



В последние годы Турция становится все более привлекательной не только как туристическое направление, но и как активно развивающийся рынок недвижимости. Недвижимости в Турции — один из лучших способов выгодно вложить средства для тех, кто собирается приобрести недвижимость за рубежом. О преимуществах покупки недвижимости в Турции рассказывает главный редактор журнала *International Residence* Светлана Андриякина.

ОТДЫХ В ТУРЦИИ В СОБСТВЕННОМ ДОМЕ

Для многих россиян Турция уже давно стала любимым местом отдыха. Чудесный средиземноморский климат, развитая инфраструктура, богатое культурно-историческое наследие, доброжелательность местного населения, высокое качество обслуживания и одновременно доступные цены — все это многие наши соотечественники познали на собственном опыте. У большинства из нас после первой поездки появилось желание возвращаться сюда снова и снова. Однако короткий отпуск в переполненном отеле и несколько экскурсий по проложенным маршрутам не позволяют насладиться красотой этих мест в полной мере, в то время как покупка дома открывает совершенно новые возможности. Владея собственным домом, вы сможете

стать полноправным хозяином своего времени и проводить его так, как вам будет угодно.

ВЕЛИКОЛЕПНОЕ ГОЛЬФ-НАПРАВЛЕНИЕ

Покупка недвижимости в Турции привлекательна и для российских поклонников гольфа. Популярность этого спорта в нашей стране растет, но пока гольф-клубы в России можно пересчитать по пальцам, а родной климат не позволяет наслаждаться любимой игрой в любое время. На побережье Анталии, наоборот, играть в гольф можно круглый год, а большое разнообразие гольф-полей чемпионского класса, расположенных недалеко друг от друга, позволяет каждый день выбирать новое поле. За последнее десятилетие Турция превратилась в серьезного конкурента признанных центров гольфа. Ежегодно на ее полях проводятся турниры миро-

вого уровня, на которые съезжаются любители и профессионалы из разных стран. При многих клубах работают гольф-академии, где под руководством опытных тренеров даже дети смогут быстро освоить тонкости этой увлекательной игры. При этом цены на обучение и на саму игру значительно ниже европейских и московских. Приобретая недвижимость в гольф-комплексе, вы автоматически становитесь членом престижного клуба и получаете соответствующие привилегии. К тому же это надежное капиталовложение, поскольку спрос на гольф-недвижимость есть всегда.

ХОРОШАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Из России налажено прямое авиасообщение с многочисленными аэропортами на побережье Турции: Анталия, Бодрум, Измир

и др. Перелет занимает не более трех часов. Развитая дорожная сеть на юге Турции делает легкодоступной всю территорию страны. Это означает, что вы сможете приезжать в ваш дом так часто, как вам захочется, даже на уик-энд.

КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Большинство новых объектов, строящихся специально для иностранных инвесторов и покупателей второго дома в Турции, соответствует европейским строительным нормам, стандартам и предписаниям. Объекты, как правило, сдаются с полной внутренней отделкой, оборудованными ванными комнатами и кухней. Меблировка, установка дополнительного оборудования, ремонт обойдутся сравнительно недорого.

Местные и федеральные власти Турции хорошо понимают, каким историческим и культурным богатством славится их страна, и стремятся защитить природные красоты от гибели вследствие чрезмерной строительной активности. Вот почему в Турции действуют строгие градостроительные нормы, ограничивающие плотность застройки. Это означает, что инвестиционные объекты недвижимости строятся весьма привлекательно и никогда не будут окружены массовой типовой застройкой в будущем.

СТОИМОСТЬ ЖИЗНИ

Стоимость жизни в Турции значительно ниже, чем в России или любой европейской стране, но вместе с тем качество и доступность товаров необычайно высоки. Все услуги и товары широкого потребления, пользующиеся повседневным спросом сравнительно дешевы.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ

Постоянно идут разговоры о том, что в обозримом будущем Турция может вступить в Евросоюз. Длительная кампания за присоединение к ЕС почти наверняка рано или поздно увенчается успехом. Членство в ЕС будет также означать быстрый рост цен. Турция позиционирует себя как страна, добивающаяся принятия в ЕС. Это долгий и медленный процесс, но он означает,

что турецкое правительство упорно трудится над тем, чтобы привести турецкое законодательство и нормы жизни в соответствие с теми, которые существуют в других европейских странах. В последние годы был принят целый ряд поправок в существующие законы, что вызвало приток иностранного капитала в экономику страны, в том числе и в сектор недвижимости.

