



Ленты новостей СМИ изобилуют «кошмарами», воцарившимися якобы на испанском **рынке недвижимости**

. Порой дела действительно обстоят неважно, но в большинстве случаев информация нуждается в пристальной проверке.

**Ипотеку в Испании** получить очень трудно

Любой нерезидент, и россиянин – в том числе, может получить в Испании ипотечный кредит, особенно сегодня, когда активы банков перегружены нераспроданной недвижимостью, которую изъяли за ипотечные же долги. До половины цены объекта можно получить в ипотеку под 3-4% в год. Главное – подтвердить наличие постоянного дохода. Для российских граждан это означает справку по форме 2-НДФЛ. Если платежи по ипотечному кредиту будут составлять тысячу евро в месяц, доход должен составлять три, а лучше пять тысяч евро.

В Испании сложно добиться от местных властей лицензии на ремонт собственного объекта

Подаётся заявление, и спустя 3-4 недели власти выдают разрешение на проведение работ. Чтобы выполнить ремонт, необходимо заказать и установить перед объектом контейнер для строительного мусора. Всякая мэрия рассматривает такие разрешения как источник прибыли. Разрешение на капремонт обойдётся, самое большее, в 500 евро.

В Испании сложно добыть информацию по приглянувшейся недвижимости

Достаточно иметь доступ в сеть, данные владельца и адрес объекта, чтобы получить доступ к любой информации: год сдачи объекта, наличие непогашенных задолженностей и т.п. В Испании публичный реестр объектов.

Побережье Испании кишит нераспроданными и нераскупленными зданиями

Это справедливо только для части регионов государства. Например, город Плайя д'Аро вообще лишён первичного рынка, возводится единственное здание в престижном районе. Такое положение имеет место в результате градостроительной программы, утверждаемой раз в 20 лет, согласно которой в этот период застройка не производится. Подобные населённые пункты имеются не только в Коста-Брава, но и по

всей Испании.

Испанскую недвижимость приобретают, главным образом, французы и англичане. Недавно так оно и было, но сегодня это, в основном, россияне. Что интересно, россияне не заботятся, как в Испании возрастали цены (до начала кризиса в год они повышались на 10-15%). Их привлекает экология, качество жизни, климат и т.п. Сегодня в Испании приобретают недвижимость российские представители среднего класса, скопившие некоторый капитал и способные приобрести виллу ценой от полумиллиона евро.