

INTERNATIONAL RESIDENCE

№5

НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ВСЕМУ МИРУ И СТИЛЬ ЖИЗНИ



- ГРАН-КАНАРИЯ – КОНТИНЕНТ В МИНИАТЮРЕ
- КУПИТЬ ЖИЛЬЕ В ХОРВАТИИ
- АЛГАРВЕ. КРАЙ ЗЕМЛИ
- ДУБАЙ. РУКОТВОРНЫЙ РАЙ
- ЖИТЬ И РАБОТАТЬ В США

НОВОСТИ • СТИЛЬ ЖИЗНИ • СТРАНЫ
КАТАЛОГ • СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ • ВЫСТАВКИ

www.InternationalResidence.ru

MOSCOW INTERNATIONAL PROPERTY SHOW



17-18 November 2006



- Are you looking for a new and fast developing market?

- Are you looking for wealthy investors with disposable income interested in buying property abroad?

- A recent report estimates that Russians spent more than US\$ 7.5 billion on buying property abroad in 2005.
- Moscow alone is now home to 33 billionaires – more than any other city in the world – and approximately one third of Russia's estimated 88,000 dollar millionaires.
- The average level of sales at the Moscow International Property Shows is from € 450,000.- up. Sales in excess of € 1. million are not unusual.

www.InternationalProperty.ru

www.aigroup.ru
aigroup

Organizers:

Tel.: +7 495 540 6723 • Fax: +7 495 540 9831 • E-mail: moscow@aigroup.ru

ОТ РЕДАКТОРА



Когда я писала эти строки, нечаянно взглянув в окно, поймала себя на мысли, что к пасмурной погоде невозможно привыкнуть. Настанет ли то время, когда можно будет наслаждаться прекрасной погодой, забыв нескончаемый холод зимы и душную городскую летнюю жару?

Как почти все мы, я горжусь, что я россиянка, и мне очень нравится жить в Москве. Что за чудесный город с его многовековой культурой!

Вот если бы погода была чуточку лучше. Долгими вечерами сидя у себя в зимнем саду и глядя на силуэты домов на Ленинском проспекте, я часто думаю: что удерживает меня здесь? Почему бы не поселиться где-нибудь в более теплой стране или, по крайней мере, иметь несколько домов в разных частях света и приезжать туда в наиболее приятные сезоны. Я, конечно, настроена патриотично, и Москва всегда будет моим родным домом, но все же...

К примеру, в Испании климат просто прекрасный: солнце светит более 300 дней в году, великолепные условия для игры в гольф, подходящий стиль жизни и отличная кухня, да и возможности для выгодных инвестиций есть. Может быть, это именно то, что мне нужно, тем более что дорога туда занимает всего пять часов, а уж о гольф-полях и говорить не приходится. Но ведь на свете есть много других мест, где жить зимой очень приятно.

В Азии повсеместно открывается столько новых направлений! Сейчас туда можно легко добраться из Москвы прямым рейсом одной из многочисленных мировых авиакомпаний. Здесь человек наслаждается неспешной "изнеженной" жизнью в красивом доме, сливающимся с окружающей природой, у собственного бассейна, в саду, где всегда цветут орхидеи. Что касается тайской кухни, то она всегда была в числе

моих любимых. Сейчас я могу хотя бы в Москве наслаждаться ее необычными блюдами в прекрасном ресторане Blue Elephant – этом оазисе спокойствия в центре нашего суматошного города.

Наша жизнь сегодня позволяет помечтать. Где же еще можно было бы приобрести себе дом? Взор невольно обращается к Турции. Богатая многообразная культура – неповторимая смесь Азии и Европы. То же можно сказать и о Кипре. А Египет? Здесь открываются отличные перспективы, если говорить о недвижимости.

Болгария, Греция, Хорватия и Черногория, можно сказать, вообще, рядом с нами. Отдыхать в этих странах одно удовольствие.

Если говорить о более удаленных странах, то, может быть, стоило бы обратить внимание на Великобританию с ее традициями или Соединенные Штаты с их широкими возможностями.

Каждая страна привлекательна по-своему. Франция – это богатая культура, Италия – культура плюс особый стиль жизни, Хорватия и Черногория – несказанное очарование средиземноморской природы. Это лишь малая толика мест, о которых можно мечтать.

Чтобы приблизить к вам, дорогие читатели, все эти далекие и близкие страны, мы и выпускаем наш журнал, являющийся официальным изданием Московских Международных Выставок Недвижимости (Moscow International Property Shows). Именно эти мероприятия собирают в Москву ведущих международных специалистов по недвижимости. Здесь вы можете осмотреть красочные стенды, получить информацию о том, что на настоящий момент представлено на рынках недвижимости разных стран, и, что самое важное, лично встретиться с экспертами из этих стран.