Согласно турецким законам, российские граждане могут свободно приобретать любую недвижимость, за исключением земельных участков. На землю обычно оформляется договор долгосрочной аренды. Процедура приобретения недвижимости значительно упростилась, оформление большинства документов можно доверить агентству. Расходы при покупке недвижимости составят около 3-5% от стоимости недвижимости. Ежегодный налог равняется 0,3% от стоимости объекта, на новые объекты распространяются налоговые льготы.

Уровень преступности в стране очень низок, поэтому вы можете быть спокойны за свою жизнь и имущество.

ИПОТЕКА

Одним из важных для рынка недвижимости нововведений стал принятый весной 2007 года закон об ипотеке, который предоставляет право получения кредитов на покупку недвижимости как турецким,

так и иностранным, в том числе и российским, гражданам. До появления этого закона турецкие банки не занимались ипотечным кредитованием, поэтому желающим приобрести недвижимость в Турции необходимо было либо иметь всю сумму, либо брать обычные кредиты под высокий процент, что существенно ограничивало спрос. Развитие ипотечного кредитования в стране приведет к увеличению платежеспособного спроса, и соответственно, росту цен на недвижимость. По прогнозам экспертов, значительный скачок цен произойдет уже в 2008 году.

ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

На рынке недвижимости Турции наблюдается стабильный рост цен, около 25% в год, однако, по сути дела, они остаются низкими, и им есть куда расти дальше. Делая покупку сейчас, вы не только сэкономите свои деньги от прогнозируемой инфляции, но и выиграете от ожидаемого оживления на рынке, а также от растущего интереса к Турции со стороны международных инвесторов и туристов. Эти факторы указывают на долгосрочный период устойчивого прироста капитала, а также на то, что вы, скорее всего, выиграете от растущей потребности в аренде недвижимости и растущей стоимости аренды, что также делает весьма привлекательной доходную недвижимость в Турции.

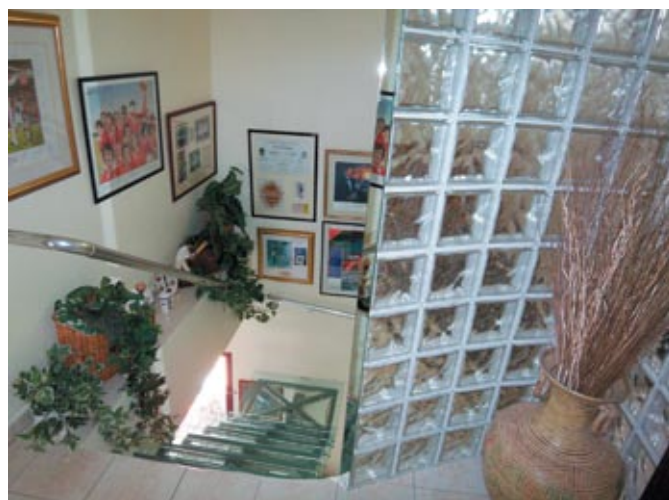


ВИЛЛА В КАЛЕМЛЕР В РАЙОНЕ СИДЕ



Из этой величественной виллы с 4/5 спальнями и отдельными апартаментами для родственников, друзей или персонала Средиземноморское побережье просматривается на 20 км вплоть до чудесного города Сиде, а также открывается потрясающая панорама гор Тавра, которые служат идеальным фоновым пейзажем.

Вилла, строительство которой было закончено в марте 2006 года, расположена в предгорьях неподалеку от деревни Калемлер. Безмятежность, покой и уединение — все это можно найти в этом дивном месте, хотя всего в 15 минутах езды отсюда превосходный пляж и парк в городском районе Сиде под названием Эвренсеки.



Вилла общей площадью 420 м² стоит на участке 12 соток, на котором посреди сада с ландшафтным дизайном расположен бассейн с джакузи 14x5 м.

Что касается внутреннего пространства, то вилла полностью кондиционируется. Из просторной гостиной стеклянная дизайнерская лестница с подсветкой ведет на второй этаж, где расположены обеденная зона и спальни. Очень выигрышно смотрится современная открытая планировка. Множество застекленных поверхностей в дверях, блочных стенах и вышеупомянутой лестнице обеспечивают хорошее естественное освещение и создают ощущение воздушности и легкости.



