

**Испания**



**Резиденция «Мар менор» Коста-Калида**

**ID 7716**

**Цена: от 159 000 €**

100% ипотека!!! Резиденция «Мар менор» в Коста-Калида, провинция Мурсия, имеет 4-этажные здания с внутренним двориком и открытой террасой на крыше. Апартаменты включают 2 спальни, 2 ванные, гостиную-столовую, кухню. Общая площадь апартаментов составляет от 86 до 93 м<sup>2</sup>. Имеется парковка. Аэропорт Аликанте находится в 1 ч езды по автострате.



**Квартира в комплексе «Красна Гурка», Прага**

**ID 6622**

**Цена: от 130 000 €**

Комплекс «Акварис» в Дении, провинция Аликанте, побережье Коста-Бланка, находится всего в нескольких минутах ходьбы от пляжа «Лас Маринас» и спортивного порта. Апартаменты (от 70 до 106 м<sup>2</sup>) с 1 и 2 спальнями с террасами. Комплекс располагает большой озелененной территорией с открытым плавательным бассейном, спортивными и детскими площадками. Имеется гараж. Аэропорт Аликанте — в 1 ч езды по автострате.



**Апартаменты класса люкс Коста-дель-Соль**

**ID 7845**

**Цена: от 213 000 €**

Апартаменты класса люкс с видом на море в новом комплексе на Коста-дель-Соль, в курортном центре Михас, провинция Малага, в 700 м от песчаных пляжей, неподалеку от гольф-полей. Апартаменты с 2, 3 спальнями и просторными террасами с видами на море. Отдельная кухня оборудована встроенной мебелью и гранитной столешницей, плитой, духовым шкафом. Ближайший международный аэропорт Малага — полчаса езды по автострате.



**Комплекс таунхаусов**

**ID 6624**

**Цена: от 169 000 €**

Комплекс таунхаусов «Кала Грин» у подножия горного массива, с панорамным видом на побережье Коста-Бланка. Апартаменты (от 94 до 120 м<sup>2</sup>) включают 3 спальни, 2 ванные, столовую, отдельную кухню, террасу на крыше и частный сад. Кухня со встроенной мебелью, гранитной столешницей, плитой и духовкой. В комплексе: озелененная территория с бассейном и детскими площадками. Имеется парковка. Аэропорт Аликанте — в 1 ч езды по автострате.

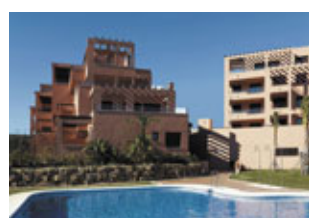


**Апартаменты класса люкс Рокетас-де-Мар Альмерия**

**ID 6626**

**Цена: от 129 000 €**

Апартаменты класса люкс с видом на море в комплексе «Агуасерена», в курортном центре Рокетас-де-Мар, Альмерия, в 300 м от пляжей и неподалеку от гольф-полей. Апартаменты (от 72 м<sup>2</sup>) с 1, 2 и 3 спальнями и просторными террасами с видом на море, отдельной кухней с выходом на террасу, оборудованной встроенной мебелью, гранитной столешницей, плитой и духовым шкафом. Аэропорт Альмерия — в 1 ч езды по автострате.



**Комплекс апартаментов Михас, побережье Коста-дель-Соль**

**ID 6627**

**Цена: от 149 000 €**

Комплекс апартаментов в городе Михас, провинция Малага, побережье Коста-дель-Соль, позволяет насладиться захватывающими панорамными видами на заливы Михаса и Фуэнхиролы. Двухкомнатные апартаменты (от 70 до 115 м<sup>2</sup>) и пентхаусы (137 м<sup>2</sup>) имеют отдельные кухни со встроенной мебелью и бытовой техникой. Зона отличается прекрасным расположением вблизи ипподрома и полей для гольфа. Аэропорт Малага — в полчаса езды по автострате.

**Откройте для себя Рай на Земле!**

**Почему именно Коста Бланка:**

- Уникальные климатические условия: вечное солнце (345 дней в году),
- Чистое и тёплое море, стабильная погода (средняя температура воздуха зимой +16 °C и летом +32 °C)
- Земельные участки под строительство — на любой вкус!
- Уже готовые дома и апартаменты на Ваш выбор!

**Почему именно с нами:**

- Мы ценим людей больше, чем сделку
- Мы профессионально и оперативно решим все задачи на пути к Вашему дому
- Мы оказываем любую поддержку, компетентное сопровождение и станем Вашими новыми друзьями
- Ваше счастливое время жизни — наша главная ценность!
- Мы построим Дом Вашей Мечты!

*В краю цветущих апельсинах,  
в плену пылающих жасминов,  
Найдёте свет в окошке дома,  
...который долго снился вам!*

Может, настала пора нам встретиться?



**TERRACOSTA**  
MEDITERRANEA

Снежана Маркова  
+34 634 027 097

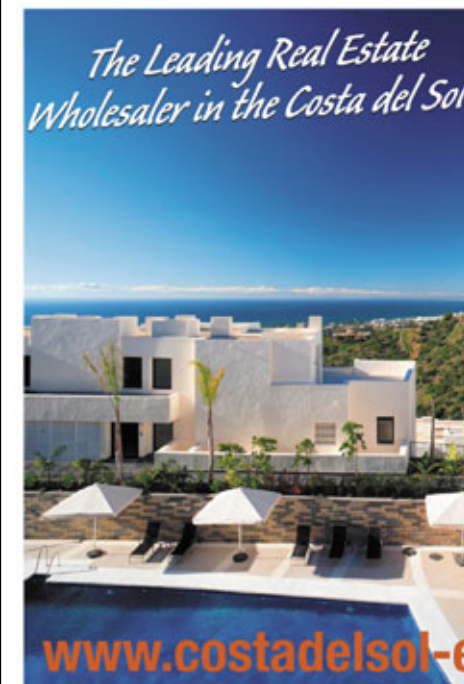


info@terraccostaproperty.com

C/ Carlos Senti Nº 33, (03700) Dénia, Alicante, España • T. +34 965 780 568 www.terraccostaproperty.com

**Супермаркет недвижимости на Коста-дель-Соль**

**COSTA DEL SOL ESTATES**  
www.costadelsol-estates.com



**Коста-дель-Соль  
Испания  
Теперь ближе**

**CASA DELMAR**  
www.casa-delmarmar.ru



MEMBER OF  
**GERMANIA IBERICA ESTATES**  
BERLIN • MARBELLA



## «Говорить об Испании можно бесконечно...»

### Грислис Артур рассказывает о самом популярном среди россиян направлении

Экономическая ситуация меняется, политическая жизнь не стоит на месте, одни компании переживают трудности, другие – бурный рост. Неизменным остается одно: испанская недвижимость по-прежнему в топ-листе самых популярных направлений для российских покупателей. Об испанском феномене журнал International Residence беседует с директором компании «Миламаргрупп» Грислис Артуром Сергеевичем.

