

Ответы члена Совета банка Rietumi Александра Гафина на вопросы читателей Делового Петербурга

Может ли иностранный гражданин оформить ипотечный кредит для приобретения недвижимости в Латвии (на часть суммы)? Какова средняя ставка по ипотеке в таких случаях?

Ситуация с ипотечными кредитами в Европе принципиально отличается от российской. Процедура их получения стандартна и прозрачна, в ней минимум бюрократии. Что касается Латвии, то Закон об иммиграции еще и позволяет получить при покупке недвижимости вид на жительство для самого инвестора и членов семьи. Этим летом у нас в Юрмале даже работали специальные информационные пункты, где мы рассказывали туристам в том числе об этой возможности, – интерес был огромным. Я сам знаю российских бизнесменов, которые купили квартиры на Балтийском побережье и с удовольствием проводят здесь отпуск, а их жены с детьми живут тут вообще практически все лето.

Мы в Rietumi тоже выдаем такие кредиты, ставки определяем в каждом случае индивидуально, планка – от 7% годовых.

Общезвестно, что Европа рассматривает бизнес из России как угрозу собственному. Существуют ли какие-либо эффективные юридические механизмы, чтобы нивелировать это негативное отношение к русским в Европе?

Не знаю, откуда вы взяли эту теорию про негативное отношение, может быть, вы просто слишком часть смотрите новостные программы.

Приведу в пример ту же Латвию, о которой наши СМИ говорят разное. В этой стране доля российского бизнеса постоянно растет: вот г-н Бесхмельницкий, например, недавно купил самое крупное латвийское молокоперерабатывающее предприятие, россиянам принадлежат несколько местных банков. На вилле одного из акционеров Rietumi Леонида Эстеркина этим летом во время Новой волны состоялся большой прием с участием российских олигархов, многие из которых имеют интересы в Латвии, об этом, кстати, довольно много писала и российская пресса. Я мог бы назвать здесь целый ряд таких фамилий, но не стану этого делать, так как при желании информацию об этом можно легко найти в интернете.

Да и менее масштабный российский бизнес чувствует себя в Латвии вполне комфортно, отношение к нему, я бы даже сказал, очень позитивное – стране нужны инвестиции, и люди здесь достаточно прагматичные, чтобы понимать, что инвестору должно быть хорошо.

Один из наших партнеров по бизнесу, например, занимается тем, что организует проведение свадеб в латвийских замках. Представители нашей некогда существовавшей телевизионной тур.программы знакомились с продвижением агротуризма и вообще этнического туризма в некоторых регионах Латвии вроде Латгалии. Юрмала - понятно, курортная недвижимость для москвичей и ностальгирующих по советской Прибалтике.

В общем, все зарабатывают как могут :) Так вот собственно вопрос: банку Rietumi больше нечем заняться, кроме как способствовать продаже видов на жительство?

Подвопрос: Это вы им такую "концепцию" развития бизнеса придумали?

Для понимания сути дела скажу, что банк Rietumi – это не обычный массовый банк, каким является, например, российский Сбербанк. Это не значит, что Сбербанк хуже, это значит, что мы работаем по-другому. Нашими клиентами являются компании, интересы которых трансграничны, товарные потоки которых идут из России в Европу, Азию, Америку и обратно. Мы являемся универсальным европейским банком, который понимает русский менталитет и говорит со своими клиентами на одном языке, и в этом смысле наша позиция уникальна. Мы предоставляем такому бизнесу весь необходимый сервис – реализуем совместные проекты, кредитруем по европейским ставкам, предлагаем варианты получения процентного дохода со свободных средств; консультируем, как правильно структурировать бизнес с точки зрения европейского законодательства.

Для таких бизнесменов очень важно быть человеком мира – man-of-the-world, но, к сожалению, российский паспорт, как мы с вами прекрасно знаем, не дает таких возможностей. Относительно недавно латвийский законодатель ввел самую простую процедуру получения вида на жительство в Европе, в чем вы можете убедиться сами, сделав некоторые сравнения. И такой вид на жительство дает этим людям столь необходимую им и их бизнесу свободу, – вот об этом мы говорим в Rietumi, когда речь идет о виде на жительство.

Агротуризм, как мне кажется, не имеет к этому никакого отношения, хотя дело тоже, безусловно, интересное.

