

ЧОМУ ІСПАНІЯ?



Країна Європейського Союзу;



Середземноморський **клімат**, **екологія**;



Курорт для європейців. Здоров'я та спорт. Спокійне й розмірене життя;



ЧОМУ ІСПАНІЯ?



Збільшення туристичного потоку.
Збільшення попиту та цін. Цінова політика
поки що нижча, ніж в інших країнах Європи;



Безпроцентна розстрочка від забудовника.
Перший внесок - від 10 %;



Отримання **ППП та громадянства**;

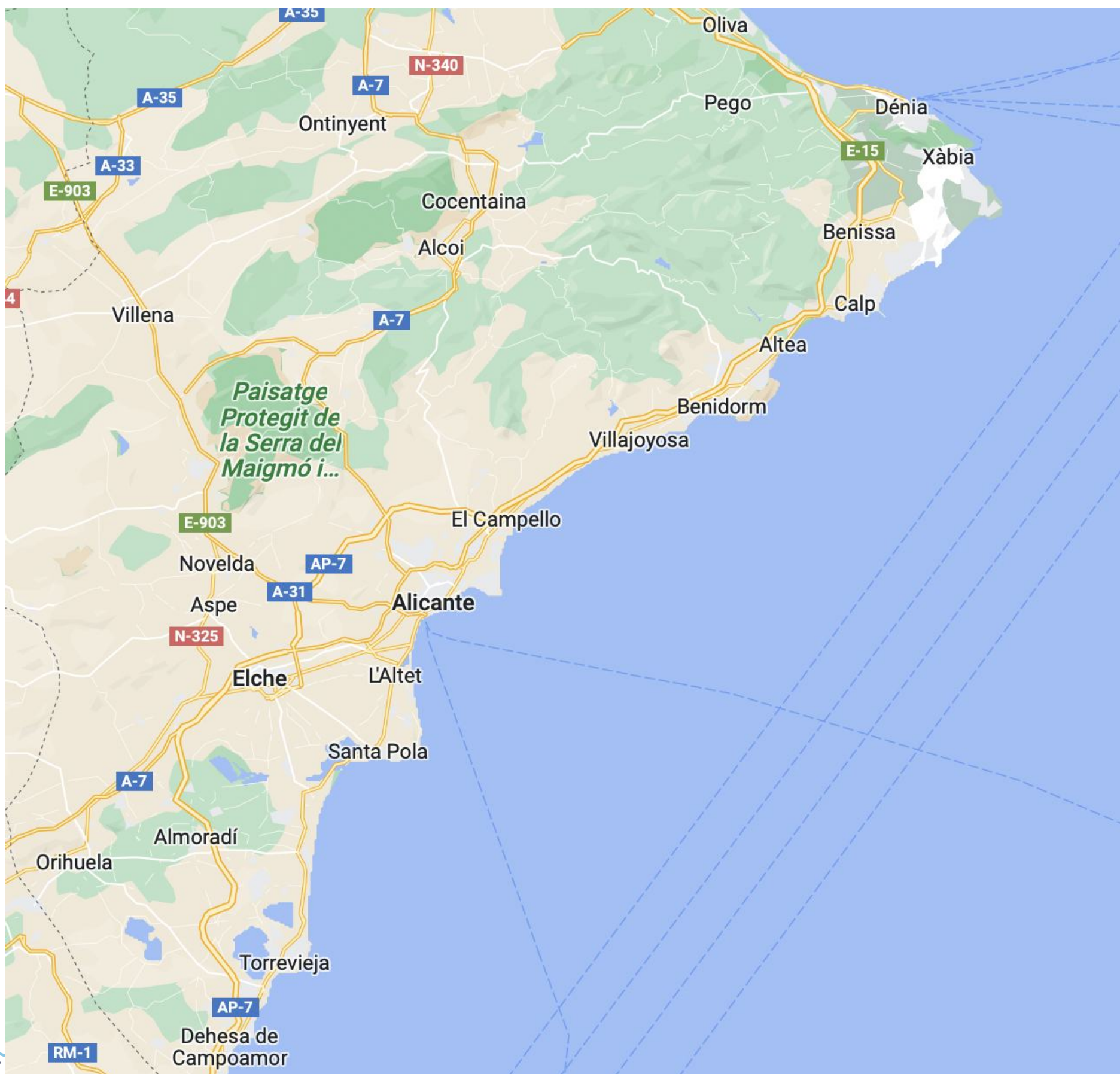
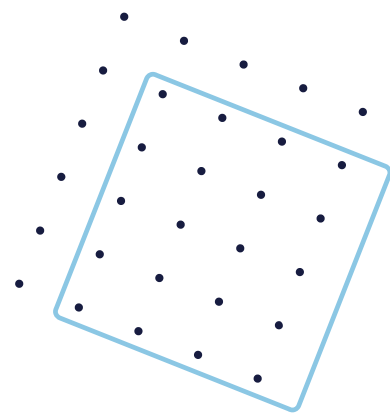


