

## РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ МАРОККО Real estate market of Morocco

**Е. Д. Костяков**, студент  
Уральский государственный аграрный университет  
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

*Рецензент:* Г. В. Вяткина, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

### **Аннотация**

В этой статье рассматривается рынок недвижимости в Марокко, как важное направление для инвестирования. Описывается текущая ситуация на рынке, включая цены на различные типы недвижимости и факторы, влияющие на их изменение. Также предлагаются рекомендации для инвесторов, которые рассматривают возможность инвестирования в недвижимость в Марокко, включая сотрудничество с надежными агентами, рассмотрение различных вариантов недвижимости и учет района и уровня обслуживания.

**Ключевые слова:** рынок недвижимости, Марокко, цены, район, тип недвижимости, обслуживание, инвестирование, агенты недвижимости, рекомендации, инвесторы.

### **Summary**

This article examines the real estate market in Morocco as an important area for investment. The current market situation is described, including prices for various types of real estate and factors influencing their change. Recommendations are also offered for investors who are considering investing in real estate in Morocco, including cooperation with reliable agents, consideration of various real estate options and consideration of the area and level of service.

**Keywords:** real estate market, Morocco, prices, area, type of real estate, service, investment, real estate agents, recommendations, investors.

Марокко является одной из самых популярных туристических дестинаций на Ближнем Востоке, поэтому неудивительно, что рынок недвижимости в этой стране также предлагает множество возможностей для инвестиций.

Средняя цена на жилье в Марокко зависит от множества факторов, таких как район, тип недвижимости, вид и уровень обслуживания. Однако, в целом, средняя цена на квартиру в центре города составляет около \$1,000 за метр квадратный. Однако, цены могут колебаться в зависимости от конкретного района и типа недвижимости. Например, цены на виллы и особняки могут быть значительно выше, а цены на небольшие квартиры в окраинах города могут быть ниже.

В Марокко также существует рынок аренды, который может быть хорошей альтернативой покупке недвижимости. Средняя цена на аренду квартиры в центре города составляет около \$500 в месяц, хотя цены могут колебаться в зависимости от местоположения, типа недвижимости и уровня обслуживания.

Наибольшую заинтересованность среди инвесторов и туристов демонстрируют европейские страны: Германия, Англия, Швеция, Польша, Испания, Украина и Россия. Именно туристов из этих стран больше всего ходит улицами Марокко. Представителей других стран здесь

меньше. Такое разнообразие различных национальностей объясняется дружелюбностью марроканцев и лояльным отношением правительства, ведь львиную часть дохода в казну идут именно благодаря развитому туризму.

Наиболее посещаемые города туристами: Марракеше, Рабате, Фесе, Касабланка, Агадире. В этих городах без проблем можно найти ресторан с любой кухней. Кроме больших городов популярностью пользуются и маленькие, например, Медин – старый город с небольшими роскошными отелями, в которых на каждом углу стоят цветы самых разных видов, а атмосфера дизайна полностью пропитана тайнами Востока.

В 70 км от Марракеша находится горнолыжный курорт Укаймеден. Туристов местная компания перевозит совершенно бесплатно на курорт. Одним словом, в Марокко есть все! От горнолыжных курортов Укаймедене до дайвинга и сёрфинга в Агадире [1].

В Марокко существует несколько типов налогов и пошлин, которые могут относиться к недвижимости. Один из наиболее распространенных является налог на недвижимость, который является годовым налогом, который начисляется на недвижимость, принадлежащую частным лицам или юридическим лицам. Ставка налога зависит от различных факторов, таких как район, в котором расположена недвижимость, ее размер и тип.

Другой тип налога, который может относиться к недвижимости в Марокко, это налог на продажу недвижимости, также известный как налог на трансфер недвижимости. Этот налог начисляется при продаже недвижимости и рассчитывается как процент от стоимости продажи. Ставка налога зависит от различных факторов, таких как район, в котором расположена недвижимость, ее размер и тип, а также от того, является ли продавец частным лицом или юридическим лицом. В целом ставка налога на продажу недвижимости составляет от 5% до 7% от стоимости продажи.

