

# INTERNATIONAL RESIDENCE

№18

ЖУРНАЛ О НЕДВИЖИМОСТИ ЗА РУБЕЖОМ

**Интервью с телеведущей  
Татьяной Пушкиной:**  
«Я всех зову на Майорку!»

**Гольф и недвижимость**  
в Тунисе

**Интерьеры**  
в Финляндии

**Справочник  
покупателя:**  
Германия, Израиль,  
Панама, ОАЭ

**Задай свой вопрос  
экспертам:**  
недвижимость в Испании,  
Таиланде, Великобритании

**Выставки зарубежной  
недвижимости**  
в Москве и Санкт-Петербурге



ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ • НАЧИНАЮЩИМ ИНВЕСТОРАМ  
КАТАЛОГ: 306 ОБЪЕКТОВ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

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



Varyap Meridian  
TOKI İştiraki EMLAK KONUT GYO A.Ş. Kaynak Geliştirme Uygulamaları Kapsamında Yapılmaktadır.



EMLAK KONUT  
The Participation of T.C. Prime Ministry TOKI (Housing Development Administration)



INTERNATIONAL  
RESIDENTIAL  
PROPERTY  
AWARDS

in association with  
Bloomberg  
TELEVISION

BEST INTERNATIONAL  
ARCHITECTURE  
(MULTIPLE UNITS)

Varyap Meridian  
by Varyap

2010

KOHLER

# ЗОЛОТОЙ ВКЛАД В РОСКОШНУЮ ЖИЗНЬ

*в Стамбуле*

+90 216 688 48 05 | varyapmeridian.com

## VARYAP MERIDIAN GRAND TOWER

РАСПОЛОЖЕН НАПРОТИВ МЕЖДУНАРОДНОГО  
ФИНАНСОВОГО ЦЕНТРА В СТАМБУЛЕ

НАГРАЖДЕН ЕВРОПЕЙСКОЙ ПРЕМИЕЙ «ЛУЧШЕЕ ВЫСОТНОЕ ЗДАНИЕ», «ЛУЧШАЯ АРХИТЕКТУРА»  
И «ЛУЧШИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ».

ПЕРВЫЙ КРУПНОМАСШТАБНЫЙ «ЗЕЛЕНый ПРОЕКТ» В ТУРЦИИ.

ВЫСОКИЙ ПРОЦЕНТ ПРИБЫЛИ ОТ ИНВЕСТИЦИЙ.

ВЫСОКИЕ СТАНДАРТЫ ЖИЗНИ В СТАМБУЛЕ  
И УНИКАЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ.



## Доходность капитала для инвесторов Varyap Meridian составила 300%



Varyap осуществила прорыв в строительной индустрии Турции, доказав это созданием крупномасштабного строительного объекта. Erdinc Varlibas, генеральный директор Varyap, поделился с нами историей одного из самых необычных и значительных объектов современного Стамбула.

— Как создавалась компания Varyap? Можете ли вы сказать, что является надежным фундаментом вашей компании?

— Varyap — лидер в своем секторе, была основана в 1975 г. как строительная компания и входит в состав Varlibas Holding. Учитывая особенности строительного бизнеса, Varyap

делает ставку на высокую профессиональную компетентность в сфере финансовых, строительных, маркетинговых процессов и особое внимание уделяет сотрудничеству с международными корпорациями. Varyap следует принципам развития, индивидуальности, лидерства. Приоритеты отдаются развитию дизайнерской и архитектурной мысли, обеспечению инвестиционной надежности и возвратности, что подтверждают сданные в эксплуатацию проекты. Нельзя не отметить, что наш проект Varyap Meridian был удостоен множества международных и национальных наград. Varyap укрепила лидирующие позиции на рынке недвижимости, получив международный рейтинг от JCR Eurasia Rating «стабильный» и «надежный для инвестирования».

— Как вы считаете, почему Varyap Meridian стал настолько успешным проектом?

— Расположенный в районе Баты Аташехир в азиатской части Стамбула, Varyap Meridian стал проектом, установившим высочайшие стандарты в строительном секторе Турции. Varyap Meridian применил новейшие технологии, равных которым в Турции нет. Совместно с нашим партнером, международной архитектурной корпорацией RMJM, мы создали концептуально новый проект. Учитывая, что Стамбул становится мировым финансовым центром, а район Аташехир — его сердцем, то значимость и престижность такого многофункционального комплекса, как Varyap Meridian, вырастает и для потребителя, и для инвестора, что показывают последние данные о возвратности вложений инвесторов в 300%. Инженерное и дизайнерское решение Varyap Meridian было выполнено в соответствии с системой LEED («Лидерство в энергетическом и экологическом проектировании»). И это первый крупномасштабный проект, которому офици

ально присвоен статус «зеленого» проекта в Турции. Varyap Meridian стал очень привлекательным для инвесторов. И хотя мы и не прибегали к глобальному маркетингу, 6% продаж приходится на долю зарубежных инвесторов. Следуя закону взаимности, мы ожидаем глобального сотрудничества в основном с Россией и Средним Востоком.



— Район Аташехир в Стамбуле становится сердцем финансового центра, а вы в настоящее время строите объект в этом районе. Расскажите о преимуществах данного проекта.

— Самый большой проект Varyap — Metropal Istanbul, совместный проект в новом развивающемся финансовом центре в Аташехире. Он включает самую высокую башню в Европе, резиденции и дома-офисы, торговый центр с известнейшими мировыми брендами, 400-метровую улицу с кафе, ресторанами и магазинами, комплекс кинотеатров. Metropal Istanbul станет самым крупным многофункциональным объектом в мире (2015 г.). Это первый проект такого масштаба и значимости, который строится в финансовом центре Стамбула.

— Varyap построил самый большой Дворец Правосудия в Европе. Ваша компания единственная, которая осуществляет крупнейшие государственные заказы. Дайте, пожалуйста, краткую оценку вашей подрядной деятельности.

— Varyap вносит значительный вклад в развитие частно-государственного партнерства. Мы стараемся делать все лучшее для развития нашей страны и общества. В Чалайан (район Стамбула) мы построили самое большое престижное здание Турции и самый большой Дворец Правосудия в Европе, по площади эквивалентный 60 футбольным полям. Также мы построили один из самых больших спортивных комплексов Турции Ali Sami Yen Sport Complex Turk Telekom Arena, который единственный соответствует критериям UEFA 2016. Недавно было сдано в эксплуатацию здание Государственного Совета в Анкаре. Сейчас продолжается строительство здания медицинского комплекса в Ерзуруме, который сможет принимать 1200 человек одновременно.

— Благодаря каким критериям ваши проекты стабильно и успешно развиваются?

— Varyap уделяет особое значение инновационным технологиям и сохранению окружающей среды. Varyap, следуя примеру США и Великобритании, где критерии «зеленого» строительства обязательны, стала первой турецкой компанией, применяющей технологии «зеленого» строительства при создании жилых комплексов, что подтверждено специальными сертификатами. При строительстве Metropal Istanbul, продажа резиденций и офисов в котором уже началась, будут осуществлены все критерии систем сертификации LEED и BREEAM (Building Research Establishment Assessment Method). Мы следуем цели совершенствовать строительную индустрию, достигать вершин как в эстетическом решении, так и функциональном. Мы уверены, что наши проекты станут достоянием Турции и всего мира.



VARYAP



## 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.

# 16-17 НОЯБРЯ 2012

# 12-13 АПРЕЛЯ 2013

Москва, Тишинская пл. 1, ТВК «Тишинка»

## INTERNATIONAL RESIDENCE

Russia's Leading Overseas Property Magazine



International Residence №18

#### Издательство:

Россия, 119270, г. Москва, 3-я Фрунзенская ул., д. 5, к. 1, оф. 1  
Тел.: +7 (495) 926-96-95

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

For the information on advertising please contact:

[info@internationalresidence.ru](mailto:info@internationalresidence.ru)

#### Издатель

Ким Ваддуп

#### Главный редактор

Светлана Андриюкина

#### Директор

Игорь Герасимов

#### Руководитель проекта

Лилия Герасимова

#### Редакция

Олег Щелов

Алина Башкеева

Руслан Дзкуя

#### Рекламный отдел

Анна Анохина

Алена Никулина

Елена Блохина

Олеся Зубова

#### Корректор

Ксения Ридина

#### Дизайн и верстка

Сергей Кузьмичев

Анна Анохина

Алексей Морозов

#### Координаторы

Оксана Ковалева

Мария Чихачева

Степан Перминов

#### Publisher

Kim Waddoup

#### Editor in Chief

Svetlana Andryukina

#### Director

Igor Gerasimov

#### Project Director

Lilya Gerasimova

#### Editors

Oleg Schelov

Aлина Bashkeeva

Ruslan Dzkuya

#### Advertising

Анна Anokhina

Алена Nikulina

Елена Blokhina

Олеся Zubova

#### Junior editor

Ксения Ridina

#### Design

Сергей Kuzmichev

Анна Anokhina

Алексей Morozov

#### Coordinators

Оксана Kovaleva

Мария Chikhacheva

Степан Perminov

Журнал зарегистрирован Министерством РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций (свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС77-33250). Рекламно-информационное издание.

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламе.

Перепечатка материалов журнала International Residence допускается только с разрешения редакции.

Фото на обложке предоставлено

Eden Island:  
[www.edenisland.sc](http://www.edenisland.sc)

Электронная версия журнала на сайте  
[www.InternationalResidence.ru](http://www.InternationalResidence.ru)

INTERNATIONAL  
RESIDENCE  
[www.InternationalResidence.ru](http://www.InternationalResidence.ru)

## ОТ РЕДАКТОРА



У моих друзей-иностранцев неизменный интерес вызывает стойкое желание 11,5 млн жителей столицы каждые выходные, невзирая на пробки, устремляться за город на дачу, которая стала синонимом летнего отдыха в Подмосковье.

Местечко Завидово на Волге — одно из моих любимых, и именно туда мы отправились однажды в пятницу. Всего-то (!) 128 км и 5 ч езды. Река Волга произвела колоссальное впечатление на моих иностранных гостей; но не меньше они были изумлены полным отсутствием инфраструктуры и минимальным набором удобств.

К чему я веду? Мы традиционно дорожим жизнью за городом, на природе, но добираться туда и обратно стало очень непросто. И если уж мы выбираемся за город, на что мы можем рассчитывать? Чистый и свежий воздух — да! Удобства, инфраструктура, выбор ресторанов или мест, куда можно пойти для проведения досуга — нет!

Друзья задали закономерный вопрос: «Почему бы просто не сесть на самолет и не улететь за границу? Всего через несколько часов вы окажетесь в другой стране с другим климатом, прекрасно развитой инфраструктурой и массой всевозможных развлечений?»

Конечно, дачу так просто из нашей души не выкинуть — ведь это глубоко укоренившаяся традиция, передающаяся из поколения в поколение. Да никто и не замахивается на святое. Все чаще россияне, обустроив свою летнюю резиденцию или вовсе переехав в загородный дом, приобретают недвижимость и за рубежом. Ведь чтобы прилететь в Болгарию, на Кипр, в Турцию или Испанию, нужно не намного больше времени, но по приезде у вас будет все необходимое, и там можно ничуть не хуже отдохнуть от городской суеты. Хороший климат, приветливый и гостеприимный народ, огромный выбор супермаркетов со свежими местными продуктами, сотни всевозможных ресторанов, великолепная еда и развлечения для взрослых и семей с детьми.

Если взвесить все за и против покупки недвижимости за рубежом, мой выбор явно склоняется к ее приобретению. Сегодня не стоит вопрос — загородная недвижимость или зарубежная. И та и другая — и побольше...

Светлана Андриюкина,  
[svetlana@InternationalResidence.ru](mailto:svetlana@InternationalResidence.ru)

8

## ИНТЕРВЬЮ С ТАТЬЯНОЙ ПУШКИНОЙ

Журналу International Residence удалось взять интервью у Татьяны Пушкиной — многогранного человека, талантливой телеведущей, любящей жены и матери, идеальной домохозяйки и заядлой путешественницы...



## INTERVIEW WITH TATIANA PUSHKINA

International Residence magazine interviewed Tatiana Pushkina — a multi-faceted personality, talented TV presenter, loving mother and wife, ideal housewife and passionate traveler...

12

## КОНСУЛЬТАЦИИ С ЭКСПЕРТАМИ

На вопросы читателей отвечают профессионалы рынка зарубежной недвижимости, представляющие Испанию, Таиланд, Великобританию...



## EXPERT ADVICE

Professionals in the overseas property market representing Spain, Thailand and the UK answer questions from our readers...

21

## ВЫСТАВКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Самые популярные и значимые выставки зарубежной недвижимости в Москве и Санкт-Петербурге...



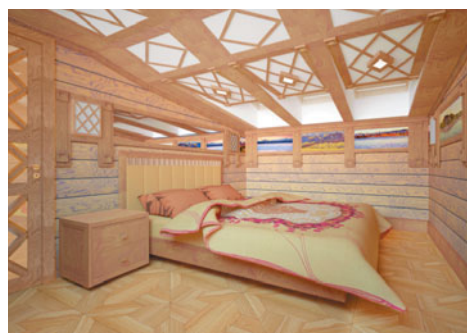
## INTERNATIONAL PROPERTY SHOWS

News from the most popular and significant property shows in Moscow and Saint Petersburg...

42

## ОБУСТРОЙСТВО ИНТЕРЬЕРА: ФИНЛЯНДИЯ

Для поддержания гармонии своего нового владения за рубежом важно помнить об отражении окружающего пространства в интерьере дома...



## INTERIOR DECORATION: FINLAND

To keep your new overseas estate in harmony, it's important to bear in mind the reflection of the surrounding space in your home interior...

48

## ГОЛЬФ-НЕДВИЖИМОСТЬ: ТУНИС

Тунис с развивающейся инфраструктурой, новыми яхт-клубами и гольф-полями становится новым популярным направлением для дальновидных инвесторов...



## GOLF PROPERTY: TUNISIA

Tunisia with developing infrastructure, new yacht clubs and golf courses becomes a new popular destination for foresighted investors...

## СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ГЕРМАНИЯ

Немецкий рынок жилой и коммерческой недвижимости отмечается как самый привлекательный в Европе. И все это благодаря политической и экономической стабильности...



## PROPERTY GUIDE: GERMANY

56

The German market of residential and commercial real estate seems to be the most attractive in Europe. This fact is reasonable due to the stable politic and economic situation in the country...

## СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ИЗРАИЛЬ

Для россиян Израиль интересен своими уникальными религиозными святынями и курортами. В последние 5 лет эта страна привлекает еще и своими показателями по инвестициям в недвижимость...



## PROPERTY GUIDE: ISRAEL

132

To Russians, Israel is an exciting place to invest because this land abounds in religious shrines and resorts. In the last five years this country has caught everybody's eyes due to the impressive property investment performance...

## СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ПАНАМА

Сейчас самый подходящий момент, чтобы купить в Панаме хорошую недвижимость с хорошей скидкой для постоянного проживания или отдыха в отпуск...



## PROPERTY GUIDE: PANAMA

142

Now is the right time to buy quality property in Panama at a substantial discount for permanent residence or holiday recreation...

## СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ОАЭ

Наиболее привлекателен для иностранцев эмират Дубай, где с помощью лучших архитекторов мира разворачиваются самые дерзкие и грандиозные проекты человечества...



## PROPERTY GUIDE: THE UAE

150

Very attractive for foreign investors is Dubai where some of the most daring and ambitious projects in the history of mankind are delivered by the world's best architects...

## КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Вашему вниманию представлен каталог с 306 объектами зарубежной недвижимости от ведущих агентств и застройщиков мира...



## PROPERTY CATALOGUE

70

We present this real estate catalogue featuring 306 overseas properties from the world's leading real estate agencies and developers...



### КУПИ МЕСТО ПОД СОЛНЦЕМ

Гибралтар, небольшая территория на юге Испании, — осколок некогда могучей Британской империи. И что интересно, местное население никоим образом не хочет расставаться со своим колониальным статусом и единодушно голосует за верность английской короне. И неудивительно. На Гибралтаре нет безработицы, экономика стабильно растет, и уровень жизни — один из самых высоких в Западной Европе. По причине территориальной ограниченности цены на жилье неумолимо идут вперед, независимо ни от каких кризисов, а может быть, даже благодаря им. Ведь Гибралтар — это отличный климат, развитая инфраструктура и минимум налогов. А некоторые налоги здесь вообще отсутствуют, например налог на наследство, налог на капитал/сделку и налог на добавленную стоимость. Вот и устремляются сюда инвесторы, встревоженные неурядицами в некоторых западных государствах. И если еще лет 10 назад очень трудно было найти недвижимость дороже 250 000 фунтов стерлингов (приблизительно 309 000 евро), то сегодня так же трудно найти объект дешевле этой суммы. И уже никого не удивляет цена в несколько миллионов фунтов/евро за квартиру в престижном районе, рядом с мариной, казино и гольф-клубом.

### СЧАСТЛИВАЯ КОЛОНИЯ

На индонезийском острове Бинтан (45 км к югу от Сингапура) началось возведение первого в стране частного международного аэропорта. Стоимость проекта — 79 млн долларов США. Строительство ведет компания Gallant Venture. Открытие аэропорта запланировано на 2015 г. От аэропорта до местных курортов можно будет добраться на автомобиле за 30 минут. Ежегодно курорты острова посещают около полумиллиона туристов. Специалисты убеждены, что их число с возведением нового аэропорта удвоится. Предполагается, что основная масса отдыхающих будет прибывать из Индии, Китая, Кореи, Японии и России. Сейчас курорты Бинтана в целом не назовешь элитными, но в ближайшие годы это, по мнению экспертов, будет фешенебельная зона отдыха с гольф-клубами и маринами. Соответственно, и цены на недвижимость вырастут. Уже сейчас жилье на острове никак не назовешь дешевым. Виллы, 100-450 м<sup>2</sup>, с бассейнами и участками, стоят 500 000-2 млн долларов в зависимости от конкретных условий.



### НЕПОКОЛЕБИМАЯ ГАВАНЬ НАДЕЖНОСТИ

Центральные районы Лондона, включая Вестминстер, Кенсингтон и Челси, продолжают оставаться одной из самых надежных гаваней в нынешнем беспокойном мире. Как отмечается в отчете инвестиционной компании Development Securities PLC, в английской столице скупают недвижимость самые богатые люди планеты. И что интересно, сегодня стоимость жилья в престижных лондонских районах в 6 раз (!) превышает стоимость жилья в целом по Соединенному Королевству — это абсолютный исторический рекорд. И причина на поверхности — кризис. Сегодня в лондонскую недвижимость вкладывают деньги все, кто только имеет средства. И не удивительно, что более половины жителей центральных районов (владельцев недвижимости) — иностранцы. Сейчас аналитики проигрывают разные варианты развития событий в еврозоне. В любом случае, по их мнению, Лондон останется надежной гаванью для свободных капиталов.



### НЕПЛАТЕЛЬЩИКОВ СТАНОВИТСЯ МЕНЬШЕ

В США, согласно данным CoreLogic, сокращается количество объектов недвижимости, изымаемых банками у неплатежеспособных ипотечных заемщиков. Если в 2011 г. таких объектов насчитывалось 78 000, то в тот же период 2012 г. — 66 000. Всего за время кризиса по всей стране под изъятие попало 3,6 млн объектов ипотечной недвижимости. На каждые 622 ипотечных кредита приходится 1 случай банкротства. Больше всего банкротств заемщиков приходится на штаты Калифорния, Флорида, Мичиган, Техас и Джорджия — в сумме почти 50% всех банкротств. Меньше всего случаев неплатежеспособности заемщиков зафиксировано в штатах Южная и Северная Дакота, Вайоминг, Западная Вирджиния, Гавайские острова и округ Колумбия — около 6% от всего количества. В целом по стране количество ипотечных банкротств сократилось по сравнению с 2011 г.



### МАНХЭТТЕН. ДЕШЕВЛЕ КУПИТЬ

Арендные ставки на квартиры на Манхэттене, США, уже достигли докризисного уровня, продолжая расти. По данным компании Etage Real Estate, стоимость аренды манхэттенской квартиры в среднем составляет 3430 долларов, поднявшись на 3% по сравнению с расценками 2011 г. и создав очередной рекорд на рынке. Более дорогие квартиры для аренды — это квартиры в новых зданиях с лифтом и консьержем. Средняя стоимость квартиры с 1 спальней в новом доме составляет 3980 долларов. За аренду трехспальной квартиры на Манхэттене ежемесячно придется отдавать примерно 9000 долларов. Кроме того, необходимо учитывать, что комиссию брокеру в размере минимум 1 месячной арендной ставки, как правило, платит арендатор.

Общегородской отчет агентов по недвижимости показывает большой интерес и продажи в сегменте недорогой жилой недвижимости. Все больше людей стараются перейти из статуса арендаторов в статус владельцев недвижимости. Сейчас для этого момента самое подходящее время. Ежемесячные платежи за обслуживание квартиры вместе с выплатами по кредиту могут быть ниже ежемесячных платежей за аренду, а площадь приобретаемой в собственность квартиры больше арендной. Обладатели нового жилья называют самым большим своим преимуществом то, что они инвестируют в недвижимость, которая в конечном итоге возрастет в цене.

### ЛИМА: НОВАЯ ПУТЕВОДНАЯ ЗВЕЗДА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Перу, ранее малоинтересная инвесторам латиноамериканская страна, становится сегодня «голубой фишкой». Рост экономики, по статистике перуанского Центрального резервного банка, достиг в 2011 г. 7%. В этом году, согласно прогнозам, рост будет на этом же уровне. Страна богата полезными ископаемыми, особенно редкими металлами, и это стимулирует развитие. Приток бизнесменов вызывает потребность в жилье. Соответственно, и цены растут. В 2011 г. стоимость жилья в столице страны Лиме и ее окрестностях увеличилась в среднем почти на 20%. А количество сделок в столице выросло в 2011 г. более чем на 50%. В Лиме новый особняк можно приобрести всего за 30 000-50 000 долларов США, здесь довольно высокая рента. Квартиры площадью 75-120 м<sup>2</sup> приносят годовой доход 8-9%.



О, РИО-РИО!

Продолжающиеся неурядицы в некоторых странах толкают инвесторов искать новые инвестиционные цели. Среди таких целей ярко выделяется Бразилия. Эта страна быстро развивается и, по прогнозам специалистов, в ближайшие десятилетия станет супердержавой наряду с Китаем. Вместе с экономикой быстро развивается и рынок недвижимости. Несмотря на интенсивное строительство, жилья не хватает, и цены растут. За время, пока в Северной Америке и Европе бушевал кризис (и все еще продолжается сейчас), цены на бразильскую недвижимость выросли на 150%. Иностранцев путешественников и предпринимателей в страну прибывает все больше и больше. По данным бразильского Министерства туризма, в 2011 г. страну посетили 5,4 млн зарубежных граждан, что на 5,3% больше, чем в 2010 г. Поэтому остро ощущается голод и на жилье, и на места в гостиницах. Это отравляет большие возможности международным инвесторам-девелоперам. Так, компания Marriott к 2017 г. планирует добавить к своим уже существующим бразильским 5 отелям еще 12. Между тем цены на жилье, несмотря на все повышения, остаются по западноевропейским меркам очень доступными. К примеру, в городе Натал (северо-восток страны) двухкомнатная квартира с видом на океан стоит 70 000-140 000 долларов в зависимости от площади и планировки.



НЕОСЛАБЕВАЮЩИЙ НАПОР СПРОСА

По наблюдениям компании Knight Frank, в течение последних 5 лет жилье в Пекине и Шанхае подорожало на 110%. В престижных районах Шанхая 1 м<sup>2</sup> стоит сейчас почти 20 000 долларов США, в центральных районах столицы страны Пекине — 17 500 долларов. Во второй половине прошлого года, благодаря принятым властями мерам по предотвращению возникновения спекулятивного пузыря (увеличение налогов на сделку, ужесточение условий ипотечного кредитования и др.), темпы удорожания недвижимости понизились. Однако в 2012 г. число сделок с недвижимостью стало резко увеличиваться. Это значит, что растет спрос, следовательно, и цены не заставят себя долго уговаривать. Между тем, к примеру, в Гонконге (особая экономическая зона Китая) стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья уже достигла 48 000 долларов. Популярности Гонконга среди прочего способствует то, что здесь отсутствуют многие налоги, и ведущие фирмы мира ведут здесь бойкую и очень выгодную торговлю. За сумками Gucci, часами Rolex и брендовой одеждой приезжают модницы и модники со всего Китая и из соседних стран.



ИНОСТРАНЦАМ – ЖИЛЬЕ ПОДОРОЖЕ

Малайзия — стабильная страна в политическом и экономическом отношении, что и привлекает инвесторов. Однако в последние несколько лет приток зарубежных скупщиков недвижимости, особенно земли под застройку, вызвал ускоренный рост цен — за годы кризиса жилье подорожало в среднем на 30%. В этом году прогнозируется удорожание недвижимости в пределах 10-15%. Повышенным спросом и у местного населения, и у иностранцев пользуются жилые объекты с участками земли стоимостью 180 000-300 000 долларов США. Чтобы не допустить раздувания спекулятивного пузыря и лучше обеспечить жильем своих граждан, правительство приняло ряд мер. В частности, поощряется строительство доступного жилья для местного населения за счет государственных и частных инвестиций. Планируется также повышение ценового порога для иностранных покупателей. Сейчас минимальная стоимость объекта, который может приобрести нерезидент, составляет 500 000 рингитов (приблизительно 205 000 долларов). Намечается поднять минимальную цену до 1 млн рингитов (около 417 000 долларов). Как пишет The Malaysian Insider, принятые властями меры уже позволили стабилизировать ситуацию на рынке недвижимости.



СДЕЛКИ ВЕКА

Миллиардер Ларри Эллисон, основатель и глава корпорации Oracle, купил один из Гавайских островов — Ланай, где он ранее часто любил проводить отпуск. Точные детали сделки неизвестны, однако специалисты считают, что Эллисон заплатил за остров от 500 до 600 млн долларов. Для владельца Oracle деньги это небольшие, ведь его активы оцениваются в 36 млрд долларов. На острове площадью 365 км<sup>2</sup> есть 2 роскошных курорта, 2 гольф-центра и много свободной земли.

Еще одна крупная сделка намечается в американском штате Флорида, в городе Майами, где за 125 млн долларов продается старинная усадьба, возведенная в 1510 г. сыном Христофора Колумба. Эту усадьбу в 1992 г. за 10 млн долларов приобрел известный итальянский модельер Джанни Версаче. Позже Версаче выложил еще 33 млн долларов на ее реставрацию. После гибели итальянского модельера в 1997 г. усадьба передельвалась под ресторан, элитный клуб и небольшую гостиницу-бутик.

НОВЫЕ ПРАВИЛА НА КАЙМАНАХ

Правительство Каймановых островов решило сделать единой ставкой госпошлины на сделки с недвижимостью — 7,5%. Сейчас ставка колеблется от 4 до 7,5% в зависимости от конкретного расположения недвижимости и ее удаленности от берега — в престижных местах ставка выше. В то же время для тех, кто покупает недвижимость впервые, будут действовать скидки. Так, освобождаются от госпошлины покупатели участков земли стоимостью до 100 000 долларов США, а также покупатели квартир и особняков стоимостью до 300 000 долларов. Покупатели земли стоимостью до 150 000 долларов и покупатели жилых объектов стоимостью до 400 000 долларов будут платить госпошлину в размере 2%. Английская газета Daily Telegraph назвала Кайманы одним из самых солнечных мест на земле. Однако многочисленных посетителей Каймановы острова привлекают не только солнцем или не столько солнцем, сколько тем, что это одна из крупнейших офшорных зон. Здесь нет налогов на прибыль физических и юридических лиц, налогов на дарение и наследство. Анонимность банковских счетов и банковских операций строго охраняется. На островах зарегистрированы более 20 000 компаний и работают более 500 банков мира. Скромную квартирку можно приобрести на Кайманах за 250 000-300 000 долларов, виллу с бассейном — за 2-35 млн долларов.

Самый высокий в Европе жилой комплекс.

Данный проект в г. Бенидорм является архитектурной доминантой испанского побережья Коста-Бланка. Знаковость объекта подчеркивается удачным расположением всего в 300 метрах от пляжа, а видовые характеристики с верхних этажей являются уникальными. Владение апартаментами в таком статусном жилом комплексе сравнимо лишь с восхождением от подвала. Эксклюзивные апартаменты площадью от 74 до 370 кв. метров. Индивидуальная отделка, сантехника и кухонная мебель включены в стоимость.

ЗАО «Fortlan Group» является эксклюзивным брокером проверенных и надежных испанских строительных компаний в Санкт-Петербурге и предлагает недвижимость по ценам застройщиков на побережье Коста-Бланка — апартаменты, таунхаусы и виллы в различных ценовых сегментах.

Наши специалисты помогут Вам в выборе, проведут профессиональную консультацию, обеспечат сопровождение сделки.



Место определяет желания...



ЗАО «Fortlan Group»,  
Санкт-Петербург, Кронверкский пр. 65.  
Тел.: +7(812) 498-0-498;  
E-mail: info@fortlan.com  
www.fortlan.com





## УЛЫБКА КРАСОТЫ

Беспокойное сердце и сама судьба постоянно зовут Татьяну Пушкину в дальние края. За свою жизнь ей довелось побывать в интереснейших местах планеты, о которых многим приходится только мечтать. Застать на месте, «поймать» Татьяну Пушкину довольно сложно, потому что весь стиль ее жизни — постоянное движение, буквально: сегодня здесь — завтра там. Тем не менее журналу International Residence удалось найти «окошко» в бурном житейском графике Татьяны Пушкиной и взять интервью у этого многогранного человека, талантливой телеведущей, любящей жены и матери, идеальной домохозяйки и заядлой путешественницы.

— **Татьяна, вы много путешествуете. Интересно, а сколько всего стран вы посетили?**

— Честно говоря, подобными подсчетами никогда не занималась. Потому что само по себе перемещение в пространстве, которое в ваших устах звучит как путешествие, в моей жизни, как правило, превращается в деловые поездки или в отдых. А когда едешь на отдых, не задумываешься ни о какой статистике. Если же приходится за рубежом работать, что тоже в моем случае часто происходит, то здесь все мысли в работе. Поэтому свои зарубежные поездки я никогда не считала. Тем не менее могу сказать, что я побывала, пожалуй, во всех уголках мира, поскольку так складывалась вся моя жизнь, и творческая и обычная личная. Не была только в Южной Америке и в Африке. Так что с путешествиями у меня сложилось все удачно.

— **Какие страны или места произвели на вас наибольшее впечатление?**

— Неизгладимое впечатление на меня произвело посещение индонезийского острова Бали в 1991 г. Я там снимала фильм под названием «Сделано в Индонезии». Наша задача заключалась в том, чтобы рассказать об экономике Индонезии и о выпускаемых в этой стране товарах. А поскольку заказчиком фильма была текстильная ассоциация, то нас возили по наиболее интересным, с точки зрения спонсора, предприятиям. И меня тогда просто потрясли своей чистотой фабрики, куда ни один человек не мог войти без сменной обуви. А этой сменной обувью были стерильные тапочки. И если сегодня я вижу надпись «Сделано в Индонезии», то для меня это знак качества. Удивила меня эта загадочная страна и тем, как местные жители относятся к своей культуре и религии. Подкупает их трогательно-наивное отношение к своим

традициям, например, то, как они каждый день переодевают своих будд и готовят им еду. Эта общенациональная наивность и открытость, которая, на мой взгляд, и есть специфическое лицо Востока, мне очень понравилась. И именно это больше всего запоминается, а не местное природное великолепие: горы, море, пальмы... Завораживают именно люди, потому что они — другие. Они носители культуры, я бы сказала, культуры какой-то нежной...

— **Как увлекательно вы рассказали про Бали! А приобрести там домик у океана у вас не появлялось желание?**

— На самом деле нет, но я об этом думала. Прежде всего, я очень практично настроенный человек во всех областях и отраслях своей жизни. По-моему, если покупать недвижимость на Бали, то надо ориентироваться на реальную возможность ездить туда регулярно, либо надо отойти от дел и изображать из себя «старика и море» Хемингуэя, в нашем случае — «старуху и море». Если же приезжать туда только раз в год во время отпуска, то получается, недвижимость надо сдавать в аренду, а это меня некоторым образом напрягает. Поэтому, оценивая свои шансы на приобретение недвижимости где-либо, далекие страны я вообще не рассматривала. Тем более что и климат Индонезии мне не близок. Раздумывая о покупке, я остановилась на Европе, а именно — на Испании.

— **Значит, у вас есть уже вполне оформившееся желание приобрести зарубежную недвижимость?**

— Да, порывы к покупке у меня были неоднократные. Мне часто доводилось бывать на Майорке, и у меня там довольно широкий круг знакомых. Среди них есть и владельцы крупных зарубежных агентств недвижимости, которые подыскивали мне разные варианты, однако специфика моей профессии не позволила довести этот процесс до конца. Дело в том, что моя работа телевизионного человека очень не линейна по времени. Получается так, что я практически ничего не могу планировать вперед, поскольку в любой момент может возникнуть нечто «вдруг». Плюс ко всему, когда я стала еще работать на образовательной ниве, а я проректор крупного вуза и одновременно преподаватель, то свободного времени вообще не стало. Все время я вынуждена уделять своим студентам. Иными словами, пока я ходила вокруг этого вопроса. Однако в ближайшем будущем я все-таки сделаю решающий шаг. И даже не я, а мы, т.е. моя семья: муж и сын, которому 27 лет, и у которого есть некоторые matrimониальные планы — он собирается жениться. И вот как раз приобретение недвижимости и будет связано с уходом за ребенком и его воспитанием, которое хотелось бы осуществлять на испанской территории.

— **Все-таки Испании вы отдаете явное предпочтение. Чем же особенным она вас покорила?**

— В Испании мне не довелось бывать в крупных городах и в очень популярных прибрежных районах, где мно-

гие мои друзья и знакомые накопили себе всяческих вилл, домов и квартир. Но как-то судьба меня забросила на Майорку, и мне там безумно понравилось. Я почувствовала себя дома, будто я жила там всегда. На Майорке у меня не возникает ни малейшего ощущения дискомфорта или неловкости. И все это несмотря на то, что я даже не знаю испанского языка. Но я все быстро схватываю и если пребываю там больше двух недель или около того, уже начинаю совершенно нормально общаться с людьми. Конечно, мне нравится климат, нравится местная еда и вообще нравится все! И даже то, что это остров, чуть-чуть отдаленный от какой-то суеты, свойственной всем крупным городам.

— **А какие места на Майорке вам понравились больше всего?**

— Об этом можно говорить сколько угодно. Во-первых, Майорка сама по себе удивительна во всех отношениях. Кроме того, я там, как и в Москве, всегда за рулем. На машине я объехала самые удивительные и заповедные места, куда заглядывают только абorigены. Я вообще избегаю на Майорке первой прибрежной линии с дорогами отелями и скоплением народа. Напротив, всегда стараюсь идти неведомыми иностранцам муравьиными тропами. Например, я открыла для себя фантастическое место — пляж Эс Тренк, один из лучших пляжей Европы. Находится он в стороне от туристических достопримечательностей, хотя по сути сам является уникальной достопримечательностью. Там абсолютно белый песок, чистейшее море, очень удобно входить в воду, и тут же плавают огромные рыбы. Меня поразили пещеры острова — очень рекомендую их посетить...

— **Татьяна, а что вы можете сказать об атмосфере, духе острова?**

— Атмосфера там очень приветливая и доброжелательная. Столица острова — город Пальма — покоряет своими патриархальными узенькими улочками и уютными ресторанами. В Пальме недалеко от набережной есть великолепный католический костел. Все это мне кажется похожим на молчаливую улыбку. Создается такое впечатление, что там всегда где-то 4 часа дня, вот такая удивительная, нежно-теплая атмосфера. И совершенно справедливо говорят про Майорку, что там 347 солнечных дней в году. Еще мне очень нравится отсутствие суеты на Майорке. Но если кому-то захочется зажигать, то на Майорке всегда можно найти массу всевозможных развлечений.

А можно купить билет на паром до острова искушений — Ибицы — и через сутки опять вернуться на Майорку валяться на пляже. Майорка открыта для людей, которым интересно жить, и любой человек найдет там себе место и занятие по душе. Майорка — это место для людей, любящих жизнь.

— **А в какое время года Майорка кажется вам наиболее обворожительной?**

— Мой любимый месяц — август, потому что в августе у меня день рождения, и в августе родился мой сын. И отпуск я обычно беру в этом месяце, особенно с тех пор, как стала преподавать — в августе нет занятий. Я очень люблю Майорку в это время. К тому же август всегда теплый и немножечко грустный, потому что он предвестник осени. Но этот остров выглядит совершенно потрясающе и в другие времена года, например, в так называемые мартовские окна, в конце февраля — начале марта, когда становится 20 градусов тепла, зацветает миндаль, воздух быстро прогревается, и вся природа начинает дышать полной грудью. Майорка в это время года похожа на невесту в белом платье. И если нашим соотечественникам, измученным зимней стужей, удастся туда выбраться в эти мартовские окна, они получат незабываемое удовольствие.

— **Где вы предпочитаете останавливаться на Майорке?**

— Большинство туристов предпочитает жить в уютных отелях при гольф-клубах, которые обеспечивают комфорт и закрытость. В то же время многие, включая и меня, выбирают частный сектор: апартаменты, виллы и т.д. Я сама останавливаюсь в основном в апартаментах, потому что это удобно и вполне доступно по цене. Дело в том, что там очень гибкие цены на аренду. И рядом с морем можно найти недорогое и приличное жилье в жилых комплексах, где есть бассейны и все удобства, и где ты можешь чувствовать себя как дома. Квартира для меня удобна и тем, что там я могу сама готовить еду, купив по вполне приемлемым ценам продукты в соседнем супермаркете. Представьте себе, в магазине вы покупаете только что привезенную свежую рыбу, продавец ее тут же разделывает, и все удовольствие — 3 евро. Для меня стоять у плиты — это отдых. А после приятных домашних хлопот можно подняться на смотровую площадку — они там есть почти на каждой крыше дома — любоваться морем и городом, думая: да, жизнь удалась!

— А что, на ваш взгляд, главное при выборе жилья в аренду?

— На Майорке очень широкий диапазон предложений. Есть квартиры любой площади и по любым ценам. При этом все жилье, на любой линии от моря, очень удобное и с хорошим видом из окон — так уж умудряются строить испанские архитекторы. При поиске жилья крайне важно найти хорошего риэлтора. Мне удалось найти надежную немецкую компанию, которая мне помогает с выбором жилья. При выборе жилья меня прежде всего интересует соотношение цены и качества. Конечно же, важен комфорт. Я имею в виду, насколько снимаемое жилье будет близко к местам, которые для вас, для вашего отдыха являются приоритетными. У меня это спортивный клуб, бассейн, гольф-поле и т.д. Вообще я не понимаю, как можно отдыхать просто лежа, потому что когда я начинаю просто лежать, мне все время кажется, что я чего-то не успеваю. Отпуск для меня — не лежание с книжкой, хотя интересные книги я непременно каждый раз беру с собой, но в основном — отдых активный. Особенно если мы отдыхаем с мужем, потому что тогда мы или идем по берегу моря километров 12, или играем в волейбол. А потом — бадминтон, после — бассейн, и наконец, часов в 6-7 вечера — игра в теннис.

— Татьяна, вы, как я поняла, человек, до краев наполненный энергией, и большая поклонница движения.

Что вы можете сказать о возможностях для активного отдыха на Майорке и, в частности, для игры в гольф?

— Майорка идеально подходит для активного отдыха. К примеру, для велосипедистов там есть целая сеть специальных трасс, для любителей большого тенниса — отличные корты. Отдельно надо сказать о совершенно бесподобных местных гольф-клубах, каждый из которых имеет свой уникальный ландшафтный дизайн и каждый из которых является подлинным произведением искусства, это надо видеть! Гольф я бы назвала апогеем спорта. К нему обязательно приходят умудренные опытом люди через разные виды спорта, включая волейбол и большой теннис. Со временем у них меняется сознание, они взрослеют, и, соответственно, та же моторика теннисная перестает быть отражением их внутреннего мира. А вот моторика гольфическая — мне очень нравится это слово «гольфическая» — она более такая степенная, более осознанная, более серьезная. Не зря же специалисты говорят: гольф — это не шахматы, здесь думать надо! И в этой шутке, безусловно, есть доля правды. На Майорке мне очень часто приходилось видеть наших соотече-

ственников, гордо прогуливающих с клюшкой на плече. Приятно было видеть их счастливые лица.

— А что вы можете сказать о шопинге, который так любят представительницы прекрасного пола? Представлены ли на Майорке известные мировые бренды?

— Да, бутики и магазины известных мировых брендов там, конечно, есть. Как правило, они находятся в гостиничных комплексах или вблизи них. Ассортимент очень разнообразный, и цены вполне доступные. Причем на Майорке есть много товаров и моделей, которые не найдешь в той же Москве. Я, к примеру, обычно привожу оттуда костюмы своему сыну: они складно скроены, отлично сшиты и очень дешевые.

— Татьяна, и последний вопрос. Что вы могли сказать нашим читателям, собирающимся приобрести недвижимость на Майорке?

— Конечно, я всех зову на Майорку. Убеждена, что это то место, в которое стоит инвестировать деньги. Там каждый найдет себе занятие по душе. Майорка — это одновременно и здоровье, и масса неизгладимых впечатлений, и комфорт. Причем приобрести можно любую недвижимость, от самой простой до самой роскошной. Это надежное и полезное вложение капитала.

## ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ. НАСЛАЖДАЙТЕСЬ ЖИЗНЬЮ В СТИЛЕ KANİKA!

Когда Вы выбираете недвижимость Kanika, речь идет вовсе не о выборе кирпичей или строительных материалов; выбирая Kanika, Вы обретаете удобство и комфорт в каждом шаге на протяжении всего процесса и полную уверенность в своем правильном выборе.

Мы предлагаем жилую и коммерческую недвижимость высокого уровня и качества, обслуживаем её заботливо и ответственно. Будучи уже 50 лет в этом бизнесе, мы точно знаем, как дать Вам всё, что Вам нужно, когда Вы решите обзавестись домом на Кипре.

Можем сказать с абсолютной уверенностью, что мы  
**Любимый застройщик всех покупателей  
недвижимости**



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

Жилая и коммерческая недвижимость на продажу или в аренду.

КИ  
ГОЛОВНОЙ  
ОФИС

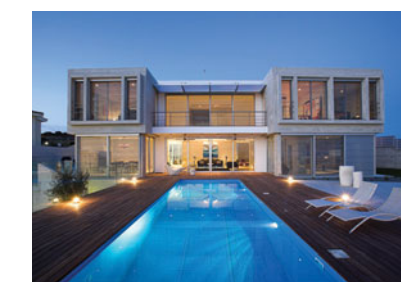
KANİKA ENAERIOS COMPLEX Seafront Ave. P.O.Box 53029, CY - 3300 Lemesos, Cyprus  
Тел. +357 25 814 266, Факс. +357 25 582 124 E-mail: [info@kanikadevelopments.com](mailto:info@kanikadevelopments.com)  
MEMBER OF KANİKA GROUP - SINCE 1962

РОССИЯ  
810 800 20041357  
БЕСПЛАТНО



### КЛУБНАЯ КАРТА GOLDEN KEY

В постоянном поиске новых интересных идей для наших клиентов, сегодня мы предлагаем всем владельцам недвижимости Kanika бесплатно вступить в клуб Golden Key («Золотой ключ»), для членов которого открывается мир дополнительных предложений, скидок и возможностей в любом из наших пяти отелей Kanika Hotels на Кипре. Привилегии для членов клуба — от скидок на проживание, питание и напитки до посещения всех зон проведения досуга.



KANİKA  
DEVELOPMENTS

Беседовала Светлана Андриякина,  
главный редактор журнала  
International Residence



Постоянные читатели журнала International Residence не первый год знакомы с нашей популярной рубрикой «Консультации с экспертами». Мы рады, что, следуя советам зарекомендовавших себя участников рынка зарубежной недвижимости, вы стали внимательнее подходить к вопросу приобретения недвижимости за рубежом и начинаете самостоятельно ориентироваться в важных вопросах.

Сегодня к нашему круглому столу присоединились специалисты из Испании, Таиланда и Великобритании.

## Испания

— **Какие права получает россиянин, покупая недвижимость в Испании?**

— Покупка недвижимости предоставляет нерезиденту право (при наличии требуемых законодательством Испании документов) подать заявление на получение вида на жительство без права на работу (пассивная резиденция). Для получения права на работу требуется активная резиденция. Напрямую с приобретением недвижимости это не связано. Для покупки бизнеса или открытия собственного предприятия приобретение недвижимости необязательно.

— **Необходимо ли присутствие покупателя для оформления сделки в Испании?**

— В настоящий момент покупатель может оформить сделку по доверенности на адвоката или на доверенное лицо компании-риэлтора, с которой он работает. Доверенность можно оформить в Испании у нотариуса или в России у нотариуса в испанском консульстве. Некоторые из наших клиентов приобретали и оформляли недвижимость по рекомендации компании без выезда за границу. Но в большинстве случаев мы советуем провести подбор объекта, открыть счет в банке, подать

заявку на номер иностранца при личном присутствии покупателя, а саму процедуру сделки при необходимости оформить уже по доверенности.

— **Существуют ли какие-либо трудности, ограничения в получении ипотеки при покупке недвижимости в Испании? Могут ли пенсионеры и неработающие рассчитывать на ипотеку?**

Несмотря на то что не все банки предоставляют кредиты россиянам, в настоящий момент проблем с получением ипотеки у наших граждан нет. Необходимо предоставить определенный комплект документов, подтверждающий вашу платежеспособность. На сегодняшний день испанские банки ипотечный кредит для россиян предоставляют на условиях 50-60% от оценочной стоимости, 4,5-5,5% годовой процент, на срок 20-25 лет. Есть определенные застройщики, которые предоставляют ипотеку на более выгодных условиях — 80-100% заемных средств. Для получения ипотеки есть ограничения по возрасту. В зависимости от банка ипотечный кредит дают до 65 или до 75 лет, но уже с более дорогим страхованием жизни. В любом случае для получения ипотеки необ-

ходимо предоставить документ о доходах, причем выплата по процентам и телу ипотеки не должна превышать 25% от подтвержденного дохода. Для пенсионеров и неработающих получить ипотеку значительно сложнее, т. к. испанские банки в первую очередь интересуют текущие доходы клиента, а не активы, заработанные за предыдущий период жизни.

— **Планируя приобрести недвижимость и уехать в Испанию на постоянное место жительства, на какие дополнительные расходы (кроме стоимости самого жилья) должен рассчитывать покупатель?**

— При приобретении недвижимости в Испании у будущего собственника есть расходы по ее покупке, ежемесячные расходы на ее обслуживание, ежегодные налоги на недвижимость.

Приобретая жилье, помимо его стоимости, покупатель оплачивает государственные налоги и расходы на оформление недвижимости в собственность. Если вы рассматриваете предложение от застройщика, то до 01.01.2013 г. действует льготный НДС — 4%. Обращаю ваше внимание, что с 2013 г. НДС станет уже 10%. Если предложение поступает от физического лица, то налог на право передачи собственности — от 7% до 10% в зависимости от региона Испании. Плюс 2-3% от стоимости недвижимости идет на ее оформление, т. е. на нотариуса, местные налоги и пошлины. Если есть ипотечный кредит, то добавляется 1-2% на его оформление.

Ежемесячные расходы включают коммунальные платежи, т. е. платежи за обслуживание территории: ландшафтный дизайн, бассейн, теннисные корты, охрану и т. д. Чем больше инфраструктура комплекса, тем дороже кондоминиум, по стоимости это составляет от 100 до 1000 евро в месяц, что вычисляется исходя из 1-1,5 евро/м<sup>2</sup> (например, бассейн, территория с ландшафт-

ным дизайном, охрана и подземный паркинг) или из 2-3 евро/м<sup>2</sup> (например, бассейн, теннисные корты, спа с крытым бассейном, охрана и подземный паркинг).

Также существуют расходы на электроэнергию и воду по счетчику. Примерная стоимость составит от 40 евро на 2 человек и выше. В случае если никто не проживает, оплачивается минимальная сумма — абонентская плата в размере 30 евро. Телефон и Интернет обойдутся вам от 20 до 50 евро в месяц. Обслуживание дома стоит от 200 евро в месяц в зависимости от размера дома и участка.

Ежегодные налоги — это налог на недвижимость, налог на нерезидента и налог на вывоз мусора.

Налог на недвижимость рассчитывается от кадастровой стоимости (которая ниже рыночной примерно на 30-50%) по определенной формуле, в которой учитывается год постройки, местонахождение объекта и другие факторы. Например, за апартаменты площадью 139 м<sup>2</sup> + терраса 20 м<sup>2</sup> в прибрежной зоне годовой налог оплачивается в размере 700 евро.

Налог на нерезидента предполагает, что у владельца недвижимости есть потенциальный доход, который составляет 2% от кадастровой стоимости недвижимости. Ставка налога на этот доход составляет 24%, т. е. в бюджет оплачивается примерно 0,5% от кадастровой стоимости объекта.

Налог на вывоз мусора составляет 50-150 евро в год.

— **На какой доход от сдачи в аренду приобретенного жилья можно рассчитывать в Испании? Насколько доход зависит от сезонного фактора, расположения жилья, типа и размера недвижимости?**

— Аренда может быть краткосрочной (сезонной) или долгосрочной. Краткосрочная аренда бывает

от недели до нескольких месяцев. Сезонная аренда дороже годовой примерно в 2 раза. Но в любом случае рентабельность будет приблизительно одинаковой — 3-6% годовых. Это зависит от того, кто будет заниматься арендой — самостоятельно собственник или используя услуги специализированных агентств. Здесь необходимо знать, что законодательство Испании защищает интересы арендатора. Поэтому, если вы собираетесь сдавать свое жилье на длительный срок, лучше получить туристическую лицензию, которая дает право сдавать апартаменты и в данном случае защищает интересы арендодателя. Иначе можно попасть в неприятную ситуацию, когда сложно будет выселить арендатора, который докажет, что у него нет возможности оплачивать аренду.

— **Каков реальный прожиточный минимум в Испании?**

— В европейском сообществе Испания считается одной из недорогих для проживания стран. Если мы говорим о российских гражданах, то прожиточный минимум зависит от образа жизни, к которому они привыкли. В крупных и туристических центрах жизнь, соответственно, дороже. В среднем при наличии собственной двуспальной квартиры в прибрежной зоне Испании иностранцы тратят до 800 евро в месяц на одного человека. Сюда входят траты на собственное питание (мы говорим о минимально необходимом наборе продуктов), коммунальные расходы и налог на недвижимость (без учета расходов на деликатесы на рынке, рестораны, развлечения, одежду). Испанцы живут на сумму от 500 евро. При этом минимальная зарплата (Salario Mínimo Interprofesional — SMI) на 2012 г. установлена в размере 641,40 евро из расчета 21,38 евро в день.



Страна: **Испания**

Консультант:

**Элина Сиванкова, к.э.н.**

Должность:

**директор, партнер.**

Компания:

**InvestPravo Property.**

Контакты:

**+7 916 500 0004,**

**+34 633 74 7704;**

**www.ip-property.com;**

**sale@ip-property.com.**

## Таиланд

— **Какие права получает россиянин, покупая недвижимость в Таиланде?**

— Пока владение недвижимостью не предусматривает визовых льгот. Но собственно процедура оформления долгосрочной визы в Таиланде и так довольно проста по сравнению со многими другими европейскими странами. Для получения долгосрочной визы на пребывание в Королевстве достаточно выполнения одного из условий:

- вы регистрируете новую компанию и открываете реально работающий бизнес;
- вы покупаете готовый бизнес;
- вы работаете по контракту в компании на территории Таиланда;
- ваши несовершеннолетние дети учатся в тайской или международной школе на территории Таиланда;
- ваш возраст более 50 лет;
- вы обучаетесь в Таиланде (иностранным языку, кулинарному искусству, массажу и т.д.);
- вы создали предприятие, инвестировали в него от 40 млн бат и получили поддержку Департамента по вопросам инвестирования (Board of Investment, BOI);
- ваш супруг/супруга — гражданин Таиланда.

— **Необходимо ли присутствие покупателя для оформления сделки в Таиланде?**

— Нет, присутствие необязательно. Вполне можно заключить сделку, если вы находитесь в любой другой стране. Документы можно оформить и переслать по электронной почте, доставкой с курьером, а также через доверенное лицо. От вас потребуются только основные документы (при покупке первичной недвижимости): скан-копия паспорта и все контактные данные (полный почтовый адрес, телефоны и электронная почта).

— **Существуют ли какие-либо трудности, ограничения в получении ипотеки при покупке недвижимости в Таиланде? Могут ли пенсионеры и неработающие рассчитывать на ипотеку?**

— Иностранцу получить кредит в банке достаточно сложно. Как минимум вы должны обладать разрешением на работу в Таиланде и хорошей кредитной историей. Тогда можно рассчитывать на получение кредита под залог вашего имущества. Однако хорошо развита система расщечек от продавца. Если вы решаете покупать жилье на первичном рынке, то застройщик может вам предоставить рассрочку без каких-либо дополнительных документов и подтверждения доходов на 2-3 года, а иногда и 5 лет без процентов. Данные условия распространяются и на покупателей пенсионного возраста.

— **Планируя приобрести недвижимость и уехать в Таиланд на постоянное место жительства, на какие дополнительные расходы (кроме стоимости самого жилья) должен рассчитывать покупатель?**

— Если брать во внимание расходы по приобретенной недвижимости, то это 2 обязательных платежа: платеж в амортизационный фонд кондоминиума, который взимается 1 раз при заселении, а также плата за обслуживание квартиры и прилегающей территории, которая взимается на ежегодной основе.

Приятно то, что, несмотря на высокий годовой доход на душу населения и набирающую обороты экономику Таиланда, цены на жизнь в стране невысокие.

Источник дохода — это в принципе ключевой вопрос любого переезда в любую страну мира. В случае с Таиландом возможны следующие варианты. Это может быть собственный бизнес: туристический или ресторанный. Далее идет покупка недвижимо-

сти в Таиланде и сдача ее в аренду. Не забудем и о возможности сдачи в аренду собственной недвижимости в России. И последнее — работа в Таиланде.

— **На какой доход от сдачи в аренду приобретенного жилья можно рассчитывать в Таиланде? Насколько доход зависит от сезонного фактора, расположения жилья, типа и размера недвижимости?**

— В общем-то, можно смело сказать, что сезон идет круглый год, если говорить о Паттайе, Хуахине или Районге. На островах — Пхукет, Самуи, Ко Чанг — ярко выраженный сезон всего 6-7 месяцев.

Во-первых, для сдачи в аренду лучше все-таки приобретать хорошую небольшую квартиру в центре города, а не дом. Наибольшим спросом пользуются недорогие студии и односпальные квартиры, расположенные недалеко от моря. Их можно сдавать на короткие сроки туристам-отпускникам и получать наибольший доход. А во-вторых, чтобы этот бизнес

был выгодным и приносил более 10% годовых, надо стараться изначально приобретать недвижимость на этапе строительства по самым низким ценам. Уровень цен на аренду всегда зависит от средней цены квартиры в данном кондоминиуме. Таким образом, купив квартиру ниже средней цены, вы получите возможность, сдавая ее, зарабатывать дополнительные проценты годовых.

— **Каков реальный прожиточный минимум в Таиланде?**

— По данным на 2012 г., Королевство Таиланд не только не является медленно развивающейся страной («страной третьего мира» в некорректной формулировке), но и экономика в Таиланде развивается быстрыми темпами, поэтому на сегодняшний день эта страна входит в число так называемых новых индустриальных стран и занимает четвертое место по уровню жизни среди стран Юго-Восточной Азии после Малайзии (третье место), Брунея (второе) и Сингапура (первое).

## Великобритания

— **Какие права получает россиянин, покупая недвижимость в Великобритании?**

— Российский гражданин при покупке недвижимости в Великобритании получает стабильную инвестицию. Так, по статистике, за первое полугодие 2012 г. 30% всей проданной недвижимости в Лондоне было куплено без взятия ипотеки иностранными гражданами, из которых 70% купили объекты нового строительства в центральных районах, что доказывает: Лондон всегда привлекал и будет привлекать инвесторов со всего мира, т.к. Великобритания — это самая стабильная страна. И права у россиянина имеются все те же, что и у других резидентов Англии. Покупка недвижимости в Великобритании не является основанием

для получения вида на жительство, визы на работу или права на ведение собственного бизнеса. Хотя ПМЖ на 3-5 лет вполне возможно получить как одному заявителю, так и всей семье при инвестиции от 1 млн до 10 млн фунтов стерлингов в экономику Великобритании.

— **Необходимо ли присутствие покупателя для оформления сделки в Великобритании?**

— Присутствие покупателя при оформлении сделки в Великобритании в большинстве случаев не требуется. Если покупатель получает ипотеку в банке Великобритании, иногда банк может запросить встречу лично с покупателем, в зависимости от объема документов, предоставленных банку. Мы всегда



Страна: **Таиланд**  
Консультант:  
**Дарья Резникова.**  
Должность:  
ассистент  
вице-президента компании.  
Компания:  
**Tulip Group.**  
Контакты:  
+66 899 392 117;  
[www.tulipgroup.co.th](http://www.tulipgroup.co.th);  
[daria@tulipgroup.co.th](mailto:daria@tulipgroup.co.th)



Страна: **Великобритания.**  
Консультант:  
**Оксана Салфали.**  
Должность:  
управляющий директор.  
Компания:  
**London Relocation  
Consultancy.**  
Контакты:  
+442073480105,  
+447557678655;  
[www.LondonRelocationConsultancy.com](http://www.LondonRelocationConsultancy.com);  
[info@londonrelocationconsultancy.com](mailto:info@londonrelocationconsultancy.com)

# КОНСУЛЬТАЦИИ С ЭКСПЕРТАМИ

советуем нашим клиентам предоставить как можно больше документов, чтобы банк видел, что клиент желает сотрудничать и готов ответить на любые вопросы.

— **Существуют ли какие-либо трудности, ограничения в получении ипотеки при покупке недвижимости в Великобритании? Могут ли пенсионеры и неработающие рассчитывать на ипотеку?**

— При рассмотрении заявки о выдаче ипотеки банком применяются общие ограничения. Особое внимание уделяется резидентскому статусу заявителя — максимальная сумма ипотечного кредита для нерезидента составит 80% от стоимости недвижимости. Все заявки рассматриваются кредитором по общему профилю, и традиционно требуется документ, удостоверяющий личность клиента, подтверждение домашнего адреса, банковские выписки за последние 6 месяцев и подтверждение депозита. Если покупателем является пенсионер и /или неработающий, кредитор будет оценивать реальные возможности покупателя. Т. е. если он не работает, но сможет доказать банку, что получает дивиденды или арендный доход, инвестиционный доход и т. д., тогда можно оформить ипотеку на основе всех доказуемых доходов. Каждый случай рассматривается кредитором индивидуально.

— **Планируя приобрести недвижимость и уехать в Великобританию на постоянное место жительства, на какие дополнительные расходы (кроме стоимости самого жилья) должен рассчитывать покупатель?**

— Самый большой расход при покупке недвижимости в Великобритании — это гербовый сбор, который составляет 4% от стоимости жилья для недвижимости в пределах от 500 000 до 1 млн фунтов и 5% на недвижимость свыше 1 млн фунтов.

Кроме того, услуги адвокатов составляют от 1000 до 2500 фунтов. Кредиторы часто взимают плату за организацию кредита от 1000 фунтов до 1,5% от размера ипотечного кредита.

Владельцы недвижимости оплачивают традиционные коммунальные платежи. Это газ, электричество, вода, телефон, Интернет, телевидение — итого около 100 фунтов в месяц за квартиру около 70 м<sup>2</sup>. Естественно, чем выше площадь, тем выше платежи.

Наши клиенты и их дети переезжают в Великобританию по разным причинам. Часто дети клиентов переезжают, т. к. обучаются в частных школах и университетах. В этом случае, помимо оплаты счетов за содержание недвижимости, потребуются затраты на проезд, продукты, одежду и карманные расходы.

Существует еще муниципальный налог за проживание в купленном и арендованном жилье, и он составляет около 100 фунтов в месяц в зависимости от района, в котором находится недвижимость, и общей площади недвижимости. От данного налога освобождаются все студенты.

Если переезжает целая семья на постоянное место жительства, то затраты, конечно же, увеличиваются согласно запросам и привычному уровню жизни.

— **На какой доход от сдачи в аренду приобретенного жилья можно рассчитывать в Великобритании? На сколько доход зависит от сезонного фактора, расположения жилья, типа и размера недвижимости?**

— Доходность недвижимости в центральном Лондоне будет невелика — от 3,5% до 5,5% в год, т. к. содержание и обслуживание этих домов выше, чем, скажем, во второй и третьей зоне. Но покупатель будет выигрывать на том, что такая недвижимость быстрее растет в цене, чем в соседних

районах. И т. к. цены на недвижимость в Лондоне растут стабильно, но достаточно медленно, инвесторы рассматривают покупку недвижимости в Великобритании в качестве долгосрочной инвестиции (от 5 лет и выше).

Наибольшая активность на рынке аренды приходится на период с середины августа до середины октября, когда все студенты возвращаются в Лондон на обучение, и когда многие профессионалы (такие как банковские работники, юристы и т. д.) начинают свои рабочие контракты с компаниями. Обычно цены на аренду в течение этих 2 месяцев могут быть на 20% выше, чем в другие месяцы года.

На доход от сдачи в аренду, естественно, влияет близость недвижимости к магазинам, метро и другому транспорту. Также важно учитывать уровень комфорта и услуг, предоставляемых в комплексе, в котором находится квартира (наличие консьерж-сервиса 24 ч, спортзала, бассейна, сауны, джакузи, лифта и подземной парковки). Принимаются во внимание вид из окна и высота этажа.

