



## ХОТЕЛОСЬ ЛИ ВАМ КОГДА-ЛИБО ИМЕТЬ ИДЕАЛЬНЫЙ ДОМ В ИДЕАЛЬНОМ МЕСТЕ?

единственная компания-застройщик, которая создала специальный отделочно-дизайнерский отдел, поскольку хотим, чтобы у нас не было двух одинаковых домов.

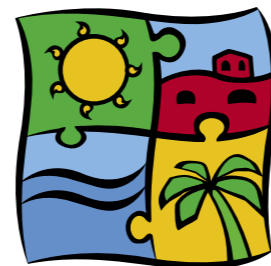
Важно отметить, что мы даем 10-летнюю гарантию на наши объекты недвижимости, и вы будете иметь дело непосредственно с застройщиком, а не с посредниками. Мы позаботимся о том, чтобы все время держать вас в курсе того, как идет строительство вашего объекта, и чтобы вы знали, как мы работаем над завершением дома вашей мечты. Все это неотъемлемая часть тех услуг, которые оказывает компания Marjal, но это еще не все. Все услуги предоставляются на вашем родном языке — так, как вы этого хотите.

Мы используем итальянский мрамор, дерево твердых тропических пород, валенсийскую керамическую плитку, немецкую сантехнику, а также бытовую технику от компаний Bosch, Miele, Electrolux, Panasonic и от других известных производителей для оснащения наших домов — особенно тех, которые строятся по вашему заказу.

Однако компания Marjal заботится не только о выполнении всех ваших запросов, но и об охране окружающей среды. Мы используем только те строительные материалы, которые не могут нанести ущерб природе ни в настоящее время, ни в будущем, поэтому все дома, которые мы строим, имеют сертификат соответствия общепризнанным экологическим стандартам. Экологичное проектирование и строительство, не наносящее урон окружающей среде, принесет немалую пользу и вам, потому что использование естественного освещения и вентиляции в местах, славящихся своими природными красотами, способствует гораздо более здоровому образу жизни и повышает качество жизни в целом. Еще бы — ведь в вашем доме всегда будет свежий воздух, но при этом будет поддерживаться комфортная температура.

А теперь зайдите на сайт компании Marjal International, чтобы больше узнать о своем идеальном доме в Испании.

villas@marjal.com  
www.marjalspain.ru



SOLAP  
SPAIN INVESTMENT

## Недвижимость в Испании

Строительство | Продажа | Обслуживание

Испания... Для многих эта страна — синоним солнца, праздника и беззаботной жизни. Компания SOLAP Spain Investment S.L. занимается строительством, продажей и обслуживанием недвижимости в Испании.

Побережье Коста-Бланка является основным регионом нашей деятельности благодаря оптимальному соотношению цены и качества объектов, чудесному климату, разнообразию и красоте природы, а также неограниченным возможностям для полноценного отдыха и путешествий.

Чтобы понять, какова Испания на самом деле, нужно ее почувствовать. Можно стать ее частью, сделать ее частью своей жизни. Мы готовы подарить Вам такую возможность. Мы хотим не просто помочь Вам купить недвижимость, но и показать, почему мы выбрали Испанию. Выбрали и полюбили.



### Кальпе

Год постройки: **2010**  
Площадь участка: **772 м²**  
Площадь дома: **484 м²**

Великолепный вид на море и горы, первая береговая линия, 4 спальни, 4 ванные комнаты, кухня, гостиная, столовая, 2 бассейна, система кондиционирования, отопление, гараж.

**1 900 000 €**

Офисы SOLAP Spain Investment S.L.

### Россия

**Москва**, 107031, Петровский пер., дом 10, строение 2, офис 207  
Телефон: +7 (495) 973-70-70  
Факс: +7 (495) 231-36-47  
Электронная почта: moscow@solap.ru

**Санкт-Петербург**, 199004,

В. О., 1-я линия, дом 54  
Телефон: +7 (812) 977-33-33  
Факс: +7 (812) 334-67-24  
Электронная почта: petersburg@solap.ru

### Испания

**Benidorm**, Avenida del Mediterraneo 11, 03503 (Alicante)  
Телефон/факс: +34 96 586 92 30  
Электронная почта: benidorm@solap.eu



www.solap.ru

# COSTA BLANCA

Берег твоей мечты.

Широкий выбор недвижимости в Испании.  
Индивидуальный подбор по Вашим критериям



консалтинг финансы недвижимость



Звоните +7 (495) 972-71-19  
www.abs-corp.ru



*Весь мир в  
Ваших руках*



АРЕНДА  
ПРОДАЖА  
БИЗНЕС "ПОД КЛЮЧ"  
СОПРОВОЖДЕНИЕ  
СДЕЛОК  
ЭКСКЛЮЗИВНАЯ  
БАЗА ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ



КИПР  
ИСПАНИЯ  
ИТАЛИЯ  
ФРАНЦИЯ  
ТУРЦИЯ  
ЧЕРНОГОРИЯ  
ШВЕЙЦАРИЯ  
ФИНЛЯНДИЯ  
ПОРТУГАЛИЯ  
БОЛГАРИЯ



Компания "InvestPravo Property" входит в группу компаний "ИнвестПраво".  
На рынке сервисных и консалтинговых услуг с 2000 г.

Профессиональный комплекс услуг по подбору, приобретению и управлению недвижимостью в Европе.

Высококвалифицированный индивидуальный подход к клиенту, надежность и конфиденциальность.

Taylor Wimpey

Интересует дом  
в Испании?  
Поговорите с  
Taylor Wimpey!

- Апартаменты и таунхаусы расположены в лучших местах Майорки, Коста-Бланки и Коста-дель-Соль.
- Рядом с эксклюзивными полями для гольфа и развитой инфраструктурой, живописные виды на море.
- Стоимость от 168 000 евро до 850 000 евро.

Taylor Wimpey Испания является дочерним предприятием строительной компании Taylor Wimpey plc, являющейся лидером на рынке недвижимости Великобритании. Будучи единственной крупной строительной компанией из Великобритании, работающей в Испании, мы можем гордиться более 50-летним опытом строительства проектов, которые являются одними из самых привилегированных в стране.

Испания

Taylor Wimpey:  
50 лет доверия в Испании



Для получения дополнительной информации свяжитесь с нами:

**+7 916 6551159**

[zlatko.rajic@es.taylorwimpey.com](mailto:zlatko.rajic@es.taylorwimpey.com)

[www.taylorwimpeyspain.com](http://www.taylorwimpeyspain.com)



Тел.: +7 (495) 764 85 51, +7 (916) 500 00 04, +7 (985) 260 20 04

E-Mail: [sales@ip-property.com](mailto:sales@ip-property.com)  
Web: [www.ip-property.com](http://www.ip-property.com)



## ЛЮКС-НЕДВИЖИМОСТЬ

Компания «Люкс-недвижимость» является одной из компаний объединения LUX-GROUP, которая официально представляет на российском рынке эксклюзивную недвижимость, уникальные предложения от частных лиц, застройщиков, банков, а также инвестиционные проекты.

В настоящее время наше агентство предлагает вашему вниманию базу данных объектов недвижимости по Испании и Черногории во всех городах, на всех побережьях и островах.

Для вашего удобства открыты филиалы в Испании в Пуэрто-Банусе (Марбелья) и в Черногории в Старом Городе Будва.

Время идет, деньги обесцениваются, а недвижимость за рубежом всегда в цене — как золото. Покупая недвижимость, вы выбираете наиболее выгодный и безопасный способ вложения денежных средств, свободу перемещения по Европе, комфортный независимый отдых, возможность благоприятной организации и успешного развития Вашего бизнеса в культурных и цивилизованных странах.

