

# INTERNATIONAL RESIDENCE

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

№2

НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ВСЕМУ МИРУ  
И РОСКОШНЫЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ

Купить себе **Остров** -  
фантазия или реальность?

Престижное жилье  
в Кейптауне

Русские скупают  
**Лондон!**

Увидеть **Бодрум**...  
и остаться здесь жить

**ЯХТЫ**

на самый взыскательный вкус

Роскошные **Виллы**...

Помечтаем вместе...





**Зачем всегда жить там, где холодно,  
когда можно купить дом вашей мечты  
в теплом солнечном крае**



**15-16 апреля 2005 года  
в Москве**

Приглашаем на Московскую Международную Выставку Недвижимости  
представителей агентств недвижимости, инвесторов и заинтересованных лиц



**www.PropertyShow.ru**

Тел.: +7 (095) 540 6723

## От главного редактора

Мой друг! В твоих руках журнал...  
В нем ты найдешь все то, о чем мечтаешь,  
что ты в душе взлелеял, что ищешь и дерзаешь.  
Сейшелы, Африка, Париж, бразильский карнавал...  
Гольф, теннис, поло, лыжи, яхты, самолеты...  
Здесь жизнь твоя, твой новый дом, друзья,  
счастливые закаты и восходы.

Комфорт и время очень часто  
Мы ставим во главу угла.  
И не напрасно...  
В потоке информации нередко  
в неведомые дали заплываем,  
в тумане цель,  
и время неоправданно теряем...

Здесь все иначе... Все честно, кратко и по делу.  
Рассчитывать на достоверность можешь смело.  
Поможем выбрать дом, квартиру, виллу,  
распределить финансы,  
Узнать подробно о лизбэке,  
Об инвестициях, кредитах, ипотеке...



От всей души удачи Вам желаю  
и воплотить в реальность то,  
о чем мечтали!

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

## INTERNATIONAL RESIDENCE

№2 International Residence

Тел.: +7 (095) 540-6723, факс: +7 (095) 540-9831

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

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

### Шеф-редактор

Ким Ваддуп

### Главный редактор

Светлана Андрюкина

### Директор

Игорь Герасимов

### Руководитель проекта

Лилия Герасимова

### Редакторы

Мурат Хамидулин

Лилия Герасимова

### Помощники редактора

Гузель Хабибуллина

Полина Даценко

### Координатор

Алексей Морозов

### Дизайн и верстка

Сергей Кузьмичев

## Содержание

<b>СТИЛЬ ЖИЗНИ</b>		стр.	
<b>Острова</b>			
Сейшелы. Остров Аноним		2	
Купить себе остров - фантазия или реальность?		6	
<b>Яхты</b>			
Яхты на самый взыскательный вкус		19	
<b>Авиация</b>			
Ваш личный самолет		35	
<b>Гольф</b>			
Знакомьтесь - гольф в Португалии		48	
<b>Виллы</b>			
Роскошные виллы... Помечтаем вместе...		52	
<b>ЧТО МОЖНО КУПИТЬ</b>			
в Австралии	38	в Коста-Рике	42
в Барбадосе		в Новой Зеландии	43
в Болгарии		в Португалии	
в Британской Вест Индии		в США	
в Великобритании		в Таиланде	
в Греции		в Турции	
в Грузии	39	в Финляндии	44
в Испании		во Франции	45
в Италии	41	в Хорватии	47
на Каймановых Островах		в Черногории	
на Кипре		в Южной Африке	
<b>СТРАНЫ</b>			
<b>Австралия</b>			
Новый уровень комфортабельного жилья		10	
Главное событие на рынке недвижимости Австралии		12	
<b>Южная Африка</b>			
Престижное жилье в Кейптауне		14	
<b>Франция</b>			
Инвестиционная схема "leaseback" во Франции		24	
Рынок недвижимости Франции		28	
<b>Великобритания</b>			
Собственность в Великобритании		32	
Русские скупают Лондон!		36	
<b>Мексика</b>			
Тихоокеанское побережье Мексики - Новое Возрождение		58	
<b>Турция</b>			
Увидеть Бодрум... и остаться здесь жить		62	
<b>Испания</b>			
Жить в Испании		66	
Изысканный стиль жизни в Сотогранде		68	
<b>Таиланд</b>			
Бум на рынке недвижимости в Бангкоке		72	
<b>Австрия</b>			
Zell am See. А не купить ли собственность в горах?		75	
Австрия для инвесторов		76	
<b>ВЫСТАВКИ</b>			
Московский Элитный Прием, посвященный гольфу и VIP-туризму		51	
IV Московская Международная Выставка Недвижимости		56	

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламе.  
Перепечатка материалов журнала "International Residence" допускается только с разрешения редакции.  
Тираж 35 000 экземпляров.