— **Каков реальный прожиточный минимум в Великобритании?**

— Естественно, у каждого человека или семьи имеется свой прожиточный минимум, но основные расходы на одного человека составят около 1500 фунтов в месяц, а на семью из 4 человек — около 4000 фунтов в месяц. Такие расходы включают выплату по ипотеке и страхованию кредита в размере около 750 000 фунтов при условной ставке 4% в год, счет за коммунальные услуги на 350 фунтов, питание на 600 фунтов, транспортные платежи на 200 фунтов, покупку одежды и личные расходы на 600 фунтов, 150 фунтов на Интернет и мобильные телефоны. Дополнительные затраты составят отпуск, подписки, членства, праздники и развлекательные мероприятия.



## СОКРОВЕННЫЙ РАЙСКИЙ УГОЛОК

### LE MERIDIEN KHAO LAK BEACH & SPA RESORT

Раскинувшийся на 12-километровом нетронutom пляже Паквиб (Pakweeb beach) недалеко от национального парка Пханг-Нга, этот укромный райский уголок предлагает гостям изысканный стиль и разнообразные виды отдыха в безмятежной окружающей среде.

Пребывание в этом месте подарит вам необыкновенные впечатления и станет настоящим праздником для души.

Роскошные номера, апартаменты и виллы в этом превосходном курортном комплексе дополняются 5 плавательными бассейнами, спа-центром, 6 ресторанами, полем для мини-гольфа, площадкой для стрельбы из лука, фитнес-центром, детским клубом и центром водного спорта.



42 виллы с 1 и 2 спальнями и бассейнами обладают лучшими характеристиками домов в элегантном стиле. Все виллы одинаково комфортны и роскошны; из окон открываются виды на море или сад; внутри предусмотрены все самые современные удобства, а также создана теплая и уютная атмосфера.



LE MERIDIEN KHAO LAK BEACH & SPA RESORT  
Пляж «Пакуиб», Хао-Лак, Фанг-Нга, Пхукет, Таиланд  
Тел. для звонков из России: 8 800 2104 1044 (беспл.)  
Тел. в отеле: +66 76 427500  
E-mail: Reservations.khaolak@lemeridien.com  
Web-сайт на русском: <http://russia.starwoodhotels.com>  
Web-сайт на англ.: [www.lemeridien.com/khaolak](http://www.lemeridien.com/khaolak)

Уважаемые читатели, вы можете задать свой вопрос нашим консультантам. Пожалуйста, пишите нам на [info@InternationalResidence.ru](mailto:info@InternationalResidence.ru) с пометкой «Консультации с экспертами».



## Battersea и Nine Elms – Лондон XXI века



### Преимущества покупки

- Центральное местоположение
- Близость к набережной Темзы
- Полностью новый район
- Солидность застройщиков
- Господдержка проектов
- Транспорт
- Рассрочка платежей
- Ценовая доступность по сравнению с северным берегом Темзы.

Совершенно новый район Nine Elms вырастает вокруг будущего здания посольства США в Лондоне — в самом центре города, на берегу Темзы, с потрясающими видами, ультрасовременной инфраструктурой и привлекательными возможностями для инвесторов. Подробности от консультантов компании LondonDom.com.

С тех пор как легендарная электростанция Баттерси прекратила свою работу 30 лет назад, прилегающая к ней территория являлась одной из самых многообещающих для перспективной застройки. К сожалению, по ряду экономических и юридических причин этот «лакомый кусок» на берегу Темзы в самом центре столицы никак не удавалось преобразить долгое время. Однако теперь ситуация изменилась, и эти 182 га земли стали самой большой зоной реконструкции в Лондоне за последние 20 лет.

Бывшая электростанция Баттерси в стиле ар-деко, построенная в 1930-х гг. и являющаяся охраняемым памятником архитектуры, — лишь один из объектов в амбициозном плане реконструкции. Минувшим летом это, одно из самых крупных кирпичных зданий в Европе, расположенное на территории 15 га (эквивалент 3,5 футбольных полей), было куплено малайзийским фондом SP Setia & Sime Darby за 400 млн фунтов стерлингов. Инвесторы собираются потратить астрономическую сумму в 8 млрд фунтов на реконструкцию здания электростанции, создание внутри и вокруг него торговых, коммерческих и жилых зданий. Проект курируется на уровне правительства Великобритании и мэрии Лондона. Одним из обязательных условий для продажи земли застройщикам было создание при совместном финансировании с государством 2 новых станций метро: одна будет рядом с посольством США, другая — рядом со зданием электростанции. Обе будут находиться на продолжении северной ветки метро от Кеннингтона.

В 2017 г. из престижного Мейфэр в микрорайон Nine Elms, который является по сути частью района



Battersea, переедет посольство США. Несмотря на дефицит в госбюджете, американцы планируют потратить 1 млрд долларов США на новое здание посольства, которое станет жемчужиной среди дипломатических миссий.

Параллельно с сооружением посольства в Nine Elms уже вовсю ведется строительство 2 элитных жилых комплексов: Riverlight прямо на набережной Темзы и Embassy Gardens чуть глубже. Наиболее востребованным является Riverlight — он возводится одним из лучших британских застройщиков St James и находится прямо на берегу Темзы. Компания LondonDom.com является официальным брокером этого комплекса в России.

Riverlight будет состоять из 6 жилых зданий и в общей сложности иметь 750 квартир с 1, 2 и 3 спальнями, а также видовые пентхаусы. Архитекторами проекта являются Rogers Stirk Harbour & Partners, которые создали самый дорогой жилой дом в мире — One Hyde Park. Даже внешне 6 зданий Riverlight напоминают комплекс напротив королевского Гайд-парка. Однако если в One Hyde Park цены доходили до 50 000-60 000 фунтов стерлингов за 1 м<sup>2</sup>, то в новостройке Riverlight цены более демократичные: 10 000-15 000 за 1 м<sup>2</sup>.

Стоимость квартиры с 1 спальней (от 46 м<sup>2</sup>) — от 470 000 фунтов, с 2 спальнями (от 73 м<sup>2</sup>) — от 685 000, с 3 спальнями (от 86 м<sup>2</sup>) — от 920 000, есть и пентхаусы стоимостью от 1,5 млн фунтов. Все квартиры имеют по крайней мере 1 балкон, и многие — вид на реку. Панорамное остекление было выбрано для того, чтобы довести до максимума обилие света и видов на реку. В жилом комплексе имеется

ограниченное число машиномест стоимостью 50 000 фунтов (только для квартир с 3 спальнями).

Отличительной чертой данного архитектурного проекта является обилие открытых ландшафтных пространств: сады, скверы, речной променады. Планируется первоклассная инфраструктура: кафе, магазины, ультрасовременный фитнес с бассейном и спа, виртуальный гольф и частный кинотеатр.

Чуть дальше в глубь района строится Embassy Gardens — это целый жилой квартал на 2000 квартир со зданиями разной этажности. Он возводится крупным застройщиком Ballymore. Дизайн и внутренняя отделка выполнены в стиле современных лофтов Манхэттена с использованием высококачественных материалов и современных инженерных технологий. Примерная стоимость квартиры с 1 спальней — от 450 000 фунтов, с 2 спальнями (от 63 м<sup>2</sup>) — от 645 000, с 3 спальнями (от 83 м<sup>2</sup>) — от 915 000, есть и пентхаусы.

В обоих комплексах Riverlight и Embassy Gardens инвесторы имеют привлекательную рассрочку платежей: 10% — при обмене контрактами (21 день после бронирования), 10% — через год после обмена контрактами, 80% — при сдаче объектов. Окончание строительства планируется в 2015-2016 гг.

**LondonDom.com**  
НЕДВИЖИМОСТЬ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

По вопросам бронирования и покупки обращайтесь в компанию LondonDom.com  
Лондон: +44 845 430 9197, Москва: +7 495 651 6190, info@londondom.com

# МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА



**ИНВЕСТИЦИИ В ЗАРУБЕЖНУЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

**investshow**

Moscow International Investment Show

Приглашаем Вас на XII Московскую Международную Инвестиционную Выставку, которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу: Москва, Тишинская пл., 1, (м. Маяковская, м. Белорусская).

8 марта, 12:00 - 19:00

9 марта, 11:00 - 19:00

Телефон организатора выставки: +7 (495) 926-96-95

**8-9**

**МАРТА 2013**

Москва, Тишинская пл. 1,  
ТВК «Тишинка»

**WWW.INVESTSHOW.RU**

## РОССИЙСКИЕ ВЫСТАВКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: во имя потребителя



Эффективность выставок как инструмента маркетинга переоценить трудно. Причем это инструмент не только эффективный, но и достаточно универсальный: пожалуй, нет такой сферы бизнеса, в которой бы не проводились выставки. И рынок недвижимости — не исключение.

Ежегодно в России вообще и Москве в частности проводится бесчисленное количество выставок, так или иначе посвященных недвижимости. Участие в таком мероприятии позволяет не только показать свой товар лицом, но и напрямую пообщаться

с потенциальным клиентом, ведь несмотря на активное развитие Интернета, покупатели предпочитают личный контакт, тем более когда речь идет о сделке в десятки, сотни тысяч или даже миллионы евро. Кстати, согласно общемировой

статистике, примерно каждая третья сделка компании происходит на выставке или благодаря участию в подобном мероприятии.

Все выставки недвижимости, проводимые как в России, так и за ее пределами, условно можно разделить на два вида. Первый — классические выставки, второй — выставки, выражаясь языком кутюрье, custom-made, т.е. в нашем случае те, что затрагивают четко обозначенный сектор рынка недвижимости. И у того и у другого типа есть свои достоинства, недостатки и, конечно, своя аудитория.

Классический образец российской современной выставки — это несколько сотен участников, представляющих посетителям свои услуги в самых разных областях недвижимости. Оперируя терминами повседневной жизни, такую выставку можно сравнить с супермаркетом, отправляясь в который лучше всего заранее написать список нужных покупок, в противном случае есть шанс потеряться. На таких выставках представлена как российская, так и зарубежная недвижимость. Статистику посещений подобных мероприятий обычно делает аудитория, проявляющая интерес к российским новостройкам. Однако и на долю участников, представляющих зарубежную недвижимость, приходится часть заинтересованных посетителей. Участие в таких выставках имеет положительное влияние на имиджевую составляющую бизнеса компании.

Второй тип выставок — так называемые custom-made, т.е. выставки, обслуживающие строго определенный сегмент рынка недвижимости. Они бывают посвящены зарубежной недвижимости, недвижимости какой-то конкретной страны (например, Болгарии), элитной зарубежной недвижимости, гольф-недвижимости и т.д. В этом их основное преимущество, которое позволяет привлекать на выставки исключительно целевую аудиторию и сохранять идеальный баланс количества участников, предложений и посетителей, что в конечном итоге делает подобные мероприятия эффективными торговыми площадками как для клиентов, так и для продавцов.

Если рассматривать выставочный бизнес изнутри, то здесь можно выделить несколько крупных игроков — компаний — организаторов



выставок в области недвижимости. Одним из наиболее ярких представителей этого профессионального сообщества является компания aiGroup, которая вот уже 10 лет успешно трудится на ниве экспобизнеса. Отличительными чертами мероприятий, организуемых компанией, являются их принадлежность к custom-made нише, а также типологическое и тематическое многообразие. Ежегодно aiGroup проводит 11 выставок, в числе которых есть как масштабные мероприятия, привлекающие сотни экспонентов и тысячи посетителей, так и специализированные бизнес-форумы, направленные на укрепление существующих и создание новых деловых связей с коллегами и клиентами. Согласно статистике, каждую выставку aiGroup в среднем посещает около 7000 человек — целевых покупателей и инвесторов, вниманию которых свои предложения представляет более 200 компаний со всего мира.

Самыми крупными мероприятиями aiGroup являются Moscow International Property Show и St. Petersburg

International Property Show. Это выставки, тематика которых четко ограничена: оба мероприятия посвящены исключительно зарубежной недвижимости, что позволяет сформировать целевую аудиторию и тем самым обеспечить максимальную эффективность для экспонентов и посетителей. Выставки проводятся дважды в год — осенью и весной: это обусловлено общей деловой активностью, пики которой приходятся на март-апрель и октябрь-ноябрь. При этом осенние и весенние мероприятия носят разный характер, именно поэтому опытные компании предпочитают принимать участие как в осенних, так и в весенних выставках. Так, осенью, по мнению игроков рынка, высока вероятность заключения выгодных контрактов в области крупных инвестиционных проектов и купли-продажи дорогостоящей недвижимости в дальнем зарубежье. нынешняя осень не исключение: список участников, по словам представителей aiGroup, был сформирован, едва завершился весенний выставочный сезон.

В рамках выставки в Санкт-Петербурге традиционно проводится Болгарский Салон, который объединяет компании, представляющие объекты в этой самой популярной у россиян, приобретающих недвижимость за рубежом, стране. Кроме того, выставочную программу петербургского мероприятия aiGroup всегда дополняют семинарами и круглыми столами, посвященными тем или иным аспектам зарубежной недвижимости, которые проводят специалисты рынка. Посетить семинар может любой желающий: для этого не требуется ни предварительной регистрации, ни соблюдения каких-либо еще условий. По сути это великолепная возможность получить экспертную оценку как рынка зарубежной недвижимости вообще, так и конкретного направления или объекта.

По традиции первой проходит выставка в Санкт-Петербурге: осенью 2012 г. это крупнейшее в Северной столице мероприятие, посвященное зарубежной недвижимости, состоится 26-27 октября. Ожидается, что выставку

посетит не менее 6000 человек: именно такой показатель был зафиксирован в Петербурге прошлой осенью. Вероятнее же всего, посетителей будет гораздо больше, ведь нынешняя ситуация, по оценкам экспертов, выглядит для потенциальных инвесторов привлекательнее, чем год назад, даже несмотря на ослабление курса рубля. Последний факт, впрочем, принесет в грядущий сезон некоторую интригу, без которой в последние годы не обходится ни одно деловое мероприятие. Из года в год St. Petersburg International Property Show становится все более популярной. Резюмируя, можно сказать, что со своей задачей, которую президент aiGroup Ким Ваддуп видит в раскрытии потенциала Северной столицы как перспективного рынка спроса на зарубежную недвижимость, компания справляется на отлично.

Moscow International Property Show подхватит эстафету тремя неделями позже: 16-17 ноября профессионалы рынка зарубежной недвижимости со всего мира встретятся в Москве, на «Тишинке». Это мероприятие заслуживает внимания благодаря как своей масштабности (прошлую выставку посетило почти 8000 человек, а число экспонентов превысило 200), так и тому, что выставка является своего рода барометром состояния рынка зарубежной недвижимости в России. Moscow International Property Show — первое в своем роде мероприятие, объединившее профессионалов этой сферы бизнеса со всего мира и предоставившее потенциальным инвесторам возможность непосредственного общения с представителями рынка зарубежной недвижимости на одной площадке. Высокий авторитет Moscow International Property Show известен во всем мире, доказательство тому — лист ожидания, в который входит более сотни компаний, желающих принять участие в выставке.

Помимо славы одного из наиболее значимых мероприятий, посвященных зарубежной недвижимости, Moscow International Property Show с недавних пор стала еще более привлекательной для иностранных компаний. Дело в последнем кризисе, который без преувеличения почти нивелировал спрос на недвижимость во многих странах, и европейские компании обратили свои взоры на потенциальных покупателей в России. «Мы возлагаем на Россию большие надежды: на фоне европейской нестабильности экономика здесь гораздо

устойчивее. Кроме того, ваша страна успешно справилась с прошлым кризисом», — сказал Джонни Нордман, представитель Fisher Island LTD., компании, принимавшей участие в одной из недавних Moscow International Property Show. Выставка предоставляет клиентам уникальную возможность получить из первых рук информацию о недвижимости почти в любом уголке мира — от хорошо известной и любимой всеми Испании до экзотических Мальдивских островов или Доминиканской Республики.

Компания aiGroup хорошо известна и своей Инвестиционной Выставкой — для людей, задумывающихся о будущем. Так, осенний выставочный сезон 2012 г. откроет 9-10 октября Moscow International Investment Show — мероприятие, посвященное инвестированию в зарубежную недвижимость. Выставка проводится с 2007 г., и с каждым годом ее успех растет. Причина — в увеличившемся интересе россиян к инвестициям и росте грамотности в вопросах вложения средств в зарубежную недвижимость. Участники выставки, а в среднем это около 200 компаний, предлагают вниманию посетителей самые разные проекты по выгодным вариантам инвестиций: от покупки недорогих апартаментов, коммерческой недвижимости, готового бизнеса до крупных портфелей предложений. Здесь каждый желающий найдет наиболее актуальную информацию (выставка проходит дважды в год) о возможностях не только сохранения своих капиталовложений, но и схемах увеличения своих вложений в недвижимость. Особое внимание уделено инвестиционным проектам в Болгарии, которая уже не первый год пользуется среди российских инвесторов огромной популярностью. Болгарская недвижимость занимает отдельный павильон и пользуется традиционным интересом у россиян.

Такой спрос на недвижимость Болгарии не может остаться незамеченным организаторами выставок. Таким образом, вот уже пятый год подряд в феврале компанией aiGroup организуется популярная выставка «Болгарский Дом», где вниманию посетителей предлагаются самые разные объекты — от недорогих апартаментов на побережье до шале в горах или дома на бальнеологическом курорте — как говорится, на любой вкус и кошелек. 8 и 9 февраля 2013 г. все ведущие застройщики и агентства Болгарии приезжают в Москву, на «Тишинку»,

чтобы встретиться с 5000 покупателей болгарской недвижимости из России.

Таким образом, aiGroup учитывает интересы практически всех игроков и потенциальных участников рынка недвижимости: будь то покупка недвижимости за рубежом для отдыха и семьи или участие в инвестиционном проекте для сохранения и приумножения своего капитала.

#### КАЛЕНДАРЬ ВЫСТАВОК ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:

**MOSCOW INTERNATIONAL INVESTMENT SHOW**  
**МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА, Салон Недвижимости Болгарии**  
 12-13 октября 2012, 8-9 марта 2013  
 ТВК «Тишинка», Тишинская пл., д. 1, Москва  
[www.InvestShow.ru](http://www.InvestShow.ru)

**ST. PETERSBURG INTERNATIONAL PROPERTY SHOW**  
**ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, Салон Недвижимости Болгарии**  
 26-27 октября 2012, 29-30 марта 2013  
 «Ленэкспо», Большой пр-т, В.О., д. 103, пав. 4, Санкт-Петербург  
[www.Spb.PropertyShow.ru](http://www.Spb.PropertyShow.ru)

**MOSCOW INTERNATIONAL PROPERTY SHOW**  
**МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
 16-17 ноября 2012, 12-13 апреля 2013  
 ТВК «Тишинка», Тишинская пл., д. 1, Москва  
[www.PropertyShow.ru](http://www.PropertyShow.ru)

**BULGARIAN HOME**  
**ВЫСТАВКА «БОЛГАРСКИЙ ДОМ»**  
 8-9 февраля 2013  
 ТВК «Тишинка», Тишинская пл., д. 1, Москва  
[www.BGshow.ru](http://www.BGshow.ru)

**GOLF & LUXURY PROPERTY SHOW**  
**МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
 19-20 апреля 2013  
 ТВК «Тишинка», Тишинская пл., д. 1, Москва  
[www.LuxuryPropertyShow.ru](http://www.LuxuryPropertyShow.ru)

Организатор: **aiGroup**  
 Тел.: +7 (495) 926-96-95,  
[moscow@aigroup.ru](mailto:moscow@aigroup.ru)  
[www.aigroup.ru](http://www.aigroup.ru)



Болгария, Бургас +359 988 805 287

Комфортное жилье  
по лучшим ценам!



ГОРЫ. СОЛНЦЕ. МОРЕ...  
БОЛГАРИЯ!



ID 85

690 € за кв.м

Комплекс в Несебре



ID 445

399 € за кв.м

Городская недвижимость



ID 358

375 € за кв.м

Виллы и коттеджи



ID 297

750 € за кв.м

Комплекс в 150 м от моря



ID 303

570 € за кв.м

Недвижимость в горах

«Охватившие мир» ООО  
Covering The World, Ltd  
Россия, г. Москва,  
ул. Авангардная, д. 4, офис 2



+7(495) 97-122-87  
+7(495) 97-939-97  
[www.domikvbg.ru](http://www.domikvbg.ru)  
[www.florida-house.ru](http://www.florida-house.ru)

Пора в Америку

Лучшее время  
для инвестиций  
– Самые низкие цены  
на недвижимость



Уникальная природа  
и ландшафт

Собственность, защищенная  
законом.

Великолепные школы  
и университеты для вас  
и ваших детей.

Мир Диснея и HOLLYWOOD

Качественные товары  
и продукты питания



Wendy Powers Realty, Inc.  
1100 Ocean Shore Blvd  
Ormond Beach, FL 32176-379

Mobile: (386) 852-0050  
Phone: (386) 852-0050  
Fax: (386) 441-9790



АКЦИЯ!

Скидка 10% на апартаменты  
в жилом комплексе в Несебре класса Deluxe

Несебр,  
Недвижимость на море!



Доступные цены

+7 (495) 979 81 27

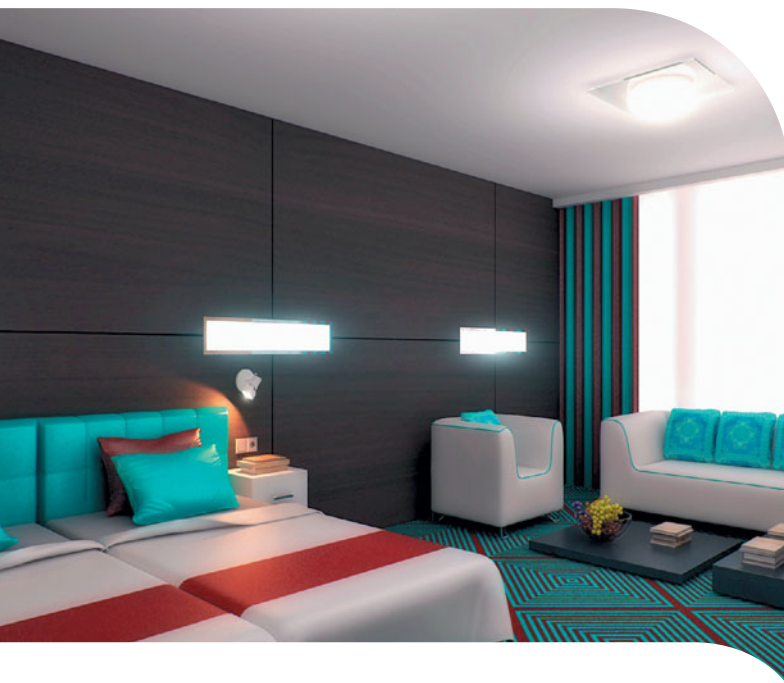


[www.mirestates.ru](http://www.mirestates.ru)

ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЕ БЕСПЛАТНЫЕ СЕМИНАРЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ НА ТЕМУ ПРИОБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В БОЛГАРИИ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СМОТРОВЫЕ ТУРЫ

Болгарская компания МИР ЭСТЕЙТС –  
Ваш надежный партнер для покупки  
и инвестиций в Болгарии.





Высокий и элегантный силуэт, возвышающийся на **18 этажей** над курортом Золотые Пески, International Tower Suites предлагает вам современные и уникальные квартиры, из которых открываются великолепные виды на море.

#### АПАРТАМЕНТЫ INTERNATIONAL TOWER SUITES

Апартаменты International Tower Suites расположены в знаменитом 5-звездочном комплексе Grand Hotel & Casino International, всего в 10 м от пляжа, в самом сердце курорта Золотые Пески. Будущие владельцы и их гости оценят разнообразие предложенных услуг и развлечений: казино, спа-центр, салон красоты, детский центр, открытый переливной и крытый бассейны, рестораны, коктейль-бар и ночной бар, торговый центр, крытая парковка. Здание предлагает 122 квартиры с отделкой и великолепными видами на море. Апартаменты меблируются согласно вашим пожеланиям. Официальное открытие комплекса — 15 июня 2013 г.

#### ИНФРАСТРУКТУРА INTERNATIONAL TOWER SUITES

В распоряжении владельцев апартаментов и их гостей круглогодичный сервис: охрана, круглосуточная рецепция, обмен валюты, рум-сервис, консьерж, туристическое агентство, химчистка и многое другое. Наши гости могут выбрать между рестораном International, «Бальным залом» и рестораном «а-ля-карт». Лаунж-зона у переливного бассейна — идеальное место для приятного летнего завтрака, неформальных обедов, коктейлей на закате или романтического ужина. Отдайтесь отдыху и расслаблению, снимите стресс и обретите гармонию в нашем спа-центре. Мы подумали и о самых маленьких — в нашем детском клубе ваши дети будут в надежных руках, счастливые от встреч с новыми друзьями, осваивая новые умения под внимательной заботой специально обученного коллектива.

В то время как вы наслаждаетесь коктейлем в нашем баре, расслабляетесь в спа или предаетесь азарту в казино, ваш ребенок окружен заботой и безопасно-



**INTERNATIONAL**  
HOTEL CASINO & TOWER SUITES  
Member of **Bt Hotels Collection**

стью в детском клубе. International Tower Suites — это то место, куда вы будете стремиться приезжать снова и снова.

#### ИСТОРИЯ INTERNATIONAL TOWER SUITES

International Tower Suites — продолжение многолетней традиции отличного обслуживания 5-звездочного Grand Hotel & Casino International. Отель открыл свои двери в далеком 1969 г. и с тех пор встречает своих гостей в сердце всемирно известного эксклюзивного морского курорта в Болгарии — Золотые Пески.

В отеле располагается казино International — хорошо известное имя, зарекомендовавшее себя в Юго-Восточной Европе. В зависимости от сезона казино предлагает 10-35 игровых столов и 100-300 автоматов, предоставляющих самое большое разнообразие игр в Болгарии.

Казино International располагает самым крупным залом для покера на Балканах, известным тем, что в нем проводятся крупные международные покер-турниры ранга Unibet Open, Eureka Poker Tour и European Masters of Poker. Строительство апартаментов International Tower Suites в комплексе Grand Hotel & Casino International сопровождается полным обновлением и расширением его составляющих: отеля, казино, ресторанов и баров.

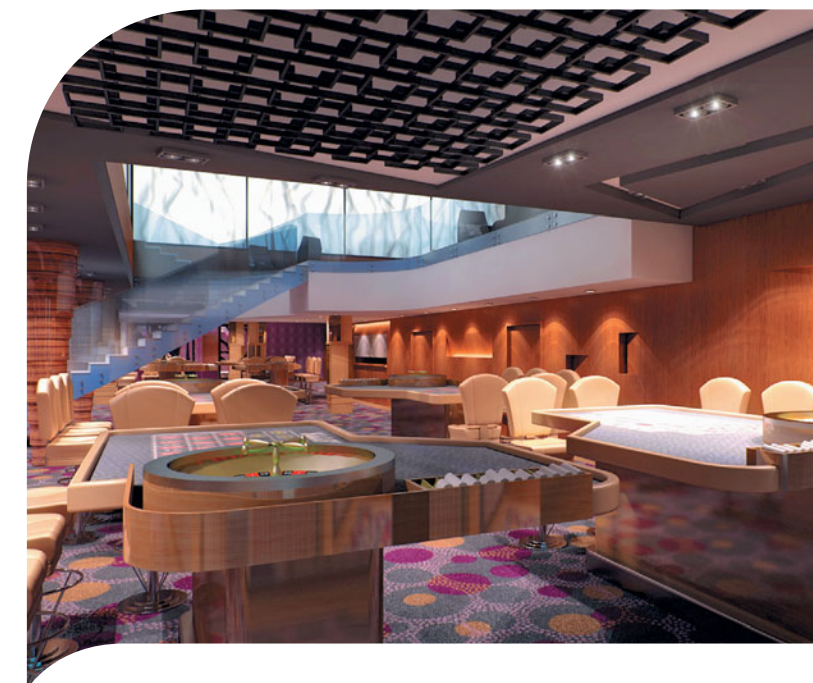
#### ИНВЕТОР И КОЛЛЕКТИВ ПРОЕКТА INTERNATIONAL TOWER SUITES

Инвестор проекта — «Би Ти Дивелопмент Сервисиз», одна из крупнейших компаний по управлению активами в Болгарии.

«БТДС» продолжает традицию, основанную на прочном наследстве «Балкантуриста» — в прошлом единственной болгарской компании, лицензированной государством для предоставления услуг туроператора и развития туризма.

«БТДС» находится в Софии и располагает портфелем комфортабельных отелей, в т.ч. «Гранд-отель-казино Интернациональ», «Гранд-отель Варна», отель «Рила», «Боровец», «Гранд-отель Болгария», «София», «Арбанаси Палас» в Велико Тырново и др.

Главным архитектором проекта International Tower Suites и проекта по реконструкции и расширению Hotel & Casino International выступил Павел Иванов — член Американского Института Архитекторов, получивший международное признание своими проектами жилых, бизнес-, торговых и правительственных зданий в Северной Америке, Европе, на Ближнем Востоке и в Азии. Застройщик проекта — компания АО «Планекс», созданная в 1990 г., одна из широко известных и признанных в Болгарии и на Балканах.



#### ПОКУПКА И ИНВЕСТИЦИИ В АПАРТАМЕНТЫ INTERNATIONAL TOWER SUITES

Круглый год наш комплекс призван радовать своих гостей высоким уровнем сервиса, разнообразием развлечений и великолепными морскими видами. Мы выбрали для вас лучшее местоположение вашего нового дома в Болгарии — на берегу моря, в сердце Золотых Песков. Мы предоставляем возможность нашим клиентам остановить свой выбор на VIP-апартаментах, расположенных на 16-м, 17-м и 18-м этажах, с целью личного пользования или инвестировать в недвижимость с гарантией круглогодичного дохода от сдачи в аренду. Наша цель — предложить исключительные объекты недвижимости с уникальным расположением.



**Ваш новый 5-звездочный дом на берегу моря на курорте Золотые Пески, Болгария!**

[www.intertowersuites.com](http://www.intertowersuites.com) | Тел.: +359 892 605 310



# ДОСТУПНАЯ РОСКОШЬ! ВАШ НОВЫЙ ДОМ ВБЛИЗИ МОРЯ И ГОР!

**По справедливой цене!**



САНСЕТ ДЕЛЮКС

## КВАРТИРЫ КЛАССА ЛЮКС В ЭЛИТНОМ ПОСЕЛКЕ ВБЛИЗИ МОРЯ И ГОР

Комплекс закрытого типа с 6 элитными зданиями с бассейнами. Часть популярного мини-курорта «Сансет Кошарица». Низко-этажное строительство с уникальной архитектурой и красиво оформленными фасадами в южно-европейском стиле. Богато озелененные внутренние пространства с деревьями, цветами и экзотическими растениями. Тихие уголки и спокойные места для отдыха.

Исключительно выгодные цены и условия покупки!

### ЦЕНЫ КВАРТИР:

- СТУДИИ: 15 000 €
- 2-КОМНАТНЫЕ: 30 000 €
- 3-КОМНАТНЫЕ: 45 000 €



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ДЕВЕЛОПЕРА

**Болгариян  
Пропертис**

+7 495 363 0156

msk@bulgarianproperties.ru

г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.52, оф.17

WWW.BULGARIANPROPERTIES.RU

- Агентство недвижимости - лидер в Болгарии!
- 10 лет на рынке
- Свыше 50 000 предложений по продаже и аренде
- Лучшие цены и скидки у нас!
- Свыше 20 офисов в Болгарии, России и в Европе
- Полный спектр услуг при покупке, мебелировке, управлении и юридическом оформлении Вашей недвижимости

WWW.SUNSETDELUXE.RU

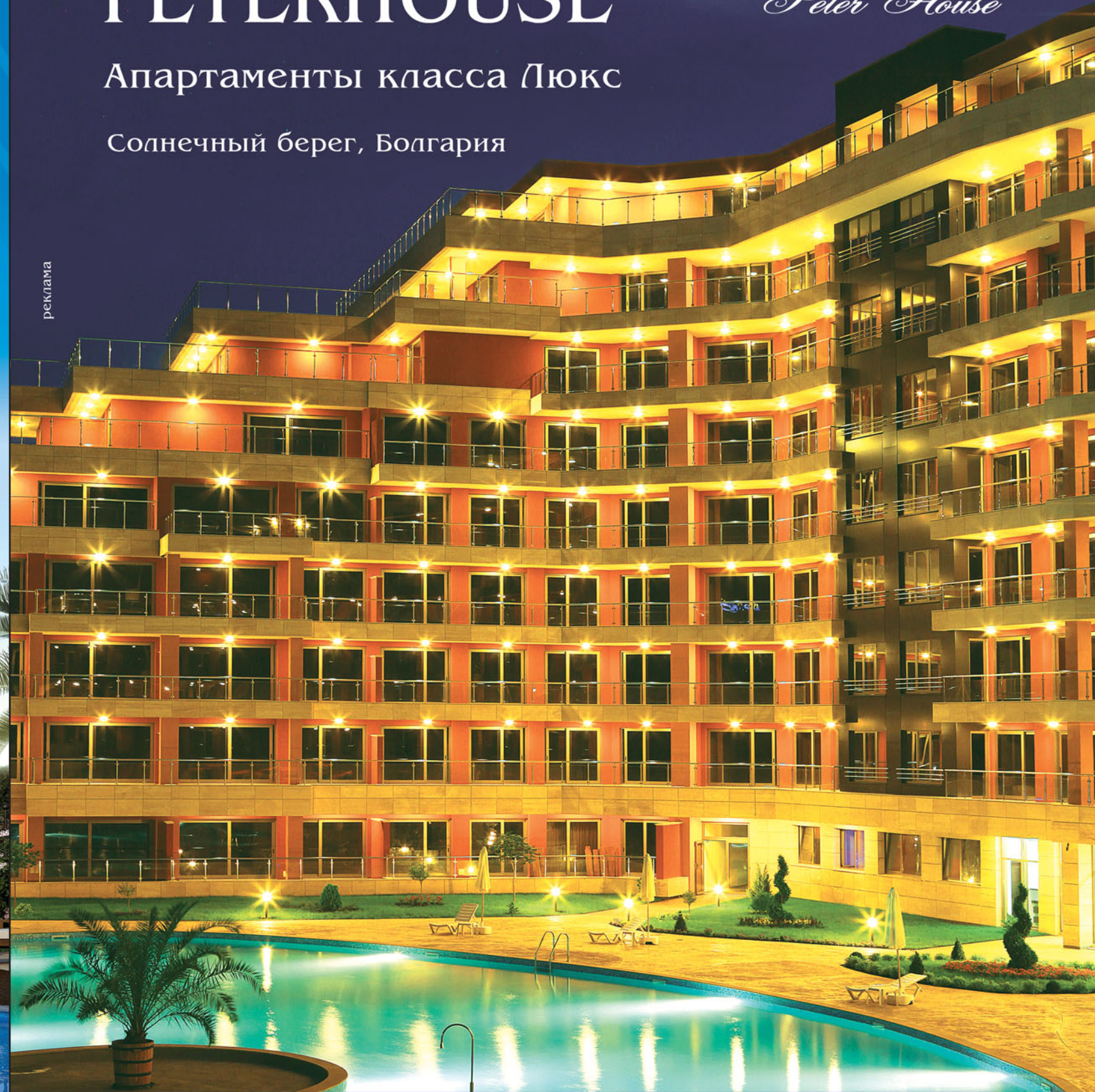
# Резиденции PETERHOUSE

*Peter House*

Апартаменты класса Люкс

Солнечный берег, Болгария

реклама




+7 (495) 997-22-77

www.peterdom.ru

# ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС на берегу моря

Эксклюзивное предложение для инвестиций

 БОЛГАРИЯ



Готовность объекта 70%

Гостиничный комплекс класса люкс с развитой инфраструктурой, в 200 м от берега моря, яхтенной пристани и оборудованных пляжей.

Для романтического и семейного отдыха, в одном из лучших курортных городков Болгарии Святой Влас.

- Площадь участка – 7540 м<sup>2</sup>
- Развернутая площадь – 10 860 м<sup>2</sup>
- Площадь застройки – 2050 м<sup>2</sup>
- Общая площадь террас – 853,40 м<sup>2</sup>



ОТЕЛЬ РАССЧИТАН НА 166 ОДНО- И ДВУХМЕСТНЫХ НОМЕРОВ, В Т.Ч. 11 АПАРТАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ:

- Закрытый ресторан, ресторан на террасе, два лобби-бара
- Помещение для развлекательных мероприятий
- Два конференц-зала
- Подземный паркинг
- Фитнес зал
- Сауна, солярий

«AGAT» ltd, Болгария | тел.: +7 987 965 8621, + 359 888 425 895 | e-mail: agat@agat-bg.ru

**IPC**

International Property Consultants



БОЛГАРИЯ, ID 6268, от €20,240

Несебр. Sabana Beach Club. Здание (6 этажей) с современным дизайном и нестандартной архитектурой предлагает 76 удобных апартаментов (от 32,13 кв. м). На 1-м этаже расположена рецепция, супермаркет и аптека. Комплекс находится в чудесном месте, окруженном зеленью, и в непосредственной близости от парка, в 220 м от моря. Все апартаменты располагают террасами, которые открывают невероятный вид на дюны и море. Срок сдачи: август 2012 г.



БОЛГАРИЯ, ID 6248, от €40,300

Atlantis Residence находится в Сарафове (г. Бургас), в 300 м от пляжной полосы. В комплексе 46 апартаментов: студии (36,65 кв. м), квартиры с 1, 2 и 3 спальнями. Апартаменты предлагаются под ключ: установлена сантехника, кондиционеры в каждой комнате. На территории комплекса: открытые бассейны, бар, ресторан, зал для конференций; спа-центр с закрытым бассейном, сауной, парной; салон красоты; парикмахерская, боулинг, бильярд; детский центр. Окончание строительства: декабрь 2012 г.



БОЛГАРИЯ, ID 6255, от €29,920

Солнечный Берег. Комплекс Harmony Palace находится в 400 м от пляжа, состоит из 132 апартаментов различного типа: 6 студий (36,49 кв. м); 9 трехкомнатных апартаментов; 116 двухкомнатных апартаментов. Ванные полностью оборудованы. Установлены кондиционеры, входные и межкомнатные двери. Срок сдачи: декабрь 2012 г.

# БОЛГАРСКИЙ ДОМ



## ВЫСТАВКА О БОЛГАРИИ

8-9 февраля 2013

Москва, Тишинская пл., д. 1, ТВК «Тишинка»  
+ 7 (495) 926-96-95, moscow@aigroup.ru  
www.bgshow.ru, www.bgexpo.ru



www.aigroup.ru  
**aigroup**



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.



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



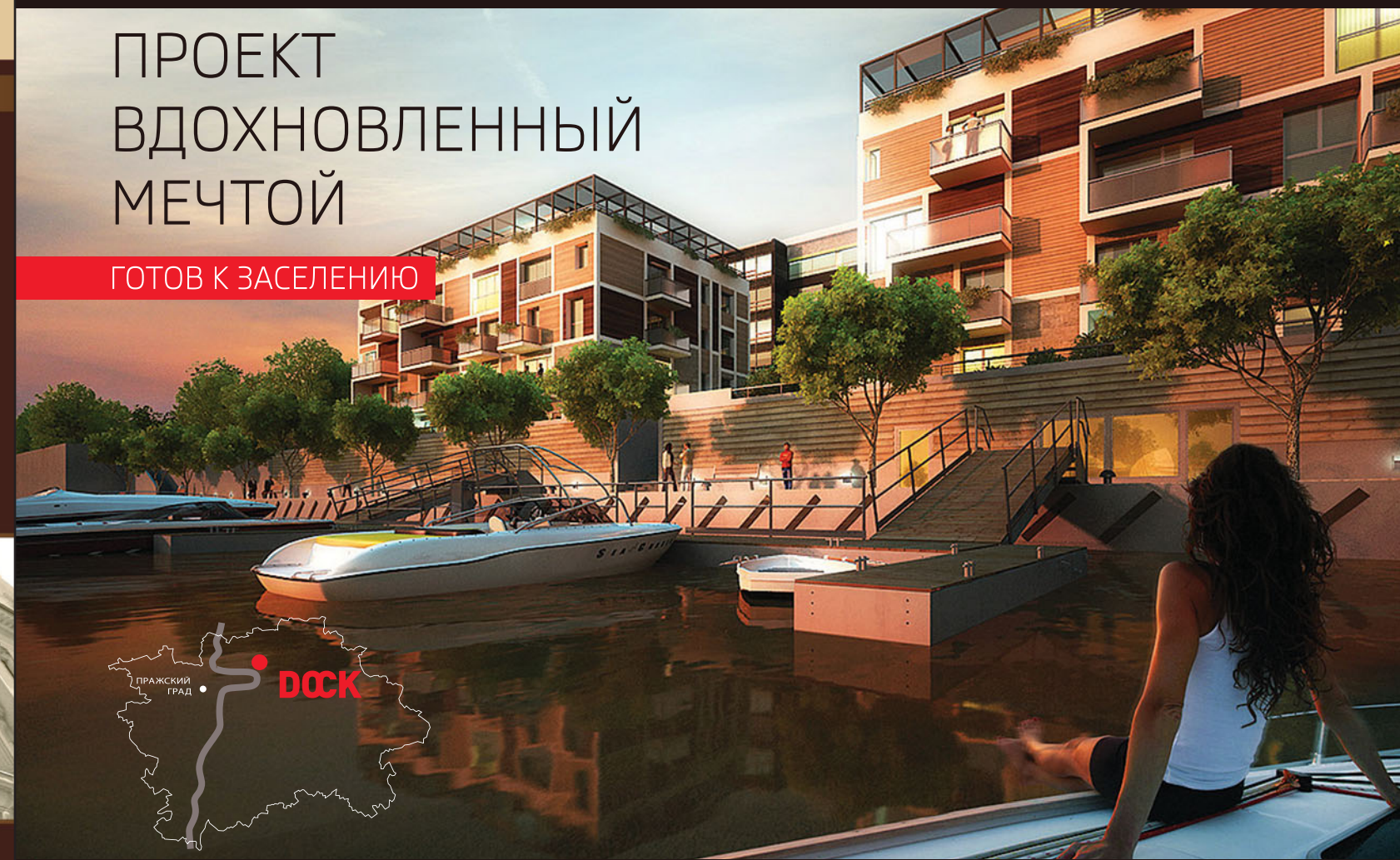
# DOCK

Жилой комплекс DOCK RESIDENCES – это жилье премиум-класса в Праге, совмещающее в себе умиротворяющий плеск волн Влтавы под окном и преимущества проживания в элитном кондоминиуме с быстрым доступом к историческому центру города.

- Современные многоквартирные корпуса и пентхаусы.
- 364 квартиры, от небольших однокомнатных студий до роскошных двухуровневых четырехкомнатных апартаментов площадью до 124 м².
- Внутренняя и внешняя отделка комплекса класса премиум.
- Уникальный проект, предлагающий вам принципиально новый уровень жилья в Праге.
- Один из самых перспективных районов Праги, входящий в программу урбанизации города.
- Наличие собственной бухты, парковки для лодок и яхт, зимних доков.
- Цены от 3 000 евро/ м².
- Выгодный ипотечный кредит – для нерезидентов Чехии 7% годовых.

## ПРОЕКТ ВДОХНОВЛЕННЫЙ МЕЧТОЙ

ГОТОВ К ЗАСЕЛЕНИЮ



## CRESTYL

CRESTYL REAL ESTATE s.r.o. / CZECH REPUBLIC  
 Тел.: + 420 800 500 550 (Прага)  
 Тел.: + 7 499 703 20 91 (Москва)  
 E-mail: rezervacerusko@crestyl.com  
 www.dock.cz  
 www.crestyl.com

Девелоперская группа CRESTYL является создателем целого ряда интереснейших девелоперских проектов в 15 регионах Чешской Республики. Девелоперский портфель компании насчитывает более 3000 единиц; в нем представлены как квартиры престижного представительского класса, так и высококачественные земельные участки под строительство семейных коттеджей. Проекты компании, претворяемые в жизнь, отличаются стабильно высоким качеством и интересной ценовой политикой, как с точки зрения инвесторов, так и с перспективы конечных потребителей.



# Sedmikráska

**Жизнь прекрасна. Семикрасна**  
По крайней мере в новом жилом комплексе «Семикраска» такую жизнь вы действительно будете иметь. Ведь рядом с метро Чешско-Моравская, с парком под окнами и превосходными общественными сооружениями для отдыха и досуга в данном районе не будет ничего, чтобы этому могло помешать. Район Прага-9 – Высочаны в последние годы является одной из наиболее динамично развивающихся частей Праги. Кроме того, большое количество новых жилых проектов придает ему еще более современный характер, возникает ряд общественных зданий и сооружений, которые делают жизнь лучше и легче. В их числе торговые центры, спортивные объекты, рабочие места, инфраструктура и многое другое. Район Праги Высочаны действительно процветает!



**DARAMIS GROUP**  
www.daramis.com

Вячеслав Кобус | + 420 775 270 554  
info@pragaru.ru | Skype: v-kobus  
www.sedmikraska-byty.cz/ru

## 2. ETAPA NADMOTOLSKÝMHÁJEM

[www.nadmotolskymhajem.cz/ru/](http://www.nadmotolskymhajem.cz/ru/)

«Над Мотольской Рощей II» - второй этап успешной реализации проекта «Над Мотольской Рощей I» с 2008 г. Мы рады вновь предложить квартиры с планировками от 1 до 4 комнат с кухнями-студиями тем клиентам, которые ценят жизнь в городском районе Прага-5, окруженном природной красотой с пышной зеленью.

Этот проект идеально подходит для тех, кто ищет жилье в тишине и покое. Прага-5 — Мотол находится в 300 м от Мотольской рощи, но вместе с тем с легким доступом к центру города. Данный жилой проект расположен в непосредственной близости от остановки автобуса, на котором вы вмиг доедете до одной из 3 станций метро «В»: Стодулки, Гурка или Бутовице. В окрестностях можно найти все общественные удобства, включая школы, детсады, магазины, рестораны и даже поле для гольфа и игровую площадку. Окружающая среда и природа идеально подходят семьям с детьми и тем, кто предпочитает спокойный образ жизни оживленному ритму центральной части города.



**DARAMIS GROUP**  
www.daramis.com

Вячеслав Кобус | + 420 775 270 554 | info@pragaru.ru | Skype: v-kobus



**DARAMIS GROUP**  
www.daramis.com

Группа была основана в 2000 г. господином Омри Сивором и имеет главный офис в Праге (Чешская Республика). Ее члены имеют большой опыт работы на чешском рынке. Целью Daramis Group является завоевание и развитие своих позиций на чешском рынке в сегменте элитной жилой и коммерческой недвижимости. В портфолио группы имеется несколько успешно завершенных девелоперских проектов в Республике. В данный момент на стадии реализации находится несколько проектов в Праге и Брно.



## Зелёный Город Чехия, Прага

## ZELENE MESTO

Комплекс «Зелёный Город» состоит из 28 малоэтажных домов, дополненных двумя 11-этажными домами. Проект разделен на две фазы. Первая фаза полностью построена и сдана в эксплуатацию. Дома расположены на склонах небольшой долины возле фруктового сада «Черешневый сад», который связывает районы Прага-3 и Прага-9. Рядом с проектом находятся остановки автобусов и трамваев, маршруты которых ведут к центру города, новый супермаркет, школы, гимназии, поликлиника и все необходимое для комфортного проживания.

В проекте находятся две полностью оборудованные, огороженные детские площадки. В ночное время проект освещается тремя рядами фонарей. Проект предлагает 2-, 3- и 4-комнатные квартиры улучшенной планировки. Жилая площадь квартир составляет от 56 до 142 м².

Удобные планировки квартир выгодно отличаются от планировок в любом другом новом проекте Праги. Огромные деревянные французские окна впустят свет и создадут уют в вашей квартире. В стандартное оснащение квартиры также входят деревянные массивные полы, качественная итальянская плитка в ванной комнате, туалете и прихожей, сантехника лучшей чешской фирмы Ideal Standard. Каждая квартира имеет свою террасу, также к каждой квартире прикреплено подвальное помещение и парковочное место в гараже под домом.

<http://www.zelene-mesto.cz/ru>



**DARAMIS GROUP**  
www.daramis.com

Вячеслав Кобус | + 420 775 270 554  
info@pragaru.ru | Skype: v-kobus



# РЕЦЕПТ ИДЕАЛЬНОГО ДОМА

## *Способ приготовления*

Проедьте по Большому Фонтану в Одессе. Остановитесь в первой линии у моря, оцените сданный под ключ комплекс «Золотой берег». Выберите среди 25 роскошных вилл ту, которую Вы хотите назвать своей. Позвоните в отдел продаж, чтобы заказать просмотр.

## *Ингредиенты*

Курортная зона Одессы, авторский архитектурный проект, строительные материалы с 25-летней гарантией качества, инфраструктура с элементами «умного дома», оснащение от ведущих мировых производителей, оптоволоконная сеть, HD-телевидение, Wi-Fi Интернет и IP-телефония в каждой вилле.

## *Сервировка*

Каждый дом имеет свой уникальный образ. Нет двух одинаковых фасадов и планировок, из окон и с террасы каждой виллы открывается свой вид на парк и море. Выберите полностью готовую виллу или придайте свой стиль подготовленному под отделку дому.

## *Специи*

Охрана позаботится о безопасности Вашей собственности. Специалисты консьерж-сервиса возьмут все заботы по обслуживанию дома на себя. День рождения на яхте в открытом море, лимузин с личным водителем, костюмированная вечеринка в лучшем сигарном клубе Одессы? «Золотой берег» всегда скажет «да» Вашим желаниям.

## *Соус*

Наполните дни драгоценными впечатлениями. Бодрящее море и собственный пляж с белым песком или релакс в бассейне во дворе Вашей виллы. Теплая встреча в уютной гостиной или барбекю на свежем воздухе. Здесь все так, как хочется именно Вам.



Готовность  
100%



ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ  
LUXURY VILLAS

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:  
+38 048 782 87 87; +38 067 519 07 45  
[zolotoybereg.com](http://zolotoybereg.com)

ВАШ ДОМ  
НА ОДЕССКОЙ  
РИВЬЕРЕ





#### Занимаетесь ли вы продажей зарубежной недвижимости?

Российский саммит — это узкоспециализированное мероприятие для профессиональных агентов, занимающихся продажей зарубежной недвижимости. В третий год проведения Российский саммит расширяется и предлагает прекрасные возможности для обучения и повышения уровня квалификации. В программу саммита входят профессиональные семинары, дискуссии за круглым столом, деловой обед для делегатов и приоритетных встреч с международными делегатами, застройщиками недвижимости.

Российский саммит предлагает как посещение полной деловой программы (платно) так и бесплатное посещение рабочей встречи.

#### Рабочая встреча

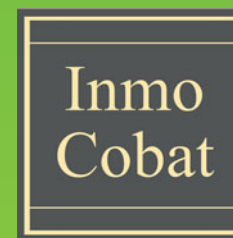
Рабочая встреча с участием международных застройщиков пройдет с 15:00 до 17:00 и будет бесплатным мероприятием для профессиональных агентов недвижимости. Для посещения необходимо предварительно зарегистрироваться на сайте [www.PropertySummit.ru](http://www.PropertySummit.ru)

#### О компании Global Edge

Компания Global Edge — это предприятие, работающее в области средств массовой информации, лауреат многочисленных премий, которое распространяет новости о рынке недвижимости, а также организует и проводит мероприятия для профессионалов, работающих в международной индустрии жилой недвижимости. Более 40 000 профессионалов в области недвижимости ежемесячно пользуются сайтом [www.globaledge.co.uk](http://www.globaledge.co.uk), чтобы быть в курсе всех последних событий, находить информацию о рынке, строительных проектах, связываться с партнерами по бизнесу во всем мире.

Компания Global Edge была основана Эшли Риггом в апреле 2007 г. после того, как он оставил должность директора интернет-изданий в компании Blendon Communications, которая издает журнал Homes Overseas and Show House. Эшли отвечает за редакционную и бизнес-стратегию и во многом полагается на талантливый коллектив клиентской поддержки и коммерческих проектов, который помогает ему постоянно развивать и расширять бизнес. Эшли накопил 10-летний опыт интернет-маркетинга и менеджмента; 4 года он посвятил работе с недвижимостью.

## Участники третьего Российского саммита 2012



#### COBAT INMO

Компания специализируется на приобретении недвижимости на Коста-Бланка. Наша небольшая компания отличается комплексным подходом, у нас уже накоплен 10-летний опыт работы на испанском рынке недвижимости. Мы обеспечиваем лучшие продажи, оказываем профессиональные услуги и берем на себя всю полноту ответственности. Мы слушаем и отвечаем на вопросы клиентов, не жалея времени. Мы также берем на себя правильное оформление всей необходимой документации и осуществляем послепродажное обслуживание.

Адрес: La Vallesa 1, 4D, 03710, Calpe, Alicante, Spain,  
[www.cobatcostablanca.com](http://www.cobatcostablanca.com).  
Йохан Кокит, директор:  
моб.: +34 618 422 979,  
e-mail: [info@cobatcostablanca.com](mailto:info@cobatcostablanca.com).  
Кэтрин Бэтен: моб.: +34 620 146 993,  
e-mail: [services@cobatcostablanca.com](mailto:services@cobatcostablanca.com).



#### INVEREXPAN FRANCE SARL

Мы воплощаем в реальность ваши сны о снежной целине и предлагаем вам стать полноправным собственником полностью оборудованного шале во французских Альпах. Катайтесь на горных лыжах и наслаждайтесь роскошным домом в любое удобное для вас время, получайте гарантированную арендную плату и не платите НДС.

Комплекс Résidence Le Ruitor  
Адрес: Sainte-Foy Station, 73640, Sainte-Foy Tarentaise, France,  
тел.: +33 479 410 817.



#### THE SOLUTION GROUP

Инвестируйте в компанию TSG Capital, инвестируйте в объекты недвижимости среднего класса в Майами и Форт-Лодердейл, штат Флорида, через ее региональный центр USCIS EB5, зарабатывайте годовые проценты и получайте вид на постоянное жительство в США!

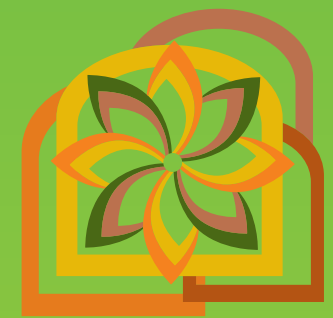
TSG Capital Group  
Адрес: 2 NE 40th Street, Miami, FL, 33137,  
тел.: +1 305 438 1259,  
e-mail: [info@thesolutiongroup.net](mailto:info@thesolutiongroup.net),  
[www.tsgcapitalgroup.com](http://www.tsgcapitalgroup.com).



#### INTERNATIONAL REALTY GROUP

Успешная кайманская компания, уже 8 лет специализирующаяся в области продаж, аренды и управления недвижимостью на Каймановых островах, а также помощи при переезде. Юридические и финансовые консультации, гарантия конфиденциальности. Русскоговорящий менеджер Анжелика Мартюк, сопровождающая клиента на протяжении всей сделки, полное юридическое сопровождение сделки.

Адрес: One Artillery Court, 161 Shedden Road, Джорджтаун, Каймановы острова.  
Анжелика Мартюк:  
моб.: +1 34 525 5985,  
тел.: +1 345 623 1111,  
e-mail: [angelika@andw.ky](mailto:angelika@andw.ky),  
[www.caymanrealestate.ru](http://www.caymanrealestate.ru),  
[www.irg.ky](http://www.irg.ky).



#### POSADA DE LAS FLORES

На продажу выставлена сеть бутик-отелей Posada de Las Flores ([posadadelasflores.com](http://posadadelasflores.com)), а также уникальный проект Chivato Paradise. Эти уникальные объекты символизируют 3 жемчужины мексиканского полуострова Baja California.

Консультант:  
Роза-Мария Сарагоза,  
[rmzaragoza@posadadelasflores.com](mailto:rmzaragoza@posadadelasflores.com).  
Офис продаж в Европе:  
тел.: +34 972 63 7154,  
моб.: +34 638 922 320,  
Skype: [rositazaragoza](https://www.skype.com/user/rositazaragoza).



#### ADVICECHOICE

Dream Algarve — консалтинговая компания в сфере недвижимости, основным направлением которой является инвестиционный рынок в Алгарве, Португалия. Инвестиционные пакеты и юридическое сопровождение сделки с самого первого дня до дня сдачи объекта. Мы предоставляем все необходимые дополнительные услуги, связанные с нашими инвестиционными предложениями.

Advicechoice, Unip, Lda  
Адрес: Rua Joaquim Teixeira, Edifício Lutzur, Ap. 501 X Zona C. 8600-168 Praia da Luz, Portugal,  
тел.: +351916422750,  
e-mail: [mortgages@advicechoice.pt](mailto:mortgages@advicechoice.pt).

# ПИНОККИО. QUALITY - HARMONY & STYLE

великолепные блюда итальянской кухни – ЖИВЫЕ МОРСКИЕ ДЕЛИКАТЕСЫ – камчатский краб  
 ОМАРЫ - лангустины – дикие устрицы Японского моря – рыба и морепродукты на гриле  
 всегда свежее мясо категории PRIME и CHOICE - сочные стейки Рибай и вырезка ВАГЮ  
 лучшая паста и пицца – торты и пирожные ручной работы – ДОСТАВКА НА ДОМ

<h1>1</h1> <p>НА КУТУЗОВСКОМ</p>		 <p>КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 4</p>
	 <p>БАШНЯ 2000 НАБ. Т.ШЕВЧЕНКО, 23А</p>	<h1>2</h1> <p>НА МОСКВЕ-РЕКЕ</p>
<h1>3</h1> <p>НА РУБЛЕВКЕ</p>		 <p>РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ, ГОРКИ-2, КАТОК.РУ</p>



## 545-01-71

Единый телефон сети итальянских ресторанов Pinocchio



THE LUXURY NETWORK®  
 CREATING UNIQUE PARTNERSHIPS

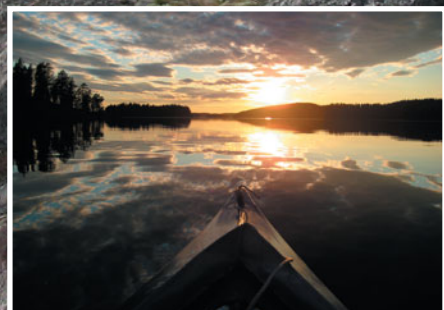
RUSSIA'S MOST EXCLUSIVE AFFINITY MARKETING GROUP

- ☼ ACCESS TO HIGH NET WORTH CLIENTS
- ☼ STRATEGIC BRAND ALIGNMENT
- ☼ JOINT COLLABORATIONS
- ☼ NON-COMPETITIVE
- ☼ MEDIA SHARE

 <p>ALEXANDER METLIN FUR STUDIO</p>	 <p>Порше Центр Москва</p>	 <p>НОВОЕ КАЧЕСТВО <i>Услуги на рынке недвижимости</i></p>
 <p>Business Aviation CLUB</p>		 <p>КАЗУМИАН</p>
 <p>BSG moscow london paris LUXURY GROUP BESPOKE EVENTS &amp; PR</p>	 <p>AVRORA</p>	 <p>ROYAL WELLNESS CLUB</p>
 <p>Cigar Clan</p>	 <p>АЭРОСОЮЗ вертолетная компания</p>	 <p>PARMIGIANI</p>

МАСТЕРСКАЯ КЛАССИЧЕСКОГО КОСТЮМА

THE LUXURY NETWORK RUSSIA  
 Tel.: +7 495 926 9695, Fax: +7 495 926 5190  
 info@theluxurynetwork.ru, www.theluxurynetwork.ru



## Необычная Скандинавия

Вряд ли интерьер дома может благополучно ощущаться в отрыве от окружающего пространства. И если счастливые обстоятельства привели к приобретению дома в другой стране, то для поддержания гармонии своего нового владения важно помнить о той среде, которая его окружает. И это не значит, что бамбуковые ширмы и изображения слонов уместны только в Азии, а террасовые патио — в Средиземноморье. Мир давно уже стал эклектичным. Но черты, акценты, характер интерьера раскрываются лучше и звучат уместнее, когда находятся в балансе с окружающим миром.

Когда таким окружением выступает сдержанная природа Скандинавии, не так просто найти интерьерное решение, которое, с одной стороны, отличалось бы от традиционной финской лесной виллы, а с другой — не вызывало бы ощущения дисгармонии.

Одним таким опытом мы бы и хотели поделиться с читателями журнала International Residence. Рассказать о необычной лесной резиденции на озерных просторах Финляндии, главная идея создания которой была в соединении в одной точке пространства уникальных решений: выбранного места, архитектуры дома, внутреннего декора, ландшафтного дизайна — благодаря совместной работе команды профессионалов своего дела.

Зачастую у деловых людей просто нет свободного времени на то, чтобы заниматься процессом обустройства купленного за рубежом жилья, поскольку это требует



К весне 2013 г. резиденция «Савонлинна» будет открыта для просмотров и продажи.

времени не только на переговоры с дизайнерами, архитекторами и прочими специалистами, но и на перелеты (переезды) к месту расположения новых владений. Часто это просто невозможно вписать в рабочий график.

Именно на такой круг потенциальных покупателей и рассчитана резиденция «Савонлинна», создаваемая с идеей предложить рынку недвижимости класса люкс готовый, продуманный от основания до деталей объект.

Ключевое отличие идеи было в том, чтобы не просто взять уже существующую усадьбу, построенную десятки лет назад, и реновировать ее, а создать совершенно новый объект, построенный с учетом современных подходов и технологий, позволяющий владельцам использовать достижения цивилизации, но при этом строго соответствующий классическим представлениям об отдыхе на природе.

Конечно, при таком начинании есть риск не совпасть во вкусах с потенциальным покупателем. Однако, с другой стороны, если уж общая идея, стиль и уровень резиденции придутся по душе будущему владельцу, то огромным плюсом станет концепция «готового продукта», продуманность образа и завершенность его воплощения, принцип «Везжай и наслаждайся!».

Поскольку наша рубрика посвящена стилю дома, остановимся подробнее на художественных решениях.

Проект дома разрабатывался архитектором Олегом Надежиным, когда участок для строительства уже был выбран, и можно было использовать его особенности и наилучшим образом «посадить» дом на высокий озерный берег. Сочетание деревянных и штукатурных поверхностей

в проекте дома дает отсылку к конструктивистским решениям, для которых, как известно, характерны строгость, лаконичность форм, монолитность внешнего облика. Однако это лишь реплика, ведь в отличие от образцов архитектуры конструктивизма главное здание «Савонлинны» вызывает теплое, домашнее ощущение.

