

КОМУ В ГЕРМАНИИ ЖИТЬ ХОРОШО

ТРЕБУЮТСЯ УМНЫЕ И РАБОТЯЩИЕ

Германию по праву называют локомотивом Европы. Правда, сейчас локомотив несколько сбавил обороты. Нынешний глобальный кредитно-финансовый кризис не обошел стороной и Германию. В стране начался экономический спад, стала расти безработица. Летом 2009 года количество людей, живущих на пособие, достигло 8,2%, всего не у дел оказалось около 3,5 млн. человек. Между тем по сравнению с другими странами это не так уж и плохо. В среднем в странах еврозоны уровень безработицы составляет сейчас 9,2%. Во Франции, к примеру, безработица приблизилась к 8,8%, а в Испании достигла 18%.

И что интересно, в Германии все равно требуются квалифицированные кадры. Согласно исследованиям, проведенным совместно Ассоциацией инженеров Германии и Институтом немецкой экономики в Кельне, стране не хва-

тает сегодня как минимум 36 000 инженерно-технических специалистов. А к 2014 году Германии будет не хватать 95 000 инженеров и 135 000 ученых.

Нехватка грамотного персонала, говорится в докладе этих организаций, пагубно сказывается на высокотехнологичной, ориентированной на экспорт, немецкой экономике. Поэтому в принципе россияне, имеющие за плечами богатый опыт работы и хорошее образование, вполне могут найти себе в Германии подходящую работу. Если, конечно, они владеют немецким языком хотя бы на элементарном разговорном уровне. Для вновь прибывших существуют различные курсы совершенствования языка, зачастую бесплатные.

Надо сказать, компании в попытке экономить средства стали снижать выплату сотрудникам бонусов и премий. В четвертом квартале 2009 года по сравнению с тем же периодом 2008 года их выплата сократилась на 7,9%. В то же время основная зарплата выросла

на 1,5%. Самые большие заработки отмечаются сегодня в сфере информационных технологий и связи — в среднем 4137 евро в месяц, в энергетике — 4128 евро, в кредитно-финансовом секторе и страховом бизнесе — 4096 евро. В строительной индустрии средний заработок составляет 2501 евро в месяц. Очень мало, по немецким меркам, получают работники отелей и ресторанов — в среднем «всего лишь» 1882 евро в месяц.

Кроме технических специалистов, Германии требуются врачи, медицинский персонал, работники культуры, дизайнеры и профессиональные спортсмены. Из рабочих профессий востребованы все строительные специальности, водители, сварщики, электрики и слесари высоких разрядов, повара и прислуга в состоятельных семьях. Можно даже пойти работать в полицию, прецеденты есть. В данном случае, естественно, очень приветствуется именно знание русского языка, поскольку русскоязычных граждан становится все больше

и больше. К примеру, в Дюссельдорфе есть жилые кварталы, где немецкую речь даже и не услышишь. Между тем семейных ссор и бытовых скандалов достаточно. Тут как раз весьма кстати полицейский с хорошим знанием языка и менталитета, умеющий спокойно гасить конфликты.

Особой привилегией пользуются в ФРГ ученые, в том числе, конечно, и молодые, перспективные со всех концов мира. Им гораздо легче найти в Германии не только хорошую работу, но и получить вид на временное, а затем и на постоянное жительство. Ученых здесь, можно сказать, лелеют, что приносит отличные результаты. Среди выходцев из других стран, выделяется талантливая российская молодежь, которая за счет грамотной государственной политики очень здорово помогает немецкой экономике и науке оставаться конкурентоспособными. Красноречивый тому пример — Университет Карлсруэ, один из старейших и крупнейших в Европе. Здесь чуть ли не в каждой

В поисках лучшего качества жизни многие россияне, особенно молодые, отправляются за рубеж. Среди наиболее привлекательных стран выделяется Федеративная Республика Германия, где очень ценят работающих и амбициозных людей, опытных специалистов и перспективных выпускников престижных вузов. ФРГ — высокоразвитое государство с мощной индустрией и богатой культурой. При мучительном выборе нового постоянного места жительства к этой стране стоит присмотреться повнимательнее.



В Германии около 3,5 млн. человек считают своим родным языком русский. В 2007 году 560 178 человек заявили в опросе, что считают себя этническими русскими. И эта цифра постоянно растет.

лаборатории можно услышать русскую речь. Это студенты, аспиранты и ученые из разных российских вузов. На немецкой почве ростки новых идей дают быстрые и дружные всходы, что, увы, далеко не всегда происходит в России.

СТРАНА ИММИГРАНТОВ

После Второй мировой войны Германия в отношении миграции стала напоминать США. Немецкое экономическое чудо создавалось в 50-х годах сначала с активной помощью итальянцев и греков, потом турок и выходцев из Северной Африки. Затем сюда потянулись иммигранты из Португалии, Югославии, Мозамбика и Вьетнама. В 1960 году иностранные рабочие составляли 1,3% всех трудовых ресурсов, а в 1973 году уже 11,9%. В настоя-

щее время в Германии проживает 15,3 млн. переселенцев из разных государств, это 18,6% от общей численности населения, из них 8 млн. получили немецкое гражданство.

Почти 62% мигрантов приехали в Германию из европейских стран. На Турцию приходится 14,2%, Россию — 9,4%, Польшу — 6,9%, Италию — 4,2%, Румынию, Сербию и Черногорию — по 3%. Треть детей в Германии в возрасте до пяти лет — дети выходцев из разных государств. В некоторых городах существуют целые этнические кварталы, где численность мигрантов, включая их детей, значительно превышает численность коренного местного населения.



Иностранцу, заболевшему Германией, в первую очередь необходимо получить визу. А виза выдается при условии, что немецкая фирма с согласия ведомства по трудоустройству подтверждает факт своей заинтересованности в конкретном человеке. Затем нужно получить разрешение на пребывание (временное проживание). Тем, кому

Но тут следует быть очень осторожным, чтобы не попасть на удочку мошенникам. Можно послать свое резюме в немецкие фирмы, в том числе и те, которые имеют представительства в России. Можно также обратиться на одну из немецких бирж труда (всего их 800 по стране). Сайт этой службы в Интернете: www.arbeitsagentur.de.

Кроме того, если человек попадает в руки полиции как нелегал, то он заносится в электронные черные списки и после депортации ему как минимум на пять лет заказана дорога в Германию.

Чаще всего между работодателем и работником заключается срочный трудовой договор на год, который затем пролонгируется. В зависимости от деловых качеств работника, его квалификации и общей ситуации в экономике или в конкретной отрасли работодатель вправе прекратить договор с работником. В условиях кризиса в Германии даже появились случаи задержки или невыплаты зарплаты, чем, как нам казалось, страдает только Россия. Спорные вопросы в Германии решает комиссия по трудовым спорам. Кстати, легальный работник в таких условиях имеет несравнимо больше преимуществ с точки зрения законодательства и материальной поддержки, чем нелегал.

Конечно, есть и такие настырные россияне, которые приезжают на место и устраиваются сами, причем вполне легально. Естественно, им приходится порой довольно долго обивать пороги разных фирм и агентств, но зато у них идут конкретные собеседования и они участвуют по ходу дела. Тут многое зависит от самого человека, от того, как он сможет себя представить работодателю, как сумеет увлечь его своими профессиональными навыками и убедить в том, что фирма

удаётся найти в Германии приложение своим силам и способностям и у кого есть желание пустить здесь корни, через пять лет можно подавать заявление на постоянное жительство.

Найти работу в Германии можно, не выезжая из России. Для этого есть многочисленные кадровые агентства и сайты в Интернете.

Можно получить туристическую визу, уехать в облюбованный вами город и уже там искать работу. Можно даже устроиться где-то работать нелегально, как это делают в Москве граждане бывших союзных республик. Однако такой подход чреват осложнениями. Нелегал живет под постоянной угрозой депортации. Если он потеряет работу или с ним произойдет несчастный случай, то на поддержку государства ему рассчитывать не придется, поскольку у него нет ни социального, ни медицинского страхования.

многого потеряет, если не возьмет его на работу. Бывает и так, что первая работа служит как бы разведкой боем. Человек осматривается, начинает понимать что к чему, а затем уже подыскивает себе приличное место или начинает работать самостоятельно как независимый предприниматель.

ЦЕНЫ ЗАСТЫЛИ

После трудоустройства вторая главная проблема — поиски подходящего жилья. Если, допустим, российская семья переехала в Германию и оба супруга нашли приличную работу, то приобрести жилье не проблема, тем более что ипотека в стране поставлена на широкую ногу. Нерезиденты могут взять ипотечный кредит до 60% (резидентам дают 70% и больше) от стоимости недвижимости сроком от 10 до 20 лет (резидентам — до 30 лет). Годовая процентная ставка по ипотеке находится в диапазоне от 4,9 до 6,15%. Чем больше положительных характеристик, справок и документов сможет предоставить банку заемщик, тем дешевле в конечном счете будет для него ссуда.