### Услуги агентства:

- консультации по всем вопросам, связанным с приобретением, реализацией объектов недвижимости и проживанием в Испании и Черногории;
- организация ознакомительного тура (покупка билетов, бронирование отеля, встреча нашими русскоговорящими представителями в аэропорту и сопровождение на протяжении всей поездки);
- предоценка недвижимости с выдачей сертификата (Испания);
- помощь в получении NIE (идентификационного номера иностранца) при покупке недвижимости (Испания);
- помощь в открытии счетов в банках (Испания);
- помощь в получении ипотечного кредита в одном из испанских банков;
- юридическое сопровождение сделок по приобретению недвижимого имущества;
- страхование недвижимости и автотранспорта (Испания);
- управление недвижимостью и представление ваших интересов в Испании;
- организация экскурсионных программ;
- подключение коммуникаций;
- установление отношений с местными органами управления;
- аренда автомобилей, яхт и др.;
- максимально комфортные условия приобретения понравившейся недвижимости;
- аренда недвижимости (Испания).

Нестандартный подход нашей компании к потребностям каждого клиента позволяет использовать наши возможности с максимальной выгодой. Звоните и пишите — мы обязательно подберем для вас именно тот комплекс услуг, который вам действительно необходим!



**Квартира в городе Бар, Черногория**

**Цена: 110 000 евро**

В центре города Бара продается новая квартира. Жилой комплекс будет сдан в декабре 2010 года. На данный момент идут внутренние отделочные работы. Площадь квартиры 68 м<sup>2</sup>. Расстояние до моря 700 метров.



**Квартира в городе Будва, Черногория**

**Цена: от 150 000 евро**

Великолепная квартира, площадью 160 м<sup>2</sup> (дуплекс). Большая терраса, на которой можно расположить барбекю, бассейн и все, что нужно для принятия солнечных ванн. Расстояние до моря — 900 метров, до аэропорта Тиват — 20 км, до аэропорта Подгорица — 40 км.



**Квартира в городке Mijas Costa (Коста-дель-Соль), Испания**

**Цена: 138 000 евро**

Квартира с видом на море, расположенная в городке Mijas Costa (Коста-дель-Соль), на расстоянии 5-6 минут пешком от моря. Комплекс состоит из 38 квартир, у каждого хозяина пульт от входа. На территории комплекса: сад, бассейн. Характеристика: первый этаж, площадь — 90 м<sup>2</sup>, гостиная с камином, 2 спальни, ванная комната, 2 террасы, мебель, кондиционер, собственный садик.



**Апартаменты на Коста-дель-Соль, Испания**

**Цена: 134 200 евро**

Апартаменты с видом на море, расположенные в Михас-Коста (побережье Коста-дель-Соль). Море в шаговой доступности, рядом торговые центры и рестораны. На территории урбанизации: сад, большой бассейн, круглосуточная охрана. Площадь — 70 м<sup>2</sup>, 2 спальни, гостиная-столовая, мебель.

**Офис в Москве:** Москва, ул. Садовническая, д. 70, стр. 2

Тел./факс: +7 495 951 1025

Моб.: +7 495 749 5070, +7 903 549 5070 (по недвижимости в Испании)

+7 495 729 6205 (по недвижимости в Черногории)

E-mail: espana@lux-group.org (по недвижимости в Испании)

montenegro@lux-group.org (по недвижимости в Черногории)

**Представительство в Испании:**

Katerina Properties Consulting S.L.

Edificio Cristamar – local 12

Puerto Banus, Marbella (Malaga)

Тел.: +34 692 186 085

Факс: +34 952 810 217

**Представительство в Черногории:**

Старый Город Будва, 20;

Тел.: +7 903 729 6205

[www.lux-group.org](http://www.lux-group.org)

KATERINA PROPERTIES CONSULTING S.L.  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
LUX-GROUP INMOBILIARIA

**INMOBILIARIA REAL ESTATE**





## Испания



### Отель в Мар Менор, Мурсия

ID:4258  
Цена: от 16 000 000 €

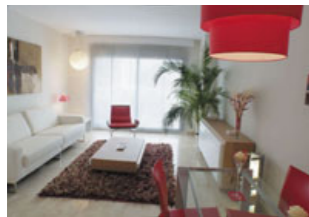
Отель «Галуа» (1966 г.) имеет прекрасный вид на Мар-Менор, расположен на уходящем в море мысе, на земельном участке (9992 м<sup>2</sup>), в курортной зоне, был реконструирован в 2000 г. В отеле: 155 двухместных и 18 одноместных номеров, 4 джуниор-сьюта, 2 террасы и номер для лиц с ограниченными физ. возможностями. В номерах: ванная с феном, телефон, Интернет, ТВ, мини-бар, кондиционер, сейф, балкон.



### Коста Бланка, Аликанте

ID:4468  
Цена: от 2 000 000 €

Функционирующая АЗС на трассе Agost-Novelda, имеет всю необходимую документацию, включает: полностью оборудованную зону (7000 м<sup>2</sup>) на участке 12000 м<sup>2</sup>, постройку под офис и магазин (190 м<sup>2</sup>). АЗС имеет 4 колонки раздачи топлива, оборудование самообслуживания в пути, автомойку. Бизнес существует 3 года (поставщик топлива — BP, контракт подписан на 5 лет).



### Коста Бланка, Аликанте, Дения

ID:6622  
Цена: от 130 000 €

Комплекс находится всего в нескольких минутах ходьбы от песчаного пляжа «Лас Маринас» и спортивного порта. Апартаменты (от 70 до 106 м<sup>2</sup>) с 1 и 2 спальнями с террасами. Оборудованная кухня с гранитной столешницей, плитой, духовым шкафом. Комплекс располагает большой озелененной территорией с бассейном, спортивными и детскими площадками. Имеется гараж.



### Коста дель Соль, Малага

ID:6644  
Цена: от 399 000 €

На земельном участке в 450 м<sup>2</sup> раскинулась удобная семейная вилла (160 м<sup>2</sup>) с 3 спальнями. Вилла расположена в охраняемой зеленой зоне около пляжа на западе Калаонды. К вилле имеется собственный подъезд с электрическими воротами, гаражом и дополнительным местом для 2 машин; 2 террасы, собственный плавательный бассейн во дворе, уютный зеленый сад.



