

INTERNATIONAL RESIDENCE

www.InternationalResidence.ru

№3

НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ВСЕМУ МИРУ И СТИЛЬ ЖИЗНИ

БЫТЬ КИПРИОТОМ

Холмы Афродиты



Иной Париж. Затерянный мир

Родина для **АНГЛИЧАНИНА** - это его дом
Или английское поместье на недвижимости

Гольф в Шотландии

Хотите почувствовать себя королем?

Факты и **статистика** рынка недвижимости



MOSCOW INTERNATIONAL PROPERTY SHOW

18 & 19 November 2005

Are you looking for a new and developing market? Are you looking for wealthy people with disposable income who are becoming interested in investing in International Real Estate?

The Russian economy is expanding fast and all indications show that this will continue. Retail sales in Russia grew by 12.1% in 2004, the Russian economy expanded 7% and the forecast is continued growth. Many more Russians now have disposable income and the interest in owning and investing in International Real Estate will soon become a major market segment.

At the Moscow International Property Shows you will have the opportunity to make direct contact with this high income segment of the population. The next event takes place 18 & 19 November in the T-Modul Exhibition Hall (Tishinka) in the centre of Moscow. Selective advertising and a strict entry policy will ensure a high level client interested in International Real Estate.



Moscow International Property Show

Tel +7 095 540 6723 • Fax +7 095 540 9831

Moscow@aigroup.ru

www.InternationalProperty.ru

ОТ ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

Недвижимость за границей... Есть в этих словах некая магия, затрагивающая сокровенные струны в душе любого человека. Сначала робко, а потом все более настойчиво Вами овладевает мысль о своем доме в другой стране. И вот наступает момент, когда мечта готова воплотиться в реальность. Вы ставите перед собой задачу, и все ваши усилия направлены на ее верное решение. Это как в гольфе - сосредоточенность на цели, правильный расчет, выверенность и точность каждого движения, и, как награда - радость и удовлетворение от победы!

Покупка недвижимости, безусловно, требует решительности и целеустремленности, но сам процесс может принести и удовольствие, и радость, особенно если он проходит под бдительным оком надежных профессионалов.

Добро пожаловать на страницы нашего журнала, где перед Вами откроется заманчивый мир недвижимости. Здесь Вы найдете ответы на многие волнующие Вас вопросы. Мы поможем Вам разобраться в большом потоке предложений, разрешить Ваши сомнения и проблемы.

Наш журнал - для Вас!



Светлана Андрюкина,
svetlana@InternationalResidence.ru

INTERNATIONAL RESIDENCE

№3 International Residence

Тел.: +7 (095) 540-6723

Факс: +7 (095) 540-9831

Россия, 119270, г.Москва, Лужнецкая набережная, 2/4, стр.19, оф. 108

info@internationalresidence.ru

www.InternationalResidence.ru

Шеф-редактор

Ким Ваддуп

Главный редактор

Светлана Андрюкина

Директор

Игорь Герасимов

Руководитель проекта

Лилия Герасимова

Редакторы

Мурат Хамидулин

Лилия Герасимова

Помощники редактора

Полина Даценко

Гузель Хабибуллина

Координатор

Алексей Морозов

Дизайн и верстка

Сергей Кузьмичев

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламе. Перепечатка материалов журнала "International Residence" допускается только с разрешения редакции. Тираж 35 000 экземпляров.

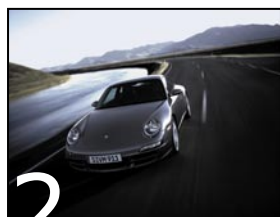
ЯХТЫ



4
Какое судно приобрести - моторное или парусно-моторное?

АВТОМОБИЛИ

12
"Я не нашел автомобиля, о котором мечтал, поэтому решил создать его сам"
Ф.Порше



12

ГОЛЬФ

20
Шотландия ждет вас...
Где еще играть в гольф, как не на его родине?



20

ФРАНЦИЯ

34
Богемный район, он всегда был пристанищем гениев, бросавших вызов миру.



34

ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

62
Дом англичанина - намного больше чем только его замок.



62

ИТАЛИЯ

70
Мы - не «трагические итальянцы».
Мы - счастливые русские!



70

ВЫСТАВКИ

66
Сегодня уже многие россияне покупают недвижимость за рубежом. Почему?



