

МОЯ ЛЮБОВ, МОЯ БЪЛГАРИЯ

Если рассматривать целиком весь рынок европейской жилой недвижимости, то Болгария удобно устроилась где-то посередине, эта страна — твердый середнячок. Болгария не может похвастаться баснословными ценами таких дорогих европейских стран/регионов, как Монте-Карло, Лазурный Берег, Лондон или Швейцария, но она благополучно избежала и жестоких последствий кризиса, который буквально распотрошил рынки ряда стран бывшего советского блока. Да, в прошлом году цены здесь упали в среднем на 20%, но по сравнению с некоторыми другими государствами Восточной Европы, где цены обвалились на 50-85%, болгарское падение правильнее назвать коррекцией. Болгарию, как всегда, выручают великолепный климат, целебные курорты и низкая стоимость проживания. В этом году в Болгарии намечилось явное оживление рынка. Особенно это чувствуется в Софии. Для тех, кто смотрит вперед и собирается вкладывать деньги в жилье для последующей его сдачи в аренду, Болгария — отличный вариант, тем более что цены сейчас очень даже доступные, а через год-два эксперты ожидают их нового значительного роста.

СТОЛИЧНЫЙ ПРИМЕР

С вступлением в Европейский союз в начале 2007 г. Болгария получила репутацию одного из самых привлекательных рынков жилой недвижимости. Западные инвесторы (и восточные — из России) по достоинству оценили высокий потенциал Болгарии как нового международного фешенебельного курортного региона. В 2007 г. цены на жилье выросли в среднем на 27% (в 2006 г. — на 16%). Это в среднем, а в ряде мест цены за два года до кризиса (а кое-где и за год) взметнулись на 200-300%! В 2008 г. жилье продолжало дорожать, затем к концу года цены попятнулись назад, а в 2009 г. началось их скольжение вниз. В целом по стране в прошлом году жилая недвижимость подешевела на 20%. Соответственно понизились и арендные ставки. Если с 2006 г. до середины 2008 г. они росли

в среднем на 1-3% в год, а годовая рента достигала 7-11%, то в прошлом году ставки значительно понизились, а рента сократилась почти вдвое.

Однако с конца прошлого года болгарская экономика начала выходить из кризиса. А поскольку в странах Западной Европы тоже намечился рост промышленного производства, то западные инвесторы, во время кризиса покинувшие Болгарию, стали возвращаться. Надо сказать, национальный состав покупателей болгарского жилья довольно пестрый. Преобладают немцы и англичане, затем идут ирландцы, румыны, бельгийцы и канадцы, есть также американцы, австралийцы и даже вездесущие китайцы. Но главные инвесторы в болгарскую недвижимость — россияне. Как пишет болгарская англоязычная газета The Sofia Echo, только в предкризисный 2007 г. россияне

инвестировали в болгарскую недвижимость 5,7 млрд евро. На россиян приходится 45% всей купленной иностранцами жилой недвижимости.

В первом квартале этого года деловая активность на рынке недвижимости выросла на 40% по сравнению с тем же периодом прошлого года. На рынке аренды в первом полугодии также намечились позитивные сдвиги. Особенно это касается Софии, где спрос только в первом квартале вырос на 30% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Если в конце прошлого года аренда жилья класса люкс в Софии стоила в среднем 600-700 евро в месяц, то в марте этого года — уже 1000 евро в месяц. Годовая рента в центре Софии закрепились на уровне 4,2-4,8%, на окраинах города и в пригородах — 5,2-6%. Средняя стоимость жилья в Софии в первом полугодии колебалась в пределах 980-1300 евро/м².

Следует заметить, что в Софии за время кризиса сильно подешевело ветхое и типовое жилье низкого качества, а что касается жилья класса люкс, то спрос на него остается высоким. Аналитики полагают, что до конца года спрос на роскошное жилье европейского уровня будет продолжать расти. И в дальнейшем эта тенденция сохранится, поскольку строительная индустрия не поспевает за потребностями состоятельных иностранцев и зажиточных местных жителей.

Помимо столицы, самыми дорогими городами по-прежнему остаются Варна и Бургас с прилегающими к ним окрестностями. В Варне и Бургасе, включая пригороды, цены остаются стабильными (в среднем около 900 евро/м²), однако рента относительно невысокая. Снять квартиру в Варне можно за 70-200 евро в неделю. Чтобы найти арендатора, готового заплатить приличные



деньги, надо хорошо постараться. В целом на курортах (горнолыжных и приморских) минимальные цены на жилье составляют сейчас 300-350 евро/м². Отличную квартиру можно купить по цене 700 евро/м². Это значительно ниже, чем в предкризисные 2006-2007 гг. Самые дешевые курортные квартиры стоят сейчас 25 000-40 000 евро, самые дорогие (класса люкс) — 80 000-130 000 евро.

Высказываются мнения, что 2010 год стал для Болгарии годом стабилизации, а в 2011 году начнется восстановление рынка. И здесь многое будет зависеть от того, насколько ощутимым и успешным окажется экономический подъем в европейских странах, особенно в Германии

и Британии. Если этот процесс пойдет ускоренными темпами, то зарубежные инвесторы неизбежно вновь бурным потоком хлынут в Болгарию. Ведь Болгария — это страна, которая в отличие, допустим, от Испании или Франции еще не имеет достаточно развитой современной курортной инфраструктуры. Поэтому простор для инвестиций и прибылей здесь просто колоссальный. Болгарский рынок недвижимости высоко оценивается международными экспертами. Болгария, согласно исследованию Primelocation International Search Index, входит в десятку стран, наиболее интересных для инвесторов и покупателей второго жилья за границей.

