

ЛОНДОН ПРОДОЛЖАЕТ ДОРОЖАТЬ



Согласно Land Registry (Земельному реестру), число объектов стоимостью свыше 1 миллиона фунтов стерлингов, проданных в Англии в первой половине 2006 года, удвоилось по сравнению с тем же периодом 2005. При этом наибольшая активность наблюдается в верхнем сегменте рынка, особенно в центральном Лондоне и его дорогих пригородах. Егор Шишковский, управляющий директор компании по подбору недвижимости LondonDom.com, заметил: «Нынешний рост напрямую связан с успехом большого бизнеса в Сити и рекордными бонусами, а также в связи с продолжающимся интересом богатых иностранцев. Спрос примерно на 30% превышает предложение, особенно в Челси, Белгравии, Кенсингтоне, Хампстеде, Сент-Джонс Вуде». Местные агентства отмечают не только интерес инвесторов из России, Китая и Индии, но и возвращение богатых арабов. Так, самые дорогие в этом году дома в центре Лондона стоимостью больше 35 миллионов фунтов стерлингов ушли ближневосточным бизнесменам. По прогнозу компании LondonDom.com рост цен в Лондоне будет продолжаться в ближайшее время, однако вряд ли он будет столь резким, как в первой половине 2006. С ростом цен за последний год почти на 20% в некоторых районах Лондона инвестиции в британские дома и квартиры остаются такими же надежными, как сталь и бетон, из которых они построены.

www.LondonDom.com

ТУРЦИЯ СЛЕДУЕТ ПРИМЕРУ ИСПАНИИ

После своего визита в Испанию в конце июля 2006 года министр финансов Турции Кемаль Унакитан и министр по делам туризма Атилла Ко решили применить испанскую модель для выработки более совершенных механизмов стимулирования роста продаж объектов недвижимости иностранным гражданам. Во время своего визита они тщательно ознакомились с мерами, предпринимаемыми Испанией для привлечения на рынок недвижимости этой страны иностранных инвесторов, желающих купить второй дом.

До настоящего времени иностранцы приобрели в Испании порядка одного миллиона домов на общую сумму 178 млрд. евро. При этом большинство покупок совершалось по схеме "off-plan". Министр финансов Турции заявил о желании применить у себя в стране испанскую модель, по которой определенные компании осуществляют инвестирование в строительство инфраструктуры (дорог, мостов и очистных сооружений) в районе будущего жилищного строительства, которое может осуществляться теми же или другими строительными компаниями. Министр финан-

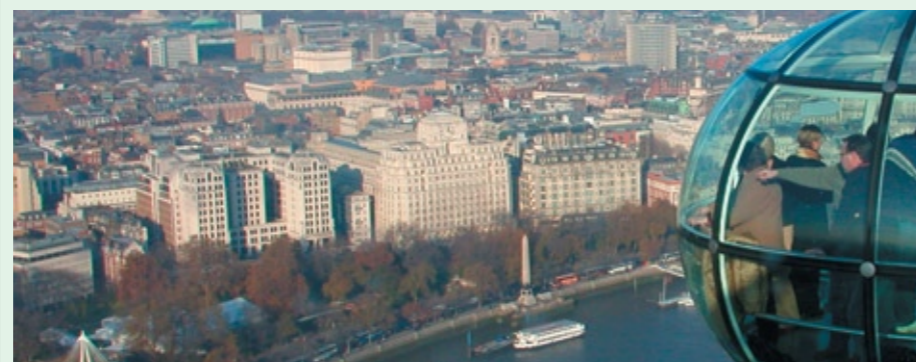
сов Турции недавно поддержал жалобу в Конституционный Суд против поправок к Закону о земельной собственности, ограничивающих право иностранных граждан на приобретение турецкой недвижимости. Эти поправки, поданные в Конституционный Суд ранее, направлены сначала на ограничение, а затем



и на полный запрет иностранцам покупать недвижимость в Турции. Ясно, что Турция строит большие планы в отношении своего рынка недвижимости, и многие иностранные инвесторы считают, что чем раньше они вложат свои средства в Турцию, тем лучше, пока цены на недвижимость остаются еще очень низкими, а рынок не упорядочен согласно какой-либо "испанской" модели.

www.propertyshowrooms.com

БОЛЬШИЕ НАДЕЖДЫ: В ЛОНДОНЕ СКОРО БУДЕТ ОТ 18 ДО 20 НЕБОСКРЕБОВ



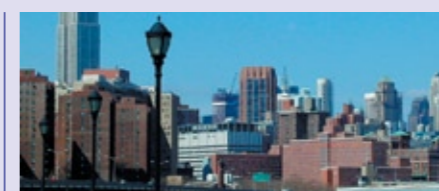
Строительная компания Minerva отказалась от строительства самого высокого здания в столице, сославшись не только на негативные настроения относительно уродования сложившегося облика города, но и на ситуацию на рынке недвижимости Лондона.