66

ФАКТЫ И СТАТИСТИКА

- 3 • Факты европейского рынка недвижимости
- 3 • Статистика российского рынка зарубежной недвижимости

СТИЛЬ ЖИЗНИ

ЯХТЫ

- 4 • Парус белеет для вас

АВТОМОБИЛИ

- 12 • Porsche. Скорость - роскошь - успех

ГОЛЬФ

- 20 • Гольф в Шотландии. Хотите почувствовать себя королем?

ОСТРОВА

- 54 • Жизнь и инвестиции в недвижимость на Багамах
- 56 • Покупка недвижимости на Бермудах

СТРАНЫ

КИПР

- 24 • Холмы Афродиты
- 30 • Быть киприотом

ФРАНЦИЯ

- 34 • Иной Париж. Затерянный мир

ИСПАНИЯ

- 41 • Из Коста-дель-Соль с любовью...
- 42 • Учеба в испанских школах

АВСТРАЛИЯ

- 48 • Исключительно выгодное предложение - дом в заливе Байрон
- 50 • Роскошные апартаменты у моря на Золотом Берегу в Австралии

ГРЕЦИЯ

- 53 • Полуостров Пелопоннес - подлинная Греция

ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

- 59 • Почему Великобритания привлекает инвесторов со всего мира
- 62 • Родина для англичанина - это его дом. Или английское помешательство на недвижимости

ИТАЛИЯ

- 70 • Собственный дом в Италии - это так удобно

ЧЕХИЯ

- 75 • Прага - стоящее место для инвестиций

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ...

- 46 • в Австрии • в Великобритании • в Греции • в Испании в России • в Турции • во Франции • в Хорватии • в Чехии

ВЫСТАВКИ

- 10 • Московский Элитный Прием, посвященный гольфу и VIP-путешествиям
- 66 • Московская Международная Выставка Недвижимости

ФАКТЫ ЕВРОПЕЙСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Австрия

В 2003-04 годах наблюдалась вялая динамика цен после незначительного падения в 2002 году. Однако предвидится оживление экономики, которое должно привести к росту активности на рынке недвижимости.

Греция

Стоимость недвижимости в прошлом году уменьшилась примерно на 4%. Однако аналитики предупреждают, что к этим данным следует относиться с большой осторожностью, поскольку они относятся только к Афинам. До середины 2003 года в Греции в течение ряда лет наблюдался бум цен на недвижимость.

Испания

В прошлом году цены выросли на 15%. Бум на рынке недвижимости Испании превзошел аналогичные явления во многих странах ЕС.

Италия

В прошлом году цены на недвижимость выросли на 6% по сравнению с 8% в 2003 году. Рост цен особенно отчетливо наблюдался в крупных мегаполисах - Риме и Милане.

Нидерланды

Четыре года тому назад бум на недвижимость приостановился. Однако резкого падения цен, которого так опасаются специалисты, пока не наблюдается. В 2003-04 годах цены выросли примерно на 2%.

Португалия

В 2004 году цены выросли примерно на 7% по сравнению с 10% в 2003 году.

Финляндия

В 2004 году цены на жилье выросли на 7%. Особенно заметно цены росли в Хельсинки. Так, с начала 1996 года до конца 2004 года цены на недвижимость здесь выросли на 98% по сравнению с 72% по всей стране.