СЛЪНЧЕВ БРЯГ СОГРЕВАЕТ СЕРДЦА

Любопытно, но терзающий Европу кризис мало отразился на болгарской туристической индустрии. В 2008 г. количество туристов, посетивших Болгарию, выросло на 14,6% по сравнению с 2007 г. и достигло 8,5 млн человек. Правда, в 2009 году приток иностранных гостей чуть-чуть уменьшился — на 0,7%, но все равно оставался на высоком уровне. Зато, согласно данным, в 2010 году, на радость владельцев жилья, сдающих его в аренду, количество иностранцев, выбравших Болгарию для отдыха и лечения, превысило 10 млн человек. Это очень хорошая новость и для экономики страны,

ведь доля туризма в валовом внутреннем продукте составляет 12%.

Самые популярные приморские курорты страны — Слънчев Бряг (Солнечный Берег, 42 км от Бургаса) и Златни Пясыци (Золотые Пески, 18 км от Варны). Цена недвижимости на курорте Солнечный Берег составляет в среднем 700 евро/м², а на курорте Золотые Пески — 1200 евро/м². На Солнечном Берегу в новом жилом комплексе с общим бассейном и круглосуточной охраной, рядом с пляжем однокомнатную квартиру можно купить за 75 000 евро. Комплекс управляется и сдается в аренду западной компанией. Максимальная годовая рента — 5,1%. На Солнечном Берегу и на Золотых Песках одно-двухкомнатные квартиры в июле-августе сдаются за 240-470 евро в неделю. В зимний период арендные ставки на приморских курортах понижаются до 100 евро в неделю и даже ниже.

Средняя стоимость жилья на других курортах приблизительно следующая: Созопол — 900-1000 евро/м², Балчик — 700 евро/м², Каварна — 600 евро/м². Максимальная годовая рента — 4,9%.

Самые известные болгарские горнолыжные курорты — Банско и Боровец. В Банско снег лежит с декабря до конца апреля. В последние годы в развитие Банско были вложены огромные деньги. Это самый лучший болгарский горнолыжный курорт. В Банско возведены и продаются современные жилые комплексы с полным набором услуг (площадки для пикников, детские игротеки, досуговые и оздоровительные центры, магазины, рестораны, бары, спортивные площадки, бассейны, площадки для гольфа, парковки и т. д.). Территории комплексов находятся под круглосуточной охраной. На горнолыжном курорте типовая двухкомнатная квартира стоит 80 000-85 000 евро. Максимальная годовая рента от сдачи ее в аренду составит 5,4%.

Если говорить об обычной болгарской глубинке, то повышенным спросом пользуются отдельные дома в центральных и южных районах страны. Такие особняки можно приобрести, к примеру,

в деревнях вблизи городов Стара-Загора и Пловдив. Довольно приличный деревенский дом с приусадебным участком там можно купить за 20 000-40 000 евро, а затем в летний период сдавать его в аренду как дачу местным городским жителям. Конечно, большого дохода не получишь, но жить в принципе можно припеваючи. Такие особняки чаще всего скупают иностранцы-пенсионеры для постоянного проживания, а свободные площади они сдают в аренду.

ВЗВЕСЬ СВОИ СИЛЫ

Тем, кто собирается приобретать недвижимость в Болгарии, можно посоветовать быть повнимательнее при покупке строящегося или недостроенного дома/квартиры в недостроенном доме, который строители обещают вот-вот закончить. Это «вот-вот» может никогда не закончиться, поскольку в сегодняшней непростой ситуации многие девелоперы обанкротились или оказались на грани краха. Конечно, покупать строящееся жилье гораздо дешевле, чем готовое, но сейчас лучше купить готовое, тем более что продавцы везде идут на уступки.

Сдачу купленного жилья в аренду можно доверить профессиональной фирме, а можно заниматься этим самостоятельно, что, естественно, обойдется дешевле. Но здесь не все так просто, как может показаться на первый

взгляд. С вашей квартирой за время проживания там чужих людей может произойти что угодно. Может случиться пожар, ее может затопить, безответственные арендаторы могут привести в негодность ее, а также квартиры других владельцев, за что вам придется отвечать. Поэтому тут надо все тщательно взвесить и определиться с вопросом: сможете ли вы самостоятельно контролировать ситуацию?

Покупая жилье для последующей сдачи в аренду, желательно поподробнее изучить ситуацию в данной местности: где и какие реальные цены, (т. е. цены покупки), какие вокруг арендные ставки, где предпочитают останавливаться зарубежные туристы (как наиболее платежеспособные), какие в этом районе тенденции. Поинтересуйтесь в местном агентстве недвижимости, в СМИ или у местных жителей, где чаще всего покупают недвижимость граждане Западной Европы и по каким причинам.





И не надо гнаться за дешевизной. Кажущаяся подчас выгодной покупка дешевой недвижимости может в конечном счете обернуться чрезвычайно дорогой, например, придется делать капитальный ремонт квартиры или дома. Надо понимать, что в данном случае компромисс не уместен. Ведь, сэкономив деньги и купив недвижимость, предположим, далеко от пляжа или с каким-либо дефектом (шум, на улице грязно и пыльно, обшарпанный дом, плохая инфраструктура и т.д.), вы вообще рискуете остаться без хороших арендаторов, а плохие могут создать только проблемы.