В Берлине средние цены на квартиру площадью 30 м² составляют 60000 евро, 60 м² — 107000 евро, 90 м² — 208000 евро, во Франкфурте — 61000, 146000, 208000, в Мюнхене — 85000, 180000, 312000 соответственно.

У многих немцев есть свои собственные семейные дома. Типичный немецкий особняк имеет площадь 125 м², включая площадь гаража. Стоит такой дом в западных землях около 255000 евро, в восточных — 225000 евро, в северных — 185000 евро, в южных — приблизительно 310000 евро. В больших городах особняки стоят дороже, чем в малых и сельской местности. В Мюнхене, к примеру, то же самый дом будет уже стоить 635000 евро.

Следует иметь в виду, что приобретение жилья в Германии для спекулятивных целей нецелесообразно, поскольку, по оценке экспертов, значительного удорожания недвижимости не предвидится. Зато это хорошо для тех, кто покупает жилье для проживания. Вообще, по сравнению с рядом других стран мира, в Германии цены на недвижимость не раздулись до немыслимого пузыря, поэтому, собственно, когда грянул кризис, лопаться было нечему. Цены на жилье в принципе остаются неизменными с некоторыми незначительными колебаниями.

Стоимость сделки колеблется в ориентировочных пределах от 7,87 до 13% от полной цены недвижимости. Из них налог на сделку — 3,5% (платит покупатель), заверка у нотариуса — 0,6-1,5% (покупатель), регистрационный сбор — 0,2-0,5% (покупатель), комиссионные маклеру — 5-7% (плюс 19% налог

на добавленную стоимость!) — покупатель и продавец делят пополам. Время оформления сделки — месяц-полтора.

В отличие от тех же гипермобильных американцев немцы (и, глядя на них, иммигранты, обзаводящиеся в Германии семьями и остающиеся здесь навсегда) приобретают жилье, как правило, один раз и на всю жизнь. Сегодня доля собственников жилой недвижимости составляет приблизительно 46%. Доля социального жилья — 6%, еще столько же — кооперативного. Остальное арендуется на коммерческой основе.

Преобладающее число как немцев, так и иммигрантов снимают жилье. Вариантов великое множество. Крохотную отдельную квартирку площадью 20 м² с малюсенькой кухонькой и туалетом-душем можно снять за 350-450 евро в месяц. На окраине Берлина шикарную четырехкомнатную квартиру (100 м²) сдают за 1410 евро в месяц, а роскошную трехкомнатную (80 м²) в центре с чудесным видом из окон — за 1550 евро в месяц. В Мюнхене трехкомнатная квартира (100 м²) будет стоить 2200 евро в месяц, а трехкомнатная в Бремене (75 м²) — 750 евро в месяц.

Олег Щелов

POTSDAMER PLATZ



Выставка Недвижимости в Санкт-Петербурге St. Petersburg International Property Show



Выставка Недвижимости в Санкт-Петербурге

Организаторы Международной Выставки Недвижимости в Санкт-Петербурге пригласили более 170 компаний — специалистов по инвестициям в недвижимость, ведущих застройщиков и агентства недвижимости со всего мира.

Участники выставки представят разнообразие предложений по продаже, аренде недвижимости и дадут профессиональные консультации о том, как правильно покупать, арендовать и управлять недвижимостью в той или иной стране, о наиболее выгодных способах инвестирования и кредитования.



В рамках выставки также пройдет
Салон Недвижимости Болгарии.

Телефон организатора: +7 495 926 9695

www.Spb.PropertyShow.ru

**2-3
АПРЕЛЯ**
**15-16
ОКТЯБРЯ**

Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 103,
выставочный комплекс «Ленэкспо»



АРЕНДА АПАРТАМЕНТОВ НА ВИЛЛЕ "GRUNEWALDHERZ"

"GRUNEWALDHERZ" — ЭТО ВЕЛИЧЕСТВЕННЫЙ ОСОБНЯК В САМОМ ПРЕСТИЖНОМ РАЙОНЕ БЕРЛИНА, КОТОРЫЙ МОЖЕТ СТАТЬ ДОМОМ ИЛИ ДЕЛОВЫМ ЦЕНТРОМ, ЕСЛИ ВЫ УМЕЕТЕ РАСПОРЯЖАТЬСЯ СВОЕЙ ЖИЗНЬЮ



По всем вопросам обращайтесь:
Berlin, Goldfinkweg, 8
Tel.: +49 15 785232733
E-mail: grunewaldherz@gmx.de



Из окон всех апартаментов открывается роскошный вид на старинный городок Радштадт

НЕДВИЖИМОСТЬ АВСТРИИ ВЫСТОЯЛА В КРИЗИС

Австрийский рынок недвижимости стабилен даже в условиях кризиса 2008-2009 гг. — это одна из немногих европейских стран (после Швейцарии), где цены на жилье продолжали расти примерно на 4,5% в год. Законы Австрии защищают рынок от излишнего «перегрева». При перепродаже купленного объекта в течение 10 лет собственник должен заплатить так называемый спекулятивный налог в 25%, что сводит на нет рискованную погоню за быстрыми деньгами.

«ВТОРОЙ ДОМ» БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ

По общепринятой в стране практике процедура купли-продажи любого объекта недвижимости происходит с участием маклера, работа которого регулируется законом о маклерской деятельности. В нем, в частности, предусмотрена стандартная комиссия в размере 3,6% от стоимости объекта. Чтобы купить дом или квартиру в Австрии, иностранцу требуется получить на это разрешение местных органов власти. В каждой из девяти федеральных земель — свое законодательство, регулирующее взаимоотношения в сфере недвижимости.

Дипломированный инженер Пауль Брук (Paul Bruck), консультант «Австрийского Бизнес-Агентства» (Austrian Business Agency — АВА)

в России: «Австрия — очень стабильная страна с высоким уровнем жизни, и вложения в недвижимость не представляют риска для инвесторов. Тем более что по сравнению с другими европейскими странами цены на недвижимость в Австрии можно считать довольно низкими. Для иностранных покупателей недвижимости существуют определенные ограничения, однако с помощью учреждения австрийской компании приобретение недвижимости становится реальностью».

Известно, что не граждане ЕС не имеют право на прямую покупку недвижимости в Австрии. Исключением являются территории, имеющие статус «второго дома» (Zweitwohnsitz), где покупка недвижимости происходит по упрощенной схеме, без образования юридического лица. Таких «свободных зон»

в Австрии осталось чрезвычайно мало, да и строят в них редко.

Например, на таком участке в г. Капрун возведен дом на 11 квартир. Это престижный городок рядом с одноименной горой, где до подъемников — несколько сотен метров. В самом городке есть магазины, рестораны и кафе. До регионального центра — известного курорта Цель-ам-Зее — 7 км. В Капруне в 2010 г. достроят бальнеологический и термальный комплекс, что сделает его круглогодичным курортом. Стоимость апартаментов в жилом комплексе — от 278 800 евро. Несколько квартир в этом доме уже купили иностранцы: их привлекла не только оптимальная цена, но и возможность оформления недвижимости в собственность напрямую, на физическое лицо.

Интересный строительный проект со статусом «второй дом» есть и в городе Мариа-Альм, который находится в 19 км от Цель-ам-Зее. Район Мариа-Альм и прилегающих окрестностей считается престижным: здесь много частных домов и шале. На земельном участке, расположенном на высоком холме, в 2010 г. будет начато строи-



Апартаменты в жилом доме

город Капрун (Цель ам Зее)

В центре горнолыжного курорта Капрун, рядом с подъемником, построен дом на 11 квартир площадью от 72 до 100 кв. м. До Цель ам Зее — 4 мин. на машине. В каждом апартаменте: 3–5 комнат, 1–3 ванные комнаты и с/у, большая кухня-столовая, терраса или балкон (12–49 кв. м). Квартиры продаются с полностью оборудованными ванными комнатами. Недвижимость в этом доме можно купить по упрощенной схеме, с оформлением на физическое лицо. Ипотечный кредит на 40–45% от стоимости.

Цена: от €278 800 (с учетом НДС)



Недвижимость от застройщиков с возможностью перепланировки и последующей сдачи в аренду, доходность — от 5–6% годовых

Инвестиционные проекты

Получение ипотечного кредита

Выбор наиболее оптимальных схем приобретения недвижимости

Продажа апартаментов со статусом «второй дом» (упрощенная схема оформления в собственность)

Продажа действующих отелей



Квартиры в этом жилом комплексе в Капруне можно купить по упрощенной схеме

тельство двух шале: на 2 и 4 апарта-мента. В каждом из апартаментов разместятся кухня-гостиная (26 м²), 2 спальни (по 12 и 15 м²), ванная комната и санузел, а также терраса (20-22 м²). Стоимость апартаментов начинается от 255 200 евро.

