



*****ВХОД СВОБОДНЫЙ*****

ЕРЕХ 2010

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

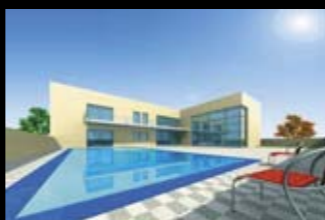
«Уникальная возможность присмотреться к зарубежным объектам недвижимости класса Premium и De Luxe, VIP с целью покупки и удачных инвестиций»

www.erex2010.com

+44 (0) 1323 472467

**Earls Court
London, U.K.
8 – 9 мая 2010**

**Madinat Arena
Dubai, U.A.E.
2 – 3 декабря 2010**




Живописный участок под строительство на острове Сантьягу, Кабо-Верде.

На продажу выставлен, пожалуй, самый живописный участок под застройку на первой береговой линии острова Сантьягу, Кабо-Верде. На этом участке площадью 10000 м² разрешено строительство 62 апартаментов с двумя спальнями. Также имеется возможность увеличить плотность застройки, изменив ее функциональное назначение с жилой недвижимости на апарт-отель или отель с номерами категории сьют. Взыскательный частный покупатель может также построить здесь великолепный и поистине роскошный дом. Участок расположен всего в 15 минутах езды от аэропорта г. Прайя, столицы Кабо-Верде.

Более подробную информацию можно получить у Д. Хоффмана по тел. +35386 8284038 или по e-mail dhoff@eircom.net



ПОМЕСТЬЕ НА ЮГЕ ФРАНЦИИ


В 70 км к югу от аэропорта г. Тулуза и в 60 км к северу от испанской границы. Примерно 50 га сенокосных угодий, дубовая роща, пахотные земли. В доме гостиная/столовая, студия/кабинет и спортзал внизу, наверху четыре спальни, полностью оборудованная прачечная, терраса и мастерская с центральным отоплением. На территории имеется бассейн с подогревом и просторный дом у бассейна.

Ориентировочная цена: 1 495 000 евро.

Дополнительную информацию можно найти на сайте:
www.webtechoriginals.co.za/LaFrande
Координаты: 43° 22' 02" N, 00° 44' 02" E.

По всем вопросам связывайтесь с Бертом де Ковелем:
тел. +33 686434226, dekovel@wanadoo.fr


VIP-комплекс Symphony



Элитный жилой комплекс в г. Варна


Эксклюзивный представитель – «Интерпартнер»
Недвижимость в Болгарии
Юридические услуги
Инвестиционные проекты

Тел.: +7 495 544 97 85
Тел./факс: +359 52 919 945
Моб. тел.: +359 878 877 297
www.symphony-varna.ru



Valley Spain

Недвижимость в Испании
на севере Коста-Бланка
Новая и вторичная



John Murphy
Тел./Факс: +34 96 579 6446 Моб.: +34 691 279 555
Calle Pescara 2, 03730 Javea, (Alicante) España
E-mail: john@valleyspain.com
www.valleyspain.com

UNDER THE HIGH PATRONAGE OF HIS SERENE HIGHNESS PRINCE ALBERT II OF MONACO

TOP MARQUES MONACO

THE GRIMALDI FORUM MONACO 15 - 18 APRIL 2010



ROHN MOTOR

THE ONLY LIVE SUPERCAR SHOW IN THE WORLD



U-BOAT U-1942

VINTAGE AND COLLECTOR WATCHES

WWW.TOPMARQUESMONACO.COM



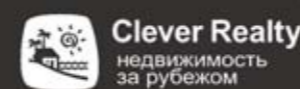
Продажа элитной недвижимости во Франции и Монако

Роскошная современная вилла в Сен-Тропе в 5 мин от пляжей на участке в 2 Га с великолепными видами на Ramatuelle и залив.

Прекрасно декорированная вилла располагает ухоженным садом с многолетними соснами и средиземноморскими растениями. На первом этаже гостиная с камином, столовая, отдельная кухня, 2 спальные комнаты с душевыми. На втором этаже 2 спальные комнаты с душевыми и хозяйская спальня с собственной террасой и джакузи. Из всех окон открывается панорамный вид на море.

На участке ухоженная лужайка, зона для отдыха на открытом воздухе под навесом, 3 колодца с родниковой водой. Вилла обладает системой кондиционирования и автоматического полива сада, бассейном, теплыми полами, летней кухней и иными особенностями для Вашего уюта и комфортного отдыха.

Стоимость: по запросу.



Риэлторская контора "Клевер Риэлти"; + 7 (495) 745 16 19
Россия, 119017, г. Москва, Пыжевский пер., дом 6, офис 503.
E-mail: irina@cleverrealty.ru; www.cleverrealty.ru



СТАНЬТЕ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СОБСТВЕННОГО ДОМА НА ПОБЕРЕЖЬЕ КРАСИВОГО ФРАНЦУЗСКОГО ГОРОДКА БИАРРИЦ!



Вилла «Эоле» (Eole) — это потрясающе красивый, отдельно стоящий дом площадью 145 м² в современном стиле, рассчитанный на проживание пяти человек. Он расположен в чудесном городке Англет возле Биаррица. Полностью реконструированный и отремонтированный в 2007 году, дом находится на зеленой территории площадью 250 м². Хотя дом расположен на первой береговой линии, вокруг удивительная тишина и уединение, что является большой редкостью для домов, построенных на морском побережье, особенно в окрестностях такого оживленного морского курорта, как Биарриц.



Вилла «Эоле» гордо возвышается над изумительным белым песком пляжа, и из ее окон открываются феноменальные по красоте виды на побережье и Бискайский залив. На втором этаже имеется большой балкон, стоя на котором можно наслаждаться вечерними закатами. Терраса, опоясывающая дом по периметру, дает возможность отдыхать в саду в полном уединении или загорать на ласковом солнце, не выходя за пределы дома. Имеется также выход прямо на пляж.

Вилла «Эоле» оборудована всеми необходимыми удобствами для комфортабельного проживания, включая современную итальянскую дизайнерскую кухню, спутниковое телевидение, широкополосный доступ к Интернету, систему безопасности, всю необходимую сантехнику, душ во дворе и жалюзи на всех окнах, которые способны обеспечить желанную тень и прохладу в жаркий день и герметизацию дома во время отсутствия хозяев.

В данной местности развиты такие виды досуга, как водные виды спорта, альпинизм, рафтинг, верховая езда, серфинг, прогулки по живописным окрестностям и музеям, а также игра в гольф на расположенных поблизости полях «Биарриц Ля Фар» и гольф-клуба «Шиберта».

Вилла «Эоле» в живописном городке Англет находится всего в 3 км от оживленного города Биарриц и в 5 км от аэропорта ВАВ (Байон — Англет — Биарриц), который обслуживается большинством европейских авиакомпаний.

Биарриц славится мягким климатом, прекрасной погодой на протяжении большей части года, песчаными пляжами, минеральными источниками, средиземноморской кухней и неторопливой жизнью. Когда-то это был рыболовный и китобойный порт, но в середине XIX в. он превратился в элегантный морской курорт, где отдыхали такие знаменитые особы, как Наполеон III и императрица Евгения.

Благодаря своему чрезвычайно выгодному местоположению, вилла «Эоле» имеет превосходный рентный

потенциал, если новый владелец решит использовать ее для получения рентного дохода. Посетителей привлекает огромное разнообразие видов отдыха в данной местности: здесь есть чем заняться в течение всего года.

Запрашиваемая цена за этот великолепный частный дом составляет 1 850 000 евро.

Для получения более подробной информации об этой удивительной вилле посетите сайт www.biarritz.ie или свяжитесь с Еленой Ламбрус по тел. +33 677058409 или по почте labrousee.helene@neuf.fr. Также можно связаться с Мэтью Келли по тел. +35386 8280940, или написав ему на адрес kellymat@gmail.com.

Другие выставленные на продажу объекты в городе Биаррице от собственника: дом с 3 спальнями за 550 000 евро, однокомнатные апартаменты с садом за 290 000 евро и одноэтажный дом с 2 спальнями комнатами за 320 000 евро. Пожалуйста, посетите наш сайт для получения дополнительной информации.

ВРЕМЯ В ПУТИ

- один час из аэропорта Шарля де Голля внутренними французскими авиалиниями — 5 рейсов ежедневно;
- до Лондона добираться 5 часов на скоростном поезде;
- от испанской границы можно доехать за 25 минут;
- от Лазурного Берега 4 часа езды на машине;
- за два часа можно доехать до Пиренеев;
- до Бордо тоже два часа езды на машине.

“Мы не настолько богаты, чтобы покупать дешевые вещи”
— народная поговорка



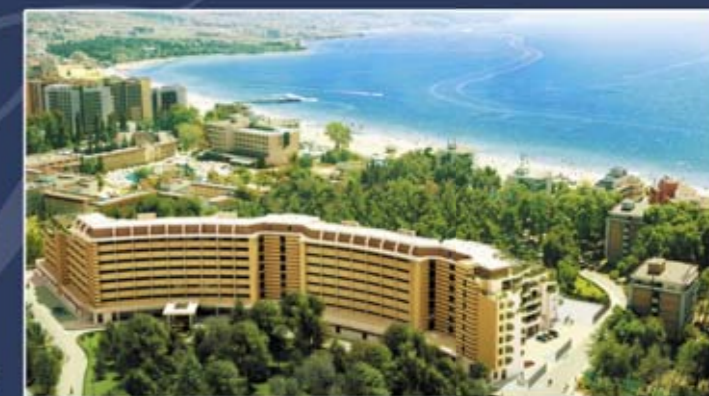
Комплекс апартаментов *Peter House* Солнечный Берег, Болгария

Апарткомплекс **PETERHOUSE** - это уникальное предложение эксклюзивно для российского рынка от группы компаний “КОНКОР” (16 лет на девелоперском рынке недвижимости. www.konkor.ru).