С учетом того, что предложение в Болгарии довольно велико, и в принципе для непритязательных туристов снять квартиру на побережье за 50-80 евро в неделю не составляет труда, целесообразно изначально сконцентрировать внимание на качестве. Только так удастся привлечь приличных людей. Для состоятельных арендаторов главное не арендная ставка, а географическое расположение, наличие парковки и безопасность (есть ли ограждение по периметру,

охрана, электронные контрольно-пропускные пункты, ведется ли видеонаблюдение). Понятно, что меблированные апартаменты в благоустроенных, новых или отреставрированных домах, с удачным географическим расположением и отличной инфраструктурой при-

несут и больший доход. Поэтому, если позволяют финансовые средства, есть смысл приобрести приличную недвижимость в хорошем месте, чтобы получать максимальную отдачу.

Олег Щелов

Ориентировочная стоимость квартир в Болгарии (покупка и аренда)

София, центр	цена покупки (в евро)	цена месячной аренды (в евро)	годовая рента	покупка 1 м ² (в евро)	месячная аренда 1 м ² (в евро)
60 м ²	101 100	380	4,51%	1685	6,33
85 м ²	142 970	507	4,26%	1682	5,97
120 м ²	211 080	732	4,16%	1759	6,10
София, пригороды					
60 м ²	67 560	337	5,99%	1126	5,62
90 м ²	100 260	461	5,52%	1114	5,12
120 м ²	152 520	673	5,30%	1271	5,61
Горнолыжные курорты					
80 м ²	86 960	сезонно-договорная	3,9-5,4%	1087	сезонно-договорная
Курорты Черного моря					
85 м ²	106 080	сезонно-договорная	3,7-5,1%	1248	сезонно-договорная

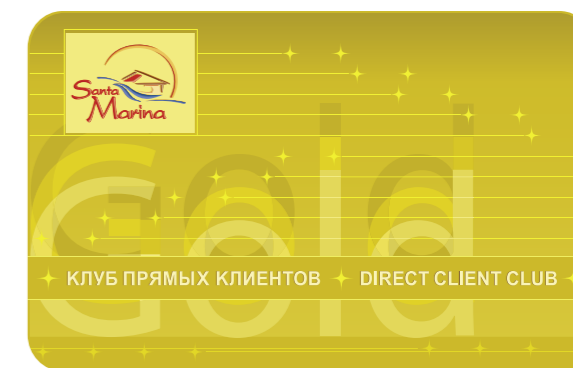


СТАНЬТЕ ПРЯМЫМ КЛИЕНТОМ!

ВСТУПИТЕ WELCOME

В ЗОЛОТОЙ КЛУБ НАШИХ ПРЯМЫХ КЛИЕНТОВ! TO OUR DIRECT CLIENT GOLDEN CLUB!

BE OUR DIRECT CLIENT!



Лучший проект в Болгарии 2010

The best project in Bulgaria for 2010

Лучший морской проект 2009

The best sea project for 2009

Лучший жилой комплекс 2006

Holiday village of the year 2006



2006



2009



2010

www.santamarina.bg

T.: +359/ 888 609 009



Кузница успеха для наших клиентов.
5 лет работы.



Информация по недвижимости:

Болгария: www.bgrealty.ru, тел.: +7 (495) 978 38 52
Италия: www.italianhome.ru, тел.: +7 (495) 978 38 52 доб. 105
Турция: www.propertytur.ru, тел.: +7 (495) 978 38 52 доб. 104
Чехия: www.realcz.ru, тел.: +7 (495) 978 38 52 доб. 103

Болгария

отдыхай
в собственном доме!

Г. Обзор
Курортный комплекс "Галерея"



Г. Варна
Жилой комплекс "Вива 3"



Г. Каварна
Вилла "Аллегра"



Г. Варна
"Бутик Резиденс"



Квартиры с
отделкой
на Болгарском Черноморье

Адрес:
Болгария, Варна 9002
Ул. "Л. Каравелов" №55
Тел. +359 52 610 746
Факс +359 52 612 995
Эл. почта sales@planex.bg

www.RealtyPlanex.com

PLANEX HOLDING



**ЭКСКЛЮЗИВНАЯ СВАДЬБА
в Дворянской Усадьбе XVIII века
Знаменское-Раек**



К Вашим услугам:

