

INTERNATIONAL RESIDENCE

ЖУРНАЛ О НЕДВИЖИМОСТИ ЗА РУБЕЖОМ

Антон Табаков:

«Во Франции я нашел место,
о котором мечтал всю свою жизнь,
и ничего другого мне не надо...»

Справочник покупателя
Португалия, Франция, Кипр

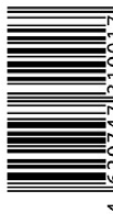
Посол Португалии
Об инвестициях в недвижимость

Образование за рубежом
США, Великобритания, Австралия,
Франция, Германия

Консультации с экспертами
Покупка недвижимости в Италии,
Португалии, Испании

ВЫСТАВКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
КАТАЛОГ: 180 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

www.InternationalResidence.ru



10-11 марта 2017

Март 2017

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Приглашаем вас на XX выставку зарубежной недвижимости «ИНВЕСТШОУ», которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу:

📍 Москва, Тишинская пл., 1

Moscow Overseas Property & Investment Show

INVESTSHOW

www.investshow.ru

На московской выставке зарубежной недвижимости «ИНВЕСТШОУ» вы сможете ознакомиться с объектами в Болгарии, Германии, Испании, Италии, Кипре, Греции, Черногории, Великобритании, Франции и многих других странах. В выставке участвует более 80 компаний со всего мира.

📞 Телефон организатора выставки: +7 495 777-25-77

🌐 www.aigroup.ru

INTERNATIONAL RESIDENCE

Russia's Leading Overseas Property Magazine



International Residence №26

Издательство:

Россия, 119270, г. Москва, 3-я Фрунзенская ул., д.5, к.1, оф.1
Тел.: +7 495 777-25-77

www.InternationalResidence.ru

For the information on advertising please contact:
info@internationalresidence.ru

Издатель

Ким Ваддуп

Главный редактор
Светлана Андриякина

Директор
Игорь Герасимов

Руководитель проекта
Лилия Герасимова

Редакция
Алина Башкеева
Елена Блохина
Олеся Зубова

Редакционный отдел
Анна Анохина
Олеся Зубова

Корректор
Ксения Ридина

Дизайн и верстка
Сергей Кузьмичев
Анна Анохина
Алексей Морозов

Координаторы
Оксана Ковалева
Алина Курпас
Екатерина Дубровская
Марина Носкова

Publisher

Kim Waddoup

Editor in Chief
Svetlana Andryukina

Director
Igor Gerasimov

Project Director
Liliya Gerasimova

Editors
Alina Bashkeeva
Elena Blokhina
Olesya Zubova

Advertising
Anna Anokhina
Olesya Zubova

Junior editor
Kseniya Ridina

Design
Sergey Kuzmichev
Anna Anokhina
Alexey Morozov

Coordinators
Oksana Kovaleva
Alina Kurpas
Ekaterina Dubrovskaya
Marina Noskova

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС77-36869 от 20 июня 2009 г. Рекламно-информационное издание. Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий по Москве и Московской области.

№26, выход журнала 10.10.2016 г.

Тираж: 35000 экз. Цена свободная.

Для аудитории: 12+.

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламе.

Перепечатка материалов журнала International Residence допускается только с разрешения редакции.

Фотография на обложке предоставлена компанией «Engel&Volkers Торревьеха и Ориуэла»:
Тел.: +34 966 291 139
torreviejaorihuela@engelvoelkers.com

Электронная версия журнала на сайте
www.InternationalResidence.ru

INTERNATIONAL
RESIDENCE
www.InternationalResidence.ru

ОТ РЕДАКТОРА



Осень — время свершений и открытий. Прошло лето, все вернулись из отпусков, в которых было время предаться мечтам и мыслям о будущем... Для большинства из нас мечты связаны с путешествиями, поиском новых любимых мест. И если кто-то из вас нашел летом то самое место на планете, которое вдохновляет и умиротворяет, то почему бы не сделать его своим — приобрести там дом или квартиру, чтобы в любую минуту можно было отправиться туда, в свою мечту? Мы делаем все, от нас зависящее, чтобы помочь вам сделать ваши желания реальностью.

В наш номер мы постарались включить самые интересные города и страны: Португалию, Кипр, Францию, Испанию, Италию, Таиланд и многие другие. Это не просто места, куда хочется возвращаться. Недвижимость за рубежом может приносить не только эмоциональное удовлетворение, но и неплохой доход. Итак, читайте: статьи, обзоры, интервью, советы экспертов, предложения застройщиков и, конечно, обширный каталог объектов зарубежной недвижимости.

Светлана Андриякина
svetlana@InternationalResidence.ru

8

КОНСУЛЬТАЦИИ С ЭКСПЕРТАМИ

На вопросы читателей отвечают профессионалы рынка зарубежной недвижимости, представляющие Италию, Португалию, Испанию...



EXPERT ADVICE

Professionals from the overseas property market, representing Italy, Portugal and Spain answer readers' questions...

18

ПОСОЛ ПОРТУГАЛИИ В МОСКВЕ

Е. П. посол Португалии в Москве г-н Марио Годиньо де Матуш рассказал российским читателям о замечательных возможностях, открывающихся перед покупателями португальской недвижимости...



AMBASSADOR OF PORTUGAL IN MOSCOW

The Ambassador of Portugal in Moscow, Mr. Mario Godinho de Matos told Russian readers about the amazing opportunities for buyers of Portuguese real estate...

20

СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ПОРТУГАЛИЯ

Привлекательность Португалии заключается не только в отличном климате, близости океана и радушии местных жителей. Это еще и одна из самых доступных стран Евросоюза с точки зрения цен...



PROPERTY GUIDE: PORTUGAL

The attractiveness of Portugal is not only a mild climate, the proximity of the ocean and the hospitality of local citizens. It is also one of the most affordable countries of the European Union for staying in...

30

ИНТЕРВЬЮ С АНТОНОМ ТАБАКОВЫМ

«Я очень долго искал во Франции место, которое захотел бы приобрести. В конечном итоге я нашел то, о чем мечтал всю свою жизнь, и ничего другого мне не надо»...



INTERVIEW WITH ANTON TABAKOV

«Searching for a desirable place to live in France finally I came across the property of my dream and I need nothing more»...

36

EDUCATION ABROAD

The USA, the UK, Australia, France, Germany — those countries are most interesting for education abroad...



ОБРАЗОВАНИЕ ЗА РУБЕЖОМ

США, Великобритания, Австралия, Франция, Германия — именно эти страны больше всего интересны с точки зрения получения образования за рубежом...

46

PROPERTY CATALOGUE

We present a real estate catalogue featuring 180 overseas properties from the world's leading real estate agencies and developers...



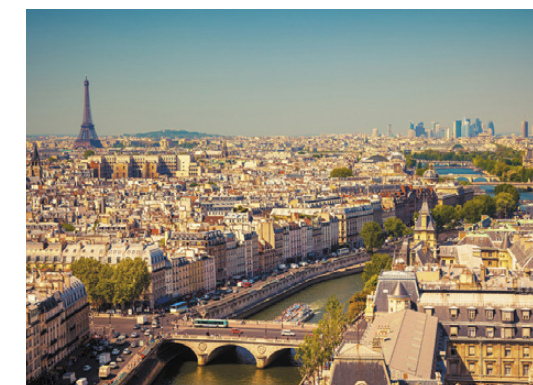
КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Вашему вниманию представлен каталог со 180 объектами зарубежной недвижимости от ведущих агентств и застройщиков мира...

70

PROPERTY GUIDE: FRANCE

Buying a property in France, you can apply for permanent residence or residence permit following certain legally defined rules and procedures...



СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: ФРАНЦИЯ

Купив собственность во Франции, вы можете претендовать на получение ПМЖ или ВНЖ, соблюдая определенные законом правила и процедуры...

78

PROPERTY GUIDE: CYPRUS

The favorite cities of Cyprus among Russians are Limassol and Paphos: a huge Russian-speaking diaspora has been formed there...



СПРАВОЧНИК ПОКУПАТЕЛЯ: КИПР

У россиян фаворитами среди городов Кипра являются Лимассол и Пафос: здесь сформировалась многочисленная русскоязычная диаспора...

ВЛИЯНИЕ BREXIT НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ВЕЛИКОБРИТАНИИ: ПРОГНОЗЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Как отмечают эксперты компании LondonDom.com, на рынок недвижимости Великобритании влияют 3 основных фактора: состояние рынка труда, рост зарплат и доступность ипотечных кредитов. Но, несмотря на серьезные последствия для британской экономики от Brexit (выход Великобритании из Евросоюза), прогнозируется, что спрос на жилую недвижимость по-прежнему останется высоким.

В Лондоне из-за рисков для работников финансового сектора и возможной консервации их доходов может снизиться внутренний спрос на элитное жилье. Однако ослабление фунта стерлингов открывает широкие, невиданные ранее возможности для иностранных покупателей с долларами и евро — как для состоятельных жителей стран Ближнего Востока и Азии, так и для покупателей из России и стран СНГ. Парадоксально, но элитные дома и квартиры в центральных районах Лондона могут подорожать в результате референдума.

Ситуация с ипотечным кредитованием, по-видимому, останется стабильной — базовая процентная ставка была недавно снижена до 0,25%. Возможно, банки будут более осторожно относиться к выдаче ипотечных кредитов, отдавая предпочтение заемщикам, у которых уже есть хотя бы один объект недвижимости в собственности.

Свежие статистические данные от ведущих британских застройщиков после референдума показывают, что спрос на новостройки остается стабильным. Для местных покупателей по-прежнему действуют государственные программы поддержки в приобретении жилья, иностранным покупателям по-прежнему рады. Воз-

можные риски увеличения стоимости строительства из-за оттока дешевой рабочей силы из стран Восточной Европы и повышения цен на импортные материалы могут привести к уменьшению количества новых проектов застройки. А это означает сокращение предложения на рынке недвижимости и делает те ограниченные варианты, которые есть сейчас, еще более привлекательными, особенно для иностранных инвесторов.

В конечном счете все эти факторы могут привести к росту цен как на новостройки, так и на жилье на вторичном рынке. Спрос на рынке аренды, вероятно, тоже увеличится из-за того, что многие британцы будут вынуждены отложить покупку своего первого жилья на неопределенный срок.

«Сейчас сложно строить долгосрочные прогнозы, — считает управляющий директор компании LondonDom.com Егор Шишковский, — но одно несомненно: британская экономика, пятая в мире по величине, в долгосрочной перспективе все равно останется движущей силой мировой торговли и бизнеса независимо от взаимоотношений с ЕС».

www.LondonDom.com



ВСЕ ОБ ОБУЧЕНИИ ЗА РУБЕЖОМ НА ВЫСТАВКЕ «ОБУЧЕНИЕ ЗА РУБЕЖОМ — EDUCATION SHOW»

Образование — это самая надежная инвестиция, размер прибыли от которой практически не ограничен и целиком и полностью зависит только от вас. Согласно данным Института статистики ЮНЕСКО, ежегодно вузы всего мира принимают на обучение более 5 млн иностранных студентов. Еще десятки миллионов человек получают знания за пределами своей страны в языковых школах и других учебных заведениях.

Обучение за границей (вне зависимости от того, языковые это курсы, повышение квалификации, высшее образование или аспирантура) общепризнанно является бесценным опытом. Не зря молодые люди всего мира стремятся хотя бы какое-то время посвятить получению знаний в зарубежном учебном заведении. Это касается не только граждан стран Восточной Европы, но и признанных научных центров: Великобритании, США, Германии и т. д.

Конкурентоспособность прошедшего зарубежное обучение человека повышается не только за счет статуса полученного диплома или сертификата, но и благодаря значительно расширившемуся кругозору и само-

стоятельному опыту международного взаимодействия. Согласно исследованиям американских университетов, студенты, поучившиеся за границей, находят работу в среднем в два раза быстрее тех, кто получал знания только в своей стране.

В какую компанию обратиться? Где лучше изучать тот или иной язык? Какому зарубежному университету отдать предпочтение? За ответами лучше всего обратиться напрямую к профессионалам, и лучшего времени и места для этого, чем выставка «Обучение за рубежом — Education Show», не найти. На выставке, которая пройдет 10-11 марта 2017 г. в ТВК «Тишинка», посетители получат экспертные консультации по всем вопросам обучения за рубежом, смогут подобрать подходящие программы (MBA, языковые курсы, бакалавриат и магистратуру, лекции и мастер-классы, спортивные лагеря и др.), услышать мнения специалистов отрасли, наконец, составить собственное впечатление о том, насколько широкие возможности предоставляет современное образование за рубежом как для детей, так и для взрослых.

На бесплатных семинарах, которые будут сопровождать работу выставки, гости прослушают выступления авторитетных специалистов по разным вопросам образования за рубежом.

www.EduShow.ru

ДОПЛАТА ЗА СОЛНЦЕ В ПОРТУГАЛИИ

По данным новостного агентства Deutsche Welle (DW), португальское правительство решило повысить налог на недвижимость: если жилье находится в хорошем районе или из окна открывается живописный вид — налог возрастет.

Конечно, неприятно, что вид на море увеличит налог на недвижимость на 20%. Но для системы налогообложения Португалии подобная зависимость вовсе не является чем-то новым — до сих пор величина налога для португальцев также рассчитывалась исходя из местоположения их недвижимости. Однако этот фактор составлял лишь 5% в формуле, по которой определялся налог на недвижимость. Причем если недвижимость располагалась в районе с неразвитой инфраструктурой,

то это приносило бонус в том же размере. Отныне действует следующее правило: кто живет хорошо, будет платить в четыре раза больше, а жители менее благополучных районов могут получить скидку до 10%.

Кроме того, складывается любопытная картина: налог на квартиры, находящиеся в одном и том же доме, но расположенные на разных этажах (на первом или же на более высоких), может значительно различаться. Вид из окна на кладбище немного снизит налоговую нагрузку, однако если за кладбищем сразу начинается море — налог снова возрастет.

Пока никто не может сказать, как именно сотрудники налоговой инспекции будут применять новые, достаточно субъективные правила, каким образом будут определяться достоинства и недостатки жилой недвижимости, как они будут отражаться на величине налога.



ИНВЕСТОРЫ С НОВА ОБРАТИЛИ СВОЙ ВЗГЛЯД НА НЕДВИЖИМОСТЬ ТУРЦИИ

Иностранный спрос на турецкую недвижимость с середины 2016 г. падал несколько месяцев подряд. Однако с обретением политического согласия между нашей страной и Турцией информационное поле в России заметно потеплело. Август порадовал турецкие отели любимыми русскими туристами, агентства недвижимости и застройщики стали получать заинтересованные звонки и письма.

На московские выставки зарубежной недвижимости Moscow Overseas Property & Investment Show и Moscow International Property Show засобирались ведущие игроки турецкого рынка. Специалисты компании Yekta Homes справедливо отмечают, что настроение простого покупателя напрямую зависит от отношений между странами, что же касается опытных инвесторов, то профессионалы удачно воспользовались летним падением спроса на недвижимость Турции и дополнили свои портфолио новыми великолепными объектами.

Чем еще Турция привлекает инвесторов? Простая процедура покупки, отличное качество строительства, высокая доходность вкпе с уникальными природно-климатическими данными обеспечивают игроков турецкого рынка недвижимости клиентами из самых разных стран мира. Объединяет эту международную команду, пожалуй, лишь одна деталь: все они предпочитают вкладывать деньги в недвижимость на морских курортах страны, расположенных на побережьях Средиземного и Эгейского морей.

www.PropertyShow.ru
www.InvestShow.ru



КИТАЙ БЬЕТ РЕКОРДЫ

Граждане КНР становятся все более заметными игроками на рынке зарубежной недвижимости. Так, согласно исследованию Knight & Frank, если в 2010 г. частные китайские инвестиции в объекты недвижимости за пределами КНР составили 5 млрд долларов США, то в 2014 г. эта цифра возросла до 52 млрд долларов, а к 2020 г., по прогнозам экспертов компании, инвестиции из Китая достигнут 220 млрд долларов.

Основными причинами, побуждающими обеспеченных граждан Поднебесной приобретать недвижимость за пределами своей страны, являются выгодное вложение средств, возможность для эмиграции, получение образования. В числе же наиболее популярных для инвестиций стран — США и Австралия, а их, к удивлению многих, достаточно быстро догоняет Камбоджа.

По мнению специалистов в сфере недвижимости, с Китаем следует считаться хотя бы потому, что эта страна представляет собой самый объемный и быстро растущий рынок выездного туризма. По оценкам, в 2020 г. количество китайских туристов за границей достигнет 234 млн человек, их траты составят 422 млрд долларов США. А развитие туризма, как известно, самым непосредственным образом сказывается на развитии бизнес-связей и международных коммуникаций и влечет за собой рост спроса на зарубежную недвижимость.

СНИЖЕНИЕ СТАВОК ПО ВАЛЮТНЫМ ВКЛАДАМ В РОССИИ

По данным РБК, к концу третьего квартала 2016 г. процентные ставки по валютным вкладам в 15 крупнейших банках России продолжили снижаться.

Доходность по депозитам в долларах и евро уменьшили 6 из 15 крупнейших по объему вкладов населения российских банков. Ставки по вкладам в американской валюте при этом остались несколько выше, чем ставки по вкладам в евро. На данный момент средняя ставка по годовым депозитам в евро составляет 0,39%, по вкладам сроком на 3 месяца — 0,09% годовых.

Доходность депозитов остается на низком уровне и будет падать в дальнейшем, поскольку банкам некуда размещать валютные пассивы, считает эксперт компании Dem-Group. Агентство обращает внимание покупателей на вложения в зарубежную недвижимость и прежде всего на инвестиционную привлекательность Германии, где средняя доходность составляет 7-8% годовых в евро, а при условии привлечения кредита — до 12-14% годовых.

Чем же в Германии интересуются профессиональные инвесторы? Повышенный интерес наблюдается к офисным площадям в Кельне и Мюнхене, что обусловлено стабильной экономической ситуацией и устойчивым ростом деловой активности в Германии. Недвижимость во Франкфурте также входит в портфолио всех серьезных инвесторов. В августе 2016 г. был опубликован доклад международной брокерской компании Von Poll Immobilien по рынку недвижимости Франкфурта. Анализ показывает, что цены по сравнению с 2015 г. увеличились в первой половине 2016 г. практически во всех районах и сегментах. При этом объемы сделок также растут с рекордной скоростью и составили в 2015 г. 1,4 млрд евро, что на 8,7% больше уровня 2014 г. По итогам 2016 г. по сравнению с 2015 г. также ожидается рост.



ЗА ЗДОРОВЬЕМ В БОЛГАРИЮ

Из года в год все большее число граждан стран Европейского союза выбирает Болгарию в качестве второго дома для жизни и оздоровительного отдыха. Бальнеология и талассотерапия — самые популярные процедуры, растет также процент клиентов классических клиник и госпиталей: стоимость лечения и хирургических манипуляций в Болгарии ниже, чем в странах Западной Европы, а качество при этом высокое. Как заявляет Марина Носкова, ведущий специалист международной медицинской выставки «Лечение за рубежом — MedShow», прошедшей 30 сентября и 1 октября 2016 г. в Москве, в ТВК «Тишинка», в последние годы все более популярными становятся услуги болгарских стоматологов, косметических хирургов, ортопедов и ревматологов.

Болгария не первый год привлекает россиян — покупателей недвижимости за рубежом. Объектами

большинства сделок у покупателей, озабоченных своим здоровьем, становится болгарская недвижимость на бальнеологических курортах (Албена, Золотые Пески, Святые Константин и Елена, Солнечный Берег и Поморие), в районах близ оздоровительных центров с запасами природной лечебной грязи у соленых озер Мандрена, в Атанасово вблизи Бургаса, в Поморие, Шабле, в Балчике, Тузле и, конечно, на горнолыжных курортах, таких как Банско, Боровец и Пампорово.

www.MedShow.ru

САМАЯ ВОСТРЕБОВАННАЯ ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Агентство Christie's International Real Estate провело исследование рынка жилой недвижимости класса люкс и выяснило, помимо прочего, в каких городах элитные объекты наиболее востребованы.

В листинг агентства вошли 100 городов мира, а лидером рейтинга уже четвертый год подряд стала столица Великобритании. Для многих игроков рынка это оказалось сюрпризом: введенные в стране налоги на недвижимость дороже 1,5 млн фунтов стерлингов должны были приостановить спрос на дорогостоящие объекты, однако этого не произошло. Лондон по-прежнему держит пальму первенства как город с самой большой концентрацией люксовых товаров. Здесь же в прошлом году была зафиксирована вторая по стоимости сделка в сфере жилой недвижимости в мире, сумма которой составила более 134 млн долларов США.

Самая же крупная сделка прошлого года была зафиксирована в Гонконге, где покупатель заплатил за дом 192 млн долларов США. Кстати, Гонконг в рейтинге занимает вторую строчку. Кроме того, в десятку городов с самой востребованной элитной жилой недвижимостью вошли Нью-Йорк, Лос-Анджелес, Сингапур, Сидней, Майами, Сан-Франциско, Париж, Торонто.

VALMARINA

**КРАСИВАЯ УСАДЬБА
НА ФРАНЦУЗСКИХ АНТИЛЬСКИХ ОСТРОВАХ**

Продается потрясающая вилла в средиземноморском стиле на острове Сен-Мартен, Французские Антильские острова (недалеко от острова Сен-Бартелеми и Виргинских островов). Вилла расположена на территории частного, засаженного деревьями, сада, площадью 14 000 м², неподалеку от пляжа, с прекрасным видом на море.

В усадьбу входит главный дом (вилла), площадью 320 м², с тремя большими спальнями и тремя ванными комнатами; отдельное помещение для обслуживающего персонала, площадью 60 м²; винный погреб с системой кондиционирования; гараж на два места; переливной бассейн размером 13 x 5,50 м над лагуной (в настоящее время обновляется). Возможность постройки еще одной виллы отдельно от первой.

Для справок свяжитесь с: **VALMARINA CONSTRUCTION S. A.**
Тел.: +596696929212, Email: lca@valmarina.com,
www.valmarina-sxm.com

Журнал International Residence обратился к экспертам рынков недвижимости Италии, Португалии и Испании с вопросами о приобретении собственности. Специалисты рассказали о важных нюансах, на которые необходимо обратить внимание при выборе недвижимости, о наиболее выгодных объектах для инвестиций, о системах кредитования и возможностях получения ВНЖ и ПМЖ.



Страна: Италия

Консультант: Джакомо Верруа, Наталья Свиридова
 Должность: управляющий агентства, консультант
 Компания: Italian House Design
 Контакты:
 +39 338 256 2686
 italianhousedesign@libero.it
 nata.1973@libero.it
 www.italianhousedesign.it

— Как бы вы охарактеризовали динамику спроса на недвижимость в Италии? Динамику предложения?

— Одним из основных ресурсов итальянской экономики является туризм. С этой точки зрения Италия — неиссякаемый фонд. Усиленная политика его развития привела к значительному увеличению спроса на недвижимость по всей территории Италии. На сегодняшний день интерес со стороны потенциальных инвесторов направлен именно на эту сферу. На подобный спрос в последнее время удачным образом отвечает и рынок предложений. Мы сотрудничаем с агентами по всей территории страны, что дает нам уникальную возможность удовлетворить практически любое желание.

— На что делают сегодня основную ставку участники рынка недвижимости?

— С 2016 по 2018 годы предвидится период роста сделок, обусловленный определенной стабильностью цен. Нас ожидает в первую очередь нормализация и необходимая модернизация итальянского рынка недвижимости, основанная на прогрессивном соотношении спроса и предложения, так как они подвергнутся тенденции, которая приведет к росту первого и урегулированию второго, что позволит ценам вернуться к их максимальным показателям.

— Какие изменения произошли в регулировании рынка на государственном уровне? Чем они были вызваны?

— Итальянский рынок недвижимости за последние годы радикально изменился. Общий индустриальный кризис, поразивший Европу, негативно сказался на уровне жизни населения, опустив его планку. Это повлекло за собой снижение кредитоспособности потенциальных покупателей. Объем продаж и инвестиционных операций на внутреннем рынке значительно упал. В то же время наблюдается возрастающий интерес к Италии со стороны внешнего рынка. Как ни странно, именно в моменты кризиса могут открыться новые возможности для бизнеса. Примером может послужить сфера туризма: инвестиции в его развитие приносят немалый доход и вызывают все больший интерес у многих зарубежных клиентов.

— Характеристика рынка с точки зрения предложения: какие объекты преобладают и почему, средняя стоимость квадратного метра и т. д.

— На данный момент итальянская сфера недвижимости богата широкой гаммой предложений: от небольших и изящных деревенских домиков до крупных жилищно-хозяйственных домов с прилегающими землями, от квартир

различных категорий до замков. Обширный выбор жилых домов в самых красивых регионах Италии. Отличная коллекция вилл, как современных, так и старинных, в главных туристических зонах. В последнее время значительно вырос престиж исторических построек с прилегающими к ним виноградниками. Этому способствует установившаяся система запретов на новое строительство и охраны исторических монументов. Сложившаяся ситуация привела к росту цен на уникальные и редкие объекты. Определить среднюю стоимость 1 м² довольно сложно. Это зависит от целого ряда факторов (эпоха постройки, месторасположение, и т. д.).

— Важные нюансы, на которые необходимо обратить внимание потенциальному покупателю при выборе недвижимости в Италии (возможно, есть ограничения по приобретению объектов на побережье, в природоохранной зоне, особенности содержания недвижимости и т. д.).

— В Италии практически нет запретов на покупку объектов недвижимости, но существует ряд норм по содержанию некоторых из них. К примеру, нельзя возводить новые постройки в охраняемых зонах и на территории национальных парков. Под ряд запретов попадают также объекты недвижимости в важных исторических центрах: в данном случае нельзя изменять внешний архитектурный вид, в то время как реставрация и внутренние изменения возможны. Что же касается охраняемых исторических объектов, любые работы по их содержанию необходимо обязательно предварительно согласовывать с соответствующими инстанциями. В этом случае процесс может затянуться.

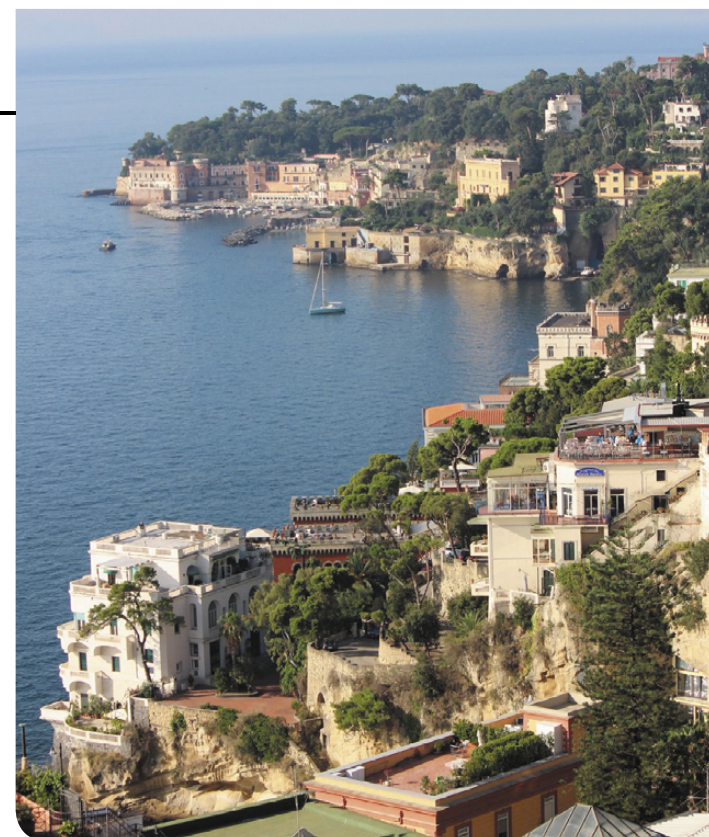
— Какие объекты, на ваш взгляд, являются наиболее выгодными с точки зрения инвестиций?

— С точки зрения чисто экономической в постоянном росте находятся те сектора, которые связаны с туристической и пищевой промышленностью. Недвижимость, привязанная к этим отраслям, хорошо держится в цене и конкурентоспособности. Кроме того, инвестирование в итальянскую недвижимость — это не только бизнес. Владение имуществом в Италии становится символом престижа, изысканного вкуса и культуры. Все это благодаря богатому культурному наследию и уникальной природе полуострова. Политическая стабильность страны делает вложения капитала надежными и прибыльными.

— Каковы сроки процедуры покупки недвижимости в Италии (минимум, максимум)?

— За решением приобрести недвижимость в Италии, естественно, последует бюрократическая процедура, которую можно разделить на 3 этапа:

1. выбор объекта и проведение предварительной сделки;
2. подписание предварительного договора с предоплатой в размере 10-30%;



3. подписание окончательного договора купли-продажи с внесением оставшейся суммы и оплатой нотариальных услуг, после чего покупатель становится полноправным владельцем приобретенного имущества.

Необходимым условием для заключения сделки является наличие счета в итальянском банке. Оплата на территории Италии производится посредством чека, выписанного на имя продавца. Как правило, при здоровых договоренностях с обеих сторон сроки покупки довольно сжаты.

— Каковы условия получения ВНЖ или ПМЖ при покупке недвижимости? Насколько это реально?

— Покупка недвижимости в Италии сама по себе не обуславливает получения ни вида на жительство, ни гражданства. Но в совокупности с некоторыми дополнительными условиями способствует получению так называемой визы типа «Д» — разрешения на проживание на территории страны в течение 365 дней. При подаче заявки на эту визу обязательным является наличие медицинской страховки на весь период пребывания и отчет о доходах, гарантирующий достойный уровень проживания без возможности работать на территории Италии. По истечении срока данной визы можно подать заявку на ее возобновление.

— Привлечение заемных средств банка (ипотека): есть ли особенности оформления кредита для россиян?

— Требования к иностранному жителю на выдачу кредита в Италии такие же, как и к местному. При наличии необходимой документации такая возможность присутствует. Для этого потребуется открытый счет в итальянском банке, идентификационный код, официальное разрешение на проживание в стране, отчет о доходах и кредитной ситуации на момент подачи заявки.



Страна: Португалия

Консультант: Сержио Сарайва
 Должность: исполнительный директор, архитектор, MBA по регенерации и восстановлению городских районов
 Компания: Baía do Tejo, S.A.
 Контакты:
info@lisbonsouthbay.com
www.lisbonsouthbay.com
geral@baiadotejo.pt
www.baiadotejo.pt

для привлечения инвесторов. Все эти факторы привлекают внимание к Португалии на международном рынке.

— Какие изменения произошли в регулировании рынка на государственном уровне? Чем они были вызваны?

— Произошли значительные изменения в законе об аренде, что повысило привлекательность недвижимости для инвесторов. Интенсивный спрос со стороны иностранных инвесторов, воодушевленных растущим туристическим потенциалом и интересом со стороны международной аудитории, оказал положительное влияние на туристический рынок краткосрочной аренды, а также на реконструкцию зданий в центре городов Португалии. Недавно были введены специальные льготы на ремонт городских зданий и привлекательный налоговый режим для временно проживающих.

— Характеристика рынка с точки зрения предложения: какие объекты преобладают и почему, средняя стоимость квадратного метра и т.д.

— Рынок португальской недвижимости занимает более выгодную позицию по сравнению с рынками других европейских стран с точки зрения соотношения цена-качество и с точки зрения соотношения спрос-предложение. Самыми успешны-

— Как бы вы охарактеризовали динамику спроса на недвижимость в Португалии?

Динамику предложения?

— С точки зрения инвестирования в недвижимость 2015 г. был лучшим для Португалии. Учитывая минимальный уровень процентных ставок и крайнюю нестабильность на финансовых рынках, объекты недвижимости Португалии стали более привлекательными. Также стоит принять во внимание улучшение условий для инвесторов: восстановление экономики, восстановление на профессиональных рынках, доходность на 5% выше, чем на большинстве европейских рынков, растущие арендные ставки, признание страны в качестве туристического направления с комфортными условиями для жизни (безопасность, климат, природное и культурное наследие), законодательные изменения

ми вариантами для инвестирования можно считать офисную недвижимость (5,5%), объекты розничной торговли (5,5%), промышленные сооружения (7%).