Комплекс расположен на первой береговой линии известного курорта Солнечный Берег (Болгария) в 80 метрах от пляжа.

Характеристики комплекса

- 181 апартамент;
- от 55 до 400 кв. м;
- централизованная система климат-контроля;
- персональное обслуживание;
- 3 бассейна, фитнес-центр, SPA, детская комната, магазины и многое др.
- немецкая управляющая компания.



Офис продаж

Россия, г. Москва, ул. Никольская, д. 10, бизнес-центр “ШЕРЕМЕТЬЕВСКИЙ”, группа “КОНКОР”

Контакты

Тел.: (495) 997-22-77
Сайт: www.peterhouse.bg



Мальта, Кипр, Франция



Квартира и гаражи в комплексе, Ибрадж, Мальта

ID: 4174
Цена: от 209 000 €

Комплекс расположен в городе Ibragj (Ибрадж), в центральной части острова, в 10 км от международного аэропорта Мальты, в 2 км от моря, предлагая своим обитателям удачное сочетание спокойствия, умиротворенности и комфорта. Квартира на 2 этаже (108 м²) имеет гостиную, совмещенную с кухней, 3 спальни, в главной из которых — своя душевая и туалет. К продаже дополнительно предлагаются гаражи.



Квартиры и гаражи в комплексе Tigne Point, Sliema, Мальта

ID: 4172
Цена: от 533 000 €

Престижный жилой комплекс Tigne Point в городе Sliema предлагает роскошные квартиры с видом на южный берег острова. До международного аэропорта Мальты — 10 км. Квартира общей площадью 191 м² состоит из: 3 спален, гостиной, совмещенной с кухней, ванной, душевой в главной спальне, туалета, прачечной. В квартире: кондиционер, двойные входные двери, домофон. Имеется гараж на 2 машины.



Студии в комплексе «Акрополис Панорама», Coral Bay, Кипр

ID: 4311
Цена: от 147 000 €

Комплекс «Акрополис Панорама» с видами на Коралловую Бухту (Coral Bay) и на яхт-клуб Пафоса. До аэропорта — 35 км. До моря — 1,5 км. Апартаменты-студии площадью от 84 м², терраса — 42 м², садик. Цена включает полную ультрасовременную мебель, кондиционеры. На территории: спа, бассейны, ресторан, бар, тренажерный зал, охрана 24 ч, видеонаблюдение. Завершение строительства: конец 2011.



Апартаменты в комплексе «Лачи Панорама», Пафос, Кипр

ID: 4314
Цена: от 180 000 €

Комплекс «Лачи Панорама» расположен в Пафосе, в 2,5 км от моря. Кредитная ставка — всего 3,75% при 10% депозите. Цена включает ультрасовременную мебель, электро- и сантехпакет. Аэропорт — в 45 км. Апартаменты с видами на море — от 57 м², сад, терраса — 56 м². На территории: спа, бассейны, ресторан, бар, тренажерный зал, охрана, видеонаблюдение. Завершение строительства: конец 2011.



Вилла в комплексе «Сэнди Бич Виллас», Пафос, Кипр

ID: 4312
Цена: от 1 280 000 €

Комплекс «Сэнди Бич Виллас» расположен на 1-й линии моря побережья Полиса, в Пафосе, рядом с живописной зоной заповедника Акамас. Международный аэропорт — в 60 км. Меблированная и оснащенная бытовой техникой вилла имеет 3 спальни, сад, веранду, крытую террасу, парковку и участок земли площадью 664 м². До моря — 20 м. В комплексе: охрана и видеонаблюдение. Завершение строительства: июль 2009.



Отель/Замок XIX века с гольф-полем, Бургундия, Франция

ID: 3757
Цена: от 14 950 000 €

Отреставрированный замок XIX века с гольф-полем раскинулся на земельном участке в 200 акров в сердце Burgundy, в 2 ч езды от Dijon, 1,5 ч от Парижа. Замок реконструирован в небольшой бутик-отель: 12 оборудованных номеров, 2 гостинные, столовая-банкетный зал, библиотека, помещение для прислуги. Профессиональное 18-луночное гольф-поле со зданием гольф-клуба, проshopом и зданием техобслуживания.

Элитные виллы на Лазурном берегу Франции



Villa Deluxe «Semiramis»

обустроен очень большой бассейн с подогревом. Вилла расположена в центре поселка Виллефранш в удобной близости от всей необходимой инфраструктуры. Все магазины, булочная и небольшой супермаркет находятся всего в минуте ходьбы. До порта и вокзала (+пляжа) всего 5 и 10 минут ходьбы соответственно. Это исключительный объект недвижимости с самым лучшим местоположением. В центре этого поселка, как правило, невозможно найти большую виллу с большим бассейном и садом. Виллефранш находится сразу за Кап-Ферра и считается самым красивым поселком на Лазурном берегу Франции.

Спальни: 3 («королевских») сюта и 2 сюта с двумя кроватями

Ванные: 5 ванных комнат, во всех установлены унитаз, биде и душевая кабина. В одной имеется ванна. Во всех ванных комнатах изумительная отделка в виде розового португальского мрамора или кремового испанского мрамора марки Marfil. Во всех ванных установлены души с повышенным давлением воды.

Кухня: холодильник, морозильник, конфорки, духовой шкаф, мороженица, посудомоечная машина, стиральная машина, сушилка

Гостиная: камин, удобные кресла и диваны на 10 человек

Столовая: рассчитана на 10 человек

Развлечения: Wi-Fi Интернет, спутниковое TV, плазменный экран, DVD, Hi-Fi аппаратура

Снаружи: балкон, сад, барбекю, огромный плавательный бассейн

Вилла продается или сдается в аренду напрямую собственником. Ее фотографии можно увидеть на сайте www.airdnet.com. Вы также можете отправить письмо собственнику по электронной почте на русском, французском или английском языке на адрес jonathan@airdnet.com или позвонить ему по тел. +353 87 2208601.



Grand Villa «Soleia»

До порта всего 14 минут пешком, и при этом не нужно переходить через дороги. Очень тихое место, несмотря на центральное местоположение. Возможно, это одна из лучших вилл на Лазурном берегу Франции, построенная в 1880 году. В ней можно найти все лучшее, что было присуще Прекрасной эпохе, и она находится всего в 100 метрах от берега. По обе стороны от виллы расположены еще два строения: гостевой дом и дом сторожа. Эта вилла идеально подходит для приемов и вечеринок, поскольку в ней можно комфортно разместить и обслужить до 50 гостей. Из окон открываются удивительно красивые виды на залив, и здание весь день освещается солнцем. Виллефранш находится сразу за Кап-Ферра и считается самым красивым поселком на Лазурном берегу Франции. Аренда напрямую от собственника. Другие виллы в поселке Виллефранш, принадлежащие тому же владельцу, можно

увидеть на сайте www.airdnet.com
Тел.: +353 87 2208601 (беседу можно вести на английском или французском языке), эл. почта: jonathan@airdnet.com

- 6 спален с двумя кроватями
- 5 ванных комнат
- Плавательный бассейн с подогревом
- Кондиционирование
- Панорамные виды на море
- Находится сразу за Кап-Ферра
- Имеется необходимый персонал



ВЬЕТНАМ: ЧАС ПРОБИЛ!



Есть страны, которым не повезло оказаться в центре политических катаклизмов. Все уходит на второй план: история, культура, экономика. Говорят только о власти, демократии и близости к тому или иному блоку. Ярчайший пример такой зашоренности — Вьетнам. Да, по стране катком прошло противостояние двух держав, но это же не отменяет ее великого прошлого. В общем, если понимать, что история Вьетнама не исчерпывается борьбой Хо Ши Мина с американскими империалистами, становится очевидным, что это страна с большими экономическими перспективами.

ИНВЕСТИЦИОННОЕ НЕПОСТОЯНСТВО

Состояние мировой экономики оказывает воздействие на все сегменты рынка. И, пожалуй, рынок недвижимости относится к числу самых восприимчивых сегментов. Чуть больше года назад зарубежные компании стояли в очереди, готовые вкладывать и в российский ритейл, и в логистику, и, конечно, в жилую недвижимость. Но все изменилось очень быстро. В конце 2008 г. — начале 2009 г. от своих российских инвестиционных планов отказался целый ряд западных компаний, известных своими вложениями в сферу девелопмента: американская Developers Diversified Realty, немецкая ECE, британские Parkbridge Holdings и Aberdeen Property Investors.

Да, цены на недвижимость упали по всему миру, а не только в России, но именно по отношению к нашей стране инвесторы проявили наибольшую осторожность. Они сворачивают свои инвестиционные программы, заявляя, что обязательно вернутся, но — после стабилизации рынка. Пока же они ищут более привлекательные направления и готовы работать там, где правила игры более понятны, а риски меньше.

ПУТЬ НА ЮГО-ВОСТОК

Не раз уже отмечалось, что в последнее время инвесторы все больше обращают свое внимание на регион Юго-Восточной Азии. Все мы слышаны об «азиатских тиграх», о перспективах экономики Сингапура и Таиланда. В то же время среди стран, вызывающих интерес инвесторов, далеко не всегда называют Индонезию, Малайзию, Камбоджу, Вьетнам. И вы практически не найдете предложений по продаже недвижимости в этих странах.

