



ГРАН-КАНАРИЯ – КОНТИНЕНТ В МИНИАТЮРЕ



**За один день
здесь можно
побывать высоко
в горах, увидеть
величественные
кратеры вулканов,
пышные сады
и пальмовые
рощи, бездонные
ущелья, лавровые
леса и волнистые
золотые дюны
знаменитых пляжей
Маспаломас.**



© PATRONATO DE TURISMO DE GRAN CANARIA

Как объект интенсивного туризма Гран-Канария не нуждается в рекламе. Остров, утопающий в лучах солнца практически круглый год, отличается прекрасным мягким климатом. Что касается разнообразия ландшафта, то ему тоже нет равного в мире. Именно поэтому остров издавна называли "континентом в миниатюре". За один день здесь можно побывать высоко в горах, увидеть величественные кратеры вулканов, пышные сады и пальмовые рощи, бездонные ущелья, лавровые леса и волнистые золотые дюны знаменитых пляжей Маспаломас.

Заниматься спортом в таком природном окружении – все равно что дышать! Гольф в шести великолепных гольф-клубах (еще несколько в процессе строитель-

ства), различные водные виды спорта и развлечения, теннис и конный спорт и многое-многое другое. Приятно может удивить разнообразие и серьезность культурной жизни острова. Вне зависимости от сезонного наплыва туристов здесь проводятся танцевальные, оперные, джазовые, рок-, кино- и театральные фестивали. Гран-Канария – место проведения одного из самых значительных зимних фестивалей классической музыки в Европе.

Ночная жизнь здесь представлена множеством кафе, казино и ночных клубов. Многие из них работают при отелях, разветвленная сеть которых предлагает гостям размещение в номерах любого класса. Гости могут выбрать приятную атмосферу таких отелей, как Grand Hotel, Bandama Golf & Country Hotel

или Gran Hotel Residencia. Те же, кто предпочитает блеск пятизвездочных гостиниц, выберут просторный отель Villa de Conde, Grand Hotel Costa Meloneras или очень стильный Palm Beach. Многие отели стремятся привлечь отдыхающих предложением полного курса оздоровительных процедур, открывая у себя кабинеты талассотерапии и спа-центры.

Что касается кухни, то она несколько отличается от традиционной испанской. Вас, несомненно, заинтересуют блюда местной кухни, как например, рыба-попугай, которой вы не найдете на континенте, или свежий картофель, отваренный в воде с морской солью и приправленный соусом из острого перца, тушеный брункресс и разнообразные необычные десерты. На Канарах вам предложат более 20 местных сортов сыра.

Информация для любителей гольфа: на острове имеются с полдюжины гольф-клубов, три из которых – в северных районах, а остальные – на юге. Каждый из них имеет свои особенности, сложные участки и неповторимое ландшафтное окружение. Но в общем это хорошие, гостеприимные клубы, привлекающие большое число гостей из разных стран.



© PATRONATO DE TURISMO DE GRAN CANARIA



© PATRONATO DE TURISMO DE GRAN CANARIA

EL CORTIJO CLUB DE CAMPO

El Cortijo Club de Campo представляет собой часть большой фермы и расположен в трех ложинах, поросших благоухающими пальмами. Пальмовые деревья, которых здесь более 600, искусно включены в гольф-поля архитекторами Блейком Стерлингом и Марко Мартином.

Клуб **El Cortijo** прекрасно вписался в живописное природное окружение. Он с честью выполняет свое предназначение, являясь местом проведения престижных международных турниров. Условия для игры здесь таковы, что обеспечивают профессиональным игрокам возможность полной концентрации. Для каждой лунки предусмотрено до шести ти. Это дает возможность игрокам разного уровня получать от игры максимум удовольствия. Помимо обычных сооружений для игры в гольф в клубе имеются площадки для пэдл-тенниса, теннисные корты, плавательный бассейн, школа верховой езды, что придает клубу дополнительную привлекательность.

EL CORTIJO GOLF CENTER

Расположенный в этом же обширном поместье **El Cortijo Golf Center** может гордиться своим 18-луночным пар-3 полем, которое профессионалы относят к лучшим полям мира. Оно представляет миниатюрную копию североамериканских гольф-полей. Повсюду здесь в изобилии разбросаны бункеры. Озеро, простирающееся по 68-метровому фервею у девятой лунки, препятствует легкому попаданию на грин и известно своим "коварством". Как вы уже, наверно,

догадались, грин тоже имеет уклон по направлению к озеру! Поле гольф-центра – единственное на Канарах гольф-поле с искусственным освещением, позволяющим продолжать игру благоуханными вечерами.

MASPALOMAS GOLF

Клуб **Maspalomas Golf** расположен на самом известном курорте о. Гран-Канария в окружении бескрайних волнистых дюн, которые вызвали бы восторг у самого Сальвадора Дали. Почти всегда здесь присутствует ласковое, чуть заметное дуновение легкого бриза, и вы невольно задаете себе вопрос: чем же вы заслужили эту непрерывную весну? Гольфистов здесь ждут идеальные, почти гарантированные условия для игры. Этот солидный клуб был основан в конце 60-х. Его гольф-поле не отличается большой сложностью: широкие фервеи делают поле приятным для расслабленной игры-отдыха. В конце 90-х здесь проводились два открытых первенства с участием таких знаменитостей, как Ли Вествуд и Севериано Баллестерос.