Пятая спальня в настоящее время используется под кабинет, так что на вилле можно прекрасно работать, а персонал разместить в отдельных апартаментах, примыкающих к основному зданию.

На первом этаже расположена роскошная спальня хозяев с отдельной комнатой для переодевания и смежной ванной комнатой (которая также проектировалась как потайная комната). Дверь из этой спальни ведет на живописный балкон, где можно уединиться и наслаждаться захватывающими дух видами бирюзовой морской глади и побережья.



Ко второй спальне также примыкает ванная комната с просторной сауной и еще один уютный балкончик с видом на горы. На этом же уровне расположены третья спальня и семейная ванная в римском стиле.

Что касается дополнительных удобств, то вилла имеет собственное водоснабжение, мощный генератор на 28 киловатт, 5-метровую тарелку спутникового телевидения и гараж на две машины.

К вилле примыкают совершенно независимые от основного здания апартаменты площадью 72 м², которые также кондиционируются и имеют одну спальню, семейную ванную, большую гостиную с открытой планировкой и кухню.



Вилла и апартаменты могут быть меблированы или проданы без мебели — все это отдельно оговаривается.

Запрашиваемая цена — 385 000 €.

Дополнительная информация:
IPC (International Property Consultants)
Тел.: +7 (495) 540 9695
info@ipcrussia.ru
www.ipcrussia.ru



СИДЕ

Сиде — это очаровательный курортный городок на берегу Средиземного моря, расположенный примерно в 45 минутах езды к востоку от аэропорта Анталя. В этом древнем центре, расположенном на полуострове, сохранилось множество памятников греческой, римской и византийской цивилизаций, включая большой амфитеатр. В городе кипит оживленная торговля, а многочисленные ресторанчики с видами на гавань предлагают множество превосходных блюд. Город Сиде с двух сторон окружен чудесными песчаными пляжами, на которых всегда царит праздничная и оживленная атмосфера. Поблизости расположены поля для гольфа, и мы рекомендуем вам непременно отправиться в горы и насладиться красотами хребта Тавр. Цены в Сиде несколько ниже, чем в соседнем бурно развивающемся Белеке, но рентный доход от вложений в недвижимость сохраняется на высоком уровне. На машине можно быстро добраться до ближайшей площадки для гольфа. В целом это хороший круглогодичный курорт, с богатым культурным наследием, большими возможностями для занятия спортом и очаровательным местным колоритом.





НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ



- Двухкомнатные апартаменты (от 55 м²) от 37 500 €
- Трёхкомнатные апартаменты (от 110 м²) от 67 500 €
- Дуплексы (от 175 м²) от 265 000 €
- Гольф Виллы (от 106 м²) от 149 000 €
- Элитные Виллы (от 155 м²) от 163 500 €

Турция /Анталья/ Тел. +90 536 744 1742 / olga@ipcrussia.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ

Кто смог бы отказаться от заманчивого предложения стать обладателем квартиры или собственного дома в пяти минутах ходьбы от Средиземного моря, наслаждаться в любое время года ослепительной голубишной шепчущих волн, купаться в ласковых лучах солнца и лакомиться сочными фруктами и овощами, вобравшими в себя все дары субтропического климата! И это не сказочный мираж, а абсолютная реальность, доступная каждому россиянину со средним достатком. Мы говорим о недвижимости на морском побережье Турции, где в среднем цены ниже, чем российские в два, а иногда и в три раза.

Наша компания рада помочь осуществлению вашей мечты... как говориться... сказку сделать былью! Находясь на территории

Турции, мы обладаем расширенной базой данных по недвижимости: квартиры, виллы на берегу моря и даже пятизвездочные отели. Вы хотите выгодно инвестировать свои деньги? Наши профессиональные консультанты дадут вам рекомендации как лучше это сделать.

ELITE PROPERTY, являясь официальным представителем компании **IPC-Russia (International Property Consultants)** в Турции, располагаясь в столице турецкой Ривьеры Анталии и состоит из опытных специалистов, граждан России, прекрасно знающих все особенности и предпочтения россиян, желающих приобрести недвижимость в Турции.

