

Если вы полагаете, что кризис — это навсегда, если мрачные предчувствия глобальной катастрофы не дают вам уснуть, — не читайте этих заметок. Потому что мы пишем их для тех, кто знает точно: как бы ни гремел гром, а гроза все-таки утихнет. И снова настанет время путешествий, крупных покупок и развлечений. Впрочем, разумные люди говорят, что если, подобно черепахе, при малейших проблемах прятаться в свой домик, то так можно всю жизнь пропустить. В общем, кризис — это не повод для того, чтобы перестать жить.

НАШЕ ВСЕ

Была ли когда-нибудь Россия колонией Франции? Вероятно, такой вопрос может оскорбить чей-то слух. Однако так ли он нелеп? Пожалуй, ни одна страна мира не находилась под таким влиянием другой, как это случилось между Россией и Францией. Порой это принимало комические формы, что было замечено еще Грибоедовым. Порой озадачивало: все-таки, когда элита общества говорит на чужом языке, а свой знает плохо (см. «Войну и мир»), это ненормально. Но, что поделаешь, Пушкин любил Парни, Чаадаев усердно читал Руссо и Вольтера, а Тургенев дружил с Флобером. С той поры, если что и изменилось, так это знание языка. Все-таки в нынешней смеси французского с нижегородским нижегородский преобладает. А так... Парфюмерия — это Диор, одежда — это Карден, автомобиль — это Рено. И даже мюзикл — это не американские «Волосы», а французский «Нотр-Дам».

Русские во Франции никогда не чувствовали себя чужаками. Эмигранты двадцатых, ограбленные, потрясенные, далеко не всегда приспособленные к труду, и те сумели там выжить и впоследствии неплохо послужили на благо приютившей их страны, добившись и успеха и положения в обществе. Что уж говорить о нынешних временах, когда в страну моды и любви устремились люди обеспеченные, имеющие возможность выбирать, где и как им жить. В Париж летают на выходные, в Ниццу живут летом, Куршевель собирает зимой.

Франция стала для одних местом жизни, другие ведут там бизнес, третьи отправляются отдыхать, и все они — не случайные гости, которые, заглянув один раз, забывают дорогу. Привыкание происходит быстро, достаточно одного раза — и сюда возвращаются снова и снова. Вот почему среди россиян, располагающих временем и средствами, стали так популярны автомобильные путешествия по Франции. Они едут из провинции в провинцию, любят природу и архитектурой, знакомятся с людьми, а заодно — присматривают себе какое-нибудь жилище. Тут уж по возможностям: кому приглянулся замок, другой вполне доволен апартаментами в Биаррице. Главное — не торопиться.

ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА МЕСТНОСТИ

Вообще-то Франция — страна не слишком большая. В России, как известно, есть губернии, где она могла бы с легкостью поместиться раза четыре. При желании от Лиля до Тулузы или от Бреста до Ниццы можно доехать за пару дней. Другое дело, что ни у кого такого странного желания не возникает. Зачем же торопиться? Эту страну надо разглядывать не спеша.

Как рассказывают путешественники, «Франция состоит из 22 регионов, которые делятся на 96 департаментов, и каждый из них имеет свои исторические и экономические особенности». К примеру, Иль-де-Франс — это столичный регион. Здесь Париж, Версаль, Фонтенбло и Диснейленд, увы, превосходящий их в популярности. Нормандия — это Ла-Манш, это крошечный городок Живерни, где сорок лет прожил Моне, и Шербур, который так неожиданно прославился своими зонтиками. Центральный регион — это Орлеан, величественная история борьбы за свободу и повесть подлого предательства. А есть еще Лазурный Берег и Ницца, лучше которой ничего не бывает на свете, и Корсика, явившая миру неистового Императора.

Будь у каждого из нас две жизни (и немного свободных средств), одну бы точно стоило провести в путешествии по Франции. И начать, конечно же, надо было бы с Парижа. Пусть французы любят повторять «Париж — это еще не вся Франция» ... Бретань, Бургундия и даже Лазурный Берег могут подождать.

ПОД КРЫШАМИ ПАРИЖА

Заранее, еще до того, как вы направитесь в аэропорт, задайте себе вопрос: что вам нужно от столицы Франции. Не сочтите этот совет снобистским, но в самом деле экскурсия в Лувр, спектакль в Grand Opera — это одно, а побродить по Латинскому кварталу и просто посидеть в бесчисленных кафе — все-таки другое. Кстати сказать, Париж, несмотря на все свое разнообразие, кухней своей похвастаться не может. Правда, есть «парижские шампиньоны», есть 365 марок сыра, а вот своих марок вина нет, хотя на Монмартре до сих пор существуют виноградники. Впрочем, такова судьба всех

столиц, неминуемо разногослых и разноязычных.