SALOBRE GOLF

Всего в пяти километрах от Маспаломаса, почти в таком же великолепном природном окружении, расположен респектабельный гольф-клуб **Salobre Golf**. В недалеком будущем здесь откроется еще одно 18-луночное поле. Южное поле (под названием Sur) отличается величественными панорамами гор и моря. С одной стороны отсюда открывается изумительный пейзаж с пышной зеленью горных склонов, а с другой – не менее величественные песчаные просторы. Первые



9 лунок нового, северного поля откроются в этом году. Поле **Salobre** отличается достаточной сложностью и подходит игрокам разных уровней. Проекты, связанные с дальнейшим развитием этого гольф-курорта, включают строительство пятизвездочного отеля **Sheraton**, девяти просторных вилл (**Salobre Hills**) и роскошного жилого комплекса **Лос-Лагос** на 40 апартаментов.

REAL DE LAS PALMAS

Гольф-клуб **Real de Las Palmas** делит лавры пионера испанского гольфа (1871!) с гольф-клубом **Rio Tinto**. Поле **Las Palmas** было перенесено на нынешнее место в 1956 году. Оно расположено, словно на фоне восхитительных декораций, вдоль склона древнего вулкана и окружено глубокими ущельями. Спроектированное архитекторами Маккензи и Россо это поле имеет множество лунок пар-3, небольшие грин и уже взрослые деревья. Вторую лунку можно смело отнести к основным. Фервей от ти к грину полностью проходит по ложине. Окруженный бункерами грин лежит на склоне вулкана **Бандама**. Игра на поле такой сложной конфигурации требует применения всех видов клюшек.

ANFI TAURO GOLF

Гольф-клуб **Anfi Tauro Golf** недавно открыл первое 9-луночное поле. В будущем году предполагается открыть новое 18-луночное поле, игра на котором сулит много удовольствия. При его создании были перемещены большие объемы вулканической породы. В сравнительно безводной местности были пост-

роены искусственные водоемы с чистой, прозрачной водой. Было высажено или бережно пересажено на другие места большое количество местных видов растений. Новое поле, наряду с уже существующим пар-3 полем, будет своей сложностью представлять для игроков большой интерес. Клуб стоит посетить уже хотя бы из-за прекрасного вида, открывающегося с девятой лунки поля. Хотя ее длина составляет менее 100 метров, игра на ней требует большой концентрации даже от профессионалов при маневрировании вокруг водных преград.

Сейчас на Канарах ведется строительство еще одного гольф-поля - **Campo de Golf Meloneras**. Помимо первоклассного оборудования оно будет поражать великолепием открывающихся отсюда видов на океан.

Гран-Канария предлагает своим гостям нечто большее, чем благоприятное природное окружение. На острове ведется большая работа по защите природы. Здесь более чем в 30 природных заповедниках насчитывается огромное количество уникальных видов растений и животных, многие из которых занесены в Красную книгу. Жители острова по праву гордятся исключительностью его местоположения и охотно делят наслаждение от пребывания на этой благословенной земле со своими гостями.

В качестве членов *Международной ассоциации гольф-туроператоров (IAGTO)* Светлана Андрюкина и Ким Ваддуп приняли участие в Конференции IAGTO и Международной ярмарке гольф-туров, проводившихся на о. Гран-Канария со 2 по 8 декабря 2005 года.

«АКАБИОН» -

ЗАКОНОДАТЕЛЬ АВТОМОБИЛЬНОЙ МОДЫ XXI ВЕКА



даже для болидов «Формулы-1». При этом «Акабион» расходует в 5-10 раз меньше топлива, чем современный двухместный спортивный суперавтомобиль. Он настолько экономичен, что при движении на постоянной скорости, например, 200 км/ч, использует наполовину меньше горючего, чем компактный высокотехнологичный дизельный автомобиль. Выполненные по желанию клиента варианты «Акабиона» с более мощными двигателями (от 430 до 700 л.с.), еще более динамичны и эффективны.

«Акабион» - закрытый двухместный автомобиль с высокопрочным кузовом из углеродного волокна. Системы безопасности созданы с учетом требований, предъявляемых к гоночным машинам «Формулы-1», и дополнены новейшими разработками безопасности сидений, гарантирующих высокий уровень защиты даже при боковом столкновении.

Каждый «Акабион» - настоящий технический шедевр, сочетающий немецкое качество и швейцарскую точность. Все автомобили серии «Акабион» оснащены дополнительными экологически безвредными электродвигателями для применения на коротких дистанциях. Кроме того, они оборудованы модульной сетью бортовых компьютеров с объемом памяти в несколько терабайтов и подготовлены для дальнейшего полностью автоматизированного управления.

«Акабион» - законодатель автомобильной моды XXI века, центром внимания которой становится экономное использование природных ресурсов при максимальном увеличении мобильных возможностей. «Акабион» восхищает своей мобильностью и экономичной динамикой.