— Важные нюансы, на которые необходимо обратить внимание потенциальному покупателю при выборе недвижимости в Португалии.

— Как и в любой другой стране мира, при выборе недвижимости в Португалии лучше всего обратиться к профессиональному консультанту по недвижимости, который окажет юридическую и техническую поддержку. Также можно обратиться в городской совет, который предоставит всю необходимую информацию по вопросам строительства и ремонта зданий.

— Какие объекты, на ваш взгляд, являются наиболее выгодными с точки зрения инвестиций?

— По разным причинам в 2016 г. практически любой вид недвижимости в Португалии представляет собой отличный вариант для инвестиций. В 2015 г. был отмечен рост рынка офисной недвижимости, и мы ожидаем роста стоимости аренды в течение следующего года. Еще больший оптимизм вызывает проведение веб-саммита в этом году в Лиссабоне. Признание Лиссабона городом стартапов для компаний также является важным фактом. В розничной торговле индекс потребительского доверия находится на самом высоком уровне за последнее десятилетие, что привело к увеличению расходов населения. На рынке жилой недвижимости со стороны иностранных покупателей наблюдается оживление в крупных городах.

2015 г. был лучшим с точки зрения туризма в Португалии. Количество гостей страны составило 17,4 млн, увеличившись на 8,6%. Туристическая недвижимость в будущем останется хорошей инвестицией. Также область промышленности и логистики — отличный выбор для российских компаний, которые хотя бы представлены не только на европейском рынке, но и в стране, которая находится на полпути к американскому и африканскому рынкам. Бизнес-парки Южной бухты Лиссабона — это лучший выбор для компании при становлении бизнеса в Лиссабоне. Южная Бухта Лиссабона расположена на южном берегу реки Тежу, откуда открывается вид на город, и включает 900 га промышленных земель, 2 бизнес-парка, а также лучший проект недвижимости в окрестностях Лиссабона под названием Water City. Вы можете узнать больше на сайте www.lisbonsouthbay.com.

— Каковы условия получения ВНЖ или ПМЖ при покупке недвижимости? Насколько это реально?

— Да, это реально. Добро пожаловать в Португалию, приезжайте жить, учиться, работать или инвестировать в страну с ее большими налоговыми льготами. Официальный сайт португальского правительства, где вы можете найти всю необходимую информацию, в том числе на русском языке — www.livinginportugal.com/ru.

— Привлечение заемных средств банка (ипотека): есть ли особенности оформления кредита для россиян?

— Основные международные банки имеют отделения в Португалии, поэтому любой иностранный инвестор может чувствовать себя в безопасности. Здесь также существует современная национальная банковская система, которая приветствует иностранные инвестиции. Всю информацию вы можете найти на сайте Livinginportugal.com. Добро пожаловать домой — в Португалию!

— Как бы вы охарактеризовали динамику спроса на недвижимость в Португалии? Динамику предложения?

— Португалия на международном туристическом рынке выделяется своим историческим и культурным наследием, безопасностью, гастрономией и климатом, что в совокупности составляет отличные условия для спокойного, качественного проживания и пребывания. Это, в свою очередь, увеличивает поток туристов, повышает спрос на недвижимость среди национальных и иностранных инвесторов — и данная тенденция возрастает с каждым годом. Из-за многолетнего экономического спада рынок недвижимости был перенасыщен предложением, но в последние годы спрос и предложение входят в равновесие.

— На что делают сегодня основную ставку участники рынка недвижимости?

— В сфере коммерческой недвижимости возрастает тенденция, начавшаяся в конце 2013 г. Сектор жилья находится на пике роста из-за глобальной реконструкции Лиссабона и Порто. Все указывает на то, что 2017 г. будет годом большой активности и постоянной консолидации на рынке недвижимости.

— Какие изменения произошли в регулировании рынка на государственном уровне? Чем они были вызваны?

— С принятием нового закона об аренде начали реконструировать тысячи зданий, уже не пригодных для использования. Таким образом, на сегодняшний день инвесторы из разных уголков мира вкладывают средства в реконструкцию исторического центра Лиссабона и Порто, и это большими темпами меняет городские пейзажи. На месте разрушенных зданий строятся новые и качественные. Это полностью меняет жизненный уклад городов, динамика возрастает, что привлекает новых жителей (как португальцев, так и иностранцев) и развивает коммерческую сферу.

— Характеристика рынка с точки зрения предложения: какие объекты преобладают и почему, средняя стоимость квадратного метра и т.д.

— Самый большой спрос и самые высокие цены наблюдаются в центральных районах городов и в известных курортных зонах — как на жилье для сдачи в аренду туристам, так и на коммерческую недвижимость. На втором месте находятся поместья с аграрным бизнесом.

— Важные нюансы, на которые необходимо обратить внимание потенциальному покупателю при выборе недвижимости в Португалии (возможно, есть ограничения по приобретению объектов на побережье, в природоохранной зоне, особенности содержания недвижимости и т.д.).

— Каждый покупатель недвижимости должен проверить коммунальные условия, право на владение объектом и расходы на данное имущество, для чего необходимо прибегнуть к услугам сертифицированных агентств по продаже недвижимости.

— Какие объекты, на ваш взгляд, являются наиболее выгодными с точки зрения инвестиций?

— На данный момент реконструкция жилой недвижимости в центре больших городов является наилучшим сегментом для инвестиций, затем идет сегмент услуг. Также стоит выделить аграрные владения и развитие аграрного бизнеса,

но премиум-инвестиции — это вложения в сфере туризма или отельного бизнеса.

— Каковы сроки процедуры покупки недвижимости в Португалии (минимум, максимум)?

— Покупка недвижимости в Португалии после подписания договора с агентством может продлиться от 3 до 60 дней. Самый быстрый вариант — это покупка гражданами Португалии или легально проживающими в стране иностранцами, где сумма стоимости объекта готова к оплате, а недвижимость не имеет каких-либо долгов. В этом случае проверяются регистрационные данные недвижимости, оплачиваются налоги и назначается дата регистрации в нотариальной конторе. Срок возрастает при следующих ситуациях: если есть ипотека — до 12 дней, если нужен банковский кредит — до 30 дней, если нужен вид на жительство или золотая виза — до 60 дней.

— Каковы условия получения ВНЖ или ПМЖ при покупке недвижимости? Насколько это реально?

— В Португалии можно получить вид на жительство, и иностранцы принимаются радушно. Этот процесс рассматривается в соответствии с требованиями шенгенского формата. Временный вид на жительство могут получить иностранные граждане, у которых нет нарушений пребывания в стране. Для получения постоянного вида на жительство выдвигаются те же требования, а также должна быть приобретена недвижимость стоимостью 500 000 евро или выше.

— Привлечение заемных средств банка (ипотека): есть ли особенности оформления кредита для россиян?

— Нет, правила приобретения ипотеки в банке равны для всех иностранных граждан.



Страна: Португалия

Консультант: Мария Елена Пресслер
 Должность: генеральный директор
 Компания: De Pressler - агентство по продаже недвижимости
 Контакты:
 +351 210174356
 моб.: +351 913134732
maria.pressler@hotmail.com
www.pressler.pt

Русскоговорящий консультант:
 Елена Карайван
 Контакты: +351 913753787
olenakara@gmail.com



Страна: Испания

Консультант: Сантьяго Санчес Бутрón
 Должность: генеральный директор
 Компания: Engel & Völkers Torrevieja y Orihuela
 Контакты:
 +34 966 29 11 39
 torreviejaorihuela@engelvoelkers.com
 www.engelvoelkers.com/torrevieja

— Какие три основных аспекта, характеризующих испанский рынок недвижимости, вы можете назвать наиболее привлекательными для иностранного покупателя?

— Хорошее соотношение цена-качество. В связи с корректировкой цен на недвижимость, сейчас можно наблюдать реальную рыночную стоимость объектов, что делает покупку недвижимости более выгодной для зарубежного покупателя.

Различная стилистика. В настоящее время на рынке недвижимости можно найти очень большое количество архитектурных стилей: модерн, традиционный стиль, средизем-

номорский, прямые линии в архитектуре. Вариативность рынка недвижимости действительно очень велика.

Географический разброс объектов. Сегодня недвижимость можно купить на побережье, рядом с гольф-полями, в горах и т.д. В любом из этих местоположений можно подобрать варианты для любого покупателя.

— Отметьте наиболее важные изменения на испанском рынке недвижимости за последний год (спрос/предложение, законодательство, поведение покупателей и рентабельность инвестиций). На что делают сегодня основную ставку участники рынка недвижимости?

— Важно отметить увеличение числа покупателей и рост спроса на жилье соответственно. Есть много покупателей, которые рассматривают Испанию как место для покупки временного жилья и во многих случаях остаются в стране на постоянной основе. Ощущается увеличение спроса, будь то поиск постоянного места жительства, инвестиция в собственное жилье на будущее или в целом инвестиционное вложение в недвижимость.

— Кто больше всего покупает недвижимость в Испании? Почему?

— Если говорить о национальности покупателей, на первом месте стоят британцы, а затем французы, немцы, бельгийцы, шведы, итальянцы, китайцы и русские. Для всех них очень просто жить в Испании. На самом деле большинство европейцев мечтает уволиться и пожить в Испании на пенсии. Климат, кухня, хорошее медицинское обслуживание и т.д., все это очень привлекает покупателей недвижимости и делает Испанию самым главным направлением в этом вопросе.

— Расскажите о динамике спроса на испанском рынке, особенно если говорить о российском покупателе.

— Значительные изменения на рынке российских покупателей произошли 7-8 лет назад. Это был существенный рост, на рынок пришло много покупателей, заинтересованных в зоне Коста-Бланка и в испанском рынке в целом. Этот бум спровоцировал увеличение количества недвижимости, купленной для круглогодичного проживания. В связи с этим в школах также увеличилось количество русских детей. Два года назад наметился спад, российский рынок покупателей стал меньше инвестировать в испанскую недвижимость. Во многом это было связано с запретами и ограничениями на движение денег из России в Испанию. Эта ситуация начала меняться за прошедший год и сейчас наконец-то снова заметен активный рост российского туризма.

— Произошли ли какие-либо перемены в поведении российских покупателей? Если да, то изменения какого рода можно отметить?

— Положительным изменением можно назвать то, что 2016 г. ознаменован увеличением российских покупателей. Возрождение российского рынка потребителей становится сегодняшней реальностью на рынке недвижимости Испании. Наличие прямых рейсов в Москву и улучшение об-



щей ситуации делает путешествия в Испанию намного более комфортными. Например, сейчас появились прямые перелеты на побережье Коста-Бланка, в аэропорт города Аликанте. Это ускоряет сам переезд и делает путешествие в Испанию более экономичным.

— Повлияли ли недавние международные события на маркетинговую политику рынка недвижимости Испании?

— Нужно сказать, что именно в нынешней ситуации в мире, на фоне проблем некоторых стран, принимающих туристов, Испания выглядит надежным направлением, которое принимает с распростертыми объятиями любого туриста, решившего посетить нашу страну или остаться в ней жить. Все остальное, конечно, нельзя охарактеризовать как положительное влияние на развитие туризма и рынка недвижимости.

— На чем в данный момент основываются ожидания строительных компаний в Испании?

— Скажем так, ожидания основываются прежде всего на положительной оценке рынка. Индикаторы показывают, что во многих зонах идут активные продажи новостроек. Сейчас уже вид строительных кранов становится привычной частью ландшафта в нашей зоне. Показатели экономического подъема Испании, хорошие статистические данные по туризму и рост транзакций за последний год позволяют утверждать, что этот оптимизм имеет под собой реальные результаты.

— Было ли какое-либо государственное стимулирование привлечения иностранных инвестиций на испанский рынок недвижимости? Какое именно?

— Не существует никакого конкретного государственного стимулирования. Есть так называемая программа Golden Visa, которая является двухгодичной визой для любого покупателя, приобретающего недвижимость на сумму более 500 000 евро на территории Испании. Этому инве-

стору и его семье предоставляется виза на 2 года, которая может продлеваться, пока ему принадлежит указанная недвижимость.

— Существуют ли программы кредитования или другие банковские продукты, которые позволяют российским клиентам покупать недвижимость в Испании?

— Существуют кредитные продукты для российского рынка потребителей, которые состоят в основном из изначального финансирования 60% недвижимости, приобретаемой в Испании. Данное финансирование зависит от финансовых возможностей самого покупателя, но в целом кредитные линии для этого рынка существуют.

— Какие уровни риска существуют для инвестиций в недвижимость в данный период времени?

— На самом деле сейчас нет ни юридического, ни экономического риска. Юридический риск очень ограничен, поскольку если вы осуществляете покупку при помощи профессионала, не будет никаких проблем с правильным юридическим сопровождением сделки, будь то первичное жилье или вторичный рынок недвижимости. Именно поэтому мы всегда советуем обращаться за помощью в агентство недвижимости первого класса, чтобы уже непосредственно агентством велось ваши юридические дела, что позволит вам получить весомые гарантии.

Что касается экономического риска, он стремится к нулю. Его просто нет. Снижение цен на рынке закончилось примерно год назад, и на сегодняшний день любая недвижимость, приобретаемая на рынке, не обесценивается и оценивается по реальной стоимости рынка. Как мы уже советовали, имеет смысл обращаться за руководством к проверенным агентствам, которые смогут посоветовать наиболее выгодную сделку, знают динамику цен в этой области и предложения в интересующем районе. При правильном сопровождении у вас обязательно все получится.

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

Частная вилла с индивидуальной Уникально на 100%! системой охраны

Продается уникальная вилла класса люкс с великолепными, потрясающими по дизайну интерьерами. Подобную невозможно найти во всем районе Михас, так удачно расположенном между Марбельей и Малагой.

Здесь есть не только 6 просторных спален и 8 ванных комнат, но и крытый оздоровительный центр с подогреваемым бассейном, джакузи и водопадом, а также сауна, паровая баня, тренажерный зал. Все это дополняют изысканные декоры ручной работы и интегрированная система вентиляции. Это позволяет использовать виллу в коммерческих целях в качестве бутик-отеля, дома престарелых, спа-отеля и т.д. Возможно даже использовать в качестве бункера, оснащенного системой фильтрации воздуха. Все эти особенности делают данный объект редкой находкой на частном европейском рынке недвижимости.

Участок площадью 38000 м² напоминает тропический райский сад: гигантский бассейн, водопад и водоемы, соединенные между собой живописными ручьями с деревянными мостиками. Ландшафтный дизайн участка разработан знаменитым архитектором.

Еще одной изюминкой сада является скала с водопадом, высотой 15 метров. А внутри скалы находится очередной сюрприз — собственный винный погреб с баром.

Имеется еще одно отдельное здание, которое использовалось под конюшни, но может быть легко переделано под гостевой дом с 2 спальными комнатами. Ванная комната уже установлена. Рядом со зданием расположена частная вертолетная площадка.

Вся территория участка полностью изолирована и находится под охраной. Имеется частная дорога, ведущая от главной трассы. Между ними установлены ворота с личным дистанционным управлением. Всего в 5 минутах езды находятся Фуэнхирола и Ла-Кала-де-Михас.



Цена: 8 900 000 евро

Спальни: 6

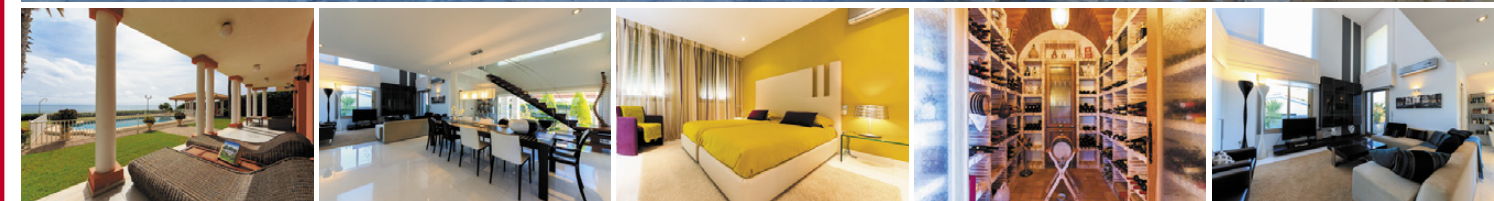
Площадь здания:
1000 м²

Ванные комнаты: 8

Терраса: 125 м²

Количество этажей: 4

Площадь участка:
38 000 м²



Живём один раз. Мы покажем, где лучше!
You only live once — we show you where!

Эксклюзивность • Компетентность • Энтузиазм

«Engel&Volkers Торревьеха и Ориуэла» — одно из ведущих агентств испанской недвижимости, специализированных в сфере продажи и аренды жилья премиум-класса, коммерческой недвижимости, яхт и самолетов.

Мы готовы проконсультировать вас по всем вопросам и подобрать недвижимость, подходящую под Ваши критерии.

SHOP TORREVEIEJA

C. Ramón Gallud, 11 – Tel.: +34 965 704 583

SHOP ORIHUELA COSTA

C.C. Costa Zenia. C/ Malaquita, Local 13 – Tel.: +34 966 291 139
torreviejaorihuela@engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS

Для серьезных запросов звоните по телефону: +351 963 908 367 (Людмила)
или пишите на e-mail: wielandalgarve@gmail.com (Виланд)



CASA MUSICA

Продается — это совершенно уникальное место и исключительная находка, оценить которую можно с первого взгляда. Дом находится всего в 15 минутах езды от побережья и в 10 минутах езды от местной больницы, магазинов и международной школы.

Особенности:

- потрясающий вид на горы;
- тихий район для спокойного отдыха;
- отдельный гостевой дом;
- электронные ворота;
- кондиционер;
- высокоскоростной Wi-Fi и спутниковое ТВ;
- аудиосистема со звуком внутри и снаружи дома;
- плавательный бассейн;
- система сигнализации с камерами видеонаблюдения;
- полы с подогревом;
- гараж на 8 автомобилей;
- рабочий кабинет;
- игровая комната, тренажерный зал и многое другое.

«Идеальный дом для тех, кто любит жизнь и развлечения Аликанте, Испания»



АЛИКАНТЕ, ИСПАНИЯ

Красота внутренней отделки подчеркнута светильниками и деталями интерьера высочайшего качества, эргономичное использование площади дома позволило создать удобные комнаты, каждый уголок которых залит светом, струящимся из широких окон.

Просторные открытые и закрытые террасы расположены вокруг дома, который находится на частной территории.

Сейчас идеальное время, чтобы приобрести эту удивительный дом в Аликанте, Коста-Бланка.

Casa Musica прекрасно подойдет для очаровательной свадьбы или станет местом проведения любого другого мероприятия, а также может стать великолепным семейным домом.

ЦЕНА ПО ЗАПРОСУ.

**Контактная информация: Тел.: +34 646 958 803 • info@luxurycomplexforsale.com
www.casamusica.ru**



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ПОРТУГАЛИЮ!

Интервью с послом Португалии в Москве



Редакция журнала International Residence обратилась к г-ну Марио Годиньо де Матушу, Е. П. Послу Португалии в Москве, с просьбой рассказать российским покупателям о возможностях, открывающихся перед владельцами португальской недвижимости. Сложный рабочий график и крайняя занятость не помешали этому замечательному профессионалу в своем деле ответить на волнующие наших читателей острые вопросы о недооцененности Португалии российскими туристами, о востребованности и особенностях инвестиций в недвижимость этой страны, о сегодняшней экономической ситуации.

— Г-н Годиньо де Матуш, согласитесь, Португалия для россиян до сих пор остается своего рода терра инкогнита: массовый туризм туда не слишком развит, а самостоятельных путешественников пока не так много, чтобы сделать вашу страну популярной у нас. Вкратце охарактеризуйте самые интересные города и места Португалии с точки зрения туризма. Какие ваши любимые уголки Португалии, которые, возможно, недооценены туристами или еще ими не открыты?

— Кроме уже хорошо известных российским туристам мест (Лиссабон, Алгарве, Мадейра), Португалия располагает огромным культурным, природным и гастрономическим разнообразием, а также прекрасно развитой транспортной сетью, которая позволяет посетить эти интереснейшие места в относительно короткий промежуток времени. Помимо солнечных пляжей, стоит посетить основные исторические места на севере и юге страны, а также не обойти вниманием внутренние районы и португальские острова, хранящие ее 900-летнюю историю. Особенно это касается двух архипелагов в Атлантическом океане с богатым историческим наследием. Речь идет о широко известном острове Мадейра, а также о настоящей жемчужине среди Атлантики, расположенной на пути из Европы в Северную Америку и пока еще мало знакомой российским туристам, — 9 островах, образующих Азорский архипелаг.

— Какие шаги предпринимает правительство страны для ее популяризации здесь, в России?

— Правительство Португалии продвигает туристический потенциал нашей страны путем проведения различных публичных мероприятий (семинары, конференции и т.п.) как на самом российском рынке, так и приглашая в Португалию российских журналистов и представителей туристических компаний. Помимо этого, Португалия ежегодно участвует в туристических выставках, в частности, в МИТТ. Много рекламы Португалии как туристического направления можно встретить в интернете, а также в специализированных журналах и изданиях.

Недавно Португалия и Россия подписали «Программу совместных действий» в области туризма на период 2016-2018 гг., которая среди прочего предусматривает туристические обмены, подготовку кадров и продвижение туристических продуктов.

— Португалия сегодня считается одной из самых популярных стран с точки зрения иностранных инвесторов в недвижимость. На ваш взгляд, каковы основные причины этой востребованности?

— Основная часть инвестиций в португальскую недвижимость осуществляется из-за пределов Европейского союза и тесно связана с получением так называемых золотых виз. Все большее число иностранцев хотят знать, как работает португальская программа вида на жительство с целью инвестиций (ARI), более известная под названием «Золотой визы», которая позволяет гражданам стран, не входящих в Европейский союз, свободно передвигаться по шенгенскому пространству без необходимости получения дополнительных разрешений.

С момента создания ARI в октябре 2012 г. и вплоть до 31 августа 2016 г. было выдано 3795 видов на жительство для инвестиций. В последнее время спрос на эту программу заметно растет, особенно со стороны граждан Китая, которые получили 2835 виз в рамках ARI, что составляет около 80% всех инвестиций. Следует также отметить растущий интерес со стороны бразильцев и россиян, которым было выдано соответственно 197 и 133 визы ARI.

— Как этот бум отражается на экономике страны?

— В рамках португальской программы вида на жительство для инвестиций (ARI), по имеющимся статистическим данным, общий объем инвестиций в период с октября 2012 г. по 31 августа 2016 г. составил 2 315 058 199,27 евро, из которых по статье «приобретение недвижимости» проходят инвестиции в размере 2 092 299 548,77 евро. Вместе с инвестициями в коммерческие активы фирм, магазинов и учреждений гостиничного сектора на общую сумму в 1,8 млрд евро, не считая сегмент жилой недвижимости, 2015 г. стал наилучшим для Португалии по инвестициям в недвижимость за всю ее историю.

— Какие города Португалии, по вашему мнению, наиболее перспективны с точки зрения инвестиций в недвижимость?

— Что касается дальнейших перспектив, специалисты полагают, что Португалию ждут обширные инвестиции как со стороны самих португальцев, так и иностранцев, особенно в гостиничном бизнесе, который получил значительные выгоды в связи с перенаправлением потоков туристов из Египта и Туниса. Предсказуемыми также являются выгодные инвестиции в большие офисные площади в Лиссабоне и Порто. В 2015 г. гостиницы особенно охотно покупались иностранцами, однако и национальные компании продвинулись в этом направлении, осуществив более 50% всех сделок с недвижимостью в гостиничном бизнесе в районе Лиссабона и 30% — в провинции Алгарве.

Одну из значимых долей новых гостиниц, которые открываются в Лиссабоне и Порто, представляют собой восстановленные старинные здания, особенно в центральных зонах и исторических районах. Символическим примером этого является «Поузада де Лижбоа» на площади Террейру-ду-Пассу, которая открылась в июле 2015 г., а в 2016 г. победила среди туристических проектов, завоевав Национальную премию возрождения городов.

— Как вы считаете, имеет ли смысл вкладывать деньги в жилой фонд или лучше предпринять инвестировать средства в строительство отеля?

— В 2015 г. гостиничный бизнес показал самый стремительный рост за всю историю Португалии: открылось 52 новые гостиницы, насчитывающие в общей сложности 3777 номеров. По существующим оценкам, этот ритм появления новых гостиниц, принадлежащих португальским и международным сетям, останется на высоком уровне, в частности в Лиссабоне, где сейчас строится или находится на стадии проектирования еще 40 новых гостиниц, чье открытие запланировано на 2016-2017 гг. Существуют также интересные и выгодные возможности в сегменте жилой недвижимости, связанные с восстановлением исторических зданий.

— Какой совет вы бы дали россиянам, желающим инвестировать деньги в недвижимость Португалии?

— Специалисты полагают, что приобретение недвижимости в Португалии, как в жилом сегменте, так и в гостиничном бизнесе, будет и дальше оставаться выгодным. Португалия является спокойной и безопасной страной с огромным историческим и культурным богатством, с отличным климатом, гостеприимным населением, великолепной кухней и замечательными винами. Поэтому мы приглашаем российских граждан инвестировать в Португалию и присоединиться к группе из 133 россиян, уже получивших резидентские визы по программе ARI.

Добро пожаловать в Португалию!

Посольство Португалии в России
Ботанический пер., 1, Москва, 129010
www.moscovo.embaixadaportugal.mne.pt/ru/

Португалия

Terra Incognita

Кажется, Европа освоена россиянами вдоль и поперек. Однако это не совсем так. Есть еще на европейской карте места, которые для наших соотечественников являются чем-то экзотическим, малоизученным. Португалия — одно из них.

При этом путешественников в Португалии немало: это государство с великой историей и уникальной культурой ежегодно принимает миллионы путешественников со всего мира. Так, согласно данным Национального института статистики, в прошлом году Португалию посетило 10,18 млн туристов из-за рубежа, цифра превысила показатель 2014 г. на 10% и, кстати, стала рекордной для страны. Туристический бум спровоцировал рост доходов отельеров, а также стал катализатором волны реноваций: домовладельцы, сдающие свои апартаменты и виллы в аренду, начали активно ремонтировать недвижимость с тем, чтобы предоставить гостям страны лучшие условия для проживания. Россияне, правда, пока еще только пробуют Португалию на вкус, но те, кто сумел понять колорит этой южноевропейской страны, говорят, что ничего лучше в Старом Свете они не встречали. Если при этом принимать во внимание, что «туристическая мода» в России на несколько лет отстает от западноевропейской, то в самом ближайшем будущем можно ожидать нашествия наших туристов на португальские курорты и города. Так почему бы не использовать с выгодой прогнозы специалистов и не приобрести в Португалии недвижимость? Подобное вложение средств более чем оправданно. Во-первых, квартирой или домом вы сможете пользоваться сами, а во-вторых, такое имущество поможет вам приумножить капитал путем сдачи его в аренду туристам (к слову, туристический сезон в Португалии не ограничен летними месяцами и длится весь год).

Самыми популярными городами Португалии с точки зрения инвестиций в недвижимость являются Лиссабон, Кашкайш (небольшой приморский город неподалеку от Лиссабона, известный своей бурной ночной жизнью) и, конечно, регион Алгарве, особенно полюбившийся состоятельным европейским туристам за роскошные пляжи и безупречные поля для гольфа. Кстати, Лиссабон, по мнению экспертов рынка, сильно недооценен

и занимает в инвестиционном списке далеко не первое по популярности место. Между тем недвижимость в португальской столице дорожает быстрее, чем в любом другом городе страны, а о туристической привлекательности и говорить не приходится: по статистике, Лиссабон посещает около 40% всех приезжающих в страну туристов.

Среди иностранных покупателей недвижимости в Португалии лидерами являются британцы, китайцы, бразильцы и немцы. К слову, привлекает их не только благоприятный географический климат, но и климат инвестиционный, над улучшением которого власти страны продолжают усиленно трудиться. К числу мер, принятых для привлечения инвестиций в недвижимость, относятся налоговые льготы для инвесторов — граждан Евросоюза и так называемая золотая виза для неграждан ЕС. Проект «Золотая виза», или Vistos Gold, стартовал в Португалии еще в 2012 г. и предполагает предоставление ВНЖ негражданам Евросоюза в обмен на инвестиции. Изначально программа предусматривала минимальный порог инвестиций в 500000 евро, однако в 2015 г. условия были пересмотрены, и теперь иностранцу для получения ВНЖ достаточно вложить в недвижимость 350000 евро (которые могут быть снижены еще на 20% при условии инвестирования в непопулярные регионы страны). Если сравнивать португальскую программу с аналогичными, действующими в других странах, то «Золотая виза» Португалии оказывается самой доступной в Евросоюзе, а в 2015 г. компанией Henley & Partners она была признана лучшей среди подобных программ в Европе. Самыми активными пользователями программы на данный момент являются граждане Поднебесной: на их долю приходится более 75% всех выданных золотых виз. Россияне пока занимают третье место: наши сограждане за 5 лет существования программы воспользовались ею лишь 120 раз (это чуть более 3% в общей статистике).



СОДЕРЖАНИЕ ДОМА: РАСХОДЫ

Привлекательность Португалии заключается не только в отличном климате, близости океана и радушии местных жителей. Это еще и одна из самых доступных стран Евросоюза с точки зрения цен. Итак, какие же обязательные платежи ложатся на плечи владельца недвижимости?

Во-первых, это ежегодный налог на недвижимость (Imposto Municipal Sobre Os Imoveis, или IMI), который составляет от 0,3% до 0,5% от оценочной стоимости жилья.

Во-вторых, это привычные нам коммунальные платежи за электричество, водоснабжение, канализацию, вывоз мусора, телевидение, телефон, иногда — газ (зависит от региона). В среднем за небольшую квартиру площадью 60-70 м² вам придется платить чуть больше 100 евро в месяц.

Что сдерживает спрос среди россиян, без серьезных исследований сказать сложно. Вероятно, одним из факторов является относительно невысокая известность Португалии, в частности, деталей функционирования ее законодательства относительно приобретения недвижимости иностранцами. А оно, между тем, достаточно простое и предполагает такую же простую схему покупки объектов жилого фонда. Остановимся на ней подробнее.

Как и в случае с приобретением недвижимости в любой другой стране мира, здесь вы можете проводить сделку лично или через доверенное лицо — юриста, говорящего с вами на одном языке (во всех смыслах) и досконально знающего законодательство и рынок недвижимости Португалии. При желании вы можете провести вообще всю сделку с помощью

такого человека: от подбора объекта до заключения договора с управляющей компанией (уже после заключения сделки). На практике такого специалиста обычно предоставляет агентство недвижимости, а потому все, что требуется от вас — это найти компанию с хорошей репутацией. Дабы не полагаться в таком важном деле на интернет и поисковые системы, есть резон походить по специализированным мероприятиям, посвященным зарубежной недвижимости (выставкам, семинарам, круглым столам), и там, основываясь на личной беседе, сделать свой выбор.

Процесс приобретения традиционно включает в себя определенное количество документов, которые надо будет составить или получить в государственных ведомствах. Человеку без специальных знаний и навыков сделать это будет затруднительно —

вот и еще один аргумент в пользу услуг профессионалов. Кстати, важно помнить, что в Португалии агентства недвижимости обязаны иметь страховой полис и лицензию на осуществление своей деятельности: этот момент достаточно жестко контролируется Министерством по строительству и недвижимости. Проверить наличие лицензии у агентства можно на сайте ведомства. Похожим документом должен обладать и сопровождающий сделку юрист: его профессиональную компетенцию подтверждает регистрация в Сообществе юристов (Ordem dos Advogados).

Итак, первый документ, который вам потребует для сделки, — это налоговый номер (Número de Identificação Fiscal, или NIF), аналог нашего ИНН. Получают его лично или через представителя (с доверенностью, которую можно оформить в Посольстве Португалии в Москве) в местном налоговом органе. Налоговый номер вам потребует для открытия счета в португальском банке, а также для уплаты налогов после того, как вы станете собственником недвижимости. Впрочем, счет в банке можно и не открывать: в таком случае транши будут поступать с вашего российского счета на счет вашего доверенного лица (проводящего сделку юриста) в Португалии, а уже с него — на счет продавца.

