



ГОЛЬФ В ШОТЛАНДИИ Хотите почувствовать себя королем?

Самыми знаменитыми гольф-полями Шотландии являются Старое Поле *St. Andrews* и поле *Royal Troon*. Поистине великолепными можно назвать условия игры для лучших гольфистов всего мира на поле *Royal Troon*, принимающем ежегодный Открытый Чемпионат Великобритании. Старое Поле *St. Andrews*, открытое в 1764 году, характерно своей природной конфигурацией, которая почти не изменилась за последние 200 лет. Можно сказать, что это поле формировалось самой природой за счет дюн уникально сложной формы. Игра здесь - это настоящий вызов способностям любого гольфиста, будь то молодого или старого, начинающего или продвинутого, любителя или профессионала. Для тех же, кто предпочитает нетривиальный отдых, Шотландия может предложить истинные «скрытые сокровища» в виде гольф-полей сложнейшей конфигурации.

Гольф - это не только удар по мячу, гольф-поле, сумка с клюшками, кар и мальчик-кедди. Прежде всего, гольф - это история, это игра с богатейшим прошлым, уходящая своими корнями в забавы английских аристократов на идеально подстриженной лужайке перед шотландским замком Ардгован.

Когда-то гольфистами становились выходцы из самых значительных и богатых династий. Это элитный клуб, пропуск в который определялся уровнем доходов и влиятельностью. Именно поэтому при слове «гольф-клуб», мы представляем не вытирающего бейсболкой лоб Тайгера Вудса (американского чемпиона-афроамериканца), а банкиров, финансистов, президентов великих держав. С тех пор, как королева Мария Стюарт с увлечением загоняла набитые перьями кожаные мячи в лунки, прошло немало веков, но гольф был и по сей день остается спортом королей - если не по крови, то по духу! Хотите почувствовать себя королем?

Да, гольф не столь зрелищен, как, например, поло или теннис, но по внутреннему кипению страстей он может поспорить с любым существующим ныне видом спорта - хладнокровие и экономные движения гольфистов скрывают точный расчет, игру ума и азарт. Точ-

ность - вежливость королей, помните? Здесь требуется умение рассчитать движение мяча так, чтобы, минуя склоны, коварные песчаные ловушки и водные преграды, послать его как можно ближе к лунке. Это интеллектуальный спорт - здесь важна не только сила удара, но и глазомер, и чувство расстояния - вы должны предугадывать, куда полетит мяч. Спорт, в котором важно быть не быстрее, выше, сильнее - а, напротив, экономичнее и расчетливее - и завершить партию за меньшее количество ударов.

Китайцы и голландцы утверждают, что гольф первыми придумали они (и приводят свои названия игры - «колвен» и «гуй-ван»), но шотландцы, потомки подданных королевы, знают, гольф - это их национальное достояние. Считается, что всякий уважающий себя гольфист непременно должен оценить свои силы в игре на родине гольфа, в Шотландии, на самых выдающихся гольф-полях в мире!

Гольф-тур в эту страну предоставляет истинным любителям игры возможность посетить знаменитый гольф-клуб «Св. Эндрюс» (*St. Andrews*), на поле которого состоялась первая официальная игра в гольф в XV веке. Старейшими шотландскими клубами первой





половины XVIII века являются также “Джентельмен Гольферз”, “Ройял-энд-Эншент Клаб” в Файфе и “Ройял Берджес Гольфинг Сесаити”.

В какой бы части Шотландии Вы ни проводили свой отдых, Вы, без сомнения, будете иметь возможность попрактиковаться в любимой игре на одном из многочисленных гольф-полей родины гольфа. Многие европейцы и американцы едут в Шотландию исключительно по этой причине.

ШОТЛАНДСКИЙ ГОЛЬФ: ПОЛЯ

Спрос на поля для гольфа был и остается самым высоким в Великобритании - лишь за последние годы тут было открыто 700 новых площадок. То есть по одному полю на каждые 25 тысяч жителей. В свое время активное развитие игры спасло многих шотландских фермеров от разорения - они продавали свои пастбища для дальнейшего их облагораживания и превращения в площадки для гольфа!

