

INTERNATIONAL RESIDENCE

№8

НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ВСЕМУ МИРУ И СТИЛЬ ЖИЗНИ

Каталог
зарубежной недвижимости

Италия
Дома в Тоскане

Великобритания
Лондон не только для олигархов

Неотразимое очарование
Марокко

Турция
Преимущества покупки
недвижимости

Жизнь в Швейцарии
Престиж и комфорт

НОВОСТИ • СТРАНЫ • КАТАЛОГ • СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ • ВЫСТАВКИ

www.InternationalResidence.ru

Московская Международная Инвестиционная Выставка

14-15 марта 2008

Выставочный комплекс "Т-Модуль"
Москва, Тишинская пл., 1
ТЦ "Тишинка"



Инвестиции в зарубежную недвижимость

Инвестиционные фонды

Инвестиционные бизнес-проекты

Банки и управляющие компании

Инвестиции в предметы роскоши и искусства

investshow

Moscow International Investment Show

Тел. (495) 540 9695 • www.InvestShow.ru



ОТ РЕДАКТОРА



Светлана Андриякина,
svetlana@InternationalResidence.ru

Международный рынок недвижимости продолжает разрастаться по мере того, как все большее число стран и регионов с улучшающимися экономическими условиями предлагают новые возможности. В последние месяцы интересные предложения поступают из Центральной Америки, Кабо-Верде, Вьетнама и даже Албании, где на продажу выставляются нетронутые земельные угодья на морском побережье.

В то же время постоянное обесценивание американской валюты означает необычайную ценовую привлекательность недвижимости в тех странах, где экономика привязана к доллару. Возможно, сейчас самое время инвестировать в Коста-Рику или купить дом своей мечты во Флориде, если вы сможете заплатить полную стоимость недвижимости, не прибегая к ипотечному кредиту.

Разразившийся в Америке ипотечный кризис показал, что необходимо быть особенно осторожным, если приходится финансировать часть инвестиций посредством банковских кредитов. Многие девелоперы пытаются заманить покупателей низкими процентными ставками, но всегда читайте все, что пишется внизу мелким шрифтом, чтобы избежать возможного резкого повышения процентных ставок в будущем.

Немалую инвестиционную привлекательность приобрела в последние годы и более близкая к нам Турция. Район Анталии с его замечательными климатическими условиями и отлаженным сервисом чрезвычайно популярен у российских туристов. Поскольку я всерьез увлекаюсь гольфом, для меня эта страна интересна прежде всего как гольф-направление. Огромное количество площадок для гольфа, появившихся здесь в последнее время, делают этот курортный регион круглогодичным раем для любителей гольфа. Я общалась со многими девелоперами и была приятно удивлена высоким качеством строительных работ и дизайна. Дом или апартаменты в непосредственной близости от гольф-поля на средиземноморском побережье Турции — на мой взгляд, это заманчивая перспектива для инвестиций в недвижимость.

Профессиональные консультации остаются самым важным этапом в процессе инвестирования в недвижимость. Какое бы направление вы ни выбрали, обязательно советуйтесь с опытными специалистами, знающими законы и инвестиционный климат страны.

**INTERNATIONAL
RESIDENCE**

№8 International Residence

Тел.: +7 495 540 9695

Факс: +7 495 540 5190

Россия, 119270, г. Москва, Лужнецкая наб., 2/4,
стр.10, оф. 201

www.InternationalResidence.ru

For the information on advertising please contact:

info@internationalresidence.ru

Издатель
Ким Ваддуп

Главный редактор
Светлана Андриякина

Директор
Игорь Герасимов

Руководитель проекта
Лилия Герасимова

Редактор
Мурат Хамидулин
Гузель Хабибуллина

Помощник редактора
Мария Чихачева

Дизайн и верстка
Сергей Кузьмичев
Алексей Морозов

Координатор
Степан Перминов

Publisher
Kim Waddoup

Editor in Chief
Svetlana Andryukina

Director
Igor Gerasimov

Project Director
Liliya Gerasimova

Editor
Murat Khamidulin
Guzel Khabibullina

Junior editor
Maria Chikhacheva

Design
Sergey Kuzmichev
Alexey Morozov

Coordinator
Stepan Perminov

Бесплатная подписка на журнал на сайте www.InternationalResidence.ru

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

ДОМИНИКАНСКАЯ РЕСПУБЛИКА



DOMINICAN
REPUBLIC

8

Один из самых больших островов Карибского моря предлагает самые выгодные условия тем, кто хочет приобрести дом в солнечном раю...

One of the largest Caribbean islands, it offers more than most to those who look for a home in this paradise in the sun...