### Коста Брава

ID:6742  
Цена: от 24 500 000 €

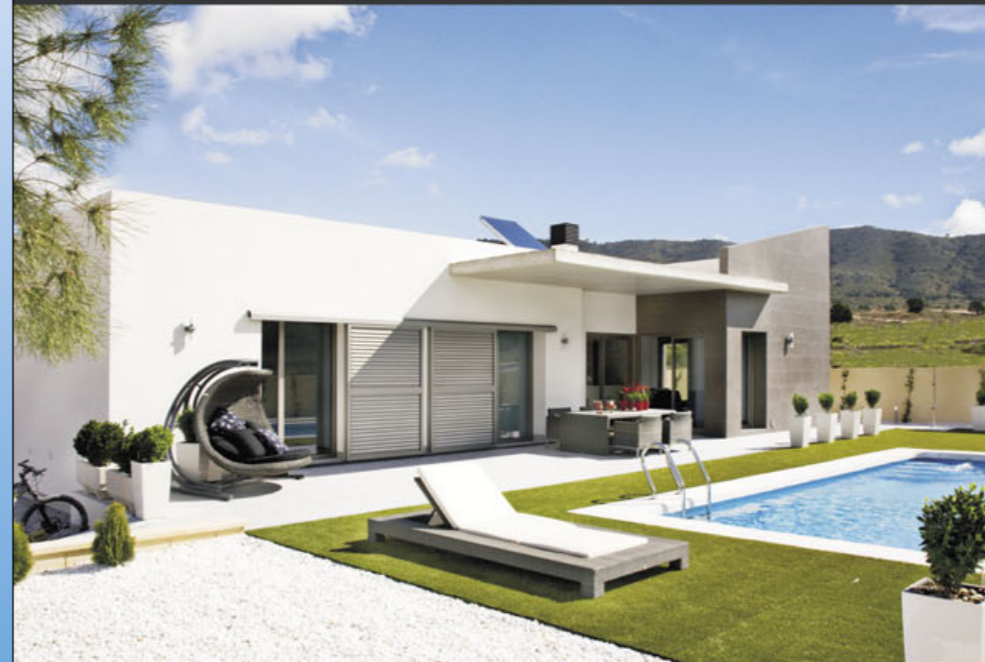
Великолепный дом (700 м<sup>2</sup>) на участке земли в 1500 м<sup>2</sup>, реконструированный с использованием современных материалов, сохранил облик «господского дома». 7 меблированных комнат, столовая и кухня, гостиная, кинозал, кабинет и т. д. Изумительная полукрытая галерея и чудесный сад с зоной для отдыха, террасы, зона барбекю и огромный бассейн с подогревом и водопадами.



### Коста Бланка

ID:6941  
Цена: от 750 000 €

Отдельно стоящая 3-этажная вилла общей площадью 240 м<sup>2</sup> на участке в 310 м<sup>2</sup>. Вилла находится в небольшом городке La Mata, в провинции Аликанте, на первой линии живописного берега. Дом включает в себя: 4 спальни, 3 ванные, гостиную-столовую с кухней, террасы на втором и на верхнем этажах. В доме оборудовано несколько зон отдыха, кабинет и салон с камином. Частный бассейн.



Marjal International – это компания лидер в строительстве домов под заказ.

Мы строим виллы по Вашему желанию и для Вашей семьи на берегу моря в Испании.



Посетите сегодня нашу страницу в Интернете и найдите для себя дом, о котором Вы мечтали.



[www.marjalSpain.ru](http://www.marjalSpain.ru)  
[villas@marjal.com](mailto:villas@marjal.com)

Испания: +34 96 672 68 10  
Санкт - Петербург: 8 911 998 63 47



Едва ли не каждый отдыхающий на Коста-Брава задумывается о покупке недвижимости в этом райском уголке Средиземноморья. Но многие так и оставляют эту мечту, считая, что это очень сложно или вовсе невозможно.

На самые часто задаваемые вопросы о покупке недвижимости в Испании нам ответила Светлана Климова, учредитель одного из ведущих агентств региона — Inmotour Grupo. На испанском рынке недвижимости эта фирма имеет 10-летний опыт работы.

— Светлана, могут ли граждане бывших советских республик купить в Испании недвижимость, оформив для этого ипотечный кредит в испанском банке?

— Да, многие из наших клиентов именно так и поступают. Для испанского банка не важно, кто покупает недвижимость, иностранцы либо сами испанцы. Существует список требуемых документов. Если вы их предоставляете, банк оформит ипотечный кредит на ваше имя или на членов вашей семьи. Возможна также покупка одного объекта недвижимости в долевом участии не родственниками, а, например, друзьями.

## Россиянам купить проще, чем самим



Светлана Климова - специалист в сфере испанской недвижимости с 10-летним стажем.

— На каких условиях покупатель из Восточной Европы может получить ипотечный кредит в Испании?

— При предоставлении банку требуемых документов мы гарантируем получение ипотечного

кредита от 50% стоимости объекта недвижимости. Скажу больше: нам удалось оформлять и 70%, и даже 85%! Ставка рефинансирования на сегодняшний день составляет в среднем 3,5% годовых. Еврибор (Euribor), основ-

ной индикатор для расчета ставок рефинансирования ипотечного кредитования в Испании, показывает тенденцию к снижению с января 2009 г. Это означает, что ставка по ипотечным кредитам для населения также снижается.

### НАЛОГИ

#### О каких суммах идет речь?

##### 1. Единовременно

Помимо стоимости самой квартиры нужно учитывать налоги, которые оплачиваются одновременно при оформлении недвижимости на ваше имя.

Если вы оформляете ипотечный кредит, то налоги, сборы и госпошлина в общей сложности составят 11% от стоимости объекта. Без использования кредита оформление составит около 9%.

##### 2. Ежегодно

Налоги и текущие расходы по содержанию недвижимости в Испании на примере трехкомнатной квартиры:

- ☑ Страхование недвижимости — от 300 евро в год (обязательно при оформлении ипотеки).
- ☑ Муниципальный налог IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) — от 300 евро в год.
- ☑ Муниципальный налог за вывоз мусора — 130 евро в год.
- ☑ Расходы по обслуживанию жилых комплексов либо сборы поселковых товариществ — от 360 евро в год.

##### Коммунальные платежи

☑ Абонентская плата за электроэнергию — от 30 евро. Оплачивается раз в два месяца. При расходе свыше этой суммы — оплата по счетчику.

☑ Абонентская плата за водоснабжение — от 10 евро. Оплачивается раз в квартал. При расходе свыше этой суммы — оплата по счетчику.

## недвижимость в Испании испанцам!

— Какие документы нужны для покупки недвижимости на Коста-Брава?

— Заграничный паспорт с действительной шенгенской визой и оттиском пограничной печати любой из стран Евросоюза. Так называемый номер NIE — это личный идентификационный номер иностранца, эквивалент российского ИНН. Данный номер оформляется с помощью нашего агентства в Испании в течение 7-10 рабочих дней. Также мы поможем оформить ипотеку на самых лучших для клиента условиях. В этом случае покупателю необходимо предоставить дополнительный пакет документов о его платежеспособности.

— Можно ли сделать расчет по обслуживанию ипотечного кредита и погашению тела кредита?

— На нашей странице [www.inmotour.ru](http://www.inmotour.ru) вы найдете раздел «Калькулятор ипотеки». Он поможет вам узнать ежемесячную выплату.

Введите в первую строку желаемую сумму кредита (она не должна превышать 70% от нетто-стоимости квартиры). Затем во второй строке введите процентную ставку — 3,5% годовых. Третья строка — это срок кредита: 25-30 лет. Здесь нужно учесть один нюанс. Ипотечный кредит предоставляется людям не старше 75 лет. Если вам 60 лет,

то кредит вам дадут только на 15 лет. Если объект недвижимости оформляется на двух и более владельцев, в этом случае в расчет берется возраст самого молодого из дольщиков.

После заполнения полей просто нажмите кнопку «пересчитать». В четвертой строке вы увидите результат — ежемесячную квоту. Эта сумма не должна превышать 35-40% от вашего суммарного ежемесячного дохода, который фигурирует в предоставленных вами документах.

— Сколько времени занимает процедура оформления всех необходимых документов и переоформления самой недвижимости на имя покупателя в Испании?

— При покупке за счет своих средств: 10 дней для номера NIE и около двух месяцев для последующего переоформления в Регистрационной палате и Кадастровом реестре после подписания нотариального акта купли-продажи. Итого два с половиной месяца.

При оформлении ипотечного кредита, до подписания нотариального акта купли-продажи понадо-

бится до полутора месяцев для оформления кредита и номера NIE. С момента подписания нотариального акта купли-продажи процесс переоформления займет также примерно два месяца. В итоге покупка недвижимости с ипотекой затянется чуть дольше и займет три с половиной месяца.

