оба работают трейдерами, в начале этого года приобрела апартаменты в Израиле на Средиземноморском побережье за \$800 тыс. Это просторный пентхаус площадью 160 кв. м с несколькими комнатами, одна из которых переоборудована под офис с современной техникой», — говорит Станислав Зингель, президент международного агентства зарубежной недвижимости Gordon Rock. В Москве за эти деньги можно купить только более или менее приличную «трешку» в не самом лучшем районе.

Наиболее популярными странами для смены прописки являются Кипр, Египет, Таиланд, Греция, Турция и Бали. «Эти страны выбирают молодые люди, не слишком требовательные к сервису и удобствам. К тому же все они планируют вернуться на родину, поэтому сложно назвать это эмиграцией. Скорее — переезд на длительный срок», — считает Андрей Кучин, генеральный директор Prime Time Realty.

Купить недвижимость за рубежом по карману далеко не всем россиянам, поэтому большинство предпочитает арендовать недорогое жилье. Причем новоявленные переселенцы заблаговременно не обращаются в агентства недвижимости, чтобы подобрать себе новое жилище. «Обычно вопрос решается непосредственно на местности. Проще обратиться в местные агентства либо найти подходящий вариант через газеты или журналы», — объясняет Денис Попов, генеральный директор Contact Real Estate.

Кабинет под пальмами

Наибольшим спросом у россиян пользуется Таиланд — сказочная страна, где всегда тепло, чистый воздух, люди на улицах постоянно улыбаются, в продаже свежие фрукты и морепродукты, а главное — все стоит копейки. Например, снять виллу с бассейном дешевле, чем арендовать «однушку» в хрущевке на окраине Москвы. Если это бунгало без кухни на самом берегу моря, то его цена сос-



В Таиланде бунгало на самом берегу моря можно арендовать по цене комнаты в московской коммуналке ФОТО AFP/HEMIS.FR

тавит от 3 до 10 тыс. бат (1 бат примерно равен 1 рублю) в месяц.

Кстати, кухня в Таиланде не особо нужна: здесь не принято питаться дома, поскольку на каждом шагу есть вкусные недорогие кафе. Аренда хорошего дома с кухней начинается от 10 тыс. бат в месяц (в Москве за такие деньги сложно арендовать даже комнату в коммуналке). Или можно найти квартиру в многоэтажном комплексе за 7 тыс. бат. Кстати, если снимать жилье не на месяц, а на более длительный срок, собственники предоставляют существенные скидки.

Даже проживание в отеле намного дешевле аренды квартиры в Москве. Вэб-мастер Константин Живенко живет в отеле на острове Самуи, снимая номер площадью 50 кв. м за \$300 в месяц. «В мои обязанности входит создание веб-сайтов и их продвижение в сети. Кро-

ме того, я занимаюсь поддержкой клиентских сайтов, а также их аудитом», — говорит Константин. — Понятно, что этим можно заниматься в любой точке земного шара. Я выбрал ту, где дешевле и комфортнее».

Однако вид на жилье в Таиланде получить практически нереально из-за сложностей с визами. По прилету из России в паспорте ставится штамп на 30 дней. Дальше нужно выезжать из страны и опять въезжать, чтобы поставили новый штамп. Но после нескольких таких выездов-въездов подряд тайцы могут поставить уже не 30-дневный, а 15-дневный штамп. Но есть и другой выход — получить визу в Малайзии сразу на 3 месяца. Там получение виз поставлено на поток: паспорт отдается в гостинице и забирается на следующий день за определенную сумму уже с визой.

Черепахи входят в цену

Москвичка Милана Бергман, живя в Турции, тоже не прекращает трудиться на прежних работодателей, она занимается дизайном — делает полиграфию любого профиля, от визиток до книг. «К счастью, я не общаюсь напрямую с клиентами, и мне хватает нормально составленного технического задания, чтобы понять, что от меня требуется», — рассказывает она. Впрочем, по ее словам, часть работодателей грешит тем, что несвоевременно производят оплату, понимая, что она ничего не может с этим поделать.

Как говорит Милана, жилье в Аланье очень дешево — приличные квартиры предлагаются по цене от 400 лир (8 тыс. руб.) в месяц. Сама она с мужем снимает трехкомнатную квартиру площадью 100 кв. м в районе Тосмур в 500 м от моря за 600 лир (12 тыс. руб.)

в месяц. В сумму уже включены коммунальные расходы: вода, электричество и обслуживание. А на территории дома есть бассейн, сад, детская площадка, фитнес и живые черепахи.

Почти все современные турецкие квартиры спланированы по американскому стандарту: гостиная и кухня соединены в одну комнату. То есть 4-комнатная квартира (где 3 спальни, а кухня и гостиная «склеены») с бассейном, охраной, парковкой, площадками, фитнесом и т. д. предлагается в аренду от 600 до 1 тыс. лир в месяц. Одно- или двухкомнатная квартира сдается за 400–500 лир. Виллы предлагаются от 1 тыс. до 4 тыс. лир, в зависимости от укрупненности, удаленности от моря, уединенности и т. д.

