



PREMIUM SERVICE



Guillaume Vorstelman

Premium
Yacht
Service



Svetlana Vasilieva

Подберем для Вас яхту Вашей мечты!



Custom Line Navetta 33 M



Riva Opera 85 / 2005



Custom Line 112 / 2003



Mochi Dolphin 74 / 2005



Cyrus Yachts 33 My Fansea / 2007



СТЕНД
НОМЕР 1

НЕДВИЖИМОСТЬ
MONTENEGRO LIVING
ЧЕРНОГОРИЯ

Жилой комплекс «Србина», Герцег-Нови

- Осталось всего 6 квартир!
- Элитное качество строительства.
- Просторные террасы и бассейн.
- Великолепный вид на море.
- Тихий район в 10 минутах от моря.
- Цены от 132 700 €

НАШ НОВЫЙ ОФИС ОТКРЫЛСЯ В МОСКВЕ
(Дмитровское шоссе 100/2, оф.3229, тел. +7 (495) 781-15-57)
Наш главный офис: Негушева ББ, Герцег-Нови
Тел: +382 (0)88 350 485, +382 (0)88 350 486
Email: info@montenegro-living.com
Skype: montenegro-living
www.montenegro-living.com



ЭКСКЛЮЗИВНАЯ ВИЛЛА В ПРЕСТИЖНОМ МЕСТЕ ЧЕРНОГОРИИ

Редкая возможность приобрести земельный участок в 10 метрах от моря с разрешением на строительство виллы площадью 300 м² в поселке Rose village на полуострове Лушица. Поселок, расположенный у входа в Которскую бухту и известный как место загородных резиденций сербских актеров, находится всего в 30 минутах езды от аэропорта г. Тиват и в часе езды от аэропорта г. Дубровник. С участка площадью 618 м² открывается великолепный панорамный вид на бухту, курорт Игало, город Герцег-Нови и на полуостров Превлака.

Дополнительная информация на сайте www.rosaland.biz
или по E-mail office@rosaland.biz
Цена: 600 000 €





Растущее благосостояние россиян делает актуальным не только вопрос о том, как заработать, но и том, как сохранить и приумножить уже имеющиеся сбережения. Размещение накопленных средств на депозите в банке гарантирует их сохранность, но не предполагает желаемого дохода, так как ставки по депозитам едва перекрывают инфляцию. Ставшие популярными ПИФы привлекают более высокой доходностью, но не гарантируют сохранность и возврат сбережений. Вложения в производство и создание собственного дела возможны, но требуют постоянного присутствия и большого числа ресурсов, благоприятной инфраструктуры, что под силу не всем. В сложившихся условиях все большую привлекательность приобретают инвестиции в недвижимость за рубежом. О том, что предлагают российским инвесторам зарубежные рынки недвижимости, и в частности Черногория, мы попросили рассказать специалистов инвестиционно-строительной компании Eccostan d.o.o.

— Почему именно вложения в зарубежную недвижимость сейчас набирают все большие обороты, что привлекает наших сограждан за пределами страны?

— Да, действительно, в последнее время все больше юридических и физических лиц рассматривают возможность или уже вкладывают собственные средства в зарубежную недвижимость. По двум причинам: во-первых, данные вложения приносят стабильный средний доход; во-вторых, это хорошая возможность приобретения качественного жилья в странах Европы и мира с возможностью безвизового режима въезда.

— Насколько существенны вложения российских граждан по сравнению с инвесторами из других стран?

— Довольно-таки существенны. При этом есть страны, где именно интерес российских инвесторов определяет, какими будут цены на м² на рынке недвижимости. Наибольший интерес для россиян представляют страны Европы не только из-за близости к России и минимального культурного разрыва, но и по соображениям престижности. Но это не основные причины, побуждающие к покупке. Доходность привлекает инвесторов сильнее других факторов. Инвестиционная активность рынка недвижимости имеет повышательную тенденцию.

