

РОМАНТИЧЕСКАЯ МЕСТНОСТЬ,
ИЗЫСКАННЫЕ ВИЛЛЫ,
РОСКОШНЫЕ ПОМЕСТЬЯ...

LA DOLCE VITA В УМБРИИ

ROMANTIC COUNTRY,
SOPHISTICATED VILLAS,
SPECTACULAR ESTATES...

UMBRIAN GARDEN

ЗЕЛЕНОЕ СЕРДЦЕ ИТАЛИИ

www.umbriangarden.com

CHICAGO U.S.A. (+1) 312.884.7343



Kimberlie A. Gilliland,
kimberlie@umbriangarden.com

Для многих Умбрия ассоциируется с другими, более обширными провинциями Италии, такими как Таскана, раскинувшаяся к северо-западу и в два раза превышающая ее по размеру, или могущественный Рим южнее по течению Тибра, берущего начало в скалистых горах Умбрии.

Тот, кто не без основания любит эту землю в самом сердце Италии, с радостью отмечает ее меньшую популярность по сравнению с другими районами, потому что сохранение первозданной природы этой земли напрямую зависит от ее единенности. Она открывает свои сокровища только преданным душам. А здесь есть настоящие жемчужины! Представьте себе древние замки и почтенные монастыри, возвышающиеся над покрытыми пышной растительностью холмами, на которых уютно

расположились очаровательные небольшие городки. Рядом с Lago Trasimeno, самым большим озером в стране, город Перуджа восхищает ценителей живописными развалинами времен этрусков и Великой Римской Империи, красно-белым готическим собором и элегантными домами эпохи Возрождения. Можно побывать и в чудесном городке Ассизи – родине и месте последнего приюта Святого Франциска. А можно просто побродить по лесам, густые заросли которых делают их похожими на сказочные, вдоль звенящих и искрящихся ручьев, или по виноградникам. Каждая пядь этой земли напоена солнцем, как и в соседней, куда более превозносимой и куда более исхоженной туристами Таскане.

Такое природное изобилие не обходится без разнообразной кухни, отличающейся природной простотой

и, одновременно, изысканностью. В Умбрии вы откроете для себя лучшие в Италии рестораны, где можно отведать свежайших окороков, обильной пасты, речной рыбы и, в особенности, высоко ценимых черных трюфелей, чей соблазнительный аромат придает неповторимый вкус многим блюдам. Вина Умбрии снискали славу далеко за ее пределами. Чего стоят освежающее белое Orvieto и превосходное красное Torgiano Rosso наряду с более известными марками, родиной которых является, увы, не Италия – Chardonnay, Cabernet Sauvignon и Pino Noir.

Потребуется немало времени, чтобы переварить незабываемые впечатления, так щедро даримые Умбрией. Но какая награда ждет тех, кто проявил мудрость не идти проторенной дорожкой к самому сердцу Италии!

ИТАЛЬЯНСКОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
VAL - CONSULTING
Via XX Settembre, 116
06124 PERUGIA (ITALY)
Mob. 039-348-705.65.16
Tel. 039-075-501.83.14
Fax 039-705-505.11.18
E-mail: alvacons@libero.it

ВАША ВИЛЛА В ИТАЛИИ

В САМОМ СЕРДЦЕ ЭТРУССКОЙ КУЛЬТУРЫ, ГДЕ МОЖНО ПРИКОСНУТЬСЯ К ЭПОХЕ ВОЗРОЖДЕНИЯ И НАСЛАДИТЬСЯ КРАСОТАМИ ЖИВОПИСНОЙ ХОЛМИСТОЙ МЕСТНОСТИ УМБРИИ, СЛАВЯЩЕЙСЯ СВОИМИ ВИНОГРАДНИКАМИ И ОЛИВКОВЫМИ РОЩАМИ