— Хорошо известно, что Испания — страна большая и разнообразная, регионы не похожи один на другой...

— И говорить об этой стране можно бесконечно, особенно если она близка тебе...

— Что ж, давайте поговорим... Ваша компания, как я знаю, располагается на Коста-Бланке...

— И те, кто не бывали там, уверяю вас, потеряли очень многое.

— Какие отличительные черты свойственны этому региону?

— Коста-Бланка во все времена притягивала людей со всего мира своей культурой и самобытностью. Это ведь родина Сервантеса! Вот первое, о чем надо сказать. Дальше отметим географическое положение. Мягкий климат, 320 солнечных дней в году. Побережье Коста-Бланка может похвастаться самым длинным сезоном отдыха у моря.

— Коста-Бланка делится на северную и южную часть. Есть ли какие-то отличия или это условное деление?

— Отличия, конечно, присутствуют. Начну, наверное, с южной части, где мы располагаемся. Для юга свойственны шикарные песчаные пляжи и равнинный ландшафт. Очень советую посетить такие места, как Аликанте, Торревьеха, Гвардамар-дель-Сегура, Эльче, пляжи Орихуелы. Это что касается природы. А еще там отлично развита инфраструктура, так что путешествие будет приятным.

— Правда ли, что в вашем регионе самые доступные цены на недвижимость во всей Испании? Или это миф? И какой вид недвижимости пользуется большей популярностью?

— Нет, это не миф. Действительно, на данный момент наши цены — самые доступные, что дает нам очевидное преимущество по сравнению с другими курортными местами.

— Чем же это обусловлено?

— Все довольно просто. У нас в свое время было построено огромное количество жилых объектов, что определило ценообразование во всем регионе. Потом в связи с кризисом упал спрос, а вместе с ним и цены. Так что сейчас можно приобрести домик у моря за те же деньги, что однокомнатную квартиру в столице. Теперь насчет популярности... Не могу ответить однозначно. К примеру, сейчас в связи с кризисом возрос спрос на апартаменты и таунхаусы стоимостью до 150000 евро. Также активизировались инвесторы, которые выгодно вкладывают в недвижимость класса люкс.

— Есть ли какая-то разница, иностранец покупает недвижимость или испанец? Как вообще проходит процесс покупки?

— Начну с главного: приобрести недвижимость в Испании может любой. Было бы желание. Разницы в оформлении никакой, будь то иностранец или испанец. Есть, правда, небольшой нюанс. Любому иностранцу необходимо оформлять NIE (идентификационный номер



Тип: дом  
Категория: новострой  
Побережье: Коста Бланка  
Город: Сиудад Кесада  
Площадь: 100 м<sup>2</sup> + солярий 315 м<sup>2</sup>  
Количество комнат: 3  
Количество ванных: 1  
Цена: 180 000 €

— А что скажете о севере?

— Север Коста-Бланки обладает горным ландшафтом, который и составляет его колорит. Там очень много объектов рас-

положено как раз между морем и горами. Часть пляжей с галькой, другая — с песком. Инфраструктура развита меньше, но тут объективные причины: там просто очень мало пространства для развития. Впрочем, менее развитая — это по испанским меркам, уровень инфраструктуры в любом случае высокий.



иностранца). Сложности тут никакой нет, но замечу, закон предписывает сделать это до подписания контракта. Также нужно заранее определиться с ипотекой. Можно покупать с ипотекой, можно без, выбор свободный.

— И что предпочитают россияне?

— Основная масса российских клиентов с удовольствием оформляет ипотечный кредит. Представляете, условия, предлагаемые испанскими банками, настолько выгодны, что позволяют даже заработать! К примеру, процентная ставка по депозиту в России составляет 5-8%, а там ставка по кредиту — 3-3,5%. Причем кредит выдается на срок до 40 лет и до 80% от стоимости недвижимости. Чтобы претендовать на получение ипотеки, нужен небольшой и понятный набор документов:



- справка с места работы;
- 2НДФЛ из вашей бухгалтерии;
- справка о движениях средств на вашем счету за последний год;
- кредитная история;
- паспорт.

— Есть еще один очень важный вопрос, касающийся покупки: как обстоят дела с постпродажным сервисом?

— Спасибо, что спросили! Это очень важный аспект в нашей работе. Мы одна из немногих компаний, которая полностью поддерживает этот сервис на высшем уровне. У каждого клиента всегда возникает много вопросов, как до покупки, так и после, и это совершенно естественно. Мы честно, обстоятельно и со всей ответственностью



Тип: апартаменты  
Категория: б/у  
Город: Аликанте  
Площадь: 130 м<sup>2</sup>  
Количество комнат: 3  
Количество ванных: 2  
Цена: 265 000 €

на эти вопросы отвечаем. Как правило, наши взаимоотношения с клиентами не заканчиваются в момент совершения сделки. Если кто-то решает переехать в Испанию на постоянное место жительства, мы помогаем с образованием (языковые курсы, школа, университет), с медициной (медицинские карточки, страховка). В общем нередко получается, что наше сотрудничество с клиентами перерастает в дружеские отношения, и мы это очень ценим.

— Что бы вы хотели сказать людям, решившим приобрести недвижимость в Испании?



Контакты: тел. +34 670 450 459, +34 966 176 441 • E-mail: milamargroup@mail.ru



— Что они никогда не пожалеют, что выбрали Испанию. Это главное. Здесь живут жизнерадостные, приветливые и отзывчивые люди — они покорят ваше сердце. Возможность жить среди них, отдохнуть вместе с ними — это одно удовольствие.

