



17.09.2018 15:23:23, iLoveGreece.ru

Греция: бум спроса на недвижимость в стране с чистой экологией и лучшими пляжами в Европе



фото : Manwlis \ Nemo enim ipsam voluptatem

Многие люди ставят перед собой задачу получить хорошее образование, создать бизнес и семью, построить будущее своих детей в европейских странах, потому как Европа – цивилизованна, толерантна и высокоразвита во всех аспектах и сферах жизнедеятельности. Международные рейтинговые агентства ежегодно публикуют информацию о лучших странах для жизни.

Многие люди ставят перед собой задачу получить хорошее образование, создать бизнес и семью, построить будущее своих детей в европейских странах, потому как Европа – цивилизованна, толерантна и высокоразвита во всех аспектах и сферах жизнедеятельности. Международные рейтинговые агентства ежегодно публикуют информацию о лучших странах для жизни. Критерии всегда разные. Однако, тенденции, которые проявляются при выборе людьми тех или иных мест проживания, всё чаще подтверждают популярность критерия «чистая экологическая среда».



Греция в этом плане, пожалуй, одна из немногих стран Европы, имеющая уникальное географическое положение. В стране не развито производство в промышленных масштабах, а тяжелое производство и вовсе запрещено законом.

Море и солнце – самые главные ресурсы страны. Морские перевозки и туризм дают в совокупности около 80% средств в государственный бюджет.

В Греции более 500 пляжей, отмеченных международной наградой «Голубой флаг», присуждаемой за чистоту моря и безопасность купания. Основные продукты питания выращиваются греческими фермерами, полки в супермаркетах в основном также заполнены продуктами греческого производства. Продолжительность жизни в стране составляет 85 лет.

Медицинское обслуживание в частных клиниках не уступает западноевропейским, а в государственных медучреждениях находится на высоком уровне. Всё больше будущих мам из стран СНГ приезжают в Грецию на роды и ЭКО.

Большой выбор частных образовательных иностранных учреждений предлагают прекрасный выбор образовательных программ, причем обучение проводится на разных языках, в том числе и на английском. Имеются и специализированные русские школы.

Государство идет навстречу любому жителю страны, который решил создать собственное предприятие. Система налогообложения проста и понятна. Правила регистрации компаний в Греции упрощены, так же как и открытие расчетных счетов в банках страны. По сути, если обзавестись грамотным адвокатом, то можно всё быстро и беспрепятственно обустроить.

В стране прекрасный климат, особенно благоприятный для людей, страдающих заболеваниями сердца и дыхательных путей. Лето здесь длится 6 месяцев в году. Во многих районах Греции есть термальные источники и развита бальнеология.

Греки – очень дружелюбны и гостеприимны, именно поэтому иностранцам здесь всегда так хорошо и комфортно.

Тем, кто всерьез задумывается о переезде в Грецию или покупке недвижимости для отдыха в летние месяцы, сегодня дает совет Александр Иосифидис, глава компании Alemar Group.

Александр Иосифидис: «Когда вы, будучи иностранцем, приезжаете в страну, чтобы приобрести недвижимость, самое важное - обратиться к профессионалам, а именно в опытную фирму, которая оказывает все услуги, связанные с покупкой и регистрацией жилых и коммерческих объектов в Греции. При этом лучше, если менеджер будет русскоговорящим: слишком много тонкостей и нюансов, которые нельзя упускать. Мы продаем недвижимость в Греции последние 12 лет и знаем всё от самых простых до сложнейших сделок, о том, как их следует проводить в Греции. За долгие годы мы наработали большую и качественную базу объектов. Поэтому, даже если вы нашли объект в интернете или вам посоветовали знакомые, мы всегда быстро и справедливо проведем оценку и определим, стоит ли инвестировать деньги в данное предложение».

Перечислим несколько базовых причин, по которым иностранцы сегодня инвестируют в греческую недвижимость:

1. Покупка дома у моря для отдыха с семьей и друзьями.
2. Покупка недвижимости с целью последующей сдачи в аренду.
3. Переезд на ПМЖ.
4. Переезд на ВНЖ.

5. Покупка жилья к пенсии.

Если вы путешествовали по Греции, то наверняка уже присмотрели для себя тот город или курорт, где хотели бы приобрести жилье. Афины, Салоники, Патры, Халкидики или острова – в Греции везде прекрасно и комфортно

Александр Иосифидис: «Экономика страны конечно просела из-за кризиса, но именно благодаря этому цены на недвижимость стали столь привлекательными. Вот уже четвертый год подряд мы наблюдаем повышенный спрос у иностранцев на жилье в Греции. Хотя и рост цен на недвижимость тоже виден, сейчас примерно на 6% в год. Есть еще один благоприятный фактор: греческое правительство максимально упростило процедуру приобретения недвижимости для иностранцев. Мало того, хорошей мотивацией на покупку стали так называемые «золотые визы для всей семьи и их родителей. Это право на проживание в Греции и беспрепятственное передвижение по территории Евросоюза, которое получает иностранец, приобретая в Греции жилую недвижимость стоимостью от 250 000 евро. Эта опция, к слову, спровоцировала настоящий бум среди китайских покупателей. Порядка 40% всех предложений на рынке недвижимости достаются именно им. На втором месте – турки, россияне по проявленному интересу к опции – на третьем месте, порядка 300 «золотых виз» уже получили».