ШВЕЙЦАРИЯ

SWITZERLAND



30

Все больше наших соотечественников отдают предпочтение Швейцарии, покупая недвижимость на берегу живописного озера или в Альпах...

A number of Russians give preference to Switzerland, buying property near scenic lakes or in the Alps...



48

ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

GREAT
BRITAIN

Подчас складывается впечатление, что недвижимость в Великобритании по карману только нашим олигархам. Однако цены здесь вполне сопоставимы с московскими...

It's a popular misconception that buying property in UK is only within the pockets of Russian oligarchs. Actually the prices here are quite compatible with Moscow...

Приобретение недвижимости в Австрии — это выгодное вложение денег для тех, кто ценит как личную безопасность, так и безопасность своих инвестиций...

Buying property in Austria is a solid investment for people valuing personal and investment security...



10

АВСТРИЯ

AUSTRIA

В самом ли деле Тоскана — стоящий вариант для тех, кто собирается инвестировать в недвижимость в Италии?..

Is Tuscany a worthwhile option for those looking to invest in Italy?..

40



ИТАЛИЯ

ITALY

Частные инвесторы со всего света стремятся вложить свой капитал в грандиозные проекты Дубая, самого современного и перспективного из восточных городов...

Private investors from around the world continue investing in the grand projects of Dubai, one of the fastest growing cities of the world...



86

ОАЭ

UAE



МАРОККО
MOROCCO

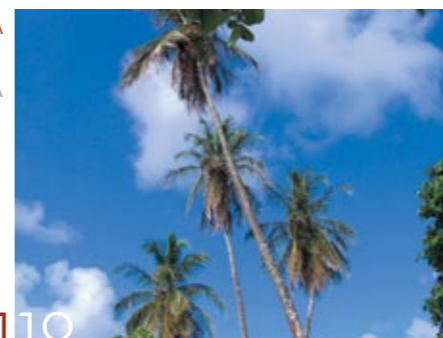
90

На склонах Атласа круглый год лежит снег. А чего стоит благоухание кедров и сосен на холмах близ Танжера, или реликтовые леса с вековыми дубами в Рабате! А песчаные дюны Агадира... Быть может, вы обожаете гольф?..

There's always eternal snow on the Atlas mountains, the fragrance of the pines and cedars on the hills around Tangier, the ancient oaks in the forest at Rabat, the dunes at Agadir or may be you are an enthusiastic golfer?

КОСТА-РИКА

COSTA RICA



118

Представьте себя живущими среди водопадов, богатейших курортов, девственной красоты природы и экзотического разнообразия флоры и фауны, там, где сказочные горы касаются прозрачных голубых вод...

Imagine yourself among wonderful waterfalls, rich resorts, virgin nature, exotic flora and fauna, in picturesque surroundings, where fabulous mountains touch pure blue water...



ЧТО МОЖНО
КУПИТЬ...

WHAT YOU CAN
BUY...

46

Подборка лучших объектов зарубежной недвижимости...

Only the best properties from around the world...

О преимуществах покупки недвижимости в Турции рассказывает главный редактор журнала International Residence Светлана Андриюкина...

Svetlana Andryukina, Chief Editor of International Residence, tells us about the advantages of buying property in Turkey...



98

ТУРЦИЯ

TURKEY

Панама: советы юриста, визы и вид на жительство, рынок недвижимости, процесс покупки, налоги и многое другое...

Panama: legal advice, visas and residence permit, real estate market overview, purchasing process, taxes, etc...

110



СПРАВОЧНИК
ПОКУПАТЕЛЯ

BUYERS GUIDE

На встречу с гостями Московской Международной Выставки Недвижимости приедут более 170 участников из 30 стран...

At the Moscow International Property Show you will find more than 170 specialists from more than 30 countries...



20

ВЫСТАВКИ
НЕДВИЖИМОСТИ

REAL
ESTATE
EXPOS

В 2008 ГОДУ КИПР И МАЛЬТА ПЕРЕХОДЯТ НА ЕВРО

Кипр и Мальта получили положительный ответ Еврокомиссии и Европейского Центробанка на заявку о вступлении в 2008 году в зону евро, сообщает агентство Associated Press. Эти островные государства станут 14-й и 15-й странами в зоне обращения единой европейской валюты.

Заявка Кипра на вступление в зону евро была подана еще зимой 2007 года, сообщает РИА «Новости». По данным министерства финансов

Республики Кипр, бюджетный дефицит страны составляет меньше 2%, а инфляция удерживается значительно ниже допустимого для еврозоны уровня в 3%.