Освіта для вас та дітей.





УЗБЕРЕЖЖЯ КОСТА-БЛАНКИ



ЧОМУ КОСТА-БЛАНКА?



Основні міста та інфраструктура
(транспорт, розваги)



Клімат та природа (пляжі, озера, гори)



Охорона здоров'я. Освіта. Спорт.



Хто проживає? Велика українська діаспора.

Українці в 2022 році купили на 60% більше нерухомості чим в середньому за останні 15 років. Заняли 12 місце серед іноземців покупців нерухомості в Іспанії.



Цінова політика на нерухомість.



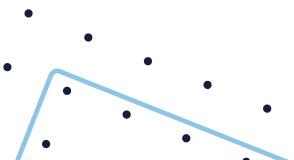
Інвестиційна привабливість.



СИТУАЦІЯ НА РИНКУ СЬОГОДНІ



Тренди в 2024 році

- Хто є покупцями нерухомості в Іспанії?
 - З якою метою купують?
 - Оренда.
 - Чи не перегріта ціна на нерухомість на Коста Бланці зараз?
 - Яка нерухомість є максимально цікавою інвесторам?
 - Тренди.
- 

ТОП-8

**КРАЩИХ ПРОПОЗИЦІЙ
НА СЬОГОДНІ**





Апартаменти в Гуардамар-дель-Сегура

1



Від 169 900 €



Краєвид на гори



від 82 м² + 12 м² (тераса)