Доктор Петер Маскус,
www.acabion.com



Технические характеристики Acabion, модели GTBO 36/43/55/60/70

Основные

Длина 4,64 м
Ширина 0,86 м
Высота 1,25 м
Масса без нагр. 359 кг, GTBO 70: 300 кг
Разрешенная масса, max 550 кг
Коеф. аэрод. сопр. 0,18, GTBO 70: 0,14

Двигатель (гибридный):

1) Внутреннего сгорания - 1300 см³, 4-цилиндровый, 16-клапанный с турбонаддувом, на базе Suzuki GSX-R 1300.

Мощность от 264 кВт/360 л.с. (GTBO 36) до 514 кВт/700 л.с. (GTBO 70) при 9300 об/мин.

2) Электро - 3 кВт, для передвижения на короткие расстояния с небольшими скоростями.

Трансмиссия 6-ступенчатая, задняя пер. - электропривод

Емкость топливного бака max 90 л

Расход топлива и запас хода с полным баком (90 л) при скорости:

100 км/ч 4 л/100 км, 2 400 км
200 км/ч 6 л/100 км, 1 650 км
300 км/ч 9 л/100 км, 1 100 км
400 км/ч 14 л/100 км, 700 км
450 км/ч 16 л/100 км, 550 км

Разгон 0-450 км/ч

GTBO 36 40 с
GTBO 43 35 с
GTBO 55 26 с
GTBO 60 22 с
GTBO 70 19 с

Максимальная скорость

с ограничителем 450 км/ч при 200 л.с. без ограничителя
GTBO 36 550 км/ч
GTBO 43 около 600 км/ч
GTBO 55/60/70 более 600 км/ч



MERCEDES-BENZ R-КЛАСС: ДЛЯ ВСЕХ И КАЖДОГО

Mercedes-Benz



Информация предоставлена: Анна Кудрявцева

Совсем недавно в автомобильных кругах заговорили о рождении нового чуда немецкой инженерной мысли - Mercedes-Benz R-Класса. Никто из автоэкспертов не знал, что будет собой представлять новая модель. Думали-гадали: или спорткар, или семейный универсал, а может, вовсе минивэн. Догадки рухнули, когда R-Класс предстал перед публикой. Первое представление R-Класса в России прошло в Санкт-Петербурге. Мы специально отправились в северную столицу на презентацию, которая состоялась 29 января в п. Солнечное на зимнем Drive-Show («M-day»), организованном официальным дилером «Автофорум». Новый R-Класс предстал перед участниками тест-драйва во всей красе. Эффектное появление автомобиля в свете фейерверков на фоне Финского залива стало кульминационным событием свето-музыкального шоу.

Mercedes-Benz R-Класс - дитя нового поколения кроссоверов. Ему удалось искусно объединить в себе главные черты сразу четырех классов: спортивного седана, универсала, внедорожника и минивэна. Агрессивная передняя часть автомобиля и мощный двигатель выдают спортивный нрав, база - от внедорожника, три ряда кресел и просторный салон характерны для минивэнов, а в вытянутом дизайне кузова явно проглядывают формы универсалов.

Е. Коваленко, директор по маркетингу компании «Автофорум», официального дилера Mercedes-Benz: «Корпорация DaimlerChrysler одним выстрелом убила даже не двух, а сразу четырех зайцев, когда запустила на рынок новинку R-Класс. Этот автомобиль сочетает в себе «сливки» четырех самых

продаваемых классов. Благодаря такой особенности, которая, пожалуй, становится на первое место среди конкурентных преимуществ модели, R-Класс сможет оставить далеко позади конкурентов в своем сегменте».

Новый R-Класс относят к новому типу больших спортивно-туристических автомобилей - Grand Sport Tourer. Эстетика форм и современная конституция способны замаскировать колоссальный размер. Для R-Класса инженерами Mercedes-Benz была выбрана посадочная формула 4+2, где для каждого из шести пассажиров предусмотрено анатомическое сидение с подлокотником. Пространство в салоне превосходит по размерам многие представительские седаны. Достоин оформлен и салон автомобиля: он обит тонкой кожей и украшен накладками из дерева и алюминия.

Первое, что бросается в глаза при взгляде на новинку, - гигантский кузов длиной 5,16 метра, а это гораздо больше, чем у многих представительских седанов. Набор функций и элементов управления R-Класса ориентирован на премиум-сегмент, поэтому здесь разместились наиболее «продвинутые» устройства: DVD/CD-проигрыватель, оснащенный 8 динамиками, ЖК-мониторы и беспроводные наушники. Четырехзонная климатическая система Thermotronic создает идеальные условия для вождения.

R-Класс может смело похвастаться своими характеристиками. Объем багажного отделения составляет 1 950 л, а при складывании задних сидений образуется ровная площадка длиной 1,98 м, где легко поместится даже крупногабаритная вещь.

На R-Класс устанавливаются мощные шести- и восьмицилиндровые двигатели как дань спортивной составляющей модели. Так, R500 оснащен двигателем V8 с разгоном от нуля до 100 км/ч за 6,9 секунды, а дизельный V6, начиная с 1 600 об/мин, развивает крутящий момент 510 Нм, что является лучшим показателем в данном классе. Средний расход топлива R320 CDI составляет всего 9,3 л на 100 км. Модель R350 с бензиновым V6 (272 л.с.) ускоряется до 100 км/ч за 8,4 секунды и развивает максимальную скорость 230 км/ч.

