

Албания, Болгария, Румыния, Германия, Франция, Великобритания



**Апартаменты в комплексе Tirana Lake, Албания**

2 спальни, 102 м<sup>2</sup>  
Цена: от 75480€

Комплекс из 108 апартаментов находится в районе Selite, в местечке Tirana Lake и представляет собой элитный оазис, воздвигнутый на возвышенности. Из комплекса открывается потрясающий панорамный вид на город Tirana, горы Dajti и великолепное озеро. Комплекс находится на этапе проекта. Окончание строительства — май 2009 года. Предоставляется ипотечный кредит при минимальном взносе 20%. Это великолепный вариант для инвестиции в недвижимость.



**Апартаменты в комплексе Silver Mountain, Болгария**

Ref #1565  
Цена: 65 344-166 507 €

Болгарский лыжный курорт «Серебряная Гора» — один из самых амбициозных проектов в этом регионе. Комплекс Silver Mountain, расположенный рядом с 4\* отелем, полностью отвечает всем требованиям современного ритма жизни и отличается широчайшим спектром услуг. В него войдут различные бары, рестораны, тренажерный зал, крытый подогреваемый бассейн, джакузи, сауна и салон красоты. Комплекс из 866 апартаментов включает апартаменты типа студии, а также с 1, 2 или 3 спальнями. В апартаментах: кондиционеры, паркет или ламинат, центральное отопление, балкон.



**Таунхаусы в комплексе Sydney Residency, Румыния**

Ref #1290  
Цена: от 355810€

В комплексе Sydney Residence будет представлено 102 таунхауса 5 различных типов. Апартаменты (123-207 м<sup>2</sup>) с отдельным входом для каждой семьи имеют индивидуальную парковку, подземную стоянку, частный садик, асфальтированные дорожки, естественные ограждения из кустарника; содержат 3 спальни со встроенными шкафами и системой центрального кондиционирования, 3 ванные (мрамор), столовую, прачечную комнату, современно оборудованную кухню с бытовой техникой. Строительство уже закончено, и вы в любой момент можете сделать свой выбор.



**Апартаменты в комплексе TorQuartier Resort, Берлин, Германия**

Ref #2657  
Цена: 180 317 - 276 567 €

Квартал TorQuartier, наиболее привлекательный во всем Берлине, известен как центр культуры, искусства, науки, СМИ и политической деятельности. Роскошный стиль жизни в центре большого города. Историческое здание полностью реконструировано как внешне так и внутренне. Однако фасад здания полностью сохранил свою историческую ценность и архитектурную особенность. Привлекательные апартаменты (с террасой на крыше четвертого этажа или большим балконом, или террасой на всех остальных этажах) оснащены современным оборудованием в ванной комнате и кухне.



**Апартаменты и виллы в комплексе Cannes Grand Parc, Франция**

Ref #829  
Цена: 184 000 - 471 000 €

Всего лишь на расстоянии мили от известных казино, торговых центров, ресторанов, яхт-клуба и гольф-поля разместился элитный комплекс Cannes Grand Parc, приготовивший для своих будущих обладателей широкий выбор как небольших апартаментов, с одной спальней, так и просторных роскошных вилл с четырьмя спальнями комнатами и частным садом. Педантично выполненный ландшафтный дизайн очаровывает разнообразием цветов, деревьев и кустарников мимозы и включает в себя две детские игровые площадки и два больших плавательных бассейна.



**Апартаменты в Бирмингеме, Великобритания**

Ref #2663  
Цена: 227 950 - 249 950 £

Новый комплекс Hemisphere является наиболее престижным проектом, удачно расположенным между Warwickshire County Cricket Club и парком Canon Hill. Он будет состоять из 344 апартаментов (1-2 спальни) и пентхаусов. Завершение строительства — март 2008 г. Это возможность своим обитателям находиться в центре событий большого города и одновременно наслаждаться атмосферой умиротворения и спокойствия парка Canon Hill. Просторные апартаменты (min. 54-65 м<sup>2</sup>), включают в себя встроенные шкафы в спальнях, оборудованные ванные помещения, столовую с кухней, балкон с видом на окрестности. Собственная парковка для владельцев.