— Культурная совместимость имеет значение, если инвестор рассматривает покупку недвижимости за рубежом еще и с целью личного пользования. Какая из стран комфортнее именно для российского человека?

— Личные предпочтения являются существенным фактором. Как говорил всем известный персонаж — «одному нравится апельсин, а другому свиной хрящик», но при всем этом у каждой страны свои нравы, как известно. Болгария как курорт знакома еще с советских времен, Турция — с конца 90-х, лазурное побережье Франции считается Меккой для любителей фешенебельного и гламурного отдыха. Нам с вами необходимо разделить понятия «отдых» и «инвестиции». Критерии различны, инвестор руководствуется тремя основными принципами: доходность, риск, ликвидность. При вложении инвестиционных ресурсов в зарубежную недвижимость особое внимание уделяется территориально-климатическим факторам и социально-культурным взаимоотношениям. Сейчас наибольший интерес вызывает Черногория. С этой страной нас связывают не только православие и давние историко-культурные отношения, но и язык. Как говорят сами черногорцы: «С русскими нас миллионы!» Отношение к приезжим из России — как к братскому народу.

— Инвестиции долгое время обходили Черногорию стороной, и для этого были причины. Насколько ситуация изменилась?

— До недавнего времени обстановка в стране была нестабильной, что делало процесс инвестирования сложным, но сейчас ситуация в корне изменилась. Находясь под опекой и присмотром Евросоюза, страна имеет колоссальный туристическо-инвестиционный потенциал. Безупречная экология, мягкий климат, чистое море приходятся сразу по вкусу многим туристам и инвесторам. Уникальная архитектура, живописные пейзажи, гостеприимство и, конечно же, богатая и разнообразная кухня производят неизгладимое впечатление на приезжих. Размах строительства в последний год заставляет задуматься. В подтверждение этому нужно сказать о том, что на прошедшей Первой ежегодной конференции «Рынок недвижимости в Адриатическом регионе — новые горизонты» в октябре прошлого года в Бечичи, Черногория была признана самой привлекательной для инвестирования страной Европы. В конференции принимали участие свыше 200 официальных государственных представителей, инвесторов, представителей международных гостиничных сетей, лизинговых компаний, адвокатских и консалтинговых агентств. По официальным данным за последние девять месяцев сделок с недвижимостью совершено на 1,4 млрд. евро.

— Какие предпосылки создают возможность для роста цен недвижимости в дальнейшем?

— Страна готовится к вступлению в Евросоюз. По словам министра экономического развития Черногории Гвозденовича Бранирира, в 2006 году удалось привлечь 640 млн. евро прямых иностранных инвестиций, что составляет 1 000 евро на каждого жителя страны, а только за первую половину 2007 года было привлечено уже 500 млн. евро. К 2030 году страна собирается выйти на уровень 30 миллиардов евро в год. Сейчас у Черногории есть все шансы догнать таких гигантов по привлечению инвестиций, как Сингапур, Гонконг. При этом уже сейчас Черногория занесена в фонд мирового культурного наследия ЮНЕСКО и гражданам Черногории выплачивается специальная пенсия от Евросоюза. Причин препятствующих вступлению нет: страна твердо встала на демократические рельсы, для европейского рынка труда она никакой угрозы не представляет, так как население всего около 650 тысяч человек, при этом трудоспособное население занято в сельском хозяйстве и туризме, и при этом страна является мощным инструментом для привлечения инвестиций. Что же касается уровня цен, в настоящий момент прогнозируемые темпы сохранятся минимум до 2010 года. Уже сейчас в страну для постоянного проживания выезжают не только пенсионеры (благодаря умеренному климату страна привлекательна и как здравница), но и молодые специалисты, чья работа не привязана к месту работы: брокеры, интернет-трейдеры и т.д.

— При этих преимуществах каково отношение властей к иностранным, российским инвесторам?