Спорить с рынком, говорить о «несправедливости» — занятие пустое. Лучше попробовать разобраться, в чем же дело? Может быть, в неповоротливости и консервативности риэлторов? В отсутствии достаточной информации? Или просто риэлторы действуют по принципу от добра добра не ищут, а потому и не хотят «сворачивать» с привычных направлений — рынков Турции, Болгарии, Египта? Думается, налицо весь комплекс причин.

Разумеется, мы не ставим перед собой задачу переубедить кого бы то ни было, объяснять, какая это ошибка — продолжать работать на старых рынках, когда есть другие, куда более перспективные. Цели

наши скромнее — дать информацию, на основании которой каждый мог бы сделать собственные выводы.

НЕЗАБЫТЫЙ ВЬЕТНАМ

Мы назвали целый ряд стран, которые имеют полное право на внимание инвесторов, риэлторов и покупателей недвижимости. Разумеется, говорить обо всех сразу нет никакого смысла. Так что сегодня мы сосредоточимся на одной стране. Древней, замечательной и очень перспективной. Поговорим о Вьетнаме. От недавнего прошлого осталось название — Социалистическая Республика Вьетнам — так следует именовать это государство. Но перемен в стране очень и очень много.

«Чем Вьетнам круче Остоженьки?» Этот вопрос, прозвучавший на одной из конференций, посвященной инвестиционным проектам, стал уже риторическим. Так чем же? Конечно, можно поговорить об экономике, которая (применительно к Остоженьке) не шибко вдохновляет. А можно сказать проще: «Вьетнам круче, потому что там море и круглый год лето!» Заметим, что прелесть Вьетнама первыми почувствовали на себе русские туристы. Ежегодно более 50000 россиян посещает эту

страну — совсем неплохо. При этом рост числа туристов продолжается и сейчас, в пору кризиса. Существуют даже курорты, которые без преувеличения можно назвать русскими: Нячанг, Фантхиет и Вунг Тау. Русских там примерно как в Анталье. Конечно, их привлекает возможность круглогодично наслаждаться красотой морского побережья. Но во Вьетнам можно ездить не только ради отдыха, и многие это уже поняли.

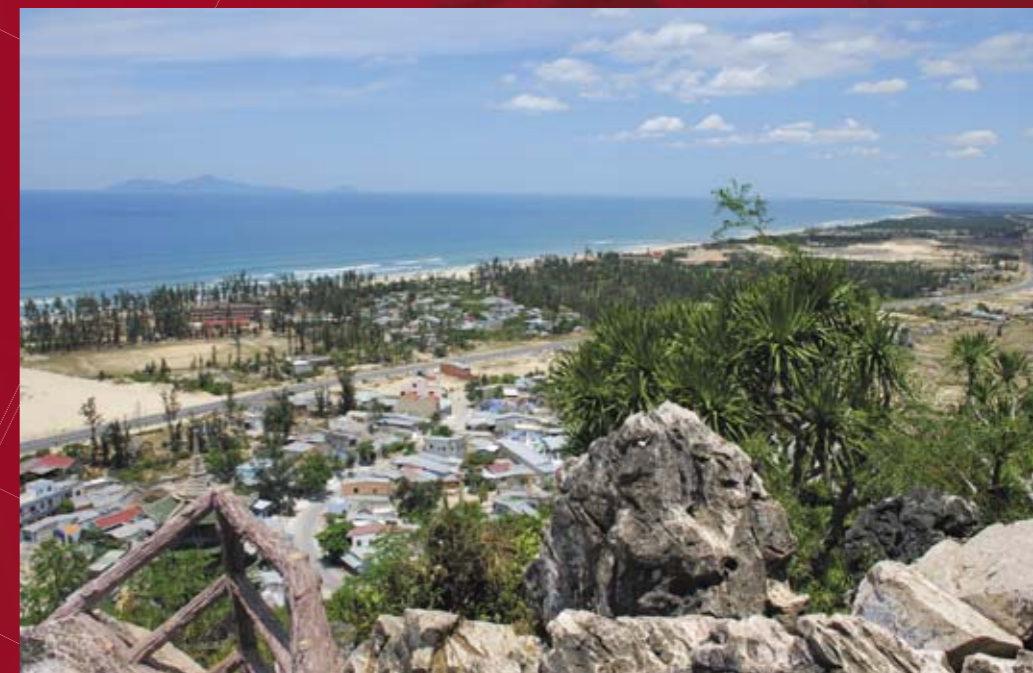
ПРОСТО БИЗНЕС

Для российских предпринимателей названия городов Нячанг, Фантхиет, Вунг Тау давно уже звучат вполне обычно. Они здесь с успехом развивают малый бизнес. Наиболее продвинулись в этом направлении рестораторы. Помимо названных городов, россияне открыли кафе и рестораны русской кухни в столицах — Ханое и Хошимине. Разумеется, малый бизнес не терпит дистанционного управления. Чтобы управлять своей компанией, даже если это совсем небольшая компания, нужно жить там же, где она работает. Следовательно, встает вопрос о приобретении собственного жилья. Поэтому россияне стараются приобрести под ресторан традиционное вьетнамское строение, которое представляет собой узкое по фасаду и вытянутое вглубь здание высотой, как правило, не менее 4 этажей. Ресторан располагается

на первом этаже, верхние этажи используются под жилье, а иногда и под мини-отель.

У русских рестораторов не возникает проблем с клиентами. Во-первых, их рестораны посещают русские туристы. Во-вторых, вьетнамцы, когда-то учившиеся или работавшие в СССР. В-третьих, вьетнамцы, которые ездят в Россию на заработки. В-четвертых, вьетнамцы, которым нравится русская кухня.

То, что к русским во Вьетнаме относятся хорошо, не секрет. Любят там и российских инвесторов. Больше того, сетуют, что их мало. Перемены в экономических отношениях между нашими странами,



произшедшие за последние 15 лет, позитивными не назовешь. Некогда серьезное присутствие Советского Союза во внешнеторговом обороте Вьетнама (более 80%) свернулось до доли менее 1%. Но виной этому уж точно не наш некогда самый надежный союзник.

КУПИТЬ — НЕ ПРОБЛЕМА

Итак, мы выяснили, что спрос на вьетнамскую недвижимость есть. Он пока небольшой, поскольку совсем еще немного российских предпринимателей ведет бизнес в этой стране. Однако спрос этот имеет тенденцию к росту. Следовательно, имеет смысл разобраться в тонкостях совершения покупки.

Прежде всего, заметим, что по Конституции СРВ земля не может быть частной собственностью. Однако это не проблема. Земля предоставляется по договору долгосрочной аренды на 50-70 лет с последующей пролонгацией. Согласитесь, данный вид аренды тождественен приобретению. Вообще законодательство страны вполне современно. Так, земля или объекты, полученные инвестором в долгосрочное пользование, могут быть проданы, подарены, переданы в наследство, в управление, заложены. Следовательно, собственник и арендатор во Вьетнаме обладают всем набором привычных прав. Правило долгосрочной аренды действует во Вьетнаме для иностранцев при покупке ими жилой недвижимости. И опять же, заметим, такая форма не ущемляет ничьих прав.





ИНВЕТОРУ НАВСТРЕЧУ

Надо сказать, что во Вьетнаме позитивные изменения в отношении иностранных инвесторов происходят быстро. С момента принятия Национальным собранием СРВ 29 ноября 2005 г. Закона об иностранных инвестициях руководством страны было принято немало решений, направленных на расширение прав иностранных инвесторов. Особенно существенные подвижки были сделаны в этом направлении за последний год. Решением Национального собрания (Постановление от 03.06.2008 г.) были определены 5 групп иностранных граждан, которые с 1 января 2009 г. уже имеют право приобретать помещения (дома) общего пользования:

- частные инвесторы во Вьетнаме или лица, работающие на руководящих позициях во всех действующих предприятиях во Вьетнаме, в том числе в представительствах зарубежных компаний в СРВ;
- лица, награжденные медалями, орденами СРВ, или лица, имеющие особые заслуги перед Вьетнамом;
- лица, работающие во всех значимых социально-экономических сферах Вьетнама;

- лица, заключившие брак с гражданами СРВ;
- иностранные сотрудники, которым предприятие с иностранным капиталом приобрело квартиры для проживания и у которых основным видом деятельности не является сфера недвижимости.

НА НИЗКОМ СТАРТЕ

Сегодня Вьетнам — страна, полноценно включенная в мировую интеграцию, она — член ВТО, постоянный член Совета Безопасности ООН. Бурное развитие экономики страны не могло остаться незамеченным. Во Вьетнаме устремились инвесторы, в том числе те, что работают в области недвижимости. Уже несколько лет здесь успешно работают ведущие мировые компании сферы недвижимости: CBRE, Savills, Colliers International. Возведенные шикарные отели переданы в управление таким известным отельным управляющим компаниям компаниями, как Six Senses, Hyatt, Sheraton, Intercontinental и др.

Поражают темпы роста зарубежных инвестиций во вьетнамскую недвижимость. В 2007 г. во вьетнамскую недвижимость было вложено 5 млрд

долларов зарубежных инвестиций. В 2008 г. данный показатель превысил 30 млрд долларов. Подобный рост инвестиций существенно увеличивает стоимость земли в стране, что в совокупности с дешевой рабочей силой и устойчивой политической ситуацией делает вьетнамскую недвижимость одной из наиболее перспективных для инвестиций в Азии. При этом вьетнамская недвижимость обладает наибольшим приростом капитальной стоимости в регионе после китайской.