STARWOOD PREFERRED GUEST



**Sheraton**  
Palace  
HOTEL  
MOSCOW

Belong

Отель «Шератон Палас» — достойный выбор успешных людей. Мы предлагаем удобные конференц-залы и комфортные номера, где Вы можете отдохнуть после напряженного дня. Вы — не просто наш гость. Вы — дома!

Бронирование и дополнительная информация по телефону: +7 (495) 931 97 00. [sheraton.com/moscow](http://sheraton.com/moscow)

# КВАРТИРЫ И КОТТЕДЖИ

самый большой выбор в Праге



CENTRAL GROUP — чешская девелоперская компания. Фирма уже долгое время занимает 1-е место на рынке новостроек. За 14 лет своего существования компания успешно реализовала более чем 70 проектов.

Предлагаются как достроенные квартиры и дома, так и объекты на стадии строительства. Компания предлагает комплексные юридические услуги для иностранных граждан на русском языке, оформляет ипотечные кредиты и предоставляет рассрочку.

Цены новых квартир в кирпичных домах — от 1 450 Евро/м<sup>2</sup>, цены новых коттеджей — от 196 000 Евро. Цены всех квартир и коттеджей, предлагаемых CENTRAL GROUP, по системе ВСЕ ВКЛЮЧЕНО включают НДС, первоклассную или класса DE LUXE отделку, расширенную страховку, систему безопасности, у коттеджей также цену земельного участка.



[www.central-group.ru](http://www.central-group.ru)  
✉ [info@central-group.ru](mailto:info@central-group.ru)

☎ +420 605 232 094 или +420 731 618 197  
(мы говорим по-русски)

**CENTRAL**  
GROUP





**А**лбания все чаще привлекает внимание журналистов, анализирующих рынок недвижимости в разных странах. Нетронутая береговая линия и девственные пляжи, необычайно низкий ценовой порог для входа на местный рынок недвижимости, а также доступность банковского финансирования — никогда еще жителям Европы не представлялось более благоприятной возможности войти на развивающийся европейский рынок в самом начале бума в сфере недвижимости.

Даже беглый взгляд на динамику соседних рынков в Хорватии и Черногории позволяет понять, чего можно ожидать от албанского рынка. В этих странах лучше развиты туристская инфраструктура

и более зрелый туристский рынок, но все три страны расположены на одном и том же побережье Адриатики, а это значит, что рост цен на недвижимость в соседних странах неизбежно перекинется и на Албанию. В 2003 году в Хорватии еще можно было подобрать квартиру с видами на море по цене 1 000 евро за м<sup>2</sup>. С тех пор цены подскочили, и теперь квартиру с видами на море в хорошем месте трудно найти дешевле, чем по цене 2 500 евро за м<sup>2</sup>. Средние цены в таких престижных местах, как Дубровник, составляют 4 500 евро за м<sup>2</sup>, а недавно была заключена рекордная сделка по сумасшедшей цене — 10 000 евро за м<sup>2</sup>! В Черногории тоже все начиналось с низких цен, а теперь средние цены в местечке

Котор достигли 4 000 евро за м<sup>2</sup>, а обычные цены на недвижимость, расположенную в хорошем месте на морском побережье, составляют 2 500-3 000 евро за м<sup>2</sup>.

Албания граничит с Черногорией и Грецией; протяженность ее побережья с почти девственными пляжами и золотистым песком составляет 360 км. Эта страна может предложить первым инвесторам три очевидных преимущества по сравнению с Хорватией и Черногорией. Прежде всего, это цена: никто не считает, что за несколько лет цены на недвижимость в Албании подскочат до 4 000 евро за м<sup>2</sup> (хотя в отношении Хорватии или Черногории тоже никто не делал таких прогнозов), но 600 евро за м<sup>2</sup> албанской недвижимо-

сти на берегу моря (уровень 2007 года) — это намного дешевле, чем прибрежная недвижимость стоила в соседних странах четыре года тому назад. Русские уже покупают квартиры на побережье в Орикуме, чтобы через некоторое время перепродать их.

Албания предлагает гораздо более привлекательные условия финансирования. Если в Хорватии и Черногории покупатели в большинстве своем покупали недвижимость за полную стоимость без помощи банковских кредитов, желающим приобрести албанскую недвижимость предлагаются интересные схемы финансирования. Банки готовы предоставить кредиты, покрывающие до 80% стоимости некоторых объектов недвижимости в Албании, включая землю. Это хорошая новость для всех девелоперов и тех, кто рассматривает возможность долгосрочных инвестиций в албанскую недвижимость. Стоимость недвижимости определяется оценщиками банка. Процедура сравнительно проста: албанская недвижимость принимается в качестве обеспечения или залога по кредиту, а покупатели из России проходят проверку кредитоспособности. Также можно сравнительно легко получить доступ к банковскому финансированию объектов незавершенного строительства; в этом случае девелопер предоставляет гарантии банку.



