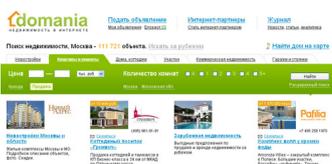


Итак, взвесив все «за» и «против», просчитав расходы на содержание и транспорт, Вы решили купить недвижимость в стране ЕС. Подыскивая вариант своей квартиры, не забывайте, что речь идёт о «чужом монастыре» – правила и законы местного рынка недвижимости могут в корне отличаться от тех, к которым привык российский потребитель.

Покупая недвижимость европеец обычно руководствуется тремя факторами: «расположение, расположение и ещё раз расположение». После индивидуальных требований к квартире, основополагающим является аргумент – «а как потом эту квартиру продавать». Например, в Германии в некоторых местах за счёт притока иммигрантов происходит деградация спальных районов. Подозрительно выглядят очень дешёвые квартиры, а также квартиры, достаточно долго находящиеся на рынке. Если присмотренная Вами квартира относится к одной из этих категорий, досконально выясните причины происходящего. Квартиры на первом этаже (с палисадником) обычно тоже стоят дешевле, это не самый удачный вариант вложения денег.

Если Вы не знаете язык страны, в которой приобретаете жильё, воспользуйтесь услугами переводчика, но познакомьтесь с местными особенностями строительства. К примеру, в Болгарии для строительства квартир у моря использовались облегченные блоки из красного кирпича «Итонг», хорошо зарекомендовавшие себя в центральной части страны. Однако в условиях прибрежного климата высокая влажность стала аккумулироваться внутри, способствуя распространению плесени и различных жучков. Не стесняйтесь расспрашивать агентов и хозяев, обращайте внимание на малозаметные вещи. Обязательно изучите документацию на дом, протоколы собраний собственников. Оцените затраты на ремонт и поддержание общей собственности.



Не забудьте приплюсовать 10% от стоимости квартиры за оформление. Это оплата нотариуса, налог городу и оплата услуг маклера. Как видно, сумма неснижаемая, так как всё жильё на рынок недвижимости выставляется при помощи местного риэлтора. При желании можно воспользоваться услугами агентства-посредника, которое подбирает жильё под Ваши требования, организует поездку и переводы. Естественно, услуги такого агентства недвижимости оплачиваются дополнительно. Даже если у агентства хорошая репутация, и Вы уверены в качестве предлагаемых услуг, не стесняйтесь контролировать ключевые моменты, обсуждаемые выше. У профессионалов

будет чёткий ответ на поставленные вопросы.

{loadposition yandex\_center\_21}