СОХРАНИТЬ И ЗАРАБОТАТЬ

По данным федерального статистического агентства Австрии, ежегодно в страну приезжает около 33 млн туристов, что в четыре раза превышает население страны. Причем приезжают туристы круглогодично. Летом популярны горные лыжи, туристы активно спускаются по горным рекам или проводят время в многочисленных термальных комплексах. Потому сдача апартаментов в аренду считается в Австрии крайне востребованным бизнесом. Правда, не стоит ждать супердоходов: реалистичный прогноз по доходности не превышает 5-7% годовых.

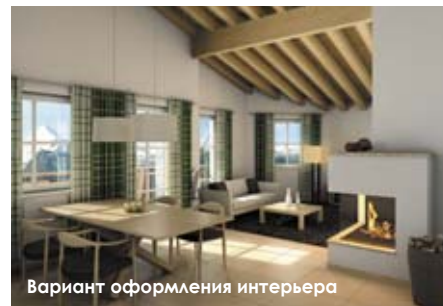
В ряде случаев, в зависимости от места или уникальности самого объекта, процент доходности может приближаться к 9-10%. Например, купив большой дом или пансион неподалеку от подъемника и вложив некоторую сумму в реконструкцию, можно превратить его в небольшую апартамент-отель на 10-12 номеров.

Строят в Австрии мало и далеко не везде. Самые лучшие объекты раскупаются еще на стадии строительства (off plan). Когда дом или апартамент-отель вводится в эксплуатацию, в нем остается всего несколько свободных квартир.

В г. Шладминге строится апартамент-отель. Уникальность этого проекта — в его местоположении. Дело в том, что в 2013 г. в этом небольшом городке будет проводиться чемпионат мира по горным лыжам. Практика проведения аналогичных по значимости спортивных мероприятий в других городах Австрии говорит о том, что после их проведения цены на недвижимость всегда вырастают. Апартамент-отель в Шладминге — это два здания, в которых расположатся 29 апартаментов с 1-2 спальнями, кухней-гостиной, ванной комнатой. В зданиях также разместятся кафе, фитнес-зал и подземный паркинг. Апартамент-отель расположен в 200 м от подъемника. 8 апартаментов уже куплены — стоимость студий начинается от 83 000 евро.



Город Мариа-Альм летом утопает в зелени



Вариант оформления интерьера

Интересный строительный проект есть и в городе Радштадт, в 17 км от Шладминга. На возвышенности, напротив исторического центра старинного городка, в течение 2010 г. будет построен клубный дом на 6 апартаментов. В каждой из просторных квартир разместятся по 2-3 спальни, террасы с великолепными видами на долину и горы. При покупке апартаментов до начала строительства есть возможность внести изменения в планировку. Именно это и сделал покупатель, который объединил 2 квартиры на верхнем этаже, получив великолепный пентхаус площадью 150 м², с огромной террасой в 30 м² и просторным балконом (48 м²).

Стоимость апартаментов в клубном доме начинается от 272 600 евро, в нее также входят оснащенные техникой и мебелью кухня и ванная комната.

Арина Родионова,
менеджер портала австрийских
застройщиков Austria-invest.ru
www.austria-invest.ru



THE LUXURY NETWORK®

CREATING UNIQUE PARTNERSHIPS

THE WORLD'S MOST EXCLUSIVE AND PROACTIVE
BUSINESS TO BUSINESS MARKETING GROUP
FOR LUXURY BRANDS

ЛОНДОН • БЕВЕРЛИ-ХИЛЛЗ • МОСКВА • РИМ • ДУБАЙ



ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСЛОВИЯХ ВСТУПЛЕНИЯ В THE LUXURY NETWORK

ВЫ МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ В НАШ МОСКОВСКИЙ ОФИС

Тел.: +7 495 926 9695 • INFO@THELUXURYNETWORK.RU

WWW.THELUXURYNETWORK.RU



БРИТАНИЯ

Инвестиции в образование своих детей стали сегодня одним из самых распространенных способов вложения свободных денег для российских представителей среднего класса. И это совсем не прихоть. В нашем сложном и быстро меняющемся мире молодым людям, чтобы найти хорошее место под солнцем, как воздух необходимы качественные знания. Ведь именно они — залог дальнейшего успеха, карьерного роста и процветания. Традиционно высокий уровень образования предлагают учебные заведения Британии.

КУЗНИЦА КАДРОВ

Почему Британия? Ответить можно одним словом. Потому что — это классика! Здесь, наряду с фундаментальными знаниями, ученики усваивают хорошие манеры и умение вести себя в светском обществе. Тут же, среди выходцев из влиятельных семей, налаживаются дружеские контакты, которые очень помогают в дальнейшей жизни. И, конечно, одновременно с образованием школьники и студенты совершенствуют живой и настоящий английский язык, который сегодня стал таким же жизненно важным атрибутом, как персональный компьютер или мобильный телефон. Плюс к этому учеба и проживание в такой интересной во всех отношениях стране, богатой историческими и культурными событиями, — само по себе удо-

вольствие. Разве не увлекательно слушать лекции в стенах, которым 500-800 лет и где когда-то учились известные всему миру люди, королевские отпрыски, лорды, ученые и политики? История Оксфордского университета, к примеру, ведет свой отсчет с 1167 года, а Кембриджского — с 1209. В Оксфорде учились Перси Биш Шелли и Оскар Уайльд, его окончили 25 премьер-министров Британии, включая Маргарет Тэтчер и Тони Блэра. Здесь преподавали Томас Мор и Адам Смит. А Кембридж вырастил таких выдающихся людей, как Чарльз Дарвин и Уинстон Черчилль.

В Британии более 3000 школ, колледжей и университетов и едва ли найдется хотя бы одно учебное заведение, где не учились бы дети из России или русскоязычные дети из стран СНГ. Приезжают даже ма-

лыши — с родителями, гувернерами или нянями. В настоящее время, по данным посольства Великобритании в Москве, в Англии в разных учебных заведениях и на различных курсах обучается более 5000 россиян. Если говорить только о высшем образовании, то Англию для получения диплома выбирают приблизительно 65% россиян, желающих учиться за рубежом. При этом родителей не пугают цены — за качество надо платить. Обучение в Британии — одно из самых дорогих во всем мире. Обучение в Кембридже и Оксфорде стоит в среднем около 20 000-35 000 фунтов стерлингов в год. Сюда входит собственно обучение, опыты в лабораториях, проживание, питание, использование спортивного инвентаря и т.п. Чем больше студенту приходится пользоваться

лабораториями и лабораторными приборами, чем лучше условия его проживания (один или в небольшой комнатке с несколькими студентами и удобствами на этаже) и т.д., тем, естественно, больше приходится платить за весь цикл обучения. Проживание в отдельной комнате с питанием (в общей столовой) стоит в Кембридже 132 фунта в неделю, в Оксфорде — 150 фунтов. Если позволяют средства, можно, конечно, снять апартаменты в городе. И в Кембридже, и в Оксфорде однокомнатная квартира обойдется в 800-1000 фунтов в месяц, двухкомнатная — в 1 200-1 500 фунтов.

THE PLAYS
OF
SHAKESPEARE.

Самые дальновидные родители не промахнутся, если приобретут своему ребенку на время учебы квартиру, которую после окончания срока обучения можно очень даже выгодно продать с учетом увеличения цен на недвижимость в середине этого года и в соответствии с прогнозируемым их ростом в ближайшие годы. В Кембридже в зависимости от географического расположения, состояния и количества комнат стоимость квартир колеблется в пределах от 56 000 до 80 000 фунтов. Средняя цена приличной однокомнатной квартиры — 70 000-130 000 фунтов. Хорошая двухкомнатная квартира в добротном доме недалеко от учебного комплекса стоит около 230 000 фунтов, отдельный дом — приблизительно 500 000-600 000 фунтов. В Оксфорде цены в принципе такие же.

УЧИСЬ, ПОКА МОЛОДОЙ!

Университетское образование в Англии длится 3 года для получения степени бакалавра и 4 года для получения степени магистра. Для наиболее одаренных студентов, независимо от того, из какой страны они прибыли, существует система грантов и стипендий. Претендент, сдавший специальный тест, получает возможность учиться бесплатно или со значительной скидкой. Ежегодно английское правительство и сами учебные заведения выдают более 20 000 таких стипендий.

Россиянам, которые приезжают на Туманный Альбион, чтобы поступить в высшие учебные заведения, сначала необходимо поступить в специальный колледж (одно-двухгодичные курсы) и сдать там экзамены, результаты которых засчитываются при поступлении в вуз.





