

# Престижная недвижимость

Болгария

**Продажа  
апартаментов**

## Заповедная зона

Спокойствие Необозримая гладь моря  
 Прибой Лунная дорожка  
 Золотой закат Чистый воздух  
 Кристальная вода  
 Солнце  
 Детский уголок Экотуризм Круглогодичная охрана  
 Бассейны Рестораны Активные игры – баскетбол, футбол, теннис  
 Водные виды спорта  
 Полное обслуживание и менеджмент  
 Охраняемая стоянка Конная езда

**Все это может стать Вашим...**

**Апартамент с двумя спальнями  
мезонет, меблирован, 83,26 м<sup>2</sup>**

- 1 уровень**
- гостиная с кухонным боксом
  - туалет
  - балкон с видом на бассейн, море и горы

- 2 уровень**
- коридор
  - спальня
  - детская комната
  - ванная с туалетом

**150 000 Евро**

**Апартамент с одной спальней  
меблирован, 48,24 м<sup>2</sup>**

- гостиная с кухонным боксом
- спальня
- прихожая
- ванная с туалетом
- балкон с видом на бассейны и море

**85 000 Евро**

**Комплекс полностью готов и введен в эксплуатацию.  
В продаже имеются еще несколько апартаментов.  
Бесплатный отдых в комплексе при покупке.**

Болгария, София, ул. Позитано №34, эт. 3

тел: +7 495 988 33 47 моб: +359 888 69 79 68

[www.vmg-partners.com](http://www.vmg-partners.com)

[info@vmg-partners.com](mailto:info@vmg-partners.com)

# Sivota Nereids



Продажа:  
каменные виллы  
с участком



[www.nereidsvillas.gr](http://www.nereidsvillas.gr)

Тел.: +30 - 6945998969  
ГРЕЦИЯ

# НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ



**+7(495) 785-29-28**

[www.bghome.ru](http://www.bghome.ru)

**Бяла от 50 м<sup>2</sup>  
19 000 €**

# Апартаменты в Болгарии на берегу Черного моря



*Long Beach*  
R.E.S.O.R.T

«Лонг Бийч Резорт»  
Россия, г. Москва, проспект Буденного, 33  
Тел.: (495) 779-0100; 8-964-524-9941

Болгария, 9000, Варна, ул. Царь Освободитель, 255  
Тел. (359) 52 614-742; (359) 52 614-743

[www.longbeachresort.msk.ru](http://www.longbeachresort.msk.ru)  
[www.longbeachresort.bg](http://www.longbeachresort.bg)  
[longbeachresort@gmail.com](mailto:longbeachresort@gmail.com)



Недвижимость  
в Евросоюзе



## APOLONIA RESORT

**H I HINCHOVSKI**  
**G INVESTMENT**  
**GROUP**

### Апартаменты в Созополе, Болгария

Ваш райский уголок в 20 минутах от аэропорта Бургаса.



Проект лучшего  
архитектора  
Болгарии 2006 г.

- VIP-комплекс закрытого типа с обособленным пляжем площадью 8000 кв.м на первой линии моря.
- Профессиональная детская анимация и клуб для детей.
- Площадка для пляжного футбола/волейбола.
- Трансфер в Созополь каждый час.

## Купите напрямую от застройщика!

Воспользуйтесь специальными условиями покупки.

[www.higestates.com](http://www.higestates.com)

[s.velev@higbg.com](mailto:s.velev@higbg.com)

тел.: +359 885 669 105 – мы говорим по-русски!

## Болгария



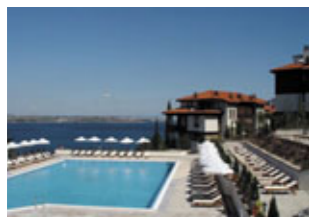
**Комплекс «Аполлон-7»**  
ID 6237  
Цена: от 36652€

Комплекс «Аполлон-7» расположен в 200м от моря, между с. Равда и г. Несебр. Комплекс состоит из 118 апартаментов (от 43м<sup>2</sup>): студий, с 1 или 2 спальнями. В комплексе: 2 бассейна, ресторан, аквапарк, частный пляж. Расстояние до г. Несебр — 2 км; до Солнечного Берега — 3 км; до аэропорта Бургас — 30 км.



**Курортный комплекс «Оазис» Лозенец**  
ID 6508  
Цена: от 89559€

Курортный комплекс «Оазис» находится между склонами горы Странджа и Черным морем. Ширина пляжа более 30м, а протяженность более 500м. Предлагаются 200 апартаментов от 49 до 260м<sup>2</sup>. В комплексе: место для барбекю, подземный паркинг, охрана с видеонаблюдением, ресепшн, услуги горничной и room service, химчистка, рестораны, фитнес-центр, спа-центр, закрытый бассейн, парикмахерская, теннисный корт, детский сад.



**Созополь**  
ID 6270  
Цена: от 39000€

Курортный поселок Santa Marina расположен на берегу самого большого залива южного Черноморского побережья Болгарии — Бургасского залива, на 32 км южнее Бургаса и на 2 км севернее скалистых берегов Созополя. Поселок связан с Бургасом автомагистралью в 4 полосы, которая ведет до южной границы Болгарии с Турцией. Предлагаются апартаменты от 35м<sup>2</sup> и более.



