

INTERNATIONAL RESIDENCE

ЖУРНАЛ О НЕДВИЖИМОСТИ ЗА РУБЕЖОМ

Андрей и Кирилл Эйхфусы

О собственном опыте покупки
недвижимости в Болгарии

Справочник покупателя

Испания, Германия

Виза в Италию

На вопросы отвечает консул
посольства Италии в России

Консультации с экспертами

Покупка недвижимости за рубежом

Горнолыжные курорты Европы

На пенсию в Таиланд

ВЫСТАВКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

КАТАЛОГ: 186 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

www.InternationalResidence.ru



Аренда · г. Бар · Швейцария



Элитная загородная вилла с 10 комнатами на уединенной территории в 2400 м²

Engel & Völkers · Neugasse 15 · CH - 6300 Zug
Tel: +41 41 728 77 11 · casha.frigo@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.ch/zug



ENGEL & VÖLKERS

INTERNATIONAL RESIDENCE

Russia's Leading Overseas Property Magazine



International Residence №24

Издательство:

Россия, 119270, г. Москва, 3-я Фрунзенская ул., д.5, к.1, оф.1
Тел.: +7 495 777-25-77
www.InternationalResidence.ru

For the information on advertising please contact:
info@internationalresidence.ru

Издатель

Ким Ваддуп

Главный редактор

Светлана Андриякина

Директор

Игорь Герасимов

Руководитель проекта

Лилия Герасимова

Редакция

Алина Башкеева

Олег Щелов

Рекламный отдел

Анна Анохина

Олеся Зубова

Эльмира Хасянова

Корректор

Ксения Ридина

Дизайн и верстка

Сергей Кузьмичев

Анна Анохина

Алексей Морозов

Координаторы

Елена Блохина

Оксана Ковалева

Степан Перминов

Алина Курпас

Екатерина Дубровская

Марина Носкова

Publisher

Kim Waddoup

Editor in Chief

Svetlana Andryukina

Director

Igor Gerasimov

Project Director

Liliya Gerasimova

Editors

Alina Bashkeeva

Oleg Shchelov

Advertising

Anna Anokhina

Olesya Zubova

Elmira Khasyanova

Junior editor

Kseniya Ridina

Design

Sergey Kuzmichev

Anna Anokhina

Alexey Morozov

Coordinators

Elena Blokhina

Oksana Kovaleva

Stepan Perminov

Alina Kurpas

Ekaterina Dubrovskaya

Marina Noskova

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС77-36869 от 20 июня 2009 г. Рекламно-информационное издание. Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий по Москве и Московской области.

№24, выход журнала 09.10.2015 г.

Тираж: 35 000 экз. Цена свободная.

Для аудитории: 12+.

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

Перепечатка материалов журнала International Residence допускается только с разрешения редакции.

Фотография на обложке предоставлена компанией «Мастерская путешествий Del Arte» Travel Company Del Arte Ltd
Тел.: +7 812 309 78 99
www.spbdelarte.ru

Электронная версия журнала на сайте
www.InternationalResidence.ru



ОТ ИЗДАТЕЛЯ



...И снова время перемен. За свою жизнь мы видели немало кризисов, но этот, теперешний, совершенно иной, настоящий сюрприз. Аналитики предсказывали некоторое ослабление российской экономики, но я не верю тем, кто якобы заранее знает, что произойдет и будет происходить в будущем.

Все мы видели, что курс рубля нуждался в стабилизации и что предпринятые действия были несколько запоздалыми, но опять же: большинство из нас изменившиеся биржевые курсы застали врасплох. В принципе, для России это не так уж плохо: местные производители в будущем получат отличную возможность выйти на международный рынок — с качественной продукцией по конкурентоспособным ценам.

И все-таки как же текущая ситуация повлияла на рынок зарубежной недвижимости в России? Да, количество поисковых запросов по словосочетанию «недвижимость за рубежом» ощутимо сократилось, но уже сегодня мало-помалу начинает расти, хотя для некоторых когда-то популярных стран ситуация изменилась существенно. В одном из недавних интервью меня спросили: «Покупают ли сейчас россияне недвижимость за границей?», и я ответил: «Рынок жив, он изменился, но он продолжает работать. Девелоперы, с которыми я разговаривал, по-прежнему оформляют продажи. Да, покупатель стал иным: ему нужно больше деталей, больше информации, особенно касательно инвестиционной стороны вопроса и возврата вложений».

Покупка недвижимости за рубежом — отнюдь не антипатриотический шаг. Это обыденное явление, которому уже много сотен лет: люди хотят вкладывать деньги, защищать свои сбережения, получать доход от инвестиций.

Так почему же международные СМИ пестрят заголовками о том, что рынок зарубежной недвижимости в России замер? Текущий кризис фактически аннигилировал самых слабых участников рынка: россияне, даже с небольшими сбережениями, много путешествовали и, так или иначе, недвижимость за границей становилась их мечтой, которая казалась такой реальной благодаря обещанию низких процентов по кредитам, возможности оплаты по частям и, конечно, гарантии быстрого возврата средств. Для большинства таких людей девальвация рубля стала катастрофой, от которой немало пострадали и девелоперы.

Впрочем, для многих инвесторов ситуация на валютном рынке была ожидаема, и они, как и любые другие инвесторы в любой другой стране мира, хранили свои сбережения в других валютах. Бизнес есть жизнь, а жизнь есть бизнес, и спекуляции на валютном рынке появились примерно в тот же день, когда возникло понятие национальной валюты. Так чем же Россия хуже?

Я давно живу в России и свято верю в то, что эта страна выйдет из сегодняшней ситуации еще более сильной, чем была до кризиса. Возможно, золотые времена, когда здесь можно было быстро сделать легкие деньги, прошли, но для нормального, правильного бизнеса в России есть масса возможностей. Для многих россиян инвестирование в зарубежную недвижимость по-прежнему остается важной целью по множеству причин, главная из которых заключается в том, что это отличный инструмент хеджирования средств, ну а кроме того, купленной за границей недвижимостью можно пользоваться в свое удовольствие. ...Конкуренция в сфере бизнеса нарастает, а потому все мы должны работать еще усерднее, а мысль об отдыхе в собственном доме за рубежом пусть станет движущей силой, которая заставит нас трудиться еще больше во имя достижения поставленных целей!

Ким Ваддоуп

8

ИНТЕРВЬЮ С ЭЙХФУСАМИ

Известные тележурналисты, братья-близнецы Андрей и Кирилл Эйхфусы о собственном опыте покупки недвижимости в Болгарии. Полезные советы и рекомендации читателям...



INTERVIEW WITH THE EYKHFUSES

Popular TV journalists, twin brothers Andrey and Kirill Eykhfus talk about their own experience of buying property in Bulgaria. Useful tips and recommendations for our readers...

16

КОНСУЛЬТАЦИИ С ЭКСПЕРТАМИ

На вопросы читателей отвечают профессионалы рынка зарубежной недвижимости, представляющие Германию и Испанию...



EXPERT ADVICE

Professionals of the overseas property market, representing Germany and Spain answer readers' questions...

23

ВИЗА В ИТАЛИЮ

Генеральный консул Италии в Москве Габриэле Пападиа де Боттини с новыми требованиями к получению шенгенских виз и ценными советами для наших читателей...



ITALIAN VISA

Consul-General of Italy in Moscow Gabriele Papadia de Bottini talks about the new Schengen visa requirements and shares some useful tips with our readers...

26

ФИНАНСИРОВАНИЕ В ЕВРОПЕ

Немногие россияне знают, что они могут воспользоваться инструментами для получения ипотеки как на приобретаемую, так и на уже имеющуюся недвижимость под европейские проценты...



FINANCING IN EUROPE

Few Russians know that they can use tools to obtain a mortgage both on ready-to-buy and acquired property under European interest...

29

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Вашему вниманию представлен каталог со 186 объектами зарубежной недвижимости от ведущих агентств и застройщиков мира...



PROPERTY CATALOGUE

We present a real estate catalogue featuring 186 overseas properties from the world's leading real estate agencies and developers...

СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ИСПАНИЯ

Что необходимо знать россиянину, решившему приобрести недвижимость в Испании?..



PROPERTY GUIDE: SPAIN

What should a Russian buyer consider when buying property in Spain?..

50

СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ГЕРМАНИЯ

Какие шаги нужно предпринять для того, чтобы инвестировать в недвижимость Германии?..



PROPERTY GUIDE: GERMANY

What steps need to be taken to invest in German real estate?..

64

ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУРОРТЫ: ЕВРОПА

За здоровым образом жизни и выгодными инвестициями на горнолыжные курорты Болгарии, Турции, Франции, Италии, Швейцарии, Австрии и Польши...



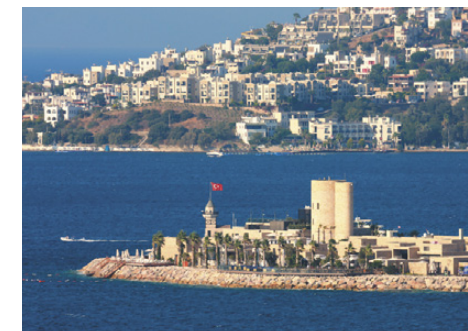
SKI RESORTS: EUROPE

For healthy lifestyle and profitable investments in ski resorts in Bulgaria, Turkey, France, Italy, Switzerland, Austria and Poland...

68

ИНВЕСТИЦИИ: БОДРУМ, ТУРЦИЯ

Обаянию Бодрума трудно не поддаться: однажды здесь побывавших охватывает желание сродниться с этим местом, стать его частью — купить здесь недвижимость...



INVESTMENTS: BODRUM, TURKEY

The charm of Bodrum is hard to resist: once you've been here, you desire to remain in this place and become a part of it - to buy property here...

78

ПЕНСИЯ: ТАИЛАНД

Девелоперы Таиланда успешно развивают строительство поселков для иностранцев, вышедших на пенсию. Проекты пользуются грандиозным успехом у покупателей не только в Европе, но и в России...



RETIREMENTS: THAILAND

Thai developers are successfully building settlements for foreign retirees. Projects enjoy tremendous success with customers not only from Europe but also from Russia...

92



МИРОВОЙ РЫНОК АРЕНДЫ

Мировой рынок аренды чувствует себя великолепно. Любителей путешествий с каждым годом становится все больше, для представителей среднего класса зарубежные поездки стали стилем жизни, у молодых людей есть возможность учиться в школах и вузах в самых отдаленных странах мира. Все это сильно повышает спрос на аренду жилья. Среди самых дорогих городов выделяется Лондон, где месячная аренда квартиры в хорошем квартале стоит в среднем 950 евро.

В Испании, Нидерландах, Германии и Ирландии спрос на аренду постоянно растет, соответственно и арендные ставки тянутся вверх. В больших городах аренда жилья для одной семьи в среднем стоит 650 евро. Во Франции, Бельгии и Дании политическая и экономическая стабильность диктует относительно высокие ставки на аренду, ее стоимость здесь составляет 600 евро.

На Кипре, в Греции, Финляндии, Италии, Швеции, Австрии аренду постоянно подогревают иностранные инвесторы и туристы, средние цены на апартаменты — 550 евро в месяц.

В городах Болгарии, Польши, Венгрии и Чехии цены на аренду пошли вверх и достигли 350 евро в месяц.

В Латвии, Литве, Словакии, Эстонии и Португалии арендные ставки немного откатились назад — слишком велико предложение. Хорошую квартиру здесь можно снять всего за 250 евро.

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ПУТЕШЕСТВИЯ

Удивительное дело: за последние несколько лет, когда во многих странах и во многих отраслях отмечается экономический спад, мировая индустрия здоровья, напротив, растет опережающими темпами — с 2007 г. ее рост превысил 60%! Аналитики Международного института здоровья убеждены, что и в ближайшей, и в отдаленной перспективе, как минимум до 2030 г., индустрия оздоровительных путешествий будет успешно развиваться, опережая все остальные сферы экономики и даже значительно опережая рост обычного туризма.

Организаторы выставки «Лечение за рубежом — MedShow» выявили любопытную тенденцию: этот вид туризма молодеет — в туры за лечением и профилактикой заболеваний все чаще и чаще отправляется молодежь, и очень многие семейные пары ездят на лечебные курорты вместе с детьми. Зарубежные клиники заполнены благодарными пациентами из России. Только бальнеолечебницы всего мира собирают ежегодно свыше 50 млрд долларов. Еще более 94 млрд долларов приносят мировые спа-центры. Если же сюда добавить всевозможные тренинговые и спортивные центры, где люди, отдыхая, одновременно набираются сил и восстанавливают свой энергетический потенциал, то общий оборот оздоровительного туризма уже превысит 2 трлн долларов.

Абсолютное лидерство в этой сфере держит Европа, что объясняется и высоким качеством медицины, и прекрасным уровнем сервиса, и давно известными многочисленными целебными источниками, и близостью ко всем культурным центрам/столицам. Зарекомендовавшие себя клиники и профильные курорты есть почти во всех европейских странах. Но больше всего востребованы курорты Германии, Австрии, Швейцарии, Чехии, Италии, Греции, Венгрии, Болгарии и Турции.

www.MedShow.ru



БОЛГАРИЯ: СПРОС ПОДСТЕГИВАЕТ ЦЕНЫ

На фоне растущего спроса постепенно восстанавливается болгарский рынок недвижимости. По данным Института статистики Болгарии, в течение 2014 г. жилье подорожало более чем на 1% — это первое увеличение цен по всей стране за все годы кризиса. Особенно внушительный рост цен показали города Стара Загора (5%), Бургас (4,6%), Шумен (4%), Велико-Тырново и Силистра (оба по 3,6%). В столице Софии рост превысил 3%. Сейчас 1 м² столичного жилья стоит в среднем 770 евро. Примечателен тот факт, что в Софии около 70% всех сделок совершается с квартирами площадью свыше 80 м². Соответственно оживилась по всей стране и строительная индустрия, а ведь еще в 2013 г. в этой отрасли отмечался спад — 8%. Аналитики подтверждают, что тенденция роста цен продолжается. Гораздо проще стало приобретать жилье с помощью ипотеки. Средняя годовая ставка понизилась до 6-7% (при ипотечных кредитах в евро). Приходит в себя и экономика страны в целом — в этом году отмечается рост в пределах еще 1%.

ЛОНДОН: САМЫЕ АКТИВНЫЕ РЫНКИ ГОРОДСКОЙ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ СТОЛИЦЫ

Ими оказались Бат, Эдинбург, Винчестер и Оксфорд. Благодаря концентрации престижных учебных заведений в этих городах и хорошим транспортным связям спрос на элитную недвижимость здесь неизменно остается высоким. Цены на жилую недвижимость в черте этих городов сейчас в среднем на 0,4% выше своих пиковых докризисных значений 2007 г., в то время как цены на дома в соседних поселениях и сельской местности на 14% ниже докризисных показателей.

В прошлом году многие элитные объекты в этих городах продавались по ценам выше, чем в центре Лондона. Очевидно, что эта тенденция сохранится в ближайшее время. В Шотландии традиционно большинство сделок с элитной недвижимостью было совершено в Эдинбурге — 72% в течение последнего года. Город занимает 13-е место в стране по количеству сделок с недвижимостью от 1 млн фунтов стерлингов. Введение налога на сделки с землей и недвижимостью в апреле 2015 г., безусловно, стало фактором, подстегнувшим активность продавцов и покупателей. За первые три месяца 2015 г. до введения налога объем сделок стоимостью от 1 млн фунтов стерлингов вырос на 21% по сравнению с предыдущим кварталом и вдвое по сравнению с тем же кварталом прошлого года.

www.LondonDom.com



ТУРЦИЯ: ГДЕ СОБИРАЮТСЯ ГОЛЬФИСТЫ

По данным Международной федерации гольфа (WGF), стабильный рост гольф-туризма отмечается уже третий год подряд. Гольф официально стал олимпийским видом спорта и гольф-соревнования пройдут на Олимпиаде в Бразилии в 2016 г. Во всем мире, по статистике WGF, в гольф играет 450 млн человек.

Традиционно очень популярен гольф в Южной Африке, США, Канаде, Австралии и Новой Зеландии. В Азии вместе с ростом среднего класса стремительно пополняются ряды поклонников гольфа в Турции, Иране, Индии, Китае, Южной Корее, Малайзии, на Филиппинах и во Вьетнаме. В Южной Америке в этом отношении особенно выделяются Эквадор и Аргентина, где отмечается максимальный интерес к гольфу со стороны молодежи, включая школьников и студентов, а также со стороны людей среднего возраста. В Европе гольф-индустрия чувствует себя прекрасно, и в основном за счет регулярно приезжающих сюда со всего света иностранцев. Среди самых популярных гольф-направлений Испания, Португалия, Италия, Греция, Кипр, Хорватия и Болгария.

Неизменной любовью гольфистов всего мира пользуется Турция, где за последние 10 лет также выросло очень много замечательных гольф-курортов мирового уровня. Центром гольфа всей страны специалисты признают город Белек и его окрестности, ставшие одним из самых главных европейских и азиатских гольф-направлений. Здесь много гольф-клубов, высококлассных отелей, современных развлекательных комплексов, отличных ресторанов с разнообразной кухней и великолепных пляжей. В Белеке и окрестностях, в непосредственной близости к гольф-полям, в современных жилых комплексах с общими бассейнами, круглосуточной охраной и парковкой, квартиры, 80-120 м², выставляются по цене 90 000-150 000 евро.



ЕГИПЕТ: ЖИЗНЬ НАЛАЖИВАЕТСЯ

Аналитики отмечают политическую и экономическую стабилизацию в Египте. Это подтверждается в том числе и данными компаний, управляющих отелями, торговыми и развлекательными центрами: доходы вернулись к докризисному (дореволюционному) уровню. В 2014 г. доходы подобных компаний были почти на порядок больше, чем в 2013 г. Совместно с инвесторами и девелоперами из других арабских государств в Египте начинают осуществляться грандиозные проекты по массовым жилым застройкам. Совокупная стоимость этих проектов — 13 млрд долларов США. Идет также интенсивное возведение зданий коммерческой направленности. Сейчас Египет нацелен на развитие сектора недвижимости/строительства и смежных отраслей (производство цемента, кирпича, железобетонных конструкций и т.д.) на уровне как минимум 4% в год. Огромный стимул всей экономике, безусловно, придаст план правительства, касающийся строительства новой столицы страны. Стоимость этого проекта, как заявил министр жилищного хозяйства Мустафа Мадбули, оценивается в 45 млрд долларов. Осуществляться он будет в течение ближайших пяти-семи лет. Проект создаст более миллиона новых рабочих мест.

США: ВЫГОДНАЯ ИПОТЕКА

Глобальный кризис не только не смог сдержать развитие ипотеки, но в целом по всей планете даже способствовал ее росту (снижение деловой активности, рецессия в ряде развитых стран и высокая безработица вынудили банки снижать процентные ставки, чтобы остаться на плаву, и это здорово сыграло на руку тем, кто имеет свободные денежные средства). Во всем мире с 2009 по 2013 г. объем ипотечного рынка увеличивался ежегодно почти на 3%. В ближайшие 2-3 года ожидается увеличение темпов роста до 4%.

В США с 2014 г. ипотечный рынок в целом по стране постепенно растет (в 2013 г. ипотечный рынок сокращался), но по отдельным штатам и городам процесс идет очень неровно. Годовая ставка по кредиту со сроком погашения 30 лет составляет в среднем 3,8%, со сроком погашения 15 лет — немногим более 3%, со сроком погашения 5 лет — 2,8%. Аналитики компании Freddie Mac прогнозируют удорожание американского жилья в этом году на 4% с одновременным незначительным увеличением процентных ставок уже в ближайшие месяцы.

Есть и более пессимистические оценки. Так, эксперты из Национальной ассоциации риэлторов подчеркивают, что реальные доходы/зарплата основной массы населения сейчас значительно ниже, чем в 2007 г. Для этой категории граждан покупка нового жилья весьма проблематична даже с помощью ипотеки, особенно на фоне все еще неуверенного экономического подъема. Поэтому устойчивого роста ипотечного рынка ожидать в ближайшей перспективе не стоит. Это хорошо показывают цифры: если количество продаж выросло в течение года более чем на 40%, то количество поданных заявлений на ипотечную ссуду увеличилось всего лишь на 4%. И очень часто это просто рефинансирование, то есть люди переоформляют ипотечный кредит на более льготные условия. Но как бы там ни было, для иностранцев американская ипотека сегодня очень привлекательна. Ссуду в размере до 70% от полной стоимости жилья законопослушному гражданину можно взять без проблем.



ГРЕЦИЯ: ЛОВИ МОМЕНТ

Мировая экономика находится сегодня далеко не в лучшем состоянии. США и Западная Европа, до недавних пор выполнявшие роль двигателей прогресса, сейчас хорошими производственными показателями похвастаться не могут. Тем не менее одна отрасль мировой экономики демонстрирует относительную стабильность — это индустрия международного отдыха, туризма и развлечений.

Наглядный пример того, что экономические достижения далеко не всегда сопутствуют туризму и наоборот, — Греция. Проблем в этой стране сейчас очень много, однако иностранных гостей здесь не только не становится меньше, но с каждым годом больше и больше. В 2014 г. страну посетило 22 млн путешественников из разных стран, что более чем на 20% выше показателей 2013 г. В 2015 г., по состоянию на сентябрь, объем туристического потока был выше, чем в том же периоде прошлого года. Среди иностранных туристов, воспользовавшихся снижением цен на отдых в Греции, чаще всего можно встретить немцев, англичан, болгар, французов, и, конечно, россиян. Инвесторы также спешат воспользоваться объявленными дисконтами и сделать удачные капиталовложения. Туристы, очарованные греческой культурой, природой и низкими ценами на недвижимость, покупают на каком-нибудь любимейшем курорте квартиру или виллу.

ИСПАНСКОЕ СТОЛПОТВОРЕНИЕ

Кажется, Испания сегодня стала главным местом сбора инвесторов со всего света. Кого тут только не встретишь! Здесь есть покупатели из Южной Африки, Анголы, Германии, Швеции, Британии, Венгрии, Бразилии, Индии, Китая... и, конечно, из России. Многих, среди прочего, привлекает возможность автоматически получить вид на жительство, вложив как минимум 500000 евро в местную недвижимость. По данным компании Cuero, только в первом квартале объемы продаж выросли на 2-5%, в зависимости от сегмента. Неуклонно растет и туристический поток. С января по май был установлен новый рекорд — страну посетило свыше 22,5 млн человек, что на 5% больше, чем за такой же период 2014 г. Иностранцы чаще всего покупают жилую недвижимость в городе Аликанте и пригородах. На втором месте — Малага, на третьем — Барселона, на четвертом — столица Мадрид и окрестности. Но в стоимостном выражении больше всего денег привлекает Мадрид. Надо заметить, что в целом по стране цены на жилье продолжают понемногу скользить вниз, но в ряде районов идут вверх. И здесь выделяются провинция Аликанте и Барселона с пригородами, где только во втором квартале жилье подорожало соответственно на 4% и 3%.

ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Экономическая и политическая нестабильность, как это ни странно на первый взгляд, только стимулирует рынок элитной недвижимости. Здесь действительно примечательной тенденцией является увеличение ценового разрыва между обычным жильем и элитным. К примеру, в Нью-Йорке, по данным компании Brown Harris Stevens, стоимость элитных объектов в 54 раза превышает стоимость обычного типового жилья, в Лондоне — в 130 раз, в Гонконге — более чем в 200 раз! Стоимость самых дорогих жилых объектов, выставяемых сегодня на рынке, приближается к 200 млн долларов и порой даже перепрыгивает этот рубеж.

Но заоблачные цены на элитное жилье в основном отмечаются только в популярных мегаполисах и на фешенебельных мировых курортах. Между тем в самых разных странах и регионах Земли есть немало великолепных мест и городов, где роскошное жилье можно купить по вполне приемлемым ценам. Это такие страны, как Панама, Мексика, Бразилия, Доминиканская Республика, Камбоджа, Индонезия и Египет. Немало таких мест и в Европе. К примеру, в португальской столице Лиссабоне и на португальских гольф-курортах высококлассное жилье можно купить менее чем за 600000 евро. В южной итальянской провинции Калабрия в городе Реджо-ди-Калабрия у моря в современном пятиэтажном жилом комплексе с лифтом, персональным местом в гараже и на парковке, с круглосуточной охраной роскошные апартаменты, 170 м², с террасой и балконом выставяются по цене 365000 евро. На испанском побережье Коста-Бланка современного и классического типа виллы, 175-500 м², с бассейнами и ухоженными участками, 1000-3000 м², можно приобрести за 300000-3,5 млн евро.



КАК СТАТЬ ДОБРЕЕ

Интервью с Андреем и Кириллом Эйхфусами



Известные тележурналисты братья-близнецы Андрей и Кирилл Эйхфусы очень похожи, и жизненные дороги у них тоже схожие. Оба учились на факультете журналистики МГУ, оба нашли свое призвание в творческой работе на телевидении, вместе передают опыт молодым студентам в своей альма-матер и очень часто бывают за границей. Причем не просто бывают, но и владеют там жилой недвижимостью, что особенно интересно для журнала International Residence. Редакция журнала попросила Андрея и Кирилла поделиться своими впечатлениями о зарубежных поездках, рассказать о каких-то особенно запомнившихся моментах и как людей, искушенных в сделках с недвижимостью, дать нашим читателям некоторые полезные советы, напутствия, рекомендации.

— **Добрый вечер, Кирилл! Добрый вечер, Андрей! Я знаю о вашей большой загруженности на телевидении и о преподавательской деятельности. Как часто вам удается вырваться и просто куда-нибудь уехать отдохнуть?**

— **Андрей:** Вы знаете, вообще у нас есть уникальная возможность уезжать на все государственные праздники, включая Новый год, майские и ноябрьские праздники, а также на наш день рождения в сентябре. Действительно, возможность такая есть. Другой вопрос, можем ли мы ее реализовать? У меня лично так получается далеко не всегда, потому что мы заложники эфира, рабы верстки, и от нашей эфирной сетки, от нашего графика работы напрямую зависит и наш отпуск. Вот, собственно, и все.

— **Кирилл:** Хотел бы обратить внимание на следующий немаловажный факт. Именно на время государственных праздников цены на всякие поездки, путевки, туры и т.д. становятся на 50%, а то и на все 100% дороже. Допустим, на майские праздники заходишь на сайт любого турагентства и с огорчением видишь, что цены на первую декаду как минимум в два раза выше, чем через день-два после завершения праздников. Получается, хочешь отдыхать — будь добр платить, и платить в два-три раза дороже. Конечно, можно поехать куда угодно, как говорится, дикарем, без путевки, по самостоятельному плану. Просто купить билет и улететь. Но здесь есть свои риски: можно где-то не по своей вине застрять и по времени не вписаться в определенные нам рамки.

— **Иными словами, можно сказать, что в силу объективных причин ваш отдых вполне упорядочен?**

— **Кирилл:** Да, мой отдых абсолютно упорядочен. Дата отъезда и дата приезда известны практически за два месяца.

— **Т.е. вы, как истинные европейцы, все планируете заранее?**

— **Андрей:** Мы журналисты, наш эфирный день, наша эфирная неделя, эфирный месяц и даже практически эфирный год — все выстро-

ено заранее, мы не можем менять рабочий график. Хотя в принципе, конечно, отпуск можно регулировать. Но тогда будут косые взгляды, неприятные вызовы к руководству, мол, Андрей клянчит себе незапланированный отпуск и начинает это делать загодя. Была конкретная ситуация, когда только из-за одного смещенного дня отъезда и соответственно приезда цена отпуска менялась на 20000 рублей. Тогда руководство пошло на встречу. Но ведь злоупотреблять этим, вы прекрасно понимаете, нельзя.

Просто взять и сорваться с места, куда-то уехать могут позволить себе молодые люди, у которых обеспеченные родители. Или те, у кого есть возможность самостоятельно планировать свой рабочий график. Это так называемые фрилансеры. Да и все те, кто не привязан к жесткому 8-часовому или 12-часовому графику. Мне в связи с этим вспоминается несколько кинофильмов, включая «С легким паром!», где друзья собрались, допились до чертиков, потом: «А давай поедим? Давай!». Заскочили домой, взяли паспорта, кредитные карточки и куда-то полетели продолжать веселье. Такое, к сожалению, мы себе позволить не можем, а жаль — очень иногда хочется.

— **Ну а в отпуске вы склонны к спонтанным решениям?**

— **Кирилл:** Я вообще склонен. Спонтанные решения, если иметь в виду не приобретение чего-нибудь, а в плане отдыха — это суперская история. В этом случае спонтанное решение — это как ребенок, который у вас вдруг неожиданно появился, и вы его настолько любите, что не можете с ним расстаться. Вечером собрать сумку, утром уехать, утром что-то придумать, а вечером исчезнуть — это счастье, особенно если можно взять с собой любимого человека. Я не говорю про жену и детей — это вообще верх блаженства. Это и есть реперная точка счастливой жизни, тот ориентир, который нельзя упускать из виду. Я, например, с возрастом научился понимать: если что-то не сделаешь сейчас, то не сделаешь никогда. Вообще я убежден, если хорошая идея при-

шла в голову, ее непременно надо воплотить. Наша большая ошибка заключается в том, что мы все откладываем на завтра, на потом. Вот завтра будет лучше, будет побольше денег и времени, а сначала надо купить квартиру, потом автомобиль, а отдых подождет. Но в том-то и дело, что ничего не подождет. Мы живем какими-то туманными перспективами, а потом вдруг оказывается, что две трети жизни уже прошло, и что будет дальше — непонятно. И мы в суматохе будней даже не успели отдохнуть и пожить в свое удовольствие. Сегодня почти у каждого россиянина, который живет в Москве или в другом российском мегаполисе, есть определенная схема социального роста, которая обросла хорошим бытовым жирком. Обычная молодая семья постоянно к чему-то стремится, и далеко не всегда крестившему и для нее полезному.

— **А что вам особенно врезалось в память во время путешествий?**

— **Кирилл:** Запомнилась ночь на границе Таиланда с Камбоджей. Проблема заключалась в том, что у одной девушки, которая была в нашей компании, не оказалось с собой загранпаспорта. Мы в принципе прошли границу, но, чтобы не бросать товарища, вернулись назад. А место было совершенно дикое, и мы были ужасно напуганы рассказами о крадущих кхмерах, которые нападают на туристов. Этот ночной переход границы мне показался очень экстремальным занятием. Было немножко жутковато.

— **Андрей:** А я два года назад ездил с женой и ребенком в Болгарию. Мы там взяли напрокат автомобиль и решили поехать в Стамбул. Со стороны Болгарии нам шлагбаум открыли: пожалуйста, проезжайте. А на турецкой стороне таможенник попросил у нас документы. Я показал. И хорошо, что он говорил по-русски. Он мне вернул документы и сказал: у тебя виза двукратная, ты можешь выехать и заехать, а вот у жены и ребенка виза однократная. Т.е. если бы он нас пропустил, то на обратном пути меня бы пустили в Болгарию, а жене с ребенком пришлось бы оставить-

ся в Турции. Естественно, это был бы испорченный отдых, и как выпутываться из такой ситуации — непонятно. Поэтому советую всем, кто хочет съездить из Болгарии в Турцию, а это делают практически все, обязательно просите, чтобы вам ставили двукратную визу. Стоит она столько же. Почему-то одним ставят однократную визу, другим — двукратную.

— **Спасибо, очень ценный совет.**

— **Кирилл:** Да, всегда, когда едете в Болгарию, просите двукратную визу. Срок действия визы — год, и вы можете два раза туда-обратно съездить. Это очень удобно. Особенно для тех, кто хочет посетить Стамбул, посмотреть достопримечательности или приобрести недвижимость. Стамбул — очень красивый город. От пригородов города Бургаса до турецкой границы примерно 2 ч неспешной езды на машине. Переезжаешь границу, и, по-моему, до Стамбула от границы около 40 км. Все путешествие можно совершить за один день, без ночевки. Если утром выехать, посетить в Стамбуле магазины и какие-то интересные места, то в тот же вечер можно спокойно вернуться в Болгарию.