Что же касается интерьера дома, разработанного «Архитектурной мастерской Медведева» (Санкт-Петербург), то, пожалуй, одно из главных его достоинств — уникальность. Можно подражать, невозможно повторить. Ручная работа присутствует здесь и в главном, и в деталях.

По словам автора — архитектора Антона Медведева — вдохновлялся он идеями скандинавского модерна начала XX в. Традиционно шведская школа архитектуры и декора в то время была одной из сильнейших в направлении модерн, и скандинавское течение в этом стиле обладало самостоятельным характером и узнаваемыми чертами.

Одним из элементов дизайна, подчеркивающих отсылку к той эпохе и ее стилю, является необычное решение потолка в спальнях второго этажа, где светильники напоминают витраж (работа под заказ специально для этого дома). Их расстекловка в форме ромбов и квадратов обрамлена натуральным фактурным деревом. «Мелодию» потолков продолжают двери, изготовленные в той же концепции.

Эти решетчатые переплетения, создающие ритм и рисунок в интерьере, навевают ассоциации со строками классика той же «дворянской эпохи» Афанасия Фета:





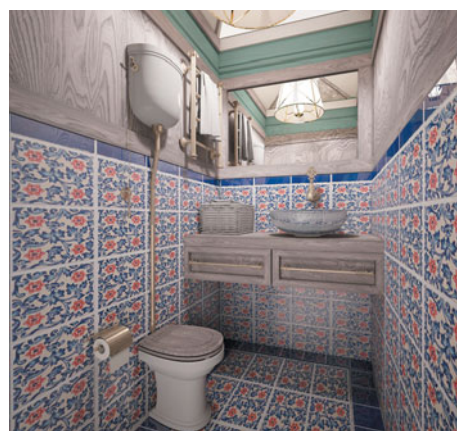
«Лозы мои за окном разрослись живописно и даже Свет отнимают. Смотри, вот половина окна Верхняя темною зеленью листьев покрыта; меж ними, Будто нарочно, в окне кисть начинает желтеть».

Еще одной точкой для вдохновения послужили русские дворянские усадьбы того же периода. Предполагалось, что приезжая в этот загородный дом, владельцы и их гости должны ощущать ауру всего лучшего, что было в том времени: особого духа романтизма, высокого уровня образованности, устремленности к нравственным идеалам.

Интересен тот факт, что для подчеркивания того самого ностальгического настроения в интерьере технологии использованы ультрасовременные. К примеру, способ отделки деревянных стен: здесь применено одновременно и браширование как способ усилить фактуру и рисунок дерева, и окраска в несколько тонов, позволившая получить красивый приглушенно-лазурный оттенок. Такой тон стен совершенно не типичен для интерьеров в дереве. Именно этот необыкновенный цвет выступает базовым фоном для всего остального декора дома.

Поиски подходящей мебели для сочиненного интерьера не привели к желаемому результату, и тогда было принято решение о ее изготовлении по собственным чертежам. Материал для изготовления — благородная, красивая и долговечная древесина дуба. Изготовление мебели под заказ не только соответствует главному вектору — уникальности дома, но еще и позволяет задать ей наиболее подходящие размеры, чтобы оптимально использовать площадь комнат, ведь дом не отличается гигантскими масштабами: 220 кв. м внутреннего пространства и 130 кв. м террас.

Небольшой ироничный и настроенческий момент интерьера — деревянные фигурки зайцев, заказанные



по эскизам архитектора. Это деталь, заставляющая гостей улыбнуться. Деталь, напоминающая о том, что резиденция находится в настоящем лесу, где обитают их живые пушистые собратья.

Еще один необычный прием — использование художественной росписи. Рождению идеи предшествовало случайное знакомство в одной из галерей Петербурга с художником Олегом Куликовым. Стиль картин художника показался как нельзя лучше подходящим для того, чтобы придать интерьеру теплоту и еще большую индивидуальность. А вот решение для воплощения художественных замыслов было выбрано нетрадиционное. Это не картины на холсте в багетной рамке. Картины «будут жить» прямо на деревянных стенах, в тех местах, где этого требует внутреннее пространство дома. Возможно, кому-то такая идея покажется спорной — ведь картину в раме всегда можно заменить, если она наскучила, а картину, существующую прямо на стене — нет. Но предполагается, что резиденция в Финляндии — место для отдыха, поэтому экспозиция вряд ли будет меняться часто. К тому же именно такие особенности и делают дом уникальным и неповторимым.

Автор интерьера говорит, что можно было бы назвать совокупность использованных приемов «продуманной эклектикой», но предпочитает все же характеризовать заданный стиль как неоромантизм, поскольку это позволяет в большей степени передать эмоциональные ощущения, которые должен вызывать подобный интерьер.



Резиденция «Савонлинна» — это дом с элементами прекрасной состаренности, который при этом никогда не устареет, а внутреннее наполнение станет в свое время для потомков нынешних владельцев винтажной классикой.

Ландшафтное окружение дома требовало решения все тех же задач: не навредить, но расцветить природное окружение удачной идеей, подчеркнуть богатые особенности ландшафта, доставшиеся «в работу», сделать их украшением участка. Хотя термин «участок» здесь довольно условный, ведь границы между ним и окружающим лесом просто нет. Вокруг — многокилометровый простор лесных массивов и озерной глади.

Идеи, предложенные ландшафтным дизайнером Татьяной Гришанкиной, покорили сразу же. Они объединены общей философией, положенной в основу всех задумок, — философией баланса здоровья физического и духовного. И для того чтобы его обрести, на прилегающей к дому территории (а она немалая — около 1 га леса) будут созданы все возможности, превращающие, казалось бы, обычную прогулку по лесу в продуманный оздоровительный комплекс.

Так называемая тропа здоровья, опоясывающая резиденцию, будет оптимально сбалансирована, т. е. станет сочетать в себе участки для различных физических нагрузок и в то же время места для отдыха и релаксации.



К первым можно отнести:

- спуски-подъемы по деревянной лестнице, ведущей к берегу озера (благо, перепад высот ландшафта в 19 м это позволяет);
- плавную и пологую лесную тропинку;
- место для купания и водных процедур на озере;
- намеренно извилистую дорожку-гать (на опорах на небольшом расстоянии от мшистого покрова земли), очень полезную для бессознательной тренировки координации;
- лестницу из пеньков с различными перепадами крутизны для тренировки баланса и дополнительной физической нагрузки;
- дорожку для широкого шага из плоских булыжников;
- и, наконец, спиральную тропу-улитку для рефлексотерапии стоп, выложенную камнями различного размера и формы (вплоть до мелкой речной гальки).

Ну а для того, чтобы уравновесить нагрузки, на протяжении всего маршрута будут предусмотрены так называемые места силы, где можно будет отдохнуть и подзарядиться энергией различных стихий:

- скамьи в глубине леса;
- деревянные шезлонги прямо у воды;
- места для кострищ;
- уголок для медитации у огромного валуна;
- сиденья, «врезанные» прямо в склон холма.

Конечно, в ландшафтном проекте предусмотрены и декоративные элементы, необходимые для того, чтобы радовать глаз, и полезные зоны — мангалы, барбекю, но главная цель все же — максимальное раскрытие релаксационных возможностей этого замечательного места.



## ROYAL SPA – БАСЕЙНЫ

Компания ROYAL SPA была основана в 2005 году. Наша компания охватывает практически весь рынок бассейнов самых лучших и известных производителей.

Ассортимент продукции позволяет нам в кратчайшие сроки подобрать вам SPA-бассейн, плавательный бассейн, а также композитный бассейн, которые будут учитывать все ваши пожелания и требования.

Для владельцев уже готовых домов, столкнувшихся с проблемой приобретения спа-бассейна из-за ограниченности пространства дверных проемов, мы рады предложить уникальное решение — бассейн производится на фабрике из нескольких частей, что дает возможность преодоления даже самых узких мест в вашем доме. Данная технология успешно применяется в России на протяжении последних 6 лет.

Мы ценим своих клиентов, поэтому мы оказываем помощь при транспортировке и вводе в эксплуатацию, осуществляем гарантийное и постгарантийное обслуживание.

Технический отдел компании ROYAL SPA рад предложить Вам услуги по обслуживанию, консервации и ремонту любых видов бассейнов.

Наши сотрудники могут взять на себя повседневные заботы по обслуживанию бассейна, заменить неисправное оборудование (наличие всех запчастей на складе в Москве является гарантией быстрого ремонта). Возможен разовый выезд, абонентский договор на год или на «купальный сезон».

Наши инженеры, имеющие достойный опыт работы с плавательными бассейнами и бассейнами SPA различных производителей, ответят на все Ваши вопросы по горячей линии технической поддержки.

Тел.: +7 (495) 720-86-95 • [www.spa-royal.ru](http://www.spa-royal.ru) • [info@spa-royal.ru](mailto:info@spa-royal.ru)



**ВЫСТАВКА** **DOMSHOW.RU**  
**ЗАГОРОДНАЯ**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**



**DOMSHOW.RU**

**9-10 ноября 2012**

**15-16 марта 2013**

Москва, Тишинская пл., 1, ТВК «Тишинка»



На выставке «Загородная Недвижимость» Вас ждут агентства недвижимости, строительные компании, производители строительных материалов, поставщики строительного оборудования и новейших технологий загородного малоэтажного строительства.

Основные разделы выставки: коттеджные поселки «премиум» и «бизнес» класса, земельные участки в Московском регионе, все для строительства и обустройства загородного дома.

**ЛУЧШИЙ ОТДЫХ НА ВОЛГЕ!**  
РУССКИЕ ТРАДИЦИИ, ЕВРОПЕЙСКОЕ КАЧЕСТВО

*Dafna de Luxe*

VISA Electron VISA MasterCard

+7(495)795-55-30 ♦ +7(905)126-82-72 ♦ [INFO@DAFNAHOTEL.RU](mailto:INFO@DAFNAHOTEL.RU) ♦ [WWW.DAFNAHOTEL.RU](http://WWW.DAFNAHOTEL.RU)

[www.aigroup.ru](http://www.aigroup.ru)  
**aigroup**

Телефон организатора: +7 (495) 926-96-95  
[www.DomShow.ru](http://www.DomShow.ru)

Тунис, от которого рукой подать до Сицилии (150 км), всегда считался воротами в Африку. История Туниса на протяжении последних 3000 лет тесно переплетена с европейской историей. И сегодняшний Тунис по праву считается самой европеизированной африканской страной. В последние годы маленький Тунис с быстро улучшающейся инфраструктурой, вырастающими как грибы после дождя яхт-клубами и гольф-полями постепенно становится одним из центров индустрии развлечений и туризма Средиземноморья. Здесь идеальные песчаные пляжи, омываемые чистейшими лазурными волнами, начинают переманивать все больше туристов со всей Европы. А дальновидные инвесторы уже оценили перспективы Туниса и начинают вкладывать деньги в местную недвижимость.



## Тунис. Ворота в Африку

### Скушать запрещается

Тунис с его уникальным климатом издавна славится у западных европейцев и американцев своими лечебными курортами. Воздух здесь сухой, и с моря всегда дует свежий ветерок, поэтому даже в жаркие дни дышится легко — и никакой усталости! А сегодня, когда многие страны все еще цепко держат кризис, Тунис с его невысокими ценами на продукты питания и услуги, изумительным побережьем, сказочными оазисами пустыни и обилием исторических достопримечательностей начал составлять очень серьезную конкуренцию странам Южной Европы. И те, кто впервые открыл для себя Тунис, непременно приезжают сюда вновь и вновь. Сюда потянулись и любители пляжного отдыха, и энтузиасты водных видов спор-

та, и семейные, и холостые — всем здесь находится развлечение по вкусу, и каждый открывает для себя что-то неповторимо удивительное. Курортные городки Туниса заполнены пестрыми толпами туристов из разных стран мира. Обвешанные видеокамерами и разомлевшие от непривычного для них настоящего африканского солнца, они неторопливо разгуливают по древним улочкам, попутно уплетая бесчисленное количество мороженого и попивая прохладительные напитки. Больше всего среди них англичан, немцев, шведов и финнов. В последние годы к ним все чаще прибавляются и туристы из России.

Всего в Тунисе 17 крупных курортных центров, которые расположены как у моря, так и в глубине страны. И каждый курорт имеет свои характерные

черты, свои неповторимые особенности, поражающие иностранцев. В то же время все курорты объединяет одно — они предоставляют полный набор современных услуг, и сервис там на самом высшем уровне. На курортах есть взрослые и детские бассейны, бани, сауны, спортплощадки, квадратики, теннис... Есть ночные клубы, а также рестораны и бары, где продают спиртные напитки (вообще спиртные напитки продаются в Тунисе только в туристических зонах). Тут и музыкальные фестивали с выступлением известных мировых артистов/музыкантов, и праздники Нептуна, и спортивные соревнования, и огромные зоологические парки, где можно любоваться дикими животными: слонами, львами, страусами, обезьянами, кроко-



дилами... и многое-многое другое... Есть даже катки с искусственным льдом! Любители шопинга тоже будут в восторге от Туниса — чего не только нет на местных толкучках!

### Гольф-жемчужина Средиземноморья

Для привлечения состоятельных туристов и их семей на местных курортах создана целая сеть гольф-центров с отличными гольф-полями. Почти на каждом крупном курорте есть свой гольф-клуб. И недаром сегодня Тунис называют гольф-жемчужиной Средиземноморья.

Можно смело утверждать, что все гольф-поля Туниса отвечают мировым стандартам. Выделить какой-либо из них занятие не из легких, поскольку каждый по-своему хорош, и может быть, только какие-либо индивидуальные предпочтения любителей гольфа играют решающую роль при выборе того или иного курорта. Взять, к примеру, курорт Табарка, расположенный на северном побережье страны в окружении холмов, покрытых дубовыми и сосновыми рощами... В этом месте не то что играть в гольф, просто гулять в лесу, слушая пение птиц, — ни с чем не сравнимое удовольствие. Гольф-центр здесь, можно сказать, образцово-показательный. Спроектировал его известный американский архитектор Рон Фрим. Несколько

гольф-комплексов расположены в Жасминовой долине (жасмин почитается в Тунисе как цветок жизни и счастья), которая, в свою очередь, находится недалеко от города Хаммаммет. Кстати, рядом с Жасминовой долиной есть современная марина на 740 индивидуальных причалов. Многих любителей гольфа покоряет курорт-оазис Таузар, раскинувшийся в окружении пальмовых рощ рядом с одноименным озером, у самой кромки пустыни Сахара. Огромным успехом у иностранцев пользуются 2 гольф-комплекса на курорте Эль-Кантауи, (10 км к северу от города Сус и 27 км от международного аэропорта), которые спроектированы американскими и английскими архитекторами. На этом курорте также есть марина на 340 индивидуальных причалов.

В гольф-центрах 1 раунд игры для 1 человека стоит 40-70 долларов США в зависимости от сезона и конкретных условий. Если заказывать проживание и игру заранее и как минимум на несколько дней, то действуют различные скидки, и чем больше срок пребывания, тем больше скидки. Проживание 1 человека в двухместном номере 5-звездочного курортного отеля стоит приблизительно 1200-1700 долларов в неделю (7 ночей) в зависимости от сезона/месяца. В эту цену, помимо собственно проживания, входят перелет, трансфер из аэропорта до гостиницы плюс завтрак.

### Курортная целина

Для тех, кто собирается приобретать второе жилье для себя и для семьи, Тунис — настоящая находка. И здесь цены в основном пока еще значительно ниже западноевропейских. В окрестностях города Хаммаммет у моря отличный новый двухэтажный особняк, 260 кв. м, с террасой, 150 кв. м, плюс сад и гараж стоит 200000 долларов. Там же, у моря, роскошная вила, 360 кв. м, с бассейном, садом и гаражом на 2 места выставляется за 500000 долларов. В Жасминовой долине в престижных местах такие виллы стоят примерно столько же, а на незначительном отдалении от берега и гольф-полей — около 400000 долларов. На курорте в городе Табарка двухэтажная вила, 500 кв. м, с бассейном продается за 1,2 млн долларов. А на курорте Эль-Кантауи в жилых комплексах у моря новые квартиры, 40-115 кв. м, стоят 60000-160000 долларов. Самое дешевое жилье на курортах стоит 45000-50000 долларов. Дешевле можно найти только в поселках, расположенных в стороне от курортов и больших городов.

### Отдай головную боль другим

Покупателям недвижимости в Тунисе стоит обратить внимание на тот факт, что рынок недвижимости в Тунисе очень молодой, он начал развиваться всего за несколько лет до «жасминовой революции». После политических перемен, произошедших зимой 2011 г., порядок купли-продажи недвижимости иностранцами в принципе не изменился. Но поскольку новые органы власти еще только формируются, то вполне вероятны какие-то законодательные изменения в сфере недвижимости. Поэтому все действия покупателя должны быть согласованы с юристом, знающим местные законы и, конечно, владеющим арабским языком. Идеальный вариант — воспользоваться услугами профессионального агентства недвижимости, где уже есть и опытные риэлторы, владеющие местной ситуацией, и юристы, отслеживающие все изменения в законодательстве, и профессиональные переводчики.

Светлана Андриякина

# НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ

Кипр – это остров, погруженный в историю, имеющий богатое культурное наследие, расположенный в восточной части Средиземного моря, южнее Турции и на севере от Египта. На Кипре вы окунетесь в атмосферу праздника жизни, в очаровательный мир золотых песчаных берегов, совершенно прозрачных вод, живописных вершин гор, ароматных виноградников, огороженных оливковыми рощами, древних руин, волнующих воображение, старых каменных деревень. Мягкий теплый климат Кипра позволяет почувствовать всю прелесть отдыха в этом райском уголке. Особый колорит острову придает уникальная архитектура кипрских городов и горных селений, сочетающая в себе черты западной и восточной культур. Кипр – современный туристический центр с гостиницами и апартаментами высшего класса.

Компания **A&P Cyprohouse Ltd**, расположенная на Кипре, готова предложить уникальный уровень консалтинговых услуг своим клиентам, которые заинтересованы в изучении возможностей инвестирования в недвижимость на острове. Кипр – это страна, в которую выгодно инвестировать, т.к. на протяжении уже многих лет наблюдается стабильный рост цен на недвижимость. При проведении строгих экспертных проверок, а также привлечении соответствующих финансовых и юридических структур, компания предлагает надежные и проработанные схемы инвестирования в рынок недвижимости Кипра.

**A&P Cyprohouse Ltd** – это профессиональная лицензированная риэлторская компания на Кипре, имеющая в распоряжении обширную базу данных продажи и аренды эксклюзивных и роскошных вилл, квартир, бунгало и городских домов, земельных участков, а также офисных помещений, магазинов и гостиниц, расположенных по всей территории Кипра – на любой вкус и бюджет. Русскоговорящий персонал компании окажет вам поддержку и полное сопровождение по всей процедуре покупки недвижимости на Кипре. **A&P Cyprohouse Ltd** предоставит юридическую консультацию по проведению сделки, поможет в регистрации собственности в земельном реестре, в открытии счета или ипотеки в банке, в получении вида на жительство.



Несмотря на свой маленький размер, Кипр развился в важный международный финансовый центр с высоким экономическим уровнем благодаря своему географическому месторасположению и выгодным условиям налогообложения. Вступление Кипра в ЕС открыло новые возможности для инвесторов. В число первых на получение бессрочного вида на жительство (ПМЖ) вошли владельцы частной собственности на Кипре, которые имеют право переезда в другую страну Евросоюза и получения статуса долговременного резидента ЕС (Green Card).



Прекрасные условия для отдыха, безукоризненный туристический сервис, широкий спектр финансовых и банковских услуг и современные европейские условия являются важными факторами в выборе Кипра как наиболее привлекательного места для вложения капитала в недвижимость.



## Leptos Estates

the Leading property developers

## Жизнь со вкусом



## На продажу

лучшая недвижимость на Кипре и в Греции для жизни, отдыха, выхода на пенсию и инвестиций



### Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 20.000 довольных домовладельцев
- Проекты победители международных наград
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 300 превосходных проектов

### Кипр

- 340 солнечных дней в году
- Множество налоговых льгот
- Православная страна
- Безопасность для Вас и Вашей семьи
- Космополитичный стиль жизни
- Проекты в Пафосе, Полисе, Лимассоле

### Греция

- Превосходные пляжи, живописные пейзажи
- Богатая история и культура
- Дружелюбный и гостеприимный народ
- Греческая православная церковь
- Отличный потенциал прироста
- Проекты на Крите, Парос и Санторини



CyproHouse  
www.cyprohouse.com

Русскоговорящий специалист по недвижимости, Управляющий директор компании

A&P Cyprohouse Ltd - Анастасия Хвалец

Телефон: +357 7000 0075, E-mail: info@cyprohouse.com, web: www.cyprohouse.com

ГОЛОВНОЙ ОФИС:

111, Авеню Апостолос Павлос, СΥ – 8046, Пафос, Кипр

Тел.: (+357) 26 880 120

e-mail: info@LeptosEstates.com www.LeptosEstates.com

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ:

Кутузовский пр., д.9/1, офис 7, 121248, Москва, Россия

Тел.: +7 (495) 974 1453

email: sales@Leptos-Estates.ru www.LeptosEstates.ru

# ГОЛУБАЯ МЕЧТА, или Недвижимость в Хорватии — проще, чем вы думаете



Домик или квартира с видом на живописную гладь бирюзовых вод Адриатического моря — это ли не мечта? Видимо, в этом мнении сходятся многие россияне: иначе объяснить бум спроса на недвижимость в Хорватии, который продолжается вот уже несколько лет, невозможно. О том, что же именно привлекает наших соотечественников в этой стране, а также о процедуре покупки недвижимости нам рассказал Иван Паладина, специалист компании Delta Недвижимость.

— Недвижимость в Хорватии пользуется неизменно растущим спросом: все больше и больше людей приобретает недвижимость именно в этой стране, на берегу Адриатического моря. В чем секрет этой популярности?

— Во-первых, Хорватия — удивительная по красоте страна, с самым чистым и красивым в мире морем, в волнах которого разбросано более 1000 островов, с девственной природой, а также, что немаловажно, с отлично развитой инфраструктурой: транспортной, туристической, развлекательной. Вместе с тем Хорватия остается очень уютной страной без перенаселенных городов, многоэтажных бетонных строений и т.д. В этом смысле она прекрасно соответствует своему слогану: «Средиземноморье, каким оно было раньше». Что же касается цен на недвижимость, то они пока не достигли европейского уровня и остаются весьма привлекательными.

— Когда Хорватия войдет в Евросоюз?  
— Хорватия вступает в ЕС 1 июля 2013 г. И это еще один дополнительный и очень важный плюс для владельцев недвижимости, особенно это касается граждан восточно-европейских стран, в т.ч. россиян: ведь приобретение недвижимости в Хорватии и открытие бизнеса являются одним из условий для получения разрешения на временное пребывание в ЕС.

— Каким образом гражданин Российской Федерации может приобрести недвижимость в Хорватии? Должен ли он присутствовать при процедуре оформления, и сколько времени она занимает?

— Гражданин России может купить здесь недвижимость при условии открытия им компании в Хорватии. Оформление всех необходимых документов занимает несколько дней, причем присутствие клиента не требуется. Мы полностью берем на себя все хлопоты по проведению этой процедуры для наших клиентов, что экономит их драгоценное время и силы.

— Можно ли недвижимость, купленную таким способом, сдавать в аренду? И если да, то каков ожидаемый доход?

— Разумеется, можно. Причем если целью клиента является именно сдача недвижимости в аренду, то крайне важно правильно выбрать расположение объекта, его тип и отделку. В последние несколько лет Хорватия демонстрирует самые высокие темпы развития туризма на Адриатике. На большинстве морских курортов насчитывается более 300 солнечных дней в году. Кое-где туристический сезон длится по полгода, в других местах — лишь 3 месяца. Потому и важно максимально серьезно подойти к вопросу выбора местоположения недвижимости. Ведь в зависимости от этого можно получить доход как в размере 5-10%, так и более 10%.

— Какие самые красивые места в Хорватии вы бы посоветовали обязательно посетить?

— В стране целых 7 национальных парков-заповедников нетронутой природы. Это Плитвицкие озера, Крка, Пакленица и другие. Невероятно красивы старинные хорватские города: Сплит, Дубровник, Задар... На протяжении всего года в Хорватии проходит множество культурных мероприятий: праздников, фестивалей, концертов, всевозможных торжеств, и даже небольшие городки таят в себе массу интереснейших достопримечательностей.



Delta Недвижимость  
Тел.: +385912535442, +385958489374.  
E-mail: info@delta-advisory.hr.  
www.nedvizhimost-horvatia.ru.



## AREA INVESTMENT

ДЕВЕЛОПМЕНТ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВО  
ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ  
ВЫГОДНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ANNA»



17 АПАРТАМЕНТОВ ОТ 45 ДО 130 м<sup>2</sup>  
2 ПЕНТХАУСА  
БАССЕЙН  
ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ КОМНАТА



ОТДЕЛКА ЛЮКС  
ПОДЗЕМНАЯ И НАЗЕМНАЯ ПАРКОВКА  
ПОЛНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА  
150 М ОТ МОРЯ

1750  
евро/м<sup>2</sup>

Расположен рядом с центральной прогулочной набережной протяженностью 5 км, проходящей через весь город Херцег Нови. Удаленность от аэропорта «Тиват» — 20 км, от аэропорта «Чилипи» (Хорватия) — 35 км, от города Дубровник (Хорватия) — 50 км, от города Требенья (Герцеговина) — 35 км.

ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА ДО ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА — ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО В ПОДАРОК!

### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ALEXANDAR» (ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ)



АПАРТАМЕНТЫ ЛЮКС ОТ 60-120 м<sup>2</sup>  
ПАНАРАМНЫЙ ВИД НА МОРЕ  
ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДИЗАЙН



ПАНАРАМНЫЙ ЛИФТ  
ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ПАРКОВКА  
50 М ОТ МОРЯ

1700  
евро/м<sup>2</sup>

\* Указанные цены действительны до конца 2012 года.

Тел.: +38 269 264 337 / +38 269 541 425  
info@area-investment.com / www.area-investment.com

# Недвижимость

## Инвестиции в строительство — максимальная прибыль

Земля как товар не стареет, а срок годности жилища неограничен. Дом, находящийся в уникальном месте, даже старея, только повышает свою ценность. На рынке Черногории с каждым годом остается все меньше земельных участков, подходящих для высоко rentable строительства с хорошей перспективой реализации.

Сегодня Черногория занимает третье место в Европе по притоку иностранных инвестиций. Выгодное географическое положение, изумительное по красоте побережье Адриатического моря, горные массивы, национальные парки, озера, леса и уникальная средневековая архитектура, гостеприимный народ, низкие по сравнению с Францией и Италией цены на отдых — все это способствует созданию стабильного спроса на недвижимость и привлекает все больше инвесторов из России и Европы. Цены на недвижимость в Черногории стабильно высоки и не снижаются, вопреки бушующему в Европе кризису.

Меры по улучшению инвестиционного климата, проводимые правительством страны, которые дали возможность ино-

странным гражданам и компаниям иметь в собственности жилые и коммерческие объекты, защитили их имущество от экспроприации и вызвали в 2006-2007 гг. ажиотаж на рынке недвижимости.

Дальнейшее усовершенствование законодательства, неуклонно проводимое правительством, упрощение процедуры регистрации компаний, процедуры получения разрешения на строительство, разработка и утверждение планов развития территорий, гарантирующих инвесторам точную информацию о разрешенных объемах строительства и перспективах развития инфраструктуры — все это вызвало настоящий строительный бум.

Процедура получения разрешения на строительство удивительно проста, длится не более 2 месяцев. Разрешение выдается на основе эскизного проекта и при условии оплаты инвестором вклада в развитие инфраструктуры территорий.

Климатические условия, позволяющие закончить строительные работы в течение одного года, относительно невысокая себестоимость строительства и высокая цена реализации 1 м<sup>2</sup> обеспе-

чивают инвестору среднюю рентабельность проектов в размере от 30 до 40%.

Ведению строительного бизнеса способствует и налоговая система, которая установила самую низкую в Европе ставку НДС — 17%, подоходный налог в размере 15%, налог на прибыль — 9%, налог на недвижимость — 0,8%.

Компания «Максимова и партнеры» с 2005 г. работает на черногорском рынке недвижимости. За эти годы нами накоплен огромный опыт как в области продажи недвижимости, так и в области разработки исходно-разрешительной документации. Мы охотно поделимся с вами своими знаниями, подберем высоко rentable инвестиционный проект, соответствующий вашему бюджету. На любой вопрос, связанный со стоимостью недвижимости, разработкой исходно-разрешительной документации, организацией строительства, его себестоимостью, сдачей объекта в эксплуатацию, вы получите квалифицированный ответ в любом из наших офисов и в Черногории, и в Москве.

Настоятельно рекомендуем вам обратиться к нам перед покупкой земельного участка. Мы подготовим необходимый пакет документов, экспресс-бизнес-план строительства на выбранном земельном участке. Эти документы обеспечат принятие единственно правильного решения и позволят избежать финансовых потерь. Землю продают все, мы продаем гарантии!

Мы поможем увеличить доходность вашего проекта, предоставив информацию о реальных ценах проектных и строительных работ, строительных материалов, оборудования, порекомендуем надежных подрядчиков и поставщиков. Не допускайте ошибок! Используйте наш опыт!

# Черногории

## Элитная недвижимость — надежное вложение

Элитная недвижимость — особый сегмент рынка, доступный только узкому кругу людей. Купить такой объект — все равно что стать обладателем произведения искусства — уникального и роскошного, подобного которому нет. Покупка таких объектов — всегда выгодное капиталовложение, и спрос на них стабильно высок. Купить элитный объект в Черногории, значит быть влюбленным в эту маленькую приморскую страну.

Экономический кризис показал, что самыми устойчивыми к падению оказались цены на элитную недвижимость.

Рынок элитного жилья Черногории характеризуется ограниченным предложением, обусловленным небольшой территорией страны. Протяженность береговой линии составляет всего 300 км. Отсутствие крупных участков земли вблизи моря вызывает высокую плотность застройки, никак не свойственную объектам класса делюкс. Настоящих объектов этого класса — единицы, а спрос на них стабильно высок. В результате последнее время ниша элитного жилья заполняется объектами, оцененными продавцами на уровне элитных, но не отвечающими критериям этого сегмента. Большинство из них в лучшем случае можно отнести, по нашему мнению, к категории премиум.

Инвестируя в элитную недвижимость, уверены ли вы, что вложенные средства будут сохранены и приумножены? Как не ошибиться с выбором? Зачастую понятие «элитность» субъективно: кто-то предпочитает безупречные по качеству варианты, кого-то больше привлекает расположение и потенциал объекта.

Уровень «элитности» жилья в Черногории, как и в Италии, часто определяется ценами, которые обычно начинаются от 1 млн евро. Важно понимать, что стоимость объекта в несколько миллионов не гарантирует качества, но может гарантировать престиж.

Уникальность, историческая ценность, внешний и внутренний облик — важнейшие критерии. Исторические объекты, восстановленные из руин по старинным фотографиям и чертежам в традиционном средиземноморском стиле, расположенные в престижных районах, таких как Люта и Доброта, априори становятся элитными. Себестоимость воссоздания высока, но и результат поражает!

Однозначно к элитной недвижимости относятся все исторические виллы и виллы на первой линии озера или моря со своим пляжем или береговой линией. Это также может быть вилла с красивым видом или просто очень большая вилла с приличным земельным участком. При этом стоит отметить, что любой из перечисленных объектов может сильно нуждаться в реконструкции и ремонте. Особое внимание следует обратить на Боко-Которский залив с его неповторимым обликом и архитектурой. Большинство элитных объектов находится именно там.

Наличие участка около дома — парка или сада — существенно повышает стоимость здания. В Черногории собственная придомовая территория у дома на море — огромная редкость, а цена земли высока. Вот почему мы советуем при выборе объекта не пренебрегать виллами или домами, расположенными на расстоянии 500 м — 1 км от моря.

В Черногории испокон веков состоятельные люди жили в отдалении от моря, на высоте от 300 м, с потрясающим видом, свежим воздухом и большим наделом земли от 1000 м<sup>2</sup>. На этой высоте температура воздуха всегда на 3 или 5 градусов ниже, нет повышенной влажности, свойственной первой линии. Здесь тихо и спокойно, а оказаться на побережье можно всего за 5-10 минут. Это ли не идеальное место для жизни и отдыха? Ведь элитное

жилье должно отвечать требованиям приватности, т.е. быть недоступным для посторонних глаз. Немаловажным является и окружение. Элитных жильцов должны окружать соседи, близкие по статусу, либо количество их должно быть минимально.

При выборе квартиры важно помнить, что элитный дом должен быть малоквартирным. Количество квартир не должно превышать 10, максимум 15. Безусловно, следует обратить внимание на наличие высококачественной отделки, современного инженерного оборудования, наличие парковочного места. Фасад и планировка здания должны отвечать утонченным требованиям стиля, а вид из окон быть величественным. Как и в Италии, в Черногории стоимость объекта зависит от вида, традиционно она повышается на 10-15% по отношению к квартирам без вида на море.

Площадь элитного дома в Черногории не может быть менее 150 м<sup>2</sup>, виллы — не менее 200 м<sup>2</sup>, квартиры — 100 м<sup>2</sup>.

Поиск достойного вас объекта — непростая задача. Только правильный выбор гарантирует доходность ваших инвестиций. Сэкономить время и средства вам поможет опыт, приобретенный нами за 5 лет работы на рынке элитной черногорской недвижимости. Мы отлично знаем этот сегмент рынка и поможем в выборе объектов, организуем проведение сделки купли-продажи, получение свидетельства о собственности, поможем приобрести предметы интерьера, застраховать дом, а также обеспечим его сохранность. Помня ваши потребности, мы организуем для вас аренду автомобилей VIP-класса, яхт, индивидуальные экскурсионные туры по Черногории, Италии, Хорватии, порекомендуем лучшие из ресторанов и спа-центров страны. Если вы выбрали Черногорию, обращайтесь к нам, и мы оправдаем ваши ожидания!



**Maksimova & partners**  
International company

Only the best!

### Montenegro:

85310 Budva, Podkosljun Zgrada CDS,  
+382 33 458 466

### Russia:

111024 Moscow,  
Shosse Ehntuziastov, h. 11a, corp. 4,  
+7 495 632 55 96, +7 916 052 78 68

### Germany:

27 27404 Zeven, Fichtenweg,  
+491 731 798 852

Im@Impagency.ru / www.Impagency.ru

# ГЕРМАНИЯ

## Эталон качества

Германия — самая экономически сильная страна Европы и пятая в мире. Главные преимущества Германии — стабильность и предсказуемость. Эту страну отличает высокая культура в широком смысле слова, включая и культуру бизнеса. Здесь эффективное законодательство, низкий уровень коррупции и преступности, что привлекает законопослушных иностранных предпринимателей и инвесторов. В Германии, с ее богатейшей историей, передовой наукой, развитым производством и природно-климатическим разнообразием, созданы великолепные условия для жизни, учебы, работы и отдыха. При этом немецкая недвижимость в целом дешевле, чем в некоторых других западноевропейских государствах.

### Надежные вложения

Германию по праву называют локомотивом Европы. Сегодня Германия одна из немногих развитых стран, где промышленное производство наращивает свои объемы. По разным прогнозам, включая прогноз аналитиков рейтингового агентства Moody's, немецкая экономика вырастет в этом году на 1-2%. Это совсем неплохо, если учесть, что некоторые западноевропейские государства в конце 2011 г. — начале 2012 г. погрузились в рецессию (вторая волна кризиса). А в 2013 г. в Германии ожидается рост валового внутреннего продукта (ВВП) на уровне 3-4%. О хорошем экономическом состоянии говорит и один из самых низких в Старом и в Новом Свете

уровней безработицы — около 5%. При этом, в отличие от многих других стран, которые трудоспособное население в массовом порядке покидает в поисках работы, Германия, напротив, с распростертыми объятиями принимает заграничных инженеров, техников и квалифицированных рабочих. В Германии очень много русских и русскоязычных переселенцев из бывших республик Союза, которые там прочно обосновались, обзавелись семьями, организовали свой бизнес или работают на разных местных предприятиях.

Что касается немецкого рынка недвижимости, то он также поражает своей стабильностью. Никакого спекулятивного пузыря здесь не было и в помине, поэтому не было и обва-

ла цен, который выбил из колеи многие страны. Снижение цен за время кризиса не превышало 3%. Но уже в 2010 г., по статистике Bundesbank, цены выросли в среднем по стране на 2,5%, а в прошлом году — на 5,5%. В росте цен особенно отличились такие города, как Гамбург (рост цен с января 2011 г. по январь 2012 г. — 14%), Мюнхен (12%), Берлин (10%), Кельн (12%), Дюссельдорф (11%). В этом году тенденция удорожания жилья продолжилась. И неслучайно в исследовании компании Ernst & Young немецкий рынок недвижимости (и жилой, и коммерческой) отмечается как самый привлекательный в Европе. И все это благодаря политической и экономической стабильности.

Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья колеблется по стране в пределах от 400 до 4000 евро. Самая дорогая недвижимость продается в Мюнхене. Типовой семейный дом, 125 м<sup>2</sup>, стоит здесь 635 000 евро. Такой же дом в Бремене можно приобрести за 185 000 евро. Предлагается и совсем недорогое жилье по цене от 150 евро за м<sup>2</sup>. В целом немецкие цены на жилье ниже, чем в других странах Западной Европы, не говоря уже о таких городах, как Лондон и Париж. В Берлине, к примеру, 1 м<sup>2</sup> хорошего жилья стоит в среднем 2000-3000 евро, это в несколько раз меньше, чем в английской и французской столицах. Но даже если рассматривать дорогие немецкие города, допустим, Франкфурт-на-Майне, то все равно цены на жилье там относительно не-

высокие. А учитывая цены на продукты питания и услуги, проезд и учебу (бесплатное обучение в университетах), немецкие города заметно выигрывают в сравнении со многими другими мегаполисами мира, включая (помимо перечисленных Лондона и Парижа) Токио, Осло, Копенгаген, Женеву, Нью-Йорк, Рим и Москву.

Любопытно, что немцы в отличие от других наций Западной Европы в основном предпочитают не приобретать жилье, а снимать. Только 38% всей жилой недвижимости находится в собственности граждан (для сравнения: в Испании в частной собственности находится 85% всей жилой недвижимости, в Ирландии — 75%, в Британии — 70%). Львиная доля жилых помещений сдается внаем.



Так, в Берлине почти 90% всего жилого фонда — это жилье, которое сдается в аренду (включая и государственно-муниципальное жилье), в Гамбурге — около 80%. Поэтому с учетом очень развитого рынка аренды зарубежным инвесторам есть смысл приобрести немецкую недвижимость для последующей ее сдачи в аренду. Годовая рента от сдачи качественного жилья внаем в престижных кварталах больших городов составляет 6-8% и коммерческой недвижимости (отели, дома престарелых, офисные центры, магазины, рестораны, казино, доходные дома, автозаправки, производственные площади) от 8-14% годовых. Для покупки жилья иностранцы могут воспользоваться ипотечным кредитом в размере 10-50% от цены недвижимости под 1,5-6% годовых со сроком погашения 15 лет и более (если банку понравятся ваши документы).

Для тех, кто собирается приобрести жилье для последующей его сдачи внаем, очень важно обращать внимание на качество и планировку как квартир, так и самих зданий. Лучше всего покупать квартиры в от-

реставрированных домах, возведенных 80-120 лет назад, или в совсем новых домах, где высота потолков составляет 3,2-4 м, поскольку в зданиях, построенных в первые послевоенные десятилетия, высота потолков не превышает 2,5 м, а это очень не нравится служащим солидных иностранных компаний, которые чаще всего арендуют жилье и готовы платить за него хорошие деньги. Обращать внимание надо также и на инфраструктуру, наличие у дома спортивных и детских площадок, скверов и парков.

Россияне могут управлять своим немецким жильем, не выходя из дома. Для этого надо заключить договор с немецким агентством недвижимости, которое будет поддерживать его в надлежащем состоянии приблизительно от 50 евро в месяц. Это же агентство за отдельную плату может подыскивать подходящих арендаторов и перечислять хозяину (на его расчетный счет в любой стране) арендную плату.

Наиболее привлекательными городами с точки зрения инвестиций в жилую и коммерческую недвижимость аналитики называют Мюнхен,

Франкфурт-на-Майне, Гамбург, Штутгарт Кельн, Дюссельдорф, Бонн и Берлин. Для тех, кто не готов отдавать большие деньги за жилье в крупных городах, вполне подойдут города-спутники, расположенные веером вокруг мегаполисов. Жилье там относительно недорогое, а добраться до центра большого города (до работы, хорошей школы, магазина) на автомобиле можно за 20-45 минут. Еще дешевле жилье в сельской местности и в небольших городках, находящихся вдали от политических, финансовых и деловых центров. Покупать там недвижимость особенно выгодно и удобно пенсионерам, людям свободных профессий, а также специалистам, имеющим возможность работать дома.

Германия — идеальное место для ведения бизнеса, для учебы и проживания. Но представление о Германии будет неполным, если не сказать несколько слов о ее курортах. Это прежде всего знаменитый Баден — Баден и немецкая Прибалтика, куда стекаются сливки общества со всего света. Тем, кто приезжает сюда поправить свое здоровье, предлагается

высочайший класс обслуживания. Вот уже более 2000 лет на этих курортах избавляются от болезней дыхательных путей, заболеваний сердечно-сосудистой и костно-мышечной систем. Двух-трехкомнатные квартиры, 70-105 м<sup>2</sup>, стоят здесь 120 000-300 000 евро в зависимости от конкретных условий. Просторную виллу, 415 м<sup>2</sup>, с бассейном и гаражом на 2 места можно купить за 1,35 млн евро.

### Festina lente

Россиянин вправе искать жилье в Германии самостоятельно, а может воспользоваться услугами маклера. Маклер, в свою очередь, может напрямую связаться с продавцом, а может договариваться с представителем/маклером продавца. Когда стороны договариваются о сделке, они подписывают в нотариальной конторе предварительное соглашение (копия — на русском языке). В нем должны быть правильно указаны реквизиты сторон и точные сведения о недвижимости. В документе необходимо указать условия совершения сделки, стоимость жилья и сроки перечисления денег. Там должен быть пункт, оговаривающий обязательства сторон в случае отказа от сделки. Покупатель должен показать продавцу/маклеру документ, подтверждающий наличие у него необходимой суммы на покупку, или справку из банка о том, что он берет ипотеч-

ный кредит. Затем покупатель перечисляет в пользу продавца залог, чаще всего — 5-10% от цены недвижимости.

В Германии проверка недвижимости, ее технического состояния и соответствия заявленному объявлению возлагается на покупателя, нотариус этим вопросом не занимается. Он только следит за правильностью оформления бумаг, процессом передачи собственности и за исполнением обязательств сторон. В течение 5 дней после подписания предварительного соглашения нотариус делает запрос в Grundbuch («Грундбук» — земельная книга, реестр недвижимости, который ведется в местных органах власти) и проверяет правовое состояние недвижимости, отсутствие ипотечной и иных задолженностей. Затем нотариус осуществляет уведомительную регистрацию недвижимости в Grundbuch с целью не допустить дублирующей продажи этой же недвижимости другому покупателю.

Покупатель, если его терзают сомнения, должен самостоятельно заняться проверкой технического состояния покупаемого жилья. Вообще-то продавец обязан сообщить о каких-либо изъянах в своей недвижимости. Но, по понятным причинам, он может этого не сделать, и закон будет здесь бессильным, поскольку продавец в случае обнаружения в дальнейшем дефектов может заявить, что он о них не знал, ведь он







не специалист. И с точки зрения закона к нему не подкопаешься. Поэтому, чтобы не прогореть на сделке, покупателю есть смысл нанять инженера-строителя. Вообще покупку надо осуществлять с холодной головой, руководствуясь латинской поговоркой Festina lente (поспешай медленно).

### Чувство дистанции

После улаживания всех деталей и выяснения подробностей стороны заключают контракт купли-продажи. Перед тем как стороны подпишут договор, нотариус должен громко и внятно прочитать вслух текст договора на немецком языке, чтобы избежать недоразумений. Если иностранец при этом присутствует, переводчик переводит ему то, что читает нотариус. Покупатель вправе прерывать нотариуса, если по ходу чтения ему что-то непонятно. Деньги за недвижимость покупатель обычно перечисляет на счет нотариуса (нотариальной конторы), который переводит их продавцу после внесения в реестр имени нового собственника. На этом же этапе происходит расчет с маклером, и осуществляются другие платежи. Покупатель в течение месяца — двух получает из регистрирующего органа документ, подтверждающий его

право на купленную недвижимость. Смена собственника происходит только в том случае, если за старым собственником нет задолженностей по ипотеке, налогам и прочим долгам. Обычно сделка оформляется в течение 2-4 месяцев.

Покупателю придется раскошелиться на услуги нотариуса — 1,5-2,5% от стоимости жилья, налог на передачу титула — 3,5% (в Берлине и Гамбурге — 4,5%), оплатить госпошлину — 0,2-0,5%, рассчитаться с маклером — 3,75-10,04% плюс 19% налог на добавленную стоимость (столько же платит и продавец). Недвижимость, продаваемая спустя 5 лет после приобретения, налогом не облагается.

В дальнейшем покупателю надо будет платить налог на недвижимость: с квартиры — приблизительно 150-300 евро в год, с особняка — немного больше, в зависимости от площади. Кроме того, местные власти и руководство кондоминиумов могут ежемесячно взимать сборы на те или иные коммунальные нужды.

Покупателям недвижимости в Германии следует иметь в виду следующее. Немцы славятся своей пунктуальностью, поэтому опаздывать в назначенное время в нотариальную контору, орган исполнительной вла-

сти и т.д. — это означает отнимать чье-либо время, проявлять неуважение к людям и подрывать к себе доверие. Нежелательно намечать покупку на июль, август и декабрь, поскольку это время отпусков и оформление документов может быть затруднено. Немцы уважают чувство дистанции, им чуждо панибратское отношение. И последнее. В целях уклонения от налогов не стоит сговариваться с продавцом и указывать в документах заниженную цену — это чревато серьезным штрафом и подмоченной репутацией.

У России с Германией действует визовый режим. Обычная (шенгенская) виза действительна до 90 дней. Россияне, купившие в Германии жилье, получают вместе с членами своей семьи право на пребывание до 6 месяцев. Затем можно получить разрешение на временное пребывание — до 1 года. А спустя 5 лет россиянин вправе получить бессрочный вид на жительство. Долгосрочную визу и разрешение на жительство проще всего получить предпринимателям.

Консультант:  
компания «Техно Групп» (DOM-DE)  
[www.dom-de.com](http://www.dom-de.com)

Т/Ф: +7 (499) 346-39-24

115088, Россия, Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 2  
[info@contrast-e.ru](mailto:info@contrast-e.ru) | [www.contrust-e.ru](http://www.contrust-e.ru)

Недвижимость в Европе  
и Америке

- КОМПЛЕКСНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПРЕЗЕНТАЦИЙ «ПОД КЛЮЧ»
- ОРГАНИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОРУМОВ
- ПРОДАЖА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
- КЛУБ «Владельцев зарубежной недвижимости»

Болгария, Кипр, Германия, Италия, Испания,  
Россия, Франция, Греция, Чехия и др.



CONTRUST  
ESTATE

ORSN

интернет-холдинг

Интернет-проекты  
по недвижимости

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

[orsn-corp.ru](http://orsn-corp.ru)  
(495) 989-25-56

Наши партнёры

Rambler · ORSN.RU  
НЕДВИЖИМОСТЬ

Rambler-Недвижимость  
[orsn.rambler.ru](http://orsn.rambler.ru)

Rambler  
финансы

Rambler\_Финансы  
[finance.rambler.ru](http://finance.rambler.ru)

LENTA.RU  
НЕДВИЖИМОСТЬ

Lenta-Недвижимость  
[realty.lenta.ru](http://realty.lenta.ru)

rb.ru  
недвижимость

RB.ru – Недвижимость  
[rb.ru/orsn](http://rb.ru/orsn)

НЕДВИЖИМОСТЬ@MAIL.RU

Недвижимость@MAIL.RU  
[realty@mail.ru](mailto:realty@mail.ru)

ВЕДОМОСТИ  
ВЕДОМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

Ведомости Недвижимость  
[vedomosti.ru/realty](http://vedomosti.ru/realty)

НЕДВИЖИМОСТЬ

РИА Новости-Недвижимость  
[riarealty.ru](http://riarealty.ru)

ТЕЛЕКАНАЛ  
НЕДВИЖИМОСТЬ.TV

Недвижимость.TV  
[nedvigimost.tv](http://nedvigimost.tv)

BN.RU  
недвижимость  
в интернете

BN.RU Москва  
[bn.ru/msk](http://bn.ru/msk)

# Недвижимость и инвестиции в Германии

Компания «Техно Групп» (DOM-DE) специализируется на продаже и аренде жилой и коммерческой недвижимости в Германии, а также оказывает туристические, юридические и консалтинговые услуги. В дополнение к основной деятельности, компания «Техно Групп» (DOM-DE) может предложить вам различные инвестиционные проекты, открытие счетов и депозитов, размещение денежных средств в ПИФы, оформление пенсии и все виды страхования.

Компания «Техно Групп» (DOM-DE) имеет прямые договоры с застройщиками и лучшими агентствами по продаже недвижимости по всей территории Германии, что позволяет нам работать без посредников. К услугам наших клиентов самая разная недвижимость в Германии: квартиры, дома, рестораны, доходные дома, дома престарелых, отели, торговые центры, казино, офисные центры, мастерские, заводы и другие коммерческие объекты, приносящие прибыль от 5% до 14% своим новым хозяевам.

В 2009 г. компания «Техно Групп» (DOM-DE) открыла 4 филиала на территории Германии в городах Кельн, Мюльхайм-на-Руре, Дюссельдорф и Эссен.

## Как купить недвижимость в Германии?

Посещая Германию, сотрудничая с немецкими фирмами, желая создать собственный бизнес в Европе или просто мечтая сменить место жительства, вы задумались: «куплю недвижимость в Германии»? Тогда вы на правильном пути.

Вам не потребуется самостоятельно пытаться связаться с немецкими застройщиками и агентствами, давать объявления, чтобы купить недвижимость в Германии (Мюнхен, Кельн, Берлин, Дюссельдорф, Мюльхайм и другие города), и разбираться во всех тонкостях немецкого законодательства — специалисты «Техно Групп» (DOM-DE) помогут вам и предоставят полный спектр услуг:

- ▶ подбор для вас от 3 до 10 объектов недвижимости;
- ▶ проверка документов по квартире;
- ▶ выезд и осмотр объектов вместе с вами;
- ▶ услуги переводчика;
- ▶ «термин» у нотариуса;
- ▶ услуги представителя фирмы при заключении договора у нотариуса;
- ▶ проверка договора купли-продажи с возможностью его корректировки;
- ▶ предоставление немецкого почтового ящика;
- ▶ открытие счета в «Дойче Банке»;
- ▶ оформление прописки (для покупки машины с немецкими номерами и т.д.);
- ▶ оказание помощи-совета по правильному переводу денег для оплаты;
- ▶ заключение договора с энергокомпанией;
- ▶ заключение договора с компанией по поставке воды;
- ▶ проверка документации на предмет счета и задолженности у управляющей компании;
- ▶ заключение договора с управляющей компанией.

Если вы хотите купить недвижимость в Германии, к вашим услугам наш каталог, где вы можете увидеть имеющуюся в продаже недвижимость, цены, условия, планировку и другие важные данные. Но в любом случае мы готовы подобрать объект недвижимости по вашему запросу.

## «Техно Групп»: недвижимость в Германии от квартиры до завода

Мы гордимся тем, что можем предложить самую разную недвижимость в Германии: квартиры, дома, виллы, замки, коммерческую недвижимость, а также отели, офисные здания и даже готовый бизнес и инвестиции в строительство зданий. В нашем каталоге представлена недвижимость по всей Германии: Мюнхен, Кельн, Берлин, Дюссельдорф, Мюльхайм, Дортмунд, Баден-Баден и т.п.

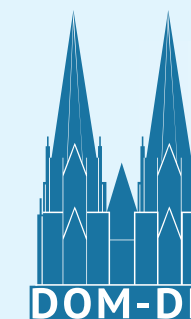
Но, конечно, разместить на сайте все варианты по продаже недвижимости в Германии невозможно. Обратитесь к нашим сотрудникам, и, учитывая все ваши пожелания и используя наши связи, мы подберем оптимальные, подходящие вам предложения. Также мы подберем коммерческую и инвестиционную недвижимость для получения гарантированного и стабильного дохода от 5% до 14%.

А самое главное, что мы предоставляем вам услугу по ведению и сопровождению купленной вами недвижимости (регулярное присутствие на собраниях жильцов, решение вопросов с обслуживающими организациями, коммунальными службами, городскими и налоговыми службами и т.п.).

## Цены на недвижимость в Германии

Один из важнейших факторов при решении о приобретении недвижимости — цены. На нашем сайте вы можете ознакомиться с ценами на недвижимость в Германии разного типа и назначения. У вас есть возможность как купить недвижимость недорого, так и подобрать эксклюзивные элитные объекты. Но какой бы вариант вы ни выбрали, вы можете быть уверены в том, что компания «Техно Групп» (DOM-DE) заключает честные сделки по честным ценам, и если мы обещаем вам недвижимость недорого, то вы получите от нас самые выгодные предложения.

Компания «Техно Групп» (DOM-DE) гарантирует полную конфиденциальность взаимоотношений с нами, касающихся не только совершенных сделок, но также и любого потенциального интереса, содержания переговоров, как и самого факта вашего обращения к нам. Создание чувства уверенности при работе с нами — одна из важнейших задач сотрудников нашей компании.



Компания «Техно Групп» (DOM-DE)  
Москва, 2-й Лихачевский пер., д. 1, стр. 11  
(бизнес-центр «Техно Групп»)  
Телефон: +7495 741 1411, +7495 643 5749  
E-mail: info@dom-de.com  
Web: www.dom-de.com

# Первый вертолетный клуб АЭРОСОЮЗ – окно в новую реальность!



Курсы пилотирования и продажа вертолётов

+7 (495) 995-54-43

Аренда вертолёт, клуб

+7 (495) 788-81-80

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

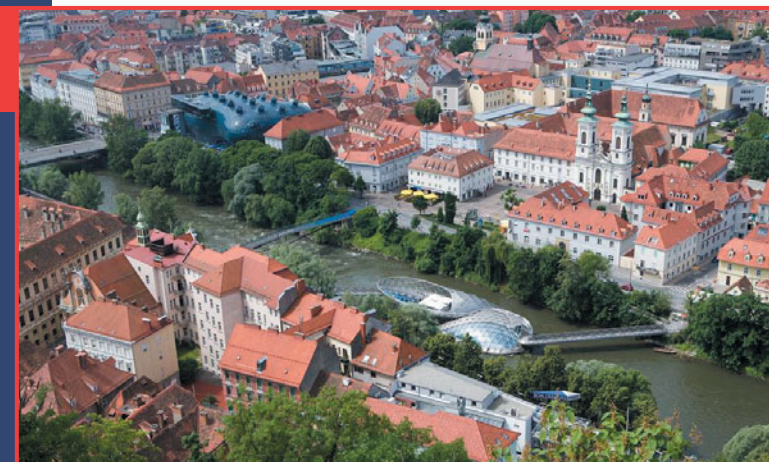
## КУЛЬТУРНАЯ СТОЛИЦА С МНОГОВЕКОВОЙ ИСТОРИЕЙ

Грац — город на юго-востоке Австрии, центр федеральной земли Штирия, расположенный в живописной, окруженной горами местности, на высоте 346м над уровнем моря. Грац наполнен зеленью парков и звуками быстронесущейся через центр города реки Мур.

Грац, второй по величине город Австрии, насчитывает более 250 000 жителей. Аэропорт Граца расположен в 10км от центра города. Помимо внутренних рейсов из Вены и Линца, в местный аэропорт выполняются перелеты из Германии и Великобритании. От аэропорта до города можно добраться на поезде или автобусе. Из Вены в Грац поезда ходят каждые 2 ч. Из Зальцбурга поезда отправляются каждые 2-3 ч.

Грац издавна является городом студентов. Четыре университета, а именно: Грацкий университет имени Карла и Франца (основанный в 1585 г.), Технический университет, Медицинский университет, а также Университет музыки и актерского искусства с общим числом студентов в настоящее время 55 000, свидетельствуют о высокой значимости академического образования в Граце. Кроме того, в городе существуют два специальных высших учебных заведения политехнического и экономического направлений.

В 1999 г. центр Старого города Граца был объявлен ЮНЕСКО мировым культурным наследием, вместе с его известной горой Шлосберг — символом города с одним из старейших колоколов страны (1382 г.). В 2003 г. Грац был выбран культурной столи-



цей Европы, по случаю чего в Граце на реке Мур был построен остров Murinsel, представляющий собой плавучую платформу, сооруженную в виде гигантской морской раковины. Данный факт сделал этот очаровательный город с черепичными крышами еще более интересным иностранным инвесторам в памятники архитектуры и современные строения. Повышенное внимание стали проявлять и россияне к покупке жилья, т.к. этот город является юридическим оазисом в Австрии из-за облегченного законодательства покупки недвижимости не гражданами ЕС.

Благодаря своему расположению к юго-востоку от Альп, Грац защищен от преобладающих западных ветров, дующих с севера Атлантики. В связи с этим погода в Граце находится в большей степени под средиземноморским влиянием. Поэтому здесь большее количество солнечных дней в году, чем в Вене или Зальцбурге, и выпадает меньшее количество осадков.

## ЭЛИТНЫЕ ПЕНТХАУЗЫ В ГРАЦЕ НА ПРОДАЖУ

- Первокласное расположение рядом с домом искусств «Kunsthau», эксклюзивными магазинами, ресторанами и барами.
- Впечатляющий просторный дизайн и высокие потолки, создающие ощущение «города под ногами».
- Широкие террасы с панорамными видами на 360°.
- Высококачественная отделка.
- Окна от пола до потолка, создающие завораживающие световые эффекты и виды.
- Безопасные двери и сигнализация.
- Ультрасовременная система отопления и кондиционирования.
- Крытый гараж.



URBAN  
CHIC  
LIVING



Тел.: +43 1 92 09764  
[info@viaservis.com](mailto:info@viaservis.com)  
[www.viaservis.ru](http://www.viaservis.ru)  
[www.theelephant.at](http://www.theelephant.at)



# ЛАТВИЯ: НОВОЕ «ОКНО В ЕВРОПУ»

Латвия — это красивые пейзажи, янтарное побережье Балтийского моря, характерные узкие улочки исторической части Риги... А еще Латвия сегодня стала настоящим «окном в Европу» для жителей России. По итогам 2011 г. 75% иностранных инвесторов, вложивших средства в приобретение недвижимости в Латвии, — россияне. О том, чем привлекательна покупка жилья в Латвии для наших соотечественников, рассказывает генеральный директор агентства недвижимости «ЕвроЛэндРиэлти» Регина Ибрагимова.

## — Регина, чем объясняется всплеск интереса российских покупателей к латвийской недвижимости?

— Причины несколько. Во-первых, это хорошее решение для варианта «второе жилье». Такого рода недвижимость нередко приобретается в курортных зонах. К издавна популярным в России курортным зонам

относятся, например, Юрмала и ее окрестности. К тому же большинство жителей Латвии владеет русским языком, что создает дополнительную привлекательность для российских покупателей.

Немаловажно, что до самой Латвии жителям северо-западных и некоторых центральных регионов России легко добраться на автомобиле

или поезде, а авиаперелет занимает всего полтора часа.

Во-вторых, Латвия сегодня входит в Европейский союз и Шенгенское соглашение. Поэтому люди, имеющие вид на жительство в Латвии, получают возможность свободного безвизового передвижения по всем странам Шенгенской зоны. Это удобно, это логично, это престижно.

А поскольку свобода передвижений для современного человека, в т.ч. делового человека, становится все более значимой, то и интерес к получению вида на жительство в Латвии возрастает.

## — А какая связь между получением вида на жительство и инвестициями в недвижимость этой страны?

— Дело в том, что в соответствии с действующим латвийским законодательством иностранный гражданин, покупая недвижимость на территории Латвии, приобретает и право получить вид на жительство в этой стране. Причем не только он сам, но и члены его семьи. Пожалуй, это один из наиболее простых и экономически оправданных вариантов получения вида на жительство в европейской стране.

## — Я правильно понимаю, что, покупая квартиру даже где-то в латвийской «глубинке», житель России приобретает и вид на жительство?

— Почти. Законодательством Латвии предусмотрено, что право получения вида на жительство имеют иностранные граждане, вложившие в покупку недвижимости не менее 72000 евро для, как вы сказали, «глубинки», которая начинается всего-то в 35-40 километрах от Риги, и не менее 145000 евро для Риги, Рижского региона, Юрмалы и других городов и районов республиканского значения. Фактически это стоимость 2-3-комнатной квартиры, находящейся в хорошем состоянии.

## — Значит, жилье в Латвии покупают сегодня в качестве «приложения» к виду на жительство?

— Нет, это не так. Помимо права на получение вида на жительство, инвестиции в латвийскую недвижимость достаточно привлекательны и экономически. Собственники жилья могут использовать его для летнего проживания, а в остальное время сдавать в аренду. Стоимость аренды на рынке жилья Латвии сегодня составляет от 7 до 11 евро за 1 кв. м, или 200-500 евро в месяц за 2-3-комнатную квартиру. При этом, например, в центральных районах Риги спрос на аренду жилья значительно превышает предложение. Второй момент: сегодня стоимость жилья в Латвии процентов на 40 ниже, чем в 2007 г., до начала мирового экономического кризиса. Как мы знаем, ситуация на рынке недвижимости всегда циклична, и через несколько лет жилье, приобретенное сегодня, значительно прибавит в цене. Так что с позиции капиталовложения покупка недвижимости в Латвии — это правильные инвестиции с относительно небольшим сроком окупаемости.