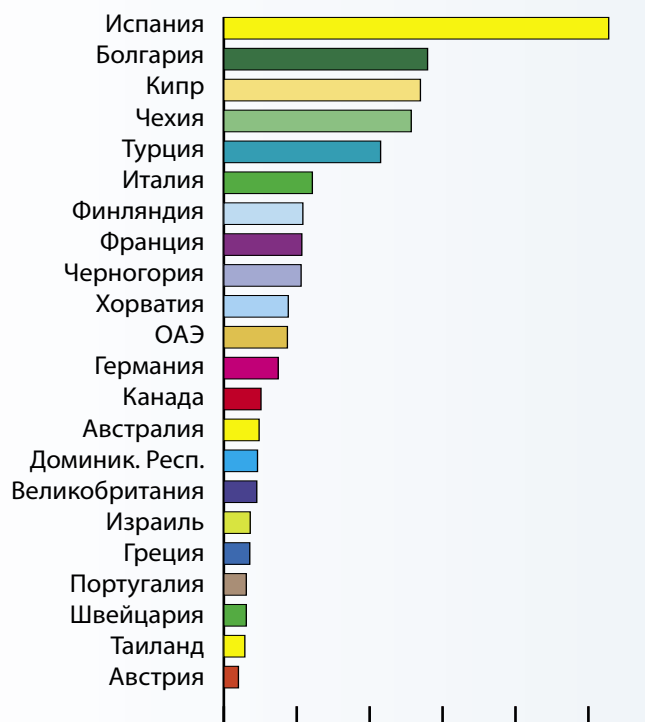
Франция

В последние 8 лет цены на жилье неуклонно росли. В 2004 году наблюдался всплеск цен сразу на 17%-18%, особенно в районах вокруг Парижа и на Средиземноморье.

Швеция

В 2004 году цены на жилье выросли на 8%, однако наблюдалась заметная тенденция к замедлению темпов их роста в Стокгольме.

СТАТИСТИКА РОССИЙСКОГО РЫНКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Каждый месяц растет интерес к зарубежной недвижимости. Все больше людей нуждаются в информации и хотят приобрести недвижимость за рубежом. Наши статистические данные почерпнуты из поисковых систем Интернета, а также любезно предоставлены международными специалистами по недвижимости.

Безусловным лидером популярности у российских инвесторов является **Испания**, в два раза опережающая своего ближайшего конкурента - **Болгарию**. На 3-ем месте стоит **Кипр**, за которым близко следует **Чехия**. Вступление этих стран в ЕС способствовало росту их популярности у россиян.

5-ое место занимает **Турция**, за которой следуют **Италия**, **Финляндия**, **Черногория** и **Хорватия**. **ОАЭ** вышли на 11-ое место, и, по нашим прогнозам, в недалеком будущем поднимутся на более высокое место. К странам, занимающим места с 12-го и далее относятся: **Германия**, **Канада**, **Австралия**, **Доминиканская Республика**, **Великобритания**, **Израиль**, **Греция**, **Португалия**, **Швейцария**, **Таиланд**, **Австрия**.

Эти данные представляют собой результат исследования частоты запросов и не вполне отражают количество продаж и общую стоимость купленной недвижимости. В противном случае Франция и Великобритания по совокупной стоимости приобретаемой российскими гражданами недвижимости занимали бы более высокие места.



ПАРУС БЕЛЕЕТ ДЛЯ ВАС

В России бум увлечения яхтами пришелся на середину девяностых, когда состоятельные бизнесмены начали скупать элитные “кроулайны” и “еврокроуны” и гордо швартовать их у пирсов на Клязьминском водохранилище, свысока поглядывая на обладателей прозаичных моторок. Однако восторженный туман рассеялся и... взгляд сфокусировался уже не на сверкающей палубе, а на мутной воде за бортом и редком российском перелеске на горизонте... Не об этом мечталось... Все это никак не походило на изумрудную средиземноморскую гладь и восхитительные пейзажи. Стало очевидно: шик настоящей яхты - в ее окружении.

Яхтинг - это что-то вроде гонок на “Бентли” тридцатых годов или английской королевской охоты - настоящее мужское увлечение для аристократов. Собственная яхта - не просто вещь, а социальный статус. Да, конечно, прогулка на яхте может быть сколь угодно спокойной и расслабленной, можно даже подумать, что деревянная или белоснежная стальная палуба предназначена исключительно для приема солнечных ванн в компании обворожительных девушек. Это ваше право. Но при этом вы потеряете львиную долю удовольствия. Потому что самое прекрасное - это не штиль, а качка, напряжение каната в руке, сопротивление рулей в глубине лазурной волны и оглушительно хлопающий над головой белоснежный парус.

МУКИ ВЫБОРА

Перед покупкой яхты вам предстоит сделать выбор: какое судно приобрести - моторное или парусно-моторное? Отличия здесь не в цене и не в качестве, а в стиле и философии - что вам ближе: классика или хай-тек.