— Ни для кого не секрет, что власти любой страны в первую очередь способствуют развитию национального бизнеса, и Черногория не является исключением. Причина этого не в каких-то особенностях местного менталитета, а в том, что действуют строгие требования по налогообложению и ведется деятельность, направленная на борьбу с «отмывом» нелегальных доходов из других стран. Оптимальным решением является сотрудничество инвесторов с уже существующими компаниями-резидентами, так как здесь есть своя специфика.

— Что ждет гостя в Черногории?

— Сейчас это красивейшая природа, комфортное проживание и отдых для души, но уже завтра это полный набор туристических услуг эконом-, бизнес- и элит-класса: в стране действует горнолыжный курорт, и его инфраструктура развивается в соответствии с целевой государственной программой, крупнейшие операторы туристического рынка уже активизировали здесь свою деятельность, выкуплена часть островов под застройку и реконструкцию (остров Святого Стефана), в проектах яхт-клубы, жилые комплексы с полной инфраструктурой, интенсивно развивается северная часть Черногории, ее производственная база с целью преодоления существующей пропасти между севером и югом, делается упор на инновации в области туризма.

— Какие особенности у инвестирования именно в черногорский рынок недвижимости?

— Единственным важным моментом для покупателя остается выбор застройщика, поскольку ажиотажный спрос побуждает многие компании к недобросовестности. Компания-продавец должна представить все разрешительные документы. Не исключено, что инвестор, купив недвижимость для перепродажи, оставить ее для личного пользования, этому есть причины: имея права собственности, вид на жительство получить довольно просто. Находясь здесь, вы можете также посетить и другие страны балканского полуострова, Италию. Еще один немаловажный фактор — полное отсутствие преступности. К слову, Черногорию оценили еще римские патриции, да и русские цари не обходили ее своим вниманием.

Комфорт безмятежной жизни с видом на море

жилой комплекс
Римские дворики
Черногория, летний сезон 2008 года

80% зданий уже под крышей;
работа напрямую с застройщиком;
полное сопровождение сделки;
гарант - Основной суд Черногории.

Новое качество нового уровня сервиса

"Eccostan" d.o.o.
т. +7 495 749-45-14, +382 678-436-43
www.dvoriki.com



Rambler · ORSN.RU

НЕДВИЖИМОСТЬ



Лучший интернет-ресурс
по недвижимости*



Вся недвижимость России и зарубежья

на orsn.rambler.ru



особняки · пентхаусы · аренда квартир · вторичка · новостройки · коммерческая
недвижимость · элитные квартиры · таунхаусы · загородное жильё · зарубежная
недвижимость · жилые комплексы · элитные новостройки · аренда офисов
региональная недвижимость · ипотека · аналитика · новости рынка · услуги
полезная информация · бесплатные консультации онлайн · крупнейшие агентства

Контактный телефон (495) 749-749-0

* По результатам конкурса "Профессиональное признание-2007". Мероприятие проводилось в рамках Национального Конгресса по недвижимости.

ООО «Консалтинг-Риэлт» 117926, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр. 10, оф. 19. Размещение на интернет-ресурсах.

