

Недвижимость в Канаде: тонкости аренды и покупки

11.04.2019



Тройку лидеров самых «удобных», самых дружелюбных для иммигрантов государств традиционно возглавляют Швеция, Швейцария и Канада. И именно о последней НДН.Инфо рассказывает эксперт филиала Сибирской компании CMP Realty в Торонто Евгений Розен:



– Да, в Канаду иммигрировать относительно просто, эта страна считает энергию, культуру, знания и опыт иностранцев национальным богатством, она гордится своим гостеприимством. И если раньше на переезд сюда решались только относительно молодые люди, то сегодня даже зрелое, более состоятельное «советское» поколение лояльно смотрит на столь кардинальные перемены. «Новые мигранты» отличаются от «традиционных» – они, во-первых, не готовы жить в арендованных «студенческих» квартирах, а во-вторых, могут себе позволить покупку канадской недвижимости. Именно с таким контингентом и работает наш филиал в Торонто.

По информации CMP Realty, цены на жильё в Ванкувере, Монреале, Торонто и его пригородах начинаются от \$300 000, а выбрать квадратные метры можно даже удалённо, из России – в этом помогут русскоязычные специалисты компании.

– Абсолютно все сделки с недвижимостью в Канаде проходят с участием адвокатов, – рассказывает Евгений. – Здесь вы передаёте деньги не продавцу, а адвокатской конторе, которая сама рассчитывается с ним согласно оговоренных условий. Это делает мероприятие и прозрачным, и безопасным. Абсолютно все этапы, кроме подписания договора и передачи денег, могут происходить удалённо – российскому покупателю достаточно будет приехать всего раз. Это очень удобно в случае со сделками на «инвестиционные» квадратные метры, купленные для сдачи в аренду.

Кстати об аренде. CMP Realty не только сопровождает сделки с канадской недвижимостью, но и управляет ею по договору с собственником. Что это значит для вас? – Всё просто. Вы вкладываете деньги в надёжный иностранный объект, компания находит под него арендатора, заключает с ним договор и занимается ВСЕМИ бытовыми вопросами от заселения до коммунальных платежей и перевода ренты на ваш личный счёт. Согласитесь, в условиях российской нестабильности иметь постоянный доход в твёрдой валюте – это как минимум приятно, а как максимум – предусмотрительно и дальновидно.

Подводные камни

Что стоит предусмотреть иммигранту и/или инвестору в канадскую недвижимость?

- На одном из этапов сделки адвокат может (и имеет право) затребовать у покупателя информацию о происхождении денег, на которые он планирует покупку жилья
- Приобретение недвижимости никак не повлияет на законность вашего нахождения/обучения/трудоустройства в Канаде. Миграционные программы в этой стране не связаны с наличием или отсутствием у вас собственности в

этой стране и, к слову, «по касательной» связаны с вашей возможностью инвестировать даже большие деньги в канадскую экономику.

- В этой стране люди платят налоги. Налоги со сделки, налоги на имущество, налоги на налоги ☺



И тем не менее, владеть квадратными метрами в Канаде ВЫГОДНО. Иногда настолько, что арендные платежи составляют основу семейного бюджета для тех, кто «вовремя вложился» в несколько выгодных объектов. Сложно предположить, что в стране, где каждый 6-й – приезжий, когда-то закончится спрос на съёмное жильё, а значит, и ваша квартира простаивать не будет.

– Даже если сегодня вы не готовы выложить N тысяч долларов за квартиру в Торонто, хотя бы просчитайте этот вариант, – советует Евгений. – При переводе в цифры может оказаться, что эта инвестиция будет более выгодной, чем, например, ваш текущий бизнес. Я рекомендую хотя бы интереса ради изучить миграционные программы и на всякий случай – подтянуть английский ☐ Напишите нам, обсудим возможные алгоритмы – и как знать, быть может, через пару лет вы станете счастливым иммигрантом в страну спокойной внешней политики, стабильной валюты и... знаменитого кленового сиропа.

Чтобы задать любые вопросы по покупке недвижимости в Канаде, прямо сейчас пишите представителю Сибирской компании CMP Realty в Торонто. Также специалист по недвижимости в Канаде ГЖА Торонто Евгений Розен доступен по телефону и WhatsApp:

+1 (416) 888-4267☐



Также можно обратиться в филиал ГЖА.рф в Новосибирске на ул. Державина, 5. Записаться на консультацию можно по телефону единой справочной в Новосибирске:

Тел.: **8 (383) 2-333-383**

Специалист по недвижимости в Канаде ГЖА Новосибирск Михаил Леонтьев

Тел.: **+7 913 759-52-91**



Siberian company with international name