Чем лучше эти результаты, тем в более престижный вуз можно поступить. Цена высшего образования в Британии в зависимости от статуса учебного заведения и выбранных факультетов/предметов колеблется в пределах от 10000 до 35000 тысяч фунтов стерлингов в год, включая обучение, проживание и питание. Больше всего приходится платить за обучение будущим врачам, архитекторам и дизайнерам.

Наряду с университетами Британия издавна славится и своими частными школами. В самых престижных из них стоимость обучения достигает 38000 фунтов в год. В обычных школах обучение колеблется в пределах от 9000 до 18000 фунтов в год. В стоимость входит плата за учебу, проживание, питание, участие в спортивных, туристических и культурных мероприятиях. Во многих школах-пансионах есть отличные спортзалы и спортивные комплексы, бассейны, художественные студии и собственные театры.

Оплата обучения в британских школах производится каждый триместр (12-13 недель). И деньги должны поступить на расчетный счет школы до приезда ученика к месту обучения и до начала триместра. Нельзя забывать и о всякого рода дополнительных расходах ребенка. Это может быть проживание во время каникул, поездки и экскурсии, оплата школьной формы, карманные расходы, а также дополнительные занятия по английскому языку, если в этом есть необходимость. Кроме того, вновь поступившие ученики оплачивают регистрационные взносы.

Плата за учебники, как и плата за экзамены, может быть включена в стоимость учебы, а может взиматься дополнительно.

Английская школьная программа рассчитана на 13 лет. Необычным для россиян может показаться раздельное обучение (правда, не везде) мальчиков и девочек. При этом у каждой школы есть свои символы, значки и своя форма одежды. В частные школы принимаются дети с 5-6 лет. Конечно, самый оптимальный вариант — отправить ребенка, уже хорошо владеющего русским языком и начинающего изучать английский, в первый класс английской начальной школы, чтобы после ее окончания он сразу поступил в университет. Все школы имеют свои собственные системы тестирования, но знание английского, разумеется, является первостепенным фактором.

ШКОЛА ДЖЕНТЛЬМЕНОВ

Среди выдающихся и одновременно типичных частных школ-пансионатов выделяется Итонский колледж, основанный в 1441 году королем Генрихом VI. Это учебное заведение славится тем, что там по традиции учатся отпрыски королевского дома. Здесь, к примеру, учился будущий наследник престола Соединенного Королевства принц Уильям (сын принца Чарльза и принцессы Дианы). Принц проживал в отдельной комнате под неусыпным надзором личных охранников. Итонскую школу без преувеличения можно назвать кузницей кадров высшего звена, ведь ее окончили

18 премьер-министров Великобритании. Здесь же учатся и дети магнатов разных стран, состояние которых значительно превышает все доходы британской королевской семьи.

В этой школе, как и в большинстве других частных школ с традиционной формой обучения, довольно строгие правила. В этих стенах, где готовят будущих лидеров общества, уверены в незыблемости постулата: «Чтобы уметь управлять, надо научиться подчиняться». Элементарной дисциплине придается особое значение. Если, допустим, ученик опоздал к началу занятий, то на следующий день он должен встать раньше, чтобы до начала первого урока зайти в директорскую комнату и отметить там в специальном журнале. Гонор учеников по отношению к учителям, нередкий во многих российских школах, здесь выглядел бы дико. За какие-либо провинности вылететь из школы довольно легко — желающих здесь учиться предостаточно.

Первоначально набираются классы по 20-25 человек. В дальнейшем, по мере сдачи ежегодных обязательных экзаменов, происходит отсев, так сказать, естественный отбор, и к концу обучения в классах остается приблизительно по 10 человек.

Распорядок дня незамысловатый, как и в других подобных заведениях: подъем в 8 часов, завтрак, посещение часовни, уроки, между которыми есть небольшие перерывы. В 13:25 — время большой перемены с обедом, на который подаются мясные блюда, овощи и неизменный английский пудинг.

После продолжительного отдыха начинаются занятия физкультурой. Каждый волен выбрать себе игру по вкусу, причем для любого вида упражнений есть своя спортивная форма. Можно просто гонять мяч или играть в крикет, главное — двигаться (вообще, Итон — это настоящее царство спорта: здесь устраиваются соревнования по футболу, хоккею, регби, теннису, гребле, верховой езде...). В 16:00 снова начинаются уроки.

В Итонской школе преподаются предметы, знание которых необходимо для поступления в университет, но каждый может выбрать также любую дополнительную дисциплину по душе, например, язык суахили или кулинарное искусство.

В пятницу к воротам Итона подкатывают роскошные лимузины, подчас с машинами сопровождения, набитыми охранниками. Детей до понедельника забирать домой.



ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ

Университетские городки и школы-пансионы, как правило, располагаются в ближайших пригородах мегаполисов или в относительной близости от них. Целое созвездие отличных учебных заведений разного уровня сосредоточено вокруг Большого Лондона. Поэтому, думая об учебе, будет совсем не лишним сразу же присмотреться к ценам на жилье.

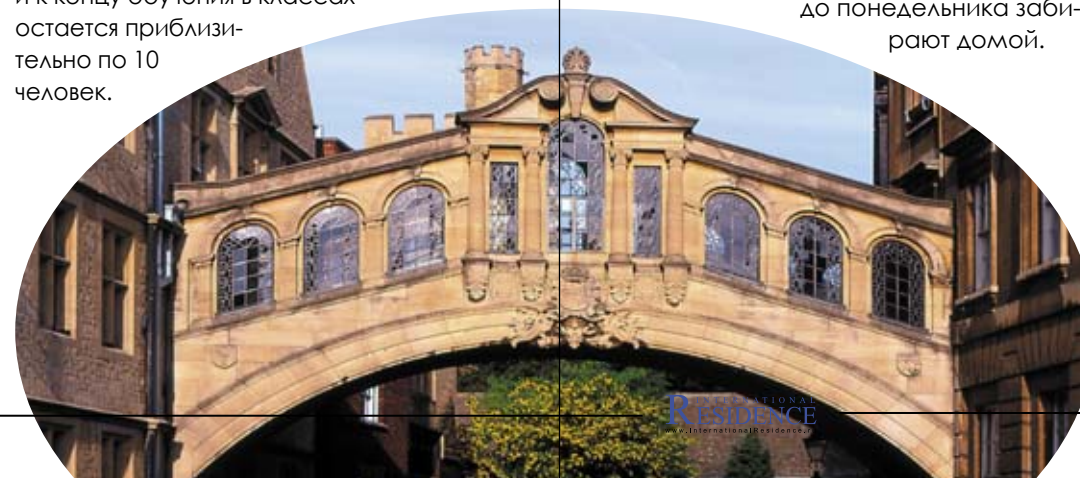
По данным банка Halifax стоимость британского жилья со второго полугодия 2009 года неуклонно дорожает. С апреля, когда было достигнуто низшее ценовое значение, рост составил 9,4%. На начало 2010 года показатель стоимости усредненного жилья зафиксирован на отметке £169.042. В целом, эксперты сходятся во мнении, что в 2010 году в экономике продолжится стабильный подъем, что делает покупку недвижимости в Англии в настоящее время разумным и безопасным вложением.

Сейчас квадратный метр жилья стоит в центре Лондона в среднем, в зависимости от района и количества комнат, от 12000 до 20000 фунтов. Это при покупке. При аренде — от 30 до 70 фунтов в месяц. В Лондоне средняя цена двухкомнатной квартиры достигает 400000 фунтов. В престижных районах Кенсингтон и Челси квартиры стоят приблизительно 865000 фунтов, в Вестминстере — 720000 фунтов. В районах попроще, например, в Кройдоне, апартаменты можно купить за 165000 фунтов. Средняя стоимость особняка стандартных размеров (около 100 м²) достигает в Лондоне 1-1,5 млн. фунтов.

Для россиян, как и для остальных иностранцев, в Британии нет ограничений на покупку жилья. Стоимость сделки колеблется в пределах от 2,89 до 9,26% от стоимости недвижимости. Госпошлина на недвижимость дороже 500000 фунтов составляет 4% (платит покупатель), услуги юриста стоят около 0,5-1% (покупатель), регистрационный сбор — 0,04-0,15% (покупатель), услуги агента — 2-3,5% (платит продавец), налог на добавленную стоимость — 17,5% (продавец). Не помешает также исследование недвижимости специалистом (увы, недобросовестные продавцы, стремящиеся продать жилье с дефектами, есть и в Соединенном Королевстве). Это обойдется покупателю еще в 500-1000 фунтов.

Желающим отправить своих детей учиться на Британские острова стоит иметь в виду, что Лондон — самый дорогой город в мире (в последние годы его упорно и не без некоторого успеха пытаются догнать Москва). И цены здесь соответствующие. Тем, кто не готов к большим расходам, можно посоветовать отдаленные от Лондона, тихие провинциальные городки. Принцев и детей олигархов там не встретишь, однако качество преподавания в английской глубинке не хуже столичного, а цены на обучение, проживание и питание — чуть ли не на порядок меньше.