реклама

Abbotts Group
Лондон, Великобритания
 Достаток рождает избирательность

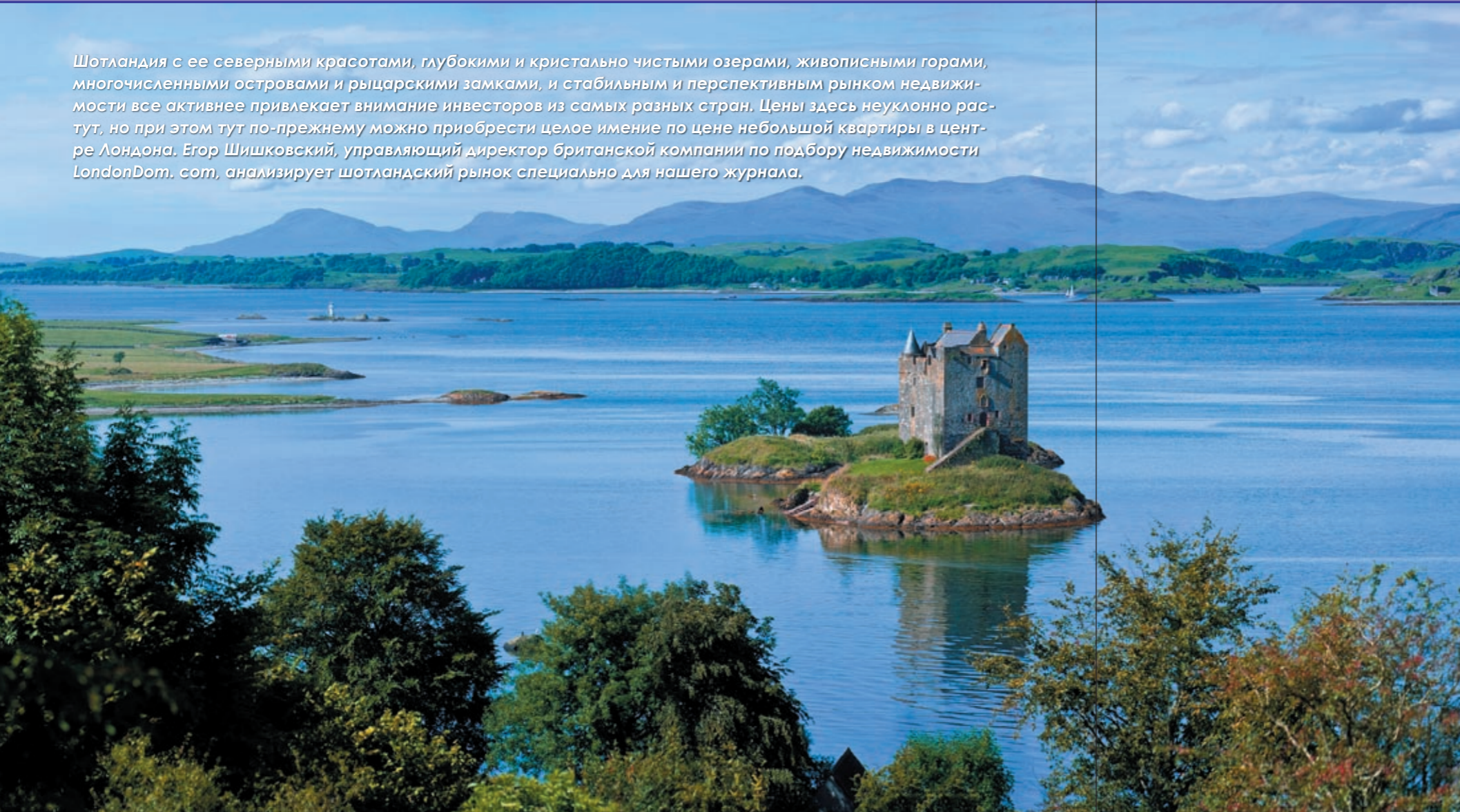
- Полный комплекс услуг по приобретению жилой и коммерческой недвижимости в Великобритании
- Инвестиционные проекты
- Представление интересов клиента на аукционах недвижимости
- Оформление ипотеки
- Краткосрочная и долгосрочная аренда

Контакты:
 29 Harley street, London, W1G 9QR
 Tel: +44 207 436 9399
 Web: www.abbottsgroup.co.uk
 Email: info@abbottsgroup.co.uk

Отель «Дафна» – прекрасное место для работы и отдыха в 115 км от Москвы!

171285, Россия, Тверская обл., Конаковский р-н, с. Свердлово, ул. Каменка, д. 55
 Тел.: (495)795-5530, Тел./факс: +7 (48242) 61765
 E-mail: info@dafnahotel.ru, Internet: www.dafnahotel.ru

Шотландия с ее северными красотами, глубокими и кристально чистыми озерами, живописными горами, многочисленными островами и рыцарскими замками, и стабильным и перспективным рынком недвижимости все активнее привлекает внимание инвесторов из самых разных стран. Цены здесь неуклонно растут, но при этом тут по-прежнему можно приобрести целое имение по цене небольшой квартиры в центре Лондона. Егор Шишковский, управляющий директор британской компании по подбору недвижимости LondonDom.com, анализирует шотландский рынок специально для нашего журнала.