**Банско**  
ID 6257  
Цена: от 45524€

Комплекс класса люкс Kosara Residence расположен в живописной местности Кошерината, в городе Банско, у подножья горы Пирин, в 800 м от подъемника канатной дороги. Предлагаются апартаменты от 48м<sup>2</sup> — студии.



**Комплекс Garden of Eden**  
ID 6251  
Цена: от 80200€

Курортный комплекс Garden of Eden класса люкс с отелем и апартаментами на берегу моря в местности Св. Влас, через залив от Солнечного Берега. Комплекс включает 550 апартаментов (от 43м<sup>2</sup>), построенных в тракийском стиле, с его традиционными красными черепичными крышами и глубокими предбанниками. На территории комплекса: тропический сад и цветники. Через всю территорию комплекса будет протекать искусственная река.



**Комплекс Esteban**  
ID 6249  
Цена: от 49016€

Комплекс Esteban расположен в Несебре, в небольшом курортном поселке Равда, в 300 м от моря. Комплекс состоит из 89 апартаментов (от 45 м<sup>2</sup>): студий, с 1, 2, 3 спальнями и пентхаусов. Часть апартаментов с видом на аквапарк, выходят на юг, юго-восток и юго-запад. Комплекс представляет собой замкнутую инфраструктуру.

## Квартиры категории «люкс» в Варне



### КОМПЛЕКС «СПЛЕНДИД»

Комплекс «Сплендид» расположен среди уникального естественного парка с редкими породами деревьев. Здание сочетает в себе характерное для неоклассической архитектуры внимание к деталям с современным пониманием «люкса».

- SPA-центр
- Открытый и крытый бассейны, фитнес-центр
- Ресторан с открытой террасой и зал для гостей
- Сервисное обслуживание зданий круглый год, круглосуточная охрана и контроль доступа



### КОМПЛЕКС «БУТИК РЕЗИДЕНС»

Жилой комплекс «Бутик Резиденс» полностью «открыт» в сторону морской панорамы, к восходу солнца над теплым Черным морем. Благодаря рельефу участка каждая квартира располагает видами на море и зеленый двор.

- Парк с водным каскадом и озеро
- Детский уголок
- Бассейны для взрослых и детей
- Снек-бар
- Фитнес, теннисный корт, площадки для бадминтона и волейбола
- Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, полное управление комплексом



#### Адрес:

Болгария, Варна 9002  
ул. Л. Каравелов, №55

Тел.: +359 52 610 746  
Факс: +359 52 612 995

E-mail: sales@planex.bg  
www.RealtyPlanex.com

Недвижимость в Болгарии  
**bgreality.ru**



Москва:  
Тел.: + 7 (495) 978 38 52  
Тел./факс: + 7 (495) 637 67 52  
www.bgreality.ru  
E-mail: mos@bgreality.ru  
Адрес: 123056  
г. Москва, ул. Грузинский вал  
д. 11, стр. 3, офис 21

Санкт-Петербург:  
Тел.: +7 (812) 716 38 52  
Тел./факс: +7 (812) 332 68 52  
www.bgreality.ru  
E-mail: spb@bgreality.ru  
Адрес: 199178, Санкт-Петербург  
7-я линия Васильевского острова  
д.76, оф.609, БЦ Сенатор



Properties Contact представляет:  
**НЕДВИЖИМОСТЬ В БОЛГАРИИ**  
-на черноморском побережье  
-на горнолыжных курортах  
-инвестиционные проекты, гостиницы  
-земельные участки  
-коммерческая недвижимость  
-в СПА и бальнеологических курортах

- Визовая поддержка
- Авиабилеты, гостиница
- Бесплатный осмотр
- Помощь при оформлении ПМЖ
- Цены от застройщика
- Юридические услуги
- Открытие счета в Болгарском Банке
- Поддержка недвижимости в Болгарии



tel. 00 359(0) 888 276672  
tel./fax. 00 359(0) 56 813121  
info@properties-contact.com  
Скайп: Properties-Contact  
**www.properties-contact.ru**



Компания CONTRUST-ESTATE предоставляет широкий спектр услуг по приобретению зарубежной и российской недвижимости.

Команда CONTRUST-ESTATE - это профессионалы в области недвижимости.

CONTRUST-ESTATE постоянно следит за динамикой рынка и стремится оказывать заказчикам услуги на самом высоком уровне.

Если Вам нужен надежный и опытный партнер, обращайтесь к нам, мы открыты для сотрудничества.

Кволек Е.Г.

**ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ**



- Продажа и аренда зарубежной недвижимости
- Продажа недвижимости в Москве
- Юридическое сопровождение на всех этапах покупки недвижимости
- Помощь в получении ипотечных кредитов (в зарубежных и российских банках)
- Поиск вариантов по запросу, работа с эксклюзивными проектами
- Инвестиционный консалтинг
- Налоговое планирование

**СМОТРОВЫЕ ТУРЫ**



- Подбор и бронирование тура
- Визовое сопровождение
- Встречи в аэропорту, трансфер
- Осмотр объектов недвижимости
- Консультации с застройщиками и банковскими инспекторами

**ПОСЛЕПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**

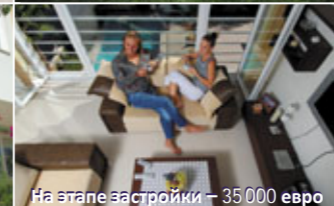
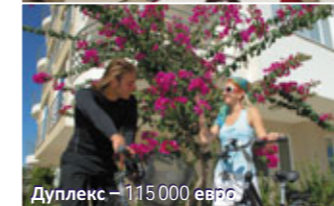
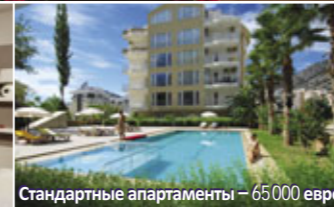


- Управление недвижимостью
- Сдача в аренду на короткие и длительные сроки
- Помощь в покупке мебели и бытовой техники
- Аренда машин

129085, Россия, г. Москва, Проспект Мира, дом 101, офис 1101

Тел.: +7 (495) 99-13-800

www.contrust-e.ru



**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ:**

- 75 апартаментов-студий в районе Коньяалты, Анталия
- 80 домов с видом на озеро в северной части Анталии
- 28 вилл «де-люкс» в Белеке, Анталия
- участки под строительство вилл
- участки под строительство отеля

Компания Nirvana Construction Group проконсультирует вас по лучшим инвестиционным возможностям Анталии, самого популярного региона Турции.

Адрес : Çaybaşı Mah. Dr. Burhanettin Onat Caddesi 1372 Sokak Nr.4 07100 Muratpaşa Antalya Turkey  
www.nirvanaholidays.com • www.estates-turkey.com • info@nirvanaholidays.com Тел.: + 90 242 3116333

**IPC International Property Consultants**

**Турция**



**Двухэтажная вила «Simena»**

ID 5057

Цена: от 200 000 €

Двухэтажная смежная вила «Simena» (175 м²) в Чамьюва, Кемер, в 300 м от пляжа, расположена на территории отеля 5\* (2500 м²), который включает 54 идентичных виллы. На вилле: 2 спальни, гостиная, 3 ванные, кухня, терраса и 2 балкона. Вилла полностью меблирована.



**Комплекс «Лара»**

ID 5744

Цена: от 66 900 €

Комплекс состоит из квартир типа «дуплекс» (75-165 м²) и расположен в районе Лара, Анталия, в 700 м от пляжа. Апартаменты с 2 и 3 спальнями, гостиной, 1 или 2 с /у, кухней и балконом. На территории комплекса: бассейн, сауна, фитнес-центр, стоянка, круглосуточная охрана. В 15 км — международный аэропорт Анталии.



**Комплекс апартаментов**

ID 6825

Цена: от 89 000 €

Кемер, Чамьюва, в 400 м от моря. Комплекс апартаментов, состоящий из 4 блоков, с 4 отдельными бассейнами. Продаются апартаменты (75 м²) с 2 спальнями, гостиной, ванной комнатой, 2 балконами и кухней американского типа. В комплексе: сад, открытая парковка, бассейны.



**Апартаменты**

ID 6891

Цена: от 55 000 €

Апартаменты (от 45 м²) в районе Коньяалты, Анталия. 1 спальня, гостиная, кухня открытого типа, оснащённая плитой, духовкой и вытяжкой. Кондиционеры во всех комнатах. На территории комплекса: 24-часовая охрана, фитнес-центр, сауна, сад. Напротив комплекса находится детская площадка, супермаркет.

**Турция**



**Новый проект комплекса Turkuaz Анталья, Коньяалты**

**ID 5158**

Цена: от 30000€

Новый проект комплекса Turkuaz в окружении парков, в 550 м от моря. Расстояние до аэропорта — 20 км. В комплексе (3000 м²): 3 пятиэтажных здания (81 квартира разной планировки), бассейн, фитнес-центр, открытая и подземная парковка, охрана. В квартире с 1 спальней (от 30 м²): окна ПВХ, кондиционер, кухня с бытовой техникой, автоматические жалюзи, видеодомофон.

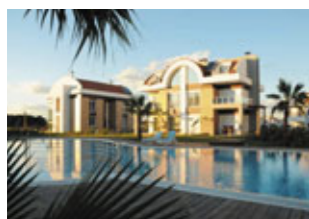


**Комплекс Golden Seaport Residence Анталья, Коньяалты**

**ID 5089**

Цена: от 52000€

Комплекс Golden Seaport Residence в Анталии, в районе Коньяалты: 4 пятиэтажных здания (65 квартир разных типов). В апартаментах с 1 спальней (от 66 м²): сантехника, кухонная мебель с плитой, вытяжкой, духовкой, кондиционеры в каждой комнате. Инфраструктура: Wi-Fi, ландшафтный дизайн, парковки, бассейны, сауна, турецкая баня, бильярд, тренажерный зал, барбекю, охрана 24 ч. Предоставляется рассрочка на 12 месяцев.