К настоящему времени евро является денежной единицей 13 из 27 членов ЕС — Австрии, Бельгии, Финляндии, Франции, Германии, Греции, Ирландии, Италии, Люксембурга, Словении, Нидерландов, Португалии и Испании.

travel.ru

ДЕНЬГИ ИНВЕСТОРОВ ПОТЕКЛИ В БРАЗИЛИЮ



Бразилии сейчас настоящий туристический бум — в страну приезжает все больше туристов, растет спрос на гостиницы, что стимулирует приток инвестиций в бразильскую индустрию недвижимости. Правительство планирует, что в скором будущем страна будет принимать 9 млн. туристов ежегодно. В стране строится большое количество курортов и отелей — в основном на северо-восточном побережье, в Натале и Масейо. Многие иностранцы, предпочитая не тратить на гостиницы, а строить себе летние резиденции, скупают земли в сельскохозяйственных районах страны и дома на побережье.

Pran.ru

ТУРЦИЯ СТАЛА ДОСТУПНЕЕ



закона об ипотеке или как говорят сами турки — «системы Мортгейдж» (Mortgage).

Ипотека на данный момент оформляется пока только на недвижимость, находящуюся в черте крупных городов Турции. Турецкое правительство, заинтересованное в притоке иностранных инвестиций, разработало также простую систему получения ипотечного кредитования для иностранцев. Для граждан России нет никаких законодательных ограничений на оформление ипотеки в Турции, все банки, работающие с ипотечным кредитованием готовы работать с россиянами. Для граждан других стран СНГ требуется дополнительное уточнение информации в конкретном банке.

В 2007 году в Турции наконец-то был принят закон Об ипотеке. Большинство положений этого закона заимствовано из американской правовой системы и в частности

БРИТАНЦЫ НАЗВАЛИ РАЙСКИЙ САД ЛУЧШИМ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ ЗА 20 ЛЕТ



Самый большой ботанический сад в мире под названием Райский сад или Эдем (Eden Project) был признан лучшим строительным проектом Великобритании за последние 20 лет, сообщает The Independent. Британцы называют Эдем своим любимым современным сооружением.

Райский сад расположен в графстве Корнуолл на месте бывших карьеров и состоит из восьми куполов из синтетической фольги. Внутри них искусственно созданы субтропики Средиземноморья, Южной Африки

и Калифорнии, а также тропический климат.

Инвестиции в проект превысили 130 миллионов долларов. На строительство куполов ушло семь лет, из них пять лет заняло планирование. Со дня своего открытия в 2001 году ботанический сад Eden Project посетили восемь миллионов человек, а местная экономика смогла привлечь 800 миллионов фунтов стерлингов (более полутора миллиарда долларов).

lenta.ru

ЗНАМЕНИТОСТИ ПОКУПАЮТ И ИНВЕСТИРУЮТ...

Брэд Питт поможет построить жилье в Новом Орлеане, разрушенном ураганом Катрина в августе 2005 года, сообщает Architectural record. Актер намерен возвести на месте 150 домов, пострадавших от урагана, новые экокоттеджи стоимостью менее 200 тыс. \$ каждый.

Площадь каждого из коттеджей составит около 93 м². Дома будут приподняты над землей на высоту от полутора до двух с половиной метров для защиты от возможного наводнения.

Консорциум, возглавляемый музыкантами группы U2, намерен построить самый высокий ирландский небоскреб, сообщает The Telegraph. Проект U2 Tower высотой около 180 метров группа осуществит совместно с известным британским архитектором Норманом Фостером (Norman Foster). Начало работ намечено на первое полугодие 2008 года. Как ожидается, строительство небоскреба будет закончено в 2011 году. В башне разместятся звукозаписывающая студия, апартаменты, а также социальное жилье. Инвестиции в U2 Tower составят 140 млн. фунтов стерлингов (около 290 млн. \$).

Роджер Уотерс, бывший лидер Pink Floyd, купил особняк за 15 млн. \$, сообщает The New York Observer. Это почти на полмиллиона долларов больше той суммы, которую он получил в результате продаж

трех квартир в здании Olympic Tower.

В новом доме Уотерса — девять каминов и паркетные полы времен Людовика XVI, а также пять лифтов.

Фрэнсис Форд Коппола подыскивает земельный участок в Бразилии для строительства туристического курорта, сообщает агентство AFP со ссылкой на телеканал G1.Globo.com. С этой целью знаменитый режиссер прибыл в Флорианополис, расположенный на побережье в 500 км от Сан-Пауло.