Поля для игры в гольф, как правило, делятся на два типа - “паркленд” и “линкс”. На первых растет много деревьев, представляющих дополнительную сложность для опытных гольфистов. Поля “линкс” - это песчаные

дюны, зачастую расположенные на морском побережье. Именно на полях “линкс” играли в гольф во времена его зарождения - ведь в Шотландии особенно много таких мест. Самые старые поля в этой стране созданы самой природой и лишь немного облагорожены человеком.

Проектирование гольф-полей доверяется только профессионалам очень высокой квалификации - помимо знания правил и математических выкладок, здесь требуется еще и фантазия, и глубокие знания ландшафтного дизайна. Лунки располагаются так, чтобы при прохождении поля возникал определенный, присущий только ему ритм. И, конечно, для истинных поклонников этого спорта на полях располагается множество ловушек - для усложнения и украшения игры. Самыми знаменитыми гольф-полями Шотландии являются Старое Поле *St. Andrews* и поле *Royal Troon*, славящиеся своими искусными конфигурациями и старинным духом.

ГДЕ ОСТАНОВИТЬСЯ В ШОТЛАНДИИ?

Во время вашего путешествия по Шотландии перед вами гостеприимно распахнутся двери многочислен-

ных отелей, сельских гостиниц и курортов страны, обладающих непередаваемым местным колоритом.

Как правило, это небольшие коттеджи, привлекающие своей непрактичной красотой, словно сошедшие со старых картин. В этих игрушечных домиках вас встретит домашний уют и искреннее радушие хозяев. Такие частные отели занимают почетные места в центре старинных городков и отличаются гордыми названиями, которые часто звучат по-королевски, - например, “Королевский Приют” или “Королевский Сокол” - что лишь придает этим домикам очарования.

Конечно же, Шотландия может предложить и самые современные отели, многие из которых построены специально для приезжих гольфистов. Из окон номеров гостиницы *The Marine Hotel*, например, открывается вид непосредственно на фервеи чемпионского поля *Royal Troon*. Эта гостиница XIX века может служить удобным стартом для знакомства с другими знаменитыми шотландскими “линками”. А отель *Old Course* расположен неподалеку от королевского дворца и вряд ли уступает по комфорту обители властителей этих земель.

Можно остановиться и в другом прекрасном месте, гостинице *Gleneagle Hotel*, по праву считающейся одним из самых знаменитых гольф-курортов в мире. Этот отель расположен в поместье площадью 830 акров в великолепном природном окружении. Когда он был построен бывшей *Caledonian Railway Company* в 1924 году, его называли «восьмым чудом света». Он находится в самом сердце Шотландии, что делает его идеальным местом для знакомства с гольф-полями и природой страны.

Еще больше впечатлений вы получите от путешествия в роскошном отеле на колесах - VIP-поезде *The Royal Scotsman*, рассчитанном на 36 пассажиров, или на яхте *The Habridean Princess*, где с максимальным комфортом могут разместиться 49 человек. Шотландия - совсем не та угрюмая страна, легенды о которой дошли до нас из Средневековья.

ВСЯ ШОТЛАНДИЯ

Гольф, безусловно, привлекает множество туристов в Шотландию, а с ростом его популярности во всем мире, приток туристов в эту северную страну с ее пышной природой будет только возрастать. Но Шотландия - это не только поля для гольфа. Эта страна удивляет своей сдержанной красотой. Суровые горы, прячущие свои вершины под облаками, поразят ваше воображение, а замки с поседевшими от времени стенами, словно выросшие в скалы, откроют свои готические ворота для вас. Страна небольшая, и за несколько дней

вы сможете посетить прекрасные замки Глэмис, Блэр, Стерлинг. Когда-то в этих горах скрывались от римлян кельты и пикты. Эти неприступные скалы штурмовал король бриттов Артур.

А столица страны, Эдинбург, порадует вас присущей только этому городу архитектурой - вы сможете посетить Королевский Замок, Холлируд Хауз, а также Эдинбургский Замок, Карлтон Хилл и ознакомится с суровым бытом королевских династий Шотландии.

Страна может предложить и другие, не менее привлекательные варианты отдыха, включая великолепную охоту и рыбалку для тех, кто решит заглянуть сюда на день или два. В озерах в районе Каингорм в изобилии водятся форель и лосось. На побережье или в островной части Шотландии можно заняться морской рыбалкой или понаблюдать за морскими птицами, в изобилии гнездящимися в прибрежных скалах.