**Комплекс Seashell Elite Villas Белек**

**ID 3610**

Цена: от 140000€

Элитный комплекс Seashell Elite Villas в Белеке, рядом с гольф-клубами National и Tat и рекой, впадающей в море, предлагает апартаменты (с 2 спальнями, от 95 м²) и виллы (от 234 до 405 м²). В апартаментах: стальная входная дверь, двойные окна ПВХ, кухонная мебель и сантехника, видеодомофон, инсталляция под кондиционеры и отопление. В комплексе: закрытый и открытый бассейны, фитнес-центр и спа, охрана 24 ч, причал.



**Комплекс Tuna Villas Чамьюва, Кемер**

**ID 4391**

Цена: от 170000€

Комплекс Tuna Villas, Чамьюва (район Кемер), в 500 м от пляжа, из 15 двухэтажных вилл-близнецов, окруженных апельсиновыми садами и сосновыми лесами. На вилле (125-150 м²): 3 спальни, гостиная, 3 с/у, кладовка, кондиционеры во всех комнатах, бытовая техника, частичная меблировка. В комплексе: большой и детский бассейны, охрана 24 ч. Все виллы с частными барбекю, парковкой. В округе есть продуктовые магазины, бары, рестораны, больница и почта.



**Сиде**

**ID 7213**

Цена: от 104000€

Инновационный проект с плотностью застройки 15%, с живописными садами, большими бассейнами, солнечными террасами и другими атрибутами 5-звездочного отеля. В комплексе: 50 квартир с 2 спальнями (от 99 м²), 19 дуплексов с 3 спальнями (191 м²) и 2 виллы. В квартирах — кондиционеры, в кухнях — бытовая техника. До моря — 1,4 км. До а /п Анталья — 70 км. Окончание строительства: декабрь 2010 года.



**Комплекс из 11 вилл Helios Белек**

**ID 3190**

Цена: от 307000€

Комплекс из 11 вилл Helios в Белеке, в 5 минутах езды от песчаного пляжа. 3-этажная вилла (250 м²) на участке земли (500 м²): 4 спальни, 4 санузла, гостиная с кухней со встроенной мебелью, плитой, холодильником, стиральной и посудомоечной машинами. Кондиционеры — в каждой комнате. Инфраструктура: сад, общий бассейн, парковка, охрана 24 ч. По желанию может быть построен индивидуальный бассейн.



**Есть много прекрасных мест, Которые одной фотографией Не отобразить.**

Расположенный в самом идеальном районе Анталии, IVAGIO CITY обеспечивает своим жителям много привлекательных возможностей для спорта, отдыха и удовольствия. IVAGIO CITY предлагает вам все, что нужно для отдыха. IVAGIO CITY находится недалеко от центра города и таких важных точек, как международная школа, больница, торговые центры. IVAGIO CITY Residence располагается всего в нескольких минутах от песчаного пляжа «Лара», где находится IVAGIO CITY BEACH CLUB.

**ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:**

1. Плавательный бассейн с подогревом – 300 м².
2. Детский бассейн с подогревом – 25 м².
3. Бар у бассейна.
4. Крытая автостоянка (с лифтом).
5. 2 лифта в каждом блоке.
6. Общая территория – 11 000 м².
7. Озелененная территория – 8000 м².
8. Теннисный корт с искусств. освещением
9. Многофункциональная спортивная площадка.
10. Детская игровая площадка.
11. Открытая площадка для фитнеса.
12. Фойе и ресепшн в каждом доме.
13. Служба технической безопасности.
14. Служба ухода за садом и бассейном.
15. Служба охраны на входе и в зданиях круглосуточно.
16. Система громоотвода.
17. Собственный пляж.
18. Сервис трансфера туда – обратно.

**19. ЦЕНТР ЗДОРОВЬЯ — 400 м²:**

- витамин-бар и комната отдыха;
- тренажерный зал;
- сауна (мужская и женская);
- турецкая баня (хаммам);
- массажный кабинет;
- парикмахерская;
- уход за кожей.

**20. Генератор.**

**21. Доктор.**

**22. Настольный теннис.**

Выставка Зарубежной Недвижимости в Санкт-Петербурге: 1-2 апреля 2011 г., стенд №335.

Международная Выставка Недвижимости в Москве: 8-9 апреля 2011 г., стенд №138.

**ВСЕ КВАРТИРЫ ГОТОВЫ И ЖДУТ ВАШЕГО ЗАСЕЛЕНИЯ!**  
**ВЫБОР ЗА ВАМИ!**

# ТРОЙКА ЛИДЕРОВ

## БОЛГАРИЯ, ИСПАНИЯ, ТУРЦИЯ

Среди наиболее любимых россиянами стран особенно выделяются три: Испания, Болгария и Турция. Это самые популярные туристические направления. Каждое из этих государств — уникальное и неповторимое, но роднят их, помимо чудесной и целебной природы, наличие великолепных условий для семейного отдыха и доступные для обычных людей цены. В этих странах россияне отдыхают практически круглый год — летом греются на приморских пляжах, а зимой катаются в горах на лыжах. И здесь же наши соотечественники очень часто покупают вторую недвижимость: квартиры, особняки и виллы. Таким образом, приезжая в эти страны, они избавляют себя от множества хлопот и лишних расходов, связанных с поиском жилья в летние или зимние пиковые месяцы. Покупка жилья, кроме удобства, может приносить и реальную выгоду, если во время своего отсутствия хозяева будут сдавать его в аренду.