г. Москва Тел./факс: +7-095-928.12.78

ALLEGRI CASADEI
RENE LEZARD
LA PERLA MOSCHINO
ICEBERG RADO
VALERY
GIANMARCO LORENZI
NINA RICCI ETRO
CHRISTIAN LACROIX
KORLOFF
GIVENCHY DUNHILL
COSTUME NATIONAL
GENNY KRIZIA
LONGCHAMP
PACO RABANNE
CLAUDIO FONTANA
CHANEL SONIA RYKIEL
PIERRE CARDIN
STEFAN HAFNER
REDWOOD
LANVIN VERSUS
VILLEROY & BOCH
PINKO CHOPARD
GUY LAROCHE
VIVIENNE WESTWOOD
TRUSSARDI
ROBERTA PORRATI
CHRISTIAN LACROIX
VALENTINO ORLANDI
BYBLOS GAI MATTIOLLO MONTBLANC POLLINI ALBERTA FERRETTI DOLCE GABBANA
JOHN RICHMOND PRADA ROBERTO CAVALLI ESCADA SPORT GFF LAUREL BARAKA
LAURA BIAGOTTI OMEGA TALENTO MIU MIU COCCINELLE LOLITA LEMPICKA
JOHN GALLIANO FABI LALIQUE EMANUEL UNGARO MARIELLA BURANI TUMI BAGATTO
PIAGET GALOTTI ROY ROB SON KOESIA SWAROVSKI CAROLINA HERRERA HERMES
PELUSO TORRINI MOSER RODOLFO ZENGARINI BAXTER SERGIO BUSTAMANTE CACHAREL
GIANFRANCO FERRE GUERLAIN BALDININI MISSONI ROBERTO CAVALLI CARTIER
A. TESTONI GOLD&WOOD ESCADA POLLINI GISSWEIN TISSOT UNGARO
GAETANONAVARRA LE SILLA VALENTINO SCINTILLA MONACO THIERRY MUGLER
DUPONT CALVIN KLEIN CHRISTOFFLE ARMANI CORUM CHRISTIAN DIOR WOLFORD
EZIO GENERO DAMY VALENTE CERTINA DOLCE VITA FENDI ROCCOBAROCO

ГАЛЕРЕЯ БУТИКОВ GRAND PALACE

(812) 710-55-04 НЕВСКИЙ, 44 - ИТАЛЬЯНСКАЯ, 15 (812) 449-93-44
ЕЖЕДНЕВНО С 11 ДО 21 ЧАСА

АРЕНДА ВИЛЛ В УМБРИИ

Так вы созрели для трехчасовых ленчей, бокала вина с местного виноградника, лучшего овечьего сыра на земле? Тогда вот несколько советов, как снять виллу своей мечты в Италии.

- Начинать искать виллу надо заранее – от 6 месяцев до года.
- Выбирайте район также заранее. Лучше знать, куда едешь и что хочешь увидеть. В случае Умбрии, например, очень интересно посмотреть осенние праздники и фестивали, которые проходят повсеместно в разных уголках провинции. Летом очень много различных музыкальных фестивалей.
- Решите для себя вопрос, сколько вы хотели бы потратить
- Пользуйтесь услугами профессиональных агентов. Работайте с компаниями, занимающимися арендой вилл. Персонал таких компаний знает, о чем идет речь и имеет соответствующий опыт, чтобы проконсультировать вас как лично, так и on-line на наших веб-сайтах.



Линда Травелла, Casa Travella Ltd

ВЫБИРАЕМ НЕДВИЖИМОСТЬ В ИТАЛИИ

На сегодняшнем рынке недвижимости Италия, как говорится, "в моде", и этому есть несколько причин. Предположим, вы выбрали страну, где намерены обзавестись недвижимостью. Рассчитали свой бюджет и финансовые возможности. На какую же недвижимость и на какую стоимость вы можете рассчитывать? Существует расхожее мнение, что в Италии новой недвижимости просто не существует. Это далеко не так. Подобный вариант вполне возможен и заслуживает внимания. Что же следует всегда иметь в виду, выбирая дом в Италии?

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТ

Чартерные рейсы, безусловно, значительно расширили возможности для поездок в разные части мира. Мы предлагаем вам выяснить, с какими районами Италии существует связь через ваш местный аэропорт. Эта информация может явиться первым шагом в вашем выборе места в Италии, где, предположительно, будет находиться ваша собственность. Многие пользуются своим домом в Италии 6-8 раз в году, и поэтому близость сообщения имеет немаловажное значение.

ЛИЧНЫЕ ПРЕДПОЧТЕНИЯ

Следует решить для себя такие вопросы: Сколько вам требуется комнат? Нужен ли вам вид на море или

озеро? Хотите ли вы получать доход от вашей недвижимости? Вы будете жить в своем доме лишь время от времени или решили поселиться в нем постоянно? А может быть, вы ищите возможности для инвестиций? Есть ли у вас время заниматься перестройкой или реставрацией? Как можно повысить стоимость недвижимости для перепродажи?

Ниже перечисляются различные районы Италии, и дается краткий обзор типов недвижимости, возможно, соответствующих вашим ожиданиям.

ОЗЕРА

Если вы ищите дом, которым можно пользоваться как летом, так и зимой, следует обратить внимание на жилье вблизи озер. Местечко Стреза на озере Маджоре находится всего примерно в часе езды от

любого из трех миланских аэропортов. Здесь можно наслаждаться катанием на лыжах зимой, а летом отлично отдыхать на озере. Апартаменты на вилле с несколькими владельцами недалеко от гольф полей могут стоить около 120 000 €. Виллу с общим бассейном можно приобрести за 370 000 €. Большой популярностью пользуются апартаменты с двумя спальнями, бассейном или без него, на озере Комо. В новостройках можно заказать отделку по своему вкусу. Двухкомнатные апартаменты обычно стоят примерно 150 000 €.