ЗДЕСЬ ТОЖЕ СТРОЯТ «ЭЛИТУ»

Хотелось бы еще затронуть тему элитной недвижимости во Вьетнаме. Во-первых, она тут есть. Во-вторых, раскупают ее задолго до окончания строительства. Как, например, произошло с «Манором» (The Manor) — современным кондоминиумом в Ханое. К слову сказать, такого уровня жилья вы не найдете в Москве. Классический европейский стиль, просторные холлы, высочайшие, в 4 метра потолки, бассейны во дворах... Один мой знакомый, посетив апартаменты в «Маноре», в сердцах воскликнул: «Я думал, что мы отстали от Америки и Европы, оказывается, мы отстали еще и от Вьетнама».

Богатые вьетнамцы не случайно раскупали квартиры в «Маноре» на стадии строительства. Тогда 1 м² там стоил 800 долларов, сейчас он уже около 3000 долларов. Этот район расположен на юго-западе столицы, он красиво называется Ми Динь и считается перспективным, хотя сейчас это — одна большая стройка.

Еще один из серьезных проектов — строительство 76-этажных башен «Кенгнам» (Kiengnam). Это будут самые высокие небоскребы Ханоя на сегодняшний день. Комплекс должен быть закончен к 2010 г., когда будет отмечаться тысячелетие столицы Вьетнама — Тханг Лонга (древнее название Ханоя), причем подготовка празднования проходит при непосредственном участии ЮНЕСКО. Прежде мы бы сказали: проект стоит умопомрачительную сумму — 2,7 млрд долларов. Но сегодня такие цифры уже никого во Вьетнаме не повергают в священный трепет. Реализация жилого фонда в башнях осуществляется компанией Colliers International. Продажная стоимость 1 м² начинается от 3500 долларов и продолжает расти по мере продвижения строительства, несмотря на мировой финансовый кризис.

СУПЕРПРОЕКТЫ

С элитной недвижимости разговор естественно перешел на эксклюзивные проекты, которые успешно реализуются в последние годы. К примеру, строительство поражающего воображение небоскреба, 60-этажного офисного здания, ведется в Хошимине — самом большом городе Вьетнама с населением в 7



млн человек. Там же, в Хошимине, заканчивается строительство коммерческого комплекса Saigon Pearl стоимостью 156 млн долларов и комплекса Kumho Asian с бюджетом 200 млн долларов.

Среди крупных проектов в Ханое необходимо упомянуть строительство многоцелевого комплекса малайзийской компанией Gamuda Group, оцениваемое в 1 млрд долларов, и возведение пятизвездочного отеля японской группой компаний Riviera на сумму 500 млн долларов.

Не менее активно «уходят» загородные дома, таунхаусы и виллы на побережье моря. Примером тому может быть городок таунхаусов на берегу моря в периметре гольф-городка Sea Link на курорте Фантхиет. В начале мая из 315 строений было не продано лишь 27. Соседний участок с красивым названием и более чем сотней вилл был распродан полностью до окончания строительства. Крупнейший игрок на рынке недвижимости, фонд Vinasapital, финансирует строительство огромного прибрежного комплекса Hyatt Residency в Дананге. Реализация проекта поручена компании Savills, будущее управление соответственно группе Hyatt. В проект курортного комплекса кроме гостиничных корпусов и апартаментов входит 27 элитных вилл. Первоначально объявленная цена виллы составляла 800 000 долларов. Но количество поступивших заявок превысило все ожидания и вынудило инвесторов поднять цену до уровня, существенно превышающего миллион долларов. На сегодня продажи вилл уже закрыты. Такая динамика цен говорит о том, что любое вложение денег во вьетнамскую недвижимость — чрезвычайно выгодно. Инвестор с лихвой вернет инвестиции спустя некоторое время, в случае если его будущие планы не совпадут с Вьетнамом.

А ЧТО РОССИЯ?

Под аккомпанемент разговоров о том, как это плохо, когда у власти коммунисты, западные компании осваивают Вьетнам. Мы же в данном случае оказались в положении сильно отстающего. Мы уже говорили, что малый бизнес во Вьетнаме работает, а вот что касается крупных компаний, им пока похвастаться нечем. Трудно сказать, долго ли сохранится такое положение, тут ведь

многое зависит от нас. Но стремление вернуться во Вьетнам у большого российского бизнеса есть.

Как сообщала вьетнамская пресса в августе 2008 г., «11 августа состоялась презентация представительства «Миракс Групп» и получение инвестиционной лицензии во Вьетнаме на сооружение пятизвездочного отеля в провинции Кханьхоа. Член Совета директоров корпорации «Миракс Групп» Дмитрий Луценко заявил, что открытие представительства во Вьетнаме — это первый шаг к расширению деятельности корпорации в юго-восточном регионе, интерес к которому постоянно растет как со стороны российских граждан, так и международного сообщества».

Сейчас представительство «Миракса» в Ханое закрыто, однако проект движется, управляемый непосредственно из Нячанга. Ведутся изыскательные работы, начато проектирование, выплачивается компенсация тем гражданам, чья территория была поглощена проектом. Есть основания надеяться, что не только у «Миракса» получится, но и другие известные в России девелоперские компании успеют «вбить сваи» на вьетнамском «поле чудес».

В завершение хотелось бы сказать, что недвижимость во Вьетнаме — это больше, чем просто недвижимость. Это стиль жизни, это азиатская песня, это неповторимое биение сердца джунглей, это дикие пляжи, сказочные острова, это бурно развивающийся азиатский капитализм, это невероятная прибыль для тех, кто окажется здесь в нужный час. А час пробил! ■

Андрей Рябов

LENTA·RU НЕДВИЖИМОСТЬ

- Все новости рынка
- Все объекты
- Все услуги



realty.lenta.ru

Контактный телефон (495) 749-749-0

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



BLUE ELEPHANT
Royal Thai Cuisine

Moscow, Novinsky Boulevard 31
Novinsky Passage

Phone +7 495 580-77-57
www.blueelephant.com

First in Eastern Europe and Russia

BARVIKHA HOTEL & SPA



Barvikha Hotel & Spa является частью Барвиха Luxury Village — территории роскошных бутиков, где представлены главные имена мира моды. Отель расположен на Рублево-Успенском шоссе, всего в 8 км от Москвы. Гостей Barvikha Hotel & Spa ожидает неповторимая атмосфера уюта и комфорта, эксклюзивные спа-услуги, гастрономические удовольствия и безупречный сервис. Тем, кто прибыл издалека, предложат трансфер на автомобилях марки Bentley.

Элегантный стиль Barvikha Hotel & Spa был создан одним из самых модных дизайнеров нашего времени — Антонио Читтерио. В интерьере отеля использованы только натуральные природные материалы: дерево, мрамор, лен. Мебель,

спроектированная господином Читтерио, изготовлена известной итальянской компанией V&B специально для Barvikha Hotel & Spa.

Barvikha Hotel & Spa располагает 65 просторными номерами и люксами. 12 Spa Suites оборудованы массажными столами и паровыми кабинами, что позволяет гостям заказать спа-процедуры непосредственно в номер. В люксах высшей категории есть камин, а президентский люкс, помимо всех перечисленных достоинств, располагает джакузи, гостиной, кухней и кроватью Royal bed, ширина которой составляет 5 метров.

Гостям Barvikha Hotel & Spa гарантированы спокойствие и конфиденциальность пребывания: каждый номер имеет собственную уникальную спроектированную закрытую террасу и хорошую звукоизоляцию. В номерах все, начиная от эксклюзивного меню подушек и заканчивая постельным бельем, банными халатами и полотенцами итальянской фирмы Frette, подобрано с особой тщательностью и заботой о комфорте гостей. Техника во всех номерах Barvikha Hotel & Spa представлена продукцией датской фирмы Bang & Olufsen, одним из лидирующих мировых брендов в области электроники.



Spa Dominique Chenot в Barvikha Hotel & Spa впервые в России представит признанную методику

доктора Анри Шено (Henri Chenot), основанную на последних европейских разработках и древних традициях китайской медицины. Общая площадь спа составляет 2000 м². Уникальные процедуры будут проводиться в 17 кабинетах. Для каждого посетителя высококвалифицированные специалисты составят индивидуальную спа-программу, включающую правильное питание. На территории спа также расположены бассейны с горячей и холодной водой, крытый бассейн, 4 зоны отдыха, тренажерный зал, фитобар, студия красоты La Ric.

Гастрономическая концепция отеля Barvikha Hotel & Spa включает в себя как эксперименты с новыми формами традиционных блюд русской кухни от Анатолия Комма и классику от шеф-повара отеля Давида Дессо, так и специально разработанное bio-light меню, в основе которого — свежие овощи и фрукты.

Загородный отель, эксклюзивный шопинг, остров уюта и спокойствия, центр светской жизни, путешествие в мир вкуса и стиля, неизменно высокое качество сервиса — все это Barvikha Hotel & Spa.

Barvikha Hotel & SPA

Московская обл.,
Рублево-Успенское шоссе, д. 114
www.barvikhahotel.com

Во всем мире ипотека — самое оптимальное решение жилищных вопросов для основной массы населения. В Западной Европе и в Северной Америке с помощью ипотечного кредитования приобретается до 90% всего жилья. Почти повсюду иностранцам разрешается без ограничений приобретать недвижимость и брать при этом ипотечные кредиты в местных банках, поскольку это стимулирует деловую активность, что особенно важно в нынешних непростых экономических условиях.



