



Чехия, Болгария



Вилла в Праге, Чехия
ID 8457
Цена: от 600 000 €

Продажа виллы в английском стиле площадью 250 м², на собственном земельном участке площадью 1440 м², в районе Praha 5 — Zbraslav. Вилла расположена на слепой улице около лесопарка, рядом с новым гольф-полем и теннисными кортами. Дом окружен зеленью. Отличная транспортная доступность. Более подробная информация доступна по запросу. Частная собственность, возможно финансирование ипотечным кредитом.



2 доходных квартирных дома в Праге, Чехия
ID 7975
Цена: от 2 200 000 €

Прага 7, район Бубенеч. Продажа 2 доходных квартирных домов в непосредственной близости к популярному парку Стромовка. Оба дома имеют 4 этажа, полуподвал, чердак: 1-й дом (1885 м²) — 20 квартир, 2-й дом (1192 м²) — 9 квартир. Состояние домов — перед реконструкцией. Учитывая возможность постройки новых мезонинных квартир, приобретение объекта представляется выгодной инвестицией.



Апартаменты в Сарафово, Болгария
ID 6248
Цена: от 29938 €

Atlantis Residence (расширение комплекса Atlantis) находится в 300 м от пляжной полосы Сарафово. В комплексе 46 апартаментов: студии, квартиры с 1, 2 и 3 спальнями. Квартиры предлагаются под ключ. На территории: бассейны, бар, клубы и дискотека; зал для конференций; спа-центр с бассейном, сауной, парной; салон красоты; парикмахерская; боулинг; бильярд; детский центр; пляжная полоса.



Апартаменты на Солнечном Берегу, Болгария
ID 6260
Цена: от 29900 €

Атага находится в 400 м от известного пляжа Какао-Бич на Солнечном Берегу. Состоит из 3 жилых домов в средиземноморском стиле, с квартирами от 32 м² разного типа. В комплексе: бассейн, фитнес-центр, бар у бассейна, магазин, полностью выстроенная инфраструктура. При строительстве использованы натуральные материалы. В цену входит: кондиционер, оборудование для ванных комнат.



Апартаменты в Банско
ID 6258
Цена: от 14 485 €

Банско. Комплекс Maria Antoaneta, расположенный всего в 100 м от подъемника, с прекрасной панорамой на холмы горы Пирин, представляет апартаменты класса люкс (от 29 м²) с полной меблировкой: от студий до квартир с 2 спальнями. Комплекс представлен двумя группами жилых зданий (5 секций): богато озелененный двор с открытыми террасами, бассейн с джакузи, водным баром и местами для отдыха.



Апартаменты в Каварне
ID 6275
Цена: от 33 500 €

Каварна. Topola Skies — дачный комплекс закрытого типа, расположен на горном плато, в одном из самых красивых уголков северного побережья, находится на 1-й линии, предлагая уникальную морскую панораму и внушительный вид на крупнейшее гольф-поле. Архитектурный стиль комплекса в максимальной степени гармонирует с окружающей средой. Используются экологические отделочные материалы.

КВАРТИРЫ НА БОЛГАРСКОМ ЧЕРНОМОРЬЕ

Приглашаем вас встретиться с нами на Московской Международной Выставке Недвижимости (6-7 апреля 2012 г., ТЦ «Тишинка»), стенд 44.



ВИЛЛА «АЛЛЕГРА»

Вилла «Аллегра» - комплекс для отдыха, расположенный в 20 метрах от берега моря в городе Каварна. 29 квартир с видом на Черное море спроектированы в стиле типичного средиземноморского дома. Комплекс расположен в 45 мин. езды от Варны. В районе есть три гольф-поля, множество природных и исторических достопримечательностей.



КОМПЛЕКС «ГАЛЕРИЯ»

Апартаменты комплекса «Галерия» на морском курорте Обзор, в 10 минутах ходьбы от пляжа. «Галерия» предлагает уют типичного летнего дома, с террас которого открывается вид на Черное море. Комплекс «Галерия» расположен в 50 км южнее Варны.

Адрес:

Болгария, Варна 9002
ул. Л. Каравелов, №55

Тел.: +359 52 610 746
Факс: +359 52 612 995

E-mail: sales@planex.bg
www.RealtyPlanex.com



МОСКОВУ КАНТРИ КЛАБ

п. Нахабино-1, Красногорский район, Московская Область, 143430, Россия
Т +7 495 937 4798, 775 1695
moscowcountryclub.ru

ГОЛЬФ КУРОРТ «МОСКОВУ КАНТРИ КЛАБ»

Одно из самых живописных мест Подмосковья, известное своим 18 луночным гольф-полем международного класса. Клуб расположен среди соснового и березового леса у живописного озера. Охраняемая территория. Детский клуб.

