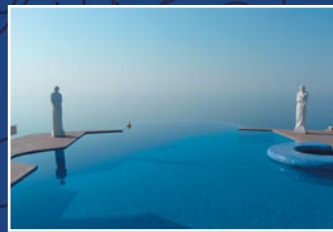


pnqj nx | \$ ophnd` \$ redhmemhe



Это большое поместье площадью 12 600 м<sup>2</sup> находится на вершине горы и всего в пяти минутах езды от пляжа. Из окон и с участка открываются бесподобные виды на Эгейское море. Дизайн особняка выдержан в стиле традиционной местной архитектуры с примесью ярко выраженного влияния Афонского монастыря. Жилая площадь одной только виллы превышает 640 м<sup>2</sup>. Вокруг большого ландшафтного бассейна с подогревом обустроена панорамная зона отдыха площадью 350 м<sup>2</sup>. Крытая зона барбекю с баром, сауна и хамам, большая зона для занятий спортом и оздоровления, а также собственная дорога на частной территории — это лишь некоторые особенности поместья.

1 3м2, мед, L...3ю C! efe...2=и, ю, C%д! %К...3ю  
 , ...- %! м=и, ю %К . 2%м 3..., \* =ль...%и %К Ae\* 2e  
 ...ед", > , м%" 2, м%" , % ...=L2, ...="=L2e:  
 www.aegeandzeam.ch , л, ...=C! ам3ю " "а", 2e"ь  
 " "%К" 2"e....., \*%и C% 2ел. +41 795 901 969  
 petez@aegeandzeam.ch



ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ ВЕНГРИЮ!

# КЛАССИЧЕСКИЙ ОСОБНЯК В СЕРДЦЕ БУДАПЕШТА

ЭЛЕГАНТНАЯ И СОВРЕМЕННАЯ ЖИЗНЬ

ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫЕ ЭЛИТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

- Полностью готовые элитные апартаменты в самом центре Будапешта площадью от 60 до 130 кв. м, в непосредственной близости от Дуная.
- Эксклюзивное здание, уникальные архитектура и дизайн интерьера.
- Редчайшая возможность выгодных инвестиций, высокая прибыль от сдачи в аренду.
- Исключительно льготные, благоприятные цены в настоящий момент.
- 24-часовая служба консьержа.
- Удобный общественный транспорт.



Интернет-проекты по недвижимости

«ORSN Интернет-холдинг» объединяет ведущие интернет-площадки, посвящённые рынку недвижимости, для проведения эффективных рекламных кампаний

orsn-corp.ru  
(495) 989-25-56

Наши партнёры

- Rambler-ORSN.RU НЕДВИЖИМОСТЬ
- Rambler-Недвижимость orsn.rambler.ru
- Rambler финансы
- Rambler\_Финансы finance.rambler.ru
- LENTA.RU НЕДВИЖИМОСТЬ
- Lenta-Недвижимость realty.lenta.ru
- rb.ru недвижимость
- RB.ru – Недвижимость rb.ru/orsn
- недвижимость@mail.ru
- Недвижимость@MAIL.RU realty.mail.ru
- ВЕДОМОСТИ
- Ведомости Недвижимость vedomosti.ru/realty
- НЕДВИЖИМОСТЬ
- РИА Новости-Недвижимость riarealty.ru
- Недвижимость.TV nedvigimost.tv
- BN.RU недвижимость в интернете
- BN.RU Москва bn.ru/msk

В СЕРДЦЕ ФИНАНСОВОЙ ЧАСТИ БУДАПЕШТА

Контакты:  
 Компания WESTINVEST  
 Н-1075 Будапешт, Карой керут 25.  
 Тел.: + 36 (20) 404 - 1818  
 Факс: + 36 (1) 359 - 1826  
 e-mail: rudolf.matusek@westinvest.org  
 www.westinvest.org



# ПИРЕНЕЙСКОЕ ДОЛГОЛЕТИЕ



Спрятавшаяся в Пиренейских горах Андорра еще четверть века назад была краем, забытым богом и людьми. Сегодня это рай для путешественников, любителей девственной природы и для всех, кому небезразличны вопросы долголетия. По продолжительности жизни Андорра занимает первое место в мире (для сравнения, Россия — на 161 месте). Средняя продолжительность жизни составляет здесь 83,5 года. В местных деревушках 90-100-летние резвые старцы в здравом уме и твердой памяти — обыденное явление. Влечет Андорра и своими низкими налогами. А некоторых, привычных для других стран налогов здесь нет вообще. И неудивительно, что ежегодно в Андорру приезжает около 8,3 млн зарубежных гостей.