Наряду со своей режиссерской деятельностью Коппола занят и гостиничным бизнесом. Ему принадлежат шесть гостиниц, расположенных в Центральной Америке, в том числе в Белизе и Гватемале. В марте текущего года режиссер планировал открыть небольшой бутик-отель в Буэнос-Айресе.

Николас Кейдж купил Midford Castle, британский замок XVIII века, находящийся недалеко от исторического города Бат (Bath), за 4,75 млн. фунтов стерлингов (почти 10 млн. \$), сообщает газета The Independent. Замок, построенный в 1775 году в форме тrefового туза, обошелся в 1961 году его прежним владельцам, семье Бриггс, всего в 15 тыс. фунтов стерлингов (около 30,6 тыс. \$). На территории поместья также есть оранжерея, разрушенная часовня, два коттеджа и лес площадью 4,5 га.

Актеру, чей средний гонорар за фильм составляет около 20 млн. \$, уже принадлежит недвижимость в пяти странах, в том числе остров в составе Багам и 14 особняков. В 2006 году он приобрел средневековую крепость в Баварии за 2,4 млн. \$.

Кроме Кейджа, домами в Великобритании владеют и другие знаменитости. В их числе Мадонна, Гвинет Пэлтроу, Джилиан Андерсон, Майкл Дуглас и Кетрин Зета-Джонс, а также Дастин Хоффман.

Семикратный чемпион мира по гонкам в классе «Формула-1» Михаэль Шумахер переехал со своей семьей в новый особняк в Швеции. Стоимость нового дома гонщика составляет около 30 млн. \$. Особняк располагается на частном пляже на берегу Женевского озера. Площадь дома составляет 650 м². Комнаты обставлены изделиями из итальянского мрамора и экзотических пород дерева. В доме отдельная комната площадью 63 метра отведена для трофеев Шумахера. Рядом с особняком будет также располагаться средневековая башня, частная бензозаправочная станция, подземный гараж, площадка для вертолета, кинозал на 20 мест и стена для скалолазания.

lenta.ru, Ria Новости

АЛБАНИЯ — НОВЕЙШИЙ ЕВРОПЕЙСКИЙ РЫНОК



Албанский рынок недвижимости начал развиваться чуть позже других европейских рынков. В Ал-

бании теплое море и долгое лето. Страна порвала со своим коммунистическим прошлым и теперь устремлена в светлое капиталистическое будущее. В страну хлынул поток зарубежных инвестиций, когда перед ней замаячило членство в ЕС. В финансах нет недостатка, и Албания играет роль главного торгового пути между Италией и Россией.

Инвесторов манят низкие цены на землю и недвижимость в сравнении с соседними странами, и им не терпится приобрести частицу Албании на побережье или в городе. Частные лица и инвестиционные фонды скупают землю для застрой-

ки или просто в качестве выгодного вложения капитала, воодушевленные такими налоговыми льготами, как отсутствие налога на покупки, отсутствие НДС на недвижимость и имущество и отсутствие налога на прирост капитала. Кроме того, их вдохновляет увеличивающийся ВВП страны, снижающаяся безработица и инфляция.

Албания становится известной во всем мире. В ближайшее время страну ожидают высокие темпы прироста капитала, а в долгосрочной перспективе — значительное повышение уровня жизни.

«ШОКОЛАДОМАНИЯ», ИЛИ «ЖИЗНЬ В ШОКОЛАДЕ»



В Санкт-Петербурге весной 2007 года с феерическим успехом прошел 3-й международный фестиваль шоколадного искусства «Шоколадомания-2007», организаторами которого являлись PR-агентство «Королевские игры» и гастрономический клуб GURMANS. В рамках фестиваля был проведен конкурс шеф-кондитеров, в состав

жюри которого вошли шеф-повара международного класса. В результате Гран-при фестиваля завоевала команда ресторана «Денисов и Николаев». На суд жюри и зрителей они представили шоколадный рояль. Первое место заняла гостиница NOVOTEL с композицией «Мольберт». Звание почетного участника фестиваля получили компания Vasarat и ресторан Bellini. Награды победителям вручали в тот же день на вечернем продолжении мероприятия «Жизнь в шоколаде», прошедшем в VANITY OPERA. Гурманов ждала настоящая феерия из шоколада и конфет. В зале разместилась выставка предоставленных на конкурс работ. Бил шоколадный фонтан, шоколадный боди-арт притягивал взгляды к телам моделей. Впервые в Санкт-Петербурге прошло

шоколадное дефиле. В показе приняли участие модельер Елена Бадмаева и модный дом «Александр Петров». Образы шоко-моделей довершили мастера модной студии красоты «Анви». На моделях буквально расцвели шоколадные цветы и украшения. Знатоки и любители шоколада состязались в оригинальных конкурсах. Все желающие смогли также принять участие в соревнованиях по крокету, организованных Федерацией крокета.

