



РУКОТВОРНЫЙ РАЙ

ROYAL CLUB AT THE PALM
APARTMENTS

Фото: www.dubaishareoffer.com

Если бы вы случайно оказались на околоземной орбите, то не смогли бы не заметить исполинских сооружений странной формы, как по волшебству появляющихся в водах Персидского залива. Постепенно ваш глаз начал бы улавливать очертания двух гигантских пальм, стволы которых достигают восьмикилометровой величины, а неподалеку вы бы заметили архипелаг, острова которого повторяют очертания земных континентов. Об амбициях шейха Мохаммеда бин Рашид аль-Махтума говорит тот факт, что до этого последним рукотворным объектом, видимым из космоса, являлась Великая Китайская стена. Но в отличие от стены, сооруженной императорами Китая для того, чтобы отгородиться от соседей, эти творения рук человека служат противоположной цели – они вызывают восторг у наблюдающего такое чудо сверху и, похоже, начинают выполнять возложенные на них функции – привлекают все большее число гостей в эту страну.

Основным фактором впечатляющего развития Эмиратов всегда была нефть, но ходят слухи, что ее запасы могут иссякнуть уже через 10 лет. Дубай делает все, чтобы стать суперсовременной страной Большого Туризма. Туристов впечатляет причудливая смесь моря, похожего на Карибское, пляжей, не уступающих пляжам Майами, городских кварталов, напоминающих о Юго-Восточной Азии. Дубай – это полигон «хай-тека», где недвижимость самого высокого класса можно приобрести по весьма умеренным ценам.

Истратив на эти цели 200 млрд. нефтедолларов, современный Дубай стал воплощением смелой выдумки, силы воли и титанического труда. Вопреки неумолимой судьбе, «наградившей» Эмираты выжженными песками и изнуряющей жарой, современный Дубай создает искусственные острова, пленительное побережье и напоенные влагой парки – все, что характерно для престижных курортов. Сознывая, что любой растущий новый город нуждается в



достопримечательностях, ведущие архитекторы и инженеры мира воплотили в жизнь целый ряд уникальных проектов, начиная с отелей Jumeirah Beach в форме морской волны и Burj-al-Arab в форме паруса, и кончая башней Burj-Dubai, претендующей на звание самой высокой башни в мире. Пройдет еще немного времени, и облик города получит узнаваемые всеми очертания, подобно Гонконгу или Нью-Йорку.

РУКОТВОРНЫЙ РАЙ

Резонно было бы предположить, что при территории в 35 кв. км, прилегающей к крошечному участку

побережья, строительство курортных вилл должно носить ограниченный характер. Это, однако, весьма наивный взгляд на возможности страны, создающей рукотворный рай, где проекты освоения и благоустройства земли ведут к созданию искусственных островов с более 120 км нового побережья. Даже воды Персидского залива не являются препятствием для дерзновенной мысли: после окончания строительства в конце 2007 года «водного города» Гидрополиса усталые от отдыха туристы смогут расслабиться в блаженном сне в номере полностью подводного отеля.



В качестве дополнительной рекламы для привлечения «богатых и знаменитых» Дубай организует самые престижные соревнования, такие как скачки, теннисные турниры, проведение этапов чемпионата Формула-1, чемпионаты по гольфу. В соответствии с этими амбициозными планами в стране строится все больше гольф-полей мирового уровня. В 2001 году Дубай получил звание «перспективной новой столицы гольфа». И это неудивительно, если учесть, что к созданию гольф-полей были привлечены ведущие мировые архитекторы-проектировщики Джек Никлаус, Грег Норман и Колин Монтгомери.

Коралловые рифы, песчаные пляжи и сверкающие воды залива создают совершенное окружение для любителей морского отдыха, в то время как для приверженцев «твердой почвы под ногами» здесь есть

ошеломляющий выбор других развлечений в виде картинга, пеших и конных прогулок, путешествий на верблюдах, игры в поло, стрельбы из лука и, конечно, катания на лыжах по песчаным дюнам. Даже для детей предусмотрено впечатляющее разнообразие развлечений: как на мелководье с различными аттракционами и горками, так и в специальных бассейнах с искусственными волнами, спусками и тому подобными захватывающими дух прелестями. Детские аттракционы, тематические парки и недавно открывшийся крупнейший в мире комплекс с искусственным снегом «Дубайленд», в котором помимо захватывающих каруселей, американских горок и других развлечений, можно покататься по снежному склону! – все это великолеpie ждет маленьких гостей и их родителей в гостеприимном Дубае.