2 кімнати, 2 санвузли

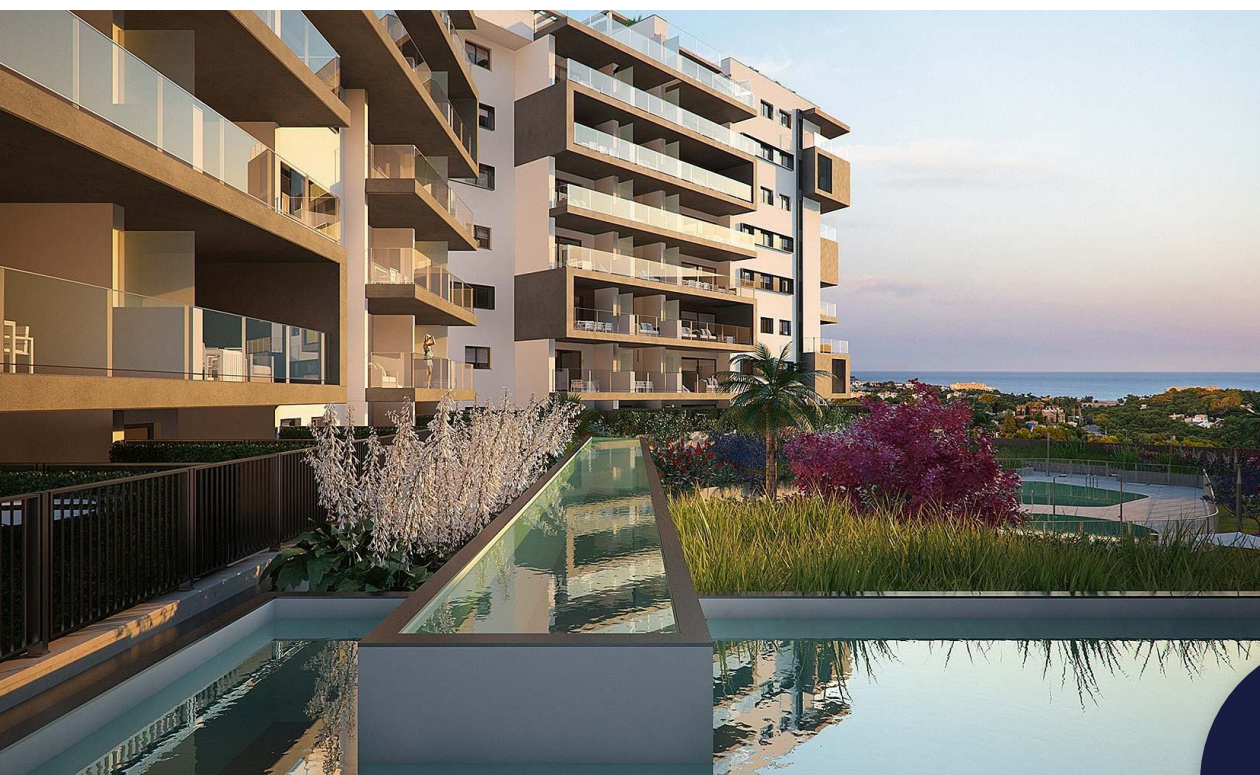


550 м





2 Апартаменти в Кампоамор



Від 216 000 €



65 м² + великі тераси 16-24 м² + підземний паркінг.



2 спальні, 2 с/в.