*театрализованная регистрация
в бальном зале Дворца*

*великолепные апартаменты
в стиле XVIII века*

*банкет в главном доме в торжественно
декорированном зале*

*верховые прогулки, прогулки на лодке
по озеру Любви*

*фотосессия в живописных уголках парка
и интерьерах Усадьбы*

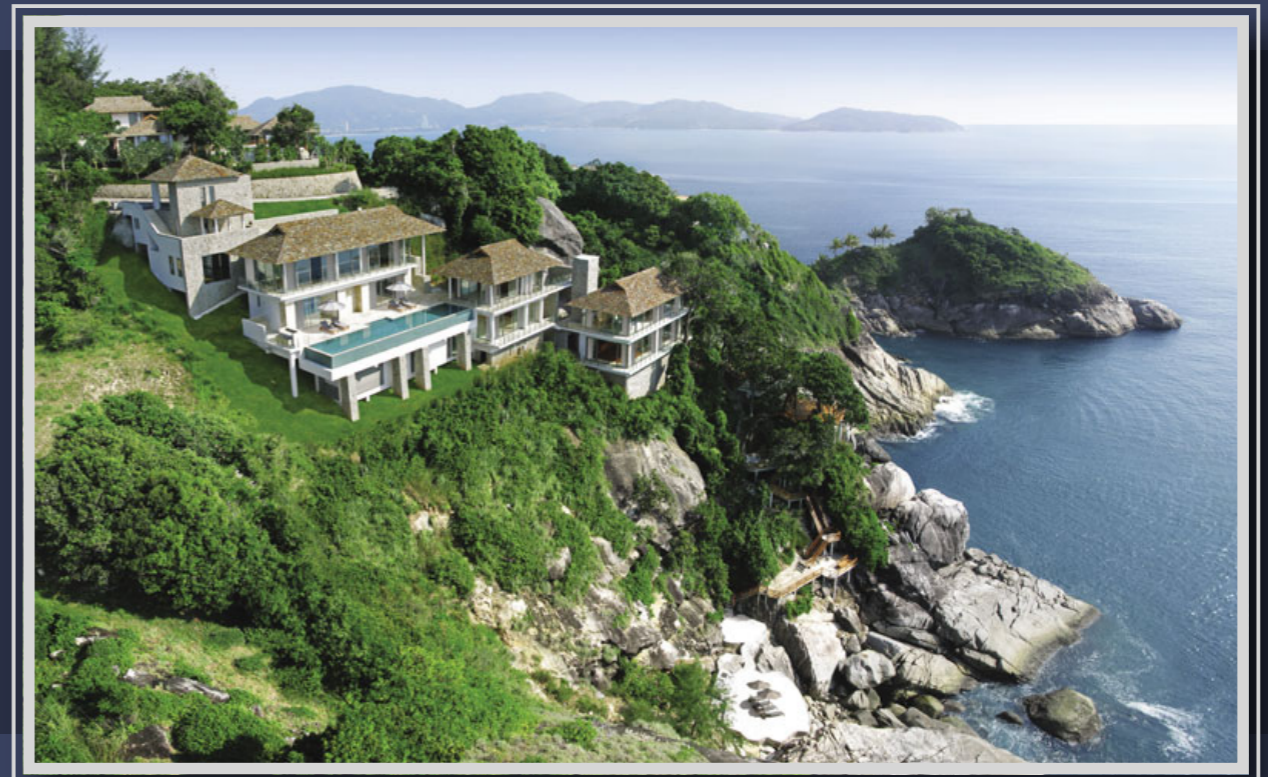
фейерверк



8 (495) 725-87-93, 644-44-47

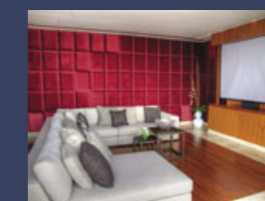
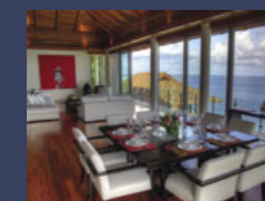
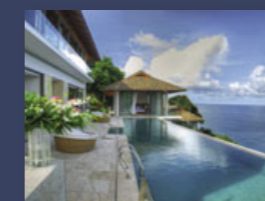
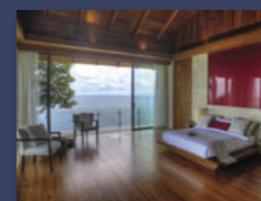
**Тверская область, Торжокский район, Усадьба Знаменское-Раек
www.znamenskoe-rayok.ru; email: rayok@konkor.ru**

ВИЛЛА LIBERTY



Вилла Liberty — величественное в своей роскоши поместье с пятью спальнями и бассейном, расположенное на мысе Kamala в Пхукете на Таиланде. Уникальная возможность приобрести недвижимость в одном из самых эксклюзивных мест Пхукета — на знаменитой «Миле Миллионеров»

www.libertyphuket.com



Заинтересованные лица могут обратиться к нам по e-mail sales@awesomevillas.com или по тел +66 8444 07651.
Подробная информация на сайте www.awesomevillas.com

РУССКИЙ КИПР



На Кипре (точнее, из морской пены близ Пафоса), как гласит предание, родилась богиня любви Афродита (лат. Венера). Этот остров насквозь пронизан магическими чарами любви. И не случайно сюда со всего света нескончаемым потоком едут молодожены и супружеские пары, стремящиеся закрепить семейные узы. Молодые женщины толпами едут сюда в поисках женихов, а пожилые люди стремятся на остров, чтобы как можно дольше сохранить свои жизненные силы. Для россиян всех возрастов Кипр стал одним из самых любимых туристических маршрутов. Россияне едут сюда как к себе домой. В последние 5-10 лет наметилась любопытная тенденция: наши соотечественники все чаще стали интересоваться кипрской недвижимостью с целью обосноваться здесь надолго и, может быть, навсегда. И если в девяностые годы Кипр был больше интересен россиянам как удобное место для регистрации фирм и для организации собственного бизнеса, то сейчас этот остров часто выбирают люди старшего возраста как райский уголок для безмятежной пенсионной жизни. Для этого на острове есть все условия: тепло и солнечно девять месяцев в году, развитая инфраструктура, доброжелательное население, низкие налоги и невысокие цены.