Олег Щелов





ЕРЕХ 2010

THE LUXURY PROPERTY EXHIBITION

Earls Court, Лондон 10-11 июля 2010

«Уникальная возможность встретиться лицом к лицу с самыми крупными инвесторами, желающими приобрести недвижимость класса люкс в разных странах»

+44 1323 472467 www.erex2010.com

«Выставка прошла отлично. Мы собрали множество контактов и имели очень хорошую отдачу. Уровень и поток посетителей, действительно, был на высоте — с середины субботнего дня до воскресного полудня», — Julie Smith — Tamelek Real Estate Investments & Developments.

«Мероприятие оказалось превосходным. Уровень посетителей — высший класс. Мы не сомневаемся, что примем участие в следующем году», — Andrew James — Koh Samui Estates.

«Нам бы хотелось поблагодарить организаторов за эти два результативных дня. Уровень посетителей был именно тот, на который мы рассчитывали. Безусловно, мы рекомендуем другим компаниям участвовать в ЕРЕХ. Еще раз большое спасибо», — Phil Ellis — Park Lane Real Estate.

«Что касается качества посетителей, — мы очень довольны. Уверены, что будем участвовать в следующий раз», — Rita Miscioscia — Grupo Marina D'Or.



LondonDom.com

НЕДВИЖИМОСТЬ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Лондон: +44 845 430 9197

Москва: +7 495 651 6190

www.LondonDom.com

info@LondonDom.com

LondonDom.com – первая и лидирующая русскоязычная компания в Лондоне, представляющая интересы покупателя недвижимости и помогающая на всем этапе сделки – от выбора объекта до помощи в обустройстве в новом доме.

- Готовые предложения по продаже в Лондоне и графствах
- Персональный поиск объекта на основе Вашего запроса
- Полное сопровождение сделки
- Консультации по инвестициям в недвижимость
- Ипотечные кредиты
- Конфиденциальность и индивидуальный подход

Pimlico, Лондон

от £395,000



Новый жилой комплекс, расположенный на границе центральных районов Вестминстер и Пимлико. Квартиры с 1, 2 и 3 спальнями. Современная архитектура, легкие линии, много света.

Кухни со всей бытовой техникой. Стильные ванные. Каждой квартире принадлежит закрепленное машиноместо. В минутах ходьбы находятся станции метро Pimlico и Victoria.

Battersea, Лондон

от £800,000



17-этажное, ниспадающее каскадом к реке, ультрасовременное здание с 40 апартаментами с панорамным обозрением Темзы и Лондона. Высокое качество отделки. Этот исключительный по своей

красоте и стилю проект сочетает элегантность и практичность, отвечающую всем требованиям современной городской жизни. Квартиры с 2 и 3 спальнями, шикарные пентхаусы.

Albert Embankment, Лондон

£2,500,000



Пентхаус на 12-м этаже современного здания с потрясающим панорамным видом на самые известные достопримечательности Лондона - здание парламента, Вестминстерское аббатство, колесо обозрения.

Квартира 156 кв метра имеет три спальни и 64-метровую гостиную-столовую-кухню открытой планировки с панорамной террасой. Подземный паркинг. Консьерж.

Walton-on-Thames, Суррей

£4,000,000



Восхитительный современный особняк свыше 650 кв метров на территории охраняемого поселка в 40 минутах от центра Лондона. Гостиная (62 кв м). Столовая (35 кв м).

Кухня и семейная комната (56 кв м). Большой холл. Кабинет. Кинотеатр. Шесть спален, четыре из них со своими ванными. Игровая. Двойной гараж. Отдельный дом для прислуги. Сад.

Knightsbridge, Лондон

от £5,950,000



Шикарные апартаменты после капитального ремонта, расположенные в красивом здании начала XX века прямо напротив знаменитого магазина «Хародс». Второй этаж. Высокие потолки. Дорогая кухня и

сантехника. Система кондиционирования. Встроенная музыкальная система. Три спальни. Кабинет. Две гостевые комнаты. До Гайд Парка или метро считанные минуты ходьбы.

Kensington, Лондон

Цена по запросу



Потрясающие апартаменты площадью 281 кв м на одном из самых престижных скверов Кенсингтона в минуте ходьбы от Гайд Парка в историческом здании после капитального ремонта. Три спальни. Библиотека.

Гостиная. Столовая. Терраса. Высокие потолки. Деревянные полы. Высочайшее качество отделки и технических решений.

Обращайтесь по-русски!

21 Bentinck street, Marylebone, London W1U 2EX

ЛУЧШЕЕ ВРЕМЯ

СПЕЦИАЛИСТЫ УВЕРЕНЫ: ПОКУПАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ НАДО СЕЙЧАС

Ситуация на рынке недвижимости Турции в целом и особенно в регионе анталийского побережья заслуживает отдельного разговора. Число потенциальных покупателей — россиян, желающих приобрести здесь второй дом или квартиру, велико, и все они нуждаются в точной информации, которая помогла бы им в принятии решения о покупке или инвестиционном вложении. Именно это обстоятельство и послужило поводом для написания данной статьи.



Недавно в известной турецкой газете AKDENIZ SABAH была опубликована статья под заголовком «**Время покупать дом в Турции — сейчас!**» Заметим, что обращена она была к турецким читателям, то есть к тем, кто знает ситуацию на рынке не понаслышке, потому что они живут в этой стране. Их нельзя обмануть навязчивой рекламой, нельзя рассчитывать на их незнание страны, языка, местных условий — то есть в такой заметке по определению следует писать правду. Что ж, если уж профессионалы, работающие на турецком рынке недвижимости, считают, что настало лучшее время для покупки, нам остается лишь согласиться с ними.

Чтобы понять, как развивался местный рынок недвижимости, каковы его особенности, как он чувствовал себя до общего финансового кризиса, наконец, чтобы уяснить, что же здесь происходит сейчас, нужно вернуться назад. Примерно на 4 года. В период с 2004 по 2007 гг. во всем регионе анталийского побережья наблюдался резкий рост спроса на жилье, вызванный небывалым подъемом

туризма и притоком людей. Одни ехали сюда на постоянное место жительства, другие — для ведения бизнеса или на работу, и всех интересовала недвижимость.

Этот рост спроса и сформировал необычайную активность многих, как больших, так и мелких частных застройщиков, видевших перспективу рынка, чувствовавших, что тут можно получить отличную прибыль. Вот почему и профессионалы своего дела, и просто предприниматели, имевшие некоторые свободные средства, ринулись в строительство. Территория всего средиземноморского побережья стала напоминать огромную стройплощадку, где строилось все, что только можно, на быстро расхватываемых участках земли.

Появляющиеся на рынке в изобилии квартиры и дома быстро находили покупателей, это влекло за собой неуклонный рост цен на объекты недвижимости и еще больший приток в эту сферу бизнеса желающих строить и зарабатывать на этом деньги. Итог понятен: сначала постепенно, а в 2008 г. уже стремительно — предложение по всему

анталийскому побережью превысило спрос, и вот уже на рынке скопилось большое количество нереализованных квартир и домов. Вся эта недвижимость была построена еще на достаточно дешевой земле, в условиях низких цен на многие строительные материалы (прежде всего, арматуру, строительные материалы импортного производства) и недорогой рабочей силы.

Большой выбор недвижимости автоматически привел к здоровой конкуренции между застройщиками, которые были вынуждены установить минимально возможные цены на свои объекты, чтобы иметь возможность эффективно продавать их. Таким образом, внутренний кризис цен на рынке недвижимости Турции начался еще задолго до мирового экономического кризиса, и уже тогда была сформирована чрезвычайно благоприятная среда для покупателя. **Покупатель недвижимости на анталийском побережье попадал в привилегированную ситуацию, позволявшую ему выбирать из многих объектов по очень и очень привлекательным ценам.**

В это время очень многие турки и иностранцы (включая и русских клиентов) также приобрели здесь свое жилье, воспользовавшись общей благоприятной ситуацией, которая позволяла купить недвижимость с полной отделкой по цене от 600 до 2000 евро/м² площади брут — в зависимости от расположения дома, его инфраструктуры и качества строительства. Разразившийся финансовый кризис сделал эти условия еще более привлекательными.