Следующий документ, на котором потребуются ваша подпись, — это предварительный договор купли-продажи (Contrato De Promessa De Compra E Venda). Составляется он после того, как вы нашли подходящий объект и решили стать его новым владельцем. Контракт этот служит своего рода подтверждением серьезности ваших планов и требует внесения задатка — как правило, 10% от стоимости объекта. Продавец при этом снимает объект с продажи. В некоторых случаях (например, когда вы ограничены во времени, поскольку между датами заключения предварительного и основного контрактов может пройти от пары месяцев до полугода) этот шаг пропускают и сразу переходят к основной части процедуры. Важно помнить, что если после внесения задатка вы по каким-то причинам решили отказаться от покупки, задаток вам не возвращается, а в редких случаях продавец может потребовать дополнительной платы и подать иск в суд. При обратном варианте развития событий, то есть в случае если от сделки отказывается продавец, вы получаете задаток в двойном размере.

С недавних пор в Португалии возобновлена практика ипотечного кредитования иностранных граждан. По данным портала ee24.ru, на сегодняшний день средняя ставка по ипотечному кредиту в стране составляет 3,31% годовых, первоначальный взнос должен составлять 30-50%, а ежемесячные выплаты не могут превышать 35% дохода заемщика. В этом свете нелишним будет знать, что отказ в выдаче кредита не считается виной покупателя, а потому задаток ему возвращается в полном объеме.

После подписания предварительного договора и внесения задатка ваш юрист приступает к сбору и изучению документации, связанной с объектом сделки. Ему предстоит получить выписки из земельного кадастра, домовой книги и налоговой инспекции, жилищный сертификат, паспорт объекта, сертификат энергосбережения, а также — в случае если ваша

недвижимость подпадает под характеристики исторического памятника — специальную бумагу в Португальском институте по защите исторических памятников. Все эти документы позволяют юристу и вам получить максимально полную информацию о приобретаемом объекте (от типа и местоположения до расхода электроэнергии), а заодно удостовериться в его юридической чистоте. Кроме того, на данном этапе оплачивается гербовый сбор (0,8% плюс 0,1-0,6%, если привлекаются заемные средства банка) и налог на переход права собственности (от 0% до 6% в зависимости от стоимости объекта: чем он дороже, тем больше налог).

После того как юрист завершит работу по изучению и получению вышеобозначенных документов, можно приступать к самому важному этапу сделки — заключению основного договора купли-продажи. Процедура проходит в офисе нотариуса, который не только заверит легитимность

сделки, но и предварительно проверит все бумаги, предоставленные юристом, на наличие и достоверность. Договор зачитывается вслух (внимание: делается это на португальском языке, так что небесполезно взять с собой переводчика — проводившего сделку юриста или представителя агентства недвижимости), производится окончательный расчет покупателя с продавцом (с помощью банковского чека). Финальный аккорд — регистрация договора в земельном кадастре (Conservatoria do Registo Predial) и налоговом управлении, чтобы юридически зафиксировать смену собственника. Это опять же входит в обязанности юриста, который направляет в указанные ведомства нотариально заверенные копии контракта купли-продажи. По завершении регистрации нового владельца останется только перезаключить договоры с поставщиками коммунальных услуг на ваше имя.



СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ В ПОРТУГАЛИИ

Согласно информации, опубликованной Property Investor Today, средняя стоимость 1 м² в Португалии во втором квартале 2016 г. достигла 1187 евро.

- Самая дорогостоящая недвижимость — в столице страны: 1 м² в Лиссабоне обойдется в среднем в 1451 евро.
- На втором месте следует Алгарве: в этом регионе 1 м² стоит 1361 евро.
- Остров Мадейра с 1102 евро за 1 м² — на третьем месте.

Lisbon South Bay

Barreiro



Seixal



Almada



900 га земли для промышленной застройки и многоцелевые павильоны на территории Большого Лиссабона на левом берегу реки Тежу. Два бизнес-парка и лучший проект недвижимости в Лиссабоне.



Lisbon

Узнайте подробнее: lisbonsouthbay.com
Свяжитесь с нами: info@lisbonsouthbay.com

Italian House Design — итальянская компания с широким спектром услуг в области финансовых инвестиций, недвижимости и туризма.

При поддержке квалифицированных специалистов компания обеспечивает своим клиентам максимальную поддержку в ведении переговоров и заключении сделок. Богатая база контактных данных дает возможность сотрудничества по всей территории Италии и за ее пределами. Услуги компании с равным вниманием обращены как к группам предпринимателей, так и к частным лицам.

В предлагаемом инвестиционном портфолио удачно сочетаются выгодные проекты, престижные объекты недвижимости и интересное разнообразие туристических пакетов на самый изысканный вкус.

Наталья Свиридова: +393382562686 — nata.1973@libero.it — www.italianhousedesign.it

Дома с винокурнями и прилегающими виноградниками в Пьемонте, Венето, Тоскане и Сардинии.

1. – Площадь погребов — 2000 кв. м, жилая площадь — 763 м²;
– возделанные виноградники площадью в 9 га, из которых 4,5 га — сорт Неббиоло из Бароло;
– масштаб производства 180000 бутылок;
– цена — 10 млн евро.
2. – Площадь погребов — 1000 кв. м, жилая площадь — 260 м²;
– возделанные виноградники площадью 9 га, из которых 7,5 га — сорт Неббиоло из Бароло (0,7 га — Бароло Каннуби);
– цена — 21 млн евро.
3. – Гостинично-ресторанная структура на 13 номеров и 4 сьюта общей площадью 400 м²;
– возделанные виноградники площадью 2 га, все — сорт Неббиоло из Бароло;
– невозделанные виноградники площадью 5 га;
– цена — 15 млн евро.



Все указанные объекты расположены в зоне Бароло (Пьемонте).
Близость Альбы — 13 км (родина Национальной ярмарки трюфелей).
До аэропорта в Кунео — 40 км, до аэропорта Мальпенса (Милан) — 180 км.
Автобан Турин-Савона находится в 16 км.
Расстояние до Савоны — 95 км.

Замки, расположенные на севере Италии, в Тоскане и на Сицилии.

Пьемонте. Замок «Павлин», возведенный между IX и XI веками. Полностью отреставрирован в 1991 году. В настоящее время подлежит перепланированию в гостинично-ресторанный комплекс. Общая площадь — около 4000 кв. м. Переговоры о сделке конфиденциальны.



Сицилия. Замок «Ромео» площадью 1040 м². Хозяйственные площади — 1600 м². Конюшни — 785 м². Площадь прилегающих земель — 27 га. Для замка уже разработан проект по его перепланированию в гостиницу на 4 звезды. Цена на данный момент — 5,5 млн евро.

Данный объект расположен в 40 км от Таормины.
Расстояние до аэропорта — 65 км.
Этна — в 20 км.
Автобан — в 30 км



Престижная жилая недвижимость в Милане, Турине, Венеции и Риме.

Милан. Четырехэтажный особняк в стиле либерти (модерн) начала XX века в центре города.
Произведена реставрация в 1990 году.
Общая площадь — 878 м², 330 из которых отведено под парк.
Многоместный гараж и погреб.
Договоренность конфиденциальна.



Тоскана. Вилла эпохи 1600 годов, принадлежавшая семье Наполеона Бонапарта. В окружении сада, площадью в 12 га. Расположена в нескольких км от центра Лукки. Состоит из нескольких построек: основной дом — 1600 м², дом охранника — 150 м², конюшни и хозяйственные помещения — 1200 м². Цена — 15500000 евро.

Расположение: Пиза — 20 км;
Флоренция — 65 км;
Милан — 300 км.

Международные аэропорты в Пизе и Флоренции.
Яхт-клуб (Виареджо) — 20 км.

Подбор вилл и исторических объектов, расположенных на берегах озера Гарда.

Манерба. Общая территория виллы составляет 6000 м². На данный момент постройка занимает 951 м². Земли заняты оливковыми насаждениями. Владение находится в 40 метрах от озера и сообщается с ним лифтом, искусно размещенным в скале. Частная судоремонтная верфь.
Запрашиваемая цена — 6,5 млн евро.



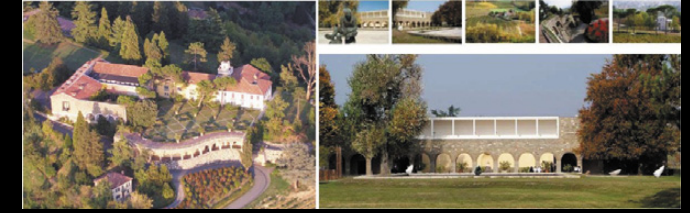
Вилла расположена в 60 км от Вероны.
Расстояние до аэропорта Мальпенса (Милан) — 174 км.
Расстояние до автобана — 30 км.

Курортные поселки и термальные структуры.

Курорт Акви-Терме. Вилла «Оттоленги». Площадь застройки — 3000 м². Термальная зона. Просторный сад. Обширные виноградники и личная винокурня на территории. Структура частная и в настоящее время используется для конференций и других мероприятий. Возможно расширение под отель. Более полную информацию можно найти на сайте.

Городок расположен в 70 км от Генуи.
Расстояние до аэропорта Мальпенса (Милан) — 143 км. Автобан — 30 км.

Курорт Коста Рэй, Сардиния. Туристический поселок на 4 звезды. В настоящее время находится в тесном сотрудничестве с компанией «Алпитура». Договоренность конфиденциальна. Расположена в 65 км от аэропорта в Кальяри.



Компания, специализирующаяся на проектах туристического бизнеса, предлагает к приобретению комплекс структур:

- отель 4 звезды (Флоренция),
- отель 4 звезды (Милан),
- курорт (Тоскана),
- курорт (Калабрия),
- отель на юге Италии.

Запрашиваемая цена — 100 млн евро.



Подборка престижных объектов на Сардинии.

Курорт Коста Рэй, Сардиния. Ресторан на 100 мест в 30 метрах от пляжа, расположенный на юге острова в великолепном окружении лучших туристических поселков международного уровня.
Запрашиваемая цена — 750000 евро.

Порт Коралл. Вилла недавней постройки в 100 м от моря, с садом, салоном с камином и крытой верандой.
Цена — 195000 евро.

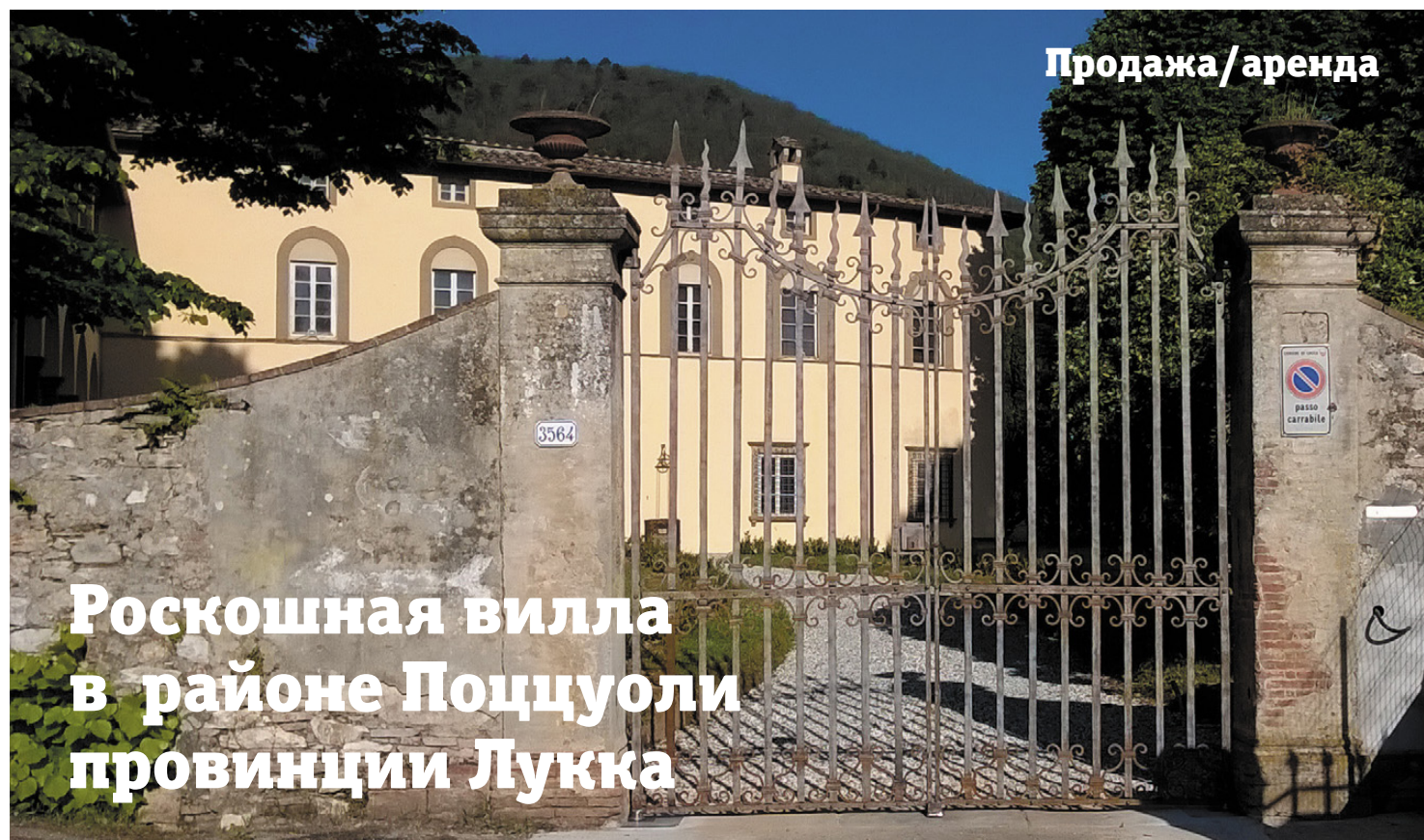


Север Сардинии. Шикарная вилла на мысе в Тирренском море, с открытым видом с трех сторон. 2 бассейна — крытый и открытый. СПА. 21 комната, 3 сьюта, конференц-зал, частная судоремонтная верфь, вертолетная площадка, жилая площадь — 1973 м², площадь вне застройки занимает 1,78 га.
Цена — 39 млн евро.

Современные постройки и отреставрированные дома в горной местности, с особым вниманием вписанные в окружающий пейзаж. Выполнены с использованием природных местных материалов, по новейшим энергосберегающим технологиям.



Купите для себя или откройте бутик-отель
(предусмотрено архитектурным планом)



Продажа/аренда

Роскошная вилла
в районе Поццуоли
провинции Лукка



Площадь помещений:

особняк — 999 м²,
фермерский дом — 791 м²,
винодельня — 555 м²,
амбар — 310 м².

Участок:

сад — 4500 м²,
земля — 77500 м².

Расположение:

до г. Лукка — 6 км,
до аэропорта Пизы — 22,4 км,
до аэропорта Флоренции — 73 км,
до Форте-деи-Марми — 37 км,
до Милана — 270 км,
до Рима — 340 км.

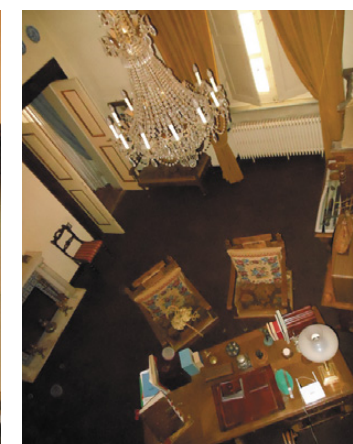
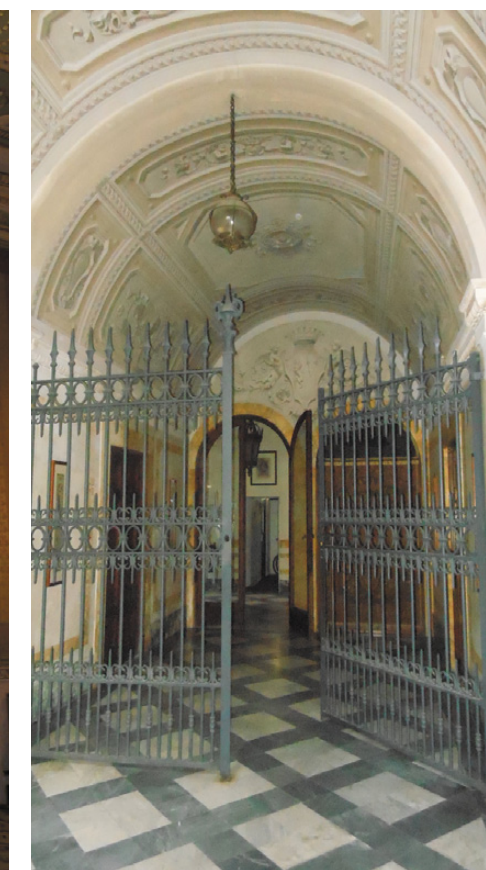
Дополнительная информация у Lorenzo Natucci: +39 338 9332255 или bferrarig@gmail.com

Купите два потрясающих объекта недвижимости по цене одного!
Провинция Лукка, Тоскана, Италия



Продажа

Особняк
в историческом
центре города
Лукка



Дополнительная информация у Lorenzo Natucci: +39 338 9332255 или bferrarig@gmail.com

АНТОН ТАБАКОВ: ВКУСНО И УВЛЕКАТЕЛЬНО

О ЛИЧНОМ ОПЫТЕ ПОКУПКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Фото: www.lilmanova.com

Перечислять жизненные достижения Антона Табакова можно бесконечно долго. Его творческий трудовой стаж, начавшийся в 1966 году с выходом картины «Четвертый папа», превышает четверть века и включает в себя множество ролей в театре, кино и на телевидении. Затем последовала эпоха самореализации в бизнесе: о столичных ресторанных проектах нашего героя говорят не только в Москве... Нашу беседу с Антоном Олеговичем мы решили построить вокруг гастрономии, путешествий и зарубежной недвижимости. Оказалось, что этот очаровательный, харизматичный и умнейший человек просто переполнен удивительными историями! Вкусно, интересно и эксклюзивно, только для читателей журнала International Residence!

— В одном из интервью вы сказали, что после 50 лет удалитесь от дел, бизнеса. Удастся следовать намеченному плану? Чем вы сейчас занимаетесь?

— Не всегда наши декларации вступают в жизнь. Наверно, чтобы ничем не заниматься, должно пройти еще какое-то время. Сейчас, через 6 лет после 50-летия, я по-прежнему пытаюсь организовать жизнь своих детей, где-то сам подстраиваюсь под них. Правда, постепенно я стараюсь отказываться от всего, что требует постоянного присутствия

и участия. Например, я оставил ресторанный бизнес и занимаюсь только теми проектами, которыми можно руководить удаленно.

— Ваше свободное время — оно только ваше, или вы с кем-то его делите: с семьей, друзьями?

— До 50 лет мне не удавалось, к сожалению, уделять много времени своим детям. Сейчас же свободное время я с удовольствием делю с семьей, по возможности — с друзьями.

— Одно из ваших главных увлечений в жизни — гастрономия. Вы помните, когда и с чего оно началось? Любите ли вы сами готовить?

— Гастрономия... Причинно-следственная связь — не совсем сытое детство. Не то чтоб не хватало продуктов, продукты были, но определенного формата. И, конечно же, в тот период времени, 70-80-е годы, хотелось чего-то большего. Хотелось изведать что-то недоступное, коим являлись разные гастрономические чудеса, которые иногда появлялись из-за рубежа. Количество продуктов на прилавках в то время было ограничено, и хотелось нечто большее. Мое пристрастие к кулинарии и гастрономии связано с тем, что я люблю

«Во Франции, где я сейчас часто бываю, не найдешь молочных поросят. Обидно. Иногда думаю о них с большой теплотой и любовью».

вкусно поесть. Попытки из ничего сделать значительное переросли в увлечение, которое на тот момент давало возможность абстрагироваться и не думать ни о чем.

Многие думают, что мой папа гурман, но, по моей версии, он, как и я, человек, который очень любит вкусно поесть, а это немножко другое. У гурманов этот коридор пристрастий весьма узок. Я же, как и папа, ем практически все, и мне очень многое вкусно.

— Кухня какой страны вам импонирует больше всего и почему?

— Любая национальная кухня, как правило, несовершенна. Обязательно есть свои плюсы и минусы, и не всегда плюсов больше. У меня нет пристрастия, например, к азиатской, китайской, средиземноморской, мексиканской или русской кухне.



Гамбургеры я люблю, а американскую кухню — не очень. Поэтому я никогда не привязываюсь к названиям. В Америке процветает один сетевой бизнес — China Grill. Это целая философия. Они придумали историю про Магеллана, который, путешествуя по миру, наслаждался различными яствами. И этот микс всевозможных блюд представлен в меню заведения, хотя ни «чайна», ни «гриль» даже близко там нет. Так и я, передвигаясь по миру, экспериментирую с различными блюдами, понял, что у меня нет привязанности ни к одной кухне.

Если же говорить о том, о чем я вспоминаю на чужбине, я крайне благосклонен к ракам. Раков, к сожалению, в Европе не едят. У них присутствуют лишь фантазии на тему ракообразных в виде лобстеров, мангустин, креветок, омаров... Опять же во Франции, где я сейчас часто бываю, не найдешь молочных поросят. Обидно. Иногда думаю о них с большой теплотой и любовью.

— Как вы выбираете рестораны во время путешествий?

— Это страшный секрет. Хорошо, раскрыл его для вас. Существуют правила, согласно которым в любой точке земного шара можно найти правильное место. Итак, оно не должно находиться в туристической зоне. Заведение должно быть популярным у местного населения, а не у приезжих туристов. Фасад может выглядеть не так привлекательно, как здания наших престижных ресторанов; тем не менее внутри все должно быть уютным и отвечать санитарным нормам. Иногда какие-то заведения в Юго-Восточной Азии я обходил стороной, не смотря на то что там очень вкусно пахло. Потому что, на мой взгляд, их блюда представляли опасность для моей жизни.

В интернет-пространстве существуют такие поисковые системы, как TripAdvisor. Советую не ориентироваться на их ресторанные рейтинги, а, используя в качестве списка,



«Когда все очень хорошо, ко всему привыкаешь. Знаете, это как котлеты. Какие бы ни были вкусные котлеты, каждый день их есть не будешь».

посмотреть фотографии. Ведь люди едят глазами и кошелем. Что же касается отзывов, на основе которых составляют рейтинги, то в них описывается атмосфера, иногда аутентичность, подача определенных блюд, дороговизна или дешевизна, наличие или отсутствие алкоголя. Но никогда никто не пишет по поводу вкуса этой пищи, на Западе это не принято. Люди выбирают ресторан по имени, популярности, рейтингу, но не по тому, где вкусно. Потому что это очень субъективное понятие. Сколько людей, столько и мнений. Я всегда смотрю фотографии, по которым понимаю, насколько это заведение подходит лично для меня. Нахожу иногда просто фантастические места.

— Какую часть своего свободного времени вы посвящаете путешествиям?

— Я сейчас вкладываю в понятие «путешествие» передвижение по миру, хотя раньше мне так не казалось. К хорошему привыкаешь быстро, очень многому перестаешь радоваться. Когда мы жили в замкнутом пространстве в 70-е годы, первая поездка за рубеж была такой яркой! Заграница была

тем местом, куда было невероятно сложно попасть, а сейчас это становится привычным действием, как почистить зубы, одеться.

Я передвигаюсь по разным частям света. Часто, чтобы показать разнообразие мира своим детям. Однако старшим уже давно сложно что-то навязать. Для них нет ничего лучше России и Прибалтики. Они не понимают, почему их должен привлекать климат, где нет снега и так много солнца. С возрастом я стал понимать, что от солнца действительно можно уставать. Для меня самый комфортный сезон в жизни и передвижениях — это весна и осень, когда не жарко, не душно и не влажно.

— Антон, ваша семья сейчас живет во Франции. Это ваше первое приобретение недвижимости за границей? Возможно, у вас был еще какой-то опыт покупки или аренды жилья за рубежом?

— Не обладая достаточным опытом, будучи легким на подъем и доверчивым, когда-то давно я мог купить недвижимость, просто положившись на совет хорошего друга, не думая при этом, что хорошо бы на нее взглянуть или арендовать перед этим

на несколько дней, чтоб понять, нужна она или нет. Я приобретал недвижимость, пользовался ею некоторое время, а затем продавал.

Один мой товарищ детства, в свое время разочаровавшись в популярных для новых русских местах, таких как Лазурный Берег, переехал в Чешме, фантастическое и неизведанное местечко под Измиром. Этот живописный турецкий городок находится не так далеко от Бодрума. Я приобрел там квартиру. Наслаждались Чешме года три, после чего я снова с легкостью с ней расстался. Также мне интересна Прибалтика. В Юрмале у меня есть недвижимость, с ней расставаться я не хочу. Это знаковое место для меня. С 1975 года я его очень люблю. Многие воспоминания связаны с Юрмалой.

Мы имели неудачный опыт с недвижимостью в Париже. Париж — это замечательный город, очень красивый и уютный, очень трепетный, очень разный, но в основном для туристов или парижан. Если ты третья субстанция — не турист, но далеко не парижанин, это превращается в ад. Ты сталкиваешься со всеми проблемами развитого социализма, а Франция, к удивлению моему, именно тако-

ва. Очень хорошо помню, как я жил в нашем социалистическом государстве. Жизнь в Париже мало чем от нее отличалась. Также все не просто и иногда невозможно. Через четыре года сбежали на границу Франции и Италии.

Мне безумно нравится то место, где я сейчас живет моя семья. Это не чванливый Лазурный Берег, не помпезное Монако, не павлинья Ницца с Каннами. Дом находится на границе, в 35 минутах от международного аэропорта, практически рядом с Рокобрюн-Кап-Мартен. Я вполне самодостаточно передвигаюсь в направлении Вентимильи в Италии, Сан-Ремо, Форте-дей-Марми и Флоренции. Очень люблю Италию, но именно базироваться там для меня немного обременительно. Бывая во Франции, я сво-

бодно и очень часто путешествую по Италии. Мне ничто не мешает получать удовольствие от ее городов, провинций и регионов.

— Есть ли у вас в сердце такое место на земле, куда вам хочется возвращаться вновь и вновь? Как вам кажется, вы уже нашли «свою» страну — ту, в которой вам максимально комфортно?

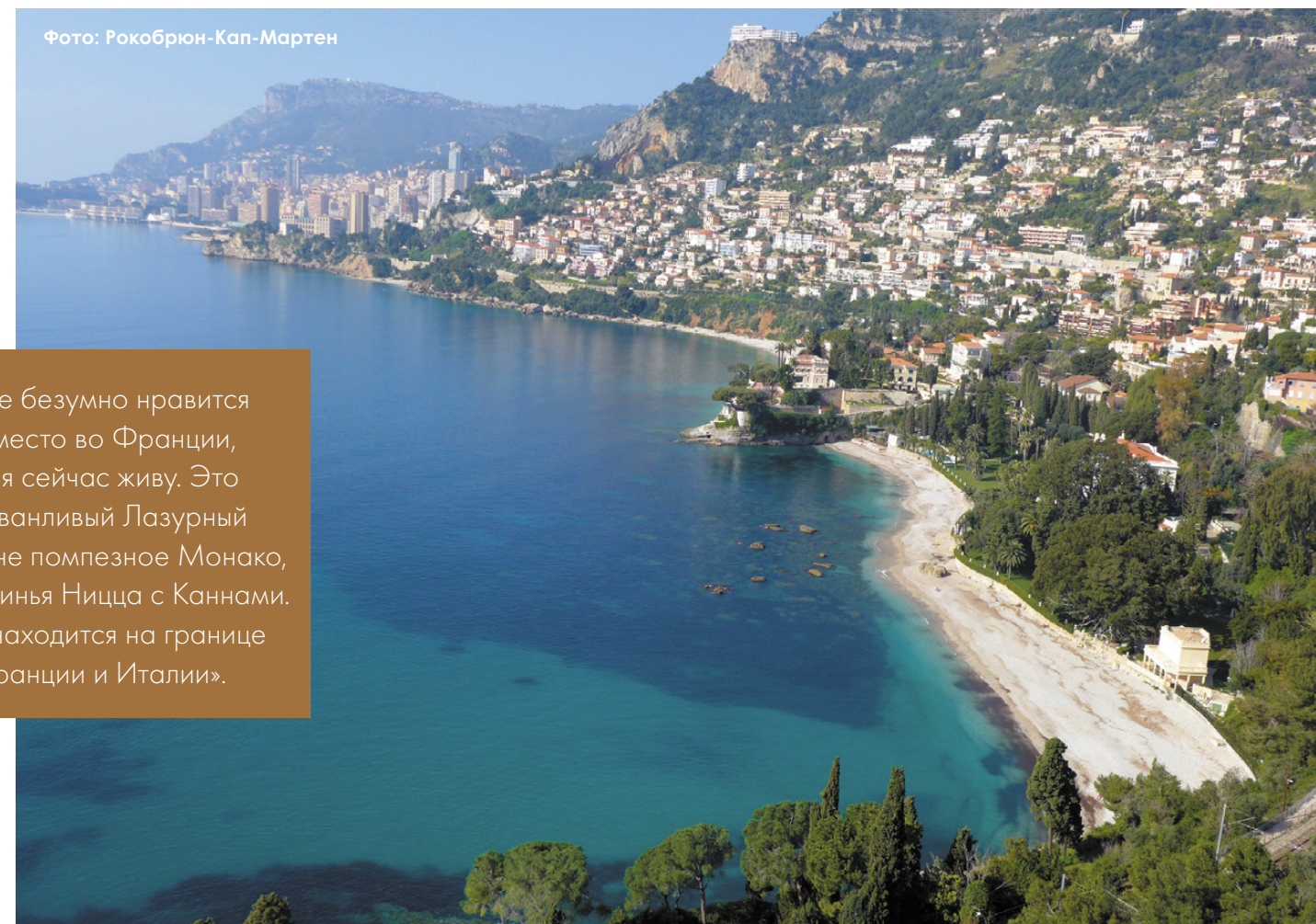
— Всегда хочу возвращаться в одно место — на излучину реки Истры, где бываю я крайне редко. Это замечательное место, и там у меня очень много воспоминаний. Счастлив, что мою привязанность к этому месту разделяют и мои дети — это то, что нас сильно объединяет.

Сейчас же моя семья живет во Франции, здесь комфортно. Когда нахожусь в долгих разъездах,

тянет и сюда тоже, но не с таким магнетизмом, как на Истру. Если бы не человеческая сущность, благодаря которой тянет только туда, где нас нет, наслаждения от этого дома я получал бы гораздо больше. Согласен с одним моим товарищем детства, который пришел к тому, что все нужно получать немножко через преодоление. Потому-то, когда все очень хорошо, ко всему привыкаешь, все становится не так интересно. Знаете, это как котлеты. Какие бы ни были вкусные котлеты, каждый день их есть не будешь.

— Получив огромный опыт в приобретении недвижимости, какой вы сделали вывод? Теперь вы предпочитаете приобретать апартаменты или дом с землей? Чем обусловлен ваш выбор?

Фото: Рокобрюн-Кап-Мартен



«Мне безумно нравится то место во Франции, где я сейчас живу. Это не чванливый Лазурный Берег, не помпезное Монако, не павлинья Ницца с Каннами. Дом находится на границе Франции и Италии».

Фото: www.interiorexplorer.ru



— В России у меня дом и земля. Во всех других случаях, как правило, я приобретаю апартаменты со всей атрибутикой домашней жизни. В Прибалтике была история смешная...

Несколько лет назад, когда рынок зарубежной недвижимости был на подъеме, мне удалось приобрести в Прибалтике две квартиры в новом доме. Планировал, что одна квартира будет для детей, а другая для нас с женой. Квартиры были с террасами, где я предполагал разместить мангал и кухню. Через год, когда дом получил уже документальный жилой статус, мне необходимо было подписать правила пользования домом. Там было написано: «Категорически запрещено пользоваться барбекю и мангалом». Я был вынужден отказаться от сделки. Ведь при покупке меня заверили, что пользоваться мангалом я смогу. Это был принципиальный для меня вопрос. В результате ради меня документацию из «категорически запрещается» переписали в «категорически запрещается за исключением такой-то квартиры».

Я по-прежнему следую традиции, приобретаю недвижимость в собственность, если у меня есть в этом необходимость. Для меня это очень удобно, является той радостью жизни, от которой я не хочу отказываться.