ХЛЕБ-СОЛЬ ЛИМАСОЛА

На Кипре проживает около 30 000 россиян и русскоязычных граждан из бывших советских республик. В летний сезон, когда наплыв туристов достигает пика, русскую речь можно услышать повсюду: на пляжах, дискотеках, в ресторанах и музеях. На Кипре есть несколько русских школ, есть русские детские сады и разные кружки для организации детского досуга и творчества. Помимо государственного греческого языка, на острове широко распространен английский язык. Многие киприоты владеют также французским

и немецким языками. В последние годы быстро расширяет свое влияние и русский язык. Местные жители начинают охотно его учить — ведь россияне и русскоязычные туристы становятся все больше, и для успешного ведения бизнеса русский язык становится жизненно необходимым.

И россияне, и другие иностранцы больше всего предпочитают отдыхать и селиться в городах Ларнака, Лимасол, Пафос и их окрестностях. Достаточно много выходцев из других стран проживает и в северной части Кипра. Все зарубежные общины живут дружно и мирно. Мест-



ные жители (греки и турки) — народ гостеприимный и дружелюбный. Во многих районах, где компактно селятся те или иные иностранные этнические группы, жители объединяются в разные земляческие организации. У русских среди основных объединяющих инструментов — русскоязычная газета (и сайт в Интернете) «Вестник Кипра». Есть также Ассоциация русскоговорящих жителей Кипра «Горизонт» и Ассоциация российских бизнесменов на Кипре.

Действуют на Кипре и всевозможные клубы по интересам: любители рыбалки, истории, гольфа,

футбола, регби, туристических походов, любителей вкусной и здоровой пищи и т. д. и т. п. Своего рода мужскими клубами для общения являются кофейни (кофе по-гречески и кофе по-турецки). Кипрское кофепитие — это настоящий церемониал, напоминающий древние чайные церемонии в Юго-Восточной Азии. Естественно, в клубах по интересам могут быть люди разных национальностей — в таких вещах языкового барьера не существует, как говорится: рыбак рыбака видит из далека! Ну а если все-таки и возникнет необходимость что-то перевести, то в каждой любительской

группе непременно найдется хотя бы один человек, владеющий нужным языком.

СЧАСТЛИВЫЕ БУДНИ

Кипр входит в десятку стран, максимально благоприятных для проживания пенсионеров. Здесь девять месяцев в году ярко светит и горячо греет солнце, а короткая зима — мягкая. Низкая влажность в течение всего года — очень важный позитивный фактор для людей старшего возраста, часто страдающих ревматическими болями и «прострелами». Налоги на острове низкие, налог на наследство отменен в 2000 г.

Радует и большой выбор недвижимости на любой вкус и кошелек. В магазинах и на базарах всегда полно свежих овощей и фруктов, стоимость продуктов питания невысокая. Уровень преступности на Кипре очень низкий, гораздо ниже, чем во многих странах Европы. Большой плюс — отсутствие автомобильных пробок, во всяком случае, автомобилей на острове гораздо меньше, чем в европейских мегаполисах. Кроме того, стать киприотом можно без утомительных проволочек. Ну и наконец, для пенсионеров действуют различные льготы. Например, все пенсионеры получают бесплатную экстренную медицинскую помощь.

Разумеется, пенсионер может ехать на Кипр со своими молодыми членами семьи, с детьми и внуками. На Кипре будет комфортно и весело всем. Дети могут ходить в частные школы и учить там английский язык (на острове много школ с преподаванием на английском языке). Ребенка можно отдать и в бесплатную государственную школу, только там требуется знание греческого языка. Родственники постарше могут устроиться на работу — специалисты требуются везде: в туристическо-гостиничном бизнесе, сфере общественного питания, в информационно-технологическом секторе и других отраслях экономики. В трудоустройстве, помимо квалификации, сильно помогает знание иностранных языков, хотя бы на элементарном разговорном уровне.

Квартиру площадью 45-60 м² можно купить на Кипре за 80 000-178 000 евро (в Лимасоле жилье дороже, в Пафосе и Ларнаке — дешевле). Без проблем можно взять ипотечный кредит в размере до 70% от стоимости недвижимости со сроком погашения до 15-20 лет под среднюю годовую процентную ставку 4,5%. При этом ежемесячные выплаты по кредиту не должны превышать 35% ежемесячного совокупного дохода/пенсии заемщика. Это значит, что минимальная ежемесячная пенсия россиянина-заемщика должна быть где-то в районе 1520-1650 долларов — тогда денег вполне хватит и на ипотеку, и на проживание.



Для лиц предпенсионного возраста есть один очень удобный способ быстрого получения разрешения на постоянное проживание. Постоянный вид на жительство автоматически получают иностранцы, купившие жилую недвижимость стоимостью 300 000 евро и более. При этом приобретатель — глава семьи — должен иметь подтвержденный ежегодный доход как минимум 9576 евро плюс 4617 евро на каждого иждивенца (жену/мужа, несовершеннолетнего ребенка). После получения постоянного вида на жительство можно начинать хлопоты по получению гражданства. Для этого надо подать заявление в Министерство миграции Кипра. Но предварительно, согласно «Закону о гражданстве Республики Кипр», иностранцу

надо прожить на острове семь лет. Последний год перед подачей заявления нерезидент должен жить на острове практически безвыездно. Из этого правила есть исключения. Если иностранец приносит Кипру существенную пользу, например, вкладывает в экономику большие деньги, гражданство он получает немедленно. На Кипре признается двойное гражданство. Поэтому россияне — граждане Кипра в России могут пользоваться российским паспортом. А поскольку Кипр входит в Европейский союз (ЕС), то россияне, получившие кипрский паспорт, могут свободно перемещаться по странам ЕС.