Здесь вы не найдете больших сельских домов, но прекрасную виллу, переоборудованную под апартаменты с великолепными видами из окон – пожалуйста.

ТОСКАНА

Для многих Тоскана всегда считалась слишком "дорогой", однако, небольшое ознакомление с этой провинцией может приятно удивить. Если обратить свой взор на север, всегда можно найти здесь недвижимость по карману. В районах Луниджиана и Лукка имеется на продажу прекрасная недвижимость. Так, отреставрированная мельница с двумя спальнями и двумя ванными комнатами, например, предлагается за сумму порядка 155 000 €. В Тоскане можно всегда найти сельский дом, ферму с землей или новостройку ближе к морю. Отделка помещений здесь часто отличается оригинальностью. Например, можно увидеть полы из обожженных глиняных плиток или балки из каштанового дерева.

ЛЕ МАРШ / АБРУЦЦО

Два этих района находятся на побережье Адриатического моря. Только недавно они приобрели популярность. Можно порекомендовать очень перспективное место в районе Сан Бенедетто-дель-Троне. Плечи здесь великолепны. Впрочем, то же самое можно сказать и о сельской природе этого района. Здесь можно найти типичную ферму (отреставрированную или ожидающую реставрации), очаровательный сельский дом или апартаменты с прекрасным видом на море. В общем, здесь есть все на любой вкус.

ЮГ

Если вас интересуют более южные районы, можно выбрать Базиликату. Здесь в прекрасном жилом комплексе имеются апартаменты с одной или двумя спальнями, общим бассейном и всеми удобствами. Жилой комплекс находится в одном километре от моря. Недвижимость у моря – всегда отличная инвестиция.

КУДА ЛУЧШЕ ВСЕГО

ВКЛАДЫВАТЬ СРЕДСТВА

Лучшим инвестиционным потенциалом обладает недвижимость в живописной местности, с прекрасными видами, недалеко от моря или озера. Не ищите более дешевую недвижимость в удаленной сельской местности. Такое жилье трудно сдать в аренду, да и

НАШ СОВЕТ – БУДЬТЕ ОСМОТРИТЕЛЬНЫ

1. Есть люди, торгующие недвижимостью без лицензии. Они наживаются на вас.
2. Пользуйтесь услугами солидных агентств, работающих на рынке недвижимости не менее 5 лет.
3. Не следует считать, что агентство, имеющее свой веб-сайт, обладает высокой репутацией.

ожидать роста ее стоимости не приходится. Всегда следует знать реальные цены на недвижимость в выбранном вами регионе и быть гибким в пределах своего выбора.

Надеемся, нам удалось дать вам хоть немного полезной информации в вопросе выбора недвижимости в Италии. Просим также учесть временной фактор: не откладывайте покупку на слишком длительное время, поскольку Италия стала одной из самых популярных европейских стран. Отличное вино и кухня, дружелюбие итальянцев, доступные цены и хороший выбор недвижимости означает, что вы можете найти здесь любое жилье за любые деньги в прекрасных природных условиях.

Casa Travella Ltd
ЭКСПЕРТЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ИТАЛИИ
 Подберут для вас правильную недвижимость, в правильном месте, по правильной цене!
www.casatravella.com

- 18-ЛЕТНИЙ ОПЫТ РАБОТЫ
- КВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ УСЛУГИ
- ПЕРСОНАЛЬНЫЙ ПОДХОД

"Оказанный сервис был высшего класса. Поиск нужной мне недвижимости занял довольно много времени. Однако когда я, наконец, нашел то, что искал, Линда Травелла очень быстро заключила и оформила сделку. Она работала даже на выходных, когда это было необходимо," – PAUL, BUCKS

Позвоните в Casa Travella сегодня!
 65 Birchwood Road, Wilmington, Kent DA2 7HF
 Т.: +44 1322 660988 Ф.: +44 1322 667206 E-mail: casa@travella.f9.co.uk

ВИЛЛЫ ВО ФРАНЦИИ



ВИЛЛА В САНТ ПОЛЬ-ДЕ-ВАНС

Вилла (350 м²) в прованском стиле в Сант Поль-де-Ванс, городке художников и артистов. Здесь находятся виллы Марка Шагала, Ив Монтана, Жан-Поля Бельмондо и др. знаменитостей. Удобное расположение: 12 км от Английского Промеяда, межд. аэропорта Ниццы, Лазурного Берега и в 10 мин. от пляжа. Вилла располагает 8 комнатами, кухней, холлом и гостиной (60 м²) с камином и столовой. В доме: 6 спален, 5 ванн, 6 WC, 2 патио. Участок площадью 4300 м² с бассейном 12х6 м и гаражом для 3 машин.

Цена: 1 750 000 Евро.