В средние века Дубай постепенно превратился в значительный торговый перевалочный пункт. В XXI веке вирус торговли все еще витает здесь. Дубай является не только местом проведения Мирового торгового фестиваля (кто придумал такой фестиваль – тот просто гений торговли), но еще и возводит самый грандиозный в мире Dubai Mall с бутиками, ресторанами, фонтанами, спортивными развлечениями и даже театрами. По своей площади он будет больше 50 футбольных полей. Ожидается, что уже в первый год он привлечет 35 миллионов посетителей.

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

ПОЧУВСТВУЙТЕ ВЫГОДУ

Одновременно с быстрым развитием туризма растет и рынок недвижимости. По подсчетам специалистов портфель проектов одного из крупнейших в стране девелоперов – компании Emaar – «весит» 7 млрд. долларов, а компания Nakheel вкладывает в свои проекты 10,5 млрд. долларов. К концу 2008 года вы воочию увидите результаты их деятельности, выраженные в ¼ млн. новых домов и 200 небоскребов. Такой размах, безусловно, является реакцией на покупательский спрос.

Мы являемся свидетелем того, как из транзитного пункта эмират превратился в крупнейший в регионе курортный и коммерческий центр, и не перестаем удивляться размаху строительства в стране. Многого, что людям кажется пустой фантазией, здесь становится реальностью.

В конце 2006 года также планируется завершение строительства такого амбициозного проекта, как International City. Это город, занимающий 800 га, и состоящий из зданий делового, развлекательного и жилого назначения. Дома, в которых расположены 21 000 квартир, выполнены в различных архитектурных стилях.

Персидский залив может показаться не тем местом, где продаются частные острова. Однако компания Emaar предложила на продажу сразу 300 островов. Один из инвесторов выложил более 30 млн. долларов за «Британию» с целью построить на нем «шотландский замок». Если вы хотите принять вызов, вашему вниманию предложат острова стоимостью от 5-9 млн. до 35 млн. долларов. Инфраструктура и постройки – ваше личное дело. Другой вариант островной жизни – покупка дома на островах Jumeriah Islands, построенных в 2004 году. Это обособленный архипелаг из 50 островов с домами как в островном стиле (6 вариантов островных стилей), так и в традиционном. Виллу на острове можно купить по цене от 700 000 долларов. Ведущий независимый девелопер Дубая,



компания Damas, ведет строительство нескольких многоквартирных домов Park Towers, имеющих форму плавников. Сдача проекта предусмотрена на конец 2008 года. В домах предусмотрено 430 поистине роскошных квартир с одной, двумя и тремя спальнями. Этой же компании принадлежат эксклюзивные дома Marina & Lake Terraces непосредственно на побережье.

Были перечислены последние и наиболее престижные предложения, однако рынок недвижимости в Дубае может удовлетворить потребности покупателей с совершенно обычными финансовыми возможностями. К примеру, однокомнатная квартира в многоквартирной новостройке на берегу моря может стоить всего 90 000 долларов. Квартиру с двумя спальнями можно приобрести за 260 000 долларов. А уж если вы готовы заплатить полмиллиона и больше, вы можете рассчитывать на шикарную, поистине высококачественную квартиру.

Совсем недавно был принят новый жилищный кодекс, разрешающий иностранцам приобретать недвижимость в свободное владение. Свободное владение, помимо всего прочего, обеспечивает и получение полной резидентской визы.

Как на любом новом рынке следует с особой осторожностью подходить к выбору агентства по недви-

жимости. Быстрый поиск в Интернете даст вам сотни фирм, якобы занимающихся продажей жилья в Дубае. Очень важно, однако, не ошибиться и выбрать хорошо зарекомендовавшую, давно работающую на рынке недвижимости Дубая и расположенную в Дубае компанию, имеющую лицензию Министерства экономики (риэлтор должен быть готовым выслать вам копию лицензии на профессиональную деятельность по факсу). Уставной капитал риэлторской компании должен быть не меньше, по крайней мере, 80 000 долларов. Если вы покупаете недвижимость с целью выгодного вложения капитала, компания должна также обладать профессиональным опытом в управлении недвижимостью, то есть это должно быть ее специализацией.