Игровые площадки. Рестораны. Салон Красоты. Спортивный клуб. Гольф-поле. Отель. Коттеджи и апартаменты. Идеальные условия для постоянного проживания с семьей.

Дополнительную информацию о загородной аренде Вы можете получить по т. +7(495) 937 4798, 775 1695 или напишите на sales@mcc.co.ru



у некоторых людей есть мечты ...
... некоторые люди живут своими мечтами



Пентхаусы
 семейный дом на крыше...

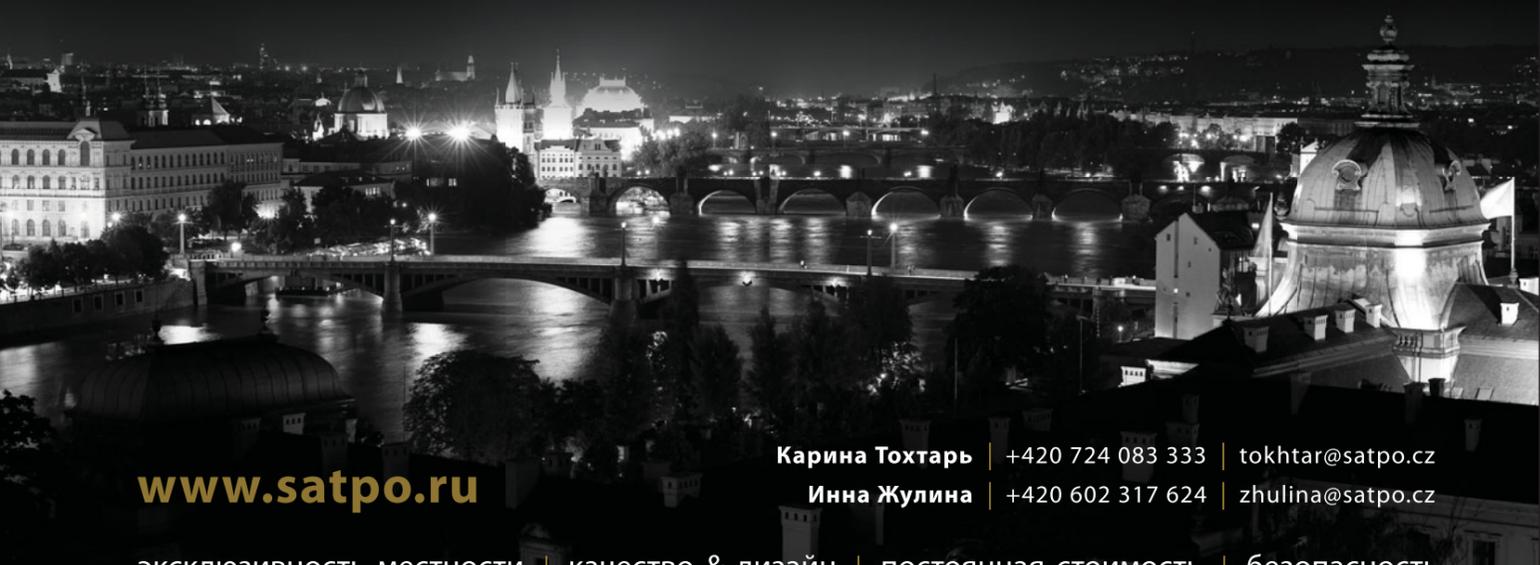


Лофты
 просторность – это то,
 что вам нужно...



Апартаменты
 интеллигентное жильё
 с атмосферой...

Роскошное жильё в Праге и Карловых Варах



www.satpo.ru

Карина Тохтарь | +420 724 083 333 | tokhtar@satpo.cz
 Инна Жулина | +420 602 317 624 | zhulina@satpo.cz

эксклюзивность местности | качество & дизайн | постоянная стоимость | безопасность

Турция



**Апартаменты в Анталии,
 комплекс Turkuaz**
 ID 5158
 Цена: от 30000€

Анталия, Коньяалты. Новый проект комплекса Turkuaz в окружении парков, в 550м от моря. Расстояние до аэропорта — 20км. В комплексе (3000м²): 3 пятиэтажных здания (81 квартира разной планировки), бассейн, фитнес-центр, открытая и подземная парковка, охрана. В квартире с 1 спальней (от 30м²): окна ПВХ, кондиционер, кухня с бытовой техникой, автоматические жалюзи, видеодомофон.