— Существуют ли какие-либо льготы по получению виз или вида на жительство для собственников жилья в Испании?

— Предоставив в консульство Испании зарегистрированный в Регистрационной палате нотариальный акт купли-продажи (escritura) и выписку из Регистрационной палаты (nota simple), свидетельствующие о вашей собственности в Испании, вы гарантировано получаете годовую шенгенскую визу с правом пребывания в стране до 90 дней в каждом полугодии. По окончании этой визы на тех же основаниях вам выдадут двухгодичную, а в последнее время дают и трехгодичную многократную шенгенскую визу. Кроме этого, как собственник недвижимости вы можете получить вид на жительство в Испании, но без права на работу.

### Перечень документов для оформления кредита в Испании:

- 1 Заграничный паспорт с действительной шенгенской визой и оттиском въездной печати пограничной службы в Евросоюз.
- 2 Номер NIE.
- 3 Форма 2 НДФЛ.
- 4 Справка с места работы в свободной форме с указанием вашего ежемесячного либо ежегодного дохода.
- 5 Копии свидетельств о праве на имущество, оформленное на ваше имя. Для банка это лишнее доказательство вашей платежеспособности.
- 6 Контракты на аренду имущества с указанием получаемого дохода от аренды. Предоставляется в качестве свидетельства дополнительных доходов.
- 7 Банковские документы, свидетельствующие о размещенных на ваше имя депозитных счетах.

*Свободная форма подачи документов о доходах делает процесс получения кредита в испанских банках очень простым для иностранцев. Иногда россиянину проще получить кредит, чем испанцу. Это связано имиджем «наших» клиентов. Как правило, они не доставляют проблем банкам, поэтому ипотеку им выдают охотно и без лишних подозрений.*



Агентство недвижимости Inmotour Grupo  
Адрес: Passeig Camprodon i Arrieta 18, 17310 Lloret de Mar, Girona, Espana

Телефон офиса: ..... +34 972 37 40 62

Мобильный телефон: ..... +34 679 89 18 24

E-mail: [info@inmotour.es](mailto:info@inmotour.es)

Сайт: [www.inmotour.ru](http://www.inmotour.ru)

Skype: inmotour.ru

### КОНТАКТЫ

TM. ВАШ ДОМ В СОЛНЕЧНОЙ ИСПАНИИ

TM Real Estate Group – это строительная компания с сорокалетним опытом работы на международном рынке и с обширной сетью профессиональных риэлторских агентств по всей Европе.

В течение всех сорока лет мы фокусировали нашу деятельность на постройке высококачественной недвижимости на первой линии моря в Испании, на Майорке и в Мексике.

С нами у Вас есть возможность приобрести недвижимость на прямую у строительной компании, без посредников, с гарантией одной из лидирующих фирм в своей отрасли.

У Вас есть шанс приобрести недвижимость в одной из лучших туристических зон Испании или Мексики со всем возможным сервисом и благоприятным, солнечным климатом в течение 320 дней в году, а также неповторимыми пляжами. Вы выгодно инвестируете свой капитал, приобретая недвижимость с полным правом собственности.

МЫ ГОВОРИМ ПО-РУССКИ.

ТЕЛ.: + 34 96 571 20 11

info@tmrealestategroup.com  
www.tmrealestategroup.com



**Частное владение площадью 17,5 га в Каталонии, Испания.**  
Загородный дом, целиком реконструированный в 2004-2007 гг., с профессионально оборудованной конюшней. Площадь застройки — 2200м<sup>2</sup>. Выгодное расположение: близости от Барселоны, средиземноморского побережья, международных аэропортов и горнолыжных курортов на Пиренеях. Отвечает самым высоким стандартам. Неброская роскошь в центре городка; в то же время тихое и скромное местечко. Цена по запросу на сайте [www.lacapcana.com](http://www.lacapcana.com)

Balmes 76, 1<sup>o</sup> 2<sup>a</sup> 08007 Barcelona  
T 972 319 527  
info@arx-estates.com  
www.arx-estates.com

**ARX**  Exclusive Estates

## ВИЛЛЫ В ИСПАНИИ НА ЗАКАЗ



Лучшие участки под строительство на всем побережье Испании

Реализуем проект дома вашей мечты за 18 месяцев

Полное сопровождение и контроль процесса строительства

Информация о нашем проекте по телефону в Москве: +7 495 926 51 97.  
Русскоговорящий консультант в Испании: +34 649 522 384.

www.ag2asesores.com E-mail: molegal1@ag2asesores.com





## Черногория



### Инвестиционный проект Hotel in Igalo в Игало, на самом берегу моря

ID 5116  
Цена: от 1600000 €

Жилой комплекс (600 м<sup>2</sup>, 12 апартаментов в плане) на участке земли в 400 м<sup>2</sup>: ресторан на 1-м этаже с террасой перед ним (120 м<sup>2</sup>); 3 этажа по 200 м<sup>2</sup> каждый. Возможна надстройка еще 400 м<sup>2</sup> (есть разрешение на строительство еще 2 этажей). пляж — 800 м<sup>2</sup> (40 лежаков). Эксклюзивное расположение.



### Дом в Герцег-Нови

ID 5106  
Цена: от 420 000 €

5-квартирный дом в Герцег-Нови. Может быть легко переделан в небольшой отель! Комплекс оборудован системой кондиционирования, просторными террасами и панорамным видом на залив. На 2-м этаже: небольшая квартира-студия. На других этажах: квартиры от 48 м<sup>2</sup> с большими солнечными террасами от 16 до 48 м<sup>2</sup>.



### Просторные квартиры в Прчане. 2-3-я линия от моря

ID 5103  
Цена: от 275 000 €

Прекрасные панорамные виды залива, бассейн, паркинг, ваннные комнаты с джакузи, встроенная кухонная мебель, современный дизайн потолков и осветительных приборов. Спутниковое ТВ, скоростной Интернет и т. д. Квартиры имеют площадь от 137 м<sup>2</sup> с крытыми террасами (37 м<sup>2</sup>) и местом для джакузи и летней мебели.



### Жилой комплекс из 2 зданий в Герцег-Нови, Србина

ID 6645  
Цена: от 106 000 €

Жилой комплекс с примыкающим бассейном. Расположен в Герцег-Нови. Состоит из 15 квартир. Продается квартира с 1 спальней (63 м<sup>2</sup>). Тихий район с великолепным видом на залив и Старый город. В отделку входит: качественная керамика, бамбуковый паркет, надежные двери. Быстрый доступ к местам развлечений и магазинам. 10 минут пешком до моря.



### Семейный коттедж в поселке Липцы, Котор

ID 5104  
Цена: от 220 000 €

Семейный коттедж (300 м<sup>2</sup>) в поселке Липцы, Котор, несколько минут ходьбы от моря, окруженный фруктовыми деревьями, виноградной лозой и киви. Коттедж имеет вид на залив. 1-й эт.: открытого плана гостиная (кухня + столовая), ванная комната, спальня; 2-й эт.: гостиная, отдельная кухня, столовая, 3 спальни и ванная комната; 3-й мансардный эт.: гостиная, кухня и столовая, 3 спальни и ванная комната.



### Дом в Поде

ID 5101  
Цена: от 95 000 €

Дом (100 м<sup>2</sup>) в местечке Поде, в 4 км от Герцег-Нови, очень спокойный и тихий район: гостиная открытого плана, полностью оборудованная кухня, столовая, санузел с ванной, 2 спальни. Каждая спальня выходит на террасу с прекрасным видом на море. Есть возможность надстроить дополнительный этаж. Перед домом находится просторный сад (200 м<sup>2</sup>), имеется парковка.