Помечтать, конечно, хорошо, но еще лучше претворить свои мечты в жизнь, став обладателем собственного дома за границей. Цены на недвижимость почти везде неуклонно растут. Есть ли смысл откладывать?

Ждем ваших писем в нашу рубрику "Письма редактору"

Светлана Андриякина,

svetlana@InternationalResidence.ru

INTERNATIONAL
RESIDENCE

№5 International Residence

Тел.: +7 495 540 6723
Факс: +7 495 540 9831

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

www.InternationalResidence.ru

For the information on advertising please contact:
info@internationalresidence.ru

Издатель
Ким Ваддуп
Главный редактор
Светлана Андриякина
Директор
Игорь Герасимов
Руководитель проекта
Лилия Герасимова
Редактор
Мурат Хамидулин
Гузель Хабибуллина
Помощник редактора
Мария Масленикова
Дизайн и верстка
Сергей Кузьмичев
Алексей Морозов

Publisher
Kim Waddoup
Editor in Chief
Svetlana Andryukina
Director
Igor Gerasimov
Project manager
Liliya Gerasimova
Editor
Murat Khamidulin
Guzel Khabibullina
Junior editor
Maria Maslenikova
Design
Sergey Kuzmichev
Alexey Morozov

Бесплатная подписка на журнал на сайте www.InternationalResidence.ru

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

ГАЛЕРЕЯ
GRAND



БУТИКОВ
PALACE



Они уверены в себе.
Они близки к своей цели.
Ими движет одно желание -

ЖЕЛАНИЕ ОБЛАДАТЬ...

(812) 710-55-04 НЕВСКИЙ, 44 - ИТАЛЬЯНСКАЯ, 15 (812) 449-93-44

Москва, Гостиный Двор
Рыбный переулок, дом 2

Время визита
к Вашему индивидуальному
портному можно согласовать
по телефону: +7 495 232-1441
www.mytailor.ru



The Imperial Tailoring Co.
Императорский портной

пошив мужской
и женской одежды
на заказ

Франчайзинг. Приглашаем к сотрудничеству +7 495 960-7045



ГОЛЬФ
GOLF

12

На Гран-Канарии за один день можно побывать высоко в горах, увидеть величественные кратеры вулканов, пышные сады и пальмовые рощи, бездонные ущелья, лавровые леса и волнистые золотые дюны знаменитых пляжей Маспаломас... И конечно, поиграть в гольф!

АВТО
CARS



16

Используя половину мощности мотора, «Акабион» достигает 450 км/ч при ускорениях, которые не возможны даже для болидов «Формулы-1»...



52

ОАЭ
UAE

Представляя все фантастические проекты Дубая, невольно вспоминаешь о «воздушных замках», но здесь они почему-то неизбежно становятся реальностью...

Здесь, на краю Европы, в Алгарве, на чистейшем побережье Атлантики, вас ждут изумительная еда, прекрасное вино, восхитительная природа и лучшие на континенте, да и, пожалуй, во всем мире, гольф-поля, привлекающие сюда мировых знаменитостей и богатейших людей планеты...



36

ОТДЫХ
LEISURE

«Na zdravlje!» – сказал нотариус, поднимая бокал. «Na zdravlje!» – отозвались мы, подняв свои бокалы в ответ: «За ваше здоровье!» На полпути из Санкт-Петербурга мы произносим тосты в честь удачного приобретения дома в Хорватии! Как же такое могло случиться?

24

ХОРВАТИЯ
CROATIA



Тысячи людей ежедневно приезжают во Флориду для работы, отдыха или постоянного проживания...



58

США
USA



ЧТО
МОЖНО
КУПИТЬ...

WHAT
YOU
CAN
BUY...

42

Подборка горячих предложений недвижимости по всему миру...

СПРАВОЧНИК
ПОКУПАТЕЛЯ
BUYER'S
GUIDE



70

Советы юриста, визы и вид на жительство, рынки недвижимости, процесс покупки, налоги и многое другое...

На Московской Международной Выставке Недвижимости вас ждут ведущие застройщики и агентства недвижимости, специалисты по инвестициям в зарубежную недвижимость, компании, предоставляющие консультационные услуги, представители специализированной прессы...