Мы предлагаем полный спектр услуг, включая подбор интересующего вас объекта, оформление свидетельства о праве соб-

ственности («Тапу»), оформление временного вида на жительство покупателя, нотариальные и адвокатские услуги, услуги переводчика, и наконец... получение ключа от вашей мечты! В зависимости от масштабов приобретаемого вами объекта вся процедура оформления занимает от 3-х до 6 месяцев. И именно сейчас самое лучшее время подумать об уютном доме на морском побережье, который станет как великолепным местом отдыха вашей семьи, так и разумной инвестицией в будущее!

Мы рады ответить на все ваши вопросы по e-mail olga@ipcrussia.ru или по телефону +90 536 744 1742.



SIDE DEVELOPMENT ИМЕЕТ ЧЕСТЬ ПРЕДСТАВИТЬ PALM COURT – СИДЕ – ТУРЦИЯ



ЦЕНЫ ОТ 99 000 ДО 260 000 \$

В этом новом комплексе мы стремимся создать 16 великолепных и на редкость современных квартир с отделкой из витражного стекла и полированных стальных панелей в европейском стиле. Это современное жилье в лучшем своем проявлении: с балконами по всей длине, с которых открываются превосходные виды на море и горы, садами с профессионально выполненным ландшафтным дизайном и бассейном в греко-римском стиле. Все это великолепие расположено между Сиде и Манавгатом (недалеко от Белека).

- 4 односпальные квартиры на первом этаже
- 8 двухспальных одноэтажных квартир
- 4 фешенебельных четырехспальных пентхауса

Предлагаем приобретение объектов незавершенного строительства на договорной основе или участие в строительстве на долевой основе. Мы всегда рады потенциальным инвесторам.

Мы постоянно ищем в России доверенных лиц и брокеров для совместной работы в этом быстроразвивающемся регионе Турции.



Дополнительная информация: www.side-development.com • Тел. +90 538 652 5656 • info@side-development.com

Дом твоей мечты - в Таиланде!



Мечта о тепле, белоснежных песчаных пляжах, пальмах, изумительно тёплом океане, прекрасном самочувствии, дружелюбных и приветливых людях, вкусной еде – одним словом мечта о жизни в раю – называется Таиланд! И сейчас есть возможность воплотить ее в реальность. Все эти блага делают Таиланд уникальным и привлекательным.

Thaidatcha продает виллы с просторными бассейнами и квартиры в тропическом климате в Таиланде, построенные шведской фирмой Logans Thailand с европейским качеством и надёжностью на морском побережье в городе Бангсаен (Bangsaen, 40 мин. от Бангкока), городе Май Пхим (Mae Phim, 1,5 часа от Бангкока) и острове Чанг (Koh Chang).

- Широкий выбор типов вилл и квартир, удовлетворяющих самым разным потребностям
- поэтапная оплата
- Организация ознакомительных поездок
- Англоязычный персонал
- Послепродажное обслуживание
- Солоидный рентный доход
- Помощь по любым вопросам (на всех этапах)

До 340 кв.м + террасы, цены от 55 000 евро



THAIDATCHA

www.thaidatcha.com

Тел. +46 (0) 736796477 email: ludmila@thaidatcha.com

ReiD

The ReiD Conferences and Country Market Series... provides

a central place to find property, market information, and to meet the industry leaders in property investment and development throughout the Americas.

Country Series
Monthly mini-expo-conferences covering:
The Caribbean
Mexico
Brazil
North America
Costa Rica
Panama
additional Central and South American markets.

The Real Estate
Investment and Development
Conference of the Americas
(June 2008 Atlanta, Georgia, USA)

www.ICPexpo.com
or call 678-504-1620 x 135

Sultan Homes

KEMER / ANTALYA



Курорт - круглый год

продажа от застройщика

- Жилой комплекс в 150 м от моря, апартаменты от 115 м², 15 км до горнолыжного курорта

- 24 часа охрана
- Фитнесс центр
- Сауна
- Детская площадка
- Бассейны
- Паркинг

- Послепродажный сервис
- Эксклюзивное предложение от застройщика
- Срок ввода 15.04.2008

Москва / Россия
моб.: 8 - 906 - 795 79 25
e-mail:nina@sultanhomes.com

Кемер / Анталия
т: +90 242 814 71 40 / 41 моб.: +90 535 267 06 72
e-mail:gennady@sultanhomes.com



www.sultanhomes.com



Почему Теркс и Кайкос?