## — Скажите, Регина, получить вид на жительство дает право покупки только жилой квартиры или дома?

— Нет! Получить вид на жительство в Латвии можно, купив любую недвижимость, в т.ч. коммерческую. Главное, чтобы его кадастровая стоимость и заявленная цена соответствовали требованиям законодательства.

## — Насколько сложно найти подходящее жилье в Латвии?

— Если заниматься этим профессионально, то несложно. Так, у специалистов нашей компании есть успешный опыт подбора самых разных объек-

тов в соответствии с требованиями покупателя, от скромных квартир до роскошных загородных вилл. Мы хорошо знаем специфику рынка недвижимости Латвии и юридические нюансы оформления права собственности на жилье в этой стране. К слову, мы помогаем нашим клиентам и в получении вида на жительство в Латвии.

## — Вы работаете только с недвижимостью Латвии?

— Нет, не только. Мы ориентированы на европейские страны в целом. Так что если возникает необходимость подобрать и оформить объект жилой или коммерческой недвижимости в Чехии, Испании — мы можем решить и такую задачу.

## — Что вы можете посоветовать людям, которые задумались о покупке недвижимости в Европе?

— Не бояться, не откладывать и не заниматься самодеятельностью! Рынок недвижимости — материя тонкая, непростая, и требует профессионального подхода.



Москва,  
ул. Шухова, д. 14,  
офис 106  
Тел.: +7 (495) 540-41-01  
[www.eurolandrealty.ru](http://www.eurolandrealty.ru)



# ИСПАНИЯ **Вопросы к юристу**

Испания сегодня является одним из самых популярных направлений для покупки жилой и коммерческой недвижимости россиянами. Читатели журнала *International Residence*, также не чуждые желания приобрести себе кусочек Испании, обращаются к изданию с вопросами о получении вида на жительство и последующей адаптации в этой стране. За ответами мы обратились к адвокату, владельцу адвокатского бюро *Navarro Ballester y Asociados (NBA)*, входящего в состав группы компаний *Costaiberia*, г-ну **Антонио Наварро Байестер**.

— **Расскажите, пожалуйста, на какой срок можно получить вид на жительство?**

— Иностранным гражданам сначала выдается первичный временный вид на жительство сроком на 1 год. После этого он продлевается на территории Испании сроком на 2 года, затем еще на 2. В сумме получается 5 лет. По окончании этого периода вид на жительство продлевается уже на 5 лет.

— **Какие ограничения накладывает заветная «карточка резидента»?**

— В первую очередь хотелось бы обратить ваше внимание на то, что россияне, желающие получить вид на жительство, должны определить для себя следующие важные моменты:

- карточка резидента обязывает проживать на территории Испании не менее 185 дней в году;
- при получении вида на жительство без права на работу необходимо подтвердить наличие достаточного количества денежных средств для проживания на территории Испании без необходимости осуществлять трудовую деятельность в течение года;
- при получении вида на жительство с правом на работу нужно иметь возможность осуществлять трудовую деятельность за собственный счет, другими словами — иметь бизнес-план и развивать свое собственное предприятие, что влечет за собой необходимость иметь рабочий стаж не менее 10 месяцев в течение года.

— **В чем заключается работа юриста при подаче документов?**

— Поскольку процесс как самого сбора и обработки документов, так и подачи в консульские службы Испании, достаточно трудоемок и имеет множество подводных камней, мы рекомендуем поручать эту работу профессионалам, которые знакомы с испанским законодательством и имеют достаточный опыт работы и практику в подобных делах. Юристы нашей компании не только разбираются в испанском законодательстве, но и смогут объяснить вам на русском языке все тонкости данной процедуры.

Адвокаты нашей компании лично контролируют весь процесс и подают документы в консульства Испании на территории Москвы или Санкт-Петербурга, тем самым ограждая клиентов от рутинной работы и помогая избежать возможного недопонимания со стороны чиновников, т.к. процесс рассмотрения вашего заявления занимает от 3 до 8 месяцев

со дня подачи документов до момента вынесения решения. В течение всего этого времени наши юристы неусыпно курируют данный процесс, регулярно запрашивают информацию в соответствующих учреждениях и органах по поводу рассмотрения и зачастую имеют возможность первыми получить информацию о вынесенном решении.

— **Какие документы необходимо предоставить?**

— Существует общий список документов личного и финансового характера, предоставляемых в консульство. Основная цель этих документов — показать, что у вас есть место и средства для независимого проживания на территории Испании. Набор таких документов сильно варьируется в зависимости от ваших источников дохода, сферы деятельности, семейного статуса и т.д., поэтому невозможно дать унифицированный ответ. Юристы нашей компании после консультации с клиентом составляют индивидуальный список, подходящий именно в этом случае.

— **Что необходимо сделать, чтобы получить гражданство в Испании?**

— Гражданство Испании может запросить гражданин любого другого государства на основании легального проживания на территории Испании на протяжении 10 лет и/или по праву рождения, и это прошение рассматривается Министерством юстиции в течение неопределенного количества времени. Другими словами, законодательством не ограничен срок рассмотрения заявления на присвоение гражданства.

— **Сложно ли открыть свое дело в Испании?**

— Организация компании по испанским законам очень похожа на систему, существующую в Российской

Федерации. Для открытия общества с ограниченной ответственностью (ООО), необходимо внести в банк минимум 3000 евро. Позже нужно подписать документы у нотариуса и внести в рыночный реестр (реестр компаний). Это может быть осуществлено также доверенным лицом.

— **Какие налоги надо оплачивать в Испании после получения статуса резидента?**

— Резиденты без права на осуществление трудовой деятельности должны подавать декларацию о доходах физического лица в том случае, если они имеют доход от депозитных вкладов либо иной пассивной деятельности.

Резиденты с правом на работу подают декларацию о доходах физического лица, в которой учитываются доход от трудовой деятельности, полученные пособия и прочее.



Москва:  
Стремянный пер., 26  
Тел.: +7 (495) 664-46-48

Санкт-Петербург:  
ул. Фурштатская, 10  
Тел.: +7 (812) 579-40-71

Испания:  
г. Торревьеха, ул. Ориуэла, 102  
+34 (96) 571-86-96

info@costaiberia.ru  
www.costaiberia.ru

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Австрии, Болгарии



Австрия

Цена: 230 000 евро

### RENTSALE

Тел.: +7 495 782 6515  
E-mail: info@rentsale.ru  
Сайт: www.rentsale.ru/edelweiss.php

Edelweiss Residences - альпийский жилой комплекс на курорте под управлением Falkensteiner Group. Собственники могут пользоваться всей инфраструктурой отеля. Совокупная длина горнолыжных трасс - 66 км, 16 подъемников. Возможна ипотека и сдача в аренду. Площадь от 55 кв. м, стоимость от 230 000 евро.



Болгария

Цена: по запросу

### MIRESTATES

Тел.: +7 495 979 8127  
E-mail: info@mirestates.ru  
Сайт: www.mirestates.ru/tours-full/308

Элитные апартаменты в комплексе Lifestyle Deluxe. Комплекс расположен у моря, в самом новом районе г. Несебра. Рядом вся городская инфраструктура городов-курортов Несебр и Равда. Комплекс рассчитан на круглогодичное проживание и летний отдых. Скидка 10% от «Мир Эстейтс». Звоните сейчас!



Болгария

Цена: по запросу

### MIRESTATES

Тел.: +7 495 979 8127  
E-mail: info@mirestates.ru  
Сайт: www.mirestates.ru/tours-full/288

Элитный комплекс «Апарт-отель Рич-II» в тихом и спокойном месте у самого берега моря, вблизи центрального пляжа в курортном поселке Равда. Развитая инфраструктура: магазины и рестораны, аллеи для прогулок. Рекомендуем для отдыха летом и для постоянного проживания. Скидка 10% от «Мир Эстейтс». Звоните!



Болгария

Цена: по запросу

### BULSUN GROUP LTD.

Тел.: +7 916 300 4872  
E-mail: bsg-realty@yandex.ru  
Сайт: www.bsg-realty.ru

Уникальные комфортабельные квартиры в премиум-комплексе «Вилла Аристо», Святой Влас, расположены всего в 120 м от пляжа! Комплекс представляет собой 6-этажное здание с уникальной панорамной террасой с видом на все побережье и открытым бассейном на крыше.



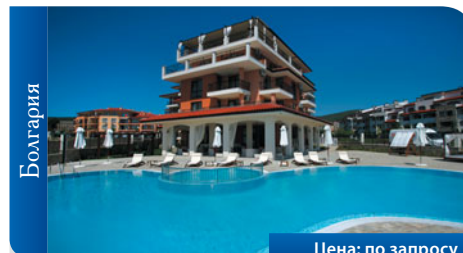
Болгария

Цена: по запросу

### BULSUN GROUP LTD.

Тел.: +7 916 300 4872  
E-mail: bsg-realty@yandex.ru  
Сайт: www.bsg-realty.ru

Комплекс «Вилла Аристо» - элегантный, фешенебельный, уникальный премиум-комплекс - расположен в сердце престижного г. Святой Влас, рядом с морем, с уникальной современной архитектурой, с хорошо развитой инфраструктурой вокруг комплекса, со всеми современными условиями для отдыха и жизни.



Болгария

Цена: по запросу

### DREAMVILLE

Тел.: +359 888 140400; +359 32 960163  
E-mail: info@dreamville-bg.com  
Сайт: www.dreamville-bg.com

Coastal Dreams - уникальный комплекс апартаментов на 1-й линии моря, расположенный в Святом Власе. Комплекс является самым эксклюзивным проектом (класса люкс) компании «Дриймвил», отличающейся высочайшим качеством строительства, отделочных материалов и мебелировки.



Болгария

Цена: 14 000 евро

### БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС

Тел.: +7 495 363 0156  
E-mail: msk@bulgarianproperties.ru  
Сайт: www.bulgarianproperties.ru

Доступная роскошь! «Сансет Делюкс» - комплекс премиум-класса недалеко от Солнечного Берега. Уникальные характеристики: идеальный дизайн и архитектура, монолитное кирпичное строительство, возможность приобретения от небольшой студии до просторных пентхаусов и даже 2- или 3-этажных таунхаусов.



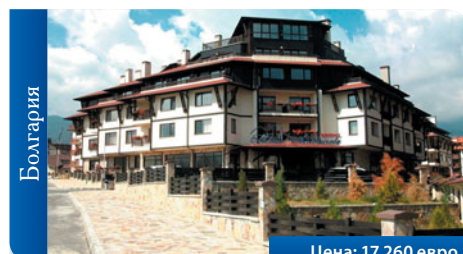
Болгария

Цена: 16 500 евро

### 777 ООД / IBG

Тел.: +7 495 772 4295; +359 52 62 00 00  
E-mail: office-moskva@ibg-property.com  
Сайт: www.ibg-property.com

Новый проект! Жилой комплекс с апартаментами эконом-класса в 350 м от моря.



Болгария

Цена: 17 260 евро

### ДОМИКА

Тел.: +7 495 988 6041; +359 2 477 36 75  
E-mail: info@domika-bulgaria.ru  
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

Новый комплекс всего в 200 м от подъемника представляет фешенебельные апартаменты с прекрасной панорамой на холмы гор Пирин и Рила. Современная и функциональная планировка апартаментов, предусмотрены места для камина, светлые гостиные и балконы. Апартаменты предлагаются с отделкой и мебелировкой!

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Болгарии



Болгария

Цена: 19 900 евро

### 777 ООД / IBG

Тел.: +7 495 772 4295; +359 52 62 00 00  
E-mail: office-moskva@ibg-property.com  
Сайт: www.ibg-property.com

Новый жилой комплекс в 200 м от моря, подходящий для летнего отдыха и круглогодичного проживания!



Болгария

Цена: 19 900 евро

### 777 ООД / IBG

Тел.: +359 52 62 00 00  
E-mail: office-moskva@ibg-property.com  
Сайт: www.ibg-property.com

Современный и комфортабельный комплекс в 350 м от пляжа. Высокое качество строительства, низкие цены!



Болгария

Цена: 22 900 евро

### 777 ООД / IBG

Тел.: +7 495 772 4295; +359 52 62 00 00  
E-mail: office-moskva@ibg-property.com  
Сайт: www.ibg-property.com

Роскошный жилой комплекс с 3 бассейнами, фитнес-залом и великолепной морской панорамой!



Болгария

Цена: 23 000 евро

### СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ

Тел.: +7 495 978 1885  
E-mail: moscow@sigbg.eu  
Сайт: www.sigbg.eu

Stroyinvest Group BG предлагает вашему вниманию последнюю студию в комплексе Success. Комплекс расположен на самом популярном бальнеологическом курорте болгарского побережья в г. Поморие и предназначен для круглогодичного проживания.



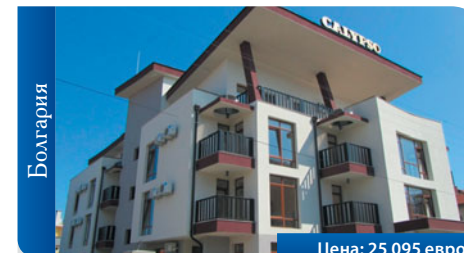
Болгария

Цена: 25 000 евро

### UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY

Тел.: +7 916 354 1193; +7 921 307 4215; +359 885 43 15 12  
E-mail: info@uiproperty.com  
Сайт: www.uiproperty.com

Вашему вниманию предлагается уютный дом в 100 м от центра курортного г. Святого Власа с развитой инфраструктурой и в 200 м от берега моря. Собственность отлично подходит для круглогодичного проживания и сдачи в аренду. На территории дома имеется бассейн. Круглогодичное обслуживание.



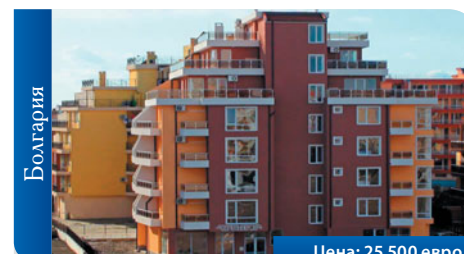
Болгария

Цена: 25 095 евро

### RBHOME

Тел.: +7 916 674 1118; +359 886 27 13 47  
E-mail: office@rbhome.ru  
Сайт: www.rbhome.ru

Комплекс расположен в центре г. Черноморец. Здание состоит из 27 апартаментов и 2 студий, площадью от 37,85 до 81,50 кв. м. Цена за 1 кв. м от 663 евро. В цену входит отделка под ключ, кондиционер, кухонная мебель, оборудованная ванная. С балконов открывается вид на город и море.



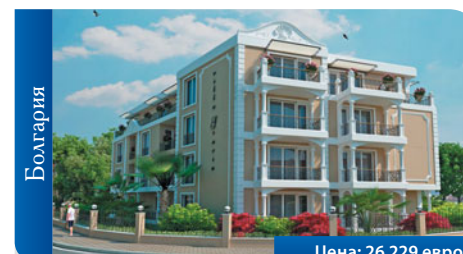
Болгария

Цена: 25 500 евро

### АГЕНТСТВО №1 ООД

Тел.: +359 879 255 088  
E-mail: gagashev@agn1.ru  
Сайт: www.agn1.ru

1-комнатная квартира в самом центре г. Поморие, недалеко от пляжа - 200 м. Этаж - 2. Площадь - 41 кв. м. Кирпич. Квартира с полной отделкой. В квартире: коридор, гостиная с кухонной частью, терраса, ванная. Есть лифт. Акт 16.



Болгария

Цена: 26 229 евро

### PARUS GROUP

Тел.: +7 495 640 4732; +359893699044  
E-mail: info@parusbg.ru  
Сайт: www.parusbg.ru

Вилла «Грация» находится в уютном поселке Равда, всего в 50 м от моря. Состоит из 4 этажей, на каждом этаже расположено по 6 квартир. Площадь квартир - от 39,22 до 69,41 кв. м. Сдаются с отделкой люкс, под ключ. Большинство квартир имеет невероятный вид на море.



Болгария

Цена: 27 000 евро

### ENTER 777

Тел.: +7 495 506 8503  
E-mail: 5068503@mail.ru  
Сайт: www.enter777.ru

Роскошные апартаменты с 1 спальней в тихом, живописном месте Солнечного Берега, в 500 м от моря, 40 кв. м, полностью мебелированы и оборудованы. Просторная терраса. Ухоженная зеленая территория, бассейн, шезлонги, фитнес-зал, охрана, супермаркет. Возможна 0% рассрочка на год. Бесплатный смотровой тур.



Цена: 27 200 евро

**'БРИФ' АД (BRIF)**

Тел.: +7 499 408 7287; +7 985 763 0617  
E-mail: brif.jsc@gmail.com  
Сайт: www.bulrealty.ru

Комплекс Melia Resort-6 находится в новом, тихом и спокойном районе г. Несебр. В 200 м от аквапарка Несебра. Доступ к 4 пляжам. Комплекс расположен в 20 мин. ходьбы от старой части г. Несебра и является идеальным местом для круглогодичного проживания. Цена от 850 евро/кв. м.



Цена: 28 099 евро

**COVERING THE WORLD**

Тел.: +7 495 507 3058  
E-mail: mail@domikvbg.ru  
Сайт: www.domikvbg.ru

Городские квартиры в жилом доме находятся в г. Бургас, кв. Медный Рудник. Жилой дом состоит из партерного этажа с магазинами, 6 жилых этажей и парковки. У дома находится автобусная остановка. Здание имеет Акт 16. Все квартиры продаются с черновой отделкой. Жилой дом без таксы поддержки.



Цена: 29 900 евро

**CONTRUST-ESTATE**

Тел.: +7 499 346 3924  
E-mail: protopopova@contrast-e.ru  
Сайт: www.contrust-e.ru

Жилой комплекс «Холидей» расположен в 10 мин. ходьбы от прекрасных пляжей курорта Солнечный Берег. Комплекс включает в себя апартаменты различного типа - от студий до 3-комнатных квартир. Апартаменты продаются с полной внутренней отделкой, мебель в цену не входит.



Цена: 29 950 евро

**HOME FOR YOU**

Тел.: +7 495 729 2225  
E-mail: veronika@homeforyou.bg  
Сайт: www.homeforyou.bg/ru

Комплекс расположен поблизости от пляжа Какао, который является эмблемой района и предлагает исключительные условия для пляжного отдыха. 2 новых здания комплекса предложат выбор от самых маленьких студий, удобных апартаментов с 1 и 2 спальнями до красивых мезонетов с просторной верандой.



Цена: 30 000 евро

**ДОМИКА**

Тел.: +7 495 988 6041; +359 2 477 36 75  
E-mail: info@domika-bulgaria.ru  
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

Комплекс отличается исключительной функциональностью и высочайшим уровнем строительства с использованием самых качественных материалов. Комплекс предлагает апартаменты и студии, гостиничную часть, бальнеологический центр. Подведен водопровод с минеральной водой с разрешением на ее использование.



Цена: 33 480 евро

**СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ**

Тел.: +7 495 978 1885  
E-mail: moscow@sigbg.eu  
Сайт: www.sigbg.eu

Болгарская строительная компания «Стройинвест Групп БГ» предлагает вашему вниманию апартаменты в комплексе Sun Wave. Комплекс расположен на 1-й береговой линии самого популярного курорта болгарского побережья - в Святом Власе.

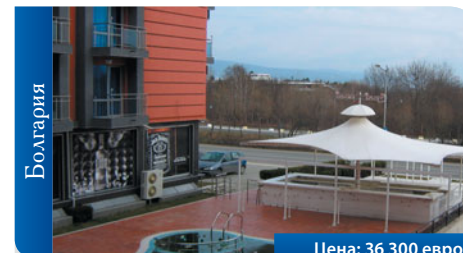


Цена: 36 290 евро

**СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ**

Тел.: +7 495 978 1885  
E-mail: moscow@sigbg.eu  
Сайт: www.sigbg.eu

Болгарская строительная компания «Стройинвест Групп БГ» предлагает вашему вниманию апартаменты в комплексе Calypso. Комплекс расположен в самом центре г. Черноморец, в 8 км от г. Созополь. Комплекс Calypso впечатляет своей уникальной архитектурой и высоким качеством строительства.

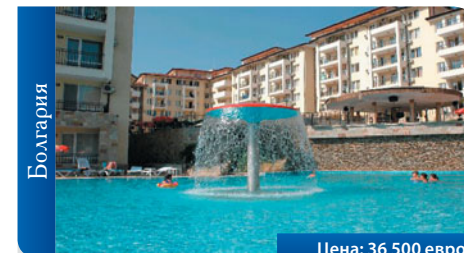


Цена: 36 300 евро

**АГЕНТСТВО №1 ООД**

Тел.: +359 879 255 088  
E-mail: gagashev@agn1.ru  
Сайт: www.agn1.ru

2-комнатная квартира находится в комплексе закрытого типа, в 200 м от пляжа. Квартира расположена на 2-м этаже и состоит из гостиной с кухонной частью, спальни, ванной, террасы. Квартира полностью меблирована. Здание имеет Акт 16.

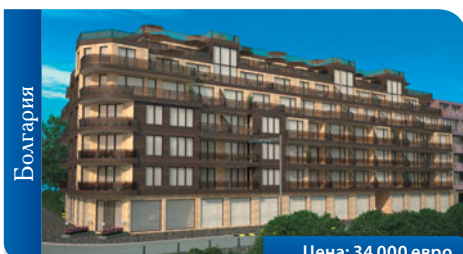


Цена: 36 500 евро

**PROPERTIES-CONTACT**

Тел.: +7 495 989 8439; +359 888 276672  
E-mail: info@properties-contact.com  
Сайт: www.properties-contact.com

Топ-цена за 1 кв. м. 2-комнатные квартиры на Солнечном Берегу. Акт 16. Комплекс предлагает охрану 24 ч, частный бассейн, зеленые насаждения, автостоянку, ресепшен, лобби-бар, лифты, офисы, магазины. Помещения сдаются под ключ. Ознакомительные туры - бесплатны.



Цена: 34 000 евро

**'AGAT' LTD**

Тел.: +7 987 965 8621; +359 888 425 895  
E-mail: agat@agat-bg.ru  
Сайт: www.agat-bg.ru

От застройщика! В новом доме, в 30 м от берега моря, в центральной части г. Поморие, для круглогодичного проживания или комфортного пляжного отдыха. Уютные студии и апартаменты с 1, 2 или 3 спальнями площадью от 30 до 150 кв. м, а также 2-уровневые пентхаусы. Стоимость от 800 евро за 1 кв. м.



Цена: 34 000 евро

**ДИНЕВИ ГРУП**

Тел.: +356 554 69 015; +359 887 23 67 09  
E-mail: vili@dineviandco.com  
Сайт: www.dinevigroup.ru

Комплекс «Олимп» - Святой Влас. Самый новый курортный поселок компании Dinevi Group называется «Олимп». Комплекс находится приблизительно в 150 м от моря. Общее количество квартир в комплексе - 260. 1-я очередь комплекса будет сдана 30.06.2013 г. 2-я очередь будет сдана 30.06.2014 г.

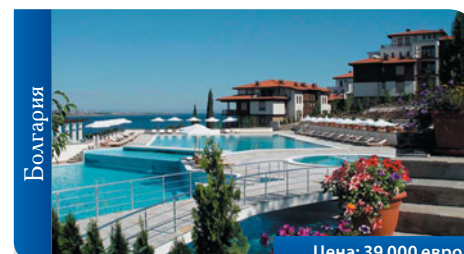


Цена: 34 500 евро

**АГЕНТСТВО №1 ООД**

Тел.: +359 879 255 088  
E-mail: gagashev@agn1.ru  
Сайт: www.agn1.ru

Меблированные апартаменты с 1 спальней площадью 55 кв. м с отличным ремонтом в комплексе класса люкс закрытого типа. Квартира расположена на 3-м этаже с видом на бассейн. Санузел - 6 кв. м, ванна и отдельно душевая кабина. Квартира оборудована под ключ, не требует дополнительных вложений.



Цена: 39 000 евро

**TMG PROPERTIES**

Тел.: +7 495 698 6179  
E-mail: info@tmg-bg.ru  
Сайт: www.tmg-bg.ru

Это прекрасное место покоряет всех исключительной красотой окружающей природы, великолепным панорамным видом на море, удобной транспортной инфраструктурой и отличным потенциалом с точки зрения инвестиций.



Цена: 39 060 евро

**UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY**

Тел.: +7 916 354 1193; +7 921 307 4215; +359 885 43 15 12  
E-mail: info@uiproperty.com  
Сайт: www.uiproperty.com

Апартаменты в комплексе Melia Resort-2 - чудесное расположение для отличного времяпрепровождения: на берегу моря, в 100 м от песчаного пляжа, в спокойном и тихом месте, утопающем в зелени широколиственных деревьев, всего в нескольких минутах ходьбы от центра курорта.



Цена: 41 000 евро

**SORES GROUP**

Тел.: +7 495 969 2600; +359 899 301 704  
E-mail: soresgroup@gmail.com  
Сайт: www.varvarahouse.ru; www.balkanestate.ru

Жилой дом клубного типа Varvara House: европейские стандарты строительства, продуманные архитектурные решения, высококачественное исполнение, помноженное на уникальное расположение. Спокойствие и размеренность дачной жизни, доступность великолепной инфраструктуры курорта Золотые Пески и г. Варна.



Цена: 43 230 евро

**"P.K.REAL" EOOD**

Тел.: +7 495 540 4967  
E-mail: rk@rreal.ru  
Сайт: www.rkreal.ru

Жилой комплекс «Пирин гольф» находится в 5 км от г. Банско, в долине между 3 горами: Пирин, Рила и Родопи, у реки Глазне. Комплекс получил сертификат инвестиционной привлекательности «Первого класса».



Цена: 43 320 евро

**UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY**

Тел.: +7 916 354 1193; +7 921 307 4215; +359 885 43 15 12  
E-mail: info@uiproperty.com  
Сайт: www.uiproperty.com

Дом будет расположен в 5 мин. от центра и 7 мин. от моря. Проект представляет собой успешное продолжение строительного ансамбля Ravda Dom-1 и Ravda Dom-2, готового предложить вам высококачественное строительство, домашний уют и красивую архитектуру. В комплексе есть бассейн.



Цена: 44 000 евро

**'БРИФ' АД (BRIF)**

Тел.: +7 499 408 7287; +7 985 763 0617  
E-mail: brifjsc@gmail.com  
Сайт: www.bulreality.ru

Комплекс Melia Resort-3 расположен в небольшом, уютном курортном поселке Равда, в 25 км от Бургаса, в 1 км от архитектурно-исторической жемчужины болгарского Черноморья - г. Несебра. Удобства в комплексе: бассейн, летний бар, кафе-ресторан, озеленение, парковка, охрана 24 ч. Акт 16!



Цена: 48 500 евро

**GLT BULGARIA**

Тел.: +7 962 931 4737  
E-mail: info@apartmentibulgarii.ru  
Сайт: www.apartmentibulgarii.ru

Комплекс расположен в г. Несебр в 100 м от пляжа. Это здание для круглогодичного проживания со всеми удобствами на его территории. Квартиры будут сданы под ключ. Особенности: различные планировки, закрытый бассейн, рассрочка платежей на 1 год, бесплатный недельный отдых летом 2013 г. Сдача: 09.2013 г.



Цена: 51 000 евро

**'БРИФ' АД (BRIF)**

Тел.: +7 499 408 7287; +7 985 763 0617  
E-mail: brifjsc@gmail.com  
Сайт: www.bulreality.ru

Комплекс расположен в центральной части курортного поселка Равда, в 150 м от пляжа, в тихом, спокойном месте. Инфраструктура со всеми удобствами и развлечениями: ночные клубы, рестораны, магазины и луна-парк для детей - это мечта каждого, кто решил купить свой второй дом на болгарском побережье.



Цена: 52 170 евро

**PARUS GROUP**

Тел.: +7 495 640 4732; +359893699044  
E-mail: info@parusbg.ru  
Сайт: www.parusbg.ru

«Вилла Катерина» находится в курортном поселке Равда, в 150 м от великолепного пляжа, в спокойном месте с развитой инфраструктурой. Комплекс предлагает апартаменты с 1 и 2 спальнями от 42 до 117 кв. м. Из окон большинства квартир открывается красивый вид на море.

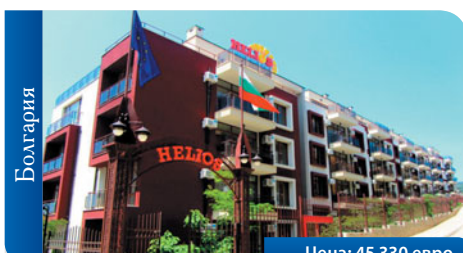


Цена: 45 000 евро

**ЕЛИТСТРОЙ ООД**

Тел.: +7 499 340 7369  
E-mail: contact@real-stroy.com  
Сайт: www.real-stroy.com

Курортный комплекс «Вяна» находится между г. Несебр, поселком Равда, пляжем и аквапарком. В комплексе 4 этажа. Все квартиры общей площадью 61-148 кв. м имеют 1 или 2 спальни и продаются с полной чистовой отделкой. В каждой квартире есть кондиционеры, кабельное ТВ и Интернет.



Цена: 45 330 евро

**СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ**

Тел.: +7 495 978 1885  
E-mail: moscow@sigbg.eu  
Сайт: www.sigbg.eu

Болгарская строительная компания «Стройинвест Групп БГ» предлагает вашему вниманию апартаменты на самом популярном курорте болгарского побережья Святой Влас в завершенном комплексе Helios.



Цена: 45 500 евро

**ПРЕМИУМ ПРОПЕРТИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ**

Тел.: +7 495 989 8507  
E-mail: info@pproperty.eu Сайт: www.ppbg.ru

Комплекс Royal Sun расположен в центре Солнечного Берега и является одним из самых больших комплексов на курорте, с парком более 10 000 кв. м с водными развлечениями! Владельцы апартаментов смогут наслаждаться каждой минутой своего отпуска, проводя его в комплексе, где к их услугам - все виды отдыха!



Цена: 53 000 евро

**DREAMVILLE**

Тел.: +359 888 140400; +359 32 960163  
E-mail: info@dreamville-bg.com  
Сайт: www.dreamville-bg.com

«Скай Драймс» находится в тихой местности между известным курортом Солнечный Берег и Святым Власом, всего в 80 м от береговой линии. Комплекс состоит из 4 отдельных зданий, расположенных рядом с 2 большими овальными бассейнами.



Цена: 54 000 евро

**IPC RUSSIA**

Тел.: +7 499 242 2531, +90 536 744 1742  
E-mail: sales@ipcrussia.ru

Созополь. VIP-комплекс закрытого типа Apolonia Resort: 133 апартаментов (площадь от 39,28 кв. м), 1-я линия моря, 5 мин. до пристани для яхт. Инфраструктура: детская площадка; спа и фитнес; площадка для пляжных игр; магазины, 2 ресторана; кафе, лобби-бар и водный бар, бассейн. Сдача: май 2012 г.



Цена: 55 260 евро

**PARUS GROUP**

Тел.: +7 495 640 4732; +359893699044  
E-mail: info@parusbg.ru  
Сайт: www.parusbg.ru

Villa Adria находится на 1-й линии моря в уютном туристическом поселке Равда, всего в 5 м от пляжа. Villa Adria состоит из 4 этажей и 14 апартаментов с 1 и 2 спальнями. Площадь апартаментов от 50 до 130 кв. м. Из окон и с террас всех апартаментов открывается невероятный вид на море.

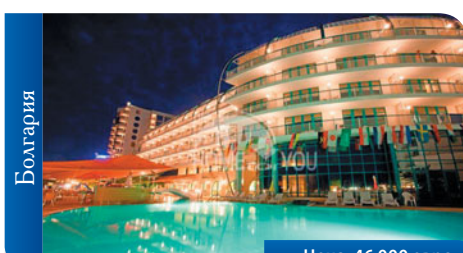


Цена: 45 500 евро

**UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY**

Тел.: +7 916 354 1193; +7 921 307 4215; +359 885 43 15 12  
E-mail: info@uiproperty.com  
Сайт: www.uiproperty.com

Мы очень рады предложить вам возможность купить квартиры в новом, удивительном по своей красоте комплексе, отличительной чертой которого является роскошное осуществление интерьерного дизайна. Участок, на котором будущий комплекс расположен, находится между Равдой и Несебром, в 100 м от пляжа.



Цена: 46 000 евро

**HOME FOR YOU**

Тел.: +7 495 729 2225  
E-mail: svetlana@homeforyou.bg  
Сайт: www.homeforyou.bg

Комплекс расположен в северной части курорта Золотые Пески, недалеко от яхт-клуба. Представляет собой современный 4-звездочный гостиничный комплекс, насчитывающий 276 стандартных апартаментов, студий и номеров, размещенных на 6 и 11 этажах, в зависимости от секции.



Цена: 48 030 евро

**PARUS GROUP**

Тел.: +7 495 640 4732; +359893699044  
E-mail: info@parusbg.ru  
Сайт: www.parusbg.ru

Villa Calabria привлекает своим изысканным стилем и архитектурой. Комплекс расположен в центральной части г. Святой Влас, всего в 190 м от широкой пляжной полосы и в 450 м от яхт-клуба Marina Dinevi. Большинство апартаментов имеют уникальный вид на море и Старый Несебр.



Цена: 56 000 евро

**БОЛГАРИЯ БЕЗ ГРАНИЦ**

Тел.: +7 926 935 2998  
E-mail: info@bg-bezgranic.ru  
Сайт: www.bg-bezgranic.ru

Комплекс в тихом и спокойном месте у самого берега моря, вблизи центрального пляжа в курортном поселке Равда. Площадь квартир составляет от 50 до 120 кв. м, из окон каждой из них открывается прекрасный морской вид. В основном здании комплекс располагает 60 местами для парковки.



Цена: 56 700 евро

**'БРИФ' АД (BRIF)**

Тел.: +7 499 408 7287; +7 985 763 0617  
E-mail: brifjsc@gmail.com  
Сайт: www.bulreality.ru

Life Style Delux расположен в самом элитном районе г. Несебра, в 50 м от красивого пляжа. Возле комплекса - аллея для прогулок с ресторанами, магазинами и прекрасной морской панорамой. Это является предпосылкой для использования комплекса не только для летнего отдыха, но и для постоянного проживания.



Цена: 57 100 евро

**СТРОЙИНКОМ / STROINKOM**

Тел.: +7 495 741 4264  
E-mail: office@buildinvestbg.com  
Сайт: www.stroinkom.ru

Квартиры в жилом доме в курортном комплексе «Чайка», расположенном в 2 км от курорта Св. Константин и Елена, недалеко от морской столицы. 1-я линия! Площадь квартир от 57,11 кв. м. Комплекс готов!



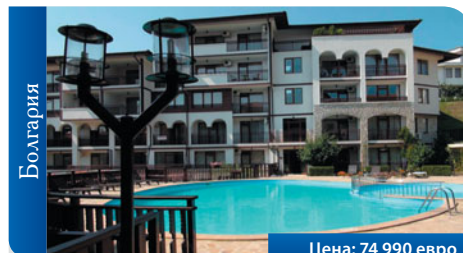


Цена: 68 300 евро

**ПРЕМИУМ ПРОПЕРТИ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ХОЛДИНГ**

Тел.: +7 495 989 8507  
E-mail: info@pproperty.eu Сайт: www.ppbg.ru

Dune Residence - уникальный комплекс апартаментов в донной зоне, откуда открывается вид на море и песчаный пляж. Он расположен в непосредственной близости к центру курорта Солнечный Берег, который славится ресторанами и клубами. Из окон открывается великолепная панорама на Старый Несебр.

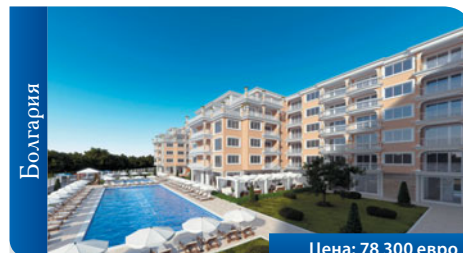


Цена: 74 990 евро

**GLT BULGARIA**

Тел.: +7 962 931 4737  
E-mail: info@apartmentibulgarii.ru  
Сайт: www.apartmentibulgarii.ru

Представляем полностью меблированные апартаменты с видом на море в построенном комплексе «Арена-1», который расположен в г. Святой Влас. Комплекс находится на 1-й береговой линии. Его отличает красивая архитектура и развитая инфраструктура: бассейны, спа-центр, ресторан, магазин, паркинг.

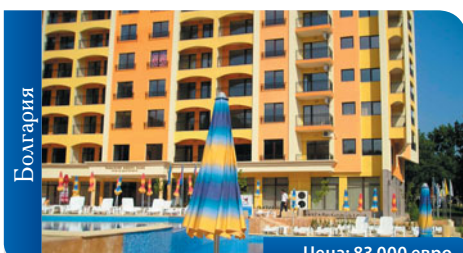


Цена: 78 300 евро

**БОЛГАРИЯ БЕЗ ГРАНИЦ**

Тел.: +7 926 935 2998  
E-mail: info@bg-bezgranic.ru  
Сайт: www.bg-bezgranic.ru

Комплекс расположен в самом новом районе г. Несебр - местность Акротирия. Спроектирован как здание для круглогодичного проживания со всеми услугами и удобствами, предусмотренными на его территории. Апартаменты в комплексе предлагаются с 1 и 2 спальнями, площадью от 38 до 148 кв. м.



Цена: 83 000 евро

**СТРОЙИНКОМ / STROINKOM**

Тел.: +7 495 741 4264  
E-mail: office@buildinvestbg.com  
Сайт: www.stroinkom.ru

Квартиры класса люкс в комплексе в парковой зоне Золотых Песков. Квартиры включают в себя полную отделку, мебель, большой балкон с видом на море и парк. Комплекс содержит стоянку, бассейн, ресторан, массажный кабинет, охрану 24 ч.



Цена: 83 560 евро

**ДИНЕВИ ГРУП**

Тел.: +359 554 69 017; +359 887 23 67 09  
E-mail: vili@dineviandco.com  
Сайт: www.dinevigroup.ru

Новый готовый комплекс класса люкс «Дольче Вита - 2» расположен на 1-й линии моря, в 5 мин. ходьбы от нового яхт-порта «Марина Диневи». На территории комплекса расположены бассейн для детей и взрослых, джакузи и детская площадка. Комплекс располагает 66 парковочными местами.

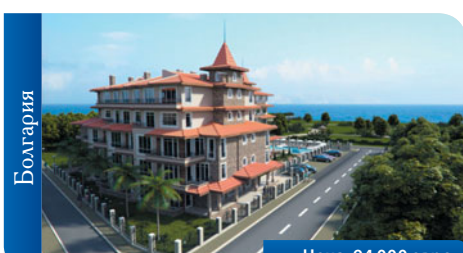


Цена: 90 000 евро

**HOME FOR YOU**

Тел.: +7 495 729 2225  
E-mail: veronika@homeforyou.bg  
Сайт: www.oasis-bg.com

Oasis Resort & SPA - закрытый комплекс класса люкс, разместившийся на территории в 5 га в курортном поселке Лозенец. «Оазис» расположен на 1-й линии моря, имеет великолепный собственный пляж и граничит с лесом и горами Странджа.

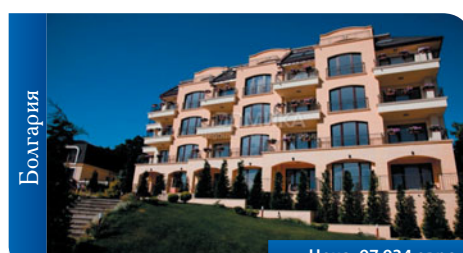


Цена: 94 000 евро

**ООО 'ПРЕМИУМ'**

Тел.: +7 495 642 3262  
E-mail: mos@mir-zn.ru  
Сайт: www.premium-bg.ru

Комплекс класса люкс расположен на 1-й линии в поселке Равда, рядом со всей необходимой инфраструктурой. В комплексе 57 квартир с 1, 2 и 3 спальнями, большинство квартир с видом на море. Ресторан, бассейн, фитнес и спа, подземная автостоянка, охрана, круглогодичное обслуживание комплекса.



Цена: 97 934 евро

**ДОМИКА**

Тел.: +7 495 988 6059, +359 52 69 28 28  
E-mail: info@domika-bulgaria.ru  
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

Для спокойного отдыха и круглогодичного проживания! Достоинства комплекса: отличное транспортное сообщение, ботанический сад перед домом, высокий класс строительства и отделочных работ, поддержка здания и прилегающей территории. Здание 5-этажное, состоит из 21 апартаментов. Отделка под ключ.



Цена: 127 000 евро

**БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС**

Тел.: +7 495 363 0156  
E-mail: msk@bulgarianproperties.ru  
Сайт: www.bulgarianproperties.ru

«Виллы Сансет» - уникальный комплекс из 18 вилл недалеко от Солнечного Берега. Каждая вилла с собственным садом. Высококачественное строительство, варианты архитектуры и отделки интерьера, выбор дополнительных удобств, панорамный вид на море. Первоклассные дома по справедливой цене. Позвоните сейчас!



Цена: 150 000 евро

**ДОМИКА**

Тел.: +7 495 988 6059, +359 56 80 30 70  
E-mail: info@domika-bulgaria.ru  
Сайт: www.domika-bulgaria.ru

Коттеджный поселок «Иванови колиби» находится в п. Лозенец, на южном болгарском Черноморье. Состоит из 33 коттеджей 4 типов с собственными земельными участками. В зависимости от типа проекта, площадь коттеджей - от 145 до 189 кв. м. Комплекс располагает охраной 24 ч и бассейном.



Цена: 156 000 евро

**АГЕНТСТВО №1 ООД**

Тел.: +359 879 255 088  
E-mail: gagashev@agn1.ru  
Сайт: www.agn1.ru

3-комнатная квартира находится в комплексе закрытого типа, в 250 м от песчаного пляжа. Квартира расположена на 4 этаже и состоит из гостиной с кухонной частью, 2 спален, ванной, террасы. Квартира полностью меблирована. Акт 16.



Цена: 165 000 евро

**RBHOME**

Тел.: +7 916 674 1118, +359 886 27 13 47  
E-mail: office@rbhome.ru  
Сайт: www.rbhome.ru

Жилой дом расположен в старой части г. Бяла, рядом с пляжем (около 550 м). На 1-м эт.: гостиная - кухня - столовая, 1 спальня, санузел. На 2-м эт.: 2 спальни, каждая имеет собственную ванную и выход на террасу с панорамным видом на море. На участке площадью 986 кв. м оборудован большой бассейн.

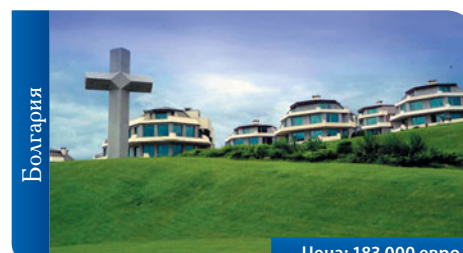


Цена: 167 000 евро

**COVERING THE WORLD**

Тел.: +7 495 507 3058  
E-mail: mail@domikvbg.ru  
Сайт: www.domikvbg.ru

Уютный комплекс из 5 частных домов в 200 м от моря расположен в 8 км от г. Бургас и г. Поморие. Частный 2-этажный дом с 3 спальнями, кабинетом, 2 террасами и парковкой. Общая площадь дома - 190 кв. м, двора - 500 кв. м. Дом сдается с черновой отделкой. Без таксы подержки.



Цена: 183 000 евро

**TMG PROPERTIES**

Тел.: +7 495 698 6179  
E-mail: info@tmg-bg.ru  
Сайт: www.tmg-bg.ru

Поселок располагает уникальным экзотическим парком с тропической и субтропической растительностью, среди которой размещены грандиозные скульптуры известнейших болгарских мастеров. Комплекс предназначен для круглогодичного использования.

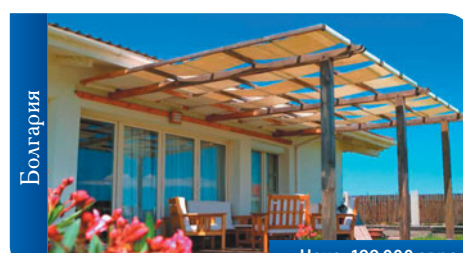


Цена: 185 000 евро

**SORES GROUP**

Тел.: +7 495 969 2600; +359899301704  
E-mail: soresgroup@gmail.com  
Сайт: www.balkanestate.ru

Предлагаем новую виллу в с. Осеново, Варна. Дом расположен на участке в 900 кв. м, состоит из 3 этажей. 1-й этаж: гостиная с камином и двойным светом, кухня, спальня, санузел. 2-й этаж: 2 спальни, санузел. 3-й этаж: большая комната свободного назначения, санузел. Расстояние до моря - 4 км.



Цена: 199 000 евро

**HOME FOR YOU**

Тел.: +7 495 729 2225  
E-mail: veronika@homeforyou.bg  
Сайт: www.homeforyou.bg/ru

Комплекс расположен в поселке Лозенец, на расстоянии 250 м находится один из самых красивых пляжей на болгарском побережье - Оазис. Комплекс состоит из 8 домов, каждый площадью 125 кв. м. Все дома имеют прилегающий участок площадью 550 кв. м и парковку на 2 машины.



Цена: 600 000 евро

**'AGAT' LTD**

Тел.: +7 987 965 8621, +359 888 425 895  
E-mail: agat@agat-bg.ru  
Сайт: www.agat-bg.ru

Продается собственником. Отель «Пеликан» в центре курорта Солнечный Берег, в 300 м от оборудованных пляжей и морского пирса. Отличное место для организации недорогого отдыха. Имеет 25 двухместных номеров, закрытый и открытый рестораны, лобби-бар, во внутреннем двореке - детский бассейн. Действующий.



Цена: 55 200 евро

**WESTINVEST**

Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matussek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Счастливые владельцы апартаментов уникального проекта «Термал Зугло» смогут наслаждаться целебной термальной водой, сидя в собственной ванне, т.к. термальная вода (+70°C), поднятая с глубины 1700 м, проведена из источника прямо в апартаменты.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Венгрии

**Венгрия**

**Аллея «КОРВИН»**



**WESTINVEST**  
недвижимость в европе

Цена: 59 500 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Жилой массив проекта находится в центральной части г. Будапешт. На одной территории объединяются жилые, торгово-развлекательные и офисные комплексы. Центральное расположение, отличная транспортная доступность обеспечивают комфортные условия для жизни.

**Венгрия**

**«МАРИНА»**



**WESTINVEST**  
недвижимость в европе

Цена: 92 700 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Из всех последних новостроек Будапешта «Марина» является одной из привлекательнейших и интереснейших. Предлагаются самые разнообразные квартиры, от 1-комнатных до 4-комнатных, размер которых варьируется от 35 до 115 кв. м.

**Венгрия**



**WESTINVEST**  
недвижимость в европе

Цена: 95 000 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Инвестиции в апарт-отель «Карош Спа \*\*\*\* supereio». На данный момент из 102 имеющихся в апарт-отеле к продаже предлагается 30 апартаментов. Площадь апартаментов - 45 кв. м (гостиная и 1 спальня) + 5 кв. м балкон. Стоимость: 95 000 евро (при покупке 2 апартаментов стоимость составит 85 000 евро).

**Венгрия**



Цена: 224 000 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Уникальный проект Grand создан для истинных ценителей прекрасного. Здание состоит из 37 роскошных современных квартир с 1, 2 и 3 спальнями, а также пентхаусов, расположенных над коммерческим 1-м и подвальным (цокольным) этажами.

**Венгрия**



Цена: 320 000 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Пансионат расположен в 1 км от озера Балатон и 15 мин. езды от г. Хевиз. Прекрасный панорамный вид. Год строительства - 1996. Размер участка - 874 кв. м. Жилая площадь - 134+224 кв. м. Количество комнат - 14. Количество ванных - 4. Стоимость - 90 млн форинтов (около 320 000 евро).

**Венгрия**



Цена: 385 000 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Пансионат расположен в г. Хевиз, известном уникальным термальным озером. Год строительства - 2002. Количество комнат - 8. Жилая площадь - 390 кв. м. Участок - 1111 кв. м. Количество этажей - 3. Терраса - 100 кв. м. Гараж, сад, кладовые помещения. Стоимость - 108 млн форинтов.

**Венгрия**



Цена: 490 000 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

Вилла с видом на Балатон. Построена 2 года назад. Участок - 1850 кв. м. Геотермальное отопление, сауна, поливочная система и т.д. и т.п.

**Венгрия**

**«АНЖУ - Резиденс»**



**WESTINVEST**  
недвижимость в европе

Цена: 600 000 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

«Анжу-резиденс» - стильная жизнь в Королевской крепости и отличная инвестиция. Заезд на территорию крепости не всем по карману, поэтому здесь нет большого потока машин, и не бывает пробок. Сейчас здесь при покупке квартиры в подарок предлагается роскошная мебель.

**Венгрия**



Цена: 1 600 000 евро

**WESTINVEST**  
Тел.: +7 926 625 4449, +36 20 404 1818  
E-mail: rudolf.matusek@gmail.com  
Сайт: www.westininvest.org

В престижной, зеленой курортной зоне г. Хайдусобосло, недалеко от аквапарка продается новый, 4-звездочный, 4-этажный, 80-местный (номера с 40 различными планировками + 2 апартаментов) велнес-отель площадью 2700 кв. м, на участке в 3570 кв. м. Стоимость: 450 млн форинтов + 25% НДС.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Германии

**Германия**



Цена: 19 500 евро

**BMG INVEST GMBH**  
Тел.: +7 495 646 1045  
E-mail: sales@renta49.ru  
Сайт: www.renta49.ru

Квартира-студия площадью 18,95 кв. м в крупном городе Западной Германии (Эссен): мебелирована, с парковочным местом в подземном гараже. Полная стоимость объекта: 19 500 евро. После покупки можно сдать в аренду (рядом расположен университет).

**Германия**



Цена: 29 500 евро

**BMG INVEST GMBH**  
Тел.: +7 495 646 1045  
E-mail: sales@renta49.ru  
Сайт: www.renta49.ru

2-комнатная квартира (45 кв. м) с прекрасным видом на г. Менхенгладбах! Дом в красивом месте, рядом находится церковь. Район с развитой инфраструктурой, магазины - в шаговой доступности. Квартира сдана в аренду. Чистый годовой доход: 2368 евро (8%). В 2010 г. в квартире был сделан полный ремонт.

**Германия**



Цена: 51 820 евро

**INSPIRATION GI GMBH**  
Тел.: +49 30 698 19 398 0  
E-mail: peter@inspirationgroup.biz  
Сайт: www.inspirationgroup.biz

1-комнатная квартира в центре Берлина площадью 38,23 кв. м. Объект находится неподалеку от ведущего проекта Берлина - Europa City. Такое местонахождение обещает существенное повышение стоимости недвижимости через несколько лет.

**Германия**



Цена: 65 000 евро

**АРИДА**  
Тел.: +7 911 770 5815, +7 812 458 5451  
E-mail: angelina@elitegroup.pro  
Сайт: www.elitegroup-de.pro

3-комнатная квартира в районе Берлина - Йоханнисталь. Квартира располагается в панельном доме 1986 г. постройки, который модернизировался в 1997 г. Квартира в отличном состоянии, только после ремонта. Зеленый двор с детской площадкой. Находится в спокойном районе.

**Германия**



Цена: 97 000 евро

**АРИДА**  
Тел.: +7 911 770 5815, +7 812 458 5451  
E-mail: angelina@elitegroup.pro  
Сайт: www.elitegroup-de.pro

Односемейный дом в г. Эберсвальде. Дом расположен на просторном участке. На территории участка: 4 гаража, маленький сарай, пруд и терраса. В доме находятся кухня, ванная, зимний сад с выходом во двор, большая жилая комната, родительская спальня и детская спальня.

**Германия**



Цена: 121 800 евро

**CLIFF PROPERTY**  
Тел.: +7 499 995 0658  
E-mail: property@cliff-property.ru  
Сайт: www.cliff-property.ru

Доходный дом в г. Эссен с рентабельностью до 15%!

**Германия**



Цена: 141 788 евро

**DOMINART REAL ESTATE**  
Тел.: +49 151 566 17460, +49 30 51641763/64  
E-mail: kontakt@berlin-realestate.ru  
Сайт: www.berlin-realestate.ru

Вашему вниманию предлагаются квартиры, расположенные в жилом комплексе в западном районе Берлина. Комплекс предлагает 2-5-комнатные квартиры ликвидных площадей. 2-к. квартиры от 60 кв. м - от 141 788 евро. 3-к. квартиры от 80 кв. м - от 176 760 евро. 4-к. квартиры от 90 кв. м - от 194 524 евро.

**Германия**



Цена: 160 000 евро

**INSPIRATION GI GMBH**  
Тел.: +49 30 698 19 398 0  
E-mail: peter@inspirationgroup.biz  
Сайт: www.inspirationgroup.biz

Выгодное инвестиционное предложение: 3-комнатная квартира площадью 85 кв. м в районе Берлина Фридрихсхайн. Высота потолков составляет около 3 м, что создает элегантную атмосферу. Благодаря отличному расположению в квартире очень тихо и светло.

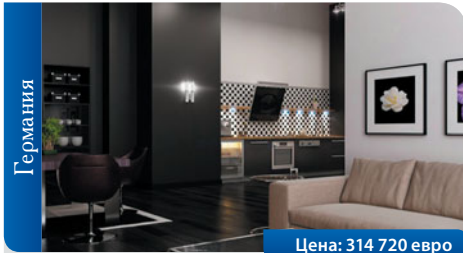
**Германия**



Цена: от 219 000 евро

**DOMINART REAL ESTATE**  
Тел.: +49 151 566 17460, +49 30 51641763/64  
E-mail: kontakt@berlin-realestate.ru  
Сайт: www.berlin-realestate.ru

Новый жилой комплекс на тихой тенистой улице вблизи Кудамм. Самая престижная и дорогая улица Берлина. Будет построено 47 апартаментов класса люкс от 66 до 144 кв. м. Пример: 3-комнатная, 95 кв. м, 306 500 евро. Квартиры в таких домах раскупаются еще на стадии строительства и стабильно растут в цене!



Цена: 314 720 евро

**SACHWERTPARTNER**

Тел.: +7 903 727 7262  
E-mail: vs@sachwertpartner.ru  
Сайт: www.1a-immoinvest.de

Lesley Loft (новостройка) - престижный жилой комплекс в юго-западном Берлине. Отличное расположение, хорошая инфраструктура, престижные соседи. Цена на объект была фиксирована 2 года назад и не подлежит изменению. Можно с уверенностью сказать, что объект продается по цене ниже своей стоимости.



Цена: 728 400 евро

**SACHWERTPARTNER**

Тел.: +7 903 727 7262  
E-mail: vs@sachwertpartner.ru  
Сайт: www.1a-immoinvest.de

Инвестиционный объект-пакет апартаментов под сдачу в аренду. Годовой доход: 36 621 евро, каждые 5 лет повышается на 5%. Вся работа на управляющей компании. До 31.12.2033 г. все апартаменты гарантированно сданы в аренду. Рост стоимости объекта. Налоговые послабления. Объект не занимает у вас времени.



Цена: 160 600 евро

**MIRABRIDGE**

Тел.: +7 495 984 3089  
E-mail: info@mirabridge.ru  
Сайт: www.mirabridge.ru

Готовые виллы и таунхаусы на 1-й береговой линии с перголами, крытыми террасами и частными участками земли, с 6 общими плавательными бассейнами и благоустроенным ландшафтом. Беспроцентная рассрочка платежа на 3 года.



Цена: 700 000 евро

**XENTE S.A.**

Тел.: +30 210 6795100; +30 694 4500973  
E-mail: info@xente.gr  
Сайт: www.xente.gr

Микены - самый известный из греческих островов и одно из самых популярных мест отдыха в мире. Предлагаем вам покупку и аренду новых вилл класса люкс Luxury Villas с великолепными видами на море и частными бассейнами.



Цена: 3 000 000 евро

**ЧАСТНОЕ ЛИЦО**

E-mail: lenatelenahotmail.com

Пентхаус-мезонет площадью 380 кв. м. Студии на 4-5-м этажах с частным лифтом. Апартаменты в одном из лучших районов Афин (Колонакис) с живописными видами, лучшим архитектурным дизайном, просторными верандами. 2 спальни, хозяйский сьют, комната прислуги, 2 гаража. Цена: 3 млн евро. Возможен торг.



Цена: 1 900 000 евро

**SELECT CARIBBEAN PROPERTIES**

Тел.: +1 809 885 2260  
E-mail: sales@selectcaribbean.com  
Сайт: www.selectcaribbean.com

Вилла Windward House площадью 1000 кв. м всего в нескольких шагах от пляжа на северном побережье курорта Sea Horse Ranch. 6 спален и 6,5 ванных комнат. Бассейн / спа с водопадом, винный погреб, пруд с рыбами. Отделка из итальянского мрамора, высококачественная мебель из красного дерева.



Цена: по запросу

**COSTA IBERIA**

Тел.: +7 812 579 4153  
E-mail: anna@costaiberia.es  
Сайт: www.costaiberia.ru

2-комнатные апартаменты в Пунта-Прима.

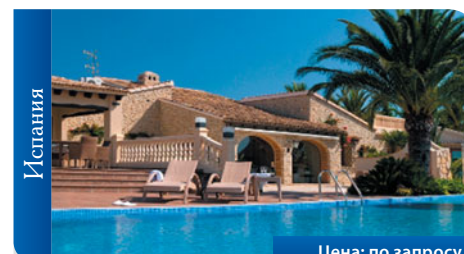


Цена: по запросу

**GOLDEN KEY MARBELLA**

Тел.: +7 495 649 8319  
E-mail: info@goldenkeymarbella.ru  
Сайт: www.goldenkeymarbella.ru

Вилла на 1-й линии пляжа в Марбелье. Участок - 2000 кв. м. Розовый мрамор, кинотеатр, винный погреб, гараж на 4 автомобиля, охранная система.



Цена: по запросу

**GRUPO ESMERALDA**

Тел.: +34 689 775 399  
E-mail: rusia@gruposmeralda.com  
Сайт: www.gruposmeralda.com

Роскошная вилла с панорамным видом на море и горы. Дом отличается современный и стильный интерьер с использованием дизайнерской мебели. На прилегающем участке разбит красивый сад с экзотическими деревьями. Есть бассейн с джакузи, большой гараж, парковка, водопады, дом для прислуги. Цена: по запросу.



Цена: 63 000 евро

**GLOBAL COAST INVESTMENTS**

Тел.: +34664327490  
E-mail: anna@esphouses.com  
Сайт: www.esphouses.com

Здание расположено в центре г. Торревьеха в 10 мин. ходьбы от пляжа. Состоит из новых квартир с 1 и 2 спальнями, 1 и 2 ванными, общей площадью от 55,51 до 89,41 кв. м. Все апартаменты имеют меблированную кухню и встроенные шкафы. Цена от 63 000 евро. Парковочное место от 9000 евро.



Цена: 70 600 евро

**BENNECKE**

Тел.: +7 495 767 4140  
E-mail: mos@bennecke.com  
Сайт: www.bennecke.com

Цены снижены с 84 000 до 70 600 евро. Квартира в Los Balcones: кухня, солярий, терраса, мебель, бассейн и корт. Площадь - 35,48 кв. м. До пляжа - 3 км. Развитая инфраструктура: теннисный клуб, госпиталь, супермаркеты, колледж. Это место рекомендуется людям с респираторными проблемами и аллергией.



Цена: 80 000 евро

**RUES НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ**

Тел.: +34 679 185 697  
E-mail: rues@ruetour.com  
Сайт: www.ruetour.com

Уютный дуплекс с общей площадью дома 60 кв. м и террасы - 10 кв. м, расположен в старой части Marina D'or. Здание было построено в 1995 г. Находится в хорошем состоянии. Дуплекс состоит из 2 спален, 2 ванных, кухни, которая полностью оборудована бытовой техникой, и террасы с превосходным видом.

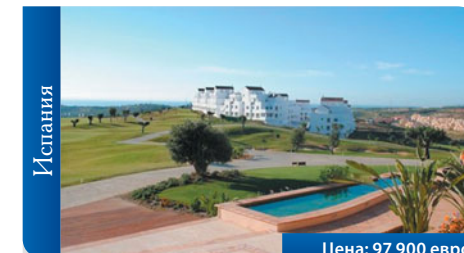


Цена: 95 000 евро

**INTERVENTURE PROPERTY**

Тел.: +34 695794555  
E-mail: web@interventureproperty.com  
Сайт: www.interventureproperty.com

Уютное бунгало в центре Лас-Америкас, на юге острова Тенерифе, недалеко от океана. 1-комнатные апартаменты в тихом комплексе Island Village с видом на океан и собственным садиком. На территории находится 2 бассейна, ресепшн 24 ч, ресторан, салон красоты. Недалеко от аквапарка.



Цена: 97 900 евро

**COSTA ACTIVA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.**

Тел.: +34 966 882 703  
E-mail: elena@costactiva.com  
Сайт: www.costactiva.com

Фантастические апартаменты с гольф-полем по невероятно низким ценам на Коста-дель-Соль! Недвижимость абсолютно новая, с 2 ванными, кухней, залом, террасой. НДС - 4% до 2013 г.! Торопитесь!!!



Цена: 98 000 евро

**ABSOLUT PROPERTIES**

Тел.: +7 495 637 4068  
E-mail: mos-1@absolutproperties.com  
Сайт: www.absolutproperties.com

Новый жилой комплекс Royal Park Spa & Resort расположен в 5 мин. езды от великолепных песчаных пляжей Ла-Зения и Кабо-Роиг. Комплекс состоит из апартаментов с 1 и 2 спальнями и бунгало нижнего или верхнего этажа с 3 спальнями. Несколько бассейнов, сауна, тренажерный зал. Парковка.

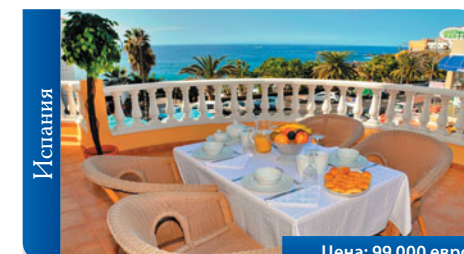


Цена: 98 000 евро

**ИНО ЭСТЕЙТ**

Тел.: +7 812 644 5243  
E-mail: sale@ino-estate.com  
Сайт: www.ino-estate.com

Уникальное предложение! Просторная квартира с 2 спальнями и 2 ванными, кухней американского типа, большой гостиной с выходом на террасу. Есть кондиционер с подачей теплого и холодного воздуха.