ВЫСТАВКИ
EXPO

48

НОВОСТИ. СОБЫТИЯ. ФАКТЫ
LIFESTYLE

ГОЛЬФ	GOLF
12 • Гран-Канария – континент в миниатюре	
АВТОМОБИЛИ	CARS
16 • «Акабион» - законодатель автомобильной моды XXI века	
17 • Mercedes-Benz R-Класс: для всех и каждого	
ОТДЫХ	LEISURE
36 • Алгарве. Край земли	

INTERNATIONAL RESIDENCE

АВСТРИЯ	AUSTRIA
18 • Покупка гостиницы в Австрии	
ВЕНГРИЯ	HUNGARY
19 • Будапешт – Париж Восточной Европы	
ИТАЛИЯ	ITALY
20 • Italia Bella	
БОЛГАРИЯ	BULGARIA
23 • Новая Болгария	
ХОРВАТИЯ	CROATIA
24 • Купить жилье в Хорватии	
ОАЭ	UAE
52 • Рукотворный рай	
США	USA
58 • Жить и работать в США. Недвижимость в Центральной Флориде	
61 • Россиянам стоит присмотреться к рынку недвижимости США	
ТУРЦИЯ	TURKEY
64 • Недвижимость на турецком Средиземноморье	
ЮЖНАЯ АФРИКА	SOUTH AFRICA
68 • ЮАР. Страна широких просторов	

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ...

42 • в Австралии • в Болгарии • в Великобритании в Испании • в Италии • в Катаре • на Мальте в Марокко • в Монако • в ОАЭ • в США • в Турции во Франции • в Чехии • в Швейцарии	
---	--

СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ

70 • Италия	Italy
74 • Франция	France
78 • Великобритания	United Kingdom

EXPO

35 • VII Московская Международная Выставка Недвижимости	
48 • Московский Элитный Прием, посвященный гольфу и VIP-путешествиям	

СИНГАПУР. ОПТИМИЗМ ЭКСПЕРТОВ



В Сингапуре объявлено о готовящихся изменениях в политике, направленных на облегчение покупки жилья резидентами и либерализацию правил приобретения недвижимости иностранцами. Эти изменения, наряду с анонсированием нескольких проектов строительства первоклассного жилья, должны привести к увеличению цен на недвижимость примерно на 2-3% к концу 2006 года. Ожидается, что в этот же период цены на престижное жилье возрастут на 5%.

По мнению экспертов, ажиотаж вокруг недвижимости пойдет на убыль уже в конце 2006 года, что приведет к вполне умеренному уровню роста цен на рынке доступного жилья в пределах 1-2% в квартал.

ИНОСТРАНЦАМ РАЗРЕШИЛИ ПОКУПАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В СВОБОДНОЕ ВЛАДЕНИЕ В ДУБАЕ

После многомесячных ожиданий нового закона ОАЭ о недвижимости и сомнений относительно того, разрешат ли иностранцам приобретать жилье в полную собственность, в марте 2006 года закон наконец-то был подписан вице-президентом и премьер-министром, Его Высочеством Шейхом Мохаммедом бин Рашидом аль-Махтумом.

Хотя свободное владение недвижимостью приобрело силу закона, оно ограничивается некоторыми положениями, и каждый случай должен рассматриваться главой государства. Новый закон предусматривает распространение свободного владения недвижимостью только на граждан ОАЭ и стран Персидского залива, а также на компании, владельцами которых они являются. Государственные акционерные компании также подпадают под действие этого закона. Закон вступит в силу после опубликования в официальной прессе. После положительного решения главы государства лицу, не являющемуся гражданином ОАЭ, может быть дано право свободного владения недвижимостью или ее аренды на срок до 99 лет в определенных районах страны.

Это означает, что застройщики, имеющие правительственную поддержку, смогут предлагать инвесторам недвижимость в полное свободное владение либо непосредственно, либо через назначенных для этого агентов.

В оговоренных районах иностранные граждане смогут приобретать недвижимость в свободное владение, что приведет к значительному росту цен, но в то же время и к оживлению спроса на определенные объекты.

Многие воздерживались от каких-либо действий в ожидании нового закона, и поэтому следует предвидеть резкое увеличение числа продаж в ближайшие несколько дней. Наша исследовательская группа отслеживает фактическую ситуацию на примере нескольких уже заселенных многоэтажных домов-башен.

При более 13 тысячах иностранных семей, уже занимающих дома в Дубае без регистрации прав собственности на свое имя, ожидается резкое увеличение заявок на регистрацию в ближайшее время.



АЗИЯ ВОССТАНАВЛИВАЕТСЯ ПОСЛЕ ДЕПРЕССИИ



Приток мирового капитала в развивающиеся азиатские страны продолжится при ведущем положении Китая и Индии в качестве наиболее активных реципиентов. Будет расти также доля внутреннего потребления, поэтому в ближайшие годы можно ожидать продолжения роста цен на недвижимость.