Принято считать, что квартиру в столице могут купить только очень состоятельные люди. Заблуждение. Средняя цена недвижимости в Париже составляет сейчас 3-4 тыс. евро/м². Дорого и очень дорого — в самых престижных кварталах. Другой вопрос, что такая покупка имеет смысл лишь в том случае, если у вас там работа или бизнес. Если же вы хотите просто пожить во Франции или отдохнуть, не заморачиваясь арендой апартаментов, разумнее отправиться на побережье.

В последнее время рост цен на парижском рынке остановился. Инвесторов это смутило. Они пока не видят смысла покупать столичную недвижимость и перенесли свой интерес на другие провинции. Популярнее стали предместья — там живут люди, которым квартира в Париже не по карману. Вообще-то жилье в парижских пригородах тоже не дешево и может доходить до 7 тыс. евро/кв. м. Но за окружным автобульваром (парижский вариант ТТК) цены снижаются на 10-30%.

Напоминаем: 3-4 тыс. евро — это всего лишь средняя цифра. При желании в Париже можно найти такую «элиту», что не уступит в цене Остоженке. Но в целом разброс не так удручающе велик, как у нас. Вблизи Лувра, Grand Opera, Собора Парижской Богородицы 3-4-комнатные квартиры стоят до 6 тыс. евро/м². В студенческом районе (Сорбонна, Пантеон) жилье дешевле — 3,5-4 тыс. евро/м², аренда студенческой студии составляет 500 евро в месяц. Престижный район между зданием ЮНЕСКО, Эйфелевой башней и музеем Орсе требует 5-7 тыс. евро/м², категория люкс в районе Елисейских полей — до 9 тыс. евро/м². Любопытно, что почти везде стоимость аренды колеблется в пределах 20-30 евро/м² в месяц, хотя есть и районы дешевле (на Монмартре берут 12-14 евро/м² в месяц).

Жизнь в Париже престижна, но дорога и не всегда спокойна. Ну россияне этим не испугаются, и те, у кого дела в столице, предпочитают несмотря ни на что именно там покупать недвижимость. А вот французы относятся к столичному статусу куда проще. Многие из парижан вообще перебираются в города, которые



находятся так близко от Парижа (в часе езды), что их в пору называть городами-спутниками — Дре, Ле-Ман, Руан, Орлеан, Реймс, Амьен. Оттуда не составляет труда вовремя добираться на работу — таких чудовищных пробок, как у нас, там все-таки нет.

Чтобы изучить Париж, не хватит и всей жизни. Но путешественник, мечтающий хотя бы немного узнать Францию, не может ограничиться одним городом, пусть даже и называют его лучшим в мире. Он должен отправиться дальше.

НОРМАНДИЯ

Выезжаете из Парижа, поворачиваете на запад, и вот уже менее чем через час перед вами лежит прославленная военной доблестью и искусством французская провинция. Символы Нормандии — яблоневая ветка и корова. Почему? Ну любят здесь яблоки! И так едят, и делают из них десерты, а еще готовят сидр и даже кальвадос. Что до местной буренки, так она дает здесь превосходное молоко, сливки, а еще изумительные сыры 32 сортов. (Конечно, поменьше, чем в Париже, но поверьте на слово, они тут повкуснее будут). Отдельно скажем о нормандском сливочном масле. Оно знаменито, как у нас — вологодское. И уж точно не хуже.

Мы рассказываем столько о еде не потому, что подозреваем вас в особом пристрастии к гастрономии. Но все-таки, согласитесь, нельзя понять народ, не познакомившись с его кухней. К примеру,

в Нормандии она очень здоровая и оригинальная. Вы знаете, что здесь в рыбный суп добавляют орехи? Так что не удивляйтесь, когда обнаружите их в тарелке.

Многие туристы, добравшись до Нормандии, тотчас отправляются на пляж. Это разумно. Морское купание тут отменное. Самое популярное место на побережье — Довиль. Наверное, потому что этот город ближе всего к Парижу, и тут охотнее всего арендуют виллы и апартаменты. В Довиль едут и французы и русские — все, кому хочется побывать в Нормандии и отдохнуть на море. Понятное дело, Довиль — это не вся Нормандия. Помимо этого города есть много чего интересного. Приезжим, даже домоседам, непременно нужно забраться на гору Мон-Сен-Мишель, чтобы увидеть монастырь — действительно редкой красоты и величия. Строго говоря, Мон-Сен-Мишель — не гора, а скалистый остров на границе Нормандии и Бретани, который лишь сто лет назад был соединен с материком дамбой. Тысячу лет назад, в 966 году, монахи-бенедиктинцы основали тут аббатство, ставшее одним из паломнических центров Европы. В общем, вы не удивитесь, узнав, что Мон-Сен-Мишель — второе по популярности место во Франции после Парижа.