Пожалуй, самым сложным в поисках недвижимости Дубая является вопрос, какой дом на бесчисленных курортах, пляжах и островах подходит вам больше всего. В раздумьях вам, возможно, поможет портал www.1-property.ru с подборкой самых горячих новых предложений в самой теплой новой курортной зоне на планете.

С предстоящей покупкой вас!

Санкт-Петербург, Канал Грибоедова, дом 77

РЕСТОРАН

ДЕНИСОВ И НИКОЛАЕВ

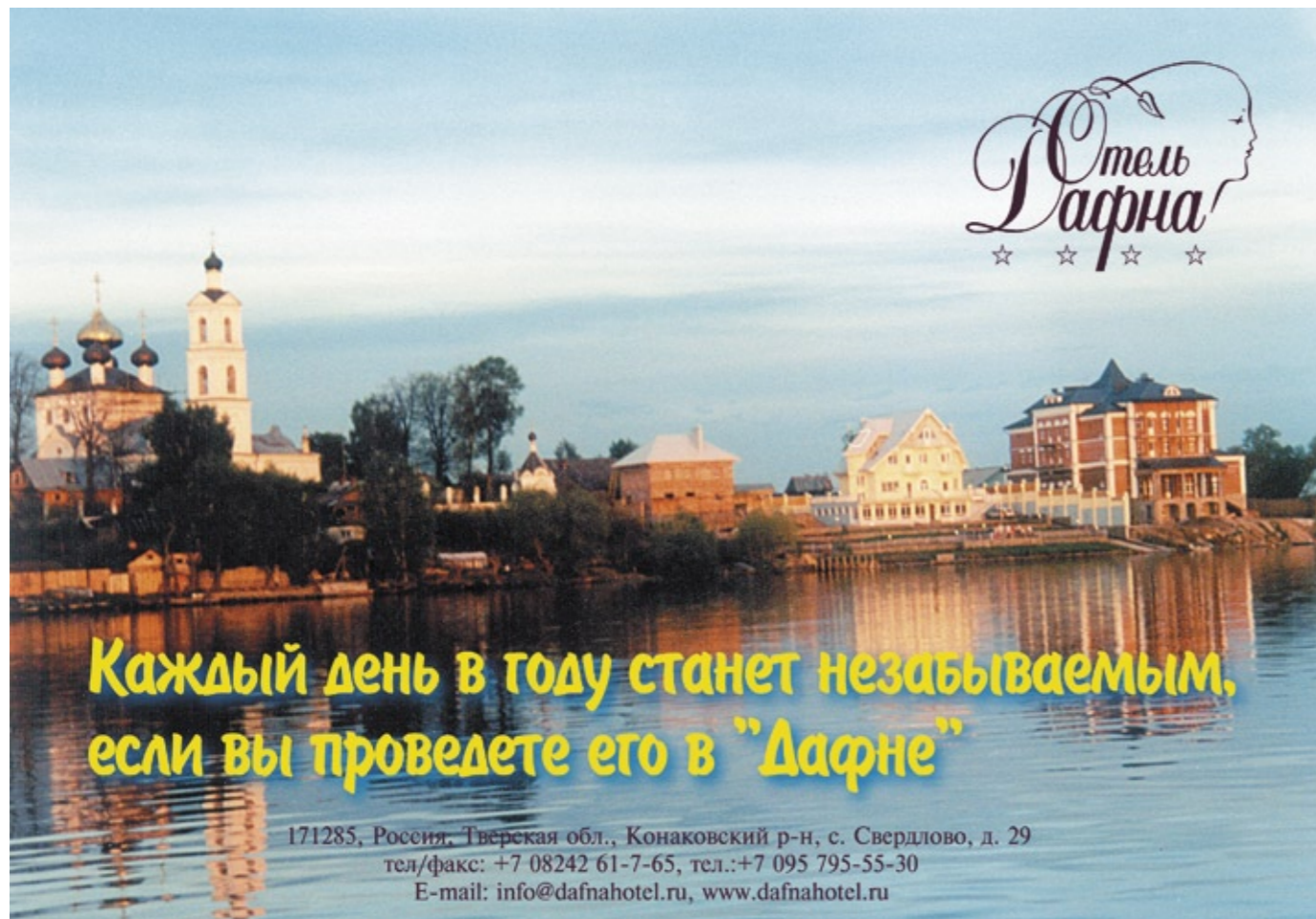
Не живота ради, а удовольствия для

10-23

Тел.: (812) 571-94-95

Фирма "Денисов и Николаев" работает на рынке города Санкт-Петербурга с 1991 года и заняла прочную позицию заведения, славящегося своей качественной домашней кухней, где используются только натуральные продукты высокого качества! Отдельного внимания заслуживает мастерство кондитеров-ювелиров. Более 40 наименований восхитительных десертов, национальных тортов, а также теплых домашних пирогов с различными начинками можно отведать в одноименном "Десерт Холле Денисов и Николаев", расположенном в самом центре города на набережной канала Грибоедова, дом 77.