— **Для многих россиян за граница до сих пор остается эдакой загадкой. Многие просто боятся ездить, ссылаясь на разные причины, среди которых языковой барьер. Вы, как человек, часто бывающий за рубежом, насколько комфортно там себя чувствуете? Какие страны вам особенно симпатичны?**

— **Кирилл:** А вы знаете, сколько в России людей имеет заграничный паспорт?

— **Нет, не знаю, подскажите.**

— **Кирилл:** Как утверждает русская служба британской вещательной корпорации BBC, только где-то 7-8% россиян имеют заграничный паспорт. Представляете? И из этих 7-8% половина, если не больше, никогда этими паспортами не пользуется. За рубеж ездят в основном москвичи и обеспеченные люди из регионов. И все. Вы представляете, какой тут потенциал для зарубежного туризма? Просто людям надо доходчиво объяснить, что загранпаспорт стоит всего



1000 руб., или 3000 руб., если это биометрический паспорт на 10 лет, и что за граница — это замечательно. И никак нельзя лишить себя великого удовольствия путешествий. Обязательно надо посетить хотя бы некоторые самые интересные страны, например, Италию, Грецию или Болгарию. Болгария плюс ко всему хороша еще и тем, что болгарский язык очень похож на русский, во всяком случае, россиян там встречают хорошо и хорошо понимают русский язык.

— **А у вас где зарубежная недвижимость?**

— **Кирилл:** У меня есть квартира в Болгарии на курорте Солнечный Берег, 35 км к северу от города Бургаса. Квартира находится в современном жилом комплексе. Кстати, они исчисляют комфорт количеством спален. У меня, к примеру, квартира с двумя спальнями.

— **А что вы можете сказать о качестве болгарской недвижимости, и как не ошибиться в выборе?**

— **Кирилл:** Качество болгарской недвижимости — очень высокое. И это притом что строят они с невероятной быстротой. Могу сказать, что те застройщики, у которых я приобрел жилье, ездили в Монако, изучали там местную архитектуру, чтобы потом воплотить все это в Болгарии. И воплотили, причем даже лучше.

Что касается выбора, то потенциальному покупателю прежде всего надо узнать, кто строил данный объект, обязательно посмотреть на застройщика, а не только на сам комплекс. Болгарские застройщики очень любят себя показывать клиентам, они не боятся быть на виду. И посмотрев на застройщика, на его автомобиль, на то, как он одет, приехав к вам на встречу, можно понять, что это за человек, какой у него вкус, и что можно от него ожидать. Там очень дешевые квартиры-студии, но людям семейным покупать их не советую. Все-таки подчас мужу хочется отдохнуть от жены, жене от мужа, а ребенку нужно порезвиться, или его надо пораньше уложить спать. В одном помещении, где все вместе: и кухня, и коридор, и спальня — жить неудобно. А разница между стоимостью студии и квартиры с одной спальней может быть совсем незначительной, от 500 евро до нескольких тысяч евро.

— **Вы выбрали Болгарию, почему?**

— **Кирилл:** Во-первых, там очень низкие цены, во-вторых, это Евросоюз. В-третьих, транспортная доступность. Можно поехать на автомобиле, можно на поезде — для тех, кто боится самолетов. Лететь около двух часов. Как-то я уезжал в Болгарию, созвонился с братом, а он в это же время отправлялся на съемки в подмосков-

ный Солнечногорск. И что вы думаете? Я добрался до своей болгарской квартиры раньше, чем он оказался на месте назначения! А там утром просыпаешься, солнце светит прямо в окно, ставишь чайник, надеваешь шорты, кроксы, футболочку, берешь пакет, спускаешься вниз, идешь к соседнему дому на базар, покупаешь голубику, малину, клубничку, арбузик, дыньку, персики... И очень довольный возвращаешься домой, понимая, что ты практически не потратил ничего. За свежие и экологически чистые продукты ты отдал какую-то мелочь, сопоставимую с одной-двумя поездками на московском метро.

Там, если ты, допустим, купил колбасу, то это настоящая колбаса, если купил мед, это мед настоящий и т.д. Потому что они честные, они ничего не подделывают. Покупаешь там овощи и знаешь, что они не могут быть невкусными. Потому что Болгария — аграрная страна. Там благодатный климат, там щедрое солнце. И чтобы все созревало быстро и было вкусным, им не нужны пестициды, им не нужна химия. Там рыба, только что выловленная в Черном море, баранина, только что привезенная с ближайших гор, там вино в бочках... А это непередаваемое чувство, когда пришел утром на пляж, поплавал, позагорал, помылся в душе, смыл соль, вышел, съел мороженое,

перекинул через плечо полотенце и неторопливо идешь вдоль моря по набережной. И ты понимаешь, что идешь не куда-то там в гостиничный номер, ты идешь к себе домой! Это великое чувство перекрывает все, даже кажущуюся невозможность заработать на заграничную квартиру. Потому что жилье в Болгарии может купить любой работающий москвич, неважно, кто он: врач, преподаватель или слесарь. Средняя квартира по цене сопоставима с не самой дорогой иномаркой.

— **А как там обстоят дела с безопасностью и семейным отдыхом?**

— **Кирилл:** Сейчас вблизи болгарских курортов и на самих курортах нигде нет попрошаек и бродяг, которых было очень много в 90-х гг., и которые приставали к туристам и воровали. Сегодня ты там в полной, абсолютнейшей безопасности. И к тому же в Болгарии ты чувствуешь себя европейцем и южанином. Туда можно ездить круглый год в одиночку, с друзьями или всей семьей. Разнообразных занятий великое множество и для взрослых, и для детей. Можно спокойно приезжать на праздники и на субботу-воскресенье, захватив немножко пятницу. И очень много россиян там можно увидеть не только летом, но и на ноябрьские праздники, и на Новый год. Билет туда-обратно стоит всего-навсего 150 евро.

Всем, а особенно тем, кто располагает свободным временем, включая пенсионеров, я бы посоветовал именно Болгарию. Вместо того чтобы кормить комаров на даче где-то за 100 км от Москвы, очень рекомендую уехать туда, где тепло, где чудесное море, где комфортно и уютно. И что интересно, для этого ведь совсем не нужно много денег. Можно в конце-концов продать ту же самую дачу или сдать в аренду свою столичную квартиру. Купить жилье где-нибудь на болгарском курорте и жить по-королевски. Ни в чем себе не отказывая. А места там на любой вкус. Есть пляжи галечные, есть песчаные, есть места, где море теплее, есть, где попрохладнее. И везде можно заниматься спортом, гулять, наслаждаться жизнью.

— **Сколько раз в году вам удается отдыхать в Болгарии, и кто присматривает за вашим болгарским жильем во время вашего отсутствия?**

— **Кирилл:** В Болгарии бываю, как только получаю такую возможность. Вообще, на мой взгляд, туда надо приезжать или на выходные, или на месяц и более. Большие праздники и летом часть отпуска использую для поездок в другие страны. Если говорить об обслуживании, то все делают болгары: убирают, следят за техническим состоянием и все остальное. Стоит это 500 евро в год. Согласитесь, не такие это большие деньги, чтобы твоя квартира была в целости-сохранности. Как правило, обслуживанием жилых помещений занимается та же компания, которая их продает, на жилом комплексе они зарабатывают два раза. Но надо отдать им должное: оба раза они зарабатывают по чуть-чуть. Здесь крайне важно то, что они несут ответственность за качество строительства, поскольку они понимают: если будет брак, если, допустим, какая-то труба лопнет, они сами же будут долбить стены, сами будут все устранять за свой счет. Поэтому, как я уже сказал, и качество жилых домов у них очень высокое.

— **Вы, как мне известно, обладаете опытом в приобретении недвижимости, что бы вы могли посоветовать нашим читателям, желающим купить или продать недвижимость в Болгарии?**

— **Кирилл:** Я купил три квартиры в Болгарии. Первый раз обращался к риэлтору, но потом понял: связываться с ним не стоит. Надо покупать недвижимость только у того, кто ее строил. У болгар существует стандартная ставка на посреднические услуги: 5-10% от стоимости жилья. Это если посредник — физическое лицо, а если юридическое, если это агентство, то стоимость услуг уже достигает 25%. И данная услуга заложена в полную стоимость квартиры. Сразу отмечу, что в каждом новом комплексе сидит представитель застройщика. И вот, к примеру, в Москве вы обратились к риэлтору. Он повезет вас в Болгарию на «смотрины», предварительно взяв с вас залог — 1000

или 1500 евро, которые вы потеряете, если ничего не купите. На месте вы всегда будете иметь дело только с представителем заказчика, а риэлтор будет тихонько посапывать в сторонке: клиента он привел и свои проценты получит. По сути никакой полезной функции он не выполняет. Так зачем вы будете переплачивать за недвижимость — ведь переплата это и есть проценты риэлтора?

Можно и нужно покупать только у застройщика и максимально его продавливать в цене. Аргумент здесь очень простой: если бы меня привел к вам риэлтор, вы бы отдали ему 20% или даже 25%. Поэтому давай, дорогой, сбрасывай эту наценку. Еще несколько процентов можно выторговать, меняя схему оплаты. Если, к примеру, вы заплатите сразу, можно еще просить скидку процентов на десять. Ну и наконец, можно прийти к продавцу и сказать: у меня есть реальный покупатель, готовый за квартиру, которая выставляется за 45000 евро, отдать 40000 евро. Если вы соглашаетесь — все окей, если нет — он завтра едет смотреть другой комплекс. Они могут на это клюнуть. А теперь спросите меня, как попасть к этим самым застройщикам?

— В самом деле, как, раскройте нам секрет?

— **Кирилл:** Признаюсь, при первой покупке я сделал глупость, дал риэлтору залог 2000 евро и был этой суммой сильно связан. Мне показали далеко не лучшие варианты, но я дал себя уговорить и согласился на сделку. Потом сильно жалел. Поэтому не обращайтесь в риэлторскую фирму, выходите на прямой контакт с застройщиком, представители которого, как я уже подчеркнул, есть в каждом комплексе. И не надо никому ничего платить раньше времени, пока вы конкретно не определитесь с покупкой. Советую покупать жилье в южных приморских районах, ближе к турецкой границе. Там теплее и везде песок. Просто надо приехать в Болгарию, взять напрокат машину и тупо ехать по шоссе Бургас — Варна, выбирая себе подходящий вариант. Конечно, делать это лучше не в разгар сезона, когда там не протол-

кнуться, а в более спокойное время. Потратьте на это три дня, осмотритесь, посоветуйтесь с семьей. Торопиться не надо. И если вас попросят развести на деньги, предложив внести, допустим, 1000 евро, чтобы квартира осталась за вами, чтобы ее не «уступили» другому, ничего не давайте. Ажиотажа там нет, и квартира никуда не убежит.

— С покупкой разобрались, спасибо! А как быть с продажей?

— **Кирилл:** В продаже тоже есть свои тонкости. Начну с того, что продавать недвижимость там может только застройщик. Вы к нему обращаетесь с соответствующей просьбой. Он кивнет головой, конечно, обязательно размещу на нашем сайте ваше объявление. Но делать ничего не будет, через полгода он все-таки на своем сайте в перечне квартир уберет красный цвет с вашей квартиры — красивым цветом помечаются проданные объекты — и тем самым покажет, что квартира свободна, т.е. продается. И все, больше он ничем заниматься не будет. Однако, как мы знаем, покупательская способность у основной массы россиян не такая высокая, как хотелось бы. Поэтому ваша квартира может «висеть» сколь угодно долго. Короче говоря, продать квартиру в Болгарии в принципе невозможно, не зная некоторые хитрости.

— Ну так если знаете, не томите, договаривайте!

— **Кирилл:** Первое. Надо очень хорошо и правильно разговаривать с представителем застройщика, попробовать предложить ему некоторое вознаграждение, если он подберет клиента на вашу квартиру. Ведь он может вашу квартиру вообще «забыть», а может предлагать в первую очередь. Это может стоить вам несколько тысяч евро, зато квартиру вы продадите. Можно обратиться к местным риэлторам, предложив им уже скидку в 5000-10000 тысяч евро, но не факт, что им это будет интересно, поскольку у них наверняка достаточно дорогих объектов, от продажи которых они получают гораздо более высокие проценты. Но решение есть. Надо просто на сайте «ЦИАН» разместить строч-

ку: продается квартира в Болгарии от собственника, который находится в Москве. И то, что вы физически можете встретиться с человеком, который живет в двух станциях метро от вас, имеет решающее значение. Я продал две квартиры через этот сайт, встречался с покупателями на Тверской, люди меня видели, видели документы, могли сделать копии и были уверены, что здесь нет обмана. И в данном случае для покупателя покупка вторичного жилья лучше, поскольку на первичном рынке существуют риски — из-за кризиса в Болгарии много недостроенных жилых объектов.

— Планируете ли вы приобретение недвижимости в других странах? Если да, то где?

— **Кирилл:** Подумываю о покупке жилья в Италии. Хотя знаю, строят там плохо, качество низкое, совершенно чудовищная архитектура, но тем не менее приобрести там недвижимость желание есть.

— Какие вы видите положительные и отрицательные стороны в приобретении зарубежной недвижимости?

— **Кирилл:** В принципе, все плюсы я уже перечислил. Если говорить о той же Болгарии, то это транспортная доступность и низкие цены. Добираться туда легко и просто, авиарейсы — регулярные, билеты — дешевые. На такси я доезжаю от аэропорта в Бургасе до Солнечного Берега за полчаса, плачу 10 евро. Конечно, огромный плюс и то, что Болгария — это море, солнце и великолепные песчаные пляжи. Нравится и то, что болгары — культурные люди. И ты не чувствуешь себя ущербным, потому что Болгария — это Евросоюз. Единственный минус — прохладно зимой, нельзя купаться. Ну так надень пуховичок, сходи на море, развейся, выкури трубку мира. Но и этот единственный минус отходит сегодня на задний план, потому что они начали активно строить жилые комплексы с закрытыми, подогреваемыми бассейнами.

— **Иногда можно услышать мнение, что покупка недвижимости в какой-то одной стране ограничивает передвижение по миру. Вас это не смущает, Болгария вас не сковывает?**

— **Кирилл:** А что, собственно, плохого в том, что человек привязывается к одному месту? Если это место идеальное, если ты там чувствуешь себя как дома и отдыхаешь душой и телом? И ты никоим образом не привязываешься, ты едешь радоваться жизни, наслаждаться прекрасными пейзажами, любоваться морем, купаться, вкусно есть и сладко пить — и все это за вполне приземленные деньги. К тому же Болгария — безграничная страна. Там огромное количество исторических памятников и достопримечательностей. Скажите, пожалуйста, многие ли москвичи бывали в музее имени А.С. Пушкина?

— Думаю, немногие.

— **Кирилл:** Вот именно! Ведь мы и Москву-то не знаем как следует, а тут целая страна, которую можно изучать и по которой можно ездить всю жизнь.

— **Андрей:** Я добавлю немного о Болгарии. У моего приятеля квартира в городе Банско, это знаменитый горнолыжный курорт. Он ездит туда регулярно в августе, умудряется найти там проталинку и катается на сноуборде. Можете себе такое представить: жара под 30°C, и он спускается по снежной горке? Болгария — это прекрасная страна, это суперместо. Там и заснеженные горы, и теплое море, и все, что угодно. Именно по этой причине каждый человек возвращается из Болгарии добрым, это факт.

— Вы люди творческие, очень интересные. А людям творческих профессий вдохновение приходит в живописных местах. Достаточно вспомнить русских писателей и художников. Вы о себе можете сказать то же самое?

— **Андрей:** На болгарском курорте Созополь каждый год проходят фестивали. На них съезжаются писатели, поэты и актеры. И вот, когда я был в Созополе, то наблюдал очень интересную картину: дикий пляж, лежат люди, а уже вечерело — все были с ручками и блокнотами и что-то писали. Именно писали, а не читали. Я был настолько потрясен, потому что очень давно не видел столько пишущих людей, и мне было среди них



Беседовала Светлана Андрюкина, главный редактор журнала International Residence.

очень комфортно. Вообще это прекрасно, что сейчас есть возможность покупать недвижимость за границей, можно творить, потому что прекрасные виды дают возможность человеку раскрыться по-другому. Кто-то берет за перо, начинает писать, кто-то сочиняет стихи, кто-то начинает рисовать, пытается передать красоту, которую он видит. Как у нас на телевидении говорят, красивая картинка мобилизует твои внутренние силы. Не зря ведь в прошлых столетиях, когда еще не было возможности перемещаться на самолетах или на скоростных автомобилях, люди все равно стремились к морю, в теплые края, к благодатному климату, покупали там недвижимость и писали потрясающие вещи.

— Что вы можете пожелать нашим читателям?

— **Кирилл:** Убежден, что недвижимость за границей нужна каждому человеку, каждой семье. Вообще о заграничной недвижимости надо задумываться как можно раньше. Потому что и самим пригодится, и будущим детишкам пойдет на пользу, и собственным родителям укрепит здоровье и продлит жизнь. С каждой зарплатой надо откладывать небольшую сумму, хотя бы 1000-2000 руб.,

чтобы через несколько лет уже можно было купить заграничное жилье. Соответственно, если откладывать больше, то и приобрести недвижимость на зарубежном курорте можно быстрее. И кроме того, в большинстве стран можно купить жилье с помощью ипотеки, причем условия ипотечного кредитования там гораздо более приемлемые, чем у нас в России.

— **Андрей:** В любом случае заграничное жилье у моря, пусть это даже самая маленькая квартирочка, студия, бесспорно, несравнимо лучше, чем дача в Подмосковье. Потому что теплое море само по себе — прекрасный лекарь. Морской воздух лечит все болезни. Купание в море в полном смысле поглощает и стирает стресс, освобождая мозг. Происходит какая-то дикая перезагрузка. Даже просто окунувшись и проплыв буквально 10-30 м, уже чувствуешь себя обновленным, словно заново родившимся. Не откладывайте счастливую жизнь на потом!

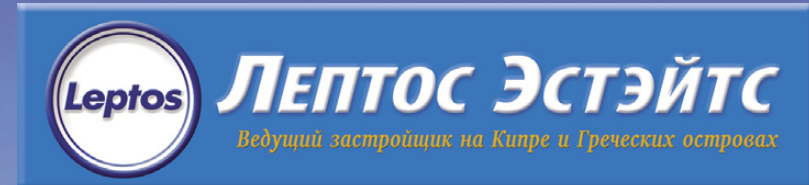


ПОВЕРЬТЕ ГРЕЦИИ • ИНВЕСТИРУЙТЕ В ГРЕЦИЮ
ВОПЛОЩАЙТЕ ВАШИ МЕЧТЫ В ГРЕЦИИ

ОСТРОВА • ЭЛИТНЫЕ ВИЛЛЫ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА БЕРЕГУ МОРЯ

Фокас Герасимос
Тел.: +30 693 400 9040, +30 26 450 29 339
E-mail: elinongi@gmail.com
Аполпена, 31100, Лефкада, Греция

www.elinongi.gr



Жизнь со вкусом



ЕВРОПЕЙСКОЕ ГРАЖДАНСТВО ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ

в самую востребованную недвижимость на Кипре и в Греции.
Наилучший выбор для постоянного проживания, отпуска или выхода на пенсию.

Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 25.000 довольных домовладельцев
- Проекты победители международных наград
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 325 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, Лачи, 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



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

Paphos - Moscow - Kiev - London - Beijing - Dubai - Athens - Chania - Nicosia - Limassol - Coral Bay - Paros



Под пристальным вниманием журнала *International Residence* самые актуальные вопросы, волнующие сегодня российских покупателей зарубежной недвижимости и инвесторов. Эксперты рынков недвижимости Германии и Испании с прогнозами спроса и самой достоверной информацией об инструментах банковского финансирования, привилегиях иностранца, издержках и налогах, а также процедуре и сроках приобретения недвижимости.



Консультант:
Ирина Малкмас.
Должность:
лицензированный риэлтор,
директор компании.
Компания:
Mirina International Projects.
Контакты:
+49 896 202 1232;
www.mirina.info;
mirina118@hotmail.com.

— **Каковы ваши прогнозы относительно спроса на недвижимость в Германии среди россиян в связи с ослаблением политического напряжения между РФ и западным миром?**
— Хотелось бы, чтобы отношения между Россией и Германией всегда оставались хорошими, но, по моему мнению, на спрос на германскую недвижимость со стороны российских граждан больше влияют экономические, нежели политические

Германия

факторы. Рост курса евро к рублю делает инвестиции в недвижимость в еврозоне менее привлекательными. Тогда как ослабление курса евро по отношению к доллару США повышает интерес инвесторов, имеющих сбережения в американской валюте, к вложению средств в германский рынок.

Внутренние цены на недвижимость в Германии стабильны, так же как и доходы от аренды, поэтому Германия привлекает российских инвесторов независимо от колебаний в политических отношениях между нашими странами.

— **Охарактеризуйте основные инструменты банковского финансирования, которыми может воспользоваться россиянин, желающий приобрести недвижимость в Германии.**

— Для российских граждан существуют возможности финансирования, которые более подробно описаны в отдельной статье на эту тему (стр. 26-27). Не все банки Германии предоставляют кредиты иностранным гражданам, в том числе гражданам Российской Федерации, не проживающим постоянно и не имеющим доходов на территории Германии. Однако наши налаженные контакты и в этой сфере дают возможность нашим клиентам получить финансирование даже немецкого государственного Банка реконструкции и развития (KfW), ставка которого составляет

ниже 1% годовых. К сожалению, не все объекты приобретаемой недвижимости соответствуют критериям KfW, но в целом кредитная ставка для россиян составляет около 2-2,5% в зависимости от суммы займа и кредитоспособности клиента.

— **Какими преимуществами (привилегиями) пользуется иностранец (в нашем случае — гражданин России), владеющий недвижимостью в Германии?**

— Как известно, в Германии владение недвижимостью не дает права на получение вида на жительство. Россияне получают годовую шенгенскую визу с возможностью пребывания в стране не более 90 дней. Для получения постоянной визы, и в будущем — бессрочного вида на жительство, есть процедура бизнес-иммиграции в Германию, а также программа Blue Card для представителей профессий, в которых нуждается рабочий рынок Германии.

— **Насколько сложна процедура приобретения недвижимости в Германии? Можно ли оформить сделку без личного присутствия (через доверенных лиц, фирму)?**

— Для россиян, как и для граждан других стран, процедура покупки недвижимости в Германии ничем не отличается от процедуры для граждан Германии и ее резидентов.

Процедура четко отлажена и одинакова на территории всей Германии, но с разными налогами и сборами, а также различается по срокам исполнения.

Заключение договора купли-продажи возможно только у нотариуса и происходит по четко обозначенным законодательством стандартам. Сделка также может осуществля-

ся при предъявлении доверенности на другое лицо. Эта доверенность должна быть заверена у нотариуса и переведена на немецкий язык. Если из супругов только один приезжает на подписание нотариального договора, то обязательно требуется доверенность от другого супруга, ибо недвижимость покупается на правах общей собственности. Если же супруги решили, что владельцем недвижимости в Германии будет только один из них, то нотариус в обязательном порядке потребует заявление об этом со стороны другого супруга, также заверенное нотариусом и переведенное на немецкий язык.

Мы настоятельно рекомендуем лично присутствовать на заключении сделки у нотариуса, так как он зачитывает весь договор и объясняет его правовые положения и последствия. По желанию сторон во время озвучивания пунктов договора в него параллельно могут вноситься изменения, договор тут же правится, и стороны подписывают уже окончательную его версию.

Открытие счета в банке возможно только при личном присутствии клиента, так что желательно объединить по-

сещение покупаемой недвижимости, открытие банковского счета и подписание нотариального договора в одну короткую поездку.

Для переоформления собственности, которое проводится нотариусом и судом (его кадастровым ведомством), личное присутствие в стране не обязательно. Достаточно назвать получателя и адрес в Германии, на который будет приходить ваша корреспонденция. Это может быть ваша риэлторская контора или фирма, которая будет управлять вашей недвижимостью.

— **Предпринимает ли правительство (или коммерческие структуры) шаги, направленные на увеличение спроса и количества сделок с участием иностранцев на рынке недвижимости Германии? Какие?**

— В Германии нет ограничений на приобретение как жилой, так и коммерческой недвижимости, а также земельных участков иностранцами, но государственные механизмы поощрения зарубежных инвестиций существуют только для тех видов, при которых создаются долгосрочные рабочие места. В Германии существует система бизнес-имми-

рации в страну путем создания юридического лица. Сумма инвестиции в Германии больше не указывается, но предполагается создание рабочих мест с обязательным социальным страхованием.

Также важную роль играют такие критерии, как региональная востребованность и положительное влияние на развитие экономики. Инвестиции и бизнес в Германии — это объемная тема и предмет индивидуальной консультации, так как здесь возникает много вопросов по поводу разрешений на определенные виды деятельности, даже в различных регионах Германии этот вопрос решается по-разному. В любом случае здесь нужна помощь специалиста.

— **Каковы сроки проведения сделки?**

— В Германии говорят не о сроках, а о процедуре оформления перехода владения недвижимостью от продавца к покупателю («шаг за шагом»), т.е. существуют определенные законом действия, без исполнения которых сделку нельзя ускорить. Сроки проведения сделки зависят от взаимодействия продавца, покупателя, нотариуса, кадастрового ведомства (суда), а во многих случаях и банка.





Перечислим эти шаги для более ясного понимания процедуры.

После того как найден объект для покупки, нужно договориться с владельцем о сроке, в течение которого должен быть подписан нотариальный договор. За это время необходимо подготовить все документы и решить вопросы финансирования. На подписании договора от покупателя требуют только предъявление паспорта. После подписания договора нотариус делает заявку в кадастровое ведомство о вашем намерении приобрести данную недвижимость. Таким образом исключается возможность, что один и тот же объект может быть продан дважды. В зависимости от работы суда (кадастрового ведомства) эта процедура длится 3-4 недели в Мюнхене и 6-8 недель в Берлине, поэтому нельзя сказать конкретно о сроках проведения. Только после извещения нотариуса о произведенной записи покупатель получает требование о необходимости произвести оплату объекта. В некоторых случаях деньги переводятся на доверительный счет у нотариуса, и с него оплачиваются все расходы по проведению сделки.

В Германии покупатель становится владельцем только после выплаты полной стоимости недвижимости

по нотариальному договору. С этого момента он может пользоваться недвижимостью, но не имеет права ее продавать, так как он еще не становится собственником.

В полную собственность объект переходит только после того, как нотариус сообщил об оплате недвижимости (и записи об обременении в случае финансирования) в кадастровый реестр, там вычеркнули предыдущего собственника и вписали имя нового.

Предпосылкой также является своевременная оплата всех счетов нотариуса, суда и налога на приобретение земли.

— Какие дополнительные издержки несет покупатель при приобретении недвижимости (налоги, расходы на услуги юриста, банка и т. п.)?

Покупатель несет следующие расходы:

- налог на приобретение земли (разные процентные ставки в различных землях Германии: Бавария — 3,5%, Берлин — 6% и т. д.);
- расходы на риэлторские услуги от 3,57% до 7,14% в зависимости от региона и конкретного объекта;
- судебные издержки по регистрации недвижимости около 0,5%;
- услуги нотариуса — 1%.

Нотариус обязан передать копию нотариального договора в налоговое ведомство, и каждый, купивший недвижимость в Германии, получает собственный налоговый номер для осуществления платежей, связанных с покупкой и дальнейшим использованием.

Консультационные услуги юристов, специалистов по налоговому праву обычно рассчитываются по часовой ставке. Часто юридические фирмы делают предложение на определенную сумму в зависимости от того, насколько простая или, наоборот, нестандартная ситуация.

— В какую сумму обходится ежегодно содержание недвижимости в Германии (налоги, коммунальные платежи, другие издержки)?

— В Германии нет налога на недвижимость, но есть налог на землю. Даже покупая квартиру, клиент приобретает часть участка земли, на котором построен дом.

Поземельный налог начисляется с 01.01. последующего года и обычно взимается со счета владельца дома или квартиры раз в квартал. Коммунальные платежи осуществляются через управляющую компанию, которая должна предоставить

вам план на год, в котором перечислены все услуги и ваша сумма предоплаты. Платежи производятся ежемесячно и перерасчитываются по окончании года согласно реальным расходам.

Если недвижимость куплена для сдачи в аренду, то необходимо проконсультироваться и у специалистов по налогам в Германии, и до осуществления покупки — у российских специалистов, так как это очень существенный вопрос.

— Каковы, на ваш взгляд, основные сложности, на которые нужно обратить внимание при выборе недвижимости и оформлении сделки по приобретению?

— Сложно бывает найти подходящий объект для покупки, который бы удовлетворял всем критериям покупателя. Поскольку проценты на банковские вклады в Германии очень низкие, недвижимость является прибыльным и надежным средством капиталовложения и для местного населения.

Квартиры низкой и средней ценовой категории, как правило, продаются очень быстро, и иностранные граждане зачастую не могут конкурировать с немецкими покупателями по скорости принятия решения относительно

покупки недорогих объектов. Охотнее ждут сделки с иностранными гражданами владельцы недвижимости высокой ценовой категории (более 1 млн евро в Баварии, от 500 000 евро в Восточной Германии).

Мы советуем заранее ознакомиться с рыночными ценами на недвижимость в Германии, а также определить, какой объект и с какой целью вы бы хотели приобрести. Не советуем покупать объекты — памятники архитектуры, так как они находятся под патронажем государства, и это несет с собой очень много различных предписаний. Также те объекты, земельные участки под которыми не продаются, а сдаются внаем, являются невыгодными для капиталовложения. Договор аренды может быть не продлен или продлен на очень невыгодных условиях. К тому же если договор аренды земли истекает в течение следующих 20 лет, то банк, как правило, финансировать такой объект не будет.

Но в целом можно сказать, что в Германии четко отлаженная система проведения сделки, и здесь сложностей не должно быть, если все документы подготовлены и все вопросы решены.

— Есть ли спрос на коммерческую недвижимость среди россиян? Насколько сложна процедура приобретения коммерческой недвижимости в Германии?

— Да, спрос на коммерческую недвижимость со стороны российских граждан заметно растет. Доходность такой недвижимости, как правило, выше, чем жилой. Договоры аренды с юридическими лицами заключаются обычно на 15 лет с правом продления, что дает большую надежность и предсказуемость дохода. Популярная недвижимость — это, прежде всего, супермаркеты и смешанные торговые центры. Чаше всего с финансированием такой покупки проблем нет, и здесь присутствуют интересные возможности снижения налогов в Германии при приобретении коммерческих объектов юридическими лицами с участием россиян.

Процедура оформления покупки здесь немного отличается от обычной тем, что нужно решить, кто будет собственником недвижимости — физическое или юридическое лицо, и предпринять соответствующие шаги.



Консультант:
Элина Сиванкова, к.э.н.
Должность:
директор, партнер.
Компания:
InvestPravo Property.
Контакты:
+7 916 500 00 04, +34 633 747 704;
www.ip-property.com;
sale@ip-property.com.

Испания

роны россиян, хотя в большинстве случаев это отложенный спрос. В то же время сделки совершаются, поиск объектов со стороны потенциальных покупателей ведется.