Пейзажи Нормандии знамениты так же, как побережье. Куда отправлялись «на пленэр» великие французы? Что видим мы на полотнах Писарро? Коро? Да-да, Нормандию. Здесь много славных мест, связанных с историей французского искусства.

Но миновать сад Моне, о котором мы упоминали, вы наверняка не сможете. И только потом — дальше. Нормандские города — это столица Руан, а также Гавр, Дьеп, Кан, ставший нечаянно знаменитым Шербур. Но, разглядев все это, вы наверняка поинтересуетесь и местной недвижимостью, да?

Что ж, если запах выхлопных газов вас не бодрит и вообще вы не испытываете потребности жить в большом городе, почему бы вам не купить дом с участком где-нибудь в отдалении от пляжей и проезжих дорог? Все удовольствие обойдется вам максимум в 400 тыс. евро. Постройка виллы на кромке Ла-Манша будет стоить вам немногим дороже. А 2- или 3-комнатная квартира категории верхний эконом-класс станет вашей за 70-140 тыс. евро. И не надо думать, что это подозрительно дешево: сейчас недвижимость здесь столько стоит. Когда она пойдет в рост, сказать сложно, но ведь это разные вещи — дом для жизни и дом как вложение средств? Так что выбирайте. А мы тем временем двинемся дальше.

БРЕТАНЬ

Нельзя, наведив Нормандию, миновать ее ближайшую соседку Бретань. Само название этой провинции выдает ее несколько сомнительное происхождение. Рассказывают, что первыми начали осваивать эти земли бритты, пожаловавшие сюда из-за моря. В общем, вы не удивитесь тому, что несколько столетий подряд франки и бритты дрались за собственность с переменным успехом, и только в XVI веке вроде бы удалось договориться: Бретань — часть Франции. (Для людей, интересующихся политикой, сообщаем: в Бретани до сих пор действует партия, выступающая ... ну, скажем так... за автономию).

Бретань — это полуостров, сильно выдающийся в Атлантический океан. Возле побережья — цепь островов. И уже одно это подсказывает, какой отдых здесь самый популярный. Да, здесь отлично кататься на яхте и — внимание — тут самая лучшая рыбалка во Франции. Отсюда особенность кухни: обилие морской рыбы. В рыбный суп здесь добавляют уксус, что делает его неповторимым. И вообще Бретань — край гастрономический. В Плугастель выращивают зна-

менитую клубнику, в Редоне растут великолепные каштаны. Эта провинция прославилась омарами и лангустами, галетами «по-сарацински» (из гречневой муки), а вот блюдом №1 почему-то считаются блинчики. Почему — сказать не беремся, но это действительно очень вкусно.

Что происходит в сфере недвижимости? В целом то же, что и в других регионах. Цены не растут, инвесторы тревожатся. Но специалисты рассказывают, что россияне присматривают себе дома, не опасаясь забираться подальше от побережья. Цены здесь более чем приемлемые — от 100 тыс. до 400 тыс. евро за дом с участком. В последние годы популярным стал семейный курорт Ля-Боль, расположенный на берегу океана. Здесь тихо и хорошо. Охотно арендуют виллы и апартаменты на побережье любители яхтинга и рыбалки: им как раз и надо в Бретань. Обычно сюда приезжают отдохнуть на пару недель, бывает, снимают жилье и на целый месяц. Недостатка предложения не наблюдается. И еще: владельцам яхт стоит заранее подумать о том, куда можно будет пристать. Конечно, вы не останетесь болтаться у берега, даже если приедете, что называется, без предупреждения. Но к чему вам лишние хлопоты?

Побывав в шумной, просоленной Бретани, пожалуй, стоит отправиться в какую-нибудь утонченную французскую провинцию. Например, в Бургундию.

БУРГУНДИЯ

Итак, если встать спиной к морю, то нужно будет ехать все время прямо. И вы окажетесь в центре французского виноделия. Предупреждаем сразу и честно: ничего любопытного по части недвижимости вы тут не увидите. Сама провинция выхода к морю не имеет, так что кризис создал проблемы местным девелоперам, поскольку рассчитывать на любителей пляжного отдыха и яхтинга они не могут. Но тут есть другие достоинства. Чистый воздух, полезный для здоровья климат. И — не будем лукавить — знаменитое бургундское. В этой провинции производится около 1,5 млн. гектолитров вина в год, в том числе несравненные «Божоле» и «Шабли». И уже ради одного этого сюда стоит приехать. Что, заметим, многие наши соотечественники и делают.