Северное расположение и высокие горы делают страну благоприятной для горнолыжного спорта и альпинизма - здесь расположен самый высокий пик Великобритании, Бен-Невис, а в заснеженной зоне гор существует множество элитных горнолыжных курортов - Гленкоу, Невис, Гленши, Лехте, Невис-рэджд.

И, конечно же, знакомство с Шотландией не может обойтись без посещения легендарного вулканического озера Лох-Несс, глубины которого до сих пор хранят свои тайны. Может быть, именно вам повезет увидеть знаменитую Несси?

Шотландия ждет вас... Где еще играть в гольф, как не на его родине? Приезжайте и ударьте по мячу, как били до вас поколения шотландских аристократов!

Сергей Болотников
boatman_in@internationalresidence.ru





ХОЛМЫ АФРОДИТЫ

Остров древнегреческих мифов, Кипр, всегда пользовался особой популярностью у туристов из России. По мере развития туристического бизнеса и расширения географии международных туристических маршрутов слава Кипра как излюбленного места отдыха россиян несколько поблекла, однако в последнее время можно наблюдать все возрастающий интерес к легендарному острову, чему способствует множество факторов.

Мягкий средиземноморский климат определяет сравнительно теплую погоду зимой и сухую жаркую – в летний период. Остров не велик по размерам, что дает возможность туристам исследовать множество красивейших укромных уголков. Жизнь на Кипре размеренна и безопасна. При высоком уровне жизни правонарушения здесь крайне редки. А с вступлением в 2004 году в Европейский Союз, аналитики единодушно предсказывают этой стране экономический бум.

С начала 1990-х годов пребывание русских на острове было совершенно обычным делом, следствием чего явилось хорошее знание русского языка у людей, работающих в сфере обслуживания – в отелях, ресторанах и магазинах, особенно в Лимассоле и его окрестностях.

Холмы Афродиты – крупнейший из курортных комплексов, построенных на острове. Его название связано с возвышенностью, откуда открывается вид на Средиземное море именно в том месте, где, по преданию, легендарная богиня любви Афродита появилась на свет из пены морских волн.

Несколько лет тому назад семья Ланитис приняла дальновидное решение о покупке большого участка земли, простирающегося от береговой линии до подножия гор. Участок расположен на двух плоских возвышенностях, разделенных ущельем Рандиди. Само ущелье и окружающий курорт лес Рандиди являются частью природного заповедника. Работы по строительству курорта в этом месте начались уже давно, и сейчас нашему взору предстает великолепный курортный комплекс, который, подобно мифологической Киприде, словно вырастает из пучин Средиземного моря.

После завершения проекта, стоимость которого исчисляется 150 млн. кипрских фунтов, курорт Холмы Афродиты станет самым престижным и эксклюзивным на острове.

Курортный комплекс, состоящий из поселков с отдельными апартаментами, домов городского типа, вилл, спортивных сооружений, отеля «Интерконтиненталь» и великолепного спа-центра, станет желанным местом отдыха и выгодным объектом для надежных капиталовложений.

Во время нашего пребывания здесь мы получили хорошую возможность ознакомиться с уже построенными сооружениями, посетить строящиеся объекты и встретиться с руководителями этого поистине огромного курортного предприятия.

КУРОРТНЫЙ ОТЕЛЬ «ИНТЕРКОНТИНЕНТАЛЬ»

Отель с великолепным видом на Средиземное море без преувеличения можно назвать сердцем всего курорта. Не может не обратить на себя внимания древнее сучковатое оливковое дерево у входа в отель. Почтенный возраст прародителя многих деревьев, по слухам, составляет не менее 1 600 лет! Стоя рядом с этим величественным свидетельством времени, особенно ясно осознаешь всю тщету мирскую. Сколько историй оно могло бы поведать...

Отель построен в традиционном для Кипра архитектурном стиле. В его отделке применены различные местные материалы, придающие помещениям разнообразие, которое не может не восхищать. Невысокий, всего в три этажа, отель сольется в единый ансамбль с окружающей природой, когда подрастут высаженные вокруг него деревья. Номера в отеле достаточно просторны, а вот ванны комнаты своими большими размерами могут удивить. Номера, как это принято в отелях «Интерконтиненталь», оборудованы всем необходимым по самым высоким стандартам.

