

В представлении тех, кто был в Великобритании, но не доехал до Шотландии, эта полусуверенная административная единица, родина чудовища Несси, является довольно дорогим туристическим краем. Репутацию недоступной для покупателей жилья земли ей создают старинные замки и модные поля для гольфа. На самом деле Шотландия гостеприимна не только к рокфеллерам, аристократам и туристам. Купить дом в горном краю или на одном из многочисленных зеленых островов может позволить себе самый обычный капиталистический наемный труженик. Живописный каменный коттедж в традиционном стиле здесь можно найти не дороже 20.000 фунтов стерлингов, а приличную квартиру в Эдинбурге по цене не выше 25.000 фунтов стерлингов.

По европейским, а тем более американским меркам Шотландия считается страной с суровым климатом. Многие чужаки, решившие осесть в Грампианских предгорьях не выдерживают зимних температур и вынуждены в первые же месяцы после покупки дома сматывать удочки для переезда в более благоприятные английские условия. Россиянам (если таковые здесь уже есть) шотландская зима не страшна. Эдинбург находится на одной широте с Москвой, а самые отдаленные шотландские острова - на уровне Санкт-Петербурга. Тем не менее, прежде чем что-либо покупать, каждому приезжему рекомендуют предварительно себя испытать. Снять домик на пару месяцев в горнолыжный сезон, а там уж и решать.

Приемлемые цены аренды можно найти в небольших поселках наподобие Ньютонмора. С одной стороны - это настоящая Шотландия, какой ее изображают на открытках. С другой, до крупнейшего на Северо-Шотландском нагорье города Инвернесс отсюда легко добраться на электричке. Трех-четырёхкомнатные домики из серого гранита сдаются тут по цене от 216 до 280 фунтов стерлингов в месяц. Более просторный коттедж викторианской эпохи в центре города стоит в полтора раза дороже. Правда, сдавать жилье владельцы, как и везде, предпочитают на 6-12 месяцев.

Сам Инвернесс летом становится местом наиболее массового паломничества туристов. Во-первых, это негласная столица "горной Шотландии" (а горы и возвышенности тут занимают две трети территории), а во-вторых, город находится рядом с тем самым озером Лох-Несс. И хотя чудовище уже давно не давало о себе знать, толпы любопытных все еще прибывают. Если уж покупать дом для себя, лучше поискать недвижимость поблизости от южной оконечности озера. Например, в городке Форт-Вильям, находящемся у подножья самой высокой шотландской горы Бен-Невис. Место хоть и известное туристам, домик из камня здесь реально купить всего лишь за 15.000 фунтов стерлингов.

Синефилов, вдохновившихся бытом героев "Трейнспоттинга", ждет главный город исторического края Эдинбург. Наверное, нет такого шотландца, который не любил бы на досуге поболтать, что его "страна" вот-вот обретет реальную независимость от Великобритании. До этого, конечно, еще очень далеко, но вот за собственный шотландский парламент местные жители не так давно проголосовали. Судьба стать политической столицей сделала Эдинбург привлекательным местом для инвестиций в

недвижимость. Владельцы квартир в выгодно расположенных местах старого и нового города уже сейчас выручают сдачей своих трехкомнатных апартаментов до 900 фунтов стерлингов в месяц. Купить такое перспективное жилье, например, в модном районе Morningside, можно не меньше, чем за 180.000 фунтов стерлингов. Если покупать для себя и удовлетвориться давно не отремонтированными апартаментами в центре, хватит 30.000 фунтов стерлингов. На северной окраине чистая, аккуратная квартира обойдется на 5.000-7.000 фунтов стерлингов дешевле.

Приверженцы сельского покоя, желающие оставаться в транспортной досягаемости от Эдинбурга, останавливают выбор на восточном побережье. Файф - округ фермеров и рыбаков - самое подходящее место. Например, находящаяся там деревушка Питтенвим, на современный взгляд сонная и мирная, некогда была центром массовой казни местных ведьм и колдунов. Двухкомнатная квартира с выходом в сад стоит здесь сейчас 33.000 фунтов стерлингов, коттедж с террасой - до 70.000 фунтов стерлингов. В более глухих населенных пунктах, выдающихся своей живописностью и экологичностью, трехкомнатный коттедж реально купить за 19.000 фунтов стерлингов.

Особым очарованием славятся шотландские острова. И жилье там стоит порой дороже, чем на "главном" острове Великобритании. Полностью реконструированный дом в нескольких милях от общественной дороги обойдется в 90.000 фунтов стерлингов. Жизнь там почти пионерская, электричество для освещения добывается дедовским способом - при помощи водяного колеса, - но она того стоит.

Юридическая сторона дела в Шотландии вполне банальна. Покупать жилье как для себя, так и для сдачи его в аренду, иностранцам разрешено, и вида на жительство для этого не требуется. Найдя подходящий дом и договорившись с каким-нибудь шотландским адвокатом, покупатель с его помощью отправляет продавцу предложение о покупке. В нем названа либо цена, фигурировавшая в объявлении, либо та, которую готовы заплатить лично вы. У продавца таких заявок обычно скапливается несколько. Выбрав лучшую, он и заключает с ее автором договор.

Если дом стоит дороже 60.000 фунтов стерлингов, в процессе оформления покупки предстоит уплатить гербовый сбор, составляющий 1 процент от контрактной цены. За государственную регистрацию сделки платить надо всем категориям покупателей. Повинность равна 11 фунтам стерлингов с каждых 5.000 фунтов стерлингов, уплаченных за дом. Налог на недвижимость в Шотландии взимается в муниципальные бюджеты, потому ставка его от города к городу существенно колеблется. В среднем сумма набегаает не более 1.000-2.000 фунтов стерлингов.

Хотя иностранцы в Шотландии владеют в основном дорогими поместьями по 20.000 акров земли, старинными замками и шале на горнолыжных курортах, купить одну из описанных недорогих избушек здесь совсем не зазорно. В глазах снобов сойдете за любителя местной экзотики, а вид из окна будет точно такой же, как и в замке - сказочный.