Михаил Геворков, директор по продажам компании «Автофорум»: «Приятно видеть радостное удивление покупателей R-Класса, когда им рассказываешь о главном достоинстве любой машины - двигателе. Несмотря на то, что новинка Mercedes-Benz не призвана участвовать в скоростных ралли или преодолевать внедорожные препятствия, характеристики мотора действительно впечатляют».

Представляем вашему вниманию впечатляющие технические характеристики R500:

Двигатель
Число цилиндров V8
Рабочий объем, см³ 4966
Мощность, л.с. 306
Макс. крутящий момент, Нм 460

Расход топлива
Город, л/100 км 18,6
Трасса, л/100 км 10,1
Средний, л/100 км 13,3

Разгон 0-100 км/ч, с 6,9
Макс. скорость, км/ч 240

Базовая цена: 81 400 Евро.

ПОКУПКА ГОСТИНИЦЫ В АВСТРИИ



Покупка дома или виллы в горах хотя и престижна, но при ближайшем рассмотрении деловой стороны вопроса не выглядит очень уж прибыльной. По этой причине некоторые дальновидные инвесторы рассматривают другой вариант...

Горные районы Австрии пользуются у россиян большой популярностью. В последние годы все больше туристов из России предпочитают проводить отпуск в горах, наслаждаясь зимними видами спорта или всеми прелестями мягкой летней погоды в экологически благоприятных условиях высокогорья.

Покупка дома или виллы в горах хотя и престижна, но при ближайшем рассмотрении деловой стороны вопроса не выглядит очень уж прибыльной. По этой причине некоторые дальновидные инвесторы рассматривают другой вариант, а именно - покупку гостиниц в Австрии. Во многих районах цены на исправно действующие отели в хорошем состоянии можно считать вполне разумными. В Австрии очень популярна система аренды. Инвестор покупает отель, но не хочет заниматься его ежедневным управлением. В этом случае он находит предпринимателя, желающего взять отель в аренду.

Величина арендной прибыли обычно исчисляется 20 процентами годовой прибыли, которую отель приносил ранее. Чтобы не утомлять вас лишними расчетами, заметим,

что при инвестиционной стоимости отеля более 1 млн. Евро можно ожидать прибыль в размере 70 000 Евро в год, или около 7%, притом что ваши инвестиции сохраняются в самой стоимости отеля.

При покупке отеля в Австрии следует обратить внимание на некоторые аспекты:

Сезонность. Многие курорты работают только в летний или зимний сезон. В то время как цены на таких курортах обычно выше средних, прибыль следует определять из расчета 100-120 дней заполняемости в год. На круглогодичном курорте объем годовой прибыли может быть выше за счет зимнего горнолыжного сезона наряду с летним туристическим сезоном.

Специальный совет: ищите отель на оздоровительном или спа-курорте, где наплыв отдыхающих не ослабевает круглый год.

Качество/Ремонт. Очень внимательно осматривайте отель, так как часто продавцы склонны преувеличивать его достоинства. Для оценки состояния его конструкции неплохо было бы привлечь специалиста. Следует также обратить внимание на наличие хорошей инфраструктуры и прикинуть возможную выгоду,

которую может принести ее разумное использование (даже реклама этой инфраструктуры может повысить стоимость услуг для гостей отеля, а следовательно, и принести дополнительные прибыли).

Аренда. Аренда обычно оформляется на три - пять лет с возможностью дальнейшего продления. Аренда предусматривает определенный концессионный договор, необходимый для управления отелем. Арендатор несет расходы по функционированию отеля и выплачивает владельцу ежегодную арендную плату.

Партнеры. С особой тщательностью подбирайте профессионалов, оказывающих вам помощь в процессе заключения сделок по покупке недвижимости и сдаче ее в аренду. Юрист должен быть экспертом именно в вопросах заключения контрактов купли-продажи и аренды. Для владения отелем необходимо учредить австрийскую компанию. При определении региона, в котором вы собираетесь инвестировать средства в гостиничный бизнес, неоценимую помощь вам может оказать профессиональный консультант в сфере туризма с опытом работы в Австрии. ■

info@ipcrussia.ru



Инвестируйте в Венгрии

Эксклюзивные off-plan проекты от самого большого риэлтового агента Венгрии!
Для дальнейшей информации:
Тел.: 0036/1487-3310
E-mail: info@property.hu
www.property.hu

Репутация, эксклюзивность, лидирующая позиция -

как минимум три веских основания, чтобы поручить именно нам сопровождать Ваш риэлторский бизнес.

Высокое качество обслуживания нами наших клиентов было признано «Ассоциацией Риэлторов Венгрии» присуждением нам звания «Лучшего Риэлтового Агента Венгрии» в течение последних семи лет. Otthon Centrum - одновременно является и синонимом надежности и профессионализма на рынке жилищной недвижимости в Венгрии.



БУДАПЕШТ - ПАРИЖ ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ

info@ipcrussia.ru

Улица Андрасси для венгерской столицы означает примерно то же, что Елисейские Поля для Парижа. Она включена ЮНЕСКО в список памятников мирового культурного наследия, что и неудивительно, учитывая необыкновенную живописность и историческую ценность архитектурного облика этой улицы, обрамленной рядом деревьев вдоль тротуаров. Здесь расположено одно из наиболее впечатляющих в мире зданий оперного театра - построенное в XIX веке здание Венгерской национальной оперы.