### ПРОСТО И УДОБНО

Любая поездка начинается с получения визы, и в случае с Испанией и Болгарией разного типа визы оформляются в течение 2-10 рабочих дней. В Турцию же виза оформляется непосредственно в аэропорту за 15 евро и буквально за минуту, а очень скоро наконец будет действовать соглашение, ранее уже подписанное двумя странами, о безвизовом въезде в Турцию со сроком пребывания до 30 дней. Стоимость испанских и болгарских виз колеблется в пределах от 4000 рублей до 7500 рублей. Конечная цена зависит от того, оформляется ли виза вместе с турпоездкой (если «да», то она обойдется дешевле), от сроков оформления (если за 1-2 дня, то надо доплатить) и длительности поездки (виза на более длительные сроки стоит дороже). Довольно привлекательно оформление испанской визы, поскольку таким образом человек получает возможность свободно перемещаться по всем государствам Шенгенского соглашения (24 страны).

Из России самолеты летают в Мадрид, Барселону, Аликанте, Малагу, на Канарские острова и на остров Майорка (летом). Рейсы есть как регулярные, так и чартерные (чартерные рейсы вместе с авиаперевозчиками формируют туристические компании/туроператоры по определенным направлениям в определенное время года для максимального увеличения туристических потоков; стоимость чартерного проезда обычно значительно дешевле регулярного). Среднее время перелета из Москвы до испанских территорий — 4,5-7 часов. Регулярными и чартерными рейсами Москва также связана с болгарскими городами София, Пловдив, Бургас и Варна. Время перелета — 2,15-3 часа. Такие же рейсы осуществляются между Москвой и турецкими городами Стамбул, Бодрум, Даламан, Измир и Анталья. Время перелета — 2,5-4 часа.

Испания, Болгария и Турция схожи тем, что здешние курорты при всей их комфортности в основном доступны простым россиянам. Любопытно, что во многих случаях проживание и питание обходит-

ся там дешевле, чем, допустим, приблизительно такой же отдых на российском Черноморском побережье — от Анапы до Сочи, не говоря уже о курортах Лазурного Берега или об элитных итальянских курортных зонах. Конечно, в перечисленных трех странах есть и дорогие курорты (и дорогая недвижимость), например, на испанском побережье Коста-дель-Соль, где стоимость 1 м<sup>2</sup> достигает 13100 евро, тем не менее и в этом регионе повсюду очень много недорогих гостиниц.

### РОДНЫЕ МЕСТА

Болгария, которая связана с Россией общими историческими корнями, языком, культурой и религией, хороша также и географической близостью. Приятно удивляют россиян и здешние цены. В Болгарии даже самые лучшие курорты, соответствующие западным стандартам (например, в районе городов Бургас и Варна), по стоимости проживания, питания и услуг дешевле самых дорогих испанских приблизительно в два-три раза. В течение последних



5-10 лет Болгария серьезно взялась за реконструкцию старых курортов/отелей и строительство новых современных гостинично-жилых комплексов. Тем не менее стоимость проживания, питания и услуг остается в Болгарии одной из самых низких в Европе. В лучших болгарских приморских отелях-пансионатах проживание (плюс завтрак) в двухместном номере стоит 68-110 евро в сутки. Двухкомнатный номер обойдется в 163-233 евро в сутки в зависимости от набора удобств. На побережье можно снять квартиру за 50-200 евро в неделю в зависимости от географического расположения и качества жилья. В Софии аренда самого дешевого жилья стоит 200-400 евро в месяц, самого дорогого — 700-1000 евро в месяц. В Пловдиве двухкомнатная квартира площадью 64 м<sup>2</sup> стоит 110 евро в месяц. В курортном городе Созопол однокомнатную квартиру на одну неделю в летний период можно снять за 250-280 евро, в зимний — за 170 евро. Годовая рента в Софии и Варне колеблется в пределах от 4,16% до 5,99%.

Для тех, кто собирается отдыхать/лечиться или вести в Болгарии бизнес, целесообразно и очень выгодно приобрести недвижимость в собственность. В современном жилом комплексе курорта Златни Пясици (Золотые Пески) отличные квартиры выставлены по цене 1200-1700 евро за 1 м<sup>2</sup>, на курорте Слънчев Бряг (Солнечный Берег) — 700-1000 евро за 1 м<sup>2</sup>. Минимальная стоимость жилья на приморских и горнолыжных курортах составляет сейчас 300-350 евро за 1 м<sup>2</sup>. Самые дешевые курортные квартиры стоят 25 тыс. - 40 тыс. евро, самые дорогие (класса люкс) — 80 тыс. - 130 тыс. евро. Средняя стоимость жилья по стране составляет 695 евро за 1 м<sup>2</sup>. Самое дорогое жилье в столице, а также на престижных приморских и горнолыжных курортах, включая Бургас, Варну, Пампорово, Банско и Боровец. В Софии средняя стоимость жилья колеблется в пределах 980-1700 евро за 1 м<sup>2</sup> в зависимости от района. В Варне и Бургасе цена 1 м<sup>2</sup> составляет 900-1900 евро. В сельской местности, в некотором отдалении

от моря и от известных курортов можно купить неплохой сельский дом с садом за 10 тыс. - 25 тыс. евро. Общая цена оформления документов, оплаты всех услуг и перечисления налогов достигает 24,8% от стоимости приобретаемого жилья. Оформление сделки происходит довольно быстро — в течение месяца.

