

Специалистами международного агентства по недвижимости EVANS были составлены два рейтинга государств, отличающихся самой недоступной для местного населения недвижимостью, а также стран, граждане которых достаточно легко могут воплотить в жизнь мечту о собственном доме или квартире.

- Рейтинг стран, недвижимость которых остается недоступной для большей части населения

- Марокко
- Пакистан
- Черногория
- Белоруссия
- Российская Федерация

- Рейтинг государств с наиболее доступной недвижимостью

- Соединенные Штаты Америки
- Доминиканская Республика
- Чили
- Швеция
- Бельгия



## **Рейтинг стран, недвижимость которых остается недоступной для большей части населения Марокко**

Первое место в этом списке занимает Марокко. Недвижимость данной страны уже давно признана наиболее дорогой на африканском континенте. Средняя стоимость жилья в Марокко составляет 144 800 евро, а средний доход, полученный за год обычной семьей — всего 2145 евро. Простые подсчеты показывают, что приобрести квартиру или дом среднестатистический гражданин государства сможет только через 67,5 лет. К такому положению привело то, что Марокко отделяет от Европы только Гибралтарский пролив, климат страны считается одним из самых приятных для проживания, а берега этой североафриканской страны омываются и Атлантическим океаном и Средиземным морем. Благодаря такому географическому положению, а также развивающейся быстрыми темпами туристической инфраструктуре недвижимость Марокко пользуется популярностью у иностранных инвесторов, а вот доходы местного населения явно не дотягивают до европейских стандартов.





Vincent Fallo. Souk in Marrakech Morocco. 1954

## Пакистан

Средняя стоимость жилой недвижимости в этой расположенной в Южной Азии стране составляет сравнительно небольшую сумму — 74 953 евро. Однако при этом средний годовой доход семьи — всего лишь 1846 евро. Именно такие низкие доходы населения и стали причиной того, что Пакистан занимает вторую строчку рейтинга стран с самой недоступной недвижимостью. Чтобы накопить средства, необходимые для покупки квартиры или дома пакистанцу придется экономить на самом необходимом 40,6 лет.

## Черногория

Ситуация в этом европейском государстве в целом схожа с рынком недвижимости Марокко — удачное географическое положение и статус популярного курортного региона привели к тому, что недвижимость Черногории высоко ценится иностранными покупателями. В настоящее время средняя стоимость жилья составляет в Черногории 151 155 евро. А вот среднегодовой доход семьи — 5038 евро, что, конечно же, очень мало, особенно по сравнению с доходами жителей Германии или Великобритании.

Таким образом, чтобы приобрести собственное жилье обычному черногорцу придется откладывать всю заработную плату в течение 30 лет.

## **Белоруссия**

На четвертом месте в рейтинге стран, большая часть граждан которых может лишь мечтать об улучшении жилищных условий, находится Белоруссия. В среднем жилая недвижимость в республике стоит 90 000 евро, а среднегодовой доход белорусов составляет 3203 евро. Чтобы стать владельцами новой квартиры или дома гражданам Белоруссии необходимо копить средства в течение 28,1 лет.



Василь Пешкун. Минск. 2010

## **Российская Федерация**

Наша страна, безусловно, по праву занимает пятое место в данном рейтинге, так как «квартирный вопрос» стоит перед россиянами достаточно остро. Чтобы определить степень доступности жилья в России, экспертам пришлось взять данные отдельно по Москве и по всем другим регионам, так как столичный рынок недвижимости, а также уровень доходов москвичей значительно отличаются от таких же показателей, сложившихся на остальной территории страны.

«Всего лишь» через 20,8 лет обычный россиянин, который является жителем одного из

регионов, сможет приобрести небольшой дом или квартиру.

Итак, в среднем цена жилой недвижимости в российской столице составляет 303 151 евро, среднегодовой доход жителей белокаменной — 11 615 евро. Таким образом, среднестатистический москвич сможет стать владельцем квартиры через 26 лет. Средняя стоимость жилья по регионам России значительно ниже московской — 64 102 евро, однако и средний годовой доход семьи, проживающей в регионах, практически в 4 раза ниже заработка жителей столицы — 3080 евро. Так что «всего лишь» через 20,8 лет обычный россиянин, который является жителем одного из регионов, сможет приобрести небольшой дом или квартиру.