## ВАША ВИЛЛА В ИСПАНИИ

Вашему вниманию предлагается уникальная инвестиционная возможность — строящийся проект в Испании. Это живописное место расположено в эксклюзивном комплексе ALTEA HILLS с инфраструктурой «5 звезд» и круглосуточной охраной у жемчужины знаменитого побережья Коста-Бланка города Алтея. Площадь участка занимает 823,5 м<sup>2</sup>. Вилла располагает шестью спальнями, шестью ванными комнатами, кинозалом, переливным панорамным бассейном и паркингом на 4 автомобиля. Из стеклянного лифта и со всех этажей дома открывается великолепный вид на море.

На стадии строительства у Вас есть приятная возможность создать свой интерьер, согласно собственным вкусам и предпочтениям. Окончание строительства намечено на 1 квартал 2011 года. По завершении строительства полностью готовая вилла будет передана ее счастливому владельцу по принципу «под ключ».

Стоимость виллы: 2 990 000 евро

EUFI s.r.o.

Тел.: +420 724 215 956

E-mail: evt@eufi.cz

www.eufi.cz



# КОНСУЛЬТАЦИИ С ЭКСПЕРТАМИ



Журнал *International Residence* давно уже стал привычным помощником для тех наших читателей, которые хотели бы купить недвижимость за рубежом или размышляют над вопросами наиболее выгодного вложения средств. У нас есть все основания заявлять, что информация, публикуемая нами, всегда достоверна и точна, а потому заслуживает доверия. Об этом свидетельствует и растущий читательский интерес к изданию. В прошлом номере мы впервые предложили читателям журнала новую аналитическую рубрику — «Консультации с экспертами». Проанализировав вопросы, с которыми обращаются в редакцию, мы выбрали наиболее часто встречающиеся и предложили ответить на них ряду известных, признанных специалистов, не один год работающих на рынке зарубежной недвижимости. Судя по отзывам, рубрика оказалась актуальной. И в нынешнем номере *International Residence* мы публикуем новые ответы на ваши вопросы. Предлагаем вашему вниманию рынки недвижимости Германии, Испании, Израиля, Финляндии и Швейцарии.



## ГЕРМАНИЯ

**Консультант:** Богдан Поляков.  
**Должность:** директор по развитию, учредитель компании.  
**Компания:** KENNEN GmbH.  
**Контакты:**  
тел.: +4930 50918073 (Берлин),  
info@kennengmbh.com,  
www.kennengmbh.com.

### — В чем преимущества покупки недвижимости в Германии?

— Эти преимущества очевидны. Во-первых, в Германии нет никаких ограничений для иностранцев при покупке недвижимости. Т. е. у немца и любого иностранца, будь то россиянин или китаец, абсолютно равные права. И вид на жительство иметь совершенно не нужно. Можно просто приехать и купить понравившуюся вам недвижимость. Не могу не сказать и об отличиях от других стран. Например, в Болгарии или Чехии недвижимость можно купить только на юридическое

лицо. В Австрии необходимо получить разрешение всех (!) соседей (а если вы, допустим, покупаете дом в деревне, то понадобится разрешение всей деревни). В Швейцарии недвижимость можно купить только в разрешенных местах. Согласитесь, все это — существенные особенности. И второе преимущество, не менее важное. Купив недвижимость в Германии, вы становитесь собственником немецкой земли.

### — Какие районы страны наиболее привлекательны для приобретения недвижимости с целью последующей сдачи ее в аренду?

— Привлекательность той или иной федеральной земли, города или области каждый определяет для себя сам. Объясню свою мысль. Если у потенциального покупателя есть партнеры по бизнесу, предположим, в Мюнхене, и там он себя чувствует комфортно и летает туда часто, то ему гораздо проще будет приобрести недвижимость в знакомом месте, чем, скажем, в Дюссельдорфе или Любеке. У многих есть родственники или друзья, у кого-то — частые командировки. Кто-то просто влюблен в какой-то город.

Как бы там ни было, с точки зрения высокой рентабельности при последующей сдаче в аренду необходимо выбирать большие города. Причины следующие: 1. Большое количество крупных фирм, соответственно, рабочих мест, а значит, постоянный приток новых людей, нуждающихся в жилье.

2. Большое количество университетов, ВУЗов и различных исследовательских институтов, обеспечивающих поток студентов, многие из которых снимают отдельные квартиры. Пока в Германии бесплатное образование, это очень весомый аргумент.

3. Наличие известных клиник. Люди приезжают не только на обследования, лечение, но и рожать, что в последнее время стало особенно популярным у россиян. Качество и уровень немецкой медицины известны на весь мир.

Я лично рекомендую покупать недвижимость в Берлине. Кроме того, что я сам живу в Берлине, наша компания расположена в Берлине, и мы сами вкладываем деньги в недвижимость Берлина, есть еще и важнейшие экономические показатели. Цены в Берлине держатся пока еще на уровне восточных земель (бывшего ГДР), а качество жилья и инфраструктуры находится на высочайшем уровне мировой столицы. При этом я бы добавил, что Берлин — это столица самой богатой страны в ЕС, локомотива европейской экономики.

### — Легко ли получить вид на жительство при покупке недвижимости в Германии?

— Для того чтобы получить вид на жительство в Германии, покупки недвижимости будет недостаточно.



## ИЗРАИЛЬ

**Консультант:** Игорь Кузнецов.  
**Должность:** директор отдела по продаже элитной недвижимости.  
**Компания:** RE/HOUSE.  
**Контакты:**  
тел.: +97252 6200534 (Израиль),  
rehouse.elit@gmail.com.

### — В чем преимущества покупки недвижимости в Израиле?

— Разумеется, в первую очередь — это гарантированное вложение денег. Но давайте не забывать о таких важнейших достоинствах, как возможность отдыха на берегу Средиземного моря, получение лечебных процедур на Мертвом море, активный отдых на берегу Красного моря (к примеру, столь популярный ныне дайвинг). И все это — практически круглый год. А ведь еще есть масса туристических объектов: Иерусалим (родина трех мировых религий), Кейсария, Тверия (озеро Кинерет или, как его называют в Библии,

Необходимо организовать бизнес. Открыть предприятие, создать рабочие места, платить налоги, самому работать на своем предприятии. Другими словами — произвести инвестиции в немецкую экономику. На самом деле это все, конечно, не очень просто, но вполне реально и осуществимо.

### — Существуют ли визовые льготы при покупке недвижимости в Германии?

— Покупка недвижимости в Германии дает право без приглашений и других дополнительных подтверждающих документов получать туристическую мультивизу на 90 дней каждые полгода. В посольство необходимо предъявить выписку из земельной книги, где стоит ваша фамилия. И вы, и все члены вашей семьи получат вышеуказанную визу.

### — Что вы можете сказать о транспортной доступности, регулярных и чартерных авиарейсах в Германию?

— Из Москвы в Берлин каждый день осуществляется 12 регулярных прямых авиарейсов. Рейсы с пересадкой вообще невозможно сосчитать. Каждый день ходит прямой поезд, огромное количество рейсовых и туристических автобусов, да и просто на своей машине добраться до Берлина совсем не сложно (если сравнивать, скажем, с Кипром, Великобританией или США).

Галилейское море). На мой взгляд, весомая добавка к списку достоинств...

### — Какие районы страны наиболее привлекательны с целью последующей сдачи в аренду приобретенной недвижимости?

— Наиболее привлекателен, конечно, Большой Тель-Авив (т. е. Тель-Авив с прилегающими городами вдоль моря: Бат-Ям, Ришон-Ле-Цион, Герцлия). Но никак не меньше смысла покупать недвижимость для последующей сдачи в Нетании, Ашдоде, Эйлате.