Кроме того, в Марокко существует также налог на имущество, который начисляется на личное имущество, такое как автомобили, яхты и самолеты. Ставка налога на имущество также зависит от различных факторов, таких как размер и тип имущества.

Также стоит учитывать, что рынок недвижимости в Марокко очень сезонно зависимый, поэтому цены могут изменяться в зависимости от туристической сезонности. В летние месяцы, когда туризм в Марокко наиболее активен, цены на недвижимость могут вырасти, так как спрос на жилье увеличивается. Однако в зимние месяцы, когда туризм снижается, цены могут уменьшаться.

Если рассматривать возможность инвестирования в недвижимость в Марокко, то стоит учитывать следующие рекомендации:

- Изучите рынок: понимание текущей ситуации на рынке недвижимости в Марокко может помочь вам сделать более обоснованное решение об инвестициях.
- Сотрудничайте с надежным агентом недвижимости: нахождение надежного агента недвижимости, который хорошо знает рынок и сможет помочь вам найти наиболее выгодные варианты инвестирования.
- Рассмотрите различные варианты недвижимости: в Марокко существует широкий выбор типов недвижимости, включая квартиры, виллы, особняки, загородные дома и т.д. Рассмотрите различные варианты и выберите то, что наиболее соответствует вашим потребностям и целям инвестирования.

- Обратите внимание на район: район, в котором расположена недвижимость, также может оказывать влияние на цену. Районы с более высокой стоимостью жизни, такие как центр города и курортные районы, обычно стоят дороже, чем окраины или районы с менее развитой инфраструктурой.

- Обратите внимание на уровень обслуживания: некоторые разработки недвижимости в Марокко предлагают различные уровни обслуживания, такие как бассейны, тренажерные залы, охрана и т.д. Эти факторы также могут оказывать влияние на цену.

Безусловно, ввиду своей близости к Европе наиболее интересны те проекты, что находятся на севере Марокко. Например, *Mediterrania Saidia* («Медитеррания Сайдия») – новая крупная точка на туристической карте Средиземноморья.

Строительство амбициозного курортного комплекса, который займет более 700 гектаров земли, ведется напротив испанского побережья Коста Альмерия. Этот проект стоимостью около 1,6 млрд. долларов США является частью «Лазурного плана» короля Марокко, направленного на развитие туризма в стране. Его реализацией занимается испанская компания *Fadesa* совместно с марокканским правительством. Протяженность принадлежащих курорту девственных песчаных пляжей составляет более 6 км. Особое внимание уделяется созданию необходимой инфраструктуры, включая новые дороги и реконструкцию ближайших международных аэропортов в городах Ужда и Надор. С помощью их услуг можно через 1 час оказаться в Мадриде, через 2 – в Париже, а через 3 – в Лондоне или Берлине.

В целом, инвестирование в недвижимость в Марокко может быть хорошей возможностью, однако, как и в любом другом месте, важно хорошо изучить рынок, работать с надежными агентами недвижимости и учитывать различные факторы, такие как район, тип недвижимости и уровень обслуживания, при принятии решения об инвестициях [2].

В заключении можно сказать, что рынок недвижимости в Марокко является динамичным и предлагает широкий выбор типов недвижимости для инвестирования. Цены могут колебаться в зависимости от района, типа недвижимости и уровня обслуживания, а также могут быть сезонно зависимыми.

### **Библиографический список**

1. Недвижимость в Марокко: стремительный рост африканского курорта [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.zametrani.ru/afrika/nedvizhimost-v-marokko-stremitelnyj-rost-i-garantiya-okupaemosti/>.

2. Инвесторы – короли в Марокко [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://1-property.ru/articles/morocco/1.html>.