# СЕЙШЕЛЫ

## Остров Аноним



Остров получил свое название по названию открывшего его французского корабля, следовавшего в 1756 году в Реюньон. Площадь этого экзотического острова составляет примерно 24 га. Он лежит в 700 метрах к востоку от главного острова Махе и сохраняет все очарование нетронутой дикой природы. В центре острова Аноним возвышается большая 40-метровая гранитная гора, покрытая тропической растительностью, с которой, с высоты птичьего полета, открывается потрясающий вид на океан и окрестные острова. В основном ровная береговая линия располагает красивыми уютными бухточками.

Тропические пальмы и роскошные песчаные пляжи, опоясывающие остров, красиво смотрятся на фоне гранитных горных утесов. Укромные бухточки просто идеальны для отдыха, принятия солнечных ванн в полном уединении, плавания и ныряния с маской. Окружающие остров коралловые рифы впечатляют красотой и разнообразием разноцветных тропических рыб и кораллов. Воды вокруг острова абсолютно безопасны для плавания и ныряния.

Сохранению флоры и фауны на острове всегда уделялось большое внимание. Вопросы экологии на Сейшельских островах являются приоритетными. На острове можно часто встретить гнездовья птиц и летучих мышей, однако наиболее впечатляющим зрелищем являются морские черепахи, выходящие на берег для кладки яиц на песчаных пляжах вокруг всего острова. Для истинных любителей природы, да и просто для желающих прогуляться по острову в прекрасном природном окружении, проложены и оборудованы тропы для приятного и удобного передвижения по нему. Это свидетельствует о демократичности хозяев острова, владеющих им уже в течение 11 лет, и об их стремлении сохранить дикую природу, делающую остров притягательным объектом собственности.

С 2001 года остров является полностью зарегистрированным пятизвездочным курортом.

Курорт здесь открыт еще в октябре 2000 года, но планы по расширению его инфраструктуры актуальны и поныне. Очарование и неповторимость острова



привлекают на этот пятизвездочный курорт любителей природы как среднего, так и высокого достатка, стремящихся уйти от рутины повседневности. Это рай для романтических пар и молодоженов!

Курортные постройки включают шесть вилл, на трех из которых имеются собственные плавательные бассейны. Две виллы оборудованы кухнями и могут использоваться как частное жилье. Все виллы оснащены необходимым современным оборудованием, включая кондиционеры, фильтры для очистки воды, электричество, телефонную связь и доступ в Интернет. В трех других виллах расположились 6 удобных

молодежных номеров, а в 1 вилле имеются 2 спальни с ванными комнатами, гостиная и офис.

К другим сооружениям относятся:

- Общественная зона, включающая бар, приемную администратора и бутик с широким выбором сувениров из коллекции Аноним, а также туалеты и бассейн 16x8 м с выходом к бару. Душевая кабинка из бамбука вызывает ассоциации с островной жизнью Робинзона Крузо. Бар, где можно приятно пообедать или поужинать, находится всего в нескольких метрах от пляжа.
- Ресторан открытого типа с оснащенной по европей-

ским стандартам кухней. За его столиками свободно и комфортно размещается 60 человек. Отсюда открывается прекрасный вид на главный остров Махе. В ресторане Вам предложат европейскую и местную кухню. Шеф-повар - высокий профессионал своего искусства - дает посетителям право выбора блюд по заказу. Это все равно, что иметь личного повара. Набор отличных вин из винного погреба ресторана является обязательным атрибутом.

- Персонал курорта занимает три здания. В двух из них находятся спальни персонала, ночующего на острове, а в третьем размещается прачечная, столовая, комната отдыха персонала и мастерская.

## НЕСКОЛЬКО

### ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ СЛОВ

Остров Аноним был приобретен нынешним владельцем в личное пользование, однако по прошествии лет он превратился в пятизвездочный курорт. Из всего увиденного на острове можно сделать вывод, что внушительная часть прибыли от функционирования курорта вкладывалась в защиту природной среды, включая защиту колоний черепах и птиц. Остров абсолютно свободен от вредных грызунов, чему способствует постоянный мониторинг экологического состояния острова. При строительстве объектов тщательно учитывались факторы защиты окружающей среды и технической надежности, что сводит к минимуму эксплуатационные расходы. Владелец острова никогда не ставил своей целью сделать из курорта машину для зарабатывания денег.

В настоящее время владелец хотел бы продать собственность в связи с приобретением недвижимости в другом месте и желанием выйти из туристического бизнеса. Поэтому любой заинтересованной стороне радушно предлагается посетить курорт и воочию убедиться во всех прелестях острова Аноним до начала каких-либо переговоров о цене.