Цикл роста жилищного строительства с периодическими

всплесками активности будет продолжаться ближайшие 10-15 лет. Уже полтора года отмечается подъем экономик азиатских стран. Азия восстанавливается после периода депрессии, что можно наблюдать по всему континенту. Темпы развития, естественно, отличаются от страны к стране, как, впрочем, и сама специфика. Но характерным показателем улучшения ситуации во всем азиатском регионе является рост цен активов. Сравнивая Восток и Запад, мы видим более

ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКАХ НЕДВИЖИМОСТИ СТРАН СЕВЕРНОЙ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ И ЮЖНОЙ АМЕРИКИ



После пяти лет небывало высокого роста цен на недвижимость в Северной Америке, достигшего заоблачных высот, аналитики отмечают, что рынок наконец вновь приходит в норму.

По информации из каталога First Republic Prestige Home Index, средняя цена престижного дома в 2005 году превысила 2 млн. долл. США, что на 375 000 долл. дороже, чем год назад. В Сан-Франциско средняя цена подпрыгнула до 2,8 млн. долл. - 10%-ный рост по сравнению с 2004 годом.

В докладе Министерства торговли США говорится, что на прошлый год приходится рекордное увеличение числа новостроек.

Аналогичные тенденции наблюдаются на всем американском континенте. Благоприятные обменные курсы вызвали стабильный рост цен на недвижимость в странах Латинской Америки. Однако некоторые специалисты отмечают повышенную осторожность инвесторов в отношении стран с нестабильной политической обстановкой.

В Канаде наблюдался устойчивый рост цен на традиционно активных рынках недвижимости в таких городах, как Торонто и Ванкувер, однако лишь немногие верят, что такая тенденция может продлиться сколько-нибудь продолжительное время. После рекордных показателей 2005 года специалисты Ассоциации риэлторов Канады ожидают пятипроцентного снижения числа продаж в 2006 году.

В последние годы цены на престижные дома в Южной Флориде удвоились, что во многом объясняется активностью европейских покупателей, воспользовавшихся благоприятным соотношением Евро к доллару США. Средняя цена дома в регионе Майами Форт-Лаудердейл выросла до 386 600 долларов в третьем квартале 2005 года, что на 28,9% больше, чем в 2004 году (данные Национальной ассоциации риэлторов).

Очень перспективными являются рынки Бразилии и Гренады в Карибском море. В этих странах бурно развивается туризм, а качественного жилья и классных гостиниц явно не хватает. Приобретение недвижимости в управляемых курортных комплексах можно считать очень удачным капиталовложением в этих двух странах.



благоприятную ситуацию именно на Востоке.

Рынок Китая развивается самыми быстрыми темпами в Азии, а то, пожалуй, и во всем мире, что привлекает к нему самое пристальное внимание. Аналитики и инвесторы уверены, что экономическое развитие и рост зарубежных инвестиций в такие рынки недвижимости, как Шанхай, Пекин, Гуанчжоу и Шенчжоу, наряду с ослаблением государственного регулирования

банковской сферы и либерализацией экономического законодательства ведут к повышению доходов населения и росту цен на недвижимость.

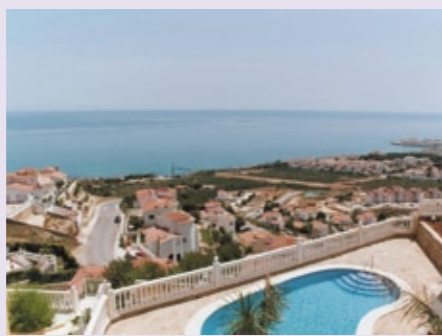
В то время как прогнозы относительно рынка недвижимости континентального Китая в основном носят положительный характер, аналитики становятся менее оптимистичными, когда речь заходит о Гонконге и Макао, особых административных районах страны.

ИНТЕНСИВНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО СТАНЕТ ОТЛИЧИТЕЛЬНОЙ ЧЕРТОЙ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ИСПАНИИ В 2006 ГОДУ

Рост цен на недвижимость за последние семь лет составил примерно 140%. Новые данные свидетельствуют, что в прошлом году было начато строительство 800 000 домов для удовлетворения растущего спроса на второе жилье.

Организация «Жить в Испании», за которой стоит ряд ведущих испанских девелоперских компаний, недавно опубликовала прогноз, согласно которому расходы на дома для отдыха в Испании (второе жилье) возрастут с 25 млрд. Евро в 2005 до 45 млрд. Евро в 2010 (за пять лет количество приобретаемых домов возрастет с 117 000 до 150 000). Подсчитано также, что из 3,7 млн. домов для отдыха иностранцам принадлежат 1,7 млн., причем 70% от этого количества приходится на граждан Великобритании и Германии.