— Тенденция нового времени — покупка квартиры или дома с готовым интерьером. Вам импонируют хорошие готовые решения? Или вы сторонник создания неповторимого образа личного и семейного пространства?

— Мне никогда не удавалось найти готовые решения, которые устроили бы меня хотя бы на 60-70%. Для большинства людей достаточно иметь стильный интерьер, чтобы было чисто, богато и с брендами. Я другой. Всегда и все я стараюсь сделать сам, часто выбирая излишне сложный путь. Мой рационализм позволяет довериться архитекторам и дизайнерам крайне редко.

Был удачный опыт сотрудничества с замечательным архитектором. Мы построили прекрасный дом из деревянного сруба, о котором мечтал тогда и продолжаю вспоминать сейчас, давно с ним попрощавшись.

Случилась также в моей жизни и не слишком удачная работа с дизайнером. Как-то я построил дом на Новой Риге. Дал задание дизайнеру функционально использовать пространство, поставил задачу не перекрывать вид на реку, использовать определенные материалы. В итоге получил нечто несуразное. Я попытался вдохнуть в дом жизнь и по-своему задекорировал пространство. Получилось неплохо, можно даже

назвать стильным жильем. Я не являюсь сторонником какого-то определенного стиля, из каждого беру что-то свое, создавая свое уникальное пространство.

— Что вы порекомендуете нашим читателям, многие из которых задумываются о покупке недвижимости за рубежом? На что стоит обратить внимание? Что бы вы в заключение пожелали им?

— Рекомендуется не торопиться с принятием такого решения. Знаю это по собственному опыту. Я очень долго искал во Франции то, что захотел бы приобрести. Очень расстраи-

вался, когда не выходило задуманного. Теперь я понимаю, что напрасно нервничал. Не нужно спешить. Ведь в конечном итоге я нашел то, о чем мечтал всю свою жизнь, и ничего другого мне не надо. Не торопитесь, если даже вам кажется, что это удачный выбор. Не вступайте в сделку сразу. Поживите там, взяв жилье на пару дней в аренду. Вы сразу поймете, насколько вам там комфортно.

Мой личный опыт также подсказывает, что инвестиции в недвижимость хороши, когда вы пользуетесь ею. В тратах на содержание дома

или квартиры есть смысл, только если вы проживаете там не менее 2 месяцев в году. Надо понимать также, что чем дороже недвижимость, тем дороже ее содержание.

Что ж, а в заключение всем читателям журнала International Residence я пожелал бы здоровья, счастья и, конечно же, терпения в подборе дома вашей мечты. Все получится.

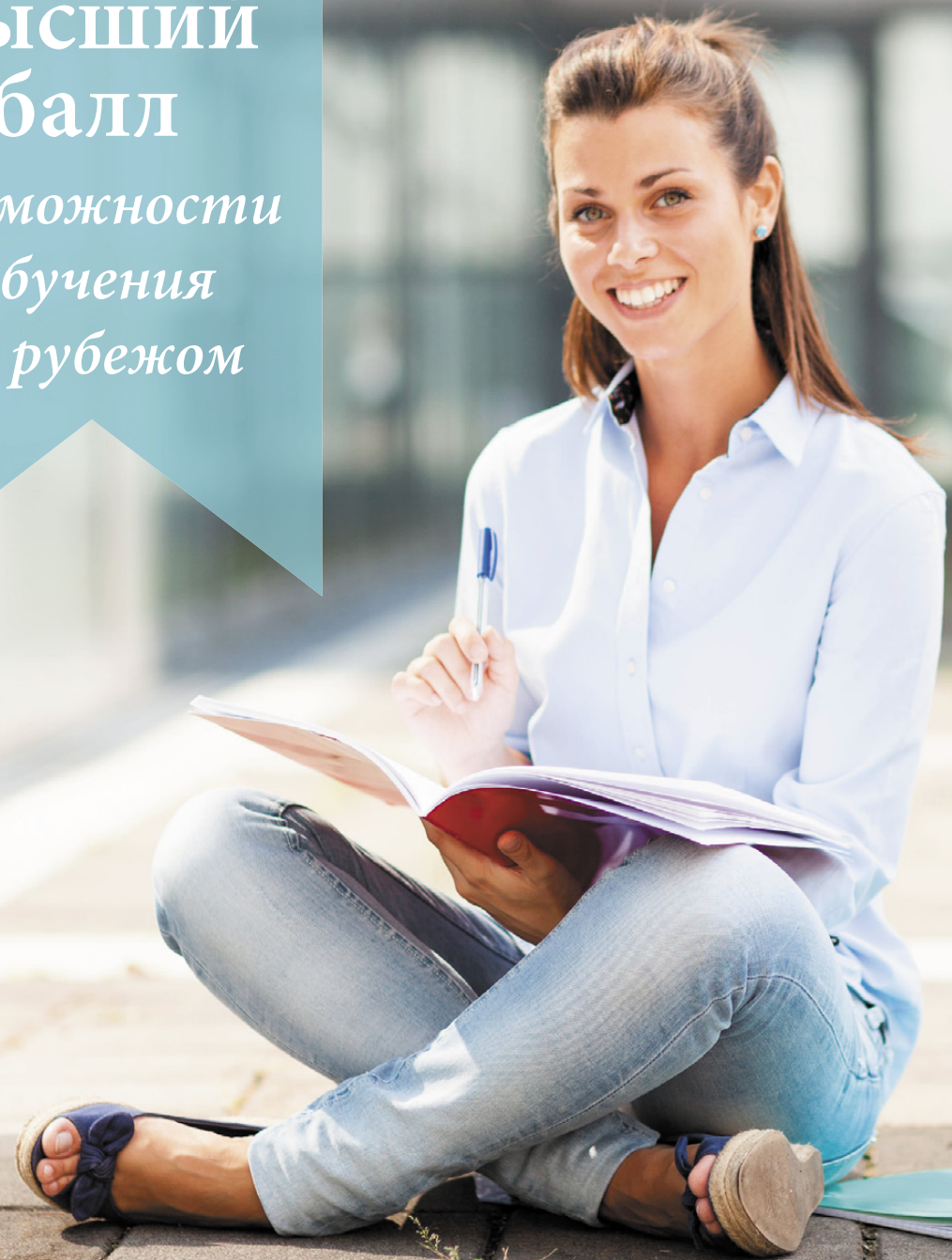
Беседовала Светлана Андриюкина,
главный редактор журнала
International Residence.
www.InternationalResidence.ru

«Я очень долго искал во Франции место, которое захотел бы приобрести. В конечном итоге я нашел то, о чем мечтал всю свою жизнь, и ничего другого мне не надо».



Высший балл

Возможности
обучения
за рубежом



США, Великобритания, Австралия, Франция, Германия — именно эти страны, согласно данным московской выставки «Обучение за рубежом — Education Show», больше всего интересны с точки зрения получения образования. Это, впрочем, объясняется обычным здравым смыслом: вузы указанных государств числятся в рейтингах ведущих высших учебных заведений мира, а престиж и вес их дипломов не имеет денежного эквивалента, зато открывает перед выпускниками тысячи возможностей для самореализации.

Так что неслучайно инвестиции в образование — одно из самых популярных вложений.

Наиболее востребованная форма образовательных инвестиций — высшее образование в одном из зарубежных вузов. Впрочем, если у вас далеко идущие планы, связанные с иммиграцией, то имеет смысл рассмотреть вариант получения за границей полного образования — от школы до получения диплома вуза. Рассмотрим системы высшего образования в разных странах.

США

Из 20 первых строчек ежегодного рейтинга лучших вузов мира 2015 г. The World University Rankings 14 отдано вузам США. По примерным оценкам, сегодня в США обучается не менее полумиллиона студентов со всего мира. Подавляющее большинство из них — граждане стран Азии (Китая, Южной Кореи, Японии).

Высшее образование в Соединенных Штатах дают колледжи и университеты, при этом не пугайтесь слова «колледж» — это полноценный вуз, который, правда, обычно дает четырехлетнее образование, позволяющее получить степень бакалавра, а вот в университете можно получить диплом любого уровня: бакалавра (4 года), магистра (еще 2-3 года), докторскую степень (обычно 3 года). Еще одно отличие колледжа от университета заключается в том, что колледжи, как правило, имеют специализацию (как институты у нас) и бывают гуманитарными (так называемые колледжи свободных искусств), экономическими, техническими и т.д.

Как колледжи, так и университеты США разделяются на государственные и частные. Первые — бесплатные и ориентированы на образование местных жителей, а потому студенты из других стран обучаются исключительно на коммерческой основе (что тем не менее обычно дешевле образования в частных вузах). Несмотря на то что самые известные университеты и колледжи США являются частными (как, например, МТИ, Массачусетский технологический институт), качество образования в государственных вузах также достаточно высокое: все образовательные учреждения страны славятся и новаторским подходом к обучению, и превосходной технической базой, и инфраструктурой, позволяющей студентам с пользой проводить свободное время и готовиться к занятиям. К слову, Калифорнийский университет в Беркли считается лучшим государственным вузом мира и единственный из подобных входит в ТОП-10 лучших университетов США.





Оценить стоимость обучения по разным программам в разных колледжах и университетах США, а также узнать медианный заработок выпускников можно онлайн. Например, на College Scorecard — www.collegescorecard.ed.gov или PayScale.com.

в аспирантуру (иногда бывает достаточно диплома специалиста, но может потребоваться диплом магистра). Тогда в дополнение к тесту на знание языка вам предстоит сдать усложненный аналог SAT — тест GRE или GMAT. Тест можно сдавать онлайн, а его результаты действительны в течение 5 лет.

Если в ваши планы входит получение образования в серьезном вузе, то имеет смысл пройти подготовку и отправиться на Academic Year Program. Цель программы — подтянуть язык абитуриента и ознакомить с новым для него форматом обучения в рамках выбранной специальности (бизнес, гуманитарные и инженерные науки, IT или же так называемый блок общего профиля). Впрочем, это совершенно необязательно, а вот языковые курсы с погружением в среду настоятельно рекомендуются.

Помимо тестов и правильного оформления документов, американские вузы большое внимание уделяют

финансовой обеспеченности будущих студентов, а потому заранее озаботьтесь подтверждением наличия средств для оплаты на весь период обучения (хотя платить вы будете не всю сумму сразу).

Стоимость получения высшего образования в США в среднем составляет от 10 000 долларов США (государственный колледж) до 50 000 долларов (частный университет) в год. К этому, правда, надо добавить расходы на проживание, питание, книги и т. д. (примерно 10 000-20 000 долларов в год). Но не пугайтесь: в США широко распространена практика стипендий отличникам, всевозможных грантов, пособий и т. п. Так что если задаться целью, то расходы на образование можно существенно снизить.

Кстати, по сообщению газеты «Ведомости», не так давно Brigham Young University совместно с Университетом Сан-Диего провели исследование касательно зарплат выпускников вузов США и пришли к довольно неожиданным результатам. Так, математики, обладатели дипломов технических специальностей и прикладных наук получают примерно одинаково: работодателю зачастую неважно, где проходил обучение его сотрудник. А вот тем, кто решил посвятить себя бизнесу, гуманитарным и общественным наукам, имеет смысл не экономить на обучении: в этих профессиональных областях работодатели обращают внимание на логотип университета на дипломе.

ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

Качество британского образования вот уже несколько сотен лет не вызывает никаких сомнений. Выпускники вузов Великобритании занимают высокие должности в частных и государственных компаниях, делают политическую карьеру, создают собственный бизнес.

Сегодня в Туманном Альбионе обучается по меньшей мере 500 000 иностранцев, что составляет около 15% всех студентов.

После окончания школы и получения соответствующего документа о полном среднем образовании молодой человек оказывается перед выбором — пойти работать или продолжить образование. Второй путь также предусматривает варианты: можно получить специальность в учебном заведении вроде нашего техникума или профессионального училища (здесь они обычно называются Colleges of Further Education), а можно задаться целью поступить в вуз. В этом случае будущий студент отправляется на обязательные двухгодичные курсы A-Levels (часто можно встретить наименование sixth-form, что буквально означает «шестой год», так как среднее образование длится 5 лет — его получают в возрасте от 11 до 16 лет).

Для иностранцев также есть свой аналог A-Levels — International Foundation, их продолжительность,

как правило, 1 год, поэтому они обозначаются аббревиатурой IFY — International Foundation Year (правда, есть и полугодовые курсы). Организуются IFY как вузами, так и языковыми школами. Во время обучения студенты подтягивают свое знание языка и профильных предметов, а если необходимо — создают портфолио и сдают необходимые экзамены. Годовые программы стартуют в сентябре, полугодовые — в январе. Документы для поступления на IFY обычно следует предоставить за год до начала обучения. Важно знать, что выпускникам подготовительных курсов при государственных вузах нередко дается возможность полуавтоматического зачисления в ряды студентов этого вуза. Окончание IFY при престижном университете может быть зачтено и другим высшим учебным заведением Великобритании. Ну а ведущие вузы страны вроде Imperial College, Оксфордского и Кембриджского университетов вовсе не принимают IFY и от всех абитуриентов требуют пройти A-Levels.

Список требований и документов для поступления на подготовительные курсы включает в себя: возраст не моложе 16 лет, IELTS не менее 4,5 баллов (может понадобиться и выше — в зависимости от выбранной специальности), аттестат о полном среднем

Поступление в американский вуз на 90% состоит из сбора, перевода и нотариальной заверки документов с их последующей пересылкой. Оставшиеся 10% — это собственно проверка знаний. Так, все иностранные студенты для обучения в любом учебном заведении США должны знать английский язык на определенном уровне, подтверждением которого служит сданный тест TOEFL или IELTS. Престижные вузы также требуют сдачи Scholastic Assessment Test, или просто SAT. По сути своей — это уже знакомый ЕГЭ. Отличие заключается в том,

что сдается он в один день и занимает примерно 5 часов. Тест состоит из четырех модулей: «Критического чтения», «Математики», «Письма» и профильных тестов. Тест принимается 7 раз в год, а для его успешной сдачи лучше всего отправиться на подготовительные курсы (например, во время летних каникул после 10-го класса, тогда в случае провала будет время повторить попытку). Аналогом SAT является тест ACT.

При наличии законченного высшего образования вы можете поступить на магистерскую программу или





образовании (для школьников — выписка с текущими оценками, возможно также зачисление с дипломом техникума или училища), причем престижные вузы требуют высокий средний балл аттестата.

Стоимость обучения на IFU очень разная. Так, в Университете Гринвича — крупнейшем по количеству студентов вузе Лондона — она составит 7 500 фунтов стерлингов (без проживания и других расходов), а в Университете St. Andrews (в последнем рейтинге The Guardian поставил этот шотландский вуз на третье место среди лучших в Великобритании, а среди его

выпускников — принц Уильям) годовая подготовка к обучению по специальности «Общественные и гуманитарные науки» обойдется в 24 000 фунтов, причем в цену включено также проживание и даже питание.

Высшее образование в Великобритании, как и сегодня в России, состоит из нескольких этапов: бакалавриат, магистратура, аспирантура. Бакалавриат длится 3 года (идет в зачет время на подготовительных курсах), считается первым высшим образованием и по-английски называется Undergraduate. Магистерская программа — Master — это

уже Postgraduate: она длится 1 год, а поступать на нее можно, имея диплом специалиста или бакалавра российского вуза. Аспирантура, по окончании которой выпускнику присваивается звание PhD, является исследовательским научным проектом, поэтому лекции и семинары здесь предусмотрены лишь в самом начале, после чего студент приступает к написанию диссертации на основе проводимых исследований под руководством наставника. В информационных справочниках программы PhD часто обозначаются как Research Programmes.

Стоимость обучения на бакалавра, например, в уже упоминавшемся Greenwich University в текущем учебном году для иностранцев составляет 11 200 фунтов в год, Postgraduate — 12 100 фунтов.

Что касается зарплат выпускников британских вузов, то, согласно многочисленным исследованиям, они являются одними из самых высоких стартовых зарплат в мире. Первые три строчки наиболее выгодных с точки зрения возврата инвестиций специальностей связаны с медициной, также хорошо оплачивается труд специалистов с дипломом университета Великобритании в области юриспруденции, маркетинга, менеджмента.

Британская система образования взята за основу в Австралии, и, судя по всему, успешно там прижилась: недаром во всех рейтингах лучших вузов мира из года в год фигурируют и Университет Мельбурна, и Австралийский национальный университет, и Университет Сиднея. Кроме того, стоимость обучения на Зеленом континенте на 25-30% ниже, чем в других англоязычных странах, а студенты могут подрабатывать.

Ежегодно правительство Австралии выделяет на образование 40 млрд долларов, так что будьте уверены: в вашем распоряжении будут все необходимые для обучения ресурсы.



London House Buyer
Property Search Specialists

Sonia Kotecha
Специалист с личным опытом по подбору недвижимости, постоянно проживающая и работающая в Лондоне. Юрист в области недвижимости.
+44 782 551 0291
sonia@londonhousebuyer.co.uk
www.londonhousebuyer.co.uk

Компания London House Buyer является специалистом по подбору недвижимости в Лондоне. Мы поможем найти нужный объект, полностью соответствующий вашим требованиям и бюджету.

На сегодняшний день сложился наиболее выгодный курс для покупки недвижимости в Великобритании. Сообщите нам ваши требования, все остальное сделаем мы. Мы используем собственную сеть агентов и застройщиков, что позволяет найти дом вашей мечты. Мы можем быть вашим представителем или сопровождать на просмотрах; договориться о лучшей цене и взять на себя юридическое сопровождение сделки.

У нас самые выгодные цены на рынке. Мы постараемся получить для вас максимальную скидку от продавца, сумма которой может даже перекрыть ваши расходы на наши услуги.

Мы поможем с переездом, арендой жилья, подбором школы, продажей жилой и поиском коммерческой недвижимости.

Специальное предложение на наши услуги: фиксированная плата в размере 1000 фунтов!



ГЕРМАНИЯ

Преимуществом инвестиций в образование в немецком вузе множество. Это и высокое качество преподавания, и сложившиеся академические традиции, и отличная материально-техническая база вузов, а также — что немаловажно для иностранных студентов — доступность образования (обучение в большинстве государственных вузов или бесплатное, или очень недорогое — 500-600 евро за семестр плюс примерно такой же взнос за пользование библиотекой, компьютерным классом, лабораториями и т.п.).

Высшие учебные заведения в Германии условно можно разделить на университеты и технические университеты, специализированные колледжи (педагогические, теологические, музыки и искусств), а также институты (Fachhochschulen, которые выросли из инженерных школ и отличаются прикладным подходом к обра-

зованию). Из 426 высших учебных заведений в прошлом году, согласно данным Государственного статистического бюро Германии, большую часть составляли именно институты (их насчитывалось 215), на втором месте шли университеты (107). Общее число студентов, обучавшихся в немецких вузах в 2015-2016 учебном году, составило более 2,7 млн человек, из них 340 300 человек — иностранцы. Самыми популярными специальностями, по информации статбюро, были право, экономика, социальные науки и инженерное дело. Большим спросом пользуется также гуманитарное образование, однако, как показывает практика, выпускникам бывает достаточно сложно найти работу по специальности: требуются дополнительные навыки, в том числе — отличное знание иностранных языков, чтобы иметь возможность трудоустроиться в другой стране.



Согласно рейтингу Times Higher Education's World University Rankings, пятерка ведущих университетов Германии выглядит так:

1. Университет Людвиг-Максимилиана, Мюнхен;
2. Гейдельбергский университет;
3. Университет Гумбольдта, Берлин;
4. Технический университет, Мюнхен;
5. Свободный университет, Берлин.



В целом немецкая система образования одна из самых долгосрочных в Европе. Только для получения аттестата (Abitur), позволяющего поступить в вуз, нужно отучиться 13 лет. Поэтому выпускнику российской школы, прежде чем стать студентом немецкого вуза, приходится выбирать: отучиться 1-2 года в российском вузе, пройти курс подготовки в частном учебном заведении, имеющем право выдавать аттестаты и принимать языковые экзамены (1-2 года), окончить немецкую гимназию или Studienkolleg.

Вступительных испытаний при поступлении в вуз Германии не предусмотрено: достойных стать студентами

отбирают на основании конкурса аттестатов, принимая во внимание социальные характеристики. Тех, кто не прошел на вакантные места, ставят в очередь: у этих абитуриентов будет шанс начать обучение в следующем году. Иностранцам для поступления в немецкий университет или институт необходимо представить результаты языкового теста TestDaF, DSH или DSD II GDS (в случае если образование предполагается на английском, потребуется также TOEFL или IELTS — в Германии много программ, преподаваемых на этом языке), переведенный и заверенный аттестат и заверенную академическую справ-

ку из российского вуза (если применимо), справки или свидетельства об изучении немецкого языка, на всякий случай мотивационное письмо — эссе. В ряде случаев надо быть готовым пройти вступительные испытания (обычно при поступлении на художественные специальности, а также медицинские). Кроме того, многие университеты в числе требований к иностранным абитуриентам указывают прохождение Test AS, который определяет общий уровень знаний по выбранной будущей студентом дисциплине. Тест можно сдать как в Германии, так и в России (на официальном сайте www.testas.de

указано, что в разных городах нашей страны работает 30 лицензированных центров по его приему).

Обладателям диплома специалиста или бакалавра российского вуза можно поступать на магистерскую программу в немецкий вуз. А тем, кто имеет степень магистра, попробовать свои силы в исследовательской работе в аспирантуре (Германия славится своими научными центрами, щедро финансируемыми правительством, а также частными фондами и институтами).

К слову, срок обучения в немецком вузе почти не ограничен. Дело в том, что студент сам формирует свою программу обучения, от него требуется лишь сдавать экзамены. Этот факт вместе с законодательно закрепленной возможностью трудоустройства для студентов-иностранцев нередко отодвигает получение диплома на несколько лет.

Несмотря на то что обучение в вузе Германии финансово малозатратно,

у студентов есть по крайней мере одна куда более ощутимая статья расходов — жилье. Если не успеть подать заявку на место в общежитии (стоит очень недорого, если, правда, вы не предпочтете отдельную студию в том же общежитии с собственной кухней и санузлом), то остается только один вариант — аренда квартиры, а это обойдется от 600 до 1500 евро в месяц.

Помимо высококачественного образования, студенты немецких вузов имеют много возможностей в виде академических обменов: у немецких учебных заведений хорошо налажены связи и партнерские отношения со многими вузами Европы и США. В стране также очень развита система грантов и стипендий, самая известная и крупная организация, специализирующаяся в этой области, — Германская Служба Академических Обменов (DAAD), имеющая представительства в Москве, Петербурге и Новосибирске.

Бесплатно получить качественное высшее образование можно не только в Германии. Такая возможность есть и во Франции: иностранный абитуриент должен пройти те же испытания, что и его коллега-француз. Никаких различий ни при поступлении, ни при обучении (например, при распределении субсидий) не делается. Как и в Германии, студенты французских вузов имеют право подрабатывать в свободное от учебы время, а стоимость обучения редко превышает 600 евро. Такая низкая стоимость связана с тем, что высшие учебные заведения Франции получают дотации от правительства (на каждого студента вне зависимости от его гражданства приходится около 10000 евро в год), а общие расходы на высшую школу в бюджете страны достигают 25%.

Консультант:
московская выставка «Обучение за рубежом — Education Show»
www.educationshow.ru



ВЫСТАВКА ОБУЧЕНИЕ ЗА РУБЕЖОМ



Приглашаем к участию:

- Агентства по обучению за рубежом;
- Высшие и средние учебные заведения из разных стран мира;
- Языковые центры;
- Летние лагеря разной направленности;
- Международные организации и ассоциации, работающие в области культуры и образования;
- Туристические фирмы;
- Консалтинговые компании;
- Агентства по трудоустройству за рубежом;
- Средства массовой информации.

10-11
марта
2017

www.EducationShow.ru

Выставка пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу: г. Москва, Тишинская пл., 1, (ст. м. «Маяковская», «Белорусская»)

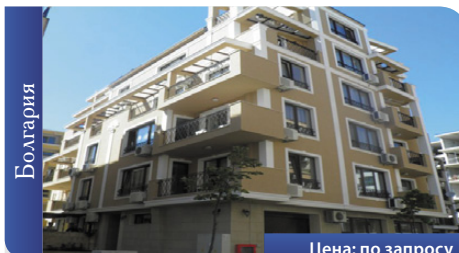


Болгария Цена: по запросу

TEOINVEST EOOD

Тел.: +359 899 143 540
E-mail: t.gudjukov@abv.bg
Сайт: www.teoinvest.com

«Теоинвест» ЕООД — Болгария, г. Поморие. Квартиры в новостройке с шикарной архитектурой в курортном г. Поморие, всего в 50 и 150 м от пляжа! Предлагаются на продажу апартаменты и студии площадью от 30 до 130 кв. м. Даты сдачи в эксплуатацию: 03.2012 г., 07.2012 г. и 12.2012 г.



Болгария Цена: по запросу

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Жилой дом в Поморие, Старый город, напротив санатория, в 50 м от моря. Цена квартиры с 1 спальней (54,51 кв. м): 45700 евро. Цена квартиры с 2 спальнями (74,94 кв. м): 62700 евро. Здание имеет Акт 16. Возможна рассрочка на 1 год.



Болгария Цена: 15 930 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Комфортабельные апартаменты на 1-й линии по разумной цене. Прекрасное небольшое вложение в болгарскую курортную недвижимость с возможностью получения гарантированного дохода от 5% годовых.



Болгария Цена: 18 700 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu, info@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс расположен в лучшей части курорта Солнечный Берег, всего в 350 м от моря. Дом состоит из 2 блоков, обращенных окнами на юго-восток. В инфраструктуру комплекса входит взрослый и детский бассейн, паркинг, ландшафтная территория.

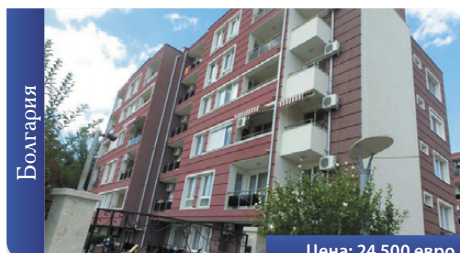


Болгария Цена: 24 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Продается двухкомнатная квартира на 3-м этаже в комплексе закрытого типа «Авалон» (Avalon), находящемся в 400 м от пляжной полосы самого известного болгарского курорта — Солнечный Берег. Покупка апартаментов в этом комплексе является прекрасной возможностью для инвестиции.



Болгария Цена: 24 500 евро

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Студия в закрытом комплексе «Мелия-1» в Равде. Вторичная недвижимость. Меблированная студия площадью 31 кв. м на 4-м этаже: прихожая, санузел, кухонная зона, гостиная, терраса. Есть лифт. Акт 16. Территория очень уютная, дом подходит для круглогодичного проживания. До пляжа — 300 м. Цена: 24500 евро.



Болгария Цена: 25 000 евро

METR 777

Тел.: +7 495 506 8503
E-mail: 5068503@mail.ru
Сайт: www.metr777.ru

Несебр. Квартиры с отоплением батареями от 25000 евро. Без платы за обслуживание. С отделкой, с мебелью. Закрытая территория, охрана, сад, аллея, детская площадка, кафе, супермаркет, парковка, аквапарк. Пляж в 350 м. Без гипсокартона. Рассрочка 0%. От застройщика. ПМЖ. Возможна продажа за рубли!



Болгария Цена: 25 000 евро

METR 777

Тел.: +7 495 506 8503
E-mail: 5068503@mail.ru
Сайт: www.metr777.ru

Апартаменты в 300 м от пляжа и заповедника Ропотамо в жилом комплексе в Приморско. Высокое качество строительства позволяет жить круглый год. Отделка под ключ, паровое отопление. Цена: 699 евро/кв. м, апартаменты от 25000 евро. Возможна продажа за рубли! 0% рассрочка на год. От застройщика. ВНЖ и ПМЖ.



Болгария Цена: 25 805 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu, info@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс Sun Wave расположен в Святом Влаесе, в 50 м от пляжа. Впечатляющая архитектура и высокое качество строительства. Собственная инфраструктура: 2 бассейна, ресторан, детская площадка. В апартаменты: индивидуальный дизайн интерьера, французские окна. Прекрасный вид на море и горы.



Болгария Цена: 28 800 евро

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Просторная меблированная студия в 350 м от центра Созополя. Квартира площадью 42 кв. м на 1-м этаже с очень удобной планировкой. К студии прилагается маленькая кладовая на подвальном этаже. Без налога за обслуживание! Прекрасно подходит для постоянного проживания, сдачи внаем. Цена: 28800 евро.



Болгария Цена: 30 800 евро

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Двухкомнатная квартира в роскошном комплексе «Мелия-8» в Равде, в 150 м от пляжа, в 50 м от мэрии, почты, кафе, магазинов. Квартира с 1 спальней площадью 44 кв. м на 4-м этаже. Есть лифт. Красивый круглогодичный комплекс с бассейном, охраной, озелененной территорией. Цена: 30800 евро.



Болгария Цена: 30 900 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Апартаменты с 1 спальней площадью 72,5 кв. м состоят из гостиной с кухонной зоной, спальни, санузла и 2 балконов. Апартаменты находятся в комплексе «Антония», Святой Влас. До пляжа — 300 м.



Болгария Цена: 31 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Не упустите уникальную возможность приобрести двухкомнатную квартиру в современном новом доме за стоимостью ниже рыночной! Комплекс Grand Mellia Resort расположен в центральной части курортного поселка Равда, в 200 м от Южного пляжа. Площадь квартиры — 44 кв. м. Этаж: 4. Цена: 31 000 евро.

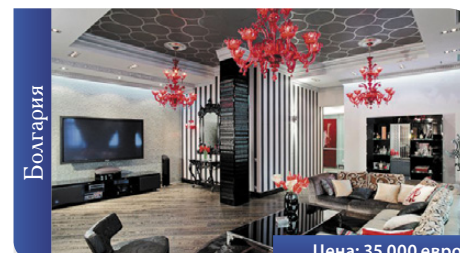


Болгария Цена: 32 028 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu, info@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Комплекс Helios расположен в Святом Влаесе, в 150 м от пляжа. Впечатляющая архитектура и высокое качество строительства. Собственная инфраструктура: бассейн, ресторан, детская площадка и парковка. В апартаментах: французские окна, балконы, кондиционеры. Прекрасный вид на море и горы.



Болгария Цена: 35 000 евро

METR 777

Тел.: +7 495 506 8503
E-mail: 5068503@mail.ru
Сайт: www.metr777.ru

Святой Влас. Квартиры с видом на море и горы от 35000 евро. С дизайнерской отделкой, с мебелью. Закрытая территория, охрана, бассейн, спа, сад, аллея, детская площадка, кафе, супермаркет, парковка, аквапарк. Пляж в 250 м. Без гипсокартона. Рассрочка 0%. От застройщика. ПМЖ. Возможна продажа за рубли!



Болгария Цена: 35 000 евро

«ТЕРЕМ-ПЛУС»

Тел.: +35987772020
E-mail: fortes.hills@gmail.com
Сайт: www.fortes-hills.ru

Ваши мечты станут новой реальностью! Если вы ценитель комфорта, спокойствия и единения с природой — комплекс Fortes hills создан для вас. Это сочетание прекрасного местоположения на склоне холма у моря, современных технологий и высоких стандартов качества. Выгодная инвестиция. Возможность рассрочки.



Болгария Цена: 35 000 евро

МАН «СВОЯ ВОТЧИНА В ЕВРОПЕ!»

Тел.: +359876111535
E-mail: office@votchina.eu
Сайт: www.votchina.eu

Выгодные инвестиции в иностранную недвижимость, полная удовольствий и комфорта жизнь — все это по ценам застройщика в комплексе «Афродита Гарденс», который находится в 2 км от старинного города и памятника культуры Несебра. Апартаменты закончены и готовы для комфортного проживания.



Болгария Цена: 35 000 евро

МАН «СВОЯ ВОТЧИНА В ЕВРОПЕ!»