— Покупка недвижимости — это шаг очень серьезный и ответственный...

— Тем более важно, чтобы в этот момент рядом оказались профессионалы своего дела. На нашей стороне многолетний опыт, а еще — отношение к тем, кто к нам обратился, как к близким людям. Все это поможет вам

Тип: апартаменты  
Расстояние от моря: 100 м  
Этаж: 14  
Площадь: 76 м<sup>2</sup>  
Количество комнат: 2  
Количество ванных: 2  
Цена: 199 000 €



сделать правильный выбор при минимально возможных расходах. Хотел бы еще заметить, что мы одна из немногих испанских компаний, которая имеет опыт работы с Великобританией, Германией, Скандинавскими странами, а вот теперь и Россией.

— Можете ли вы как-то сформулировать философию своей компании?

— Да, и она, на мой взгляд, проста и понятна. Главное достояние компании — ее репутация. Если ты работаешь честно, если ты действительно заботаешься о тех, кто к тебе обратился, тогда тебя ждет успех. Только с хорошей репутацией можно пережить любые экономические потрясения и выиграть конкуренцию. Надеюсь, вы сделаете правильный выбор, и мы сможем связаться с вами в ближайшее время.



Milamar Group





## СДЕРЖАННАЯ РОСКОШЬ И ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО Гольф-курорт Marbella Club Golf Resort

Эта восхитительная новая вилла с 5 спальнями, построенная по самым высоким стандартам, уединенно расположена в окружении оливковых рощ и пробковых дубов. Вилла находится в самой центральной части престижного и эксклюзивного гольф-клуба Marbella Club Golf Resort, на круглосуточно охраняемой территории. Из окон виллы открываются фантастические виды на Средиземное море, Гибралтар и побережье Африки. Выдержанная в стиле и традициях, эта вилла удовлетворит самые взыскательные требования покупателей. Это уникальная возможность, которую вы не упустите.



**Susana Developments**  
CUSTOM HOMES IN SPAIN

SPAIN +34 669 856 253 UK +44 7797 739 548  
info@susanadevelopments.com  
www.susanadevelopments.com

СПАЛЬНИ: 5    ВАННЫЕ КОМНАТЫ: 7    ПЛОЩАДЬ ВИЛЛЫ: 726м<sup>2</sup>    ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 2500м<sup>2</sup>    ЦЕНА: 4200 000 евро

**Taylor Wimpey**

Сейчас самый подходящий момент для покупки недвижимости в Испании!

Ознакомьтесь с нашими лучшими предложениями...

- Коста Бланка: от 165 000 до 268 000 евро
- Коста-дель-Соль: от 178 000 до 310 000 евро
- Майорка: от 143 900 до 800 000 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

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

## ВИЛЛЫ В ИСПАНИИ НА ЗАКАЗ



- Недвижимость
- Управление фирмами
- Налогообложение
- Юриспруденция
- Бухгалтерия
- Консульский сервис

Наши офисы в Испании: Аликанте, Марбелья, Альмерия  
[www.ag2asesores.com](http://www.ag2asesores.com) / +34 649 522 384

**AG-2**  
ASESORES

о. Ибица – Карибы Средиземного моря. Здесь тепло южного солнца согреет вас в любое время года!

Средиземноморская роскошь стала доступней!

Цена от 21 000 евро



Долевое владение на о. Ибица – это возможность стать собственником недвижимости класса «люкс», приобретая только определенную ее часть, например, 1/8 или 1/6. Это дает вам возможность пользоваться недвижимостью в течение одного или двух месяцев в году, а также свободно сдавать ее в аренду, завещать, продавать и т.п. Наша управляющая компания на о. Ибица берет на себя заботы по управлению, ремонту и охране вашей собственности.

Роскошные апартаменты с 1-й, 2-мя и 3-мя спальнями комплекса Ses Fontanelles Plaza расположены в удобном курортном месте о. Ибица, на первой береговой линии, рядом с песчаным пляжем. С террас апартаментов открывается потрясающий вид на море и знаменитые солнечные закаты.

О. Ибица (Испания) – третий по величине (после Майорки и Менорки) остров Балеарского архипелага, расположенного в Средиземном море, остров роскошных пляжей и потрясающей энергетики!

Это место для тех, кто согласен только на самое лучшее!

**Prestige Ownership**  
[www.fractionalintercorp.com](http://www.fractionalintercorp.com)

Email: [fractionals@intercorpgrp.com](mailto:fractionals@intercorpgrp.com)  
Тел: +34 971 34 57 50

Русскоговорящий консультант  
в Испании:  
Тел: +34 626 734 979





## 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





# Португалия – сказочный уголок Европы

## О Португалии

При такой протяженности морской границы неудивительно, что историческая судьба Португалии неразрывно связана с океаном. Отсюда и открытость, и восприимчивость к другим культурам. Португалия восприняла язык от далеких предков: финикийцев, греков, карфагенян, римлян, германцев и арабов. Несмотря на такое смешение народов и культур, Португалия – одна из старейших стран Европы. Еще в XII в. Португалия стала независимой от других королевств Пиренейского полуострова и век спустя окончательно сформировалась в своих нынешних границах на европейском континенте.

Португалия находится на крайнем юго-западе Европы и включает в себя архипелаг Мадейра и Азорский архипелаг в Атлантическом океане. Континентальная часть Португалии, расположенная в Европе, занимает территорию 88 889 км<sup>2</sup> (протяженностью 218 км с востока на запад, 561 км с севера на юг, 832 км береговой полосы и 1215 км сухопутной границы с Испанией).

Португалия – страна, до недавнего времени абсолютно неизвестная жителям России. Южная часть – Алгарве – сказочный уголок Европы, где волны Атлантического океана разбиваются о суровые прибрежные скалы, где царит восхитительная красота окружающей природы, где спокойствие и умиротворение бесконечных песчаных пляжей... В Алгарве 300 солнечных дней в году, и вместе с тем никогда не бывает изнуряющей жары, а средняя температура +25...+30°C летом и +16...+18°C – зимой.

Климат в Португалии отличается значительным разнообразием, он зависит от конкретного региона, рельефа, широты и близости к морю, которая является причиной мягких зим, характерных в первую очередь для Алгарве.