— **Охарактеризуйте основные инструменты банковского финансирования, которыми может воспользоваться россиянин, желающий приобрести недвижимость в Испании.**

— Несмотря на сложившуюся политическую ситуацию, при покупке испанской недвижимости для россиян ничего не изменилось. При необходимости можно взять ипотечный кредит, для чего заемщику необходимо предоставить определенный комплект документов, подтверждающий его платежеспособность. А именно: справки 2-НДФЛ за 2 года, справку с места работы, справку из кредитного бюро, банковский сертификат о наличии денег на счете и другие, в зависимости от требований банка. В настоящее время можно получить ипотечный кредит в размере 50-60% от стоимости недвижимости на 20-25 лет под 4,5-6% годовых, условия зависят от предоставленных документов и официальных доходов клиента.

— **Какими преимуществами (привилегиями) пользуется иностранец (в нашем случае — гражданин России), владеющий недвижимостью в Испании?**

— При наличии недвижимости в Испании гражданин России получает долгосрочную шенгенскую визу от 2 до 5 лет, а также преимущество при получении резиденции.

— **Насколько сложна процедура приобретения недвижимости в Испании? Можно ли оформить сделку без личного присутствия (через доверенных лиц, фирму)?**

— Процедура приобретения недвижимости в Испании прописана на законодательном уровне. Все понятно и прозрачно. Провести сделку можно на доверенное физическое лицо или на представителя компании, с которой работает покупатель; в данном случае должна быть доверенность, заверенная у испанского нотариуса или у российского нотариуса с апостилем и официально переведенная на испанский язык. Но при открытии расчетного счета или при получении ипотечного кредита многие банки требуют личного присутствия клиента.

— **Предпринимает ли правительство (или коммерческие структуры) шаги, направленные на увеличение спроса и количества сделок с участием иностранцев на рынке недвижимости Испании? Какие?**

— Испанское правительство периодически предпринимает определенные шаги в направлении увеличения спроса со стороны иностранцев, например, инвестиционная виза при покупке недвижимости свыше 500 000 евро, но там много нюансов, по поводу которых в обязательном порядке надо консультироваться с юристами, в частности с адвокатами.

— **Каковы сроки проведения сделки?**

— В моей практике минимальный срок проведения сделки без получения ипотеки — 2 недели (от внесения резерва за объект до подписания договора купли-продажи в присутствии нотариуса). В среднем получается от 1 до 3 месяцев.

Необходимо открыть счет в банке, получить номер иностранца, перевести деньги на счет с подтверждением их легальности. При получении ипотеки принятие решения кредитного комитета банка занимает от 1 до 3 недель. При заключении сделки смена имени владельца в госреестре происходит за 1-3 месяца, после чего выдается «Нота симпле» (Nota simple, выписка из госреестра) с данными нового владельца.

— **Какие дополнительные издержки несет покупатель при приобретении недвижимости (налоги, расходы на услуги юриста, банка и т.п.)?**

— При приобретении недвижимости в Испании надо к ее стоимости добавить еще от 9% до 12% (зависит от провинции). Это НДС и гербовый сбор при покупке первичной недвижимости и налог на право передачи собственности при покупке вторичной, оплата услуг нотариуса и смена владельца собственности в госреестре. Стоимость услуг адвоката в среднем около 1%. При получении ипотеки еще плюс комиссия банка — 1-2,5% от размера кредита.

— **В какую сумму обходится ежегодно содержание недвижимости в Испании (налоги, коммунальные платежи, другие издержки)?**

— Основные годовые налоги: налог на недвижимость, налог на вывоз мусора, налог на нерезидента. Размеры платежей зависят от стоимости недвижимости и региона. В среднем апартаменты с 2 спальнями в закрытом

комплексе с бассейном стоимостью 200 000 евро обходятся в год от 2500 евро и выше, включая налоги, коммуналад (коммунальное обслуживание), электроэнергию, воду. Стоимость коммунального обслуживания зависит от региона, где находится недвижимость, и от уровня инфраструктуры на территории комплекса, а именно: наличия охраны, крытых и открытых бассейнов, ландшафтного дизайна, теннисных кортов и т.д.

— **Каковы, на ваш взгляд, основные сложности, на которые нужно обратить внимание при выборе недвижимости и оформлении сделки по приобретению?**

— В первую очередь надо смотреть, чтобы на недвижимости не было обременений. Далее в договоре резерва должны быть прописаны все условия, обговоренные покупателем и продавцом (оплаченные налоги, коммунальные платежи и др.), а также максимально удобные сроки проведения сделки. Желательно понимать сроки перевода денежных средств

на свой личный счет в испанском банке, так как бывают разные ситуации.

Также хочу обратить внимание, что на свой расчетный счет в испанском банке россиянин может переводить деньги только со своего расчетного счета в банке, находящемся в другой стране, причем должны быть представлены документы, подтверждающие их легальность (в том числе уплату налогов).

— **Есть ли спрос на коммерческую недвижимость среди россиян? Насколько сложна процедура приобретения коммерческой недвижимости в Испании?**

— Среди россиян пользуется спросом коммерческая недвижимость, находящаяся в крупных городах, особенно Барселоне и Мадриде, а также в небольших, с хорошим туристическим потоком, по цене ниже рыночной. Процедура покупки коммерческой недвижимости в Испании практически такая же, как жилой.

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



ВЫСТАВКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Недавний опрос общественного мнения ВЦИОМ показал: более 50% россиян считает, что вложения в недвижимость — лучший способ сохранения и приумножения средств, причем, как показывают другие опросы, больше всего россияне доверяют инвестициям в зарубежную недвижимость.

Мероприятия, организуемые компанией aiGroup, — еще одно тому подтверждение. Неослабевающий интерес со стороны публики позволяет с успехом несколько раз в год проводить выставки, посвященные недвижимости за рубежом. Посещаемость не сокращают ни экономические реалии, ни политические дрязги. Даже наоборот: чем большую нестабильность демонстрирует рынок или политическая арена, тем большую активность проявляют российские потенциальные инвесторы, быстро переходя в ранг инвесторов реальных. При этом растет и средняя сумма инвестиций: рост идет в первую очередь в сегменте элитной недвижимости, хотя стабильный спрос наблюдается также на рынке среднего и эконом-класса.

КАЛЕНДАРЬ ВЫСТАВОК

**MOSCOW OVERSEAS
PROPERTY & INVESTMENT SHOW
ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ «ИНВЕСТШОУ»,**

11-12 марта 2016
ТВК «Тишинка», Тишинская пл., 1, Москва
www.InvestShow.ru

**MOSCOW INTERNATIONAL
PROPERTY SHOW
МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ
ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**

13-14 ноября 2015, 8-9 апреля 2016
ТВК «Тишинка», Тишинская пл., 1, Москва
www.PropertyShow.ru

Организатор: **aigroup**
Тел.: +7 495 777-25-77
E-mail: moscow@aigroup.ru
www.aigroup.ru



ВИЗА В ИТАЛИЮ

На вопросы отвечает консул
посольства Италии в России.

В связи с огромным количеством вопросов, поступающих в редакцию журнала *International Residence* относительно нововведений в процедуру обращения на получение виз в страны Шенгенского соглашения, мы обратились к генеральному консулу Италии в Москве, Габриэле Пападиа де Боттини, за разъяснениями и полезными советами для наших читателей.

— Произошли ли какие-либо изменения в требованиях, предъявляемых к соискателям виз в вашу страну? Какие?

— Как вы знаете, мы начали получать биометрические данные от соискателей шенгенских виз с максимальным сроком пребывания до 90 дней на каждые 6 месяцев. Это касается не только Италии, данное решение было давно принято всеми консульствами стран Шенгенского соглашения.

Это значит, что сейчас стало необходимым физическое присутствие соискателя для сдачи своих биометрических данных (снятие отпечатков пальцев). Такую процедуру необходимо проводить каждые 5 лет. Прежние визы, выданные до этого нововведения, действительны до конца их срока. Примечательно, что будет существовать общая база данных всех стран Шенгенского соглашения. Данные гражданина, полученные в консульстве Италии, будут действительны для любого другого консульства страны Шенгенского соглашения. Все требования к документам, которые мы предъявляли ранее, не изменились, добавилась лишь необходимость сдачи биометрических данных. Также никаких изменений не произошло относительно получения национальной визы, которая дает право на получение вида на жительство.

— Какой тип визы и на какой срок запрашивают наиболее часто?

— Чаще всего (порядка 90-95% обращений) запрашиваются туристические визы, обычные шенгенские визы для туристов. У нас есть практика оформления мультивиз: мы открываем визы на как можно больший срок пребывания, потому что русские очень любят возвращаться в Италию. Это, возможно, одна из главных особенностей российских туристов, посещающих Италию.

— Изменилось ли количество виз (как запрашиваемых, так и выдаваемых) в 2015 г.? Увеличилось ли число отказов?

— Да, количество запрашиваемых виз изменилось, мы наблюдаем сокращение обращений на 30%. Эта тенденция была отмечена еще до введения биометрических данных, ее причиной явилась сложившаяся геополитическая и экономическая ситуация в России в 2015 г.



Уменьшение количества обращений наблюдалось не только в консульстве Италии, но и у всех других европейских партнеров. В 2015 г. мы выдали чуть менее миллиона виз. Это больше, чем количество выданных виз в другие европейские страны. Число отказов в визе не изменилось, оно составляет около 1%: по официальным данным на сайте консульства — 0,7% за 2014 г. при общем количестве выданных виз 750000.

— По каким причинам чаще всего отказывают соискателям?

— Есть разные причины, но, как я сказал, процент отказов минимален. Обычно это неверно оформленные документы, не соответствующие требованиям к конкретному типу визы. Для россиян нет ограничений, россияне — тоже европейцы. Нужны только верно заполненные документы на выбранный тип визы.



— Имеют ли владельцы недвижимости в вашей стране какие-либо преимущества при получении виз?

— Важно поддерживать россиян, которые желают инвестировать в Италию, покупают квартиры, дома, коммерческую недвижимость. Однако приобретение недвижимости в Италии не дает автоматического права на получение гражданства. В таком случае мы обычно даем долгосрочную визу на 5 лет. Если гражданин или его семья хотят жить в Италии постоянно, им нужна виза *Residenza Elettiva*, то есть виза типа D по мотиву выбранного места жительства.

Основные требования к соискателям по этому типу виз — постоянный доход, независящий от работы по найму (например, доход от капитала), а также наличие объекта недвижимости или подписанный контракт на покупку. В этом случае мы с удовольствием выдаем визу типа D, после чего вы можете получить вид на жительство в Италии.

— Есть ли привилегии при получении виз у родственников тех, кто уехал в вашу страну на ПМЖ, работать по контракту или учиться?

— Конечно, если ваши родственники постоянно живут в Италии, мы открываем визу для вас в течение 2-3 рабочих дней. То есть если вы учитесь в Болонии, то вашей сестре сделают визу за 3 дня при условии, что она к документам приложит приглашение, подтверждающее, что жить она будет у вас. Если ваша сестра просто купит авиабилет и забронирует гостиницу, она будет считаться обычным туристом.

— Каков средний срок пребывания россиян в вашей стране?

— Если говорить о 700 000 туристических виз, то 2-3 недели. Конечно, это не относится к владельцам недвижимости, они намного дольше пребывают в стране.

— На какой срок вашим консульством выдаются многократные визы (мультивизы)?

— Наше генеральное консульство интенсивно практикует политику выдачи многократных виз на как можно более

длительный период. Это делается не автоматически, но тем, кто уже бывал в Италии, мы выдаем визы на 1 год минимум, на 2 или 3 года — если они часто приезжают в страну.

— Насколько строго консульство относится к нецелевому использованию виз (скажем, человек получил визу в вашу страну, но планы поменялись, и он по этой визе отправился в другую страну Шенгенского соглашения)?

— Это типичное заблуждение. За визой вы можете обращаться в консульство страны, где собираетесь провести больше всего дней. То есть если вы планируете пребывать в Италии все основное время, но выезжаете через Францию, то можете делать итальянскую визу. В остальных случаях рекомендуется подавать документы на визу в консульство страны, куда вы отправляетесь первично.

— Какие правила действуют в отношении тех, кому визовый отдел вашего консульства отказал в выдаче визы: через какой срок они могут обратиться вновь, будет ли иметь какое-либо значение предыдущий отказ при вынесении решения о выдаче визы в следующий раз?

— После внесения всех необходимых исправлений и изменений в документы соискатель может обратиться повторно, не забыв указать причину первичного отказа (ошибка в документах). Предыдущие отказы не влияют на последующие решения.

— На что следует обратить внимание тем, кто планирует запрашивать визу в вашем визовом отделе?

— Если вы владелец недвижимости, то можете воспользоваться особыми привилегиями при получении визы. Однако здесь следует помнить, что получение вида на жительство — это не туристическая виза на неделю, список документов необходимо уточнять.

Мы предлагаем всем желающим ознакомиться с исчерпывающей информацией по данному и другим вопросам на сайте визового центра. Также вы можете обратиться в профессиональную компанию, которая проконсультирует вас по всем вопросам, связанным с получением вида

на жительство в Италии, и поможет вам правильно подготовить документы для их подачи на визу.

Я очень советую всем соискателям потратить 10 минут своего времени на прочтение требований визового центра, представленных на русском языке на сайте www.italy-vms.ru. 60% людей, запрашивающих визу, приходят и готовят документы самостоятельно, ведь процедура очень проста.

Генеральное Консульство Италии в Москве

Якиманская Набережная, дом 10,
Москва, 119180.

Тел.: +7 495 796 9692

Факс: +7 495 916 5453

Секретариат: consitaly.mosca@esteri.it

Отдел виз: visti.conmosca@esteri.it

Социальный отдел: sociale.conmosca@esteri.it



Основное здание — очаровательная обновленная каменная вилла 18 века с деревянными потолками и терракотовыми полами в тосканском стиле. В доме 2 красивых каменных камин, дровяная печь 18 века, спа и спорт-зал, 4 спальни с ванными. Также есть внешняя отдельная спальня с ванной и гостиной, бассейн с террасой, 2 кухни, 1,5 га оливковой рощи, 3,5 га пахотной земли.

Красивый обновленный дом, интерьер которого вы сможете спланировать по своему вкусу; отличный вариант для семейного загородного дома или коммерческих возможностей.

Также на участке расположены 2 фермерских дома, очаровательная приемная и семейная столовая, требующие реставрации.

**ВАША ВИЛЛА В ТОСКАНЕ
УЧАСТОК 5 ГА, ОЛИВКОВАЯ РОЩА И БАССЕЙН**

Ваш будущий дом в сердце Тосканы, в 15 минутах от Ареццо, в окружении итальянских пейзажей в абсолютном спокойствии и уединении.

Francesco Cardoletti,
FCardoletti@gmail.com, тел.: +447864219612



Запрашиваемая стоимость
1 375 000 евро.



ВОЗМОЖНОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ В ЕВРОПЕ

Низкие кредитные ставки в еврозоне делают покупку недвижимости с помощью банковских заемных средств очень привлекательной не только для жителей западноевропейских стран, но и для граждан России. Немногие россияне знают, что они тоже могут воспользоваться инструментами для получения ипотеки как на приобретаемую, так и на уже имеющуюся недвижимость под европейские проценты.

Какие же есть возможности для финансирования покупки недвижимости?

Заявка на кредит подается только под конкретный объект. Банку нужно предъявить документы на собственный капитал, который должен составлять не менее 50% от стоимости объекта. У банка не должно быть сомнений в легальном происхождении денег, иначе в кредитовании будет отказано. По запросу банка нужно также подготовить документы

о доходах и имущественном положении, другой имеющейся недвижимости, т. е. показать свою платежеспособность. От этого зависит и решение банка о предоставлении кредита, а также процентная ставка для данного клиента.

Процедура оформления кредита в немецких банках такая же, как и в других европейских странах. Фиксированная процентная ставка выдается на 5, 10 или 15 лет (или другой срок по желанию клиента), но, как правило, кредитная сумма за это время не погашается полностью.

Клиенты могут даже получить кредитование в Банке реконструкции и развития, ставки которого ниже 1%. Кредит выдается на 30 лет, и есть возможность отсрочки погашения на первые 5 лет. Но для этого объект должен соответствовать определенным критериям — по энергоэффективности или приспособленности для инвалидов (безбарьерный дом).

Для этого нужно получить заключение эксперта и заполнить множество анкет с заявкой на кредит. Кредит выдается на определенную сумму и чаще всего является только частью финансирования, но, согласитесь, очень привлекательного!

Также время от времени появляются региональные программы финансирования. На первый взгляд, они привлекательны низкой стоимостью объектов, но, как правило, эти предложения касаются регионов, где уровень жизни ниже, чем в среднем по стране, и вряд ли там можно ожидать хорошей прибыльности и ликвидности объекта.

Банки проводят предварительную оценку приобретаемой недвижимости (при ипотеке на объекты свыше 400 000 евро), и сумма ипотеки, как правило, не превышает 50% от рыночной стоимости объекта согласно экспертной оценке.

Немногие из российских граждан, купивших недвижимость в престижных уголках Европы в последние два десятилетия, знают, что под эту недвижимость они также могут получить кредит в европейском банке на сумму 35-50% от стоимости недвижимости. Решающей здесь тоже является экспертная оценка, а поскольку стоимость недвижимости в последние годы, как правило, возросла, то этот факт еще раз показывает привлекательность и надежность инвестиций в недвижимость, если объект был выбран правильно.

В отношении вопросов налогообложения рекомендуется проконсультироваться у специалистов тех стран, в которых вы платите налоги. В Германии проценты по кредиту учитываются, если недвижимость покупается с целью сдачи в аренду.

Для ускорения процедуры проверки и получения кредита важно своевременное и аккуратное предоставление всех необходимых документов от заемщика.

Автор: Ирина Малкмус

Наша фирма способствует получению кредитов под выплаченную элитную недвижимость в Великобритании, Франции, Испании, Италии, странах Бенилюкса и, конечно же, Германии.

Внимательно ознакомьтесь с информацией на нашем сайте www.mirina.info.

Если объект соответствует критериям, мы будем рады помочь вам получить кредит, который не является целевым, т. е. может использоваться для любого вида инвестиций и бизнеса. Проверка объекта проводится бесплатно, все сведения сохраняются с соблюдением полной конфиденциальности, как это предписано немецким законодательством.



БОЛЬШАЯ ЯЛТА КРЫМ



REALTYLAB.SU
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ЛАБОРАТОРИЯ КОМФОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

«Лаборатория Недвижимости» — агентство недвижимости, работающее на Южном берегу Крыма. Основным направлением деятельности компании является реализация квартир в новых домах комфорт-класса: малоэтажная и среднеэтажная застройка, небольшие жилые кварталы, а также жилые комплексы.

Агентство предлагает более 10 проектов, расположенных в лучших уголках Южного берега Крыма: Ялта, Массандра, Ливадия, Мисхор.

Работая с покупателем, мы стремимся к тому, чтобы подобранный нами объект максимально соответствовал всем заявленным требованиям, а средства, затраченные на покупку, были использованы рационально. Мы можем предложить нашим клиентам доступные цены, экономия времени, прозрачность сделки, постоянный контроль качества, высокий уровень профессионализма всех специалистов.

Благодаря нашим проектам у покупателей появилась возможность приобрести недвижимость высокого уровня по доступной цене в новостройках комфорт-класса в пригороде Ялты и в элитных квартирах в непосредственной близости от морского побережья.

Предлагаемые нами объекты отвечают наилучшим условиям комфортного проживания круглый год.

Приобретение недвижимости — достаточно серьезный и ответственный шаг, и довольно сложно определиться с выбором. Индивидуальный подход и обширное портфолио предлагаемых объектов гарантируют удачный выбор недвижимости каждому покупателю. Благодаря инвестиционной привлекательности Южного берега Крыма покупка квартиры в предлагаемых нами объектах — это самое удачное вложение средств на сегодняшний день.

За время своей деятельности наша компания смогла заработать репутацию ответственного и надежного партнера. Мы считаем, что лучшей оценкой нашей работы являются доверие и многочисленные положительные отзывы со стороны наших покупателей. Ориентация на клиента является нашим основным приоритетом.

«Лаборатория Недвижимости» — квартиры в новых домах комфорт-класса на Южном берегу Крыма по доступной цене.

Республика Крым, г. Ялта, ул. Карла Маркса, 15а

8 800 333 61 88 (звонок бесплатный)
+7 499 649 71 98 (Москва)
+7 978 080 49 11 (Ялта)

www.realtylab.su
sale@realtylab.su



ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Ялте



Ялта

Цена: 50-80 тыс. руб./м²

РЕЗИДЕНЦИЯ МИРА

«Резиденция мира» — прекрасное предложение как для сезонного отдыха всей семьей, так и для постоянного проживания. Жилой дом расположен в одном из лучших районов Ялты — поселке Нижняя Массандра в шаговой доступности от живописного вечнозеленого парка и оборудованных пляжей. Удобное транспортное сообщение позволяет быстро добраться в любую точку города и обратно домой.



Ялта

Цена: 45-70 тыс. руб./м²

БОЧАРОВ РУЧЕЙ

«Бочаров ручей» — это уютный жилой квартал европейского уровня, который соответствует Вашим самым высоким требованиям к качеству жилья. Состоит из трех жилых домов и двухэтажного здания с коммерческими помещениями под магазины. Со всех окон дома открываются прекрасные виды, с одной стороны на горы и заповедник, а с другой на поселок Массандра и море.



Ялта

Цена: 45-70 тыс. руб./м²

КОСТА МИСХОР

Идеальный жилой комплекс премиум-класса «Коста Мисхор», как для постоянного проживания, так и для сезонного отдыха. Расположен в самом солнечном месте южного берега Крыма — Мисхоре, вблизи знаменитых крымских дворцов и парков. Красота окружающих пейзажей создает ощущение гармонии и позволяет насладиться полноценным отдыхом вдали от городской суеты.



Ялта

Цена: 45-70 тыс. руб./м²

РЕЗИДЕНЦИЯ ГОРНЫЙ

Жилой комплекс «Резиденция Горный» находится в эко-поселке Горный в Ливадии, у подножия великолепной горы Магоби на лоне чарующей природы. Поселок представляет собой малоэтажные коттеджи, окруженные сосновым бором. Удачное расположение «Резиденции Горный» позволяет насладиться прекрасными лесными и горными пейзажами заповедной Ялты, а также отдохнуть от городской суеты.



Ялта

Цена: 33-43 тыс. руб./м²

МОЛОДЕЖНЫЙ

Стильный и ультрасовременный жилой комплекс «Молодежный» с очень доступными ценами на квартиры. Комплекс находится в поселке Гаспра, который является частью Большой Ялты. Вокруг произрастают можжевелово-дубовые леса; чистый воздух насыщен запахом моря и гор. «Молодежный» представляет собой комплекс малоэтажных коттеджей, создающих уютный и компактный микрорайон.



Ялта

Цена: 35-55 тыс. руб./м²

ДАЧА ВИНОДЕЛА ЕГОРОВА

«Дача винодела Егорова» — идеальное место для жизни тех, кто ценит уют и спокойствие. Расположена в живописном и активно развивающемся поселке Гува близ Массандры. Особую привлекательность района обеспечивает непосредственная близость с природой. Дом находится рядом с Ялтинским заповедником с популярными пешими маршрутами: Грушевая поляна, ущелье трех гор Уч-Кош, с вечно текущей горной и прохладной рекой.



КВАРТИРЫ В ЯЛТЕ

ОТ 700 000 Р

+7 978 080 49 11, +7 978 070 90 61





Цена: 18 000 евро

UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY
Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Предлагаем студию в Ravda Dom-3 — третьем проекте строительного ансамбля Ravda Dom. Дом расположен в 5 мин. от центра и в 7 мин. от моря. В комплексе есть бассейн. Отделка под ключ. Обслуживание комплекса — 7,7 евро/кв. м в год. Акт 16.



Цена: 18 900 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD
Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Студии и квартиры с 1 и 2 спальнями в жилом здании, расположенном в старой части Помория, в нескольких метрах от моря и прогулочной аллеи, в шаговой доступности от инфраструктуры, необходимой для круглогодичного проживания. Квартиры имеют вид на море, продаются с отделкой под ключ.



Цена: 21 704 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD
Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Sea Shore («Морской Берег») — новый комплекс в 200 м от пляжа и в 800 м от центра Святого Власа, где круглогодично работают магазины, кафе, рестораны, больница, аптеки, школа, детсад и т.д. «Морской Берег» включает в себя два 7-этажных корпуса со студиями и 2-комнатными квартирами.



Цена: 22 855 евро

IMMORAINBOW
Тел.: +7 909 997 6827
E-mail: sales@immorainbow.ru
Сайт: www.immorainbow.ru

Круглогодичный комплекс на 1-й линии с видом на море «Святой Иоанн» в Созополе предлагает все удобства для комфортного проживания в любое время года. Лучший пляж на побережье, природа и достопримечательности г. Созополь притягивают все больше туристов!



Цена: 23 726 евро

IMMORAINBOW
Тел.: +7 909 997 6827
E-mail: sales@immorainbow.ru
Сайт: www.immorainbow.ru

Круглогодичный комплекс «Месембрия Резорт» рядом с г. Несебр со всеми удобствами, в нескольких шагах от лучшего на побережье Солнечного Берега пляжа Какао. Выгодное вложение для постоянного проживания!



Цена: 26 000 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD
Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

5-этажный дом включает в себя квартиры площадью от 33,13 до 87 кв. м, имеет собственную озелененную территорию, парковку, фитнес-зал, оборудован лифтом. Квартиры продаются полностью готовыми для проживания, с кондиционерами. Годовой налог за обслуживание — 150 евро/студия и 200 евро/квартира.



Цена: 26 800 евро

DREAMHOME INTERNATIONAL
Тел.: +7 909 948 9911
E-mail: info.msc@dreamhome.bg
Сайт: www.dreamhome.bg

Комплекс находится в г. Бяла, в одном из самых красивых мест черноморского побережья. Ограниченный доступ и круглосуточная охрана. Из окон или с террас всех квартир открывается великолепная морская панорама. Рядом — морской берег, а центр города расположен в 5 мин. ходьбы от комплекса.



Цена: 28 500 евро

ООО «МАН «КУТЮЗОФФ»
Тел.: +7 925 320 0038
E-mail: info@kytyzoff.ru
Сайт: www.stekaterina.ru, www.kytyzoff.ru

Комплекс класса люкс в Святом Власе «Святая Екатерина» для круглогодичного проживания. Рядом: магазины, рестораны, кафе. 400 м до пляжа. Сам комплекс включает в себя развитую инфраструктуру как для взрослых, так и для детей, круглогодичную поддержку управляющей компании. Цена от застройщика.



Цена: 30 500 евро

UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY
Тел.: +7 916 354 1193. E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Предлагаем вам жилой дом в новой части Несебра, в 300 м от экологически чистого пляжа и парка. Дом находится в тихом месте в новом и развивающемся районе Несебра «Черное море». Рядом: автобусная остановка, детский сад, гипермаркеты и магазины. Отделка под ключ. Без платы за обслуживание комплекса.



Цена: 30 720 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»
Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс Sun Wave расположен в Св. Власе, в 50 м от пляжа. Впечатляющая архитектура и высокое качество строительства. Собственная инфраструктура: 2 бассейна, ресторан, детская площадка. В апартаментах: индивидуальный дизайн интерьеров, французские окна. Прекрасный вид на море и на горы.



Цена: 32 351 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»
Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс Helios расположен в Св. Власе, в 150 м от пляжа. Впечатляющая архитектура и высокое качество строительства. Собственная инфраструктура: бассейн, ресторан, детская площадка и парковка. В апартаментах: французские окна, балконы, кондиционеры. Прекрасный вид на море и на горы.



Цена: 34 782 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD
Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Вилла «Катерина» расположена в небольшом приморском городке Равда, в 150 м от великолепного пляжа, в тихом и спокойном районе с развитой инфраструктурой, всеми удобствами и условиями для спорта и развлечений. Из окон большинства квартир открывается красивый вид на море.



Цена: 34 800 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD
Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Предлагаем вам возможность купить напрямую от застройщика студии, квартиры с 1 спальней в современном 6-этажном жилом доме, расположенном в нескольких минутах ходьбы от моря и центра города в Поморие — известном черноморском бальнеологическом курорте.



Цена: 35 600 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD
Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Sunny Hill — самостоятельный комплекс закрытого типа самого высокого стандарта в городе. Название проекта «Солнечный холм» выражает особенности его местоположения — с места, где он находится, открывается великолепный панорамный вид на весь город и залив. Все квартиры сдаются с полной отделкой под ключ.



Цена: 36 590 евро

DREAMHOME INTERNATIONAL
Тел.: +7 909 948 9911
E-mail: info.msc@dreamhome.bg
Сайт: www.dreamhome.bg

«Каскадас» — это жилой комплекс в развитой части курорта Солнечный Берег, расположенный на территории более 45000 кв. м среди зеленого парка. «Каскадас» находится всего в 10 мин. ходьбы от пляжа. При строительстве комплекса используются натуральные материалы — натуральный камень и кованое железо.



Цена: 38 000 евро

UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY
Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Комплекс Mellia Residence расположен в центральной части курортного поселка Равда, в 120 м от Центрального пляжа и в 20 м от мэрии и почты. Комплекс предлагает: бассейн с комфортными лежаками, чудесный садик, 24-часовую охрану и видеонаблюдение. Обслуживание комплекса — 10 евро/кв. м.



Цена: 38 000 евро

ООО «МАН «КУТЮЗОФФ»
Тел.: +7 925 320 0038
E-mail: info@kytyzoff.ru
Сайт: www.stekaterina.ru, www.kytyzoff.ru

Единственная торговая галерея европейского класса в Святом Власе «Святая Екатерина». Инвестиции в коммерческую площадь и организацию собственного бизнеса на самом элитном курорте в Болгарии. 3-этажный молл включает галерею магазинов и фасадные бутики. Построен на главной дороге курорта.



Цена: 40 000 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD
Тел.: +7 495 989 8439
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Комплекс «Панорама» расположен в курортном городке Святой Влас, всего в 200 м от берега моря, включает в себя 8 зданий общей площадью 8429 кв. м, расположенных в форме буквы С. Квартиры: 2-комнатные и 3-комнатные, отделаны под ключ.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Болгарии



Цена: 43 000 евро

SUNRISE BG HOME

Тел.: +359 8999 50073
E-mail: sales@sunrisebg.com
Сайт: www.sunrisebg.com

Предлагаются на продажу апартаменты по цене 600 евро/кв. м. Выгодные цены на недвижимость в г. Несебр, рядом с морем. Продаются 2- и 3-комнатные квартиры с отделкой под ключ. В комплексе: бассейн, благоустроенная и охраняемая территория, парковка.



Цена: 45 486 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD

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

Предлагаем нашим клиентам скидку до 10%! Комплекс Little Watermill находится всего в 5 мин. неторопливой прогулки от моря и яхтенной пристани, в малоэтажном районе курортного города Святой Влас. Квартиры с 1 спальней — от 45486 евро, квартиры с 2 спальнями — от 80493 евро.

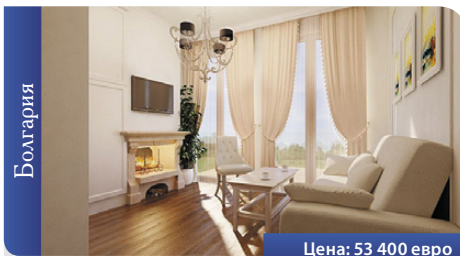


Цена: 48 000 евро

UNIVERSAL INVESTMENT PROPERTY

Тел.: +7 916 354 1193. E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Предлагаем вам жилой дом в новой части Несебра, в 300 м от экологически чистого пляжа и парка. Квартира сдается под ключ с полностью оборудованными ванными комнатами. Квартира имеет 2 балкона, кондиционер в каждой комнате и бонус — подвал (10 кв. м). Без платы за обслуживание комплекса. Акт 16.