Тел.: +359876111535
E-mail: office@votchina.eu
Сайт: www.votchina.eu

Комплекс «Лайфстайл-6» расположен на курорте Солнечный Берег, в 500 м от берега моря и в шаговой доступности от аквапарка Aqua park Action. Тихий и спокойный район с развитой инфраструктурой, супермаркетом, магазинами, ресторанами. Комплекс подходит и для семейного отдыха, и для постоянного проживания.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Болгарии



Цена: 36 509 евро

«СТРОЙИНВЕСТ ГРУП БГ»

Тел.: +7 495 978 1885
E-mail: moscow@sigbg.eu, info@sigbg.eu
Сайт: www.sigbg.eu

Апартаменты в комплексе Calypso в центре Черноморца, в 8 км от Созополя. Все условия для круглогодичного проживания. В апартаментах: оснащенные кухни и ванные, кондиционеры, балконы, полы отделаны плиткой, паркетом. Указанная цена действует при оплате в течение месяца. Тел.: +79035718592.



Цена: 40 425 евро

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Жилой дом в Созополе. Без налога на обслуживание! Круглогодичная инфраструктура. Все квартиры с отделкой под ключ, оборудованными кухнями и ванными, с кондиционерами. Стоимость квартир с 1 спальней от 40425 евро. Окончание строительства: март 2017 г.



Цена: 41 200 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Предлагаем на продажу двухкомнатные апартаменты в комплексе Atrium Resort, в 10 м от пляжа, в Елените — спокойном курортном поселке, который предоставляет своим гостям все необходимое для отдыха. Квартира с видом на море площадью 65 кв. м расположена на 4-м этаже.



Цена: 42 000 евро

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Элитный жилой комплекс на 1-й линии моря для круглогодичного проживания в Бургасе, кв. Сарафово. Однокомнатные квартиры от 42000 евро, двухкомнатные — от 48000 евро, трехкомнатные — от 79000 евро. В комплексе: озелененная территория, бассейн, детские площадки, ресторан, парковка, зоны отдыха, охрана.



Цена: 43 500 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Двухкомнатные апартаменты с видом на море в тихом и спокойном курортном городке Обзор, в уютном жилом здании новой, современной постройки, расположенном в отличном месте — рядом с центром городка и всего в 100 м от моря, пляжа, набережной, пешеходной зоны и красивого морского парка.



Цена: 44 000 евро

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Двухкомнатная квартира с видом на море в Святом Владе в круглогодичном комплексе «Вилла Марина». Меблированная и оснащенная техникой квартира площадью 56 кв. м на 2-м этаже состоит из коридора, санузла, кухни, холла, остекленной террасы. 300 м от пляжа и яхт-пристани. Лифт, парковка. Цена: 44000 евро.

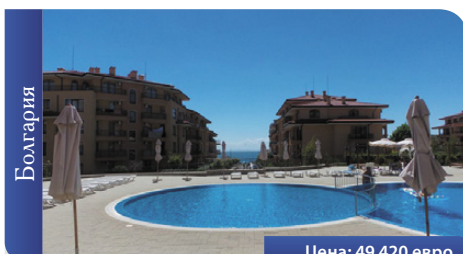


Цена: 48 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Комплекс Lucky Ravda расположен в тихом и спокойном месте у самого берега моря в курортном поселке Равда. Комплекс имеет уникальное расположение, большую территорию с бассейном, парковку. Непосредственная близость к пляжу предоставляет собственникам квартир красивый морской панорамный вид.

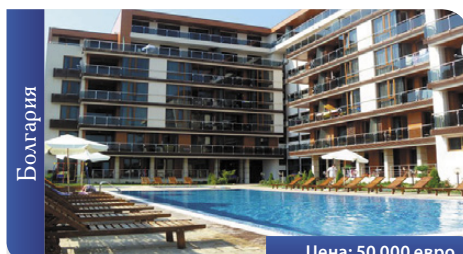


Цена: 49 420 евро

PROPERTIES CONTACT

Тел.: +7 495 989 8439, +359888276672, +359887888717
E-mail: info@properties-contact.com
Сайт: www.properties-contact.com

Жилой комплекс «Стар Дримс» в Святом Владе в 300 м от пляжа. Все квартиры предлагаются с новой мебелью. Квартиры с 1 спальней — от 49420 евро с мебелью. Квартиры с 2 спальнями — от 75468 евро с мебелью. Возможность рассрочки на 1 год.



Цена: 50 000 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Замечательная двухкомнатная квартира с отличным видом на море и на бассейн по значительно сниженной цене! Квартира на 5-м этаже продается с мебелью и бытовой техникой. Хороший вариант для сдачи в аренду. Pomorie Bay ApartHotel & Spa — фантастический комплекс, расположенный на 1-й линии моря.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Болгарии, Великобритании



Цена: 50 000 евро

МАН «СВОЯ ВОТЧИНА В ЕВРОПЕ!»

Тел.: +35987611535
E-mail: office@votchina.eu
Сайт: www.votchina.eu

Квартира № 6 на 1-м этаже площадью 60,26 кв. м состоит из прихожей, гостиной с кухонным боксом, спальни, 2 санузлов, веранды. Цена: 50000 евро. Квартира №29 на 4-м этаже площадью 73,26 кв. м состоит из прихожей, гостиной с кухонным боксом, спальни, санузла, веранды. Цена: 100000 евро.



Цена: 55 750 евро

UNIVERSAL PROPERTY GROUP

Тел.: +7 916 354 1193
E-mail: info@uiproperty.com
Сайт: www.uiproperty.com

Прекрасная трехкомнатная квартира в современном новом доме. Mellia Boutique находится в непосредственной близости от пляжа (70 м) в курортном поселке Равда. Площадь квартиры — 70 кв. м. Этаж: 4. Цена: 55750 евро.



Цена: 60 000 евро

МАН «СВОЯ ВОТЧИНА В ЕВРОПЕ!»

Тел.: +35987611535
E-mail: office@votchina.eu
Сайт: www.votchina.eu

Отличное предложение: панорамные меблированные апартаменты в 150 м от пляжа и яхт-пристани «Марина». Могут использоваться как отличная инвестиция — для сдачи в аренду. Минимальная аренда — 70 евро. В комплексе есть внешний и внутренний бассейн, зимний сад, ресторан. Плата за обслуживание — 500 евро.



Цена: 25 000 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.luton-invest.ru

DOM International предлагает возможность приобрести отдельные места в лондонском международном аэропорту London Luton стоимостью 25000 фунтов за машино-место. Эти парковочные места уже доступны для продажи и обеспечивают инвесторам гарантируемый рентный доход в течение первых двух лет от 8% в год.



Цена: 58 000 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Строящийся комплекс для студентов под названием Kingfisher Court находится в Хаддерсфилде. Стоимость апартаментов составляет 58000 фунтов. Строительство комплекса завершится в январе 2017 г. Застройщик гарантирует выплату 5% дохода до момента окончания строительства.



Цена: 80 997 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Berry House — это комплекс, разработанный не только для комфортной жизни, но и для отдыха. В комплексе будет расположено кафе, зона для творчества и небольшая картинная галерея. Комплекс будет насчитывать 125 квартир. Данный комплекс идеально подойдет как для жизни, так и для инвестиций.



Цена: 104 000 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

В The Element будут располагаться студии, а также апартаменты с 1 и 2 спальнями. Для максимального комфорта резидентам будет предоставлен консьерж-сервис, фитнес-клуб и закрытый паркинг. The Element расположен в популярном районе Манчестера Salford Quays.



Цена: 119 500 евро

DELSK GROUP

Тел.: +7 985 120 6275
E-mail: marina@delsk.com
Сайт: www.delsk.com

Строящиеся апартаменты класса люкс в центре Шеффилда являются блестящей возможностью для инвесторов в жилье для студентов и молодых специалистов. Застройщиком гарантирован 8% доход от сдачи в аренду. Студии: 119500 евро; с 1 спальней: 121500-206000 евро; с 2 спальнями: 153000-200500 евро.



Цена: 150 000 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Компания DOM International Ltd предлагает прекрасную возможность инвестировать в лондонский гостиничный сектор. Номера в отеле Holiday Inn Express London ExCel. Чистый доход за 1-й год работы составил около 10000 фунтов. На 4-й год работы отеля планируется его перепродажа по цене 185000 фунтов/номер.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Великобритании, Венгрии

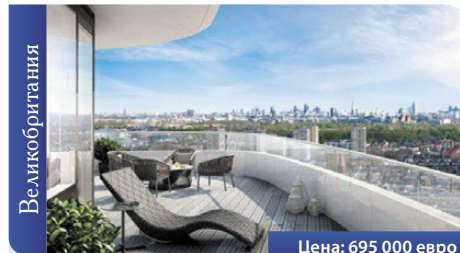


Цена: 445 000 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

Комплекс «Эндерби Уорф» в районе Гринвича. Предлагаются студии, апартаменты с 1, 2 или 3 спальнями. Круглосуточный консьерж-сервис, частный фитнес-центр для резидентов, детские ясли, частный сад для резидентов, а также набережная вдоль комплекса. Стоимость от 425000 фунтов.



Цена: 695 000 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

«Ломбард Уорф» станет новым поразительным жилым комплексом, который будет расположен в Баттерси. Дизайн здания был разработан признанным архитектором Пателем Тейлором. По задумке архитектора, если смотреть с разных сторон, то с каждой стороны здание имеет свой облик.



Цена: 1 420 000 евро

DOM-INTERNATIONAL

Тел.: +7 499 703 3388
E-mail: info@dom-international.com
Сайт: www.dom-international.ru

В районе Лондона Хэмпстед расположен новый жилой комплекс «Киддерспор Грин», который состоит из 128 апартаментов. На территории комплекса будет расположен сад для всех резидентов, а также охраняемая парковка для автомобилей и велосипедов, круглосуточный консьерж-сервис.



Цена: 35 000 евро

ROBINSON TOURS

Тел.: +36 87 581 581; +36 20 9 39 51 90
E-mail: info@vengria-doma.hu
Сайт: www.vengria-doma.ru

Квартира в таунхаусе рядом с термальной купальней. В ней расположена кухня американского типа, совмещенная с гостиной, спальня и ванная комната с ванной. Квартира продается с мебелью. Год постройки дома: 2004. Площадь квартиры: 48 кв. м. Количество комнат: 2. Стоимость: 35000 евро.



Цена: 62 000 евро

ROBINSON TOURS

Тел.: +36 87 581 581; +36 20 9 39 51 90
E-mail: info@vengria-doma.hu
Сайт: www.vengria-doma.ru

Квартира в Хевизе, которая состоит из кухни-гостиной, спальни, ванной, террасы. Газовое отопление осуществляет двухконтурный котел. Год постройки: 2000. Стоимость: 62000 евро (DAE 4253).



Цена: 74 500 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 14-м районе Будапешта, в зеленой зоне начинаются продажи квартир на нулевом цикле от застройщика во второй очереди популярной новостройки Cordia Thermal Zuglo, в комплексе, где в каждую квартиру проведена термальная вода. Первая очередь (комплекс из 4 зданий) уже построена и полностью заселена.



Цена: 76 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

Выгодное предложение на термальном курорте в Хевизе. Продается только что отремонтированная квартира с современным дизайном в красивом особняке. Отлично сдается в аренду. Площадь — 43 кв. м. 2 Спальни, ванная, кухня. Дом построен в 2003 г., капитально отремонтирован в 2016 г.



Цена: 91 425 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 13-м районе Будапешта начинаются продажи квартир на нулевом цикле — от застройщика и по ценам застройщика. Никаких скрытых комиссий и дополнительных затрат на сопровождение! Пролонгированная поэтапная оплата. Площадь — 49 кв. м (балкон — 6 кв. м). 2 комнаты. Этаж: 6. Лифт. Окна выходят на запад.



Цена: 97 000 евро

ROBINSON TOURS

Тел.: +36 87 581 581; +36 20 9 39 51 90
E-mail: info@vengria-doma.hu
Сайт: www.vengria-doma.ru

Квартира в Хевизе (EAE 4249). В ней расположены 2 спальни, американская кухня, ванная, 2 балкона, отопление обеспечивает двухконтурный котел, продается с мебелью. Год постройки: 2006. Площадь квартиры — 58 кв. м + балкона (6 кв. м). Стоимость: 97000 евро.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Венгрии, Германии



Цена: 108 200 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В курортном городке Залачань, расположенном в живописной долине Зала, предлагаются эксклюзивные однокомнатные апартаменты на 1-м этаже. Сдача под ключ: апрель 2016 г. Цена включает полную отделку. Площадь — 30 кв. м. Площадь террасы — 11 кв. м. Общая площадь — 35 кв. м. Расположение: запад.

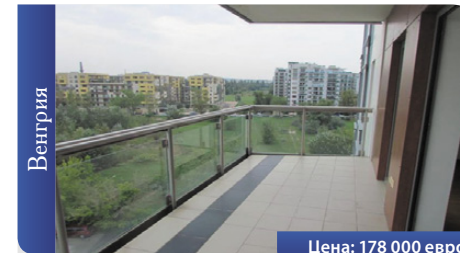


Цена: 145 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В г. Шопрон, в жилом парке под названием «Агвафалфи лакопарк» предлагается двухэтажный таунхаус, построенный в 2006 г., но полностью перестроенный в 2015 г. Площадь участка — 600 кв. м. Площадь дома — 150 кв. м. Количество комнат: 4. Система отопления: персональный газовый двухконтурный котел.



Цена: 178 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 13-м районе Будапешта, на берегу Дуная, в престижном 9-этажном жилом комплексе бизнес-класса предлагается двухкомнатная квартира на 7-м этаже. Площадь — 64 кв. м. Терраса — 15 кв. м. Джакузи, встроенная кухня. Система отопления: Fan-Coil. Лифт. Техническое состояние недвижимости: отличное.



Цена: 185 000 евро

ROBINSON TOURS

Тел.: +36 87 581 581; +36 20 9 39 51 90
E-mail: info@vengria-doma.hu
Сайт: www.vengria-doma.ru

Дом в Хевизе включает 4 спальни, 2 гостиные, кухню. Централизованное отопление + камин. Размер участка — 500 кв. м. Площадь дома — 192 кв. м. Стоимость: 185000 евро (EAE 4261).



Цена: 214 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В 6-м районе Будапешта, в дипломатической части предлагается на продажу новый трехкомнатный пентхаус от застройщика на 5-м этаже. Площадь — 96 кв. м (терраса — 24,5 кв. м). Лифт. Коммунальные платежи в пользу ТСЖ — 0,7 евро/кв. м. Система отопления: персональный газовый котел + теплые полы. Кондиционер.

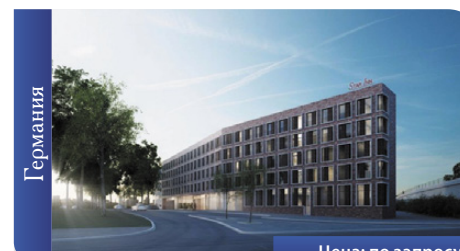


Цена: 425 000 евро

WESTINVEST

Тел.: +36 20 404 5484 - Ирина
E-mail: office@westinvest.org
Сайт: www.westinvest.org

В зеленой пригородной зоне Будапешта, в городке Дунакеши продается семейный дом 2006 г. постройки. Элегантный панорамный дом в минималистском стиле на берегу живописного озера. Дешевое содержание, индивидуальный газовый котел. В доме 6 комнат, 2 этажа. Площадь дома — 420 кв. м, участка — 720 кв. м.



Цена: по запросу

BAVARIA INVESTMENTS GMBH

Тел.: +49 89 7007 425 77
E-mail: wadim.maul@bavaria-investments.com
Сайт: www.bavaria-investments.com

Отель-пансионат предлагает 152 стандартных и бизнес-номера площадью 19 кв. м, а также 27 апартаментов в качестве номеров для длительного пребывания площадью 30-50 кв. м. В отеле есть 51 парковочное место и конференц-зал. Общая площадь — 6600 кв. м. Минимальная сумма входа — 200000 евро.



Цена: 26 000 евро

BMG INVEST GMBH

Тел.: +7 499 299 3705
E-mail: ag@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.de

Однокомнатная квартира, 35 кв. м, на 8-м этаже 8-этажного дома 1968 г. постройки в городе Дуйсбург. Балкон, подвальное помещение, во дворе парковка. Хорошее транспортное сообщение. Магазины, детские учреждения расположены неподалеку. Квартира отремонтирована и сдана в аренду. Годовой доход — 2748 евро.



Цена: 29 000 евро

DEM-GROUP GMBH

Тел.: +7 495 767 6452
E-mail: info@demgroup.ru
Сайт: www.demgroup.ru

Однокомнатная квартира в г. Эссен подходит для сдачи в аренду как студенческие апартаменты или для личного использования. Квартира в красивом доме на тихой улице, рядом школа, магазины. Доход от сдачи в аренду — 2235 евро/год, рентабельность — 8% годовых. Цена квартиры всего 29000 евро!

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Германии



Цена: 56 000 евро

BMG INVEST GMBH

Тел.: +7 499 299 3705
E-mail: ag@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.de

Двухкомнатная квартира общей площадью 41 кв. м на верхнем этаже 4-этажного дома 1955 г. постройки в городе Оберхаузен. Квартира отремонтирована и сдана в аренду. Годовой доход — 2177 евро. Магазины, школы, дошкольные и медицинские учреждения — в шаговой доступности.

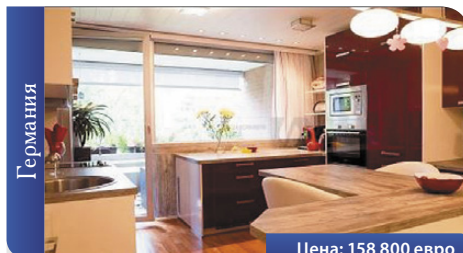


Цена: 97 500 евро

REAL ESTATE INVESTMENT CONSULTING

Тел.: +4917610170007
E-mail: info@reic-germany.de
Сайт: www.reic-germany.de

Предлагаем на продажу апартаменты в строящемся многоквартирном доме в Берлине. Основные показатели: однокомнатные апартаменты площадью 23,5 кв. м, полностью меблированные, новый дом, развитая инфраструктура. Прибыль от инвестиции — 9,18% в год. Управляющая компания.



Цена: 158 800 евро

DEM-GROUP GMBH

Тел.: +7 495 767 6452
E-mail: info@demgroup.ru
Сайт: www.demgroup.ru

Просторная 4-комнатная квартира в современном кирпичном доме. В квартире выполнен ремонт, установлена встроенная кухня с дорогой бытовой техникой, стильная мебель. Квартира полностью готова к проживанию! Всего 25 мин. от международного аэропорта Дюссельдорфа. Цена: 158800 евро.



Цена: 199 000 евро

BMG INVEST GMBH

Тел.: +7 903 230 3828
E-mail: ag@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.ru/nedvizhimost-v-germanii.html

Доходный дом в Германии. Многоквартирный жилой дом 1911 г. постройки в городе Дуйсбург. На 4 этажах расположено 7 квартир общей площадью 324 кв. м. Годовой доход настоящий (после оплаты коммунальных платежей) — 18256 евро. Рентабельность настоящая — 9,2%. Цена: 199000 евро.

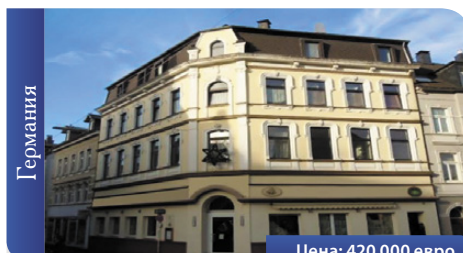


Цена: 336 500 евро

DEM-GROUP GMBH

Тел.: +7 495 767 6452
E-mail: info@demgroup.ru
Сайт: www.demgroup.ru

Ухоженный доходный дом площадью 516 кв. м. На 1-м этаже — мини-маркет, на остальных — квартиры, сданные в аренду. Рядом остановки общ. транспорта, банк, магазины, церковь. Всего 30 мин. до аэропорта Дюссельдорфа! Доход от аренды — 36300 евро/год или 11% годовых. Возможен кредит. Цена: 336500 евро.



Цена: 420 000 евро

DEM-GROUP GMBH

Тел.: +7 495 767 6452
E-mail: info@demgroup.ru
Сайт: www.demgroup.ru

Красивый доходный дом в г. Вупперталь. На 1-м этаже — ресторан, на остальных — квартиры, сданные в аренду. Удачное расположение, рядом остановки общ. транспорта, банки, магазины, церковь. Доход от сдачи в аренду — 41671 евро или 10% годовых в евро. Возможен кредит. Цена дома: 420000 евро.



Цена: 600 000 евро

BMG INVEST GMBH

Тел.: +7 903 230 3828
E-mail: ag@bmginvest.de
Сайт: www.bmginvest.ru/nedvizhimost-v-germanii.html

Многоквартирный жилой дом в городе Вупперталь. Доход (после оплаты коммунальных платежей) — 50400 евро. Цена объекта — 600000 евро. Дом 1900 г. постройки. На 2 этажах расположены 4 квартиры общей площадью 96 кв. м и коммерческие помещения площадью 367 кв. м. Рентабельность — 8,4%.



Цена: 2 000 000 евро

REAL ESTATE INVESTMENT CONSULTING

Тел.: +4917610170007
E-mail: info@reic-germany.de
Сайт: www.reic-germany.de

Предлагаем инвестиционный проект строительства многоквартирного жилого дома в г. Франкфурт-на-Майне. Размер инвестиции примерно 2000000 евро. Время реализации проекта — 18 мес. Прибыль от инвестиции около 20%. За подробной информацией обращайтесь, пожалуйста, к нашим консультантам.



Цена: 5 200 000 евро

REAL ESTATE INVESTMENT CONSULTING

Тел.: +4917610170007
E-mail: info@reic-germany.de
Сайт: www.reic-germany.de

Вилла в г. Баден-Баден. 4 этажа, 11 комнат, 3 больших солнечных террасы, бассейн, спортивный зал, кинотеатр, огромный подвал, гараж на 3 автомобиля, большая лужайка, собственный пруд, система охраны. Земельный участок с собственным парком общей площадью 12847 кв. м.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Германии, Ирландии, Испании



Цена: 24 000 000 евро

REAL ESTATE INVESTMENT CONSULTING

Тел.: +4917610170007
E-mail: info@reic-germany.de
Сайт: www.reic-germany.de

Предлагаем на продажу действующий технопарк в самом центре Германии, Гессен. Общая площадь — 149000 кв. м. На территории парка находятся производственные здания, складские помещения, офисы, гостиница. Развитая инфраструктура, коммуникации, наличие ж/д, аэропорт. Доход от аренды — 165000 евро в месяц.



Цена: 500 000 евро

DELSK GROUP

Тел.: +7 985 120 6275
E-mail: marina.s@delsk.com
Сайт: www.delsk.com

Инвестируйте в строительство домов престарелых в Ирландии. 100% возвратные инвестиции в размере 500000 евро, которые принесут вашей семье вид на жительство в Ирландии с возможностью получения гражданства в будущем. ВНЖ позволяет работать, вести бизнес, получать образование, а также медицинскую помощь.



Цена: по запросу

SUPERDOM

Тел.: +34628359928
E-mail: infosuperdom@gmail.com
Сайт: www.superdom.es

Illa del Bosc — жилой комплекс класса люкс с закрытой территорией, 2 бассейнами, теннисным кортом и спортзалом. Расположен на 1-й линии моря в одном из лучших районов Барселоны — Диагональ-Мар. Апартаменты площадью 90 кв. м: салон с обеденной зоной, терраса (10 кв. м), кухня, 2 спальни, 2 ванные.



Цена: 69 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Апартаменты Altos De Campomar от 91000 евро. Город: Orihuela Costa — Сатроамор. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: под ключ. Тип недвижимости: апартаменты. Кол-во комнат: 2-3. Ванные: 1-2. Площадь от 55,8 кв. м.



Цена: 117 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Aguamarina (Gran Alacant) от 146000 евро. Город: Santa Pola — Arenales del sol. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: апартаменты. Кол-во комнат: 2. Ванные: 2. Площадь — 70,28 кв. м. Терраса — 35,4 кв. м.

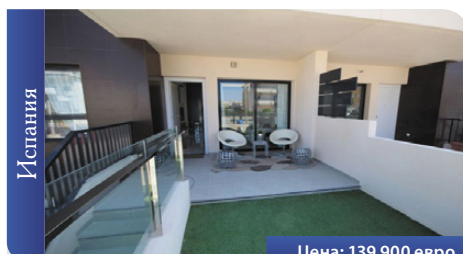


Цена: 130 000 евро

«ЗЕНИТ МЕДИА»

Тел.: +34 640 646 587
E-mail: info@catalunya.ru
Сайт: www.catalunya.ru

Апартаменты в центре Плайя-де-Аро, в 30 мин. от аэропорта Жироны и 1 ч езды от Барселоны, в 10 мин. ходьбы от моря.

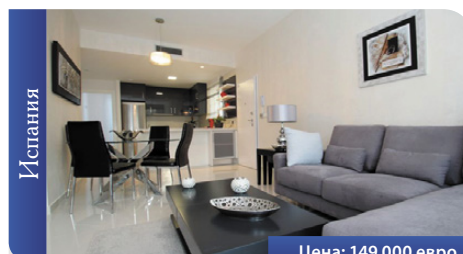


Цена: 139 900 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Бунгало Playa Elisa Bay от 139900 евро. Город: Orihuela Costa — Mill Palmeras. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: бунгало. Кол-во комнат: 2. Ванные: 2. Площадь — 74,9 кв. м. Терраса — 28 кв. м.



Цена: 149 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Таунхаус и бунгало Estanos Beach от 149000 евро. Город: Guardamar del Segura. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: таунхаус, бунгало. Кол-во комнат: 2-3 + гостиная. Ванные: 2-3. Площадь — 98-110 кв. м. Терраса — 32-48 кв. м. Солярий — 33 кв. м.



Цена: 174 900 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Вилла в Санта-Пола под ключ от 174900 евро. Площадь постройки — 100 кв. м. Площадь участка — 220 кв. м. 3 спальни, гостиная, 2 ванные.



Цена: 186 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Апартаменты Villamartin Gardens от 186000 евро. Город: Orihuela Costa — Villamartin. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: апартаменты. Кол-во комнат: 2-3. Ванные: 2-3. Площадь — 95,84 кв. м. Терраса — 25,77 кв. м.



Цена: 195 000 евро

SUPERDOM

Тел.: +34628359928
E-mail: infosuperdom@gmail.com
Сайт: www.superdom.es

Строящийся жилой комплекс в историческом районе Барселоны. Апартаменты с 1 спальней от 60 кв. м — от 196000 евро; с 2 спальнями от 79 кв. м — от 228000 евро; с 3 спальнями от 106 кв. м — от 290000 евро; с 4 спальнями от 131 кв. м — от 410000 евро. На территории: бассейны, теннисный корт, спортзал.



Цена: 200 000 евро

SUPERDOM

Тел.: +34628359928
E-mail: infosuperdom@gmail.com
Сайт: www.superdom.es

Апартаменты с видом на собор Святого Семейства. Sagrada Familia — самая посещаемая достопримечательность Барселоны. Прекрасная инфраструктура, замечательное транспортное сообщение. Апартаменты общей площадью 50 кв. м. Салон, кухня, 3 спальни, ванная комната.



Цена: 249 500 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Апартаменты на 1-й линии La Vila Paradise от 249000 евро. Город: Villajoyosa. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Кол-во комнат: 2. Ванные: 2. Площадь — 81 кв. м. Терраса — 16 кв. м.



Цена: 270 000 евро

SUPERDOM

Тел.: +34628359928
E-mail: infosuperdom@gmail.com
Сайт: www.superdom.es

Жилой комплекс 2005 г. постройки в приморском районе Барселоны, в 300 м от моря. На территории: общий бассейн, дет. площадка. Хорошая инфраструктура. В апартаментах площадью 70 кв. м: салон с обеденной зоной, терраса (15 кв. м), кухня, 3 спальни, 2 ванные, встроенные шкафы, накопитель солнечной энергии.



Цена: 339 000 евро

DELSK GROUP

Тел.: +7 985 120 6275
E-mail: marina.s@delsk.com
Сайт: www.delsk.com

Просторная квартира площадью 86 кв. м с большой террасой (5 кв. м) в районе Сантс-Монжуик города Барселоны. Квартира с 3 спальнями полностью меблирована. Линии метро 1 и 5 находятся в непосредственной близости, а также школы, супермаркеты, парки и знаменитые достопримечательности Барселоны.



Цена: 350 000 евро

MAXIMA

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: iberica@maxima.travel
Сайт: www.property.maxima.travel

Отремонтированная квартира на 1-м этаже в жилом районе г. Тиана. Жилая площадь — 85 кв. м, терраса — 20 кв. м, сад — 100 кв. м. Гостиная с выходом в сад, кухня открытого типа, прачечная, встроенные шкафы, алюминиевые рамы с двойным остеклением, газовое отопление, паркет, кладовая, парковка.

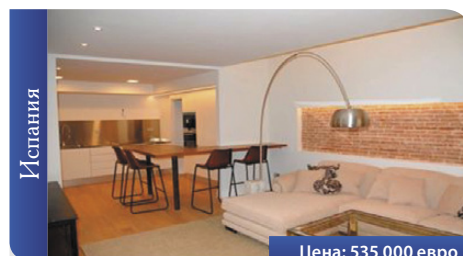


Цена: 380 000 евро

«ЗЕНИТ МЕДИА»

Тел.: +34 640 646 587
E-mail: info@catalunya.ru
Сайт: www.catalunya.ru

Продается земельный участок в городе Льорет-де-Мар на побережье Коста-Брава, в элитной урбанизации Rosa Grosa, в 75 км от Барселоны и 30 км от Жироны.



Цена: 535 000 евро

DELSK GROUP

Тел.: +7 985 120 6275
E-mail: marina.s@delsk.com
Сайт: www.delsk.com

Апартаменты площадью 110 кв. м расположены в Старом городе Барселоны, в непосредственной близости от Ла Рамбла и храма Святого Семейства. Пешком до пляжа — 7 мин. В квартире 2 спальни. Мебель и отделка выполнены из натурального дерева. На кухне и в ванной комнате установлена современная техника.



Цена: 535 000 евро

GRUPOMAHERSOL S.L.

Тел.: +7 499 340 9700, +7 812 648 8857
E-mail: victoria.kutuzova@grupomahersol.ru
Сайт: www.grupomahersol.ru

Villa Mediterranean Garden от 525000 евро. Город: Finestrat. Местонахождение: побережье. Регион: Коста-Бланка. Состояние: новостройка. Тип недвижимости: вилла. Кол-во комнат: 3. Ванные: 4. Площадь — 190,39 кв. м. Терраса — 64,36 + 525,47 кв. м.



Цена: 600 000 евро

«ЗЕНИТ МЕДИА»

Тел.: +34 640 646 587
E-mail: info@catalunya.ru
Сайт: www.catalunya.ru

Продается готовый бизнес: здание с апартаментами для туристической аренды в центре города Льорет-де-Мар на побережье Коста-Брава в 200 м от пляжа.



Цена: 755 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: olga@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Квартира в самом сердце района Эшампле, на улице Арибау, в полностью отреставрированном доме с подземным паркингом и просторной террасой с бассейном на крыше здания. Площадь 116 кв. м распределена на гостиную-столовую, совмещенную с современной кухней, 3 спальни и 2 ванные комнаты.

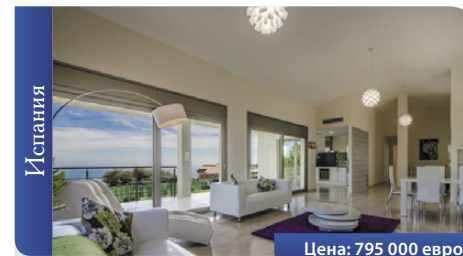


Цена: 760 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: olga@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Офисное помещение в деловом центре Барселоны расположено на 17-м этаже здания. Состоит из офисного пространства (213,31 кв. м) и 3 парковочных мест. Передано в аренду крупной парфюмерной компании. Прогрессивная арендная плата, обязательный период аренды — 3 года. Рентабельность по валовой прибыли — 5,5%.



Цена: 795 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: olga@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Новая одноэтажная вилла с восхитительным видом на море расположена в тихом жилом районе в 2 км от центра Плайя-де-Аро. Состоит из светлой гостиной с камином, кухни с выходом на террасу, 4 спален и 3 полноценных ванных комнат. У дома есть большой участок (793 кв. м), на котором расположен сад и бассейн.