Маленькая тайна: осенью фирма "Денисов и Николаев" открывает свой долгожданный проект - ресторан "Денисов и Николаев", который будет располагаться по соседству с десерт-холлом.



Дать Дафна

Каждый день в году станет незабываемым, если вы проведете его в "Дафне"

171285, Россия, Тверская обл., Конаковский р-н, с. Свердлово, д. 29
тел/факс: +7 08242 61-7-65, тел.: +7 095 795-55-30
E-mail: info@dafnahotel.ru, www.dafnahotel.ru

хинкальная

Леопатра

настоящая домашняя кухня

ЛУЧШИЕ ХИНКАЛИ В ЕВРОПЕ

- хинкали с белугой и шафраном
- хинкали с уткой и кизилом
- хинкали с телятиной и свининой
- хинкали с бараниной и айвой
- хинкали с кроликом
- хинкали с олениной и можжевельными ягодами
- хинкали с индейкой и мятой



С 12 до 16 скидка на меню 20%

(495) 255 59 55 ул. 1905 года стр. 2а (напротив ЦМТ) www.tabanton.ru

Ресторан домашней русской кухни

Соломово
НА ПРЕСНЕ

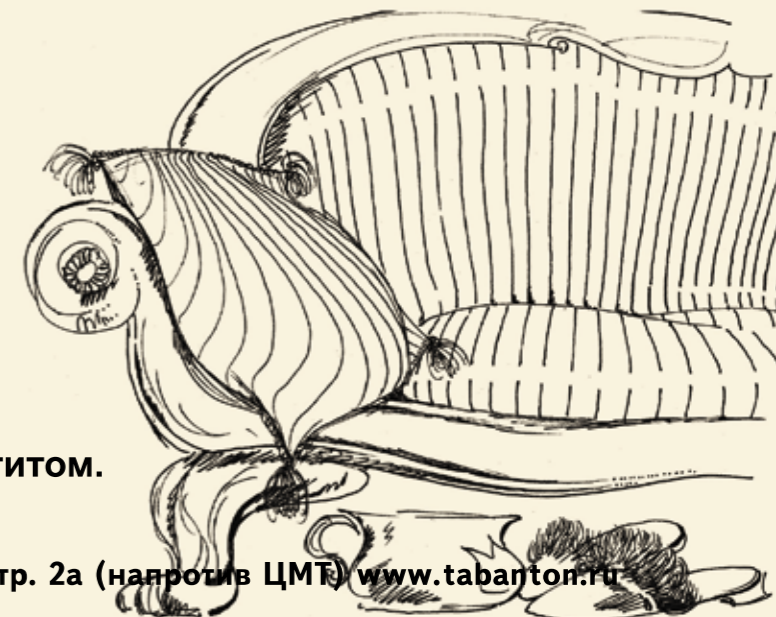


Ужин из рациона Ильи Ильича Обломова:

- Лосось малосольный, под оливково-лимонной заправкой.
- Сельдь слабосоленая с маринованным сладким луком, брусникой с отварным картофелем.
- Листовой салат с дарами моря, под бальзамической заправкой.
- «Оливье» с запеченной курицей.
- Грибы лесные маринованные с зеленью, семечками укропа и луком.
- Яблочки мочёные.
- Соленья собственного приготовления.
- Баклажанная икра из домашних заготовок.
- Галантин из кур с фисташками.
- Ростбиф из говяжьей вырезки, запеченный на гриле.
- Кулебяки с грибами, капустой и мясом.
- Двойная уха со стерлядью, помидорами и петрушкой.
- Утята, запеченные с антоновскими яблоками, черносливом и курагой, предварительно маринованные в красном вине с гвоздикой.
- Домашние пирожные
- Медово-сметанный пирог.
- Штрудель с маком, с творогом.

Все блюда в количестве, ограниченном только Вашим аппетитом. Стоимость ужина 59 у.е.