800 м



50 км

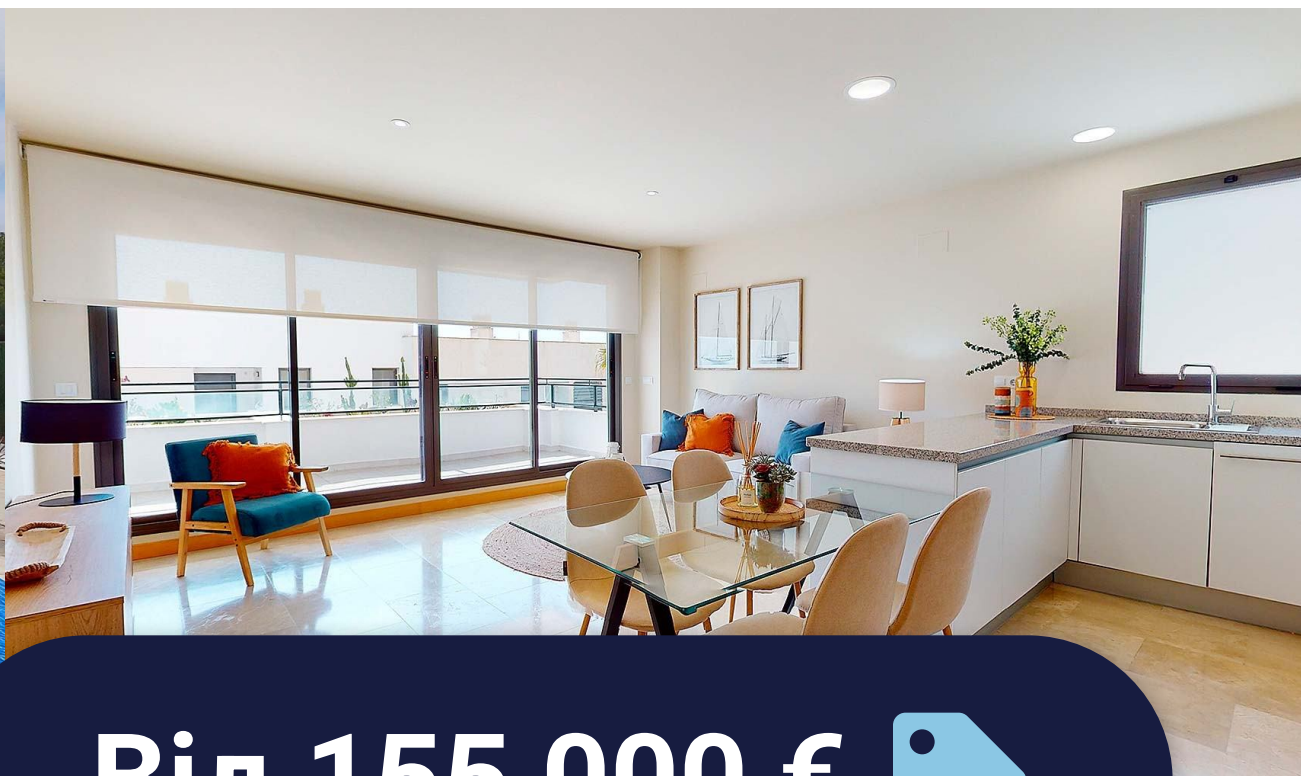
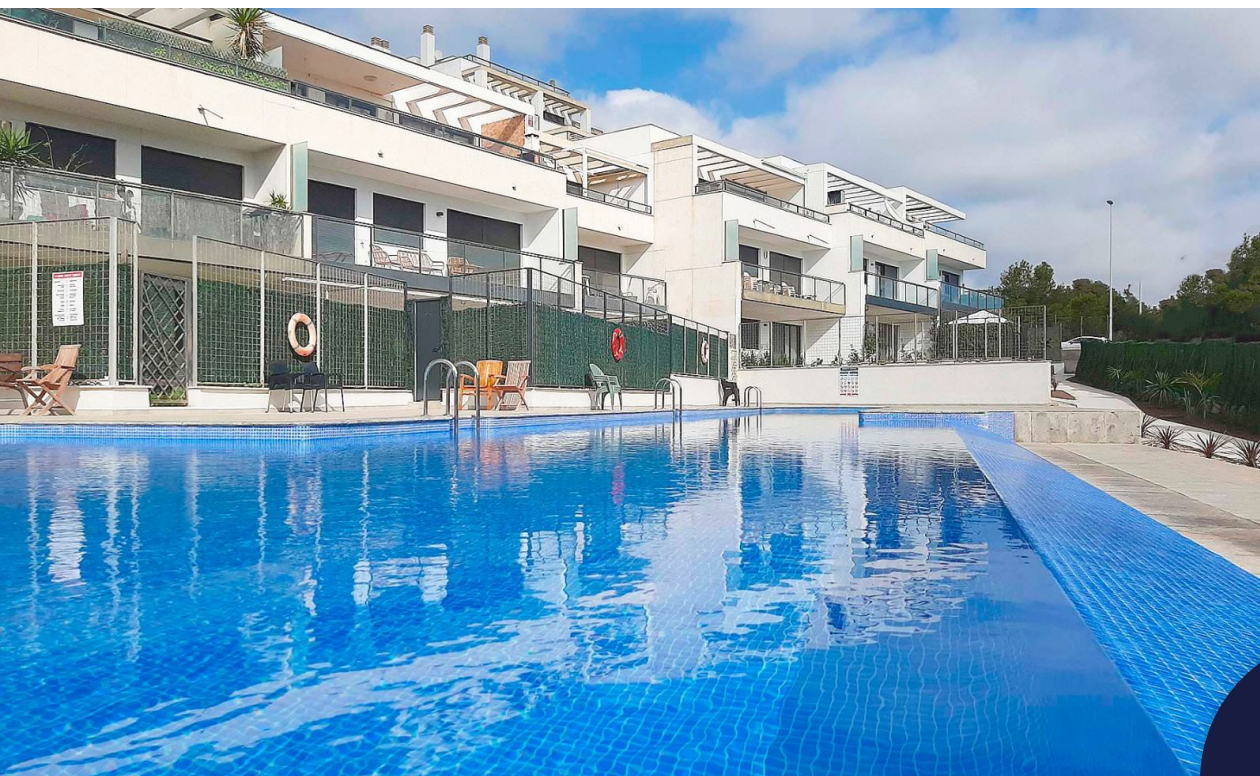


блок 1 – вересень 2023 р., блок 2 – березень-травень 2024 р.,
блок 3 – травень-липень 2025 р., блок 5 - квітень-червень 2026 р.