Если вы были в Англии, но не посетили Шотландию — вы не видели всю Великобританию. Если вы были в Лондоне, но не были в Эдинбурге, официальной столице Шотландии, то вы не видели второй по красоте город на Британских островах! Это вовсе не преувеличение. Шотландия — удивительная и чрезвычайно красивая страна с древней и интересной историей, радушными и жизнерадостными людьми, потрясающими пейзажами и красотами. Россиянину шотландские красоты и национальный (читай: северный) характер особенно близки, и многие наши соотечественники находят больше сходства между россиянами и шотландцами, нежели англичанами.

Шотландия, с одной стороны, очень высокоразвита в экономичес-

ком плане страна, с высоким уровнем жизни, очень сильным банковским сектором (Эдинбург является вторым по величине финансовым центром Великобритании и пятым в Европе), а с другой стороны, это весьма малонаселенная страна, со значительным сельскохозяйственным уклоном. На весь мир известны шотландские виски, чистейшая питьевая вода, органический лосось, речная форель, нежнейшая баранина и лесные ягоды.

Среди покупателей самой дорогой недвижимости в Шотландии две трети — это либо англичане, либо иностранцы, однако очень много и богатых местных. Согласно исследованиям, люди покупают дома и имения в этой северной стране из-за того, что качество жизни здесь лучше, чем в Англии, а цены намного

ниже. Все больше людей начинают также понимать, что в нынешнем технологическом веке можно управлять своим бизнесом не только из больших городов, а откуда угодно, где есть нормальная телефонная связь. Глобальное потепление также играет свою роль — зима здесь не такая суровая, как в Скандинавии или тем более России, но зато и летом не так жарко, как в средиземноморской Европе. Но главное, что в Шотландии можно приобрести шикарное имение или даже замок по цене двухспальной квартиры в лондонской Белгравии!

Несмотря на то, что стандартная шотландская недвижимость не так выросла в цене, стоимость элитных объектов заметно подскочила за последние годы. Одной из главных причин этого является катастрофи-

ческий недостаток предложений, поэтому практически все объекты продаются по запрашиваемой цене и часты случаи, когда несколько активных покупателей сражаются за один и тот же объект, заметно увеличивая окончательную стоимость. По данным местных агентов, каждый дом от 500 000 £ до 750 000 £ имеет примерно 5-7 потенциальных покупателей, в то время как объекты свыше миллиона фунтов имеют до 30 покупателей. При этом стоит отметить, что элитным в Шотландии считается все, что стоит более полутора миллионов фунтов стерлингов. В Эдинбурге, например, за 2 миллиона фунтов можно приобрести прекрасный отдельно стоящий викторианский дом на одной из самых лучших улиц. Такой же дом и в подобном месте в Лондоне может стоить 20 миллионов фунтов.

Но есть объекты и дешевле, которые особенно интересны для инвесторов. В самом сердце Эдинбурга, например, рождается новый микрорайон Quatermile, он находится в минутах ходьбы от резиденции Королевы. Тут появится более 900 квартир в новых и перестроенных домах со старинными фасадами. Рядом находится знаменитый Эдинбургский университет. Большинство жилых зданий смотрит на юг, на парк Meadows — самое зеленое место в Эдинбурге. План всей застройки разработан компанией Foster & Partners во главе с легендарным Норманом Фостером. Застройка Quatermile проводится на восьми гектарах земли и занимает уникальное место в историческом центре Эдинбурга. Создаваемый лордом Фостером и его командой проект, вне сомнения, впишется в исторический и архитектурный ландшафт Эдинбурга, став одним из самых востребованных адресов шотландской столицы. Цены в Quatermile варьируются от 310 тысяч евро за квартиру с одной гостиной и одной спальней до миллиона евро за шикарную квартиру с тремя-четырьмя спальнями.