Партнеры мероприятия: «Торговое оборудование» и VANITY. Организаторы: Марина Король («Королевские игры»), Наталья Петрова (Модный дом «Александр Петров») и Серж Ферри – шеф-повар отеля NOVOTEL). Маркетинговое сопровождение: Олег Путин.

МАЛЕНЬКАЯ ЯПОНИЯ

Весной 2007 года в ресторане «Эрмитаж» была открыта выставка известного во всем мире мастера керамики, мастера в седьмом поколении – Kato Kobei. В этот вечер залы ресторана превратились в маленькую Японию – повсюду японская речь, цветущая сакура и... произведения японского искусства: керамика голубая, трехцветная, люстровая... И мастер, который рассказывал, показывал и удивлял присутствующих своими шедеврами.

В Елагиноостровском дворце-музее мастер Kato Kobei провел также творческую встречу с российскими мастерами прикладного искусства. Поделится секретами мастерства, показал различные способы росписи. Мастер Kato Kobei был очень рад, что выставка прошла именно в Санкт-Петербурге, городе с большими керамическими традициями и большим творческим потенциалом.



Организаторы: KASUMI, PR-агентство «Королевские игры».

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС МОЛОДЫХ ОПЕРНЫХ ПЕВЦОВ ЕЛЕНА ОБРАЗЦОВОЙ



Одним из традиционных осенних событий в Санкт-Петербурге является Международный конкурс молодых оперных певцов Елены

Образцовой, который проходит уже в шестой раз. Самое главное достоинство конкурса, проводимого на сцене Большого зала Санкт-Петербургской филармонии, в том, что в судейскую коллегию всегда входят оперные певцы и импресарио мирового уровня. В состав жюри под председательством Елены Васильевны и в этот раз вошли воистину царствующие особы оперного пения из России, Италии, Японии, Словакии, Франции, Австрии и Венгрии. Лауреатами конкурса стали: Юлия Лежнева (Гран-при), Екатерина Гончарова (1 премия), Динара Алиева, Анна Маркарова (2 премия), Александр Стрюк, Павел Шмулевич (2 премия), Ксения Волкова, Алексей Саяпин (3 премия).

По окончании конкурса в прекрасном панорамном ресторане Le Vernissage отеля Ambassador состоялся традиционный вечерний прием для жюри и гостей. Прекрасная музыка, уютная атмосфера и изысканная кухня позволили гостям немного расслабиться после плотного конкурсного графика и отпраздновать победы юных исполнителей.

Организатор вечернего приема: Марина Король и агентство «Королевские игры».

Спонсор: «Царская Золотая».



МЫ ПРЕДЛАГАЕМ САМЫЕ ЛУЧШИЕ ПРОЕКТЫ В ПАНАМЕ



MEGAPOLIS



LOS FAROS DE PANAMA



BALA ON THE CARIBBEAN SEA



TROPICAL MARINA



U.S. EMBASSY CLUB



BRISAS DE AMADOR

★ ПАНАМСКИЙ КАНАЛ

★ ВТОРОЙ В МИРЕ БАНКОВСКИЙ ЦЕНТР ★ БЕЗНАЛОГОВАЯ ТОРГОВАЯ ЗОНА

УСЛУГИ ПО ИНВЕСТИРОВАНИЮ В НЕДВИЖИМОСТЬ

- Консультации по стратегическому инвестированию
- Организованный тур
- Помощь и поддержка в процессе приобретения недвижимости

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

- Открытие корпораций
- Составление и проверка контрактов

ФИНАНСОВЫЕ СЕРВИСЫ

- Выбор банков
- Открытие банковских счетов (персональных и коммерческих)
- Помощь в получении ипотеки

ИММИГРАЦИЯ

- Паспорта
- Визы
- Пенсионные программы
- Налоговые льготы

Panama office: + (507) 223-6197

Panama direct: + (507) 6780-0044

Skype: CPANAMA

Canada & U.S.A. only: 1-888-272-6261

Venezuela office: + (58) 212-905-8404

info@cpanama.com

www.cpanama.com

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ДОМИНИКАНСКУЮ РЕСПУБЛИКУ!

Эта сказочно красивая страна, расположенная на одном из самых больших островов Карибского моря, предлагает самые выгодные условия тем, кто хочет приобрести дом в солнечном раю.

Компания West Indies Real Estate осуществляет операции на рынке недвижимости с 1985 года и располагает большим коллективом грамотных специалистов по продажам, которые говорят на многих языках, в том числе на русском, и прекрасно знают северное и восточное побережье острова. Хотя оба побережья одинаково привлекательны с точки зрения приобретения недвижимости, каждое из них по-своему уникально.

СЕВЕРНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ

Это самая красивая часть острова: с горами, водопадами, нескончаемыми пляжами и прекрасными условиями для отдыха и спорта! Наиболее распространенными видами спорта являются гольф, рыбалка, плавание под парусами и всевозможные водные забавы. Здесь лето круглый год, а температура колеблется от 28 до 36 градусов тепла.

Из международного аэропорта Пуэрто-Плата отправляется множество регулярных рейсов в разные точки земного шара. До Майами отсюда всего час лета, до Нью-Йорка – меньше трех часов. Перелет с северного побережья на восточное, в Пунта-Кана, окажется не дольше будничной поездки по городу – 40 минут. Путешествие на автомобиле до столицы Санто-Доминго на юге страны займет всего 3 часа.

На северном побережье расположено множество симпатичных городков: некоторые оживленные, с молодым задором, а другие гораздо спокойнее, с более размеренной жизнью. Именно здесь жаждут получить вид на жительство, а впоследствии и окончательно осесть многие экспатрианты, и это на самом деле совсем нетрудно сделать. Здесь сосредоточены круп-

ные общины экспатриантов из Европы, Америки и Канады. Немецкие, русские, французские и доминиканские рестораны соперничают за самые выгодные места на улицах уникальных местных городов Кабарете и Сосуа.

На северном побережье самые низкие на острове цены на дома: очень хороший, просторный и удобный дом можно приобрести по цене от 300 000 до 500 000 долларов США. Большой особняк на охраняемой территории с воротами, собственным пляжем, конюшнями, теннисными кортами и вертолетной площадкой будет стоить где-то от 800 000 до 5 миллионов долларов.

Здесь масса возможностей для выгодного вложения средств в недвижимость, и многие инвесторы уже воспользовались ими. Процедура покупки дома для сдачи в аренду не представляет никаких сложностей. Большинство владельцев недвижимости предпочитает сдавать ее в течение некоторого времени, а в зимний период использовать для собственного проживания.

Многим так нравится легкий и непринужденный образ жизни на Карибских островах, что они решают переехать сюда на постоянное жительство. Уровень зарплат у местных жителей пока еще настолько низок, что вы сможете позволить себе нанять садовника и горничную на полную ставку менее чем за 250\$ в месяц.

Большинство предпочитает жить в охраняемых жилых комплексах с воротами и всеми удобствами, хотя кое-кто делает выбор в пользу покупки большого земельного надела или фермы, которую здесь называют «финка».

Землю на первой линии возле моря можно купить по цене от 10 до 350 долларов за кв. метр, а строительство жилья обойдется от 550 до 980 долларов за кв. метр в зависимости от качества отделочных материалов.

Многие международные банки и крупные девелоперы скупают здесь земли для застройки, и будущее выглядит весьма радужным для тех, кто вкладывает деньги в недвижимость на быстрорастущем рынке.

West Indies Real Estate может предложить большой выбор недвижимости во всех ценовых сегментах и помочь в решении вопросов, связанных с переездом, получением вида на жительство, а также управлением имуществом и объектами недвижимости.

Для тех, кто заинтересован в обсуждении перспектив крупномасштабных инвестиций, мы можем организовать вертолетные экскурсии для осмотра больших земельных наделов на береговой линии, пригодных для строительства торговой, гостиничной и жилой недвижимости. У нас в штате есть руководители проектов и специалисты по коммерческой недвижимости.

Мы организуем ознакомительные туры с сопровождением для всех желающих, чтобы показать выставленные на продажу дома, земельные участки, жилые комплексы и поселки и сделать все возможное для того, чтобы клиенты поняли, в каких условиях они будут жить, какие возможности будут иметь и какой образ жизни вести.

ВОСТОЧНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ – ПУНТА-КАНА

Это сказочный край! Международный аэропорт Пунта-Кана постоянно расширяется и модернизируется, чтобы удовлетворить потребности этого стремительно развивающегося региона и принимать постоянно увеличивающийся поток туристов из разных стран. В настоящее время еженедельно выполняется более 250 международных рейсов.

Москва – Пунта-Кана. С 30 декабря 2007 года авиакомпания «Трансаэро» начнет осуществлять беспосадочные перелеты в Пунта-Кану из Москвы. Длительность перелета будет составлять 12 часов 10 минут, обратный путь будет короче и займет 11 часов 10 минут. Рейс пролегает через Скандинавию, Исландию, Канаду и Атлантику и завершается в Пунта-Кане.