Цена: 850 000 евро

MAXIMA

Тел.: +7 812 326 4582
E-mail: iberica@maxima.travel
Сайт: www.property.maxima.travel

Фантастическая квартира для тех, кто предпочитает эксклюзив и комфорт, полностью отремонтирована. Центр Барселоны, но тихое место. Кухня оборудована. Вид на типичный внутренний двор р-на Эшампле с фруктовыми деревьями. Деревянные полы, высокие потолки, квартира очень светлая. Лифт.



Цена: 1 400 000 евро

RED FENIKS

Тел.: +7 495 625 0675
E-mail: info@redfeniksgroup.com
Сайт: www.luxestate-spain.com

Вилла в классическом стиле с великолепным видом на море и горы. Расположена на побережье Коста-Маресме, в городе Сан-Андрес-де-Льеванерас, в одной из лучших элитных урбанизаций «Рокаферра».



Цена: 1 570 000 евро

«ЗЕНИТ МЕДИА»

Тел.: +34 640 646 587
E-mail: info@catalunya.ru
Сайт: www.catalunya.ru

Классическая вилла в престижной урбанизации с панорамным видом на море. Коста-Брава — «Мас Ноу», Плайя-де-Аро.



Цена: 1 890 000 евро

RESIDAE BARCELONA

Тел.: +34 932 503 220
E-mail: olga@residaebarcelona.com
Сайт: www.residaebarcelona.com

Коммерческое помещение площадью 1200 кв. м арендовано крупной сетью супермаркетов, представленной более чем в 40 странах мира. Расположено в центральной части района Санс-Лес-Кортс на 1-й коммерческой линии. Долгосрочный договор аренды, рентабельность более 5,5%.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Испании, Италии, Канаде, на Кипре



Испания
AREA PICTURE / FOTO ZО Цена: 1 950 000 евро

CARDENAS REAL ESTATE

Тел.: +34 928 150 650
E-mail: anzhela@cardenas-grancanaria.com
Сайт: www.cardenas-grancanaria.com

Вилла построена в средиземноморском стиле на берегу моря на курорте Мелонерас в Маспаломас. Рядом: гольф-поле, пляж, рестораны, магазины на набережной. Вид на океан, ухоженный сад, возможность установить бассейн. В доме качественное оборудование, частичная меблировка. Гараж на 2 машины.



Италия
Цена: 800 000 евро

RED FENIKS

Тел.: +7 495 625 0675
E-mail: info@redfeniksgroup.com
Сайт: www.luxestate-italy.com

Роскошный комплекс с превосходным видом на озеро Гарда. Апартаменты и виллы класса люкс в жилом охраняемом комплексе закрытого типа.



Канада
Цена: по запросу

OLEIBY INVESTMENTS & DEVELOPMENTS INC.

Тел.: +1 905 599 8574
E-mail: valeria.zhibareva@hotmail.com
Сайт: www.valeriazhibareva.com, www.canadaproperty.ru

Апартаменты в строящемся доме в Торонто. Апартаменты с 1 спальней и 1 ванной общей площадью 60 кв. м. В доме будет располагаться закрытый бассейн, джакузи, сауна, тренажерный зал, театр, всего этажей 41. Дом находится на берегу озера, используются только экологически безопасные материалы.



Канада
Цена: 305 296 евро

OLEIBY INVESTMENTS & DEVELOPMENTS INC.

Тел.: +1 905 599 8574
E-mail: valeria.zhibareva@hotmail.com, oleiby@hotmail.com
Сайт: www.valeriazhibareva.com, www.canadaproperty.ru

Новые апартаменты класса люкс в Даунтауне Торонто. Площадь около 60 кв. м, современная планировка, 1 спальня и офис, панорамный вид с 25-го этажа, открытый балкон. Рядом: финансовый квартал, озера, театры, спортивные арены. 7-летняя гарантия от застройщика на качество строительства. Цена: 448000 CAN.

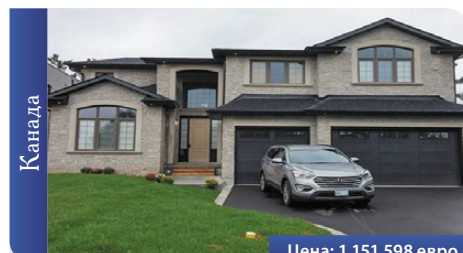


Канада
Цена: 681 327 евро

OLEIBY INVESTMENTS & DEVELOPMENTS INC.

Тел.: +1 905 599 8574
E-mail: valeria.zhibareva@hotmail.com, oleiby@hotmail.com
Сайт: www.valeriazhibareva.com, www.canadaproperty.ru

Продается отель в Норфолке. На 1-м этаже расположен паб, кафе с выходом на улицу, танцевальный клуб, на 2-м этаже находится 34 номера. Прекрасная возможность для инвестиций. Цена: 999800 CAN.



Канада
Цена: 1 151 598 евро

OLEIBY INVESTMENTS & DEVELOPMENTS INC.

Тел.: +1 905 599 8574
E-mail: valeria.zhibareva@hotmail.com, oleiby@hotmail.com
Сайт: www.valeriazhibareva.com, www.canadaproperty.ru

Великолепный новый дом в Оквилле, респектабельном пригороде, всего в 20 мин. езды от Торонто. Отделка класса люкс, полы с подогревом, гараж, двор с деревьями и ландшафтным дизайном. В доме: 4 спальни, 4 ванные комнаты, общая площадь около 350 кв. м. Цена: 1689888 CAN.

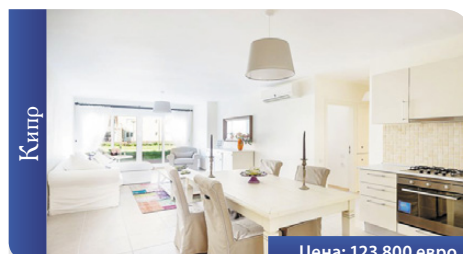


Кипр
Цена: 41 230 евро

IPP - MEDITERRANEAN PROPERTY

Тел.: +7 916 561 4444
E-mail: vadim-lysenkov@yandex.ru
Сайт: www.mos.ipp-partners.pro

Студия с видом на море рядом с пляжем. Комфортная планировка: гостиная со спальней зоной и оборудованной кухней, душевая и выход на террасу с видом на пляж. Подходит для отдыха и сдачи в аренду — высокий потенциал. Крытая площадь — 35 кв. м. Общая площадь — 47 кв. м. Цена: 34950 фунтов стерлингов.



Кипр
Цена: 123 800 евро

IPP - MEDITERRANEAN PROPERTY

Тел.: +7 916 561 4444
E-mail: vadim-lysenkov@yandex.ru
Сайт: www.mos.ipp-partners.pro

Панорамные апартаменты с собственным бассейном в охраняемом комплексе на Северном Кипре на 1-й линии моря с современной инфраструктурой. Гостиная с выходом на террасу с бассейном, кухня, 3 спальни, 2 ванные. Крытая площадь — 96 кв. м. Общая площадь — 111 кв. м. Цена: 104950 фунтов стерлингов.



Кипр
Цена: 161 000 евро

AFIK GROUP

Тел.: +7 915 398 5139
E-mail: sales@afikgroup.org
Сайт: www.afikgroup.com

Жизнь у моря с выходом к песчаному пляжу, большие инвестиционные возможности — все это можно найти под одной крышей. Осталось 2 комфортабельных квартиры. Оборудованный песчаный пляж, бар на пляже, ресторан, спортзал, 2 общественных бассейна, детская площадка.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... на Кипре, в Крыму



Кипр
Цена: 306 722 евро

IPP - MEDITERRANEAN PROPERTY

Тел.: +7 916 561 4444
E-mail: vadim-lysenkov@yandex.ru
Сайт: www.mos.ipp-partners.pro

Стильная вилла с видом на море. Панорамные окна пропускают много света и открывают потрясающий вид на море. Просторная гостиная, 3 спальни, 2 ванные, бассейн-инфинити, беседка для барбекю, панорамная терраса. Крытая площадь — 135 кв. м. Общая площадь — 280 кв. м. Цена: 260000 фунтов стерлингов.



Кипр
Цена: 540 000 евро

DELISK GROUP

Тел.: +7 985 120 6275
E-mail: marina.s@delsk.com
Сайт: www.delsk.com

Виллы класса люкс для тех, кто мечтает о тихом и уединенном образе жизни, расположены в пригороде города Ларнака. Проект в средиземноморском стиле включает также гараж, бассейн, просторную террасу и сад. Всего 20 вилл с 3-5 спальнями, площадью здания 210-275 кв. м и земельным участком 339-554 кв. м.



Кипр
Цена: 650 000 евро

AFIK GROUP

Тел.: +7 915 398 5139
E-mail: sales@afikgroup.org
Сайт: www.afikgroup.com

Вилла расположена на 1-й береговой линии с частным бассейном. Дизайн виллы выполнен в классическом винтажном стиле. С виллы открывается роскошный вид на море. Каждая из 4 спален виллы оборудована отдельной ванной комнатой, а в основной спальне также есть гардеробная.

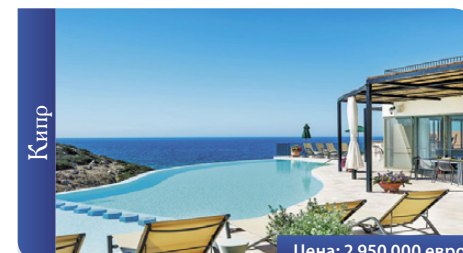


Кипр
Цена: 2 500 000 евро

DELISK GROUP

Тел.: +7 985 120 6275
E-mail: marina.s@delsk.com
Сайт: www.jwpegasus.com

Инвестирование в ценные бумаги строящегося 5-звездочного отеля Radisson Blu. Надежное инвестирование с гарантированным доходом и возвратными инвестициями. Приобретение и продажа акций осуществляется без НДС, что является преимуществом данного инвестирования для подачи документов на паспорт Кипра.



Кипр
Цена: 2 950 000 евро

IPP - MEDITERRANEAN PROPERTY

Тел.: +7 916 561 4444
E-mail: vadim-lysenkov@yandex.ru
Сайт: www.mos.ipp-partners.pro

Эксклюзивная вилла на 1-й линии моря предлагает уникальное сочетание комфорта и стиля. Вилла имеет 7 спален и 7 ванных. Большой пейзажный бассейн с патио для отдыха, барной стойкой и барбекю на открытом воздухе. Крытая площадь — 500 кв. м. Общая площадь — 800 кв. м. Цена: 2500000 фунтов стерлингов.



Крым
Цена: 12 000 евро

AH REALTY YALTA

Тел.: +7 978 997 9795
E-mail: info@realty-yalta.ru
Сайт: www.realty-yalta.ru

ЖК «Старый Крым 1.0 и 2.0» недалеко от Ялты, в поселке Кореиз. До центра города — 15 мин. езды, до пляжа — 10 мин. Комплекс в восточном стиле имеет 3-4 этажа. Инфраструктура: паркинг, детская площадка, благоустроенная территория, беседки с зоной барбекю. Окончание строительства: 4-й квартал 2017 г.

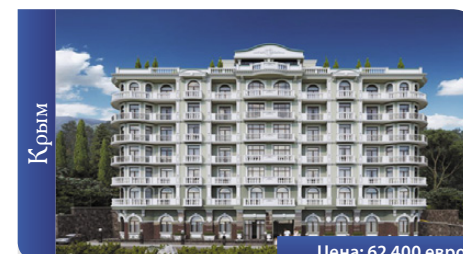


Крым
Цена: 50 000 евро

AH REALTY YALTA

Тел.: +7 978 997 9794
E-mail: info@realty-yalta.ru
Сайт: www.realty-yalta.ru

ЖК «Ялтинский Маяк» в 2 км от Ялты -10-этажный проект на 97 квартир площадью 33-85 кв. м. Лаундж-зона с беседками на террасе в 400 кв. м с видом на море, детская площадка, колясочно-велосипедная зона, паркинг, охрана, консьерж-сервис. Рядом: морской порт и яхт-клуб. Окончание строительства: 3 кв. 2017 г.



Крым
Цена: 62 400 евро

КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ «SUNRISE-RESORT» Г. ЯЛТА

Тел.: +7 978 761 1485
E-mail: g.n.k.79@mail.ru
Сайт: www.barhatny-sezon.ru

Видовые квартиры в историческом предместье Ялты в 600 м от моря. Квартиры от 40,4 кв. м до 89,45 кв. м свободной планировки. На этаже всего 8 квартир, спроектировано так, что 7 квартир имеют прямой вид на море. Набережная Ялты в 15 мин. ходьбы через парк.



Крым
Цена: 90 000 евро

AH REALTY YALTA

Тел.: +7 978 997 9795
E-mail: info@realty-yalta.ru
Сайт: www.realty-yalta.ru

Приморский Park House — 20-этажный комплекс на 273 квартиры свободной планировки с видом на море или горы площадью 38-130 кв. м. На верхних этажах — пентхаусы с террасами. Вся территория комплекса — это парковая зона, простирающаяся на 2 км вдоль моря и переходящая в набережную. До моря всего 150 м.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Португалии, Крыму, России



Крым
КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ «SUNRISE-RESORT» Г. ЯЛТА
 Тел.: +7 978 761 1485
 E-mail: g.n.k.79@mail.ru
 Сайт: www.nedvijmost-krym.com.ua

Комплекс «Царский берег» — это апартаменты различной площади от 63 до 140 кв. м. На ваш выбор мы предлагаем 91 квартиру всего в 100 м от берега моря. Свободная планировка этих апартаментов позволит вам организовать пространство в любом стиле.



Крым
КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ «SUNRISE-RESORT» Г. ЯЛТА
 Тел.: +7 978 761 1485
 E-mail: g.n.k.79@mail.ru
 Сайт: www.nedvijmost-krym.com.ua

«Александрия» — комплекс премиум-класса, расположенный в г. Ялта, пгт Гаспра. Удобный во всех отношениях 9-этажный дом построен для тех, кто ценит тишину, комфорт, чистый воздух, прекрасные виды. Главное преимущество — из любой квартиры, на каком этаже бы она ни находилась, открывается вид на море.



Крым
АН REALTY YALTA
 Тел.: +7 978 997 9795
 E-mail: info@realty-yalta.ru
 Сайт: www.realty-yalta.ru

ЖК «Пушкинский» на 1-й линии в Гурзуфе. Территория комплекса примыкает к национальному парку. Апартаменты площадью 51-136 кв. м открытой планировки с чистовой отделкой. Вид на море с любого этажа. На закрытой территории: бассейн, фитнес-центр, детская площадка, ресторан, охрана, консьерж-сервис и т.д.



Крым
КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ «SUNRISE-RESORT» Г. ЯЛТА
 Тел.: +7 978 761 1485
 E-mail: g.n.k.79@mail.ru
 Сайт: www.nedvijmost-krym.com.ua

Комплекс таунхаусов Sunrise-Resort расположен в 500 м от берега моря. Каждый коттедж представляет собой 3-этажный жилой дом площадью 170 кв. м с панорамным видом на море и горы, имеет свободную планировку, что позволит вам разместить все по вашему вкусу. Звоните!



Португалия
MAXIMA
 Тел.: +7 812 326 4582
 E-mail: iberica@maxima.travel
 Сайт: www.property.maxima.travel

Каждая квартира занимает этаж в 2-этажном элитном жилом комплексе. Отличное местоположение, в шаговой доступности озеро и пляж. 1 ванная комната, полностью оборудованная кухня, просторная гостиная, кондиционер, отделка высококачественными материалами, собственный сад, зона для барбекю, общий бассейн.



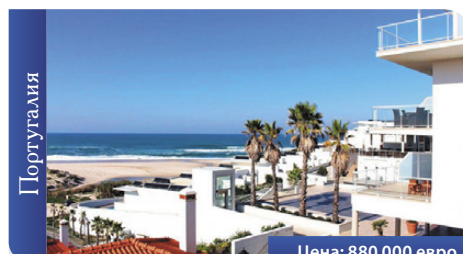
Португалия
DELSK GROUP
 Тел.: +7 985 120 6275
 E-mail: marina.s@delsk.com
 Сайт: www.imocompletissimo.com.pt/en

ЖК Troia Resort на п-ове Троя. Апартаменты с общим бассейном (71-188 кв. м от 350000 евро) и виллы (190-200 кв. м от 700000 евро), все с гарантированным 5% доходом от сдачи в аренду. Апартаменты с видом на пляж и океан (115-285 кв. м от 590000 евро) и с видом на пристань (78 кв. м — 404000 евро).



Португалия
MAXIMA
 Тел.: +7 812 326 4582
 E-mail: iberica@maxima.travel
 Сайт: www.property.maxima.travel

Удивительно живописный таунхаус, расположенный в Vale dos Pinheiros. Вокруг разбиты прекрасные сады, которые плавно перетекают в национальный заповедник, до озера и до побережья всего несколько минут. В доме есть кондиционер, сигнализация, полностью оборудованная кухня, камин, рядом — теннисные корты.



Португалия
DELSK GROUP
 Тел.: +7 985 120 6275
 E-mail: marina.s@delsk.com
 Сайт: www.imocompletissimo.com.pt/en

Виллы Praia D'El Rey расположены всего в 100 м от океанического пляжа и рядом с гольф-полем. Есть виллы как в уединенном районе курорта, так и с видом на море, площадью 231-624 кв. м. Меблированы, с 4-5 спальнями, бассейном, гаражом и садом. Также в Praia D'El Rey доступны квартиры и таунхаусы.



Россия
ЖК «ПАРУСА»
 Тел.: +7 978 922 8877, +7 910 444 8877
 E-mail: info@parusa-yalta.ru
 Сайт: www.parusa-yalta.ru

Видовые квартиры от застройщика в ЖК «Паруса». Отличные квартиры-студии в закрытом комплексе со своей инфраструктурой. Чистый горный воздух, красивые панорамные виды на горы, Ялту, море!

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в России, Словении, США, Таиланде



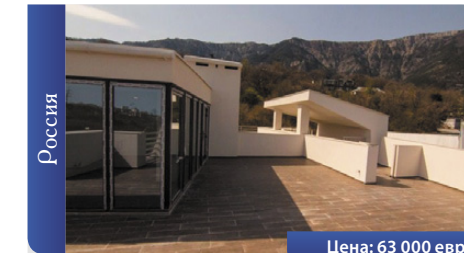
Россия
ЖК «ПАРУСА»
 Тел.: +7 978 922 8877, +7 910 444 8877
 E-mail: info@parusa-yalta.ru
 Сайт: www.parusa-yalta.ru

Жилой комплекс «Паруса» предлагает изысканный стиль архитектурного исполнения домов, в которых вы можете приобрести одно- и двухкомнатные квартиры с классическим дизайном на 1-м, 2-м и 3-м этаже, а также однокомнатные квартиры с большими террасами на 4-м этаже с зоной для отдыха.



Россия
ЖК «ПАРУСА»
 Тел.: +7 978 922 8877, +7 910 444 8877
 E-mail: info@parusa-yalta.ru
 Сайт: www.parusa-yalta.ru

Шикарная квартира с большой террасой в самом красивом и чистом месте пгт Ливадия. Цены от застройщика ЖК «Паруса».



Россия
ЖК «ПАРУСА»
 Тел.: +7 978 922 8877, +7 910 444 8877
 E-mail: info@parusa-yalta.ru
 Сайт: www.parusa-yalta.ru

Интересное предложение для летнего отдыха. Однокомнатная квартира площадью 28 кв. м на 4-м этаже с огромной террасой — 62,9 кв. м. Отличное место для принятия солнечных ванн, также можно установить бассейн и разместить зону барбекю. Цены от застройщика ЖК «Паруса».



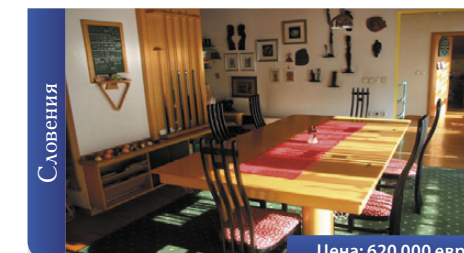
Словения
AGENCIJA RENEE
 Тел.: +38651691550
 E-mail: marija.kurilo@renee.si
 Сайт: www.reneetours.ru

В элитном пригороде Любляны продается квартира с 3 спальнями. Меблированная квартира расположена на 1-м этаже дома на 11 квартир, имеет маленький участок (25 м). Хороший вариант для сдачи в аренду, так как спрос в этом районе большой.



Словения
AGENCIJA RENEE
 Тел.: +38651691550
 E-mail: marija.kurilo@renee.si
 Сайт: www.reneetours.ru

В приятном городке недалеко от столицы продается дом на 2 хозяев с большим участком и открытым видом на ближайшие холмы. Дом состоит из 2 квартир. Одна из них (верхняя) совсем новая, там никто еще не жил. Квартиры обставлены стильной мебелью словенского предприятия Stiles.



Словения
AGENCIJA RENEE
 Тел.: +38651691550
 E-mail: marija.kurilo@renee.si
 Сайт: www.reneetours.ru

В элитном люблянском районе продается дом на 2 хозяев. Дом состоит из 2 квартир (170 и 250 кв. м). Участок — 10 соток. Каждая квартира с гаражом. В верхней квартире есть сауна, камин и бильярдная. Вся мебель сделана на заказ.



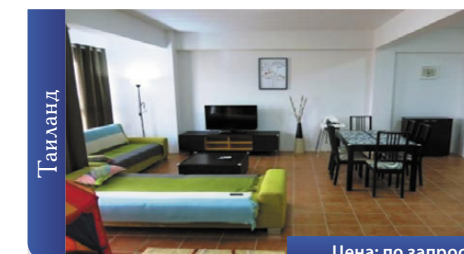
США
COAST TO COAST INT. REALTORS
 Тел.: +1 507 6678 9557
 E-mail: ccir@outlook.es
 Сайт: www.c2cir.net

Paramount Miami World Center — роскошный проект, расположенный рядом с районом Брикел в Майами и заливом Бискейн.



Таиланд
SILVERSEA HOUSE CO., LTD
 Тел.: +7 908 081 7110
 E-mail: sales@maephimproperty.com
 Сайт: www.maephimproperty.com

Резиденция Avatara Condominium расположена на пляже Джомтьен (в Паттайе), всего в 50 м от побережья и множества ресторанов. В шаговой доступности множество туристических достопримечательностей, магазинов и мест для проведения досуга.



Таиланд
SILVERSEA HOUSE CO., LTD
 Тел.: +7 908 081 7110
 E-mail: maephim@ya.ru
 Сайт: www.maephim.ru

Новая квартира в курортном месте Мае-Пхим в 50 м от моря и песчаного пляжа. Квартира полностью меблирована и укомплектована всем необходимым. Максимальное количество отдыхающих — 6 человек, включая детей всех возрастов. В доме имеется парковка, бассейн на крыше, высокоскоростной лифт, охрана.

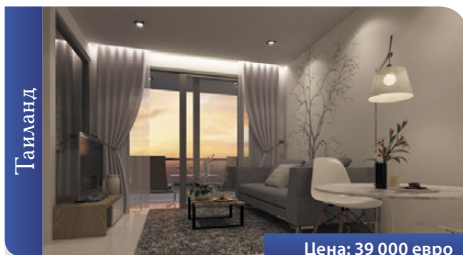


Цена: 35 000 евро

SILVERSEA HOUSE CO., LTD

Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: sales@maephimproperty.com
Сайт: www.maephimproperty.com

Grand Blue — это стильный жилой комплекс с современными зданиями и сервисом отеля, огромным бассейном и видом на восхитительный пляж Мае-Пхим. Разнообразие апартаментов в комплексе позволяет каждому выбрать необходимый размер жилья: студии, квартиры с 1-2 спальнями, пентхаус.

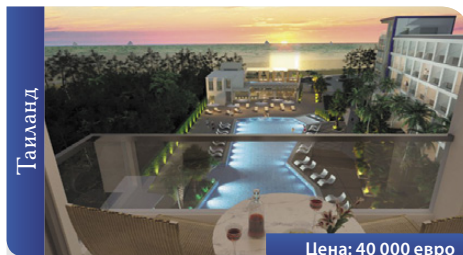


Цена: 39 000 евро

SILVERSEA HOUSE CO., LTD

Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: maephim@ya.ru
Сайт: www.maephimproperty.com, www.maephim.ru

Grand Blue Condominium — Mae Phim Beach. Стильное жилье с сервисом отеля. Grand Blue — это стильный жилой комплекс с современными зданиями и сервисом отеля, огромным бассейном и видом на восхитительный пляж Мае-Пхим.

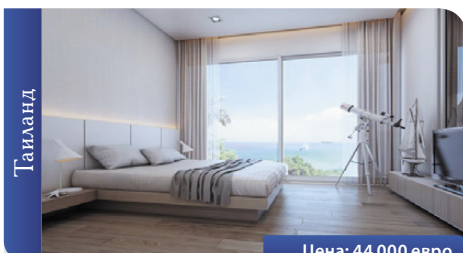


Цена: 40 000 евро

SILVERSEA HOUSE CO., LTD

Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: sales@maephimproperty.com
Сайт: www.maephimproperty.com

Grand Blue Condominium — Mae Phim Beach. Стильное жилье с сервисом отеля. Grand Blue — это стильный жилой комплекс с современными зданиями и сервисом отеля, огромным бассейном и видом на восхитительный пляж Мае-Пхим. Услугами отеля могут пользоваться как владельцы апартаментов, так и их гости.



Цена: 44 000 евро

EXOTIC PROPERTY

Тел.: +66 899 73 37 51
E-mail: info@exoticproperty.ru
Сайт: www.exoticproperty.ru

Новый комплекс апартаментов с различными типами квартир на пляже Лаян, о. Пхукет. Обширный бассейн, детский бассейн, фитнес-центр, ресторан, бары, спа, парковка, круглосуточная охрана. Гарантированный доход — 6% годовых от стоимости на 5 лет. Стоимость: 1670000-14900000 THB.



Цена: 45 000 евро

SILVERSEA HOUSE CO., LTD

Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: sales@maephimproperty.com
Сайт: www.maephimproperty.com

Компания «Логанс — Таиланд» — крупнейший шведский застройщик в Лаем-Мае-Пхим, Районг, Таиланд. Компания успешно реализовала в Мае-Пхим более 15 проектов и продолжает строительство новых комплексов.



Цена: 51 000 евро

SILVERSEA HOUSE CO., LTD

Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: maephim@ya.ru
Сайт: www.maephim.ru, www.maephimproperty.com

Компания «Логанс — Таиланд» — крупнейший шведский застройщик в Лаем-Мае-Пхим, Районг, Таиланд. Компания успешно реализовала в Мае-Пхим более 15 проектов и продолжает строительство новых комплексов.



Цена: 73 000 евро

SILVERSEA HOUSE CO., LTD

Тел.: +7 908 081 7110
E-mail: sales@maephimproperty.com
Сайт: www.maephimproperty.com

Проживание класса люкс. Расположение на 1-й линии пляжа Мае-Пхим — одного из самых быстро растущих курортов в Таиланде, всего в 2 ч езды от международного аэропорта Бангкока и в 1 ч езды от Паттайи.

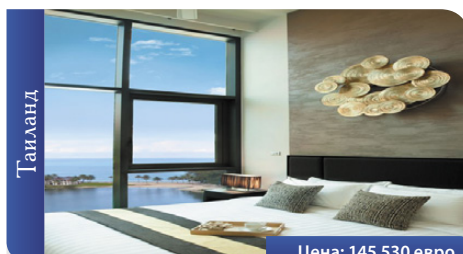


Цена: 102 630 евро

EXOTIC PROPERTY

Тел.: +66 899 73 37 51
E-mail: info@exoticproperty.ru
Сайт: www.exoticproperty.ru

Комплекс апартаментов на склоне горы с прекрасным обзором андаманского побережья на пляже Патонг, о. Пхукет. Возможность заключить контракт на гарантированный доход от аренды — 7% годовых на 15 лет. Стоимость: 3900000-5300000 THB.

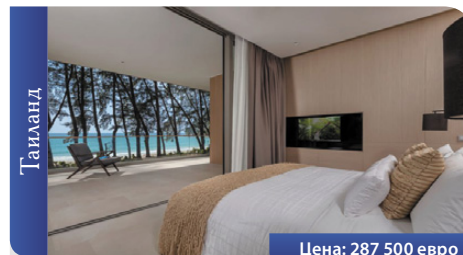


Цена: 145 530 евро

EXOTIC PROPERTY

Тел.: +66 899 73 37 51
E-mail: info@exoticproperty.ru
Сайт: www.exoticproperty.ru

Стильные апартаменты для людей, ведущих активный образ жизни, на пляже Банг-Тао, о. Пхукет. Компания-застройщик гарантирует постоянный рентный доход либо контракт с гарантированным доходом 5% на 3 года. Самостоятельное использование до 3 месяцев в году. Стоимость: 5530000-9497000 THB.



Цена: 287 500 евро

EXOTIC PROPERTY

Тел.: +66 899 73 37 51
E-mail: info@exoticproperty.ru
Сайт: www.exoticproperty.ru

Комплекс апартаментов класса люкс на побережье океана, пляж Камала, о. Пхукет. Комплекс будет управляться крупной отельной сетью 5* Twin Palms, у владельцев есть возможность заключить договор с управляющей компанией на сдачу в аренду. Стоимость: 10925000-72217000 THB.



Цена: по запросу

ЧАСТНОЕ ЛИЦО

Тел.: +44 7825 510291
E-mail: sonia.kotecha@yahoo.co.uk

Просторный, светлый дом в районе Гюллюк, Бодрум. Потрясающий вид на море и горы; собственная джакузи на террасе; полностью оборудован по самым высоким стандартам; удобная транспортная доступность. Собственник находится в Великобритании. Дом сдается в аренду на короткие периоды, а также готов к продаже.



Цена: 58 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Yekta Plaza Residence — это высокое качество строительства и отделки, собственная широкая инфраструктура, благоустроенный пляж в 5 мин. от дома. Другими словами, здесь есть все для комфортного проживания и отдыха круглый год на средиземноморском побережье.



Цена: 75 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Элитный жилой комплекс Yekta Kestel Residence, который расположен на 1-й линии моря, выбрал в себя все лучшие особенности: комфорт и всевозможные современные удобства, восхитительную панораму на Средиземное море и потрясающие горы Тавр.



Цена: 77 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Жилой комплекс Yekta Towers — это ансамбль из 2 высотных домов. Полная идентичность фасадов призвана подчеркнуть их единство. Лаконичные силуэты зданий обращены в сторону гор Торос и Средиземного моря. Yekta Towers — словно маяк на острове в бесконечном водном пространстве.



Цена: 115 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +90 530 566 06 66
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Жилой комплекс Yekta Queen Residence — это уникальный проект класса люкс от строительной компании Yekta Homes, расположенный на 1-й береговой линии в экологически чистом районе Махмутлар города Алания. Все апартаменты комплекса имеют завораживающий вид на Средиземное море.



Цена: 375 000 евро

YEKTA HOMES

Тел.: +905305660666
E-mail: info@yektahomes.com
Сайт: www.yektahomes.ru

Роскошная вилла со своим садом, прекрасными террасами и видом на Средиземное море расположена в живописном городе Алания, в районе Конаклы, в 10 мин. ходьбы от пляжа. Вилла имеет элегантную, современную чистую отделку и полностью меблирована.



Цена: 57 000 евро

КИИНТЕИСТО ИСО-ПУХМАС АО / АРТ-ТУОТЕ АО

Тел.: +7 951 650 1717, +7 931 359 5780
E-mail: irina.hamalainen@habita.com
Сайт: www.habita.com

Просторная квартира с новым ремонтом недалеко от границы. 2 спальни, большая кухня, застекленный балкон.



Цена: 188 800 евро

КИИНТЕИСТО ИСО-ПУХМАС АО / АРТ-ТУОТЕ АО

Тел.: +7 951 650 1717, +7 931 359 5780
E-mail: irina.hamalainen@habita.com
Сайт: www.habita.com

Уникальный проект в Тиккурила — жилом районе города Хельсинки. Дизайнерский проект с очень интересной планировкой. Квартира с потолками 3,8м. Спальня находится на 2-м этаже. Отличный вариант для инвестиций. Доход от аренды от 600 евро/месяц. Больше половины квартир уже продано. Спешите!