Цена: 99 000 евро

**RAMOS ROYALTY**

Тел.: +34 922 712 576  
E-mail: olesya.ramos@ramosroyalty.com  
Сайт: www.ramosroyalty.com

Уникальное предложение от застройщика! Апартаменты с 2 спальнями в новом закрытом жилом комплексе на юго-западе острова Тенерифе, в 50 м от песчаного пляжа. Общая площадь - 101 кв. м. С террасы открывается потрясающий вид на Атлантический океан и горы. Развитая инфраструктура. Финансирование до 80%.



Цена: 100 000 евро

**ООО 'ТЕРРА ЕВРОПА'**

Тел.: +7 812 640 0724  
E-mail: info@terraeuropa.ru  
Сайт: www.terraeuropa.ru

1-спальные апартаменты площадью 60 кв. м в одном из роскошных апарт-отелей в туристическом центре Лос-Кристианос. До ближайших развлекательных центров, магазинов, баров и ресторанов, а также до пляжа 15-20 мин. неспешным прогулочным шагом. Полностью меблированы. Стоимость апартаментов: 100 000 евро.



Цена: 105 000 евро

**ООО 'БИТЕКС'**

Тел.: +7 812 244 0515; +34 965 060 799  
E-mail: info@bi-tex.com  
Сайт: www.bi-tex.com

Современный комплекс Laguna Park, состоящий из изысканных апартаментов, расположен в экологически чистом месте, в окружении песчаных пляжей Средиземного моря протяженностью 15 км. На территории комплекса расположены красивые сады, торговые центры, зоны отдыха, бассейны, спортивные площадки.



Цена: 113 000 евро

**HOMELIFE PROPERTIES**

Тел.: +7 495 697 1400  
E-mail: irina@homelifespain.com  
Сайт: www.homelifespain.com

Жилой комплекс, состоящий из 50 жилых площадей 2 типов: апартаменты на 1-м этаже с собственным садиком или апартаменты на 2-м этаже с солярием, из которого открывается потрясающий вид на море. Апартаменты имеют 2 спальни и 2 ванные. В 5 мин. от одного из красивейших пляжей Orihuela Costa.



Цена: 114 060 евро

**BENNECKE**

Тел.: +7 495 767 4140  
E-mail: mos@bennecke.com  
Сайт: www.bennecke.com

Новые апартаменты в закрытом комплексе всего в 400 м от морского пляжа в Дении, Коста-Бланка, север. В шаговой доступности все объекты инфраструктуры: парк, супермаркеты, теннисные корты и футбольные поля, кафе и рестораны.



Цена: 118 000 евро

**BENNECKE**

Тел.: +7 495 767 4140  
E-mail: mos@bennecke.com  
Сайт: www.bennecke.com

Апартаменты с 1 спальней и 1 ванной на 5-м этаже здания в Бенидорме, север Коста-Бланка, в 300 м от замечательных песчаных пляжей. Есть все, что нужно для отдыха: бары, рестораны и ночные клубы, парки и аттракционы, все виды развлечений.



Цена: 119 000 евро

**CLIFF PROPERTY**

Тел.: +7 499 995 0658  
E-mail: property@cliff-property.ru  
Сайт: www.cliff-property.ru

Меблированные апартаменты расположены в 200 м от моря, в 5 мин. езды от центра г. Аликанте, рядом с кинематографическим парком Ciudad de la Luz, британской школой, городским парком El Palmeral и полем для гольфа.

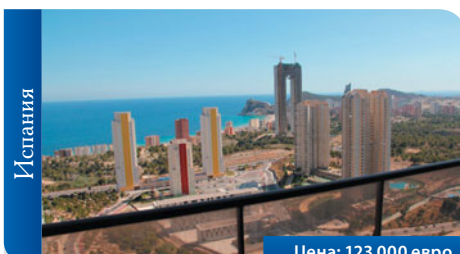


Цена: 121 420 евро

**GLOBAL COAST INVESTMENTS**

Тел.: +34664327490  
E-mail: anna@esphouses.com  
Сайт: www.esphouses.com

Новые апартаменты в качественном комплексе, расположенном на пляже Маскарат в муниципалитете г. Алтея, с видом на море и шикарные бухты. На ваш выбор в комплексе есть апартаменты с 1, 2, 3, 4 спальнями. Возможна ипотека до 80%.



Цена: 123 000 евро

**COSTA ACTIVA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.**

Тел.: +34 966 882 703  
E-mail: elena@costactiva.com  
Сайт: www.costactiva.com

Уникальные апартаменты класса люкс, расположенные в Бенидорме, рядом с гольф-полем и пляжем, в зоне с идеально развитой инфраструктурой и возможным 80% финансированием. Бассейн, сад, детская площадка, площадка для игры в теннис, баскетбол и падель - все это на территории самого комплекса.



Цена: 131 300 евро

**GRUPMAHERSOL**

Тел.: +7 921 970 0332  
E-mail: spain.spb@gmail.com  
Сайт: www.grupomahersol.ru

Тип: квартиры. Категория: новостройка. Побережье: Коста-Бланка. Город: Бенидорм. Площадь: 60 кв. м. Количество комнат: 1-2-3. Количество ванных: 1-2.



Цена: 131 500 евро

**ИНО ЭСТЕЙТ**

Тел.: +7 812 644 5243  
E-mail: sale@ino-estate.com  
Сайт: www.ino-estate.com

Фантастический вид, 5 мин. до пляжа и 30 км до аэропорта Аликанте, в сердце Коста-Бланка.



Цена: 134 000 евро

**ПРИВИЛЕГИЯ ОТДЫХА**

Тел.: +7 495 221 3223  
E-mail: marina@elite-po.ru  
Сайт: www.elite-po.ru

Очень красивая отдельно стоящая вилла! Участок - 400 кв. м, ухоженная территория, есть общий бассейн. На улице - терраса. Комплекс огорожен забором. Вилла располагается в тихом месте, но рядом со всеми развлечениями.



Цена: 135 000 евро

**ООО 'ДЖИ ЭМ КЛУБ'**

Тел.: +7 495 780 2739  
E-mail: micasaru@mail.ru  
Сайт: www.micasa.ru

Новые апартаменты от застройщика! Всего в 700 м от моря. Просторные террасы и солярии с восхитительными видами на море. Осталось всего 3 квартиры!



Цена: 139 000 евро

**TM REAL ESTATE GROUP**

Тел.: +34 965712011  
E-mail: info@tmgroupinmobiliario.com  
Сайт: www.tmgroupinmobiliario.com

1-, 2- и 3-спальные бунгало и дуплексы на 1-й береговой линии. Если вы хотите улучшить качество вашей жизни, посетите «Мар де Пульпи». Это эксклюзивный жилой комплекс на 1-й линии моря в Сан-Хуан-де-лос-Террерос, Альмерия. В стоимость недвижимости входит подземный паркинг.



Цена: 140 000 евро

**GRUPMAHERSOL**

Тел.: +7 921 970 0332  
E-mail: spain.spb@gmail.com  
Сайт: www.grupomahersol.ru

Апартаменты напрямую от застройщика. Воспользуйтесь особыми условиями рассрочки и программой «Ипотека в Испании». 2-спальные апартаменты на 1-й линии моря, с видами на море и соленые озера! Отличный вариант инвестирования: полностью оборудованная кухня + мебель = апартаменты под ключ.



Цена: 147 000 евро

**ООО 'ДЖИ ЭМ КЛУБ'**

Тел.: +7 495 780 2739  
E-mail: micasaru@mail.ru  
Сайт: www.micasa.ru

Резиденция Azul Beach с видом на море от застройщика! Всего 150 м от моря! Бассейн с джакузи и подогревом, отличная детская площадка. Садово-парковое хозяйство с автополивом. Все солярии с зоной барбекю. Осталось всего 4 объекта.



Цена: 150 000 евро

**INTERVENTURE PROPERTY**

Тел.: +34 695 794 556  
E-mail: info@interventureproperty.com  
Сайт: www.interventureproperty.com

Предлагаются таунхаусы на северо-западе острова Санта-Крус-де-Тенерифе, недалеко от природного парка Тено и очень близко к морю, в зоне гольф-полей. Жилой комплекс, состоящий из таунхаусов с 3 спальнями, 3 ванными и гаражом, с большими террасами, 263 кв. м, с видами на океан и горы.



Цена: 150 000 евро

**RAMOS ROYALTY**

Тел.: +34 922 712 576  
E-mail: olesya.ramos@ramosroyalty.com  
Сайт: www.ramosroyalty.com

Шикарные таунхаусы с 2 или 3 спальнями (112-145 кв. м) в закрытом жилом комплексе на берегу Атлантического океана, на юге острова Тенерифе. Комплекс включает 3 бассейна, сад, парковку, зону для детей. Все таунхаусы имеют потрясающий вид на Атлантический океан и остров Ла-Гомера. Развитая инфраструктура.

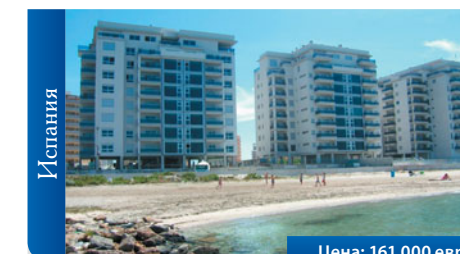


Цена: 160 000 евро

**ABSOLUT PROPERTIES**

Тел.: +7 495 637 4068  
E-mail: mos-1@absolutproperties.com  
Сайт: www.absolutproperties.com

Новый жилой комплекс, расположенный в одном из красивейших мест на побережье Аликанте, в Деэсе-де-Кампоамор, который уже много лет пользуется репутацией одного из самых элитных на побережье Коста-Бланка. В урбанизации есть бассейн и парк. До пляжа - 200 м.



Цена: 161 000 евро

**BENNECKE**

Тел.: +7 495 767 4140  
E-mail: mos@bennecke.com  
Сайт: www.bennecke.com

Новые апартаменты с 2 спальнями и 2 ванными на полуострове Ла-Манга, в 20 м от моря, с потрясающими панорамными морскими видами. Лучший климат и теплое море, роскошное расположение побережья Коста-Калида, провинция Мурсия.



Цена: 166 000 евро

**GRUPO ESMERALDA**

Тел.: +34 689 775 399  
E-mail: rusia@gruposmeralda.com  
Сайт: www.gruposmeralda.com

Апартаменты у моря от застройщика Grupo Esmeralda в Кальпе меблированы и оснащены бытовой техникой. Площадь от 50 до 240 кв. м. Просторные террасы с видом на море, зоны отдыха, бассейны для детей и взрослых, спа-центр, прекрасный песчаный пляж, порт, кафе и рестораны, развитая инфраструктура.



Цена: 175 000 евро

**RUES НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ**

Тел.: +34 679 185 697  
E-mail: rues@ruetour.com  
Сайт: www.ruetour.com

Таунхаус находится в городе Оропеса в 200 м от пляжа. Дом с 3 спальнями, 2 ванными, гостиной с камином, открытой террасой. Есть парковочное место. Таунхаус полностью меблирован. С террасы верхнего этажа открывается вид на море.



Цена: 180 000 евро

**GLOBAL COAST INVESTMENTS**

Тел.: +34 664 327 490  
E-mail: anna@esphouses.com  
Сайт: www.esphouses.com

На 1-й линии превосходного песчаного пляжа г. Ла-Мата предлагаются новые апартаменты с 2 спальнями и 1 ванной. К апартаментам, расположенным на 1-м этаже, относится частный садик, а к апартаментам на 2-м этаже - большие частные солярии с душем и барбекю.



Цена: 199 000 евро

**ELITE EXPERT \ PROEKT INVEST 2 ESPACA SL**

Тел.: +34 952907181  
E-mail: info@elite-expert.com Сайт: www.elite-expert.com

Новые апартаменты класса люкс по доступной цене. Закрытый комплекс с услугами консьержа, 2 открытых и 1 крытый бассейн, тренажерный зал. Все апартаменты отделаны материалами высокого качества, оборудованная кухня, кондиционер, в цену включено парковочное место. Только до 31 декабря НДС снижен до 4%!



Цена: 218 000 евро

**FINEST ESTATE GROUP**

Тел.: +7 911 095 8040  
E-mail: finestgroup@mail.ru  
Сайт: www.finestgroup.ru

Апартаменты в элитном комплексе «Альбатрос» на Майорке, в 19 км от Пальма-де-Майорки, в 200 м от моря. Рядом вся инфраструктура. Комплекс новый (налог на недвижимость до нового года 4%), возможен кредит 60% (4,6%). Бассейны, прекрасные виды.



Цена: 250 000 евро

**AVE DOMUS**

Тел.: +7 921 947 3726, +7 921 323 4591  
E-mail: avedomus.spb@gmail.com, valentina.avedomus.spb@gmail.com

Испания. Объект от банка - новый дом в центре Барселоны, недалеко от моря. Стоимость в 2 раза меньше рыночной. Квартиры площадью 75-100 кв. м: 3 спальни, 2 ванны, салон-столовая с американской кухней. Цена: 250 000 - 268 000 евро.



Цена: 350 000 евро

**INTERVENTURE PROPERTY**

Тел.: +34 695794556  
E-mail: info@interventureproperty.com  
Сайт: www.interventureproperty.com

Дуплекс, расположенный в одном из лучших и престижных районов Дель-Дуки в комплексе «Адехе Парк» на юге Тенерифе, в 2 мин. ходьбы от пляжа. На территории: 2 бассейна, джакузи, детская площадка, гараж. Комплекс находится в окружении 5-звездочных отелей. В районе хорошо развита инфраструктура.



Цена: 370 000 евро

**ELITE EXPERT \ PROEKT INVEST 2 ESPACA SL**

Тел.: +34 952907181  
E-mail: info@elite-expert.com  
Сайт: www.elite-expert.com

4-спальный таунхаус с видами на бассейн, сады и море. Комнаты распределены на 4 уровнях. На подвальном этаже - парковка с прямым доступом в дом. На 1-м этаже - прекрасно оборудованная кухня и просторная гостиная с выходом на террасу. Рядом находятся рестораны, супермаркет и пляж.



Цена: 421 000 евро

**INTERVENTURE PROPERTY**

Тел.: +34 695794556  
E-mail: info@interventureproperty.com  
Сайт: www.interventureproperty.com

Таунхаус новой постройки, расположенный в самой популярной зоне на юге Тенерифе. Комплекс находится в шаговой доступности от известного пляжа Дель-Дуки, а также сети торговых магазинов. В каждом таунхаусе: 3 спальни и ванны, кухня со встроенной техникой, гараж на 2 машины.



Цена: 255 000 евро

**SOLO MARBELLA SL**

Тел.: +7 918 555 0128  
E-mail: sm@solomarb.com  
Сайт: www.solomarb.com

Уникальный новый комплекс предлагает апартаменты с 2 и 3 спальнями, с просторными террасами и потрясающим панорамным видом на море и зеленые поля для гольфа. Он расположен в привилегированной тихой зоне, окруженной широкими гольф-полями и находится в нескольких минутах езды от Пуэрто-Бануса.



Цена: 260 000 евро

**ГРУППА ВАПФ**

Тел.: +7 495 669 4208 (Москва); +34 965 734 017 (Spain)  
E-mail: russia@vapf.ru  
Сайт: www.vapf.ru, www.vapfdomaispanii.ru

Закрытый жилой комплекс, состоящий из 9 эксклюзивных апартаментов в современном стиле площадью от 160,40 до 191,25 кв. м, с 2 или 3 спальнями и 2 ванными, имеет просторные террасы с видами на море, крытый паркинг и приватный велнес-клуб, оснащенный джакузи, сауной и бассейном.

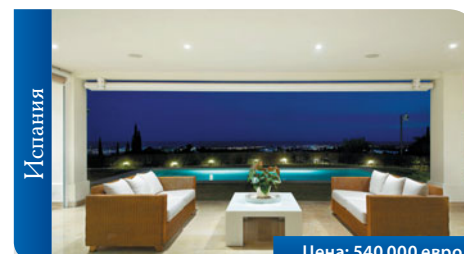


Цена: 340 000 евро

**RUES НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ**

Тел.: +34 679 185 697  
E-mail: rues@ruetour.com  
Сайт: www.ruetour.com

Удобные апартаменты общей площадью 150 кв. м с террасой 80 кв. м, расположены в Marina D'or, район Оропеса. Охраняемая 24 ч территория с бассейном на 1-й линии пляжа. Апартаменты состоят из 4 спален, 3 ванных, кухни, просторной гостиной и большой террасы с красивым панорамным видом.



Цена: 540 000 евро

**GOLDEN KEY MARBELLA**

Тел.: +7 495 649 8319  
E-mail: info@goldenkeymarbella.ru  
Сайт: www.goldenkeymarbella.ru

Апартаменты на Золотой Миле, Марбелья. Подогреваемые мраморные полы, камин, подземная парковка на 2 автомобиля, кухонная техника Siemens, охрана 24 ч, море в шаговой доступности.



Цена: 650 000 евро

**GREENFIELD PROPERTY INTERNATIONAL**

Тел.: +7 921 946 9477  
E-mail: marina@interestate.ru  
Сайт: www.interestate.ru

Срочно! Продается бар-ресторан + бизнес! Плайя-де-Аро. Всего 650 000 евро.



Цена: 875 000 евро

**IPC RUSSIA**

Тел.: +7 495 926 5197, +90 536 744 1742  
E-mail: sales@ipcussia.ru  
Сайт: www.ipcussia.ru

Коста-дель-Соль, Бенальмадена. Комплекс авангардных 3-уровневых частных вилл с 3 спальнями (364 кв. м), на участке площадью от 513 кв. м: 3 спальни, 3 ванны, кондиционер, система «Умный дом», сейф, гараж на 2 машины, сигнализация, бассейн-инфинити, большой средиземноморский сад и зона отдыха. Пляж в 500 м.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании



Цена: 890 000 евро

### SOLO MARBELLA SL

Тел.: +7 918 555 0128  
E-mail: sm@solomarb.com  
Сайт: www.solomarb.com

Этот роскошный ультрасовременный комплекс является уникальным для Марбельи проектом. Не похожий ни на что, предложенное здесь сегодня, и расположенный на склонах Сьерра-Бланка, комплекс открывает виды на Марбелью, Средиземное море, Гибралтар и Африку.



Цена: 1 050 000 евро

### RUES НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ

Тел.: +34 679 185 697  
E-mail: rues@ruetour.com  
Сайт: www.ruetour.com

Шикарная вилла общей площадью постройки 750 кв. м с участком (1200 кв. м), расположена в Torre Bellver, район Oropesa. Виλλα состоит из 6 спален, 9 ванных, просторной гостиной и удобной столовой с прекрасным панорамным видом. Есть кабинет и библиотека на верхнем этаже. Виλλα полностью меблирована.

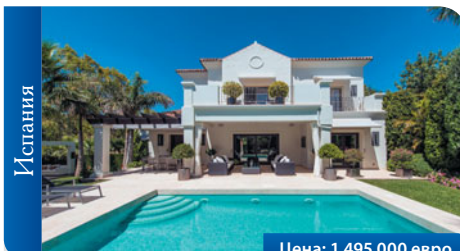


Цена: 1 100 000 евро

### ООО 'БИТЕКС'

Тел.: +7 812 244 0515; +34 965 060 799  
E-mail: info@bi-tex.com  
Сайт: www.bi-tex.com

Эксклюзивные виллы комплекса PGA Catalunya расположены всего в 5 мин. от аэропорта Жироны и в 20 мин. от лучших пляжей Коста-Бравы. Комплекс находится в сосновом лесу, на территории престижного гольф-клуба. Мы предлагаем вам охрану 24 ч в сутки, развитую инфраструктуру, клуб для резидентов.



Цена: 1 495 000 евро

### COSTA GARANT SL

Тел.: +34 657777788  
E-mail: mail@costagarant.com  
Сайт: www.costagarant.com

Новая виλλα в закрытом элитном гольф-клубе в Марбелье.



Цена: 1 500 000 евро

### ATLANTA REAL ESTATE

Тел.: +34 965 834 145  
E-mail: office@atlantarealestate.es  
Сайт: www.atlanta-rea.com

Виλλα класса люкс в классическом средиземноморском стиле. Общая площадь - 500 кв. м, одноэтажная с просторными помещениями, огромным бильярдным залом, огромным гаражом, с прекрасным садом, расположенным на 5000 кв. м. Виλλα находится в элитном районе Хавери недалеко от гольф-клуба. Коста-Бланка.



Цена: 1 750 000 евро

### GLOBAL COAST INVESTMENTS

Тел.: +34 664 327 490  
E-mail: anna@esphouses.com  
Сайт: www.esphouses.com

Проект новой виллы в элитной урбанизации «Артеа Хиллс», которая считается одним из самых привилегированных мест всего побережья Коста-Бланка и расположена в живописной местности посреди заповедников, гор и моря. Комплекс охраняется 24 ч в сутки, никто не может проникнуть без ведома охранников.

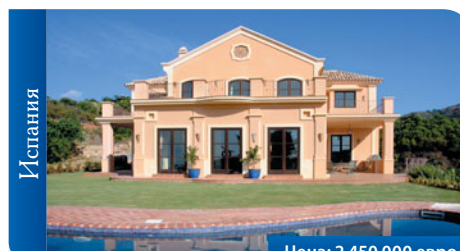


Цена: 1 850 000 евро

### SOLAP SPAIN INVESTMENT S.L.

Тел.: +7 495 973 7070  
E-mail: info@solap.com  
Сайт: www.solap.com

Новая современная виλλα в г. Бениса. Потрясающий панорамный вид на море. Гараж на 2 машины, зона барбекю, винный погреб и многое другое. Окончание строительства: 2013 г.



Цена: 2 450 000 евро

### COSTA GARANT SL

Тел.: +34 657777788  
E-mail: mail@costagarant.com  
Сайт: www.costagarant.com

Элитный закрытый загородный клуб отдыха и гольфа расположен в одном из самых живописных мест побережья - Бенавис, Марбелья.



Цена: 2 490 000 евро

### SOLAP SPAIN INVESTMENT S.L.

Тел.: +7 495 973 7070  
E-mail: info@solap.com  
Сайт: www.solap.com

Современная виλλα в г. Морайра, в тихом и спокойном месте. Потрясающий вид на море. Участок - 1132 кв. м 2 бассейна, гараж на 2 машины, оборудованная кухня и многое другое. Окончание строительства: 2013 г.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Италии



Цена: 56 000 евро

### NV-COMPANY

Тел.: +7 915 251 4821  
E-mail: expert@nv-company.ru  
Сайт: www.nv-company.ru

Комплекс Alfa находится в 50 м от моря и в 20 мин. езды от аэропорта Ламеция-Терме. Апартаменты состоят из салона с кухонным уголком, 2 спален, ванной, балкона или террасы с солнечным освещением. В комплексе есть бассейн общего пользования и парковка. Стоимость от 56 000 до 116 500 евро.



Цена: 67 000 евро

### MIRABRIDGE

Тел.: +7 495 984 3089  
E-mail: info@mirabridge.ru  
Сайт: www.mirabridge.ru

Pizzo Beach Club - это самый успешный проект компании в Калабрии. Он пользуется необычайным спросом. На территории комплекса есть буквально все: теннисные корты, аквапарк, тренажерный зал, рестораны, бары и другая инфраструктура. В продаже последние апартаменты.



Цена: 104 000 евро

### DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388  
E-mail: info@dom-international.com  
Сайт: www.dom-international.ru

Комплекс Borgonovo - это воплощение в реальности мечты о гармонии эстетики и функциональности в дизайне и планировке жилого пространства. Включает в себя ресторан, бар, имеется также общий бассейн.



Цена: 130 900 евро

### DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388  
E-mail: info@dom-international.com  
Сайт: www.dom-international.ru

Roseto Beach Club - райский уголок, расположенный на Тирренском море. Прекрасный климат, изумительные пляжи, развитая инфраструктура. Комплекс является великолепным местом как для отдыха, так и для проживания. Из окон открывается великолепный вид на море, а дойти до пляжа можно менее чем за минуту.

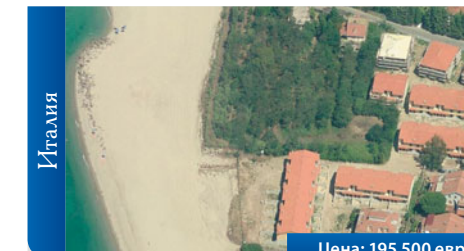


Цена: 147 000 евро

### RICSOL

Тел.: +7 495 782 5377  
E-mail: info@ricsol.ru  
Сайт: www.ricsol.ru

Базилката. Argonavti Resort. Новый экокорт на юге Италии в самом сердце Лукании, с видом на золотое побережье и кристально чистое море, с развитой инфраструктурой, новейшим морским портом и приватным пляжем. Апартаменты, виллы, причалы для яхт.



Цена: 195 500 евро

### DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388  
E-mail: info@dom-international.com  
Сайт: www.dom-international.ru

«Бивона Марина» - комплекс вилл и таунхаусов на 1-й линии Тирренского моря. Став собственником, вы сможете отдыхать в 20 м от песчаного пляжа и чистейшего моря, а также наслаждаться красотой и инфраструктурой городов Бивона и Вибо-Марина, расположенных в нескольких минутах вдоль моря.



Цена: 275 000 евро

### IMMOBILIARE LE CASTELLA SRL

Тел.: +39 346 4062219  
E-mail: info@lecastellaresort.com  
Сайт: www.lecastellaresort.com

Гостиничный комплекс высокого качества с необходимым услугами, оборудованием и мебелью. В стоимость предложения включены жилые площади, специальные отелные помещения, центр талассотерапии. Место рядом с аэропортом Кротоне, всего в 7 км. Предлагаются на продажу новые апартаменты с видом на море.



Цена: 279 000 евро

### DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388  
E-mail: info@dom-international.com  
Сайт: www.dom-international.ru

Portoada Park - элитный жилой комплекс, который находится в окружении сосен, эвкалиптов и апельсиновых деревьев. Всего в 7 мин. от бирюзовых вод Тирренского моря и частного белоснежного пляжа. На территории комплекса находятся 2 бассейна, теннисные корты и детская площадка.



Цена: 280 000 евро

### RICSOL

Тел.: +7 495 782 5377  
E-mail: info@ricsol.ru  
Сайт: www.ricsol.ru

«Азиаго Венето» - апартаменты от застройщика в провинции Виченца, г. Азиаго, вблизи горнолыжных трасс и поля для гольфа, одного из самых красивых в Европе. Цена от 280 000 евро.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Италии



Цена: 379 000 евро

### M2LEISURE

Тел.: +31 104115684  
E-mail: sales@m2leisure.com  
Сайт: www.lerocchine.com

В самом сердце Тосканы, Италия, создается элитный курортный комплекс LeRocchine. Уникально расположенный комплекс представляет собой 2 природных парка, 69 шикарно оснащенных вилл и центральную инфраструктуру, включающую бассейн, гастрономический и административный комплекс.



Цена: 435 000 евро

### HOLIDAY PROPERTY SOLUTIONS IMMOBILIARE SRL

Тел.: +39 392 9092888  
E-mail: andrey@holidaypropertiesolutions.com  
Сайт: www.holidaypropertiesolutions.com

Le Camelie - комплекс, расположенный в привлекательном жилом анклав Ловено, на популярных склонах Менаджио. Этот жилой комплекс с панорамным видом на озеро в направлении Варенны и Белладжо предоставляет отличные возможности для инвестиций в недвижимость для отдыха на озере Комо.



Цена: 519 000 евро

### M2LEISURE

Тел.: +31 104115684  
E-mail: sales@m2leisure.com  
Сайт: www.lerocchine.com

В самом сердце Тосканы, Италия, в муниципалитете Серравалле-Пистойезе, рядом с историческими городами создается элитный курортный комплекс LeRocchine, состоящий из 2 природных парков, 69 шикарно оснащенных вилл и инфраструктуры, включающей в себя бассейн, гастрономический и административный комплекс.



Цена: 549 000 евро

### M2LEISURE

Тел.: +31 104115684  
E-mail: sales@m2leisure.com  
Сайт: www.lerocchine.com

Владение недвижимостью в Тоскане для эксклюзивного отдыха и извлечения дохода из инвестиций от аренды без каких-либо дополнительных затрат. LeRocchine предлагает виллы для 4, 6, 8, 10 персон, которые будут сдаваться в аренду круглый год с ограниченным личным использованием.



Цена: 580 000 евро

### FALANGA IMMOBILIARE

Тел.: +39 0182 648019; +393487321318  
E-mail: info@falangaimmobiliare.com  
Сайт: www.falangaimmobiliare.com

Элегантно оборудованные апартаменты на 3-м этаже с лифтом располагаются рядом с морем. Планировкой предусмотрены гостиная, кухня, спальня, ванная и балкон.

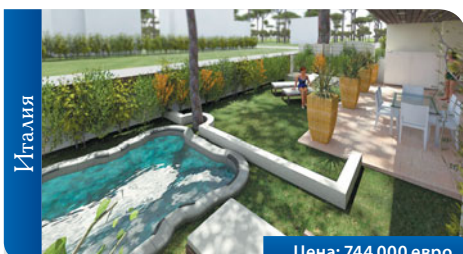


Цена: 600 000 евро

### RICSOL

Тел.: +7 495 782 5377  
E-mail: info@ricsol.ru  
Сайт: www.ricsol.ru

Апартаменты. Лигурия, Bergeggi (Берджеджи). Среди зелени холмов в Берджеджи, в нескольких минутах ходьбы от пляжа, в живописном месте с прекрасным видом на Лигурийское море возвышается резиденция «Ла Канаима» - элитный комплекс из 11 домов с местами для парковки и гаражами.



Цена: 744 000 евро

### GRUPPO INTEC IMMOBILIARE

Тел.: +390544218026  
E-mail: info@grupointec.it  
Сайт: www.gruppointec.it/index.php?l=en

Комплекс в фешенебельном районе Милано-Мариттими, в Равенне (Италия). Район вилл с роскошными садами и сосновыми аллеями в нескольких минутах от лучших пляжей Милано-Мариттими и пристани Червии. Завершение работ: февраль 2013 г. Продается напрямую от застройщиков без комиссионных посредникам.



Цена: 750 000 евро

### FALANGA IMMOBILIARE

Тел.: +39 0182 648019; +393487321318  
E-mail: info@falangaimmobiliare.com  
Сайт: www.falangaimmobiliare.com

Вилла «Делле Колонне» расположена на 1-м холме в престижном парке «Роза Ветров» с великолепным видом на залив. До моря и пляжа, а также центра знаменитого города в Лигурии легко добраться пешком. Квартиры разной площади, с новым дизайном и просторными балконами.



Цена: 792 000 евро

### GRUPPO INTEC IMMOBILIARE

Тел.: +390544218026  
E-mail: info@grupointec.it  
Сайт: www.gruppointec.it/index.php?l=en

Комплекс в Милано-Мариттима, Равенна (Италия). Отдельный вход, гостиная с кухней с видом на частный сад, 3 двойные комнаты, 2 ванные, частный сад, частный бассейн, широкая веранда с камином, гараж и парковочное место. Элитные отделочные материалы.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Италии, на Кипре



Цена: 1 000 000 евро

### GREENFIELD PROPERTY INTERNATIONAL

Тел.: +7 931 304 0304  
E-mail: alena@interestate.ru  
Сайт: www.interestate.ru

Коммерческое помещение в центре Милана площадью 185 кв. м с арендатором на 12 лет.



Цена: 1 041 000 евро

### GRUPPO INTEC IMMOBILIARE

Тел.: +390544218026  
E-mail: info@gruppointec.it  
Сайт: www.gruppointec.it/index.php?l=en

Комплекс вилл в Равенне (Италия) с роскошными садами и сосновыми аллеями всего в нескольких минутах от лучших пляжей Милано-Мариттими, центра курорта и пристани Червии. Завершение работ: февраль 2013 г. Продается напрямую от застройщиков без комиссионных посредникам.



Цена: 1 299 000 евро

### M2LEISURE

Тел.: +31 104115684  
E-mail: sales@m2leisure.com  
Сайт: www.lerocchine.com

Элитный курортный комплекс LeRocchine представляет собой 2 природных парка, 69 шикарно оснащенных вилл и центральную инфраструктуру, включающую бассейн, гастрономический и административный комплекс. Курорт в муниципалитете Серравалле-Пистойезе.



Цена: 1 800 000 евро

### RICSOL

Тел.: +7 495 782 5377  
E-mail: info@ricsol.ru  
Сайт: www.ricsol.ru

Сардиния, Cala del Faro-Arzachena, Порто-Черво. Шикарные апартаменты в жилом комплексе на 1-й линии с великолепным видом на море и пляж. Общая площадь - 156,05 кв. м. Кухня, столовая, гостиная, 3 спальни, 2 ванные, мансарда.



Цена: 1 975 000 евро

### HOLIDAY PROPERTY SOLUTIONS IMMOBILIARE SRL

Тел.: +39 392 9092888  
E-mail: andrey@holidaypropertiesolutions.com  
Сайт: www.holidaypropertiesolutions.com

Апартаменты на вилле «Херра», построенной в XVII в., включают в себя большую гостиную с венецианским мраморным полом и камином, просторную столовую, рабочий кабинет, 2 спальни, 2 ванные, кухню. Потолки квартиры расписаны фресками невероятной красоты.



Цена: 2 155 000 евро

### GRUPPO INTEC IMMOBILIARE

Тел.: +390544218026  
E-mail: info@gruppointec.it  
Сайт: www.gruppointec.it/index.php?l=en

Вилла в комплексе в Равенне (Италия). Площадь - 343 кв. м. Отдельный вход, просторная гостиная с кухней, выходящая на сад, 5 комнат, 4 ванные, собственный сад, бассейн, большая веранда с камином, гараж и место для парковки, большое подвальное помещение с отдельным входом.



Цена: 4 680 000 евро

### RICSOL

Тел.: +7 495 782 5377  
E-mail: info@ricsol.ru  
Сайт: www.ricsol.ru

Форте-дей-Марми. Новая резиденция La Rosa Dei Venti. Виллы категории люкс расположены на территории великолепного парка в районе Vittoria Aripapa, на расстоянии 700 м от моря и 1 км от знаменитого гольф-клуба «Версия».



Цена: 5300 евро/кв.м

### ATHANASIOU CONSTRUCTION & DEVELOPMENT LTD

Тел.: +7 495 506 5000  
E-mail: sales@cyprus-home.ru  
Сайт: www.cyprus-home.com

Уникальный бизнес-центр будущего, созданный по проектам лучших архитекторов Великобритании, расположен через дорогу от моря в самом живом и ярком месте Лимассола. Цена от 5300 евро за 1 кв. м.



Цена: 2550 евро/кв.м

### ATHANASIOU CONSTRUCTION & DEVELOPMENT LTD

Тел.: +7 495 506 5000  
E-mail: sales@cyprus-home.ru  
Сайт: www.cyprus-home.com

Новый ориентир Лимассола - Duma Residence. Шикарные апартаменты с видом на море, расположенные на тихой улице в самом сердце города. Цена от 2550 евро за 1 кв. м.



Цена: 28 200 евро

**DOM-INFO \ DOM GROUP \ UK CONSULTING GROUP**  
Тел.: +7 495 649 6922  
E-mail: info@dom-info.eu  
Сайт: www.dom-info.eu

Проект расположен в 5 мин. от моря. В комплексе будет ресторан, кафе, магазин, медпункт, фитнес, игровой центр. Дом будет полностью состоять из студий площадью 46 кв. м. Особенности: террасы, балконы, туалет, на полу ламинат, кухонная мебель, встроенный шкаф, лифт, двойные стеклопакеты, домофон.



Цена: 28 800 евро

**FINEST ESTATE GROUP**  
Тел.: +7 911 095 8040  
E-mail: finestgroup@mail.ru  
Сайт: www.finestgroup.ru

Студии в новом комплексе «Роял Сан». 1-й взнос - 25%, 25% при получении ключей, 50% - рассрочка на 5 лет под 9%. Комплекс в 350 м от моря. Напротив - «Морской Парк». В комплексе различные типы квартир и таунхаусов.



Цена: 40 000 евро

**AFIK GROUP**  
Тел.: +7 915 398 5139  
E-mail: afikgroup@mail.ru  
Сайт: www.afikgroup.com

Комплекс «Цезарь» в 600 м от песчаного пляжа. Инфраструктура комплекса: сауна, спортзал, 4 бассейна, аквапарк, ресторан, амфитеатр, детские площадки, теннисный корт и др. Квартиры-студии, 1-2-3-спальные апартаменты, пентхаусы. Гарантированная сдача в аренду - 7% в год от стоимости жилья.



Цена: 41 500 евро

**DOM-INFO \ DOM GROUP \ UK CONSULTING GROUP**  
Тел.: +7 495 649 6922  
E-mail: info@dom-info.eu  
Сайт: www.dom-info.eu

Интересный и современный проект на Северном Кипре. Доступны 4-этажные блоки, в которых есть 3- и 4-комнатные квартиры, торговые помещения, рестораны и кафе. Проект находится вблизи от университета, магазинов, ресторанов, что выгодно для сдачи в аренду. Рассрочка платежа под 0% на период до 3 лет.



Цена: 43 000 евро

**DOVECE CONSTRUCTION**  
Тел.: +90 533 886 90 78  
E-mail: katy@dovececonstruction.com  
Сайт: www.dovececonstruction.com

Лидер в строительном секторе - компания «Довеч», предлагает вам специальные проект «Карпаз Порт». Наслаждайтесь жизнью с нами! Новый проект от компании «Довеч» находится в 5 мин. от гавани «Карпаз», построенной в регионе Карпаз, известном исключительной природной красотой и песчаными пляжами.



Цена: 87 000 евро

**ENTER 777**  
Тел.: +7 495 506 8503  
E-mail: 5068503@mail.ru  
Сайт: www.enter777.ru

Новые апартаменты в живописном районе г. Пафос. Площадь - 97 кв. м. Просторная гостиная-студия, 2 спальни, уютная терраса, парковка. Красивая, ухоженная территория, очень много зелени, бассейн с детским отделением, шезлонги, зонтики. Рядом: супермаркет, рестораны, детский клуб. Цена: 87 000 евро.



Цена: 145 000 евро

**DOVECE CONSTRUCTION**  
Тел.: +90 533 886 90 78  
E-mail: katy@dovececonstruction.com  
Сайт: www.dovececonstruction.com

Эти современные виллы будут построены в деревне Yenibogazici рядом с г. Фамагуста. В шаговой доступности от места проведения ежегодного фестиваля, детского парка, мест для пикника, золотых пляжей и множества исторических областей, например, античного г. Саламиса.



Цена: 160 000 евро

**CONTRUST-ESTATE**  
Тел.: +7 499 346 3924  
E-mail: protopopova@contrust-e.ru  
Сайт: www.contrust-e.ru

Жилой комплекс Pezia Cottages расположен вблизи прекрасной деревушки Pezia, которая находится в 15 км от г. Пафос и всего в 2 км от популярного пляжа Coral Bay. Это одна из самых привилегированных областей Кипра, где можно купить недвижимость с захватывающими видами на море и горы.



Цена: 173 000 евро

**KLEANTHIS SAVVA DEVELOPERS**  
Тел.: +7 499 755 6228  
E-mail: moscowoffice@ksavva.com  
Сайт: www.ksavva.ru

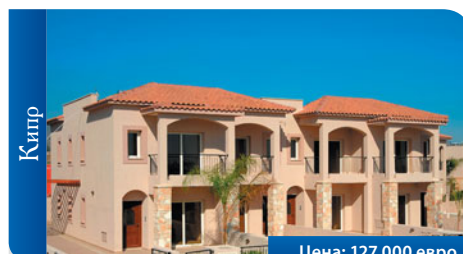
Комплекс апартаментов City Residence, расположенный недалеко от туристической зоны Лимассола, сочетает в себе качество и стильный дизайн по доступной цене. Все апартаменты имеют ванную, гостиную, кухню открытого плана, веранду, кладовку. Комплекс располагает частной парковкой.



Цена: 120 000 евро

**NORTH SHORE ESTATES**  
Тел.: +905338307474  
E-mail: yasmin.pade@northshore-estates.com  
Сайт: www.northshore-estate.com

Неповторимые виды на море и горы, ухоженный сад, бассейн-река, 3-спальные апартаменты и 2-спальные дуплекс-пентхаусы, джакузи на личной террасе, тренажерный зал, сауна, частная парковка. Всем этим вы можете наслаждаться в нашем комплексе «Уотер Гарден Резиденс».



Цена: 127 000 евро

**KANIKA DEVELOPMENTS**  
Тел.: +357 25274521  
E-mail: moscow@kanikadevelopments.com  
Сайт: www.kanikadevelopments.ru

Долина Мони является одним из самых престижных предместий Лимассола. Комплекс состоит из 2-этажных вилл, апартаментов, бунгало и мезонетов, и находится всего в 3,5 км от лучших пляжей Лимассола, создавая атмосферу идиллического оазиса, дополненного собственным бассейном и спортзалом.



Цена: 135 000 евро

**KANIKA DEVELOPMENTS**  
Тел.: +357 25274521  
E-mail: moscow@kanikadevelopments.com  
Сайт: www.kanikadevelopments.ru

Kanika Sunrise - это роскошный современный жилой проект в Айос-Афанасиос, элитном жилом районе Лимассола. Современная архитектура проекта разработана в соответствии с самыми высокими техническими характеристиками и состоит из 11 апартаментов с 1, 2 или 3 спальнями.



Цена: 280 000 евро

**АНТОНИЯ**  
Тел.: +7 495 726 6655  
E-mail: 3@88866.ru  
Сайт: www.antonya.ru

Лучшие пляжи! Живописные бухты! Самое чистое и красивое море на острове! Богатая инфраструктура уютного прибрежного городка в сочетании с приятными ценами и добротным исполнением. Украшает это предложение идеальное соотношение цены и качества для тех, кто мечтает о тихой и спокойной жизни у моря.



Цена: 289 000 евро

**MAISPA DEVELOPERS**  
Тел.: +35726822221  
E-mail: maispa@cy.net  
Сайт: www.maispa.com

Комплекс Ithaki Gardens в престижном районе Пафоса предлагает отдельно стоящую виллу с частным садом. На 1-м этаже: кухня итальянского дизайна с обеденной зоной, гостиная с выходом на крытое патио, гостевой туалет. На 2-м этаже: 3 спальни, одна с собственной ванной, доп. ванная, балконы.



Цена: 299 000 евро

**A&P CYPROHOUSE LTD**  
Тел.: +35770000075  
E-mail: info@cyprohouse.com  
Сайт: www.cyprohouse.com

Роскошная вилла с 3 спальнями в Протарасе, в районе Пернера. Всего в 2 мин. ходьбы расположены магазины, рестораны и банки, в 5 мин. ходьбы - пляж и парковая зона с захватывающим видом на горы и море. Комплекс включает 35 изысканных вилл с бассейнами (за отдельную плату), 1 резиденцию из 6 апартаментов.





Цена: 315 000 евро

**AFIK GROUP**

Тел.: +7 915 398 5139  
E-mail: afikgroup@mail.ru  
Сайт: www.afikgroup.com

С каждой виллы открывается вид на море, горы или сады с ландшафтным дизайном, до песчаного пляжа всего 50 м. Планировка виллы: на 1-м этаже - 1 спальня с ванной и просторным салоном, совмещенным с кухней, гостевой санузел; на 2-м этаже - 2 спальни с ванными и просторная терраса.

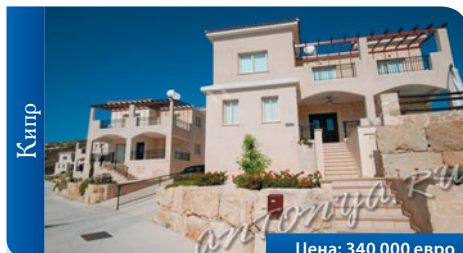


Цена: 331 400 евро

**KANIKА DEVELOPMENTS**

Тел.: +357 25274521  
E-mail: moscow@kanikadevelopments.com  
Сайт: www.kanikadevelopments.ru

Sunrise Moni Villas - это уникальное сочетание эксклюзивных вилл, просторных домов и функциональных мезонетов. Комплекс находится в 10 мин. езды от Лимассола и в 5 мин. от средиземноморского песчаного пляжа. Покупая дом в процессе строительства, вы сможете добавить свои индивидуальные штрихи.



Цена: 340 000 евро

**АНТОНИЯ**

Тел.: +7 495 726 6655  
E-mail: 3@88866.ru  
Сайт: www.antonya.ru

Потрясающее месторасположение! Головокружительные виды на Средиземное море и древний г. Пафос! Отличное качество исполнения и разумная цена. 3-спальная вила площадью 253 кв. м с красивым садом, полной мебелью и оснащением бытовой техникой. Звоните! В продаже осталось только 3 виллы!



Цена: 359 000 евро

**A&P CYPROHOUSE LTD**

Тел.: +35770000075  
E-mail: info@cyprohouse.com  
Сайт: www.cyprohouse.com

Вилла с 3 спальнями и 2 ванными находится в комплексе, состоящем из 7 уникальных вилл и расположенном на великолепном курорте Протарас, в районе Каппарис. Ближайший песчаный пляж находится всего в 100 м от виллы, а знаменитые курорты Протарас и Айя-Напа - в 5 и 10 мин. езды соответственно.



Цена: 364 700 евро

**ARISTO DEVELOPERS PLC**

Тел.: +7 495 225 5599  
E-mail: info@aristo-developers.ru  
Сайт: www.aristo-developers.ru

Argaka village-6 - прекрасное вложение для тех, кто хочет иметь не очень большую недвижимость. Сочетание классического и современного стиля в дизайне каждой виллы и несравненные виды на море и лес.



Цена: 398 000 евро

**PROPERTY GALLERY**

Тел.: +7 495 225 5542  
E-mail: russia@cygallery.ru  
Сайт: www.cygallery.ru

Коттеджный поселок находится на возвышенности и примыкает к Национальному Парку Тысячелетия. Pissouri Forest Park - это комплекс из 38 отдельно стоящих домов с бассейнами: 25 вилл и 13 бунгало, объединяющий в себе 10 вариантов домов, каждому из которых присущи свои особые черты.

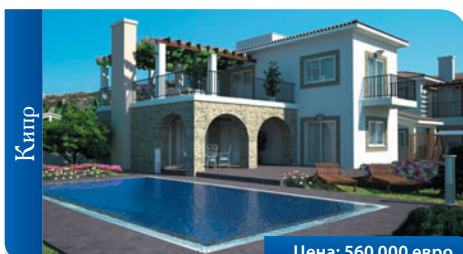


Цена: 440 000 евро

**NORTH SHORE ESTATES**

Тел.: +905338307474  
E-mail: yasmin.pade@northshore-estates.com  
Сайт: www.northshore-estates.com

По проекту планируется построить 24 роскошные виллы на больших земельных участках в самом красивом районе Кирении. Каждая вила удовлетворит требования любых покупателей, однако по желанию клиента может быть сделан новый проект, который будет полностью отвечать его потребностям.



Цена: 560 000 евро

**ARISTO DEVELOPERS PLC**

Тел.: +7 495 225 5599  
E-mail: info@aristo-developers.ru  
Сайт: www.aristo-developers.ru

Проект «Си Кейвс» расположен вблизи от полуострова Акамас, на территории дивной природной красоты. Компания Aristo Developers - ведущий застройщик на Кипре, добилась того, что эти уникальные виллы имеют также и уникальное расположение.



Цена: 622 200 евро

**MAISPA DEVELOPERS**

Тел.: +35726822221  
E-mail: maispa@cy.net  
Сайт: www.maispa.com

Закрытый комплекс между полуостровом Акамас и Средиземным морем, рядом с деревней Нео Хорье. Вилла спроектирована и построена по высшему стандарту: итальянская кухня, спальни с собственными ванными, просторная гостиная с камином, переливной бассейн, большой сад, гараж и терраса на крыше.



Цена: 800 000 евро

**ARISTO DEVELOPERS PLC**

Тел.: +7 495 225 5599  
E-mail: info@aristo-developers.ru  
Сайт: www.aristo-developers.ru

Прекрасно спроектированный комплекс состоит из 17 тщательно спланированных отдельных зданий с 3 спальнями и собственными бассейнами. Расположен на береговой линии (песчаный пляж с пометкой «Голубой флаг»), захватывающие панорамные виды на море и умопомрачительные закаты.



Цена: 1 153 840 евро

**АНТОНИЯ**

Тел.: +7 495 726 6655  
E-mail: 3@88866.ru  
Сайт: www.antonya.ru

Элитный клубный комплекс на одном из лучших пляжей острова! Многоуровневые 4-этажные виллы, оснащенные системой smart house, собственными лифтами, огромными панорамными террасами на крыше, большими плавательными бассейнами и роскошными зонами патио. Элегантная жизнь - правильное окружение!



Цена: 1 217 940 евро

**АНТОНИЯ**

Тел.: +7 495 726 6655  
E-mail: 3@88866.ru  
Сайт: www.antonya.ru

Клубный жилой комплекс, удостоенный премии European Property Awards 2011. Лучший район Лимассола! Круглосуточная охрана и консьерж-сервис, электрокар и богатая внутренняя инфраструктура для полноценного ощущения уровня и качества жизни. Все для искушенных ценителей самого дорогого курорта на острове.



Цена: 1 530 000 евро

**KANIKА DEVELOPMENTS**

Тел.: +357 25274521  
E-mail: moscow@kanikadevelopments.com  
Сайт: www.kanikadevelopments.ru

Kanika International Business Center расположен в 100 м от Средиземного моря и в 5 мин. езды от центра города, в самом престижном районе Лимассола. Для резидентов бизнес-центра предусмотрены собственные складские помещения, паркинг и спортзал.



Цена: 1 025 000 евро

**BILBAO - PROMOCAO IMOBILIARIA, UNIPessoal, LDA.**

Тел.: +351 915959949  
E-mail: bilbao@promob@sapo.pt  
Сайт: www.bilbao-promocaoimobiliaria.com

Португалия, Алгарве. Вилла площадью 446 кв. м с 5 спальнями и 5 ванными на земельном участке площадью 2000 кв. м. Построена в соответствии с самыми высокими стандартами. Полностью оснащенная кухня. Полы с подогревом. Большая терраса, выходящая на море и бассейн с подогревом (5 м x 10 м).



Цена: 820 000 евро

**DESROCHES ISLAND**

Тел.: +7 925 357 6522  
E-mail: eden@seyinvest.com  
Сайт: www.edenland.isc

Эден Айленд - искусственный остров в Индийском океане площадью 56 га, соединенный мостом с о. Маэ, главным островом Сейшельских островов. Экологический коттеджный поселок класса люкс предлагает широкий выбор недвижимости (апартаменты, таунхаусы, виллы). Эксклюзивная марина для суперяхт.



Цена: 2 800 000 евро

**DESROCHES ISLAND**

Тел.: +248 376 750  
E-mail: russia@desroches-island.com  
Сайт: www.desrochesvillas.com

Остров Дерош - уникальный уголок нетронутой природы. Это роскошные виллы в частную собственность с личным пляжем. Это романтический рай для уединения и полного релакса. Это неповторимые коралловые рифы, гарантирующие потрясающий дайвинг. Это разумная инвестиция с рентабельностью до 6% годовых.



Цена: 195 620 евро

**REAL BIRO D.O.O.**

Тел.: +386 70 703 898  
E-mail: info@nedvizhimost-slovenia.ru  
Сайт: www.nedvizhimost-slovenia.ru

В Любляне, в районе Рудник, рядом с ул. Перрузи, строится многоэтажный дом, который сдастся в конце 2012 г. Объект предлагает высокий стандарт уровня жизни, с отличными квартирными планировками. Всего 10 квартир площадью от 64 до 119 кв. м, которые будут находиться на 4 этажах.



Цена: 330 000 евро

**REAL BIRO D.O.O.**

Тел.: +386 70 703 898  
E-mail: info@nedvizhimost-slovenia.ru  
Сайт: www.nedvizhimost-slovenia.ru

В Косезах, знаменитом районе Любляны, где живут юристы, врачи и успешные бизнесмены, завершилось строительство 2 элегантных домов, соединенных между собой лестницей из стекла и общим подземным гаражом в подвале здания.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Словении, Таиланде, Турции



Цена: 1 500 000 евро

### REAL BIRO D.O.O.

Тел.: +386 70 703 898  
E-mail: info@nedvizhimost-slovenia.ru  
Сайт: www.nedvizhimost-slovenia.ru

Целье - пригород. Вилла площадью 530 кв. м. Год постройки: 2004. Земельный участок: 15 000 кв. м. Вилла расположена недалеко от курортных мест: Добрна, Лашко, Рогашка Слатина, Термы Олимпия, Рогла.



Цена: 38 000 евро

### LOGANS THAILAND CO LTD

Тел.: +7 905 221 1114  
E-mail: marina.teitelbaum@yandex.ru  
Сайт: www.grandbeachcondo.com

Таиланд, 2,5 ч пути от Бангкока. Тихое курортное место, которое облюбовали жители Скандинавии. Кондоминиум GrandBeach от шведского застройщика. 50 м от пляжа, бассейн на крыше, панорамные виды на море. От 1 530 000 рублей. Инвестиционный доход - 30-40%. Беспроцентная рассрочка.



Цена: 152 000 евро

### GREENFIELD PROPERTY INTERNATIONAL

Тел.: +7 931 304 0304  
E-mail: alena@interestate.ru  
Сайт: www.interestate.ru

Продается уже налаженный бизнес - доходный дом, разделенный на 5 апартаментов по 4 кв. м каждый, очень близко к пляжу.



Цена: 1 250 000 евро

### PROPERTY CONSULTING CENTER (THAILAND) CO., LTD

Тел.: +7 499 256 9657; +66 867 899 006  
E-mail: info@smaktai.ru  
Сайт: www.smaktai.ru

Элитный поселок вдали от центра. Расстояние до моря (общественный пляж): 15-20 мин. на машине. На территории виллы имеются бассейн, дом для прислуги, гостевой дом, 2 гаражных места. Общая земельная площадь: 1369 кв. м. Полная меблировка.



Цена: 2 000 000 евро

### PROPERTY CONSULTING CENTER (THAILAND) CO., LTD

Тел.: +7 499 256 9657  
E-mail: info@smaktai.ru  
Сайт: www.smaktai.ru

Хорошо организованный 3-летний бизнес: лучший и самый большой спа-салон в Паттайе. Есть возможность достройки 3-го этажа на 20-30 комнат. Площадь: 1980 кв. м. Ежемесячная выручка: 2-2,5 млн бат. Работники: около 65. Продажа от собственника.



Цена: 29 000 евро

### IDEAL REAL ESTATE SERVICES

Тел.: +902 425 191190  
E-mail: yuliya@idealrealestate.com.tr  
Сайт: www.idealrealestate.com.tr

Цены начинаются от 29 000 евро! Резиденция «Изумрудный город» состоит из 4 блоков, общая площадь участка составляет 9600 кв. м. Всего в комплексе будет 196 комфортабельных квартир, а именно: студии, квартиры с 1 и 2 спальнями и пентхаусы с 2, 3 спальнями. До моря всего 750 м.



Цена: 37 000 евро

### SONMEZ REAL ESTATE

Тел.: +905387168301  
E-mail: batik@sonmezrealestate.com  
Сайт: www.sonmezrealestate.com

Г. Алалия является одним из самых любимых мест отдыха в мире. Sonmez Real Estate & Construction предлагает вам приобрести квартиры-студии, квартиры с 2 спальнями и пентхаусы в новом жилом комплексе.



Цена: 37 000 евро

### RESTPROPERTY

Тел.: +90532 4500705  
E-mail: info@restproperty.ru  
Сайт: www.restproperty.ru

Недорогие новые апартаменты всего в 400 м от моря, рядом с развитой инфраструктурой города - отличный вариант для отдыха и постоянного проживания! Стоимость апартаментов начинается от 37 000 евро!



Цена: 39 500 евро

### RED FENIKS

Тел.: +7 925 440 9200  
E-mail: sale@redfeniks.ru  
Сайт: www.luxestate-turkey.com

Новый жилой комплекс «Цитрус Гарден» в Коньяалты, в 1,5 км от пляжа и в 18 км от аэропорта. Комплекс находится на стадии строительства, завершение планируется к ноябрю 2013 г. Прекрасно развитая инфраструктура, отличные условия покупки! Цена апартаментов от 39 500 евро.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Турции



Цена: 42 000 евро

### AZPO REAL ESTATE

Тел.: +7 499 703 1261  
E-mail: info@azpo.com  
Сайт: www.azpo.ru

Строящийся жилой комплекс «Даймонд Бич» - это великолепный песчаный пляж, лазурное море, необычное сочетание хвойных лесов и морского бриза, великолепная атмосфера для отдыха круглый год. Элитный малоэтажный комплекс с современной качественной отделкой и продуманной планировкой апартаментов.



Цена: 42 750 евро

### IPC RUSSIA

Тел.: +7 499 242 2531, +90 536 744 1742  
E-mail: sales@ipcussia.ru

Анталья, Коньяалты. Комплекс Капуон-4 представляет апартаменты (45-135 кв. м): студии, с 1, 2, 3 спальнями. Цена: 42 750 - 128 000 евро. Охрана 24 ч, открытый бассейн. Окончание строительства: март 2013 г. Выгодные условия, рассрочка до окончания строительства, высокий инвестиционный потенциал!



Цена: 43 000 евро

### YEKTA HOMES

Тел.: +7 495 666 2082  
E-mail: info@yektahomes.com  
Сайт: www.yektahomes.ru

Новый проект класса люкс от строительной компании Yekta Homes - жилой комплекс Yekta Atrium. Вы будете наслаждаться каждым днем, проведенным в этом шикарном комплексе. Удачные просторные планировки апартаментов, богатая инфраструктура и близость к морю - здесь все создано для вашего комфорта.

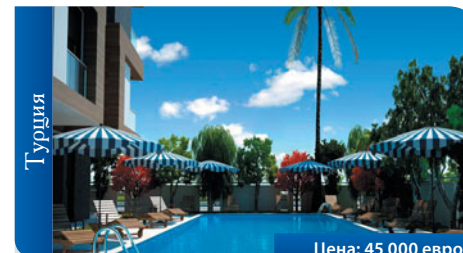


Цена: 44 000 евро

### KFG INVESTMENT & CONSTRUCTION

Тел.: +905545551360  
E-mail: info@kfg-invest.ru  
Сайт: www.kfg-invest.ru

Новый проект строительной компании KFG Invest - жилой комплекс Miracle Park с развитой инфраструктурой в самом перспективном районе Антальи. Сочетание высокого качества строительства и доступной цены квартир. Прекрасный вид из окон на Торосские горы. Возможна рассрочка до конца строительства!



Цена: 45 000 евро

### AZPO REAL ESTATE

Тел.: +7 952 537 0044  
E-mail: natalia@azpo.com  
Сайт: www.azpo.ru

Новый инвестиционный проект с возможностью рассрочки платежей на 5 лет! Резиденция состоит из 2 зданий. На территории: открытый бассейн, сауна, спортивный зал и охрана. Квартиры, готовые к проживанию, с чистовой отделкой и частично меблированные. Строительство комплекса заканчивается в июне 2013 г.



Цена: 50 000 евро

### ASYA REAL ESTATE

Тел.: +7 499 703 3676; +90 532 4529260  
E-mail: info@asyarealestate.com  
Сайт: www.asyarealestate.com

Компания Asya Real Estate предоставляет только качественные услуги и обеспечивает высокий уровень сервиса. Мы стремимся к вершинам и верим в то, что только кристальная честность и полная порядочность ведут в нашем деле к наилучшим результатам.



Цена: 37 000 евро

### SONMEZ REAL ESTATE

Тел.: +905387168301  
E-mail: batik@sonmezrealestate.com  
Сайт: www.sonmezrealestate.com

Г. Алалия является одним из самых любимых мест отдыха в мире. Sonmez Real Estate & Construction предлагает вам приобрести квартиры-студии, квартиры с 2 спальнями и пентхаусы в новом жилом комплексе.



Цена: 37 000 евро

### RESTPROPERTY

Тел.: +90532 4500705  
E-mail: info@restproperty.ru  
Сайт: www.restproperty.ru

Недорогие новые апартаменты всего в 400 м от моря, рядом с развитой инфраструктурой города - отличный вариант для отдыха и постоянного проживания! Стоимость апартаментов начинается от 37 000 евро!



Цена: 39 500 евро

### RED FENIKS

Тел.: +7 925 440 9200  
E-mail: sale@redfeniks.ru  
Сайт: www.luxestate-turkey.com

Новый жилой комплекс «Цитрус Гарден» в Коньяалты, в 1,5 км от пляжа и в 18 км от аэропорта. Комплекс находится на стадии строительства, завершение планируется к ноябрю 2013 г. Прекрасно развитая инфраструктура, отличные условия покупки! Цена апартаментов от 39 500 евро.



Цена: 52 000 евро

### ABB & BEXDOM PROPERTY DEVELOPMENT

Тел.: +90 531 2664050, +90 541 8847398  
E-mail: info@bexdom.ru  
Сайт: www.bexdom.ru

Мы предлагаем новый инвестиционный проект - Altunbas Green Park Residence в Коньяалты, Анталья! Комплекс находится у реки Богачай, в окружении цитрусовой рощи, в 850 м от пляжей Коньяалты Бич, состоит из 3 блоков элитного класса. Green Park расположен в самом озелененном районе!



Цена: 52 000 евро

### KADIOGLU CONSTRUCTION

Тел.: +90 242 519 2926, +90 538 081 2315  
E-mail: info@alanyapc.com  
Сайт: www.alanyapc.com

Olympia Park - это сочетание прекрасного месторасположения, современных технологий и высоких стандартов качества. Комплекс включает бассейн, детскую площадку, зону барбекю, парковку. Также предусмотрены сауна, хаммам, фитнес-зал, бар, кафе и магазины. Система «Умный дом». Квартиры с мебелью.