Цена: 53 400 евро

ООО «МАН «КУТЮЗОВФ»

Тел.: +7 925 320 0038
E-mail: info@kytyzoff.ru
Сайт: www.stekaterina.ru, www.kytyzoff.ru

Комплекс класса люкс в Святом Власе «Святая Екатерина» для круглогодичного проживания. Пентхаус с видом на море и горы. Терраса, где можно установить джакузи, собственная гостиная на воздухе. Комплекс расположен в спокойном месте со всей инфраструктурой, магазинами, ресторанами, кафе. 400 м до пляжа.



Цена: 54 500 евро

ООО «МАН «КУТЮЗОВФ»

Тел.: +7 925 320 0038
E-mail: info@kytyzoff.ru
Сайт: www.stekaterina.ru, www.kytyzoff.ru

Комплекс класса люкс в Святом Власе «Святая Екатерина» для круглогодичного проживания. Квартира с видом на море и горы. Возможна индивидуальная перепланировка в апартаменты с 2 спальнями. Комплекс расположен в спокойном месте со всей инфраструктурой, магазинами, ресторанами, кафе. 400 м до пляжа.



Цена: 60 000 евро

HOME FOR YOU

Тел.: +359 885 11 11 22
E-mail: vilor@homeforyou.bg
Сайт: www.homeforyou.bg/ru/oasis/index.php

Предлагаем на продажу элитные квартиры в престижном комплексе закрытого типа Oasis Resort and Spa на курорте Лозенец. Комплекс находится на 1-й береговой линии. Богатая инфраструктура, уникальная архитектура. Квартиры продаются с отделкой и мебелью. Предоставляется рассрочка платежа, выгодные скидки.

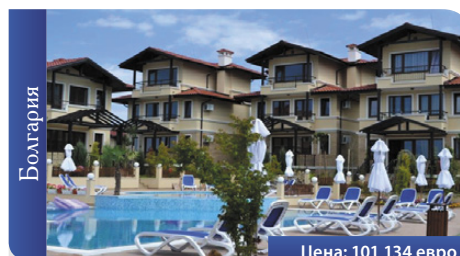


Цена: 66 000 евро

HOME FOR YOU

Тел.: +359 885 11 11 22
E-mail: vilor@homeforyou.bg
Сайт: www.homeforyou.bg/ru/nedvijmost/1380

Предлагаем на продажу по выгодным ценам апартаменты в уникальной новостройке у моря в Бургасе — резиденции «Лазурный берег»! Богатая внутренняя инфраструктура, панорама на море, качественное строительство и фешенебельная отделка. Выгодная цена и рассрочка.



Цена: 101 134 евро

BULGARIAN MAJESTIC HOMES OOD

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

Коттеджный комплекс «Свети Георги» включает в себя 12 домов, находится в 1,7 км от пляжей Солнечного Берега. Предлагаются 2- и 3-этажные коттеджи площадью от 151 до 199 кв. м. На 1-м этаже: гостиная с кухней, терраса-веранда. На 2-м и 3-м этажах: спальни с балконами, ванные комнаты, гардеробные.



Цена: 120 000 евро

SUNRISE BG HOME

Тел.: +359 8999 50073
E-mail: sales@sunrisebg.com
Сайт: www.sunrisebg.com

Продается дом в пригороде Бургаса, рядом с г. Поморие. Дом — 2-этажный, 125,3 кв. м, прилегающий участок — 200 кв. м, парковка для машины. Дом продается с мебелью. Цена — 120000 евро. Предлагаемый на продажу дом расположен в прекрасном комплексе закрытого типа «Виктория Гарденс».

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Великобритании, Венгрии



Цена: 20 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Инвестиции в готовые парковочные места международного аэропорта Глазго. Гарантированная прибыльность — 8% NET годовых в течение первых 2 лет. В последующие 3-4 года прибыльность более 10%, 5-6 лет — 12%+. Данные инвестиции рекомендованы как безопасное пенсионное вложение Королевской налоговой службой.



Цена: 25 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Инвестирование в парковочные места аэропорта Гатвик — это уникальное предложение по инвестициям в недвижимость Великобритании. Стоимость 1 машино-места в лондонском международном аэропорту Гатвик — 25000 фунтов. С гарантированной доходностью от 8% на первые 2 года и последующим ростом до 10-12%.



Цена: 58 000 евро

DOM-INTERNATIONAL LTD

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Colne Hall — строящийся комплекс для студентов, находится в Хаддерсфилде. Стоимость апартаментов составляет 58000 фунтов. Застройщик гарантирует, что чистый доход будет составлять 9% ежегодно в течение 5 лет. Застройщик гарантирует выплату 5% дохода, пока строительство не окончится.



Цена: 98 000 евро

WESTINVEST

Тел.: Ирина: +36204045484, Галина: +36204041811,
Татьяна: +36204041818
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 6-м районе Будапешта, недалеко от российского консульства, площади Героев, проспекта Андраши и центрального городского парка, в аккуратном доме предлагается на продажу просторная, светлая 2-комнатная квартира после капитального ремонта. Площадь — 70 кв. м. 4-й этаж. Есть лифт.



Цена: 190 000 евро

WESTINVEST

Тел.: Ирина: +36204045484, Галина: +36204041811,
Татьяна: +36204041818
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 5-м районе Будапешта, в истор. центре, рядом с популярной прогул. улицей Ващи, в 4-этажном кирпичном доме предлагается на продажу 2-комн. квартира, подлежащая ремонту. При желании нового владельца можно переформировать жилое пространство и сделать 3-комнатную квартиру. Балкон — 2 кв. м.

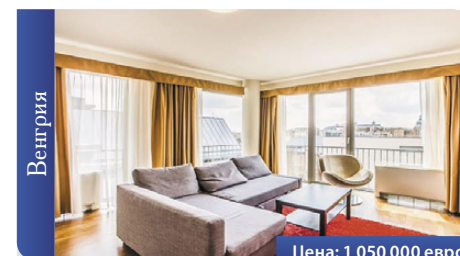


Цена: 595 000 евро

WESTINVEST

Тел.: Ирина: +36204045484, Галина: +36204041811,
Татьяна: +36204041818
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

Продажа мини-отеля в г. Будапешт (Венгрия). Gara Terrace Residence — мини-отель на 12 номеров (24 места) с современным дизайном интерьера. Номера оснащены всеми удобствами. В настоящее время заполненность составляет 75-85%. Оценка на Booking.com — превосходно, на TripAdvisor — отлично.

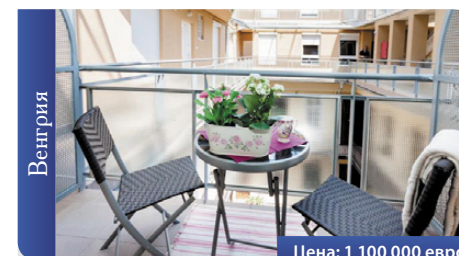


Цена: 1 050 000 евро

WESTINVEST

Тел.: Ирина: +36204045484, Галина: +36204041811,
Татьяна: +36204041818
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

Продается одним пакетом мини-отель + 2 гаража в центре Будапешта. К услугам посетителей велнес-центр площадью 800 кв. м, включающий в себя: бассейн (длина — 17 м), джакузи, сауну, парную, тренажерный зал, массажный и медицинский кабинеты, зал йоги. Имеется конференц-зал и ресторан.



Цена: 1 100 000 евро

WESTINVEST

Тел.: Ирина: +36204045484, Галина: +36204041811,
Татьяна: +36204041818
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

Продается пакет апартаментов, состоящий из 6 разных размеров квартир в центре Будапешта: 4/1, 2+2 (75,11 кв. м); 4/2, 2+2 (88,87 кв. м); 4/5, 3+1 (93,22 кв. м); 5/1, 2+1 (59,51 кв. м); 5/2, 1+3 (67,12 кв. м); 5/3, 2+2 (84,49 кв. м). Апартаменты сданы в аренду за 5000 евро/месяц. Доходность — 5,5%.



Цена: 1 165 000 евро

WESTINVEST

Тел.: Ирина: +36204045484, Галина: +36204041811,
Татьяна: +36204041818
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

Продается вила в стиле минимализм в 12-м районе г. Будапешт. Общая площадь — 330 кв. м. 5 комнат, 2 ванные, гараж на 2 машины, дистанционное управление въездными воротами, система сигнализации с видеонаблюдением, камин. На 1-м этаже: зона рекреации, велнес.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Германии



Цена: 29 580 евро

BMG INVEST GMBH
Тел.: +7 903 230 3828
E-mail: eg@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.ru

Рентабельность — 10%. 2-комнатная квартира общей площадью 58 кв. м на 2-м этаже многоквартирного жилого дома 1950 г. постройки в г. Эссен. Квартира в хорошем состоянии, расположена в отличном районе.



Цена: 37 000 евро

BMG INVEST GMBH
Тел.: +7 903 230 3828
E-mail: eg@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.ru

Годовой доход (после оплаты коммунальных платежей) — 3182 евро. 3-комнатная квартира общей площадью 75 кв. м на 6-м этаже многоквартирного жилого дома 1974 г. постройки в г. Дуйсбург. Квартира в очень хорошем состоянии, в основном модернизирована и отремонтирована.



Цена: 150 000 евро

DEM-GROUP GMBH
Тел.: +7 495 767 6452
E-mail: info@demgroup.ru
Сайт: www.demgroup.ru

Доходный дом с коммерческим помещением на 1-м этаже, 2 квартирами и мансардой в прекрасном состоянии расположен в оживленном районе г. Дуйсбург. Дому принадлежит внутренний двор с площадкой для барбекю (150 м). Дом полностью сдан в аренду, ежегодный доход составляет 12900 евро.



Цена: 359 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA
Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Центральное расположение: 1,5 км до центра города, 1,3 км до центрального вокзала. Развитая инфраструктура. Продается жилое и коммерческое здание 1950 г. Основные данные объекта: аренда в год — 29196 евро, цена — 359000 евро.



Цена: 179 600 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA
Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

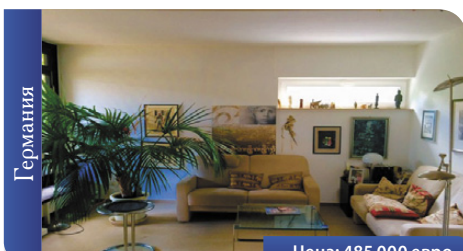
Дортмунд расположен на западе Германии и является крупнейшим городом Рурской области. Развитая и удобная инфраструктура. Продается дом с коммерческой площадью. Объект находится в хорошем состоянии. Новые ванные комнаты, инженерные разводки.



Цена: 220 000 евро

DEM-GROUP GMBH
Тел.: +7 495 767 6452
E-mail: info@demgroup.ru
Сайт: www.demgroup.ru

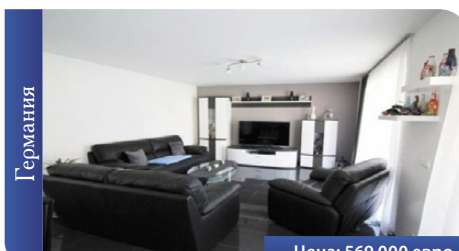
Доходный дом площадью 426 кв. м на участке пл. 421 кв. м состоит из 7 квартир, выгодно сданных в аренду. Отличное расположение, рядом супермаркет, церковь, остановки общ. транспорта, 30 мин. до аэропорта Дюссельдорфа. Чистый доход от аренды — 22600 евро/год или 10,3% годовых в евро! Возможна ипотека.



Цена: 485 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA
Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

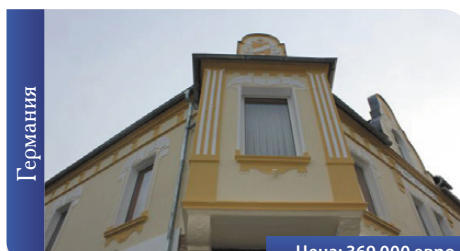
Доходный дом. Основные данные объекта. Год строительства — 1954. Санация и модернизация в 2014 г. 3 этажа. Общая площадь — 689 кв. м. Аренда в год — 43932,02 евро. Цена — 485000 евро.



Цена: 569 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA
Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Доходный дом. Основные данные объекта. Год строительства — 1956. Санация в 2014 г. 4 этажа. Жилая площадь — 786 кв. м. Аренда в год — 51240 евро. Цена — 569000 евро.



Цена: 369 000 евро

BMG INVEST GMBH
Тел.: +7 903 230 3828
E-mail: eg@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.ru

Годовой доход — 32400 евро. 3-этажный жилой дом 1950 г. постройки в г. Дортмунд. На 1-м этаже расположено кафе, на 2-м и 3-м — две огромные квартиры по 120 кв. м. В 2014 г. полностью модернизирован и отремонтирован. Дом в отличном состоянии, находится в благополучном районе на севере Дортмунда.

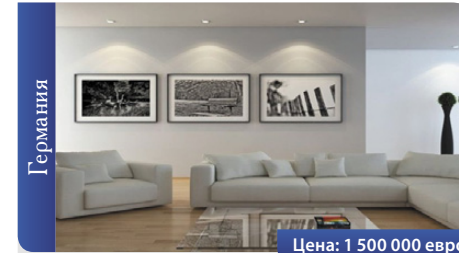
ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Германии, Египте



Цена: 379 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA
Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Основные данные объекта. Год постройки — 1950. Санация в 2012 г. Аренда в год — 34476 евро. Цена — 379000 евро. Рентабельность — 9,10%.



Цена: 1 500 000 евро

DOM-DE / DOM-EUROPA
Тел.: +7 495 741 1411
E-mail: info@dom-de.com
Сайт: www.dom-de.com

Продается ухоженный дом 1967 г. Модернизация в 2011 г. Объект состоит из 3 подъездов по 8 квартир в каждом. Все квартиры с балконом. Квартиры примерно по 78 кв. м. Жилая площадь — 1872 кв. м. Аренда в год — 120000 евро. Цена — 1500000 евро.



Цена: 800 000 евро

BMG INVEST GMBH
Тел.: +7 903 230 3828
E-mail: eg@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.ru

Доход — 66000 евро. 24-комнатная квартира общей площадью 750 кв. м на 6+7-м этаже многоквартирного жилого дома 1958 г. постройки в г. Гладбек. Квартира недавно отремонтирована, в отличном состоянии. Расположена в хорошем районе с развитой инфраструктурой.



Цена: 1 350 000 евро

ЧАСТНОЕ ЛИЦО
Тел.: +4917648220165
E-mail: mirina18@hotmail.com

Роскошная вилла в Баварии, в 35 минутах от Мюнхена. Во всех комнатах пол с подогревом. Все окна оборудованы алюминиевыми автоматическими жалюзи. На участке оборудована круговая система освещения и др. устройства. Отличное соотношение цены, качества и комфорта!



Цена: 3 236 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR
Тел.: +491791248998
E-mail: info@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

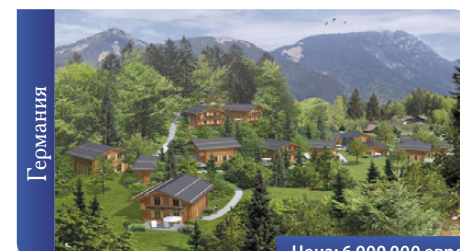
Аренда — 258939 евро/год. Земельный участок — 4920 кв. м. Парковка на 80 мест. Долгосрочный договор аренды с торговой сетью «Эдека» (супермаркет, розничная торговля, напитки, мясной отдел и т.д.). Срок аренды — 14 лет + опция 3*5. Год постройки — 1985. Объемная модернизация и перестройка в 2007-2008 гг.



Цена: 4 690 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR
Тел.: +491791248998
E-mail: info@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Аренда — 302620,03 евро. Полезная площадь — 1888 кв. м. Земельный участок — 8388 кв. м. Завершение строительства в 2016 г. Парковочные места — 128. Срок договора аренды — 15 лет + опция 5*3 года (REWE Group с оборотом более 50 млрд евро и 327000 сотрудников является №3 в европейской торговле).



Цена: 6 000 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR
Тел.: +491791248998
E-mail: info@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Участок с видом на Альпы площадью 17000 кв. м. Работа над разрешением на строительство и проектом велась более 4 лет. Планируется постройка жилого массива, состоящего из 16 деревянных шале и основного здания, с консьержем, кафе и спортивным залом.



Цена: 10 000 000 евро

CAMPUS CONSULTING GBR
Тел.: +491791248998
E-mail: info@munich-campus.de
Сайт: www.munich-campus.de

Торговая зона West Erding Park в г. Эрдинг, богатом пригороде Мюнхена, расположенном между Мюнхеном и аэропортом. Комплекс с 2 якорными арендаторами: детским развлекательным центром Erdino и комплексом игровых автоматов Stardurst, а также торговые, офисные и жилые помещения.



Цена: 55 000 евро

EDAR SEA VIEW PROPERTIES
Тел.: +2 0100 219 0798, +2 0109 777 5539
E-mail: maria@edarseaview.com
Сайт: www.edarseaview.com, www.e-dar.com

Распродажа в элитном проекте прямо на берегу Красного моря! Уютные квартиры, великолепные виды, собственный песчаный пляж, каскад бассейнов, цветущие сады, инфраструктура отеля. Первокласный жилой комплекс на знаменитой набережной Променад, в туристическом центре города. Сдан в эксплуатацию в 2012 г.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Египте, Иордании, Испании



Египет
Цена: 79 000 евро

EDAR SEA VIEW PROPERTIES

Тел.: +2 0100 219 0798, +2 0109 777 5539
E-mail: maria@edarseaview.com
Сайт: www.edarseaview.com, www.e-dar.com

Прекрасная вилла с панорамным видом на море. Всего 400 м до песчаных пляжей Красного моря! 2-этажное здание с просторной террасой на крыше и частным садом (63 кв. м). В цену входит внешняя отделка и частичная внутренняя отделка. Отличное месторасположение вблизи 5-звездочных отелей и торгового центра.



Иордания
Цена: по запросу

SAMARAH DEAD SEA RESORT

Тел.: +962 6 5522666, +962799911990
E-mail: rjarrar@samarah.jo
Сайт: www.samarah.jo

Курорт «Самара Мертвое Море» (Samarah Dead Sea Resort) — это жилой микрорайон, словно выгравированный на потрясающем пейзаже Мертвого моря. Роскошные возможности и полный спектр удовольствий курорта «Самара» обеспечивают расслабление и отдых как для семей, так и для профессионалов.

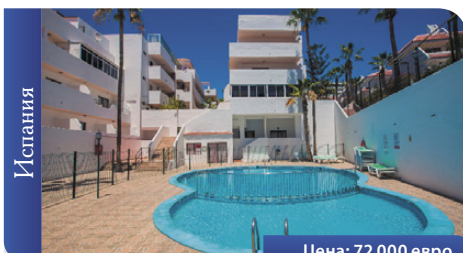


Испания
Цена: 69 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700
E-mail: spain.spb@gmail.com
Сайт: www.grupomahersol.ru

Новый жилой комплекс, состоящий из бунгало с 2 спальнями и просторной гостиной, с садом или солярием. В комплексе есть плавательный бассейн общего пользования. Комплекс расположен в приморском районе Ориуэлы, в 1200 м от Плайя-Фламенка.



Испания
Цена: 72 000 евро

VYM CANARIAS

Тел.: +34661259125
E-mail: vym.margarita@gmail.com
Сайт: www.tenerifecenter.com

Блок апартментов в центре курорта Las Americas в комплексе Parque Cattleya! Студии: 33 кв. м + терраса 8,8 кв. м. Цена — 72000 евро. Апартаменты с 1 спальней: 37 кв. м + терраса 13,2 кв. м. Цена — 100000 евро. Апартаменты с 2 спальнями: 50 кв. м + терраса 17,7 кв. м. Цена — 130000-140000 евро.



Испания
Цена: 74 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Замечательная квартира в г. Торревьеха на расстоянии 500 м от пляжа. Недавно был сделан ремонт. В комплексе есть общий бассейн. Рядом находится школа, поликлиника и другая инфраструктура.

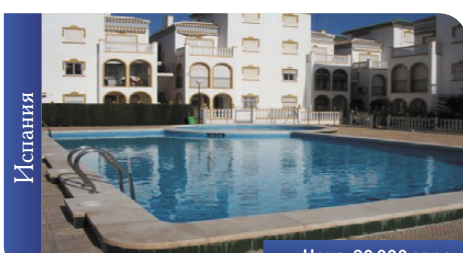


Испания
Цена: 85 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Просторная 4-комнатная квартира в урбанизации с зеленой зоной, в 5 мин. ходьбы от пляжа г. Пунта-Прима! 3 спальни, просторный салон, кухня со встроенной техникой, ванная, застекленная терраса. После ремонта. Качественная мебель, бытовая техника, кондиционер. Рядом: магазины, рестораны, пляж.



Испания
Цена: 90 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Замечательная квартира с видом на море, в 5 мин. от пляжа г. Ла-Мата, рядом с г. Торревьеха. Продается с мебелью.



Испания
Цена: 99 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700
E-mail: spain.spb@gmail.com
Сайт: www.grupomahersol.ru

В 200 м от национального заповедника предлагаются новые апартаменты с 2 спальнями, светлой гостиной и видом на море. Есть частная автостоянка и бассейн.



Испания
Цена: 106 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Уютный таунхаус в закрытой урбанизации, расположенной всего в 200 м от пляжа. Премиальный район Кала-Лануса, между Бенидормом и Аликанте. На 1-м этаже: гостиная с выходом на террасу, американская кухня и ванная. На 2-м: просторная спальня. В доме установлен кондиционер. Рядом остановка метро.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании



Испания
Цена: 109 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Шикарные апартаменты с видом на море расположены в закрытой урбанизации с бассейном, спортзалом, сауной, теннисным кортом и зонами отдыха. 2 спальни, ванная, оборудованная кухня, терраса (15 кв. м) и солярий на верхнем этаже (60 кв. м). Двойные стеклопакеты, бронированная дверь. Парковка под домом.



Испания
Цена: 110 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Мирафлорес, 2 спальни, 2 ванные комнаты, 110000 евро.



Испания
Цена: 119 000 евро

SPAINWAY LTD

Тел.: +7 921 091 2292
E-mail: info@spainway.org
Сайт: www.spainway.org/catalog/?object=3061

Новый апарт-комплекс расположен на побережье Коста-Бланка в районе Ла-Зения. Имеются апартаменты с 1 спальней и частным садом стоимостью от 119000 евро; с 2 спальнями — от 149900 евро; с 3 спальнями — от 219900 евро. Комплекс находится в шаговой доступности от песчаного пляжа.



Испания
Цена: 140 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Красивая квартира в Арналес-дель-Соль, Коста-Бланка, Испания, с бассейном и парковкой. В нескольких минутах ходьбы от всех услуг и лучших пляжей Коста-Бланки.



Испания
Цена: 149 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Спецпредложение! Апартаменты с видом на море в одной из лучших урбанизаций нового района г. Бенидорм. 2 спальни, 2 ванные, гостиная с выходом на террасу, отдельная оборудованная кухня. Центральный кондиционер тепло-холод. В комплексе: бассейн, теннисный корт, зоны отдыха. Всего 300 м до пляжа.

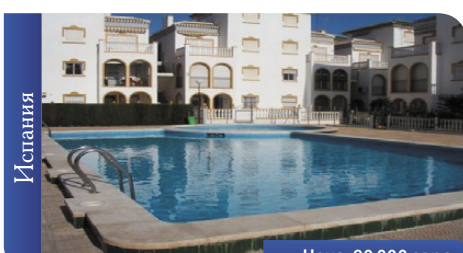


Испания
Цена: 150 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Калаонда, 2 спальни, 2 ванные комнаты, 150000 евро.



Испания
Цена: 157 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Эксклюзивный проект квартир с видом на море в Арналес-дель-Соль, Коста-Бланка. Здесь вы можете принять расслабляющую ванну в одном из 4 бассейнов и полюбоваться на Средиземное море. Любители спорта могут пользоваться услугами фитнес-центра, теннисными кортами.



Испания
Цена: 164 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700
E-mail: spain.spb@gmail.com
Сайт: www.grupomahersol.ru

Мебель в подарок! Новый жилой комплекс на 1-й линии в Ла-Мата-Торревьеха. Апартаменты с 2 спальнями, с 1 или 2 ванными комнатами, гостиной и большой террасой. Также у вас есть возможность приобрести великолепные пентхаусы с 3 спальнями и солярием.



Испания
Цена: 168 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700
E-mail: spain.spb@gmail.com
Сайт: www.grupomahersol.ru

Новые квартиры в Кампоамор под ключ с 1, 2 и 3 спальнями и гостиной. Всего в 5 мин. от пляжа Кампоамор и в нескольких шагах от гольф-полей. 2 спальни + гостиная, 56 кв. м, от 91000 евро. 3 спальни + гостиная, 77 кв. м, от 110000 евро. Также есть 2-этажные пентхаусы от 100 кв. м!

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании



Цена: 180 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Продается квартира в городе Нерха (Испания). 2 спальни, 2 ванные комнаты, 70 кв. м, гараж, бассейн.



Цена: 201 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Новая Золотая Миля (Испания), 201000 евро. 2 спальни, 2 ванные комнаты, гараж, бассейн.



Цена: 205 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Апартаменты класса люкс с прекрасным видом на море в Арналес-дель-Соль, на одном из лучших пляжей на побережье Коста-Бланка. Апартаменты на выбор с 2 и 3 спальнями находятся в закрытом комплексе с 4 бассейнами, спортивными и детскими площадками.



Цена: 210 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Асьенда-дель-Соль, 2 спальни, 2 ванные комнаты, 210000 евро.



Цена: 210 000 евро

SPAINWAY LTD

Тел.: +7 921 091 2292
E-mail: info@spainway.org
Сайт: www.spainway.org/catalog/?object=3074

Новый жилой комплекс расположен в Тарифе на берегу океана. В комплексе продаются апартаменты с 2-3 спальнями. Все квартиры имеют террасу с превосходным видом на океан. Апартаменты продаются с мебелью, оборудованной кухней и обустроенными ванными комнатами. Есть зеленая территория с бассейном.



Цена: 214 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Кортихо-дель-Мар, 2 спальни, 2 ванные комнаты, 214000 евро.



Цена: 249 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Современные виллы класса люкс в элитном месте Полоп, Коста-Бланка, Испания. С видом на горы, на расстоянии 6 км от моря и 3 км от гольф-клуба. Виллы располагают 3 спальнями, просторными террасами, соляриями, парковкой, бассейном.



Цена: 250 000 евро

ООО «ТЕКСА»

Тел.: +7 495 211 8281
E-mail: info@diagonalmar.ru
Сайт: www.diagonalmar.ru

Банковский продукт! Многоквартирный комплекс на 1-й линии моря в г. Бадалона, в 15 мин. езды от центра Барселоны. Продаются практически новые квартиры площадью от 87 кв. м, включающие: 3-4 спальни, 2 ванные комнаты, гостиную-столовую, террасу, отдельную, полностью оборудованную кухню и прачечную.



Цена: 250 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Современные апартаменты класса люкс на 1-й линии моря, в Арналес-дель-Соль, Коста-Бланка, Испания. Апартаменты располагают 2-3 спальнями, 2 ванными, просторными террасами, бассейном, парковкой, теннисным кортом.



Цена: 210 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Асьенда-дель-Соль, 2 спальни, 2 ванные комнаты, 210000 евро.



Цена: 210 000 евро

SPAINWAY LTD

Тел.: +7 921 091 2292
E-mail: info@spainway.org
Сайт: www.spainway.org/catalog/?object=3074

Новый жилой комплекс расположен в Тарифе на берегу океана. В комплексе продаются апартаменты с 2-3 спальнями. Все квартиры имеют террасу с превосходным видом на океан. Апартаменты продаются с мебелью, оборудованной кухней и обустроенными ванными комнатами. Есть зеленая территория с бассейном.



Цена: 214 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Кортихо-дель-Мар, 2 спальни, 2 ванные комнаты, 214000 евро.



Цена: 259 500 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Эксклюзивный жилой комплекс в передней части пляжа Вильяхойоса (Аликанте). Привилегированное расположение, частный и прямой доступ к пляжу, вид на море, 2-3 спальни + 2 ванные, парковки. Используются последние европейские стандарты тепло- и звукоизоляции.



Цена: 260 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: olga.kalinina@maxima.travel
Сайт: www.maxima.travel

Таунхаус в природной зоне. Угловой дом. Все комнаты выходят на улицу. Отдельный сад с барбекю, зона общего пользования с бассейном. Урбанизация с высоким уровнем строительства. В доме: 4 спальни, 2 ванные, кухня, гостиная-столовая с выходом в сад, террасы. В 50 м от дома — пляж и живописный утес.



Цена: 270 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Современная вила класса люкс в элитном месте Ломас-де-Кабо-Роиг, Коста-Бланка, Испания. С видом на море, на расстоянии 4 км от моря и 4 км от гольф-клуба. Вилла располагает 3 спальнями, просторной террасой, солярием, парковкой, зоной барбекю, бассейном.

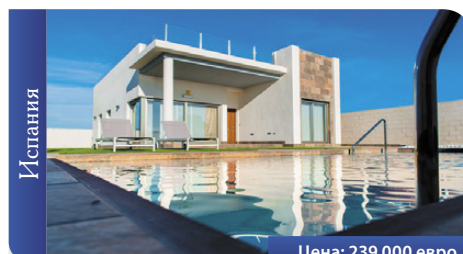


Цена: 230 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Новая Андалусия, 2 спальни, 2 ванные комнаты, 230000 евро.



Цена: 239 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Современные виллы класса люкс в элитном месте Вилламартин, Коста-Бланка, Испания. С видом на горы, на расстоянии 5 км от моря и 1 км от гольф-клуба. Виллы располагают 3 спальнями, просторными террасами, соляриями, парковкой, бассейном.



Цена: 245 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Лос-Наранхос, 3 спальни, 2 ванные комнаты, 245000 евро.



Цена: 275 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Суперпредложение! Срочная продажа. Видовой 3-уровневый пентхаус в новом зеленом районе Бенидорма. Скидка — 125000 евро! Много зелени, песчаный пологий пляж в 250 м. Закрытая урбанизация. На территории: бассейн, уличный душ, теннисный корт, зона отдыха. 2 жилых уровня + терраса (170 кв. м).

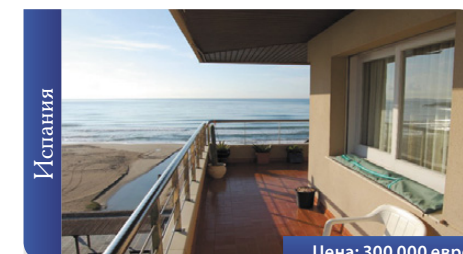


Цена: 299 900 евро

VYM CANARIAS

Тел.: +34661259125
E-mail: vym.margarita@gmail.com
Сайт: www.tenerifecenter.com

Банковская недвижимость! Новые смежные виллы с садами расположены в тихом жилом районе Коста-Адехе — Madronal. 3 спальни, 2 ванные комнаты, 1 гостевой туалет, терраса и большой сад. При строительстве и отделке вилл использовались строительные материалы высокого качества. Площадь от 194 до 198 кв. м.



Цена: 300 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: olga.kalinina@maxima.travel
Сайт: www.maxima.travel

Угловая квартира с террасой и потрясающим видом на море. Площадь — 100 кв. м, 3 спальни, 2 ванные, кухня и столовая-гостиная (30 кв. м). Встроенные шкафы, кладовая, камин. Можно взять в аренду парковочное место для автомобиля в здании. В подарок в порту Segur Calafell парковочное место для лодки 7x3 м!

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании



Цена: 375 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: olga.kalinina@maxima.travel
Сайт: www.maxima.travel

Современная вилла рядом с Гвардамаром (Guardamar). 3 спальни, 2 ванные, отдельный бассейн (21 кв. м), солярий (35 кв. м), площадь участка от 250 кв. м. Вид на море, кондиционер, отопление, «умный дом», пол с подогревом в ванных комнатах. Вилла с полной отделкой, с интересным дизайном интерьеров.