На этой же улице находится эксклюзивный жилой комплекс Avenue Gardens, представленный на рынок недвижимости девелоперской компанией Dream Homes Worldwide. Этот исключительный проект можно с полным основанием отнести к разряду наиболее роскошного жилья, когда-либо возводившегося в Будапеште. Но если в Париже или Лондоне для приобретения подобного жилья вам надо быть по крайней мере multimillionerом, то здесь, в Будапеште, можно купить потрясающие апартаменты с одной спальней начиная от 276 000 Евро.

Что же выделяет этот проект из ряда других жилых комплексов, и почему о нем можно говорить как об обособленном сегменте рынка недвижимости

Будапешта? Его девелопер, компания Dream Homes Worldwide, уже широко известна в Европе строительством эксклюзивных апартаментов, отелей и офисных зданий в различных европейских столицах, включая Париж, Прагу и Люксембург. Avenue Gardens является последним «флагманским» проектом этой компании. В него включены апартаменты с одной, двумя и тремя спальнями. Это настоящий оазис спокойствия в центральной части большого шумного города. Искусно построенное здание расположено в настоящем парке, обнесенном оградой, с множеством зеленых насаждений и цветов, с водопадами, ручейками, скульптурными объектами и дизайнерскими изгородями.

Каждый квартирный блок проектируется и оборудуется в строгом соответствии с требованиями заказчика. На объекте всегда работает группа интерьерного дизайна, дающая бесплатные консультации. Вы можете создать собственное жилое пространство, руководствуясь своим вкусом, будь то традиционные или современные представления. Апартаменты оснащены современным электрическим оборудованием, беспроводной интернет-связью, кабельным телевидением.

В новом жилом комплексе предус-

мотрено все, что делает жизнь его обитателей абсолютно комфортной. Здесь есть оздоровительный центр с бассейном, фитнес-зал, сауна и джакузи, 24-часовая служба консьержей, прачечная, доставка свежей прессы, заказ лимузинов для развозов по городу.

Большое внимание уделено системам безопасности. Лифт с собственным ключом обеспечит безопасный доступ в квартиру. Имеется подземный охраняемый гараж. Когда владелец на время покидает город, уход за его жильем берет на себя специальная управляющая служба. Апартаменты в Avenue Gardens идеально подошли бы для проживания работников дипломатического корпуса и послов. Именно на эту категорию съемщиков рассчитывает компания по управлению недвижимостью, действующая от лица инвесторов, желающих получить прибыль от сдачи своих апартаментов в аренду.

Цена одного квадратного метра жилья в этом комплексе составляет примерно 3000 Евро. Аналогичное жилье в Париже, например, может стоить не менее 18 000 Евро за м². Тенденция такова, что стоимость жилья в Будапеште будет неуклонно возрастать в этом же направлении. ■



Как-то так сложилось, что при слове «Италия» у каждого из нас сами собой возникают ассоциации со степенным Римом, романтической Венецией, элегантною Флоренцией. Эти города по праву признаны человечеством центром мировой культуры. А потом сразу же вспоминаются спагетти, пицца, моцарелла, Ромео и Джульетта, Пизанская башня. А для совсем уж искушенных путешественников Италия – это футбол с извечным противостоянием «Милана» и «Ювентуса».

А есть ли в Италии места, где не так уж часто увидишь российского туриста? Оказывается, есть. Это провинция Апулия. Чтобы понять, где это, надо представить себе форму Апеннинского полуострова. «Каблук» итальянского «сапога» и будет той самой Апулией, где так мало русских туристов. Добраться до Апулии можно на автомобиле по хорошему дорогам, на поезде в весьма комфортабельных вагонах и на самом быстром виде транспорта – самолете, из Милана или Рима до Бари или Бриндизи.

Апулия сразу располагает к себе своей неспешной и размеренной курортной жизнью. Однако чем ближе познакомишься с ее историей, тем лучше понимаешь, что не всегда здесь было так спокойно, как сейчас. В Апулию вторгались войска разных завоевателей: греков, римлян, арабов, турок. Каждый народ оставил здесь следы своего присутствия в виде уникальных памятников, которые вряд ли встретишь где-нибудь еще в Италии. А природа создала великолепный

ландшафт с зелеными равнинами, лесами, гротами, пещерами, песчаными пляжами, скалистыми островами и добавила ко всему этому лазурное море, на берегу которого ныне стоят роскошные виллы и отели. Именно в Апулии, в базилике города Бари, находятся мощи Святого и Чудотворца Николая – одна из главных святынь христианского мира. Она привлекает сюда тысячи паломников.

Когда проезжаешь по дорогам Апулии, первое, что бросается в глаза, – тысячи вековых оливковых деревьев причудливой формы. Сбору оливок, основной сельскохозяйственной культуры провинции, уделяется особое внимание. Множество маленьких заводиков по изготовлению оливкового масла разбросаны повсеместно. На любом из них вы сможете увидеть, как делается самое лучшее масло в мире, попробовать и приобрести несколько бутылочек в местной заводской лавке.