ИПОТЕКА ВЗЯЛА ПЕРЕДЫШКУ

Сегодня нет того ипотечного бума, который наблюдался до августа 2007 года, т.е. до обвала американского рынка жилой недвижимости и последующего глобального кризиса. Банки стали осторожничать с выдачей кредитов, что, однако, ничуть не затрагивает интересы платежеспособных и добросовестных заемщиков. Для них ипотечные ссуды по-прежнему легко доступны. Более того, сейчас оформление ипотеки стало делом гораздо менее хлопотным именно по той простой причине, что на рынке нет нервозности и нездорового ажиотажа.

Бросается в глаза тот факт, что в последние 5-7 лет появилась тенденция к унификации ипотечных правил. Это в первую очередь связано с введением в 2001 году единой европейской валюты евро

и созданием впоследствии единого кредитно-финансового пространства, в которое вошли 16 государств: Австрия, Бельгия, Германия, Греция, Ирландия, Испания, Италия, Кипр, Люксембург,

от 2 до 30 лет. Несколько выше ставки в Болгарии (до 8%), Черногории (до 10%), Турции и Египте (до 14%). В США средняя годовая ипотечная ставка зафиксирована на уровне 5,8%.

Слово «ипотека» — греческое. В Древней Греции оно обозначало каменный столб, который устанавливался на земельном участке в знак того, что эта земля является залогом под данные ее хозяину деньги займа. В эпоху Возрождения с появлением капиталистических отношений на новый уровень поднялась и ипотека. В 1397 году Джованни Медичи основал в Риме первый банк в современном понимании этого слова, который занимался выдачей денег под залог. Настоящий ипотечный банк впервые появился в 1770 году в Германии.

Мальта, Нидерланды, Португалия, Словакия, Словения, Финляндия и Франция. В принципе стоимость ипотечных кредитов в еврозоне стала приблизительно одинаковой. Банки, предлагающие завышенные годовые процентные ставки, просто-напросто вытесняются конкурентами.

В настоящее время годовая процентная ставка по ипотечному кредиту в странах Европейского союза составляет 2,5-6,5%. Чем дольше срок погашения, тем выше ставка, поскольку в таком случае для банка увеличиваются риски. А сроки погашения колеблются в пределах

Сами ставки бывают разные: фиксированные, плавающие и комбинированные. Часто ипотечные ставки «привязываются» к ставке LIBOR (лондонская межбанковская ставка, по которой банки ссужают друг другу деньги в разных валютах, чаще всего в долларах или фунтах стерлингов) или ставке Euribor (межбанковская ставка, по которой банки кредитуют друг друга только в евро). Здесь советовать что-либо конкретное сложно. Бывает, сильно выигрывают те, кто берет кредит по фиксированной ставке, бывает, — по плавающей или комбинированной. На величину ставки

оказывают влияние несколько факторов. Среди основных — экономическое положение в данной стране и в мире, конъюнктура рынка недвижимости и отдельных его сегментов, колебания основных мировых валют. В некоторых странах сложились устойчивые модели поведения населения на ипотечном рынке. К примеру, в Дании, Германии и Франции подавляющее большинство кредитов выдается по фиксированной ставке.

Резкое падение цен, начавшееся во второй половине 2007 года и продолжающееся кое-где и поныне, делает жилую недвижимость очень даже привлекательной для потенциальных инвесторов. Например, в США стоимость жилья с докризисного пика летом 2007 года упала в среднем на 10-20%. В некоторых районах и по некоторым сегментам падение превысило 50%. Больше всего подешевело самое дорогое жилье. Во Флориде отличная четырехкомнатная вилла с бассейном выставляется за 180 000 долларов. В Манхэттене, самом дорогом районе Нью-Йорка, цены во втором квартале этого года упали, по разным оценкам, на 24-25,6% по сравнению со вторым кварталом 2008 года. Сейчас средняя цена роскошных апартаментов составляет 1-1,2 млн долларов. Причем можно торговаться, поскольку спрос упал и объем продаж по сравнению с прошлым годом снизился почти на половину. В странах Европейского союза цены тоже почти повсеместно понизились, хотя и в разной степени. Во всяком случае, торговаться сегодня можно везде.

А ЛИЦЕНЗИЯ У ТЕБЯ ЕСТЬ?

В большинстве стран Европы и Северной Америки для иностранцев нет ограничений на покупку недвижимости, хотя есть некоторые оговорки. Например, в Греции есть ограничения на покупку и возведение недвижимости иностранцами на приграничных территориях и на некоторых островах. В Германии, Испании и Швеции человек, приобретающий недвижимость с лесными угодьями и полями/луга-

ми, в договоре должен подтвердить, что он имеет желание и средства содержать их в надлежащем состоянии. В Италии нельзя бесконтрольно заселять и застраивать исторические и культурные заповедные зоны. В Швейцарии для иностранцев отведены специальные земли, на которых они могут приобретать недвижимость и обустраиваться. В Бельгии очень строго контролируется заселение/застройка территорий около гаваней. Вообще везде строительство строго регламентировано местными властями. Но, конечно, как и в России, в западных странах строители в погоне за длинным рублем подчас занимают незаконным возведением жилых зданий. Поэтому, покупая недвижимость, надо обязательно выяснить, было ли официальное разрешение на ее строительство. В Испании, к примеру, были случаи, когда иностранцы покупали дорогую жилую недвижимость, а затем власти на вполне законных основаниях ее сносили — у строителей не было лицензии на постройку. А если дом построен незаконно, то и сделка покупки этого дома, выражаясь юридическим языком, ничтожна, т.е. недействительна, и никакой компенсации несостоявшемуся хозяину не положено.

Как правило, иностранцу можно рассчитывать на получение кредита в размере 50-75% от полной стоимости недвижимости. Часто банки требуют страхования ипотечного контракта — это приблизительно 1,5% от выдаваемой суммы. Набор основных документов почти повсюду стандартный: загранпаспорт и справка о зарплате/доходах. Кредитор также может потребовать предъявить полис страхования жизни и попросить выписку с вашего банковского счета. Важно четко уяснить: чем больше документов вы предоставите, тем дешевле будет для вас ипотека.

Как правило, все документы должны быть переведены на местный язык, поэтому без переводчика



и одновременно юриста, знающего местную специфику, не обойтись. Лучше всего заключить договор с имеющей лицензию авторитетной местной риэлторской фирмой, и она уже сама будет решать вопросы с правовым обеспечением, переводом документов на нужные языки, подбором подходящего жилья и т.д. В совокупности все расходы на оформление сделки, включая оплату услуг посредников и бюджетные платежи, могут достигать 8-10% (в Италии — до 20%) от стоимости недвижимости. Везде от покупателя требуется депозит (10-30% от стоимости недвижимости), который переходит к продавцу, если сделка срывается по вине покупателя. В европейских странах и в США покупка недвижимости по ипотеке занимает 1-3 месяца, в Египте — до полугода.

В некоторых странах, например, в Испании, Британии, Черногории и на Кипре ипотечный кредит можно брать в евро, фунтах стерлингов или долларах, в других,





Двухкомнатная квартира в «русском городе» Лимассоле стоит 80 000-250 000 евро в зависимости от качества дома и квартиры, удаленности от моря и развитости местной инфраструктуры.

Отдельные дома и виллы стоят от 300 000 евро и выше. В Пафосе двухкомнатные квартиры стоят от 90 000 до 140 000 евро. Ипотечное кредитование работает здесь бесперебойно.

В любимой россиянами Турции иностранцам доступна любая недвижимость. В Анталии двухкомнатная квартира выставляется за 60 000 евро, в Стамбуле трехкомнатная в новом районе — за 180 000 евро. Без проблем можно получить ипотечный кредит в размере до 70% от стоимости недвижимости.

Египет, который по посещаемости россиянами конкурирует с Турцией, интересен побережьем Красного моря. В курортной зоне

В англоязычных странах (Британия, США, Канада, Ирландия, Австралия, Новая Зеландия, ЮАР) по ипотечным кредитам, как правило, приобретаются отдельные семейные дома, а не квартиры. В других странах, например, во Франции, Швеции, Италии и Германии ипотечные кредиты в равной степени берутся как на покупку апартаментов, так и на покупку особняков.

Красного моря стоимость жилья начинается с 210 000 долларов (однокомнатная квартира). Покупка жилья в Египте — довольно утомительный процесс, отнимающий уйму нервов и времени. Оформление сделки длится от 4 до 6 месяцев, а то и дольше. Это связано с путаницей и неразберихой с регистрацией собственности и волокитой в местных органах. Особенно надо быть внимательным при покупке недвижимости на вторичном рынке. Лучше покупать новую недвижимость, без истории — с ней меньше мороки и ее быстрее оформляют. В последние годы западноевропейские банки пришли на местный

ипотечный рынок и стали выдавать кредиты в евро, но в целом ипотечное кредитование еще только зарождается. В то же время здешний курортный потенциал экспертами оценивается очень высоко.

Довольно интересное направление — Черногория. Ипотечный рынок здесь, как и в Египте, только начал вставать на ноги. Реальный размер кредита — около 50% максимум на 10 лет. Кредиты выдаются в долларах, евро и фунтах стерлингов. В целом цены на жилье в Черногории заметно ниже европейских и даже ниже, чем в соседней Хорватии, однако, в некоторых особо популярных районах, например, в Которской бухте, они даже выше средних европейских. Отдельный дом площадью 130 м² продается здесь за 680 000 евро.