Парусно-моторные суда - это воплощение юношеской мечты о шхунах и бригантинах - изящные длинные корпуса, гладкие доски палубы и, конечно же, парус, устремленный в сверкающий солнечный диск. Их корпуса могут быть либо цельнометаллическими, либо деревянными. Именно такие яхты покупают ради морской романтики. Обучиться основам судоводного дела можно в яхт-клубах по программе Британской

Королевской Яхтенной Ассоциации (RYA), расположенных на Лазурном Берегу, в Турции, Испании, на Гибралтаре. А недавно появилась возможность пройти краткие теоретические курсы и в Москве. Только здесь можно услышать такие слова, как “гафельный парус”, “шпринт”, “гуари”, “гик” - экзотические и ласкающие слух элементы древнего парусного мастерства.

На моторных судах все иначе - это, по сути, большие катера с мощными скоростными двигателями, управляемыми сверхсовременной электроникой, с радарами, сотовой связью. Такая яхта перенесет вас через океан, ни разу не побеспокоив излишней качкой или хлопнувшим над головой “гиком”. Управлять такой яхтой легко, но настоящего мужского удовольствия в этом занятии меньше.

Как и автомобили, яхты многое говорят о своих владельцах. Выбор класса напрямую зависит от уровня ваших доходов.

ЭЛИТА

Настоящие флагманы яхт-флота - роскошные представители класса luxury. Это воплощение элитности и роскоши, символ аристократии. Такой корабль может достигать в длину ста и более метров, обладать тремя палубами и стоить запредельные суммы.

Как всякая сверхдорогая вещь, яхта класса luxury - штучное произведение. Чем более оригинальна яхта, тем больше она стоит. Как в элементах интерьера более всего ценится антиквариат, так и среди дорогих престижных судов дороже всего оказываются яхты, имеющие давнюю историю. Их стоимость очень велика - несколько миллионов Евро далеко не предел.

Другой вариант - это создание собственной яхты. Будущий владелец заказывает на судостроительной верфи корабль, удовлетворяющий его требованиям, пожеланиям и вкусу. Особенно много подобных яхт в собственности арабских шейхов.

Конечно, позволить себе такое чудо могут лишь единицы, а для остальных желающих прикоснуться к легенде, существует аренда. В мире имеется ряд компаний, сдающих в прокат уникальные яхты, которыми в свое время владели короли или мультимиллионеры. За 45 000 - 50 000 долларов в неделю вы можете совершить круиз на таком роскошном паруснике, как “Black Swan”, построенном еще в 1899 году и пребывающим сейчас в отличном состоянии. Недельное путешествие на принадлежащей жене арабского миллиардера яхте “Фоцея” будет стоить уже 250 тысяч долларов. Но и это не предел - за определенную сумму вы можете прикоснуться к вечному: красивейшая и самая известная в мире яхта - бывшая собственность миллиардера Аристотеля Онассиса - “Кристина” (после переоборудования “Кристина Онассис”) станет вашей за 65 000 долларов в сутки. На ее борту отдыхали такие знаменитости, как Джон Кеннеди, Мэрилин Монро, Фрэнк Синатра, Элизабет Тейлор, Сэр Уинстон Черчилль, Ева Перон, Грета Горбор! Присоединяйтесь и вы!



Венчает же список яхта «Саварона», длина которой составляет 136 метров, что всего лишь в половину меньше легендарного «Титаника»!

Для аренды таких яхт, помимо обладания международным сертификатом на управление судами, требуется еще одобрение их владельцев. Через управляющую компанию он вправе затребовать информацию о клиенте, и в его воле отказать во фрахте. Это своего рода клубные суда, куда приглашаются исключительно солидные арендаторы.

СРЕДНИЙ КЛАСС

Следующий класс – crewed. Это уже яхта с экипажем. Длина ее достигает внушительных 30-40 метров. Сюда входит опытная команда под управлением капитана, предупредительные стюарды, и, если вы не хо-



тите каждый раз для ужина причаливать к берегу и искать ресторан, личный кок, готовящий пищу согласно вашим личным пристрастиям.