Если же вам больше по духу замок или крупное поместье, то наша компания сможет порекомендовать множество интересных объектов. Скажем, за пять миллионов евро можно приобрести старинное имение между Эдинбургом и Глазго в окружении потрясающих озер и гор, которое может быть превращено в первоклассную гостиницу. За два миллиона евро можно приобрести настоящий замок с потрясающим видом на прилегающие леса, море и острова. В замке пять спален, три гостиной, кинотеатр, а находится он всего в 30 км от Эдинбурга.

Процесс покупки недвижимости в Шотландии чрезвычайно прозрачен и прост. Обращайтесь в профессиональную компанию, которая поможет вам на всем пути выбора недвижимости и оформления сделки. Основные этапы сделки — подбор и выбор недвижимости, официальное предложение и переговоры о цене, 10-процентный залог при обмене контрактами, основной платеж при окончании сделки. На самом деле процесс покупки в Шотландии даже лучше регламентирован, чем в Англии, и интересы покупателя здесь

более защищены. Например, продавец тут не может устроить аукцион, уже приняв предложение покупателя, как это иногда случается в Англии.

До Шотландии не так далеко добираться, как может показаться на первый взгляд. К сожалению, «Трансаэро» прекратила прямое сообщение между Москвой и Эдинбургом, однако есть множество стыковочных рейсов между Россией и Шотландией — через Лондон, Париж, Амстердам и Франкфурт, и перелет составляет порядка пяти часов, включая пересадку.

Аналитики предполагают, что цены в Эдинбурге будут продолжать расти на 10% в этом году. Цены в Глазго, промышленной столице Шотландии, а также в сельской местности также растут, хотя количество покупателей здесь меньше.

Шотландия имеет устоявшийся и стабильный рынок недвижимости, который быстро растет и привлекает состоятельных инвесторов.

Компания LondonDom.com LTD может проконсультировать вас и подобрать объекты — от инвестиционных квартир с гарантированным доходом до охотничьих угодий и рыцарских замков.

LondonDom.com LTD
Лондон: +44 845 4309197
Москва: +7 495 796 6742
www.LondonDom.com



- Цены на недвижимость в Шотландии стабильно растут на 10-30% в год
- Спрос значительно превышает предложение
- Эдинбург — второй по величине финансовый центр Великобритании и пятый по величине в Европе
- Рост населения за счет иммиграции
- Эдинбургский университет является одним из лучших в Великобритании

LondonDom.com

НЕДВИЖИМОСТЬ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ



Особняки и имения
под Лондоном

Дома и квартиры
в центре Лондона

Инвестиционные
проекты

Уникальные
современные объекты

ВАШ НЕЗАВИСИМЫЙ КОНСУЛЬТАНТ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

- Готовые предложения в Лондоне и графствах
- Персональный поиск объекта на основе Вашего запроса
- Полное сопровождение сделки
- Консультации по инвестициям в недвижимость
- Ипотечные кредиты для иностранцев
- Представление британским банкам, открытие счетов
- Рекомендации иммиграционных юристов
- Содействие при переезде и во всех аспектах адаптации
- Образование – индивидуальный подбор школ
- Конфиденциальность, индивидуальный подход и профессионализм

Наша работа не заканчивается лишь на продаже недвижимости...



ЛОНДОН: +44 7970 200142 и 0845 4309197
www.LondonDom.com

МОСКВА: (495) 796 6742
Обращайтесь по-русски

DEIRDRE DYSON

СОВРЕМЕННЫЕ КОВРЫ РУЧНОЙ РАБОТЫ

Исключительно для Вас



Attitude

554 Kings Road, London SW6 2DZ Telephone: 020 7384 4464

www.deirdredyson.com