Болгарию, хорошо известную россиянам еще с советских времен, после крушения Союза незаслуженно забыли. И напрасно. По природным красотам, чистоте пляжей и развитости инфраструктуры она ничуть не уступает многим южным странам. Как всегда, больше всего влекут людей курортные города на Черном море — Варна и Бургас.

В курортной полосе у «самого синего моря» можно подобрать любую недвижимость — и помпезно-роскошную виллу, и дешевую незатейливую избушку в спрятавшейся от времени деревушке. В Софии отличная трехкомнатная квартира с двумя ванными/туалетами общей площадью 170 м² стоит 440 000 евро. Приблизительно столько же в Варне стоит добротный особняк площадью 300 м². Максимальный размер кредита — 60% от стоимости жилья.

Чешская республика привлекает своим географическим положением — прямо в сердце Европы. Если постараться, то можно взять ссуду до 85% от стоимости недвижимости

на 20 лет. В Праге двухкомнатная квартира стоит около 250 000 долларов.

Не мешает поближе присмотреться и к Испании с Италией, где цены тоже заметно «поостыли». В Мадриде в элитных кварталах квартиры площадью 70-100 м² продаются по цене 9 000-10 500 евро за м², в менее престижных районах — от 2 500 до 6 000 евро за м².

В настоящее время, по данным Европейской ипотечной федерации, на Кипре, в Ирландии, Испании и Италии доля собственников жилья в общем жилом фонде составляет приблизительно 80%, в Австралии, Британии и США — около 70%, в Бельгии и Канаде — почти 65%, в Японии и Швеции — 60%, во Франции и Нидерландах — приблизительно 50%, в Германии — свыше 40%. Такой большой процент собственников в развитых странах стал возможен исключительно благодаря ипотеке.

В Барселоне в престижных районах — от 6 000 до 9 700 евро за м², на окраинах — 2 000-5 000 евро за м². Сейчас, согласно исследованиям компании CB Richard Ellis, средняя цена жилья по стране составляет 2070 евро за м². Ипотечный кредит выдается без процентов.

В Риме трехкомнатная квартира площадью 105 м² стоит 980 000 евро. Приблизительно за такую же сумму можно купить шестикомнатную виллу в окрестностях Рима. В провинции Калабрия (крайний юго-запад страны) жилье подойдет тем, кто ищет уединения и тишины. В полусонном городке, где, кажется, застыло время, скромная однокомнатная квартира площадью 30-35 м² стоит 30 000-35 000 евро, очень простенький домик в деревне площадью 80 м² — 40 000 евро.

Двухкомнатные квартиры у моря в огороженных и охраняемых домах с бассейнами, фитнес-центрами, парковками и прочими удобствами стоят 90 000-150 000 евро в зависимости от качества и размеров квартиры. Роскошная, утопающая в тропической зелени просторная вилла с бассейном, фонтаном и теннисным кортом продается за 1,3 млн евро.

CAVEAT EMPTOR

Что надо знать, покупая недвижимость за границей? Прежде всего, тщательно проверять покупаемый объект формально (отсутствие обременений, отсутствие задолженностей перед коммунальными службами, налоговыми органами и т.д.) и физически — на отсутствие скрытых дефектов. Может случиться так, что владелец покупаемого вами дома задолжал огромные суммы, допустим, коммунальным службам за газ, электричество, воду и т.д. После приобретения недвижимости его долги «благополучно» перейдут к вам. Кроме того, собственность необходимо внимательно осмотреть (лучше нанять для этого специалиста). Дело в том, что в западных странах действует древнее правило

caveat emptor — покупатель, будь бдительным, иными словами, вина за невыявленные до совершения сделки изъяны лежит на покупателе, и продавец ничем за них не отвечает. Будет очень досадно, когда, отдав кругленькую сумму за особняк, вы через некоторое время обнаружите, что все его деревянные части изъедены древесными жуками или термитами, а фундамент от сезонных подтоплений сгнил, и дом находится под угрозой обрушения. Имейте в виду, что агент работает на продавца (если только вы не наняли своего агента), и он кровно заинтересован «скинуть» дефектный объект. Как ни странно, но, согласно статистике, дома с дефектами, «опекаемые» ловкачами-риэлторами, уходят по завышенным ценам!

Постарайтесь также не попасться в типичные ловушки, наподобие «продавцу срочно нужны деньги, поэтому он продает объект очень дешево», или «на данный объект уже есть несколько покупателей, поэтому решайте быстрее», и т.д. и т.п. Чаще всего стоимость выставляемых объектов (и хороших, и плохих) завышена. Иногда высокая стоимость — это лишь уловка, чтобы потом путем долгих и «сложных» переговоров пойти на «уступку» хорошему человеку. Поэтому, прежде чем сломя голову бежать и покупать по ипотеке недвижимость, разложите все поподробнее. Информация, информация и еще раз информация.

Олег Щелов



ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Эксперты недвижимости по всему миру



LONDON, UK Cheval Place, SW7: уникальный, очень скромный дом 1182 м² в лучшем районе Knightsbridge. Новый, большая парковка. 45 000 000 £. WEB: IR0121610. *London Brokerage, Peter Bevan, +44.20.7495.9586*



GREENWICH, CT Поместье 9 га на берегу озера Converse Lake. Дом 1950 м² и 5-комнатный гостевой дом. Крытый бассейн, винный погреб, оранжерея, причал. 24 995 000 \$. WEB: IR0064212. *Greenwich Brokerage, Helene Barre, Madeliene Walker, +1.203.869.4343*



GREENWICH, CT Новый кирпичный дом в георгианском стиле на 0,8 га. Потрясающая гостиная, 6 спален, 7 ванных комнат, 2 туалета. Отделанный 1-й эт. Бассейн с павильоном. 12 750 000 \$. WEB: IR0063856. *Greenwich Brokerage, BK Bates, +1.203.869.4343*



RIVERSIDE, CT Новый элегантный дом на берегу озера. Исключительное качество на 0,4+ га. 60 м побережья, причал. 11 950 000 \$. WEB: IR0371755. *Old Greenwich Brokerage, Amy Rabenhorst, Peter K. Joyce, +1.203.637.9333*



LAKEVILLE, CT Fairfield Farms: старинный 12-комнатный дом (1905 г.) в колониальном стиле. Пастбища. 6,5 га, 5-комнатный дом для гостей, конюшня. Переделанная в 2 квартиры. Виды. 3 250 000 \$. WEB: IR0252007. *Litchfield County Brokerage, Susan Rand, +1.860.435.5936*



EAST HAMPTON, NY Классический дом 1115 м² на берегу океана. 8 спален, 7,5 ванных комнат, профессиональная кухня, виды на океан. Бассейн, выход на пляж. 25 000 000 \$. WEB: IR0043944. *East Hampton Brokerage, Bettie Wysor, +1.631.324.6000 Ext. 8466*



WATER MILL, NY Впечатляющее поместье: соврем. дом на берегу, панорам. вид, участок с 2 сторон ограничен водой, собственный остров. Бассейн, сады, разрешение на строительство. WEB: IR0034702. *Bridgehampton Brokerage, B. Moore, +1.631.537.6000 Ext. 7316*



SOUTHAMPTON, NY Вид на океан: 60 м побережья, причал. Хозяйские покои с террасой, отдельное крыло для гостей с 3 спальнями, 3 ванными комнатами. Бассейн. 9 750 000 \$. WEB: IR0054523. *Southampton Brokerage, Harald Grant, +1.631.283.0600 Ext. 13*



NEW YORK, NY Здание на East 60s: после ремонта, 5 эт., винтовая лестница, лифт, оригинальная обшивка панелями. Можно использовать как жилье или офис. 27 000 000 \$. WEB: IR0016084. *East Side Manhattan Brokerage, Fred Williams, +1.212.606.7737*



NEW YORK, NY Уникальный шанс: 817 Fifth Ave. Роскош. апартаменты занимают целый этаж в довоенном здании на 63rd Street. Восхитит. вид на Central Park. Меблированы. 25 000 000 \$. WEB: IR0016466. *East Side Manhattan Brokerage, Roger Erickson, +1.212.606.7612*



NEW YORK, NY Soho Penthouse: 657 м². 4 мансардных окна, отдельная терраса на крыше. Кондоминиум, высокие потолки, необх. оконч. отделка. 14 950 000 \$. WEB: IR0134800. *Downtown Manhattan Brokerage, G. Norrgard, S. McRae, +1.212.431.2456*



NEW YORK, NY 111 West 67th Street: отремонтированные 8-комнатные угловые апартаменты с потрясающими видами. 5 спален. 7 900 000 \$. WEB: IR0016419. *East Side Manhattan Brokerage, A. Koffman, +1.212.606.7688, J. Janssens, +1.212.606.7670*



NEW YORK, NY The Luminary Condos: 5 готовых к заселению лофтов, по 1 на этаже, в West Village. Продаются по каталогу, файл CD08-0172. 1 866 600-2827 000 \$. WEB: IR0134381. *Downtown Manhattan Brokerage, K. Copley, J. Wesoky, +1.212.431.2469*