ОТЕЛЬ-ВИЛЛА В САН ПОЛЬ-ДЕ-ВАНС

Вилла (350 м²) в Сант Поль-де-Ванс. Дом состоит из 2 частей:
- холл, столовая, кухня и 3 спальни для хозяев;
- 4 спальни, каждая с ванной и кухней. Солярий, бассейн, парк с детской площадкой. Красивый вид на Сант Поль-де-Ванс. Налаженный бизнес, постоянные клиенты. Комнаты зарезервированы на месяцы вперед. Отель внесен во все тур. каталоги и приносит устойчивый доход в течение всего года. Площадь участка 3 600 кв. м. Возможность строительства или продажи части земли.

Цена: 1 750 000 Евро.



АПАРТАМЕНТЫ В НИЦЦЕ

Апартаменты "суперлюкс" (300 м²) в обновленном здании аристократического стиля. Настоящий дворец в центре Ниццы на Английском Промеяде, напротив моря. Апартаменты необыкновенной красоты декорированы с использованием технологии венецианской штукатурки. Потолки - 5 м. Холл, салон, столовая, спальня хозяев с ванной и туалетом, спальня гостей с ванной и WC, детской с ванной и WC, кухня. Апартаменты для персонала: 2 спальни, ванная, душ, WC, гардероб, кухня. Гараж для 2-х машин.

Цена: 2 000 000 Евро.

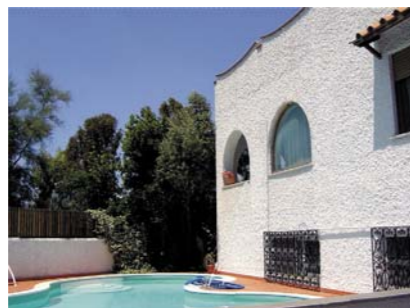
ВИЛЛЫ В ИТАЛИИ



ВИЛЛА В КАМПОРОССО, ЛИГУРИЯ

Трехуровневая вилла (600 кв. м) в 4 км от моря. Панорамный вид на море. Парк (8 000 кв. м) с пальмами и оливами, система автоматического полива. Бассейн 66 кв. м, гараж 60 кв. м, 54 кв. м подвального помещения и помещений обслуживания. Первый уровень - 215 кв. м: зал, частично совмещенный с кухней, две комнаты, две туалетные комнаты. Второй уровень - 186 кв. м: зал, кухня, две комнаты, две туалетные комнаты, гардеробная. Третий уровень - 110 кв. м: жилое помещение.

Цена: 2 100 000 Евро.



ВИЛЛА В САНТА МАРИНЕЛЛА (RM)

Великолепная трехуровневая вилла в итальянском приморском городке Санта Маринелла, где режиссер Н. Михалков работал над своей картиной "Сибирский цирюльник". Провинция Рима. Регион Лацио. Внутренняя отделка виллы выполнена в стиле модерн. Территория располагает просторным бассейном, зоной для отдыха и сауной. Вокруг дома - озеленение в средиземноморском стиле. Из окон открывается прекрасный вид на море. Вилла расположена в тихом и спокойном месте, в 400 м от моря.

Цена: 1 000 000 Евро.



ВИЛЛА В ЛАЦИО

Вилла построена 4 года назад. Вид на море. Отделка мрамором, внутри выдержана в спокойных тонах. Первые 2 уровня - жилье, 3-ий - мансарда с террасами, сделан под кабинет. Двойное остекление, кондиционирование, автономное отопление. Оборудованный бассейн. Вокруг виллы парк. Автостоянка. Сигнализация с видео-фоном. Вилла расположена в Marina Velca, в 6 км от Tarquinia вниз к морю, в 250 м от офиц. гольф-клуба Италии, на территории жилого комплекса (с ограниченным входом и въездом).

Цена: 2 000 000 Евро.

АРЕНДА И ПРОДАЖА ЯХТ НА ЛАЗУРНОМ БЕРЕГУ ФРАНЦИИ



DOMINATOR 65

Год: 2003 Длина: 21,10 м
Пассажиров: 12
Спальные места: 6
Двигатель: 2xMAN 1050-1300 HP
Цена: 4 100 €/день, 25 800 €/нед.



MANHATTAN 56

Год: 2000 Длина: 19,00 м
Пассажиров: 12
Спальные места: 6
Двигатель: 2 x 790 CV Diesel
Цена: 3 600 €/день, 25 200 €/нед.



MEDITERRANEE 50

Год: 2002 Длина: 15,50 м
Пассажиров: 12
Спальные места: 6
Двигатель: 2 x 480CV Diesel
Цена: 2 600 €/день, 15 600 €/нед.



SMERALDO 37

Год: 2000 Длина: 12,20 м
Пассажиров: 10
Спальные места: 4
Двигатель: 2 x 260CV TD - fuel
Цена: 2 000 €/день, 12 000 €/нед.