Я что-то слышал, что сейчас при каких-то определенных инвестициях в Латвию можно легко получить там (временный?) вид на жительство. Расскажите, что делать-то для этого надо?

По сути этот вопрос – продолжение предыдущего, поэтому расскажу коротко. Получить вид на жительство в Латвии сейчас на самом деле несложно, для этого есть три варианта.

Наиболее простой и быстрый, на мой взгляд, это субординированный депозит, когда инвестор вкладывает в латвийский банк сумму от 300 тысяч евро на 5 лет. Никаких дополнительных затрат нет, наоборот, по вкладу Rietumi, например, дает повышенные процентные ставки. Второй вариант – покупка недвижимости на сумму от 145 000 евро в Риге и больших городах или от 72 000 евро в регионах, – можно в кредит. И, наконец, открытие в Латвии бизнеса.

За год с небольшим с момента внесения поправок в Закон об иммиграции этой возможностью воспользовались уже около 1700 человек, если говорить об инвесторах и членах их семей. По местным меркам это целый поселок богатых людей, общее состояние которых я бы оценил в 10-15 миллиардов евро, а это серьезная сумма не только для Латвии, но и для России.

Можно ли у вас получить кредит для развития бизнеса в Санкт-Петербурге и если да, то что для этого нужно? Планируем построить небольшой торговый центр в одном из спальных районов.

Да, мы уже несколько лет кредитруем российский бизнес, у нас есть ряд таких проектов, в том числе в Москве и Рязани.

У вас в Санкт-Петербурге открыто представительство партнера нашего банка компании РБ Инвестментс, рекомендую вам провести предварительные переговоры с ними, и дальше они вас уже свяжут с нашим Отделом международного кредитования.

Если вкратце, то от вас нужен опыт работы, реальный бизнес-план, качественный менеджмент, какое-то соучастие в финансировании. Мы в таком случае готовы предоставить кредит по европейской ставке на гибких условиях, которые индивидуально обсуждаем с каждым клиентом.

Александр Дмитриевич! У меня имеется небольшой довольно стабильный бизнес по производству.... Дела, несмотря на царящую нестабильность, идут довольно неплохо, и я задумался о расширении нашего производства. Но встает вопрос с рынком сбыта. У меня два варианта – либо выход в интернет, либо на рынки других стран напрямую. И тот и другой имеют свои плюсы и минусы, а что посоветуете вы?

Эти два направления развития не взаимоисключающие. И если выход на рынок других стран напрямую – это вопрос непростой и требующий более тщательного анализа, то продвижение своего товара в интернете – практически беспроигрышный вариант, при котором практически не нужны дополнительные инвестиции.

В интернете вы сегодня получаете выход, если не ошибаюсь, к более чем 2 миллиардам потенциальных покупателей; возможность правильно структурировать свой бизнес – выбирать доменную зону сайта, юрисдикцию, в которой зарегистрировать компанию, банк, в котором открыть торговый счет.

Rietumu, например, предлагает комплексные решения в области электронной коммерции и полный сервис для интернет-продаж – от установки программного обеспечения до организации системы расчетов. У нас есть лицензии на обслуживание карточных операций в Европе, и это дает нашим клиентам возможность продавать свои товары на глобальном рынке.

Интересуют следующие вопросы касательно продвижения бизнес-проектов в Европе:

- 1. какие ниши, на Ваш взгляд, наиболее свободны от конкуренции?*
- 2. какие отличия бизнеса "по-европейски" от бизнеса "по-русски"?*
- 3. где можно более подробно узнать об инвестиционном климате отдельных стран?*

Любые ниши, на мой взгляд, свободны от конкуренции. Сотни компаний выпускают обувь, и потом появляется 101-я, и тоже успешно находит свою нишу. При этом, конечно, еще 30 новых фирм через некоторое время умирают, и мы о них ничего не слышим. Главное – какая инновационная идея, простите за затертое выражение, содержится в вашем предложении для рынка.

Мне кажется, что наиболее очевидным трендом сейчас является движение товаров и услуг по линии Европа-Азия, и Латвия, например, является прекрасным коридором для этой схемы.

Основное отличие бизнеса "по-европейски" от бизнеса "по-русски" в его предсказуемости и наличии независимой реально действующей судебной системы.