Цены на квартиры начинаются примерно с 25 000 евро; это значит, что вы сможете купить себе жилье в Албании по кредитной карте. Третье преимущество — это преимущество первопроходцев. В Албании сейчас все дешево отчасти из-за неразвитой инфраструктуры, а также потому, что зарубежный рынок пока еще не открыл для себя в полной мере эту страну. Эти обстоятельства вскоре изменятся. Правительство страны уже прикладывает немалые усилия для улучшения инфраструктуры: в марте 2007 года в Тиране открылся новый аэропорт, в который было вложено 50 миллионов евро; еще 40 миллионов евро вложено в реконструкцию порта в Дурресе, который является важным торговым маршрутом для Болгарии и других стран черноморского бассейна. Также планируется строительство двух новых шоссейных дорог. Одна свяжет Албанию с Македонией, Косово и Черным морем. Вторая, представляющая куда больший интерес для инвесторов в недвижимость, — это так называемый Далматский коридор, который свяжет Грецию с Хорватией через Албанию и Черногорию. Эта трасса, безусловно, будет важным фактором роста цен на недвижимость на албанском побережье.

Албании предстоит проделать большой путь; пока она еще только стартует, торопитесь вскочить на подножку быстро набирающего ход «инвестиционного» поезда, чтобы не оказаться в числе опоздавших.

## САРАНДА

Саранда расположена на крайнем юге страны; отсюда за 30 минут можно добраться до греческого острова Корфу на ежедневно курсирующем катамаране. Мы будем рады опубликовать наш первый реестр объектов недвижимости в Саранде, жемчужиной которого является потрясающий жилой комплекс в первом ряду, всего в 10 метрах от пляжа и в 300 метрах от паромной переправы на Корфу. Греческий остров прекрасно виден из окон квартир, которые продаются по цене всего 850 евро за м<sup>2</sup>. Другой жемчужиной является небольшой участок для строительства площадью 300 м<sup>2</sup> с еще более потрясающими видами на море и Корфу. Земля продается вместе с разрешением на строительство. На этом участке разрешено построить четырехэтажный особняк с максимальной площадью каждого этажа в 150 м<sup>2</sup>. При себестоимости строительства от 200 до 300 евро за м<sup>2</sup> существует высокая вероятность быстрой продажи недвижимости с большой прибылью. Участок продается всего за 60 000 евро. Маловероятно, что в ближайшем будущем вы сможете купить в этой местности землю по такой сходной цене.

## ТИРАНА

Тирана переживает быстрый рост, как и все столичные города в этом регионе. В настоящее время численность населения приближается к 800 000 человек, но в течение следующего десятилетия оно может удвоиться, поскольку Тирана считается единственным крупным деловым центром в этой части Европы. Анализ других восточноевропейских столиц (София, Рига, Таллин, Варшава, Загреб, Бухарест, Братислава и Белград) показывает, что цены здесь движутся только в одном направлении. В Тиране наблюдается большой спрос на квартиры, поэтому столица Албании не менее привлекательна для инвестиций в недвижимость, чем побережье. Доступ к банковскому финансированию дает инвестору хороший рычаг при покупке недвижимости: необходимо внести всего 7 350 евро в качестве первого взноса, а остальную сумму предоставят местные банки. В настоящее время мы продаем столичную недвижимость по ценам ниже рыночных — начиная от 450 евро за м<sup>2</sup>.

International Property Consultants  
sales@ipcruissia.ru  
+7 495 540 96 95





## ГЛОТОК СВЕЖЕГО ВОЗДУХА ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА РИВЬЕРУ ГЕРЦЕГ-НОВИ! ЧЕРНОГОРИЯ

Хотите забыть о смоге и постоянной спешке, уехав в чудесный край? Мечтаете поплавать в прозрачном и теплом море, насладиться чудесными песчаными пляжами? Все эти прелести ожидают вас на Ривьере Герцег-Нови в потрясающе красивой Черногории, не испорченной цивилизацией!