Цена: 375 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582, +7 812 326 4583
E-mail: iberica@maxima.travel
Сайт: www.iberica.maxima.travel

Квартира в новостройке Torre Melina, район де лас Кортс, Барселона. Здание архитектора Оскара Tusquets. Вокруг: развитая инфраструктура, школы, университет, зеленые зоны. Гараж в этом же здании. В квартире: 3 спальни, 2 ванные с установленной сантехникой, терраса, полностью оборудованная кухня.



Цена: 380 000 евро

ООО «ТЕКСА»

Тел.: +7 495 211 8281
E-mail: info@diagonalmar.ru
Сайт: www.diagonalmar.ru

Море — в 500 м от дома! Превосходное местоположение. Светлая квартира в отличном состоянии, расположенная на 6-м этаже дома с лифтом 2002 г. постройки в престижном и очень востребованном районе Вилла Олимпика. К дому прилегает общая закрытая территория с бассейном.



Цена: 499 000 евро

BANUS GROUP 1979 S.L.

Тел.: +34 651 656 066, +34 952 866 339
E-mail: banusgroup@yandex.com
Сайт: www.banus.ru

Виλλα в Нерхе: 3 спальни, 2 ванные комнаты, 499000 евро.



Цена: 555 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: olga.kalinina@maxima.travel
Сайт: www.maxima.travel

Новая квартира в уникальном здании на улице Diputació, оставлен оригинальный фасад арх. Enric Sagnier Villavecchia. В квартире: 2 спальни, 1 ванная с установленной сантехникой, полностью оборудованная кухня, без мебели, отделка под ключ. Гараж в этом же здании. Расположение в самом центре города.



Цена: 575 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Шикарная вилла на 1-й линии моря расположена на обрыве скалы, имеет незабываемый вид на морскую гладь. Светлая гостиная с выходом на террасу, где можно наслаждаться морским бризом, спальни с окнами от пола до потолка, оборудованная кухня, ванные с джакузи. Вокруг дома — зелень.



Цена: 595 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: info@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Великолепный 4-этажный дом на Коста-Маресме, всего в 25 мин. езды от Барселоны. На всех этажах дома расположены большие летние террасы, где можно незабываемо проводить время со своей семьей и друзьями. А из бассейна с эффектом бесконечности открывается потрясающий вид на Средиземное море.



Цена: 595 000 евро

BALEX

Тел.: +34 966 830724
E-mail: info@balexinvest.es
Сайт: www.balexinvest.es

Новая современная 2-этажная вилла находится в тихом районе в 1 км от центра города и в 1,5 км от ближайшего пляжа, имеет прекрасный вид на море и горы. Во всем доме подогрев полов, центральный кондиционер тепло-холод, двойные стеклопакеты на окнах, бронированная входная дверь. Терраса у бассейна.



Цена: 625 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 697 439 344
E-mail: ebasun@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Шикарная квартира с большой террасой в красивом классическом здании Золотого квадрата Барселоны. Состоит из гостиной-столовой с выходом на большую террасу, полностью оборудованной кухни, 3 спален (одна из которых с собственной ванной комнатой) и 1 индивидуальной ванной комнаты.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании, Италии



Цена: 642 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: olga.kalinina@maxima.travel
Сайт: www.maxima.travel

Потрясающая вилла с полной отделкой под ключ, можно приезжать и жить! Современный дизайн, большой участок площадью 912 кв. м с бассейном, садом и парковкой. В доме: 3 спальни, 3 ванные, большая терраса (36 кв. м). Вилла окружена зелеными полями для гольфа, расположена на юге Аликанте.



Цена: 690 000 евро

ООО «ТЕКСА»

Тел.: +7 495 211 8281
E-mail: info@diagonalmar.ru
Сайт: www.diagonalmar.ru

Роскошная квартира класса люкс, расположенная на 1-й линии моря в востребованном прибрежном районе Поблену, на 4-м (5-м реальном) этаже современного дома с лифтом. До аэропорта — около 20 мин. на машине. Цена — 690000 евро (без учета налога и затрат на оформление).



Цена: 700 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: olga.kalinina@maxima.travel
Сайт: www.maxima.travel

Потрясающий дуплекс с высотой потолков 4 м на Пасео де Грасиа, в двух шагах от Площади Каталонии, в историческом центре Барселоны, в доме 1919 г. постройки в стиле модерн. Ориентация на юго-восток, гостиная (31 кв. м), 2 спальни, 2 ванные. Деревянные полы и кондиционер, в доме консерж и швейцар.



Цена: 750 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 697 439 344
E-mail: ebasun@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Практичный и комфортный 2-этажный дом с видом на море и горы, расположенный в Сант-Андреу-де-Льяванерас, на побережье Коста-Маресме, в 40 мин. езды от Барселоны. В доме есть 5 спален, 3 ванных комнаты, полностью оборудованная кухня и просторная гостиная с выходом на террасу и к бассейну.



Цена: 770 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: info@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Шикарная квартира на 20-м этаже жилого комплекса «Илья дель Льяк» с террасой площадью 25 кв. м и потрясающим видом на море и Барселону. Общая зона включает в себя 2 бассейна, 2 теннисных корта, тренажерный зал и детскую площадку. Место в паркинге и кладовая входят в стоимость квартиры.



Цена: 770 000 евро

ООО «ТЕКСА»

Тел.: +7 495 211 8281
E-mail: info@diagonalmar.ru
Сайт: www.diagonalmar.ru

Квартира на 20-м этаже в жилом комплексе Illa de Llac в престижном прибрежном районе Диагональ-Мар. Год постройки — 2001. В квартире площадью 115 кв. м расположены 3 спальни, 2 ванные комнаты, гостиная с выходом на террасу (25 кв. м) и отдельная кухня с бытовой техникой и необходимой мебелью.



Цена: 775 000 евро

OPERAESTATES

Тел.: +34625233718
E-mail: tetyana@operaestates.com
Сайт: www.operaestates.com

Эксклюзивный проект современной виллы класса люкс в элитном месте Colinas Golf, Коста-Бланка, Испания. На расстоянии 7 км от моря и рядом с гольф-клубом. Вилла располагает 3 спальнями, просторной террасой, солярием, парковкой, бассейном.



Цена: 780 000 евро

MAXIMA LLC

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: olga.kalinina@maxima.travel
Сайт: www.maxima.travel

Отличный дуплекс в Барселоне с садом и бассейном находится в спокойной и тихой зоне рядом с Лусее французской. Очень практичная и большая квартира общей площадью 184 кв. м: 4 спальни, 3 ванные, гостиная (30 кв. м), сад-терраса (98 кв. м). Парковка на 2 машино-места в этом же здании, большая кладовка.



Цена: 58 000 евро

ARCASA-GROUP

Тел.: +7 926 707 3553
E-mail: info@arcasagroup.ru
Сайт: www.arcasagroup.ru

«Пиццо Бич Клуб» — 5-звездочный жилой комплекс, расположенный на берегу Тирренского моря в 15 км от международного аэропорта Ламеция-Терме, предлагающего прямые и недорогие перелеты во многие города Европы. Это 2-уровневый комплекс, состоящий из студий, апартаментов, пентхаусов и вилл.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Италии



Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 926 707 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

Жилой комплекс в Аbruццо находится на берегу моря в Montesilvano. Комплекс состоит из 3 зданий. Квартиры отделаны высококачественными материалами известных производителей (деревянные полы и керамическая плитка в ванных комнатах). Имеются большие террасы.



Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 926 707 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

Апартаменты в новом красивом доме, 2-я линия, в хорошем районе Монтесильвано, рядом с морем. Дом оснащен солнечными и фотогальваническими панелями, хорошая тепло- и звукоизоляция, использованы лучшие строительные материалы, двери и стеклопакеты по последним технологиям, просторные балконы и террасы.



Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 926 707 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

Апартаменты в Риме расположены в жилом комплексе на 4-м этаже. Площадь квартиры составляет 55 кв. м + терраса (11 кв. м). Квартира состоит из прихожей, кухни (посудомоечная машина, стиральная машина, холодильник), гостиной (диван, телевизор, декоративная полка), спальни, ванной комнаты.



Италия
GREEN RESIDENCE RESORT
 Тел.: +39 320 7077977
 E-mail: architetto.danesi@gmail.com
 Сайт: www.greenresidencesebino.it

Комплекс «Грин Резиденс Себино» расположен в Рива-ди-Сольто, провинция Бергамо. Предлагаем апартаменты, состоящие из гостиной, 2 спален, санузла с душем, коридора и крытой террасы, расположенные на 1-м этаже — с личным земельным участком. Все квартиры имеют вид на озеро и оснащены панорамными окнами.



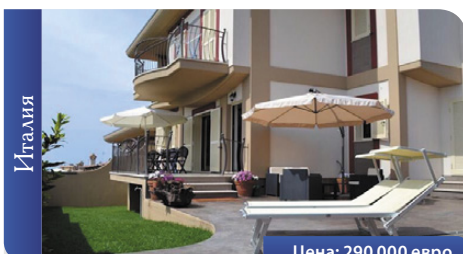
Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 926 707 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

Недалеко от Менаджо, в местечке Сан-Сиро, в красивом месте построен жилой комплекс Terrazze a Lago. Комплекс на озере предлагает 2-комнатные апартаменты с гостиной и кухонной зоной, спальней с ванной комнатой, с прекрасным видом на озеро. Площадь апартаментов от 59 до 150 кв. м.



Италия
GREEN RESIDENCE RESORT
 Тел.: +39 320 7077977
 E-mail: architetto.danesi@gmail.com
 Сайт: www.greenresidencesebino.it

Комплекс «Грин Резиденс Себино» расположен в Рива-ди-Сольто, провинция Бергамо. Предлагаем апартаменты, состоящие из гостиной, 2 спален, санузла с душем, коридора и крытой террасы, расположенные на 1-м этаже — с личным земельным участком. Все квартиры имеют вид на озеро и оснащены панорамными окнами.



Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 926 707 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

В жилом районе Анцио, Лацио, Италия, продается красивый таунхаус на 3 семьи, в 2 уровнях. На 1-м этаже: гостиная с кухней, подсобное помещение и ванная комната. На 2-м этаже: 3 спальни, ванная комната, гардеробная и 2 балкона. На 3-м этаже: мансарда.



Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 926 707 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

Комплекс в Милане расположен на территории зеленого парка. Угловые балконы и отделка деревянными панелями — отличительные признаки новых жилых комплексов в Милане. Вы можете выбрать квартиру на любой вкус площадью от 50 до 250 кв. м. Закрытая парковочная зона, охраняемая круглосуточно, детские площадки.



Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 926 707 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

Квартира расположена на верхнем этаже дома в Риме, на ул. Паоло Бентивольо. Апартаменты имеют общую площадь 101 кв. м и большую террасу площадью 100 кв. м. Квартира состоит из прихожей, гостиной, 2 спален, 2 ванных комнат и кухни. Недвижимость включает в себя погреб и гараж.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Италии, на Кипре, в Крыму



Италия
ARCASA-GROUP
 Тел.: +7 925 509 3553
 E-mail: info@arcasagroup.ru
 Сайт: www.arcasagroup.ru

Вилла в Италии расположена в самом сердце тосканского курорта Роккамаре, имеет собственный бассейн и находится в 100 м от пляжа. Вилла имеет общую площадь 420 кв. м, окружена живописной сосновой рощей. На территории виллы есть пышный сад площадью 4000 кв. м, овальный бассейн.



Кипр
NOYANLAR GROUP OF COMPANIES
 Тел.: +7 499 399 3055
 E-mail: victory.radchenko@yandex.ru
 Сайт: www.noyanlar.ru

Резиденция «Лонг Бич Парк». В продаже 550 квартир: студии, 1+1, 2+1, 3+1. На территории предусмотрены бассейн с горкой, ресторан, фитнес-клуб, сауна, салон красоты, парк, детские игровые площадки. Находится в 100 м от моря. Просторные квартиры с прекрасным видом на Средиземное море и горы.



Кипр
NOYANLAR GROUP OF COMPANIES
 Тел.: +7 499 399 3055
 E-mail: victory.radchenko@yandex.ru
 Сайт: www.noyanlar.ru

Комплекс «Роял Сан» в 200 м от песчаного пляжа Лонг-Бич. Охраняемая территория, кафе, ресторан, 2 открытых бассейна, крытый бассейн с подогревом, сауна, беседки для барбекю, детские площадки, фитнес-центр, салон красоты, магазин, теннисный корт, баскетбольная и волейбольная площадки. Отделка под ключ.



Кипр
NOYANLAR GROUP OF COMPANIES
 Тел.: +7 499 399 3055
 E-mail: victory.radchenko@yandex.ru
 Сайт: www.noyanlar.ru

Комплекс Sea Life в 50 м от песчаного пляжа Лонг-Бич. В продаже: студии, апартаменты с 1 и 2 спальнями с видом на море и горы. В комплексе: охрана, бассейн, парковочная зона с беседкой для барбекю, детская площадка, игровая комната, фитнес-центр, салон красоты. В стоимость входит отделка под ключ.



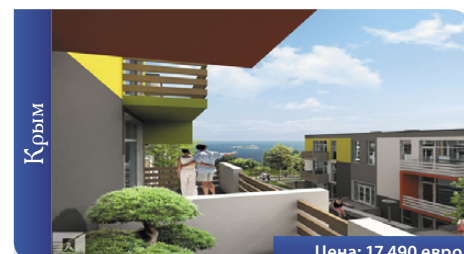
Кипр
NOYANLAR GROUP OF COMPANIES
 Тел.: +7 499 399 3055
 E-mail: victory.radchenko@yandex.ru
 Сайт: www.noyanlar.ru

Angel Towers — это элитные апартаменты. Рядом: гипермаркет, кинотеатры, боулинг, кафе, рестораны, магазины. А всего в 5 мин. езды от комплекса располагается средневековый город с множеством исторических достопримечательностей и прекрасный пляж.



Кипр
CALIBRE PROPERTIES - VESTAFOSS DEVELOPMENT JV
 Тел.: +357 99013020
 E-mail: ctcmos@mail.ru, info@vestafoss.com
 Сайт: www.vestafoss.com

Limassol Gardens. 6 жилых домов. 89 роскошных апартаментов с 1, 2 и 3 спальнями, бассейн, детская площадка. Прекрасный сад, вид на море или горы, высококачественное оборудование и мебель, итальянские кухни и двери, подвесные потолки с освещением, большие веранды, сантехника класса люкс.



Крым
REALTYLAB.SU
 Тел.: +7 978 129 7322
 E-mail: rfrealtylab@gmail.com
 Сайт: www.realtylab.su

Жилой квартал «Молодежный» — современный жилой комплекс, расположенный в Гаспре, всего в 10-15 мин. от Ялты. Качество и комфорт: квартал «Молодежный» представлен 4 малоэтажными (3 этажа) монолитно-каркасными зданиями. Квартиры на 1-м этаже имеют огороженные террасы.



Крым
REALTYLAB.SU
 Тел.: +7 978 129 7322
 E-mail: rfrealtylab@gmail.com
 Сайт: www.realtylab.su

Комплекс расположен в одном из самых живописных уголков Ялты — в пос. Массандра, в окружении Крымских гор и целебного хвойного леса, вдали от суеты центра города. На территории комплекса есть все для комфортного отдыха, в т.ч. беседка с зоной барбекю, закрытая детская площадка.



Крым
REALTYLAB.SU
 Тел.: +7 978 129 7322
 E-mail: rfrealtylab@gmail.com
 Сайт: www.realtylab.su

Резиденция «Место под соснами» расположена в самом теплом и солнечном уголке Южного берега Крыма — Мисхоре. Панорамный вид на море, аромат крымской сосны, близость лучших парков и знаковых туристических мест, а также чистые галечные пляжи — что может быть лучше для комфортного полноценного отдыха.



Цена: 25 773 евро

REALTYLAB.SU
Тел.: +7 978 129 7322
E-mail: rfrealtylab@gmail.com
Сайт: www.realtylab.su

Прекрасное предложение как для сезонного отдыха всей семьей, так и для постоянного проживания. Хорошая инфраструктура района: магазины, детский сад, школа, парк, пляжи. Остановка общественного транспорта находится в 50 м от дома. Большая часть квартир — с прекрасным видом на море и Ялту.



Цена: 29 750 евро

REALTYLAB.SU
Тел.: +7 978 129 7322
E-mail: rfrealtylab@gmail.com
Сайт: www.realtylab.su

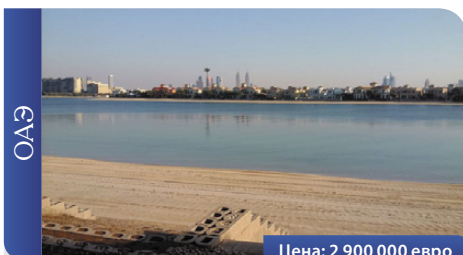
«Коста Мисхор» - это два современных комфортабельных жилых дома, составляющие единый гармоничный комплекс, со своей территорией, парковочной площадкой, зонами отдыха.



Цена: 78 100 евро

REALTYLAB.SU
Тел.: +7 978 129 7322
E-mail: rfrealtylab@gmail.com
Сайт: www.realtylab.su

Комплекс комфорт-класса «Коста Мисхор» расположен в самой солнечной точке Южного берега Крыма. Корезиз — район Большой Ялты, который славится уникальным климатом, чистыми галечными пляжами, роскошными парками и дворцами.



Цена: 2 900 000 евро

CORAL SHORE REAL ESTATE BROKERS
Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: sales@maephimproperty.com
Сайт: www.coralshoredubai.com

В аренду сдается новая дизайнерская квартира в одном из престижнейших жилищных комплексов восточного побережья. Резиденция Avatara Condominium расположена на пляже Джомтьен (в Паттайе), всего в 50 м от побережья и множества ресторанов.



Цена: 670 000 евро

MAXIMA LLC
Тел.: +7 812 326 4582, +7 812 326 4583
E-mail: iberica@maxima.travel
Сайт: www.iberica.maxima.travel

Penha Longa — резиденция рядом с Кашкайшем и Лиссабоном. Дом ориентирован на юго-восток, 2 этажа, 4 спальни, гостиная (51 кв. м), кабинет, кухня, терраса, гараж на 1 машину и сад. В резиденции: 4 великолепных ресторана, 2 поля для гольфа, спа, теннисный клуб, сквош и падел-теннис. Охрана 24 ч.



Цена: 393 740 евро

APEX CAPITAL PARTNERS
Тел.: +7 495 641 1939
E-mail: info@apexcap.org
Сайт: www.pelicanbay-stkitts.com

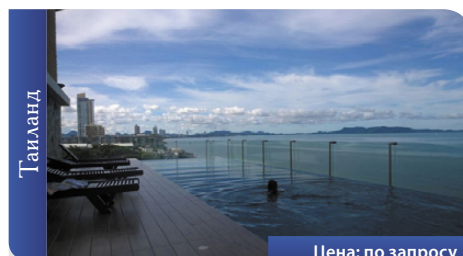
Кондо-отель Embassy Suites By Hilton St. Kitts на 226 номеров располагается на частном пляже Пеликан Бэй на 2,8 га рядом с одной из самых оживленных зон береговой линии — Фригат Бэй. Стоимость апартаментов от 445000 долларов США. Проект одобрен для программы «Гражданство через инвестиции».



Цена: 765 350 евро

APEX CAPITAL PARTNERS
Тел.: +7 495 221 4170
E-mail: info@apexcap.org
Сайт: www.apexcap.org

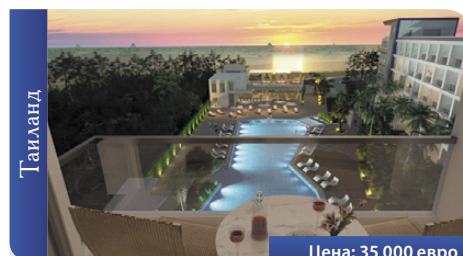
Всего по проекту Ocean Grove планируется построить 47 полностью меблированных вилл по 151 кв. м с 2 спальнями. От вилл до пляжа всего 50 м. Владельцы этой недвижимости могут подать заявку на оформление гражданства государства Сент-Китс и Невис при содействии компании APEX Capital Partners Corp.



Цена: по запросу

SILVERSEA HOUSE CO., LTD
Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: sales@maephimproperty.com

В аренду сдается новая дизайнерская квартира в одном из престижнейших жилищных комплексов восточного побережья. Резиденция Avatara Condominium расположена на пляже Джомтьен (в Паттайе), всего в 50 м от побережья и множества ресторанов.



Цена: 35 000 евро

SILVERSEA HOUSE CO., LTD
Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: sales@maephimproperty.com
Сайт: www.maephimproperty.com

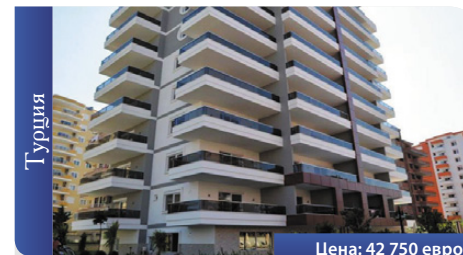
Grand Blue — это стильный жилой комплекс с современными зданиями и сервисом отеля, огромным бассейном и видом на восхитительный пляж Мае-Пхим. Услугами отеля могут пользоваться как владельцы апартаментов, так и их гости: сауна, бассейн, лежаки на пляже и мн. др.



Цена: 40 000 евро

MYHOME
Тел.: +90 533 135 0220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Студия в новом жилом комплексе по очень выгодной цене! Расположена в новом доме в Махмутларе, всего в 450 м от пляжа. Квартира продается с чистовой отделкой, кухонным гарнитуром с гранитной столешницей, качественной сантехникой, кондиционером, бытовой техникой и мебелью.



Цена: 42 750 евро

MYHOME
Тел.: +90 533 135 0220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Sky Blue Alaiye Residence — новый комплекс в Махмутларе. Абсолютно все квартиры продаются с чистовой отделкой, сантехникой, встроенными кухонными гарнитурами. На территории комплекса: бассейн, детский бассейн, крытый бассейн, сауна, тренажерный зал, красивый сад.



Цена: 45 000 евро

INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANTS
Тел.: +7 495 777 2577
E-mail: sales@ipcussia.ru
Сайт: www.ipcussia.ru

В новом жилом комплексе (ANKOHUI-RK-2) в районе Коньяалты, микрорайоне Хурма (Ан-талия) с развитой инфраструктурой, в окружении садов и гор продается квартира (60 кв. м) с 1 спальней, гостиной, совмещенной с кухней, и террасой с видом на бассейн. Квартира частично меблирована. До моря около 1400 м.



Цена: 49 900 евро

MYHOME
Тел.: +90 533 135 0220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Современный жилой комплекс Sky Dome. Комплекс расположен в Махмутларе, в чистом зеленом районе. До прекрасных пляжей — всего 250 м. В инфраструктуре комплекса предусмотрен плавательный бассейн, сауна и фитнес-зал. Предоставляется беспроцентная рассрочка. Сдача комплекса — апрель 2016 г.



Цена: 68 500 евро

MYHOME
Тел.: +90 533 135 0220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

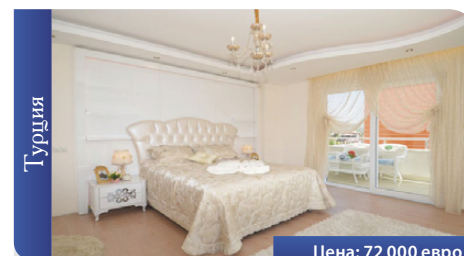
Городские апартаменты класса люкс в центре Алании. Идеальный вариант для тех, кто привык к качеству, комфорту и удобству. В цену включены кондиционеры, сантехника, кухонный гарнитур, мебель и бытовая техника. Во всех комнатах предусмотрена система теплых полов.



Цена: 69 000 евро

YEKTA HOMES
Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Элитный жилой комплекс Yekta Kestel Residence, который расположен на 1-й линии моря, вобрал в себя все лучшее: комфорт и все возможные современные удобства, восхитительную панораму на Средиземное море и потрясающие горы Тавр.



Цена: 72 000 евро

YEKTA HOMES
Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Предлагаем малоэтажный жилой комплекс Yekta Flower Garden на побережье Средиземного моря в районе Махмутлар г. Алания. Комплекс будет располагаться в 400 м от благоустроенного пляжа. Кажется, что все в жилом комплексе подчинено вашему удобству и созданию атмосферы комфорта и уюта.



Цена: 75 000 евро

YEKTA HOMES
Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Отличительной особенностью Yekta Atılım III является идеальное соотношение цена-качество. В жилом комплексе представлен широкий выбор квартир от 1-комнатных до 4-комнатных. Просторные квартиры с большими окнами и видом на Средиземное море и горы Торос создадут неповторимую атмосферу в вашем доме.



Цена: 83 000 евро

YEKTA HOMES
Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Современные апартаменты в жилом комплексе Yekta Plaza — это потрясающая возможность обзавестись своей собственной резиденцией с потрясающим видом на горы, море или благоустроенную территорию дома в одном из самых популярных курортных городов Турции — в Алании.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Турции



Цена: 85 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Yekta Towers — это новый жилой комплекс повышенной комфортности, расположенный в экологически чистом и перспективном районе Махмутлар г. Алания, всего в 400 м от пляжа. Развитая инфраструктура и благоустроенные пляжи делают этот район крайне привлекательным для отдыха и жизни.



Цена: 89 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Предлагаем вашему вниманию жилой комплекс Yekta Atilim II с очень уютной и зеленой территорией. Комплекс располагается в 5 мин. от пляжа, сразу же за центральным парком района Махмутлар. Есть варианты квартир 2+1 и пентхаус с видом на море.



Цена: 98 900 евро

MYHOME

Тел.: +90 533 1350220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Cleopatra Alaiye Residence — комплекс в самом сердце Алании. Уютные квартиры в доме с бассейном всего в 250 м от пляжа Клеопатры, который является лучшим пляжем в Алании! Все квартиры с чистовой отделкой, кондиционеры и полный набор бытовой кухонной техники включены в стоимость.



Цена: 99 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Новый жилой комплекс Yekta Atrium Residence в Алании, в центре района Махмутлар и всего в 190 м от пляжа. Yekta Atrium Residence оснащен современной инфраструктурой, включающей в себя спортивно-оздоровительный комплекс (спортзал, крытый и открытый бассейн, водные горки, сауну).



Цена: 108 000 евро

MYHOME

Тел.: +90 533 135 0220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Эксклюзивный комплекс в Махмутларе, на 1-й линии с инфраструктурой 5-звездочного отеля. Непревзойденное качество строительства, изящное архитектурное решение, отличное месторасположение и потрясающий вид. В квартирах 1+1/2+1/3+1 установлены кондиционеры, выполнена чистовая отделка.



Цена: 115 000 евро

MYHOME

Тел.: +90 533 135 0220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Уютный пентхаус с 3 спальнями, полностью оснащенный удобной качественной мебелью и бытовой техникой. Апартаменты находятся в центре Махмутлара, в 100 м от моря. В комплексе: открытый плавательный бассейн с детскими горками, детский бассейн, сауна, тренажерный зал, электрогенератор, парковка.



Цена: 115 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Жилой комплекс Yekta Queen Residence — это уникальный проект класса люкс от строительной компании Yekta Homes, расположенный на 1-й береговой линии в развитом, экологически чистом районе Махмутлар г. Алания.

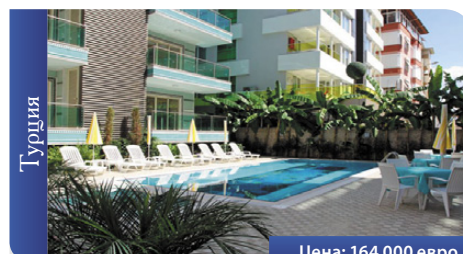


Цена: 138 000 евро

INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANTS

Тел.: +7 495 777 2577
E-mail: sales@ipcruссия.ru
Сайт: www.ipcrussia.ru

Полностью меблированные 2-этажные апартаменты-дуплекс (FET-CAL743) площадью 120 кв. м с 3 спальнями и 3 санузлами расположены в благоустроенном комплексе (всего 6 квартир) с садом, бассейном и круглосуточной охраной, в 600 м от пляжа, в центре пляжной зоны в Чалыш, Фетхие.



Цена: 164 000 евро

MYHOME

Тел.: +90 533 135 0220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Апартаменты расположены на знаменитом пляже Клеопатры. Имеются стандартные апартаменты с 2 спальнями (75 кв. м) и пентхаус с 3 спальнями (167 кв. м). На территории: бассейн, детский бассейн, сауна, фитнес, сад. Все квартиры с кондиционерами, встроенной кухней и техникой, а также полами с подогревом.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Турции, во Франции



Цена: 185 000 евро

MYHOME

Тел.: +90 533 1350220
E-mail: anna@myhomealanya.com
Сайт: www.myhomealanya.ru

Serene Alaiye Villas — комплекс из 4 изысканных вилл в Конаклы, пригороде Алании. Уникальный современный дизайн, отличное расположение, удобная планировка, внимание к деталям. Цена включает полную чистовую отделку, кондиционеры, а также встроенный кухонный гарнитур с комплектом бытовой техники.



Цена: 375 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +7 495 666 2082, +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Предлагаем вашему вниманию роскошную виллу со своим садом, гаражом, прекрасными террасами и видом на Средиземное море. Вилла находится в шаговой доступности от песчаного пляжа. Участок — 600 кв. м. Вилла 4+1-300 кв. м. Отдельная кухня, камин в гостиной, полы выложены мрамором, собственный сад с беседкой.



Цена: по запросу

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Великолепная недвижимость на Мысе Антиб. Уникальная новая собственность построена на ландшафтном участке площадью 9650 кв. м, есть бассейн с подогревом и пул-хаус. Просторная гостиная с камином, столовая, кухня, 7 спален, 6 ванных комнат, кинозал и ТВ-зал. Подземный гараж на 20 мест, теннисный корт.



Цена: 253 000 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Цветочный район (Quartier des Fleur). Замечательная 3-комнатная квартира, 72 кв. м, расположенная на 4-й линии моря в Цветочном районе. Юг/север, 2 балкона, 2 спальни, большая гостиная, прихожая, отдельная кухня, ванная с туалетом раздельные.



Цена: 290 000 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Апартаменты с видом на море. Замечательная квартира с прекрасным садом. Резиденция «Ле Блю Лайн» (Le Blues Line) с видеонаблюдением 24/7, всего в 25 мин. от моря, с видом на море, сады и горные пейзажи. Удивительно спокойное место для проведения каникул. Есть большой гараж. Идеально для инвестиций.



Цена: 550 000 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Замечательные апартаменты с видом на море и Монако, Боселей, в отличной резиденции с консьержем. 2 комнаты, гостиная, спальня, 2 ванные комнаты, отдельная кухня, терраса (17 кв. м), бассейн, подвал, паркинг. Дом построен в 2010 г.



Цена: 593 500 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

В отличной резиденции с консьержем и круглосуточным видеонаблюдением 3-комнатная квартира с частным бассейном, с редчайшим расположением с видом на море, Монако и небоскреб «Одеон». 120 кв. м, терраса, 2 спальни, отдельная кухня, 2 ванные, 2 туалета, подвал и большой гараж.

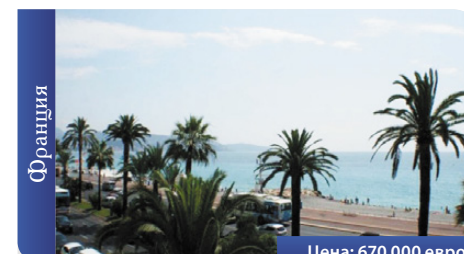


Цена: 660 000 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Замечательный дом в Вальбонне. Дом площадью 100 кв. м, есть возможность достроить 45 кв. м (один этаж с 2 спальнями и ванной). Гостиная, отдельная кухня, отдельная спальня с душевой комнатой, 2 спальни с общей ванной, туалет, подвал, гараж, терраса с видом на исторический центр деревни Кастеларас.