Первоначальную информацию об инвестиционном климате любой страны можно всегда найти в интернете. Но для того, чтобы понять, как обстоят дела на деле и составить реалистичное представление о том, что вас ожидает, лучше все же приехать в выбранную страну на некоторое время лично.

Добрый день!

Существует ли в Латвии магазины готового бизнеса и покупка какого бизнеса сейчас наиболее привлекательна с вашей точки зрения?

Если вы так ставите вопрос, мне кажется, что в вас достаточно развита возможность принимать самостоятельные решения. Не хотелось бы советовать что-то конкретное, чтобы у вас не было соблазна переложить на кого-то вину, если дело не пойдет. В любой стране, в том числе и в Латвии, существует интересный бизнес. Если вы серьезно настроены, приезжайте к нам в банк, поговорим. Можете также зайти на наш сайт в раздел «Корпоративные финансы» (<http://www.rietumu.ru/loans-investments>) и направить вопросы по указанному там электронному адресу.

А что дает этот ваш латвийский ВНЖ? С ним можно жить только в Латвии, или еще где-то в Европе?

Вид на жительство в Латвии позволяет беспрепятственно перемещаться по всей Шенгенской зоне. В этом, собственно, его основное преимущество, – вам больше не нужны визы, вы избавлены от всей этой нервозности с посольствами... К тому же, и это самое главное, постоянно жить в самой Латвии, собственно, нет никакой необходимости, – это по желанию.

В Европе сейчас снова вроде кризис начинается. Везде пишут, что банки вложились в греческие облигации и вот-вот могут рухнуть. Как в этой ситуации можно доверять деньги европейским банкам и вашему в частности?

Да, Европу, конечно, лихорадит, и будущее Греции пока непонятно. Хотя на счет обрушения банков говорить все-таки рановато, – я, например, не исключаю, что тех, кто «попадет в переplet», постараются спасти любой ценой, лишь бы не допустить обрушения всей системы. Но тут в любом случае надо говорить о крупных финансовых корпорациях, глубоко интегрированных в международный и европейский рынок, или об их «дочках», что в принципе одно и то же. Банки небольшие, региональные, находятся практически вне этой глобализации. Поэтому проблема греческого долга и дефолта по этим бумагам большинство из них, можно сказать, не волнует.

Если говорить о нас, то Rietumu – крупный банк для Латвии, но в европейских масштабах нас, к счастью в данном случае, с гигантами рынка не сравнить. У нас независимая стратегия, мы проводим очень консервативную политику; успешно и без убытков, в отличие от большинства местных коллег, преодолели предыдущий кризис. И в нынешней ситуации мы видим для себя новые перспективы и хорошие возможности для роста.

Меня волнует вопрос о том, насколько безопасно в Латвии вести бизнес. Если ли там такие проблемы, как у нас, когда могут и «наехать», и вообще просто все отобрать?

Вы задали действительно, к сожалению, актуальный для многих российских предпринимателей вопрос. И могу ответить, что условия для бизнеса в Латвии, конечно, гораздо спокойнее. Это уже нормальная европейская страна, с упорядоченным и прозрачным законодательством, здесь действительно работает судебная система, созданы понятные условия для ведения бизнеса.

Скажу больше – приехав в Латвию, вы быстро поймете, что здесь практически отсутствует бюрократия. То есть в понимании местных жителей она, конечно, есть, но сравните: техосмотр я тут прохожу за час, когда мне нужна какая-то справка, я прихожу в нужное учреждение и получаю ее без проблем и почти всегда без очереди буквально за 15 минут, и так везде, – по нашим понятиям такое просто практически невозможно.

Собираюсь заняться поставками одежды из Китая в Россию – крупными партиями. рассматриваю возможности транспортировки через латвийские порты. Подскажите, у вас как латвийского банка в этом случае можно получить финансирование для торговых сделок?

Да, можно. Rietumi сегодня – практически единственный крупный банк в Балтии, который занимается торговым финансированием, причем интерес постоянно растет. Мы предлагаем нашим клиентам для таких сделок полный спектр инструментов торгового финансирования, в том числе кредитные линии на срок до года – в среднем от 200 тыс. до 5 млн. евро, и овердрафты до 2 млн. евро. Кстати, финансируем и транзит в обратном направлении – из СНГ на запад. Число рассмотренных проектов по торговому финансированию у нас за прошедший год увеличилось почти в три раза.

