

Предложение жилья в Великобритании за последние 15 лет еще никогда не было столь ограниченным, и оно еще не стоило так дорого, как сейчас. Подведенные местными регистраторами итоги прошлого года свидетельствуют, что жилье в королевстве за отчетный период подорожало на 10 процентов, а цена среднего домика превысила 70.000 фунтов стерлингов. Учитывая укрепление национальной валюты и растущий дефицит предложения, европейские покупатели тратят здесь на покупку дома гораздо больше средств, нежели на материке.

Неимущие - добро пожаловать в города Gwynedd, Middlesborough, Northumberland и Wrexham. Это единственные места на британских островах, где цены падают. Как ни странно, быстрее всего "прибавляют в весе" коттеджи в политически нестабильной Северной Ирландии - до 20 процентов в год. В эту местность едут поклонники дикой природы и заядлые охотники. В то время, как отстрел лис по всей стране поставлен вне закона, на ирландских просторах охотиться на этих животных юридически не запрещено. Лисья охота - одна из старейших ирландских забав, поэтому сама идея ее запрещения для местных жителей нонсенс. Зная о полной безнаказанности, англичане с ружьем наперевес издавна навещают Ирландию, дабы "оторваться" в этом зеленом оазисе. А многие даже приобретают охотничьи избушки поближе к лесу.

Такие люди, даже если они постоянно живут где-нибудь на берегу Ла-Манша, расставаться со своим кусочком ирландской земли не спешат. Хотя спрос на коттеджи в Ирландии нынче огромный. Тем не менее, 26 мая с аукциона будет продан выдающийся по охотничьим меркам объект, в котором вполне можно разместиться с целой свитой егерей. Это четырехспальный дом в местечке Ballyneal, где помимо благоустроенных жилых комнат есть три ванны, помещение для обслуживающего персонала и даже собственная биллиардная. Стартовая цена сообщается только реальным претендентам.

Среди лидеров по "привесу" стоимости оценщики упоминают также Йорк, центральный Эдинбург, частично Глазго, центральный и северный Чешир. Здесь стремительное подорожание эксперты объясняют как экономическими успехами этих регионов, так и дефицитом качественных помещений. То же происходит и в Манчестере: хоть цены здесь растут медленно, предложение достойного и удобного жилья в районе этого города самое ограниченное.

Список самых дорогих для поселения районов возглавили столичные Челси и Кенсингтон, где стоимость коттеджа в прошлом году более, чем вдвое превысила среднелондонский показатель - 558.900 фунтов стерлингов против 241.783. Первый издавна известен с одной стороны, как богемное место со множеством артистических клубов, с другой - прославился обилием зелени. Кенсингтон - место, где родилась королева Виктория - всегда населяли люди благородного происхождения. Активное строительство жилья началось на этом прибрежном участке Темзы лишь в прошлом веке. В отличие от других районов, жить в Челси и соседнем Кенсингтоне, ныне объединенных в одну административную единицу (The Borough of Kensington and Chelsea), всегда считались полезным для здоровья. Видимо, по этой причине в Челси

обосновалось множество престижных школ. Однокомнатную квартиру недалеко от одной из них сейчас можно купить за 85.000-190.000 фунтов стерлингов, двухкомнатную - за 180.000-190.000, трехкомнатную - за 250.000-260.000, плюс 10.000-20.000 за вторую ванную. Четырехкомнатные апартаменты оцениваются в 375.000-400.000.

Большую часть квартир в центре Лондона - финансовой столице Старого Света - всегда приобретали не коренные горожане, а азиатские бизнесмены. Хотя многие боялись, что финансовый кризис испортит владельцам поистине золотonosного жилья всю конъюнктуру, сейчас потенциальные продавцы вздохнули свободно. Может быть потому, что Британия пока не собирается вступать в "безграничную Европу", может еще по какой причине, но на острова хлынули европейские покупатели. Чем и пользуются коренные лондонцы: в прошлом году более 200.000 человек выгодно продали свое столичное жилье и перебрались в "деревню", где и воздух чище и жизнь дешевле. Покидают Лондон, как правило, семейные пары с детьми, оставляя город иностранцам и клубной молодежи добрачного возраста, которых высокая стоимость жизни в столице (на 20 процентов выше, чем в среднем по стране) не пугает.