Желающие постоянно проживать на Кипре россияне, уже официально оформившие российскую

пенсию, прибыв на Кипр, должны обратиться в местное отделение Министерства миграции Кипра. Там на руки выдается специальная форма, по которой затем оформляется вид на жительство по категории «пенсионер».

ПЕНСИОННЫЕ ТОНКОСТИ

Российские граждане, официально оформившие пенсию в России и переехавшие на Кипр, могут без помех получать свою российскую пенсию, предварительно открыв счет в ближайшем от места проживания кипрском банке. Для этого надо написать заявление в российский местный орган исполнительной власти, занимающийся пенсионными вопросами. У России

и Кипра есть на этот счет особая договоренность. И если размер государственной пенсии в России ограничен, то для граждан, отчислявших взносы в российские негосударственные пенсионные фонды, потолка нет, все зависит от суммы денег, в свое время перечисленной в конкретный фонд.

Если россияне долгое время жили на Кипре, то по достижении пенсионного возраста они все равно вправе рассчитывать на российскую пенсию. Но только если они сами или их доверенные лица (родственники) регулярно перечисляли деньги в какой-либо пенсионный фонд (государственный или частный). Однако по российскому закону нельзя перечислить деньги задним числом, поэтому лучше этот вопрос решить заранее и заранее договориться о платежах с каким-либо фондом.

Официальные пенсионеры, проживающие на Кипре и получающие пенсию в сумме, эквивалентной 3417 евро в год, налог не платят. Если же сумма пенсии превышает эквивалент 3417 евро, то с пенсионера взимается налог по плоской шкале — 5%. Но чтобы платить маленький налог и быть на Кипре законным пенсионером, россиянин должен жить на острове не менее 183 дней в году. В противном случае россиянин будет облагаться обычным подоходным налогом по прогрессивной шкале, максимум 30%.

Что касается других доходов с каких-либо российских активов, например, ценных бумаг, то, чтобы, как говорят, оптимизировать налогообложение, т. е. не платить налоги в России, россиянам — официальным пенсионерам лучше сначала перевести свои активы из России в офшорные зоны, а затем на Кипр (тут могут помочь профессиональные юридические фирмы, целенаправленно занимающиеся этим вопросом).

Один очень важный нюанс. На Кипре граждане, имеющие официальный статус пенсионера, не имеют права работать или заниматься какой-либо предпринимательской деятельностью.

НЕ БОЛЕЙ!

Россияне вправе рассчитывать и на кипрскую пенсию. Для этого необходимо достигнуть кипрского пенсионного возраста (65 лет) и легально проработать (заниматься бизнесом) как минимум три года. За это время россиянин, если он предприниматель, самостоятельно должен перечислять деньги в Фонд социального страхования Кипра. А если россиянин работает по найму, то регулярные отчисления в социальный фонд должен делать его работодатель. Если россиянин не уверен, делает ли его работодатель соответствующие отчисления, он вправе это проверить, воспользовавшись услугами переводчика и позвонив по телефону в социальный фонд. В отдельных случаях, когда очень долго живущий на Кипре человек (резидент или нерезидент) не имеет никаких доходов и не заработал социальную пенсию, ему начисляется бюджетная пенсия.

Минимальный размер кипрской пенсии составляет сегодня 330 евро. Размер пенсии может быть увеличен, если у пенсионера есть взрослые иждивенцы, несовершеннолетние дети или взрослые дети (незамужняя дочь до 23 лет, неженатый сын до 25 лет), учащиеся на дневных отделениях учебных заведений. Пенсия увеличивается пропорционально количеству иждивенцев, максимальное увеличение — 100%, т. е. $330 + 330 = 660$ евро в месяц.

Важнейший вопрос для всех, особенно для пожилых людей, — врачебная помощь и лечение. Медицинское обслуживание на Кипре соответствует высочайшим европейским стандартам. Как и в России, есть медицинские учреждения государственные/бесплатные и есть частные/платные. В экстренных случаях пенсионер (и нерезидент, и резидент) может обратиться в государственную поликлинику/больницу по месту жительства или по месту несчастного случая. Но, как, допустим, и в Москве, где многие районные поликлиники не укомплектованы врачами-специалистами, на Кипре также в повседневной жизни рассчитывать на прохождение в государственном лечебном заведении полного и всестороннего обследования/лечения не приходится. Для этого лучше обратиться в профильные частные лечебные заведения. Но пугаться этого не стоит. Стоимость платных медицинских услуг на Кипре приблизительно на 20-40% ниже, чем в таких же профильных поликлиниках / больницах России. Очень удобно то, что во многих лечебных заведениях персонал владеет русским языком. Те, кто более-менее знает свои проблемы / «болячки», или те, кто хочет перестраховаться, могут легко приобрести страховой полис любой медицинской направленности стоимостью от нескольких сотен евро и выше.

Олег Щелов



... Там, где волны средиземноморья ласкают нагретый солнцем золотистый песок, нам есть, что показать ...



**3,8% ГОДОВЫХ
(В ДОЛЛАРАХ США)
4,25% ГОДОВЫХ
(В ЕВРО)
РАССРОЧКА
ДО 40 ЛЕТ**

Amorosa

Элитные виллы с собственным выходом к морю.

Предельное внимание при создании дизайна этого эксклюзивного проекта было уделено уединённому отдыху и исключительной роскоши. Из каждой виллы открывается захватывающий дух вид на море и горы. Этот первоклассный комплекс сочетает в себе элементы традиционной архитектуры и современные удобства элитного образа жизни.