**Апартаменты в Анталии,
 комплекс Golden Seaport
 Residence**
 ID 5089
 Цена: от 62000€

Анталия, Коньяалты. Комплекс Golden Seaport Residence: 4 пятиэтажных здания (65 квартир). Последние апартаменты с 1 спальней (66м²), полностью меблированы, с бытовой техникой и кондиционерами. Инфраструктура: Wi-Fi, парковки, бассейны, сауна, турецкая баня, бильярд, тренажерный зал, барбекю, круглосуточная охрана. Рассрочка по оплате на период от 1 года (беспроцентная) до 5 лет (до 5% годовых).



Виллы в Кемере
 ID 9531
 Цена: от 175000€

Чамьюва, Кемер. Смежные виллы (CA043) с 2 спальнями (150м²), гостиной и кухней американского типа, 2 ванными и 3 санузлами, 1 балконом и 2 террасами; с развитой инфраструктурой, в 200м от пляжей. Виллы имеют 2 разных частных бассейна и сада. В стоимость входит: в кухне — варочная поверхность, духовой шкаф, вытяжка, встроенные шкафы; в ванной — отделка под ключ класса люкс. Расстояние до моря — 200м.



Апартаменты в Анталии
 ID 9528
 Цена: от 65000€

Анталия, Коньяалты. Новые апартаменты (ANT199) с 1 спальней (от 75м²) с видом на горы Торос, цитрусовыми насаждениями, в 900м от моря. В стоимость входит: встроенная бытовая техника (посудомоечная машина, духовой шкаф, микроволновая печь), встроенные шкафы, частичный декор квартиры и обои на стенах. Парковка, общий бассейн, круглосуточная охрана. В пешей доступности расположены рестораны, кафе, магазины, супермаркеты, аптеки, салоны красоты и многое другое.



**Апартаменты в Анталии,
 комплекс Капуон-4**
 ID 9488
 Цена: от 42750€

Анталия, Коньяалты. Комплекс Капуон-4 представляет апартаменты (от 45 до 135м²): студии, с 1, 2 и 3 спальнями, стоимостью от 42750 евро до 128700 евро. Круглосуточная охрана, открытый бассейн. Окончание строительства — март 2013 г. Выгодные условия оплаты, возможность рассрочки платежа до окончания строительства, высокий инвестиционный потенциал!



Виллы в Кемере
 ID 9529
 Цена: от 415000€

Чамьюва, Кемер. Комплекс (CA038), 12000м²: 2-этажные отдельно стоящие виллы (220м²). На 1-м этаже: гардеробная при входе, гостиная с кухней и столовой американского типа, санузел, 3 террасы, одна из которых — 34м². На 2-м этаже: 3 спальни, 2 ванны, холл, кладовая и балкон. В комплексе: общий бассейн (220м²), джакузи, теннисный корт, детская площадка, место для барбекю, парковка, круглосуточная охрана. Год строительства: 2010.

Для получения более подробной информации звоните по телефону **8 800 555 79 00** (бесплатный звонок по России).



Первая береговая линия!

Зимний бассейн

Подземный гараж



В гостях хорошо, а дома лучше...

Уникальный жилой комплекс «Селчуклу Конаклары» расположен в самом центре города Аланья, прямо на берегу моря! Комплекс имеет зеленую ухоженную территорию с развитой инфраструктурой, которая включает в себя: открытый и крытый бассейны, собственный пляж, подземный гараж, охрану 24/7, ботанический сад, теннисный корт, баскетбольную площадку, фитнес-центр, сауну. Подарите себе комфортную жизнь на Средиземном побережье Турции в личных апартаментах класса «Люкс».

Посмотрите на нашем сайте самую большую базу недвижимости в Турции



<http://www.restproperty.ru>



Selçuklu Turizm Insaat A.S.



Selçuklu Ecza Holding A.S.

• Тел. в Москве: +7 (495) 668 06 85 • E-mail: info@restproperty.ru • Skype: Restproperty

EXCLUSIVE PROPERTIES BY THE SEA

Limassol - Cyprus



Лимассол-Кипр

Эксклюзивная недвижимость рядом с морем



From: €2100/m² 50m from the sea



From: €2200/m² €1700/m² In the city centre



From: €3200/m² Project close to yacht club

- Villas close to the Seaside.
- Apartments opposite the Seaside.
- Award-Winning project by the Sea with five star facilities.
- 2, 3 and 4 bedroom houses close to the Seaside.
- Apartments in the city centre.
- Commercial buildings in prime locations.
- Plots with Sea views.