Плодородные апулийские равнины покрыты обширнейшими виноградниками. Вино Апулии особенное. Оно немного крепче, чем обычное сухое. Например, вино Primitivo отличается густым красным цветом и необыкновенно приятным послевкусием. Причем оно никакое не коллекционное. Его свободно можно приобрести в любом магазинчике или ресторане. А если это вино дополнено изумительными блюдами апулийской кухни, то из ресторана просто не захочется уходить. В местных ресторанах мясо принято выбирать, как в магазине, с прилавка. Повар отрежет от целого куска имен-

но ту часть, которую вы ему укажете, и тут же при вас ее приготовит.

Основная достопримечательность Апулии – город Остуни. Итальянцы называют его «самым белым городом» в мире. Подъезжая к нему со стороны моря, просто любуешься его удивительной и сказочной белизной. Он, действительно, как город из сказки, стоит на высоком холме, окруженный неприступными крепостными стенами. Гулять по его узким улочкам – одно удовольствие.

Еще одна особенность Апулии – трулло (trullo). Трулло – это небольшой сельский домик с конусообразной крышей. Такие домики можно встретить только в Апулии. Здесь даже есть город, построенный практически из одних трулло, – Альберобелло. Кстати, они признаны ЮНЕСКО достоянием человечества. Одно из этих достояний может стать вашим, иностранцы раскупают эти домики, как горячие пирожки. Особенно трулло пользуются спросом у жителей Германии и туманного Альбиона.

А если не хочется вам жить в таком «крестьянском домике», то можно присмотреть себе ферму с крестьянским хозяйством – masseria. И при этом совсем не обязательно заниматься сельскохозяйственными работами. Обычно такие фермы продаются вместе с приличным участком земли, на котором можно построить, например, поле для гольфа, а дом переделать в гольф-клуб закрытого типа с гостиницей и рестораном.

Есть и еще один, более традиционный вид недвижимости – виллы, которых здесь, как в любом курортном месте, превеликое множество. Вполне приличную виллу с участком земли можно купить за 500 000 Евро. Сравните с ценами в Москве или Подмосковье. Все подобные виллы имеют обычно участок земли, где вместо картошки, лука и морковки растут кактусы, агавы, мандариновые и апельсиновые деревья. Прогрессивная на покупке недвижимости невозможно – ежегодный рост стоимости в этой области примерно 10-15%.

Редакция благодарит за помощь в подготовке материала итальянские агентства недвижимости Gruppoinvest D'Amico (Cisternino) и CasaSi (Otranto), а также московское агентство недвижимости IPC.

Виктор Никитин
www.ipcrussia.ru

Сегодня весьма выгодно вкладывать деньги в болгарскую недвижимость. На рынке болгарской недвижимости наблюдается устойчивое развитие. Инвестиционная ситуация здесь благоприятна. Так было в России пять лет назад, когда цены в данной сфере постоянно росли. Затратив средства на приобретение квартиры, виллы или земельного участка на побережье Болгарии, инвестор может получить прибыль до 100%, перепродав свою собственность позже. По прогнозам до 2007 года (в этом году государство станет членом ЕС) рост цен на недвижимость составит 20-40% в год.

В стране отсутствуют серьезные адаптационные барьеры для россиян. Болгары традиционно доброжелательно относятся к русскоязычным. Болгария приветствует иностранные инвестиции, ориентированные на экспорт, тем более в страны СНГ и Россию.

Чтобы подкрепить свои утверждения в стабильности роста и развития рынка болгарской недвижимости мы проследили, как развивался рынок, и попытаемся сделать прогноз его дальнейшего развития.

Стоимость квадратного метра в значительной степени зависит от района и близости к центрам спроса – к центру города, курортным, историческим, бальнеологическим центрам. В окрестностях Варны и курорта Золотые Пески новые виллы продают по цене от 1 000 до 1 500 €/м², квартира в Варне обойдется в 400-1 000 €/м², в Бургасе чуть меньше – в 350-900 €/м². Последний хит в Болгарии – дачные/курортные поселки. Апартаменты продаются предварительно. Цены

разные и прежде всего зависят от близости к морю, качества строительства и инфраструктуры. На южном побережье недвижимость на первой линии стоит от 1 300-1 700 €/м². Жилье без морской панорамы стоит почти в 2 раза дешевле, 800-1 000 €/м² – стоимость апартаментов на второй, третьей и четвертой линии. Наиболее дорогой остается недвижимость на курортах Солнечный Берег и Елените. Цены в прошлом сезоне достигли 2 000 €/м².

Современные здания строятся быстрее, чем темпами вокруг морской столицы – Варны. На курорте Св. Константина и Елены, на Золотых Песках элитные комплексы, несмотря на цены от 1 000 €/м², пользуются высоким спросом. В центре Варны предприниматели строят бизнес-центры с жилыми апартаментами на верхних этажах. Цены таких квартир и офисов – от 1 300 до 1 500 €/м².

Агентства недвижимости прогнозируют до 30% роста цен на недвижимость на побережье из-за увеличивающегося интереса иностранных инвесторов. Это делает инвестиции очень выгодными. Сейчас основные покупатели – англичане, ирландцы и русские.