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Финляндии, во Франции



Финляндия

Цена: 239 900 евро

КИИНТЕИСТО ИСО-РУХМАС АО /
АРТ-ТУОТЕ АО

Тел.: +7 951 650 1717, +7 931 359 5780
E-mail: irina.hamalainen@habita.com
Сайт: www.habita.com

Продается уютный дом из бруса в новом лесном дачном поселке на берегу озера в г. Яала, регион Коувола. Удобное расположение: 120 км от границы и 30 км от ж/д станции в Коувола. Отличная инфраструктура для семей с детьми: детские и спортивные площадки, пляж с причалами, гриль-домики.



Финляндия

Цена: 318 600 евро

КИИНТЕИСТО ИСО-РУХМАС АО /
АРТ-ТУОТЕ АО

Тел.: +7 951 650 1717, +7 931 359 5780
E-mail: irina.hamalainen@habita.com
Сайт: www.habita.com

Дом в г. Сюма на озере Паянне с участком земли. Живописное место в престижном районе. Новый дом площадью 164 кв. м с кухонным оборудованием, сауной и хозяйственной комнатой. Вентиляционная система рекуперации тепла, большой камин в гостиной, отапливаемые полы.



Франция

Цена: по запросу

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: dicu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Великолепная недвижимость на мысе Антиб. Уникальная новая собственность построена на ландшафтном участке площадью 9650 кв. м, есть бассейн с подогревом и пул-хаус. Просторная гостиная с камином, столовая, кухня, 7 спален, 6 ванных комнат, кинозал и ТВ-зал. Подземный гараж на 20 мест, теннисный корт.



Франция

Цена: по запросу

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33688592409
E-mail: dicu2012@yandex.com
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Квартира с видом на море на Английской набережной. Вилла Прат, одна из самых престижных на набережной, расположена около знаменитого отеля «Негреско». Квартира с замечательным видом на море состоит из 3 спален (2 из них с ванными комнатами и туалетами), гостиной, кухни и столовой.



Франция

Цена: по запросу

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33688592409
E-mail: dicu2012@yandex.com
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Замечательная квартира у моря в 50 м от набережной Круазетт и 100 м от Дворца Фестивалей, за отелем «Мариотт». Квартира после ремонта, новая мебель и вся бытовая техника. В квартире 6 спальных мест и 2 детские кровати. Последний этаж 5-этажного дома.



Франция

Цена: 550 000 евро

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33688592409
E-mail: dicu2012@yandex.com
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Квартира с видом на море, Монако и «Одеон». Замечательная квартира в Бослее, недалеко от Монако в резиденции с бассейном и с консьержем. Гостиная, кухня, 2 спальни, 2 ванные, гостевой туалет, гараж, терраса с видом на море.



Франция

Цена: 805 000 евро

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: dicu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

«Пале Медитеране», Английская набережная. Квартира находится в одной из самых лучших резиденций на Лазурном Берегу, имеет 2 входа: с Английской набережной и с Рю де Франс. Частный сад, деревья и цветы, консьерж и видеонаблюдение 24/7. Имеется большой гараж и подвал.



Франция

Цена: 1 600 000 евро

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33688592409
E-mail: dicu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Квартира в самом центре Канн, в двух шагах от моря, набережной Круазетт и недалеко от Дворца Фестивалей расположена на последнем этаже 6-этажного дома. Возможность построить на крыше пентхаус с террасой размером 150 кв. м. Гостиная, 4 спальни с душем и туалетом, кухня с камином и столовая.



Франция

Цена: 1 890 000 евро

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33 688 592409
E-mail: dicu2012@yandex.ru
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Вилла в самом сердце Ниццы, в Золотом квартале. Вилла в стиле бель-эпок, построенная в начале XX в. и полностью перестроенная в 2009 г. Общая площадь — 270 кв. м, 3 этажа + подвальное помещение. Двор с пальмами, лимонные деревья, цветы, садовая мебель.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... во Франции, в Хорватии, Черногории



Франция

Цена: 5 700 000 евро

ORESTIS IMMOBILIER

Тел.: +33688592409
E-mail: dicu2012@yandex.com
Сайт: www.orestis-immobilier.com

Вилла в Супер-Каннах с видом на море. 1-й этаж: гостиная, кухня, столовая, туалет. 2-й этаж: гардеробная, 4 спальни, 4 ванные комнаты с туалетом. Чудесный бассейн и земельный участок площадью 2200 кв. м.



Хорватия

Цена: 240 000 евро

AGENCIJA RENEÉ

Тел.: +38651691550
E-mail: marija.kurilo@renee.si
Сайт: www.reneetours.ru

В прекрасном местечке Водњан, всего в 3 км от берега, с изумительным видом на Врионские острова (резиденцию югославского президента Тито) продается поселок, 14 вилл с бассейнами. Новостройки. Площадь участков около 1000 кв. м.



Черногория

Цена: 29 990 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Новые апартаменты в шаговой доступности от моря по самой низкой цене в регионе. Возможна рассрочка и заключение договора на управление с получением гарантированного дохода.



Черногория

Цена: 42 000 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Новые квартиры в 85 м от пляжа! Лучшее предложение по соотношению цена-качество и доходности от сдачи в аренду. Возможна рассрочка. Заключаем договор управления недвижимостью с гарантированным доходом.



Черногория

Цена: 55 000 евро

MONTE IMOBILIA

Тел.: +382 67 222209
E-mail: nikola.milovic@monteimobilia.com
Сайт: www.monteimobilia.com

Квартира в Баошичах, Герцег-Нови, площадью 38 кв. м. Квартира состоит из 2 спален, коридора, ванной комнаты, кухни со столовой и 2 террас. Расположена на 3-м этаже. До моря — 5 минут пешком.



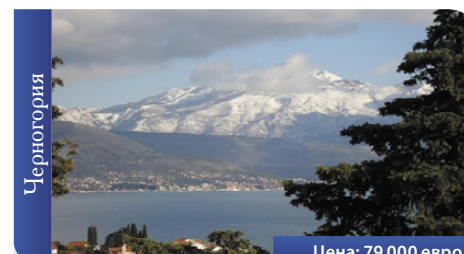
Черногория

Цена: 69 900 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Новые апартаменты с видом на море в тихом месте Герцег-Нови. Отличное качество строительства и отделки по адекватной цене. Хорошее вложение с гарантированным доходом. Возможно рассрочка.



Черногория

Цена: 79 000 евро

MONTE IMOBILIA

Тел.: +382 67 222209
E-mail: nikola.milovic@monteimobilia.com
Сайт: www.monteimobilia.com

Трехкомнатная квартира расположена в пригороде Герцег-Нови, Баошичи, на 2-м этаже. Площадь — 70 кв. м. 2 спальни, гостиная с кухней, санузел, прихожая, балкон с видом на море. До моря — 10 мин. ходьбы, рядом расположены магазины и кафе. Стоимость: 79000 евро.



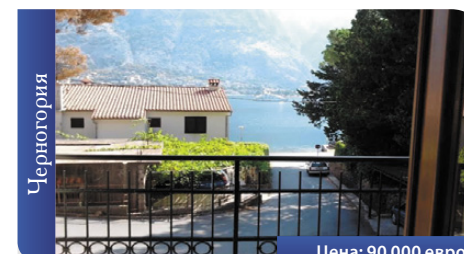
Черногория

Цена: 79 900 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Новый комплекс апартаментов у самого берега моря. Отличное вложение с возможностью получения гарантированного дохода или покупка собственной квартиры на 1-й линии Адриатического моря по доступной цене.



Черногория

Цена: 90 000 евро

MONTE IMOBILIA

Тел.: +382 67 222209
E-mail: nikola.milovic@monteimobilia.com
Сайт: www.monteimobilia.com

Квартира расположена в городе Котор, в одном из красивейших его районов, с прекрасным видом на море, вдали от туристической активности и всего в 30 м от моря. Тихое, спокойное место. Площадь — 63 кв. м. 2 спальни, гостиная с кухней, санузел, 2 балкона, терраса. Есть возможность купить парковочное место.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Черногории



Цена: 116 100 евро

RED FENIKS

Тел.: +7 495 544 8842
E-mail: mail@redfeniks.ru
Сайт: www.realty-montenegro.com

Комплекс будет включать 2 этажа с коммерческими помещениями под рестораны, кафе, банки, магазины ведущих брендов. Площадь коммерческого пространства — 8000 кв. м. Также на территории предусмотрен спа-центр с широким спектром услуг, открытым и закрытым бассейном площадью 2200 кв. м, детская площадка.



Цена: 129 000 евро

MONTE IMOBILIA

Тел.: +382 67 222209
E-mail: nikola.milovic@monteimobilia.com
Сайт: www.monteimobilia.com

Апартаменты расположены в центре города Герцег-Нови в районе Топла, в 5 мин. ходьбы от моря и в 10 мин. ходьбы от Старого города. Общая площадь апартаментов — 70 кв. м. Квартира состоит из 2 спален, ванной, кухни, гостиной и большой террасы с видом на море.



Цена: 130 000 евро

RED FENIKS

Тел.: +7 495 544 8842
E-mail: mail@redfeniks.ru
Сайт: www.realty-montenegro.com

Просторная 3-этажная вила в Зеленом поясе с потрясающим панорамным видом. 1-й этаж занимают технические помещения, место под сауну, санузел с душевой, гостиная, спортзал, большая кладовка площадью 20 кв. м и малая кладовая.



Цена: 140 000 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Два новых коттеджа в пригороде г. Бар с плодородным садом.



Цена: 260 000 евро

ACROPOLIS GROUP DOO BUDVA

Тел.: +382 692 408 53, +38269851368
E-mail: acropolis11@yandex.ru
Сайт: www.acropolis8.com

Участок в Булярице, Будванская Ривьера. Ровный, в 60 м от моря. Возможно строительство дома, виллы или отеля. Есть выбор от 500 до 10000 кв. м. Все коммуникации рядом. Разрешено строительство. Только здесь в сочетании 1-я линия, коммуникации, госплан застройки, пляж длиной 2000 м, открытое море.

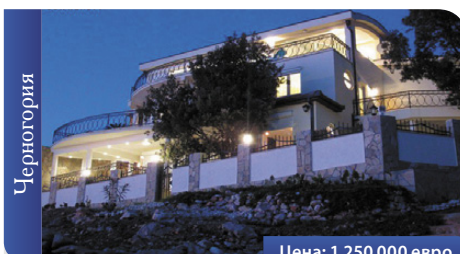


Цена: 985 000 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Продается усадьба на 1-й линии моря. 2 великолепных дома с фруктовым садом, бассейном и паркингом на удивительном по красоте берегу Адриатического моря в тихом месте Черногории.



Цена: 1 250 000 евро

KOTLER CONSULT

Тел.: +7 909 665 3030
E-mail: kotlers@mail.ru
Сайт: www.kotlerconsult.ru

Вилла на самом берегу моря площадью 497 кв. м. Край террасы 1-го этажа находится в 10 м от воды и в 25 м от небольшого галечного пляжа.



Цена: 1 300 000 евро

ACROPOLIS GROUP DOO BUDVA

Тел.: +382 692 408 53, +38269851368
E-mail: acropolis11@yandex.ru
Сайт: www.acropolis8.com

Дом — капитанская палата после реконструкции. Закончены внутренние работы, подведены все коммуникации. Возможна своя планировка и внутренняя отделка. Вид на море и горы, своя понта (каменный пляж). Есть терраса, коноба и гараж. В доме 4 этажа. Площадь дома — 400 кв. м, участка — 450 кв. м.



Цена: 1 600 000 евро

ACROPOLIS GROUP DOO BUDVA

Тел.: +382 692 408 53, +38269851368
E-mail: acropolis11@yandex.ru
Сайт: www.acropolis8.com

Продается отель в Ульцине на 1-й линии. Более 30 апартаментов. Готовый бизнес. Отель 5 звезд. Апартаменты с видом на море и террасой. Свой ресторан на 30 мест, парковка, спа-салон. Городской пляж в 2 мин. ходьбы. Отель расположен в центре города. Возможна аренда.

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ... в Черногории, Чехии



Цена: 5 800 000 евро

ACROPOLIS GROUP DOO BUDVA

Тел.: +382 692 408 53, +38269851368
E-mail: acropolis11@yandex.ru
Сайт: www.acropolis8.com

Отель 5 звезд в живописном историческом месте рядом с морем — в 80 м. Готовый бизнес в одном из уникальных мест на Земле. Состоит из 2 зданий — старинных капитанских палат в стиле барокко. В отеле 11 роскошных номеров люкс с видом на море. Свой спа, бассейн, ресторан, паркинг, сад.



Цена: 61 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Современные квартиры вблизи станции метро для семейного проживания. «Летнянские сады» возводятся рядом с уже достроенным жилым проектом «Новые Летняны», всего в 5 мин. от станции метро Letnany (ветка C) и крупного торгово-развлекательного центра.



Цена: 71 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс «Резиденция Na Vackove» находится на улице Olgy Havlove в Праге 3. Резиденция предлагает жильцам 202 квартиры, от 1- до 4-комнатных.



Цена: 72 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Современные квартиры по беспрецедентным ценам. Помимо строительства новых квартир, в проекте также возникнут большие площади озеленения с парковым дизайном, кленовой аллеей, скамейками и детскими площадками.



Цена: 81 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Квартиры в кредит без необходимости подтверждения доходов! Первоначальный взнос от 25% от стоимости квартиры, долгосрочная рассрочка на 23 года под 4% годовых, оплата равными долями после получения ключей от квартиры, возможность досрочного погашения кредита.

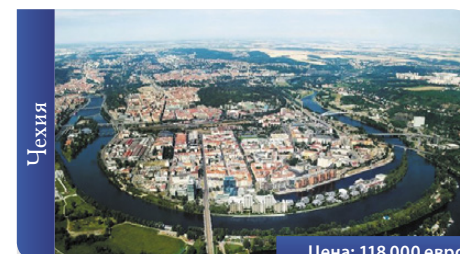


Цена: 86 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс предлагает 682 квартиры и нежилые помещения с высоким уровнем внутренней отделки по доступной цене в проекте, находящемся в непосредственной близости от центра, с большим количеством зеленых насаждений.



Цена: 118 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Marina Island предлагает квартиры 3 категорий: комфортабельные квартиры типичной планировки; таунхаусы, воспроизводящие жилые на семейной вилле; и, наконец, пентхаусы — люксы на самых высоких этажах.



Цена: 118 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

Жилой комплекс предлагает квартиры в современных домах с развитой социальной и транспортной инфраструктурой.



Цена: 185 000 евро

GARTAL REALTY S.R.O.

Тел.: +7 495 989 6805
E-mail: info@gartal.ru
Сайт: www.gartal.ru

«Резиденция Парк Николайка» располагается в охраняемой городской памятной зоне в центре престижного квартала, характер которого определяют находящиеся по соседству виллы в стиле модерн и историческое поместье Николайка.

Kitzbüheler Alpen Lodge



Уникальные апартаменты для второго дома
В продаже апартаменты с 2 или 4 спальнями
Вложения для неграждан евросоюза

Unique second home apartments
2 – 4 Bed room apartments for sale
Purchaseable for non eu citizens

Эти 10 потрясающих квартир получили редкое разрешение на использование в качестве «второго дома», что позволяет проживать в них без обязательства аренды. Владельцы имеют право как сдавать свои апартаменты в аренду, так и не сдавать вообще.

Застройщики комплекса уделили особое внимание высокому качеству материалов, используемых при строительстве. Архитектура соответствует альпийским окрестностям. Возможность гибкой планировки и высокое качество внутренней отделки позволяют учесть все пожелания, использовать индивидуальный подход к покупателям, создавая дом мечты для каждого из них в Кицбюэльских Альпах.

- 15 минут езды до Кицбюэля
- 10 минут до Миттерзилля
- 25 минут до Целль-ам-Зе/Капрун
- 2,5 ч до аэропорта Мюнхена
- 90 минут до аэропортов Зальцбурга и Инсбрука
- 10 минут до Центра Национального парка в Миттерзилле
- Остановка лыжного автобуса прямо напротив комплекса
- Лыжная трасса Hochmoorloipe в 50 м
- Горнолыжный подъемник в 700 м
- Прокат лыжного снаряжения в 700 м
- Ресторан Breitmoos в 800 м
- Ресторан/кафе Sonnseit в 900 м
- Ресторан Mooralm в 600 м

These 10 outstanding apartments have got a rare second home permission, which allows a flexible use without obligation to rent out. The owners are free to rent their apartment out or not rent out at all.

The developers of the Kitzbüheler Alpen Lodge pay special attention to a high quality of materials used in construction. The architecture of the Lodge is determined by the alpine surroundings. Because of the flexible layouts, which can be done according to buyer's wishes and the high quality finishing with many individual choices, buyers can create their very personal dream home in the Kitzbüheler Alps.

At a glance

- Kitzbühel — 15 minutes drive
- Mittersill — 10 minutes drive
- Zell am See Kaprun — 25 minutes drive
- Munich airport — 2 ½ hrs drive
- Salzburg and Innsbruck airports — 90 minutes drive
- Nationalpark Zentrum Mittersill — 10 minutes drive
- Skibusstop — right in front of the Lodge
- Crosscountry slope «Hochmoorloipe» — 50 meters
- Skilift Panoramabahn — 700 meters
- Skirental — 700 meters
- Restaurant Breitmoos — 800 meters
- Restaurant/Cafe Sonnseit — 900 meters
- Restaurant Mooralm — 600 meter

Альпийский стиль жизни с высоким уровнем комфорта

Alpine lifestyle with high comfort factor

Комплекс Kitzbüheler Alpen Lodge будет построен около лыжной трассы Breitmoos, всего в 700 м от подъемника Panoramabahn, который является быстрым и удобным способом добраться в фантастический лыжный рай Кицбюэльских Альп.

Светлые апартаменты с просторными террасами, большие панорамные окна которых выходят на южную сторону, имеют потрясающий вид на величественный горный хребет Высокий Тауэрн.

The Kitzbüheler Alpen Lodge will be developed on the Breitmoos — only 700 meters away from the Panoramabahn, which is a fast and comfortable access to the fantastic ski-paradise of the Kitzbüheler Alps.

The bright, south facing apartments with their spacious terraces and the large panoramic windows allow a great uninterrupted view of the majestic mountain range of the Hohe Tauern.





Инфраструктура

Популярный зимой кросс-кантри склон Hochmoorloipe, который начинается сразу за Kitzbüheler Alpen Lodge, — это рай для любителей беговых лыж, идеально подходящий как для новичков, так и для профессионалов.

Великолепные зимние пейзажи располагают к катанию в санях, запряженных лошадьми, или просто пешим прогулкам.

И зимой и летом современный подъемник Panoramabahn, который находится всего в 700 м, доставит лыжников, любителей пешего туризма и горных велосипедов к самым высоким пикам Кицбюэльских Альп.

Летом вас ждет множество интересных мест для активного отдыха и развлечений в окружении неповторимой природы. В пешей доступности находятся ледники, водопады, альпийские хижины и рестораны с национальной кухней. Здесь есть большой выбор всевозможных занятий для семей, любителей природы и пешего туризма, спортсменов, а также гурманов.

Surrounding

In winter the popular cross-country slope „Hochmoorloipe“ starts right behind the Kitzbüheler Alpen Lodge, a paradise for cross-country skiers, ideal for beginners, advanced and professionals, an insider tip in the cross-country scene.

The wonderful winter scenery invites to take a horse-sleigh ride or just enjoy one of the many beautiful winter hikes.

No matter if summer or winter, the modern cable car „Panoramabahn“ is only 700 meters away and takes skiers, hikers and mountain bikers up to the highest mountains of the Kitzbüheler Alps.

In summer there are many points of interest in the surroundings and a lot of entertainment in middle of a beautiful natural setting. Glaciers, waterfalls, mountain huts, regional restaurants can be discovered by foot or with the car. A large choice for families, nature lovers, hikers, sporty ambitious as well as gourmets.



ERA Zell Real Immobilien
IMMOBILIEN

ERA Zell Real Immobilien Real Estate OG
Loferer Bundesstr. 14a, 5700 Zell am See, Austria

Тел.: +43 676 3319503

E-mail: waddoup@era.at

www.zell-real-immobilien.at

Франция: инвестиции со вкусом

Процедура покупки недвижимости



Покупка недвижимости во Франции — одно из бесспорно эффективных капиталовложений. Судите сами. Во-первых, Франция уже несколько десятилетий является одним из наиболее емких рынков въездного туризма: в 2015 г. страна приняла около 85 млн гостей со всего мира, что снова обеспечило ей первую строчку в списке самых популярных направлений. Кроме того, Франция известна как востребованное образовательное направление (многие иностранцы получают здесь общее и высшее образование, защищают диссертации, обучаются на языковых и бизнес-курсах), а также является активным участником международных бизнес-процессов, что в свою очередь означает большое количество туристов, прибывающих с деловыми целями. Ну и еще одна немаловажная деталь состоит в том, что, хотя приобретение недвижимости во Франции и не означает одновременного получения ПМЖ или ВНЖ, вы все же можете на эти привилегии претендовать, соблюдая определенные законом правила и процедуры.

Сама по себе покупка недвижимости во Франции несложна (особенно если вы заручитесь поддержкой профессионального риэлтора). Тем не менее есть ряд нюансов, которые стоит знать до начала сделки.

Выбор подходящего объекта может быть осуществлен как удаленно, так и на месте. Само собой, личное присутствие всегда предпочтительнее: все-таки представление о комфорте и красоте — вещь субъективная. К тому же не мешает тщательно изучить не только сам объект (квартиру или дом), но и общественные места (коридоры, лестницы, лифты), а также придомовую территорию.

Если вас все устраивает (от планировки до состояния подвальных помещений), можно приступать к следующему этапу — заключению предварительного договора (Compromis de Vente). Вместе со своим экземпляром этого контракта вы получите техническую документацию с подробным описанием выбранного объекта и близлежащих территорий. В частности, там содержится информация о материалах, использованных в строительстве (не допускается на-

личие асбеста, свинца и т.п.), сейсмологической обстановке в регионе и т.д. После того как вы получаете экземпляр договора, у вас есть 7 дней для внесения задатка (как правило, 8-10% за вторичную недвижимость и не более 5% за строящиеся объекты), счет на соответствующую сумму вы получите вместе с предварительным договором и вышеобозначенной документацией. Если вы этого не делаете, то объект снова будет выставлен на продажу (никаких штрафных санкций при этом не последует).

Так что в случае дистанционного приобретения недвижимости обязательно попросите проводящего вашу сделку специалиста не пользоваться услугами обычной почты (так как российская сторона может сильно подвести), а отправить вам документы коммерческой курьерской службой. В предварительном договоре, помимо прочего, прописываются и возможные штрафы в случае аннулирования сделки, а также основания для прекращения сделки без штрафных санкций.

После подписания Compromis de Vente начинается основная работа нотариуса: он изучает все, что каса-

ется истории, юридического статуса, технического состояния объекта. Длительность этого этапа не превышает 3 месяцев (именно таков срок действия предварительного договора). Покупатель в это время должен заняться вопросом оплаты оставшейся суммы сделки, а в случае недостатка собственных средств, обратиться за ипотечным кредитом в один из банков.

Каких-либо преград на пути к получению россиянами ипотечных кредитов во Франции нет. Средняя ставка составляет 3-4% годовых, объем личных средств не может быть меньше 40-50%, а ежемесячные выплаты не должны превышать 30% декларируемого дохода. Удобно, что многие банки предоставляют возможность оформить ипотеку онлайн (документы на подпись вам отправят почтовой службой). Кстати, факт привлечения вами заемных средств для приобретения объекта также необходимо отразить в договоре, тогда в случае если в ипотеке вам откажут, вы ничего не потеряете (залог будет возвращен в полном объеме). В дополнение к оставшейся после внесения задатка сумме вы должны будете также оплатить услуги нотариуса и госпош-



лину (примерно 7-8% от стоимости недвижимости при покупке вторичной недвижимости и 2-3%, если приобретается новостройка).

Еще один важный момент: все расчеты между покупателем и продавцом производятся через счет нотариуса, при этом запрещены поступления средств с офшорных счетов, так что, прежде чем приступать к сделке, озаботьтесь переводом своих средств предпочтительно в один из банков Евросоюза (чем крупнее он будет, тем лучше).

После того как нотариус завершит свою работу по изучению и сбору документов на объект, он пригласит вас на подписание основного договора — Acte de Vente. Кроме вас, на встрече у нотариуса будут также присутствовать продавец, представитель вашего агентства и присяжный переводчик — даже если вы в совершенстве владеете французским, его

присутствие необходимо для того, чтобы сделка была признана легальной, а у вас не возникло возможности ее оспорить. Переводчик вместе с вами подписывает финальный договор. Затем нотариус регистрирует сделку в соответствующих органах (на это требуется обычно до 2-3 месяцев), вы получаете свидетельство о регистрации и страхуете свое новое имущество (это обязательный во Франции шаг). Стоимость страховки зависит от множества факторов, в частности, площади объекта, его расположения, года постройки и т.д. Кроме того, вам также предстоит оплатить услуги риэлтора (5%).

В общем и целом, как вы видите, процедура приобретения недвижимости во Франции довольно простая, так что вам даже не нужна помощь юриста — все проверки по объекту осуществляет нотариус, он же регистрирует сделку.



LEASEBACK

Если вы не намерены активно использовать недвижимость во Франции для собственного проживания, а рассматриваете ее исключительно как инвестиционный инструмент, имеет смысл воспользоваться программой Leaseback («лизбэк»), которая была разработана правительством для привлечения в страну частных инвестиций. Итак, суть программы в том, что иностранец приобретает недвижимость в определенных программой местах и на достаточно жестких условиях с тем, чтобы сдавать ее в аренду (через управляющую компанию). Преимущества программы в том, что, во-первых, государство возвращает вам НДС (19,6%, оплачивается при покупке), а во-вторых, вы гарантированно получаете доход (4-5% годовых). На владельца возлагается одна обязанность — оплата ежегодного налога на недвижимость.





РАЗНЫЕ ОБЪЕКТЫ — РАЗНЫЕ ПРАВИЛА

В зависимости от того, какой именно объект вы приобретаете, меняются и правила, а также варианты оплаты и/или сопутствующие расходы.

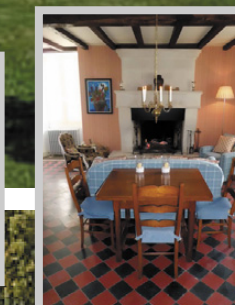
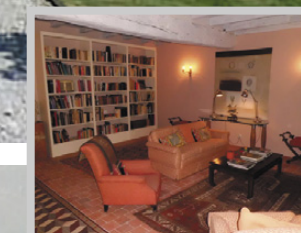
- **Недвижимость дороже 760000 евро.** При желании ее можно оформить не на частное лицо, а на компанию. Это дает некоторые преимущества. В частности, позволяет сократить расходы на владение недвижимостью (в целом налоги составят около 2000 евро в год), а также упрощает процедуру оформления объекта в наследство (потенциальные наследники просто вводятся в состав учредителей). Стоимость открытия такой компании — около 2% от стоимости недвижимости.
- **Строящаяся недвижимость.** Первый платеж — для бронирования объекта за вами — 5%. Затем платежи вносятся поэтапно по окончании работ над фундаментом (35%), кровлей (35%), внутренней отделкой (25%), и финальные 5% оплачиваются при получении ключей.
- **Земля под застройку.** Прежде чем приступать к сделке, необходимо выяснить, есть ли ограничения в этой местности по строительству,

каков коэффициент застройки (он определяет, какой максимальной площади можно строить объект), экологическое состояние земель, сейсмоопасность, электрифицирован и газифицирован ли участок и т. д., а также получить два сертификата — Le Certificat D'urbanisme Ordinaire Ou Simplifié и Le Certificat Pré-Opérationnel Ou Détaillé. Первый определяет размер объекта и зону строительства, второй предоставляет право на строительство.

- **Береговая линия.** В этом случае надо учитывать, что по французским законам минимальное расстояние до кромки воды составляет 100 м. Владелец обязан оставить береговую линию с пляжем общедоступными и должен быть готов к тому, что размер, высота и даже материал для строительства объектов регламентируются властями.
- **Исторические памятники.** О том, что во Франции без особых проблем можно стать собственником настоящего средневекового замка, широко известно. Однако мало кто из мечтающих о таком вложении средств знает, что по французским нормам владелец объекта, представляющего историческую ценность, обязан предоставить доступ к нему для всех желающих.



Небольшой усадебный дом в центре престижного региона Гранд Шампань к западу от города Коньяк, Сегонзак, Франция.



www.grandechampagnecognac.co.uk

Информация на сайте доступна на четырех языках



Шератон Клуб — поделитесь лучшим

Мы с гордостью представляем полностью обновленные люксы Ambassador Suites, включающие стильную, просторную гостиную с баром на первом уровне и светлую спальню с элегантной ванной комнатой на втором.

Шератон Клуб. Качество и стиль.

Подробная информация по телефону (495) 9319700
или на сайте sheraton.com/moscow




Sheraton
Palace
HOTEL
MOSCOW

spg

Starwood
Preferred
Guest

MERIDIEN

loft

THE LUXURY COLLECTION

WESTIN

FOUR POINTS

element

Sheraton

ST REGIS

W
HOTELS

© 2011 Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. Все права защищены. Sheraton и его логотип являются зарегистрированными торговыми знаками компании Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. и их филиалов.



МОСКОВУ КАНТРИ КЛАБ гольф курорт



TRON
CITY GOLF
MOSCOW
КРУПНЕЙШАЯ В РОССИИ
КРЫТАЯ ГОЛЬФ-ПЛОЩАДКА
В САМОМ ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

- 10 гольф-симуляторов на площади 700 м²
- PGA сертифицированные тренеры
- Детская Академия Гольфа
- Ресторан и спорт-бар
- Парковка
- Паттинг-грин высочайшего класса
- Хранение клюшек
- Ежедневно с 8 до 24 часов



Всегда хотели научиться играть в гольф, но думали, что это дорого и сложно?

Попробуйте с City Golf!

Пакет для новичков — 10 занятий с тренером 35 000 руб.

Звоните и бронируйте: +7 499 750 05 05.

Красный Октябрь, Берсеневский пер. д. 5 стр. 2.



MOSCOW
COUNTRY CLUB

Golf Resort

МОСКОВУ КАНТРИ КЛАБ
Красногорский район,
Московская обл., пос. Нахабино-1
Тел. +7 (495) 626-5911, 252-0202
www.moscowcountryclub.ru

Мы поможем Вам подобрать конференц-зал, выбрать комфортное размещение и специальное меню, создадим все условия, отвечающие формату и целям Вашего мероприятия. Четкая организация, продуманность и профессионализм - это главные составляющие организации мероприятия в «Москву Кантри Клуб».

К Вашим услугам:

- Размещение участников по специальным тарифам
- Аренда конференц-залов, ресторанов
- Необходимое техническое оборудование
- Тематическое оформление залов
- Конференц-пакеты на любой бюджет
- Организация развлекательной программы, тимбилдингов

Конференц-возможности:

- Банкетный зал на 150 человек
- 9 комнат для переговоров
- Конференц-зал на 100 человек
- Киноконцертный зал на 247 мест
- Тент на берегу озера
- Бесплатный Wi-Fi в каждом зале

Кипр бьет все рекорды посещаемости российскими туристами, немало наших соотечественников проживает здесь и на постоянной или полупостоянной основе — в качестве владельцев недвижимости.

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА КИПР

*Приобретение недвижимости:
правила киприотов*



Кипр с точки зрения инвестиций в недвижимость популярен не только среди россиян: в числе владельцев апартаментов, вилл и домов здесь есть и граждане Великобритании (что обусловлено в первую очередь историческими факторами), Германии, стран Скандинавии, в последнее время все большую активность проявляют граждане КНР. Причем количество сделок с участием иностранных инвесторов в последние годы растет. Так, за первый квартал 2016 г. киприоты совершили 298 сделок с жилой недвижимостью, что на 19% больше аналогичного периода прошлого года. Если же говорить о годовой статистике, то и здесь наблюдается весьма радужная картина: после 2013 г., когда был зафиксирован спад продаж, цифры свидетельствуют о растущем интересе к Кипру.