Графики подорожания ферм и коттеджей в сельской местности выстроились неравномерно. Разброс цен таков. Многокомнатный особняк на лоне английской природы можно приобрести, обладая суммой от 900.000 до 1.500.000 фунтов стерлингов. Фермы продаются по 450.000-750.000 фунтов стерлингов, а скромный коттедж можно купить за 250.000-400.000 фунтов стерлингов. Круче всего кривая поднимается вверх в графстве Хемпшир. Продавцы в этой популярной местности могут запросить с вас процентов на 20 больше указанных цифр.

Поскольку масса заявок на продажу в банках данных лондонских агентств значительно перевешивает предложения на продажу, многие несостоявшиеся пока покупатели в ожидании лучших времен - авось подешевеет - снимают временное пристанище. Однако, если оценивать в долгосрочной перспективе, купить выходит гораздо дешевле, чем снимать. Британские маркетологи подсчитали, что человек, купивший сейчас трехкомнатную квартиру за четверть века экономит до 117.000 фунтов стерлингов по сравнению с тем, кто все это время снимает аналогичное жилье. Дела на рынке съемных квартир в течение прошлого года тоже не стояли на месте. По данным американских наблюдателей из Нью-йоркского университета, в течение прошлого года двухкомнатная квартира в Лондоне стала обходиться квартиросъемщикам на 7 процентов дороже.

Какими же мотивами руководствуется средний покупатель в Великобритании, осуществляя выбор? Агенты отмечают, что традиционные милые "крючки", вроде украшения квартиры живыми цветами или запах свежесподжаренного кофе со свежееиспеченным хлебом на покупателя впечатления не производят, даже на подсознательном уровне. В ходе анкетирования также выяснилось, что первым пунктом у большинства обращающихся в агентство стоит отнюдь не цена, а месторасположение дома. По сравнению с арендаторами, живущие в собственном жилье вдвое чаще готовы мириться с тем, что на путешествие до места службы им придется тратить 45-60 минут. Главное, чтобы квартал был хороший. На втором месте идет инфраструктура - наличие

транспорта, школ и мест для шопинга. А вот деньги, запрошенные продавцом, волнуют потенциального покупателя лишь в третью очередь.

Людей с деньгами все чаще не устраивает дизайн и планировка. Дело в том, что квартиры в домах, построенных в 60-70-х уже не соответствуют изменившемуся стилю жизни нового европейца. Так, привычка к церемонному принятию пищи для среднестатистического гражданина королевства уже не характерна. Его семья уже не собирается на "файф оХклок" за общим столом. Поэтому популярностью стали пользоваться "столовые зоны", а не кухни-комнаты. Гардероб у современного британца (половые различия в учет не принимаются) сейчас втрое больше, чем у "шестидесятников", плюс мода на здоровый образ жизни (тренажеры) и запросы современных детей (горы игрушек), а значит, жизненного пространства ему требуется гораздо больше.

И, наконец, еще один фактор, который советуют учитывать эксперты, прежде, чем ставить свою подпись под контрактом. Это степень вашего желания и твердость намерения жить в купленном доме. Подсчитано, что в Лондоне по разным причинам давно не виделись с жильцами около 100.000 строений, находящихся в частной собственности. По Англии в целом скучают по жильцам еще 767.000 объектов. 30.000 из этих домов не используются хозяевами на протяжении года и более. Сдать жилье в аренду хозяевам зачастую не позволяет отсутствие денег на ремонт.

Прежде, чем спешить с покупкой, есть смысл как следует взвесить, собираетесь ли вы эксплуатировать дом, что называется, "по полной программе". Конечно, если дела круто изменят ваши планы и вам чаще придется бывать где-нибудь в Берлине, а не в Лондоне, можно немало сэкономить на несожженном электричестве и газе. И тем не менее, простаивающий без дела дом неминуемо влетит вам в копеечку.