Произошло это прежде всего из-за того, что рынок покупателей сузился еще больше, и в первую очередь за счет местных жителей, не имевших достаточно свободных средств для покупки жилья и рассчитывавших ранее на долгосрочные дешевые ипотечные кредиты. После кризиса такие люди столкнулись с резким повышением банковских ставок по ипотечным кредитам и были вынуждены отложить свои покупки до наступления лучших времен. **Таким образом, рынок был дополнительно сжат еще сильнее, и цены на недвижимость достигли минимально возможных, иногда даже приблизившись к себестоимости объектов.**

Еще один важный аспект, который сделал сейчас покупку некоторых объектов недвижимости очень привлекательной именно для иностранцев, состоит в том, что многие турецкие застройщики изначально фиксировали свои цены на объекты в турецких лирах, а с развитием кризиса турецкая лира потеряла по отношению к евро или доллару от 25 до 30% стоимости. У таких застройщиков для их объектов цена на недвижимость, оставшись прежней в лирах, в эквиваленте евро также снизилась на 25-30%.

Конечно, эти наблюдения относятся не ко всем объектам. Многие объекты высокого класса (особенно жилые комплексы с развитой инфраструктурой, недалеко от моря, в престижных районах) изначально стоили в евро, и многие застройщики, особенно те, кто чувствует себя финансово крепко и независимо, не стали идти на какие-то дополнительные скидки, прекрасно осознавая уникальность и ценность своей земли и своих жилых комплексов.



Земля в прибрежной полосе Анталии во время строительного бума стала стоить слишком дорого, а сейчас свободных участков земли в престижных районах почти не осталось. Именно этот фактор, дефицит земли, не позволит и в дальнейшем возводить дешевую недвижимость в прибрежной зоне.

Кроме того, на рынке стали появляться горячие кризисные предложения. Некоторые хозяева квартир, а также застройщики, имеющие необходимость в свободных средствах, были вынуждены продавать свою собственность гораздо дешевле первоначальной стоимости, зачастую по себестоимости. Кстати сказать, иногда застройщик устанавливает такую привлекательную скидку только для одной квартиры своего дома, продав которую он может закрыть какие-то свои долги и обеспечить себя средствами для ожидания стабилизации ситуации на рынке. В таком случае застройщик делает это не явно, он просто оставляет информацию в агентстве и просит не выставлять ее на широкое обозрение или в Интернет. Вот почему у риэлторов порой бывают варианты значительно «ниже» рынка, те, о которых знают только профессионалы.

Словом, сейчас, именно в эти дни, на всем анталийском побережье сформировалась идеальная ситуация для покупателя и очень плохая ситуация для продавца. И мы советуем всем, кто когда-нибудь думал о покупке своего дома в Турции, и тем, кто просто хочет выгодно вложить часть своих свободных средств, не ждать дополнительного падения цен. Не нужно переносить ситуацию в России на ситуацию на местном рынке. И потому что ценам на анталийском побережье падать уже некуда, и потому что Анталия — это не Москва, и потому, наконец, что здесь никогда не было мыльного пузыря цен, сформированного баснословными взятками чиновников и раздутого искусственным спросом. Главное же — повторим это еще раз — цены не могут упасть ниже себестоимости квартиры, к которой они сейчас реально приблизились. **Теперь настало то ценное время, тот случай, когда покупатель может совершить свою покупку максимально выгодно для себя. Но это время не будет продолжаться долго, оно закончится, и упустить его было бы непростительно.**

Удачного вам выбора в это очень особенное время!



Агентство недвижимости TOLERANCE-HOMES
www.tolerance-homes.ru, тел. в Москве: +7 495 225 7688

Анталья, главный офис
Адрес: Liman mah. 2. cad. Kinaci Apt No12/2
Konyaalti, Antalya, Turkey
Телефон: +90 242 259 52 21
Факс: +90 242 259 56 05
Мобильный: +90 537 482 84 23
E-mail: sergey@tolerance-homes.com

Аланья, офис
Адрес: E. Kahvecioglu cad. No: 31/A, 07400
Alanya, Turkey
Телефон: +90 242 519 3056
Факс: +90 242 519 30 66
Мобильный: +90 538 633 48 09
E-mail: vika@tolerance-homes.com



Eva I

Месторасположение: Коньяалты, Анталя.

Тип: апартаменты.

Площадь: от 64,5 м².

Расстояния: до аэропорта — 17 км, до моря — 950 м, до центра Анталии — 5 км, до центра Кемера — 40 км.

Цены: от 56 000 евро.

Характеристика квартир:

- чистовая отделка;
- установлены кухонный и ванный гарнитуры;
- в ванных комнатах установлена сантехника;
- установлены электронагреватели воды;
- центральная спутниковая система;
- Интернет Wi-Fi.

Характеристика жилого комплекса:

- общая площадь — 948 м²;
- фитнес-зал, сауна;
- открытый плавательный бассейн;
- ухоженная озелененная территория;
- открытая автостоянка;
- круглосуточная охрана.

Услуги:

- охрана, садовник;
- уборка бассейна и общей территории комплекса;
- техническое обслуживание общей территории комплекса;
- обслуживание фитнес-зала и сауны.

Дополнительные услуги возможны по запросу.



Pearl Golf Villas

Месторасположение: Белек.

Тип: квартиры, дуплексы, виллы.

Площадь: квартиры — 73 м²; дуплексы — 135 м²; виллы-близнецы — 200 м²; отдельностоящие виллы — 350 м².

Расстояния: до аэропорта — 30 км, до моря — 900 м, до центра города Белек — 5 км.

Цены: от 135 000 евро.

Характеристика апартаментов и вилл:

- чистовая отделка;
- кухонный и ванный гарнитуры, сантехника;
- электронагреватели воды и солнечные батареи;
- рольставни, домофон, камин и джакузи (на виллах);
- инсталляции под кондиционеры и отопительную систему;
- спутниковая система, Интернет Wi-Fi.

Характеристика комплекса:

- общая площадь — 11 000 м²;
- круглосуточная охрана с видеонаблюдением;
- открытая автостоянка;
- открытый и крытый плавательные бассейны;
- фитнес-центр, финская сауна, турецкая баня;
- ухоженная озелененная территория с фонтанами.

Услуги:

- охрана, садовник, уборка бассейна и территории;
- техническое обслуживание общей территории;
- обслуживание фитнес-зала, сауны и бани;
- трансфер на пляж на катере по расписанию.

Дополнительные услуги возможны по запросу.



ВАШ ДОМ НА ЭГЕЙСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ ТУРЦИИ

Возвращение к Природе...
PINE VALLEY



Роскошная отдельная вилла PINE VALLEY в курортно-жилом комплексе. Комплекс (10 вилл) площадью 4985 м² расположен на склоне холма в сосновом лесу. Вилла: 4 спальни,

€ 135,000

3 ванные, частный бассейн. Площадь виллы — 140 м², участка — 500 м². PINE VALLEY — это солнце, атмосфера покоя и уединения, прекрасный вид на холмы и сосновый лес, гармония архитектурного решения, ландшафтного дизайна, комфорта и природы. Инфраструктура комплекса: теннисные корты, баскетбольная и детская игровая площадки, мини-гольф, шаттл-сервис, Интерком, мини-маркет, круглосуточная охрана.

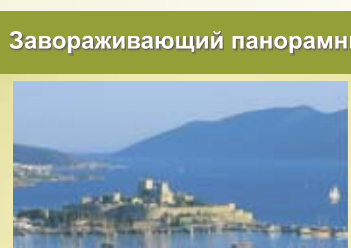
Вы хотите наслаждаться этим фантастическим панорамным видом всегда?



Новые трехуровневые квартиры в таунхаусах располагают панорамным видом (с каждого уровня) на Кушадасский залив, остров Голубь и круизный порт и находятся всего в 150 м от пляжей в центре Кушадас. Инфраструктура комплекса: 5 зданий; общая озелененная территория с террасным расположением на склоне горы; общая открытая парковка; наружное освещение; дорожки и ступеньки; охрана. Квартира: 4 спальни; 3 ванные, совмещенные с туалетом; кухня, совмещенная с гостиной; 2 балкона; терраса на крыше с встроенным барбекю.

€ 125,000

Завораживающий панорамный вид на залив!



Стильная вилла в Бодруме, в квартале Гюмюшлюк, в охраняемом уютном комплексе. Инфраструктура комплекса: общий бассейн, детский бассейн, кафе, ресторан, бар, фитнес-центр, парковка. От моря, магазинов и ресторанов 1 км, и 4 км от причала для яхт. Площадь — 95 м². Вилла: 2 спальни; 2 ванные, совмещенные с туалетом; кухня, гостиная с камином; панорамный вид на море. На участке при желании можно построить частный бассейн.

€ 72,000

abc DEVELOPMENT REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT TRAVEL SERVICES

Знаменитый историк древности Геродот из Бодрума сказал: «Если и есть рай на земле — это Эге, и самое синее небо — здесь». Эгейский регион — это 360 солнечных дней в году и самый целебный в Европе климат, сухой средиземноморский, с низким уровнем осадков (температура летом максимум +40 °С, зимой не ниже +15 °С). Пляжный сезон (с апреля по ноябрь) — длиннее, чем в Европе. Климат подходит людям разного возраста и состояния здоровья. Регион также славится чистыми водами Эгейского моря, пляжами с Голубыми флагами и занимает второе место в мире по содержанию кислорода в воздухе.

ЭГЕЙСКИЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Отличается разнообразием предложений при высоком качестве строительства как в сегменте люкс, так и в эконом-классе. Здесь незастроенных, «зеленых», участков больше, чем на других побережьях. Сейчас именно в Эге — особенно в Кушадасах — самый высокий годовой прирост цен на участки (не менее 30% в год) при неуклонном росте цен на землю, стимулирующем развитие рынка недвижимости.

Внутренний рынок недвижимости бурно развивается. Из турецкого населения в 73 млн человек около 70% — не старше 30 лет (и ежегодный прирост населения — выше 2%). Это категория населения с острой потребностью в жилье. Также на внутренний спрос влияют традиции турок инвестировать свои сбережения прежде всего в недвижимость. Именно Эге с его удачным расположением, уникальным экологическим профилем, развитыми транспортной, промышленной, социально-культурной и туристической инфраструктурами предоставляет широкие возможности для молодого трудоспособного населения и, конечно, привлекателен для инвесторов. Ведь годовой рост цен доходит до 20-45%.

Инвестиционная привлекательность — рост цен 20-45%

Внешний рынок недвижимости также бурно развивается. Регион отличается конкурентоспособными ценами, достойным уровнем налогов, невысокими расходами на содержание недвижимости и стоимостью жизни (по сравнению с Европой). Особая популярность турецкого Эгейского побережья у иностранцев — это великолепные возможности для отдыха, приобретения недвижимости и постоянного проживания.

Эгейский рынок на старте бума на недвижимость, цены растут и взлет их близко...

ПОЧЕМУ КУШАДАСЫ? Кушадасы («Птичий остров») — это круглогодичный туристический курортный центр с населением в 58000 человек. Из Москвы до международного аэропорта в Измире добираться всего 2,5 ч. Регион располагает международным круизным портом, единственным в Турции, круглогодично принимающим 2400 судов и 1,5 млн гостей, и знаменитым яхт-клубом с пристанью международного класса на 1500 яхт. Здесь также есть широкие возможности для активного отдыха — гольф-центр, сафари на джипах, лошадях и верблюдах, параглайдинг и прыжки с парашютом, отдых на пляжах с Голубыми флагами Кушадасского залива (48 км береговой линии и 20 км песчаных пляжей), яхтенные прогулки на острова. Всегда ждут гостей достопримечательности мирового значения, отмеченные ЮНЕСКО. Кушадасы славятся и своим гостеприимством — отели региона размещают до 42495 человек: 7 пятизвездочных, 14 четырехзвездочных отелей и 5 туристических поселков первого класса. Вас ждут развлечения на любой вкус — шопинг в торговых центрах, ночные и пляжные клубы, бальнеологический центр, аквапарки, дельфинарий, единственный в Средиземноморье центр дельфинотерапии и национальный прибрежный парк-заповедник Дилек.

Адрес: Inonu Bulvarı No 78/10 - KUSADASI /TURKEY

Тел. + 90 256 612 88 66 Факс +90 256 612 82 95 Моб. +90 534 963 20 24

www.turcia-invest.ru

Турция



Апартаменты в комплексе Golden Seaport Residence в Анталье

ID: 5089
Цена: от 49 500 €

Комплекс Golden Seaport Residence в Анталье, в районе Коньяалты: 4 пятиэтажные здания (65 квартир разных типов). В апартаментах с 1 спальней (от 66 м²): сантехника, кухонная мебель с плитой, вытяжкой, духовкой, кондиционеры в каждой комнате. Инфраструктура: Wi-Fi, ландшафтный дизайн, парковки, бассейны, сауна, турецкая баня, бильярд, тренажерный зал, барбекю, 24 ч. охрана. Предоставляется беспроцентная рассрочка на 12 месяцев.



Виллы в комплексе Helios в Белеке

ID: 3190
Цена: от 307 000 €

Комплекс из 11 вилл Helios в Белеке, в 5 минутах езды от песчаного пляжа. Трехэтажная вила общей площадью 250 м² (на участке земли 500 м²): 4 спальни, 4 санузла, гостиная с кухней, оснащенной встроенной мебелью, плитой, холодильником, стиральной и посудомоечной машинами. Кондиционеры — в каждой комнате. Инфраструктура: сад, общий бассейн, парковка, охрана 24 часа. По желанию может быть достроен индивидуальный бассейн.



Апартаменты в комплексе Eva в Коньяалты, Анталья

ID: 3609
Цена: от 48 000 €

Комплекс Eva находится в Коньяалты, в городе Анталья, в 950 м от моря. Апартаменты общей площадью от 64,5 м² с 2 спальнями на 2-м этаже: стальные входные двери, окна ПВХ с двойным остеклением, кухонная мебель, инсталляции для кондиционеров, водонагреватели. Возможно приобретение с полной мебелью. В комплексе: фитнес-центр, сауна, бассейн, беседка, парковка, видеонаблюдение и охрана.



Апартаменты в комплексе Kremlin Residence в Коньяалты, Анталья

ID: 5069
Цена: от 83 000 €

Комплекс апартаментов разного типа Kremlin Residence в г. Анталья, районе Коньяалты, всего в 250 м от пляжа. Апартаменты с 1 спальней (от 60 м²), гостиной и кухней, оснащенной холодильником, газовой плитой с духовым шкафом, вытяжкой, посудомоечной машиной, кондиционерами. Инфраструктура: тренажерный зал, турецкая баня, сауна, плавательный бассейн, детская площадка, беседка, барбекю, парковка, кинозал, Wi-Fi, охрана 24 часа.



Апартаменты в комплексе Gürdal Yonca-2 в Коньяалты, Анталья

ID: 5090
Цена: от 47 500 €

Комплекс Gürdal Yonca-2 в Анталье, в районе Коньяалты, в 1400 м от моря — пятиэтажное здание (19 квартир разных типов). В апартаментах с 1 спальней (от 74 м²): сантехника, кухонная мебель с плитой, вытяжкой, духовкой, кондиционеры в каждой комнате. Инфраструктура: Wi-Fi, спутниковая антенна, ландшафтный дизайн, бассейн, парковка, беседки, круглосуточная охрана. Предоставляется беспроцентная рассрочка на 12 месяцев.



Вилла в Ялыкавак, Бодрум

ID: 5619
Цена: от 115 000 €

Двухэтажная стильная вила расположена в комплексе из 6 индивидуальных вилл в зеленом районе Ялыкавак в Бодруме. Вилла (120 м²) состоит из 3 спален, гостиной и 2 санузлов. В комплексе: открытый плавательный бассейн, ландшафтный дизайн, парковка, круглосуточная охрана.

ПРОДАЕТСЯ ИДИЛЛИЧЕСКИЙ ОСТРОВ В СРЕДИЗЕМНОМОРЬЕ



историческими достопримечательностями, датируемыми 1700 г. до н. э. Однако здесь археологические раскопки не дали результатов, и было получено разрешение на застройку территории. Остров предлагает великолепный дайвинг, песчаные пляжи, горячие

источники, что вкупе с чистейшими водами и полной электрификацией территории делает его эксклюзивным местом отдыха и восстановления сил для тех, кто ценит покой и уединение.

милях от известного греческого острова Лесбос и международного аэропорта в Митилини. Ландшафт местности, транспортная доступность и природная гавань делают это место, возможно, лучшим во всем Эгейском море для курортного строительного проекта. 18 природных заливов на острове благоприятствуют созданию пристаней для яхт и больших судов или крупного порта, способного принимать даже большие лайнеры. Возможно также и строительство площадки для вертолетов.

Мест в раю все меньше, спешите приобрести...

Цена: по запросу.
Номер объекта: AS0901.

Контактная информация:
Tim Thexton,
Тел: +44 203 287 8217
Моб.: +44 77 2040 1050
E-mail: info@miltexcorp.org

Этот красивейший средиземноморский остров находится в одной из самых популярных туристических областей Турции — всего в 28 км от древнего города Пергамон и в 8 км от границы с Грецией. Остров имеет превосходную природную гавань, предоставляющую 4 различные стоянки для судов.

Остров имеет 18 пляжей и холмистую поверхность, составляя 36 га (около 89 акров) общей площади земли, богатой растительностью. Соседние острова располагают

источники, что вкупе с чистейшими водами и полной электрификацией территории делает его эксклюзивным местом отдыха и восстановления сил для тех, кто ценит покой и уединение.