Собственный остров может многим казаться лишь мечтой, но на этом небольшом кусочке земного рая мечта превращается в реальность. ■

Дополнительную информацию об острове Аноним можно получить, связавшись с IPC Russia.

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





“По кромке пляжа я добрал до конца острова. От него в море, примерно на пятьсот ярдов, уходила узкая песчаная коса, на краю которой, у самой кромки воды, росла маленькая одинокая пальма всего нескольких футов высотой. Уже стемнело, и я решил прилечь под ней. У основания пальмы валялось множество кокосовых орехов. Я заметил, что они имеют треугольную форму. Я поднял один из них и сообразил, что могу соорудить себе замечательную подушку. Зарыв орех в песок, я лег на спину, так чтобы голова лежала на импровизированной подушке, а ноги в воде, и посмотрел в небо. Меня овеял легкий ласковый бриз. Температура воды и воздуха была почти одинаковой. В какой-то момент я вспомнил большое морщинистое лицо г-на Андебринка, сердито взиравшего на меня из-за директорского стола в средней школе Либервиля, и его слова о том, что из меня ничего путного в этой жизни не выйдет. Если Вы такой умный, г-н Андебринк - подумал я, - то почему у Вас нет собственного острова?”

Марлон Брандо  
Из описания собственного острова Тети'арао  
Французская Полинезия

КУПИТЬ СОБСТВЕННЫЙ ОСТРОВ -

ЭТО РЕАЛЬНО!

Но довольно фантазий. На каждого человека, сумевшего осуществить свою мечту о жизни на тропическом острове, приходится сотни людей, которые пытались это сделать, но безуспешно. Даже тем, кто преуспел и уже многие годы живет на островах, приходится мириться с вещами, для большинства, мягко говоря, неприемлемыми.

Можете ли вы спокойно прожить в изоляции от окружающего мира, без магазинов или ресторанов, до которых можно дойти пешком (или доплыть)? Умеете ли вы управлять с лодками и любите ли море - даже когда оно показывает свой грозный нрав? Готовы ли отправляться на лодке в путь, чтобы пополнить запасы продовольствия? Готовы к тому, чтобы быть запертым на вашем острове на многие дни в связи с непогодой? Вы должны быть готовы ко всему этому, и еще ко многому другому, если действительно хотите жить на собственном острове.

Хотя многие мечтают о личном рае на собственном острове, лишь единицы действительно способны осуществить свою мечту. Для того чтобы быть владельцем острова, необходимо обладать определенным набором качеств. Островной образ жизни подходит тем, кто по-настоящему активен и хочет все обустроить сам. Вам, к примеру, придется готовить себе пищу. Вы должны уметь управлять лодками, любить море и воду и очень любить природу. Любой ремонт оборудования и доступ к благам цивилизации становится дорогостоящим и сложным.

Жизнь на острове требует больших внутренних усилий и часто вызывает сильный стресс.

Для человека, не втянутого в островную жизнь, она покажется очень однообразной - изо дня в день одно и то же - даже при коротком пребывании. Ко всему добавляется чувство одиночества, оторванности от мира, что зачастую приводит к преждевременному возвращению на материк. Чувство одиночества становится всеобъемлющим. Попав на остров, вы знаете, что у вас только два пути назад - по морю или по воздуху, если на острове есть взлетно-посадочная полоса. Или можно отправиться вплавь, но земля обычно очень далеко.

## КУПИТЬ СЕБЕ ОСТРОВ - ФАНТАЗИЯ ИЛИ РЕАЛЬНОСТЬ?

В словаре дается определение острова, как “части суши, окруженной водой”, но ни один истинный поклонник островов никогда не согласится с таким тривиальным описанием, лишенным аромата романтики и ничего не говорящим нашему воображению. Острова, как изумрудные яхты на усыпанном сапфирами море, всегда несут в себе тайну, потому что в них скрыто непредсказуемое.

Собственный остров для многих людей, уставших от повседневной суеты, является светлой мечтой. В окружении воды, ветра, песка и случайных звуков природы вы можете сесть и расслабиться без всяких мыслей о людских проблемах на материке. Если вам повезет с выбором острова, вы сможете избежать безумия современного мира, заплатив такую же цену, что и за большой хороший (действительно очень большой и

действительно очень хороший) дом на материке. Вы можете купить маленький островок, на котором нет ничего, кроме деревьев, и разбить на нем палатку или приобрести большой остров с просторно раскинувшимся на нем домом, оснащенным собственной электростанцией, огромным бассейном и собственной моторной яхтой. Все целиком зависит от ваших возможностей.