Акватория: Средиземное море, Лазурный берег Франции

Адрес: Россия, 190068, Санкт-Петербург, ул. Римского-Корсакова, д.8, оф.3.
Тел./факс: +7 (812) 251 1018. Моб. тел.: +7 (812) 716 5977.
E-mail: info@jt-real.com • Web: www.jt-real.com



CHELSEA PARK GARDENS, CHELSEA, LONDON SW3 - 4 000 000 £ (5 800 000 €)



Дом с землей в полную собственность в центре Лондона: 5 спален, 4 гостиных, 4 ванных комнаты, выход в сады.

Уважаемые покупатели недвижимости!

Cluttons – это британская риэлторская компания, основанная в 1765 году. Мы гордимся не только нашей долгой историей, мы идем в ногу со временем, создавая успешное будущее наших клиентов. Нас отличает динамичность в работе и нестандартный подход к решению поставленных перед нами задач.

Штат наших сотрудников насчитывает более 600 квалифицированных специалистов, работающих в наших офисах по всему миру: 25 офисов в Великобритании (штабквартира в Лондоне), 5 на Среднем Востоке (в Дубае, Шарже, Бахрейне, Омане, Саудовской Аравии). Мы располагаем представительствами в Южной Африке (Кейп-Таун), Испании (Марбелья) и России (Москва) и предлагаем широкий спектр услуг: профессиональное управление недвижимостью, агентский и консультативный сервис в коммерческом, частном и загородном секторах, как для инвесторов, так и для желающих приобрести недвижимость для проживания или отдыха.

Наша компания строго придерживается принципа, заключающегося в сочетании таких качеств как открытость, энергичность, опыт и профессиональные знания. Покупатели недвижимости, впервые обратившиеся в Cluttons благодаря ее безупречной репутации, становятся нашими постоянными клиентами, по достоинству оценив качество услуг и индивидуальный подход.

Мы можем удовлетворить любой запрос российских клиентов по приобретению недвижимости, будь то коммерческая, жилая или загородная собственность в Лондоне и по всей Великобритании, Дубае и Марбелье, где имеются наши официальные представительства. Мы предлагаем квалифицированный поиск и подбор недвижимости.

Я уверен, что мы сможем быть полезны тем, кто никогда еще не работал с Cluttons.

Андрей Д. Толстой-Милославский
Уполномоченный представитель Cluttons LLP
в России и странах бывшего СССР

CLUTTONS

Chartered Surveyors - Property Consultants

Уполномоченный представитель Cluttons LLP в России и странах бывшего СССР,
Андрей Д. Толстой-Милославский: E-mail: AD@Tolstoy-Miloslavsky.com, Web: www.Tolstoy-Miloslavsky.com
Адрес: Regus Бизнес Центр, 7 этаж, Смоленский Пассаж, Смоленская площадь, 3, Москва, 121099, Россия
Москва: Тел.: + 7 (095) 937 8389, Факс: + 7 (095) 937 8290, Моб.: + 7 (095) 969 6654
Лондон: Тел.: + 44 20 7229 9378, Факс: + 44 20 7681 3565, Моб.: + 44 79 7456 8095

International Sales, Alex Upson

Тел.: + 44 20 7647 7142, E-mail: aupson@cluttons.com, Web: www.cluttons.com
Address: Cluttons LLP, Portman House, 2 Portman Street, London W1H 6DU, UK

ОЛИМПИЙСКАЯ «ЗОЛОТАЯ ЛИХОРАДКА»



РОСТ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ В ОЛИМПИЙСКИХ СТОЛИЦАХ/СТРАНАХ

1992: Барселона +131% (Испания +83%)
1996: Атланта +19% (США +13%)
2000: Сидней +50% (Австралия +39%)
2004: Афины +63% (Греция +55%)

Источник: Halifax

Рост цен за пять лет перед играми. Данные по Афинам за четыре года.

Своими наблюдениями с читателями International Residence делится Егор Шишковский, директор британской компании LondonDom.com, специализирующейся на поиске и подборе недвижимости в Великобритании.

После того, как в июле этого года Международный Олимпийский Комитет отдал предпочтение Лондону на проведение Олимпиады 2012, в риэлторских конторах на востоке непрерывно надрываются телефоны. Это продавцы своих домов и квартир, безнадежно пытавшиеся побыстрее избавиться от непопулярной недвижимости, вдруг резко изменили свое решение и стали, как по команде, снимать свои дома с продаж, стараясь опередить покупателей. Дело в том, что через пару лет эта недвижимость должна баснословно вырасти в цене. Опыт предыдущих столиц Олимпийских Игр показывает, что накануне Олимпиад происходит резкий скачок цен на недвижимость. Так, в Барселоне, Сиднее и Афинах рост цен за 5 лет до проведения игр достигал более 50%. В Барселоне, например, наблюдался самый значительный рост цен – 131%, что на 49% превосходило рост цен по всей Испании.