По данным Cyprus Property News, если в 2013 г. иностранцы заключили 1017 сделок, то в 2015 г. таких сделок было уже 1349. На общем же фоне на неграждан Кипра приходится чуть меньше 30% всех сделок с жилой недвижимостью.

Наибольшей популярностью пользуется недвижимость, расположенная в курортных зонах Кипра: Лимассоле, Ларнаке, Айя-Напе, Пафосе. Меньший спрос наблюдается на недвижимость Никосии и Фамагусты. Среди россиян фаворитами являются Лимассол и Пафос: не в последнюю очередь по причине того, что в этих двух городах сформировалась многочисленная русскоязычная диаспора — только в Лимассоле насчитывается около 30 000 россиян и граждан стран СНГ.

Интересно, что при высокой популярности в Лимассоле, по статистике, самая дорогая недвижимость в стране, цены здесь в среднем на 25% выше, чем, например, в Пафосе. Если же говорить о ценах на жилую недвижимость, то они, согласно данным RICS Cyprus Property Price Index, продолжают падать. За четвертый



Фото: www.aristo-developers.ru

квартал 2015 г. цены на апартаменты и виллы снизились на 0,5% и 0,1% соответственно по сравнению с аналогичным периодом 2014 г. На сегодня минимальная стоимость небольших апартаментов в одном из курортных районов Кипра составляет около 40 000 евро. При этом внушительный объем жилой недвижимости высокого класса несколько корректирует общую картину: в среднем по стране, по данным Cyprus Property News, апартаменты стоят около 100 000 евро, виллы и дома — 326 000 евро.

«Благодаря хорошо налаженным бизнес-связям между Россией и Кипром, выбрать подходящие апартаменты или виллу можно практически не выходя из дома».



Фото: www.cyprusproperty.ru



Кипр:

- отличный климат круглый год;
- качественное медицинское обслуживание;
- развитая инфраструктура;
- легкий доступ самолетом;
- низкий уровень преступности;
- высокие стандарты образования;
- богатое культурное наследие.

Средние арендные ставки в 2015 г. составляли 3,85 евро за 1 м² в апартаментах и 2,15 евро за 1 м² на вилле, по данным RICS Cyprus, Cyprus Association of Quantity Surveyors (SEEOKK) и Cyprus Valuers Association (SEEAK).

Простая и понятная схема приобретения недвижимости, лояльное отношение банков при получении ипотечного кредита (до 70% от стоимости объекта при ставке 5-7% на срок до 35 лет), благоприятный режим налогообложения, возможность получения вида на жительство (при покупке недвижимости стоимостью более 300 000 евро) или гражданства ЕС (инвестиции в размере от 2,5 млн евро в недвижимость, гособли-

гации или бизнес позволяют инвестору при отсутствии у него судимости рассчитывать на исключительные условия получения гражданства Кипра), не говоря уже об отличном климате, развитой инфраструктуре, высоком уровне безопасности, схожей культуре — вот что привлекает российских инвесторов на Кипр. Но обо всем по порядку.

Процесс покупки недвижимости начинается с выбора. Благодаря хорошо налаженным бизнес-связям между Россией и Кипром, выбрать подходящие апартаменты или виллу можно практически не выходя из дома. В Москве, Петербурге и других крупных городах работает множество агентств недвижимости, в том числе предста-

вительств кипрских компаний. Если вы не доверяете интернету, для поиска подходящего агентства посетите одну из выставок недвижимости: здесь вы сможете не только лично познакомиться с представителями компаний, но и узнать о рынке недвижимости страны из первых рук. Идеальным же вариантом будет поездка на Кипр и выбор объекта непосредственно на месте. На этом этапе важно помнить о некоторых ограничениях, действующих в отношении иностранцев, инвестирующих в жилую недвижимость Кипра. Во-первых, одно физическое лицо имеет право на приобретение одного объекта. Во-вторых, общая площадь объекта недвижимости не должна превышать

4014 м², а земельного участка — 40 соток. В-третьих, коммерческие объекты на Кипре могут приобретаться исключительно юридическими лицами. И в-четвертых, приобретение кипрской недвижимости дает право безналогового наследования. При этом, в случае если покупатель подает ходатайство о предоставлении вида на жительство с доказательствами своего постоянного проживания в стране в течение последних 5 лет, все вышеперечисленные ограничения с него снимаются.

Следующим шагом приобретающего кипрскую недвижимость иностранца будет открытие счета

в местном банке. Процедура эта простая и быстрая: вам потребуется только паспорт и небольшое количество денежных средств (минимальный взнос на счет составляет, как правило, 10 евро). Выбрать подходящий банк не сложно: большинство крупных финансовых организаций Кипра работают с зарубежными клиентами. Среди наиболее хорошо зарекомендовавших себя банков можно отметить Bank of Cyprus, Hellenic Bank, Alpha Bank.

После того как вы открыли счет, следует поспешить и зарезервировать понравившийся объект недвижимости. Резервирование происходит путем

внесения залога, который составляет обычно 5000-10000 евро и является своего рода гарантией серьезности ваших намерений (в случае если вы по каким-то причинам откажетесь от сделки, залог вам не вернут). После внесения залога следует этап подготовки договора купли-продажи и его подписание. Как правило, на это уходит месяц, в течение которого юристы (а любая сделка с недвижимостью на Кипре проходит при их активном участии) проверяют объект на чистоту, права собственности продавца и другие детали. Договор подписывается обязательно в присутствии нотариуса. Во время (или сразу после) подпи-

сания договора покупатель вносит на счет продавца 30% от стоимости недвижимости. После чего договор следует утвердить в Совете министров Кипра, без этого шага невозможно получить титул собственности — основной документ, устанавливающий право того или иного физического лица на недвижимость. На этом же этапе в течение месяца в Департаменте внутренних налогов оплачивается гербовый сбор (0,15% от первых 170000 евро стоимости объекта плюс 0,2% от остатка).

Земельное управление, или земельная комиссия — еще одно государственное учреждение, которое вам и/или вашему

юристу предстоит посетить в ходе регистрации сделки. В этом управлении договор регистрируют и вносят информацию о новом владельце в реестр собственности, после чего покупатель формально становится собственником приобретаемого объекта. Важно помнить, что зарегистрировать договор нужно в течение 2 месяцев после его подписания, кроме того, необходимым условием для регистрации является внесение 30%-ного депозита. Оставшаяся сумма выплачивается после регистрации договора.

Немаловажным этапом в процессе приобретения недвижимости на Кип-

ре является получение покупателем титула собственности. В случае если предметом сделки является вторичная недвижимость, то титул переоформляется на нового владельца. Если же вы приобретаете новый (строящийся или недавно построенный объект, иными словами становитесь в результате сделки первым его владельцем), то для получения титула собственности потребуются совместные действия с застройщиком. В частности, в региональный земельный комитет необходимо предоставить точные технические спецификации объекта, которые впоследствии будут тщательно проверяться на предмет соответствия





**ЕВРОПЕЙСКИЙ
ПАСПОРТ**



На продажу

Лучшая недвижимость на Кипре для постоянного проживания,
отдыха, выхода на пенсию и инвестиций

действительности. Кроме того, для получения титула собственности в случае как с первичной, так и со вторичной недвижимостью потребуются другие документы, в том числе копия разрешения Совета министров Кипра, регистрационный сертификат, квитанции об оплате всех необходимых налогов и пошлин на покупку и оформление недвижимости.

Остановимся подробнее на вопросе налогов и других платежей, которые сопровождают любую сделку с недвижимостью на Кипре. Итак, покупатель оплачивает услуги юриста: его гонорар обычно составляет 1000-4000 евро. А также несколько пошлин — это уже упоминавшийся выше гербовый сбор, налог на передачу титула (3-8% от стоимости недвижимости) и НДС. Последний налог составляет 19%, однако может быть пересчитан по ставке 5% при со-

блюдении некоторых условий. В частности, льгота предоставляется только на новую жилую недвижимость, лицо, претендующее на пересчет налога, не должно иметь во владении других объектов недвижимости на Кипре, а суммарная площадь объекта не должна превышать 275 м². Помимо гонораров и налоговых платежей, покупатель также оплачивает оформление документов в органах власти. Регистрация договора купли-продажи обойдется в 50 евро, регистрация договора уступки оценивается в 0,5% от стоимости приобретаемого объекта (не может быть меньше 50 евро и больше 3000 евро), оформление доверенности — 20 евро.

Как только новый владелец вступает в свои законные права (до получения титула они закрепляются договором купли-продажи, зарегистрированным

в земельном кадастре), он несет и дополнительные расходы, связанные с содержанием недвижимости. Это, естественно, коммунальные платежи, а также налоги. Ставка разнится в зависимости от стоимости недвижимости. Объекты стоимостью до 170 000 евро налогом не облагаются, за недвижимость стоимостью до 427 000 евро платится 0,2% ежегодно, объекты до 827 000 евро облагаются ставкой в 0,3%, а дома и апартаменты дороже 855 000 евро облагаются налогом в 0,35%. Есть также и местный (муниципальный) налог на недвижимость, который зависит от региона и колеблется между 50 и 170 евро в год.

Консультант:
www.aristo-developers.ru
www.cyprusproperty.ru

Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 25.000 довольных домовладельцев
- Международные награды
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 325 превосходных проектов



Вид на жительство и гражданство

- Включает всех членов семьи
- Быстрое оформление в течение 2-3 месяцев
- На Кипре разрешено двойное гражданство
- Полная частная собственность/Возможности для инвестиций
- Нет налога на наследство и двойного налогообложения
- Преимущества образования и здравоохранения



На продажу

- Дома на первой линии у моря
- Эксклюзивные виллы
- Элегантные квартиры
- Стильные таунхаусы
- Лучшие магазины
- Роскошные отели



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ: Москва Сити, башня Империя, Пресненская наб. 6с2, офис 4413 Тел.: +7 (495) 974 1453
email: sales@Leptos-Estates.ru / www.LeptosEstates.ru

London - Moscow - Beijing - Dubai - Kiev - Athens - Chania - Paros - Nicosia - Limassol - Coral Bay - Paphos

ОТЕЛИ МАРРИОТ В МОСКВЕ

СРЕДИ МНОЖЕСТВА
ВАРИАНТОВ ЕСТЬ ИМЯ,
КОТОРОМУ ДОВЕРЯЮТ...

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Расположение в деловом и культурном центре города
- Около 800 великолепных номеров и люксов
- Более 20 конференц- и банкетных залов, оснащенных на самом современном уровне
- 5 ресторанов, специализирующихся на блюдах французской, итальянской, азиатской, американской и русской кухни
- Выездное обслуживание мероприятий на любой площадке города по Вашему выбору
- Удобная система онлайн-бронирования
- Безопасность и комфорт
- Непревзойденный сервис



МОСКВА МАРРИОТ
РОЯЛ АВРОРА
Ул. Петровка, 11
+7 (495) 937 1000

МОСКВА МАРРИОТ
ГРАНД
Ул. Тверская, 26/1
+7 (495) 937 0000

МОСКВА МАРРИОТ
ТВЕРСКАЯ
Ул. 1-я Тверская-Ямская, 34
+7 (495) 258 3000



+ 7 (495) 937 0888 или sales@marriott-moscow.ru
www.marriott.com



Московская Международная Выставка

MEDSHOW

«Лечение за рубежом»



Март 2017

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Какую страну
выбрать для лечения?

Как найти надёжного
специалиста?

Как оплачивать
зарубежное лечение?

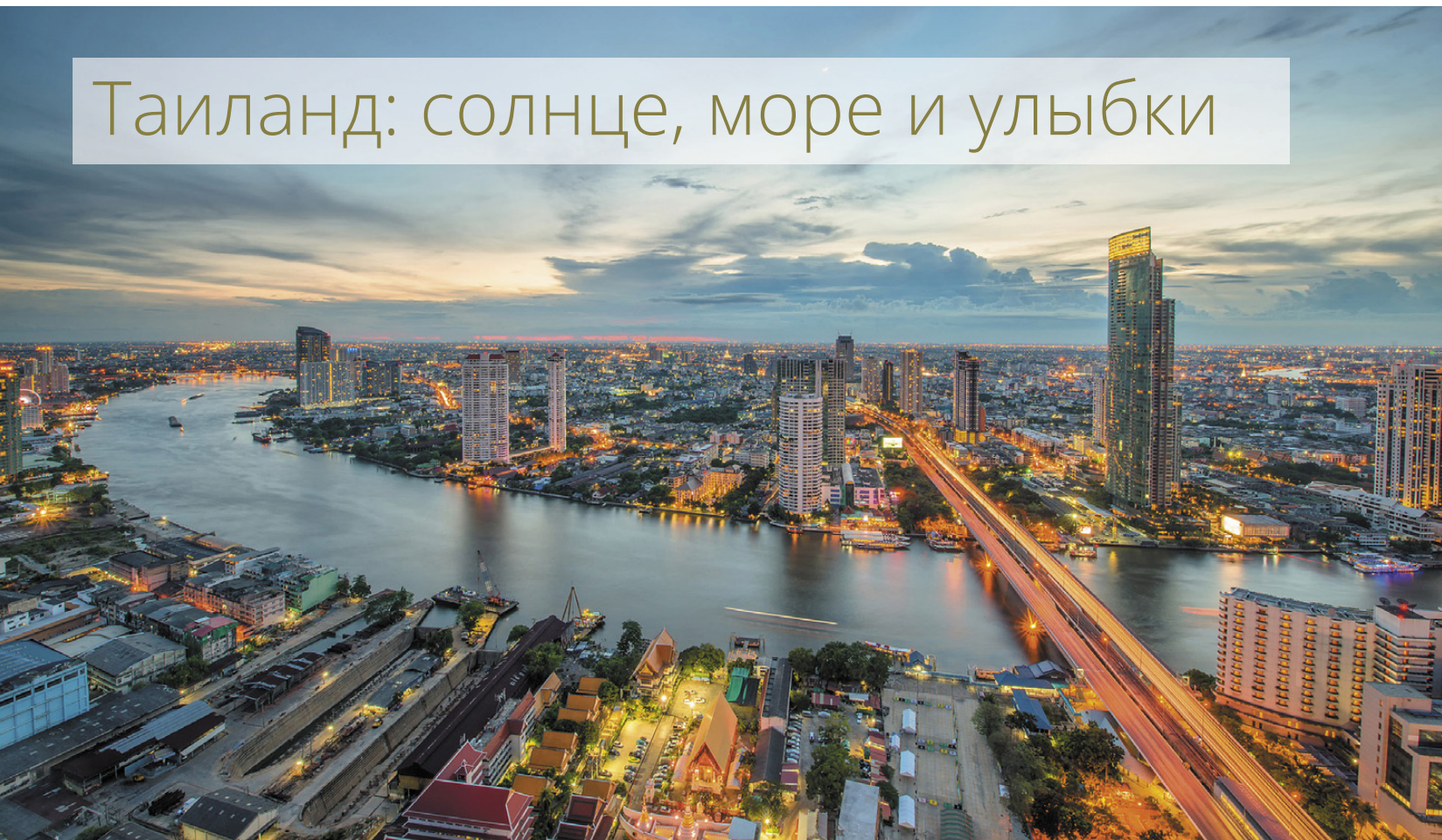
www.medshow.ru

зарегистрируйтесь на сайте в качестве участника выставки



Приглашаем Вас посетить международную выставку «Лечение за рубежом»
17-18 МАРТА 2017 в ТВК «Тишинка» по адресу: г. Москва, Тишинская пл., 1,

Таиланд: солнце, море и улыбки



Представьте себе длинные солнечные дни у бассейна или синего океана и, конечно, себя — на ослепительно белом песчаном пляже, в шезлонге, с любимым коктейлем... Или как насчет поездки в тук-тук в один из блистательных шопинг-моллов Бангкока?

Дружелюбные местные жители, вкуснейшая еда (как в уличных забегаловках, так и в высококлассных ресторанах), самые доступные в мире четырех- и пятизвездочные отели, горы, джунгли, слоны и тигры, культура и разнообразная ночная жизнь — все это Таиланд.

Согласно данным российского Федерального агентства по туризму, Таиланд занимает первую строчку в списке стран, в которых хотели бы отдохнуть россияне. Несмотря

на снижение турпотока в 2015 г., ожидается, что в 2016 г. Королевство Таиланд посетит около 1 млн российских туристов, а авиакомпания Thai Airways возобновит прямые перелеты между Москвой и Бангкоком.

В последние годы многие часто бывающие в стране россияне приняли решение приобрести свое место под солнцем. Наиболее популярными курортами у новых владельцев недвижимости стали Паттайя и остров Пхукет. А в качестве объекта инвестиций чаще всего выбирается кондоминиум, который в свое отсутствие можно сдавать в аренду. Переизбыток предложения (особенно в Паттайе) вкупе с уменьшением количества туристов привели к увеличению числа объявлений о продаже кондоминиумов. Таким образом, сложилась крайне благоприятная си-

туация для россиян, задумывающихся о покупке недвижимости в Таиланде.

Marciano Birjmohun — управляющий партнер Siam Capital Group, брокерского бутик-агентства в Бангкоке. По его словам, Таиланд предоставляет иностранным инвесторам в недвижимость массу возможностей. «Тем не менее, — говорит он, — мы отклоняем много проектов, которые нам предлагают. Некоторые, на наш взгляд, не имеют достаточного потенциала для возврата инвестиций или неудачно расположены, так что наши VIP-клиенты вряд ли смогут с комфортом там отдыхать».

Важно, что по закону иностранный гражданин не может покупать землю в Таиланде, однако может владеть недвижимостью, не имея права выкупа всего здания.

Лучший способ покупки

В Таиланде иностранец имеет право владеть кондоминиумом только на собственное имя. Если же он изъявляет желание купить дом или землю, такая сделка оформляется через компанию, зарегистрированную в Таиланде. Для частной фирмы со смешанным капиталом иностранная доля должна составлять 49% и менее. При этом иностранец может контролировать компанию с помощью доверенности от тайских акционеров, согласно которой управление фирмой передается иностранным директорам с помощью предоставления больших полномочий зарубежным партнерам. Это наиболее эффективный и опробованный временем способ, которым часто пользуются иностранцы.

Право собственности

Один из необходимых шагов при приобретении недвижимости в Таиланде — это всестороннее изучение документа, подтверждающего

право собственности, зарегистрированного в Земельном департаменте. Прежде чем заключать договор, вам следует удостовериться, что продавец имеет полное и законное право на продаваемую им недвижимость. Записи в Земельном департаменте позволят вам проследить всю историю прав собственности интересующего вас объекта вплоть до первого владельца. Благодаря им также можно выяснить, не числится ли за объектом каких-либо обременений вроде ипотеки или залога. Этот шаг также поможет вам уточнить право доступа к объекту, жилое зонирование, экологические и градостроительные нормы, применяемые в этом районе. В общем, заранее узнать, имеете ли вы право на строительство — не самая плохая идея.

Задаток

Если объект вас полностью устраивает, следующим шагом станет внесение задатка в качестве демонстрации серьезности ваших намерений.

Взамен продавец бронирует объект на ваше имя и запустит процесс, а именно — приступит к составлению контракта купли-продажи. Имейте в виду, что если в соглашении о задатке нет так называемого пункта «о выходе из сделки» (здесь может быть прописан необремененный правовой титул или соглашения по условиям контракта), то внесенный задаток не возвращается.

Контракт

Контракт купли-продажи будет готов для вас продавец, а потому вам как покупателю настоятельно рекомендуется заручиться помощью юриста или адвоката, который профессионально оценит все условия договора. Вам, например, может понадобиться защита интересов в случае, если сроки строительства затянутся, и такой защитой станет специальный пункт в контракте. Кроме того, в договоре будут прописаны и штрафные санкции в случае, если вы опоздаете с внесением плате-





жа. Одним словом, контракт делает сделку справедливой и честной для обеих сторон.

График и суммы платежей должны быть разумными и целесообразными. Обычно первый взнос составляет 25% от стоимости недвижимости. Дальнейшие платежи осуществляются на прогрессивной основе: например, следующие 25% вы оплачиваете, когда готова крыша дома, еще 25% — когда установлены двери и окна, и последний взнос — после того, как завершена отделка.

Брендированные резиденции

Растет популярность брендированных резиденций. Формат проектов достаточно прост: девелопер в сотрудничестве с одним из люксовых брендов разрабатывает стиль элитных кондоминиумов. Гостиничный бренд предоставляет все удобства, которые свойственны пятизвездочным отелям и курортам. «В этой области наша компания вне конкуренции, — говорит Marciano Birjmohun. — Мы полностью осознаем, что занятые

и успешные люди привыкли к самому лучшему. Брендированные резиденции предлагают комфорт роскошных отелей и при этом являются отличным вложением с хорошим потенциалом возврата инвестиций и приумножения капитала».

Так, в настоящее время идет выдача ключей счастливым собственникам кондо в Ritz Carlton Residences — самом высоком здании Бангкока. Пятизвездочный отель на 159 номеров,

бары, рестораны, магазины и 200 роскошных квартир — этот проект, определенно, на годы вперед установил новую высокую планку в строительстве жилья класса люкс. Кстати, в продаже еще осталось несколько апартаментов.

Окна резиденций в Mandarin Oriental выходят на реку Королей — так здесь называют реку Чаупхрая. Жители смогут пользоваться всеми благами элитного образа жизни,



включая лаундж с панорамным видом, частный клуб, библиотеку и эксклюзивное ресторанное обслуживание.

Еще один пример брендированных резиденций — частные резиденции Four Seasons с видом на Чаупхрая. Проект будет включать в себя 355 апартаментов класса люкс и отель Four Seasons, которые разместятся в 73-этажном здании. Для владельцев жилья в резиденции будет работать закрытый клуб, гольф-симулятор, рестораны мирового уровня и консьерж-услуги.

Россиянам, которые любят Паттайю, Siam Capital Group рекомендует присмотреться по крайней мере к одному интересному проекту — Southpoint Pattaya. Во-первых, проект ведет одна из самых опытных строительных компаний Таиланда с 25-летней историей. Ну а во-вторых, этот объект уже почти завершен, в отличие от многих других, которые не соблюдают график строительства.

Данный девелопер, кроме того, разработал привлекательные условия для покупателей. Во-первых, это

аренда под 7% на 10 лет с гарантией, а во-вторых, это получение владельцами резиденций особого визового статуса на 20 лет в сотрудничестве с Thailand Elite. Сегодня Southpoint — единственный в своем роде проект в стране, который предлагает 20-летнюю визовую поддержку всем иностранным покупателям.

Так или иначе, но поддержка юриста — это первое и самое главное, что нужно для приобретения недвижимости за рубежом. В этом плане Таиланд похож на другие страны мира, а потому юрист, владеющий как тайским, так и вашим языком, необходим для того, чтобы сделать процесс покупки наиболее простым и удобным.

У Таиланда, как и у любого другого государства, есть свои недостатки, однако Королевство принимает 30 млн туристов со всего мира ежегодно и примерно 1 млн иностранцев, постоянно проживающих, работающих и переехавших сюда после выхода на пенсию, а его привлекательность неподвластна времени и совершенно универсальна.

Siam Capital Group — бутик-агентство, базирующееся в Бангкоке и специализирующееся на помощи состоятельным гражданам любой страны мира в приобретении жилой и коммерческой недвижимости в Таиланде.

По любым вопросам, пожалуйста, пишите Marciano Birjmohun по адресу marciano@siamcapitalgroup.com

Веб-сайт агентства — www.siamcapitalgroup.com



U@Roadhouse

Новый проект в районе Джомтьен, Паттайя, Таиланд



Инвестирование в бизнес в Таиланде может быть не слишком легкой задачей. Однако в последние годы активно складывается положительный образ государства. Уровень коррупции в стране снижается, многие состоятельные люди уважительно относятся к соблюдению законов и больше не злоупотребляют своим богатством. Наблюдается рост в экономике, процветает туристический бизнес, демонстрирует резкий рост электронная коммерция.

Недвижимость в Таиланде пользуется огромной популярностью у иностранцев. Стоит отметить, что прекрасными вариантами для инвестиций выступают не только курортная недвижимость в Хуахине или на Пхукете, есть исключительные проекты на развивающемся рынке Паттайи и Джомтьена на восточном побережье.

Investing into business in Thailand can be quite a challenge. With the Military in power (again) corruption is on the wane and many of the extreme rich are abiding to the laws and no longer abusing their wealth. Despite many factors there is growth in the economy, the booming tourism business is posting dramatic increases and a growth in e-Commerce is combining to a positive image.

Thailand may not have been an obvious choice for investment with the exception of holiday property in Hua Hin or Phuket, but there are some exceptional projects to be considered all over Thailand and especially in the emerging market of Pattaya and Jomtien on the Eastern seaboard.



Whilst a foreigner is not allowed to own land, the leasehold arrangement has been in place in the country for many decades and whilst many Europeans are suspicious of this method, it has many built-in safeguards and works on a revolving basis. This has been a solid business platform for many foreign businesses over the years based here both long and short term.

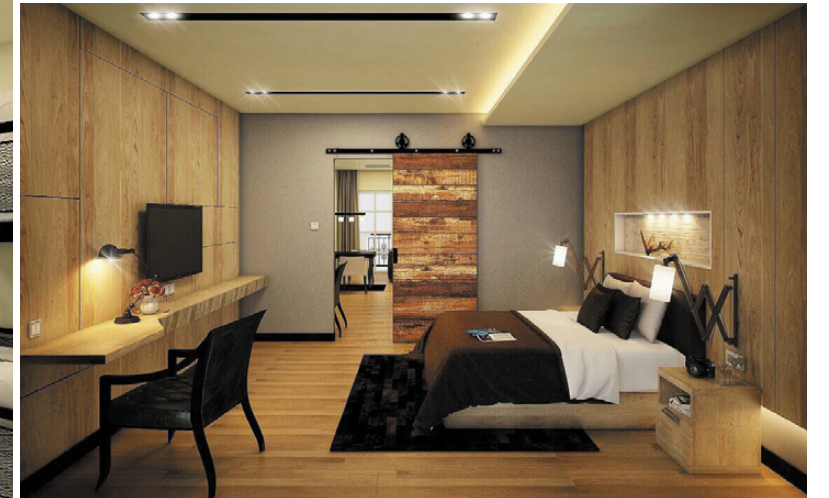
One project that came to my attention on my travels is of particular interest for many factors including the style of the business, the multi-functional usage, returns on investment and the special personality driving the project.

The U@Roadhouse project is based around an existing building consisting of 8 traditional shophouses (retail and storage space on the ground floor plus 3 additional floors of storage/residential). 15 year renewable leaseholds are in place for the entire building, with ongoing future options.

При покупке недвижимости в Таиланде для иностранцев действует соглашение аренды, так как не-гражданам страны пока не разрешено становиться собственниками земли. Несмотря на то что некоторые европейцы относятся к данному соглашению с подозрением, этот принцип не имеет подводных камней и работает на возвратной основе. Большое число иностранных компаний используют здесь соглашение аренды (как долгосрочной, так и краткосрочной) на протяжении многих лет.

Один из проектов вызывает особый интерес у инвесторов. Их привлекают способ ведения бизнеса, многофункциональное использование, возможности возврата инвестиций и профессиональное управление.

Проект U@Roadhouse реализуется в уже существующем здании, состоящем из 8 традиционных шопхаусов (пространство для розничной торговли и складские площади на первом этаже и еще 3 этажа для проживания или хранения). Возобновляемые договоры аренды заключены на 15 лет на все здание с возможностью продления.



Несмотря на то что конструкция является достаточно прочной, зданию требуется полная реставрация, способная вернуть ему первоначальный вид как внутри, так и снаружи. Строительные работы уже начались. Концепция предусматривает комбинированное использование 3 верхних этажей и включает гостиничные хостел-номера, бутик-номера и люксы, выполненные в 6 различных стилях. За исключением главного входа, остальные 7 торгово-розничных площадей на первом этаже займут магазины и рестораны с отдельными входами для обеспечения максимальной посещаемости в месяцы оттока постояльцев отеля.

Здание находится в районе Джомтьен в очень оживленном месте, всего в 5 минутах езды от центра Паттайи и менее чем в 500м от прекрасного пляжа!

Проект выполняется тайской компанией под руководством Meaw Primesupa, которая имеет большой опыт в гостиничном бизнесе в Бангкоке.

Компания предлагает две инвестиционных стратегии. Во-первых, получить долю в размере 50% в обмен на инвестирование в проект 12,5 млн бат. Во-вторых, стать основным инвестором, вкладывая в проект 25 млн бат с ожидаемой доходностью 20-30% через 3-5 лет.

The existing building is structurally sound but requires a complete renovation back to original core and shell. Building work has commenced. The concept calls for mixed usage of the 3 upper floors combining hostel style rooms, boutique style rooms and suites with 6 different styles. With the exception of the main entrance the additional 7 retail units will be offered as shops or restaurants, to increase the business turnover thus reducing the monthly outlay from the hotel.

The building is centrally located in Jomtien (just a short 5 minute ride from downtown Pattaya) with considerable passing traffic and less than 500m walk to the beautiful Jomtien beach!

The project is held by a Thai company under the leadership of Meaw Primesupa who has extensive experience in developing and operating hostels in Bangkok.

The project offers several investment strategies. The first being a 50% Partnership in return for an investment of THB.12.5 million. The second being a full financial investment of THB.25 million with profit projections of 20-30% commencing year 3-5.

Alternatively the current owners are offering an outright sale of the project, including all lease holdings, structural plans and project concept for THB.35 million. Full details business plan, concept drawings and expected customer base are available and extensive cash flow analysis. For foreign investors the project is including a Thai Elite package which provide the investors with a 5 year renewable multi entry visa and many additional benefits.

For an investor looking towards Asia, this project deserves serious consideration for its multi-usage concept, calculations and projected returns. Thailand naturally offers a wonderful temperate climate and excellent business potential with expected future growth.

Кроме того, нынешние владельцы предлагают прямую продажу проекта, включая договоры аренды, план реконструкции и концепции проекта за 35 млн бат. Предлагается готовый бизнес-план, дизайн-проект и предполагаемая клиентская база с подробным анализом денежных потоков. Для иностранных инвесторов этот проект в том числе включает участие в программе Thai Elite, которое обеспечивает инвесторам 5-летнюю возобновляемую мультивизу и много других преимуществ.

Инвесторам, рассматривающим Азию, стоит обратить внимание на этот проект с уникальной концепцией по разнообразному использованию и рассчитать предполагаемый доход. Таиланд — это замечательный климат, а также отличный бизнес-потенциал с ожидаемым ростом в будущем.

Дополнительная информация по почте: kim@waddoup.com
For more details on this project please contact kim@waddoup.com



МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Компания aigroup приглашает принять участие в московской международной выставке зарубежной недвижимости Moscow International Property Show, которая пройдет 11-12 ноября 2016 г. и 14-15 апреля 2017 г. в ТВК «Тишинка», по адресу: г. Москва, Тишинская пл., 1.

www.aigroup.ru



www.aigroup.ru



Россия, Москва, 3-я Фрунзенская, 5, к. 1, офис 1.

11-12 ноября 2016

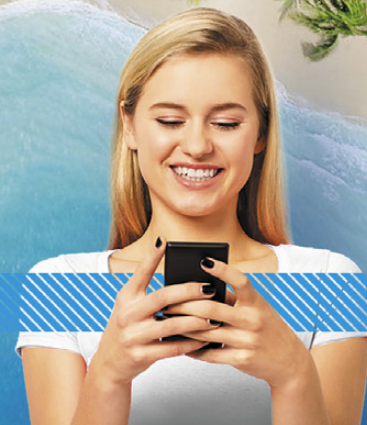
Ноябрь 2016

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

www.propertyshow.ru



Телефон организатора выставки: +7 495 777-25-77



1-PROPERTY.RU - ВСЯ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

•Russia www.1-property.ru

•Europe

•Canada

•United States

•China

•Australia

1 -property.ru



www.1-property.ru

1-property.ru – онлайн-каталог зарубежной недвижимости, в котором ежедневно публикуются интересные предложения о продаже недвижимости от ведущих международных агентств и застройщиков.

1-property.ru – актуальная информация об особенностях рынка недвижимости за рубежом, выгодные предложения для инвесторов и покупателей.