Основная достопримечательность отеля – бассейн, имеющий свободные очертания, – будет особенно популярным местом отдыха гостей в жаркие летние месяцы. Трех ресторанов и баров вполне достаточно, чтобы вкусно накормить всех гостей отеля. Отдельное крыло здания отведено специально для членов клуба привилегированных гостей, учрежденного группой InterContinental. Многие из роскошных номеров в этой части отеля имеют собственные бассейны. Здесь же расположен клубный холл. Космополитическая атмосфера отеля хорошо сочетается с традициями и культурой





Кипра. Карта местных вин впечатляет своим разнообразием, поэтому не стоит удивляться, что официант-киприот непременно даст Вам свои рекомендации. Естественно, Вам также будет предложена и карта вин лучших мировых марок.

В отеле есть свой конференц-зал, оснащенный самым современным оборудованием. Отличное расположение и оснащение курорта делают его очень привлекательным местом для проведения встреч, конференций, корпоративных мероприятий и даже небольших выставок. В пик курортного сезона пропускная способность отеля может быть ограничена.

ГОЛЬФ-ПОЛЕ

Первым объектом, построенным на Холмах Афродиты, было гольф-поле. Проектировщики, по мере возможности, постарались сохранить природный ландшафт поля с его оливковыми деревьями. Многие древние деревья пришлось даже пересадить на другие места. Вот почему превосходное по своим параметрам гольф-поле так хорошо вписалось в местный пейзаж.

Отлично построенное здание гольф-клуба отличается удобством. Здесь работает очень внимательный персонал. Многочисленные учебные и тренировочные площадки хорошо оснащены и спроектированы. Лю-



бителей гольфа ждут отличные «паттинг грины» (лужайки вокруг лунок с коротко подстриженными газонами), большая зона для игры коротким «питчем» и «драйвом». Гольф академию возглавляют профессиональные гольфисты и тренеры из Великобритании, имеющие дипломы PGA.

Поле чемпионского уровня простирается на целых 6 269 метров. Его расположение и конфигурация такова, что вам потребуется кар, особенно для игры на первых 9 лунках. Широкие «фервеи» покрыты бермудской травой и сравнительно свободны от подлеска, что особенно ценится менее опытными игроками. Строители невольно вторглись на некоторые «ти» и «грины», но

это временное явление – по мере завершения строительства близлежащих домов и приведения территории вокруг них в порядок все придет в норму.

«Фервеи» и «грины» этого поля представляют собой настоящее произведение искусства, но играть на них следует осмотрительно – они очень скоростные, что объясняется твердостью почвы. Здесь есть несколько запоминающихся лунок. Например, к 7-ой лунке ведет выходящая серпантином, крутая дорожка для кара. «Ти-офф» на этой лунке находится на краю одной стороны ущелья Рандиди, а «грин» – на противоположной. Казалось бы, не очень длинный удар, но требующий мастерства! На «ти-офф» 8-ой лунки перед вами, на-

сколько хватает взгляда, открывается панорама Средиземного моря. Вас не покидает головокружительное ощущение простора, и кажется, что мяч летит прямо в царство самой Афродиты. Когда, наконец, вы доберетесь до «грин», минуя развалины древнего храма, вы почувствуете себя на вершине мира, особенно если счет в вашу пользу! На 9-ой лунке вас ждет тот же потрясающий вид на Средиземное море по одну сторону, и на роскошный курорт-отель Интерконтиненталь – по другую. Девять обратных лунок приведут вас к подножию холмов. Помимо прекрасного пейзажа здесь вы насладитесь прохладой легкого бриза, особенно приятного в жаркий летний день.

СПА-ЦЕНТР «УЕДИНЕННЫЙ»

Словно созданный самой Афродитой, спа-центр «Уединенный» займет достойное место среди всемирно известных спа. В его проект вложено столько фантазии и дизайнерской мысли, что вы, попав сюда, несомненно, отдохнете душой и телом в атмосфере роскоши и спокойствия.

Создателей «Уединенного», по всей видимости, вдохновляли греко-римские банные ритуалы, известные человечеству по классическим и мифологическим источникам. На верхнем уровне расположены так называемые «предзакатные» спа и плавательные бассейны, спроектированные по принципу свободных конфигураций и перетекающих потоков. Именно здесь, в состоянии полного физического расслабления и неги, наблюдая величественное зрелище заходящего солнца, человек чувствует слияние с божественной сутью Средиземноморья.