Предполагается, что лондонцы, проживающие в районах Хэрни и Стратфорд, где будут построены 80-тысячный стадион и Олимпийская деревня, смогут извлечь наибольшую прибыль от предстоящих Игр. Сейчас это наименее престижные районы, где средняя цена на квартиры составляет не более 170 тысяч ф.ст. по сравнению с 260 тысячами в других рай-

онах Лондона. Свою лепту неизбежно внесут и зарубежные инвесторы в попытке ухватить от лакомого олимпийского пирога кусочек побольше, скупая недвижимость в проектируемых современных районах столицы.

ДРУГИЕ ВРЕМЕНА

12 лет тому назад, когда я приехал в Лондон, для англичанина человек из России представлялся чем-то диковинным и редким. Имея о нас самые смутные представления – все больше по голливудским фильмам, – они ожидали увидеть человека в тулупе, с балалайкой и медведем на привязи, и очень удивлялись, когда встречали русского, мало, чем отличавшегося своим внешним видом от них самих. Многое изменилось за это, казалось бы, короткое время. Теперь в каждом русском англичане видят, опять же благодаря расхожим стереотипам, по меньшей мере, миллионера сродни арабским шейхам, а то и владельца состояния, соизмеримого с состоянием английской королевы. Если 10-15 лет тому назад наши соотечественники были, в основном, просителями в офисах социальных и миграционных служб, то теперь они вальяжные посетители самых дорогих лондонских магазинов на Бонд Стрит.

Со стороны британских риэлторов и торговцев недвижимостью отношение к российским гражданам также кардинально изменилось. Если раньше иметь дело с россиянами они считали пустой тратой времени, то сейчас, узнав, откуда вы, их тон становится дружелюбно-предупредительным.

РОССИЯНЕ – АКТИВНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ

Согласно статистическим исследованиям 3/4 дорогих (свыше 4 млн. ф. ст.), объектов недвижимости в Лондоне в последнее время покупают зарубежные граждане. Статистика безмолвна относительно национальности покупателей, однако, в связи с падением курса доллара, нетрудно сделать вывод, что американцев на британском рынке не так уж много. У граждан из стран ЕС финансовых проблем тоже предостаточно. Япония еще не преодолела застойных тенденций, а благосостояние китайских граждан еще не «дотягивает» до покупки британской недвижимости. Поэтому основными покупателями дорогой недвижимости, по-видимому, остаются арабы и россияне.

Граждане ближневосточных арабских государств в конце 80-х – начале 90-х годов приобрели в Лондоне большое количество жилья, когда британская экономика еще не оправилась от кризиса и спрос на недвижимость, а соответственно и цены, были на достаточно низком уровне. Отметим, что арабских покупателей

хватает и сейчас, однако многие риэлторы считают, что россияне догоняют арабов по числу, а что касается вкуса в отделке жилья, то, пожалуй, и обгоняют выходцев из арабского мира. То, что нравилось арабским покупателям, а именно, множество зеркал, позолота и тому подобные «красоты», не устраивают требовательных российских покупателей, и владельцам апартаментов, чтобы их продать выгоднее, приходится прибегать к услугам профессиональных дизайнеров.

ЧТО ПРИВЛЕКАЕТ РОССИЯН

Каждый покупатель руководствуется собственным вкусом и кошельком. Часто выбор района и тип жилья определяется близостью учебного заведения, где учится ребенок. Россияне разбираются не только в дорогих товарах, но и в престижных частных школах. Многие из таких школ находятся за пределами Лондона, а это значит, что необходимость в столичной недвижимости отпадает сама собой. Некоторые состоятельные покупатели, чтобы избежать пробок и неудобств передвижения по дорогам, фрахтуют вертолет для посещения ребенка в частной школе – бывают и такие заявки. Некоторым же вообще нравится жить в каком-нибудь аристократическом поместье викторианской эпохи, например в графстве Баркшир, по соседству с королевской резиденцией в Виндзоре. Спрос на такую недвижимость растет уже хотя бы потому, что подобных имений не так уж и много на рынке а рiоrи. Это как вложение в антиквариат или предметы искусства, которые просто не могут упасть в цене по своей природе.

Те, кому нравится городская жизнь, а проблема детской школы решена, охотно покупают жилье в столице. Это может быть таунхаус, особняк или квартира. Россияне, в отличие от англичан, предпочитают все-таки квартиры, желательно с просторными комнатами, большими кухнями, окнами на юг или садом на крыше. «Русского» квартала в Лондоне нет, а что касается районов, то многие из наших соотечественников выбирают квартиры в Ноттинг Хилл – поближе к посольству – или в Кенсингтон. Наиболее престижные районы Лондона – Мейер, Белгравия, Найтсбридж, Челси и Сент Джонс Вуд – также пользуются особой популярностью у россиян.

