Эксперты предупреждают о рисках для россиян при покупке зарубежной недвижимости

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 4.08.2022

Дата мероприятия / события: 4.08.2022

г. Москва

В июле стало известно, что Черногория начала замораживать недвижимость граждан России. Что это значит для владельцев недвижимости, и возможно ли это в других странах, прокомментировал директор компании Жилфонд Александр Чернокульский.

Власти Черногории в середине июня начали сообщать о намерении заморозить объекты недвижимости, которые принадлежат гражданам РФ. Причиной стали санкции, введенные против России, для их соблюдения власти Черногории проверяют объекты недвижимости, которые принадлежат людям из “санкционного списка”. Как отмечает Александр Чернокульский, так называемая заморозка недвижимости — это вид ареста, который не лишает россиян активов, они по-прежнему являются собственниками приобретенных ими квартир и домов. Однако, никакие сделки с такими объектами недвижимости проводить нельзя, пока арест не будет снят. Это значит, что объект нельзя ни продать, ни сдать в аренду. Некоторые собственники на свой страх и риск всё равно могут сдавать такую недвижимость, но формально они не имеют на это права.

Директор Жилфонда отметил, что любая сделка с недвижимостью за рубежом для россиян сейчас связана с риском, который варьируется от страны к стране и зависит от политических событий, прогнозировать которые достаточно сложно. Поэтому, принимая решение о приобретении недвижимости в любой стране, сейчас гражданам России необходимо оценивать гораздо больше нюансов, чем местная законодательная база и потенциальная ликвидность приобретаемого объекта. Решающим фактором при выборе направления теперь является, среди прочих, статус ее дипломатических отношений с Россией, а также прогнозы по развитию этих отношений:

— Сейчас очень важно понимать, что любые сделки с недвижимостью в других странах для граждан России являются сделками с определенным риском, – отмечает Александр Чернокульский. – Даже если ситуация в настоящее время выглядит достаточно спокойной, а страна считается дружественной, к сожалению, всё может измениться очень быстро. Например, россияне сейчас активно покупают недвижимость в Турции, где достаточно приобрести жилье на 400 тысяч долларов, чтобы получить гражданство, а за 75 тысяч здесь можно получить вид на жительство. Этим очень многие пользуются, и теперь Турция успешно осваивает инвестиции россиян, девелопмент здесь пожалуй никогда не был так активен — ресурсов у граждан Турции на покупку такого количества недвижимости нет. К слову, активизация видна не только в недвижимости, Турция в принципе активно использует ситуацию — налаживает поставки в РФ разных товаров взамен европейских, развивает туристическую отрасль за счет небывалого наплыва россиян, и так далее. Сейчас ситуация для Турции очень выгодна, но разумеется, существует риск, что это изменится. Он очень мал, но и его нельзя исключать. Лишиться честно приобретенной недвижимости, скорей всего, будет нельзя. Но арест объекта, например, может заморозить вложенные в него инвестиции, как минимум на несколько лет.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145755/