3

Апартаменти в Оріуела-Коста



Від 155 000 €



Ломас-де-Кампоамор,
поруч 3 поля для гольфа, пляжі



від 70 м² + тераса від 18 м²



2 спальні, 2 с/в.



4 км



56 км



4

Апартаменти в Сан-Мігель-де-Салінас



Від 179 900 €



68-97 м²



2, 3 спальні



9 км



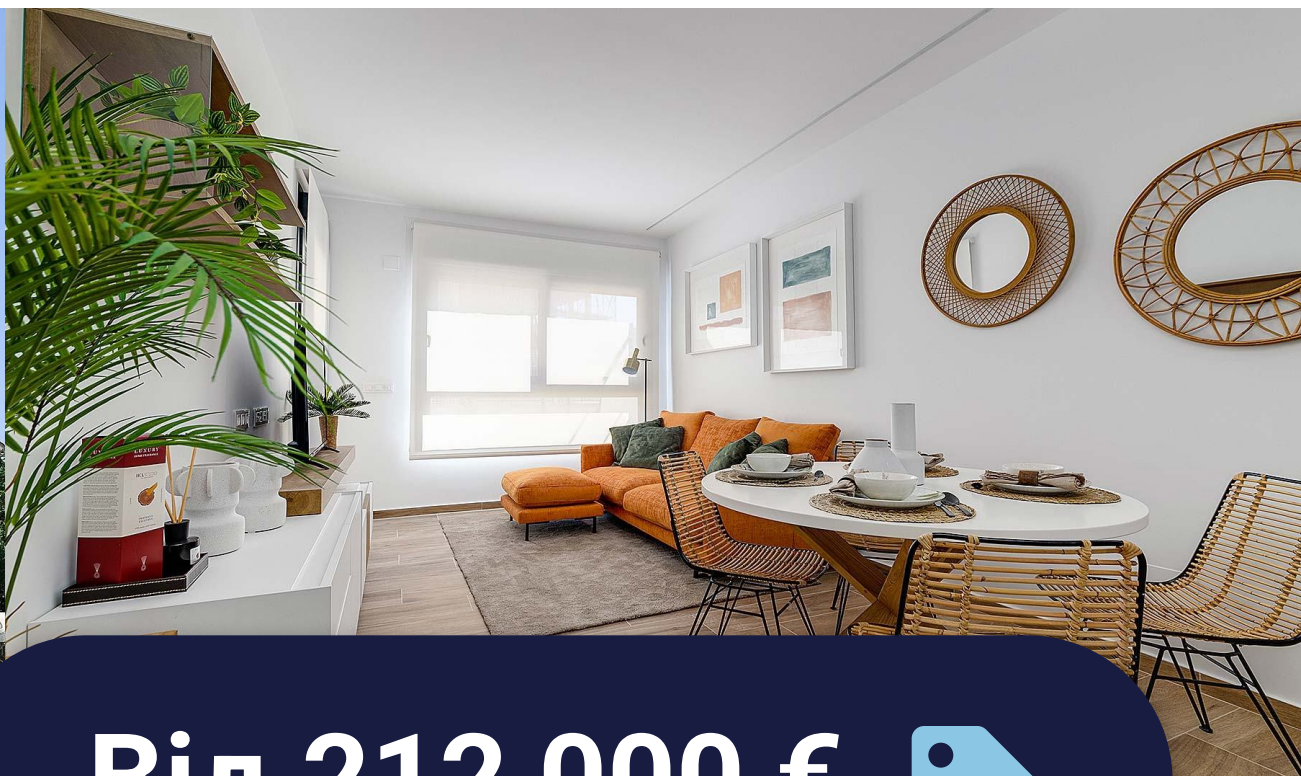
жовтень 2024 р.





