

Шотландия с ее северными красотами, глубокими и кристально чистыми озерами, живописными горами, многочисленными островами и рыцарскими замками, и стабильным и перспективным рынком недвижимости все активнее привлекает внимание инвесторов из самых разных стран. Цены здесь неуклонно растут, но при этом тут по-прежнему можно приобрести целое имение по цене небольшой квартиры в центре Лондона. Егор Шишковский, управляющий директор британской компании по подбору недвижимости LondonDom.com, анализирует шотландский рынок специально для нашего журнала.



Если вы были в Англии, но не посетили Шотландию — вы не видели всю Великобританию. Если вы были в Лондоне, но не были в Эдинбурге, официальной столице Шотландии, то вы не видели второй по красоте город на Британских островах! Это вовсе не преувеличение. Шотландия — удивительная и чрезвычайно красивая страна с древней и интересной историей, радушными и жизнерадостными людьми, потрясающими пейзажами и красотами. Россиянину шотландские красоты и национальный (читай: северный) характер особенно близки, и многие наши соотечественники находят больше сходства между россиянами и шотландцами, нежели англичанами.

Шотландия, с одной стороны, очень высокоразвита в экономичес-

ком плане страна, с высоким уровнем жизни, очень сильным банковским сектором (Эдинбург является вторым по величине финансовым центром Великобритании и пятым в Европе), а с другой стороны, это весьма малонаселенная страна, со значительным сельскохозяйственным уклоном. На весь мир известны шотландские виски, чистейшая питьевая вода, органический лосось, речная форель, нежнейшая баранина и лесные ягоды.

Среди покупателей самой дорогой недвижимости в Шотландии две трети — это либо англичане, либо иностранцы, однако очень много и богатых местных. Согласно исследованиям, люди покупают дома и имения в этой северной стране из-за того, что качество жизни здесь лучше, чем в Англии, а цены намного

ниже. Все больше людей начинают также понимать, что в нынешнем технологическом веке можно управлять своим бизнесом не только из больших городов, а откуда угодно, где есть нормальная телефонная связь. Глобальное потепление также играет свою роль — зима здесь не такая суровая, как в Скандинавии или тем более России, но зато и летом не так жарко, как в средиземноморской Европе. Но главное, что в Шотландии можно приобрести шикарное имение или даже замок по цене двухспальной квартиры в лондонской Белгравии!

Несмотря на то, что стандартная шотландская недвижимость не так выросла в цене, стоимость элитных объектов заметно подскочила за последние годы. Одной из главных причин этого является катастрофи-

ческий недостаток предложений, поэтому практически все объекты продаются по запрашиваемой цене и часты случаи, когда несколько активных покупателей сражаются за один и тот же объект, заметно увеличивая окончательную стоимость. По данным местных агентов, каждый дом от 500 000 £ до 750 000 £ имеет примерно 5-7 потенциальных покупателей, в то время как объекты свыше миллиона фунтов имеют до 30 покупателей. При этом стоит отметить, что элитным в Шотландии считается все, что стоит более полутора миллионов фунтов стерлингов. В Эдинбурге, например, за 2 миллиона фунтов можно приобрести прекрасный отдельно стоящий викторианский дом на одной из самых лучших улиц. Такой же дом и в подобном месте в Лондоне может стоить 20 миллионов фунтов.

Но есть объекты и дешевле, которые особенно интересны для инвесторов. В самом сердце Эдинбурга, например, рождается новый микрорайон Quatermile, он находится в минутах ходьбы от резиденции Королевы. Тут появится более 900 квартир в новых и перестроенных домах со старинными фасадами. Рядом находится знаменитый Эдинбургский университет. Большинство жилых зданий смотрит на юг, на парк Meadows — самое зеленое место в Эдинбурге. План всей застройки разработан компанией Foster & Partners во главе с легендарным Норманом Фостером. Застройка Quatermile проводится на восьми гектарах земли и занимает уникальное место в историческом центре Эдинбурга. Создаваемый лордом Фостером и его командой проект, вне сомнения, впишется в исторический и архитектурный ландшафт Эдинбурга, став одним из самых востребованных адресов шотландской столицы. Цены в Quatermile варьируются от 310 тысяч евро за квартиру с одной гостиной и одной спальней до миллиона евро за шикарную квартиру с тремя-четырьмя спальнями.

Если же вам больше по духу замок или крупное поместье, то наша компания сможет порекомендовать множество интересных объектов. Скажем, за пять миллионов евро можно приобрести старинное имение между Эдинбургом и Глазго в окружении потрясающих озер и гор, которое может быть превращено в первоклассную гостиницу. За два миллиона евро можно приобрести настоящий замок с потрясающим видом на прилегающие леса, море и острова. В замке пять спален, три гостиной, кинотеатр, а находится он всего в 30 км от Эдинбурга.

Процесс покупки недвижимости в Шотландии чрезвычайно прозрачен и прост. Обращайтесь в профессиональную компанию, которая поможет вам на всем пути выбора недвижимости и оформления сделки. Основные этапы сделки — подбор и выбор недвижимости, официальное предложение и переговоры о цене, 10-процентный залог при обмене контрактами, основной платеж при окончании сделки. На самом деле процесс покупки в Шотландии даже лучше регламентирован, чем в Англии, и интересы покупателя здесь

более защищены. Например, продавец тут не может устроить аукцион, уже приняв предложение покупателя, как это иногда случается в Англии.

До Шотландии не так далеко добираться, как может показаться на первый взгляд. К сожалению, «Трансаэро» прекратила прямое сообщение между Москвой и Эдинбургом, однако есть множество стыковочных рейсов между Россией и Шотландией — через Лондон, Париж, Амстердам и Франкфурт, и перелет составляет порядка пяти часов, включая пересадку.

Аналитики предполагают, что цены в Эдинбурге будут продолжать расти на 10% в этом году. Цены в Глазго, промышленной столице Шотландии, а также в сельской местности также растут, хотя количество покупателей здесь меньше.

Шотландия имеет устоявшийся и стабильный рынок недвижимости, который быстро растет и привлекает состоятельных инвесторов.

Компания LondonDom.com LTD может проконсультировать вас и подобрать объекты — от инвестиционных квартир с гарантированным доходом до охотничьих угодий и рыцарских замков.

LondonDom.com LTD  
Лондон: +44 845 4309197  
Москва: +7 495 796 6742  
www.LondonDom.com



- Цены на недвижимость в Шотландии стабильно растут на 10-30% в год
- Спрос значительно превышает предложение
- Эдинбург — второй по величине финансовый центр Великобритании и пятый по величине в Европе
- Рост населения за счет иммиграции
- Эдинбургский университет является одним из лучших в Великобритании