## ДОМИК В ДЕРЕВНЕ

В отличие от других западноевропейских стран, куда ринулись наши соотечественники после открытия границ в начале 90-х гг. прошлого столетия, на прелести Андорры у россиян стали открываться глаза только в начале нового тысячелетия. Рынок отреагировал на такое внимание адекватно. В предкризисные годы жилая недвижимость в Андорре дорожала довольно бойко. В 2002 г. цены подскочили на 14%, в 2003 г. — на 19,5%, в 2004 г. — на 16%, в 2006 г. — на 15%. В последние годы цены на недвижимость остаются стабильными в самых престижных районах

Княжество Андорра стиснуто с одной стороны Францией, с другой — Испанией, которые осуществляют над ним совместный протекторат. Самостоятельность Андорры берет свое начало с 803 г., когда Карл Великий даровал княжеству независимость за заслуги в борьбе с сарацинами (арабами), наседавшими с юга. Население — 78 000 человек (коренные андоррцы, испанцы, французы, португальцы и англичане). Языки: французский, испанский, каталанский. Валюта — евро. Столица — Андорра-ла-Велья (свыше 1000 м над уровнем моря, население — 22 000 человек).

по нисходящей шкале — в первый год после строительства ставка налога составляет 15%, но в течение следующих 10 лет она постепенно снижается до нуля.

Ограничения еще более подхлестнули цены на жилье, которые несколько остепенились только с началом кризиса. Сейчас, в 2012 г., на первичном рынке жилье в среднем по стране стоит 4600 евро за 1 м<sup>2</sup>, на вторичном — 3600 евро за 1 м<sup>2</sup>. Самое дорогое жилье продается на горнолыжных курортах и в столице. Но качественное жилье в принципе может стоить очень дорого и в любом другом месте. Часто иностранцы специально ищут самые захолустные места — подальше от больших магистралей, связывающих Испанию и Францию, подальше от шума и стресса, поближе к истокам долголетия. Ну а где повышенный спрос, там, естественно, местные жители охотно этим пользуются.

В престижных кварталах столицы трехкомнатная квартира, 120 м<sup>2</sup>, стоит 750 000 евро. Трех-пятикомнатный таунхаус (семейный дом, имеющий одну или несколько общих стен с таким же типом дома/домов) в столице можно купить за 350 000-1,6 млн евро в зависимости от района, размеров жилой площади, особенностей планировки и наличия парковки. На курортах цены приблизительно такие же.

Таунхаус, 400 м<sup>2</sup>, в административном районе Ла-Массана продается за 970 000 евро. На первом этаже расположены служебные помещения: гараж для двух больших машин и двух маленьких, котельная, прачечная, гостевой туалет, кухня, гостиная с камином, а также терраса и палисадник — 100 м<sup>2</sup>. На втором этаже находятся три жилых комнаты и две ванных комнаты, на третьем — две жилых комнаты и одна ванная комната. В пяти

минутах ходьбы — лыжный лифт, связывающий Ла-Массану с горнолыжной базой местного курорта.

Особняки, 340-540 м<sup>2</sup>, с небольшими приусадебными участками и парковками, вблизи курортов стоят в пределах от 1,5 до 2 млн евро.

## ПОЧЕМУ АНДОРРА?

Прежде всего, цены здесь не подвергаются таким большим колебаниям, как в соседних странах, из-за упомянутой ранее нехватки земли. А в целом недвижимость в Андорре дешевле, чем в соседних Испании и Франции. Ниже здесь и стоимость проживания. При этом Андорра отличается политической и социальной стабильностью. У прибывших сюда граждан других государств складывается впечатление, что здесь ничего и никогда не происходит, да и не может произойти. Безработица, массовые беспорядки, горящие автомобили, разбитые витрины, кризис? Это где-то далеко-далеко, только не здесь.

В Андорре в отдаленных деревушках иностранцы попадают под обаяние древних праздников урожая, которые, как и тысячи лет назад, отмечают с июля по сентябрь. В такой обстановке непринужденного веселья, хороводов и плясок быстро забывается стресс, обретается душевное равновесие и покой. А местная вкусная и здоровая пища покоряет даже самых капризных гурманов.

Помимо девственной природы и здорового климата, Андорра славится горячими (+32-34°C) целебными источниками, помогающими от прострелов, ревматизма и прочих недугов. Вокруг геотермальных вод сосредоточены бальнеологические курорты и спа-центры с набором всевозможных современных услуг.

Фанатиков зимних видов спорта в Андорре ждут крутые виражи многокилометровых спусков, самых протяженных на Пиренеях. Есть специальные спуски для детей и начинающих спортсменов. Любители пеших походов найдут здесь дикие тропы через дремучие лиственные и хвойные леса. Летом можно кататься по горным склонам на велосипедах и на лошадях, заниматься альпинизмом, рыбачить и охотиться (естественно, соблюдая определенные требования). Зимой и летом работают катки с разноцветными огнями и танцевальной музыкой, крытые бассейны, сауны, спортзалы и ночные клубы. Ночью можно просто гулять в лунном сиянии и любоваться окрестностями, ничего и никого не боясь — преступности в Андорре нет.