- Самая быстрорастущая экономика Карибского бассейна
- Самый быстроразвивающийся туристский центр мира
 - Часть Британского Содружества Наций
 - Устоявшийся офшорный финансовый центр
 - Развитая инфраструктура и стабильная социально-политическая обстановка
 - Менее 1 000 км на юго-восток от Майами, 80-минутный перелет
- Инвестиции не облагаются налогом (отсутствуют местные налоги на имущество, доходы, наследство, прирост капитала и добавленную стоимость)
- 560 км² роскошных пейзажей, низкая влажность и среднегодовая температура 29 °C

Почему Гранд-Терк?

- Самый высокий потенциал роста в стране
- Столица Островов Теркс и Кайкос
- Правительственный центр и штаб-квартира Комиссии по финансовым услугам
- В настоящее время остров только начал бурно развиваться
 - В 2006 году открылся Круизный центр Гранд-Терк стоимостью 40 млн. \$
- Новые современные больницы и международный аэропорт
 - Входит в десятку лучших мировых центров дайвинга
- Огромные государственные инвестиции в инфраструктуру
 - Новые прямые авиарейсы на остров
 - Все очарование Старого света

Почему Columbus Landing?

- Первый и единственный 5* кондо-отель класса люкс на острове
- Цены на апартаменты на 35-37% ниже, чем на Providenciales
- Дизайн-проект Venus Williams' V-Starr Interiors
- Управление программой сдачи в аренду на месте
- Ресторан, бар и гриль на берегу океана
- Спа и фитнес-центр мирового класса
- Бассейн на берегу океана
- Большие частные террасы
- Гранитные панели на кухне и в ваннах
- Бытовая техника из нержавеющей стали
- Мраморные полы во всем комплексе
- Панорамные виды на океан
- Ванны-джакузи
- Кабинки у бассейна
- Бизнес-центр
- Магазины для гурманов