В Болгарии легко и просто можно взять ипотечный кредит. Страна постепенно выходит из кризиса, и ипотека вновь становится для банкиров выгодным бизнесом. Местные банки в попытке привлечь как можно больше клиентов наперебой предлагают выгодные условия ипотечного кредитования. Ипотечные ссуды выдаются на 5-15 лет. Средняя годовая ставка по кредиту в евро со сроком погашения 10 лет составляет 8,15%. Ежемесячные выплаты по ипотеке не должны превышать 50% от месячной зарплаты/дохода заемщика. Максимальный размер кредита — 70% от полной стоимости недвижимости. Оформление документов в банке обходится в 1-1,5% от суммы кредита. Некоторые банки, напри-

мер, Allianz Bank, не взимают плату за оформление кредита. Другие, как DKS Bank, помимо отказа от платы за оформление кредита, готовы финансировать покупку недвижимости на все 100% от ее полной стоимости. МКВ Unionbank предлагает годовую ставку в 7,4%, если клиент открывает в банке депозит, берет кредитную карту банка, использует систему online banking или иные услуги этого банка. UniCredit Bulbank открыл для иностранных заемщиков специальные льготные ипотечные программы. Но при этом заемщикам предлагается на выбор список из 22 жилых объектов, которые банк непосредственно финансирует.

### ВОСТОЧНАЯ СКАЗКА

Турция — это очень динамично развивающаяся страна, по темпам роста превосходящая все европейские страны и многие азиатские. Особенность Турции с точки зрения зарубежного инвестора и туриста заключается в том, что здесь высокое качество сервиса сочетается с невысокими ценами и доброжелательным отношением к иностранцам, включая, конечно, и россиян, — это хорошо продуманная государственная политика. С прицелом на иностранных покупателей в Турции в массовом порядке строятся отличные современные жилые комплексы в разных живописных частях страны. Около курортного города Анталя, в 15 минутах езды до пляжа на автомобиле, в охраняемом поселке, возведенном в традиционном турецком стиле, четырех-пятикомнатные особняки (200-250 м<sup>2</sup>) стоят от 180 тыс. евро. Особняки побольше (320 м<sup>2</sup>) стоят подороже — от 380 тыс. евро. А в новом жилом комплексе вблизи курортного города Аланья квартиры площадью 80-130 м<sup>2</sup> выставлены по цене 75 тыс. - 155 тыс. евро.

В турецкой столице Анкаре 1 м<sup>2</sup> жилья стоит 760-1760 евро. В Стамбуле, который по сути является главным турецким городом, жилье значительно дороже — в среднем около 2386 евро за 1 м<sup>2</sup>, что, однако, очень дешево по западноевро-







пейским меркам. Самые высокие цены на жилье отмечаются в стамбульском районе Бешикташ, где из окон домов открываются великолепные виды на Босфор. В Бешикташ четырехкомнатная квартира класса люкс площадью 200 м<sup>2</sup> выставляется за 870 тыс. евро. В стамбульских районах Силиври и Бююкчекмедже двухкомнатная квартира класса люкс стоит от 80 тыс. евро и выше. В пригородах Стамбула и других больших городов/курортов (15-25 км от центра города, 3-7 км от моря) новую квартиру, 44-70 м<sup>2</sup>, в современном жилом комплексе можно купить за 40 тыс.-85 тыс. евро, а квартиру побольше, 80-100 м<sup>2</sup>, за 50 тыс. - 120 тыс. евро. В новых жилых комплексах, как правило, есть общий крытый бассейн, торговый центр, спортивный городок, сауна, кафетерий и парковка. Чем меньше расстояние до ближайшего города (городского центра) и/или ближайшего пляжа, тем жилье дороже, и наоборот.

В Турции выгодно сдавать жилье в аренду. Гарантированная годовая рента по стране составляет 4,9-7,5%. Это выше, чем в других странах Европы. В Стамбуле самую

высокую ренту приносит жилье в районе Бейоглу (в среднем 5,7-6,35%). В самых престижных кварталах Стамбула месячная аренда однокомнатной квартиры стоит около 1130 евро, двухкомнатной — 1280-1520 евро. В городе Анталья стоимость двухкомнатной квартиры в современном жилом комплексе, у моря, с общим бассейном и с персональными парковками, в июле-августе дости-

гает 520-560 евро в неделю. В ноябре-феврале такая квартира стоит около 360 евро в неделю.