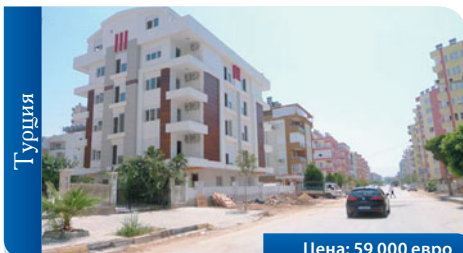
Цена: 55 000 евро

### EASYHOME ALANYA

Тел.: +90 549 257 42 57  
E-mail: info@alanyaeasyhome.com  
Сайт: www.easyhometurkey.ru

Алалия, Махмутлар. Апартаменты общей площадью 130 кв. м в комплексе «Престиж-3» с бассейном, водной горкой, фитнесом, сауной и садом. 3 спальни, салон, совмещенный с кухней американского типа, 2 санузла, 3 балкона - идеальный вариант для большой семьи по привлекательной цене. Высокий потенциал аренды.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Турции



Цена: 59 000 евро

### TOLERANCE HOMES

Тел.: +90 242 259 52 21  
E-mail: info@tolerance-homes.ru  
Сайт: www.tolerance-homes.ru

Проект современного жилого комплекса, на территории которого предусмотрено наличие плавательного бассейна, сауны и фитнес-центра. Квартиры с удобной, продуманной планировкой и качественной внутренней отделкой смогут стать отличным выбором для приобретения своего собственного дома в Анталии.



Цена: 59 500 евро

### ETU CONSTRUCTION

Тел.: +90 533 323 1991  
E-mail: olgakilis@etuhomes.com  
Сайт: www.etuhomes.ru

Квартиры напрямую от застройщика Etu Construction! Комплекс апартаментов в Алании с развитой инфраструктурой, недалеко от пляжа и центра города. Есть возможность беспроцентной рассрочки платежа. Квартиры 1+1 от 59 500 евро, 2+1 от 79 500 евро. Есть обзорный тур. Скайп: olga\_etu.



Цена: 60 000 евро

### ABB & BEXDOM PROPERTY DEVELOPMENT

Тел.: +90 531 2664050, +90 541 8847398  
E-mail: info@bexdom.ru  
Сайт: www.bexdom.ru

Altunbas Millennium Park - новые элитные комфортабельные квартиры в Анталии на 2-й линии моря! Великолепный вид на море и горы, и все это в 350 м от пляжа Коньяалты! Квартиры 1+1, 2+1 и пентхаусы 3+1 с полной отделкой. Дата сдачи: Millennium Park-1 - 10.2012 г., Millenium Park-2 - 08.2013 г.



Цена: 63 000 евро

### SONMEZ REAL ESTATE

Тел.: +905387168301  
E-mail: batik@sonmezrealestate.com  
Сайт: www.sonmezrealestate.com

Sonmez Real Estate & Construction является и застройщиком, и продавцом этого комплекса.



Цена: 64 900 евро

### RESTPROPERTY

Тел.: +90532 4500705  
E-mail: info@restproperty.ru  
Сайт: www.restproperty.ru

Осенью 2012 г. стартует новый инвестиционный проект от хорошего застройщика. Продажа квартир уже началась!

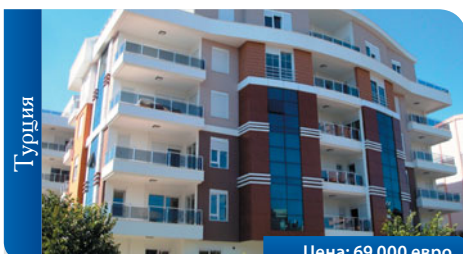


Цена: 67 400 евро

### IDEAL REAL ESTATE SERVICES

Тел.: +902 425 191190  
E-mail: yuliya@idealrealestate.com.tr  
Сайт: www.idealrealestate.com.tr

Этот комплекс премиум-класса с роскошными апартаментами и пентхаусами находится в Каргыджак, пригороде Алании. Он расположен на склоне холма с великолепным видом на море и Аланию - увидеть море можно даже из специально спланированного «панорамного» бассейна. До моря - 900 м.



Цена: 69 000 евро

### KFG INVESTMENT & CONSTRUCTION

Тел.: +7 499 638 3837  
E-mail: info@kfg-invest.ru  
Сайт: www.kfg-invest.ru

Собственный проект компании - жилой комплекс «Премиум Парк» (Анталия). Расположен в престижном районе Коньяалты на 2-й береговой линии. Комплекс имеет прекрасно развитую инфраструктуру и высокое качество строительства. Из окон - панорамный вид на горы и море. Гарантия сдачи квартир в аренду!



Цена: 69 000 евро

### YEKTA HOMES

Тел.: +7 495 666 2082  
E-mail: info@yektahomes.com  
Сайт: www.yektahomes.ru

Жилой комплекс Yekta Kestel Residence, расположенный на 1-й береговой линии, собрал в себе все лучшие особенности (лаконичность идей, сочетание эстетики и комфорта с продуманными инженерными решениями и высоким качеством строительных работ), способные удовлетворить вкусы самых взыскательных клиентов.



Цена: 70 000 евро

### SOYSAL GROUP

Тел.: +7 926 245 1111  
E-mail: eldorado-residence@mail.ru  
Сайт: www.soysalgroupalanya.com

Внимание! 1 сентября 2012 г. открываются продажи в жилом комплексе с инфраструктурой и сервисом отеля «Эльдорадо»! Лучшее предложение от застройщика без посредников и комиссии. Низкие цены на этапе строительства, гибкий график оплаты, рассрочка платежей, гарантия. Первым 10 покупателям - скидка 10%!

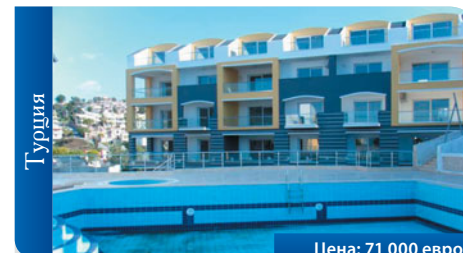


Цена: 70 000 евро

### SOYSAL GROUP

Тел.: +7 926 245 1111  
E-mail: eldorado-residence@mail.ru  
Сайт: www.soysalgroupalanya.com

Внимание! 1 сентября 2012 г. открываются продажи в жилом комплексе с инфраструктурой и сервисом отеля «Эльдорадо»! Лучшее предложение от застройщика без посредников и комиссии. Низкие цены на этапе строительства, гибкий график оплаты, рассрочка платежей, гарантия. Первым 10 покупателям - скидка 10%!



Цена: 71 000 евро

### ПРИВИЛЕГИЯ ОТДЫХА

Тел.: +7 495 221 3223  
E-mail: marina@elite-po.ru  
Сайт: www.elite-po.ru

Апартаменты с видом на море, 300 м от моря! Ознакомиться с объектом можно, просто купив билеты! Ваше проживание мы организуем в наших 5-звездочных отелях или комфортабельных апартаментах и предоставим трансфер!



Цена: 77 000 евро

### RESTPROPERTY

Тел.: +90532 4500705  
E-mail: info@restproperty.ru  
Сайт: www.restproperty.ru

Не упустите возможность приобрести себе резиденцию на самом элитном курорте Турции - в Бодруме! Недорогие апартаменты, из которых открывается потрясающий вид на Эгейское море, уже в продаже!



Цена: 78 000 евро

### EASYHOME ALANYA

Тел.: +90 549 257 42 57  
E-mail: info@alanyaeasyhome.com  
Сайт: www.easyhometurkey.ru

Алания, Тосмур. 3-комнатная квартира в комплексе Riverside Resort с великолепным видом на море, реку Дим Чай и горы. Богатая инфраструктура комплекса, 200 м до моря, чистый мелкогалечный пляж, удобное месторасположение недалеко от супермаркетов, ресторанов, автобусной остановки.



Цена: 82 000 евро

### ALANDOM

Тел.: +905412290903  
E-mail: info@alandom.ru  
Сайт: www.alandom.ru

Жилой комплекс класса люкс «Енисей-IV» (Yenisey-IV) расположен в поселке Махмутлар, в 100 м от моря и 9 км от центра Алании. Квартиры в комплексе полностью меблированы и оборудованы бытовой техникой. Сдача объекта: 2013 г.



Цена: 90 000 евро

### KADIOGLU CONSTRUCTION

Тел.: +90 242 519 2926, +90 538 081 2315  
E-mail: info@alanyapc.com  
Сайт: www.alanyapc.com

Просторная квартира 2+1 в жилом комплексе South Pearl в Авсалларе, Алания. На территории комплекса: бассейн, сауна, фитнес-зал, сад, парковка, спутниковое ТВ. Квартира с чистовой отделкой, кондиционерами, встроенной кухней и бытовой техникой. Расстояние до песчаного пляжа - 600 м.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Турции



Цена: 128 000 евро

### IDEAL REAL ESTATE SERVICES

Тел.: +902 425 191190  
E-mail: yuliya@idealrealestate.com.tr  
Сайт: www.idealrealestate.com.tr

Уникальный жилой проект «Нимфа» в Сиде с высоким уровнем архитектуры и дизайна. Комплекс состоит из 72 квартир в 4 блоках. В комплексе есть квартиры с 2 и 3 спальнями. Клуб «Нимфа» предназначен для максимизации доходов от аренды.



Цена: 150 000 евро

### ALANDOM

Тел.: +905412290903  
E-mail: info@alandom.ru  
Сайт: www.alandom.ru

Новый комплекс класса люкс «Оба Люкс Резорт» в центре района Алании Оба с просторными шикарными квартирами! Современный комплекс в 800 м от пляжа состоит из двух 5-этажных блоков. Вблизи комплекса есть множество крупных магазинов, конный двор, боулинг-центр, большой цветочный магазин.

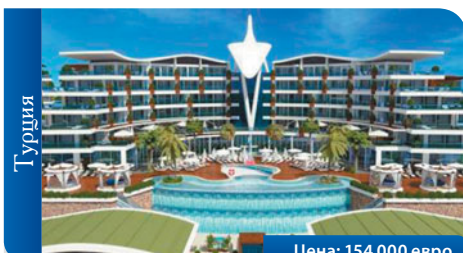


Цена: 151 400 евро

### ETU CONSTRUCTION

Тел.: +90 533 323 1991  
E-mail: olgakilis@etuhomes.com  
Сайт: www.etuhomes.ru

Ottoman Village расположен в Инджекуме на площади 70 000 кв. м. Окруженный сосновым лесом комплекс имеет 124 виллы. С террас открывается потрясающий вид на море и горы, воздух всегда чист и свеж. Тем, кто ценит покой и уединение на лоне природы, обязательно понравится этот уникальный комплекс!



Цена: 154 000 евро

### IDEAL REAL ESTATE SERVICES

Тел.: +902 425 191190  
E-mail: yuliya@idealrealestate.com.tr  
Сайт: www.idealrealestate.com.tr

Вам трудно будет найти другой такой комплекс на средиземноморском побережье, в котором бы сочетались роскошь, комфорт и идеальный вид на море! 7-звездочная резиденция. Первоклассное качество. Система охраны с камерами, транслирующими изображение комплекса в Интернет 24 ч.



Цена: 154 000 евро

### RED FENIKS

Тел.: +7 495 780 7468  
E-mail: sale@redfeniks.ru  
Сайт: www.luxestate-turkey.com

Резиденция на холме в Конаклы позволяет любоваться круговой панорамой на море и Таврские горы. Вся инфраструктура комплекса максимально продумана для комфортного проживания. В резиденции все уникально: яркая индивидуальность зданий, выполненных в виде больших кораблей, 70-160 кв. м, от 154 000 евро.



Цена: 169 000 евро

### UYGUN GROUP ЗАСТРОЙЩИК

Тел.: +90 532 7975816  
E-mail: info@uygungroup.com  
Сайт: www.uygungroup.com/ru

Апартаменты Uygun Oasis Club-III возводятся рядом с комплексом вилл Uygun Oasis Club-II в Конаклы, пригороде Алании. Это жилой комплекс с концепцией и комфортом вилл всего в 400 м от моря. Uygun Oasis Club-III расположен на площади 8700 кв. м, состоит из 9 блоков и 36 апартаментов класса люкс.



Цена: 270 000 евро

### UYGUN GROUP ЗАСТРОЙЩИК

Тел.: +90 532 7975816  
E-mail: info@uygungroup.com  
Сайт: www.uygungroup.com/ru

Ваши мечты реализуются в Алании - жемчужине Средиземноморья! Мы создали неповторимый комплекс Uygun Oasis Club-II для творческих и инновационно ориентированных людей, которые ценят уют и роскошь. Атмосфера отражена в больших панорамных окнах и просторных балконах с захватывающим видом на море.



Цена: 279 000 евро

### TOLERANCE HOMES

Тел.: +90 242 259 52 21  
E-mail: info@tolerance-homes.ru  
Сайт: www.tolerance-homes.ru

Спроектированные и построенные в изысканном классическом стиле виллы располагаются в одном из самых престижных мест анталийского побережья - зоне фешенебельных отелей и многочисленных гольф-полей, что придает этому району свой неповторимый дух и шарм, значительно отличая его от всех остальных регионов.



Цена: 307 000 евро

### IPC RUSSIA

Тел.: +7 499 242 2531, +90 536 744 1742  
E-mail: sales@ipcrussia.ru

Анталья, Белек. Комплекс Helios из 11 вилл, в 5 мин. езды от пляжа. 3-этажная вилла (250 кв. м) на участке земли (500 кв. м): 4 спальни, 4 санузла, гостиная с кухней с мебелью и техникой, кондиционеры. Инфраструктура: сад, общий бассейн, парковка, охрана 24 ч. Возможна постройка личного бассейна.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Турции, Финляндии, во Франции

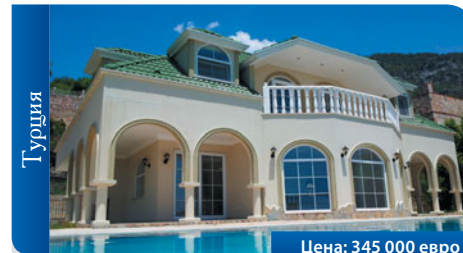


Цена: 340 000 евро

### ELKAS-LTD

Тел.: +90 538 014 44 03  
E-mail: olga.kirjuchina@elkas-ltd.com  
Сайт: www.elkas-ltd.com

Элегантная 2-этажная вилла площадью 220 кв. м с большим земельным участком (483 кв. м) и открытым бассейном находится на южной стороне живописного холма, у подножия Таврских гор, в г. Алания. Заботясь о вашем комфорте, мы учли все ваши возможные потребности в соответствии с мировыми стандартами.



Цена: 345 000 евро

### KADIOGLU CONSTRUCTION

Тел.: +90 242 519 2926, +90 538 081 2315  
E-mail: info@alanyapc.com  
Сайт: www.alanyapc.com

Предложение от застройщика! Роскошные 2-этажные виллы в комплексе Best Panorama Villas в престижном районе Бекташ в г. Алания. Площадь виллы - 210 кв. м, участка - 508 кв. м. Имеется бассейн и сад. В доме: 3 спальни, кухня, столовая, салон, кабинет. Шикарный вид на море и горы.



Цена: 390 000 евро

### RESTPROPERTY

Тел.: +90532 4500705  
E-mail: info@restproperty.ru  
Сайт: www.restproperty.ru

Уникальное предложение на рынке турецкой недвижимости от компании RestProperty! Вилла, утопающая в зелени, всего в 40 м от моря!



Цена: 420 000 евро

### ELKAS-LTD

Тел.: +90 538 014 44 03  
E-mail: olga.kirjuchina@elkas-ltd.com  
Сайт: www.elkas-ltd.com

Шикарная вилла с видом на море, горы и Старый город Алании. Вилла жилой площадью 240 кв. м с земельным участком (737 кв. м) и открытым бассейном отличается чрезвычайно элегантной архитектурой. Заботясь о вашем комфорте, мы учли все ваши возможные потребности в соответствии с мировыми стандартами.



Цена: 849 000 евро

### ELKAS-LTD

Тел.: +905380144403  
E-mail: olga.kirjuchina@elkas-ltd.com  
Сайт: www.elkas-ltd.com

Эта элегантная, просторная вилла находится у подножия Таврских гор в районе Каргычак в г. Алания и имеет изумительный вид на море, горы и Старый город. Жилая площадь виллы составляет 600 кв. м. Вилла имеет отличное качество отделки и суперсовременное оборудование, сауну, джакузи и многое другое.



Цена: 298 660 евро

### ООО 'ТЕРРА ЕВРОПА'

Тел.: +7 812 640 0724  
E-mail: info@terraeuropa.ru  
Сайт: www.terraeuropa.ru

Продаются 2 новых дома с участками на берегу большого озера в Финляндии. Площадь одного участка - 70 соток, второго - 90 соток. Общая площадь каждого дома - 112 кв. м. 2 спальни, большой холл, прихожая, внутренняя большая сауна. Дома полностью меблированы. Цена от 298 660 евро.

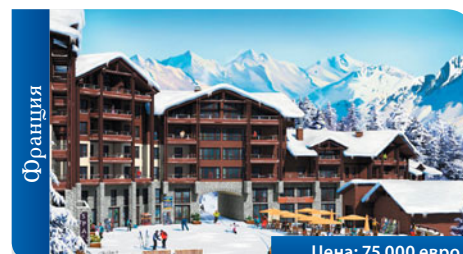


Цена: 1 840 000 евро

### ПРОЕКТ 'ВАША РЕЗИДЕНЦИЯ В ФИНЛЯНДИИ'

Тел.: +7 911 120 2568  
E-mail: savoestate@gmail.com  
Сайт: www.dom-finland-estate.ru

Лесная резиденция на озере (1 га). Дом (350 кв. м с террасами, 5 спален) из клееного бруса, баня на берегу, гараж, причал для катера, беседка, места отдыха. Индивидуальный архитектурный проект, профессиональный дизайн интерьера, ландшафтный проект на основе европейских тенденций. Проект 2012 г.

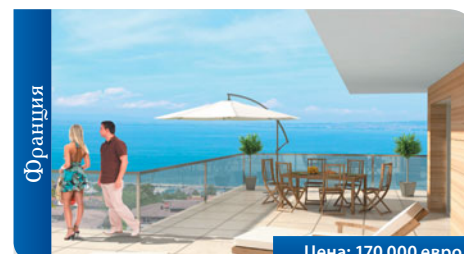


Цена: 75 000 евро

### GREAT MILE PROPERTIES

Тел.: +7 495 761 8870  
E-mail: info@greatmile.ru  
Сайт: www.greatmile.ru

Уникальные лизбэк-схемы с порогом инвестирования от 3 млн рублей и средней чистой гарантированной доходностью 5%. Проекты расположены на самых популярных курортах Франции, включая Шамони, Куршевель, Мерибель, Межев, Лазурный Берег.



Цена: 170 000 евро

### GREAT MILE PROPERTIES

Тел.: +7 495 761 8870  
E-mail: info@greatmile.ru  
Сайт: www.greatmile.ru

Новый комплекс из 12 апартаментов с великолепным видом на Женевское озеро в Эвиане. Проект отвечает наивысшим европейским стандартам строительства. Количество спален: 1-3 (возможно расширение до 5). Включает подвал, парковку и гараж.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... во Франции



Цена: 190 000 евро

### GREAT MILE PROPERTIES

Тел.: +7 495 761 8870  
E-mail: info@greatmile.ru  
Сайт: www.greatmile.ru

Эксклюзивный комплекс апартаментов на берегу Женевского озера, в 10 км от центра Женевы, на границе Франции и Швейцарии (французская сторона). Квартиры с 1 спальней от 46 кв. м - от 190 000 евро, с 2 спальнями - от 280 000 евро, с 3 спальнями - от 395 000 евро.



Цена: 214 500 евро

### GREAT MILE PROPERTIES

Тел.: +7 495 761 8870  
E-mail: info@greatmile.ru  
Сайт: www.greatmile.ru

Новый проект с красивым видом на озеро в очень тихом и спокойном месте. Современные апартаменты с очень красивым видом на озеро. С собственными террасами и садами. Уникальное расположение на озере напротив Лозанны. Метражи: от 41 до 72 кв. м. Цены: от 214 500 до 381 800 евро.

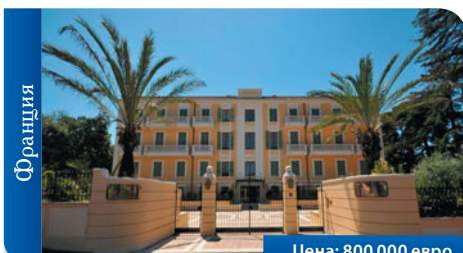


Цена: 265 000 евро

### LAZURNA

Тел.: +33625950371  
E-mail: info@lazurnice.com  
Сайт: www.lazurnice.com

Ницца. Эксклюзивная 2-комнатная квартира площадью 48 кв. м в резиденции класса люкс с бассейном, теннисом и красивым парком. Гостиная, оборудованная красивая кухня, спальня, ванная, терраса (12 кв. м), гараж, подвал. Расположена в престижном районе рядом с пляжем. Стоимость: 265 200 евро.

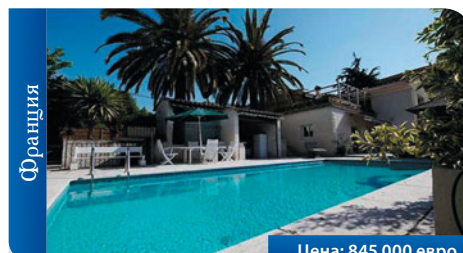


Цена: 800 000 евро

### GREENFIELD PROPERTY INTERNATIONAL

Тел.: +7 931 304 0304  
E-mail: alena@interestate.ru  
Сайт: www.interestate.ru

Роскошный комплекс класса люкс «Оксфорд» в самом центре престижного одноименного квартала. Площадь квартир от 52 до 178 кв. м.



Цена: 845 000 евро

### ANGE D'AZUR

Тел.: +33 631 999 364  
E-mail: info@angedazur.com  
Сайт: www.angedazur.com

Предлагается очень красивый дом в Антибах площадью 180 кв. м в идеальном состоянии. Огромная гостиная, кухня полностью оборудована, камин, 5 комнат. Бассейн, пулхаус, беседка, сад. Площадь участка - 970 кв. м. Туалет и ваннные комнаты. Солнечная терраса. Тихое место рядом со всеми удобствами. Гараж.



Цена: 1 580 000 евро

### ANGE D'AZUR

Тел.: +33 631 999 364  
E-mail: info@angedazur.com  
Сайт: www.angedazur.com

Вилла в Cap d'Antibes (рядом с Монако), в идеальном состоянии, в 500 м от пляжа. Площадь - 170 кв. м, 4 комнаты, 2 ваннные комнаты и душ. Оборудованная кухня. Гостиная с высотой потолка - 5 м. Участок в зелени (площадь участка - 660 кв. м). Терраса с видом на сад и бассейн. Летняя кухня. Гараж.

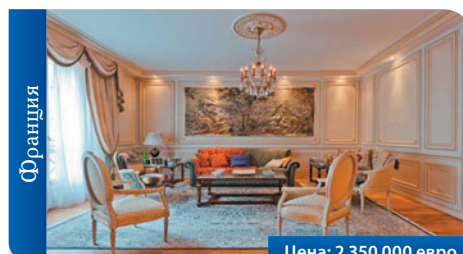


Цена: 2 300 000 евро

### PROPERTY SERVICEAZUR

Тел.: +33493298425  
E-mail: info@serviceazur.com  
Сайт: www.property-serviceazur.com

Идеальное соотношение цена / качество. Вилла в стиле провансаль площадью 290 кв. м расположена в закрытом охраняемом комплексе. После недавнего ремонта вилла находится в отличном состоянии. С террасы открывается живописный вид. Декор виллы выполнен с использованием высококачественных материалов.



Цена: 2 350 000 евро

### RICHARD IMMOBILIER

Тел.: +33235302280  
E-mail: elena.richard76@gmail.com  
Сайт: www.richard-immobilier.com

210 кв. м, 6 комнат, 4 спальни. Апартаменты в Париже, 16-й округ, сады Рана - очень престижный квартал с тихими улицами и османскими домами. Двойной салон, 2 ваннные, большая кухня. Комната для прислуги и 2 подвала.



Цена: 2 800 000 евро

### LAZURNA

Тел.: +33625950371  
E-mail: info@lazurnice.com  
Сайт: www.lazurnice.com

Ницца. Роскошная вилла класса люкс, 300 кв. м. Расположена в спокойном месте и окружена удивительной природой. Большая гостиная с кухней и выходом на террасу, 5 спален. Комната с домашним кинотеатром, кондиционеры, бассейн, терраса на крыше. Общая площадь земли - 2600 кв. м. Цена: 2 800 000 евро.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... во Франции, Хорватии, Черногории



Цена: 3 800 000 евро

### PROPERTY SERVICEAZUR

Тел.: +33493298425  
E-mail: info@serviceazur.com  
Сайт: www.property-serviceazur.com

Вилла в калифорнийском стиле площадью 480 кв. м, в отличном состоянии, находится на возвышенности Golf Juan с захватывающим видом на море и близлежащие города. 5 просторных комнат с террасами. Домашний кинотеатр и отдельная бильярдная комната - идеальное место для отдыха в кругу семьи.



Цена: 9 800 000 евро

### RICHARD IMMOBILIER

Тел.: +33235302280; 33672044317  
E-mail: elena.richard76@gmail.com  
Сайт: www.richard-immobilier.com

Вилла в центре Кап-Ферра с панорамным видом на море. Жилая площадь - 400 кв. м. Участок - 1480 кв. м. Терраса - 160 кв. м. 5 комнат, 2 этажа. Бассейн. Домик охранника - 20 кв. м. Тихий квартал.



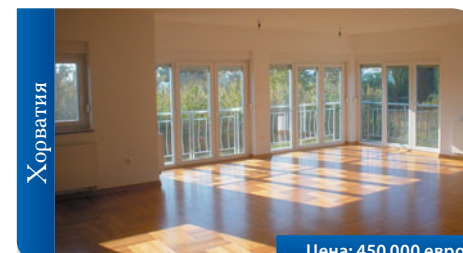
Цена: 170 000 евро

### RENTSALE

Тел.: +7 495 782 6515  
E-mail: info@rentsale.ru

Сайт: www.rentsale.ru/dubrovnik\_sun\_garden.php

Dubrovnik Sun Gardens - уникальный 5-звездочный курорт на 1-й береговой линии Адриатического моря под управлением Radisson Blu Hotels & Resorts на правах собственности. Полная мебельровка и оснащение апартаментов бытовой техникой и посудой. Апартаменты от 44 кв. м. От 170 000 евро.

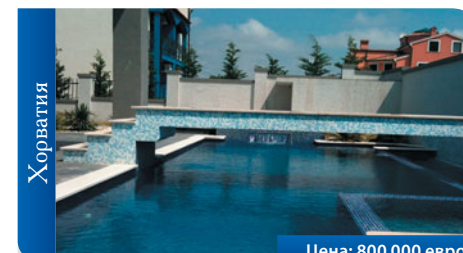


Цена: 450 000 евро

### GENTING D.O.O.

Тел.: +385 52 210 788  
E-mail: genting2@pu.t-com.hr  
Сайт: www.genting.hr

Фешенебельные апартаменты на 1-й линии моря. Общая площадь около 230 кв. м. Состоят из просторной гостиной, 3 спален, 2 ваннных. Кондиционеры. Вид на море! В полуподвале - большое помещение для приема гостей. Апартаментам принадлежит 150 кв. м сада, 2 парковки. До моря около 80 м. Цена: 450 000 евро.



Цена: 800 000 евро

### GENTING D.O.O.

Тел.: +385 52 210 788  
E-mail: genting2@pu.t-com.hr  
Сайт: www.genting.hr

Отдельно стоящая вилла-люкс площадью 515 кв. м с участком 1100 кв. м. Вилла состоит из 4 спален, кухни, столовой, гостиной, лоджии, кабинета, бильярдной, 3 ваннных с теплыми полами. Полностью обставлена и оборудована. Гараж. До моря - 150 м. Объект зарегистрирован и категоризирован. Цена: 800 000 евро.



Цена: 2 500 000 евро

### REAL BIRO D.O.O.

Тел.: +386 70 703 898  
E-mail: info@nedvizhimost-slovenia.ru  
Сайт: www.nedvizhimost-slovenia.ru

Уникальный коттеджный поселок - проект, состоящий из 4 комплексов таунхаусов и 3 самостоятельных вилл, которые, в соответствии с именем края, носят имена избранных растений Средиземноморья. Для людей с тонким вкусом, для великих эстетов и для всех, кто умеет наслаждаться жизнью.

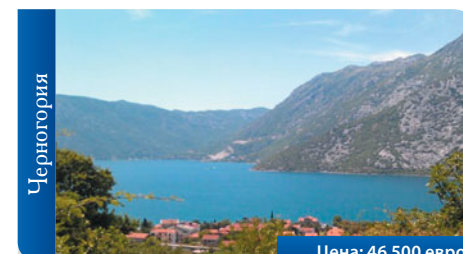


Цена: по запросу

### SINTEZA CRNA GORA D.O.O.

Тел.: +7 495 950 5773, +7 495 220 4508  
E-mail: sintezacg@gmail.com  
Сайт: www.realtykotor.ru

Апартаменты в жилом комплексе вблизи г. Котор. Великолепный вид на море и горы, удаленность от моря - 350 м. Площадь апартаментов: 48 кв. м, 82 кв. м, 118 кв. м. Меблированы, оснащены бытовой техникой, сплит-системой. В комплексе есть спа-центр, ресторан, кафе, паркинг. Управляющая компания.

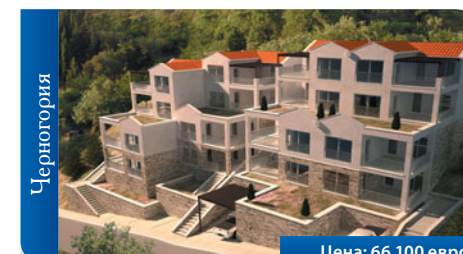


Цена: 46 500 евро

### ADRIATIK STROINVEST D.O.O.

Тел.: +7 495 565 3089, +382 67 339919  
E-mail: reddfox57.57@mail.ru, astroinvest@t-com.me  
Сайт: www.montreal.ru

№ 3881. Урбанизированный земельный участок (общая площадь - 465 кв. м) с видом на море в г. Рисан, разрешено строительство 3-этажного дома до 255 кв. м. Участок - в городской черте, имеет красивый вид на море и горы. Участок находится в зеленой роце, 10 мин. пешком до набережной и центрального пляжа.



Цена: 66 100 евро

### SINTEZA CRNA GORA D.O.O.

Тел.: +7 495 950 5773, +7 985 220 4508, +382 67 221 308  
E-mail: sintezacg@gmail.com  
Сайт: www.realtykotor.ru

Новый жилой комплекс расположен вблизи г. Герцег-Нови, в районе Топла. Апартаменты с широкими фасадными окнами, большие балконы, обращенные в сторону моря, камин и барбекю на террасах, вид на море. Бассейн, детская площадка, паркинг. Площадь - 55 кв. м и 110 кв. м (дуплекс). Отделка под ключ.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Черногории



Цена: 80 000 евро

### BIGMONTENEGRO

Тел.: +7 499 703 1545  
E-mail: info@bigmontenegro.com  
Сайт: www.bigmontenegro.com

Апартаменты с 1 спальней в новом жилом комплексе в самом центре Будвы. Расстояние до пляжа - 100 м. Отделка под ключ, оборудованная ванная, теплый пол, кондиционер. Продажа напрямую от застройщика. Возможен торг и беспроцентная рассрочка платежа.



Цена: 85 000 евро

### NV-COMPANY

Тел.: +7 915 251 4821  
E-mail: expert@nv-company.ru  
Сайт: www.nv-company.ru

Прекрасная квартира площадью 58 кв. м. Находится на 3-м этаже 4-этажного дома. Состоит из гостиной, 2 спален и 1 просторной застекленной террасы. Продается с мебелью и бытовой техникой. Находится в тихом, уютном месте. До Словенского пляжа - 500 м. Вся инфраструктура Будвы в вашем распоряжении.



Цена: 86 500 евро

### ООО 'ПРЕМИУМ'

Тел.: +7 495 642 3262  
E-mail: mos@mir-zn.ru  
Сайт: www.premium-bg.ru

Комплекс расположен в поселке Дженовичи недалеко от Герцег-Нови, всего в нескольких метрах от берега Боко-Которского залива. 4 здания с 36 апартаментами различной площади. Парковка, бассейн, детская площадка, охрана, ресепшен, обслуживание. Возможна сдача в аренду через управляющую компанию.



Цена: 119 600 евро

### АРИДА

Тел.: +7 911 770 5815, +7 812 458 5451  
E-mail: angelina@elitegroup.pro  
Сайт: www.elitegroup.pro

Новый 9-этажный жилой дом с коммерческими помещениями на 1-м этаже находится в центре г. Бар и предлагает апартаменты высокого качества с видом на море и горы. Прекрасно развитая инфраструктура города, удаленность от летней суеты туристов делает расположение дома удобным и комфортным.



Цена: 120 000 евро

### BIGMONTENEGRO

Тел.: +7 499 703 1545  
E-mail: info@bigmontenegro.com  
Сайт: www.bigmontenegro.com

Апартаменты площадью 54 кв. м. Просторная терраса, вид на море. До пляжей Бечичи и Рафалиновичи - 350 м. Дом имеет собственный сад с бассейном. Абсолютно все квартиры имеют вид на море. Продажа напрямую от застройщика. Возможна беспроцентная рассрочка и торг.



Цена: 135 000 евро

### ADRIATIK STROINVEST D.O.O.

Тел.: +7 495 565 3089, +382 67 339919  
E-mail: reddfox57.57@mail.ru  
Сайт: www.monterreal.ru

Дом ниже автомагистрали. 3 независимых этажа, на каждом: гостиная с кухней, 2 спальни, ванная, терраса. Со 2-го и 3-го этажа - вид на море. Городские коммуникации: вода, электричество, канализация, телефон. Срочная продажа, стоимость снижена - 135 000 евро без торга.

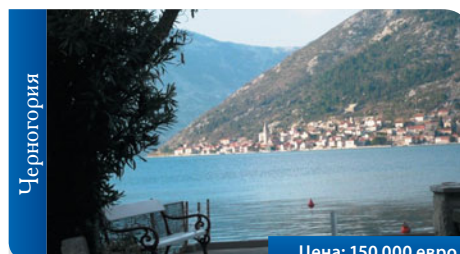


Цена: 137 500 евро

### CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 495 660 0429  
E-mail: info@cmm-montenegro.ru  
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Проект Sunny Side Villa - отражение итальянского творчества, черногорского ландшафта, современных удобств и стиля Адриатики. Уникальность и приватность проекта заключается в тщательно выбранном месторасположении. В этом месте смешивается горный и морской воздух, создавая особый микроклимат.



Цена: 150 000 евро

### IPC RUSSIA

Тел.: +7 495 926 5197, +90 536 744 1742  
E-mail: sales@ipcrussia.ru  
Сайт: www.ipcrussia.ru

Котор, Столив. Продается участок (599 кв. м) в старинной части Столива, в 30 м от моря, с проектом, по которому одобрено строительство 4-этажного дома площадью 468 кв. м. По проекту предусмотрены открытая парковка и крытый гараж для машины и катера. Вся инфраструктура - в шаговой доступности.



Цена: 175 000 евро

### АРИДА

Тел.: +7 911 770 5815, +7 812 458 5451  
E-mail: angelina@elitegroup.pro  
Сайт: www.elitegroup.pro

Квартира в закрытом жилом комплексе в Бечичи (Будванская Ривьера) на 4-м этаже в 4-этажном здании. Высокие потолки, 2 спальни, 2 туалета, меблированная, есть личная парковка.

## ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Черногории, Чехии



Цена: 180 000 евро

### CMM INVESTMENT CONSULTING GROUP

Тел.: +7 495 660 0429  
E-mail: info@cmm-montenegro.ru  
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

В маленьком местечке Богишичи в комплексе, всего в 20 м от моря, продаются 3 квартиры: 1 площадью 67 кв. м и 2 квартиры по 95 кв. м. Новый комплекс с бассейном и квартирами, из которых открывается прекрасный вид на море. Покупателю предлагаются апартаменты с качественной внутренней отделкой.



Цена: 80 000 евро

### PRAGA REAL UNION (PRAGARU.RU)

Тел.: +420775270554  
E-mail: info@pragaru.ru  
Сайт: www.pragaru.ru

Новый проект от застройщика! Предлагаем квартиры от 1+кухня до 4+кухня в новом пражском проекте «Семикраска». Этот жилой комплекс расположен в современном районе Прага-9 - Высочаны недалеко от центра Праги, в 2 шагах от метро и всей инфраструктуры, с парком под окнами.



Цена: 102 000 евро

### RIPID S.R.O.

Тел.: +7 495 739 8939  
E-mail: sales@realcatalog.ru  
Сайт: www.pragacatalog.ru

Продается квартира 2+кухня с участком в новостройке в Праге-4, Michle. Квартира находится на 1-м этаже. Из 2 комнат есть выход на участок, засеянный травой. Удобное транспортное соединение: до центра - 15 мин. без пересадок на трамвае, до ближайшего метро - 8 мин. Рядом находится супермаркет.

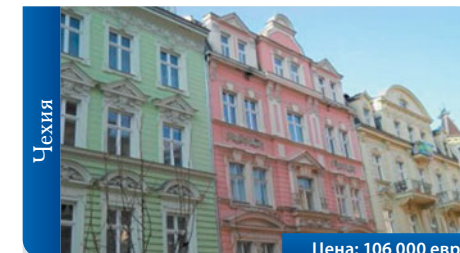


Цена: 104 000 евро

### SMART TAX

Тел.: +420 774 716 192  
E-mail: pavlov@vseochehii.ru  
Сайт: www.vseochehii.ru

Квартира 3+1 с балконом в центре города в привлекательном месте: 115,92 кв. м, 3-й этаж. Кухня - 19,90 кв. м; комната - 23,70; комната - 31,20; ванная и туалет - 5,20; кладовая - 16,92; холл - 19 кв. м, балкон - 3,36 кв. м. Квартира имеет прекрасный вид на улицу. Рядом православная церковь и парк.



Цена: 106 000 евро

### SMART TAX

Тел.: +420 774 716 192  
E-mail: pavlov@vseochehii.ru  
Сайт: www.vseochehii.ru

Солнечная квартира 2+1, 50 кв. м, на 3-м этаже кирпичного дома в центре Карловых Вар. Квартира полностью отремонтирована. Над квартирой находится мансарда (20 кв. м), которая также включена в цену. Квартиру и мансарду можно соединить и получить просторную квартиру. Потолки высокие, около 3,80 м.



Цена: 170 000 евро

### PRAGA REAL UNION (PRAGARU.RU)

Тел.: +42077527055  
E-mail: info@pragaru.ru  
Сайт: www.pragaru.ru

Квартира 3+кухня (85 кв. м) с террасой (19 кв. м), участком (135 кв. м) и кладовой (2,5 кв. м) в уникальном семейном жилом комплексе «Зеленый город». Французские деревянные окна, деревянные полы, полная отделка квартир. Проект «Зеленый город» был признан лучшим в Чехии в 2010 г. www.zelene-mesto.cz/ru



Цена: 230 000 евро

### DUMPROSPEKT

Тел.: +420 608 571 108  
E-mail: natalia@dumprospekt.cz  
Сайт: www.dumprospekt.cz

La Corte - эксклюзивный жилой комплекс, расположенный в историческом центре Праги. Комплекс состоит из 4 зданий с 33 квартирами, которые отвечают потребностям современной жизни и обеспечивают высокое качество связи, практичности, элегантности и современности. Цена от 4000 евро за 1 кв. м.

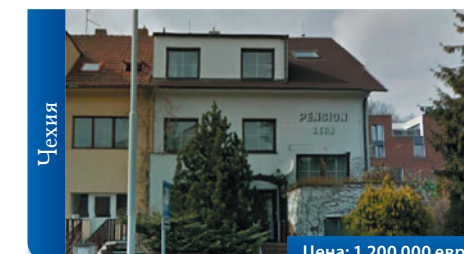


Цена: 400 000 евро

### DUMPROSPEKT

Тел.: +420 608 571 108  
E-mail: natalia@dumprospekt.cz  
Сайт: www.dumprospekt.cz

Место, где мечты становятся реальностью!!! Жизнь, о которой можно мечтать: с широкими возможностями для образования, покупки товаров, занятий спортом и активными видами отдыха. Все это вам предоставит проект «Статенице».



Цена: 1 200 000 евро

### RIPID S.R.O.

Тел.: +7 495 739 8939  
E-mail: sales@realcatalog.ru  
Сайт: www.realcatalog.ru

Продается великолепный бутик-отель, расположенный в той части Праги-5, которая застроена виллами. Количество номеров: 11 (7 двухместных, 2 одноместных с возможностью дополнительного места, 1 трехместный, 1 эконом-класса). Средняя площадь двухместного номера - 22 кв. м. Отличная инвестиция!

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ЦЕНЫ: от 600 000 €

Жилой комплекс класса люкс, где прекрасный современный дизайн гармонично сочетается с традиционными элементами Азии, удачно вписывается в природный ландшафт самого престижного района Марбельи – Сьерра-Бланка.

Великолепие окружающей природы, охраняемая территория, прекрасный вид на море и побережье – все это несомненные плюсы комплекса. Его территория – это своеобразный оазис спокойствия и умиротворения, находящийся всего лишь в двух минутах от кипящей жизни центра города миллионеров Марбельи и Пуэрто-Бануса.

Комплекс включает 58 апартаментов и таунхаусов с жилой площадью от 350 м<sup>2</sup> до 850 м<sup>2</sup>.

АПАРТАМЕНТЫ И БУНГАЛО



ЦЕНЫ: от 110 000 €

**Средиземноморский стиль жизни.** Простор и уединение сочетаются здесь с идеальной инфраструктурой для приятного времяпрепровождения.

Потрясающая современная архитектура, роскошные сады с извилистыми аллеями – территория комплекса тщательно спланирована и благоустроена для семейного отдыха.

**Апартаменты и отель**

- 400 элитных апартаментов с видом на сады и Средиземное море
- Уникальный ландшафтный дизайн, удостоенный многочисленных наград
- Субтропические сады
- Ресторан и развлекательный центр
- 15 бассейнов, СПА-центр, детская площадка

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛАССА ЛЮКС



ЦЕНЫ: от 500 000 €

Этот комплекс является редким образцом безупречного качества. Здесь все соответствует самым высоким стандартам класса люкс: качество постройки и отделки, местоположение, безопасность и сервисное обслуживание.

Тщательный отбор владельцев превращает это место в райский уголок, совершенно не похожий на типичные для Коста-дель-Соль жилые комплексы.

Это 7 зданий и 85 квартир, пентхаусов и пентхаусов-дуплексов, уникальных по своему расположению и внутренней отделке чрезвычайно высокого качества.

ПЕНТХАУС НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ



ЦЕНЫ: от 400 000 €

Недавно отреставрированный пентхаус декорирован в стиле модерн в соответствии с самыми высокими стандартами качества.

Жилой комплекс расположен в элитном месте рядом с пятизвездочными отелями и известным пляжным клубом Laguna Village со множеством баров, ресторанов и бутиков. На территории комплекса: крытые и открытые бассейны, тренажерный зал.

**Характеристики:**

- Жилая площадь – 225 м<sup>2</sup>
- Терраса – 50 м<sup>2</sup>
- 3 спальни
- 3 ванные комнаты с джакузи
- Гараж на 2 машины



Беседа с генеральным директором компании Grupo Terrasun — Хесусом Марией Сола

— **Добрый день, господин Сола. Скажите, пожалуйста, как вы думаете, с чем связан такой повышенный спрос на испанскую недвижимость?**

— Добрый день. Если быть кратким, то в Испании сегодня можно приобрести недвижимость по крайне конкурентоспособной цене и наслаждаться высоким качеством жизни в невероятно гостеприимной и красивой европейской стране.

Ни для кого не секрет, что климатические условия (особенно это касается побережья Коста-Бланка — Аликанте) являются гордостью страны. Мягкий средиземноморский климат с 320 солнечными днями в году, многообразная природа и бесконечные песчаные пляжи, безусловно, привлекают гостей из северных стран.

Испания — страна с древней культурой и историей. Это горячее, страстное, будоражащее кровь фламенко, рискованная коррида, народные и религиозные праздники, сопровождающиеся карнавальными шествиями с песнями и танцами.

Испания — это рай для гурманов: самые свежие морепродукты, морская рыба, мясные блюда (хамон, хоризо), превосходное вино, сыры, фрукты.

— **Господин Сола, ну а что же сейчас происходит с ценами на недвижимость?**

— Надо понимать, что если вы собрались перебраться в Испанию, момент для этого как нельзя более подходящий. Цены на недвижимость упали на 40%, а это значит, что сейчас замечательное время для инвестиций.

— **Скажите, пожалуйста, ну а как преобладающий финансовый кризис отразился на жизни страны?**

— Рядовой турист, выбравший Испанию в качестве места летнего отдыха, вряд ли почувствует финансовый кризис, о котором рассуждают аналитики. У него перед глазами другая картина: море, солнце, пляжи, фрукты... Не может не радовать потрясающая инфраструктура (современные аэропорты, скоростные электрички, высочайшего класса дороги и т. д.). Видимо, именно поэтому домик или квартира на море в Испании стоит на первом месте в списке желанных покупок у присматривающих себе зарубежную дачу российских граждан, тем более что цены сейчас наиболее привлекательные. Основной спрос при покупке недвижимости в Испании приходится на курортную недвижимость на побережьях в зонах Коста-Бланка, Коста-дель-Соль и Коста-Брава.

— **Ну а что сейчас пользуется наибольшим спросом?**

— По нашим данным, наибольшим спросом сейчас пользуются квартиры в готовых домах на территории Коста-Бланка и Коста-дель-Соль в бюджете 40 000-175 000 евро. Также у нас есть клиенты, которые запрашивают недвижимость в высшей ценовой категории.

Цена, безусловно, очень интересует российских покупателей, но помимо бюджета, они присматриваются к климатическим условиям курортов. Поэтому многие предпочитают побережье Коста-Бланка, которое известно своей замечательной погодой в течение всего года: не так холодно и дождливо, как на Коста-Брава зимой, и не так жарко и влажно, как на Коста-дель-Соль летом. Климат побережья Коста-Бланка признан одним из самых лучших в мире по данным Всемирной Организации Здравоохранения. К тому же благодаря соленым озерам создан идеальный микроклимат, особенно подходящий для людей, страдающих ревматическими заболеваниями. Также нужно отметить, что зимой практически столько же солнечных дней, как и летом, а теплая вода Средиземного моря позволяет купаться большую часть года.

— **Как же избежать покупки заведомо неликвидной недвижимости?**

— При покупке любой недвижимости важно обратиться к профессионалам, которые проведут анализ ситуации, будь то недвижимость от застройщика или вторичная. Для этого мы, компания Grupo Terrasun, обязательно проверяем недвижимость, которую выбрал наш клиент, заказываем выписку из регистрационной палаты и предоставляем ее будущему владельцу. Также в данной ситуации очень важен правильно составленный договор купли-продажи, особенно это касается вторичной недвижимости от физического лица или залоговой недвижимости от банка. Юридический департамент нашей компании предоставляет эти услуги совершенно бесплатно.

— **У некоторых клиентов возникает желание сэкономить и купить через банк залоговую недвижимость в обход агентства? Чего таким клиентам следует опасаться?**

— Следует учитывать, что эта недвижимость требует ремонта и дополнительных вложений. В случае если клиент

хочет приобрести недвижимость непосредственно у банка или у застройщика, который сам не специализируется на дополнительных услугах, то клиенту придется самостоятельно заниматься всеми вопросами оформления и регистрации, что в ситуации нахождения за рубежом и языкового барьера зачастую является невозможным.

Рекомендуем вам обращаться к профессионалам, которые заинтересованы не только в быстрой продаже и избавлении от объекта недвижимости, но и в том, чтобы предоставить качественный сервис и постпродажное обслуживание.

— **Продолжают ли банки выдавать ипотечные кредиты?**

— Испанские банки продолжают давать ипотеку. При правильно предоставленных документах наша компания гарантирует своим клиентам 60-70% без всяких проблем, причем в отличие от российских банков кредит выдается в среднем под 4,5% годовых и на срок до 30 лет. Клиенту нужно предоставить справку 2-НДФЛ за последние два года, справку с работы с указанием должности, справку из банка, что у вас имеются деньги на счету и кредитная история.

— **Как обстоят дела с медициной в Испании?**

— Испанская медицина считается одной из лучших в Европе. Испания располагает как публичными, так и частными клиниками и госпиталями, здесь находятся многие известные в мире научно-исследовательские институты и центры. Правом на использование системы государственного здравоохранения обладают все граждане, а также иностранцы, оплачивающие социальную страховку. Скорая медицинская помощь будет оказана любому человеку вне зависимости от регистрации в социальной системе страхования и национальности. Особым уважением пользуется испанская пластическая хирургия, отличающаяся профессионализмом хирургов и высоким качеством обслуживания пациентов. Отдельно необходимо отметить оздоровительные клиники и бальнеологические курорты Коста-Бланка, известные своими натуральными солеными озерами и грязями.

— **Всем известно, что спорт в Испании, особенно в последнее время, на подъеме. Куда вы посоветуете отправить детей, чтобы они с пользой провели время, изучая языки и занимаясь спортом?**

— Спортивный уровень Испании признан одним из самых лучших в мире. Именно поэтому практически каждый, кто приезжает в Испанию, будь то ребенок или взрослый, старается заниматься спортом. Campsteens — компания, которая входит в нашу группу, занимается организацией спортивных лагерей и мероприятий в рамках отдыха как для детей, так и для взрослых, в т. ч. мы делаем акцент на культурные программы, обучение и рекреацию.

Мы организуем программы специально для каждого вида спорта: футбол, гольф, теннис и подводное плавание. Обучение испанскому и английскому языкам как нельзя лучше помогает студентам узнать культуру Средиземноморья, а посещение музеев, тематических парков и других городов повышает культурный уровень и способствует языковой практике.

Чтобы получить больше информации, вы можете посетить нашу страницу в Интернете: [www.campsteens.com](http://www.campsteens.com).

— **Что вы предлагаете своим клиентам?**

— Мы берем на себя все заботы, связанные с оформлением недвижимости. Приобретать недвижимость с нами действительно просто и безопасно. Мы

тесно сотрудничаем с посольством Испании, а также с банками и органами власти. Мы экономим время и деньги своих клиентов.

В любое время года мы приглашаем на бесплатной основе посетить наши объекты и сделать свой выбор.

Кроме того, Grupo Terrasun предлагает бесплатное юридическое сопровождение. Мы помогаем разобраться во всех тонкостях испанского законодательства, получить номер иностранца (NIE), открываем банковские счета, проверяем правильность составления договоров, оплату налогов и т. д. Есть возможность решения всех вопросов без присутствия клиента на основе доверенности.

Оказываем полную поддержку при получении ВНЖ.

Осуществляем послепродажную подготовку жилья к эксплуатации: оформление контрактов на подключение электричества, газа, воды, установку дополнительного оборудования, ремонт, страхование, комплектацию мебелью и всеми необходимыми аксессуарами до мельчайших деталей для комфортного проживания.

Помогаем сдать в аренду купленную недвижимость.

**Офис в Испании:**  
C/Palangre, 14, bajo. Torrevieja (Alicante), España.  
Тел.: +34 966 700 658  
E-mail: [info@grupoterrasun.com](mailto:info@grupoterrasun.com)  
Skype: grupoterrasun.

**Офис в Москве:**  
ул. Большая Дмитровка, д. 9,  
Тел.: +7 495 665 93 80

**Офис в Санкт-Петербурге:**  
Васильевский остров,  
7-ая линия, д. 62, лит. А, к. 2.  
Тел.: +7 812 331 15 15

[www.grupoterrasun.ru](http://www.grupoterrasun.ru) • [www.grupoterrasun.com](http://www.grupoterrasun.com)



# Недвижимость в Испании ближе, чем мы думаем...

Коста Бланка - Аликанте - Торревьеха



## Мы работаем для вас:

- встречаем в аэропорту;
- бронируем авиабилеты, автомобили в аренду, гостиницы, частные квартиры;
- организуем просмотр объектов жилой и коммерческой недвижимости;
- предоставляем всю информацию, связанную с куплей и продажей, владением и эксплуатацией недвижимости;
- при выборе подходящей недвижимости обеспечиваем сопровождение сделки на всех ее этапах (оформление договора, получение номера иностранца и т.д.);

- помогаем в оформлении ипотечного кредита на покупку или строительство недвижимости, открытие счетов в банке;
- предоставляем высококвалифицированное юридическое обслуживание;
- обеспечиваем должное нотариальное оформление покупки в соответствии с действующим законодательством;
- консультируем по любым интересующим вас вопросам, в том числе как получить вид на жительство и открыть бизнес в Испании; **С НАМИ НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ СТАНЕТ ДОСТУПНОЙ ДЛЯ ВАС!**

## МЫ ВАС ЖДЕМ УЖЕ СЕЙЧАС!

Avda. Alemania, 42 · 03188 La Mata · TORREVIEJA (Alicante) · ESPAÑA  
Tel./ Fax: + 34 966 922 462 (Manuel Hernandez) · Mob.: +34 617 729 813 (Оксана Энтина) · +34 619 442 346 (Олеся Губанова)  
E-mail: [info@villadelacosta.ru](mailto:info@villadelacosta.ru) · web: [www.villadelacosta.ru](http://www.villadelacosta.ru) · Skype: alexia2213; axana751

## ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В Г. МОСКВА

119435 Ул. М.Пироговская, 25 · г. Москва · Тел. офис: +7(495)755 51 11 (Пилецкий Дмитрий) · Моб.: +7 925 507 90 01

Самые актуальные и выгодные предложения покупки недвижимости и отдыха Вы найдете у нас на сайте: [www.villadelacosta.ru](http://www.villadelacosta.ru)

Покупка недвижимости - это самое надежное вложение денежных средств. Цены на жилье в Испании значительно ниже, чем в Европе, при одинаковом качестве строительства.

Это объясняется тем, что Испания страна развивающаяся. Побережье Коста-Бланка активно застраивается, огромное количество жилья продается гражданам Германии, Англии, Бельгии, Франции. В последнее десятилетие Испания приобрела особый статус у российских граждан, предпочитающих инвестировать в испанскую недвижимость - как в жилую, так и в коммерческую.

Компания Grupo Promociones M.S.A - Villa de la Costa - корпоративная группа, с 30-летней историей успешного бизнеса в сфере недвижимости и туризма на побережье Коста Бланка.

Мы строим, инвестируем, продаем недвижимость и организуем турпоездки по всей территории Испании и Европы.

Мы ежедневно работаем для того, чтобы клиент наслаждался качеством приобретенного жилища по доступной цене. Наш клиент получает жилую и коммерческую недвижимость из рук в руки без посредников.

Поддерживать и расширять отношения с нашими клиентами и партнерами не только цель - это также обязательство, отмеченное нашей коммерческой философией.

Доверие - это то, что мы передаем ежедневно нашим сотрудникам и партнерам для того, чтобы они, также как и наша компания, продвигались каждый день на более высокий уровень.

Опыт компании как строителя, заказчика и продавца недвижимости на побережье Коста-Бланка - самая большая гарантия для наших клиентов и партнеров.

С 1981 г. сотни испанских и европейских семей доверились нашей компании и приобрели недвижимость, которой сегодня они пользуются - это наше лучшее рекомендательное письмо.

Наша компания развивает собственную систему управления, которая позволяет максимизировать уровень качества во всех наших процессах работы, гарантируя полное удовлетворение запросов клиента.

Наш опыт на рынке недвижимости и туризма позволит вам не волноваться о покупке и об организации отдыха. Мы сделаем все возможное, чтобы процесс стал приятным.

Мы поможем вам сориентироваться в незнакомой, но гостеприимной Испании, а так же выгодно вложить капитал.

Мы подберем для вас недвижимость в зависимости от ваших желаний и по доступной цене - как для отдыха, так и для постоянного проживания.

Мы практикуем индивидуальный подход к каждому клиенту!

# Подарите себе отпуск!



Незабываемый отпуск в курортной зоне Коста-Бланка.

Аренда различного типа недвижимости - от квартир и бунгалов до частных домов для проведения семейного отпуска.

Вся недвижимость с бассейнами и в 100м от моря.

А так же поможем организовать ваш активный отдых:

- наша компания поможет вам в организации экскурсий, туров, круизов как по Испании, так и по всей Европе;
- здесь идеальные условия для занятия дайвингом, кайтсерфингом, а так же сходить на рыбалку или охоты;
- вы сможете посетить самые известные в Испании кориды, а также насладиться изысканной испанской кухней и лучшими красными винами.

## МАРБЕЛЬЯ – СПОКОЙНАЯ ГАВАНЬ КОМФОРТА!

Марбелья – это настоящая жемчужина для тех, кто любит и привык отдыхать красиво и со вкусом. Она по праву носит титул одного из самых фешенебельных курортов мира, тем самым привлекая огромное число иностранных граждан, желающих приобрести здесь свой кусочек солнца.

Это побережье называют Золотой Милей Испании. Изысканные рестораны, ослепительные пляжи, роскошные отели, магазины самых известных брендов, самые модные ночные и пляжные клубы Европы – все это способно удовлетворить вкусы даже самых взыскательных туристов.

Только в порту Марбельи – Пуэрто-Банус вы сможете увидеть шикарные яхты мировых знаменитостей и такое изобилие дорогих машин последних моделей, какое можно найти разве что на обложках журналов.

Марбелью считают раем для любителей спорта. Здесь идеальные условия для занятия футболом, теннисом, гольфом, авто- и мотогонками, а также всеми водными видами спорта (кайтсерфингом, виндсерфингом, дайвингом и т. д.).

Марбелья отличается своим уникальным климатом: солнце здесь светит более 320 дней в году, а количество дождливых дней не превышает и 50! Среднегодовая температура составляет +19-25°C, а зимой редко опускается ниже +13°C.

**С SOLOMARBELLA – ПРОСТО НАСЛАЖДАЙТЕСЬ СВОЕЙ ЖИЗНЬЮ В ИСПАНИИ, А МЫ ПОЗАБОТИМСЯ ОБ ОСТАЛЬНОМ!**

А теперь самое время познакомиться с компанией, которая рада предоставить вам свои услуги в области



недвижимости и не только. Название нашей компании – «Исключительно Марбелья» – уже говорит само за себя. «Исключительно Марбелья» – исключительно качественный сервис! Наша компания осуществляет продажу и сдачу в аренду недвижимости в самом престижном регионе Испании. Мы не просто поможем вам подобрать недвижимость в Испании, SoloMarbella, как заботливая семья, с радостью разделит с вами все хлопоты и поможет принять решение, наиболее доступное и выгодное лично для вас!

Чтобы развеять все ваши сомнения, касающиеся приобретения недвижимости в Марбелье, мы организуем ознакомительную поездку по побережью, после которой вы будете иметь полное представление как о самом регионе, так и о спектре предлагаемой недвижимости, и сможете сделать правильный выбор!

В случае вашего решения заключить сделку мы готовы предоставить вам юридическую поддержку нашего русскоговорящего адвоката, состоящего в Коллегии адвокатов Испании, и помочь при необходимости в получении ипотечного кредита на выгодных условиях: до 80% от стоимости жилья максимальным сроком до 30 лет.

SoloMarbella не теряет контакта со своими клиентами и после заключения сделки. Мы готовы и хотим помогать вам! Наши сотрудники будут рады предоставить вам свою помощь в таких немаловажных вопросах, как управление приобретенной недвижимостью (дизайн интерьера, покупка мебели, уборка, мелкий ремонт, годовая и сезонная аренда), сопровождение вашего комфортного пребывания в этой дружелюбной стране (наша консьерж-служба разделит с вами все хлопоты, связанные с бытовыми вопросами и организацией вашего досуга).

Будьте смелыми и открытыми в своих желаниях, и тогда SoloMarbella воплотит в жизнь вашу испанскую мечту!

# Ваша мечта – наша работа!



# BALEX

INMOBILIARIA - REAL ESTATE - НЕДВИЖИМОСТЬ

Испанская компания по продаже и аренде недвижимости в Европе  
Государственная регистрация Испании: №25838EE3AADB98D7

**Единственный способ  
избавиться от искушения —  
это поддаться ему**

Оскар Уайльд

Продажа и аренда жилья, анализ рынка недвижимости в интересующем сегменте, возможность подбора неординарных вариантов жилья, инвестиционные проекты, учеба детей, организация бизнеса, индивидуальный отдых и туризм, гастрономические туры, строительство по индивидуальным проектам.

## Контактная информация:

Испания (г. Бенидорм)  
+34 966 830724  
+34 603 288553  
+34 657 540080  
info@balexinvest.es  
www.balexinvest.es

## Представительства в России:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
+7 812 2323357  
+7 921 9448772  
office.balex@gmail.com

МОСКВА  
+7 903 975 7733  
+7 916 405 4545  
time.balex@gmail.com

САМАРА  
+7 921 2081317  
skbalex@mail.ru

ТЮЛЯТТИ  
+7 917 1351907  
tltbalex@mail.ru

ПЕТРОЗАВОДСК  
+7 917 4222444  
ptz.balex@gmail.com

КРАСНОДАР  
+7 918 3557800  
585navigator585@mail.ru

## • Вилла вашей мечты на Карибском море! •



Прекрасный курортный комплекс Casa de Campo предлагает:

- 17 проектов вилл на выбор
- собственный участок 30 соток
- эксклюзивные строительные и отделочные материалы
- всего 8 минут на машине до аэропорта

**Стоимость –  
от 2 200 000 до 4 900 000 долларов.**

www.evans.ru  
www.primos-villas.ru.