Now Under Construction

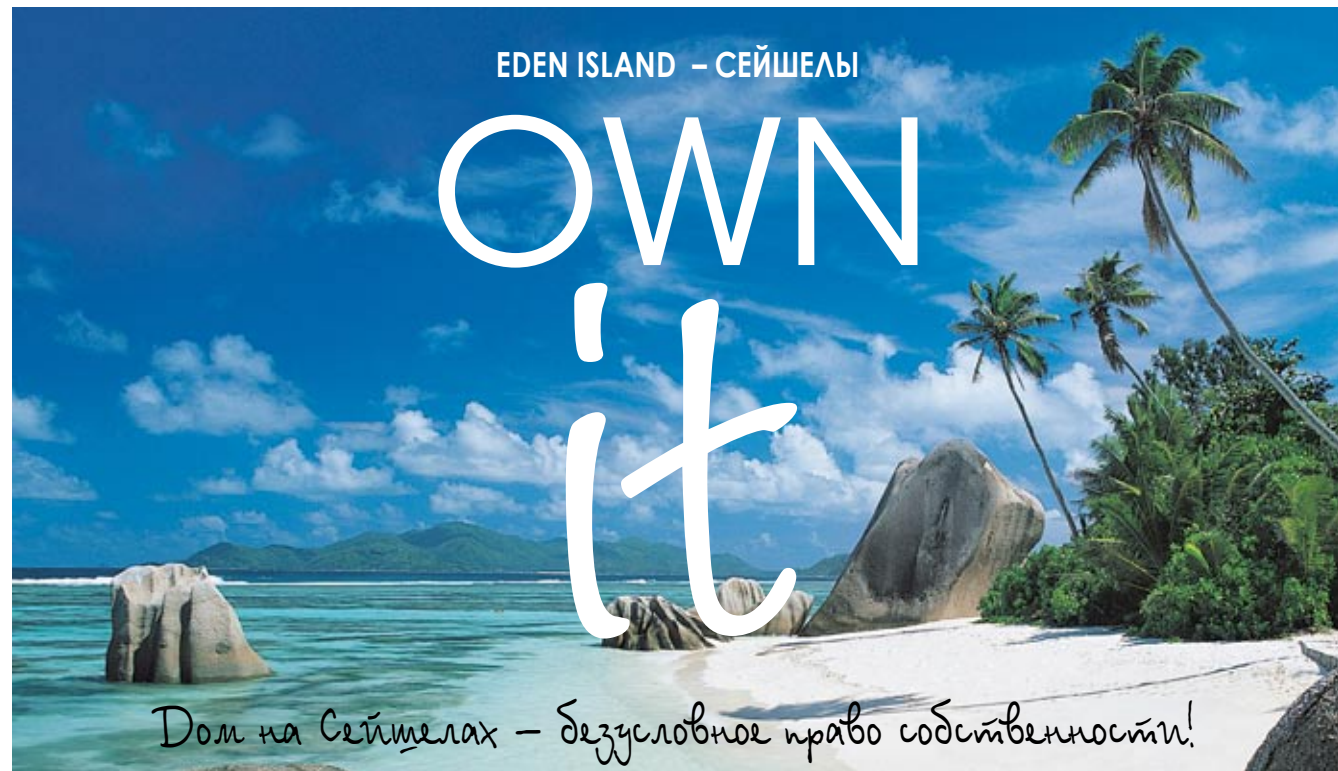


Columbus Landing
LUXURY CONDOMINIUMS LTD.

Просторные студии, мансарды, 1, 2, 3-спальные квартиры от 65 до 205 м².
Цены до начала строительных работ от 200 000 до 1 млн. долларов США

Turks & Caicos 649-946-4600 and US & Canada 305-519-8233
GRAND TURK • TURKS & CAICOS ISLANDS • BWI
www.ColumbusLanding.com





Представьте себя владельцем части острова с частными пляжами, собственным торгово-развлекательным комплексом, пристанью международного класса, способной принимать мегаяхты, а также самыми разнообразными формами досуга исключительно для вас. Теперь это может стать реальностью.

Eden Island – это жилой комплекс с пристанями, в котором можно приобрести в полную собственность (фригольд) роскошные апартаменты, дома и виллы с частными причалами для яхт. Став собственником этих райских обителей, вы сможете получить вид на жительство на Сейшельских островах, чтобы непрерывно наслаждаться этой роскошью.

- Сейшелы: Gail Gavril + 248 527 575 или gail@edenisland.sc
- ЮАР: Fabrice Orenge de Lamaziere +27 (0) 82 492 9756 или fabrice@edenisland.sc
Richard Epstein +27 (0) 82 882 8996 или richard@edenisland.sc
- Лондон: Farrah Cameron +44 (0) 7738 640 220 или farrah@edenisland.sc
- Париж: Jean-Philippe Aubert +33 (0) 1 48 25 93 33 или tercognita@edenisland.fr

Дополнительная информация и бронирование объектов на www.edenisland.sc



IGNITION / 6000 / EDC

CLIVEDEN

AT GRANGE
SINGAPORE



С этим ничто не сравнится

Эксклюзивный стиль жизни в самом сердце Сингапура!

Жилищный комплекс Cliveden at Grange построен в одном из самых фешенебельных районов Сингапура. Продуманное месторасположение недалеко от главного торгового ряда Сингапура, улицы Orchard Road, где находятся самые модные бутики, самые шикарные бары, и самые роскошные клубы, делает этот комплекс удобным для проживания, отдыха и работы.

Этот элитный комплекс является новым престижным проектом компании City Developments Limited (CDL), одного из самых крупных девелоперов недвижимости Юго-Восточной Азии. CDL своим проектом Cliveden at Grange представляет редкую возможность инвестирования в первоклассную недвижимость Сингапура, одного из самых лучших финансовых и культурных центров Азии.

- Находится всего в нескольких минутах от улицы Orchard Road
- Авторский проект всемирно известного архитектора Карлоса Отто
- Живописный панорамный вид из окна на 360° из каждой квартиры
- Индивидуальный лифт в каждую резиденцию
- По одной квартире на каждом этаже

Чтобы наслаждаться собственностью, позвоните по телефону 8 10 (65) 6732 1211, 8 10 (65) 6737 0122 или отправьте сообщение на cliveden@cdl.com.sg. Для подробной информации зайдите на www.cdl.com.sg/cliveden.



CDL - YOUR BEST INVESTMENT IN A HOME



CITY DEVELOPMENTS LIMITED



Посетите наш стенд №124
на Московской Международной Выставке Недвижимости
16 и 17 ноября 2007

Pam Golding Properties
An international Associate of Savills