На севере и в центральной Португалии, особенно в районах, пограничных с Испанией, зимы более холодные, хотя средние температуры более умеренны в сравнении с остальной Европой. Здесь, прежде всего в горах Серра-да-Эштрела, где расположена самая высокая точка континентальной Португалии (1991 м), нередко бывают снегопады, благодаря которым можно кататься на лыжах.

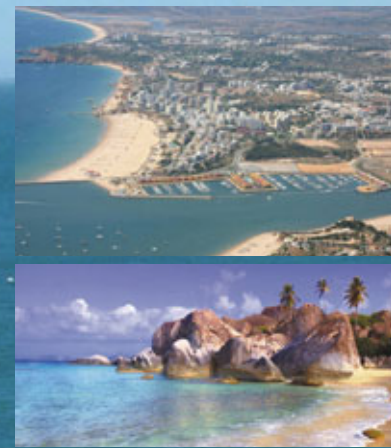
Лето обычно жаркое и сухое, особенно во внутренних регионах (Траз-уж-Монтиш на северо-востоке и Алентежу на юге), но на побережье прохлада с океана смягчает летний зной.

Осенью в Португалии немало теплых, солнечных дней. В начале ноября это время в народе называют «летом Св. Мартина» (соответствует русскому бабьему лету), так как 11 ноября отмечается праздник этого святого.

Агентство недвижимости P.E. PortugalEstate с удовольствием предлагает вам возможность приобрести эксклюзивную курортную недвижимость в Португалии с потрясающим видом на океан и окрестности. Предлагаем широчайший выбор объектов недвижимости в Португалии. Наши специалисты помогут превратить вашу мечту в реальность!!!

Наши услуги:

- консультации по всем вопросам, связанным с покупкой, арендой и инвестициями в недвижимость;
- организация поездки (бронирование отелей, приобретение билетов, аренда автомобиля, встреча в аэропорту и размещение в отеле);
- подбор недвижимости в соответствии с вашими пожеланиями (расположение, необходимые условия, цена и т. д.);
- показ объектов недвижимости с русскоговорящим агентом;
- получение ИНН и открытие счета в банке;
- помощь адвоката в составлении предварительного договора купли-продажи, проверка документов;
- услуги перевода и разъяснение всех аспектов сделки;
- содействие в получении ипотечного кредита;
- регистрация компаний и корпоративная поддержка;
- аренда жилой и коммерческой недвижимости;
- дальнейшая поддержка (ремонт, коммунальные услуги, охрана и т. д.);
- содействие в получении ВНЖ и ПМЖ.



Недвижимость на курортах Португалии приобретают для гарантированного дохода от сдачи в аренду. Покупка недвижимости в Португалии – это выгодное и гарантированное вложение средств в ваше будущее! Не упустите предоставленный вам шанс выгодно инвестировать в недвижимость Португалии!

# Недвижимость в Португалии

## MARINHA GUINCHO - CASCAIS



Комплекс «Маринья Гиншу» расположен в природном парке Синтра-Кашкайш, с видом на океан и пляж Гиншу. Комплекс предлагает непревзойденные стиль и качество жизни, идиллическую природу, здоровье и благополучие. Расположенный между горами и океаном на участке в 25 га комплекс разделен на 4 разные части, предлагая таунхаусы и виллы. 5 мин. езды от магистрали А5, 20 мин. от Лиссабона и 15 мин. от Синтры.

Цена: от 650 000 евро

## ROCHA TOWER - ALGARVE, PRAIA DA ROCHA



Комплекс апартаментов современной архитектуры с бассейном и садом в г. Портимау. Возможность гарантированного дохода от 3 до 5% годовых. Высокое качество отделки и оснащения. Фантастический вид на океан. Бассейн с мини-баром, сад, зеркальные лагуны, игровая площадка, видеонаблюдение 24 ч, ресепшн и парковка. Большие балконы и оборудованная кухня. Уникальное место для проживания и отдыха, в 150 м от пляжа.

Цена: от 140 000 евро

## VISTA DAS ONDAS - ALGARVE, OLHOS DE AGUA



Апартаменты в туристическом комплексе с бассейном для взрослых и детей. Гостиная, полностью оборудованная кухня, спальня со встроенным гардеробом, ванная комната и балкон с видом на океан. Высокое качество отделки. Возможность покупки вместе с мебелью. Парковка в гараже здания. Прекрасный сад и теннисный корт. Комплекс расположен всего в 600 м от пляжа, по соседству с ресторанами и магазинами. Отличная инвестиция. **Возможность гарантированного дохода.** Идеально для семейного отдыха.

Цена: от 153 000 евро

## MIRA BAIA - ALGARVE, LAGOS, MEIA PRAIA



Комплекс «Мира Баия», всего в 100 м от пляжа Мейя Прайя. Сердце дома — это кухня и гостиная, которые имеют много пространства и света. Современное оборудование и материалы высокого качества. Полное кондиционирование. Роскошные кухни полностью оборудованы. Двойные стеклопакеты и электрические жалюзи. Подводка для центрального отопления и пылесоса. Терраса на крыше с плавательным бассейном. Потрясающий вид на побережье Мейя Прайя, горы Моншик и побережье от Алвор до Портимау.

Цена: от 325 000 евро

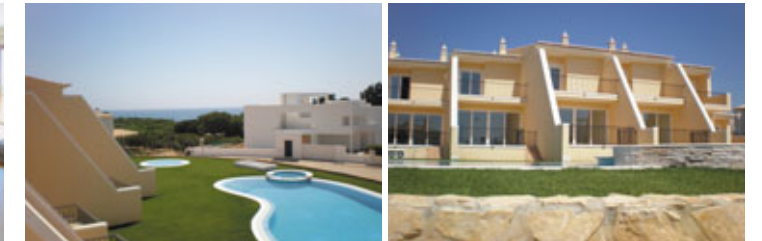
## DomusIberica Luz - ALGARVE, LAGOS, LUZ



DomusIberica-Luz – небольшой комплекс с 30 таунхаусами, расположенный на вершине холма, в 700 м от пляжа Praia da Luz. Этот уникальный комплекс предлагает великолепный вид на город и океан. Из каждого таунхауса – впечатляющий вид на ландшафтный субтропический сад и сказочный каскадный водопад, падающий в бассейны. Детская площадка, сауна, джакузи и спортзал. Полностью оборудованная кухня, подогрев пола в ванной комнате, кондиционер, двойные стеклопакеты, электрические жалюзи.