Строительство ведется не только в Софии и на побережье, но и в горах. Бум освоения продолжается в зимнем курорте Банско. Кстати, не только в Болгарии, но и в Европе Банско уже называют третьей, зимней столицей Болгарии после Софии и морской столицы Варны. Цены на апартаменты в элитных горнолыжных комплексах начинаются с 1 300 €/м². В горах Витоша вблизи Софии построены и продолжают

строиться элитные дачные комплексы. Их основным достоинством является близость к столице и в то же время спокойствие, тишина и чистый горный воздух. Стоимость подобных домов колеблется в рамках от 100 000 до 200 000 €.

Новые современные комплексы строятся и в других регионах страны. Рядом с г. Русе (на Дунае) создается курортный поселок в традиционном болгарском стиле. На стадии строительства стоимость составляет от 100 до 300 €/м², прогнозируемая продажная цена – 390 €/м². Также два гольф-комплекса строятся известнейшим гольф-мастером Гарри Паркером рядом с Черным морем между Балчином и Каварной. Комплексы включают в себя гольф-поля, индустрию развлечений и дома VIP-класса. Стоимость 1 м² жилой площади в этом поселке – от 1 500 €.

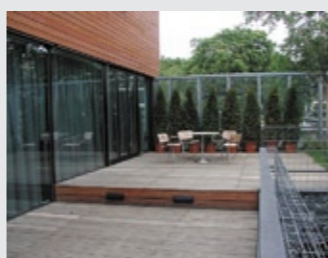
В отличие от России цены в Болгарии начали свой бурный подъем с более низкого уровня. Рост самых высоких на сегодняшний день цен начался со 100 €/м². Это дает нам основания предположить, что рынок недвижимости имеет большой потенциал роста.

Рост цен недвижимости предопределил увеличение и количества разрешений на строительство, и стоимости строительства в целом. Статистика показала рост строительства новых домов. За первое полугодие 2004 г. в Болгарии введено в эксплуатацию 2 597 объектов, что на 600 больше, чем за тот же период 2003 г. Большинство из новых построек, почти 2 500, рассчитаны на частный сектор, и лишь 121 к нему не относится.

АССОЦИАЦИЯ РИЭЛТОРОВ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕДЛАГАЕТ:



недвижимость, инвестиции, бизнес, получение гражданства в Болгарии, Черногории, Чехии, Словакии, Испании, Германии, Нидерландах.
Москва: т. (495) 151 4511, 151 8803, 504 3184 (круглосуточно), www.junservice.ru, www.bestactive.com, e-mail: junservice@junservice.ru
Санкт-Петербург: т. (812) 571 7131, 571 6533, www.sw71.ru, www.right-way.ru, e-mail: segoff@infopro.spb.ru



УНИКАЛЬНЫЙ ДОМ В ПРАГЕ

Хотите жить в центре Европы, быть в гуще событий и в то же время прикоснуться к сказке? Тогда вам нужно в Прагу! Вы наверняка слышали о красоте и загадочности этого таинственного места, а теперь можете в этом убедиться сами. Предлагаем вам ультрасовременный, неординарный дом с великолепным видом на Прагу. Данная вилла построена в центральной части Праги по оригинальному проекту, занявшему первое место на международном конкурсе архитекторов. Вилла построена из монолитного бетона, стекла и африканского дерева. В доме четыре спальни, гостиная, холл, рабочий кабинет, кухня, две террасы, бассейн, сауна, гараж. Цена – 5 млн. Евро

Компания
AGENCY
OF COMMERCIAL
RESEARCH
& CONSULTING

ТЕЛ.:
8-10-420777172770 (Прага),
8-916-2057206 (Москва)

ACRC@RAMBLER.RU
WWW.ACRC.CZ



к.к. Св.Св. Константин и Елена

Пусть жизнь станет удовольствием...



„Сплендид Св. Константин“ — комплекс категории люкс, включающий здание апартаментов и отель, расположенный в самом красивом болгарском курорте „Св.Св. Константин и Елена“ (в 8 км. от Варны).

Комплекс расположен среди уникального естественного парка с редкими породами деревьев. Здание сочетает в себе характерное для неоклассической архитектуры внимание к деталям с современным пониманием люкса, а также самые высокие европейские стандарты строительства. Кроме уюта апартаментов, комфорт в комплексе „Сплендид Св. Константин“ создают и

- ✦ SPA центр с лечебной минеральной водой;
- ✦ Открытый и закрытый бассейн, фитнес центр;
- ✦ Ресторан с открытой террасой и зал для гостей;
- ✦ Сервисное обслуживание зданий круглой год, круглосуточная охрана и контроль доступа.

Курортный комплекс „Св.Св. Константин и Елена“ находится в 8 км. на севере от Варны. Это старейший болгарский курорт, который сочетает в себе спокойно, прозрачное море с великолепной парковой средой и специфическим мягким климатом. Чистый воздух, тишина и минеральный источники дополняют максимальный комфорт жизни, отдыха и туризма.