Цена: 670 000 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Замечательный дуплекс с видом на море. 1-й этаж: гостиная с террасой (15 кв. м) с панорамным видом на море, кухня с балконом, прачечная, спальня, гостевой туалет. 2-й этаж: спальня с видом на море, террасой и отдельным санузлом, 2-я спальня с индивидуальной ванной комнатой. Имеется подвал.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... во Франции, в Черногории

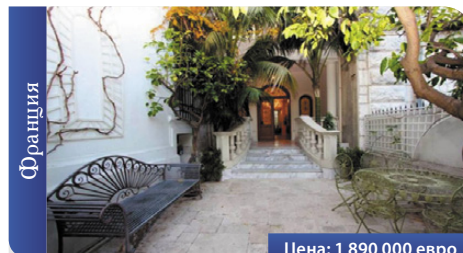


Цена: 870 000 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

«Пале Медитеране», Английская набережная. Квартира находится в одной из самых лучших резиденций на Лазурном Берегу, имеет 2 входа: с Английской набережной и с Рю де Франс. Частный сад, деревья и цветы, консьерж и видеонаблюдение 24/7. Имеется большой гараж и подвал.



Цена: 1 890 000 евро

ORESTIS-IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: ducu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Вилла в самом сердце Ниццы, в Золотом квартале. Вилла в стиле бель-эпок, построенная в начале XX в. и полностью перестроенная в 2009 г. Общая площадь — 270 кв. м, 3 этажа + подвальное помещение. Двор с пальмами, лимонные деревья, цветы, садовая мебель.



Цена: 81 000 евро

CMM INVESTMENT

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Sunny Side Resort находится в 400 м от моря, имеет собственную территорию. Выбранное месторасположение проекта отлично подходит для отдыха, т.к. все находится в шаговой доступности: до пляжа можно пройти за 8 мин., до ресторана — за 10, а продуктовые магазины и аптека — в 5 мин. от виллы.

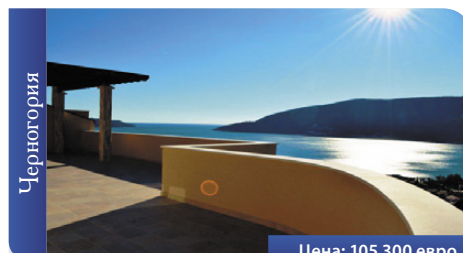


Цена: 90 684 евро

CMM INVESTMENT

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Прекрасный новый комплекс на берегу Бока-Которской бухты! Из окон квартир открывается великолепный вид на море и горы. В продаже есть квартиры от 30 до 75 кв. м, цены варьируются в зависимости от этажности и видовых характеристик.



Цена: 105 300 евро

CMM INVESTMENT

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Потрясающий комплекс в Герцег-Нови. В комплексе: 3 бассейна для взрослых и бассейн для детей. Вокруг бассейнов располагаются зоны отдыха, детская площадка, барбекю и беседки для отдыха. В продаже есть квартиры от 33 до 300 кв. м, цены варьируются в зависимости от этажности и видовых характеристик.

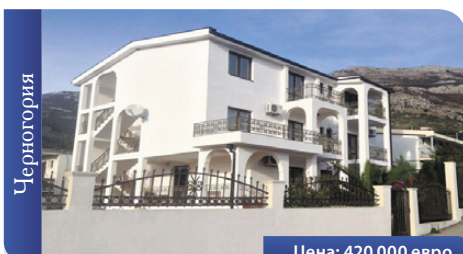


Цена: 190 000 евро

CMM INVESTMENT

Тел.: +7 499 685 1496
E-mail: info@cmm-montenegro.ru
Сайт: www.cmm-montenegro.ru

Проект «Роза Ветров» — отражение уникального творчества черногорского ландшафта, современное удобство, запах природы и вкус Адриатики. Из окон квартир открываются захватывающие дух виды на море, потрясающие горные пейзажи и великолепную Бока-Которскую бухту.

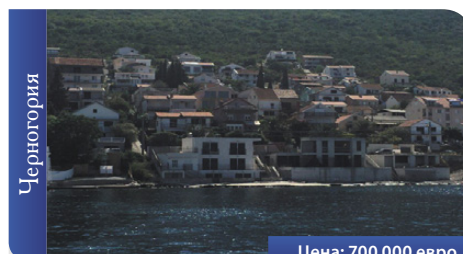


Цена: 420 000 евро

DOO KRISTINA

Тел.: +382 69715076
E-mail: tokarskaya@excellent-realty.com
Сайт: www.excellent-realty.com/ru/property/sutomore-trehetazhnaja-villa-s-vidom-na-more-i-gori

3-этажное здание площадью 390 кв. м на участке площадью 486 кв. м. На 1-м этаже — квартира. В доме 10 спален. 3-й этаж без внутренней отделки. Все городские коммуникации + телефон. Паркинг на 3-4 автомобиля. Рядом 3 пляжа: городской, «Малевик» и дикий пляж. Вид на море и горы.

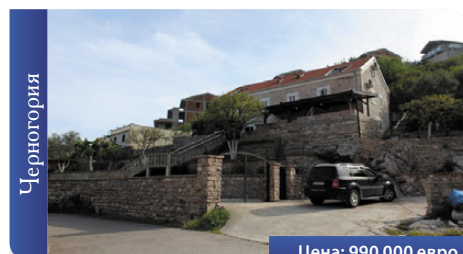


Цена: 700 000 евро

DOO KRISTINA

Тел.: +382 69715076
E-mail: tokarskaya@excellent-realty.com
Сайт: www.excellent-realty.com/ru/property/pervajalinija-zemelnyj-uchastok-s-proektom

Замечательный земельный участок с проектом на 1-й линии, с собственным пляжем. Разрешение на строительство жилого дома, ресторана или спа-центра. Находится напротив Porto Montenegro — элитного яхт-клуба класса люкс. Индивидуальный проект с бассейном от итальянских дизайнеров.



Цена: 990 000 евро

DOO KRISTINA

Тел.: +382 69715076
E-mail: tokarskaya@excellent-realty.com
Сайт: www.excellent-realty.com/ru/property/kamenari-unikalnyj-kamennyj-dom-s-krasivym-vidom

Уникальный каменный дом с панорамным видом на море находится в одном из красивейших мест Черногории, в Каменари. Дому 330 лет. Площадь дома — 250 кв. м. Площадь участка — 14 соток. В доме 3 этажа. Дом состоит из 3 спален, зала, кухни, 3 санузлов. Шикарный вид на море.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Черногории, Чехии, Швейцарии



Цена: 1 800 000 евро

DOO KRISTINA

Тел.: +382 69715076
E-mail: tokarskaya@excellent-realty.com
Сайт: www.excellent-realty.com/ru/property/rezhevichi-rokshojna-kamennaja-villa

Роскошная каменная вилла для неординарных людей в элитном местечке Скопидево-ка, Режевичи! Главный дом площадью 250 кв. м с сауной, бассейном (с шикарным видом на море). Все ручной работы. Гостевой дом — 150 кв. м. Участок — 654 кв. м. На вилле 4 спальни, каминный зал. Сауна. Большой гараж.



Цена: 56 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Современные квартиры вблизи станции метро для семейного проживания. Комплекс «Летнянские сады» возводится вблизи уже достроенного жилого проекта «Новые Летняны», всего в 5 мин. от станции метро Letnany (ветка C) и крупного торгово-развлекательного центра.



Цена: 64 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс «Резиденция Na Vackove» находится на улице Olgy Havlove в Праге 3. Резиденция предлагает жильцам 202 квартиры, от 1- до 4-комнатных.



Цена: 78 750 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

4Blok расположен на границе Праги 2 и Праги 10, в популярном квартале Вршовице. Выгодное расположение обеспечивает отличный доступ общественным транспортом как до центра, так и до удаленных частей города.



Цена: 121 318 евро

CENTRAL GROUP

Тел.: +420605232094
E-mail: erdni@central-group.cz
Сайт: www.central-group.ru

ЖК «Влтавская панорама», Прага 7 — Голешовице. У большинства квартир в цену включена кладовка и парковка. Проезд на трамвае до исторического центра Праги занимает 10 мин., до станции метро Vltavska — 4 мин. Сдача — август 2016 г. Ипотека, гибкая система отсрочки. Сопровождение сделки на русском языке.



Цена: 146 230 евро

CENTRAL GROUP

Тел.: +420605232094
E-mail: erdni@central-group.cz
Сайт: www.central-group.ru

ЖК «Резиденция Garden Towers», ул. Ольшанска, Прага 3. Отделка класса люкс. Круглосуточный ресепшн с системой видеонаблюдения. Энергоэффективность класса В. У большинства квартир в цену включена кладовка и парковка. Сдача — июнь 2016 г. Ипотека, гибкая система отсрочки. Сопровождение на русском языке.



Цена: 158 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс Alfarezidence расположен в Праге 3 — Жижков, в непосредственной близости к центру города. Alfarezidence состоит из 124 квартир, от 2- до 4-комнатных. Цена от 157626 евро!

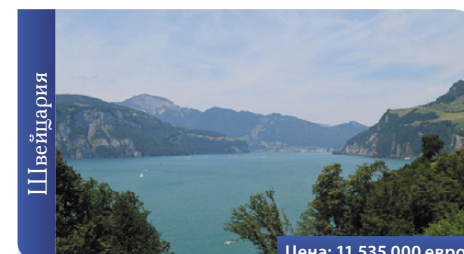


Цена: 6 460 000 евро

RE/MAX IMMOBILIEN

Тел.: +7 916 007 9043, +49 151 75 15 9000
E-mail: andreas.wittermann@remax.de
Сайт: www.wittermann-remax.de

Эксклюзивная вилла в районе Пьяццогна — озеро Маджоре, регион Тичино, Швейцария. 2000 г. постройки, жилая площадь — 400 кв. м, земельный участок — 19500 кв. м, 5 комнат, 2 ванные комнаты, кухня, гараж на 2 места. Стоимость — 7000000 швейцарских франков.



Цена: 11 535 000 евро

RE/MAX IMMOBILIEN

Тел.: +7 916 007 9043, +49 151 75 15 9000
E-mail: andreas.wittermann@remax.de
Сайт: www.wittermann-remax.de

3-звездочный отель и ресторан с видом на Люцернское озеро! Зизикон, Швейцария. 1850 г.п., полная реконструкция в 2013 г. Отель на 46 номеров (90 спальных мест) общей площадью 8523 кв. м, ресторан с террасой — 758 кв. м, земельный участок — 112225 кв. м. Стоимость — 12500000 швейцарских франков.

Hola, Испания!

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В ИСПАНИИ

Коррида и фламенко, хамон и сангрия, море и солнце — все это прекрасная Испания. Жить здесь, на родине Лорки и Гауди, мечтают многие, и мечту эту легко осуществить: продажа недвижимости гражданам иностранных государств в Испании поставлена, можно сказать, на поток и, кроме всего прочего, активно поддерживается на правительственном уровне.

ИНОСТРАНЦЫ В ЦИФРАХ

Согласно статистике, в прошлом году на нерезидентов в Испании пришлось более 16% всех сделок по покупке недвижимости, а это свыше 61 000 операций. Другими словами, примерно каждый шестой покупатель испанского жилья является иностранцем.

Что привлекает покупателей недвижимости в Испании, понять нетрудно. Это и отличные климатические условия, и большой выбор объектов (от скромных апартаментов-студий до фешенебельных вилл), и относительно невысокая стоимость как самой недвижимости, так и ее обслуживания, и, конечно, законодательная база, которая постоянно совершенствуется, с тем чтобы увеличить приток иностранного капитала в экономику, в том числе и за счет вложений в недвижимость.

Средняя стоимость жилого объекта недвижимости в Испании, согласно статистическим данным компании Eurgaval, составляет 200 000 евро. Самая дорогая недвижимость, как легко догадаться, — в Барселоне, городе, мода на который, кажется, не пройдет никогда. Здесь цены стартуют с отметки в 254 000 евро. А самая доступная — на побережье Аликанте, где большая часть жилых объек-



тов продается по цене ниже 143 000 евро. Но если у вас нет такой суммы, не расстраивайтесь: во-первых, помните, что статистика показывает среднее арифметическое, а во-вторых, купить себе кусочек солнца можно и за гораздо меньшие деньги, если рассматривать не только приморские регионы страны.

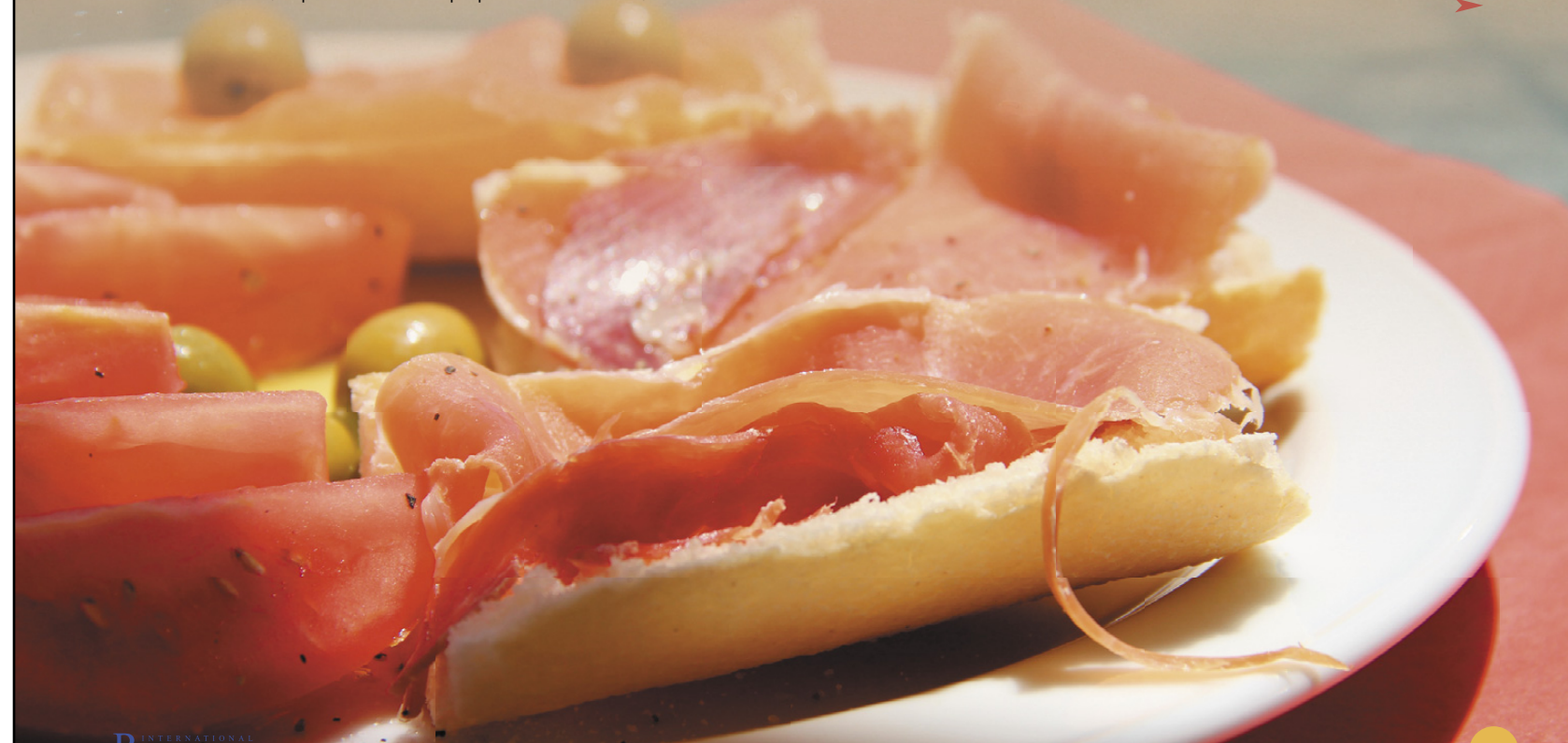
С ЧЕГО НАЧИНАТЬ?

Несмотря на то что Всемирная сеть буквально пестрит объявлениями о продаже недвижимости, в том числе и в Испании, поиском объекта лучше не заниматься самостоятельно, а поручить это профессионалам: агентству недвижимости, консалтинговой компании, юридической фирме.

Чтобы оформить заявку на подбор недвижимости, в Испанию ехать не нужно: вам понадобится только компьютер и выход в интернет. Помните, что чем подробнее вы распишете требования к объекту, тем четче сформулируете свои пожелания и возможности, тем быстрее будет найден подходящий вариант. При этом учитываются не только внутренние характеристики объекта и его географическое положение. Важными моментами также являются возраст объекта, ваша готовность сделать ремонт, удаленность от крупных супермаркетов, банков, сервисных служб. Для семей с детьми большое значение имеет наличие близости детских площадок, детских садов, школ и т. п.

Агентство будет регулярно снабжать вас подходящими вариантами выставленной на продажу недвижимости, и ваша задача — отобрать среди них те, что наиболее полно отвечают вашим требованиям. Отобрали? Пора паковать чемоданы: вы летите в Испанию. В принципе, можно никуда и не ездить, однако оценить реальное состояние дома или квартиры по фото или видео очень и очень сложно, а потому лучше, как говорится, один раз увидеть.

К слову, если у вас достаточно свободного времени, то можно отправиться в Испанию на несколько месяцев и уже на месте подыскивать жилье для покупки — самостоятельно или с помощью агентства. Еще один





вариант: отправиться в специализированный тур (такие поездки нередко организуют риэлторские компании) с осмотром выставленных на продажу объектов. На этом этапе вам предстоит заключить договор с компанией, оказывающей вам содействие.

ОФОРМЛЕНИЕ В ДЕТАЛЯХ

Итак, непростой выбор сделан, что же дальше? А дальше следует открытие счета в испанском банке (элементарная процедура, для которой вам потребуется только загранпаспорт, если вы делаете это лично, или доверенность на юриста сопро-

вождающей сделку компании) и так называемое резервирование объекта, подтверждающее серьезность ваших намерений и обычно выражающееся в сумме, равной 10% от стоимости выбранной недвижимости.

Важно помнить, что объект резервируется, как правило, на срок не более 3 месяцев и документируется в договоре о резервировании, или договоре резерва, по-испански — Contrato de Arras. Не пугайтесь, если договор не будет заверен нотариально: закон Испании признает и обычные частные, и нотариально заверенные контракты.

Затем вас ждет собственно процедура оформления сделки. В договоре о резервировании прописываются все основные условия сделки, описывается объект купли-продажи, его стоимость, сроки и порядок оплаты, отсутствие обременений, оплата налогов за продавца и т.д.

При подписании договора резерва оплачивается 10% от стоимости объекта. Затем при наличии всех необходимых документов и денежных средств на счете покупателя в испанском банке назначается дата сделки: в этот день происходит подписание нотариального договора



купи-продажи (купчей, или Escritura de Compraventa). Этот важный для обеих сторон этап проводится в присутствии нотариуса: стороны подписывают договор, покупатель передает продавцу чек на оставшиеся 90% от стоимости недвижимости, продавец, в свою очередь, передает покупателю ключи.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

Как видите, все достаточно просто, особенно если сделкой занимаются профессионалы. Впрочем, покупателю не всегда придется сидеть сложа

руки. Помимо осмотра и выбора объекта, ему также предстоит оформить некоторые документы (это можно сделать и по доверенности с помощью юриста, но знать детали документооборота лишним не будет). Итак, помимо счета в испанском банке, покупателю также понадобится регистрационный номер иностранца — Numero de Identificacion de Extranjero, или сокращенно — NIE. Это девятизначный код, который выдается властями, в том числе Генеральным консульством Испании в стране проживания запрашивающего NIE гражданина. В числе необходимых для NIE документов: копия всех стра-

ниц загранпаспорта, заполненное заявление Solicitud EX-15, документ, подтверждающий причину запроса (в нашем случае — это договор об ответственном резервировании объекта недвижимости). Срок оформления NIE закреплен законодательно и, по идее, не может превышать 5 дней с момента получения документов соответствующим органом. На практике ждать нередко приходится дольше: неделю, а то и все 10 дней, что связано с обилием заявок. Пошлина за оформление составляет около 10 евро. Если же вы воспользуетесь услугами юриста, то придется заплатить еще 150-200 евро.



Важно также помнить, что, помимо стоимости объекта, выплачиваемой продавцу, покупатель несет и некоторые другие расходы. Во-первых, это налоги. По закону в случае приобретения объекта на первичном рынке недвижимости покупатель также обязан оплатить налог на добавленную стоимость — НДС, в Испании именуемый IVA. Налог этот выплачивается продавцу, т.е. фирме-застройщику.

Объекты вторичного рынка при покупке облагаются налогом на передачу прав собственности, или ITP, который варьируется от 6% до 11% в зависимости от региона. Самый низкий налог — 6% — установлен в провинции Алава, расположенной на севере Испании в Стране Басков, а также в Мадриде и Наварре; чуть выше — 6,5% — на Канарских островах. Самый высокий — 11% — в провинции Экстремадура (впрочем, налог здесь зависит от стоимости объекта). В популярной у покупателей недвижимости Каталонии ITP в 2015 г. равен 10%, в Валенсии — 10%. Самый низкий среди приморских регионов налог в Мурсии — всего 7%. К слову, если объект обошелся вам с изрядной скидкой, то налог будет вычисляться не из суммы сделки, а исходя из минимума, обозначенного властями каждого отдельного региона: чтобы не было неприятных сюрпризов, этот момент лучше выяснить до заключения контракта.

Помимо этого, покупателя ждут также следующие расходы на проведение сделки: 1%—2% — гербового сбора, услуги нотариуса и другие государственные сборы — еще 0,5%—2%, помощь юриста обойдется примерно в 1% от суммы контракта.



НЕ ХВАТАЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ?

Несмотря на то что Испания достаточно бурно переживала всемирный финансовый кризис 2008 г., банковские инструменты поддержки покупателей недвижимости работали в стране без перерывов, разве что с небольшими изменениями в правилах и требованиях. Так или иначе, но сегодня, согласно отчетам международных аудиторских фирм, Испания с кризисом справилась, и все постепенно возвращается на круги своя. Итак, согласно законодательству, ипотечный кредит доступен как резидентам, так и нерезидентам страны. Для второй категории покупателей недвижимости правила, конечно, жестче, но вполне приемлемы. Так, гражданин другого государства

на практике может рассчитывать на получение ипотечного кредита в размере 50-60% от стоимости недвижимости. Ставка по кредиту в Испании может быть фиксируемой или варьируемой. Последняя — и наиболее распространенная — напрямую зависит от EURIBOR (усредненной процентной ставки по межбанковским кредитам, предоставляемым в евро в странах Евросоюза) и высчитывается по формуле EURIBOR + 2%. На сегодня EURIBOR зафиксирован на супернизком отрицательном уровне, так что заемщики платят меньше 2%. Однако EURIBOR меняется, и платежи по кредиту меняются вместе с этим непостоянным индексом.

Многие банки, работающие по варьируемой ставке, мелким шрифтом в ипотечном договоре прописывают так называемый нижний уровень

ставки, или *Clausula Suelo*, который вне зависимости от EURIBOR составляет, скажем, 4%. Иными словами, банк таким образом страхует себя от недополучения прибыли в случае чрезмерно низкого уровня европейской усредненной процентной ставки. Так что на этапе выбора банка для получения ипотеки важно выяснить и этот момент тоже. Фиксированная ставка составляет в среднем 5-6% годовых, что тоже, согласитесь, по сравнению с российскими реалиями весьма выгодно.

В остальном процедура оформления кредита достаточно проста. Из документов вам понадобится паспорт, справка 2-НДФЛ, а также справка с места работы с указанием заработной платы, должности и времени, в течение которого вы ее занимаете.



Владельцы собственного бизнеса должны предоставить сокращенный баланс фирмы за текущий или (и) прошлый год и документ о размере ежемесячного личного дохода. Необходимость документального подтверждения официального дохода связана с тем, что ежемесячная выплата по ипотеке по испанским правилам не может превышать 40% дохода заемщика. Срок рассмотрения заявления и оформления кредита составляет обычно 2-3 недели.

Оформление ипотеки также сопряжено с некоторыми дополнительными расходами. Во-первых, это оценка недвижимости, которая обойдется примерно в 200-300 евро. Во-вторых, госпошлины, связанные с регистрацией сделки. В-третьих, страховка недвижимости от пожара и других несчастных случаев. Ну и в-четвертых — комиссия, традиционная для банков всех стран, в том числе и России, она составляет в среднем 1,5% от суммы кредита.

ДЛИННЫЕ ВИЗЫ И ВНЖ

Ну и напоследок несколько слов о том, какие преимущества дает владение недвижимостью в Испании. Не будем говорить о превосходном климате, дарах природы и прочем, обратимся к практической стороне вопроса. Итак, владельцам недвижимости в Испании гарантируются некоторые визовые льготы, а именно — возможность получения мультивизы на 90 дней в каждом полугодии (т.е. 180 дней в году). До недавнего



времени все было именно так, однако законодательство на Пиренеях не стоит на месте, и в числе нововведений были те, что коснулись нашего вопроса.

Теперь иностранцам, купившим недвижимость стоимостью свыше 500 000 евро, государство гарантирует получение разрешения на временное пребывание на основании так называемой «золотой визы», а сам иностранец при этом обретает статус резидента-инвестора. «Золотая виза инвестора» действительна в течение 1 года, после чего иностранец имеет право запросить вид на жительство (разумеется, при условии, что он по-прежнему владеет приобретенной недвижимостью).

Не так давно — в начале сентября — к закону были приняты поправки. Согласно им, в частности, вводится еще один тип инвестиционной визы длительностью до 6 месяцев, запросить которую могут иностранные граждане, которые имеют намерение купить недвижимость в Испании: это должно быть подтверждено договором о резервировании объекта и выпиской с испанского банковского счета о том, что applicant имеет достаточные неизымаемые средства для приобретения недвижимости в Испании.

По завершении процесса покупки иностранец имеет право, не покидая территорию Испании, сразу же обратиться за видом на жительство. Согласитесь, такие преимущества — довольно весомый аргумент в пользу выбора Испании в качестве вашего второго дома.

Консультант статьи:
Элина Сиванкова
Invest Pravo Property
www.ip-property.com





*Bufete
Rodríguez-Monsalve
Abogados*

Адвокатская компания Rodríguez-Monsalve была основана Santiago Rodríguez Monsalve в 1914 г. в Вальядолиде и сразу зарекомендовала себя на общегосударственном уровне, благодаря своей деятельности в области юридического сопровождения сделок в сфере недвижимости и архитектурного контроля. За последние годы фирма превратилась в мультидисциплинарную компанию и предлагает полный спектр юридических услуг как физическим, так и юридическим лицам на всей территории Испании и за рубежом. На данный момент компания располагает офисами в Испании, Колумбии, Перу, США, России, Украине и Польше.



ПОЧЕМУ ИСПАНИЯ?

Ни для кого не секрет, что испанский рынок очень привлекателен для инвестирования в современных нестабильных условиях. Экономика Испании является пятой по величине в Евросоюзе. Мягкий климат, стабильная законодательная база, развитая инфраструктура и социальные выплаты, растущий рынок туризма и гостиничной индустрии, относительная дешевизна продуктовой корзины, низкие цены на все виды недвижимости — одни из многих преимуществ вложения капитала в эту страну. Ставки доходности коммерческой недвижимости здесь выше, чем в среднем по Европе.

Это объясняет стабильный спрос на инвестирование в испанскую экономику. Не менее важно и то, что правительство этой страны создает дополнительные бонусы для потенциальных инвесторов.

Так, 29 июля 2015 г. законодателями были одобрены поправки к Закону «О поддержке предпринимательства и его интернационализации» от 27 сентября 2013 г., направленные на упрощение процесса получения ВНЖ для инвестора в Испании. Партнеры международной адвокатской компании Bufete Rodríguez-Monsalve (Мадрид, Испания) José Rodríguez-Monsalve Garrigós и José Rodríguez-Monsalve Navarro (управляющие адвокатской компанией), а также Екатерина Тулякова (директор отдела Eastern Desk) рассказали о новых изменениях и тонкостях получения вида на жительство для инвестора.

После принятия в 2013 г. Закона «О поддержке предпринимательства и его интернационализации», воодушевившись примером других стран Европейского союза, Испания рассчитывала на большой приток капитала и оживление рынка, пребывавшего в тот момент на пике кризиса.

Однако не все оказалось так просто и доступно, как предполагалось. За последние 15 месяцев только 530 иностранцев получили вид на жительство для инвесторов. Большинство из них — высококвалифицированные профессионалы, которые открыли свое дело в стране и создали более 12000 рабочих мест. Только 10% от этого количества получили вид на жительство путем покупки недвижимости.

Причиной такого низкого показателя стало огромное количество административных и бюрократических препятствий на пути к оформлению инвестирования.



Вот почему с целью нейтрализации негативных аспектов закона испанское правительство разработало ряд поправок, направленных на улучшение действующего законодательства и упрощение бюрократических процедур.

— На каких основаниях можно получить вид на жительство для инвестора в Испании?

— В данный момент на его получение могут претендовать все иностранные граждане, не проживающие на территории Испании и реализовавшие значительное вложение капитала.

Под значительным вложением капитала нужно понимать:

1. покупку недвижимости на сумму свыше 500 000 евро;
2. банковские депозиты, акции или доленое участие в испанских компани-

3. вложения в государственный долг на сумму не менее 2 млн евро;
4. осуществление бизнес-проекта, предполагающего:

- создание рабочих мест,
- вклад в научные и технические разработки,
- вложение капитала в социальные и экономические программы страны.

— С какими проблемами сталкиваются покупатели недвижимости при оформлении вида на жительство?

— В случае с покупкой недвижимости сложности начинаются еще до ее выбора. Закон не устанавливает определенного режима визы, поэтому для первого контакта с продавцом, оформления документов и т. д. придется получать обычную туристическую визу, которая выдается на срок

не более 1 месяца. Открытие счетов, подписание контракта и оформление всех необходимых документов у обычного гражданина может занять гораздо больше времени. Поэтому зачастую приходится ездить несколько раз, каждый раз проходя через процесс оформления туристической визы. Таким образом, только процесс покупки недвижимости может у покупателя занять полгода, а то и больше.

Многие отказываются от оформления сделок еще на начальных этапах, сталкиваясь с первыми трудностями.

Но, несмотря на все эти сложности, испанский рынок является очень привлекательным для инвестирования.

— Каковы основные изменения в законе, касающиеся непосредственно оформления вида на жительство при покупке недвижимости?

— Одним из главных изменений является круг лиц, на которых распространяется закон.

Вместе с инвестором имеют право запросить визу его супруг/а, либо лица, проживающие в гражданском браке, а также дети моложе 18 лет.

Новый закон предусматривает возможность оформления вида на жительство для детей старше 18 лет, если они зависят экономически от инвестора и не создали свою собственную семью.

Также одним из главных изменений является то, что новый вид на жительство дает право на работу в Испании.

Помимо этого, можно отметить ряд изменений в самом процессе получения вида на жительство.

— Что представляют собой основные этапы получения ВНЖ для инвестора в Испании?

— Закон предусматривает несколько этапов получения вида на жительство.

После осуществления инвестиций начинается процесс оформления визы инвестора, так называемой золотой визы.

Виза инвестора запрашивается в консульствах Испании в стране постоянного проживания заявителя.

Такой вид резиденции предполагает въезд и пребывание на территории Испании в течение максимального периода в 1 год и не требует минимального периода пребывания в Испании 183 дня в году, что позволяет владельцу сохранить базу для налогообложения в своей стране.



