

ФАКТОРИ ПРИВАБЛИВОСТІ ІНВЕСТИЦІЙ В НЕРУХОМІСТЬ: УКРАЇНСЬКІ ТА ЗАРУБІЖНІ ТЕНДЕНЦІЇ

Вигідне геополітичне розташування нашої країни, величезний потенціал українського ринку нерухомості є дуже привабливим для іноземних громадян. Законодавчих перешкод для купівлі нерухомості для нерезидентів немає. Важливо лише, щоб покупець отримав у податковому органі ППН.

Купуючи нерухомість за кордоном, нерезиденти керуються, зазвичай, двома цілями: поліпшення умов життя та інвестиційні внески, тобто збереження й збільшення капіталу через купівлю об'єктів нерухомості.

Купівля нерухомості може надати значні переваги при отриманні візи. Іноземець, купуючи житло в будь-якій країні, тим самим вкладає кошти в її економіку. Тому багато держав для залучення інвесторів намагаються спростити для них візовий режим. Власник нерухомості в країні Шенгенської зони з купівлею нерухомості автоматично отримує право на річну мультивізу. У Фінляндії наймодавець має право на дворічну мультивізу. Власник нерухомості в Іспанії також може претендувати на візу строком до двох років, хоча це рішення приймають в індивідуальному порядку. Болгарія, Великобританія та Кіпр хоча і підписали Шенгенську угоду, але поки що залишаються поза Шенгенською зоною. У Болгарії власник житла отримує болгарську мультивізу на три роки з правом перебувати до 90 днів протягом кожного півріччя. На Кіпрі під час покупки також надаються візові пільги, нехай і менш істотні: ви можете претендувати на місцеву річну мультивізу строком до 180 днів.

Візові пільги можна отримати не тільки в Європі. Наприклад, в ОАЕ, придбавши нерухомість від 1 млн дирхамів (близько \$ 280 тис.), ви отримуєте право на шестимісячну багаторазову візу. Важливо і те, що члени родини – чоловік (дружина) і діти, як правило, отримують право на мультивізу нарівні з власниками житла.

Заможні українські громадяни вкладають кошти у житло в містах Ізраїлю. Це вважається престижним, а також вигідним капіталовкладенням. Ізраїльське елітне житло продовжує зростати в ціні через те, що видавання дозволів на будівництво в Ізраїлі дуже затягнуте і бюрократизоване.