Весь остров с его небольшими холмами покрыт оливковыми рощами, средиземноморской растительностью и природным основным лесом. Сюда очень легко добраться — остров находится всего в 80 км от международного аэропорта в Измире и 9 морских

dometra.ru
ЭНЦИКЛОПЕДИЯ НЕДВИЖИМОСТИ



НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ВСЕХ



Компания «DOM»
+7 (495) 502-37-47
+7 (926) 810-51-77
www.international-dom.ru

Свой дом в стране восточных сладостей

Представьте: вы с чашечкой ароматного кофе расположились на веранде своего дома на берегу лазурного моря в сказочной стране восточных сладостей и пряных специй, рожденной на стыке Востока и Запада. Вокруг — яркое солнце, чарующие пальмы, парящие в небесной синеве чайки и золотистый пляж!

Вы думаете, что это только далекие мечты? Нет! Теперь у вас есть возможность сделать это сказочное место своим вторым домом, который вы можете посещать в любое время.

Вложение в курортную недвижимость Турции представляется весьма прибыльным. Стабильная экономическая ситуация в стране и динамично растущий рынок недвижимости в Турции оцениваются аналитиками как наиболее привлекательное время для инвестиций. Недвижимость на Средиземноморском побережье Турции — это не только удачное приобретение для вас и вашей семьи, но и мудрое капиталовложение. Приобретая уютные апартаменты или роскошную виллу вы получаете неограниченный доступ к теплому морю, здоровому средиземноморскому климату и разнообразию развлечений — вы заключаете выгодную сделку.

- Туристический сезон здесь наиболее продолжительный — с апреля по октябрь. Прекрасные возможности для отдыха круглый год. Активный отдых: дайвинг, рафтинг, яхтинг, параглайдинг, горнолыжные курорты, гольф-поля международного уровня.
- Кроме того, местность, расположенная между горами и морем, овеянная чистым воздухом, благотворно влияет на здоровье людей.
- Береговая линия длиной в 8000 км. Пляжи, награжденные международным Голубым флагом за чистоту прибрежных вод.
- Все курортные города Турции обладают развитой инфраструктурой: многочисленные торговые центры, парки, рестораны, клубы, комфортабельные отели, кинотеатры, больницы, развитая банковская сеть и школы с преподаванием на разных языках.
- Турция — одна из немногих стран, где процесс покупки недвижимости проходит по облегченной схеме.
- Низкие налоги на недвижимость.
- Отсутствие визового режима, круглогодичные авиaperелеты Турция — Россия.
- Кроме того, покупая жилье в Турции, вы получаете вид на жительство, что расширит круг ваших возможностей и обеспечит вам правовую защиту на территории государства. Со временем вы можете получить и гражданство.
- Перспектива вступления Турции в Евросоюз обеспечивает резкий рост цен на недвижимость.
- В настоящее время недвижимость в Турции обладает очень заманчивыми ценами, которые растут устойчивыми темпами — 20% в год.
- В 2012 г. в Белеке, получившем мировую известность благодаря живописной природе и королевским гольф-клубам, состоится международный чемпионат для любителей гольфа. В связи с чем цены на недвижимость в Турции будут неизменно расти.
- Вы можете сдавать вашу недвижимость в аренду и получать доход.



Белек. Вилла Iris

428 000 €

Рынок недвижимости Турции предлагает большой выбор самых разнообразных объектов. Основным направлением деятельности компании DOM является продажа недвижимости на Средиземноморском побережье Турции. Мы сотрудничаем непосредственно с застройщиками и собственниками квартир в регионах Анталия, Алания, Белек, Кемер, Бодрум и Акбюк и предлагаем своим клиентам приобрести недвижимость от недорогих апартаментов до роскошных вилл на берегу моря.

Компания DOM поможет вам не только приобрести «второй дом» в Турции, но и постарается создать уют в этом доме. Мы будем рады предложить вам наши услуги по обустройству вашего быта в Турции. Русскоговорящие менеджеры придут на помощь и помогут оперативно решить любые проблемы.

У клиентов нашей компании всегда есть возможность связаться с нами через офис или Интернет, где мы предоставим им достоверную информацию и дадим профессиональную консультацию по всем интересующим вопросам.

Решение приобрести дом в Турции — это очень важный и ответственный шаг. Компания DOM поможет вам сделать этот шаг верным. Мы знаем о Турции практически все и с удовольствием поделимся опытом и знаниями с нашими клиентами.

Приобретая недвижимость в Турции, вы приобретаете одно из самых экологически чистых мест на земле, 300 солнечных дней в году, сверкающее чистое море, бесконечные песчаные пляжи, сосновые леса, оливковые и цитрусовые рощи, пальмовые и банановые плантации. Это не просто выгодное вложение капитала, но и бесценный вклад в здоровье всей вашей семьи.

Более полная информация об объектах недвижимости от продажи до аренды на нашем сайте www.international-dom.ru

...а также много другой полезной информации, которая поможет вам быстро адаптироваться к жизни на берегу Средиземного моря в этой прекрасной стране...



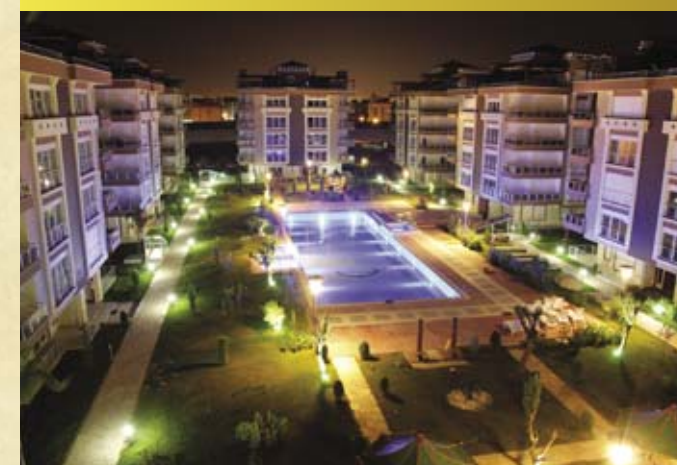
Белек

750 000 €



Кемер

от 219 000 €



Анталия

от 59 500 €



Белек

от 140 000 €



www.pirogovo-club.ru

Фото В. Дубосарский, дизайн С. Жицкого, С. Кужавского



Проект 5-звездочного отеля в Турции, на Средиземном море, и не только ...

**Инвестиции в недвижимость — это надежное капиталовложение!
Время объединять усилия!**

ATLAS Properties предлагает всем желающим широкий спектр услуг по приобретению жилой и коммерческой недвижимости: готовых объектов, на стадии строительства и в проекте, а также земельных участков для собственного строительства во всех регионах Турции. Компания располагает крупнейшей базой недвижимости всех типов и ценовых категорий.

Наши специалисты предоставляют частным и институциональным инвесторам помощь в формировании портфеля ликвидной недвижимости. Мы предлагаем уникальные варианты для достижения всех целей капиталовложения, предоставляя самые новаторские и интересные возможности инвестиционного увеличения с наименьшим риском. Сотрудничая с финансовыми брокерами, мы оказываем помощь в получении ипотечных кредитов. Помимо консалтинга ATLAS Properties оказывает полный спектр услуг, связанных с приобретением, арендой и обслуживанием недвижимости. Наша миссия — быть Вашим партнером в оптимизации инвестиций и увеличении капитала.



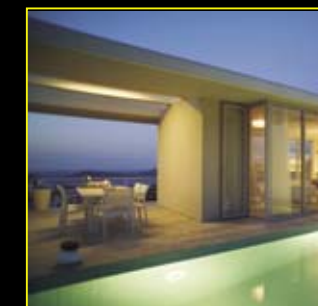
Гольф-комплексы

Современные гостиничные зоны Турции являются одними из крупнейших в мире туристическими проектами, нацеленными на строительство фешенебельных отелей, клубов оригинальной архитектуры и жилых гольф-комплексов. Гармоничное сочетание заповедной природной зоны с прекрасно развитой курортной инфраструктурой первоклассных отелей и комплексных вилл привлекает особо требовательных покупателей и инвесторов.



Яхтенный рай

Турецкое побережье южных морей идеально подходит как для опытных яхтсменов, так и для тех, кто впервые решил попробовать отдохнуть на яхте: береговая линия, изрезанная заливами и пещерами, огромное количество бухт, прибрежных архипелагов островов. На яхте вы сможете дойти до невероятных по красоте мест, соединивших в себе великолепие природы и величие памятников древней архитектуры. Приобретение недвижимости здесь — это первый шаг к яхтенному спорту!



Коммерческая недвижимость

В условиях кризиса инвестиции в недвижимость, расположенную за рубежом, по-прежнему остаются одним из самых безопасных способов вложения капитала. Колебания цен здесь являются не такими сильными как в России. Элитная жилая недвижимость — истинный шедевр современного дизайна. Жилье эконом-класса и коммерческая недвижимость — постоянный доход от сдачи в аренду!