

окончания карантинных мер, чтобы понять, как в принципе рынок будет работать дальше. Директор по маркетингу Henley & Partners Ирина Симонян указывает, что достаточно большая категория потенциальных клиентов ждет сейчас как раз скидок и специальных предложений. «С одной стороны, рынок действительно будет реагировать на кризис, с другой — недвижимость для инвестиционных программ будет оставаться в рамках квалификационных требований, вряд ли государства будут их пересматривать в сторону уменьшения стоимости объектов», — рассуждает она.

Миграционные метры

15% запросов на зарубежную недвижимость, согласно расчетам Knight Frank, сейчас формируют миграционные программы, в рамках которых инвесторы рассчитывают получить дополнительное гражданство или вид на жительство в другой стране. Ирина Симонян объясняет, что действующие

ИЗМЕНИЛО ЛИ РАСПРОСТРАНЕНИЕ COVID-19 ВАШЕ ЖЕЛАНИЕ КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ? (%)

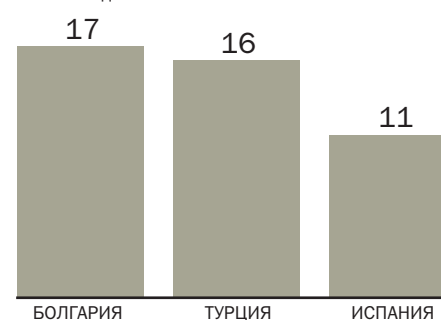
Источник: данные опроса Prian.ru.



инвестиционные программы предоставления гражданства и вида на жительство, несмотря на карантинные меры по всему миру, не приостановили свою работу. Напротив — многие из них адаптировались под текущую ситуацию, смягчив условия. «Сейчас можно оформить документы дистанционно или хотя бы начать этот долго-

НАИБОЛЕЕ ПОПУЛЯРНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПО ЧИСЛУ ЗАПРОСОВ НА ЗАРУБЕЖНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В МАРТЕ (ДОЛЯ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ОБРАЩЕНИЙ, %)

Источник: данные Prian.ru.



срочный процесс, который включает в себя сбор необходимых бумаг, их заверение, апостилирование и прохождение проверок на благонадежность», — объясняет она. Возможность удаленного решения вопроса, по ее словам, сейчас предоставляют все страны Карибского региона, Черногория и Кипр.

Так, по данным Henley & Partners, полностью представить документы в электронном виде для получения гражданства, без посещения страны, сейчас можно в Сент-Китсе и Невисе, Антигуа и Барбуде, Гренаде, Доминике и Сент-Люсии. Стоимость гражданства стран Карибского бассейна, по словам госпожи Симонян, составит \$100 тыс. за одного заявителя. В случае положительного решения паспорта будут присланы по почте. Госпожа Симонян объясняет, что эти документы обеспечивают безвизовый въезд более чем в 140 стран мира, включая шенгенскую зону, Великобританию и другие. Ирина Мошева указывает, что на фоне кризиса спрос на паспорта карибских стран уже вырос на 20%, лидером спроса выступает Гренада. Госпожа Симонян ждет, что их примеру в части упрощения процедур последует Кипр, где также может быть отменена ежегодная квота на выдачу паспортов. Марина Шалаева связывает возросший интерес к миграционным программам с появлением дополнительного времени у людей, давно планировавших углубиться в этот процесс.

Мнения консультантов относительно перспектив инвестиций в зарубежные активы в текущей ситуации расходятся. Так, Ирина Мошева считает сложившуюся ситуацию благоприятной для приобретения инвестиционной недвижимости. «Другой вопрос, что важно правильно подобрать тип объекта: например, разумно инвестировать в проекты с существующим арендным потоком, а также в сегменты, которые пользуются популярностью всегда, особенно сейчас», — рассуждает она. Перспективными вариантами для инвестиций госпожа Мошева считает дома престарелых, экономсегмент в жилой недвижимости, в коммерческой недвижимости — продуктовые супермаркеты и логистические центры. Филипп Березин предполагает, что весна все же не лучшее время для покупки зарубежной недвижимости: многие процессы по оформлению сейчас затянуты, и в какую сторону они будут двигаться — непонятно. При этом эксперт ждет, что уже летом ясность появится. «Если цель — именно осуществить инвестицию, то тот, кто будет располагать в этот период свободными средствами, сможет совершить интересную покупку», — рассуждает господин Березин. Марина Шалаева считает хорошей идеей покупку недвижимости для участия в миграционных программах: за счет скидок, по ее мнению, на рынке сейчас можно найти достаточно интересные объекты ●