Комплекс „Сплендид Св. Константин“ предлагает совершенно новый образ жизни, в котором неразрывно связаны удобство, безопасность и индивидуальный подход к каждому из его обитателей. Для района, в котором построен комплекс, характерна сохранившаяся естественная чистая окружающая среда, а также уникальный для Болгарии климат. Находится в центре курортного комплекса, но богатая растительность изолирует его от повседневного шума и превращает комплекс „Сплендид Св. Константин“ в оазис спокойствия, люкса и романтики. Очарование неоклассической архитектуры, богатый фризами и колоннадами фасад, внутренний парк идеально сочетаются с современными требованиями модного стиля жизни. „Сплендид Св. Константин“ прекрасное место для жизни и отдыха: удобства, близость международного аэропорта и морского порта, множество возможностей для спорта и развлечений в Варне.

PLANEX HOLDING

ул. Любен Каравелов 55, 9000 Варна, Болгария; тел.: +359 (52) 610 746, факс: +359 (52) 612 995
email: office@planex.bg, www.realtyplanex.com

Посетите нас на Московской Международной Выставке Недвижимости. Номер нашего стенда 44.



Для осмотрительных инвесторов открытие рынков недвижимости Центральной и Восточной Европы пришлось как нельзя кстати. Для стран этого региона характерен огромный потенциал как для роста доходов с вложенного капитала, так и для получения доходов от сдачи в аренду. Справедливости ради следует заметить, что арендные рынки таких стран, как Болгария, все еще находятся в зачаточном состоянии. Для предприимчивого покупателя личного дома для отдыха Болгария является интересным вариантом, если учесть ее перспективы присоединения к западному миру после вступления в Евросоюз. И нельзя забывать, что эта страна очень привлекательна как с точки зрения летнего, так и зимнего отдыха.

Мир, как говорят, уменьшился (благодаря регулярным авиарейсам), и большинство уголков Европы стали ближе для путешественников. Вполне естественно, что вслед за туристами туда устремляются и покупатели недвижимости. Именно поэтому такие страны, как Болгария, Венгрия, Турция и Хорватия, стали предметом пристального внимания издания International Residence.

Уже несколько лет подряд европейские инвесторы отмечают большой потенциал Болгарии для получения высокой прибыли от вложенного капитала. Сейчас же и покупатели недвижимости для собственного отдыха начинают рассматривать приобретение жилья в Болгарии как вполне обоснованное и более выгодное предприятие по сравнению с покупкой в традиционно популярных странах.

Последняя Московская Международная Выставка Недвижимости продемонстрировала огромный интерес российских покупателей к недвижимости в Болгарии, будь то шале на лыжном курорте в Боровце, деревенский дом в Велико Тырново, квартира в столице Софии или апартаменты на черноморском побережье.

ЧТО СТОИТ ЗА ТАКОЙ НЕБЫВАЛОЙ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ БОЛГАРИИ?

Нельзя недооценивать преимуществ покупки недвижимости под ключ по цене всего от 60000 Евро. Од-

нако справедливо и определенное сомнение: а может ли компенсировать относительная дешевизна жилья не слишком развитую инфраструктуру, доставшуюся в наследство от коммунистического правления?

Болгария может рассчитывать на определенное место в рейтинге европейского рынка недвижимости, и не только в связи с невысокими ценами. Перед покупателем здесь открывается широкий выбор типов недвижимости: это и городское жилье, и апартаменты на побережье или шале на горнолыжных курортах. Сельские же дома дают преимущества вольной жизни на природе, да еще по очень привлекательной цене. Чтобы почувствовать всю прелесть болгарских курортов, таких, например, как Банско, Пампорово, Несебр или Созопол, советуем съездить туда и увидеть все своими глазами.

Инвестирование в недвижимость на стадии нулевого цикла в последнее время буквально захлестнуло Болгарию. Диапазон новой недвижимости достаточно широк с точки зрения цены: от апартаментов в маленьком комплексе с небольшой инфраструктурой на 2-3-й линии от моря по цене от 600 Евро за м², до апартаментов в эксклюзивных комплексах на 1-ой линии по цене от 1 200 Евро за м². Хотя по болгарским меркам стоимость такой недвижимости сравнительно велика, эти новостройки отличаются хорошей инфраструктурой и близостью к развлекательным центрам, что повышает уровень их комфортности.

Мы, конечно, советуем прибегнуть к услугам такой компании по недвижимости, которая была бы вашим надежным проводником по всей цепочке процесса покупки дома. Специалисты должны быть хорошо знакомы с налоговым законодательством, процессом взаимодействия различных строительных и девелоперских компаний, а также уметь решать вопросы земельной собственности с местными органами управления. Они должны заранее определять стратегию решения всех этих вопросов и своевременно предотвращать нежелательные повороты событий, используя соответствующие каналы.

Горнолыжный отдых является одним из наиболее динамично развивающихся направлений туристической Болгарии. На курортах Банско и Пампорово воплощается идея удешевления отдыха на горнолыжных курортах Восточной Европы. Соответственно и более доступное жилье становится отличительной особенностью подобных курортов. Так, апартаменты здесь можно приобрести всего за 30000 Евро.

Фактором, обеспечивающим почти гарантированный устойчивый рост цен на недвижимость, является намеченное на январь 2007 года вступление Болгарии в Евросоюз. Будущее членство в Евросоюзе вселяет большие надежды на приток иностранных инвестиций в бизнес, строительство автомобильных и железных дорог и, конечно, в туристическую отрасль.