Конечно, в Бургундии знают, что составляет славу провинции. Специально для туристов здесь даже придумали своеобразную «дорогу вина». Едет человек по маршруту Бон — Нюи-Сен-Жорж — Дижон — Макон — Мерсьоль и всюду общается к искусству виноделия. Вдумайтесь: в Бургундии (а она совсем невелика) около 100 винодельческих хозяйств, и нигде вы не найдете вина, похожего на то, что попробовали по соседству. Винной столицей столицы виноделия (уж простите за тавтологию) считается Бон. Ежегодно с 1859 года (подумать только, 150 лет подряд) здесь устраивают благотворительную ярмарку вин и дегустацию. Это событие носит статус модной светской тусовки, так что если кто хочет поучаствовать — надо заранее обращаться в туристическое агентство.

Возможно, наш рассказ о Бургундии показался вам излишне коротким. Но вряд ли таким же коротким будет ваше путешествие. Даже если вы сошли с ума и решили миновать «дорогу вин», вы не проедете мимо Дижона, а это один из выдающихся архитектурных центров Европы. Так что несколько дней блуждания с открытым ртом вам обеспечены.

ПРОВАНС

Что ж, вы побывали в Париже, посетили западное побережье, снова забрались в центр страны. Пора отправиться на юг, на побережье Средиземного моря. И первым местом будет Прованс с его великолепной столицей. Марсель — один из крупнейших портов Европы, что сразу же говорит обо всех его достоинствах и недостатках. Здесь шумно и многолюдно, здесь столпотворение языков и стилей, но тому, кто любит живую жизнь, кто хорошо себя чувствует в мегаполисе, — ему надо сюда. Не потому ли недвижимость Марселя даже в нынешние времена избежала стагнации?

Эксперты считают, что вложения в марсельскую недвижимость — это очень разумные инвестиции. В этом городе есть все. Огромный порт, принимающий и роскошные яхты и огромные океанские лайнеры. Великолепная зона пляжного отдыха. Сотни ресторанов и развлекательных заведений. А еще Марсель — город сравнительно недорогой. Здесь всегда можно вести тот образ жизни,

что будет вам по карману. Даже в лучших кварталах, расположенных вокруг собора Нотр-Дам-де-ля-Гард, недвижимость обходится в 2-3 тыс. евро/м². А неподалеку — новые кварталы, где очень хорошие квартиры (по нашим меркам — просто прекрасные) продаются по 1-1,5 тыс. евро/м². Аренда жилья обойдется тут в 250-400 евро в месяц.

Прованс вообще и Марсель в частности близки россиянам. Путешественники, бизнесмены, студенты, литераторы — кого тут только не встретишь. Но, даже наслаждаясь марсельским ветром, бьющим с моря, нельзя забывать, что рай находится немного восточнее и зовут его — Лазурный Берег.

ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ

Вот уж точно: сказать, что здесь есть все — не преувеличение. В эти края тянуло великих художников и беспутных игроков, амбициозных политиков и знаменитых спортсменов. Здесь отдыхали, лечились, писали картины и книги, влюблялись — словом, здесь жили. Кажется, русские были тут всегда. Историки уверяют, что первую русскую колонию основали торговцы зерном еще в XVII веке. И если послереволюционная русская диаспора составляла несколько тысяч человек, то в наши времена число россиян, перебравшихся на Лазурный Берег, исчисляется десятками тысяч. Во всяком случае, уже столько вилл в Сен-Тропе, на мысе Антиб, на мысе Кап-Ферра принадлежат нашим соотечественникам, что для русского богача, кажется, просто неприлично не иметь в тех местах своего жилища. ➤



Лазурный Берег вытянут вдоль побережья, и все его знаменитые курорты не перечислишь. Но у каждого есть, если так можно сказать, своя специализация. Кап-Ферра — пристанище миллиардеров. Уровень услуг и цены соответствуют такому статусу. Антиб — подешевле, это место тусовок glamorous Европы. А вот в Сен-Тропе не принято купаться. Отдыхают, развлекаются, а к морю ездят за 3-5 километров. Приходится специально машину нанимать.

Два раза в год россияне слетаются в Канни. Во-первых, MIPIM, международная выставка недвижимости. Во-вторых, кинофестиваль, который тоже пропускать нельзя. Вообще-то Канни — маленький и совсем не выдающийся по своим достоинствам городок. Но он уж так раскручен, что набережная Круазет представляется чем-то фантастически прекрасным, хотя, строго говоря, набережная как набережная. Впрочем, это мы так, ворчим. Жить здесь здорово, а на время фестивалей да выставок, когда тут собирается

куча народу, вполне можно куда-то уехать. Канни — город отелей и апартаментов. Но именно в силу популярности аренда здесь стоит недешево: от 500 до 800 евро в месяц. При покупке надо рассчитывать на цену квадратного метра, превышающую 4 тыс. евро.

