



ЕЛЕНА ФЕДТОВА

НЕДВИЖИМОСТЬ УСТОЯЛА

Лондонский рынок элитной недвижимости, в который охотно инвестируют российские бизнесмены, пока стабилен, констатируют консультанты. Новый режим Unexplained Wealth Order (о богатстве неясного происхождения), в соответствии с которым местные власти собираются досконально изучать происхождение инвестиций в страну, на него не повлиял.



Unexplained Wealth Order начал действовать в конце января. 1 февраля правительство Великобритании опубликовало разъяснения к нему в связи с тем, что СМИ активно обсуждали последствия режима для состоятельных граждан России. «Новое положение в первую очередь направлено на борьбу с доходами, полученными незаконным путем, в том числе от серьезных преступлений, а не на поиск информации об иностранных владельцах активов», — уточняет управляющий партнер Savills в России Александр Шаталов. Он напоминает, что для проведения проверки происхождения активов соответствующие органы должны сначала обратиться в Высокий суд Великобритании.

Английское правительство давно занимает активную позицию в борьбе с отмыванием преступных доходов, считает эксперт. Принципы и правила госполитики в этой области изложены в положении «О противодействии легализации (отмыванию) денег, полученных преступным путем» от 2007 года (The UK Money Laundering Regulations 2007). С момента принятия этого положения агентства недвижимости, юристы и банки Великобритании проверяют покупателей и продавцов до заключения сделки.

«С момента введения нового режима мы не слышали о случаях его применения в отношении россиян, владеющих недвижимостью в Великобритании», — подчеркивает Александр Шаталов. По его словам, граждане России, владеющие зарубежной недвижимостью, постепен-

но продают ее с начала кризиса 2014 года. «По экономическим причинам: из-за резкого снижения курса рубля стало труднее погашать валютные кредиты и производить коммунальные платежи», — говорит господин Шаталов.

Руководитель отдела по работе с русскоязычными клиентами головного офиса Knight Frank в Лондоне Екатерина Зенькович напоминает, что динамика цен на лондонскую недвижимость зависит от ценового сегмента недвижимости. Прошлогоднее же падение, по ее словам, было связано с ростом налогов на покупку домов и квартир. «В январе 2018 года цены упали на 0,7%, а за аналогичный период прошлого года — на 6,7%. Это сигнал стабилизации рынка», — считает госпожа Зенькович. Элитная недвижимость Лондона по-прежнему пользуется спросом. В сегменте предложения по цене более £10 млн средний уровень цен повысился на 0,2% на фоне общего падения. Наиболее заметный рост продаж зафиксирован в сегменте £5–10 млн — в прошлом году сделок было на 14,3% больше. ●

ДИНАМИКА ЦЕН НА ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ ЛОНДОНА ПО ЦЕНОВЫМ СЕГМЕНТАМ					
	ДО £1 МЛН	£1–2 МЛН	£2–5 МЛН	£5–10 МЛН	БОЛЕЕ £10 МЛН
МЕСЯЦ	0,10%	-0,30%	-0,20%	0,00%	0,00%
КВАРТАЛ	-0,50%	-0,50%	-0,60%	-0,30%	-0,60%
ПОЛГОДА	-0,60%	-0,60%	-0,90%	0,00%	-0,50%
ГОД	-1,50%	-1,40%	-1,80%	1,20%	0,00%

Данные Knight Frank.

ТЕКСТ **Екатерина Геращенко**
ФОТО **Елена Федотова**