Цена: от 270 000 евро

## Sao Rafael Gardens - ALGARVE, ALBUFEIRA



Небольшой комплекс таунхаусов, расположенный в 600 м от пляжа Sao Rafael. Данный уникальный комплекс предлагает великолепный вид на океан. Полностью оборудованная кухня, кондиционер, солнечные батареи, гидромассаж в одной из ванных комнат, двойные стеклопакеты, электрические жалюзи. Качественные стройматериалы. Гараж и кладовая. Терраса с выходом в прекрасный сад и бассейн для взрослых и детей. Отличная инвестиция. Идеально для семейного отдыха.

Цена: от 280 000 евро

**P.E. PortugalEstate** — Агентство Недвижимости, ООО  
№ Лицензии AMI: 8591/№ партнера APEMIP: 4514  
ул. Largo do Dique, д. «Casa do Rio», оф. «А»,  
8500-531 Портимау, Алгарве, Португалия

В России: Тел.: +7 812 920 56 96 / Моб.: +7 916 947 77 04  
В Португалии: Тел./Факс: +351 282 485 165 / Моб.: +351 969 427 845  
E-mail: info@portugalestate.ru, info@portugalestate.pt  
WWW: www.portugalestate.ru, www.portugalestate.pt





# ПОРТУГАЛИЯ

## ЖИЗНЬ У МОРЯ, ИНВЕСТИЦИИ НА БЕРЕГУ



Португалия — это прекрасные морские курорты, города и поселки, где национальный колорит сохраняют не в угоду туристам, а по-настоящему живут им. Это оливковые рощи, виноградники и пшеничные нивы, без китча, с достоинством соседствующие с превосходными полями для гольфа и роскошными яхт-клубами. Португалия известна своими захватывающими дух океаническими панорамами, множеством бухт и прекрасными песчаными пляжами, которые тянутся более чем на 1,5 тысячи километров. Неудивительно, что одной из причин покупки недвижимости в Португалии для иностранцев является возможность занятия всевозможными видами водного спорта — серфингом, винд- и кайтсерфингом и многими другими.

В Португалии удивительная и девственная природа безмятежно соседствует с развитой инфраструктурой, а уважение и почтение к национальным традициям отлично уживаются с общеевропейскими принципами. Выбрав Португалию, вы сразу поймете, что такое местное гостеприимство, которое является одной из неотъемлемых

черт национального характера португальцев. Попав сюда, вы ощутите, что здесь вам действительно рады. Вы приятно удивитесь готовности местных жителей оказать вам помощь в любой ситуации.

Последние 5-7 лет Португалия стала одной из самых привлекательных стран в Европе для инвестирования средств в недвижимость. Климат, благоприятные условия и надежные строительные технологии во многом определяют выбор англичан, немцев и голландцев, которые все более активно приобретают здесь недвижимость.

Самый популярный вид покупаемой недвижимости в Португалии — это квартиры. Цены и расходы на их содержание невелики. Купить квартиру можно как для жизни, так и для вложения денег с целью инвестиции, для сдачи в аренду. Расходы окупятся очень быстро. Впрочем, и дома здесь пользуются достаточным спросом. Цены на них ниже российских, а выбор, да и качество при этом, лучше. Цены на хорошие квартиры в Португалии стартуют от 85-150 тысяч евро. Стоимость квадратного метра в новых апартаментах — 1 тысяча евро.

*Цены на качественные квартиры в Португалии стартуют от 85-150 тысяч евро. Стоимость квадратного метра в новых апартаментах в Кашкайше и Эшториле — 1-3,5 тысяч евро, вторичное жилье оценивается в 0,8-1,7 тысяч евро. В то же время цены в соседней Испании примерно на 40% выше.*

### КРЕДИТ

Очень удобна и распространена в Португалии система кредитования. Вы можете оформить кредит в размере 60-70% от стоимости покупаемого жилья под 3-4% годовых, сроком до 30 лет. Кредит оформляется в течение 15-20 дней, и для оформления кредита нужен совсем небольшой пакет документов. Наши сотрудники в Португалии с удовольствием помогут Вам собрать его, а так же перевести необходимые документы на португальский язык.

### ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Процесс оформления недвижимости в Португалии очень прост и займет немного вашего времени. Весь процесс состоит из двух частей — подписания предварительного договора для резервирования недвижимости за покупателем и подписания договора купли-продажи.

При подписании предварительного договора покупатель должен оплатить от 20-30% от стоимости недвижимости. Тем временем продавец снимает недвижимость с продажи, резервируя таким образом данную недвижимость за покупателем по согласованной цене. Нотариус же проверяет недвижимость на юридическую чистоту. После нотариальной проверки и оплаты покупателем налога на передачу собственности происходит финальное подписание договора купли-продажи. В течение всего процесса подписания предварительного договора и договора купли-продажи наши сотрудники будут сопровождать вас и отвечать на все возникшие вопросы.



### ПОЧЕМУ ПОРТУГАЛИЯ?

- сравнительно низкие цены;
- низкая налоговая ставка и быстрая процедура оформления купли-продажи;
- либеральные иммиграционные законы;
- самый низкий уровень преступности в Европе;
- отличные возможности для инвестиций;
- благоприятные условия для занятия бизнесом;
- регулярные рейсы Москва — Лиссабон;

- климатические условия;
- занятие водными видами спорта;
- гольф, яхтинг и многое другое.

### ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО

Португалия является полноправным членом Евросоюза, а, значит, с португальским паспортом можно передвигаться по всему миру, за исключением нескольких стран, а также жить и работать в любой стране западной Европы. В Португалии намного легче получить ПМЖ, чем в других странах Европы.

*Компания CP Capital Group успешно работает на мировом рынке недвижимости с частными лицами, банками, страховыми компаниями, ведущими российскими и зарубежными холдингами, а также бизнес-структурами, представителями центральных и региональных органов государственной власти, посольствами иностранных государств. Ведь в нашей работе присутствует главное — правильное понимание клиентов, знание рынка, широкие возможности и отличный сервис.*

Наш девиз:

«НАШ КЛИЕНТ — НАШ КАПИТАЛ!»