Слышал от партнеров, что у вас есть еще какие-то инвестиционные проекты. Вроде вкладываете деньги в проекты клиентов. Не поясните подробнее, что это за схема?

Такие проекты у нас действительно есть, в России в том числе. Свои деньги в проекты клиентов мы вкладываем, конечно, не повсеместно, а в отдельных случаях, когда бизнес кажется нам особенно перспективным. Иногда, когда требуют масштабы проекта, сочетаем это и с кредитованием, привлекаем таким образом еще больше средств. Тут важно понимать, что мы не собираемся при этом заниматься торговлей, строительством или чем-то еще, наша цель – именно финансовое участие, чтобы через некоторое время выйти со своей долей прибыли.

А я читала, что внж выдают только на 5 лет. Что, потом еще 300 тысяч вкладывать?

Действительно, вид на жительство выдается на 5 лет, но по истечении необходимо будет просто его продлить, вкладывать ничего дополнительно не нужно. А после, при желании, можно говорить и о полной эмиграции.

Скажите, а если я куплю, скажем, квартиру в Латвии, членам моей семьи тоже дадут вид на жительство?

Да, вид на жительство может получить не только инвестор, но и члены семьи – жена или муж и несовершеннолетние дети.

Александр, а легко ли купить хорошую недвижимость в Риге, а лучше Юрмале?

Предложение сейчас неплохое, хотя сегмент элитной недвижимости в Латвии довольно узкий. Если вы всерьез намерены приобрести себе апартаменты на берегу Балтийского моря, то я бы посоветовал вам это делать сейчас, цены после кризиса еще не успели вырасти, но есть явная тенденция к их повышению.

У меня тоже вопрос по поводу надежности латвийских банков. Все-таки есть ли какие-то гарантии, что я свои деньги в случае чего получу назад?

Как и везде в ЕС, в Латвии действует система гарантий вкладов. В соответствии с европейской регулой, сумма гарантий для каждого клиента любого латвийского банка сейчас составляет 100 тысяч евро, и эта планка постепенно поднимается. Это сумма, которую обязуется выплатить государство в случае проблем в банке.

До сих пор в практическом применении этой нормы не было необходимости, поскольку банковская система Латвии на протяжении уже многих лет отличается стабильностью и достаточно жестко контролируется.

Александр, все-таки скажите, как в Латвии на самом деле относятся к русским? Что больших инвесторов любят, это понятно. Но мне вот до олигархов далеко, и если я там у вас появлюсь с какой-нибудь булочной, условно говоря, какое отношение будет ко мне? Все-таки есть опасения, что у вас там, мягко говоря, русским не особенно комфортно, национализм, притеснения всякие.

Как человек, уже достаточно долго проживший в Латвии, могу вас заверить, что отношение к русским тут совершенно нормальное. Про притеснения и прочее – это все стереотипы, которые у нас долгое время, в общем-то, достаточно сильно насаждались. Если вы приедете для начала, например, в Ригу или Юрмалу как турист, то увидите, что здесь практически все свободно разговаривают по-русски и каких-то проблем на этой почве в отношениях между людьми практически нет. К тому же тут достаточно и своих местных русских предпринимателей.

Александр, что нужно, чтобы открыть у вас счет?

Если вам нужен счет для частного лица, то необходим паспорт. Процедура открытия счета простая и подробнее о ней вам расскажут в колл-центре банка по телефону +371 67025555.

Уважаемый спикер! Вы наверняка сами пользуетесь услугами банка Риетуму. Насколько это удобно, когда вы находитесь Москве или другой стране, где нет филиалов банка Технологии сейчас, конечно, сильно развиваются, но как вы это оцениваете на собственном опыте?

По собственному опыту могу сказать, что я, и будучи в Риге, в банк прихожу только по рабочим вопросам, а не для того, чтобы, например, перевести деньги на счет. Современные технологии действительно практически полностью заменяют “физический”

банковский филиал. При этом Rietumu всегда уделял особое внимание удаленному обслуживанию клиентов – наш интернет-банк по праву считается одним из самых развитых и многофункциональных. Мы первыми в Балтии предложили своим клиентам управление счетами через специальное приложение для iPhone, так что Rietumu – это, как мы говорим, «банк у вас на ладони».