Кроме того, сбербанк Caixa Catalunya в прошлом году представил прогноз, что 1,2 млн. домов, построенных до 1920 года, будут снесены, и на их месте будут построены новые. А 2,6 млн. домов, построенных в период с 1921 по 1960, нуждаются в капитальной реконструкции.



Несмотря на опасения о перенасыщенности рынка недвижимости новостройками в некоторых частях Испании, в целом по стране цены на недвижимость в прошлом году выросли на 10% (данные Sociedad de Tasacion). Хотя это самый низкий показатель за последние несколько лет (так в 2003 году рост цен составлял 15,8%, а в 2004 – 12,5%), тем не менее эти цифры находятся в пределах среднего роста цен на 10,8%, наблюдавшегося с 1985 года. Наблюдающееся в последнее время замедление темпов роста цен на недвижимость в Испании объясняется повышением конкуренции на рынке недвижимости со стороны стран Восточной Европы, а также повышением процентной ставки Европейским Центральным Банком до 2,25% впервые за последние пять лет.

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В ШВЕЙЦАРИИ



Покупка недвижимости в Швейцарии представляет значительно больше проблем, чем в любой другой стране Европы. Законы, ограничивающие возможности приобретения недвижимости иностранцами, были приняты в Швейцарии еще 30 лет тому назад. Несмотря на некоторые послабления последних лет, купить понравившееся вам шале на лыжном курорте или таунхаус может быть по-прежнему проблематично.

Однако подвижки в сторону пересмотра законов могут в корне изменить ситуацию. В прошлом году правительство Швейцарии предложило отменить все ограничения для иностранцев, желающих вложить средства в швейцарскую недвижимость. Хотя на пересмотр положений закона может уйти несколько лет. Изменения отражают распространенные настроения швейцарцев, считающих такую искусственную изоляцию рынка недвижимости в стране анахронизмом.

Многие швейцарские кантоны все в большей степени стали зависеть от средств, приносимых туристической отраслью, и хотели бы внести соответствующие изменения в свои законодательства. Для создания условий своего устойчивого экономического роста они заинтересованы в более либеральных законах.

АНДАЛУСИЯ. АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ БОЛЬШЕ, ЧЕМ БАРОВ

Все, кто путешествовал по Андалусии, не мог не заметить, что агентств, где можно приобрести себе дом, здесь больше, чем мест, где можно заказать себе стаканчик вина! Институт Статистики Андалусии свидетельствует: в провинции насчитывается 23 000 агентств и застройщиков, в то время как баров здесь всего 12 882. На каждый новый бар, открывшийся в последние 3 года, приходится 3 агентства недвижимости и 6 строительных фирм. Просто фантастика!

Нет сомнений, что заработать на недвижимости можно несравненно больше, чем на продаже бакарди и кока-колы. Чем больше масштаб проекта, тем выше прибыль от продажи. Стоимость строительства комплекса из 200 апартаментов по крайней мере в три раза ниже, чем цена, за которую его можно продать. С каждой продажи агентство недвижимости может заработать от 5% до 10%. Некоторые агентства готовы получать всего 4% комиссионных, что, с одной стороны, экономит средства клиентов, а с другой – обеспечивает более высокий уровень продаж по сравнению с конкурентами.

В одном можно быть уверенным – как продавцы напитков, так и продавцы недвижимости согласятся друг с другом, что берут с незадачливых клиентов свои честно заработанные денежки и неплохо бы пропустить стаканчик после тяжелого трудового дня...

БОЛГАРСКИЕ ИНВЕСТОРЫ ГОТОВЫ РАЗМЯТЬ МЫШЦЫ ИГРОЙ В ГОЛЬФ

Настоящее время в Болгарии имеются только одно 9-луночное и три 18-луночных поля для игры в гольф. Застройщики приводят данные, что сейчас в Болгарии играют менее 500 человек. По последним данным Европейской ассоциации гольфа, официальное число гольфистов в стране составляет 102 человека. Однако ожидается, что ситуация начнет меняться уже в ближайшее время благодаря строительству новых гольф-полей в Болгарии:



1. Black Sea Rama Golf & Villa, к северу от Золотых Песков на Черном море
2. Tracian Cliffs – Golf & Spa Resort, включающий гостиницы, виллы, многоквартирные дома, гавань и чемпионское гольф-поле близ Бальчика
3. Ibar Golf Club & Spa, круглогодичный гольф-курорт на горе Рила
4. Lighthouse Golf Resort
5. Pirin Golf & Holiday Club
6. Проект компании Ferry Group, готовой инвестировать более 100 млн. Евро в строительство поля, недвижимости и отеля 5* близ Софии.

АКТИВИЗАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Этот процесс обусловлен ростом рынка в Лондоне. Рынок дорогой недвижимости в столице находится в состоянии стабильности уже длительное время, но отличается очень медленным ростом. Многие агентства недвижимости дают обнадеживающий прогноз относительно роста цен на элитную недвижимость в центре Лондона, предсказывая их увеличение на целых 7% в будущем году по сравнению с 5% в районе Большого Лондона и с 2-4% в целом по стране.

В других регионах страны картина не выглядит столь уж радужной. В Северной Англии в будущем году ожидается снижение цен на целых 5%.

В прессе идет оживленное обсуждение новых и экзотических направлений, куда британцы обращают свои взоры в поисках недвижимости, от Белиза и Бразилии на Западе до Омана и Шанхая на Востоке. Но Испания остается вне конкуренции. Недавний опрос, проведенный агентством Barclays, показал, что 30% британцев, планирующих приобрести недвижимость за рубежом, хотели бы иметь участок земли в Испании. Только половина опрошенных нацелена на Америку. Франция и Италия следуют сразу за США.

Пять процентов опрошенных, что в пересчете на население страны составляет не менее 2,2 млн. человек, ответили, что у них уже имеется недвижимость за рубежом. Примерно столько же определенно планируют купить ее. Еще 37% думают об этом. Даже если половина этого числа сможет претворить свои мечты в реальность, это будет означать, что невероятно большое число британцев, равное 20 миллионам человек, станут собственниками зарубежной недвижимости, обеспечив агентов по недвижимости работой на годы вперед, как, впрочем, и журналистов, пишущих на эту тему.



ОБЗОР НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ СТРАН ЕВРОПЫ

Последний обзор, опубликованный британской организацией A Place in the Sun, по наиболее перспективным на ближайшие 10 лет странам в отношении получения прибыли на вложенный в недвижимость капитал содержит неожиданные выводы. В нем говорится, что Румыния может быть именно той страной, где прибыль на вложенный капитал в ближайшие 10 лет будет самой высокой в Европе.

Прогноз основан на статистике, собранной бухгалтерской фирмой Pricewaterhouse Coopers, и методике расчета прогнозируемого роста, разработанной компанией Freeform. APITS дает рейтинги стран, учитывая динамику роста их экономик наряду с прогнозом доходности арендного бизнеса и роста доходов на вложения в

недвижимость на предстоящие 10 лет.

В списке наиболее перспективных стран на первом месте стоит Румыния вместе с прибалтийскими странами. Некоторые экономические обозреватели высказали претензии по поводу слишком большой обобщенности такого подхода, когда речь идет исключительно о недвижимости как предмете инвестиций. Применение лишь одного показателя общего роста к разным сферам экономики всей страны с ее зонами роста или спада может таить опасность ошибки.

Однако, давая пояснения по типам недвижимости для каждой страны, обозреватель от APITS, Аманда Лэмб, уточнила, что инвестиции в недвижимость Румынии, хотя и очень перспективны, но все же рискованны. Она

также подчеркнула потенциальную изменчивость мирового рынка недвижимости, заметив, что приведенные данные, основанные на текущем уровне инфляции цен на жилье, являются лишь ориентировочными.

Ниже приводится перечень 20 ведущих стран (по прогнозам роста прибыли на капитал в сфере недвижимости в течение ближайших 10 лет):

20. Кипр: 188%	10. Венгрия: 269%
19. Испания: 189%	9. Финляндия: 273%
18. Италия: 199%	8. Словения: 278%
17. Франция: 201%	7. Словакия: 326%
16. Нидерланды: 208%	6. Бельгия: 340%
15. Австрия: 211%	5. Швеция: 352%
14. Ирландия: 222%	4. Балтия: 356%
13. Чехия: 260%	3. Португалия: 360%
12. Германия: 261%	2. Польша: 393%
11. Люксембург: 263%	1. Румыния: 414%

ИНТЕРЕСНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ



ГОА

Средняя цена недвижимости в 2005 году – 60000 Евро.

Благодаря удачному расположению на западном побережье Индии, Гоа уже в течение многих лет пользуется популярностью в качестве любимого места отдыха, в особенности у пенсионеров. Сейчас сюда также обращены взоры многих покупателей недвижимости.