Настоящим сердцем спа-центра являются термы, точно соответствующие древним греко-римским аналогам, где анфилада комнат с постепенно повышающейся температурой дополняется контрастными бассейнами и душами.

Ряд высококвалифицированных специалистов предложат вам целый набор косметических и оздоровительных процедур. Салоны для процедур настолько хорошо спроектированы, что у посетителя невольно возникает чувство восхищения полетом мысли и фантазии создателей этого маленького чуда под названием «Уединенный». Уникальные и изящные решения можно видеть повсюду, включая великолепный дизайн отдельных кабинетов турецких бань, двух массажных павильонов на открытом воздухе и сада, наполненного ароматом трав и журчаньем медленно струящихся ручейков.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Мы много говорили о курорте и его оснащении. Это очень важно в свете перспектив и возможностей приобретения недвижимости на Кипре. Следует иметь в виду, что курорт Холмы Афродиты создавался практически на пустом месте, а результаты превзошли все ожидания его владельцев.

Построенный на площади 234 гектар, курорт отличается превосходной планировкой территории, обеспечивая большое жизненное пространство и комфорт. Все сооружения, включая отель, спортивные площадки, центральную площадь поселка и т. д., отлично вписаны в ландшафт.

Сейчас есть прекрасная возможность приобрести здесь виллу с двумя спальнями за 645 000 Евро и с четырьмя спальнями – за 765 000 Евро. Всего планируется построить 250 вилл, что даст оптимальное отношение «застройка – зеленые зоны». При этом на долю домов будет приходиться максимум 8% общей площади курорта. Минимальная площадь каждого отдельного участка должна быть не меньше 1 300 кв. м. Разработано 12 проектов вилл. Архитекторы при создании этих проектов придерживались основного принципа: традиционная архитектура Кипра должна гармонично вписаться в природное окружение. Штат опытных профессиональных менеджеров готов помочь вам определиться с оптимальным выбором участка и типа виллы в соответствии с вашими вкусами. С момента приобретения участка до вселения в «виллу вашей мечты» может пройти около 2 лет, однако, такое вложение капитала отличается большой надежностью и наверняка гарантирует его приращение за счет роста цен на недвижимость. К настоящему времени было продано около 40% участков.

На курорте строятся также дома с апартаментами с 1 и 2 спальнями (от 386 000 Евро) и таунхаусы с 2-3 спальнями (от 595 000 Евро). Эти уважаемые здания имеют большие балконы и террасы. Группы таких домов объединены в небольшие поселки вокруг своего общего бассейна и зоны отдыха. Владельцам недвижимости и их гостям предоставляется преимущественное право выбора удобного времени «ти-офф» на гольф-поле и пропуска со скидками, а также привилегии в пользовании спа-центром и школой тенниса.

К преимуществам приобретения недвижимости на Кипре можно отнести сравнительно низкие налоги (10% от стоимости) и поддерживаемую правительством систему облегченной регистрации земельной собственности.

Семья Ланитис предлагает отличную европейскую систему ипотеки, когда покупатель вносит 30% от стоимости выбранной им собственности. На остальные же 70%



Истинные ценители спа должны непременно посетить «Уединенный» на курорте Холмы Афродиты.

предоставляется банковский кредит на 15 лет, на первые два года – беспроцентный, а на последующие 13 лет – кредит Eurobot + 1,75%. Хотя подтверждение платежеспособности и необходимо, банки с большим пониманием относятся к ситуации покупателей из России.

ТРАНСПОРТ

Существуют регулярные авиарейсы из России в Ларнаку и Пафос. От аэропорта Пафос до Холмов Афродиты всего 20 минут езды, а от аэропорта Ларнака дорога займет у вас 1 час.

НАШИ ВЫВОДЫ: По сравнению с другими районами Кипра цены на курорте Холмы Афродиты относительно велики, однако перспективы инвестиций в недвижимость этого курорта можно считать очень благоприятными. Первые инвесторы, которые начали вкладывать капитал еще до стадии строительства, уже могут констатировать 20%-ный рост стоимости инвестированных средств. Хотя цены и выросли, недвижимость здесь все еще обладает очень высоким потенциалом.