В божественной Ницце, до которой меньше часа езды, недвижимость также дорога. Аренда — до 800 евро в месяц. А если вы захотите что-то купить, то апартаменты обойдутся вам по цене близкой к 9 тыс. евро/м². И вот что особенно важно: дешевой недвижимости на Лазурном Берегу нет и никогда не будет. Какой бы кризис ни бушевал вокруг, но купить квартиру в Ницце или виллу на побережье за скромную сумму — не получится. Конечно, имеет смысл приобретать здесь недвижимость с инвестиционными целями. Но все-таки большинство предпочитает становиться обыкновенными собственниками, которые приезжают сюда в любое время и просто живут. Живут — в свое удовольствие.

БЕСКОНЕЧНАЯ ФРАНЦИЯ

Путешествие по Франции не может быть коротким, даже если вы провели здесь пару дней. Потому что вы всегда будете возвращаться в памяти своей к тем местам, где, кажется, сам воздух напоен любовью, искусством и счастьем. На яхте, на автомобиле, на поезде, да хоть автостопом — как угодно можно ездить по Франции. Знакомиться с людьми. Восхищаться архитектурой. Пробовать вина. Присматривать себе домик или квартиру. Летом хорошо забраться куда-нибудь в Сен-Рафаэль. Зимой никуда не денешься без Куршевеля.

Франция знает себе цену. Она ко всякому относится ровно, как бы изучая, что за человек, стоит ли он уважения. А вот во Францию влюбляются раз и навсегда. Надо только приехать сюда. Хотя бы на день.



Представляем вашему вниманию широкий выбор предложений по покупке, продаже и аренде недвижимости во Франции. Манящие курорты Лазурного Берега и Монако, высокогорный Куршевель и романтический Париж, - окунитесь в волшебный мир французской роскоши и изящества!

Новые горизонты от Camaho Immobilier

Разнообразие предложений, выгодное соотношение цены и качества, престиж, уют, красота и комфорт – это и есть наше агентство.



dometra.ru
ЭНЦИКЛОПЕДИЯ НЕДВИЖИМОСТИ



НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ВСЕХ

2, rue Violettes
98000 Monaco
тел.: + 377 93 25 60 95
+ 336 19 95 28 18
+336 12 44 33 10
факс: +377 93 25 60 96
camaho@orange.fr
contact@camaho.com
www.camaho.com

ТабакOFF

организация праздников

Организация корпоративных мероприятий

Новый год

Юбилей компании

Корпоративные торжества

Деловые встречи

Конференции

Презентации



Офис: +7(495)580-8315
www.tabakoff.ru
info@tabakoff.ru

Престижная недвижимость в Монако и на Лазурном побережье Франции



Исключительный пентхаус-дуплекс в резиденции класса Grand Luxe, в двух шагах от пляжа Ларвотто. Общая площадь – 761 м², из которых 340 м² жилой. Оборудованная терраса на крыше площадью 385 м². Отдельная студия для гостей. Кабина для переодевания у бассейна.

Более полная информация и цена по запросу.

Уникальное имение у берега моря с изумительными видами на побережье между Монако и Кап-Ферра, окруженное садом с экзотическими растениями. Жилая площадь 475 м², просторная гостиная, выходящая на большую террасу, 3 спальни, одна из них Master Bedroom Suite с ванной и гардеробной, спортзал с видом на бассейн, летняя кухня, душевая кабина у бассейна. Три отдельных апартаментов для гостей и квартира для персонала. Прямой доступ к морю. Более подробная информация и цена по запросу.



Контактная информация: Лилия,
«Les Florales» - 3 avenue de Grande-Bretagne – Monte-Carlo
Тел.: +377 97 97 87 86, +33 624 34 07 32 • E-mail: lilia@afim.mc (по-русски)

AFIM S.A.M
www.afim.mc

www.afim.mc

ФРАНЦУЗСКОЕ СОПРОТИВЛЕНИЕ

2008 год однозначно был признан кризисным, но следует ли из этого, что нужно сидеть и посыпать голову пеплом? Конечно, кризисы приходят неожиданно, но они цикличны и случаются периодически, выполняя функцию этакого «волка — санитаря леса».

На французском рынке недвижимости уже наблюдается оздоровление: с одной стороны, наиболее ленивые и некомпетентные агенты незаметно исчезают с рынка, постепенно его очищая. С другой стороны, наблюдающаяся тенденция ужесточения строительных норм и модернизация законодательства тоже направлена на оздоровление рынка. Так что можно увидеть и положительные моменты, и более того — воспользоваться ими.

Что же нас ждет в 2009 году? Трудно сказать, однако посмотрим на статистику.