## **Рейтинг государств с наиболее доступной недвижимостью Соединенные Штаты Америки**

Согласно данным, полученным в ходе исследования специалистами компании EVANS, самое доступное жилье предлагают своим гражданам Соединенные Штаты Америки. Средняя стоимость жилья в США — 95 536 евро, а средний доход, который получает американская семья за год — 35 384 евро. Так что приобрести новую квартиру или дом среднестатистический американец сможет себе позволить уже через 2,7 года работы. Если прибавить к данному показателю доступность ипотечных кредитов, становится понятным, почему именно Соединенные Штаты занимают первое место в мире по количеству квадратных метров жилой площади на 1 человека — 60 метров квадратных. Для сравнения, в Москве данный показатель составляет 23,4 квадратных метра на 1 жителя, на Украине — 22 метра квадратных.

## **Доминиканская Республика**

Удивительно, но в этой стране с прекрасным климатом и развитым туристическом сектором средняя стоимость жилой недвижимости составляет всего лишь 33 516 евро. А сложившийся уровень доходов позволяет средней доминиканской семье получать 9 576 евро ежегодно. То есть уже через 3,5 год, откладывая среднюю заработную плату, житель страны сможет стать владельцем дома или квартиры, зачастую с отличным видом на океан. Впрочем, в связи с увеличением интереса к недвижимости Доминиканской республики со стороны иностранных инвесторов, специалисты предсказывают стабильный рост цен на жилье. Так что уже в ближайшее время данная ситуация может измениться не в лучшую для местных жителей сторону.





Alfredo Senior. La fiesta del centenario. 1944  
**Чили**

В среднем стоимость жилой недвижимости в этой стране Латинской Америки составляет порядка 45 794 евро, а средний доход обычной семьи за год — 11307 евро. Обычному жителю страны нужно усердно работать и экономить всего 4,05 года для того, чтобы стать собственником квартиры или дома в своем регионе. Однако, стоит учитывать тот факт, что средний дом в Чили представляет собой панельное сооружение, возводящееся в самые короткие сроки и не имеющие ни фундамента ни утепления. В местном климате нет необходимости в центральном отоплении, и все же в таком здании зимой может быть весьма прохладно. Впрочем, главной причиной дешевизны недвижимости в Чили является доступная цена на земельные участки. Так, участок земли на побережье, площадью около 5 гектаров, обойдется покупателю всего в 6-12 тысяч евро.

## **Швеция**

Средняя стоимость шведской жилой недвижимости — 119 536 евро, средний годовой доход обычной семьи составляет 28 461 евро. Таким образом, швед, получающий среднестатистическую зарплату, сможет купить дом или квартиру уже через 4,2 года. Традиционно высокие заработные платы (впрочем, облагаемые очень высокими

налогами) позволяют жителям Швеции достаточно быстро накопить на собственное жилье. Кроме того, в стране предусмотрены программы обеспечения малоимущих граждан недорогим социальным жильем, а сам фонд недвижимости в большинстве составляют новостройки отличного качества.

## **Бельгия**

В среднем жилая недвижимость этой европейской страны обходится покупателю в 121 723 евро, среднегодовой доход бельгийской семьи составляет 28 307 евро. Бельгиец сможет стать собственником квартиры или дома всего через 4,3 года. Сразу хотелось бы отметить, что ситуация, сложившаяся в Бельгии не является уникальной для стран Евросоюза, в частности жителю Германии потребуется всего 4,4 года для покупки жилой недвижимости, Австрии — 5,2 года, Швейцарии — 5,4, Финляндии — 6,2, Нидерландов — 6,5 лет.

К сожалению России пока еще очень далеко до уровня доступности жилья, который сложился в большинстве стран Европы, а уж тем более до показателей Соединенных Штатов. В данном вопросе существует всего два пути решения — либо понижать стоимость квадратных метров в новостройках (во что верится с трудом), либо увеличивать средние доходы россиян, в чем наше государство также не спешит оказывать помощь.

Анна Седых, [rmnt.ru](http://rmnt.ru)