Географически Черногория расположена в центральном Средиземноморье. Всего за два с лишним часа можно долететь из Москвы до Тивата или Подгорицы. На юге у Черногории морская граница с Италией, пролегающая по бирюзовым водам Адриатического моря. Спрос на объекты незавершенного строительства в Черногории очень высок, а число туристов, прибывающих в страну, будет расти, согласно прогнозам, примерно на 10% ежегодно с 2006 по 2015 годы. Это более высокие темпы роста, чем в любой другой стране современного мира, что гарантирует высокие доходы от сдачи недвижимости в аренду.

Ривьера Герцег-Нови имеет протяженность 25 км вдоль побережья и включает пять характерных местечек, в том числе Кумбор в 5 км от Старого города, и в каждом есть свой пляж. Приезжая в Старый город Герцег-Нови,

вы окунаетесь во времена Средневековья: слияние барокко с венецианской архитектурой, узкие мощеные улочки с чудесными дворцами и церквями, а также барами, кафе и ресторанами, предлагающими блюда на любой вкус и кошелек.

В среднем здесь 260 солнечных дней в году, а средняя температура воздуха с мая по октябрь +25°C. Кроме того, на Ривьере очень мягкие зимы (температура колеблется от +16°C до +22°C), и вообще она славится среди черногорцев особым микроклиматом и лучшей погодой во всей стране. Так почему бы не подумать об инвестициях, которые сулят круглогодичную прибыль и массу положительных эмоций?

Всего за полчаса можно доехать по побережью от Кумбора в залив Бока до Котора, легендарного местечка, считающегося частью мирового наследия, а потому находящегося под охраной ЮНЕСКО. Котор славится захватывающими дух фьордами и сочетанием моря и горных пейзажей.

В 40 минутах езды от Ривьеры находятся Будва и Святой Стефан, тоже очень популярные места у туристов. Туда вполне можно отправиться на целый день. Действие последнего фильма о Джеймсе Бонде «Казино Рояль» разворачивается в знаменитом отеле Splendid Hotel в Бечичи. Черногория также славится прекрасными горнолыжными курортами, расположенными всего в трех часах езды в местечках Жабляк и Колашин с внутренней

стороны могучего горного хребта Дурмитор. Так что внутри страны тоже есть чем заняться, начиная с рафтинга в каньоне реки Тара с ее пенящимися водами и заканчивая мирной рыбалкой на озере Скадар (рядом с которым планируется построить новое поле для гольфа) или прогулкой по тенистым дорожкам национального парка.

Неудивительно, что крупные игроки присматривают подходящие объекты для инвестиций на Ривьере Герцег-Нови, где в настоящее время возводятся несколько высококлассных жилых комплексов, таких как «Аквависта Бэй» в Кумборе (более подробную информацию можно найти на сайте, указанном ниже). Черногорию продолжают открывать для себя состоятельные россияне и жители Ближнего Востока. Следовательно, цены на недвижимость имеют потенциал для стабильного роста, особенно в связи с тем, что Ривьера Герцег-Нови становится известной своими элитными проектами в области жилой недвижимости. Еще один широко рекламируемый проект модернизации старой судовой верфи в Тивате, осуществляемый канадским бизнесменом и филантропом Питером Мунком, нацелен на сказочно богатых русских олигархов и их огромные яхты.

Эта маленькая страна может многое предложить инвесторам и заслуживает того, чтобы оставаться у них самым популярным местом на протяжении многих лет. Убедитесь в этом сами...

На сайте [www.baltimoreholdings.com](http://www.baltimoreholdings.com) вы найдете более полную информацию об объекте незавершенного строительства «Аквависта Бэй», расположенном на Ривьере Герцег-Нови  
Представительство в Черногории (Бечичи): Тел: +382 86 212196  
Коммерческое представительство в Ирландии: Тел: +353 86 234 8636  
E-mail: [info@baltimoreholdings.com](mailto:info@baltimoreholdings.com)



10-я МОСКОВСКАЯ  
МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ  
ПОСЕТИТЕ НАС НА СТЕНДЕ № 14

Москва, Тишинская площадь, 1, Выставочный комплекс Т-Модуль  
11 - 12 апреля 2008 года, г. Москва, Россия