Самым правильным решением для покупателя будет обращение в компанию, которая предоставляет полный спектр услуг по покупке и регистрации недвижимости, а также по оформлению документов на ВНЖ или «золотой визы». Такие документы позволят вам приезжать в свой новый дом и оставаться в нем без временных ограничений. У ALEMAR GROUP многолетний опыт работы на этом поприще. Юристы этой компании получили документы для всех клиентов без исключения, которые подавали на ВНЖ в Греции.



Самым правильным решением для покупателя будет обращение в компанию, которая предоставляет полный спектр услуг по покупке и регистрации недвижимости, а также по оформлению документов на ВНЖ или «золотой визы». Такие документы позволят вам приезжать в свой новый дом и оставаться в нем без временных ограничений. У [ALEMAR GROUP](#) многолетний опыт работы на этом поприще. Юристы этой компании получили документы для всех клиентов без исключения, которые подавали на ВНЖ в Греции.

Цены на готовые объекты в Греции сегодня варьируются от 15 000 до 50 млн евро. В этой стране вы можете найти абсолютно любые виды жилья, выставленные на продажу: исторические здания, виллы, студии, квартиры, апартаменты, дома, коттеджи и таунхаусы. Все зависит от того, где именно и какой тип недвижимости вы заинтересованы купить.

Опытные риелторы рекомендуют приобретать готовые объекты в тех районах, где развита инфраструктура. Но если вы решили инвестировать средства в строящиеся объекты, обязательно проконсультируйтесь у вашего риелтора, попросите о тщательной юридической проверке объекта. Как и везде в мире, на рынке услуг по продаже недвижимости есть мошенники, поэтому:

1. Не отправляйте депозит на счет продавца, пока ваш риелтор не подтвердит легитимность сделки.
2. Убедитесь в том, что продавец действительно является собственником объекта, который вас интересует.
3. Убедитесь в том, что объект не является историческим памятником архитектуры. В противном случае у вас не будет возможности отремонтировать или изменить дизайн в таком доме.
4. Проверьте все документы на объект. И обязательно проверьте сам объект: качество коммуникаций, отделку, крышу – чтобы понимать реальную стоимость работ, которые вам придется провести позже. Такая инспекция может помочь существенно снизить стоимость объекта во время торга.

Александр Иосифидис: Вот базовые шаги, которые надо пройти, чтобы стать владельцем жилья в Греции: во-первых, рекомендую каждому

покупателю прилететь в страну и осмотреться. На картинке в интернете тот район или объект могут выглядеть совсем не так, как в реальности. Мы, например, обязательно организовываем ознакомительные туры для потенциальных покупателей. Во-вторых, выберите профессиональную риэлторскую компанию, чтобы быть застрахованным от всех рисков и мошенничества. Наша компания предоставляет полный спектр услуг, в том числе и юридических.

Услуги нашей компании стоят не более 2%, а при покупке второго объекта - 1%. Так как мы предоставляем сопровождение сделки в комплексе, то общепринятые затраты на адвоката в размере 2% будут ниже.

Еще одни расходы, к которым надо подготовиться, это нотариальное удостоверение сделки и оплата налогов. Нотариус обойдется в сумму около 1% от стоимости объекта, фиксированный налог составляет 3% от стоимости объекта».



На сегодняшний день, будучи иностранцем, можно обратиться в греческие банки за ипотекой. Собрать пакет необходимых документов вам может юрист. Шансы получить займ будут выше, если правильно под руководством опытного специалиста составить документы. Перед сделкой вас попросят зарегистрировать номер АФМ на ваше имя. Это аналог российского идентификационного номера плательщика (ИНН).

Александр Иосифидис: «Для нас самое важное в работе – это индивидуальный подход и доверительные отношения с клиентом. Вы выбираете дом для себя и вашей семьи в той стране, о которой мы знаем абсолютно всё и прошли через разные по уровню сложности сделки с самыми взыскательными и требовательными клиентами. Обращение в риэлтерскую компанию неизбежно, если вы хотите купить именно тот объект, который сделает вас счастливым и поможет избежать неприятных ситуаций, которые заставят вас понервничать. Я искренне надеюсь, что при личной встрече с вами мы обязательно продолжим обсуждать эту тему. Ну а пока приглашаю всех, кто любит Грецию всем сердцем и подумывает купить жилье на берегу Эгейского моря, приехать к нам на ознакомительный тур».