Яхты класса crewed часто покупают в стандартном исполнении. На рынке их множество видов и типов, стоимостью от 400 000 долларов до нескольких миллионов. Такие яхты далеко не всегда покупают новыми – зачастую поддержанными, с последующим восстановлением. Так как это не антиквариат, то купить яхту можно и за вполне разумные деньги. Практикуются также и экзотические способы – покупка грузового или маршрутного судна с последующей переделкой его в яхту. Например, за 250 тысяч долларов можно переделать пассажирское судно 1974 года выпуска длиной более 40 метров в роскошную яхту. Многие покупают только корпус, стоимость которого составляет 10% от общей стоимости яхты, и на его основе возводят свой корабль. Возможна также покупка недостроенных яхт, бывшие владельцы которых в свое время не смогли закончить строительство и были вынуждены продать их. Покупатель сам заканчивает строительство, экономит свои средства и время.

Положение в классе – обратное тому, что существует в люксе – простые парусные яхты ценятся здесь меньше, чем набитые электроникой современные суда.

Аренда яхт crewed стоит от 10 до 30 тысяч долларов в неделю. И, как правило, необходима также оплата работы команды и капитана, потому что эти суда слишком велики, чтобы управлять ими в одиночку.

НАРОДНЫЕ

Если вам кажется, что тридцатиметровая яхта – это выброшенные на воздух деньги, вы можете приобрести сравнительно компактную яхту класса bareboat длиной не более 10-15 метров. Их цена – от 20 до 350 тысяч долларов. Корпуса, как правило, пластиковые, реже – цельнометаллические. Конечно, на малых судах нет той роскоши, как на яхтах «люкс», но хорошая отделка, наличие душа, санузла, мягкой постели вам гарантированы. Большая часть таких яхт приобретается поддержанными. И это совсем неплохой выбор. К яхтам гораздо более трепетное отношение, чем к автомобилям, и даже сильно поддержанные экземпляры находятся в хорошем состоянии.

Такая яхта идеально подойдет для спокойного отдыха. Вы можете арендовать для нее постоянное место на причале, неподалеку от вашей виллы на побережье, а в нужное время просто отправиться на ней, один или с друзьями, в приятную морскую прогулку, самостоятельно натягивая брамсель или двигая вперед рукоятку набора постоянного газа. В содержании такие яхты гораздо дешевле соплеменников более высоких классов, так как не требуют команды и нуждаются лишь в простейшем обслуживании. Арендовать их можно всего за 1 000 долларов (сравнимо с семидневной экскурсионной поездкой), дав себе шанс провести эти же семь дней, наслаждаясь плеском волн за бортом и встречая каждый новый рассвет в море.

Стоит отметить, что яхты класса bareboat далеко не



всегда подходят для дальних морских вояжей.

Есть еще узкий раздел спортивных яхт для участия в гонках. Они очень малы, специфичны в управлении и стоят от 7 до 20 тысяч долларов. Именно на таких судах часто устраивают регаты и соревнования. Среди этих малышей существует класс восьмиметровых частных яхт (которые подобны маленьким и дорогим «Порше»), спроектированных для высоких скоростей и оборудованных новейшими электронными системами.

К дополнительным расходам, связанным с покупкой приглянувшейся яхты, относятся расходы за ее стоянку, обслуживание и охрану. Нужно только обратиться в компанию, продавшую вам судно, и они помогут организовать все необходимое для этого, избавив вас от волнений и забот.





АРЕНДА

Аренда яхт всех классов осуществляется в яхтенных компаниях. После отправки запроса проходит не более 3 дней, после чего клиенту предлагают определиться с типом яхты, маршрутом круиза и объемом конкретных услуг. После того как клиент осуществил выбор, он выплачивает 30 процентов будущего фрахта и заключает контракт. Полная сумма должна быть внесена не позднее, чем за месяц до начала путешествия. Чем раньше клиент обращается в компанию, тем больше выбор яхт и маршрутов - минимальный разумный срок составляет примерно 2-3 месяца до отправления. В Европе зачастую обращаются и за полгода до путешествия.

Правила аренды немного разнятся в зависимости от мест расположения. Но, как правило, в стоимость аренды входит яхта, полный комплект оборудования и запасы. Также аренда включает в себя питание и зарплату экипажу, страховки ответственности работодателя и яхты. Арендатор оплачивает расходы на топливо для яхты и моторной лодки, питание пассажиров, налоги на швартовку и другие портовые налоги. Если яхта находится в другом регионе, желающий арендовать ее оплачивает также расходы на доставку судна.