За последний — кризисный — год французские цены на недвижимость вели себя очень загадочно. Они не рухнули, как по всей Европе, а стали уплотняться: где чуть пониже, где — повыше, так что единственная четкая тенденция — это уменьшение разброса цен. А в целом по стране средняя цена за квадратный метр снизилась «аж» на 3,1%. При этом в некоторых городах Франции средние цены преподнесли настоящие сюрпризы:

| | |
|-----------|-------|
| Монтобан | +9% |
| Анси | +7,3% |
| Антиб | +7,1% |
| Страсбург | +7,1% |
| Лион | +6,2% |
| Орлеан | +5,8% |
| Безье | +4,8% |
| Нант | +4,8% |
| Париж | +4,3% |
| Бордо | +2% |

Сильных снижений практически не наблюдается, разве что город Родез: -9,7% (это самый высокий показатель), а любимые русскими Ницца и Канни не сдали своих позиций: всего -0,1% и -2% соответственно. Так что причин для паники нет, а уже купившие недвижимость во Франции могут радоваться надежно вложенным деньгам.

Как мы неоднократно писали, если речь идет о французской недвижимости, на средние цены ориентироваться опасно, поэтому тем, кто собрался покупать, будет полезно узнать некоторые нюансы.

Например, в Ницце цены на дешевые квартиры выросли на 5,17%, на дорогие — на 0,38%, из чего видно, что общее снижение произошло за счет цен на квартиры среднего сегмента. Объясняет подобную тенденцию тот факт, что дешевый сегмент востребован среди местного населения, которое просто не может позволить себе большее, а дорогой — в основном среди иностранцев, средний же наименее популярен.

Пограничный с Ниццей город Сен-Лоран-дю-Вар показывает в дорогом сегменте снижение на 1,63%, а в дешевом — на 0,39%. В Жуан-ле-Пене цены и в дешевом и в дорогом сегменте за год поднялись соответственно на 9,94% и 5,54%. Интересную картину можно наблюдать

в Теуле: цены на дешевые квартиры выросли на 23,59%, а на дорогие снизились на 12,64%!

Поэтому вместо веры в пусть даже и честную статистику надо внимательно смотреть на конкретное место и хорошо понимать, зачем вы покупаете, и что из этого выйдет.

В последнее время тактикой продавцов, которым деньги не нужны срочно, стало выжидание, те же, кому «припекло» по разным причинам, стараются продать за любые деньги, и это ставит покупателя в выгодное положение. В частности, за отказ от отлагательного условия по кредиту можно выторговать хорошую скидку.

Особенно интересно покупать у финансовых компаний, которые «выбрасывают» на рынок свои качественные активы с большим дисконтом.

Также вернули утерянную привлекательность судебные продажи из-за временного дезертирства все тех же финансовых компаний, которые прежде «паслись» в судах. Теперь эти продажи стали доступны частным лицам.

В целом подтверждается факт, что качественное жилье в хорошем месте было и остается в цене и что вряд ли стоит ждать у моря погоды тем, кто собрался купить, но хочет дождаться понижения цен.

Обратим внимание также и на рынок аренды, который резко вырос за последний год. Сегодня инвестиции со сдачей в аренду получили особую привлекательность: можно выгодно купить и выгодно сдать, особенно, если пользоваться налоговыми вычетами.

Если вспомнить, что при финансовом кризисе стоимость некоторых акций может совсем исчезнуть, а в недвижимости такого быть не может, то на сегодняшний день камни являются самым надежным вложением. Это и объясняет всплески роста цен в наиболее интересных для инвестиций местах.

Мы желаем нашим читателям удачной охоты!

Ирина Дюпор,
www.immoconcept.ru



Роскошь Второй Империи

На продажу
в Иль-де-Франс:
недалеко от центра
Парижа

Расположенный в 10 км от Триумфальной Арки, это прекрасно сохранившийся уникальный замок Наполеона III в величественном убранстве.

Замок находится в самом центре огороженного лесопарка площадью 8,4 га, по территории которого протекает живописная речушка. Этот утонченный особняк выходит на пруды, декоративные озера и пойму реки. Бассейн с подогревом, теплицы, конюшни, гаражи, комнаты для прислуги и фермы еще больше подчеркивают изысканность этого поместья.

Мы также можем предложить вам множество других престижных домов и квартир в Париже.