БЫТЬ КИПРИОТОМ



Автор: Сергей Болотников
boatman_in@internationalresidence.ru

В Средиземном море есть зачарованный остров. Над ним раскинулось голубое небо, песок здесь желтый, вода лазурная, а местные жители гостеприимны и доброжелательны. Несколько часов полета - и вот вы уже на его земле. Вдоль линии горизонта виднеются пологие горы. Мысли переполнены чарующими названиями, удивительными для жителей холодной России, оставленной за крылом самолета, - Пафос, Ларнака, Лимассол. Здесь купаются в ласковом море с мая по октябрь, но даже зимой, когда на половине планеты снежит и вьюжит, температура воздуха не опускается ниже двадцати градусов.

Вы на Кипре, мифическом острове, который в числе первых открыл свои гостеприимные объятия русским туристам и по сей день остается одним из самых популярных направлений для путешественников и желающих инвестировать свои капиталы в недвижимость.

ПОЧЕМУ КИПР?

Кипр - это удивительное сочетание островной экзотики, которой так не хватает в зимних российских мегаполисах, и европейского уровня комфорта.

Самые популярные места на Кипре - это Лимассол,

Ларнака и Пафос. Первый особенно интересен в плане развлечений и является очагом деловой активности острова. За прошедшее десятилетие на Кипре установился теплый экономический климат. Будучи на протяжении многих лет оффшорной зоной, остров и сейчас сохраняет большинство своих либеральных достижений. Условия для ведения бизнеса здесь весьма благоприятны из-за низких налоговых ставок - 10% от прибыли компании. Из-за этого Кипр часто выбирается как плацдарм для регистрации компаний, работающих в иных странах.

На острове высокий уровень жизни. Ныне, после вступления в ЕС, он достигнет общеевропейских стандартов, и уже сейчас сравнялся по качеству сферы обслуживания. Также развита торговля, гостиничный и туристический бизнес. Как всякий курортный остров, Кипр может предложить своим посетителям все самое лучшее: от солнечных ванн на побережье до популярных сафари в джунглях, полных экзотической живности - на острове еще сохранились уголки нетронутой южной природы. Особенно любим остров англичанами, на долю которых приходится около 60% всей приобретаемой здесь иностранцами недвижимости.

Внутри каждого города можно найти как романтически петляющие узкие улочки, так и современные прямые трассы, по которым путешествовать - одно удовольствие.

Арендовать автомобиль можно в каждом городе у любой из многочисленных местных прокатных компаний. Однако и свою любимую машину можно доставить с материка на пароме. Один автомобиль, купленный или ввезенный, не облагается налогом. Семейные же пары, находящиеся на пенсии, не рискуют попасть под бремя налогов - они могут приобрести сразу два автомобиля. Личные вещи, домашнее оборудование или мебель могут быть также ввезены в страну без уплаты налога, но при условии, что они будут использованы покупателем в течение ограниченного периода времени, - как правило, в течение одного года.

Если вы не хотите садиться за руль, а желаете с заднего сиденья такси насладиться изумительными пейзажами средиземноморского бассейна, вы не встретите никаких проблем. Местная таксомоторная сеть хорошо развита. А таксисты, давно привыкшие к русским туристам, неплохо говорят по-русски. И так везде - чрезвычайно благоприятный языковой климат дает комфорт в общении.

Здесь низкие цены при европейском уровне обслуживания - редкое и притягательное сочетание. Постоянно улучшающееся качество обслуживания не означает автоматического роста его стоимости. Помимо этого существует и частная практика специалистов, включая компетентных и опытных хирургов. Получение частной

консультации у врача будет стоить посетителю около 10 фунтов. Страховые компании составляют свои полисы на основе индивидуальных требований и бюджета клиента. Страховые выплаты покрывают стоимость госпитализации в клинику или больницу. Для пожилых людей в стоимость медицинского страхования включается и домашний уход.

Хорошо обстоит дело и с образованием - на острове существуют начальные и общеобразовательные школы, преподавание в которых ведется на нескольких языках, включая русский. При желании вы можете получить высшее образование в Университете Кипра, а также в многочисленных частных колледжах.

В течение последних нескольких лет цены на кипрскую недвижимость растут на 20-25% в год. По прогнозам специалистов в ближайшие 2-3 года этот рост сохранится и составит 10-15% в год. Это еще один аргумент в пользу приобретения недвижимости, которую потом, в случае необходимости, можно будет выгодно продать. Кроме того, существует возможность сдачи приобретенного жилья в аренду даже в ваше отсутствие. На острове работают компании, которые будут вести ваши дела. Заключив договор с такой компанией, вы сможете получать стабильный доход независимо от того, удалось компании сдать в аренду вашу квартиру или нет.