5

Апартаменти у Вілламартін



Від 212 000 €



поруч із гольф-полем



від 73 м² + від 12 м² терраса



2 спальні



800 м



лютий 2024 року.



6

Вілла в Сьюдад-Кесада



369 900 € 



106 м²



3 спальні, 2 с/в



6 км



39 км





7

Квартира в Гуардамар-дель-Сегура



127 000 €



63 м²



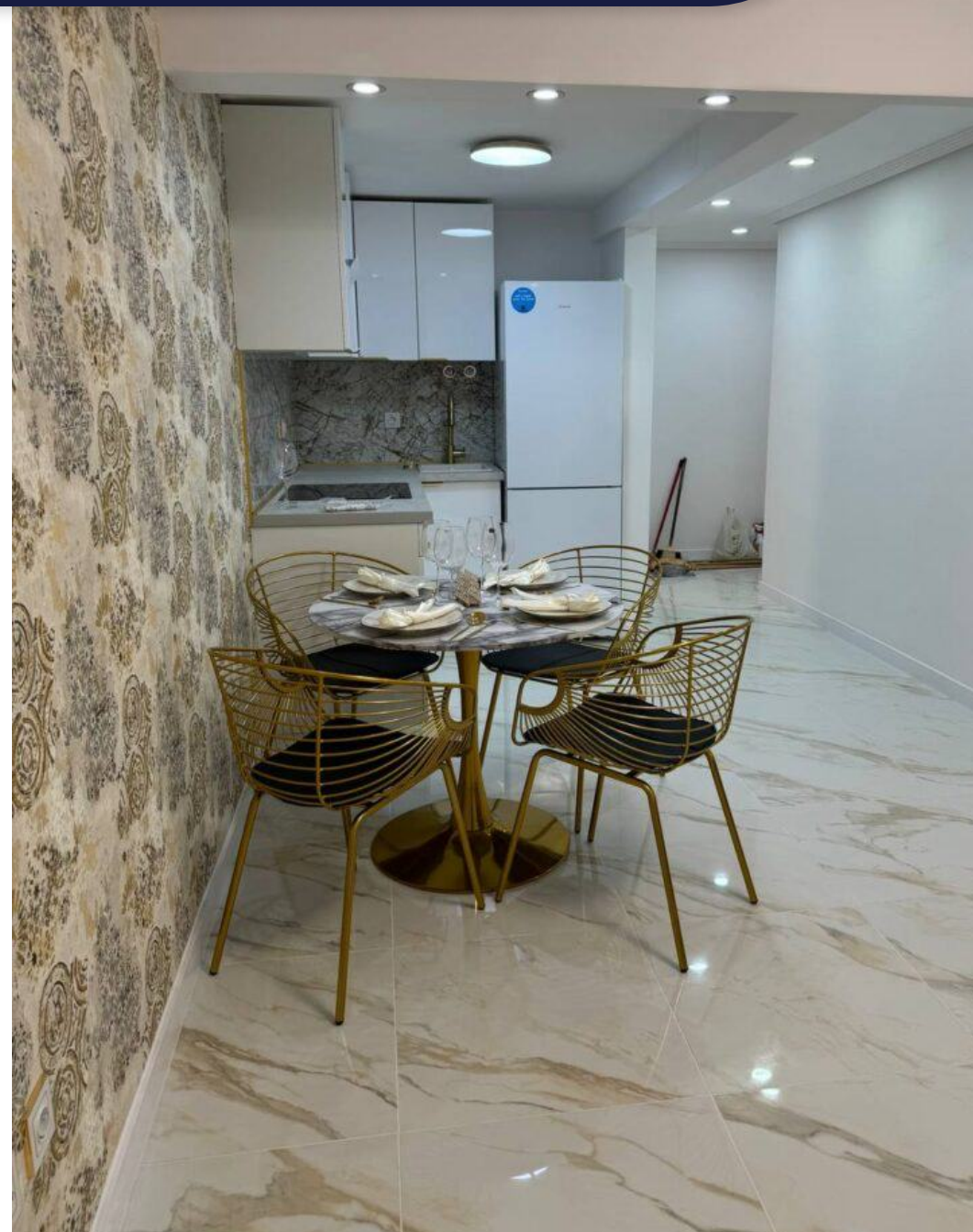
2 спальні, 1 с/в



200 м



33 км





8

Апартаменти в Оріуела-Коста



Від 295 000 €



від 71 м² + 25 м² тераса + підземний паркінг



2 спальні, 2 с/в



жовтень 2023 року (Блок 1 і 2).

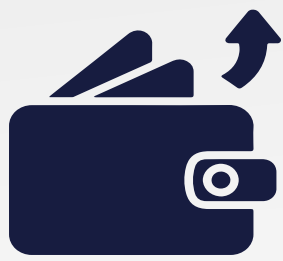


ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Витрати під час оформлення
права власності



10 % ПДВ (ІВІ)

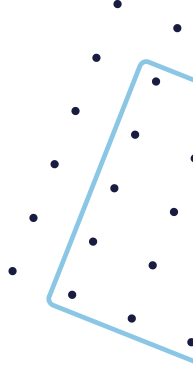


2.5 % інші витрати

(нотаріус, послуги реєстру, гербовий збір)



РОЗСТРОЧКА ВІД ЗАБУДОВНИКА І КРЕДИТУВАННЯ



Стандартний варіант розстрочки:



резерв - **5 000 €**



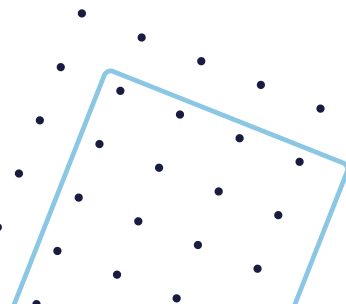
через місяць оплата першого внеску - **30%**