По оценкам аналитиков компании Cumberland Properties, рынок турецкой недвижимости будет продолжать развиваться, спрос на качественное жилье и курортные дома будет увеличиваться, и, соответственно, годовая рента также будет расти. В 2010 г., по предварительным оценкам, количество ино-



странных покупателей турецкой жилой недвижимости достигло 180000 человек (за весь 2008 г. — 73000 человек). Больше всего жилья с целью последующей его сдачи в аренду скупается на западном и юго-западном побережье страны. Только в провинции Мугла (крайний юго-запад, курорты Бодрум, Мармарис и др.) почти 5,5 млн метров жилой недвижимости принадлежит иностранцам, и значительная часть этой недвижимости сдается в аренду.

Стоимость оформления сделки с недвижимостью в Турции одна из самых низких в мире — 9,93% от цены покупаемого жилья. Быстро развивается и турецкая ипотека. Если еще несколько лет назад получить ипотечную ссуду для иностранца было очень трудно, то сейчас ситуация кардинальным образом меняется в лучшую сторону, чему способствуют изменения в местном законодательстве. Максимальный размер ипотечной ссуды достигает 75-80% от полной стоимости недвижимости. Максимальный срок погашения — 20 лет. Максимальный возраст заемщика при погашении — 75 лет. Минимальная сумма кредита — 40 тыс. евро, максимальная — 200 тыс. евро (или эквивалент в другой твердой валюте). Средняя процентная ставка в еврокредитах — около 4,2%.

## НА ЛЮБОЙ ВКУС И КОШЕЛЕК

Если сравнивать Испанию, Болгарию и Турцию, то Испания выделяется высокоразвитой курортной инфраструктурой, обилием хорошо сохранившихся историко-культурных памятников и огромным выбором недвижимости самого разного типа, класса и стоимости. Самый оптимальный испанский курортный регион с точки зрения соотношения цены/качества, с учетом климата и природных условий — это побережье Коста-Бланка. Здесь очень живописные места, красивый берег с причудливыми скалами, сказочными гротами и пещерами. Есть все условия для занятий любыми ви-

НЕДВИЖИМОСТЬ В LANZAROTE - КАНАРИЙСКИЕ ОСТРОВА  
РЯДОМ С ПРОПЕКСКОЙ РЕЗИДЕНЦИЕЙ MARETA ROYAL PALACE  
и гольф-клубом Costa Teguise

**Первая береговая линия**

**Виллы с бассейнами, оснащенными гидромассажными зонами**

Отделка по высококлассным стандартам

- СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ
- ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА КУХНИ И БЫТОВАЯ ТЕХНИКА МАРКИ SIEMENS
- ВСТРОЕННЫЕ ГАРДЕРОБНЫЕ
- ПЛАВАТЕЛЬНЫЙ БАССЕЙН
- СИГНАЛИЗАЦИЯ

Совершите покупку в 2011 году  
и мы пригласим Вас  
**На неделю**  
**В Ланзароте\***

Горячее предложение: вилла от 255 000 евро  
**ФИНАНСОВЫЕ ЛЬГОТЫ**

www.residenciamareta.com  
info@residenciamareta.com  
C/ LOS VOLCANES, 1 COSTA TEGUISE - LANZAROTE  
CANARY ISLANDS - SPAIN

**+34 902 102 620**

\* Все подробности и условия по запросу.

дами водного/подводного и наземного спорта, очень много развлечений для детей. Немаловажно и то, что на этом побережье расположено очень много современных яхтенных причалов. В общей сложности здесь 20 марин на более чем 9000 индивидуальных яхтенных стоянок. Важный фактор — отличная погода 300 дней в году. Если средняя температура по Испании в январе и декабре +7 °С, то на Коста-Бланка — соответствен-

### Основные параметры ипотечных кредитов в некоторых странах Средиземноморского бассейна

Страна	Размер кредита, % от полной стоимости недвижимости	Минимальная сумма кредита, эквивалентная сумма евро	Предельные ипотечные платежи в зависимости от дохода заемщика, %	Срок погашения, лет	Максимальный возраст заемщика при погашении кредита, лет	Средняя годовая ставка по кредитам, %
Болгария	50-70	40000	50	5 - 15	70	7,9
Греция	50-80	35000	40	3 - 25	70	4,8
Испания	40-80	50000	35	5 - 40	80	4,2
Италия	50-75	50000	30	10 - 30	75	4,9
Кипр	50-65	25000	40	5 - 15	65	4,3
Турция	50-80	25000	55	5 - 20	75	4,2
Франция	70-85	30000	35	5 - 30	70	3,1
Хорватия	40-60	нет	65	5 - 15	65	8,1

**Примечание.** Параметры кредита в каждом отдельном случае могут значительно колебаться в зависимости от степени кредитоспособности заемщика, цены недвижимости и ее ликвидности, а также от ипотечной программы, которую выбрал заемщик.

но +11 °С...+12 °С, в июне-июле в среднем по Испании — +24 °С, на Коста-Бланка — +26 °С. Осадков в среднем по Испании выпадает в октябре-ноябре 78-60 мм (максимум), на Коста-Бланка — соответственно 25-37 мм. Приличные квартиры на Коста-Бланка можно приобрести за 180 тыс. – 450 тыс. евро в зависимости от конкретных условий, а виллы с бассейнами — за 500 тыс. – 700 тыс. евро.