Квартиры в городе надежней сдавать на длительный срок, хотя в этом случае получаемая сумма будет ниже, чем при суточной оплате. А вот стоимость аренды домов на побережье, как правило, считается в днях, так как арендаторы часто приезжают на кратковременный отдых. Плюс такой аренды в быстром и высоком доходе, минус - в том, что человек, снявший квартиру на более длительный срок, как правило, больше заинтересован в соблюдении оговоренных условий. Однако элемент риска при сдаче жилья совсем невелик, если доверить дела по сдаче имущества профессионалам.

ВАШ НОВЫЙ ДОМ

Каждый поселок на Кипре - это небольшой конгломерат коттеджей из белого камня, добытого у подножья гор. Визитная карточка острова - крыши из оранжевой черепицы. Ведь люди, живущие здесь, почти никогда не видят снега и отдают предпочтение южным теплым цветам. Здесь есть жилье на любой вкус - дворцы, исполинские виллы, утопающие в зелени, маленькие коттеджи, которые так замечательно снять для семьи на один сезон или приобрести в личное пользование.

Какой дом вам нужен? Спектр недвижимости, представленной на Кипре, широк. Человек взыскательный, ценящий покой и свободу, или любитель городской жизни,

любящий к звукам автомобильных клаксонов по утрам, одинаково будет доволен - каждый найдет здесь себе стечко по душе. Стоимость жилья прямо зависит от его размеров и планировки, и косвенно - от расположения и престижности района. Конкретные цифры варьируются в зависимости от местоположения. Так, городские апартаменты с одной спальней могут стоить от 100 тысяч USD, с двумя - от 150 тысяч USD. На недвижимость в Лимассоле и Пафосе большой спрос, поэтому цены здесь несколько выше, чем, например, в Ларнаке.

Если вы не любитель городской жизни, и вам кажется, что Кипр - это только лазурное море и фруктовые сады, в тени которых так легко забыть обо всех мирских заботах, то, доплатив небольшую сумму, вы можете оказаться владельцем очаровательной виллы. Виллы стоят от 250 тысяч USD. Как и во многих курортных странах, на Кипре существует прямая зависимость между ценой и удаленностью апартаментов от моря.

Ну, а если хочется подороже? Просторные, максимально комфортабельные виллы на побережье, расположенные в самых живописных уголках, стоят на Кипре в среднем 800-900 тысяч долларов.

Если вы приезжаете с семьей на несколько месяцев, чтобы отдохнуть, а потом вновь вернуться к делам, то вам выгодней арендовать жилье. Цены на аренду вполне умеренные. В лучших районах города квартира с одной спальней

стоит примерно 600 долларов в месяц. Есть также возможность снять небольшие апартаменты с одной спальней на берегу моря примерно за 60-70 долларов в день.

КАК КУПИТЬ?

Приобрести недвижимость на Кипре несложно. Власти острова заинтересованы в привлечении иностранных покупателей. Для лиц с европейским гражданством никаких ограничений при покупке жилья нет. Не-европейцы имеют право на покупку квартиры или дома на участке, размер которого не превышает 3 донума (30 соток), или могут приобрести один участок земли для постройки нового дома по своему проекту.

Многие агентства недвижимости и застройщики устраивают специальные туры, в которых вас знакомят с выставленной на продажу недвижимостью, и по первому требованию потенциального покупателя предоставляют любую дополнительную информацию. Есть также возможность выбрать город и район для вашего будущего дома, не покидая пределов родины, - просто обратившись в офис одной из компаний, занимающихся продажей жилья на острове Кипр.

За разрешением на покупку недвижимости необходимо обратиться в Совет Министров сразу после подписания контракта. Как правило, никаких трудностей при этом не возникает. Передача собственности новому владельцу проводится Земельным Департаментом Кипра. Обратиться туда может сам покупатель или его доверенное лицо. Для иностранных граждан, не являющихся выходцами из стран ЕС, необходимо наличие документов о том, что собственность оплачена в иностранной валюте.