Есть чем заняться и любителям шопинга — в столице полно шикарных магазинов с товарами роскоши, модной одеждой и аксессуарами. В то же время на автомобиле при необходимости из любой точки Андорры можно легко и быстро добраться до любого андоррского города и даже до другой страны. От Барселоны до Андорры — 225 км, от Тулузы — 180 км.

Наконец, к услугам предпринимателей в Андорре имеются просторные конгресс-центры с разными по вместимости аудиториями. Там, чередуя полезное с приятным, можно проводить встречи, переговоры, семинары и конференции. Ну и конечно, бизнесменам Андорра будет интересна как надежная налоговая гавань.

#### УЧТИ НЮАНСЫ

Россиянам, которые влюбятся в Андорру и захотят стать ее полноправными гражданами, придется набраться терпения. Хотя до недавнего времени россиянам нужно было прожить в стране 20 лет, чтобы стать полноправными гражданами при так называемой DRETS экономике, когда акцент делался на региональные и социально-культурные факторы, эта ситуация вскоре может измениться. Дело в том, что правительство Андорры в настоящее время работает над несколькими законами, которые позволят жителям страны пользоваться всеми правами с самого первого дня поселения в Андорре. Это дало бы россиянам возможность инвестировать средства в неограниченное количество объектов недвижимо-

сти, а также открывать предприятия под своим именем без необходимости привлекать местного жителя Андорры в качестве партнера. В настоящее время россиянам разрешается купить либо две квартиры, либо дом на участке земли максимум 1000 м<sup>2</sup>, либо два парковочных места. Муж и жена считаются двумя разными субъектами. Что касается предприятий, то хотя имеется возможность открытия нескольких компаний со стопроцентным иностранным капиталом — в частности, речь идет об интернет-компаниях, а также промышленных компаниях и компаниях,

занимающихся образованием, — в большинстве отраслей разрешается лишь 49-процентное участие в капитале предприятия, хотя и существуют пути обхода этих ограничений.

В Андорре невозможно купить недвижимость под залогом. Вся недвижимость, ипотечные и другие кредиты под залог недвижимости регистрируются у одного из четырех нотариусов Княжества. Любой из этих нотариусов запрашивает данные у других нотариусов, а также в судах Андорры, чтобы иметь уверенность, что любые ипотечные кредиты или другие долговые обязательства погашены до пере-

дачи прав собственности на объект недвижимости. Что касается квартир, то требуется справка от компании, управляющей коммунальными службами, о том, что все счета за отопление, горячее водоснабжение, содержание и ремонт общих площадей и территорий оплачены на дату передачи прав собственности на недвижимое имущество. Эта справка прилагается к свидетельству о собственности — официальному документу, подтверждающему право владения недвижимым имуществом.

Андорра — очень маленькая страна. Поскольку все сделки с не-



движимостью регистрируются всего четырьмя нотариусами, для них не составляет труда подтвердить право собственности на объект недвижимости до его продажи. Поэтому не нужно беспокоиться о том, что кто-то еще может предъявить права на объект недвижимости, если вы его приобретаете на вторичном рынке. Что касается строящейся недвижимости, то, к счастью, в Андорре не было банкротств, от которых не раз страдали застройщики, например, в Испании. Однако всегда лучше иметь дело с застройщиком с без-

упречной репутацией, и в этом вам помогут банки. Банки Андорры предлагают иностранцам ипотечные кредиты на 10 лет по годовой процентной ставке 5%, которые покрывают до 60% стоимости недвижимости. Если банк готов предоставить кредит, это означает стопроцентную гарантию того, что объект недвижимости будет полноценным, и вы станете его полноправным собственником.

В Андорре имеется два вида недвижимости: земельное владение в полной собственности, при котором вы приобретаете квартиру и дом

вместе с землей, на которой они расположены, или арендованная земельная собственность, когда приобретается дом или квартира, но не земля под ними. На большинство объектов недвижимости в Андорре оформляется безусловное право собственности, включающее также и землевладение. Арендovanную земельную собственность можно найти в основном в Па-де-ля-Каза, где земля принадлежит местному совету.

Важно точно знать, что вы покупаете. Это будет конкретно указано в сертификате о праве собствен-

НА ВСЕГДА НАЙДЕТСЯ КАКОЕ-НИБУДЬ УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ДЛЯ ВАС



### ЭКСКЛЮЗИВНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ В АНДОРРЕ

Не стесняйтесь обратиться к нам, мы располагаем лучшими предложениями по недвижимости в Андорре. Кроме того, у нас имеются свои оценщики и профессионалы, которые ответят на все Ваши запросы.