(495) 255 92 90 ул. 1905 года стр. 2а (напротив ЦМТ) www.tabanton.ru



Если вы хотя бы раз побывали в США, вы не могли не заметить, что это поистине страна многих возможностей. Здесь налажены первоклассные системы образования и здравоохранения, широко приветствуются инвестиции в недвижимость и бизнес, уделяется большое внимание пенсионному обеспечению, туризму и отдыху граждан этой страны. Из всех 50 штатов и 1 федерального округа Колумбия территория Флориды, возможно, является наиболее популярным и любимым местом.

В распоряжении жителей и гостей Флориды, этого "Солнечного Штата", разнообразие возможностей для отдыха, в обилии представленных на обоих побережьях полуострова, добраться до самых знаменитых пляжей ко-

торого – дело каких-нибудь нескольких десятков минут. Любители спорта могут быть зрителями или стать участниками баскетбольных, футбольных, хоккейных или теннисных состязаний. Фанаты гольфа могут ежедневно в течение года играть в свою любимую игру каждый раз на новом гольф поле. Неудивительно, что в штате, где имеются сотни богатых рыбной озер, пресноводная рыбалка пользуется большой популярностью, как, впрочем, и рыбалка в открытом море. Если вы любите делать покупки, то Флорида – настоящий рай с ее бесчисленными магазинами и дисконтной торговлей. В пределах часа езды от Орlando расположен настоящий город развлечений, "Disney World", где для отдыхающих семьями туристов открыты сотни различных аттракционов. Театры, музеи и исторические памятники не оставят равнодуш-

ными и более продвинутых в культурном отношении туристов. А можно просто расслабиться в блаженном отдыхе у бассейна рядом с собственным домом или одним из многих сотен отелей и курортов.

Именно поэтому тысячи людей ежедневно приезжают во Флориду для работы, отдыха или постоянного проживания после выхода на пенсию. Иностранцам, приезжающим во Флориду, рады в любой части штата, и иммигранты легко интегрируются в американскую культуру.

ИММИГРАЦИЯ

Желающие переехать в США зачастую имеют очень смутные представления о тех требованиях, с которыми им придется столкнуться для получения законного статуса. Ваша будущая жизнь целиком зависит от того, насколько успешно вам удастся выполнить эти требования.

В этой связи очень важно выбрать компетентную юридическую контору с хорошей репутацией, способную снабдить вас всей необходимой информацией и оказать поддержку в течение всего процесса обращения за получением разрешения на въезд и проживание. Опасайтесь агентов или компаний, обещающих быстрое и легкое решение ваших вопросов. Этот процесс может оказаться длительным. Именно поэтому важно иметь хорошие связи с юридическими фирмами Флориды, досконально знакомыми с иммиграционным законодательством США и следящими за всеми изменениями, вносимыми в это законодательство. Этот процесс отличается сложностью и требует участия знающих, опытных людей, работающих в данной сфере и действующих в ваших интересах.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ФЛОРИДЫ

За последнее время рынок недвижимости Флориды претерпел существенные изменения. Спрос значительно опережает предложение. Зафиксирован небывалый скачок цен на новые дома. В некоторых районах отмечался рост цен на вторичном рынке в пределах 12 – 27% в 2005 году. Тем не менее, приток покупателей независимо от тенденций не уменьшается. Статистика последней переписи насе-

ления говорит о том, что в следующие 20 лет Флорида должна стать третьим по численности населения штатом в США.

Процесс покупки постоянного жилья или дома для проведения отпусков во Флориде сравнительно прост. Для того чтобы быть владельцем недвижимости, вам не обязательно иметь гражданство США. Иностранцы могут приобретать недвижимость как с полной единовременной выплатой стоимости, так и с помощью банковского кредитования. Покупатель должен указать источник первого взноса и продемонстрировать свою дальнейшую платежеспособность.

Местные финансовые институты обычно готовы предоставить кредит на покупку недвижимости иностранному гражданину при условии, что он может сразу внести 25-30% стоимости приобретаемой недвижимости, 4-6% для покрытия издержек по сделке и имеет счет в своем банке, достаточный для покрытия регулярных выплат в течение последующих шести месяцев (так называемый резерв). Поскольку все данные о финансовом положении иностранных граждан находятся за границей, требуется определенное время для их проверки, что несколько тормозит процесс покупки. Все владельцы недвижимости в США обязаны платить налоги в пользу школ, общественных проектов, для нужд местных ор-

ганов власти, а также иметь страховку на случай потери платежеспособности или стихийных бедствий. Единственным недостатком владения недвижимостью в США для иностранных граждан является то, что в случае ее продажи правительство США удерживает 10% от суммы сделки в качестве налога на продажу, что снижает доходность инвестиций в недвижимость. Однако рост цен на недвижимость происходит столь стремительно, что даже такие налоги не являются препятствием для иностранных инвесторов.