Однако мэр Лондона Кен Левингтон уверен, что в ближайшие 10 лет в столице будет уже 20 небоскребов, то есть на 11 высотных зданий больше по сравнению с их нынешним числом. Когда мэр только заступил на свою должность, в Лондоне было всего два небос-

КРУПНЕЙШАЯ СДЕЛКА С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В США

В истории американской недвижимости состоялась самая масштабная сделка, сообщает газета The New York Times. Компания Tishman Speyer Properties в партнерстве с компанией BlackRock Realty купила за 5,4 миллиарда долларов два микрорайона в Нью-Йорке.

Среди потенциальных покупателей была группа лиц, арендующих квартиры в этих районах. Арендаторы надеялись сохранить жилые комплексы в Stuyvesant Town и Peter Cooper Village в качестве недорогого жилья для среднего класса, которого на Манхэттене становится все



меньше. Однако жильцы не смогли предложить за оба района более 4,5 млрд. долларов.

После заключения сделки глава Tishman Speyer Properties Джерри Спайер выпустил обращение к группе арендаторов, в котором говорится о том, что жильцы квартир могут чувствовать себя в безо-

пасности. Tishman Speyer Properties никого не собирается выселять и не заинтересована в каких-либо конфликтах с арендаторами.

Районы Stuyvesant Town и Peter Cooper Village, расположенные на Манхэттене между 14-й и 23-й улицами вдоль Первой авеню и насчитывающие 110 жилых домов, были выставлены на продажу компанией Metropolitan Life в конце августа 2006 года. Тогда компания заявляла, что рассчитывает получить за них около 5 млрд. долларов.

Сейчас в этих районах проживает около 25 тысяч человек.

<http://realty.lenta.ru>

ВАРШАВА – В ТРОЙКЕ САМЫХ ПЕРСПЕКТИВНЫХ РЫНКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Глава британской инвестиционной компании Assetz Стюарт Лоу назвал центральные Лондон, Варшаву и Германию наиболее перспективными рынками для инвестиций в недвижимость на ближайшие пять-десять лет.

По данным Assetz, прирост капитала в Польше за последний год составил 20%, чему способствовало вступление в ЕС и наличие дешевого авиасообщения с основными польскими городами.

Цены на недвижимость в Варшаве в настоящее время самые низкие в Европе, а приход в столицу крупных международных промышленных компаний обусловил рост благосостояния населения.

При остром дефиците жилья – по мнению специалистов, на решение этой проблемы уйдет как минимум 10 лет – инвесторы могут неплохо заработать, вкладывая средства в квартиры в новостройках.



По прогнозам Assetz, в ближайшие пять лет среднегодовой темп роста прибыли составит от 20 до 30%.

<http://news.assetz.co.uk>

РОСТ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ В НЕБОЛЬШИХ ГОРОДАХ БОЛГАРИИ

В интервью, данном Darik Radio, представитель Национальной Ассоциации Недвижимости (NRPА) отметил рост цен на недвижимость в небольших болгарских городках и поселках с численностью населения менее 100 000 человек.

Представитель NRPА сказал, что цены на земельные участки в сельской местности в ближайшие годы



будут расти. В настоящее время средняя цена 1 кв.м. составляет примерно 100 левов. Рост цен на землю является следствием ожидаемого вступления Болгарии в ЕС и появления заинтересованных в землях сельскохозяйственного назначения инвестиционных фондов.

В то же время NRPА отмечает снижение спроса на жилую недвижимость. Цены на жилье в новостройках будут в ближайшие годы оставаться самыми высокими на рынке недвижимости страны.

Ряд инвестиционных фондов заинтересован в приобретении новых домов целиком, рассчитывая на значительную прибыль на вложенный капитал.

www.sofiaecho.com

креба. Сейчас их уже девять, а к 2015 году в столице, по мнению мэра, будет насчитываться от 15 до 20 небоскребов, то есть ежегодно будет строиться примерно по одному высотному зданию. Ожидается, что появятся высотки Heron Tower Джеральда Ронсона, Shard London Bridge и еще несколько в Canary Wharf.

Большинство ведущих девелоперов не разделяют оптимизм мэра. Они уверены, что едва ли половина проектов, находящихся сейчас на чертежных досках, увидят свет. Тем не менее, они считают, что вполне реальным выглядит строительство небоскребов в таких местах, как Canary Wharf, Liverpool Street, Bishopsgate и London Bridge.

<http://observer.guardian.co.uk/>