Не стоит думать, что все покупатели лондонской недвижимости поголовно мультимиллионеры. В последнее время стал заметен растущий интерес среднего класса к аренде или покупке жилья в британской столице на время учебы детей в Англии или в качестве надежного вложения денег. Такая тенденция не может не радовать.

НЕДВИЖИМОСТЬ В ШОТЛАНДИИ, ВБЛИЗИ ОТ ГОЛЬФ-ПОЛЕЙ

Не только мы, но и многие региональные английские и шотландские риэлтеры отмечают, что потенциальные российские покупатели стали проявлять неординарный интерес к выбору недвижимости не в «старой доброй Англии», а в Шотландии рядом с гольф-полями и гольф-клубами.

Цены на недвижимость близ самого знаменитого гольф-поля Сент-Эндрюс, например, на 20% выше, чем на аналогичную недвижимость в других местах. Хотя средние цены на недвижимость в Шотландии примерно на 30% ниже, чем в Англии, недалеко от всемирно-известного гольф-поля они ничем не отличаются от столичных. Так, дом с 4-мя спальнями здесь стоит 1,5 млн. ф. ст. Говорить о частых сделках с такими домами, правда, не приходится, поскольку их здесь почти не осталось: обычно все дома уже давно поделены на квартиры. Хорошая квартира с двумя спальнями и видом на гольф-поле может стоить от 750.000 до 1 млн. ф. ст. С открытием прямого рейса авиакомпании «Трансаэро» Москва-Эдинбург, число российских любителей гольфа, желающих приобрести жилье в непосредственной близости от знаменитых вечно зеленых деревьев, неизбежно возрастет.

НОВЫЙ ТИП АГЕНТСТВ

В Великобритании, в отличие, скажем, от Франции, традиционно интересы продавца недвижимости представлены гораздо лучше, чем интересы покупателя. Это, в первую очередь, связано с тем положением, когда риэлтор получает свой процент не с покупателя, а с продавца. Главной целью посредника между продавцом и покупателем поэтому является максимально высокая цена, дающая ему наибольший объем прибыли. Но в последнее время все большей популярностью начинают пользоваться компании, предоставляющие

совсем иной вид услуг – поиск недвижимости и помощь в оформлении сделки. Это так называемые relocation agents.

Компания LondonDom.com в течение ряда лет работает с российскими и британскими клиентами. Мы ведем поиск и подбор недвижимости по индивидуальным пожеланиям клиентов, переговоры со стороны продавца (включая риэлтора), сопровождение сделки, представление адвокатом, а также сопутствующие услуги, упрощающие переезд и адаптацию в Великобритании: организуем сам переезд, находим школы, специалистов по дизайну и ремонту, оказываем визовую поддержку.

ТЕНДЕНЦИИ ЛОНДОНСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Лондон является мировым финансовым и культурным центром, куда стекаются финансовые потоки со всего мира. Недвижимость здесь была и всегда будет в цене. В последние 12 месяцев наблюдается некоторая стабильность на рынке недвижимости. Цены не растут, как это было на протяжении 10 с лишним лет, но и не снижаются. Однако сейчас при определенных обстоятельствах продавцы, заинтересованный в быстрой продаже своей недвижимости, может пойти на уступки, чего не было еще полтора года тому назад. Мы считаем, что такая нивелировка цен имеет положительный эффект. Наступают времена, когда не продавец, а покупатель начинает диктовать свои условия. Что касается центрального Лондона, здесь дефицит свободной недвижимости есть и будет всегда. Поэтому ждать серьезного снижения цен в центре столицы не приходится. В ценовом диапазоне выше 3-х млн. ф. ст. недвижимость продолжает неуклонно дорожать.

Британская экономика в настоящее время занимает лидирующие позиции. Высокий уровень занятости, низкие процентные ставки, высокие доходы населения создают прочный фундамент для рынка недвижимости в стране. Примите во внимание и грядущие Олимпийские Игры – 2012, и вы поймете всю своевременность и надежность инвестирования в британскую недвижимость.