Tishinskaya Ploshchad 1, Building 1, Moscow, Russia  
11-12 APRIL 2008

Ирландская компания с 30-летним опытом работы в недвижимости, зарекомендовавшая себя в Черногории.  
(жилой комплекс в Бесичи - распродан полностью, комплекс Синий Горизонт в Sveti Stefan - распродан на 90 %)

**5-звездочный Жилой Комплекс:**

**ОДНОКОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ ОТ 154 000 ЕВРО ДВУХКОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ ОТ 209 000 ЕВРО**

- **Выгодное расположение в прибрежной зоне, популярность которой растет самыми быстрыми темпами среди туристов.**
- **Гарантированный рост капитала, обусловленный использованием евро в качестве национальной валюты.**
- **Всего 40 км от международного аэропорта Дубровник.**
- **Комплекс включает в себя внутренние и внешние бассейны, спортзал, сауну и кафе.**
- **Расположен на огороженной территории с 24-часовой охраной.**
- **В зданиях установлены лифты.**

**КОНТАКТЫ:**

**Драгана Николич, Офис в Черногории: +382 (0) 69 212 196**  
**Анжела Брегени, Главный офис в Ирландии: + 353 (0) 86 234 8636**  
**[info@baltimoreholdings.com](mailto:info@baltimoreholdings.com), [www.baltimoreholdings.com](http://www.baltimoreholdings.com)**





Проект «РБК-Недвижимость» – это информационная площадка для всех участников рынка: покупателей, застройщиков, риелторов – и тех, кому интересно, что происходит на рынке недвижимости.

#### База данных

- новостройки
- вторичное жилье
- загородная недвижимость (коттеджи и земельные участки)
- коммерческая недвижимость (офисы, магазины, склады и др.)
- недвижимость в регионах России и за рубежом
- элитная недвижимость

#### Новости, статьи, аналитика

- новостная лента о событиях на рынке недвижимости
- региональные новости – Санкт-Петербург, Екатеринбург, Самара, Тольятти, Сочи
- ежедневные статьи с анализом текущего положения рынка, его основных тенденций и прогнозами на будущее
- информация о профильных мероприятиях, конференциях и выставках

#### Бесплатные юридические консультации по вопросам

- ипотеки и кредита
- покупки и продажи недвижимости
- улучшения жилищных условий
- жилищного законодательства и др.



[WWW.REALTY.RBC.RU](http://WWW.REALTY.RBC.RU)

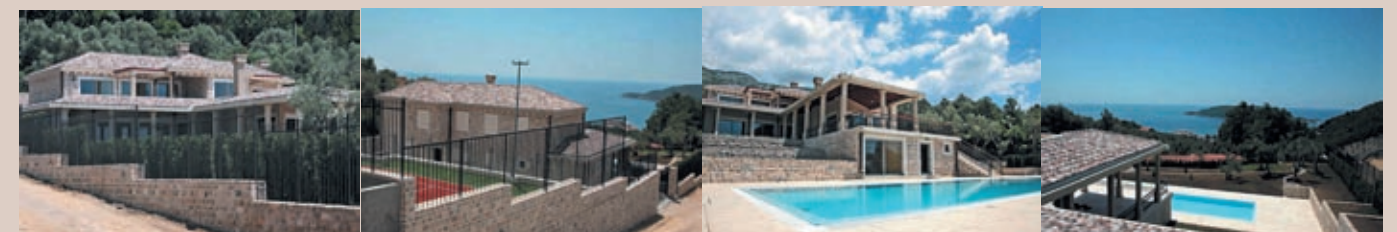
## Черногория - Будва



Расположенная на холмах, прямо над Будвой, в зрелой оливковой роще, на большом участке земли, эта новая роскошная трехуровневая вилла, облицованная камнем, предлагает просторное и первоклассное размещение:

- \* Участок 3 600 кв. м \* Площадь застройки – 700 кв. м
- \* 6 спален \* Большая жилая площадь \* Полностью оборудованная кухня
- \* Плавательный бассейн \* Джакузи \* Сауна
- \* Теннисный корт \* Винный погреб \* Барбекю \* Гараж
- \* 2 дополнительных отдельных апартамента
- \* Захватывающий вид на море и горы

6 300 000 евро



Информация: [www.budva-villa.com](http://www.budva-villa.com) E-mail: [info@budva-villa.com](mailto:info@budva-villa.com) Тел.: +447867923626