Рядом с вашей виллой:

- пятизвездочная гостиница с бизнес-центром
- эксклюзивный песчаный пляж
- испанская деревня Альтос-де-Чавон с великолепным амфитеатром
- уникальный яхтенный порт La Marina
- прекрасная международная школа (Британская система образования)
- красивые площадки для гольфа
- центр верховой езды
- современный поло-стадион
- спа- и фитнес-центр

**EVANS**

+7 /495/ 232 6730

# О ЛЮБВИ...

## ИЛИ КАК ПРАВИЛЬНО ПОКУПАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ



**Сегодня россияне проявляют живой интерес к приобретению зарубежной недвижимости. Однако они остерегаются вкладывать свои деньги без тщательной разведки. Они хотят предварительно получить разъяснения, консультации у профессионалов, и, что не менее важно, воспользоваться опытом российских покупателей. Довольные покупатели всегда с удовольствием делятся своими впечатлениями. Благодарными отзывами с читателями журнала International Residence поделились клиенты NV-Company.**

### ИТАЛИЯ ЛЮБОВЬ ПО РАСЧЕТУ

**Антон и Ирина,  
владельцы бизнеса,  
Екатеринбург:**

— Мы уже год как подумывали о том, чтобы приобрести недвижимость за границей. Это отличное вложение средств и возможность проводить отпуск в любое удобное для нас время.

Мы изначально определили, что недвижимость будем приобретать в итальянской Калабрии. В пользу именно этого решения был целый ряд факторов: транспортная доступность (сюда летают самолеты как из Москвы, так и из Екатеринбурга), отличный климат и, что немаловажно, относительная дешевизна жизни. С посещением выставки проблем не возникло. Мы прилетели в Москву в дни проведения Property Show (знаменитой выставки

зарубежной недвижимости на «Тишинке»). Из обилия предложений нам приглянулись объекты в итальянской Калабрии от NV-Company, поэтому затягивать мы не стали: на следующий же день поехали в офис фирмы, кстати, совсем недалеко от «Тишинки». Когда выяснилось, что наши планы совпадают с датами запланированной поездки директора компании Нины Волковой, договорились о совместном ознакомительном туре. Менеджеры NV-Company подобрали удобный перелет до Ламеция-Терме (международный аэропорт проектировался одним из владельцев компании-застройщика Алессандро Де Медичи) и помогли оформить визы. По совету Нины и благодаря гостеприимству семьи Медичи (владельцев комплекса), мы остановились именно в апартаментах Alfa Star. За несколько дней мы осмотрели около 20 предложений от разных застройщиков. Но каждый раз, возвращаясь после осмотра объектов в Alfa Star, понимали, что нам здесь комфортно, как у себя дома. Немаловажную роль сыграло наше общение с жителями комплекса. Мы побеседовали с владельцами некоторых апартаментов и выяснили, что если сдавать квартиру, то это может принести больше 2000 евро в месяц. Убедились, что существует лист бронирования. Это оказалось решающим фактором, ведь мы заняты развитием собственного бизнеса и пока рассчитываем проводить в Италии лишь несколько недель в году.

На семейном совете было принято решение остановить выбор на изначально предложенном еще на выставке варианте. Апартаменты в комплексе Alfa Star подходили нам идеально: даже удивительно, как менеджер компании сумел из десятков предложений выделить то, что нужно именно нам. Закрытая охраняемая территория с детской площадкой и другой инфраструктурой, близость пляжа и достопримечательностей, вид на море, стоимость — 120 000 евро — все, как мы планировали.

Решено: вносим залог. Мы выбрали апартаменты площадью 80 м<sup>2</sup> с кухней-гостиной, двумя спальнями, ванной и террасой. В комплексе есть общий бассейн, парковка, небольшой супермаркет, овощная лавка и в качестве неожиданного бонуса — ресторан L' Aragosta, обладатель двух мишленовских звезд. В России, как известно, пока нет ни одного ресторана, удостоенного такой высокой оценки.

Уже на месте мы узнали, что приобретенные нами апартаменты можно использовать в качестве взаимозачета при покупке виллы в новом проекте на самом берегу моря. Каждая вилла имеет сад, бассейн, барбекю и парковку. Стоимость маленькой виллы (хотя на самом деле никакая она не маленькая: внутренняя ее площадь составляет 100 м<sup>2</sup>, плюс 55 м<sup>2</sup> террасы и 85 м<sup>2</sup> сада) — 280 000 евро. Застройщик может кредитовать до 30% от стоимости объекта. При этом доказательств дохода предоставлять не требуется. Другой вариант — до 70% от стоимости недвижимости от UniCreditBank. К слову, застройщик заслуживает всяческого доверия: на рынке компания работает уже 37 лет, в числе ее проектов — отели, жилые комплексы, аэропорт и больница. Да и знаменитая фамилия застройщика Де Медичи служит дополнительной гарантией надежности.

Думаю, к этому вопросу мы вернемся в самое ближайшее время, ведь самое главное — твердое решение — уже есть. А пока будем знакомиться с Калабрией. Поездка оказалась крайне результативной, а после окончательного принятия решения мы все вместе слетали в Милан на шопинг.

### ЧЕРНОГОРИЯ ЛЮБОВЬ С ПЕРВОГО ВЗГЛЯДА

**Дмитрий, 42 года,  
директор по маркетингу,  
Москва:**

— Впервые я приехал в Черногорию в феврале 2012 г. Не могу сказать, что планировал поездку именно в эту страну, скорее мы с женой просто планировали покупку квартиры на побережье. Но я очень интересно познакомился со своим агентом, Ниной Волковой: совершенно незнакомая мне женщина спорила о Черногории за соседним столиком в ресторане, где я ужинал. Я невольно слушал беседу об этой стране, и мне стало действительно любопытно, что же в ней такого «противоречивого и удивительного». Я познакомился с Ниной, обменялся визитками, и на следующий день мы встретились в офисе. Первым делом я ознакомился с многочисленными дипломами NV-Company, получил в подарок несколько журналов со статьями по недвижимости. Я задал сотню вопросов и решил слетать в Черногорию на выходные. Если не понравятся предложения, решил я, то хотя бы новую страну посмотреть.

Февраль в Черногории — это примерно как хороший октябрь в Москве, очень тепло и довольно солнечно. Меня встретили в аэропорту и отвезли в гостиницу, как потом оказалось, совсем не в той стороне, где я куплю себе квартиру. Но я это понял только через два дня и благополучно переехал в Бечичи из Герцег-Нови.

В первый день мы пообедали в «Градской Кафане» (довольно вкусно, и порции непривычно большие) и запланировали, что будем смотреть в ближайшие дни.

Второй день прошел быстро, но безрезультатно. Мне не понравилась Бока Которская, это очень субъективно, но мне хотелось чего-то более населенного, побольше магазинов и улиц пошире.

На третий день мы объехали Будванскую Ривьеру, и было три-четыре очень неплохих варианта, прежде чем я остановил свой выбор на новой квартире в Бечичи.

Процедура покупки квартиры в Черногории простая и безопасная. Я практически ничего не делал. Менеджеры комплекса, где я выбрал квартиру, предоставили документы, я передал их на проверку своим риэлторам (партнерам Нины) и насла-



дался теплой погодой и окружающей красотой природы.

Я приезжал еще несколько раз перед началом сезона, и мы приобрели все необходимое в квартиру с моими верными черногорскими помощниками, за что мы очень им благодарны. И уже это лето я провел с семьей в Черногории. Отношение ко мне после продажи совершенно не изменилось, я звоню по каждому вопросу, если мне что-то необходимо, на этом настаивают сами риэлторы, все-таки они здесь живут постоянно. За что им отдельная благодарность.

Вот такое случайное знакомство и такое замечательное приобретение. Я, кстати, изначально планировал потратить немного меньше, чем вышло. Но потом решил, что в любой стране мира хочу жить не хуже, чем в своей родной. В конце концов, жилье — это точно не то, на чем надо экономить.

## ИСПАНИЯ ЛЮБОВЬ С ПРИЦЕЛОМ

**Алексей, 52 года,  
предприниматель,  
Краснодар:**

— Самая важная и надежная инвестиция — родные и близкие. Идею приобрести недвижимость в Испании горячо поддержали четыре поколения моей семьи. Я уже второй год тщательно изучаю рынок на этот предмет и в конце концов решил слетать в Москву на выставку зарубежной недвижимости InvestShow. На выставке я собрал интересные предложения от 9 компаний и начал каждое из них прорабатывать. После консультации и переговоров я остановил свой выбор на Барселоне. Дело в том, что мы приобретаем квартиру в Барселоне не только с целью инвестиций и получения вида на жительство, но и с тем, чтобы дать нашим детям хорошее образование в британском колледже. Поэтому район Сант-Марти (Diagonal Mar, El Poblenou, La Vila Olímpica del Poblenou), наиболее привлекательный при сезонном проживании, мы не рассматривали.

При ориентировочном бюджете в 400 000 евро я рассчитывал приобрести квартиру из не менее четырех спален, т.к. семья состоит из родителей жены (по 60 лет), свояченицы (16 лет), двух детей (девочек 5 и 7 лет) и бабушки (80 лет). При этом я понимал, что нужно будет потратить примерно 10% от стоимости на оплату налогов

и оформление сделки. Сравнивая условия, предложенные разными компаниями, я остановил свое внимание на NV-Company, в которой прямо предоставили мне официальные тарифы оформления NIE (аналог ИНН), а не запросили 1000 евро, как большинство из тех, с кем я общался ранее. Информация по всем остальным затратам тоже была ясна, прозрачна и предоставлена незамедлительно.

Сразу после выставки я получил от менеджера NV-Company предложения по Eixample (Эшампле) — данный административный район расположен в центральной части Барселоны, рядом со Старым городом. Кроме того, рассматривались Sarría — Sant Gervasi (Bonanova, Galvany), LesCorts (в т.ч. Pedralbes). После этого я запросил еще варианты вилл на побережье. Я из Краснодарского края, и любовь к отдельно стоящим домам заложена в подсознании, да и филиалы некоторых школ располагаются не только в Барселоне, но и на Коста-Брава, где обучение заметно дешевле.

В ознакомительную поездку на осмотр объектов я ехал уже с четким пониманием ситуации на рынке и максимальным набором документов, которые требовались для сделки.

**Нина Волкова, директор NV-Company:**

— По понятным причинам в отзывах не указаны фамилии и другая конфиденциальная информация, однако я благодарю всех, кто откликнулся на просьбу и потратил время на отзывы о работе NV-Company.

Отдельная благодарность за это директору NV-Company Волковой Нине, которая лично контролировала весь процесс.

Мы прилетели в Барселону на 20 дней. Не скрою, мы встречались со всеми 9 запланированными агентствами, отсмотрели невероятное количество объектов. Но должен сказать, я был впечатлен выбором вариантов и организацией процесса партнеров NV-Company! С ними мы провели три дня на осмотрах в Барселоне, а потом один день посвятили осмотру домов в Сан Фелью, Сагаро, Плайя-де-Аро и др., проехали колледжи для детей, проконсультировались с юристом и выяснили условия по кредитованию в банке.

В итоге мы остановились на квартире в подрайоне Sants, граничащем с LesCorts, которая соответствует всем требованиям нашей семьи.

На следующий день был внесен залог, а документы отданы в банки на рассмотрение максимально возможной ипотеки. Согласована встреча в Москве с юристом — специалистом по получению ВНЖ в Испании, так что сейчас мы собираем последние документы, и совсем скоро процесс вступит в свою заключительную стадию.



# NV-Company

Тел.: +7915 251 48 21  
www.nv-company.ru  
ninaiproperty@mail.ru  
expert@nv-company.ru



# costa activa

Вы ищете дом или апартаменты в Испании?  
Найдите их здесь!

## Benidorm

Уникальная возможность приобрести фантастические апартаменты в новом современном доме в 100 м от одного из лучших пляжей Средиземноморья!

Чистейший пляж, высокоразвитая инфраструктура с уютными ресторанами на берегу бирюзового моря, детские игровые площадки, супермаркеты — все это у вас как на ладони.

Хорошо продуманная планировка, просторная гостиная, отделочные материалы образца 2012 г., подземный паркинг, встроенный кондиционер и полностью укомплектованная кухня!

**И все это всего за 130 000 евро!**



## Valle Romano

Фантастические апартаменты с гольф-полем по невероятно низким ценам на Коста-дель-Соль со скидкой более 50%.

Это уникальная возможность приобрести недвижимость рядом с гольф-полем и клубом и в зоне с развитой инфраструктурой. Данный жилой комплекс находится под охраной 24 ч в сутки. Многие апартаменты этого комплекса продаются с подземным парковочным местом и установленным кондиционером.

В комплексе есть несколько бассейнов. Недвижимость абсолютно новая, с 2 ванными, кухней, залом, террасой. От **97 900 евро!** НДС — 4% до 2013 года! Торопитесь!



## Villa en Benidorm

Новая вилла класса люкс, расположенная в элитной зоне Бенидорма — Сьерра Кортине.

3 спальни, зал, террасы, независимая кухня, частный бассейн и парковочное место. Рядом со всей необходимой инфраструктурой. Площадь виллы — 150 м², земельного участка — 600 м².

Уникальная возможность:  
цена снижена с **560 000 до 437 000 евро!**



## Жилой комплекс в La Manga

Апартаменты, расположенные на 1-й линии моря, между Средиземным и Малым морями в Ла-Манга. Возможность приобретения гаража в жилом комплексе. Без сомнения, один из самых амбициозных и интересных проектов в зоне. Невероятные скидки и уникальные возможности финансирования!

Цены от **179 500 евро**. Последние апартаменты в продаже! Спешите!



НАШИ КОНТАКТЫ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ. Elena Mukhina. моб.: +34 603455738 - elena@costactiva.com

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

Avenida del País Valenciano, 7 - Centro de Negocios Terramar, Ofic. 6.3 - Finestrat, Alicante (03509) España - Tel. +34 966 882 703

# Исключительная возможность стать владельцем дома своей мечты!



Palazzo Stagno

## Палаццо, построенное в 1589 г., во времена рыцарей ордена Св. Иоанна Иерусалимского

Его просторные, объемные комнаты и помещения расположены по периметру внутреннего двора на уровне 1-го этажа, откуда можно пройти к террасам, обращенным к саду. На верхних уровнях имеется часовня Sala Nobile и винтовая лестница, ведущая в башенку, откуда открываются потрясающие виды на остров.

Стены метровой толщины поддерживают в комнатах приятную прохладу в летнюю жару, а камин, имеющийся в некоторых комнатах, обеспечивают тепло в зимнее время. Великолепное освещение добавляет волшебства внутренним интерьерам, подчеркивая куполообразные гамму мальтийского известняка, использованного повсюду. Во дворе естественное освещение создает гипнотический эффект и романтическую обстановку за счет игры света и тени на деревьях и растениях, фонтанах и скульптурах.

Залитая солнцем южная терраса обращена к палисаднику с роскошными фруктовыми деревьями.

Особенности: редкая возможность стать владельцем уникального дворца, построенного для мальтийских рыцарей и расположенного в самом центре Мальты; 25 комнат; площадь земельного надела — 40 соток; современная система орошения, 300 цитрусовых деревьев, 3 дровяных камин, бильярдная, библиотека, уникальные исторические детали, отдельные комнаты для прислуги, плавательный бассейн, аудиосистема по всему дворцу.

Цена: по запросу — просьба обращаться только серьезно настроенным людям.  
[info@palazzostagno.com](mailto:info@palazzostagno.com)



Malta's Magical Palace  
[www.palazzostagno.com](http://www.palazzostagno.com)



## Bienvenue en France!



## Недвижимость на всей территории Франции Richard Immobilier

Агенты покупателя  
Jean Luc Richard, Elena Richard

+ 33 672 04 43 17  
+ 33 235 30 22 80

[elena.richard76@gmail.com](mailto:elena.richard76@gmail.com)  
[www.richard-immo.com](http://www.richard-immo.com)

# ÐÀÑÎÐÎÄÀÆÀ ÊÀÐÐÒÈÐ ÍÀ ÁÂÐÁÐÓ ÎÎÐÐ

## Недвижимость в Евросоюзе напрямую от компании-застройщика



### Апартаменты на первой линии моря Отдельностоящие виллы Таунхаусы

- Организация смотровых туров за наш счет
- Беспроцентная рассрочка от застройщика
- Доступная ипотека от европейских банков на срок до 30 лет под 5% годовых
- Юридическое сопровождение сделки
- Гарантированный внж и пмж
- Аренда, визы, авиабилеты

Áĭ ěããðĕŸ ĭ ò 10000 áãĭ  
Êĕĭ ð ĭ ò 45000 áãĭ  
ËòãĕĕŸ ĭ ò 70000 áãĭ



Enter777

Òãĕ.: + 7 495 506 85 03  
+7 925 865 91 20  
www.enter777.ru  
E-mail: 5068503@mail.ru



ASHVILLE HOMES

info@ashvillehomes.co.uk  
Тел.: +44 (0)844 800 6649  
Факс: +44 (0)844 800 6651  
www.ashvillehomes.co.uk



## ПОТРЯСАЮЩИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Ashville Homes — это британская компания, занимающаяся проектированием и строительством на рынке Великобритании с 1998 г.

Мы специализируемся на проектировании и строительстве уникальных, элитных и высококачественных домов в Лондоне, графстве Суррей и в элитном поселке Венворт Истейт.

Мы оказываем нашим клиентам услуги полного цикла — от концептуального проектирования до инноваций в духе хай-тек, а также занимаемся дизайном интерьеров, меблировкой и внутренним убранством.

Каждую неделю к нам обращаются с новыми, чрезвычайно привлекательными предложениями в области строительства, и мы ищем подходящих партнеров для инвестиций.

Инвестиции в британскую недвижимость надежны и безопасны. Пожалуйста, обращайтесь к нам за дополнительной информацией и для дальнейшего обсуждения имеющихся возможностей.

«Каждое решение в процессе строительства комфортного и уютного дома требует опыта и тщательного обдумывания».

Дж. Секхон, директор

Rambler · ORSN.RU  
НЕДВИЖИМОСТЬ



Лучший интернет-ресурс  
по недвижимости\*

Вся недвижимость России и зарубежья  
на [orsn.rambler.ru](http://orsn.rambler.ru)

Контактный телефон (495) 989-25-56

\* По результатам конкурса «Профессиональное признание-2007». Мероприятие проводилось в рамках Национального Конгресса по недвижимости. ООО «ОРСН-Консалтинг», 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.68, к.3. Размещение информации на интернет-ресурсах.

## Поместье в Алентежу, Португалия

GPS: 38° 33' 27.77 N, 8° 15' 40.61 O

Расположено к югу от Монтемор-у-Нову, в 45 км от Алкасер-ду-Сал, в 75 км от пляжа Компорта и в 120 км от столицы, Лиссабона.

Земельный участок площадью 38,2 га, из них 4 га засажено виноградными плантациями, которые уже третий год дают урожай.

Также на участке посажены оливковые и корковые деревья, эвкалипты и расположены маленькие озера.

Дом общей площадью 730 м², дополнительное строение, дом для прислуги общей площадью 85 м². Также имеются строения для хранения сельхозтехники, бассейн и сад.

Общая площадь объектов строительства составляет 1390 м². В основном доме 9 комнат, 2 из них с ванными комнатами и туалетами (Suite), отопление дома автономное. Двойные стеклопакеты.



Maria Rui Goncalves Mediação Imobiliária, Lda.  
Rua Azedo Gneco, 25/27, 1350-031 Lisboa  
marianuig@gmail.com • casain@netcabo.pt • AMI 9273 • www.casain.com.pt • Ref: 1449

casain



**ТУРЦИЯ, ID 3197, от €225,000**

Анталья, Белек. Комплекс Bella Villa из 6 частных vill, в 5 мин. езды от песчаного пляжа. 3-этажная вила (180 кв. м) со своим огороженным садом: 3 спальни, 3 санузла, гостиная с кухней со встроенной мебелью и элементами бытовой техники, 3 террасы и 2 балкона. Инфраструктура: сад, бассейн, парковка, охрана 24 ч. Спецпредложение: только на период выставок цена снижена с 252 000 до 225 000 евро!!!



**ТУРЦИЯ, ID 5158, от €50,000**

Анталья, Коньяалты. Новый проект комплекса Turkuz в окружении парков, в 550 м от моря. Расстояние до аэропорта — 20 км. В комплексе (3000 кв. м): 3 пятиэтажных здания (81 квартира разной планировки), бассейн, фитнес-центр, открытая и подземная парковка, охрана. В квартире с 1 спальней (от 50 кв. м): окна ПВХ, кондиционер, кухня с бытовой техникой, автоматические жалюзи, видеодомофон.



**ТУРЦИЯ, ID 11857, от €54,000**

Анталья, Коньяалты. Комплекс Via Maris Residence-II: 4 блока и 80 квартир (1+1, 2+1, 3+1 дуплекс). Квартира с 1 спальней (62 м<sup>2</sup>) – 54 000 евро. Wi-Fi, спутниковая антенна, элементы бытовой техники, крытая парковка, бассейны, беседки, охрана 24 ч. До пляжа - 1500 м. Рассрочка по оплате (при первой выплате 50%) на период от 1 года (беспроцентная) до 5 лет (до 5% годовых). Окончание строительства: август 2013 г.



**ТУРЦИЯ, ID 11253, от €49,000**

Анталья, Коньяалты. Комплекс Via Maris Residence-I: 6 блоков и 130 квартир (1+1, 2+1, 3+1, 5+1). Квартира с 1 спальней (65 кв. м) – 49 000 евро. Wi-Fi, спутниковая антенна, элементы бытовой техники, парковка, бассейны, фитнес, сауна, охрана 24 ч. До пляжа - 1000 м. Рассрочка по оплате (при первой выплате 50%) на период от 1 года (беспроцентная) до 5 лет (до 5% годовых). Окончание строительства: август 2012 г.



**ИСПАНИЯ, ID 12091, от €540,000**

Коста-дель-Соль, Марбелья. Комплекс «Королевские холмы» с потрясающими видами на море и горы включает апартаменты и пентхаусы с 2 и 3 спальнями общей площадью от 220 кв. м, включая террасы. Полностью оборудованная кухня со встроенной мебелью и бытовой техникой. На территории: 4 открытых бассейна и зона садов. Пoblности — центр Марбельи и знаменитый порт Пуэрто-Банус.



**ИСПАНИЯ, ID 12121, от €157,000**

Коста-дель-Соль, Бенальмадена. Апартаменты от 45 кв. м и пентхаусы с 1, 2 и 3 спальнями расположены в элитном комплексе. Привилегированное расположение позволит наслаждаться видами на море и горы из всех апартаментов. В шаговой доступности: спортивный клуб, спа-салон, коммерческий центр и супермаркет. Ипотека 60%. Система «Умный дом», вся необходимая бытовая техника Siemens.



**ИСПАНИЯ, ID 12130, от €3,800,000**

Коста-дель-Соль, Загалета. Новая вила класса люкс (1026 кв. м) с видом на море, с отдельным домиком для гостей, на участке 4000 кв. м. 7 спален, 8 ванных, полы с подогревом, двойные стеклопакеты, паркетный пол, бытовая техника Miele, система «Умный дом», бассейн, сад, сигнализация. Вила продается декорированная и с мебелью. Дом расположен в закрытой зоне, вход контролируется охраной 24 ч.



**ЧЕРНОГОРИЯ, ID 9709, от €245,000**

Герцег-Нови, Кумбор. Уютная 2-этажная вила (100 кв. м) с 3 спальнями в 30 м от моря. Дом (полностью реконструирован в 2010 г.) утопает в зелени и тишине. Во дворе есть каменное барбекю, парковка для машин, в саду деревья и кустарники. На 1-м этаже: кухня, столовая, просторная спальня и большой балкон. На 2-м этаже: кухня, столовая, просторная спальня с 2 балконами с видом на море.



**ЧЕРНОГОРИЯ, ID 9715, от €190,000**

Котор, Рисан. Большой 3-этажный каменный дом (153 кв. м): 2 спальни, кухня с гостиной и ванная на каждом уровне. Участок земли (600 кв. м) достаточен для строительства бассейна. Дом находится в спокойном месте (1000 м от моря) и имеет живописный вид на Рисанский залив. Рисан находится в 30 мин. езды от аэропорта Тиват и в 20 мин. езды от Старого города Котор.

- Виллы, апартаменты в Алании
- Строительство по индивидуальным заказам
- Юридическое сопровождение и послепродажное обслуживание

[www.elkas-ltd.com](http://www.elkas-ltd.com)

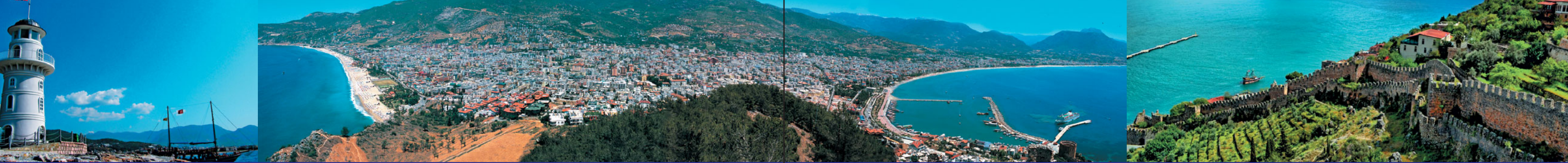


Элитный комплекс «Элиса Парк» раскинулся на южной стороне живописного холма у подножия Таврских гор в районе Каргычак в городе Алания. Шикарные двухэтажные виллы с видом на море, горы и Старый город Алании. Виллы жилой площадью 220-240 м<sup>2</sup> с большими земельными участками (455-800 м<sup>2</sup>) и открытым бассейном отличаются чрезвычайно элегантной архитектурой и большими светлыми комнатами. Заботясь о вашем комфорте, мы учли все ваши возможные потребности в соответствии с мировыми стандартами. Одна из vill может стать домом вашей мечты с прекрасным видом на Средиземное море!



Роскошные апартаменты в доме на 10 квартир в районе Кестель г. Алания с захватывающим видом на побережье Средиземного моря и Таврские горы находятся всего в 100 м от пляжа. Квартиры с высококачественной отделкой отвечают немецким стандартам. Жилой корпус имеет частную парковку, лифт, общий плавательный бассейн. В каждой квартире — 2 балкона, встроенная кухня и гостевой туалет. Площадь квартир — 100-170 м<sup>2</sup>.





# ALANDOM

Турция

НЕДВИЖИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВО

Турция — одна из самых благоприятных стран для отдыха и ведения бизнеса. Быстрое развитие рынка недвижимости в совокупности с первоклассным сервисом обеспечивают все возрастающий интерес. Прибавьте к этому наличие роскошных песчаных пляжей, теплое ласковое море, мягкий средиземноморский климат, безвизовый режим, комфортное регулярное авиасообщение — все это привлекает большое число иностранных инвесторов. К тому же выбор объектов недвижимости достаточно обширен: от небольших студий до просторных вилл на побережье.

Компания ALANDOM специализируется на рынке недвижимости в южной части Турецкой Ривьеры (Анталия, Алания, Белек, Кемер, Сиде, Газипаша) и предоставляет всю правовую поддержку, от оформления первичных документов для получения всех видов разрешений до получения нашими клиентами турецкого Тапу — документа на право собственности. Наши сотрудники будут рады вам помочь и ответить на любые ваши вопросы.

На нашем сайте [www.alandom.ru](http://www.alandom.ru) представлен широкий выбор недвижимости в Турции (квартиры, виллы, пентхаусы, коммерческая недвижимость).

## УСЛУГИ КОМПАНИИ «АЛАНДОМ»:

— Поиск и подбор интересующей именно вас недвижимости. Организация ознакомительного тура, включая заказ билетов, бронирование отеля и трансфера, осмотр объектов на месте.

— Оформление и регистрация всех необходимых документов: разрешения,

права собственности, абонентские номера на коммунальные услуги, открытие банковских счетов и ИНН, нотариальные и юридические оформления.

— Послепродажное обслуживание: содействие в получении вида

на жительство или открытии собственного бизнеса, ознакомление с правилами и обязательствами владения недвижимостью, оказание помощи в подборе школ, больниц, детских садов и т.д.

— Управление недвижимостью: контроль и помощь в оплате текущих платежей и взносов, сдача вашей недвижимости в аренду, последующая продажа/обмен.

Гостеприимство Алании, свежие фрукты, рыбные и мясные деликатесы круглый год и ваша собственная квартира на побережье Средиземного моря всего в 3 часах пути!!! Мы рады видеть вас среди тех, кто любит Турцию, хочет жить и отдыхать здесь!

## Контактные данные компании

**ALANDOM**

**Телефон:**

**+90 242 514 15 42**

**Факс:**

**+90 242 514 15 43**

**Мобильные номера:**

**+90 541 229 09 01/03/00**

**[www.alandom.ru](http://www.alandom.ru)**

**[info@alandom.ru](mailto:info@alandom.ru)**

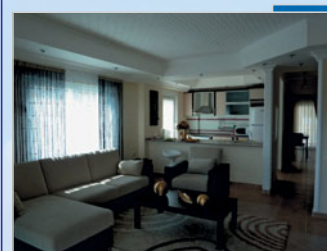


**НОВИНКА**  
Ультрамодный элитный комплекс вилл и апартаментов «ЭЛИТ АДМИРАЛ ПРЕМИУМ РЕЗИДЕНС» на участке 16000 м<sup>2</sup> в сердце Алании!!! Уникальное расположение на самом высоком холме позволяет любоваться круговой панорамой с прямым видом на море и Таврские горы! Яркая индивидуальность террасных зданий, модные интерьеры общественных зон, сверхкомфортные жилые площади, великолепный ландшафтный дизайн, развитая инфраструктура, высокий уровень сервиса и многое другое. Количество зданий: 17. Типы квартир: 1+1, 2+1, 3+2. Центральный блок А, 8 террасных блоков В и 8 вилл «Авангард» и «Элегант». Рассрочка на весь период строительства!  
**Цена: от 154 000 евро!**

**Цена: 120 000 евро!**



**INCI STONE VILLAS**  
12 отдельно стоящих вилл в восточном стиле, в спокойном местечке Каргиджак готовы для проживания! Великолепный вид на море и горы, а также низкая цена привлекли немало покупателей! На первом этаже находятся 2 спальни, 2 ванные комнаты и кладовка. У каждой виллы есть свой бассейн и гараж.



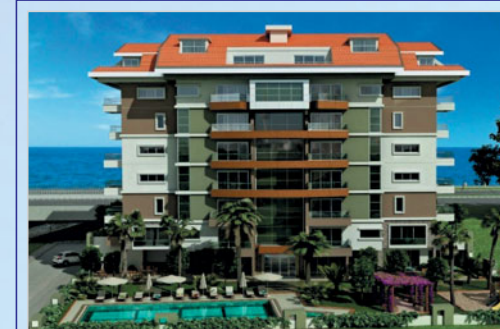
Уютный современный комплекс **MULTI Residence** находится в центре района Авсалпар (г. Алания), а также в 500 м от всемирно известного песчаного пляжа Инджекум. Просторные 3-комнатные апартаменты с видом на море и развитая инфраструктура комплекса подарят вам незабываемый комфортный отдых!  
**Цена: 55 650 евро!**



**От 90 000 евро!**



Комплекс «Азура Парк» расположен на территории 26000 м<sup>2</sup> и состоит из 3 жилых домов. С первых же минут вы ощутите наслаждение от нахождения в «Азура Парк». Помимо различных типов квартир на любой вкус, от студий до королевских апартаментов, вы можете посетить лобби, чтобы выпить чашку кофе, походить по магазинам или просто приятно провести время. Развлекательные заведения и центры, магазины, парки, спортивные площадки, рестораны, бары... В «Азура Парк» вы найдете все, что вам нужно! «Азура Парк» — это место, где вы найдете счастье, и ваши самые смелые мечты станут реальностью. Окунайтесь в атмосферу роскоши и наслаждайтесь абсолютно новым стилем жизни! Студии площадью от 42 м<sup>2</sup>, квартиры 1+1 — от 68 м<sup>2</sup>, квартиры 2+1 — от 104 м<sup>2</sup>, квартиры 3+1 — от 133 м<sup>2</sup>



Строящийся комплекс **MODA APARTMENTS** в районе Кестель г. Алании на первой береговой линии! В продаже апартаменты различной площади и планировки: от небольших студий до просторных пентхаусов (от 39 до 170 м<sup>2</sup>). Кондиционеры и бытовая техника включены в стоимость. Дом вашей мечты у моря может стать реальностью!  
**Цена от 51 450 евро!**



Небольшой уютный комплекс «Студия Хоумс» в Махмутларе, в 200 м от пляжа по **ШОКОВОЙ ЦЕНЕ!** В доме красивые, светлые квартиры — студии с современной бытовой техникой и кондиционером. Площадь студий — 30-42 м<sup>2</sup>. В распоряжении жителей комплекса бассейн, сауна и фитнес.



**СУПЕР-ЦЕНА**  
**Цена 30 000 евро!**



**МОСКОВ КАНТРИ КЛУБ**  
п. Нахабино-1, Красногорский район,  
Московская Область, 143430, Россия  
Т +7 495 937 4798, 775 1695  
moscowcountryclub.ru

**ГОЛЬФ КУРОРТ  
«МОСКОВ КАНТРИ КЛУБ»**

Одно из самых живописных мест  
Подмосковья, известное своим  
18 луночным гольф-полем  
международного класса. Клуб  
расположен среди соснового и  
березового леса у живописного озера.  
Охраняемая территория. Детский клуб.

Игровые площадки. Рестораны.  
Салон Красоты. Спортивный клуб.  
Гольф-поле. Отель. Коттеджи и  
апартаменты. Идеальные условия для  
постоянного проживания с семьей.

Дополнительную информацию о  
загородной аренде Вы можете получить  
по т. +7(495) 937 4798, 775 1695  
или напишите на sales@mcc.co.ru



на правах рекламы

Собственность ГлавУпДК. Сертификат Соответствия N° 0001328

**Шератон Клуб —  
поделитесь лучшим**

Мы с гордостью представляем  
полностью обновленные люксы  
Ambassador Suites, включающие  
стильную, просторную гостиную  
с баром на первом уровне  
и светлую спальню с элегантной  
ванной комнатой на втором.

Шератон Клуб. Качество и стиль.



Подробная информация по телефону (495) 9319700  
или на сайте [sheraton.com/moscow](http://sheraton.com/moscow)



MERIDIEN

loft

THE LUXURY COLLECTION

WESTIN

FOUR & POINTS



© 2011 Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. Все права защищены. Sheraton и его логотип являются зарегистрированными торговыми знаками компании Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. и их филиалов.

**НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ**



ALANYA

**easy home**

управление & продажа & аренда



••• 55 000 € •••

Трехкомнатные апартаменты в современном комплексе, расположенном в самом популярном и быстро развивающемся пригороде Алании — поселке Махмутлар. Богатая инфраструктура комплекса (бассейн, теннисный корт, фитнес, детская площадка, WI-FI) и близость моря (250 м) сделают Ваш отдых поистине комфортным. Высокий потенциал аренды.



••• 70 000 € •••

Просторные апартаменты класса люкс (145 кв. м) в уютном жилом комплексе в Махмутларе. Удобная планировка (гостинная, кухня американского типа, 2 спальни, 2 санузла, 2 балкона), море в пешей доступности (300 м), удачное месторасположение вблизи от магазинов, ресторанов, детского парка и общественного транспорта. Все это по лучшей цене и только для наших покупателей!



••• 130 000 € •••

Мечтаете о пентхаусе с великолепным видом на Средиземное море? Это Ваш вариант! Безусловное преимущество комплекса — это его расположение не на первой береговой линии, а чуть дальше, т.к. это смягчает шум от транспортной магистрали вдоль набережной. Огромная двухэтажная квартира от надежного застройщика вместит всю Вашу многочисленную семью и друзей!



••• 350 000 € •••

Проект комплекса элитных вилл в уютном и тихом поселке Каргыджак с потрясающим панорамным видом на Средиземное море. Отдельный бассейн, современный дизайн, продуманный до самых мелочей, уникальная природа — Ваше приобретение станет не только отличным вариантом семейного отдыха, но и выгодным инвестиционным вложением.



Офис : +90(242)528 73 10  
Моб. : +90(549)257 4 257

skype : easyhome.turkey  
info@alanyaeasyhome.com

Больше объектов и информации на нашем сайте  
[www.easyhometurkey.ru](http://www.easyhometurkey.ru)

*С нами легко!*

Все, что существует на свете,  
когда-то было мечтой.

+7 499 703 3676  
+90 532 452 9260  
+90 242 512 2792  
+90 242 512 2791  
asyarealestate  
info@asyarealestate.com  
www.asyarealestate.com



С каждым годом все больше и больше россиян приобретает в собственность недвижимость в Турции с разными целями: кто-то использует жилье для летнего отдыха, кто-то как выгодную инвестицию, а кто-то остается жить в Турции на постоянной основе. По данным МИДа, в настоящее время в Турции проживают около 300000 россиян. Распространяются даже разные шутки про «Антийскую область России» или «курица не птица, а Турция не за граница». Как бы то ни было, у такой необычайной популярности турецкой недвижимости — множество причин: и доступные цены, и высокое качество жизни, и прекрасный климат, и ласковое море, и дружелюбная атмосфера страны, и легкость адаптации русского человека в Турции.

Несмотря на то, что большая часть населения Турции исповедует ислам, турки привыкли относиться с уважением к людям других культур или вероисповеданий, т.к. почти все мусульмане в Турции принадлежат к наиболее либеральной школе ислама. В основу же законодательства современной Турции положена конституция, в которой говорится, что на государственные дела и политику никоим образом не должна влиять религия. Экономика государства в настоящее время растет на 7% в год, созданы благоприятные условия для ведения хозяйственной деятельности и особенно для привлечения иностранных инвестиций. Немаловажно также и то, что иностранцы могут приобретать движимую и недвижимую собственность, развивать свой бизнес и иметь при этом социальные гарантии.

Средиземноморский регион Турции — наиболее популярный среди россиян — отличается большим разнообразием больших и малых городов и курортных поселков. В каждом из них есть свои особенности и своя прелесть. Одним из самых замечательных городов,

где может воплотиться в жизнь мечта о морском виде из собственного окна, является Алания — настоящая Турецкая Ривьера. Город находится в небольшой долине, отделяющей море от гор, что создает совершенно уникальный микроклимат — более сухой, чем, например, в Анталии. Алания — это довольно крупный курортный город, в котором есть и большие магазины, и банки, и хорошие школы, и детские сады. Но при этом Алания — не такой огромный мегаполис, как современная Анталия, здесь отовсюду близко до моря, на улицах всегда много цветов и зелени, а на полуострове в центральной части города расположена старинная живописнейшая крепость. Если сравнивать Аланию с другими курортными городами, то она более интернациональна. Например, в Кемере большая часть иностранцев — это граждане СНГ, а в Алании также проживает множество выходцев из Германии, Польши, Скандинавских стран.

Недвижимость в Алании очень разнообразна — от обычных домов до элитных комплексов с развитой инфраструктурой, включающей в себя летний и зимний бассейны, тренажерные залы, сауну и хаммам (турецкую баню). И среди разных районов Алании каждый человек может выбрать тот, который ему больше всего по душе: есть и тихие зеленые поселки среди гор для спокойной размеренной жизни, и оживленный деловой центр, и районы с бурной ночной жизнью, клубами и ресторанами. Вы можете поселиться как среди европейцев, так и в преимущественно русских районах. Поскольку многие районы Алании стремительно развиваются, недвижимость здесь — это еще и выгодная инвестиция в будущее.

Однако находясь в чужой стране, не зная особенностей законодательства и языка, без помощи специалиста-риэлтора вам, скорее всего, не обойтись. Важно, чтобы



это были опытные и честные люди. Asya Real Estate — молодая, быстро развивающаяся и активно занимающая свои позиции компания. Приобретая недвижимость в Турции, вы можете положиться на наш профессионализм, мы обладаем полной информацией о действительных ценах, законодательных актах и специфических аспектах проведения сделок в Турции.

Поиск именно вашего дома мечты мы начнем с ознакомительного тура по Алании. Мы проводим его тщательнейшим образом, т.к. выбор района — дело ответственное. У турецкой природы нет плохой погоды, так же и нет в Алании плохих районов, но есть районы хорошо и плохо приспособленные именно для вас. Мы поможем подобрать отличные варианты для клиентов с разными целями, запросами и бюджетом.

Процедура продажи и оформления недвижимости в Турции очень проста по сравнению с другими странами и длится 3-4 месяца, а оплату за приобретенную недвижимость можно производить в рассрочку до 5 лет. Мы будем сопровождать вас на всех этапах сделки, выполним и нотариально заверим переводы всех необходимых документов, составим юридически грамотный договор, способный реально защитить ваши интересы. В соответствии с турецким законодательством, недвижимость передается в собственность иностранным гражданам на тех же основаниях и с теми же правами, что и гражданам Турции. Тапу (свидетельство на право собственности) передается в обязательном порядке в присутствии аккредитованного переводчика и свидетелей, после передачи Тапу ваше право собственности на данный объект недвижимости не может быть оспорено даже в судебном порядке. В кадастровом управлении, где хранятся и выдаются Тапу, можно получить полную информацию об объекте недвижимости: кому

принадлежал объект до совершения новой сделки, есть ли долги или тяжбы и т.д. Это очень сильно упрощает проверку юридической чистоты объекта и повышает безопасность сделок с недвижимостью в Турции.

Приобретение недвижимости в Турции дает право на получение вида на жительство. Вначале, намереваясь приобрести недвижимость, вы въезжаете в страну как турист бесплатно без визы на 30 дней. Заключив контракт, вы обязаны обратиться в Управление по работе с иностранными гражданами за предоставлением ВНЖ на 6 месяцев для ожидания завершения сделки. Получение ВНЖ происходит в течение 3 рабочих дней. После получения Тапу вы можете по желанию вновь обратиться за получением ВНЖ еще на полгода, не выезжая из страны. После проживания в Турции в течение 5 лет вы имеете право обратиться к турецким властям за получением турецкого гражданства, причем Россия не требует для этого выхода из гражданства РФ.



# Kadioğlu

CONSTRUCTION  
REAL ESTATE

ЛЮБЛЮ ЧУВСТВОВАТЬ СЕБЯ КАК ДОМА, БЫВАЯ ЗАГРАНИЦЕЙ



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

[info@alanyapc.com](mailto:info@alanyapc.com)

ВИЛЛА  
**345.000**  
ЕВРО

Alanya / Antalya / TURKEY

**TRIO** REAL ESTATE  
CONSTRUCTION  
INVESTMENT  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ В ТУРЦИИ

ДОМ НА БЕРЕГУ МОРЯ

65.000 €



CITY BLUE

Элитный жилой комплекс

55.000 €



ОБАКЕНТ СИТИ  
Апартаменты класса люкс

45.000 €



ОБА ДРИМС  
Квартиры для отдыха

55.000 €



ХИЛЛ РЕЗИДЕНС  
С прекрасным видом на море и горы



Alanya  
Türkiye

Saray Mah. Kültür Cad. No:17 07400 Alanya Turkey Tel: +90 242 513 07 77 Fax: +90 242 513 51 73  
[www.trioalanya.com](http://www.trioalanya.com) • [info@trioalanya.com](mailto:info@trioalanya.com)

## САМЫЙ БЛИЖНИЙ ВОСТОК

Предание гласит, что пророк Моисей, долго водя измученных невзгодами древних евреев по пустыне, вывел их в конце концов к благодатной и плодородной земле у чудесного моря, где всегда тепло и солнечно. Выбор действительно достойный пророка. Для россиян Израиль интересен своими уникальными религиозными святынями и уникальными курортами, подобных которым нет больше нигде в мире!

В последние 5 лет эта страна привлекает россиян еще и своими возможностями и показателями по инвестициям в недвижимость. Ведь Израиль – это та страна, где существует постоянный и нарастающий внутренний и внешний спрос на недвижимость. Более того, тенденция последнего года показывает, что все больше и больше иностранных граждан покупают себе недвижимость в Израиле, причем не так, как раньше – просто покупают богатые люди элитное жилье. Покупают недвижимость люди с любым бюджетом с целью инвестиций, т.к. уверены, что цены не упадут, и они всегда будут получать стабильный доход от аренды.

Если говорить о российских инвесторах, то можно предположить, что прежде всего их привлекает отсутствие языкового барьера (порядка 20% населения Израиля владеет русским языком), отсутствие визового режима, развитая инфраструктура и стабильность по отношению к рыночной конъюнктуре, действенные законы. Кроме того, в Израиле очень низкий уровень преступности, в отличие от той же популярной у россиян Болгарии.



Население Израиля – 7,4 млн человек. Столица – Иерусалим (763 800 жителей). В Израиле множество святых мест, почитаемых в равной степени иудеями, мусульманами и христианами всего мира. Древнее название страны – Иудея. Римский император Адриан (II в. н.э.) после подавления восставших против римлян иудеев назвал эту провинцию Палестина (от библейских филистимлян).



За 5 с лишним тысячелетий истории в стране скопилось бесчисленное количество памятников истории и культуры. Чего стоит только древний городок Кесария, названный в честь римского кесаря (цезаря, императора) Августа. Этот некогда цветущий город Востока, облюбованный знатью и аристократами, был резиденцией римского прокуратора, здесь жил Понтий Пилат (его бессмертная фраза: «Я умываю руки»). Здесь римские легионы в 69 г. н.э. провозгласили императором Веспасиана. Кесарию сделали своей опорной крепостью крестоносцы, захватившие Палестину в XI в.

### С КЕСАРИЙСКИМ РАЗМАХОМ

Израиль — одна из самых развитых стран на всем Ближнем Востоке и одна из самых привлекательных с точки зрения уровня жизни, социальной защищенности и технического прогресса. Динамично развивающимся можно назвать и рынок недвижимости страны. Поскольку численность населения Израиля зависит от иммиграции, то и на цены сильное влияние оказывают не только региональные, но и мировые события. Причем воздействие это порой весьма своеобразно. Так, глобальный кризис не только не обрушил рынок недвижимости, но даже в некоторой степени помог укрепить. В связи с кризисом в стране значительно (на 17%) выросла иммиграция англоязычного населения, особенно из США и особенно молодежи. Дело в том, что в США отмечается сильная безработица, а в Израиле она гораздо ниже.

Но в целом приезжающих сейчас меньше, чем в конце 80-х — начале 90-х гг., когда рухнул Союз. В то время

ежегодно в страну прибывало 200 000 бывших советских граждан (в начале 80-х гг. — около 20 000 человек). Соответственно, и цены на недвижимость неслись тогда галопом.

Тем не менее иностранцы продолжают приезжать в Израиль, чтобы купить здесь второй дом, и отчасти поэтому реальное соотношение на рынке недвижимости спроса к предложению 4:1. По данным Министерства финансов Израиля, прошлый год мирового экономического кризиса принес лишь незначительный прирост в стоимости недвижимости. В целом цены увеличились на 2% за 2011 г. Для сравнения, 2010 г. принес прирост стоимости на 17,6% по отношению к предыдущему. В 2012 г. все игроки рынка отмечают небольшое снижение стоимости недвижимости в Израиле.

### КОНКРЕТНО, СКОЛЬКО ВЕШАТЬ В ШЕКЕЛЯХ?!

На цены очень сильное влияние оказывает географическое расположение объекта, его размер, качество материалов и время постройки. Сейчас трехкомнатную квартиру в Холоне (крупном городе в центре Израиля, в Тель-Авивском округе) на вторичном рынке можно приобрести в среднем за 275 000 долларов. Пятикомнатная квартира в Хадере (городе на севере страны, недалеко от средиземноморского побережья) продается за 300 000 долларов. Трехкомнатная квартира в южном городе Беэр-Шеве стоит около 175 000 долларов. В городке Тверия, расположенном на берегу озера Кинерет (Тивериадское или Галилейское море, по которому ходил Иисус Христос), трехкомнатная квартира



**Официальные языки Израиля: иврит и арабский. В конце 80-х – начале 90-х гг. очень сильны были позиции русского языка в связи с притоком многочисленных эмигрантов из развалившегося СССР. В последние годы большое распространение получает английский язык. Валюта – израильский шекель. 1 доллар США = 4 шекелям. Расчет на рынке недвижимости обычно осуществляется в шекелях.**

площадь 122 м<sup>2</sup>, в новом доме, с прекрасным видом на озеро стоит всего 150 000 долларов.

Обратившись к Тель-Авиву, мы увидим, что средняя стоимость четырехкомнатной квартиры здесь составляет порядка 600 000 долларов. В соседнем городе Ашдоде четырехкомнатную квартиру можно приобрести за 285 000 долларов. В морском Хайфе и столичном Иерусалиме стоимость четырехкомнатной квартиры составляет порядка 425 000 долларов. Если говорить о новостройках, то стоимость жилья будет на 50 000–125 000 долларов выше, в зависимости от месторасположения, инфраструктуры и предлагаемых услуг в самом здании (консьерж, охрана, бассейн, рестораны и т. д.).

По-прежнему дорогое жилье широко представлено в северном и прибрежном Тель-Авиве, Герцлии Питуах, Кфар Шмарьягу, Кесарии. Тель-Авив предлагает роскошные квартиры в престижных новостройках от 1 млн долларов. В Кесарии шикарная двухэтажная вилла с видом на море (жилая площадь — 500 м<sup>2</sup>, участок — 1160 м<sup>2</sup>, 2 террасы, бассейн, гараж на 2 места) стоит от 2,5–3 млн долларов. Виллы поскромнее стоят приблизительно 1 млн долларов. В Герцлии Питуах и Кфар Шмарьягу стоимость приличной виллы от 5–6 млн долларов.

Отдельную лигу составляет недвижимость класса ультрапремиум — квар-

тиры, занимающие целый этаж в новых тель-авивских небоскребах в прибрежной полосе, и элитные особняки на «израильских Рублевках». При ценах в 26 000 долларов за 1 м<sup>2</sup> и 26–39 млн долларов за квартиру такие единичные объекты могут конкурировать по цене с Лондоном и Москвой, а вот покупатель — даже если они живут в Лондоне — говорят в основном на русском. Так, 3 самых дорогих квартиры в Израиле были приобретены крупными бизнесменами из России, Казахстана и Украины.

Особняком стоит приморская Нетания и, в частности, 3 ее новых жилых района «Ир Ямим», «НАТ 600» и «Агамим». Этот город находится всего в 10 минутах езды к северу от Тель-Авива, и новостройки на побережье активно привлекают как израильтян, так и зарубежных покупателей и инвесторов, среди которых и российская теннисистка Мария Шарапова, купившая здесь недавно пентхаус за почти 2 млн долларов. Надо сказать, в том же районе сегодня еще можно приобрести шикарную четырех-пятикомнатную квартиру в непосредственной близости от моря всего за 400 000–500 000 долларов. В 5 минутах от Тель-Авива, но уже в южном направлении лежат прибрежные города Бат-Ям и Ришон-ле-Цион, где цены в престижных новостройках стартуют всего от 350 000 долларов!

## ПОЛНАЯ И БЕЗОГОВОРОЧНАЯ ЯСНОСТЬ

Иностранцы могут свободно приобрести любые квартиры. В Израиле 2 типа земли: государственная и частная. Доля частной земли составляет всего лишь 8% и расположена она в разных районах Израиля, в как сельской местности, так и в «прайм ло-кэйшн» на побережье или в центральных частях городов. Сделки с каждым типом земли регулируются особыми правилами. Для покупателя по большому счету тип земли не имеет решающего значения. Разница заключается только в том, что при покупке дома, расположенного на частной земле, право на эту землю полностью переходит к покупателю, а при покупке недвижимости, расположенной на государственной земле, к покупателю переходит не право на землю, а право на ее долгосрочную аренду — обычно 49 лет с дальнейшей автоматической пролонгацией еще на такой же срок.

В Израиле не возникает проблем с выявлением права собственности продаваемого жилья, т. к. все четко регистрируется в государственном реестре недвижимости, и вам достаточно обратиться с просьбой в Бюро регистрации недвижимости для того, чтобы получить всю информацию по данной квартире или дому.

Покупая дом/квартиру на первичном или на вторичном рынках, надо удостовериться, что жилье соответствует указанной в его паспорте планировке и заявленным требованиям-характеристикам. Справедливости ради

надо сказать, что в отличие от случаев в других странах, где подрядчики идут на всевозможные уловки, когда в многоквартирном доме или в таунхаусе общие коридоры, парадные холлы, лестничные клетки, лоджии, террасы и т. п. приписываются к метражу продаваемой квартиры для увеличения стоимости, в Израиле государство обязывает подрядчика декларировать чистую площадь квартиры нетто, а также площадь квартиры брутто плюс отдельно площадь балкона, складского помещения и паркинга. При окончании строительства комиссией выдается свидетельство о приемке по так называемой «форме 4», и только при наличии такого подрядчик имеет право передавать недвижимость в эксплуатацию жильцам, поэтому какие-либо недоработки после выдачи подобного свидетельства исключены.

Израильский покупатель получает полностью оснащенную квартиру со всем набором сантехники, напольной и настенной плиткой, паркетом, кухонным гарнитуром разных моделей на выбор, кондиционером, обязательно с 1–2 парковочными местами, которые также входят в стоимость квартиры, как правило, со складским помещением. Обычно без дополнительной оплаты производится внутренняя планировка квартиры под покупателя.

При строительстве семейного дома с участком надо обязательно проверять, есть ли у застройщика лицензия на работу, и было ли местными властями дано официальное разрешение на строительство в данном месте.

## ОФОРМЛЕНИЕ

Приняв окончательное решение, покупатель заключает с продавцом предварительный договор и перечисляет на его счет (на счет его поверенного) предварительный взнос. На первичном рынке величина этого взноса составляет 1–5% от полной цены объекта, на вторичном — 10–15%. После согласования всех документов и условий, обычно через 2–4 недели, заключается контракт купли-продажи, который заверяет нотариус. Затем наступает ответственный момент — расчет с продавцом. Оплата покупки может осуществляться по частям. На первичном рынке, как правило, так и происходит. Традиционная схема финансирования покупки нового жилья в строящемся объекте в Израиле выглядит таким образом: 15% при заключении договора о купле-продаже, далее 5 платежей по 15% равно-

мерно на протяжении всего строительства и финальные 10% при получении ключей от квартиры или дома. Деньги могут перечисляться не напрямую владельцу, а сначала доверенному лицу (обычно сопровождающий сделку юрист), которое переводит их продавцу только после переоформления титула (документа на собственность) и в соответствии со сроком оговоренных платежей или с этапами продвижения строительства. Важно отметить, что средний рост стоимости жилья между этапами начала строительства и его окончания составляет 25–30%, а в объектах класса премиум — 30–50% прироста в цене на ту же квартиру. Одновременно с началом выплат покупатель должен осуществить все бюджетные платежи, т. е. заплатить все налоги и рассчитаться с посредниками. Сделка завершается внесением имени нового собственника в Бюро регистрации недвижимости.

Срок оформления всех документов, «утряски» всех вопросов и согласований — 2–3 месяца. Стоимость осуществления сделки для покупателя колеблется в пределах от 6,3 до 10,8% от цены недвижимости. Сюда входят разовый государственный налог на покупку от 3,5–5%, комиссионные агенту — 2% плюс 17% НДС, правовая поддержка — 1–2% плюс НДС («свой» юрист, как и «свой» агент, может быть и у продавца, и у покупателя), госпошлина — около 270 долларов. Если жилье приобретается в первый раз и для постоянного проживания, то налог на покупку составляет от 0 до 5% в зависимости от цены жилья, но на некоторые объекты класса премиум 5% налог на покупку фиксируется и не подлежит изменению посредством льгот.

Следует иметь в виду, что цены на услуги и некоторые платежи в разных районах страны и у разных риэлторских агентств могут значительно отличаться.

## ТРЕБУЙТЕ ГАРАНТИИ

При покупке недвижимости на первичном рынке надо дополнительно заплатить юристу застройщика 1,5–2% от цены недвижимости, даже если у покупателя есть «свой» юрист. Хотя зачастую оплата юристу застройщика уже включена в стоимость объекта, как и обязательная страховка, без которой застройщик не имеет право на банковское финансирование строительства.

Кроме того, по закону, на первичном рынке застройщик (владелец объекта) должен предоставить покупателю бан-

ковскую гарантию. В случае банкротства застройщика гарантия банка поможет покупателю вернуть свои деньги. Стоимость банковской гарантии — 0,8%, и она всегда «забивается» в стоимость дома/квартиры или в стоимость услуг.

## СОДЕРЖАНИЕ

На владельца объекта недвижимости в Израиле, как правило, возложен ряд обязательных платежей. Коммунальные платежи оплачиваются раз в 2 месяца, в зависимости от фактического использования воды, света и газа. Муниципальный налог «арнона» взимается также раз в 2 месяца, в зависимости от площади объекта и его целевого назначения (офис, квартира, торговые площади, земельный участок), а также от территориального расположения муниципалитета (чем удаленней от центра, тем меньше). Ежемесячно оплачиваются и работа домового комитета или управляющей компании, в зависимости от перечня предоставляемых услуг (содержание и уборка, охрана, бассейн, фитнес и т. д.).

Для примера возьмем четырехкомнатную квартиру в относительно новом жилом доме в одном из городов, находящихся в центре страны. Муниципальный налог составит 850 шекелей, вода — 200 шекелей, свет — 800 шекелей, услуги домового комитета — 200 шекелей. Напомним, что 1 шекель = 0,25 доллара.

Оплата муниципального налога и услуг домового комитета (управляющей компании) производится независимо от того, пребываете ли вы в квартире или нет, не зависит она и от времени вашего проживания там, т. е. налог обязателен. Важно подчеркнуть, что размер данного налога существенно варьируется в зависимости от целевого назначения объекта недвижимости и его местонахождения, что было сказано выше.

Все платежи осуществляются непосредственно по получении требования об уплате либо посредством прямых постоянных указаний банку, который будет производить выплаты автоматически со счета, без обязательного присутствия владельца в Израиле. Однако если владелец сдает свое жилье внаем, то все полагающиеся налоги/сборы должен платить арендатор.

## И ЕЩЕ

Даже если покупателю, не владеющему ивритом, повезет, и ему придется работать с агентами и юристами, владеющими русским языком, все

**Кто является основными покупателями израильской недвижимости?**  
 40% - инвесторы, пришедшие с финансовых рынков;  
 30% - семьи, приобретающие недвижимость для улучшения жизненных условий;  
 20% - молодые семьи;  
 10% - иностранные покупатели.

документы должны быть заполнены на иврите, поэтому требуется юридический перевод. И такой перевод должен быть заверен нотариусом.

Местные банки охотно выдают иностранцам ипотечные кредиты в размере до 60% от стоимости жилья на срок от 5 до 25 лет под 4-6% годовых. Минимальная сумма кредита — 25 000 долларов, максимальная — без ограничения. При этом максимальный возраст заемщика не должен превышать 65 лет. Ссуда выдается в долларах, евро, фунтах стерлингов или другой валюте по желанию заемщика.

Налог на ренту взимается по плоской шкале — 10% без вычета каких-либо издержек на содержание. Но есть возможность платить этот налог по прогрессивной шкале — как кому выгодно. Важно знать, что налог на прибыль с продажи вашего жилья на вторичном рынке, которая произошла ранее чем через 4 года, составит 20%. Однако в этом году правительство ввело некоторое послабление с целью активизации рынка вторичных продаж — теперь можно продавать квартиру по истечении 2 лет после покупки, а не ждать 4 лет для того, чтобы избежать налогообложения на прибыль при продаже.

## ПОЧЕМУ?

С точки зрения долгосрочных тенденций существует 5 факторов, которые поддерживают динамику роста цен на недвижимость.

Во-первых, Израиль, в отличие от подавляющего большинства развитых стран, характеризуется устойчивым ростом числа населения — связанным с высокой рождаемостью и высоким уровнем медицины — что диктует постоянное и устойчивое увеличение спроса на жилую недвижимость.

Во-вторых, Израиль является популярным курортом с недостаточным

числом гостиниц и высокими ценами на их услуги, что влечет за собой перевод части жилого фонда (в первую очередь в приморских городах и в Иерусалиме) в фонд краткосрочной аренды.

В-третьих, в Израиле (более чем в других странах) имеет место «экспорт спроса на недвижимость». Огромное количество недвижимости Израиля приобретено обеспеченными покупателями из России, Франции, Америки, Англии, Украины и многих других стран как для коротких визитов, так и в качестве солидной инвестиции. В большинстве своем эти квартиры пустуют практически весь год, поэтому государство рассматривает ситуацию с такими «квартирами-призраками» уже как национальную проблему.

В-четвертых, в Израиле очень низкая банковская ставка (по ипотекам, с одной стороны, и по вкладам — с другой), что делает инвестиции в недвижимость доступными и более привлекательными, чем банковские депозиты.

В-пятых, после кризиса темпы строительства резко упали при продолжающемся приросте населения, что вызвало накопление дефицита жилищного фонда, перекрыть который не удается до сих пор, особенно в свете увеличения в Израиле покупок квартир иностранцами.

И наконец, в сделках с недвижимостью активно используются инструменты снижения рисков и управления ими: обязательные банковские гарантии на все платежи покупателей, обязательная страховка, входящая в стоимость квартиры, юридическая поддержка, доверительные счета для расчетов со строительными компаниями. Эти и другие факторы делают процесс покупки недвижимости в Израиле предельно понятным, максимально надежным и весьма привлекательным.

## ЧЕГО ЖДАТЬ?

Результаты по-настоящему объективного анализа того, что происходит на рынке недвижимости, свидетельствуют, что цены на жилье значительно вырастут в ближайший период.

Цена на квартиру состоит в основном из 2 факторов: стоимость земли и затраты на строительство. Еще год назад стоимость строительства 1 м<sup>2</sup> приличного качества составляла 825 долларов. Сегодня трудно найти подрядчика, который согласился бы строить что-либо по цене меньшей, чем 975 долларов за 1 м<sup>2</sup>.

Все это приводит к серьезному повышению цен на строительные проекты для самих подрядчиков и, разумеется, для покупателей. Повышение стоимости строительных работ связано с ростом цен на строительные материалы во всем мире. Имеется также существенный дефицит рабочей силы в данной отрасли — работа на стройке не является престижной профессией для израильтян. Это приводит к росту заработной платы в строительной сфере, что еще больше увеличивает стоимость возведения зданий.

Еще один фактор — земля, предназначенная для строительства. Мы наблюдаем в последние годы гораздо более интенсивное строительство, чем в прошлом. Предприниматель, который приобрел землю примерно полтора года назад, заплатив за нее больше, чем отдал бы за нее сегодня, занят теперь подготовительным процессом. Он оказался в затруднительной ситуации — цена на землю и стоимость строительных работ довольно высоки, но при этом рынок недвижимости снизил темпы развития.