Если полная ответственность единоличного владельца недвижимости – не совсем то, что вы ожидали, возможно, вам следует рассмотреть вариант, позволяющий разделить часть этих тягот с кем-либо еще. Так называемое совместное или частичное владение недвижимостью позволяет покупателю приобрести какую-то часть более дорогого жилья и пользоваться всеми его преимуществами, в то же время разделив бремя расходов на определенные помещения с другими владельцами, пользующимися ими лишь время от времени.

Центральная Флорида является настолько популярным местом, что покупка жилья здесь с последующей сдачей его в краткосрочную аренду (скажем, на недельной основе) на период времени, когда вы отсутствуете, позволяет получать



доход, делающий ваши инвестиции более выгодными. Однако не любой район позволяет заработать на сдаче своего жилья отпускникам в краткосрочную аренду. Поэтому нужно проявлять дальновидность при покупке недвижимости, если вы действительно хотите, чтобы она приносила прибыль. Лучшим способом избежать подобного риска является обращение к опыту настоящих профессионалов, имеющих лицензию и обладающих необходимой подготовкой именно в этом вопросе.

СОБСТВЕННЫЙ БИЗНЕС

Желание иметь свой бизнес характерно для всех американцев, и Флорида не является в этом вопросе исключением. Расширение сферы бизнеса является настоятельной необходимостью, особенно с учетом прогнозируемого роста населения в ближайшие годы. В настоящее время при приобретении собственного дела обычно используется наличная

форма расчетов, при этом лицо, продающее свой бизнес, желает иметь что-то вроде предварительного соглашения. Иногда бизнесмены хотят заполучить себе партнеров, участие которых помогает расширить дело или увеличить прибыль.

В Центральной Флориде есть сотни возможностей приобретения собственного дела. Ценовой диапазон при этом колеблется от 40 000 до миллионов долларов США. Не любой бизнес может являться приемлемым для иностранного покупателя, и уж тем более давать право получить визу или вид на жительство. Поэтому агентствам часто необходимо собрать информацию о ваших пристрастиях, профессиональных навыках и требованиях, чтобы помочь вам в выборе наиболее подходящего для вас рода деятельности. Вы можете продолжать свою настоящую профессиональную деятельность, либо полностью изменить профиль своей работы.

Вся информация от владельцев собственного бизнеса является конфиденциальной, и поэтому вам будет необходимо ознакомиться и подписать "Соглашение о конфиденциальности" до того, как агентство предоставит вам данные о любом вакантном месте или бизнесе. Если вы согласны следовать именно такой процедуре, компания начинает работать совместно с вами в подборе подходящих вариантов. Когда такой вариант найден, начинается этап переговоров о цене, условиях, недвижимости (если таковая имеется), условиях возможной аренды или даже переносе бизнеса в другой регион. Целью агентства является подбор варианта, устраивающего вас, а также соответствующего рекомендациям Службы Иммиграции и Натурализации относительно вашего пребывания в США. ■

Иностранные инвесторы неизменно считают рынок недвижимости США наиболее стабильным и безопасным в мире. По данным последнего обзора Ассоциации иностранных инвесторов, составленного на основании опроса участников рынка недвижимости, почти сорок процентов респондентов считают, что именно в США существуют наиболее благоприятные условия для увеличения рыночной стоимости капитала.

СЛЕДУЕТ УЧИТЫВАТЬ ТАКИЕ АСПЕКТЫ, КАК:

Проживание и гражданство. Возможность получить гражданство Соединенных Штатов или легальный статус резидента привлекает многих российских инвесторов, в особенности тех, кто рассматривает вложение капитала как путь к возможному переезду в США с семьей. Статус, который дает L-виза, например, позволяет российской компании временно прислать своего менеджера или руководителя высшего звена (с семьей) на работу в США. В дальнейшем эта категория служащих может обратиться за видом на постоянное жительство или "грин-картой". Альтернативный вариант – получение EB5-визы, дающей возможность инвестору (с семьей) вложить 1 млн. долл. США в новое коммерческое предприятие, предоставляющее рабочие места по крайней мере десяти американским гражданам.