до закінчення будівництва - **20%**



коли приймаєте об'єкт за актом
приймання-передачі - **залишок 50%**



Вигідні стратегії інвестування в новобудови на Коста Бланці

1

Купівля на етапі будівництва з розтермінуванням і далі здавати **в довгострокову оренду + капіталізація** (5 років і вихід з інвестиції).

2

Купівля на етапі будівництва з розтермінуванням і далі здавати **в короткострокову оренду + капіталізація** (5 років і вихід з інвестиції).

Зможете відпочивати у своїх апартаментах.



Будівництво — **20-24 міс.**



Зростання вартості за період будівництва — **15-25 %**



Економічне зростання — **5-10 % річних**



Здача в оренду — **5-9 % річних**



ЩО Є ВАЖЛИВИМ ПІД ЧАС ВИБОРУ НОВОБУДОВИ ДЛЯ ІНВЕСТИЦІЇ



1 спальня чи 2 спальні



інфраструктура ЖК



відстань до моря



сучасний стиль будівництва під
європейського покупця



інфраструктура **поряд**, 5-10 хв. на авто



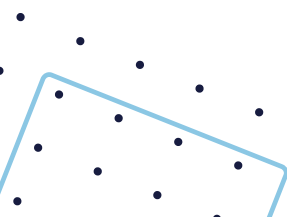
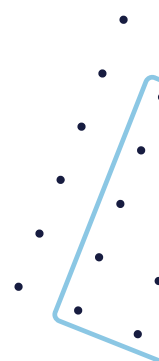
сонячна сторона



