

Система законодательства, регулирующая вопросы покупки недвижимости, весьма развита в Соединенных Штатах. Если у гражданина иностранного государства есть причины и возможности приобрести недвижимость на территории Америки, то процесс оформления сделки не отнимет много времени. Правда, в каждом отдельно взятом штате имеются свои нюансы для проведения сделок такого типа, причем, обычно они совсем не зависят от статуса международного инвестора, обстоятельства свершения сделки в большей степени зависят от местных контактов. В статье будут рассмотрены наиболее значимые нюансы покупки недвижимости лицами иностранных государств в одном из самых популярных и выгодных штатов для жилищного инвестирования - во Флориде.

Штат Флорида, один из штатов США, сегодня известен буквально каждому школьнику. Он располагается на полуострове, что вклинивается между Атлантическим океаном и Мексиканским заливом, соседствуя при этом с такими государствами, как Каба (южная граница) и Багамские острова (восточная граница). Северные же границы этого штата расположены рядом со штатами Джорджия и Алабама. Площадь Флориды составляет порядка 170 тысяч км<sup>2</sup>. Население насчитывает около 15983 тыс жителей. Таллахасси - официальная столица штата, но истинным центром этого субъекта является город Майами, который известен на весь мир своими песчаными пляжами и курортами.

Живописная природа и тропический климат - магнит для инвесторов. Не зря же местный климат приравнивали к ценнейшему природному богатству штата. Во Флориде зимой столбик термометра может держаться на отметке 20 градусов тепла. Подобная благодать не могла остаться незамеченной. Не зря же один из невероятно известных и уважаемых конкистадоров из Испании Хуан да Леон назвал Флориду "цветущей землей".

Среди граждан России многие состоятельные люди [инвестируют свои капиталы](#) в недвижимость США, и большинство из них предпочитают вкладывать свои средства именно в недвижимость во Флориде и только с расчетом на развитие туризма. Они предпочитают инвестировать свои деньги в недвижимость крупных городов Флориды, в число которых входят Майами, Орlando и Джексонвилл.

Когда мировой кризис только зарождался, цены на недвижимость во Флориде неуклонно стремились вверх, но когда наступил кризис, стоимость жилья резко упала. Так, за период 2007-2009 годов цена на жилье упала в два-три раза, а в знаменитом курортном Майами за этот же период цены на недвижимость изменились в сторону понижения на 35-40 процентов. И все же спрос на недвижимость в том же Майами в целом только возрос, но цены на жилье здесь все еще не совсем установились. В связи с этим лучше немного отложить идею о приобретении недвижимости в Майами и обратить свой взор на не менее привлекательные поля для инвестиций во Флориде. К примеру, на город Палм Кост, что расположился на красочном побережье необъятного Атлантического океана. Население города - 70 тыс. жителей, а в сезон отпусков число проживающих возрастает в пять раз! Только задумайтесь над этой цифрой! За минувшие семь лет Палм Кост вошел в число лидеров по возведению всевозможных

коттеджей, домов и иных построек, а также по стоимости недвижимости в нем.

Этот город создан для тех людей, кто ценит уют, покой и размеренный образ жизни. Палм Кост с недавнего времени зарекомендовал себя и как деловой центр штата. Город расположен всего в 30 минутах от Орlando, который славится своим самым известным в мире Диснейлендом, парка Universal Studio.

Большую часть зарубежных инвесторов, планирующих оставить свой капитал во Флориде, интересует вопрос миграции в штате. Правительство США разработало множество специализированных программ, которые должны решить этот вопрос. В вопросах касательно инвесторов правительство приняло программу, согласно которой иностранец, покупающий недвижимость в штате со стоимостью, превышающей 700 тысяч долларов, может получить визу на временный въезд в страну, а по прошествии трех лет он вправе получить постоянную визу.

Подведем итоги. Рассмотрим минусы инвестирования россиянами денег в недвижимость Флориды. Во-первых, расстояние от нашей страны до США велико, перелет может занять порядка 12-ти часов. Во-вторых, ошибочное мнение, бытующее в нашей стране, о непреодолимых сложностях в вопросах приобретения визы США. Но посол США в России приводит данные, что из общего числа всех российских граждан, которые подают заявку на получении визы, 95 процентов в итоге получают ее. Согласитесь, процент немаленький.

Теперь обратимся к плюсам подобного вложения капитала. Лимит по числу покупок недвижимости - неограничен, огромное разнообразие видов объектов недвижимости, доступность ипотеки, высокий уровень развитости инфраструктуры. Удивительная и зрелищная природа штата. А уж для любителей романтики и приключений тут и вовсе раздолье. Кто знает, сколько блестящих испанских галеонов лежит у подножия полуострова.