### — Легко ли получить вид на жительство при покупке недвижимости в Израиле?

— Покупка жилья в Израиле не влияет на получение вида на жительство.

### — Требуется ли россиянам виза в Израиль?

— Напоминаю: визы между Россией и Израилем отменены 2 года назад.

### — Что вы можете сказать о транспортной доступности, регулярных и чартерных авиарейсах в Израиль?

— Колоссальное количество самолетов между Россией и Израилем, которые выполняют как минимум 4 авиакомпания. Это ежедневно 4-5 рейсов из Москвы, 2 из Санкт-Петербурга, из Новосибирска и всех стран СНГ. Хорошее сообщение, к примеру, между Израилем и Украиной: самолеты летят в Киев, Донецк, Днепропетровск.



## ИСПАНИЯ

**Консультант:** Ольга Лизунова.  
**Должность:** глава департамента по работе с клиентами из России и стран СНГ.  
**Компания:** Grupo Esmeralda.  
**Контакты:**  
тел.: +34689775 399 (Испания),  
rusia@gruposmeralda.com,  
www.gruposmeralda.com.

### — В чем преимущества покупки недвижимости в Испании?

— Если иметь в виду надежность вложений и наличие развитой, отлаженной правовой системы, то испанская недвижимость, безусловно, является одной из самых привлекательных в Европе. Недвижимость в Испании — это доступные цены, возможность получения ипотеки, низкий банковский процент, высокая ликвидность жилья. Но, обратите внимание, все это — в сочетании с чистейшими пляжами, великолепно развитой индустрией развлечений, длительным купальным сезоном и благоприятным для здоровья климатом. О чем еще можно мечтать, задумав приобрести недвижимость за рубежом?



— **Какие районы страны наиболее привлекательны с целью последующей сдачи в аренду приобретенной недвижимости?**

— Традиционно хорошим спросом пользуется недвижимость в таких крупных деловых и учебных центрах, как Мадрид, Барселона, Аликанте, где аренда квартир интересна для людей бизнеса и студентов. И, конечно же, очень хорошо сдается в аренду недвижимость на побережьях Испании, куда ежегодно приезжает огромное количество туристов из разных стран мира. Если говорить о побережье Коста-Бланка, то там прекрасный для отдыха и проживания климат, там тепло и солнце круглый год, прекрасные пляжи и красивая природа, есть развлечения на любой вкус, отличная средиземноморская кухня. И в общем все это и многое другое создает бесконечный поток туристов практически круглый год. Поэтому приобретение недвижимости у моря с целью ее дальнейшей аренды — это прекрасная возможность сделать свои инвестиции рентабельными.

— **Легко ли получить вид на жительство при покупке недвижимости в Испании?**

— Это традиционный вопрос, который интересует многих наших клиентов. Есть ряд факторов, на которые испанское государство будет обращать внимание, отвечая на просьбу граждан других стран о получении резиденции: наличие собственного жилья в Испании, желание организовать здесь свой бизнес, наличие постоянного подтвержденного дохода. Да, каждый запрос рассматривается отдельно, но принципиально полу-

чение вида на жительство возможно, так что не следует расценивать это как какое-то препятствие для покупки.

— **Существуют ли визовые льготы при покупке недвижимости в Испании?**

— Да. Владельцы недвижимости в Испании имеют право на получение многократной годовой шенгенской визы на льготных условиях. Срок пребывания в стране по этой визе составляет 180 дней в году, а точнее — по 90 дней в каждом полугодии. Обычно такая виза выдается на 1 год, однако в этом году многие собственники жилья получили мультивизу на 2 года.

— **Что вы можете сказать о транспортной доступности, регулярных и чартерных авиарейсах в Испанию?**

— Во все крупные города Испании в течение всего года многие авиакомпании осуществляют регулярные рейсы. А в летний сезон к ним прибавляются еще и чартерные рейсы. Например, в один из самых популярных городов побережья — Аликанте с апреля по ноябрь осуществляются чартерные рейсы из Москвы. Многие из россиян пользуются чартером Хельсинки — Аликанте. Кстати, в аэропорту Аликанте закончено строительство нового терминала. Поэтому мы ожидаем увеличение числа рейсов, удобных для россиян. Могут также отметить, что в Испании есть прекрасные автомобильные трассы, комфортабельные поезда, местные авиалинии, в общем, можно без проблем попасть в любую точку страны.



**ФИНЛЯДИЯ**

**Консультант:** Ольга Крылова.  
**Должность:** руководитель направления «Недвижимость в Финляндии».  
**Компания:** ЮИТ Ракеннус (YIT Rakennus).  
**Контакты:**  
тел.: +7 812 3363766 (Санкт-Петербург),  
моб.: +7 9214084959,  
e-mail: olga.krylova@yit.ru,  
www.yitdom.ru.

— **В чем преимущества покупки недвижимости в Финляндии?**

— Если ответить на этот вопрос кратко, то скажем так: недвижимость в Финляндии — это близко, просто и очень, очень надежно. Из Петербурга и других городов северо-запада России до Финляндии легко добраться на автомобиле, из Москвы — на поезде. Это дает реальную возможность приезжать не только раз в году в отпуск, но и на праздники, и даже на выходные. Прекрасная экология и развитая инфраструктура дают возможности для отдыха и занятий спортом: охота и рыбалка, конный спорт и плавание, горные и беговые лыжи, мотосани и гольф, а также спа-центры и прекрасный шопинг — трудно перечислить все доступные виды досуга. Новая интересная тенденция — покупка недвижимости для детей, планирующих получать высшее образование в Финляндии, которое, кстати говоря, является бесплатным и для иностранцев. Таким образом, студент проживает

в собственной квартире, не тратясь на съемную, а родители получают возможность приезжать в любое время с «контрольной проверкой».

Но есть и еще преимущества, которые, бесспорно, следует назвать главными: во-первых, экономическая и политическая стабильность страны, во-вторых, полная безопасность и прозрачность сделок с недвижимостью. Даже при покупке квартиры на стадии строительства права покупателя защищены законом. К тому же существуют очень привлекательные кредитные программы, что тоже большой плюс.

— **Какие районы страны наиболее привлекательны с целью последующей сдачи в аренду приобретенной недвижимости?**

— Для сдачи в аренду привлекательны крупные города, в первую очередь, Хельсинки, или университетские города, например, Миккели. В этом случае речь будет идти о долговременной аренде.

Другой вариант — недвижимость в местах отдыха, туристических центрах, на горнолыжных курортах. Там всегда существуют специализированные компании, которые берут на себя все заботы по сдаче в аренду и обслуживанию ваших апартаментов. Обычно это кратковременная аренда — на 1-2 недели или на уик-энд.

— **Легко ли получить вид на жительство при покупке недвижимости в Финляндии?**

— Покупка недвижимости в Финляндии не дает права получить вид на жительство (ВНЖ). Один из возможных вариантов получения ВНЖ — это найти работу на территории Финляндии.

— **Существуют ли визовые льготы при покупке недвижимости в Финляндии?**

— При покупке недвижимости в Финляндии консульство дает многократную визу на 180 дней в году: по 90 дней в каждом полугодии. Сейчас можно запрашивать сразу двухлетнюю визу.

— Что вы можете сказать о транспортной доступности, регулярных и чартерных авиарейсах в Финляндию?