Patrick RANDI Real Estate in Paris

Адрес: 268, boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS, France

Тел./Факс: +33 1 45 55 22 00, +33 1 45 51 30 85

Веб-сайт: www.patrickrandi.com, E-mail: dbrizard@patrickrandi.com



Лазурный Берег, Залив Сен-Тропе



Исключительная недвижимость в виде Флорентийской виллы с панорамными видами на Залив. Вилла была построена в 1917 году и полностью реконструирована в 2004 году. Общая площадь — 560 м², 7 спален, участок 3700 м², ландшафтный

бассейн; всего 500 метров от центра города, гавани и пляжей Сен-Максим напротив Сен-Тропе. Гараж на 3 машины, парковки, камин. Цена: по запросу

Лазурный Берег, Залив Сен-Тропе



Вилла площадью 450 м², участок 2600 м², захватывающие дух виды на Сен-Тропе. В вилле, построенной в 2004 году, 8 комнат и большой полуподвальный этаж с кабинетом/спальней и домашним кинотеатром. Отдельные двухэтажные

апартаменты с двумя спальнями, гараж на 2 машины, охранная сигнализация, кондиционирование, видеодомофон, ирригация. Цена: по запросу

Лазурный Берег, Залив Сен-Тропе



Престижная недвижимость на берегу моря в Лез-Иссамбр между Сен-Тропе и Каннами. Вилла Pieds dans l'eau площадью 290 м² была полностью и качественно реконструирована в 2003 году и прельстит вас роскошными, выполненными по индивидуальному заказу обстановкой и оборудованием, превосходными видами на море из всех комнат, а также ландшафтным садом площадью 1800 м² с выходом на собственный, небольшой пляж. В двухэтажном жилом пространстве имеется кухня

с бытовой техникой, кладовкой и прачечной, три спальни с ванными и гардеробными и большой кабинет/библиотека. В отдельном крыле расположены просторные апартаменты с одной спальней и большим полуподвальным помещением, где можно устроить спортзал, турецкую баню или комнату для развлечений. Эта современная вилла находится на уникальном участке. Цена: 5 750 000 евро

Лазурный Берег, Залив Сен-Тропе



Превосходная вилла площадью 500 м² на ровном участке 4900 м² с чудесным тропическим садом обращена на юг и открывает роскошные виды на море в районе Сен-Тропе. Большая гостиная и столовая с камином, прекрасной зимней и летней кухней на том же уровне, две спальни со своими ванными и гардеробными, сауна и джакузи. На первом этаже

большой гараж, игровая комната с крытой террасой, гостевая комната с ванной и собственным входом. На нижнем уровне сада расположено жилье для обслуживающего персонала и две дополнительные спальни. Изумительный бассейн с тропическим островом и водопадом. Цена: по запросу

Лазурный Берег, Залив Сен-Тропе



Продается прекрасная новая вилла рядом с полем для гольфа на 18 лунок в Сен-Максим, виды на море и поле для гольфа. Просторная, залитая солнцем вилла площадью 178 м² находится на охраняемом участке площадью 1500 м² с ландшафтным бассейном. Построенная в 2005 году, вилла имеет отдельный вход с гостевым туалетом, гостиную с камином,

кухню с прекрасной бытовой техникой, две большие спальни, каждая из которых имеет собственную ванную и туалет. На первом этаже две спальни с балконом, ванна и туалет. Гараж на 2 машины, кондиционирование, охранная сигнализация, ирригация. Цена: 1 395 000 евро

Filneto Group — это одна из ведущих строительных и девелоперских компаний в португальской провинции Алгарве. Имея за плечами почти двадцатилетний опыт, группа компаний Filneto пользуется высоким авторитетом благодаря качеству работ, надежности и прочным позициям на рынке. Главная задача каждого проекта — выполнение всех запросов заказчика. У этой современной компании есть прочный фундамент, на котором она может строить успешное будущее. Для группы Filneto важен каждый проект, и для всех объектов компании характерно одинаково высокое качество, внимание к деталям и добротная отделка помещений. Чтобы обеспечить оптимальное соотношение цены и качества и создать необходимые условия для современного образа жизни, Filneto использует лучшие стройматериалы. Теперь под этими условиями также подразумеваются автоматизированные системы для («умных») домов. Независимо от проекта, главной целью компании остается максимально полное выполнение запросов клиента.



Tomilho's Garden

Fonte Santa Village Лоле

Поселок «Фонте-Санта» удобно расположен между городками Алмансил и Виламура, Вила-Соль и Вале-до-Лобо. В поселке всего 12 таунхаусов, в каждом из которых 4 спальни и собственный гараж. На двух уровнях обилие жилой площади. Вкупе с просторными полуподвальными помещениями, эти таунхаусы являются идеальными домами для растущих семей или для тех, кто часто принимает у себя гостей!

Tomilho's Garden Албуфейра

«Сад Томильо» — это частный жилой комплекс, состоящий из 16 апартаментов с 2 или 3 спальнями, общим бассейном, зонами отдыха и подземной парковкой. Учитывая центральное расположение «Сада Томильо», всего в пяти минутах езды от городка Албуфейра, этот комплекс — прекрасная возможность для инвестиций!