Следует отметить, что с визой в Турцию примерно такие же трудности, что и в Таиланде. Раньше въехать в Турцию на два месяца было очень просто, а потом — продлить ее до трех месяцев. Но в ходе недавнего визита президента Дмитрия Медведева в Турцию было принято решение отменить визовый режим. Это облегчает жизнь туристам, но создает проблемы «постоянным» жителям. Теперь, чтобы пересечь турецкую границу, не нужно платить \$20, но при этом срок пребывания в стране ограничивается 30 днями.

Безграничная свобода

Еще одно привлекательное для россиян место — остров Бали в Индонезии. Здесь предлагается в аренду очень обширный спектр недвижимости. Например, небольшой домик в пяти минутах от океана с собственным двориком, вентиляцией и водой можно снять за 1,8 млн рупий в месяц (что примерно равно \$180, 10 тыс. рупий = \$1). Именно в таких домах чаще всего живут русские.

Столько же стоит самая простая из возможных гостиниц, но в ней не будет кондиционера и горячей воды. Апартаменты можно снять за \$200–500 в месяц, дом — за \$0,7–1 тыс., а виллу — максимум за \$1,5 тыс. Так, Юхан Корбелайнен, независимый

трейдер на рынке FOREX, снимает дом в 200 м от пляжа с кухней, двумя комнатами, верандой и балконом. В пересчете на российскую валюту, все удовольствие обходится ему в 16 тыс. руб. в месяц. В Москве за ту же сумму можно снять только комнату, а здесь — жилье на любой вкус. Но самая главная проблема заключается в том, что даже покупка жилья не дает вида на жительство, что уж говорить об аренде.

Наши соотечественники переезжают не только в жаркие страны, но и в Европу, причем не в последнюю очередь — из соображений экономии. Учредитель маркетингового агентства R.E.M. Agency Татьяна Астер развивает свою компанию в Москве, живя при этом в Берлине.

«Моя профессия связана с творчеством, необходимостью постоянно изучать мировые новинки и нестандартные решения в области маркетинга недвижимости. Я смотрю на рекламу, бренды, навигацию — это очень обогащает рабочую практику», — говорит Татьяна Астер. В Берлине у нее с мужем есть дом и квартира. «В Москве жилье такого качества потребовало бы астрономических заработков», — добавляет она.

Снять апартаменты практически в центре города со спальней, кухней и гостиной комнатой можно за \$1 тыс. в месяц. А, например, однокомнатная квартира площадью 43 кв. м в спальном районе Шпандау продается за \$50 тыс.

Таким образом, получается, что наши соотечественники покидают Россию по нескольким причинам: из соображений экономического характера, а также потому, что за границей зачастую оказывается эмоционально комфортнее жить. Очевидно, такой переезд подходит далеко не всем специалистам, однако для тех, кому работа позволяет подобную свободу передвижения, плюсы вполне очевидны. Помимо всего прочего приятно чувствовать себя обеспеченным человеком, пусть даже в стране с низким прожиточным уровнем.

Георгий Береговой



Belvedere Residence



ПРИГЛАШЕНИЕ НА СЕМИНАР

“Недвижимость в Черногории. Юридические, налоговые, визовые аспекты”

7 ИЮНЯ 2010,

ОТЕЛЬ БАЛЧУГ КЕМПИНСКИ МОСКВА

РЕГИСТРАЦИЯ 7(495) 981-0000

Реклама

Компания-застройщик Sagio Residence и мировой лидер на рынке недвижимости компания Knight Frank приглашают Вас на семинар по вопросам приобретения недвижимости и визовых льгот в Черногории при поддержке компании Deloitte.

Вашему вниманию будет представлен уникальный комплекс – Belvedere Residence.

Belvedere Residence – высокочеловеческий жилой комплекс закрытого типа в самом сердце Будванской Ривьеры, всего в 200 м от центра пляжа Бечичи.

Здания находятся на высоте около 40 м над уровнем моря, что обеспечивает неповторимые виды на море и окружающие горы с террас роскошных апартаментов.

Belvedere Residence привлекателен с целью инвестирования в связи с перспективой вступления Черногории в ЕС.

70 апартаментов площадью от 49 до 208 кв. м. и пентхаусы расположены в пяти корпусах В, С, D, E и V, оснащенных лифтами и окруженных прекрасным благоустроенным парком. Корпус А представляет собой апарт-отель с 30 номерами, услугами которого могут пользоваться владельцы апартаментов. Для удобства жильцов предусмотрены крытый бассейн, спа-салон, фитнес-центр, детская площадка, паркинг на 85 машиномест.

РЕГИСТРАЦИЯ 7(495) 981-0000

По вопросам участия Вы можете связаться:
Кравчук Юлия, тел.: +7(495) 981-0000, моб.: +7 (985) 769-1947
Julia.Kravchuk@ru.knightfrank.com