Пунта-Кана изобилует полями для гольфа (цены на дома в гольф-комплексах варьируются



от 200 000\$ до 600 000\$) и большими гостиницами. Это то место в Карибском бассейне, куда вам непременно нужно приехать как можно скорее.

На восточном побережье хорошо представлена загородная недвижимость: от кондоминиумов по умеренным ценам в городах Баваро и Игуэй до уникальных предложений в курортных городках Кап-Кана и Пунта-Кана, куда приезжают развлекаться богачи. West Indies Real Estate предлагает широкий выбор недвижимости, расположенной на гольф-курортах и в прибрежных комплексах с пристанями для яхт.

КАП-КАНА

Наш следующий пункт назначения – рукотворный рай площадью 133 км², раскинувшийся на восточном побережье Доминиканской Республики!

- Песчаные пляжи и кристально чистая голубая морская вода.
- Три гольф-поля, выполненные по проекту Джека Никлауса.
- Спа-курорт мирового уровня
- Пляжные, гольф- и яхт-клубы.
- Изящные бутики и рестораны.
- морские такси вапаетто, бороздящие водные просторы вдоль побережья.
- Глубоководная рыбалка, верховая езда и площадки для поло.
- Бутик-отели.

И все это на территории одного комплекса, который предлагает атмосферу непринужденности, роскоши и уединения всем, кто этого желает.

Это настоящее пиршество для гольфистов. Особой популярностью пользуется поле для гольфа Punta Espada, при котором существует частный клуб. В марте следующего года на нем будет проведен турнир Профессиональной ассоциации гольфа (PGA).

В прибрежном комплексе с пристанями, приспособленными для швартовки яхт всех размеров и классов, существует бесчисленное множество объектов недвижимости, которые можно приобрести в собственность.

- Рыбачьи домики и кондоминиумы в гаванях от 630 000\$.



- Большие таунхаусы и виллы с собственными причалами и раздельным размещением для гостей или капитана вашей яхты от 3,5 миллионов долларов.

- На гольф-курортах дома варьируются от односпальных бунгалов по цене от 460 000\$ до мультимиллионных особняков.

- Виллы на побережье от 2 500 000\$ и земельные участки от 1 000 000\$.

Многие мировые знаменитости приобретают здесь недвижимость. Известный бизнесмен Дональд Трамп выкупил огромный участок в Кап-Кане под строительство Farallon Estates.

Большие участки для строительства домов на самом высоком отвесном утесе Фараллон с отличными видами на гольф-поля Кап-Каны продаются по цене от 2,5 до 5 миллионов долларов.

Приехав на остров, вы поймете, почему ничто не может сравниться с этим раем.

Услуги West Indies Real Estates включают организацию ознакомительной поездки с подробным планированием маршрута, а также знакомство с адвокатами, специалистами в области жилой недвижимости и переезда на постоянное место жительства. Мы предоставляем высококачественное обслуживание как до, так и после покупки вне зависимости от финансовых возможностей наших клиентов.

Judith Fox-Hogg (Owner/Broker)
West Indies Real Estate

Сосуа, Доминиканская Республика

Тел.: +1 809 571 2820

info@westindies-realestate.com

www.westindies-realestate.com

НЕДВИЖИМОСТЬ АВСТРИИ



включая Швейцарию, Лихтенштейн, Италию и Германию. В Каринтии с ее многочисленными озерами вы ощутите южный дух Италии. Штирия и Бургенланд — традиционные центры виноградарства и виноделия, а южную часть Штирии, расположенную по соседству со Словенией, даже называют Штирийской Тосканой. Штирия славится также красотой своих горных вершин, покрытых вечными ледниками. Не менее красивы горные пейзажи Зальцбурга и Тироля — земель, граничащих с Германией.

Хотя австрийцы и говорят на немецком языке, они всегда подчеркивают, что они не немцы. Австрийцы отличаются обаянием, теплотой и веселым нравом. Правда, в точности и пунктуальности они не уступают немцам, что может являться залогом честной сделки.

В связи со старением населения Австрии на рынках страны появляется все больше предложений о продаже бизнеса (производство, услуги и др.). Как правило, такие предприятия имеют хорошую репутацию, заработанную за десятилетия, а иногда и столетие работы. Однако приобрести такой бизнес, следует не только владеть полной информацией о его состоянии, но и понимать специфику ведения дел в Австрии. А для желающих расширить возможности своего досуга больше подойдет собственное охотничье поместье или, например, исторический замок, в котором когда-то проживали знаменитости.