После покупки земельный департамент взимает регистрационный взнос, размер которого основан на рыночной стоимости приобретенной недвижимости. Также при подписании контракта взимается регистрационный взнос в размере 1,50 кипрских фунтов за каждую тысячу фунтов стоимости. Если стоимость дома превышает 100 000 фунтов, за каждую тысячу сверх этой суммы взимается взнос 2 фунта. Плата вносится в течение тридцати дней.

Став владельцем недвижимости на острове, вы попадаете под действие налогового законодательства и отныне должны выплачивать 60-120 кипрских фунтов в год, в зависимости от стоимости вашего жилья. Еще один небольшой налог в размере 20-30 фунтов взимают муниципальные власти. Он идет на обслуживание собственности - подключение к коммуникациям и содержание участка в порядке.

Возможно, вы не всегда будете жить на Кипре. В этом случае законодательство позволяет вывести за границу всю сумму, полученную от продажи дома немедленно после ее получения. При продаже собственности сумма до 10 000 фунтов не облагается налогами. При ее повышении налог на прибыль составляет 20%. Таким образом, власти страны всячески идут навстречу потенциальным покупателям, снижая до разумного минимума связанные с владением недвижимостью расходы. Стоит ли удивляться, что остров так востребован?

ЧТО ДАЛЬШЕ?

Итак, вы владелец дома или квартиры на Кипре - налог уплачен, закон соблюден, и кусочек этой плодородной земли отныне в вашей полной собственности. Есть ли какие-то сложности, помимо упомянутых налогов?

Чтобы ваш дом и участок содержались в чистоте, все было отремонтировано, а зеленая изгородь была аккуратно подстрижена, коммунальные службы взимают определенную сумму, которую можно выплачивать ежемесячно или поквартально. Как правило, такая плата составляет 150-300 фунтов в год. Отдельной строкой стоит вывоз мусора. Муниципальные организации берут за подобные услуги около 40-50 фунтов в год.

Необходимо принять во внимание, что на Кипре, как и в большинстве европейских государств, стоимость воды и электричества зависит от количества их потребления. Если взять за основу среднегодовое потребление на одного человека, то можно вывести сумму, равную 180 фунтам.

И, конечно же, ваше жилье будет застраховано в одной из многочисленных страховых компаний - зачастую оно страхуется еще до передачи прав собственности, что снимает всю связанную со страховой деятельностью суету.

Выгодно ли иметь свой дом на Кипре? Да, более чем - ведь за небольшую, по сути, плату вы получаете удивительный по разнообразию спектр возможностей активного досуга, бизнеса или спокойного отдыха. Пляжи и море, дайвинг, серфинг, джунгли-сафари, рестораны, клубы, греческая экзотика и современные информационные технологии - все переплелось на Кипре в пьянящий своим сложным вкусом южный коктейль. Прогдегустируйте его и вы. Обретя свой дом на земле этого чудесного острова, вы сможете ощутить, каково это - быть киприотом.

Найдите Свой
РАЙ НА
ЗЕМЛЕ!

Сyprus

КАЧЕСТВЕННЫЕ ДОМА В КИПРСКОМ СТИЛЕ
В СОЧЕТАНИИ С КОМФОРТОМ И
ЕСТЕСТВЕННОЙ КРАСОТОЙ!

В окружении тишины и великолепной природы
Легкий доступ в любую часть острова

2-5 спальные виллы в стадии
строительства или уже построенные.
Широкий выбор вилл, домов и
апартаментов для продажи

Уникального дизайна виллы,
выполненные в кипрском стиле
по конкурентоспособным ценам

Холмистый ландшафт,
чистейшее море и виды на горы

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
SANTA MARINA VILLAS
ПОСЕЛОК PSEMATISMENOS В ЛАРНАКЕ

SUN SEA HOMES
ПОСЕЛОК OROKLINI В ЛАРНАКЕ

ЗА ДОП. ИНФОРМАЦИЕЙ
ОБРАЩАЙТЕСЬ К
Г-ЖЕ CONSTANTINIDES

P.O.Box 21439, 1508, Nicosia, Cyprus
Tel. +357 22 66 94 84, 357 99 44 85 84
Fax +357 22 66 52 97, UK Direct Tel. 0871 99 02 208
e-mail info@ideahomefinder.com.cy
website http://www.ideahomefinder.com.cy

IDEA HOLIDAY &
HOME FINDER LTD