Автор: Administrator
22.01.2016 00:00 -

Недвижимость в Малайзии можно назвать выгодным приобретением. За последние несколько лет почти на 50% снизилась стоимость домов и квартир. Ютхис Санга – почетный казначей Международной Федерации недвижимости Малайзии считает, что «рынок недвижимости страны, относительно цен, являющихся одними из самых низких в регионе, продолжает оставаться привлекательным». На внутреннем рынке из-за экономического кризиса спрос на жилье невысокий, поэтому малазийские компании с удовольствием привлекают иностранных покупателей и инвесторов. В этом заинтересовано и правительство Малайзии, поскольку инвестиции позволят поддержать экономику страны.

В последнее время увеличилось количество туристов и инвесторов из России, безусловно, Малазийское правительство не могло на это не отреагировать. В прошлом году более 13 тысяч русских туристов посетило страну, только за 8 месяцев. Правительство страны заявило о старте программы «Малайзия – второй дом», которую планируют продвигать и для русских. Малазийские чиновники считают, что эта программа поможет сделать популярной местную недвижимость для иностранцев.

Любой иностранец старше 50 лет, в соответствии с условиями вышеуказанной программы, может в Малайзии приобрести недвижимость, но только он должен положить 42 тысячи долларов и более на свой счет в малазийском банке. Также, у иностранного покупателя недвижимости в Малайзии ежемесячный доход должен составлять не менее 3-х тысяч долларов, и он должен иметь договор медицинской страховки. В этой стране для приобретения недвижимости иностранным покупателям моложе 50 лет нужно на своем счету иметь не менее 85 тысяч долларов. Такие же условия относительно страховки и договора.

Необходимо отметить, что данная программа касается только дешевого жилья, то есть менее 73 тысяч долларов. Для приобретения более дорогостоящего жилья одинаковые условия, как для граждан Малайзии, так и для иностранных граждан.

***Преимущество Малайзии перед Тайландом***

В Малайзии природные условия имеют довольно много общих черт с соседним Тайландом – бескрайние пляжи, зеленое буйство джунглей. В Малайзии живет более 60% мусульман, поэтому это мусульманская страна. Вера довольно сильно отображается на эмоциональном фоне населения, поэтому малазийцы, в отличие от улыбающегося, расслабленного буддистского Тайланда, более напряжены и деловиты.

Малайзия перед Тайландом имеет несомненное преимущество для иностранцев, состоящее в использовании латиницы в письменности. В отличие от других азиатских стран, Малайзия менее всего пострадала от мирового экономического кризиса. Здесь местная недвижимость стала стоить меньше всего на 10%. В этой стране на уровне 5-летней давности остались цены на квартиры и коттеджи. В Малайзии при приобретении недвижимости необходимо учитывать следующие расходы:

- комиссия агента стоит примерно 2 тысячи долларов;

- гербовой сбор стоит 1.2 тысячи долларов;

- коммунальное обслуживание составляет примерно 70 долларов в месяц