LondonDom.com – персональный поиск недвижимости в Великобритании
www.LondonDom.com

Шёвеген, Солна

The Swan
"Лебедь"

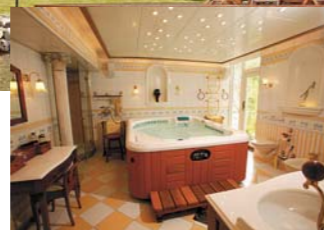


Эксклюзивная вилла VIP класса. Общая площадь — около 570м², в 5 км от центра Стокгольма. Вилла построена в 1933 году и исполнена в средиземноморском стиле. Исторические детали и фрески из замка Макалэс. Красивая парадная лестница из мрамора. Двое потрясающих ворот из дуба с медной облицовкой. Холл с мраморным полом и стенами из кирпича. Большие столовая и гостиная, 100м². Французские двери, ведущие к мраморной террасе. Уникальная библиотека со старинными потолочными балками и большой открытый камин, отделанный итальянским мрамором. Верхний этаж: 7 спален и 3 эксклюзивные ванны. Дубовый паркет во всех комнатах. Все комнаты имеют выход в сад или на свой балкон. Все окна с бронированным стеклом. Система отопления установлена в 2002 году. Гараж на два автомобиля построен в 1999 году в том же стиле, что и вилла. Великолепный парк с большим количеством фруктовых деревьев, 3500м². Вилла, огороженная стеной, расположена на юге-западе, недалеко от уникального озера Росташёен.

Просьба связаться с нами для получения дополнительной информации.

Торнвеген, Несбю Парк

The dream
House
"Дом Вашей Мечты"



Фантастическая вилла, площадью около 520м². Красивый вид на Юрхольм и Лидингё. Участок на берегу моря. Собственный песчаный пляж, граничащий с парком. Площадь участка 3880м², из которых 900м² — вода. Сад, большой фонтан у входа. Дополнительная площадь 350м² — гранитные лестницы и барбекю. Красивое освещение с водными инсталляциями. На всех четырех этажах - террасы или балконы с видом на море. Большие панорамные окна. Комнаты с высокими потолками. Красивые гостиные, столовая и библиотека, отделанная красным деревом. Изысканные спальни и комнаты. Хорошо оборудованная кухня. Кухонные блоки на каждом этаже. Винный погреб. Спортзал. Уникальный крытый бассейн с лазерным светом и витражами. Большая ванная комната. Джакузи. Пол из тика. Раздвижные окна, выходящие на море. Новая охранная система, подключенная к подразделению быстрого реагирования. Современная система электроснабжения с дистанционным управлением. Пожарная сигнализация, беспроводная компьютерная система с камерами наблюдения за входами, автостоянками и недавно построенным причалом. 3 подъёмника для лодок с дистанционным управлением. 2 гидроцикла. Двухконтурное отопление, кондиционер. Гараж на 2 автомобиля, паркинг на 5 автомашин.

Просьба связаться с нами для получения дополнительной информации.

Ваше агентство недвижимости в Швеции. Уникальный выбор предложений.

Floragatan 21 • 114 31 Stockholm, Sweden
Тел.: +46 - 8 - 14 37 15 • Факс: +46 - 8 - 411 13 13
www.jansandberg.se • E-mail: info@jansandberg.se

Стрёммахилл, Вермдэ

The exclusive
House
"Эксклюзивный Дом"



Один из самых эксклюзивных и уникальных домов в Швеции. Общая площадь - около 700м². Отреставрирован в 2003 году. Интерьер и оборудование дома высшего VIP-класса. Великолепная гостиная. Отдельные спальные комнаты. Вид на море из всех комнат. Фантастический крытый бассейн с парной и комнатой отдыха. Все двери и деревянная отделка дома - ручной работы. Дом снабжен электронными системами: пожарной безопасности и видеонаблюдения. Большая солнечная терраса, выложенная плиткой, с видом на море. Красивый морской участок с террасами, 13445м², в южной части которого расположен причал, морской домик и песчаный пляж. Участок отгорожен от дороги стеной. Ворота с дистанционным управлением и телефоном. Имеется еще 300м² с правом застройки, а также гостевой домик площадью 50м² у причала. Эксклюзивный дом как для активной светской, так и для спокойной личной жизни.

Просьба связаться с нами для получения дополнительной информации.

Викинскхилл, Сальтшё-Бу

Exclusive
country house
"Эксклюзивный Загородный Дом"



7000м² уединенных парков. 3 дома и отдельный гараж на два места. Основной дом (426м²) построен по высшим стандартам. 9 спален, 4 ванны комнаты, гостиная, 2 жилые комнаты. Игровая комната с бильярдным столом. 2 изразцовые печи, камин. 3 балкона с фантастическим видом на залив Velat. Жалюзи с электроприводом. Владение было построено в 1984 по оригинальным чертежам начала XVIII века. Основной дом полностью отремонтирован в 1991 году. Плавательный бассейн с подогревом размером 10 на 5 метров построен в 1992 году. Небольшой пляж с частной пристанью. Лодочный домик с камином, сауной и небольшой кухней. Гостевой домик: гостиная, спальня, WC/душевая, камин. Парк и пристань освещаются прожекторами. Система противопожарной и охранной сигнализации. Владельцем этого дома был известный теннисист Бьерн Борг.

Просьба связаться с нами для получения дополнительной информации.

Ваше агентство недвижимости в Швеции. Уникальный выбор предложений.

JAN ^{AB}
SANDBERG
-anlitad mäklare-