Приобретение недвижимости в Австрии — стране с одним из самых высоких индексов уровня жизни (1-е место в мире, World Competitiveness Yearbook 2007) — это выгодное вложение денег для тех, кто ценит как личную безопасность, так и безопасность своих инвестиций. На протяжении нескольких последних десятилетий на рынке недвижимости Австрии не наблюдалось резких скачков цен. Это является гарантией того, что эффект «мыльного пузыря», или внезапное обрушение безосновательно взвинченных цен, стране не угрожает.

Рост цен на недвижимость в Австрии стабилен и составляет около 3% в год в среднем по стране, что покрывает инфляцию в 2-3% в год. При этом цена соответствует качеству. Так например, в Вене в 2006 году стоимость одного квадратного метра составляла, в зависимости от района и состояния квартиры, от 750 до 5850 евро (Immobilien-Preisspiegel, 2006, WKO).

Австрия состоит из девяти самостоятельных земель, в каждой из которых действуют свои законы, в том числе касающиеся покупки недвижимости иностранцами. В Вене, Штирии и Бургенланде иностранцы за некоторым исключением могут достаточно свободно приобретать недвижимость. Но чтобы получить право на приобретение личной недвижимости в Нижней Австрии, необходимо иметь десятилетний («стаж») обладания видом на жительство (Земельный закон Нижней Австрии, §15, 1). В Каринтии этот срок — 5 лет (Земельный закон Каринтии, §19). Кроме того, закон предусматривает, что предоставление разрешения на покупку может быть обусловлено помимо прочего и экономическими интересами Австрии.

Чтобы разобраться во всех юридических тонкостях и различиях в земельных законах, разумнее обратиться к компетентным риэлторам. Согласно австрийским законам о недвижимости, риэлторы должны иметь специальную лицензию и нести ответственность за предложенный товар. Они также имеют право на заработок в 3,6% (включая НДС).

Австрия — уникальная в своем роде страна: она имеет общую границу с семью государствами,

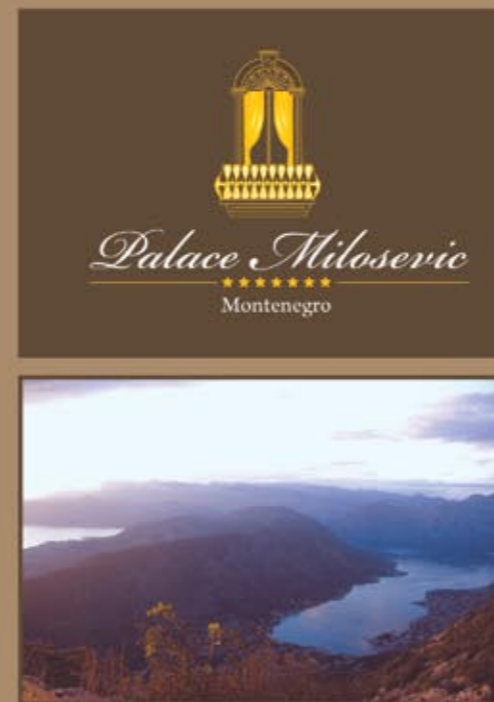


V&A Servis Ltd.



- ✓ Роскошная жилая и прибыльная коммерческая недвижимость в Австрии
- ✓ Бизнес на продажу или соучастие (производство, сервис)
- ✓ Юридическая поддержка
- ✓ Бизнес-консультации, «присмотр» за купленным бизнесом
- ✓ Услуги по интеграции и обоснованию в Австрии, включая ВНЖ
- ✓ Русскоязычные специалисты

ФИЛИАЛЫ В ВЕНЕ, ГРАЦЕ, ЗАЛЬЦБУРГЕ И ТИРОЛЕ
Тел.: +43 664 200 6560 Тел./факс: +43 1 920 9764
E-mail: office@viaservis.com www.viaservis.net www.viaservis.com



Воспользуйтесь редкой возможностью купить историческую недвижимость в Черногории!

Дворец Милошевич занимает самое видное положение в центре живописного фьорда Которской бухты, которая считается одним из самых красивых заливов в мире.

Этот исторический дворец выставлен на продажу подобно чистому полотну, на котором покупатель сможет творить все, что ему вздумается. Другой вариант – покупка недвижимости с законченной отделкой, как показано на этих 3D изображениях, но адаптированной под потребности клиентов. ЮНЕСКО выдала разрешение на строительство пятиуровневого дома или 7 изолированных апартаментов общей площадью свыше 600 м².

Детали: WWW.PALACEMILOSEVIC.COM E-mail: info@palacemilosevic.com
Тел.: +38169494076 или 069494076 (в Черногории)

ЦЕНА ПО ЗАПРОСУ