BEDFORD, NY Величественные 3,2 га: отремонтированный дом 1902 г., 1020 м², 11 каминов. Виды, пруд, оранжерея, загоны. Рядом конюшни, Bedford Riding Lanes. 5 250 000 \$. WEB: IR0721207. *Bedford-Katonah Brokerage, E. Rosenfeld, +1.914.232.9009*



MAMARONECK, NY Orienta Point: дом, построен в 2007 г., 6 спален, 6,5 ванных комнат и все необходимое для роскошной жизни. Расположен в тупике, частный пляж. 3 795 000 \$. WEB: IR0682275. *Larchmont Brokerage, A. Gibbs, +1.914.834.0270*



RYE PO, NY Уединенный дом: модернизирован, 5 спален, профес. кухня, на заднем дворе подогреваемый бассейн с водопадом, кабан, открытый душ, площадка для петанка. 3 249 500 \$. WEB: IR0652529. *Rye Brokerage, Maria Stilo, +1.914.967.4600*



ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Эксперты недвижимости по всему миру



WEST HARRISON, NY Частный курорт: построенный на заказ дом на 0,5 га. Соврем. удобства, 6 спален, библиотека/кабинет, погреб, сьют для гостей, бассейн, домик у бассейна. 3 200 000 \$. WEB: IR0652513. *Rye Brokerage, F. Klingenstein, +1.914.967.4600*



DOBBS FERRY, NY Элегантность Старого Света: величественный георгианский стиль. 1,3 га на гольф-поле. 558 м², 6 спален, 5 каминов. Дополнительно: 1,4 га с коттеджем. 2 900 000 \$. WEB: IR0711478. *Chappaqua Brokerage, Dalia Valdes, +1.914.238.3000*



SCARSDALE, NY Притягательный и живописный: чудесный дом с 5 спальнями на красивом участке 0,2 га рядом с гольф-полем Winged Foot. 1 790 000 \$. WEB: IR0662750. *Scarsdale Brokerage, Dawn Drescher Knief, +1.914.725.3305*



PALM BEACH, FL Величественный вид на океан: новый дом на берегу океана, 60 м побережья. John Volk – дизайнер основного дома. Новый дом для гостей с 2 спальнями. 39 500 000 \$. WEB: IR0074658. *Palm Beach Brokerage, Cristina Condon, +1.561.301.2211*



PALM BEACH, FL Esplanade Grande: потрясающие апартаменты с видом на океан, 5 спален, 6,5 ванных комнат, 4 балкона, включая круговую террасу, общая площадь 111 м². 4 600 000 \$. WEB: IR0074827. *Palm Beach Brokerage, P. Mahaney, +1.561.352.1066*



PALM BEACH, FL Casa Del Mare: дом с 4 спальнями в сев. части закрытого комплекса с садами, бассейном, галерей. В нескольких шагах от выхода к пляжу. 3 500 000 \$. WEB: IR0074806. *Palm Beach Brokerage, C. Koepfel, +1.561.329.0019, B. Koepfel, +1.561.310.8494*



JACKSON HOLE, WY Bar BC Ranch: горные участки под строительство домов 14-21 га вдоль реки Snake River. Виды на нац. парк Big Teton, полное уединение. WEB: IR0144109. *Jackson Hole Brokerage, Tom Evans, Dave Spackman, +1.307.739.8132*



JACKSON HOLE, WY Изысканный новый дом, 4 спальни, 4 ванных комнаты, на 5-звезд. курорте Amangani. Наслаждайтесь удобствами 2 курортов: Amangani и Spring Creek. 3 995 000 \$. WEB: IR0147347. *Jackson Hole Brokerage, D. Spackman, +1.307.739.8132*



JACKSON HOLE, WY Сельский дом: 4 спальни, несколько уровней, вид на нац. парк Teton. Дом. кинотеатр, бар Sorper Penny, удобства курорта Spring Creek. 3 100 000 \$. WEB: IR0147950. *Jackson Hole Brokerage, Mercedes Huff, +1.307.739.8135*



SANTA FE, NM Abiquiu Horse Ranch: ранчо 202 га в Georgia O'Keeffe Country. Новый красивый дом из сырцового кирпича, источник, восхитительные виды. Гостевой дом. 5 500 000 \$. WEB: IR0562649. *Santa Fe Brokerage, M. Baker, +1.505.690.1051*



HOLLYWOOD HILLS, CA Впечатл. вид на город: сочетание элегантного английского и легкого калифорнийского стилей в дизайне 2-этаж. виллы. Сады, бассейн. 7 750 000 \$. WEB: IR0025428. *Beverly Hills Brokerage, Barry Peele, +1.310.278.0962, Bennett Carr, +1.310.777.5151*



SUNSET STRIP, CA Современный дом с потрясающими видами: непревзойденное качество, роскошный дизайн и новейшие технологии. 3 995 000 \$. WEB: IR0025509. *Beverly Hills Brokerage, Bennett Carr, +1.310.777.5151*



MONTECITO, CA Тщательно отреставрированный шедевр архитектора George Washington Smith на 0,4 га. Отдельный двор для гостей и гараж на 4 машины. 8 950 000 \$. WEB: IR0112960. *Montecito Coast Village Road Brokerage, Pippa Davis, +1.805.886.0174*



SANTA BARBARA, CA Casa Romantica: очаровательный дом в испанском стиле в элитном районе Montecito. Внутренний двор с бассейном. Крыло для гостей. Вид на горы и океан. 3 600 000 \$. WEB: IR0113091. *Montecito Coast Village Road Brokerage, Caroline Santandrea, +1.805.452.0212*



CARMEL VALLEY, CA Экодом: 3 спальни, 2,5 ванных комнаты, 10 га дубовой рощи. Колодец. Пешие и конные тропы. WEB: IR0472308. *Carmel Rancho Brokerage, Jim Somerville, Michele Guastello, +1.831.915.9726*



SAN FRANCISCO, CA Pacific Heights: историч. здание бывшего пожарного депо, простор. помещения для гранд. приемов. Двор с садом, коттедж для гостей. 4 400 000 \$. WEB: IR0084323. *San Francisco Brokerage, Louis J. Silcox, Gregg Lynn, +1.415.297.2277*





Новостью о смене правительства в Центральной или Латинской Америке сейчас сложно кого-то удивить. Однако, если власть меняется в результате демократических выборов, об этом стоит рассказать. Итак, в Панаме 1 июля 2009 г. новым президентом страны стал Рикардо Мартинелли Беррокаль.

Избрание Мартинелли нельзя назвать обычным событием в истории демократических выборов Панамы. Это, бесспорно, знаковое событие, которое во многом будет определять развитие страны на ближайшие годы. Рикардо Мартинелли имеет свою точку зрения по любому вопросу, и его видение панамских реалий, представление о том, куда должна двигаться страна, заметно отличаются от тех, что были характерны для его предшественников. Политическая история Панамы полна примеров коррупции, и в этом смысле она ничем не отличается от истории любой другой центрально-американской страны. Однако после избрания Мартинелли с удивительной смелостью заявил следующее: «Нет, мы не будем красть, мы будем работать и создадим эффективное правительство».

Нельзя сказать, что слова Мартинелли произвели эффект разорвавшейся бомбы. Плох тот президент, который не обещает победить коррупцию. Однако, похоже, Мартинелли действительно намерен установить в стране порядок. Новый президент поставил задачу построения современной инфраструктуры, причем, что особенно важно, он отдает приоритет туристическим местам в провинции, за пределами столицы. Он справедливо полагает, что новые проекты в этой сфере привлекут дополнительные иностранные инвестиции и таким образом создадут рабочие места. Кроме того, Мартинелли намеревается построить много новых дорог, а также еще 5 международных аэропортов, и все это, вне всякого сомнения, революционизирует страну (в экономическом смысле, конечно). Еще планируется создание системы городского метро

в столице, что соединит густонаселенные районы города с его центром и, соответственно, разгрузит основные городские автомагистрали.

Задачи это непростые, но если Мартинелли сумеет их решить — многое в жизни страны изменится в лучшую сторону. Надо отметить, что пока рынок в целом положительно реагирует на деятельность президента. Об этом можно судить, к примеру, по таким показателям, как ситуация в сфере недвижимости: пока нет никаких признаков их резкого снижения.

Поразительно, но удар экономического кризиса до сих пор не чувствуется в Панаме. Всегда считалось, что Панаме имеет хорошо известную в мире и прочную банковскую систему. Оказалось, что это так: ни один из местных банков до сей поры не испытал финансовых проблем. Но даже и это не главное. Куда важнее то, что происходит вокруг Панамского канала. Проект расширения Канала реализуется строго в соответствии с графиком. А это уже очень серьезный аргумент. Потому что очевидно: спрос на работников и услуги, связанные с этим проектом, будет и в дальнейшем поддерживать экономический рост.

В последние годы в Панаму приезжает все больше русских. Природа, экономический рост, климат, уровень безопасности — вот основные аргументы в пользу такого решения. Русские охотно начинают здесь работать, а некоторые и просто остаются для постоянного жительства.

О некоторых привлекательных сторонах панамской действительности стоит поговорить подробнее. Во-первых, Панаме — это один из самых

крупных торговых флотов в мире. Под панамским флагом плавают больше судов, чем под каким-либо другим. В декабре прошлого года Панаме обрела статус home port для круизных кораблей компаний из Соединенных Штатов. Так что теперь круизы начинаются и заканчиваются в Панаме. Это добавляет туристов, которые раньше, возможно, и не посетили бы страну. Во-вторых, в Панаме расположена вторая в мире зона свободной торговли после Гонконга.