запросить визу сроком на шесть месяцев на основании предварительного контракта о покупке недвижимости и подтверждения наличия средств на оплату этого объекта.

— Получение золотой визы является обязательным условием для оформления вида на жительство?

— До сегодняшнего дня это было обязательным условием, что значительно удлиняло весь процесс оформления ВНЖ.

Новый закон предусматривает альтернативный вариант. Если инвестор находится на территории Испании легально, например, на основании туристической визы, то он может напрямую подать документы на оформление ВНЖ сроком на 2 года.

Таким образом, подать документы на ВНЖ можно непосредственно в день подписания контракта, что значительно упрощает весь процесс оформления вида на жительство.

Помимо этого, для ускорения процесса созданы специальные отделения, которые занимаются только вопросами оформления ВНЖ для инвесторов. Продление ВНЖ будет осуществляться также в онлайн-режиме.

С принятием новых поправок испанское государство рассчитывает упростить и укоротить весь процесс оформления документов потенциальных инвесторов и тем самым привлечь большее количество заинтересованных лиц к растущим рынкам испанской недвижимости и промышленных инноваций.



После получения визы можно оформить вид на жительство для инвестора сроком на 2 года, что осуществляется непосредственно в Испании.

В соответствии с новыми изменениями последующие обновления ВНЖ оформляются на 5 лет.

Для продления вида на жительство для инвестора должно соблюдаться главное требование: владение актива-

ми в той же сумме (либо в большей), которая была использована в качестве основания для получения резиденции.

— Можно ли подать документы на золотую визу при наличии предварительного контракта на покупку недвижимости?

— Да, новые поправки к закону регламентируют такую возможность. В данном случае инвестор имеет право



Контакты в России:

Адвокатская компания Rodríguez-Monsalve.
Москва, бизнес-центр «Садовая Плаза»,
ул. Долгоруковская, 7.
Тел.: +7 499 951 46 18.
Эл. почта: bufete@rodriguez-monsalve.com
www.rodriguez-monsalve.com

Контакты в Испании:

Bufete Rodríguez-Monsalve.
Calle Conde de Aranda, 20, 2º dcha,
28001 – Madrid.
Тел.: +34 911 981 072.
Эл. почта: bufete@rodriguez-monsalve.com
www.rodriguez-monsalve.com



ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В ГЕРМАНИИ

Согласно докладу аналитиков компании Ernst & Young, Германия сегодня занимает третье место в мире по объемам иностранных инвестиций, среди которых немалую часть составляют инвестиции в недвижимость.

Привлекательность Германии для инвестора трудно переоценить: это и стабильная экономическая ситуация, и прозрачность государственного аппарата, и хороший социальный климат, и многое другое — все, что позволяет безопасно вкладывать деньги в недвижимость или в любой другой сектор экономики. Остановимся подробнее на том, какие шаги нужно предпринять для того, чтобы инвестировать в немецкую недвижимость.

Все начинается с поиска подходящего объекта. Как и во многих других странах, делать это можно самостоятельно или с помощью специалиста, в Германии — маклера (Immobiliensmakler), который поможет подобрать качественную и проверенную недвижимость. После того как подходящий вариант найден, маклер (или риэлтор — в русской интерпретации) связывается с продавцом или маклером продавца и от вашего имени договаривается об осмотре, уточняет и обсуждает детали сделки. Если стороны — продавца и покупателя — все устраивает, и они готовы приступить к собственно процедуре оформления, подписывается предварительное соглашение (Reservierungsvereinbarung); тем самым продавец резервирует

недвижимость под конкретного покупателя (копия — на русском языке). В соглашении указываются реквизиты сторон, точные сведения о недвижимости, условия совершения сделки, стоимость жилья и сроки перечисления средств, а также пункты, оговаривающие обязательства сторон в случае отказа от сделки.

Кроме всего прочего, покупатель предоставляет продавцу (или маклеру продавца) документ, подтверждающий наличие у него необходимой для покупки суммы, или справку из банка о том, что он берет ипотечный кредит на необходимую сумму (Bonitätsnachweis или Finanzierungsbestätigung). Затем покупатель вносит залог (Kaution), который составляет, как правило,

0,5-1% от суммы сделки — наличными или банковским переводом. Важно помнить, что если по какой-то причине сделка не состоится, сумма залога не возвращается.

Итак, предварительное соглашение подписано. Теперь нотариус может приступить к подготовке договора купли-продажи. Как только договор готов, стороны приглашаются в нотариальную контору: здесь в присутствии присяжного нотариуса происходит ознакомление с условиями и собственно подписание договора. Кстати, перед тем как стороны подпишут договор, нотариус должен громко и внятно прочитать вслух текст договора на немецком языке. В случае если покупатель является иностранцем, на подписании контракта

присутствует также присяжный переводчик, который синхронно переводит текст договора.

Договор подписан. Но... не спешите радоваться: согласно немецким законам, подписание контракта купли-продажи не делает покупателя собственником недвижимости, а лишь дает ему право на то, чтобы стать собственником данного объекта недвижимости. А вот в право собственности покупатель вступает лишь после того, как его данные внесены в реестр недвижимости, который ведется в местных органах власти (Grundbuch). Таким образом происходит уведомительная регистрация объекта недвижимости с целью не допустить дублирующей продажи этого объекта другому покупателю. Зани-



мает эта процедура от 15 до 30 дней, по ее окончании нотариус уведомляет покупателя о том, что запись и регистрация нового собственника недвижимости завершены. Нотариус в Германии гарантирует правильность сделки и исключает возможность параллельной продажи этой недвижимости другому лицу, в то время как маклер следит за процессом сделки и оповещает покупателя о ходе переговоров, регистрации и необходимости перевода денег на счет продавца недвижимости. Кстати, услуги маклера оплачиваются после подписания договора купли-продажи.

Окончательная передача объекта покупателю происходит после полной оплаты недвижимости, оплаты

услуг маклера и нотариуса, а также налога на покупку недвижимости. Данный этап в обязательном порядке протоколируется, эту задачу берет на себя маклер. Все, теперь сделка завершена, ключи переданы, и покупатель становится реальным владельцем.

Ориентировочные расходы покупателя при приобретении недвижимости в Германии таковы:

- услуги нотариуса: 1,5-2% от стоимости недвижимости;
- госпошлина: 3,5-5% от стоимости недвижимости;
- услуги маклера: 3,57% (вкл. 19% НДС) от стоимости недвижимости.

Вы вступили в право собственности. Что дальше? А дальше вам предстоит ежегодно платить налог на недвижимость. На квартиру он составит приблизительно 150-300 евро, а на дом или виллу — немногим более 300 евро (зависит от площади объекта). Кроме того, местные городские власти ежемесячно взимают средства на коммунальные расходы: вывоз мусора, услуги дворника, озеленение и т.п.

Консультант статьи:
Андрей Витерман
 RE/MAX Best Team Loerrach
www.wittermann-remax.de

Продается роскошное шале в Австрии



Трехэтажное шале, постройки 1760 года, находится в живописных окрестностях самой высокой горы Австрии, Гросглокнер. Она находится на границе Восточного Тироля и Каринтии. Это место по праву является жемчужиной Австрии.

В просторных интерьерах шале, жилая площадь которых составляет 300 кв. м, был сделан ремонт по проекту всемирно известных дизайнеров.

Стоимость по запросу.



Для получения дополнительной информации свяжитесь с владельцем:

Вольфганг Хофер
wolfgang@authenticprovence.com

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





www.tourister.ru



НАВОСТРЯЕМ ЛЫЖИ!

Здоровый образ жизни и все, что с ним связано, последние полтора десятилетия на пике моды. И если летом его адепты дружно погружаются с аквалангом на дно морское, штурмуют горные вершины или как минимум совершают утренние пробежки, то зимой они стройными рядами отправляются на горнолыжные курорты. Кто-то предпочитает снимать шале или апартаменты каждый раз в новом месте, другие приобретают недвижимость вблизи любимого склона. Так что, как ни крути, инвестиции в горнолыжную недвижимость, определенно, достаточно перспективное предприятие. И, как оказывается, ассортимент объектов ничуть не уступает выбору на морских курортах, популярных среди инвесторов в зарубежную недвижимость.

ДОБРЕ ДОШЛИ В БЪЛГАРИЯ!

Это направление не первый год удерживает пальму первенства среди россиян — покупателей недвижимости за рубежом. Объектом большинства сделок, правда, является недвижимость на черноморском побережье. Тем не менее Болгария активно промодутирует свои горнолыжные курорты — с точки зрения как отдыха, так и инвестиций — и делает это весьма успешно. Так, последний зимний сезон показал 6%-ный рост количества туристов на основных горнолыжных курортах страны: в Банско, Боровце и Пампорово. Вместе с тем стоимость недвижимости здесь, как и во всей Болгарии, невысока, отчасти из-за глобального кризиса: цены на апартаменты в Банско, к примеру, упали по сравнению с 2008 г. на 50%, а в Боровце — на 25%.

Этот факт не остался незамеченным: болгарская недвижимость пользуется спросом не только в России, но и в Евросоюзе, в том числе в самых благополучных странах сообщества, в частности в Великобритании. Причем все большую популярность набирают инвестиции именно в недвижимость на горных курортах. Причины довольно очевидны. В то время как продолжительность летнего сезона составляет около 20 недель, спрос на размещение в горах круглогодичен. Несмотря на то что пик спроса приходится, конечно, на зимние месяцы, летом в горных районах Болгарии также немало туристов: сюда приезжают любители хайкинга, скалолазания, термальных процедур и просто тихого уединенного отдыха на лоне природы. Так что возврат инвестиций в «горную» недвижимость будет происходить более плавно, а потому — более предсказуемо.

Остановимся на характеристиках болгарских ски-курортов подробнее.



Банско. Фото: www.vstury.com.ua

Банско — городок на юго-западе страны, расположенный у подножия Пиринских гор. Добираться до курорта одинаково просто от двух крупнейших городов Болгарии: от Софии расстояние составляет 160 км, от Пловдива — 110 км. Самая высокая вершина — пик Вихрен, 2915 м, у подножия которого — россыпь из 180 живописнейших озер.

Несмотря на то что сегодня Банско — общепризнанный спортивный курорт, ему есть что рассказать и о своей истории: в городе около 150 памятников старины. Горнолыжный сезон здесь открывается в начале

декабря и длится до середины апреля. Банско считается одним из наиболее оснащенных курортов Болгарии, а также лидером по объему инвестиций. Сегодня даже идут споры о том, стоит ли развивать Банско дальше и не повредит ли это микроклимату и уникальной атмосфере старинной уютной Болгарии. Вместе с горнолыжной инфраструктурой в Банско активно развивается и инфраструктура гостиничная: каждый год здесь появляются новые отели, апартаменты, шале. Стоимость апартаментов вместе с обслуживанием начинается от 50 000 евро.



Фото: www.dneprovai.ru

Пампорово. Фото: www.alf-ua.com



Банско. Фото: www.paspartu74.ru



Боровец. Фото: www.turizmdebusabah.com

Крупнейший и старейший горнолыжный курорт **Боровец** расположен в 70 км от Софии у подножия самой высокой горы Балкан — Мусалы (2925 м). К услугам отдыхающих в Боровце 24 горнолыжных трассы разной сложности общей протяженностью 58 км. Курорт разделен на три зоны катания: Ситняково — Мартинови бараки, Маркуджик и Ястребец. Снежный покров на трассах сохраняется с декабря до конца апреля. Цены на современные апартаменты здесь стартуют с отметки в 45000 евро. Впрочем, благодаря тому что Боровец — курорт давно действующий, здесь немало вторичной недвижимости по более низкой цене.

Пампорово — самый южный и самый теплый горнолыжный курорт не только Болгарии, но и всей Европы. Расположен курорт в сердце Родоп-

ских гор на высоте 1650 м над уровнем моря, а его широкие пологие трассы отлично подходят для тех, кто только начинает осваивать горнолыжный спорт. Впрочем, опытные лыжники здесь также не скучают: к их услугам целый набор сложных трасс. Сезон длится с середины декабря до середины апреля. Средняя температура воздуха зимой составляет -3°C . Апартаменты с одной спальней здесь обойдутся примерно в 35000 евро.

Процедура покупки недвижимости в Болгарии весьма проста. После того как объект выбран, он бронируется путем заключения договора бронирования и перечисления резервационного взноса в 3000 евро. Затем следует период подготовки необходимых документов, которые подтверждают отсутствие каких-либо обременений по объекту, долгов по налогам, ком-

мунальным платежам и пр. — этим занимается продавец. После чего в присутствии нотариуса заключается договор купли-продажи и осуществляется выплата оставшейся суммы от стоимости недвижимости. Затем новому хозяину остается зарегистрировать собственность в трех инстанциях — и все.

Немного сложнее обстоит дело с покупкой дома с земельным участком. По болгарским законам, россияне, как и граждане других стран, не входящих в ЕС, могут это сделать, лишь имея юридическое лицо, зарегистрированное в Болгарии. Впрочем, как российские, так и болгарские специалисты по недвижимости имеют колоссальный опыт проведения самых разных сделок, так что задача покупателя по большому счету состоит лишь в том, чтобы выбрать действительно профессионального поверенного.



Паландокен. Фото: www.vitus-bering.ru

TÜRKIYE'YE HOŞGELDİNİZ!

Турция у большинства россиян ассоциируется исключительно с пляжным отдыхом: в этом плане страна побила все мыслимые и немыслимые рекорды. Тем не менее почивать на лаврах пляжного направления №1 страна не торопится, а вместо этого открывает новые горизонты, в том числе — горнолыжные.

Горнолыжный туризм в Турции начал развиваться относительно недавно, но его перспективность уже оценили на самом высоком уровне. Два года назад Turkish Ski Federation обнародовала планы по развитию этого направления, согласно которым в ближайшие 12 лет в стране должно появиться около 100 горнолыжных курортов, а количество отелей, лоджей и других мест размещения на них увеличиться до 5000 с общей вместимостью в 275000 человек.

Президент TKF (Турецкой горнолыжной федерации) заявил о том, что их цель — привлечение на горные курорты страны 10 млн иностранных и 4 млн местных туристов ежегодно. Кроме того, Турция всерьез хочет побороться за то, чтобы принимать у себя зимнюю Олимпиаду 2026 г. Несмотря на то что некоторые эксперты доволь-

но сдержанно отзываюся об этих амбициозных планах, до сих пор Турция довольно успешно справляется с реализацией своих мечтаний.

Самый популярный турецкий горный курорт — **Улудаг**. Расположенный в 150 км от Стамбула, этот курорт — настоящее природное произведение искусства: 17 км трасс разного уровня сложности окружены фантастической красоты хвойным лесом. Лучшее время для катания — с середины декабря по середину марта. Кстати, в большинстве отелей Улудага в стоимость проживания включено пользование подъемником. А добраться до курорта с прошлого года можно из Бурсы на уникальном — самом длинном в мире — фуникулере гондольного типа длиной 8,8 км.

С точки зрения девелопмента Улудаг разделен на две зоны. Первая зона освоена: там действуют 16 отелей. Вторая зона последовательно развивается, для инвесторов здесь зарезервированы земли под строительство свыше 10 гостиниц. Но не надо думать, что вторая зона совершенно не освоена, это не так: тут функционирует по меньшей мере 27 отелей, способных принять более 3000 постояльцев, а также сердце курортной зоны Улудага — горнолыжный центр.

Еще один турецкий горнолыжный курорт — **Паландокен** в провинции Эрзурум — для молодых и продвинутых. Гордость Паландокена — 12-километровая трасса, а также широкий ассортимент трасс для горнолыжников и развлечений для фрирайдеров и сноубордистов. В числе преимуществ этого курорта специалисты отмечают высокое качество снега: он здесь легкий, мелкозернистый, рассыпчатый. Что касается недвижимости, то на самом курорте она представлена в основном отелями, а вот в близлежащем городе Эрзуруме выбор гораздо богаче: кроме гостиниц, здесь есть большое количество разнообразных апартаментов. Помимо всего прочего, в Эрзуруме большое количество исторических памятников.

В последнее время активно развивается еще один курорт неподалеку от Эрзурума — **Сарыкамыш**. Здесь 9 трасс общей протяженностью 16 км, большая часть из которых идеально подходит для начинающих, в том числе детей. С технической точки зрения курорт считается одним из самых современных в стране: недаром Сарыкамыш сравнивают с курортами Австрии.

В 2012 г. на склонах Эрджияса, высочайшей горы Средней Анатолии (3916 м), открылся одноименный горнолыжный курорт. Сегодня он бурно развивается: из года в год появляются новые отели и другая инфраструктура. Кроме того, **Эрджияс** известен как центр скалолазания, так что туристический сезон здесь длится круглый год.

Есть в Турции и курорты, расположенные недалеко от средиземноморского побережья. Так, в 50 км от Анталии в горах Бейдаглары находится горнолыжный курорт **Саклыкент**. Весной — в марте — в горах еще лежит снег, а вот море уже достаточно теплое, так что в один день здесь можно и на лыжах покататься, и в море искупаться. Курорт небольшой: здесь всего два подъемника и две трассы — легкая и средняя.

БОЛГАРИЯ, ТУРЦИЯ
ФРАНЦИЯ, ИТАЛИЯ
ШВЕЙЦАРИЯ
АВСТРИЯ, ПОЛЬША

Мерибель. Фото: www.touristster.ru



Фото: www.idea-skiholidays.com



BIENVENUE EN FRANCE!

Франция — настоящая Мекка для поклонников горнолыжного спорта. В стране действует более 200 горнолыжных курортов, многие из которых соединены между собой в единую зону для катания. Шамони, Эспас-Кили, Ле дез Альп, Межев и другие места с ласкающими слух названиями ежегодно принимают сотни тысяч гостей со всего мира.

Несмотря на перипетии на валютном рынке, ослабление рубля и прочие неприятности, Французские Альпы по-прежнему пользуются спросом у покупателей недвижимости из России. Согласно статистике, в 2014 г. 17% запросов на приобретение горного шале во Франции поступило именно от наших соотечественников. Впрочем, не Россией единой живет

французская недвижимость: на пяти россиянам наступают британцы, которые также охотно инвестируют в апартаменты, отели и шале соседнего государства.

Наиболее популярные французские курорты среди покупателей из России — это **Куршевель** и **Мерибель**. И если о самом дорогом курорте Франции Куршевеле обыватели слышали, то курорт Мерибель появляется в сводках новостей нечасто. А между тем это один из лучших горнолыжных курортов мира, сердце региона Три Долины, который объединяет курорты Мерибель, Ля Танья, Куршевель, Ле Менуир, Моттаре и Валь Торанс. Кстати, именно Мерибель принимал зимнюю Олимпиаду 1992 г.

Что касается спроса, то тенденция последнего времени — растущая популярность новостроек с высоким инвестиционным потенциалом. Средняя стоимость сделки, согласно

статистике, не превышает 5 млн евро. Так, появившийся в прошлом году на карте Куршевеля комплекс Sage Blanc на 50% выкуплен гражданами Российской Федерации. Впрочем, пока сохраняется спрос и на элитную недвижимость вторичного рынка — в фаворе у россиян куршевельские шале с несколькими спальнями стоимостью 10-15 млн евро. В целом цены на шале во Французских Альпах стартуют с отметки в 1 млн евро (правда, за эту стоимость вряд ли придется рассчитывать на что-то площадью больше 90 м²), а вот верхнюю границу определить не так просто: на рынке время от времени появляются объекты стоимостью и 15, и 20, и 25 млн евро. Инфраструктура элитного сегмента включает все мыслимые удобства: это и бассейн, и джакузи, и просторные видовые террасы, и даже собственные спортивные залы. Конечно, играет роль и расположение: чем ближе к трассе, тем выше цена. А вот

готовность кататься до подъемника на автомобиле или автобусе может сэкономить несколько миллионов евро. Само собой, в горнолыжной Франции есть и рынок апартаментов. Эконом-вариант — небольшие апартаменты площадью 50 м² — обойдется в 150 000-300 000 евро, более просторные и современные квартиры продаются по цене до 2 млн евро.

Кстати, средний доход от сдачи недвижимости на европейских горнолыжных курортах составляет 4-6% годовых. Приняв решение о покупке недвижимости во Франции, стоит внимательно изучить функционирующую здесь с 1976 г. схему обратной аренды (Leaseback), по которой собственник сдает свой объект недвижимости в аренду на определенный срок управляющей компании, которая, в свою очередь, сдает этот объект в аренду частным лицам на короткие сроки. Владелец при этом ежемесячно получает оговоренную контрактом прибыль, которая индексируется соответственно инфляции и, что важно, не зависит от того, на сколько дней в реальности арендовалось жилье, а сколько оно стояло пустым. Эта схема, кстати, работает не только во Франции, но также в Швейцарии, Италии и Испании. По истечении контракта (он обычно заключается на 10 лет) собственник может продлить договор, а может самостоятельно управлять объектом или использовать его как свой дом.

BENVENUTI IN ITALIA!

Наверное, нет такого человека, который не любил бы Италию. Здесь, кажется, все только самого высокого качества: искусство, гастрономия, дизайн, мода и, конечно, курорты, причем не только морские, но и горнолыжные. В стране насчитывается 6 горнолыжных регионов: это **Доломитовые Альпы**, **Доломити-ди-Брента**, **Альта-Вальтеллина**, **Валле-д'Аоста**, **Валь-ди-Суза** и **Тренто**. Каждый регион включает в себя несколько курортов. Например, в Доломитовых Альпах их больше всего — 15, а в Валле-д'Аоста и Альта-Вальтеллина — по 6. Одним словом, выбор довольно велик. То же самое можно сказать и о ценах. Согласно мнению экспертов, в зависимости от региона стоимость объекта размещения со схожими характеристиками может колебаться в пределах 10-20%. Кроме того, многие приобретают недвижимость не на самом курорте, а неподалеку: например, в маленьком городишке на берегу одного из многочисленных озер, а на курорт ездят рейсовым автобусом или на автомобиле.

Еще одна особенность Италии заключается в том, что альпийская недвижимость здесь представлена в основном объектами вторичного рынка, новостроек здесь очень мало, а потому объем предложений доволь-

но ограниченный, что, в свою очередь, положительно сказывается на стабильности рынка.

Стоимость небольших апартаментов на итальянских горнолыжных курортах стартует с отметки 100 000 евро, в то же время аналогичные апартаменты вдали от трассы обойдутся уже в 70 000 евро, а в непосредственной близости от подъемника — в 200 000 евро. При желании и определенной доле везения можно подыскать и недорогую виллу (от 400 000 евро). Имейте в виду, что прилагательное «недорогой» в данном случае означает серьезный возраст объекта и его «некурортное» местоположение. Современные, в отличном состоянии просторные апартаменты в Доломитовых Альпах, расположенные непосредственно на курорте, обойдутся не менее чем в 300 000-400 000 евро.

Если же говорить об элитном сегменте, то это, конечно, традиционные для Альп шале, за которые продавцы просят от нескольких миллионов до нескольких десятков миллионов евро. Впрочем, специалисты советуют не вкладываться в дорогостоящую недвижимость, если вы собираетесь сдавать ее в аренду: среди туристов наибольшим спросом пользуются как раз небольшие по площади функциональные апартаменты.

БОЛГАРИЯ, ТУРЦИЯ
 ФРАНЦИЯ, ИТАЛИЯ
 ШВЕЙЦАРИЯ
 АВСТРИЯ, ПОЛЬША



Шале Dent Blanche. Фото: www.designerdreamhomes.ru



BENVENUTI IN SVIZZERA! BIENVENUE EN SUISSE! WILLKOMMEN IN DER SCHWEIZ!

Швейцария — настоящий европейский бриллиант. Здесь одинаково хорошо дышится, отдыхается и работает как в городах, так и в горах. Прекрасная природа, отлично развитая и без сбоев функционирующая инфраструктура, безопасность, экономическая стабильность привлекают в страну именно тот сегмент состоятельных туристов, о котором иные страны только мечтают. Само собой, при таких условиях желающих инвестировать в швейцарскую недвижимость хоть отбавляй. Однако не все так просто.

В стране действует ограничение на покупку недвижимости иностранцами: в разных кантонах действуют свои правила. Так, в Женеве, Лозанне и Цюрихе негражданин Швейцарии

приобрести недвижимость и вовсе не может. Правда, на курортах обычно более мягкие требования: там, возможно, будут ограничения по использованию приобретенного объекта или по количеству проводимого времени. Кроме того, каждая сделка по недвижимости должна пройти одобрение властей.

Горы для швейцарцев — больше чем горы. Альпы занимают две трети территории страны, а потому неудивительно, что именно в Швейцарии горнолыжные курорты считаются лучшими во всем мире: они оснащены самым современным оборудованием, располагают всеми возможными видами трасс, уровень сервиса превосходит все ожидания, ну а о развлечениях après-ski здесь слагают легенды. Настоящий рай для горнолыжников.

Ежегодно тысячи туристов устремляются на швейцарские горнолыжные курорты: в **Церматт, Вербье, Кран-Монтана, Виллар, Санкт-Мориц,**

Давос, Гштад и другие. Гштад, Санкт-Мориц, Кран-Монтана, Церматт считаются одними из наиболее дорогих курортов страны, а самыми доступными — **Гриндельвальд, Лейкербад, Лаахс** и **Хаслиберг**. Так, стоимость 1 м² в новом шале в Лейкербаде составляет в среднем 7000 евро, в апартаментах — 5000 евро. Менее прославленные курорты могут похвастаться ценой в 4000 евро за 1 м², а вот такие звезды, как Гштад или Кран-Монтана, стоят уже в 10, а то и в 15 раз дороже: да-да, 50000 евро за 1 м² для этих курортов — далеко не предел.

Специалисты советуют тем, кто воспыал любовью к Швейцарии, присматриваться именно к небольшим курортам: здесь и недвижимость дешевле, и вероятность сдачи в аренду выше, так как приезжающие на отдых европейцы (а основу гостей здешних курортов составляют все-таки они) умеют считать деньги и просто так, ради поддержания статуса, на супердорогой курорт не поедут.



www.schladming-dachstein.at / www.gastein.com



WILLKOMMEN IN ÖSTERREICH!

Как и в Швейцарии, в Австрии большую часть страны занимают горы, а потому неудивительно, что именно горный туризм является наиболее развитым и самым массовым сектором австрийской туристической индустрии. В стране есть 71 горнолыжный регион и — внимание — более 800 курортов! Кстати, на четырех из них можно кататься не только зимой, но и летом: высота позволяет. Курорты отлично организованы, на них прекрасная инфраструктура и превосходные специалисты, ну а горнолыжные школы Австрии считаются лучшими в Европе. Статус горнолыжного курорта, по местным правилам, может получить лишь населенный

пункт, расположенный в непосредственной близости от подъемника либо связанный с ним специальным транспортом, пригодным для перевозки лыжников и сноубордистов. Ассортимент недвижимости на австрийских курортах очень широк: здесь в изобилии представлены и объекты элитного сегмента, и эконом-варианты. Если выбрать подходящий объект в Австрии труда не составляет, то оформление сделки представляет собой куда более трудоемкий процесс. Австрийское законодательство очень жестко прописывает правила продажи недвижимости иностранцам. В разных федеральных землях действуют разные нормативные акты. Самые строгие законы, например, действуют в Тироле и Зальцбургерланде, а относительно мягкие — в Каринтии и Штирии.

Наиболее известны среди лыжников курорты, расположенные в Тироле, Каринтии, Зальцбургерланде и Штирии. В целом цены на горнолыжную недвижимость от региона к региону не сильно разнятся, однако есть некоторые тренды, о которых полезно знать.

Самые бюджетные с точки зрения стоимости недвижимости курорты — в Штирии и Каринтии: здесь стоимость 1 м² в апартаментах начинается с отметки в 2500 евро, а владельцем собственного небольшого шале можно стать за 150000 евро. Эконом-варианты встречаются и в других землях. Этот факт отчасти объясняется тем, что в Австрии немало довольно компактных по площади объектов. Здесь можно найти студию площадью 25 м², покупка которой, без сомнения, впишется в ваш бюджет, а впоследствии будет приносить небольшую, но стабильную прибыль от сдачи в аренду туристам-горнолыжникам.

Если же вы задумываетесь о крупных инвестициях в элитную недвижимость, то имеет смысл присмотреться к таким курортам, как **Китцбюэль** и **Зельден**, расположенным в федеральной земле Тироле, где только земля стоит не меньше 4000 евро за 1 м². Зато и цены на аренду здесь впечатляют: в высокий сезон жилье сдается не меньше чем за 1600 евро в неделю.



WITAMY W POLSCE!

Несмотря на то что Польша не входит в топ-лист суперпопулярных горнолыжных направлений, ей есть что предложить любителям зимних видов спорта. Возможно, для кого-то это станет сюрпризом, но в Польше есть около 10 курортов, самый известный среди которых — Закопане.

Все курорты расположены на юге страны, где высятся горные массивы: Западные Карпаты, Судеты, Свентокшиские горы, Балтийская гряда. Покрытые густыми хвойными лесами, польские горные районы представляют собой очень живописное зрелище, ну а поклонники горнолыжного спорта ценят Польшу еще и за возможность недорого заниматься любимым делом.

Стоимость недвижимости на большинстве польских курортов также невысока — от 1200 евро за 1 м². Исключение составляет разве что популярный Закопане: здесь цены за 1 м² стартуют с 1700 евро. Что касает-

ся ассортимента, то он, конечно, не столь разнообразен, как в Альпах, но в последнее время здесь идет активное строительство: появляются комплексы апартаментов и традиционные для горных районов Европы шале, в том числе премиум-класса. Так что рынок недвижимости Закопане — это в первую очередь новостройки, что, конечно, является плюсом.

К слову, Закопане — курорт круглогодичный: зимой сюда съезжаются лыжники и сноубордисты, а летом — альпинисты и поклонники трекинга. К услугам первых — 10 различных трасс, 50 подъемников, трамплин для прыжков и даже трасса для бобслея. Стоимость аренды жилья колеблется в пределах 50-1000 евро в сутки в зависимости от площади и класса объекта.

Московская Международная Выставка

MEDSHOW

«Лечение за рубежом»



Какую страну
выбрать для лечения?

Как найти надёжного
специалиста?

Как оплачивать
зарубежное лечение?

www.medshow.ru

зарегистрируйтесь на сайте в качестве участника выставки



Приглашаем Вас посетить международную выставку «Лечение за рубежом» 18-19 МАРТА 2016 ТВК «Тишинка» по адресу: г. Москва, Тишинская пл., 1,

БОДРУМ. ПОЛУОСТРОВ СОКРОВИЩ



В марте 2004 г. я отправилась в Бодрум на поиски неизведанного. Лететь пришлось через Анкару. В толпе прилетевших в столичном аэропорту кто-то заговорил об автобусном маршруте Анкара — Бодрум. «А почему бы и нет?» — подумала я.

...Повышенное количество адреналина в крови повергло меня в состояние отрешенности, монотонный звук двигателя оказал убаюкивающее действие, и я погрузилась в глубокий сон. Проснувшись, я начала усиленно вспоминать, какая нелегкая меня

сюда занесла. Однако горные пейзажи и зеленые окрестности за окном успокоили пробудившееся было чувство тревоги. Обратившись в очередной раз к помощнику водителя с вопросом о том, сколько километров осталось до Бодрума, я поняла, что чаша моего терпения иссякла... «Хочешь увидеть настоящий Бодрум? — я увидела широко улыбающегося мужчину. — Тогда просыпайся! Смотри!».

Не сообразив, чему он так радуется, я пожала плечами и устала в окно. Все тот же

асфальт, холмы, сосны, бордюры... С каждым подъемом на склон чувство моего сожаления росло. Но вдруг в салоне автобуса раскатом грома раздался возглас водителя: «Добро пожаловать в Бодрум!».