Виллы расположены на берегу одного из самых нетронутых пляжей острова, по соседству с Национальным парком Акамас, где произрастают редкие виды растений; местом, где гнездятся местные черепахи. Пляж вилл Amorosa награждён «Голубым флагом» ЕС, который выдаётся самым чистым и нетронутым пляжам. Жизнь, полная удовольствий у берегов кристально чистой воды, ожидает владельцев вилл Amorosa.

Pine Sea View Villas, Argaka

Элитные виллы в Аргаке Средиземноморский рай!

Комплекс Pine Sea View состоит из 30 эксклюзивных вилл и 6 бунгало, расположенные в 150 метрах от песчаного пляжа Ялия. Великолепные пейзажи вечнозеленого соснового леса, в окружение фруктовых садов – это место дарит незабываемую атмосферу и захватывающие виды на любой вкус.

Из шикарных резиденций с 3 спальнями открываются великолепные виды на море и окружающую природу. На просторном первом этаже много открытого пространства и света. Особое место здесь занимает гостиная с оригинальным камином, гостевые спальни во многих виллах также располагаются на этом этаже. Особой изюминкой второго этажа является большая веранда, расположенная над бассейном (собственный бассейн у каждой виллы) и садом. Это идеальное место для безмятежного отдыха на свежем воздухе. Только здесь можно почувствовать великолепие и обаяние теплой средиземноморской ночи с ее неповторимыми пленяющими запахами, россыпью звезд на небе и убаюкивающим рокотом волн на море.

Комплекс расположен вблизи города Полис – традиционного кипрского поселения. Здесь представлен большой выбор услуг и развлечений. На машине за 5-10 минут можно доехать до Лачи – рыбацкой деревушке с недавно отстроенной современной мариной, а также знаменитыми на весь Кипр рыбными ресторанами и тавернами.

Elysia Park, Kato Pafos

Апартаменты и таунхаусы в Като Пафосе Новый подход к шикарной жизни

Комплекс Elysia Park расположен в сердце Като Пафоса, одного из самых известных городов Кипра, всего в 15 минутах ходьбы до живописной бухты Пафоса и исторических раскопок. На сегодня Пафос является излюбленным местом отдыха для туристов. Здесь можно насладиться всеми нюансами средиземноморской жизни.

По уровню обслуживания, позиционирования, и качеству отделочных материалов Elysia Park будет соответствовать уровню лучших пятизвездочных отелей. В состав комплекса включены: рецепция, консьерж – сервис, тренажёрный зал, две детские площадки, баскетбольная площадка, два огромных бассейна, SPA-зона с крытым бассейном и пятью SPA-салонами, конференц-зал, централизованная система спутникового телевидения. Все эти сервисы будут доступны только жильцам проекта. В дополнения к эксклюзивным сервисам, в состав проекта включены: рестораны, салон красоты, кофейня, булочная, химчистка, банк, информационный офис Pafilia.

Elysia Park ,будет самым большим проектом жилой недвижимости на Кипре, и будет включать в себя 350 единиц недвижимости, как апартаменты, так и таунхаусы.

The Emerald, Limassol

Элитные апартаменты в Лимассоле- Городская жизнь в 200м от моря

Расположенный в сердце Лимассола, элитный комплекс апартаментов The Emerald объединил в себе лучшее из современной архитектуры, разнообразия отделочных материалов и расположения. Эти апартаменты предоставят Вам возможность насладиться городской жизнью в лучшей ее форме.

Престижные апартаменты расположены на отличном участке всего в 200 м от главной набережной аллеи Лимассола. Такое уникальное расположение открывает виды на набережную и Средиземное море, городские пейзажи и горы Троодос.

Дополнительно, этот район предоставляет прекрасные возможности для шопинга. Вам не придется пользоваться автомобилем для того, чтобы попасть на песчаный пляж, парк, набережную аллею, магазин или ресторан – все находится в пределах пешей прогулки.

Этот стильный проект состоит из апартаментов с 1-й, 2-мя и 3-мя спальнями, а также пентхаусов с тремя спальнями с лучшими видами средиземноморья. Внутренняя отделка апартаментов разработана в стиле, который идеально дополняет современный экстерьер. На территории комплекса будет построен бассейн. Прекрасный ландшафтный дизайн внутренней территории, собственный паркинг.



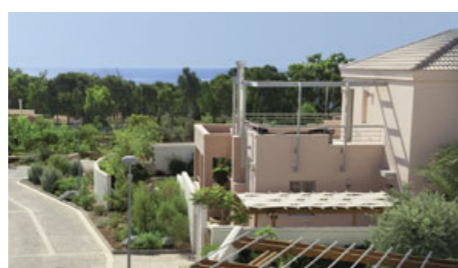
Акamas Bay Villas, Пафос

Самый элитный проект на побережье Кипра, только 40 просторных вилл с великолепными видами на море. Превосходный дизайн и консьерж-сервис обеспечивают роскошь и защищенность частной жизни.