CAPITAL

group of companies

CP Capital Group  
123001, Россия, Москва, ул.  
Спиридоновка, д. 24/1-3, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 661-18-00  
E-mail: info@cpcapital.ru  
WWW.CPCAPITAL.RU







*Предлагаем только  
Лучшую недвижимость  
в Португалии*



[www.ms-algarve.com](http://www.ms-algarve.com)

AMI LICENSE No. 6870 - APEMIP MEMBER No. 3244

Multisinerqias Mediação Imobiliária, Lda.

Rua Vice -Almirante Cândido dos Reis, No. 10к 8100-641 Loulé  
Algarve / Portugal

Office: +351 289 422 635 - Fax: +351 289 422 636

e-mail: [info@ms-algarve.com](mailto:info@ms-algarve.com)

[www.twitter.com/msalgarve](http://www.twitter.com/msalgarve)

## Прекрасный остров Крит, Греция

Расположенному посередине Средиземного моря острову Криту есть, что предложить гостям, помимо самого мягкого климата в Греции. От альпийских пейзажей до тропических пляжей, от древних минойских городов (это самая древняя цивилизация в Европе) до средневековых православных монастырей — туристы всегда могут предвкушать новые открытия, отправляясь на этот замечательный остров! Будучи также легендарным местом рождения Зевса, отца богов и бога гостеприимства, Крит знает, как окружить своих гостей теплом и уважением.

### Традиционные дома в рыбацком поселке Плака.

(от 55 до 200 кв. м)

Дома с видами на знаменитую крепость Спиналонга, хорошо известную благодаря мировому бестселлеру «Остров».



### Магазины и апартаменты в живописном городке Сант-Николас.

Элитные строения вдоль дороги, идущей по прибрежной полосе. Сочетание городской квартиры с летним домом.



### Виллы с захватывающими дух видами на уютный городок Сант-Николас.



### Уникальные королевские виллы, каждая из которых единственная в своем роде.

Прямо у воды и на воде в заливе, где расположен многонациональный курортный городок Элунда. Среди самых эксклюзивных и элитных отелей Греции.



**Гостиничный комплекс на юге Крита** площадью 170 000 кв. м. Пятизвездочные, традиционные номера, сьюты и бунгало клубного отеля с мариной на нетронутом, девственном побережье Южного Крита.



**Большие участки земли в курортном городке Элунда** площадью от 47 000 до 100 000 кв. м, которые идеально подходят для строительства отеля или «частной деревни» (коттеджного поселка).



**RED & BLUE**

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Девелоперская компания Red&Blue, расположенная в столице Крита Ираклионе, не так давно вошла в группу строительных компаний «Хацидакис». Группа компания «Хацидакис» хорошо известна на востоке Крита. На протяжении 40 лет и трех поколений название этой компании отождествляется с порядочностью и честностью, высочайшим качеством строительных работ и профессионализмом.

Компания индивидуально и всегда в дружелюбной атмосфере «семейного бизнеса» подходит к удовлетворению нужд и требований каждого клиента.

Компания строит объекты недвижимости исключительно на участках земли, находящихся в собственности группы «Хацидакис», в уникальных местах и уголках природы, превращая каждый свой проект в ценную возможность для инвестиций.

От экономичных, романтических и традиционных летних домов до многомиллионных инвестиционных проектов — компания предлагает высокий уровень обслуживания как индивидуальным клиентам, так и компаниям.

Полное архитектурное, инженерно-техническое, строительное и юридическое сопровождение — опытные сотрудники и тщательно подобранные партнеры!

Банковские услуги (кредиты, открытие счетов и т.д.) от банков-партнеров, возможность приобретения или создания компаний с регистрацией в Евросоюзе для более дешевых, быстрых и юридически безупречных сделок, надежное послепродажное обслуживание и управление недвижимостью — другими словами, мы обеспечиваем все, что может понадобиться клиенту или инвестору для ведения бизнеса!

Менеджеры компании всегда будут у вас под рукой, чтобы ответить на все интересующие вас вопросы и позаботиться о том, чтобы «место под солнцем» стало для вас реальностью...



[elounda.villas@gmail.com](mailto:elounda.villas@gmail.com)

[WWW.REDNBLUE.EU](http://WWW.REDNBLUE.EU)

Моб.: +30 6972 841718 Тел.: +30 2810 300382, +30 2810 300392 6-14 Marvolenis st., Heraklion 71201, Crete - Greece



# В ПОЛЬЗУ ЧЕРНОГОРИИ

## РОССИЯНЕ ПРОДОЛЖАЮТ ОСВАИВАТЬ БАЛКАНЫ

Уже давно не новость, что черногорское направление является одним из самых популярных среди россиян. Никого не надо убеждать в том, что приобрести или арендовать недвижимость в этой небольшой балканской стране — перспективно. Кажется, все знают, насколько хорош там отдых. И, пожалуй, основной вопрос сейчас формулируется так: что же все-таки предпочесть — покупку или аренду? А может быть, просто останавливаться в отеле?

### ТАМ ХОРОШО

Нынешний кризис убеждает: что ни происходит на рынке, а россияне как ездили отдыхать за границу, так и будут ездить. И зарубежная недвижимость по-прежнему остается самым привлекательным объектом инвестиций. Список популярных стран почти не меняется: Болгария, Турция, Египет, Кипр, Испания, Франция. Сейчас в этом списке обязательно присутствует Черногория.

Черногория — страна небольшая, особенно по нашим меркам. Площадь ее меньше 14 000 км<sup>2</sup>, население около 700 000 человек. Но уникальное географическое положение и климатические условия делают Черногорию одним из потенциальных лидеров индустрии отдыха во всей Европе. В стране есть и горы, и равнины, и побережье. При этом береговая линия составляет 300 км, протяженность пляжей — 73 км. Т. е. здесь есть все, что только можно себе представить и для спокойной жизни, и для отдыха. Стоит ли удивляться, что на российском рынке недвижимости работает около 50 компаний, которые предлагают объекты в Черногории? И это еще мы не учитываем туристические фирмы.