Панорама чистого неба над голубой бухтой со старым замком и яхтами, открывшаяся моему взору, потрясла красотой и величием. «Боже, воистину прекрасны твои творения», — прошептала я. С тех самых пор прошло ни много ни мало 11 лет...



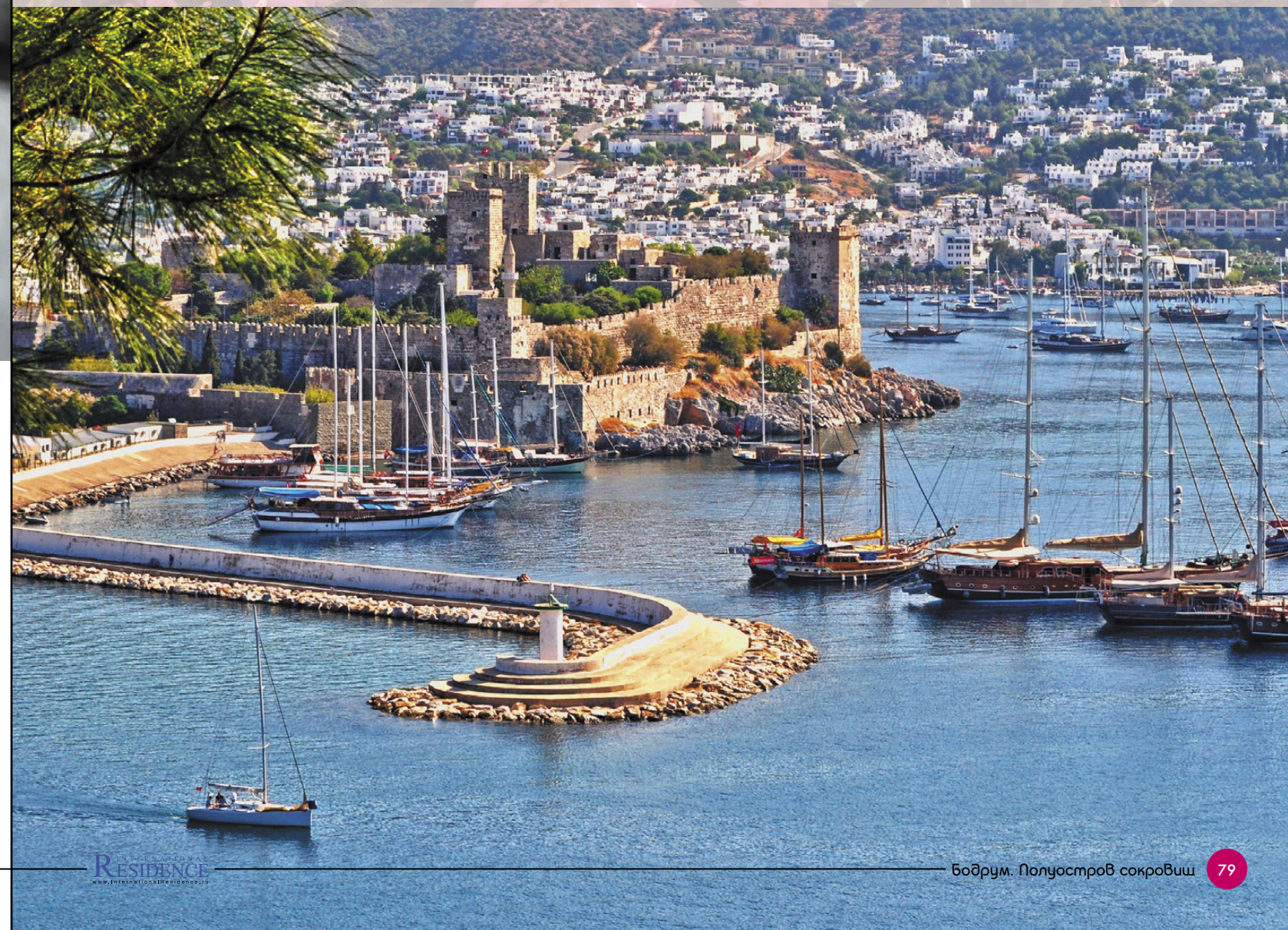
Бодрум стал моим новым домом. Он быстро развивался и столь же быстро менялся, так что сегодня я с гордостью могу заявить: этот полуостров, подобно Французской Ривьере, стал узнаваемым и популярным брендом как для поклонников яхтенного спорта, так и для любителей развлечений. О том, насколько сильно любим Бодрум в мире, лучше всего свидетельствует статистика. Судите сами: население полуострова составляет чуть более 150 000 человек, летом же эта цифра достигает 2 млн — естественно, за счет отдыхающих. Людей тянет сюда как магнитом: здесь есть на что посмотреть и чем себя занять.

СИНИЙ, БЕЛЫЙ, АРОМАТНЫЙ

Утвержденный в 1974 г. план развития полуострова предполагал строительство традиционных вилл в два этажа с плоскими крышами, белыми фасадами и окнами и дверьми, выкрашенными в синий цвет. Предпочтение белому цвету издревле объяснялось желанием сохранить прохладу в доме даже в жаркую погоду, а синий в сочетании с белым отпугивал таких опасных членистоногих, как скорпионы. К реализованному плану вскоре добавились благоухающие красочные цветы бугенвиллии, обвивающие стены домов, и Бодрум обрел свой неповторимый образ, покоривший сердца миллионов туристов со всего мира.

Говоря о традиционных виллах, мы имеем в виду не только классические образцы этого типа домов, но и совершенно уникальные экземпляры появившегося в 70-е гг. XX в. архитектурного стиля, который сочетал в себе элементы архитектуры эпохи расцвета Османской империи и периода становления Турецкой Республики (1874-1930 гг.).

Последовавший стремительный экономический рост Бодрума привлек к себе внимание известных турецких и зарубежных архитекторов, среди которых были Эмре Полат («Виджем Резиденция», Бодрум), Гекан Авчиоглу (Swiss Hotel, Тургутрейс), Харун Сенегер («Себа Грин Виллы», Ялыкавак),





Ильхами Оздоган («Мюхюрдар Конаклары», Тургутрейс), Ричард Майер («Виллы Бодрум», Ялыкавак) и т.д.

Со временем Бодрум превратился из рыбацкой деревни в элитный и дорогой курорт, облюбованный звездами культуры, кино, спорта, политики.

Впрочем, моду на Бодрум ввели не они: за несколько десятилетий до них это сделал турецкий поэт Джеват Шакир, известный также как Рыбак из Галикарнаса или турецкий Хемингуэй. Его перу принадлежит множество прекрасных произведений, воспевающих красоту полуострова: «Эгейское побережье» (1939 г.), «Здравствуй, Средиземно-

рье» (1947 г.), «Остров Гюлен» (1957 г.), «Нужие дети» (1956 г.), «Тургут Рейс» (1966 г.) и т.д. Сегодня образ поэта встречает гостей полуострова с рекламной афиши на въезде в город словами: «Здравствуй! Поднявшись на вершину холма, ты увидишь Бодрум. Не думай, что ты уйдешь отсюда таким, каким пришел сюда. Со всеми, кто был здесь до тебя, случилось то же самое: они уехали, оставив свои мысли и сердце в Бодруме...».

РОДИНА НЕБА

Где бы я ни была, та же необъяснимая сила, вызвавшая в Джевате Шакире чувство тоски по любимому

краю, гонит и меня назад к эгейскому побережью, где шум прибоя сливается с криками морских чаек. Поэт так описывал свою тягу к полуострову: «Бодрум — это родина необъятного неба, где звуки, отдаляясь от земли и соприкасаясь с небесами, приобретают ярко-синий цвет, а лучи не только освещают предметы, но и преображают их, превращая в вещие сны поэта. Нет лучше места для жизни, чем это».

Красотами Бодрума восхищались и во времена античности: доказательство тому — обилие древних историко-архитектурных памятников, в числе которых Врата Миндоса (IV в. до н. э.), античный



Фото: Информационный портал BODRUM.COM.RU, 2013.

театр (IV в. до н. э.), древний город Педаса, расцвет которого пришелся на XI-VI вв. до н. э., Музей Зеки Мурена, Музей подводной археологии и т.д.

Голубые лагуны, теплое ласковое море, незабываемые закаты, мандариновые и оливковые сады, горные пики и каменные дома, увитые бугенвиллиями, памятники античности и достопримечательности Средних веков, быстроходные паромы на близлежащие греческие острова Кос, Родос и Калимнос, порты Д-Марин Тургутрейс, Палмарина Ялыкавак и Милта Караада, а также захватывающие дух парусные регаты, бот-шоу и международные фестивали классической музыки — все это гармонично вписалось в современную жизнь Бодрума.

Жизнь на полуострове динамична и насыщена, так что, выбирая занятие по душе, трудно остановиться на чем-то одном: яхтинг, гольф, теннис, верховая езда, сафари, рафтинг, рыбная ловля, морские и культурно-исторические туры, турецкая баня, плавание, спа- и йога-центры, обучающие курсы по работе со стеклом, деревом, серебром и т.д. С непривычки голова может пойти кругом! Значит, в Бодрум придется вернуться, чтобы исполнить все свои желания.





...«Я путешествовал по всему миру, — писал Геродот, — но не нашел на небесах и на земле ничего красивее, чем эгейское побережье». Эти слова по сей день вдохновляют людей из разных уголков мира посетить расположенный в Эгейском море полуостров и воочию убедиться в его красоте.

Автор статьи:
Гюльназ Намазова
gulnaz.namazova@gmail.com

Источники:
Палата Архитекторов Бодрума;
Седад Элдем «Пятидесятилетняя архитектура Республики»; Джеват Шакир Кабаагачлы «О Бодруме»; данные Государственной Метеорологической службы Турции.

Мягкий сухой климат полуострова, дар двух морей (Средиземного и Эгейского) — еще один фактор уникальности полуострова Бодрум. Лето здесь сухое и жаркое, а зима теплая и дождливая. Такой микроклимат идеален для выращивания овощей и фруктов, которые не нуждаются в дополнительном удобрении, а потому являются на 100% экологически чистыми и полезными для здоровья. Кстати, овощи занимают в традиционной кухне Эгейского региона важное место: вместе с морепродуктами они являются основными ингредиентами большей части местных блюд, что, согласитесь, лишь добавляет прелести этому волшебному краю.



Фото: National Geographic Россия / Андрей Каменев, 2014.

Одним словом, обаянию Бодрума трудно не поддаться: кажется, что краски здесь ярче, ароматы — насыщеннее, вкус — разнообразнее. А потому многих, единожды здесь побывавших, охватывает желание сродниться с этим местом, стать его частью. Самый нехитрый путь к мечте — покупка жилья здесь, на полуострове. Благо, вариантов недвижимости множество. Это и современные апартаменты, и роскошные виллы, и солидные особняки. С юридической точки зрения процесс покупки довольно прост, так что оформление сделки не отнимет большого количества сил и времени.



СЕРВИС КАК ИСКУССТВО

Отель Марриотт Ройал Аврора расположен в самом центре Москвы, недалеко от Кремля и Красной Площади. Русские исторические традиции здесь сочетаются с ультрасовременными удобствами и утонченной роскошью.

К УСЛУГАМ ГОСТЕЙ:

- 231 номер, в том числе 35 люксов
- Уникальный сервис - служба дворецких
- Представительская гостиная с широким набором дополнительных услуг
- 6 банкетных залов общей площадью 580 кв.м.
- Услуги по выездному кейтерингу
- Современный бизнес-центр
- Рестораны с богатым выбором блюд русской и международной кухни
- Круглосуточный оздоровительный клуб с бассейном и саунами



МОСКВА МАРРИОТТ РОЙАЛ АВРОРА
УЛ. ПЕТРОВКА, 11
+7 (495) 937 1000



www.marriottmoscowroyalaurora.ru





TSELEEVO
GOLF AND POLO
CLUB

ВАШ ДОМ

в загородном клубе

Целеево

+7 (495) 980 63 01

Моск. обл., Дмитровское ш., 56 км
«Целеево Гольф и Поло Клуб»
www.tselevo.ru



GOLF



POLO



SKIING



Pinocchio

www.pinocchio-rest.ru

(495) 545-01-71

СЛУЖБА ДОСТАВКИ



TRON

CITY GOLF

MOSCOW

КРУПНЕЙШАЯ В РОССИИ
КРЫТАЯ ГОЛЬФ-ПЛОЩАДКА
В САМОМ ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

- 10 гольф-симуляторов на площади 700 м²
- PGA сертифицированные тренеры
- Детская Академия Гольфа
- Ресторан и спорт-бар
- Парковка
- Паттинг-грин высочайшего класса
- Хранение клюшек
- Ежедневно с 8 до 24 часов



Всегда хотели научиться играть в гольф, но думали, что это дорого и сложно?

Попробуйте с City Golf!

Пакет для новичков — 10 занятий с тренером 35000 руб.

Звоните и бронируйте: +7 499 750 05 05.

Красный Октябрь, Берсеневский пер. д. 5 стр. 2.

ЛЮБОЕ БЛЮДО ИЗ НАШЕГО МЕНЮ

великолепные блюда итальянской кухни – ЖИВЫЕ МОРСКИЕ ДЕЛИКАТЕСЫ – камчатский краб
ОМАРЫ – лангустины – дикие устрицы – рыба и морепродукты на гриле – блюда китайской кухни
всегда свежее мясо категории PRIME и CHOICE – сочные стейки Рибай и вырезка ВАГЮ – лучшая паста и пицца
торты, пирожные и домашнее мороженое из нашей кондитерской, сорбеты и лимонады из свежих ягод и фруктов



РЕСТОРАН • ПИЦЦЕРИЯ • КОНДИТЕРСКАЯ

Pinocchio на Кутузовском: Кутузовский проспект, д. 4/2
Pinocchio на Москве-реке: наб. Тараса Шевченко, 23а, Башня 2000
Pinocchio на Рублевке: Рублево-Успенское шоссе, Горки-2, Каток.ру

Al Mouj Muscat

Жемчужина на берегах Султаната Оман

Первый в Омане интегрированный туристический комплекс под названием The Wave, Muscat, появившийся в 2006 г., недавно был переименован в Al Mouj Muscat («Аль Мудж Маскат»). Новое название символизирует переход проекта на следующий этап его развития, а также отражает национальные особенности страны. Многофункциональный комплекс Al Mouj Muscat дал возможность Оману занять место на международной карте недвижимости, став символом экстравагантного образа жизни, а благодаря широкому ассортименту жилой недвижимости и развлекательной

инфраструктуре мирового уровня, смог объединить людей, бизнес и культуру.

Как и ожидалось, Al Mouj Muscat задал новый вектор развития национальному сектору недвижимости, открыл двери Омана для прямых зарубежных инвестиций и стал первым в стране проектом, предлагающим безусловное право собственности. Al Mouj Muscat, совместный проект государства и главного застройщика Объединенных Арабских Эмиратов, компании Majid Al Futtaim, — ярчайший пример того, каким должен быть интегрированный многофункциональный комплекс.

Сегодня разноплановый и мультикультурный комплекс уже представляет собой процветающий прибрежный район, насчитывающий 4000 единиц жилья и расположенный всего в 10 минутах езды от международного аэропорта Маската.

По завершении работ интегрированный многофункциональный комплекс будет вмещать в себя более 4500 объектов жилой недвижимости, включая апартаменты, уникальные современные таунхаусы, роскошные виллы, а также инфраструктуру мирового уровня, образовательные учреждения и несколько отелей международ-

ного класса, два из которых — Kempinski Al Mouj Muscat и Shaza Hotel — уже строятся. Вдохновением при строительстве комплекса стала природная гармония: все объекты здесь созвучны друг другу. Пешеходные дорожки, детские площадки, частный пляж, парки и скверы создают естественную среду обитания. На сегодняшний день этот экономически независимый прибрежный комплекс выиграл 20 национальных, региональных и международных премий за дизайн жилой недвижимости, экологическую составляющую, коммерческие возможности и условия для отдыха.



مسقط
muscat

الموج Al Mouj

ся в вариантах с 6 или 7 спальнями, различными планировками гостиных и столовых, а также располагают парковками (до 15 мест).

Кроме шикарной жилой недвижимости, комплекс Al Mouj Muscat отличают уникальные возможности для отдыха и развлечений, которые отвечают ожиданиям и полностью соответствуют образу жизни его жителей и гостей. В самом сердце комплекса находится The Walk — оживленный коммерческий район с растущими вдоль бульвара пальмами, наполненный всевозможными магазинами, высококлассными ресторанами, развлекательными заведениями и фирменными бутиками. Коммерческий центр зарекомендовал себя как место отдыха премиум-класса в Маскате и установил высокую планку для местной индустрии развлечений. Здесь организуются всевозможные культурно-зрелищные мероприятия: художественные выставки, карнавалы, концерты живой музыки.

В прозрачных водах вдоль тихой набережной Оманского залива находится Al Mouj Marina — крупнейший частный яхт-порт Султаната, рассчитанный на 400 якорных мест (124 уже функционируют) и прием яхт длиной от 10 до 40 метров. Al Mouj Marina предлагает своим гостям эксклюзивную площадку для проведения корпоративных



и частных мероприятий, расположенную прямо над морем. Девелопером и управляющей компанией объекта является всемирно известная компания Moujjan Marinas, которая благодаря интернациональной культуре мореплавания смогла объединить гостей и жителей комплекса. Марина предлагает большой выбор развлечений, в том числе дайвинг и рыбалку на близлежащих островах, а также вейкбординг и катание на гидроциклах. Помимо прочего, в гавани есть школа парусного спорта, также здесь с радостью принимают международные спортивные мероприятия, шоу и соревнования, например, престижные Gulf Craft Show и Extreme Sailing Series.

Известен Al Mouj Muscat и в мире парусного спорта, где его представляет команда под названием The Wave, Muscat, которая в сотрудничестве с Oman Sail, некоммерческой организацией, возрождающей морские

Juman — новый шедевр Al Mouj Muscat — это эксклюзивная коллекция апартаментов премиум-класса с индивидуальным входом, имеющая огороженную территорию и расположенная рядом с гаванью Al Mouj Marina. Эти немногочисленные эксклюзивные апартаменты — воплощение по-настоящему стильной жизни — дарят бесподобные впечатления от проживания на береговой линии города. Исключительно роскошные, окруженные садами в стиле дзен, с тихими внутренними дворами, 6 фантастических зданий Juman смотрят на гавань

Al Mouj Marina и океан. Апартаменты из коллекции Juman работы лучших мировых архитекторов и дизайнеров — это элегантные многоуровневые квартиры площадью минимум 500 кв. м с 1, 2 или 3 спальнями и фантастическими панорамными окнами с видом на гавань. В интерьере апартаментов гармонично сочетаются черты традиционной арабской архитектуры и современные тренды. Соответствуя самым изысканным запросам, Juman предлагает большой выбор первоклассных услуг: крытые бассейны и бассейны на крыше, роскошный лаунж и фитнес-зал, круглосуточный консьерж-сервис, техническую службу и подземный паркинг.

Zunairah — это коллекция из 54 эксклюзивных vill на пляже. Эти новые villы с неповторимым дизайном для шикарной жизни — лучшее, что когда-либо строилось в Султанате Оман. В стремлении покорить новые вершины в строительстве жилой недвижимости и отобразить современное видение элегантного архитектурного наследия Омана девелопер собрал команду лучших архитекторов международного уровня. Прекрасные, словно райские цветы, villы Zunairah расположены недалеко от гольф-клуба Al Mouj Golf. Villы предлагают





традиции страны, участвует в мировых парусных гонках Extreme Sailing Series. В интернациональную команду The Wave, Muscat входят британский олимпиец Ли МакМиллан, двукратная олимпийская чемпионка и единственная женщина в соревнованиях Сара Эйтон и участник Кубка Америки Эд Смит, которые виртуозно управляют 40-футовым катамараном и представляют Оман в самых разных уголках мира, в том числе на Неве в Санкт-Петербурге. Бухта, напоминающая по форме стадион, дает зрителям отличную возможность наблюдать гонки в непосредственной близости от происходящего. С тех пор

как команда The Wave, Muscat присоединилась к знаменитой парусной регате, она уже одержала несколько побед на разных этапах, что сильно повышает ее шансы на победу в серии.

Чуть дальше от Al Mouj Marina на побережье находится единственное в стране 18-луночное поле для гольфа, спроектированное по стандарту PGA (Профессиональной ассоциации гольфистов). Протянувшийся на 2 километра вдоль пляжа Al Mouj Golf — известный в регионе гольф-клуб под покровительством PGA. Этот шедевр с великолепным видом на океан и горы Хаджар, спроектированный Греггом Норманом, стал одним из лучших в Азии и занял второе место среди гольф-клубов на конкурсе MENA Travel Awards 2014, проводящемся в странах Ближнего Востока и Северной Африки. В настоящее время клуб принимает National Bank of Oman Golf Classic (первый европейский турнир, проводящийся в Персидском заливе) и по праву считается полем для гольфа №1 в Омане по качеству обслуживания клиентов.

Al Mouj Muscat постоянно совершенствует свой проект с тем, чтобы дать людям возможность жить, работать и отдыхать в самом мультикультурном и динамичном месте региона. Каждый раз, когда новый этап проекта воплощается в жизнь и радует местное сообщество, у директора по развитию проекта появляется еще один повод для гордости. Однако лучшее еще впереди...



Кратко об Al Mouj Muscat

Комплекс Al Mouj Muscat (ранее носивший название The Wave, Muscat) — уникальная резиденция, располагающая всем необходимым для отдыха и стильной жизни. Это единственное государственное предприятие с участием частного капитала, реализованное Султанатом Оман и компанией Majid Al Futtaim Properties из ОАЭ.

Расположенный на великолепном побережье Маската протяженностью 6 километров, этот интегрированный многофункциональный комплекс мирового класса включает в себя роскошную жилую недвижимость (виллы, таунхаусы и апартаменты), коммерческие предприятия,

магазины, рестораны, а также единственное в Омане 18-луночное поле для гольфа, спроектированное Греггом Норманом. Гавань Al Mouj Marina на 400 судов является крупнейшим частным яхт-портом в Омане. Кроме того, недавно здесь появился коммерческий район The Walk с 50 магазинами и ресторанами, ставший торгово-развлекательным центром комплекса.

Следующая фаза развития проекта — строительство фешенебельных отелей, а также новых жилых и развлекательных объектов. Al Mouj Muscat — это поэтапно развивающийся проект мирового уровня, предназначенный для истинных ценителей стильного образа жизни.



الموج
مسقط
muscat
al mouj

Контакты для представителей СМИ:
Shaza Taher,
директор отдела Media Relations,
TRACCS Public Relations,
тел.: +968 24 649 099,
e-mail: shaza.taher@traccs.net



ДО 60 И СТАРШЕ

Во всем мире переезд за границу на продолжительное время, а иногда и навсегда, среди тех, кто вышел на пенсию, — весьма популярный тренд. Поэтому специалисты рынка недвижимости за рубежом даже выделяют таких клиентов в особую группу.

Если вы хоть раз бывали за границей, особенно в теплых странах, то наверняка видели группы подтянутых седовласых европейцев, явно отличающихся от аборигенов. На туристов они не похожи — слишком уверенно держатся и отлично ориентируются, на местное население — тоже... Скорее всего, это те самые пенсионеры — граждане Германии, Швейцарии, Великобритании, Швеции и других стран, которые после завершения активной трудовой деятельности решили перебраться в более комфортное для жизни ме-

сто. При том что комфорт — понятие весьма субъективное, существует определенный набор стран, которые пенсионеры предпочитают в большей степени. Это Испания и Канарские острова, Кипр, Доминикана, а также набирающие в последнее время все большую популярность страны Юго-Восточной Азии.

Таиланд, Малайзия, Индонезия, Филиппины — страны с точки зрения отдыхающего абсолютно роскошные. Тропический климат, великолепная природа, относительно невысокие цены на все: на продукты, одежду,



НА ПЕНСИЮ
В ТАИЛАНД,
МАЛАЙЗИЮ,
ИНДОНЕЗИЮ,
ФИЛИППИНЫ

транспорт, коммунальные услуги и медицинское обслуживание, которое, ко всему прочему, еще и довольно высокого качества. Переезжающие в Юго-Восточную Азию пенсионеры не только не теряют в качестве жизни, но и приобретают много больше, причем за те же, а то и меньшие деньги, чем это им обходилось на родине. Финансовая сторона вопроса важна не только для российских, но и для пенсионеров других стран.

Само собой, приезжающие на ПМЖ или просто длительное пребывание иностранцы не остаются один на один с хоть и удивительным, но совершенно чуждым менталитетом. Видя растущий спрос среди европейских пенсионеров, девелоперы стран Юго-Восточной Азии тут же отреагировали соответствующим предложением, и на рынке стали появляться целые районы (или общины) — поселки из вилл или кварталы из домов с апартаментами для тех, кому за 60. Особенно заметны в этом деле усилия Таиланда и Малайзии — стран, которые в прошлом году вошли в топ-15 лучших стран для отдыха на пенсии. В то время как в России

тренд только начинает проявляться, во всем остальном мире старшее поколение давно полюбило страны Юго-Восточной Азии, так что существует даже своего рода статистика, согласно которой граждане Великобритании и Сингапура на пенсию предпочитают селиться в Малайзии, Индонезия особенно востребована у австралийцев, Таиланд — у европейцев и американцев, а Филиппины любят в Корее и Японии.

Число поселков для завершивших трудовую деятельность иностранцев растет как на дрожжах, и пользуются они завидным спросом — как благодаря упоминавшемуся уже ценовому фактору, так и за счет продуктивности организации жизни своих будущих резидентов. Но не только вследствие усилий девелоперов развивается сектор недвижимости для пенсионеров: правительства Таиланда, Малайзии и Филиппин также предпринимают весьма эффективные шаги для привлечения такого рода иностранного капитала. В частности, для въезда в страны на длительный срок пенсионерам выдаются специальные визы.





BISHOPSGATE HOUSE
Фото: www.wow.sg



Интересно, что едва успев зародиться, тенденция создания таких поселков уже получила развитие. Так в Малайзии появился проект Ara Green Residences — района, в котором, по замыслу создателей, старшее поколение живет вместе со своими детьми, внуками и правнуками. Рядом — все блага большого города: шопинг-моллы, бары, кафе и рестораны, гольф-поля. Внутри — все, что нужно для чуть более роскошной жизни, чем мы привыкли: бассейны, зоны отдыха, корты для тенниса и бадминтона, сады и, конечно, медицинский центр — филиал одной из клиник Куала-Лумпура.

Вообще наличие филиала медклиники или договора на обслуживание в одном из местных госпиталей — одна из неотъемлемых составляющих

инфраструктуры таких резиденций. Поэтому вопрос здоровья перво-степенен не только для жителей, но и для девелоперов подобных жилых образований. Благодаря высококачественной и доступной медицинской помощи, здесь получают хороший уход страдающие не только такими заболеваниями, как гипертония или артроз, тут отлично себя чувствуют и больные синдромом Альцгеймера, и те, у кого диагностированы другие достаточно серьезные недуги. Кроме всего прочего, на качество жизни самым положительным образом влияет включенность в жизнь сообщества, и это одна из причин появления резиденций для пенсионеров: под теплым солнцем, в окружении схожих по менталитету соседей действительно возникает ощущение второго дома.



Проект Ara Green Residences
www.aragreens.com
Фото: www.wow.sg



PROPERTY AWARDS
10 YEAR
ANNIVERSARY

НАГРАЖДЕНИЕ ЛУЧШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ КОРОЛЕВСТВА ТАИЛАНД НА 10-Й ПРЕМИИ THAILAND PROPERTY AWARDS

ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ 2015, САМОЕ ИЗВЕСТНОЕ И УСПЕШНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ СРЕДЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ, ЗАКРЕПИЛА СВОЙ УСПЕХ В ОТРАСЛИ НЕДВИЖИМОСТИ ТАИЛАНДА.

ПРЕМИЯ THAILAND PROPERTY AWARDS 2015

Отмечая первое десятилетие премии как мероприятия, которое помогло популяризовать недвижимость Таиланда, организаторы церемонии Thailand Property Awards 2015 поздравили победителей и наградили лучшие проекты недвижимости на торжественном гала-концерте, состоявшемся в сентябре в роскошном отеле Бангкока Plaza Athenee.

Между собой соревновались как авторитетные, признанные, так и молодые, многообещающие застройщики Бангкока, Пхукета, Уахин, Чиангмай, Као Яй, Самуи и Восточного побережья в 29 категориях трех основных разделов: «Застройщики», «Строительство» и «Дизайн».

В то время как рынок недвижимости Таиланда претерпевал изменения в связи с политическим напряжением в стране, колеблющейся экономикой и вопросом «мыльного пузыря» в последние месяцы, отрасль окрепла, в особенности в секторе недвижимости класса люкс, вилл и сегменте розничной продажи в столице Таиланда.

Мероприятие, организованное компанией Ensign Media, посетило более 500 профессионалов рынка недвижимости высокого уровня и лидеров отрасли, среди них доктор Supachai

Tantikom, советник губернатора Бангкока, который произнес проникновенную речь на открытии церемонии от лица губернатора г-на Sukhumbhand Paribatra. Кульминацией вечера стало награждение победителей, выбранных после судейства, проходившего в течение последних 6 месяцев.

«За 10 лет существования премии Thailand Property Awards и программы Asia Property Awards церемония доказала, что безупречность и приверженность высокому уровню организации никогда не выходят из моды», — сказал Terry Blackburn, главный исполнительный директор Ensign Media. «Высокий уровень строительства в Таиланде позволил всей отрасли превернуться из начинающей свое существование в 2006 г. в одну из звезд на рынке недвижимости Юго-Восточной Азии, невзирая на экономические и социально-политические препятствия».

«Рынок недвижимости Таиланда очень «живой», и церемония Asia Property Awards не сможет существовать без Таиланда», — добавил Terry Blackburn.

Более подробную информацию о Thailand Property Awards вы можете получить на нашем официальном сайте:

www.asiapropertyawards.com/thailandpropertyawards или по электронной почте: info@asiapropertyawards.com.

JUDGING SUPERVISED BY:
BDO 50 YEARS
HELPING EXCEPTIONAL CLIENT SERVICE WORLDWIDE

CO-SPONSORS:

hansgrohe

PROPERTY REPORT

JLL

SUPPORTING ASSOCIATIONS:
BCCT
Irish Thai
Chamber of Commerce
25
Thailand's Chamber of Commerce

MEDIA PARTNERS:

HOT HUA HIN

TOWN&COUNTRY

PATTAYA TODAY

ЗАГРНИЦА

DDproperty

KEY

Livingetc

Dhinet News

PROPERTY AWARDS

aigroup

ORGANISED BY:

ensign



Московская Международная Выставка Недвижимости

Moscow International Property Show



8-9
АПРЕЛЯ 2016

13-14
НОВЯБРА 2015

Москва, Тишинская пл. 1, ТВК «Тишинка»

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

Тел.: +7 495 777-25-77

www.PropertyShow.ru

www.aigroup.ru
aigroup

1-PROPERTY.RU - ВСЯ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

www.1-property.ru

•Europe

•Canada

•United States

•China

•Australia



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 ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ



investshow

Moscow Overseas Property & Investment Show

Приглашаем 11-12 марта 2016 года

на XVIII выставку зарубежной недвижимости «Инвестшоу»,
которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу: Москва,
Тишинская пл., 1, (ст. м. «Маяковская», «Белорусская»).

Март 2016

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
29	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21						
28						

Добро пожаловать!

🕒 11 марта, с 12:00 до 19:00

🕒 12 марта, с 11:00 до 19:00

📍 Москва, Тишинская пл., 1

www.aigroup.ru
aigroup

✉ moscow@aigroup.ru

☎ +7 495 777-25-77

🌐 www.investshow.ru