С отменой ограничений на полеты в район Гоа здесь значительно активизировался рынок недвижимости. Цены на авиарейсы в Гоа снизились, а доходы людей, напротив, возросли, что привело к появлению живого интереса инвесторов к этому направлению.

В связи с мягким теплым климатом в зимний сезон район Гоа пользовался большой популярностью у любителей отдыхать в компании, что снискало ему репутацию круглогодичного курорта. К преимуществам Гоа относится то, что он расположен в одном из самых спокойных районов страны, в котором рынок недвижимости по настоящему набирает обороты, а пожилые люди являются самыми надежными покупателями.

Неспешный образ жизни, умеренные цены и прекрасный климат делают Гоа особенно популярным у людей, вышедших на заслуженный отдых. Многие отдыхали здесь годами и теперь рассматривают проживание в Гоа как следующий естественный шаг.

ТАИЛАНД

Средняя цена недвижимости в 2005 году – 110000 Евро.

До трагедии, вызванной цунами в 2005 году, число туристов в Таиланд неуклонно росло. В первые несколь-

ко месяцев после природной катастрофы приток гостей в страну резко сократился. То же самое наблюдалось и на рынке недвижимости, где число сделок резко упало. Однако в настоящее время кривая посещаемости этой страны вновь демонстрирует тенденцию к устойчивому росту. Со стороны потенциальных покупателей недвижимости в Таиланде также наблюдается значительное повышение интереса.

Сейчас основным регионом, где иностранцы покупают недвижимость, является остров Пхукет, однако неуклонно растет интерес инвесторов и к недвижимости материковой части страны, в частности в Патайе. Ввод в эксплуатацию нового международного аэропорта в ближайшем будущем неизбежно вызовет приток туристов, ежегодное число которых уже приближается к полутора миллионам человек в год.

Наряду с массивным вливанием государственных средств в развитие этого региона наблюдается также значительное инвестирование со стороны частного бизнеса. Патайя может по праву гордиться 22 гольф-полями чемпионского класса, каждое из которых расположено не более чем в получасе езды от города.

КАБО-ВЕРДЕ

Средние цены на недвижимость в 2005 - 110000 Евро.

Республика Кабо-Верде попала под пристальные взгляды инвесторов в начале 2005 года. В этом году популярность Кабо-Верде, согласно прогнозам, будет неуклонно расти в связи с хорошими экономическими перспективами.

Остров стал столь популярным благодаря прекрасному климату, схожему с климатическими условиями в странах Карибского бассейна. Кроме того, он значительно ближе к России территориально. Запланированный ввод в эксплуатацию нового международного аэропорта в ноябре будет означать решение транспортной проблемы и увеличение объемов пассажирских перевозок. Сейчас сюда ежегодно приезжает всего несколько тысяч туристов. С началом прямых рейсов

это число значительно увеличится. По прогнозам экономистов, в следующие три года экономический рост в стране может составить целых 70%.

МАРОККО

Средние цены на недвижимость в 2005 году - 100000 Евро.

Марокко все уверенней становится привлекательным и легкодоступным туристическим направлением. Правительство Марокко, приняв среднесрочный план экономического развития "Vision 2010", рассчитывает увеличить число ежегодно посещающих страну туристов до 10 млн., вплотную приблизившись по этому показателю к Испании.

Цены на аналогичную недвижимость в Марокко в настоящее время в полтора раза ниже, чем в Испании. С увеличением числа прямых авиарейсов из России в этом году Марокко будет вызывать растущий интерес не только у туристов, но и у инвесторов.

БРАЗИЛИЯ

Легко понять причины популярности этой страны: обилие солнца, обширное побережье протяженностью 7000 км, проходящее через различные климатические зоны, развитая инфраструктура и, что немаловажно, хорошая транспортная доступность. Количество ежедневных авиарейсов из основных аэропортов Европы превышает 240. Основным направлением является Сан-Паулу, но есть также множество рейсов в Рио, Сальвадор, Наталь и Форталезу, что делает Бразилию одной из самых привлекательных дальних стран.

Как это обычно бывает, став очень популярным туристическим направлением, страна начинает привлекать и энергичных инвесторов. В последнее время рост цен на бразильскую недвижимость достигает 20% в год. Этому способствует благоприятный курс обмена валют и как никогда низкий процент инфляции. Индекс цен в Бразилии значительно ниже, чем в Европе. Правительство страны активно приветствует иностранные инвестиции со 100%-ным правом собственности на землю и недвижимое имущество.