Помнится, не так давно в ходу были публикации типа «10 причин, по которым надо пред-

почесть Черногорию». Но это уже вчерашний день. Сейчас актуален совсем другой вопрос: что лучше — покупка, аренда или достаточно номера в отеле? Потому что все уже знают: предпочесть надо именно Черногорию с ее добродетельным народом, чудесным климатом, разумными ценами и понятным законодательством.

### В ГОСТЯХ У ПРЕКРАСНОГО

Что касается любителей путешествовать, собирающих страны как коллекцию, то скажем сразу: для них лучший выбор — отель. Туристическая инфраструктура в Черногории развита неплохо, в стране работают основные гостиничные сети, стоимость номеров адекватна, и единственное, что вызывает недовольство — дорогой перелет. Но тут уж ничего не поделаешь, самолеты одинаково дороги всем: и туристам, и собственникам.

Для любой страны, ориентирующейся на индустрию отдыха, очень важно, чтобы транспорт не был проблемой. А для Черногории это особо значимо, ведь тут, как мы уж говорили, есть и море, и горы. Среди россиян число желающих объехать необъятное, т. е. и в горы забраться, и на пляже полежать, традиционно велико. Ну не любят наши сограждане в отпуске вести «овощной» образ жизни. Спешим всех

успокоить: египетских водителей тут нет, дороги хороши, а машину вы вполне можете взять напрокат. Наиболее распространенные марки — Renault и Volkswagen, а стоимость аренды очень щадящая — 35-70 евро/сутки.

Сейчас стало популярно ездить на черногорские курорты. Если брать медицинскую сторону, то местные здравницы отличаются только одним — они еще не раскручены на всю Европу. Но врачи утверждают, что черногорские санатории очень полезны для страдающих заболеваниями дыхательной системы, для сердечников, и востребованность их будет расти с каждым годом. Пожалуй, немногим более других известен курорт Игало, где отлично помогают в лечении суставов, сосудов, опорно-двигательного аппарата. Что касается обычных курортов, то из них больше 10 уже на слуху, а такие как Будва, Бечичи, Петровац, Рафаиловичи и знамениты, и популярны, и любимы в России.

Впрочем, скажем еще раз, «домоседов» среди русских туристов меньшинство. Даже приехав на курорт, где, казалось бы, сам бог велел валяться на пляже да потягивать коктейли, они начинают искать если не приключе-





ний, то хотя бы новых впечатлений. Ради чего отправляются в большие и малые путешествия. Россияне с удовольствием ездят в монастыри Морача и Савина, относящиеся к XIII в., в Цетиньский монастырь XV в., обязательно стремятся побывать в соборе Св. Трипуна.

Возвращаясь к теме черногорской недвижимости, уверенно скажем, что для путешественника, т.е. для того, кто приезжает сюда отдохнуть и посмотреть на достопримечательности, нет никакого резона в покупке или аренде. В этом году человек приехал в Черногорию, на другой год отправился в Испанию. Зачем связывать себя какими-то имущественными обязательствами? Тут, кроме отеля, ничего не нужно. А вот тем, кто любит пожить за границей, кто хотел бы, чтобы там могла хотя бы несколько месяцев проводить его семья, отель никак не подходит. Поэтому у них другой выбор: собственность или наем.

### ИМЕТЬ ИЛИ НЕ ИМЕТЬ

Даже в этих небольших заметках мы уже не раз говорили, что Черногория хороша своим уникальным климатом. Это не ради рекламы — просто констатация факта. Любуй, кто хоть раз побывал там — под-

твердит. А вообще данный факт имеет прямое отношение к нашему разговору. Как известно, люди, занимающиеся бизнесом, любят разбивать свой отпуск на зимнюю и летнюю части. Так вот, в Черногории прекрасно можно проводить

время что в июне, что в январе. Т.е. вы можете летом загорать, купаться и лазить по горам, а потом приехать сюда же через полгода и отлично покататься на горных лыжах. Кстати, специалисты считают, что зимой тут даже интереснее, потому что на побережье температура доходит порой до +20 градусов, а в горах, буквально в часе езды, лежит снег. И это как раз любимое развлечение для россиян — сначала съехать с горы, а потом забраться в море. Получается что-то вроде бани с последующим валянием в снегу. Точнее, наоборот: сначала валяемся, затем бежим в море греться.

Чаще всего такие двухразовые поездки предпочитают семьи. Но нередко бывает так: один раз человек едет с семьей, а второй раз — с друзьями или коллегами по работе. Еще вариант: собираются 2-3 семьи, хорошо знакомые, которые не первый год выбираются

куда-то вместе. В любом случае для такого рода поездок самое разумное — арендовать дом или апартаменты. Во-первых, это куда уютнее гостиницы. Во-вторых, дешевле выходит. Вообще, на наш взгляд, для тех, кто бывает в Черногории 2-3 раза в году, кто проводит здесь по несколько месяцев, отель — совсем не подходящий вариант. Тут надо именно дом снимать. Обжить его, привыкнуть. Но не слишком, конечно. Чтобы через какое-то время безболезненно перебраться в другое место. Например, вы арендуете дом или апартаменты на побережье — в Будве, Баре, Ульцине, а потом забираетесь повыше, допустим, в Дурмитор, где находится самый знаменитый горнолыжный курорт.

Есть еще одна тема, которой стоит коснуться в разговоре о Черногории. В последние годы здесь все более популярной становится аренда яхты. Тут неважно, в отель ли

человек приехал, снимает ли он апартаменты или купил дом. Разница только в том, какая яхта нужна, парусная или моторная, и надолго ли. Если взять на день парусную яхту со шкипером, то это удовольствие обойдется (в зави-

симости от класса яхты) в сумму от 300 до 1000 евро. Моторная яхта, берущая до 15 пассажиров, конечно, стоит дороже — до 8500 евро/сутки. Впрочем, на день яхту берут обычно постояльцы отелей. А вот арендаторы или собственники — они любят недельные путешествия. Но это дороже. Парусники стоят от 1000 до 8000 евро/неделя, моторные — от 5000 до 40 000 евро/неделя. Бизнес по аренде яхт уже неплохо отлажен. Во всяком случае, в таких известных прибрежных городах, как Будва, Бар, Котор, нет ни малейшей проблемы нанять себе морское судно для прогулок. Хотите — со шкипером, не хотите — предъявите документы на право управлять яхтой и в путь.

