

ЗВЕЗДНЫЙ ДОМ

КАК ЗАРАБАТЫВАЮТ НА СВОЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗНАМЕНИТОСТИ



Именитые собственники дорогой недвижимости покупают и продают недвижимость так же, как остальные, — по рыночной цене. Просто она выше.

Сделки с недвижимостью зарубежных актеров и звезд шоу-бизнеса со стороны часто выглядят успешными для обывателей, так как происходят с уникальными объектами недвижимости, стоимость которых иногда трудно представить как реальную сумму. Особняки, в которых ванных комнат может быть в два раза больше, чем спален; виллы с бассейнами и искусственными реками, со стеклянными стенами с видом на озеро, личными пляжами; замки с домиками для гостей, спортзалами, полями для гольфа и тому подобным нередко оцениваются в десятки миллионов долларов. Но покупку можно назвать выгодной только после того, как дом удалось продать дороже. На практике звездам не всегда это удается: как и на рынке массового жилья, в сегменте люксовой недвижимости падают цены и спрос.

Певица Рианна в 2009 году приобрела в Беверли-Хиллз особняк современных архитектурных форм площадью около 800 кв. м за \$6,9 млн. Затем случилась авария, ущерб от которой снизил стоимость дома почти на треть. Исполнительница выставила его на продажу, рассчитывая выручить \$4,5 млн. Нашелся покупатель, заплативший \$5,03 млн, указано в одном из обзоров топ-100 домов знаменитостей американского Forbes. В 2010 году актер Николас Кейдж с трудом продал свой дом в Бел-Эйр, Лос-Анджелес (винный погреб, шесть спален, девять ванных комнат, бассейн, 1,1 тыс. кв. м), за \$10,5 млн, рассчитывая на сумму в три раза больше. Годом ранее на той же улице, где был его особняк, состоялась сделка более чем в два раза дороже — соседний дом был продан за \$22 млн.

Среди более свежих сделок разница между суммой покупки и продажи менее впечатляющая, но тоже указывает на то, что дома не всегда продаются с прибылью. Так, три года назад Сара Джессика Паркер (главная героиня сериала «Секс

ТЕКСТ **Екатерина Геращенко**
ФОТО **Reuters, Stewart Cook/
Shutterstock Premier,
Home Box Office/New
Line Cinem/Collection
Christophel/AFP**

REUTERS

в большом городе») продала таунхаус в Нью-Йорке за \$18,25 млн. На момент покупки в 2011 году он стоил \$19 млн. Певица Селин Дион в 2013 году выставила на продажу особняк с шестью спальнями и девятью ванными комнатами в Квебеке, Канада, за \$29,7 млн, но продала его лишь три года спустя за \$25,5 млн. Актер Джек Николсон пять лет назад продал поместье (1,7 тыс. кв. м) на горнолыжном курорте в Колорадо за \$11 млн. Джек Николсон и его приятель режиссер Лу Рид купили это поместье в 1980 году. Первоначальная цена, по которой был выставлен дом с пятью спальнями и семью ванными, составляла \$15 млн, но покупателей не нашлось.

Но есть и другие примеры. Так, в этом году, в октябре, Дэвид Бекхем и его жена Виктория продали особняк в Беверли-Хиллз за \$33 млн. При покупке в 2007 году он стоил \$18,2 млн. Леонардо Ди Каприо удалось заработать еще больше — два года назад он продал свой дом в Малибу, на «Пляже миллиардеров», за \$11 млн. Это небольшое поместье (164 кв. м) на три спальни, с видом на Тихий океан, современно оборудованной кухней, столовой, спа. Лестница из патио, где стоит гидромассажная ванна, ведет прямо на берег. Актер купил его в 1998 году, когда закончил сниматься в «Титанике», за \$1,6 млн. Том Круз за десять лет владения поместьем в Беверли-Хиллз заработал на нем \$8 млн при продаже. Он купил дом (около 3 тыс. кв. м) с бассейном, теннисным кортом, отдельными гостевыми коттеджами в 2007 году за \$32,5 млн, а продал два года назад за \$40 млн.

По словам директора по частным инвестициям и зарубежной недвижимости Knight Frank Марины Шалаевой, звездный статус владельца недвижимости напрямую не влияет на ее стоимость. «Хотя сроки экспонирования могут существенно сократиться, если



STEWART COOK / SHUTTERSTOCK PREMIER