ВИЛЛЫ ВО ФРАНЦИИ



КАННЫ

Великолепный дом с панорамными видами на море - недалеко от старого города в Каннах. 3 спальни, гостевая вила, домик для прислуги, винный погреб, кондиционирование. Бассейн с подогревом, просторные террасы. Жилая площадь - около 500 м². Участок - около 3 500 м².

Цена: 5 000 000 Евро



НИЦЦА

Уникальный дом в стиле Венецианского дворца, отремонтирован в 2000 году, в нескольких минутах ходьбы от пляжа. Три уровня с большой террасой на крыше. 3 спальни, гостиная с камином, кабинет, отдельная 3-х комнатная квартира с выходом в сад. Площадь дома - 450 м². Участок - 2 500 м².

Цена: 4 000 000 евро



КАП Д'ЭЛЬ

Вилла недалеко от Монако в закрытом охраняемом поместье, на вершине утеса с прекрасными видами. В доме: три уровня с лифтом, 4 спальни с гардеробными и террасами, просторные комнаты для приемов, бассейн, сауна, солярий, винный погреб, отдельная студия, охраняемый гараж. Общая дома - 500 м². Площадь сада: терраса - 2 500 м².

Цена: 12 000 000 Евро

Широкий спектр вилл в аренду и на продажу. Виллы в Сан Тропе на стадии строительства с возможностью корректировки интерьеров/фасадов под заказчика - от 3 750 000 до 5 500 000 Евро, готовность - август 2006.

КВАРТИРЫ В АНГЛИИ



НАЙТСБРИДЖ

Непревзойденный по качеству проект в самом центре Лондона - дом класса люкс с услугами сети отелей Хайятт. Квартиры от студии до пентхаусов с красивейшими видами на панораму Лондона. Фитнес, спа, сад с ландшафтным дизайном, подземный паркинг, охрана, эксплуатация. Лучшее качество строительства и отделки - великолепное вложение Ваших средств.

Цены: от 1 000 000 фунтов стерлингов



ПАРК ЛЕЙН

Mayfair - район, который с 18 века ассоциируется со статусом, роскошью и стилем - идеальное место для взыскательного покупателя. 6 великолепных квартир. Квартиры с 2-мя и 3-мя спальнями, пентхаус: сады, камин, террасы. Новейшее оборудование, изысканная отделка. Площади от 177 до 247 м².

Цены: от 3 000 000 фунтов стерлингов



LAKE HOUSE

Поместье в престижном месте St George's Hill Estate на северо-западе Суррей, в 35 мин. от центра Лондона. До аэропорта Хитроу - 27 км. Поместье состоит из основного дома, коттеджа и домика для прислуги. Главный дом: 3 этажа, 7 спален, гостевые зоны. Интерьер соответствует высочайшим стандартам качества. Живописные виды на озеро. Гольф поле и теннисный клуб рядом. Площадь дома - более 800 м². Участок - 3 акра.

Цена: 7 000 000 фунтов стерлингов

Широкий спектр квартир и домов на продажу в Лондоне и за его пределами.

ВИЛЛЫ В ИСПАНИИ



МАРБЕЛЬЯ

Изысканная вила в традиционном средиземноморском стиле с 4 спальнями. Два уровня, сад с ландшафтным дизайном и бассейном. Изысканная и качественная отделка: мраморные полы в ванных комнатах, система отопления, кондиционирование, спутниковое телевидение, видео камеры и сигнализация. Идеальное и безопасное расположение. Жилая площадь - 379 м². Площадь участка - 1 850 м².

Цена: 1 600 000 Евро



БЕНАЛЬМАДЕНА

Вилла на холмах с панорамными видами в городе Бенальмадена, в 15 минутах езды от аэропорта в Малаге. Построена в 2002 году японскими и американскими архитекторами по оригинальному дизайн проекту. В доме: кондиционирование, отопление, бассейн, дизайнерский камин, античные двери, фрески и скульптуры на стенах, лучшие отделочные материалы. Жилая площадь - 850 м². Площадь участка - 2 000 м².

Цена: 2 500 000 Евро



МАРБЕЛЬЯ

Вилла на 3 уровнях с 6 спальнями и отдельными гостевыми апартаментами. Расположена в охраняемом эксклюзивном районе Сьерра Бланка над городом Марбелья в самом престижном месте Коста дель Соль. На территории дома бассейн с видами на море, дворик в андалузском стиле с фонтаном. Дом изысканного дизайнера и высокого качества с эффективной планировкой. Жилая площадь - 1 074 м². Площадь участка - 2 049 м².

Цена: 5 800 000 Евро

Широкий спектр готовых и строящихся вилл, а также квартиры в элитных жилых комплексах на Коста дель Соль от 300 до 900 тысяч Евро.