не перший і не останній поверхи



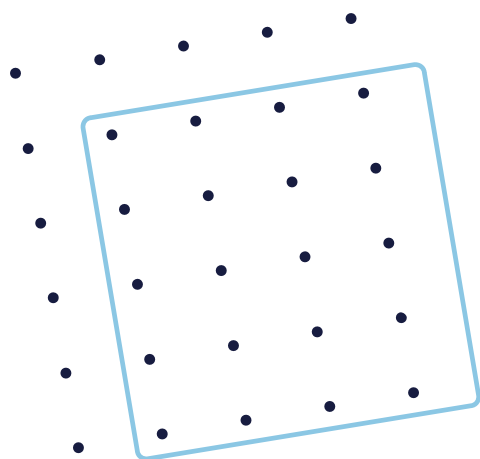
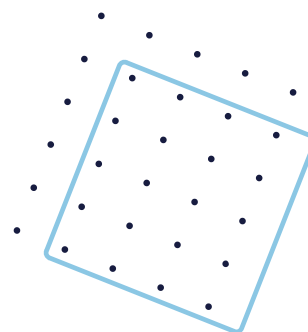
не вілли



Кейс на прикладі

ЖК Green Hills (Оріуела Коста)









Вартість квартири — **210 000 €** (71 м² + 19 м² терраса), 3 кімнати



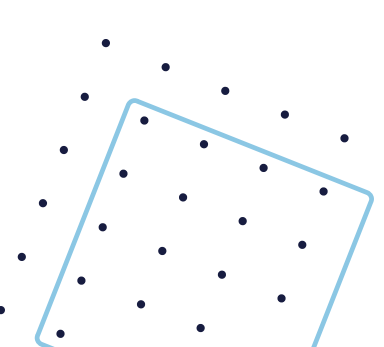
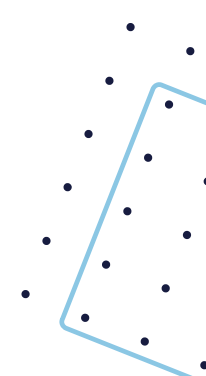
01.08.2021 — початок будівництва, купівля з розстроченням, перший внесок — 30 % (63 000 €), 20 % (42 000 €), виплата частинами за період.



31.12.2022 — уведено в експлуатацію, оплата залишку вартості — 50 % (105 000 €).



Вартість квартири — **280 000 €**



ОРЕНДА



Вартість квартири –

210 000 € + 26 250 € + 10 750 € = 247 000 €.

*12,5 % від вартості,
що становлять
податки та оформлення*

*пакет меблів
та техніки*

Довгострокова:

1 400 - 1 800 €/міс.

При середньому значенні

1 600 €/міс. = 19 200 € = 7,7 % річних.

Короткострокова:

70 - 150 €/доба.

При врахуванні витрат на послуги
управляючої компанії і податків =
22 230 € = 9 % річних.

ОПЛАТА НЕРУХОМОСТІ



10-15 % — можлива оплата **готівкою**.



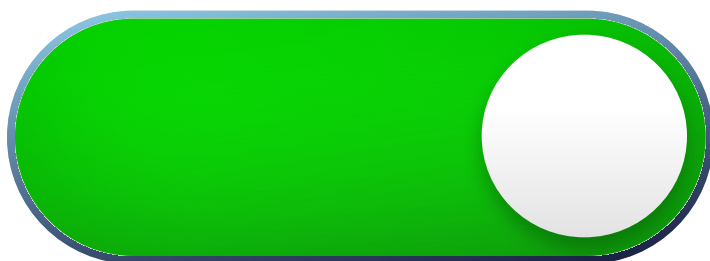
Уся інша оплата — тільки за **безготівковий розрахунок** на рахунок забудовника за договором (оплачувати можна з будь-якого вашого рахунку, необов'язково з іспанського банку).



Декларування готівкових коштів в Іспанії
(сертифікат C1)

ЯК МОЖНА ПРИДБАТИ?

Онлайн



Офлайн



Оглядовий тур по нерухомості.

- погодимо дати вашого приїзду,
- допоможемо купити квитки,
- зустрінемо в аеропорту,
- поселимо в готелі або апартаментах від забудовника,
- 3-5 днів — перегляди об'єктів на всьому узбережжі,
- оформлення договору резерву та консультації з нашим юристом,
- відкриємо рахунок у банку,
- проконсультуємо з питань управління нерухомістю.