Ипотека. В США инвесторы для приобретения недвижимости традиционно пользуются ипотечными кредитами. Понятие ипотеки для большинства россиян является сравнительно новым. По ипотечной схеме банк выдает покупателю недвижимости ипотечный кредит под определенный процент. Инвестор, пользующийся ипотечным кредитом, должен сразу внести 20-30% стоимости недвижимости. Остальная недостающая сумма стоимости приобретаемой недвижимости покрывается за счет банковского кредита в рассрочку на 15-30 лет. При помощи ипотеки инвестор в состоянии приобрести более дорогую недвижимость, чем при непосредственной оплате.

СОЕДИНЕННЫЕ ШТАТЫ ПРИВЛЕКАЮТ РОССИЙСКИХ ИНВЕСТОРОВ ПО СЛЕДУЮЩИМ ПРИЧИНАМ:

Благоприятный курс обмена валют. Благоприятный курс обмена валют позволяет при инвестировании в недвижимость или бизнес более выгодно размещать свои капиталы по сравнению с другими странами.

Высокие прибыли. Рынок недвижимости и деловых предприятий дает возможность получать хорошую прибыль по бизнес-схемам, минимизирующим возможные риски. Перспективы увеличения рыночной стоимости капитала в США выше, чем в любой другой стране.



Fred Reilly – опытный специалист по сделкам с недвижимостью, инвестиционным проектам, инвестированию в акции, международным финансовым операциям. Он является лицензированным брокером по операциям с недвижимостью в Калифорнии и Флориде. Г-н Reilly также является членом калифорнийской и флоридской Ассоциации адвокатов, а также имеет квалификацию английского адвоката.

Г-н Reilly получил степень бакалавра по специальности «менеджмент» в Purdue University, доктора права в Cumberland School of Law, Samford University и магистра права (Международное торговое право) в London School of Economics and Political Science.

Контактная информация:

Esquire, 9595 Wilshire Boulevard, Suite 900, Beverly Hills, CA 90212
Телефон: (310) 927-3954, Факс (310) 491-9471, Email: freilly@reillyinternational.com

Безопасность капиталовложений. Иностранные инвесторы большое внимание уделяют безопасности своих капиталовложений. Многие страны страдают от политической нестабильности, неустойчивости рынка капитала, колебаний валютных курсов, постоянно меняющегося законодательства и других факторов неопределенности. В этом смысле США является оплотом стабильности для инвесторов.

Права собственности. Каких-либо ограничений прав собственности в США практически не существует. В других странах граждане иностранных государств испытывают серьезные ограничения и запреты в вопросах прав собственности на недвижимость и бизнес.

Диверсификация. Приобретение недвижимости и собственного бизнеса в США означает для инвесторов более гибкую стратегию диверсификации капиталовложений. Активный и динамичный американский рынок является очень привлекательным для инвесторов, рассматривающих варианты вывода своих капиталов из проектов в других странах.

С ЧЕГО НАЧАТЬ

Я бы рекомендовал потенциальным российским инвесторам, прежде чем потратить свое время и деньги, обратить внимание еще на три положения.

Определитесь с типом недвижимости, в которую вы собираетесь инвестировать средства. Вариантов здесь множество – от домов на одну семью, кондоминиумов и других объектов недвижимости для личного пользования до офисных зданий, многоквартирных домов или пустых земельных участков. Определитесь с ключевыми показателями и условиями, включая тип (коммерческий или для проживания), цель (иммиграция, получение прибыли от арендного бизнеса, увеличение рыночной стоимости капитала, диверсификация и т. д.), место, ценовой диапазон и норму прибыли.

В качестве первого шага на рынок США рассмотрите возможность совместного предприятия или партнерских отношений. Например, американские девелоперские компании часто нуждаются в привлечении иностранного капитала. Вступая в деловые партнерские отношения с зарекомендовавшим себя девелопером, иностранному инвестору зачастую проще проникнуть на рынок США, пользуясь опытом своего американского партнера и сводя к минимуму любые риски.

Найдите американского профессионала по недвижимости, который может представить оптимальные варианты для инвестирования и обладает соответствующей квалификацией в решении вопросов, возникающих при сделках с зарубежными партнерами.