Сегодня средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья по стране, согласно данным Банка Испании, составляет около 1860 евро, в Мадриде — 2565 евро (в центральных районах квартиры класса люкс стоят 4800-7000 евро за 1 м<sup>2</sup>), по береговой линии — в среднем 1635-1750 евро. В Мадриде годовая рента невысокая — 2,62-3,5%, в приморских курортных городах повыше — приблизительно 2,9-4,5%. Аренда приличной двухкомнатной квартиры в больших городах стоит сейчас 600-1200 евро в месяц, трехкомнатной — 1000-2000 евро. В небольших городах и на курортах аренда качественной двухкомнатной квартиры стоит 400-800 евро в месяц, трехкомнатной — 700-1500 евро в месяц. В городе Малага и его окрестностях (Коста-дель-Соль) двухкомнатная квартира (80-85 м<sup>2</sup>) стоит 189 тыс. – 220 тыс. евро, трехкомнатная (около 100 м<sup>2</sup>) — 300 тыс. – 750 тыс. евро в зависимости от конкретного географического расположения и наличия в доме удобств (общего бассейна, сада, спортивных и игровых площадок, персонального места в подземном гараже или на парковке).

Дополнительные расходы при покупке испанской квартиры (налоги, комиссионные, услуги юриста и нотариуса) достигают 12,16% от цены недвижимости. На покупку недвижимости в местных банках можно взять ипотечную ссуду по средней годовой ставке — 4-4,5%. Обычный размер кредита для нерезидентов — 40-70% от стоимости недвижимости. Срок погашения кредита — 5-30 лет. В ряде случаев, если клиент и его документы очень понравятся банку, размер ссуды может достигать



Ориентировочная стоимость жилья, аренды и размер ренты в средиземноморских странах

Страна	Цена 1 м <sup>2</sup> покупки, \$	Стоимость месячной аренды, \$	Средняя годовая рента, %
Болгария	2375	988	4,16
Греция	8941	2217	2,48
Египет	856	753	7,04
Израиль	5722	2897	5,06
Испания	5309	2025	3,81
Италия	7481	3772	5,04
Кипр	3710	1192	3,21
Ливан	2845	1488	4,18
Мальта	3659	990	2,71
Монако	48145	7129	1,48
Турция	3222	1967	6,10
Франция	13 449	5178	3,85
Хорватия	3153	1645	5,22

**Примечание.** В основу расчетов брались цены на квартиры класса люкс в новых или старых отреставрированных домах, с евроремонтом, в центральных районах столиц, больших городов и на престижных курортах.

80, 90 и даже 100% от цены недвижимости. При этом ежемесячные выплаты по кредиту не должны превышать 35% от ежемесячной зарплаты/дохода заемщика. Ипотечную ссуду можно взять на покупку недвижимости, расположенной на любой испанской территории,

включая Балеарские и Канарские острова. Правда, при покупке жилья на островах условия кредитования несколько жестче, чем на континенте. Стоимость оформления ипотеки — около 1% от суммы выдаваемого кредита.

## Покупка недвижимости на побережье Коста Бланка, Испания

Объекты для инвестиций, летние дома, постоянное жилье, комплексы для пожилых людей. [allcostablancaproperty.com](http://allcostablancaproperty.com)  
Огромный выбор недвижимости на побережье Коста Бланка от ведущих агентств и частных лиц



Коста Бланка, от Хавии на севере до Торревьехи на юге, славится своими великолепными пляжами, живописными деревьями и шумными городами. Прекрасный климат и обилие ласкового солнца!

широкий выбор объектов недвижимости на сайте



[allcostablancaproperty.com](http://allcostablancaproperty.com)



Дополнительная информация на сайте [www.allcostablancaproperty.com](http://www.allcostablancaproperty.com)

Тел. в Испании +34 650 763 654. Мы говорим по-русски.  
E-mail: [sales@allcostablancaproperty.com](mailto:sales@allcostablancaproperty.com)

журнал о недвижимости  
**METRINFO.ru**  
практично о квадратных метрах

Изучайте рынки недвижимости разных стран мира вместе с нами

### РУБРИКИ

- ★ Разговор с экспертом
- ★ География недвижимости
- ★ Практикум-шаг за шагом
- ★ Неупущенная выгода
- ★ Частному инвестору
- ★ Экономика недвижимости

«Лучшее интернет СММ на рынке недвижимости Московского региона 2010 года»



## METRINFO.ru

- Калабрия: дорогая Италия по сходной цене. Новое направление для инвестиций
- Покупаем жилье за границей: рейтинг безопасных и опасных стран, рекомендации по защите от воров
- Купить дом в деревне... за границей: в Болгарии, в Хорватии, на Кипре
- Недвижимость Греции: экономический кризис перекрыл рынок и спрос
- Осторожно, kidalovo! Как не стать жертвой аферы на заграничном рынке недвижимости
- Черногория: солнце, море и благоприятный налоговый климат для покупки недвижимости