САМАЯ ЭКСКЛЮЗИВНАЯ В МИРЕ

СОБСТВЕННОСТЬ

Нет ничего более престижного, чем владеть собственным островом. Это воплощение мечты о своем собственном королевстве. От Фэнтази Айленда Риккардо Монталбано до



Крэб Ки доктора Но частные острова являются именно тем, чем и должны быть - частными. Роберто Росселини и Ингрид Бергман любили итальянский остров Стромболи. Принцесса Маргарет нашла мир и тишину на острове Мустиик. Ричард Брэнсон, Марлон Брандо и Малкольм Форбс (чей остров Лаукала на Фиджи сейчас выставлен на продажу за 10 млн. долл. США) создали поистине собственные Королевства Тишины, Мира и Спокойствия на принадлежащих им островах. Многие крупные компании покупают острова для корпоративных вылазок или для семинаров. Ускоряющиеся темпы технического прогресса и развитие информационных мировых сетей позволили поддерживать связь с самыми удаленными уголками Земли. Поэтому спрос на уединенные

места, такие как собственные острова, со стороны вечно спешащих профессионалов будет сохраняться и в дальнейшем.

## КУРОРТ НА СОБСТВЕННОМ ОСТРОВЕ

Некоторые владельцы островов превратили их в настоящие курорты. Инженер из Германии, Карл Кольбекер, купивший остров Little Water Caye в Белизе площадью 40 000 м<sup>2</sup>, с прошлого года начал превращать его в курорт. Остров находится в 45 минутах хода на катере от Белиза. Кольбекер целый год жил на острове, практически под открытым небом, контролируя строительство трех бунгало,

установки для опреснения морской воды, солнечной электростанции, ветряного электрогенератора и других сооружений инфраструктуры.

Наиболее впечатляющим из частных островов является остров D'Argos на Сейшелах, приобретенный членом семьи Шаха Ирана наряду с примыкающим к острову атоллom St. Joseph, входящим в группу Амирантских островов. Иранский принц Шарам построил на этом кокосовом острове изысканный дом, а также взлетно-посадочную полосу, способную принимать правительственные самолеты из Тегерана. Когда в 1979 году династия рухнула, остров стал ценным убежищем для членов шахской семьи и хорошей статьей дохода. Если принц в отъезде, остров сдается для отдыха

миллионеров за 5 000 долл. США в сутки.

Для желающих основать свой курорт собственный остров, безусловно, является наиболее оптимальным способом инвестирования капитала. Остров по своей природе эксклюзивен в том смысле, что доступ на остров всегда ограничен. На островах Палаван расположено множество знаменитых курортов, таких как Аманпуло и Эль Нидо. Перед опытным инвестором здесь открывается широкое поле деятельности. В настоящий момент цены на острова архипелага находятся на очень низкой отметке. Имея твердую валюту, можно приобрести здесь остров своей мечты по цене ниже, чем стоит хороший дом в США.

“Никогда не забуду тех чувств, которые я испытал, впервые ступив на берег с борта моторной лодки, Гладь песка была нетронутой - ни одного следа. Я обошел весь остров и не мог поверить своим глазам... Эта первая прогулка была одним из самых сильных впечатлений в моей жизни”.

Ричард Ивансон  
Из воспоминаний о первом посещении о. Черепах

### ОСТРОВА БОГАТЫХ И ЗНАМЕНИТЫХ

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| Марлон Брандо               | ● Teti'arao, French Polynesia                                      |
| Ричард Брэнсон              | ● Necker Island, the Caribbean                                     |
| Тед Тёрнер - основатель CNN | ● St. Phyllis Island, St. Caroline                                 |
| Билл Гейтс - Microsoft      | ● 25 acre Sleepy Cove, Nova Scotia, 2 000 acre Forsythe Island, NZ |
| Аристид Онасис              | ● Skorpíos, Greece   |
| Джон Уэйн                   | ● Taborcillo Island, Panama  |
| Эррол Флинн                 | ● Navy Island, Port Antonio, Jamaica                               |
| Тони Кертис                 | ● Rocky Island, Nova Scotia  |
| Рудольф Нуриев              | ● Li Galli Islands, Gulf of Naples, Italy                          |
| Семья Бакарди               | ● Island near Granada  |
| Семья Дисней                | ● Echo Island, San Juan Islands, Washington                        |
| Семья Дюпон                 | ● Cherry Island, Chesapeake Bay, Maryland                          |
| Семья Робинсон              | ● Nihhau Island, Hawaii  |
| Пегги Рокфеллер             | ● Buckle Island, Maine   |
| Бьен Борг                   | ● Katillo, Sweden  |
| Барон Ротшильд              | ● Bell Island, The Bahamas   |