Владелец земли стоит перед дилеммой: остановить ли ему продвижение проекта в связи с возросшим риском? Ясно, что подобное решение лишь усугубит дефицит жилья на израильском рынке. Если предприниматель все же решает осуществить проект, он обязан поднять цены на квартиры, чтобы компенсировать увеличение стоимости земли и строительства.

Вывод прост: нас ждет острый дефицит жилья и рост цен на недвижимость. Как полагают специалисты компании Azorim, в ближайшие полгода цены вырастут на 3-8% (в зависимости от спроса в том или ином регионе страны). К сожалению, ни строительные подрядчики, ни владельцы земельных участков не в состоянии предотвратить подобное развитие событий. Только изменение правительственной политики в этом вопросе, а также новая ситуация на рынке строительных материалов и услуг могут спасти положение.

Консультант:  
компания Azorim  
[www.azorim.ru](http://www.azorim.ru)

# Некоторые сокровища находятся на виду. Некоторые скрыты.

Что является более удивительным из двух открытий: некогда потерянное сокровище русского театрального искусства или имение площадью 2500 кв. м в одном из престижных районов г. Сан-Франциско?



В 1918 г. постановка оперы «Соловей» на сцене Мариинского театра оказалась последним отголоском старого мира перед наступлением яркого и смелого мира новой эпохи. Четыре творческих гения — Стравинский, Мейерхольд, Баланчин и Головин — создали роскошный сказочный мир на сцене. Но прекрасной опере судьба предначертала быть сыгранной на сцене театра лишь однажды.



Несколько эскизов костюмов и рисунков к опере «Соловей», созданных Александром Головиным появились в 1923 г. в берлинском журнале. После чего эти работы исчезли из виду. После загадочного странствия из Санкт-Петербурга в Гонконг вся коллекция

эскизов костюмов и дизайна сцены оказалась в Сан-Франциско. В наши дни эта коллекция выставлена на обозрение в одном замечательном особняке, которым владеет семья с русскими корнями и семейными связями, ведущими ко Льву Баксту, легендарному художнику «Русских балетов».



Обособняк, в котором находится коллекция, впечатляет своими размерами и открывающимся из него изумительным видом. Помимо 6 спален, в доме оказалось достаточно места и для просторного солярия с декоративным прудом. Общая площадь имения ошеломляет. Имение расположено на месте 3 городских участков и является одним из крупнейших в г. Сан-Франциско



Посетите [www.golovincollection.com](http://www.golovincollection.com)  
 Контакты: Дэйл Карлсон (Dale Carlson)  
[carlson@dale-carlson.com](mailto:carlson@dale-carlson.com)



# Мой Майами



Я не журналист, я риэлтор. А потому я просто расскажу вам о моем Майами — о Майами, в котором я живу и который я люблю. До переезда в Майами я жила в Нью-Йорке, где мне было хорошо и комфортно, но охота к перемене мест взяла свое, о чем я ни минуты не жалею.

А родилась я в Санкт-Петербурге. Этот город по сей день остается любовью всей моей жизни, и я каждый раз с радостью туда приезжаю, правда, через две недели начинаю скучать. По чему я скучаю? Во-первых, по океану. Я люблю просыпаться утром, открывать глаза и видеть за окном бирюзовый океан. Я спускаюсь на лифте, вхожу в теплые океанские волны, и все проблемы отступают сами собой. Вторая причина моей тоски по Майами — это прекрасная погода, которая царит здесь круглый год. Это не только приятно, но и очень практично с точки зрения гардероба. Майка, шорты, шлепанцы. «А как же работа?!» — скажете вы. Хорошо. Тогда легкая рубашка, легкие брюки, легкая обувь. В-третьих, я обожаю чистоту, и это здесь обыденное явление. Я сажусь в машину, и она чистая. Всег-

да. Ее просто негде пачкать. Радуют в Майами и такие простые моменты, как, к примеру, бизнес-ланчи. Согласитесь: куда приятнее обедать за столиком на террасе, с которой открывается вид на океан. Даже самые сложные вопросы в такой обстановке решаются легко и непринужденно.

Одним словом, в Майами вдохновляет все, и перечислять это можно бесконечно, но в таком случае статья будет совсем на другую тему. Лучше я прокачу вас по Майами.

Когда мы говорим «Майами», мы подразумеваем юго-восточное побережье Атлантического океана от South Beach и до Palm Beach.

Знаменитый на весь мир South Beach, выстроенный в стиле арт-деко, — тренд американской моды. Это место, где веселье не стихает до утра, где самая дешевая квартира в 31 м<sup>2</sup>, «1/1» (т.е. с 1 спальней и 1 ванной — в США приняты такие обозначения, ими я и буду пользоваться в статье) стоит не меньше 200000 долларов, а апартаменты площадью 1700 м<sup>2</sup> с лифтом и бассейном, 6 спальнями и 8 ванными можно купить «всего» за 38 млн долларов.

Кстати, в Майами каждый дом, помимо номера, имеет имя. Так, например, я живу в Pinnacle (в переводе с английского — «вершина»), а мои друзья — в Aqualina.

Если двигаться на север, то следующий городок на нашем пути — это Miami Beach. В самом его центре на канале Indian Creek каждый год в феврале проходит яхт-шоу: на более чем 12 км<sup>2</sup> водного пространства собирается весь цвет яхтенного мира — от классики до эксклюзивных судов. На шоу можно полюбоваться из окна собственного особняка или квартиры: апартаменты площадью 100 м<sup>2</sup>, 1/2 обойдутся минимум в 170000 долларов, а квартира в 610 м<sup>2</sup>, 5/5 — в 5 млн долларов. Если вы думаете о покупке дома, то на берегу канала можно найти особняк площадью 270 м<sup>2</sup>, 3/3 за 700000 долларов. Конечно, есть и другие варианты: к примеру, дом в два раза большей площади за 3,5 млн долларов или особняк на одном из искусственных островков, среди которых — бывшее поместье Аль Капоне по соседству с Энрике Иглесиасом, Джулией Робертс, Игорем Крутым. Цена — от 5 млн до 35 млн долларов.

Едем дальше. Bal Harbour — старинный престижный район, одно из лучших мест для шопинга. Изумительный молл с экзотическими растениями и прудами с золотыми рыбами (не рыбками!), кафе и ресторанчиками, ну и конечно, магазинами: Armani, Chanel, Dolce & Gabbana, Gucci и т.д. Купить подделку вам здесь не удастся. Квартиры в Bal Harbour большие, с отличными планировками. Цена в самом простом доме за апартаменты 1/1 площадью 100 м<sup>2</sup> начинается от 300000 долларов, а самая дорогая квартира — 600 м<sup>2</sup>, 5/6 — обойдется в 7 млн долларов.

Следующий пункт нашего путешествия — Sunny Isles, который я бы назвала русским: в этом городке очень много наших. Дома здесь новые, квартиры светлые, с современным дизайном. В каждом доме — прекрасно оборудованные спортивные залы, массажные кабинеты и т.д. Цены — от 300000 долларов за квартиру 1/1 площадью 60 м<sup>2</sup> до 10 млн долларов за виллу в 8000 м<sup>2</sup> с 6 спальнями и 8 ванными.

Район Golden Beach состоит исключительно из вилл. Население — всего 920 человек, среди которых, впрочем, много известных имен, например, Билл Гейтс. Если вам случится проехать здесь, помните: никогда не превышайте скорость в 35 миль/час, идеальный скоростной режим — 32 мили/час, и обязательно пристегните ремень безопасности. Дело в том, что в Golden Beach огромный полицейский участок, а любимая забава стражей правопорядка — раздавать штрафы. Стоимость недвижимости здесь такова: особняк без вида на воду обойдется минимум в 1 млн долларов, с видом на канал — от 2 млн долларов, а за дом на пляже придется заплатить не менее 5 млн долларов.

Еще один русский городок — Hallandale Beach — настоящий рай для игроков. Казино, собачьи бега, ипподром... Непременно загляните в шикарный ресторан «Татьяна» и насладитесь великолепной едой, первоклассным обслуживанием и превосходным шоу. Кроме бурной жизни, Hallandale Beach интересен доступными ценами на жилье: за квартиру 1/1 риэлторы просят минимум 100000 долларов, за 3/3 — не больше 500000.



Hollywood (не путайте с тем самым, знаменитым на весь мир, что в Калифорнии) также облюбован выходцами из России. И здесь также доступные цены на жилье. Из радостей жизни — хорошо оборудованный пляж с множеством магазинчиков и ресторанчиков, армянской шашлычной и русской пивоварней.

Городок Fort Lauderdale за его обширную и сложную систему каналов называют американской Венецией. Это крупный центр парусного спорта (42000 зарегистрированных частных яхт!), кроме того, здесь невероятно красивые пляжи.

Самые дорогие особняки в США — это Palm Beach. 2000 м<sup>2</sup> жилой площади, 3 акра земли на океане — это ли не мечта? Сегодня самый дорогой особняк в Palm Beach стоит 59 млн долларов. Есть варианты и попроще: всего за 4-5 млн долларов. К слову, недорого обойдется квартира на океане: 99000 долларов за апартаменты с 1 спальней и 2 ванными, а за 150000 и выше можно найти вариант с 2 спальнями и 2 ванными. Если вы не любитель океана, а, к примеру, поклонник верховой езды, то в Palm Beach есть целый район ваших единомышленников, и купить там дом можно по цене от 350000 долларов. Само собой, в Palm Beach полно развлечений, среди которых я бы отметила сафари-парк с самыми настоящими жирафами, зебрами, носорогами и другими обитателями африканских саванн.

...О Майами я могу рассказывать долго и все равно многое упущу, так что лучше приезжайте и посмотрите на этот волшебный мир своими глазами. Мы вас встретим и все покажем, подберем лучшее из имеющегося, а если не найдем — то построим сами!

Звоните нам по скайпу: TatyanaMiami, по телефону: +19546443736 (в США), пишите на e-mail: tatyana@realforce1.com, заходите на наш веб-сайт: www.realforce1.com



Татьяна Клементьева, VP, Real Estate Development, Donewell Construction Corp.





# СЕЙШЕЛЫ-ЭДЕН АЙЛЕНД

## ВЛАДЕЙ КУСОЧКОМ РАЯ!



Вы совершенно правы, если при словах «Сейшельские острова» представляете себе белые пляжи, лазурный океан, комфортную погоду круглый год, налоговый рай. Но смею вас заверить, что это не все. Сейшелы сегодня — это еще и это комфортная демократичная страна с лояльным по отношению к иностранным инвесторам правительством, это спокойная, размеренная жизнь в английских традициях, это мультиязычное приветливое население, это уникальное место для инвестиций. Сейшелы — это действительно рай! Маленький, уютный, доступный для понимания, комфортный для туристов и инвесторов.

Я приехала на Сейшелы первый раз 9 лет назад как туристка. Удовольствие от природы, погоды и спокойствия было максимальным! Возвращаясь на Сейшелы еще, еще и еще, я открыла для себя эту страну и с другой стороны — со стороны действия, бизнеса, активной жизненной позиции, инвестирования и второго дома. И опять удовольствие! Живется на Сейшелах предсказуемо и нескучно. Я нашла здесь много новых друзей, в большинстве своем иностранцев из всех уголков мира, которые в поиске второго дома облюбовали Сейшелы так же, как и я.

Даже арабские шейхи построили свои дворцы на этих райских островах. Стабильная законодательная база (ведь она основана на британском праве), католическая религия (92% местного населения), отсутствие вредных для человека животных и насекомых, московское время, наконец! Не бывает сезона дождей, штормов, циклонов и наводнений. Ласковый Индийский океан круглый год балует температурой +28°C, как, впрочем, и воздух...

...И европейский уровень предлагаемого жилья. Кто-то приобретает здесь дом и лишь изредка летает в Европу. Другие прилетают в свой дом ненадолго, остальное время сдают его в аренду. Благо, сезон — круглый год, налогов на недвижимость нет, а правительство Сейшел в свою очередь поддерживает таких иностранных инвесторов. В этом случае жилье не только дом, но и прибыльная инвестиция. Много ли мы знаем мест на Земле, где инвестиции в недвижимость на берегу океана приносят чистый доход до 11% годовых? Не верите? Приезжайте посмотреть.



**Виктория Конторэ,**  
официальный представитель Республики Сейшельские острова по вопросам инвестиций и бизнеса в России и странах СНГ  
E-mail: victoria@seyinvest.com. Моб.: +7 925 357 65 22.



### ЭКСКЛЮЗИВНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ С ПОСЛЕДУЮЩЕЙ АРЕНДОЙ

Экологический коттеджный поселок класса Luxury, расположенный на коралловом острове, соединенном мостом с островом Маэ.

Цены от 465 000 \$

#### О СЕЙШЕЛАХ:

- Нет налога на недвижимость.
- Геополитическая безопасность инвестиции.
- Сезон — круглый год: средняя температура воздуха и океана — +28°C.
- Часовой пояс: московское время.
- Прямой перелет Москва — Маэ.
- Не нужны прививки.
- Католическое государство. Республика.
- Европейский уклад жизни.

#### О ПРОЕКТЕ:

- Правительственная поддержка застройщика, государственные гарантии для покупателя.
- Строительство и интерьеры под ключ, обслуживание после продажи.
- Возможность оплаты в рассрочку, кредитование без поручителя.
- 24/7 security: круглосуточная охрана, вход на территорию только для резидентов.
- Рентабельность инвестиции — до 11% годовых.
- Респектабельные соседи (73% — европейцы).
- Причал для яхты и электромобиль включен в цену.
- Полный сервис на русском языке.
- Сопровождение сделки на русском языке.

Официальное представительство «Эден Айленд» в России и СНГ  
E-mail: eden@seyinvest.com. Моб.: +7 925 357 65 22.



## Дикая орхидея

Панама — это поразительное и одновременно очень удачное сочетание напряженного ритма глобализации с размеренно-неторопливой жизнью на лоне девственной природы. Столица страны — город Панама — самый настоящий Гонконг Латинской Америки, мегаполис-космополит, наполненный небоскребами, суматохой, автомобильными пробками и толпами народа. Но стоит отъехать всего лишь на несколько километров от города, и вы попадаете в первозданную стихию свежего ветра, пышных тропических лесов и изумительной красоты орхидей, которых здесь более тысячи видов. Поистине, такое сочетание в нашем бушующем мире — редкость. И совсем неслучайно, что в последние годы Панама с ее развитой инфраструктурой и низкой стоимостью проживания стала одним из самых главных объектов для инвесторов. Ведь Панама для «измученных» цивилизацией американцев и европейцев — настоящая дикая орхидея.

### ГЛАВНАЯ ГАВАНЬ КОНТИНЕНТА

Кризис мало задел Панаму. Главная причина в том, что вся экономика страны ориентирована в основном на обслуживание Панамского канала, а движение судов никогда не прекращается. Кроме того, сейчас осуществляется проект расширения канала, что позволит увеличить пропускную способность вдвое. Полное завершение работ намечается в 2014 г. Претворяются в жизнь и другие проекты. Среди них расширение морских причалов, которые позволят Панаме стать главным логистическим

центром Латинской Америки. Завершается реконструкция и модернизация международного аэропорта Токумен (24 км от столицы). Его пропускная способность будет увеличена почти наполовину.

Конечно, тот, кто в Панаме профессионально работает в сфере недвижимости, болезненное дыхание кризиса почувствовал. За время кризиса цены на жилую недвижимость упали приблизительно на 10-20%. Но, с другой стороны, снижение стоимости жилья сразу же вызвало приток особого типа инвесторов, которые внимательно отслеживают ситуа-

цию и ждут момента, чтобы сделать выгодную покупку. Таким образом положение дел на рынке недвижимости сбалансировалось. Сейчас 1 м<sup>2</sup> обычного жилья стоит в среднем 1000 долларов, а роскошного в элитных районах — около 2000 долларов. Согласно исследованиям канадского Института Фрейзера, Панама входит в десятку стран мира с самым благоприятным законодательством для ведения бизнеса. Обилие международных корпораций вызывает большую потребность в жилье, которое арендуется или покупается для сотрудников или приобретается самими сотрудниками фирм.

Население страны — 3,4 млн человек. Столица — город Панама. В состав страны входят сотни больших и маленьких островов. Официальный язык — испанский. Очень распространен английский язык. Валюта — панамский бальбоа (по имени Васко Нуньеса де Бальбоа, испанского конкистадора, открывшего в начале XVI в. Панамский перешеек). 1 бальбоа = 1 доллару США. Бальбоа привязан к американскому доллару, и все расчеты осуществляются в долларах, в т. ч. и оплата недвижимости.

Температура воздуха в течение года колеблется в пределах от +24°C до +30°C. В горных районах температура опускается ниже средних значений. Большая часть страны необитаема. Около 40% территории покрыто джунглями и более четверти всей территории выделено под национальные парки и охраняется государством.





Сильно выручает Панаму то, что ее очень любят люди пожилого возраста, которые приезжают сюда из разных уголков планеты и часто привозят с собой внуков. И для взрослых, и для детей здесь идеальные условия: все время тепло, отличная экология, не бывает ураганов, как на некоторых островах Карибского бассейна, отличные пляжи, низкая стоимость проживания и невысокие налоги. Пенсионеры чаще всего предпочитают селиться в окрестностях столицы или в небольших, тихих городках у моря, где можно купить недвижимость за 60 000-200 000 долларов.

Состоятельные люди, предприниматели и сотрудники крупных фирм, напротив, выбирают для проживания престижные столичные районы, где у моря отличные квартиры, 80-280 м<sup>2</sup>, стоят 100 000-500 000 долларов, а просторный особняк можно приобрести за 900 000 долларов. Любят богатые люди и элитные сельские районы, где

виллы с бассейнами стоят от 1 млн долларов и выше. Местное жилье выгодно приобретать для последующей сдачи его в аренду: годовая рента достигает 8-10%.

### ВЫЗОВ КРИЗИСУ

Наглядным примером признания Панамы как одного из центров инвестиционного притяжения служит грандиозный проект, который осуществил Дональд Трамп, американский магнат, специализирующийся на возведении по всему миру жилых микрорайонов, отелей и развлекательных центров. В престижном и экологически чистом столичном районе Punta Rasifica он возвел уникальный комплекс Trump Ocean Club стоимостью 400 млн долларов. Это взметнувшееся ввысь прямо из океана элегантное 70-этажное здание, напоминающее со стороны раздутый ветром гигантский парус.

В башне разместились гостиница (370 номеров), роскошные жилые апартаменты (700), казино, бизнес-центр, поликлиника, рестораны, магазины, включая ювелирные, спортивные залы и оздоровительно-косметические салоны, 6 бассейнов. У комплекса есть свой яхт-клуб и собственный пляж. Здание связано с центром столицы и с аэропортом специальной магистралью. Квартиру, 50 м<sup>2</sup>, здесь можно приобрести за 210 000 долларов, квартиру, 150 м<sup>2</sup>, — за 470 000 долларов, а роскошные апартаменты на верхнем этаже (пентхаус), 400 000 м<sup>2</sup>, — за 1,7 млн долларов.

### ГОЛУБАЯ ЛАГУНА

Помимо столицы, в последние годы все большим спросом пользуется глубинка. Знатки отдают, к примеру, предпочтение окрестностям города Колон на атлантическом побережье, а также бухте Чирики на крайнем за-

паде страны у Тихого океана. В городе Колон в современном жилом комплексе квартира, 90 м<sup>2</sup>, выставлена за 125 000 долларов. В охраняемом 24 часа доме есть теннисные корты, взрослый и детский бассейны, спортивные площадки, оздоровительные и медитационно-тренинговые салоны, сауна и парковка. За отдельную плату можно нанять сиделку, тренеров по обучению навыкам подводного плавания, гидов для путешествия по окрестностям и проч. К услугам жителей — кристально чистая вода и белый песок просторного пляжа. Что касается бухты Чирики, то, поскольку она уже освоена иностранцами, найти там приличное жилье дешевле 200 000 долларов весьма проблематично. Тем не менее есть еще просто уникальные места на продажу. Так, в этом районе продается утопающий в зелени участок, 7,5 акров, с изумительной красоты водопадом высотой 30 м. И за это чудо

надо заплатить всего лишь 875 000 долларов. На участке можно возвести экологический туристический центр или небольшой дачный поселок.

### НЕСТРАШНЫЕ НАЛОГИ

Для привлечения иностранцев правительство Панамы разработало более 40 постановлений, так или иначе касающихся облегчения налогового бремени. В стране нет налога на наследование. При взимании налога на недвижимость и на ренту действуют различные скидки. Оформление сделки в среднем занимает полтора месяца. Покупателю в процессе оформления документов необходимо получить выписку из бюро регистрации недвижимости о чистоте титула (стоимость услуги — 30 долларов) и выписку из налоговой службы об отсутствии у продавца задолженностей — 5 долларов (запросы в бюро регистрации недвижимости и в налоговую службу можно делать с помощью компьютера в режиме онлайн). Правовая поддержка и услуги нотариуса обойдутся покупателю в 1-2% от цены недвижимости. Продавец, в свою очередь, платит налог на переоформление титула — 2%, комиссионные агенту — 3-5%, а также налог на сделку/капитал — 3%.

Приобретение собственности происходит в несколько этапов. Выбрав собственность, покупатель заключает с продавцом предварительное соглашение, по которому обе стороны обязуются не искать других вариантов. При этом покупатель перечисляет продавцу залог от 1000-10000 долларов, который остается у продавца (посредника) в качестве компенсации, если покупатель передумает.

После проверки титула происходит подписание контракта купли-продажи. В контракт необходимо внести оговорку, согласно которой покупатель вправе вернуть свои деньги, если позже в доме/квартире обнаружатся скрытые дефекты. На первичном рынке стороны также заключают предварительное соглашение, и покупатель перечисляет залог, а последующая оплата происходит частями, по мере готовности дома. Закрытием сделки считается внесение имени нового собственника в реестр Национального бюро регистрации.

### НЕ УГОДИ В КАПКАН

В Панаме есть свои специфические особенности приобретения недвижимости. Прежде всего надо иметь в виду, что не вся недвижимость внесена в государственный реестр. В ряде районов землей владеют местные власти или власти этнических индейских групп населения. На таких землях покупатель приобретает только право пользования на определенный срок, а не право владения землей. Недвижимость с правом владения можно закладывать по ипотеке, т.е. под нее можно взять ипотечную ссуду. Недвижимость с правом пользования закладывать запрещено.

Важный нюанс: если купленные иностранцем угоды несколько лет будут находиться в бездействии, т.е. без осуществления каких-либо проектов, их могут и вполне занять местные жители — крестьяне. После того как они начнут «обустраивать» и «окультуривать» такую землю, собственник-иностранец может остаться и без земли, и без компенсации.

Вообще в стране нет единых официальных и четких правил при покупке недвижимости. Поэтому каждая сделка должна рассматриваться индивидуально с учетом тех или иных обстоятельств (места, цели, объема инвестиций, настроения местных властей и проч.). Очень внимательным надо быть с местными риэлторами, которых никак не назовешь педантами. Некоторые из них с легкостью возьмут с вас 100% оплаты за недвижимость и «неслабые» проценты, но при этом даже не удосужатся проверить как следует собственников и всю документацию. Поэтому не позволяйте риэлтору диктовать свои условия, требуйте через переводчика копии документов, выписок и всего остального, что даст вам уверенность в правомерности сделки. Не мешает также самому напрямую пообщаться с продавцом. А если посредник будет этому противиться, то сразу же ищите другое агентство.

Поскольку коррупция в Панаме имеет давние традиции, то и незаконное строительство также имеет место. Для иностранного покупателя это означает, что его собственность власти могут изъять/снести без ком-



пенсии. В качестве страховки многие зарубежные покупатели приобретают жилье не как физическое лицо, а как юридическое. Для этого надо зарегистрировать компанию какой-либо формы собственности. Для обычных инвесторов проще всего организовать общество с ограниченной ответственностью. Для этого нужно найти минимум двух человек и минимум 2000 долларов. С юридической точки зрения недвижимость, приобретенная такой фирмой (то есть фактически «местной»), государству гораздо сложнее принудительно изъять в случае каких-либо непредвиденных обстоятельств. Но даже если недвижимость будет изъята, то фирма (ее учредитель) получит компенсацию на уровне рыночной стоимости. А с посредниками, продавшими такую недвижимость, будет разбираться государство — это уже их проблемы.

По туристической визе в Панаме можно находиться 30 дней с возможностью пролонгации. Иностранец, купивший панамскую недвижимость

стоимостью как минимум 300 000 долларов, автоматически получает разрешение на проживание. После 5 лет проживания (не обязательно постоянного) россиянин может стать подданным Панамы. При этом он может оставаться полноправным россиянином, поскольку закон Панамы не запрещает двойное гражданство. Официальные пенсионеры имеют право на получение визы на неограниченный срок при условии, что сумма их ежемесячного пособия в перерасчете на американскую валюту составляет не менее 1000 долларов плюс 100 долларов в месяц на каждого несовершеннолетнего ребенка.

Россияне вполне могут рассчитывать на ипотечный кредит в размере 60-70% от цены недвижимости со средней годовой ставкой 6% и сроком погашения до 30 лет. Оформление документов на ипотеку стоит 2% от суммы кредита.

В заключение хотелось бы подчеркнуть, что тем, кто любит быстрые деньги, т. е. приобретает жилье

для быстрой перепродажи на растущем рынке, торопиться с покупкой панамского жилья не следует. Аналитики компании NBI (Nabors-Barrett Investments) считают, что роста цен на панамском рынке ранее 2013 г. не предвидится. Зато сейчас самый подходящий момент, чтобы купить в Панаме хорошую недвижимость с хорошим дисконтом для постоянного проживания или для отдыха в отпуск. Конечно, тем инвесторам, которые смотрят вперед и готовы подождать, чтобы перепродать жилье через несколько лет, тоже есть смысл купить панамскую недвижимость сегодня. Согласно прогнозам NBI, символический бык, толкающий цены вверх, вернется на рынок недвижимости через 2-3 года.

Консультант:  
New Life Realty Panama  
[www.NLrealtypanama.com](http://www.NLrealtypanama.com)

## Откройте удивительный мир природы, откройте себя...

Тишина, спокойствие и уединенность. Именно эти слова приходят на ум, когда думаешь о курортном комплексе Pimalai. Название этого курорта неразрывно ассоциируется с роскошью, естественностью окружающей природы и высочайшим качеством обслуживания.

Вы хотите со вкусом провести медовый месяц? Заняться дайвингом? Отдохнуть от суеты? Провести деловую встречу на территории провинции Краби в Таиланде? Во всех этих случаях именно курортный комплекс Pimalai, расположенный в тропических лесах, просто обязан стать основным пунктом назначения, который позволит насладиться комфортом побережья Андамского моря.

Этот эксклюзивный пляжный курорт сочетает в себе все необходимые для отдыха ингредиенты: комфорт пятизвездочного отеля, естественность ландшафта, первозданную чистоту природы. Здесь, вдалеке от переполненных пляжей и модных отелей острова Ко-Ланта, единственным звуком, который будет сопровождать ваш отдых, станет шум волн. Комплекс расположен неподалеку от национального парка Lanta Marine National Park.

Pimalai органично вписан в окружающий его тропический ландшафт. Этот эксклюзивный пляжный курорт занимает площадь в 40 га. Имеется прямой доступ на великолепный пляж протяженностью 900 м. Комплекс предлагает гостям на выбор 121 номер различных категорий: Deluxe, Bayfront Deluxe, Pavilion Suite, Beach Villa и Pool Villa.

Для того чтобы добраться до курорта Pimalai и острова Ко-Ланта, потребуется всего час езды на пароме с берега провинции Краби. Согласитесь: это слишком мало для того, кто ищет кусочек рая в самом сердце туристического Таиланда.

Мы не сомневаемся в том, что в будущем вы захотите вновь посетить это место.



99 Moo 5, Ba Kan Tiang Beach Koh Lanta, Krabi 81150, Thailand  
Тел.: +66 2 320 5500, Факс: +66 2 320 5503  
E-mail: [reservation@pimalai.com](mailto:reservation@pimalai.com)  
[www.pimalai.com](http://www.pimalai.com)



# ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ТАЙЛАНДА

от Property Consulting Center Thailand Co., Ltd



Мы предлагаем:  
Апартаменты  
Таун-хаусы  
Эксклюзивные виллы  
Коммерческую недвижимость  
Юридическое сопровождение

А также тайское гостеприимство,  
теплое солнце и ласковое море круглый  
год в подарок!!!



Тел.: +7 (499) 256-96-57  
[www.smaktai.ru](http://www.smaktai.ru)  
e-mail: [info@smaktai.ru](mailto:info@smaktai.ru)

# КАНАДА ВАШ ВЫБОР

Канада — вторая в мире (после России) по размеру территории страна с населением всего 34 млн человек, подавляющая часть которого проживает в 300-километровой зоне вдоль южной границы с Соединенными Штатами Америки. Обладая огромными запасами природных ископаемых, сырьевых и энергоресурсов, развитой современной промышленной инфраструктурой, Канада прочно закрепила за собой статус страны со стабильной и устойчивой экономикой.

CANADIANPROPERTYFORU.COM

## Чем привлекает канадская недвижимость

На протяжении последних десятилетий правительство проводит целенаправленную и последовательную политику по привлечению в страну инвесторов и специалистов в различных областях науки, техники, образования и многих других. Ежегодно Канада принимает порядка 250000 новых жителей, что в сочетании со стабильной экономикой, высокими социальными гарантиями и доступным ипотечным кредитованием поддерживает постоянно растущим спрос на объекты недвижимости, а сам рынок недвижимости — неизменно активным. Даже экономический кризис последних лет, охвативший большую часть Старого Света, страны Азии и Америки, не оказал столь негативного воздействия на экономику Канады. Инвестирование в канадскую недвижимость благодаря своей надежности стало еще более привлекательным и для инвесторов, и для тех, кто выбрал эту страну местом своего постоянного проживания.

Крупные города Канады неизменно занимают самые высокие строчки в мировом рейтинге по уровню качества жизни. Этому способствуют благоприятная экологическая ситуация, социальные гарантии, низкий уровень преступности и другие показатели, делающие жизнь в городах здоровой и безопасной. Самым перспективным в этом смысле является Торонто, крупнейший мегаполис, расположенный на северо-западном берегу озера Онтарио в непосредственной близости от границы с южным соседом и основным экономическим партнером — Соединенными Штатами.

Интерес к недвижимости в Торонто и его окрестностях постоянно растет, и объясняется это тем, что за последние годы укрепилась позиция города как одного из крупнейших деловых и финансовых центров мира. При этом недвижимость в этом мегаполисе, по оценкам ведущих мировых экспертов, продолжает оставаться серьезно недооцененной. Поэтому рынок недвижимости в Торонто является одной из наиболее надежных и прибыльных сфер инвестирования.

## Диапазон цен на покупку недвижимости в Торонто

Мы являемся компанией, базирующейся в Торонто, и имеем лицензию, позволяющую нам совершать операции с недвижимостью в пределах провинции Онтарио.

Несмотря на то, что цены на недвижимость в Торонто выше, чем в ряде других регионов, здесь можно найти предложения стоимостью от нескольких десятков тысяч, в то время как цена на элитное жилье может достигать до 20-30 млн долларов.

Двухкомнатную квартиру с полной отделкой, оборудованной кухней и ванной комнатой, парковочным местом, в современном кондоминиуме с бассейном, сауной, тренажерным залом и другими местами для занятий спортом и проведения досуга, можно приобрести по цене от 250000 долларов США. Отдельный дом, также с полным ремонтом и оборудованный основными бытовыми приборами, с гаражом и участком земли, будет стоить от 450000 долларов США.

Естественно, выбор ценовой категории зависит от финансовых возможностей покупателя. При этом достаточно внести 35% собственных средств, а на остальную сумму можно получить ипотечный кредит под довольно низкий процент. На сегодняшний день это около 3%.

## Насколько сложен процесс покупки недвижимости и оформления ее в собственность?

В первую очередь нужно отметить отсутствие каких бы то ни было ограничений для иностранных граждан в правах владения недвижимостью в Канаде. Процедура покупки проста и надежна. На начальном этапе мы помогаем определиться с ценовой категорией, районом и видом недвижимости. Благодаря единой базе данных, в которой размещены все выставленные на продажу объекты недвижимости, наши клиенты получают возможность выбора из полного спектра предложений. После подписания договора купли-продажи направляется адвокат, который проверяет чистоту объекта покупки и регистрирует сделку в государственном реестре.

## Услуги клиентам

Наша компания оказывает помощь на всех этапах приобретения недвижимости — от первоначальной консультации и до получения ключей. При этом наша работа абсолютно бесплатна для покупателей. По общему правилу комиссия агенту покупателя оплачивается риэлторской компанией, представляющей интересы продавца.

Мы занимаемся сдачей недвижимости в аренду и ее обслуживанием. Клиенты могут рассчитывать также на полную визовую поддержку и организацию пребывания в Торонто.

Наши партнеры проконсультируют по вопросам иммиграции в Канаду и окажут профессиональную помощь в ее прохождении.

## Каковы в среднем расходы на содержание недвижимости?

Текущие расходы, включающие в себя налог на недвижимость, страховку и коммунальные услуги, составляют около 2% от стоимости недвижимости в год.

## Какие налоги необходимо оплачивать собственнику недвижимости?

Все собственники оплачивают ежегодный налог на недвижимость в размере, как правило, не превышающем 1% от рыночной стоимости. Налогообложению подлежит также доход, полученный от сдачи вашей собственности в аренду и от прироста цены при продаже, естественно, за вычетом расходов.

Sutton Group Admiral Realty Inc. Brokerage, Toronto, Canada

Риэлторы: Татьяна Ждан, тел: +14169103836; Ирина Громова, тел: +14165674492

E-mail: canadianpropertyforu@gmail.com, web: www.canadianpropertyforu.com



Квартиры от 100 до 250 м<sup>2</sup>  
Цена от: \$ 600000 до \$ 1400000

Элитный жилой комплекс, расположенный в престижном районе Торонто. Все апартаменты оборудованы высококлассными бытовыми приборами, имеют индивидуальный вход в лифт, парковочное место, балкон. Кондоминиум оснащен спа, фитнес-центром, бассейном, сауной, гостевыми апартаментами, залом для проведения праздников. Рядом метро, торговые центры, парки, школы.



Квартиры от 40 до 140 м<sup>2</sup>  
Цена от: \$ 280000 до \$ 800000

Современный кондоминиум в центральной части Торонто. Все квартиры имеют полностью оборудованные кухню и ванные комнаты, парковочное место, балкон, центральное кондиционирование. Панорамные окна открывают незабываемый вид на главные достопримечательности города и озера Онтарио. Жилой комплекс имеет большой фитнес-центр, бассейн, сауну. Все в шаговой доступности.



Квартиры от 60 до 250 м<sup>2</sup>  
Цена от \$ 250000 до \$ 1200000

Респектабельный жилой комплекс в западной части Торонто с видом на живописный берег озера Онтарио и яхт-клуб. Архитектурный ансамбль и внутренняя отделка выполнены в европейском стиле и несут очарование старого мира. Бассейн, фитнес-клуб, многоярусная подземная парковка, консьерж-сервис 24 ч., гостевые апартаменты, зал для проведения торжеств и праздников.



Цена: \$ 2200000

Новый 2-этажный дом, расположенный в одном из самых престижных районов Большого Торонто. Дом построен с применением редкой для Канады технологии конструкции монолитного бетона с повышенной звукоизоляцией. В доме 9 жилых и 5 ванных комнат, 4 спальни, дополнительный нижний уровень с сауной и тренажерным залом. Кухня оборудована красивой мебелью и бытовыми приборами из нержавеющей стали. Этот дом идеален для небольшой семьи из 3-4 человек.



Цена: \$ 2550000

Это роскошное поместье в стиле Chateau имеет удачное расположение, обеспечивающее близость к транспортным магистралям, школам, торговым центрам и в то же время создающее ощущение полной изолированности от окружающего мира.

В доме 15 комнат (включая 6 спален), 9 ванных комнат, семейная комната с камином, библиотека, 2-этажное фойе, домашний кинотеатр и комната для фитнеса. В отделке этого элегантного дома использованы самые дорогие материалы из мрамора, гранита, махагона.



Цена: \$ 5975000

Уникальный особняк, расположенный на 2 акрах земли в восточной части Большого Торонто, потрясает своей внешней и внутренней архитектурой и профессиональным дизайном интерьеров. В отделке дома применены высококачественные материалы.

В доме 14 комнат, 5 спален, 7 ванных комнат, неповторимый винный погребок, а также подземный гараж на 12 машин и отдельный домик с дровяной печкой для выпечки пищи. Дом находится в глубине участка, что создает ощущение полной изоляции от окружающего мира.



### Инвесторы возвращаются

ОАЭ стали сказочной страной благодаря нефти. Однако власти сделали все возможное для диверсификации экономики. Сегодня львиную долю валового внутреннего продукта (ВВП) дает стране не нефтяная промышленность, а финансовый сектор, торговля, строительная индустрия, сфера высоких технологий и мобильная связь. Страна привлекает зарубежных инвесторов низкими налогами, политической стабильностью, отличной логистикой, отсутствием преступности, низкими ценами на продукты питания, одежду и обувь, бытовую технику и услуги.

Большой импульс был дан местной строительной индустрии в 2002 г., когда правительственный указ позволил иностранцам покупать в ОАЭ жилье. Однако не во всех эмиратах указ исполнялся одинаково. Поэтому в 2006 г. в ОАЭ был принят федеральный закон, благодаря которому иностранцы получили безусловное право приобретать

недвижимость, включая землю, в собственность. Иностранцы получили также право извлекать из своей недвижимости коммерческую выгоду, т. е. сдавать ее в аренду. Благодаря новым законам арендный бизнес стал быстро развиваться. Тогда же цены рванули ввысь. Скупать элитное жилье в ОАЭ бросились инвесторы со всех стран. Согласно данным Global Realty Partners, доля европейцев, включая россиян, составила среди покупателей 20%, выходцев из Юго-Восточной Азии — 40%, из арабских стран — 28%, из Ирана — 12%. Из-за огромного спроса цены неслись галопом. В среднем с 2002 по 2005 г. жилая недвижимость подорожала вдвое. С 2005 по 2007 гг. цены снова удвоились, а кое-где даже утроились.

Глобальный кризис сильно подкосил местную экономику, затронув почти все ее сферы. Однако уже в 2010 г. экономика вновь начала расти. В прошлом году, по данным Министерства статистики ОАЭ, ВВП страны увеличился

За какие-то 20 лет Объединенные Арабские Эмираты из полоски песчаной пустыни с заурядными гаванями превратились в зеленый, утопающий в цветах и пальмах финансово-деловой центр Среднего Востока с подпирающими небо высотками в 50-100 этажей, фешенебельными отелями и первоклассными курортами. У тех, кто сюда приезжает в первый раз, складывается впечатление, что перед ними мираж — настолько все удивительно. Сегодня ОАЭ упорно рвутся в мировые лидеры индустрии развлечений, экологического туризма и элитного отдыха. Быстрорастущая экономика страны требует постоянного притока рабочих и специалистов. Страна испытывает острую потребность в трудовых ресурсах — от программистов до строителей. А отсутствие налогов способствует непрекращающемуся притоку зарубежных инвесторов. Все это вызывает повышенный спрос на жилье. Иметь недвижимость в ОАЭ становится престижным и выгодным.





почти на 5%. В этом году также прогнозируется уверенный рост. Постепенно приходит в себя и рынок недвижимости, где кризисное падение цен по разным сегментам составило 30-50%. Так, в Дубае, согласно данным CBRE, в первом квартале 2012 г. увеличение цен достигло 3%. Одновременно почти на 10% увеличилось и количество сделок с жилой недвижимостью. Аналитики считают, что в ближайшей перспективе (год-два) рынок ОАЭ будет укрепляться, и цены начнут стабильно расти по мере того, как готовые жилые площади будут раскупаться, а свободных мест под новую застройку будет оставаться все меньше.

### Дубай: фантастика реальности

Наиболее привлекателен для иностранцев эмират Дубай, где с помощью лучших архитекторов мира разворачиваются самые дерзкие и грандиозные проекты человечества. Аналогов подобных проектов нет нигде в мире, их общая стоимость — более 100 млрд долларов США. Среди них, в частности, создание четырех колоссальных групп искусственных островов. Три группы из множества островов, если смотреть на них с высоты птичьего полета, представляют собой пальмы. Эти три «пальмы» называются Palm Jumeirah, Palm Jebel Ali и Palm Deira. Четвертая группа из сотен островов, представляющая собой развернутую

карту Земли, называется The World (Мир), где все острова и их части имеют названия в соответствии с политической картой мира. Таким образом, каждый желающий может выбрать себе жилье в любой «стране», т. е. на любом приглянувшемся острове.

Береговая линия вдоль Персидского залива постепенно превращается в поражающий воображение сказочный город будущего. Словно по заклинаниям джинна, из воды выросли сотни рукотворных островов, на которых возведены фешенебельные отели (есть даже подводный), элитные жилые кварталы, парки развлечений и бизнес-центры.

В новых жилых комплексах есть все, что только можно пожелать: любые магазины, рестораны, сады и парки, каналы, развлекательные и торговые центры, аттракционы, дискотеки, гигантские аквариумы с диковинными морскими обитателями, бассейны, сауны, школы, спортивные площадки, аптеки, поликлиники и охраняемые парковки. Вход в многоквартирные жилые дома и в лифты осуществляется по электронным карточкам-ключам. На дорогих виллах, помимо бассейна, есть персональный яхтенный причал и свой участок пляжа, куда не могут попасть посторонние. На некоторых виллах бассейны и сады расположены прямо на крыше — как кому нравится. У самых дорогих вилл плюс ко всему есть вертолетные площадки.

### Мечты, воплощенные в реальность

К одному из самых популярных проектов Дубая относится «Дубай Марина». Гавань Dubai Marina является одним из немногих искусственных сооружений на планете, которые видно из космоса невооруженным глазом. Вокруг гавани расположились более двух сотен высотных зданий, большинство из которых — жилые.

Dubai Marina, без сомнения, можно назвать одним самых космополитичных районов Дубая. Среди жителей и отдыхающих здесь можно встретить представителей практически всех национальностей, культур и религий. Поэтому район очень популярен среди приезжих (в основном европейцев, американцев и австралийцев), хотя с точки зрения коренного арабского населения он считается слишком «европейским». Особенно впечатляющие изменения произошли в последние несколько лет: район начал активно заселяться, стали открываться новые магазины, рестораны, кафе и променады.

С точки зрения стоимости недвижимости район Dubai Marina является одним из самых престижных и дорогих в Дубае. Однако уровень оснащения и качество отделки домов, их расположение, а также размеры и планировки самих квартир очень разнообразны. Поэтому в районе существует большой разброс цен, и покупатели недвижимости могут выбрать квартиры в соответствии со своим бюджетом.

Одними из самых недорогих зданий в этом районе считаются Marina Diamond (состоит из 6 зданий), Manchester Tower, DEC Towers. Несмотря на относительную дешевизну, в них имеются бассейны, тренажерные залы, сауны, теннисные корты и многое другое. 1 м<sup>2</sup> здесь оценивается от 2500 до 3500 долларов США.

Среднюю категорию составляют такие проекты компании EMAAR, как Marina Promenade, Al Sahab, Park Island, а также здания большинства других крупных застройщиков. Квартиры располагают панорамными видами на Dubai Marina и частично на море. Как правило, это большие площади. Так, средний размер квартир с 1 спальней в этих домах — около 90 м<sup>2</sup>, тогда как в более экономичном сегменте — около 70 м<sup>2</sup>. Стоимость 1 м<sup>2</sup> составляет 3500-5500 долларов.

К одним из самых фешенебельных зданий в Dubai Marina можно отнести такие проекты, как Al Fattan Towers, здания компании Trident, Emaar Six Towers (первые 6 зданий, построенные компанией EMAAR). Такая недвижимость отличается высококачественной отделкой, просторными комнатами, прекрасными видами на район и залив, а также многими другими приятными нюансами. 1 м<sup>2</sup> здесь уже обозначен в пределах 3800-7000 долларов.

### Процедура покупки недвижимости в Дубае

Дубай обладает самой развитой и прозрачной законодательной базой в сфере недвижимости. Права на недвижимое имущество регистрируются в специальном реестре Земельным департаментом Дубая, а собственникам выдается соответствующее свидетельство о регистрации (Title Deed).





**НЕДВИЖИМОСТЬ В ОАЭ**

**Предоставляемые услуги**

- Продажа/аренда жилой недвижимости
- Продажа/аренда коммерческой недвижимости
- Индивидуальный поиск и подбор недвижимости
- Сопровождение сделок и послепродажное обслуживание
- Инвестиционный консалтинг
- Ознакомительная поездка
- Операции с земельными участками
- Открытие счёта в иностранном банке
- Помощь в оформлении ипотечного кредита
- Адаптация и помощь в новом доме
- Продажа готового бизнеса
- Открытие нового бизнеса
- Страхование
- Визовая поддержка, авиабилеты, гостиницы, гиды, переводчики, лимузины. Лучшие клубы и рестораны. Эксклюзивный шопинг.

**+971 55 899 77 55**  
[www.eurekadubai.com](http://www.eurekadubai.com)

В общих чертах процедура покупки недвижимости в Дубае в большинстве случаев выглядит следующим образом:

1. Покупатель выбирает объект недвижимости, который желает приобрести.
2. Продавец и покупатель подписывают договор купли-продажи, в котором отражаются все параметры сделки:
  - объект купли-продажи;
  - стоимость приобретаемой недвижимости;
  - дополнительные платежи, связанные со сделкой (комиссия агентов, платежи застройщику, сбор за регистрацию в Земельном департаменте, возмещение продавцу уплаченных наперед расходов на обслуживание и др.);
  - срок, в течение которого должна быть завершена сделка купли-продажи;
  - сроки и порядок осуществления расчетов;
  - ответственность сторон в случае невыполнения условий по договору.
3. При подписании договора купли-продажи покупатель вносит задаток (обычно 10% от стоимости приобретаемой недвижимости).
4. Продавец оформляет разрешение от застройщика на продажу своей недвижимости (No Objection Certificate, NOC), которое необходимо для регистрации сделки в Земельном департаменте Дубая.



**FRASERS**  
HOSPITALITY



## ВАШ СПОКОЙНЫЙ СОН – НАША РАБОТА

**Наша искренность и золотой стандарт качества услуг помогут вам почувствовать себя с нами так же комфортно, уютно и безопасно, как у себя дома.**

**С сетью отелей «Фрэзер», обладателей многочисленных наград, вы откроете для себя другой Сингапур и другой мир.**

**И днем и ночью!**

*Sincerely*  
**FRASER**

FRASER SUITES RIVER VALLEY • FRASER PLACE ROBERTSON WALK  
FRASER PLACE FUSIONOPOLIS • FRASER RESIDENCE ORCHARD

Центральная служба бронирования (Сингапур): +65 62 700 800 E-mail: [reservations.singapore@frasershospitality.com](mailto:reservations.singapore@frasershospitality.com)

5. После того как разрешение на продажу получено, продавец и покупатель осуществляют регистрацию недвижимости на имя нового собственника в Земельном департаменте. Обычно в момент регистрации происходят и расчеты по сделке.

Для регистрации в Земельном департаменте необходимо представить следующие документы:

- оригиналы паспортов покупателя и продавца;
- оригинал свидетельства о регистрации недвижимости на имя продавца;
- оригиналы разрешения на продажу недвижимости от застройщика (NOC);
- копию договора купли-продажи.

Реестр недвижимого имущества ведется Земельным департаментом Дубая в электронном виде. Регистрация перехода прав собственности на недвижимость осуществляется в момент обращения покупателя и продавца, и сразу же на руки покупателю выдается регистрационное свидетельство (Title Deed), удостоверяющее его право собственности на приобретенный объект недвижимости. Если объект недвижимости еще не сдан в эксплуатацию, то его регистрация в Земельном департаменте происходит во временном реестре. В этом случае покупатель получает не свидетельство о регистрации, а так называемый первичный договор купли-продажи (Initial Contract of Sale). Когда же объект сдается в эксплуатацию, первичный договор купли-продажи является основанием для получения собственником регистрационного свидетельства. Стоимость регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Земельном департаменте в общем случае составляет 2% от цены продажи плюс небольшой фиксированный платеж (около 100 долларов) за выдачу свидетельства.

## Права покупателей

Между ОАЭ и Россией действует визовый режим. Согласно федеральному законодательству Объединенных Арабских Эмиратов, право на получение 6-месячной продлеваемой визы имеют собственники жилья стоимостью от 1 млн дирхамов ОАЭ (примерно 274000 долларов США). Данная виза оформляется в эмиграционном офисе эмирата Дубай. Если стоимость недвижимости меньше, то получить визу на основании владения недвижимостью в Эмиратах нельзя. В этом случае для постоянного проживания в стране можно зарегистрировать свою компанию (от 5500 долларов США), устроиться на работу в какую-либо из местных компаний, поступить в местное учебное заведение или получить семейную визу от близкого родственника, уже имеющего статус резидента.

Важный закон, защищающий права инвесторов, был принят в июне 2012 г. Суть его заключается в следующем. Теперь зарубежные инвесторы — покупатели недвижимости на первичном рынке полностью защищены от каких бы то ни было проблем застройщика. Девелопер обязан сдать объект в срок и полностью готовым — за невыполнение условий контракта взимается штраф. Если раньше допускалась, к примеру, возможность после сдачи объекта в эксплуатацию достройка там бассейна, спортзала и т. д., то отныне такая практика запрещается. В ряде случаев покупатель имеет право отказаться от контракта и потребовать свои деньги назад. Кроме того, теперь все новые объекты будут заноситься в единую электронную базу данных, в официальный реестр недвижимости.

■  
**Консультант:**  
**Imex Real Estate**  
[www.imexre.com/ru](http://www.imexre.com/ru)

КОЛЛЕКЦИЯ  
«ФРЭЗЕР»

БАХРЕЙН  
БАНГКОК  
ПЕКИН  
БУДАПЕШТ  
ЧЭНДУ  
ДОХА

ДУБАЙ  
ЭДИНБУРГ  
ГЛАЗГО  
ГУАНЧЖОУ  
ХАНОЙ  
ГОНКОНГ

СТАМБУЛ  
ДЖАКАРТА  
КУАЛА-ЛУМПУР  
ЛОНДОН  
МАНИЛА  
МЕЛЬБУРН

НАНКИН  
ДЕЛИ  
ОСАКА  
ПАРИЖ  
ПЕРТ  
СЕУЛ

ШАНХАЙ  
ШЭНЬЧЖЭНЬ  
СИНГАПУР  
СУЧЖОУ  
СИДНЕЙ  
ТЯНЬЦЗИНЬ

АЛЬ-ХОБАР (2013)  
ЭЛЬ-РИЯД (2013)  
БАНГАЛОР (2013)  
ЧЕННАИ (2013)

СУХАР (2013)  
УХАНЬ (2013)  
УСИ (2013)



В то время как предпочтения застройщиков устремились в экономичный ценовой сегмент, Tulip Group решила переломить эту тенденцию, сконцентрировав свои силы на завоевании самых высоких позиций в элитном секторе жилья Паттайи.

На строительном рынке Паттайи наступает новое время, начало которого ознаменовано запуском проекта Centara Grand Residence в районе На-Джомтхен. Этот небоскреб с видом на море станет единственным проектом, который совместит в себе функции стандартного кондоминиума и отеля высшей категории под управлением Centara Hotels & Resorts. Впервые в Паттайе покупатели и инвесторы имеют шанс приобрести в собственность шикарный кондоминиум, получив все преимущества пятизвездочного гостиничного сервиса. Это серьезные инвестиции, однако Tulip Group с удовольствием делает такие вложения, наблюдая мощное увеличение интереса к кондоминиумам с гостиничным сервисом, управление которыми находится в руках одной из крупнейших азиатских отельных сетей.

Проект, который планируется завершить в течение 3 лет, будет располагать 283 жилыми помещениями: от 500-метровых 5-комнатных пентхаусов с личным бассейном до студий с 1, 2 или 3 спальнями. Все эти помещения будут распределены между 2 разновысокими башнями — на 46 и 39 этажей соответственно, в каждой из которых планируется разместить бассейн, зоны отдыха, большой тропический сад, фитнес-центр и спа. Третью башню займет пятизвездочный отель Centara Grand Hotel. Все апартаменты и гостиничные номера будут иметь незабываемый вид на море и на великолепные закаты пляжа Джомтхен.

Форма здания прозрачно намекает на то, что застройщик не поспешил на роскошный дизайн, который будет радовать жителей продуманностью и функциональностью. Все было продумано до мельчайших деталей — от нижнего холла до отделки апартаментов. Grand — это в большей степени стиль жизни, нежели просто здание. Вы будете впечатлены выдающейся архитектурой и отделкой, просторными квартирами и бесконечным списком опций, из которого вы сможете выбрать то, что больше всего подходит именно вам. Специалисты одного из крупнейших

## Новая эра элитного жилья на строительном рынке Таиланда

агентств Таиланда CBRE Thailand подтверждают высокий статус Grand — самого захватывающего hi-end-проекта из когда-либо представленных в Паттайе. Застройщик ориентирован исключительно на недвижимость класса люкс и не идет на компромиссы в качестве.

Генеральный директор Tulip Group, г-н Коби Эльбаз, утверждает, что Паттайя готова к этому новому шагу в эксклюзивность: «Наша задача — дать покупателю ощущение, что он живет на курорте. На очень шикарном курорте! Centara Grand Residence раскинется на площади в 32 000 м<sup>2</sup> земли со 150-метровой прибрежной полосой. Только 27,5% участка будет отдано под застройку, — добавляет Коби. — Остальную площадь займут каскадные бассейны, детские зоны отдыха, горки, тропические сады, водные развлечения, терраса для йоги, теннисный и пляжный клубы, ну и, конечно, сам пляж. Таким образом, 20 000 м<sup>2</sup> предназначаются для украшения территории и общественных зон, где каждый житель «Гранда» будет чувствовать заботу и комфорт. Вас ждет зеленая роскошь с великолепным сервисом!»

### О Tulip Group

Tulip Group является застройщиком роскошных курортных отелей и кондоминиумов мирового класса и с 2002 г. успешно работает под руководством генерального директора Коби Эльбаза. Tulip Group — имя, которое стоит за такими знаковыми для Паттайи проектами, как Waterfront Suites and Residences под управлением всемирно известного отеля Park Plaza Hotel Europe, Centara Grand Pattaya, Centara Avenue Residence & Suites. Компания также является активным партнером бренда Nova Group в таких проектах, как The Cliff, Amari Residences Pattaya, Novana Residence, Nova Ocean View и Centara Grand Hotel Pattaya. Компания растет и развивается быстрыми темпами, пользуясь доверием требовательных и искушенных клиентов, ищущих самый лучший дизайн, уникальное месторасположение и по-настоящему изысканный пятизвездочный стиль жизни.

В дополнение к этому хочется добавить, что Tulip Group владеет, управляет и развивает компанию A&G Technology, основанную в 2007 г. и по праву являющуюся одним из лидирующих и крупнейших мировых производителей алюминия и стекла. Имея большой производственный комплекс в Районге (Таиланд), компания уже успешно завершила целый ряд выдающихся международных проектов, включая Shabyt Palace of Arts, Nurlu Tau и Emerald Towers в Республике Казахстан.



INTERNATIONAL  
RESIDENCE

**Tulip Group**  
Тел.: +66 899 39 21 17  
daria@tulipgroup.co.th  
www.tulipgroup.co.th



В окружении пальм и лазурных океанских вод от посторонних глаз скрывается волшебный остров Дерош (Desroches Island). С Маэ — главным островом Сейшельского архипелага — Дерош связывает короткий 40-минутный перелет.

Неважно, приехали ли вы в поисках спокойного романтического отдыха, захватывающего дайвинга или семейного отпуска с детьми, Дерош — уникальное место, в которое невозможно не влюбиться. Ласковый океан, 14-километровая полоса безупречного пляжа, экзотические цветы и дружелюбные черепахи... Однажды попав сюда, вы вряд ли захотите уезжать. Что ж, тогда присоединяйтесь к компании поклонников Дероша, ценителей качественного отдыха, которые уже приобрели свою виллу в этом восхитительном уголке мира. Кстати, приобретение недвижимости на Дероше — не только гарантия того, что впредь каждый ваш отпуск будет по-настоящему сказочным, но и превосходное инвестиционное вложение средств: в свое отсутствие вы можете сдавать виллу в аренду. Поверьте: ваши дети и внуки будут вам благодарны за столь правильное распоряжение капиталом.

Руководители проекта Desroches Island — истинные южноафриканцы, а потому знают толк в высококлассном дайвинге и яхтинге и создали на острове для этих видов спорта все условия. Они нередко выходят в море с гостями острова, чтобы в который раз насладиться великолепием сейшельской природы, порыбачить и вместе порадоваться богатому улову. Прилетайте на Дерош, и вы узнаете, что такое настоящий отдых!

Дерош (Desroches) — уникальный остров с первозданной природой, лазурным океаном и потрясающим подводным миром.

- Экологически чистая зона: на острове запрещены автомобили. Основные виды транспорта на острове — велосипеды и гольф-кары.
- Отсутствуют опасные для человека насекомые и растения.
- Кристально прозрачный океан и 14 км белоснежных пляжей.
- Телефон, телевидение, Интернет.
- К услугам гурманов — высококлассный ресторан под руководством международной команды шеф-поваров.
- До главного острова архипелага — Маэ — 230 км. Ежедневное авиасообщение, 40 минут полета.
- Фантастический спа-центр.
- Широкий выбор активного отдыха: снорклинг, дайвинг, серфинг, рыбалка, прогулки на яхтах, байдарках, водных велосипедах.
- Возможность аренды катера и парковки собственной яхты на острове.
- Хорошая погода круглый год.
- На острове всегда есть врач.
- Доброжелательный, отлично подготовленный персонал.
- Черепаший заповедник.

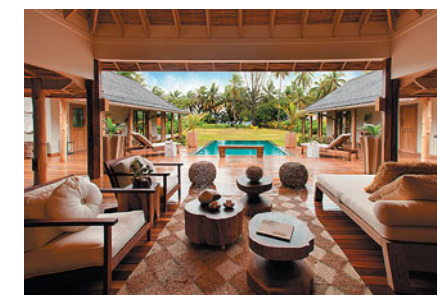
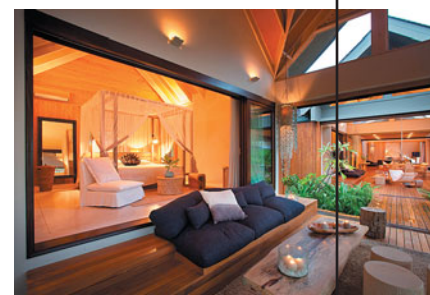
Проект Desroches Island включает в себя 28 эксклюзивных villas, каждая с собственным пляжем, 5 спальнями, бассейном, джакузи, консьержем и гольф-каром. При заключении сделки на покупку все это оформляется в частную собственность и не облагается налогом на недвижимость. Стоимость villas — 3,5 млн долларов США.

*Мы говорим по-русски. Индивидуальные консультации в Москве.  
E-mail: [russia@desroches-island.com](mailto:russia@desroches-island.com), web: [www.desroches-island.com](http://www.desroches-island.com)*

## Волшебные Сейшелы

### Для владельцев villas:

- Вилла в личную собственность
- Защищенность информации. Конфиденциальность
- Полный сервис обслуживания (уборка 2 раза в день, возможность заказа индивидуального питания и СПА процедур прямо на вилле)
- Личный консьерж
- Собственный пляж
- Бассейн и 2 джакузи на каждой вилле
- 5 отдельных спален для семьи и гостей, отдельно стоящие домики для няни и обслуживающего персонала
- Дизайн интерьера с учетом ваших предпочтений
- Стоимость villas — \$ 3.5 млн
- Ноль налогов на недвижимость
- Возможность сдачи villas в аренду
- Прибыльность — до 5% в год
- Индивидуальный план строительства. Оплата поэтапно
- Возможность кредитования местными банками под 5% годовых



1-PROPERTY.RU - ВСЯ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

• Ru [www.1-property.ru](http://www.1-property.ru)

• Europe

• China

• Canada

• United States

• Australia

**1** -property.ru



[www.1-property.ru](http://www.1-property.ru)

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.



Выставка Недвижимости в Санкт-Петербурге  
St.Petersburg International Property Show



Выставка Зарубежной Недвижимости  
в Санкт-Петербурге.

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

Участники выставки представят разнообразие предложений по продаже, аренде недвижимости и дадут профессиональные консультации о том, как правильно покупать, арендовать и управлять недвижимостью в той или иной стране, о наиболее выгодных способах инвестирования и кредитования.

**26-27**  
**ОКТАБРЯ 2012**

**29-30**  
**МАРТА 2013**

Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 103,  
ВК «Ленэспо», павильон 4

[www.aigroup.ru](http://www.aigroup.ru)  
**aigroup**

Телефон организатора: +7 (495) 926-96-95

[www.Spb.PropertyShow.ru](http://www.Spb.PropertyShow.ru)

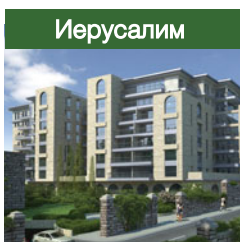


# Азорим



## 50 ЛЕТ УСПЕХА 100 ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ

МЫ СТРОИМ В ИЗРАИЛЕ, МЫ СТРОИМ ИЗРАИЛЬ!  
ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ЖИЛЬЯ ДЛЯ ЛЮБОГО БЮДЖЕТА!



Иерусалим

Бутик ХаНевиим



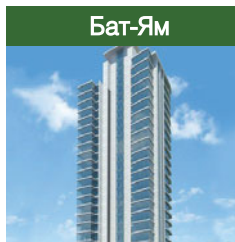
Тель-Авив

Башни Неeman



Ашкелон

Азорим Барнеа



Бат-Ям

Азорим на берегу моря  
в Бат-Яме



Нетания

Азорим Ир Яним



Рамат-Ган

SKY LINE

MARINA: +972-52-3233632  
MARINA@AZORIM.CO.IL



\*Изображения только для иллюстрации