Av. Sant Antoni, 32, Edf. Ferrans. AD400.  
La Massana. Principat d'Andorra.  
T +376 73 73 73  
www.cisa.ad  
www.propertiesandorra.com

ности или правоустанавливающих документах — метраж дома или квартиры, площадь земельного участка, описание недвижимости, количество комнат, этажей, террас, парковочных мест или гаража, сада и т.д.

Когда обе стороны договариваются о сделке, покупатель обычно должен оставить небольшой депозит, чтобы зарезервировать за собой данный объект недвижимости — что-то в районе 3000-6000 евро. После этого заключается частный договор купли-продажи, в котором одна сторона обещает продать данный объект, а другая — купить его. На этом этапе обычно выплачивается около 10% цены (не считая начальный депозит). Этот депозит конфискуется, если одна из сторон отказывается от заключения сделки. Передача правоустанавливающих документов и ключей, как правило, происходит через месяц или два в нотариальной конторе после выплаты остающейся суммы за объект недвижимости и после того, как покупатель получит от правительства Андорры разрешение на инвестиции в недвижимость на территории страны. Это разре-

шение обычно оформляется через агентство недвижимости и в настоящее время стоит 128,63 евро. После передачи правоустанавливающих документов покупатель выплачивает нотариусу налог в размере 4% от стоимости объекта недвижимости. Этот налог частично идет в бюджет правительства Андорры и в бюджет местных органов самоуправления. Нотариальные сборы составляют от 0,5% до 1% от стоимости объекта недвижимости. Гонорар агентства недвижимости в размере 5% включается в цену продажи и оплачивается покупателем.

Возможны также дополнительные расходы на оплату услуг адвоката, переводчика и оценщика (если оформляется ипотека). Необходимо также принять во внимание стоимость договора на подключение к электросети, местные налоги, депозит на ремонт и техобслуживание здания и страховку недвижимости, но это небольшие расходы.

В четырех нотариальных конторах Андорры официально регистрируются все сделки, и данные о них третьим лицам недоступны. Россиянин,

не имеющий возможности приехать в Андорру, может нанять местного юриста, который будет полностью вести за него сделку и оформит все документы. Это в Андорре обычная практика.

Хотя для покупки недвижимости в Андорре обязательно быть резидентом этой страны, вид на жительство позволит россиянам свободно перемещаться внутри таких стран Шенгенской зоны, как Франция, Испания и Португалия без необходимости оформления шенгенской визы. Для этого главному владельцу недвижимости (обычно мужу) необходимо внести 30000 евро на депозит, тогда как за жену и каждого ребенка необходимо внести еще по 7000 евро. Первоначально вид на жительство выдается на 1 год, затем на 3 года, а по прошествии 7 лет вид на жительство обновляется каждые 10 лет.

Консультант: [www.cisa.ad](http://www.cisa.ad)  
[www.realestateandorra.com](http://www.realestateandorra.com)

# МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА



**ИНВЕСТИЦИИ В ЗАРУБЕЖНУЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

**investshow**

Moscow International Investment Show

Приглашаем Вас на XI Московскую Международную Инвестиционную Выставку, которая пройдет в выставочном комплексе «Т-Модуль» по адресу: Москва, Тишинская площадь, д. 1, ТВК «Тишинка», (м. Маяковская, м. Белорусская), пятница – с 12:00 до 19:00, суббота – с 11:00 до 19:00

Телефон организатора выставки: +7 495 926 9695

**12-13  
ОКТАБРЯ 2012**

Выставочный комплекс «Т-Модуль»  
Москва, Тишинская пл. 1, ТВК «Тишинка»

**WWW.INVESTSHOW.RU**



Moscow Golf & Luxury  
Property Show

**Выставка Зарубежной Недвижимости**



Организаторы международной выставки Moscow Golf & Luxury Property Show пригласили к участию лучших профессионалов: крупных зарубежных и российских специалистов по инвестициям в недвижимость за рубежом, ведущих застройщиков и агентства недвижимости, а также представителей гольф-индустрии.

Moscow Golf & Luxury Property Show станет настоящей ярмаркой предложений по недвижимости за рубежом и гольфу!

**19-20  
АПРЕЛЯ 2013**

**20-21  
АПРЕЛЯ 2012**

Телефон организатора: +7 (495) 926-96-95  
Москва, Тишинская пл. 1, ТВК «Тишинка»

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



## Московская Международная Выставка Недвижимости Moscow International Property Show



### Московская Международная Выставка Недвижимости

Организаторы Московской Международной Выставки Недвижимости пригласили в Москву более 190 компаний – специалистов по инвестициям в недвижимость, ведущих застройщиков и агентства недвижимости со всего мира.

**6-7**  
**АПРЕЛЯ 2012**

**16-17**  
**НОЯБРЯ 2012**

Москва, Тишинская пл. 1, ТВК «Тишинка»