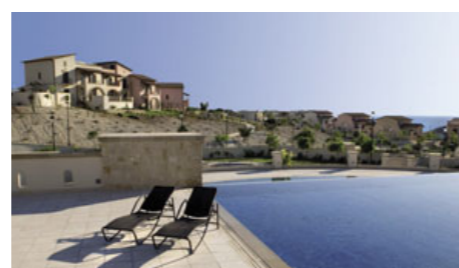
Limassol Marina

Роскошные апартаменты, виллы с частными причалами и заманчивый выбор ресторанов и магазинов – на расстоянии легкой прогулки от центра Лимассола. Этот многогранный морской курорт несомненно станет самым элитным комплексом на Средиземном море. Строительство и продажа проекта начались.



Amathusa Coastal Heights, Лимассол

Стильные виллы с частными бассейнами и роскошные апартаменты с общими бассейнами, детские площадки и гимнастический зал, расположение в лучшем районе Лимассола, где также разместились пятизвездочные отели. Насладитесь великолепным видом на раскинувшийся всего в ста метрах пляж, достойный голубого флага отличной экологии и чистоты.



Apollo Heights, Aphrodite Hills, Пафос

Эксклюзивные виллы с тремя спальнями и собственными бассейнами и апартаменты с 1 и 2 спальнями с общим многоуровневым бассейном расположены в окружении ландшафтных садов на самом престижном гольф-курорте Кипра. Бесплатное членство в гольф-клубе и спа-центре включены в предложение.

Солнце, Море, Ваш Дом на Кипре

Замечательное месторасположение, отмеченная наградами архитектура, элитный стиль жизни – все то, что вы можете по праву ожидать от ведущей компании по строительству роскошной недвижимости на Кипре с более чем 65-летним опытом работы. В число достижений компании Cybarco входят многие из самых известных проектов на острове, включая Limassol Marina, первый на Кипре проект с морской гаванью и жилым комплексом.

Москва
+7 495 643 1901

Санкт-Петербург
+7 812 314 4014

Киев
+38 044 492 7915

Кипр
8000 50 30

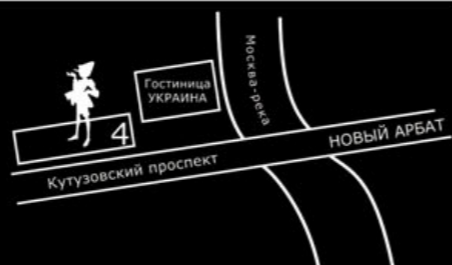
cybarco.ru

ИТАЛЬЯНСКИЕ РЕСТОРАНЫ ПИНОККИО

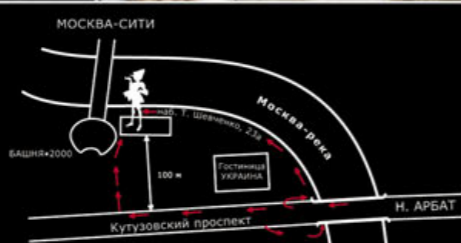
Гармония стиля Чистота вкуса Классика и традиции

1

НА КУТУЗОВСКОМ



КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 4



БАШНЯ 2000
НАБ. Т.ШЕВЧЕНКО, 23А

2

БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ



РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ,
ГОРКИ-2, КАТОК.РУ

3

НА РУБЛЕВКЕ



545-01-71

Единый телефон сети итальянских ресторанов Pinocchio



PATROCLOS
GROUP OF COMPANIES
LAND DEVELOPERS

НЕДВИЖИМОСТЬ С ПОЛУЧЕНИЕМ ПОЛНОГО
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРОДАЖУ
КИПР: НИКОСИЯ, ЛИМАССОЛ, ЛАРНАКА
КРИТ: ИРАКЛИОН, ХАНИЯ



На протяжении 27 лет мы построили дома для счастливой жизни и радостных мгновений тысяч клиентов. Вы можете стать одним из них...

Мы гарантируем:

Высокое качество строительных материалов | Гарантированное банком получение Титула, подтверждающего право собственности | Превосходное местоположение объектов, обеспечивающее высокий возврат по инвестициям | Качество жизни
Огромный опыт, надежность и персонализированный подход

Дополнительные преимущества:

Консультация юриста и финансового советника | Консультация по страхованию
Управление объектами недвижимости | Послепродажное обслуживание

Patroclos Tower, 6th Floor, 41-43 Spyros Kyprianos Ave., 6051 Larnaca, Cyprus
Tel: +35724812000, Email: consultant@patroclos.com.cy
www.patroclosgroup.com

Moscow: +7(926)6316231
St. Petersburg: +7(921)8455856
Email: patroclos@mail.ru, www.patroclos.ru



ARBOR

Черногория, г. Петровац.
Тел. +382 67 47 56 17, тел/факс +382 33 46 17 80
E-mail: arbor1@t-com.me
www.arbor-montenegro.com

НЕДВИЖИМОСТЬ В ЧЕРНОГОРИИ, ХОРВАТИИ, БОЛГАРИИ, СЛОВЕНИИ!

В сферу наших услуг входит:

- полная юридическая экспертиза документов и сопровождающие сделки;
- экспертный анализ и оценка инвестиционной привлекательности конкретного объекта и района;
- сдача купленного Вами объекта в аренду на выгодных условиях;
- оказание консультаций по ведению бизнеса и управлению недвижимым имуществом;
- осмотр объектов недвижимости с нашим представителем;
- организация ознакомительной поездки для осмотра объектов недвижимости.

ALPE ADRIA

г.Москва, ул. Марксистская, д1/1, офис 41.
Тел.: +7(495) 911-25-80, 911-01-94, 911-34-88
Факс: +7(495) 937 4240
e-mail: info@aatravel.ru; office@aatravel.ru
www.aatravel.ru