Сейчас все больше и больше американских и международных компаний приезжают сюда для открытия региональных офисов, т.к. здесь находится точка пересечения Америк.

И, наконец, отдельно упомянем о том, что Панаме скоро станет пионером в Центральной Америке по возведению искусственных островов — речь идет о грандиозном проекте Ocean Reef Islands. Реализация этой идеи принесет стране огромную выгоду: будет создана инфраструктура, новые рабочие места, следовательно, экономика получит серьезные вливания. Конечно, Ocean Reef Islands — это проект международного класса. Исследованием и проектированием этого мегапроекта занимается известная голландская фирма Delft Hydraulics Deltares.

Пожалуй, следует сказать и о том, что в Панаме построены самые высокие небоскребы в Латинской Америке и идет строительство еще более высоких зданий. А еще о том, что уже 6 год подряд Панаме побеждает во всемирном кофейном чемпионате, что делает панамский кофе номером один во всем мире. Кстати, многие думают, что лучший кофе происходит из Бразилии или из Коста-Рики, но на самом деле лучший кофе — панамский.

Панаме — страна высокоразвитой сферы услуг с современными телекоммуникационными возможностями. Тут есть высокоскоростной Интернет, международная телефонная связь по минимальным тарифам, первоклассные отели, рестораны, коммерческие центры, хорошо развитая транспортная система, современное медицинское обслуживание и сектор бизнес-услуг. В общем, несомненно, что Панаме имеет огромные преимущества перед другими странами как в Центральной Америке, так и в мире. Экономический фундамент Панамы продолжает быть прочным и в перспективе гарантируется не только многомиллионными инвестициями, но теперь и политическим курсом, который, несомненно, будет способствовать еще большему развитию и процветанию страны.

Алексей Воротников
www.tropicalrealtypanama.com

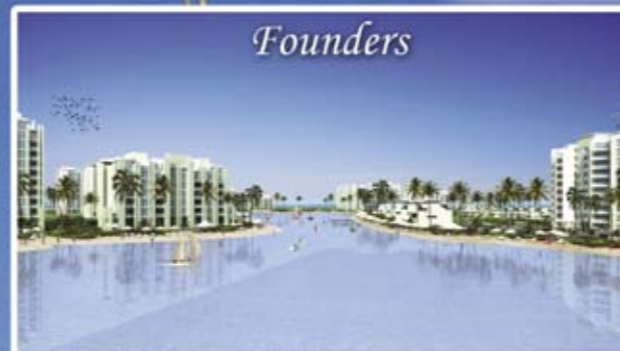
Добро пожаловать в Панаму!

ПЛЯЖ



PLAYA BLANCA

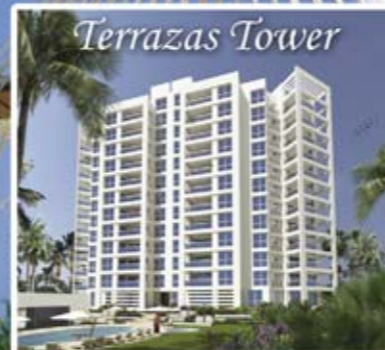
RESORT, RESIDENCES & HOTEL



Founders



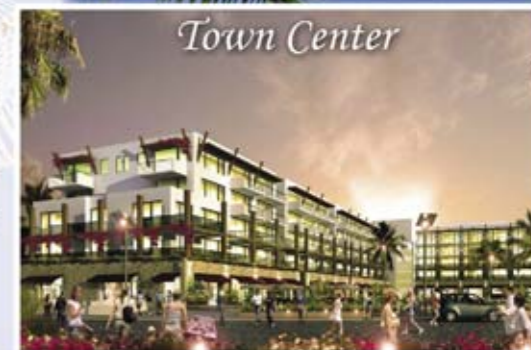
Terrazas Townhouses



Terrazas Tower

Playa Blanca Beach Resort & Residences

- Тихоокеанское побережье, 1,5 часа от города. Квартиры, виллы, таунхаусы, кондотель.
- В комплексе расположена вторая в мире по величине лагуна с морской водой.
- Пляжный клуб, все виды морских развлечений.
- Гостиничное управление недвижимостью.



Town Center

ГОРОД



32-х этажное здание-бутик. Набережная Бальбоа Авеню.
• Квартиры от 104 до 122 кв. м.

element
BOUTIQUE CONDOMINIUM



Район Сан-Франциско, 40 этажей, квартиры площадью от 82 до 120 кв. м.

MOON
TOWER OCCASIONALE



Бальбоа Авеню. Квартиры от 116 до 218 кв. м. Парковка. Круглосуточная охрана. Жильцы смогут пользоваться яхтой, специально предназначенной для жителей этого здания.

YACHT CLUB
TOWER

TROPICAL REALTY PANAMA

Наш сайт: www.tropicalrealtypanama.com

E-mail: info@tropicalrealtypanama.com Skype: TropicalRealtyPanama
Телефоны: (507) 391-0350, (507) 6614-0515, (507) 6400-0835



ENGEL & VÖLKERS



Станьте частью международной сети Engel & Völkers!

Станьте частью нашего успешного бизнеса. В нашем составе более 380 компаний, предлагающих недвижимость в 29 странах, на 4 континентах. Engel & Völkers является одной из ведущих компаний, обладающих лицензией на операции на рынке престижной недвижимости. На данный момент мы заинтересованы в сотрудничестве с индивидуальными предпринимателями, готовыми стать нашими лицензированными партнерами в следующих городах России:

- Москва
- Санкт-Петербург
- Екатеринбург
- Сочи
- Волгоград
- Новосибирск
- Ростов-на-Дону
- Нижний Новгород
- Красноярск

Известный бренд, общая клиентская база нашей сети, инновационные IT-концепции и наш собственный гляцевый архитектурный журнал GG – это ключевые факторы, обеспечивающие максимум возможностей на рынке. Станьте частью международного союза Engel & Völkers!

Официальный международный дистрибьютор • Silke Konken
Телефон: +49 40 36 13 13 34
LicenceInternational@engelvoelkers.com • www.engelvoelkers.com
Просим связываться с нами только на английском языке



ENGEL & VÖLKERS®

ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ МИР ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers — одна из ведущих франчайзинговых компаний мира, специализирующаяся на продаже и аренде жилой недвижимости премиум-класса, коммерческой недвижимости и яхт. Юридическое сопровождение сделок, осуществление продаж, консультирование и оценка формируют основные направления деятельности компании, представленной более чем 3300 служашими в 29 странах мира. Успешная концепция деятельности компании, реализованная Christian Völkers, ее основателем и председателем, базируется на индивидуальном подходе к каждому клиенту, оценке его потребностей, исходя из его жизненных позиций и стремлений. Поддержка непрерывно растущей сети и положение этого уникального бренда на мировом рынке обеспечивают компании широкий доступ к клиентам.

Компания Engel & Völkers успешно вышла на российский рынок, открыв свой первый офис продаж в начале 2009 г. в Санкт-Петербурге. «Присутствие бренда Engel & Völkers в России — знаменательный шаг для нас, — так прокомментировал это событие в жизни компании ее президент Christian Völkers. — До этого момента работа с российскими клиентами велась из других мировых офисов, что послужило успешным началом дальнейшего сотрудничества. Мы очень рады, что теперь поддержка и консультирование покупателей будет осуществляться непосредственно в российском офисе продаж».

Второй офис компании Engel & Völkers скоро откроет свои двери в самом сердце российской столицы — рядом со знаменитой Красной площадью. Это предоставит возможность клиентам такого многообещающего рынка недви-

жимости, как Россия, приобретать самые роскошные дома за рубежом, при необходимости даже не покидая страну.

Управляющий партнер компании Engel & Völkers в Москве Hardy Kleiner так комментирует долгожданное расширение Engel & Völkers: «Доля сегмента элитного жилья на рынке недвижимости в Москве растет с впечатляющей быстротой. Особенно это стало заметно в последние годы. Этот экономический фактор не должен остаться недооцененным».

На сегодняшний день приоритетным направлением маркетинговой деятельности компании является дальнейшее увеличение доли ее присутствия на российском рынке путем налаживания связей с партнерами. Клиенты доверяют Engel & Völkers, где бы они ни находились: будь то Нью-Йорк, Москва или Дубай. ■

1-property.ru

1-PROPERTY.RU — ВСЯ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



1-Property.ru – онлайн-каталог зарубежной недвижимости, в котором ежедневно публикуются интересные предложения о продаже недвижимости от ведущих международных агентств и застройщиков.

1-Property.ru – актуальная информация об особенностях рынка недвижимости за рубежом, выгодные предложения для инвесторов и покупателей.



Мы строим для Вас новую жизнь



Мы проектируем и возводим недвижимость Вашей мечты в самых красивых областях северо-западного Крита, недалеко от старинного венецианского города Ханья.

- Завораживающие виды на море и горы
- Удачное расположение за пределами города и рядом с пляжем
- Виллы и дома выполненные из камня, в современном или традиционном критском стиле
- Всего в нескольких минутах езды от пляжа
- Идеальные варианты, как для проведения отпуска и постоянного проживания, так и для долгосрочного инвестирования

Все наши земельные участки расположены в тихих районах, рядом с традиционными деревнями, жители которых очень гостеприимны. Здесь Вас ждут прекрасные традиционные блюда и угощения, а также различные развлекательные и профессиональные мероприятия. Несмотря на кажущееся спокойствие, жизнь в местных деревнях бьет ключом в течении всего года.

Гарантированные сроки сдачи объектов в пользование