Colinas da Boavista Тавира

Расположенный на востоке провинции Алгарве, «Колинаш-да-Боавишта» — это частный жилой комплекс на берегу реки, с изумительными видами на городок Тавира и море. Всего в 5 минутах езды на машине находятся две новейшие площадки для игры в гольф в Алгарве — «Бенамор» и «Монте-да-Риа», а также пляжи с золотистым песком. В этом комплексе 52 апартамента, разделенные на 6 секций — с 1,

пейзажи, которые у линии горизонта сливаются с океаном. Всего в комплексе 9 апартаментов с 2, 3 и 4 спальнями. Современный дизайн способствует современному и активному образу жизни. Это элитные апартаменты в лучшем смысле слова: они сделаны по самым высоким стандартам, включая элементы роскоши.

Residencias Cerro Лоле

Жилой комплекс «Черро» расположен в красивой местности недалеко от городка Лоле. Естественным фоном для него служат холмы Алгарве. Здесь, вдали от шумных курортов, популярных у туристов, можно найти обилие естественных ландшафтов, которые меняются в зависимости от времени года. В комплексе всего 4 таунхауса с 4 спальнями каждый (3+1). Таунхаусы расположены в ландшафтных садах и имеют общий бассейн с соленой водой и общественную зону.

Алгарве

Расположенная на южном побережье Португалии, провинция Алгарве, вне всякого сомнения, является одним из лучших мест в Европе для отдыха и проведения отпуска. Раскинувшись на площади 5000 кв. миль, провинция Алгарве славится протяженной береговой линией с золотистыми песчаными пляжами. Эту провинцию ежегодно посещают тысячи туристов из Португалии и зарубежья, и она быстро становится местом, которое предпочитает все больше отдыхающих.

Вы сможете прекрасно проводить время на райских пляжах, приобщиться к знаменитой ночной жизни Алгарве, заняться многочисленными видами водного спорта, для которых здесь имеется все необходимое, а также насладиться изысканной местной кухней.

Гольф

Алгарве — это провинция, в которой солнце светит круглый год, что делает ее идеальным местом для любителей гольфа. Качество прекрасных площадок для гольфа в провинции Алгарве признано всеми экспертами; более того, они считаются одними из лучших в Европе.

Пляжи

Береговая линия Алгарве имеет протяженность примерно 125 миль (около 200 км) от западной оконечности до границы с Испанией. Пляжи Алгарве, расположенные в природном заповеднике Риа-Формоза, славятся невероятно красивыми пейзажами с золотистым песком и прозрачной морской водой.



Vale do Lobo



Praia de Albufeira

Condominio do Pinhal Виламура

Кондоминиум «Пинхал» находится в красивых жилых кварталах в центре городка Виламура, вдоль поля для гольфа под названием «Миллениум». В этом небольшом частном элитном кондоминиуме всего 10 таунхаусов и 18 апартаментов. Здесь есть своя огороженная территория с подземной парковкой и складскими помещениями. Во всех апартаментах 2 спальни, а в таунхаусах 3 спальни (2+1).

Жилой комплекс «Соль» («Солнце») состоит из двух вилл, имеющих общую боковую стену и 4 спальни. Он расположен в тихом жилом квартале городка Виламура, недалеко от лучших полей для гольфа в Европе. У каждой виллы имеется собственный участок земли, они выполнены в самом современном стиле, с прекрасной внешней и внутренней отделкой. В жилом комплексе есть собственный плавательный бассейн, а также автоматическая система для полива сада.



Fonte Santa Village

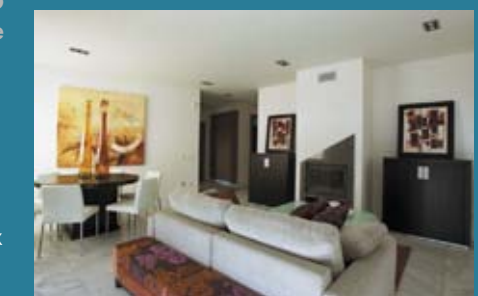


Residencias Sol

2 и 3 спальнями, а также собственный бассейн и 8 участков для вилл на 3 или 4 спальни.

Atlântico Plaza Лоле

Этот жилой комплекс очень удобно расположен на восточных окраинах городка Лоле, в шаговой доступности от городского центра и с удобным выездом на дороги, ведущие в округ Фару и район Алмансил. Из окон этого комплекса, обращенного к югу, открываются чудесные виды на живописные



Atlântico Plaza



Fonte Santa Village



Tomilho's Garden



Tomilho's Garden



Colinas da Boavista