— Кроме автомобиля, существует масса возможностей добраться до Финляндии. Между Россией и Финляндией действует регулярное автобусное сообщение. Из Санкт-Петербурга через Выборг автобусы ежедневно следуют до Хельсинки, Лаппеенранты, Миккели, Ювяскюля и до Турку. В настоящее время от Санкт-Петербурга до Хельсин-

ки ходят 2 поезда ежедневно. Время в пути — около 6 часов. Поезд Хельсинки — Москва (ночной) идет около 14 часов.

К концу 2010 г. между Санкт-Петербургом и Хельсинки начнет ходить скоростной поезд «Аллегро», и время в пути сократится до 3 часов.

Регулярные ежедневные авиарейсы: Санкт-Петербург — Хельсинки (продолжительность полета — 55 минут) и Москва — Хельсинки (1 час 45 минут). На время новогодних каникул и горнолыжного сезона организуются чартерные рейсы в Хельсинки, Рованиemi и Киттиля (курорт Леви).



**ШВЕЙЦАРИЯ**

**Консультант:** Елена Колле.  
**Должность:** директор и учредитель.  
**Компания:** Real Service Switzerland.  
**Контакты:**  
тел.: +41 763359106 (Швейцария),  
www.real-service.ch.

— **В чем преимущества покупки недвижимости в Швейцарии?**

— Швейцария сегодня по праву признана одной из самых экономически и политически стабильных стран. А также одной из самых комфортных для проживания. Она расположена в красивейшем месте земного шара, среди величественных Альп и чистейших озер. Это мирная страна, обладающая высокой культурой и таким же высоким уровнем жизни. Уровень безопасности намного отличается даже от соседней Франции и Германии. Думается, это и есть главные преимущества покупки недвижимости в данной стране.

— **Какие районы страны наиболее привлекательны с целью последующей сдачи в аренду приобретенной недвижимости?**

— Желающим приобрести объект жилой недвижимости с последующей сдачей в аренду советую, прежде всего, рассмотреть варианты на наших известных горнолыжных курортах. Здесь существует так называемая понедельная аренда, т.е. вам обязательно сдавать вашу квартиру на длительный срок (иностранец не может сдавать свою купленную квартиру или дом более чем 11 месяцев в году, подразумевается, что минимум 3 недели он проводит в своей резиденции). В «горячий» сезон на наших горнолыжных курортах арендная плата достаточно высока, а в «средний» сезон вы и сами сможете приехать покататься на лыжах зимой или прогуляться летом по нашим горным тропам.

— **Легко ли получить вид на жительство при покупке недвижимости в Швейцарии?**

— Швейцария также по праву считается одной из самых элитных стран. Самое главное правило в стране — порядок во всем. И это при площади всего в 41000 кв. км, учитывая, что еще и 30% занято горными массивами, а население — чуть больше 7 млн. Вполне логично, что получить здесь вид на жительство не так-то просто. Но... НЕ недостижимо. И можно сказать, что приобретение недвижимости, а вместе с этим вашего адреса в Швейцарии — это начало претворения ваших желаний.

— **Существуют ли визовые льготы при покупке недвижимости в Швейцарии?**

— Счастливый обладатель жилой недвижимости в Швейцарии (естественно, как и его супруг или супруга и несовершеннолетние дети) не только имеет право находиться здесь 180 дней в году (по 3 месяца в каждом полугодии) по годовой визе с многократными въездами и выездами, но и может приглашать на свою купленную жилплощадь родственников и друзей.

— **Что вы можете сказать о транспортной доступности, регулярных и чартерных авиарейсах в Швейцарию?**

— Швейцария находится в самом сердце Европы и соединена со всеми странами мира сетью авиалиний. Из Москвы ежедневно прибывают и отправляются 2 регулярных рейса до Женевы, желающим посетить немецкую часть Швейцарии открыт аэропорт города Цюрих. Вы можете также приземлиться в итальянском аэропорту Милано, и затем на поезде доехать до Швейцарии. Прямой поезд до Монте идет всего 3 часа, а до Сиона (центр кантона Вале) — 2 часа 20 мин. Сеть скоростных автомагистралей соединяет Швейцарию со всеми европейскими странами. К примеру, из французской части Швейцарии до побережья Средиземного моря (Италия или Франция) вы можете добраться на машине за 4-5 часов. Зимой любители горнолыжных катаний в Швейцарских Альпах обычно пользуются частыми в это время года чартерными рейсами, прибывающими не только в большие международные аэропорты, но и с этого года в аэропорт столицы горнолыжного кантона Вале — город Сион.

Уважаемые читатели, вы можете задать свой вопрос нашим консультантам. Пожалуйста, пишите нам на [info@InternationalResidence.ru](mailto:info@InternationalResidence.ru) с пометкой «Консультации с экспертами».



**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](mailto:INFO@THELUXURYNETWORK.RU)

[WWW.THELUXURYNETWORK.RU](http://WWW.THELUXURYNETWORK.RU)

## ПРОДАЕТСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ НА КУРОРТЕ СЕН-ЖАН-КАП-ФЕРРА НА ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ ПО ПРИНЦИПУ ПОВЫШЕНИЯ СТАВОК

Аукцион состоится в четверг 7 октября, в 9 часов утра во дворце правосудия PALAIS DE JUSTICE в Ницце. На аукционе ваши интересы должен представлять адвокат.

Условия продажи можно узнать в официальной записи условий продажи в Регистрационной палате по недвижимому имуществу Суда первой инстанции в Ницце с 15 мая 2009 года (уполномоченный судья должен решать все вопросы, связанные с исполнением приговоров в отношении недвижимого имущества). Получить консультации также можно в указанной палате под номером 09/00063 и в офисе юриста Б. Бенса.

Посещение объекта недвижимости возможно только в сопровождении управляющего имением:

- 24 сентября 2010 года с 10 утра до полуночи,
- 1 октября 2010 года с 10 утра до полуночи.



Великолепная недвижимость на курорте Сен-Жан-Кап-Ферра (06230),

Лазурный берег Франции: 30 av Rainier III de Monaco «Les Abeilles» — участок АЕ, место №91, известное как «30 avenue Centrale», площадь — 1388 м².

Земля и дом свободны от договоров аренды, заняты собственником.

**Стартовая цена:** 4521000 евро.

Бернар Бенс, юрист • 9 rue Alfred Mortier, FR-06000 NICE • Тел.: +33 497030790, Факс: +33 497030799

### ФРАНЦИЯ, КАННЫ. Роскошная квартира с 2 спальнями на территории Cannes Tennis Club



#### ПРОДАЖА ОТ ЧАСТНОГО ЛИЦА: 1 500 000 фунтов стерлингов

Превосходная квартира площадью 88 м² с двумя спальнями и террасой площадью 32 м², выходящей на восток, откуда открывается приятный и умиротворяющий вид на сад и теннисные корты. Терраса залита солнцем с раннего утра и до самого вечера.

Квартира расположена на третьем этаже роскошного современного жилого дома за знаменитой гостиницей Martinez, в самом центре Канн на Лазурном Берегу (Французская Ривьера).

В двух минутах ходьбы находится знаменитая набережная Круазет, гостиницы, рестораны и дизайнерские магазины и бутики, такие как Gucci, Christian Dior, Hermes, Burberry, Louis Vuitton, Ralph Lauren, Ferragamo, Jimmy Choo и Chanel.



Контролируемый доступ в здание. На первом этаже находится основное фойе, где можно воспользоваться услугами консьержа, и лифты. Одно место в подземном паркинге с дистанционным открыванием ворот и большая кладовка в подвале здания. Центральное отопление и кондиционирование. Квартира только что была полностью отремонтирована и оснащена кухонной мебелью с бытовой техникой Siemens.



**КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ:** Две спальни с собственными ванными комнатами, большая гостиная, столовая, кухня с техникой Siemens, терраса площадью 32 м², кладовая, кабинет, Wi-Fi, охраняемая подземная парковка, кладовая в подвале. Совершенно новая, высококачественная мебель, хрустальные люстры и три телевизора включены в стоимость.

Более подробная информация на сайте [www.luxury-cannes-apartment.com](http://www.luxury-cannes-apartment.com)  
Контактное лицо: Ian Moore, тел. +44 8275 9400, +44 87831 226026, e-mail: [iankmoore@aim.com](mailto:iankmoore@aim.com), Лондон, Великобритания

# ВЫСТАВКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОБОЗНАЧИЛИ ПРИОРИТЕТЫ



Тремя выставками зарубежной недвижимости, традиционно проходящими в Москве в ТЦ «Тишинка» и Санкт-Петербурге в «Ленэкспо», компания **aigroup** открывает осенний выставочный сезон 2010. Профессионалы рынка и инвесторы с интересом ждут ставшие уже очень популярными и успешными выставки Moscow International Investment Show, Moscow International Property Show и St. Petersburg International Property Show.

«Наши выставки — это не магазин по продаже объектов недвижимости, — заметил организатор выставки — президент компании aiGroup Ким Ваддуп. — Это место встречи покупателя и продавца, площадка для обмена информацией и дискуссий. Вот почему итоги наших выставок — не просто определенное число сделок, но еще и выводы о том, по какому пути пойдет рынок в ближайшее время». Следует согласиться с руководителем компании. Анализ предложений, с которыми выходят участники, оценка активности посетителей, комментарии специалистов — все это создает достаточно объективную картину рыночной ситуации.

Если говорить о предпочтениях покупателей и инвесторов, то об этом можно судить по аудитории, которую собирали стенды различных компаний в период весеннего выставочного сезона. Вне конкуренции — Болгария. Далее — Испания, Италия, Кипр, Черногория, Египет, Турция. В общем-то, список привычный. Другой вопрос, что для серьезных выводов мало наблюдений за тем, где именно толпятся люди. Важно, что спрашивают, важно, готовы ли они покупать недвижимость и с какими целями — для жизни или чтобы вложить средства. С этой точки зрения особый интерес представляет мнение специалистов ведущих компаний, которые способны оценить не только узкий сектор рынка, но и общее положение дел.

По мнению директора по продажам компании IPC Russia Ольги Вольф Юджел, никаких революционных изменений на рынке не предвидится. Участники рынка уже приспособились к новым условиям. «Продолжает удивлять разве что вторая волна популярности Черногории, — отмечает Ольга Вольф Юджел. — Здесь, конечно, играют свою роль и планы страны войти в ЕС, и приемлемые цены, и близость языков». На то, что о кризисе говорят все меньше, обратил внимание и управляющий директор компании VFI Europe Дмитрий Богатов. «Те, кто пришли на выставку, они



в порядке, так чего им о кризисе говорить? Для тех, кто устоял, кризис имел оздоровительный эффект. Сейчас люди вкладывают деньги и уже не думают заработать 100%, как это было раньше, и это, безусловно, положительное явление. Что касается конкретных направлений, то могу отметить, что интерес к Калабрии, где мы реализуем целый ряд проектов, продолжает расти. Думаю, это связано, прежде всего, с тем, что ни в одном из регионов Италии нет такого выбора объектов в доступном ценовом сегменте».

Юлия Кравчук, консультант по зарубежной недвижимости агентства Bureau DuMonde, продолжая разговор о популярных направлениях, замечает, что на Кипре ситуация более благоприятная, чем можно было ожидать. «Кипр удержался, покупатели это оценили, произошла переориентация, что радует и застройщиков, и операторов». Специалист считает, что если уж в начале 2010 г. прошло большое количество сделок, то следует ожидать, что к концу года их количество будет только расти. Эксперт прогнозирует, что к концу года рост цен на кипрскую недвижимость составит 10-20%, поскольку большинство застройщиков не только не замораживают проекты, но начинают новые, делая при этом масштабные капиталовложения. «Это свидетельствует о том, что рынок достаточно стабилен, устойчив, инвесторы не боятся вкладывать в него средства».

Еще одной особенностью, отмеченной в ходе весенних выставок, следует назвать рост популярности стран Восточной Европы. К примеру, Чехия и Венгрия уже подходят по частоте запросов к числу лидеров. «Когда мы только вышли на российский рынок, Венгрию почти не знали, и никто даже не думал покупать венгерскую недвижимость, — замечает генеральный директор компании WESTINVEST Эндре Эрдош. — Мы тогда буквально «ловили» посетителей. А сейчас все чаще идут целенаправленно, ищут подходящую недвижимость именно в Венгрии». На наш вопрос, в чем причина, эксперт ответил, что дело и в хороших политических и экономических взаимоотношениях между нашими странами, и в благоприятных законодательных условиях.

Сергей Сандер, партнер компании Vostok-Zapad, посчитал нужным отметить, что рост популярности касается не только Болгарии, Испании, Черногории, но и такой дорогой страны, как Швейцария. По его словам, за последнее время количество сделок резко возросло. «Если раньше были слухи, что кто-то из сильных мира сего купил где-то в Швейцарии какой-то дом, то сейчас мы имеем дело с представителями российского бизнеса, которые покупают недвижимость легально, они открыто, с соблюдением всех формальностей перечисляют деньги». Специалист отметил радующую тенденцию: российские инвесторы все больше внимания обращают

на крупные инвестиционные проекты, они охотно вкладывают средства в коммерческую недвижимость, и это тоже знак выздоровления рынка.

Для профессионалов рынка зарубежной недвижимости уже не секрет, что выставки, проводимые компанией **aigroup**, задают тон году, и с этой точки зрения следует быть особо внимательными к тем тенденциям, которые обнаруживают эти выставки.

[www.aigroup.ru](http://www.aigroup.ru)

## КАЛЕНДАРЬ ВЫСТАВОК ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:

ST. PETERSBURG INTERNATIONAL  
PROPERTY SHOW

**ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

15-16 октября 2010, 1-2 апреля 2011  
ЛЕНЭКСПО, пав. 4, Санкт-Петербург  
[www.Spb.PropertyShow.ru](http://www.Spb.PropertyShow.ru)

MOSCOW INTERNATIONAL  
PROPERTY SHOW

**МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**

12-13 ноября 2010, 8-9 апреля 2011  
ТЦ «Тишинка», Тишинская пл., 1, Москва  
[www.PropertyShow.ru](http://www.PropertyShow.ru)

GOLF & LUXURY PROPERTY SHOW  
МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА  
НЕДВИЖИМОСТИ И ГОЛЬФА

22-23 апреля 2011  
ТЦ «Тишинка», Тишинская пл., 1, Москва  
[www.LuxuryPropertyShow.ru](http://www.LuxuryPropertyShow.ru)

MOSCOW INTERNATIONAL  
INVESTMENT SHOW

**МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА**

1-2 октября 2010, 11-12 марта 2011  
«Тишинка», Тишинская пл., 1, Москва  
[www.InvestShow.ru](http://www.InvestShow.ru)

BULGARIAN HOME EXHIBITION  
ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ  
БОЛГАРИИ

**«БОЛГАРСКИЙ ДОМ»**

11-12 февраля 2011  
«Тишинка», Тишинская пл., 1, Москва  
[www.bgShow.ru](http://www.bgShow.ru), [www.bgExpo.ru](http://www.bgExpo.ru)

Организатор: **aigroup**, +7 495 926 9695;  
[moscow@aigroup.ru](mailto:moscow@aigroup.ru)