

Иметь собственный дом в британском королевстве престижно. Однако выбрать его - целая наука. Неискушенный иностранец легко "покупается" на оригинальное название и якобы фамильные легенды. В большинстве случаев все эти декорации безобидны. Но бывает и так, что за атмосферу, "отличную от других", вам придется расплачиваться фунтами и нервами.

Замкам, усадьбам и просто деревенским домикам в Англии издавна принято давать цветистые имена. Британские торговцы недвижимостью проанализировали статистику продаж и пришли к выводу, что некоторые названия привлекают покупателей чаще, чем другие. Надо сказать, от подмосковных вкусов предпочтения англичан отличаются несильно: больше всего в последнее время продается объектов под названием Cottage и Bungalow. Давая "кличку" загородному домику, средний англичанин обычно склонен подчеркивать его близость к природе: в пятерке лидеров числятся розарии и охотничьи сторожки (Rose Cottage, Lodge, Coach House).

А словами, отражающими современные реалии, консервативные жители королевства почему-то пренебрегают. Среди лидеров встречается разве что Белый Дом (White House). Даже если у строения городской адрес, его имя скорее свяжут с названием какого-нибудь садового растения (скажем, плюща - Ivy Cottage), дерева (чаще других - просто Wood Lands), горы (Hill Side, Hill Crest), близлежащего водоема, церковного прихода (Old Rectory) или школы (School House).

Если приглянувшийся дом носит название Owl Cottage, покупателю следует насторожиться. За ссылкой на редкую ныне птицу - амбарную сову - могут скрываться, во-первых, полчища мышей, которыми сова питается. А во-вторых, дополнительные обязательства домовладельца. Дело в том, что, согласно закону о защите дикой природы (Wildlife and Countryside Act), причинение беспокойства гнездящимся на вашем чердаке совам является правонарушением. С апреля по сентябрь, когда совы откладывают яйца и выхаживают птенцов, притеснение этих любимых англичанами птиц карается штрафом в 2.000 фунтов стерлингов за каждого погибшего или не родившегося по вашей вине птенца.

Более того, специально созданный Фонд защиты вымирающих сов и ястребов настойчиво рекомендует всем хозяевам, заметившим на своем участке следы пребывания редких пернатых, помогать им в строительстве гнезд, а еще лучше - заранее прорубить дупло под крышей. Сейчас в Англии насчитывается примерно 3.800 пар амбарных сов и примерно столько же домовладельцев, ответственных за их целостность, сохранность и душевное равновесие.

Но какое бы романтическое имя ни носил подержанный дом и кто бы в нем ни обитал, умудренные опытом жители Великобритании теперь обычно интересуются еще и подробностями биографии объекта. Если, не дай бог, строение оказывается исторической или культурной ценностью национального значения, девять покупателей из десяти от покупки обычно отказываются. Жить в здании, которое почтил своим

присутствием лорд Байрон или описал в рассказе Конан Дойль, конечно, престижно. Однако ни заменить входную дверь в собственный дом, ни изменить форму оконных рам, ни даже перекрасить наружные стены в новый цвет без санкции соответствующих органов вы отныне не сможете.

Забота English Heritage (органа, в ведении которого находятся все архитектурные ценности) о некоторых объектах недвижимости иногда доходит до смешного. Известен случай, когда у одного старинного особняка прохудилась крыша, еще в незапамятные времена крытая уэльсской черепицей. Поскольку произвести ремонт с использованием оригинального материала выходило слишком дорого, хозяин особняка надеялся воспользоваться современными кровельными покрытиями - надежными и дешевыми. И что же? English Heritage воспрепятствовал ремонту, хотя ни один пешеход снизу ну никак не заметил бы "исторической недостоверности" крыши.

Англичане также смекнули, что гораздо менее хлопотно иметь относительно новый дом, а выставляя его на продажу, оформить помещения "под старину". Например, замечено, что умело подобранная гравюра или традиционный акварельный пейзаж над камином действуют на покупателей безотказно. С недавних пор британские продавцы жилья получили возможность брать такие приманки в аренду. Некая Камилла Грин собрала своеобразный банк произведений искусства, которые постоянно экспонируются ею в нескольких лондонских ресторанах (Novelli, The Polygon, The Atrium, Cafe Med и Belair House).

За 1 процент от цены шедевр можно взять в аренду на неделю. Поскольку за такой короткий срок продать дом практически невозможно, да и подобрать подходящие к интерьеру картины с первого раза мало кому удастся, есть смысл стать постоянным членом этого художественного клуба (называется он The Art Movement Club). Членский билет стоимостью 40 фунтов стерлингов в год влечет за собой 20-процентные скидки при оплате счетов в упомянутых ресторанах плюс 10-процентную скидку, если вы пожелаете картину купить и оставить ее у себя навсегда.

Для украшения офисов англичане берут взаймы в основном абстрактное искусство. Жилища они предпочитают украшать пейзажами и изредка портретами. Никакого залога за полотна и скульптуры стоимостью от 100 до 3.000 фунтов стерлингов с арендаторов не требуют. Заплатив 10 фунтов, можно целую неделю наслаждаться созерцанием вполне приличного карандашного рисунка. А пришедшие осматривать дом потенциальные покупатели, может быть, клюнут на созданную им уютную и утонченную атмосферу.

Если вы покупаете недвижимость в Великобритании, но еще не имели возможности пожить в этой стране за собственный счет, риэлторы вас наверняка спросят, готовы ли вы исповедовать тот стиль жизни и совершать те траты, которые вам навяжет недвижимое приобретение. Освещение, отопление, "убежавшая" через несколько туалетов и ванн вода, страховка - всего этого возбужденные покупатели, нашедшие дом своей мечты, к сведению, как правило, не принимают.

Затраты на переезд, ремонт и меблировку покажутся цветочками по сравнению со стоимостью содержания иного таунхауса, виллы или деревенского дома. Позволить себе содержать загородную усадьбу сможет не всякий богач, нашедший деньги на ее покупку. В среднем совокупные годовые затраты (включая страховку) на обслуживание следующих строений таковы: коттедж (2-3 спальни и небольшой сад) - 2.295-2.395 фунтов стерлингов; вилла (3-4 спальни и сад) - 3.100-3.300 фунтов стерлингов; таунхаус (4-5 спален) - 6.000-9.400 фунтов стерлингов; ферма (4-6 спален, 10 акров земли) - 12.200-14.000 фунтов стерлингов; небольшая усадьба (6-7 спален, участок 3-5 акров - 14.400-21.950 фунтов стерлингов; поместье (большой дом с 8-12 спальнями, коттедж, участок от 20 акров и более) - 43.250-64.500 фунтов стерлингов.