Но вернемся к нашему разговору о недвижимости. Россияне арендуют в Черногории много и охотно. Но если говорить о тенденции, то она свидетельствует однозначно: для россиян предпочтительнее покупка. Почему? На вопрос этот просто, двумя-тремя фразами, не ответишь. Тут есть причины и объективные, и субъективные. Сначала обратимся к экономической стороне. Примерно 3-4 года подряд, начиная с 2004 г., цены на недвижимость в Черногории стремительно росли,





что делало приобретение дома или квартиры отличным инвестиционным вложением. Пик черногорских цен пришелся на 2007 г., и если тогда россияне не стали самыми активными покупателями, то лишь потому, что это направление не было достаточно раскручено. С началом кризиса цены, разумеется, упали. Но во-первых, упали не критично, а во-вторых, вот уже весь 2010 г. на черногорском рынке недвижимости наблюдается стабильность, и эксперты утверждают, что дальнейшее падение ожидать не придется. Специалисты предсказывают, что в течение ближайших 2-3 лет цены останутся на прежнем уровне. Что это означает? С одной стороны, это говорит о том, что стоимость недвижимых активов в Черногории в ближайшие годы не повысится. Но ведь и не упадет! Согласитесь, неплохо

по нашим временам. А впереди — вступление Черногории в Шенгенскую зону, плюс к тому экономические перспективы страны оцениваются достаточно высоко. А это значит, что и м<sup>2</sup>, и особенно земля непременно подорожают. Словом, если говорить именно о вложении средств в черногорскую недвижимость, тут сомнений нет — это хорошая инвестиция.

А ведь есть еще и другая сторона, которую принято именовать субъективной. Есть красота природы, полезный климат и доброжелательное отношение черногорцев. Какой единицей можно измерить такой доход? Бесспорно, для семей с маленькими детьми самое разумное — радикально решить вопрос. Т. е. купить дом. Его можно обустроить по своему вкусу, менять в нем что-то в зависимости от на-

строения. И ведь это — то самое достояние, что навсегда останется с вашей семьей. Вырастут дети — и привезут сюда своих детей. Согласитесь, в том, чтобы посмотреть в будущее на 20-30 лет вперед, есть особенное удовольствие.

Теперь, что касается цен. Тут наблюдается определенный, хотя и не слишком ощутимый разброс, связанный скорее с географией. Если вы захотите купить дом где-то на равнине или в предгорье — в Цетинье, Подгорице, Никшиче, то это может вам стоить 100 000-200 000 евро. Столько же может стоить небольшой дом на вторичном рынке недвижимости и в прибрежных районах. Участок солидной для Черногории площадью 500-700 м<sup>2</sup> у самого моря будет стоить от 100 000 до 200 000 евро — по нашим меркам, просто недорого. Стоимость 2-3-комнатных апартаментов в новостройках при средней стоимости 1 м<sup>2</sup> 1600-2000 евро (для домов бизнес-класса до 2500 евро) составит от 80 000 до 160 000 евро. В целом же черногорские цены,

#### Стоимость аренды курортной недвижимости в высокий сезон

Отель	Апартаменты	Дом
4* – 50-70 евро	от 45 евро на четверых	500-1500 евро в неделю
5* – от 100 евро	от 25 евро на двоих	

## КОМПЛЕКС ВИЛЛ В ЧЕРНОГОРИИ ADRIATIC CASCADE VILLAGE



**Открытие продаж – от застройщика**

**+382 (0) 69-020-953 +7 (916) 500-89-88 www.asgmtg.com**

#### ОСОБЕННОСТИ ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ В ЧЕРНОГОРИИ

Российские граждане и юридические лица могут приобретать как жилую, так и коммерческую недвижимость в Черногории. Разумеется, есть некоторые ограничения, впрочем, принятые в большинстве стран. Так, иностранцы не могут быть собственниками лесов, сельскохозяйственных земель, памятников культуры, недвижимости на расстоянии менее 1 км от границы, объектов на островах, а также объектов стратегического значения.

#### ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ

1. Вначале подписывается предварительный договор, где фиксируются обязательства, детально описывается приобретаемая недвижимость, ее стоимость и условия оплаты.
2. Окончательный договор может быть подписан только на территории Черногории. Договор подписывается при участии обеих сторон обеими сторонами или их представителями по доверенности. Подписи заверяются официальной печатью судебного органа.
3. Права продавца на недвижимость подтверждаются государством, а именно свидетельством о регистрации прав («лист непокретности») в государственном кадастре недвижимости, который в Черногории является публичным. Это означает, что на официальном сайте кадастрового органа Черногории по кадастровому номеру можно проверить, кому принадлежит объект недвижимости и имеет ли данный объект ограничения в использовании и обременения. Стоимость объекта недвижимости указывается в договоре купли-продажи, ее соответствие рыночной стоимости, а правильнее — оценку в целях налогообложения, проводит специальная комиссия муниципалитета — общины. После этого покупатель оплачивает налог на покупку недвижимости в размере 3% оценочной стоимости.
4. Покупатель переводит деньги со своего счета в России или предварительно открытого счета в Черногории в соответствии с указанным в договоре купли-продажи порядком и сроками оплаты. Сделка является законченной только после оплаты продавцу всей суммы по договору.
5. После окончательного расчета продавец дает расписку, что деньги получены полностью. Далее он заверяет заявление о внесении данных о новом владельце в государственный кадастр недвижимости.

на наш взгляд, дают замечательную возможность подобрать тот объект, который будет идеально соответствовать разумному сочетанию цена-качество. Особенностью современного состояния рынка недвижимости Черногории является тенденция строительства жилых комплексов бизнес-класса, как многоквартирных, так и комплексов вилл. Стоимость 1 м<sup>2</sup> в некоторых комплексах вилл бизнес-класса, полностью готовых к продаже, пока соответствует средневзвешенной для апартаментов в новостройках. Более того, эта цена уже включает в себя земельный участок около 600 м<sup>2</sup>, собственный бассейн и гараж. А это значит, что покупатель черногорской недвижимости любого уровня, если он действительно хочет что-то купить, останется доволен.

Автор: Иван Федоров  
Консультант: Adriatic Style Group