Если будущий яхтсмен сам желает управлять арендованной яхтой, он обязан предъявить действующие права на управление яхтой при заключении контракта. При аренде яхт класса lux или crewed помните, что экипажи англоязычны, и вам необходимо будет пройти курсы морского английского, который вам могут преподавать, как правило, в школах, где учат мореходному искусству.

Ступив на палубу арендованной яхты, у вас возникнет естественный вопрос: куда на ней плыть? Это зависит только от вашего желания и финансовых возможностей. Старая Европа пестрит маленькими портами для яхт. На изрезанных мелкими бухточками берегах Лазурного Берега, на Французской Ривьере или на побережье Испании вы всегда сможете сделать стоянку для экскурсии, а также пополнить запасы топлива.

Как правило, яхтенный сезон длится с мая по октябрь. Дорогие яхты класса "премиум" используются круглый год. Со сменой сезонов они перемещаются из одного полушария в другое. Именно на них совершаются максимально удаленные круизы.

По желанию заказчика во время круиза предусмотрены остановки на необитаемых островках, где можно почувствовать себя совершенно оторванным от цивилизации. Яхты класса crewed и lux, помимо капитана и команды, могут предложить вам услуги стюарда, массажиста и инструктора по дайвингу.

У арендующих яхты часто возникает соблазн приобрести их в собственность - не хочется прощаться с реализовавшейся на слишком короткий срок мечтой. Это так соблазнительно - плыть куда угодно и чувствовать себя президентом маленького суверенного государства под названием... Так как вы назовете свою яхту?

Сергей Болотников
boatman_in@internationalresidence.ru

РОСКОШНЫЕ ЯХТЫ НА ПРОКАТ

www.LuxuryYachts.ru



CRISTINA O

Лето 2005
Средиземное море
На 30 чел. / 795 000 Euro / 8 дней



ANNALIESSA

Лето 2005 / Средизем. море
На 36 чел., выпуск 2004 г.
1 090 000 USD / 8 дней



PRINCESS TANYA

Лето 2005
Средиземное море



AUSSIES RULES

Лето 2005 / Средизем. море
На 12 чел., выпуск 2002 г.
390 000 - 408 000 USD / 8 дней



ISLANDER

Зима '05-06 / Карибы
На 12 чел., выпуск 1991 г.
164 000 - 204 000 USD / 8 дней



SOLEMAR

Зима '05-06 / Карибы
На 14 чел., выпуск 2003 г.
464 000 USD / 8 дней



ILLUSION

Зима '05-06 / Карибы
На 12 чел., выпуск 1983 г.
181 000 - 199 000 USD / 8 дней



RENALO

Зима '05-06 / Карибы
На 10 чел., выпуск 1997 г.
248 000 USD / 8 дней



CHAMAR

Зима '05-06 / Карибы
На 12 чел., выпуск 1992 г.
292 000 - 311 500 USD / 8 дней



ANSON BELL

Зима '05-06 / Карибы
На 12 чел., выпуск 2002 г.
199 000 - 216 000 USD / 8 дней



VA BENE

Зима '05-06 / Карибы
На 12 чел., выпуск 1992 г.
192 000 - 204 000 USD / 8 дней



PERFECT PERSUASION

Зима '05-06 / Карибы
На 10 чел., выпуск 1997 г.
182 000 - 208 000 USD / 8 дней



LIONSHARE

Зима '05-06 / Карибы
На 12 чел., выпуск 1987 г.
82 000 - 93 000 USD / 8 дней



OCEAN LIBERTY

Зима '05-06 / Карибы
На 8 чел., выпуск 1965 г.
72 000 - 80 000 USD / 8 дней



PERFECT PRESCRIPTION

Зима '05-06 / Карибы
На 10 чел., выпуск 2003 г.
259 500 - 284 000 USD / 8 дней



VICTORIA OF STRATHEARN

Зима '05-06 / Карибы
На 7 чел., выпуск 2001 г.
84 000 - 87 000 USD / 8 дней

В Вашем распоряжении любой вид путешествий - самостоятельное плавание, с опытным шкипером, в составе флотилии яхт, VIP-круиз со всеми услугами на борту и на земле, водное путешествие с развлечениями на пляже и дайвингом.

**Позвольте нам претворить в жизнь вашу мечту о роскошной яхте!
Luxury Yachts в Москве, Россия: Тел./Факс: +7 095 540 6723**

Полный каталог на www.LuxuryYachts.ru