- Виллы рядом с морем.
- Апартаменты через дорогу от моря.
- Проект-номинация рядом с морем с 5-звёздочным обслуживанием.
- 2, 3 и 4-спальные квартиры рядом с морем.
- Апартаменты в центре города.
- Коммерческая недвижимость в престижных районах.
- Участки с видом на море.



From: €3400/m² Commercial building opposite the sea



From: €3900/m² 30m from the sea



From: €300/m² Plots with sea views

А/Я 58191, 3731 Лимассол-Кипр
 Офис по продажам: Тел.: +357 25822280, Факс.: +357 25315331
 Офис в России: Тел.: +7 (495) 5065000
 E-mail: sales@cyprus-home.com
www.cyprus-home.com
www.cyprus-home.ru



ISO 9001
 No. QS.1.16.002 / QS.1.16.003



Э Л Д О Р А Д О

Эксклюзивный строящийся комплекс элитного уровня в г. Аланья, Турция, для отдыха и постоянного проживания.

Лучшие предложения от застройщика без посредников. Лучшее соотношение цены и качества.

SOYSAL GROUP – одна из самых солидных и надежных строительно-инвестиционных компаний.

Люкс-апартаменты с морской панорамой и видами на прекрасные горные пейзажи.

Детские игровые площадки, аквапарк, крытый и открытый бассейны, теннисный корт, салон аэробики, фитнес-центр, волейбольная и баскетбольная площадки.

Охрана 7 дней в неделю, 24 часа в сутки, камеры видеонаблюдения, домофон, интернет, спутниковое телевидение, автостоянка.

Разумные цены, гибкий график оплаты, высокое качество строительства.

Развитая инфраструктура: рестораны, магазины, места отдыха – беседки, террасы для загара, барбекю-площадки, сауна, хамам, массажный кабинет, бильярд.

Актуальный дизайн, богатая ландшафтная архитектура, озеленение, парковые зоны. Абсолютные удобства и комфорт.

Дружелюбный 24-часовой сервис, ресепшн, садовник, сторож, прачечная, система доставки продуктов на дом.

Оказываем полный комплекс услуг по подбору, оформлению недвижимости в собственность, до- и послепродажному обслуживанию, ремонту, декорированию, мебелировке, оснащению бытовой техникой.



WELCOME

Контакты: www.soysalgroupalanya.com
eldorado-residence@mail.ru
+7 (926) 245-11-11

Куксова Марина

Руководитель департамента по зарубежной недвижимости



Недвижимость за рубежом и Отдых класса Люкс

Недвижимость за рубежом? Это реально!

Испания

Коста Брава, Росас

Вилла с участком, бассейном и захватывающим видом на море! 300 кв. м.

АКЦИЯ! НОВАЯ цена 850 000 евро

Франция

Лазурный берег, Сен-Тропе

Великолепная частная вилла на Лазурном берегу в 100 м от пляжа.

Полностью меблирована, собственный бассейн.

Италия

Калабрия, Замброне

Очаровательные виллы вблизи гольф-полей и с видом на синеву Тирренского моря.

Собственный земельный участок 327 кв. м., террасы 49 кв. м.



Турция

Анталья, Белек

Комплекс вилл и апартаментов класса Люкс в самом сердце Белека. Частный бассейн и развитая инфраструктура.

Турция

Антийское побережье, Кемер

Апартаменты в Резиденции Кемера в 100 м от частного пляжа! Площадь 80 кв. м.

Турция

Эгейское побережье, Кушадасы

Виллы класса ЛЮКС с панорамным видом на море! Площадь от 230 кв. м.



Московский офис:
Ул. Проспект 60-летия Октября,
дом 9, строение 2
+7 495 221-32-23
+7 916 331-91-33

Антийский офис:
Meydan Kavagi Mah., Perge Blv, 98
+90 549 540 32 55
+ 7 926 245 42 92

Skype: marina_kuksova
ICQ: 214 522 214
info@elite-po.ru
www.elite-po.ru

Ставшая уже постоянной рубрикой «Консультации с экспертами» приобрела большую популярность у наших читателей. Мы получаем множество вопросов по особенностям покупки недвижимости в разных странах. Сегодня в центре вашего внимания 6 стран: Великобритания, Турция, Австрия, Канада, Черногория и Испания. Мы обратились к специалистам для получения наиболее точных и квалифицированных ответов.



Страна: Великобритания
Консультант:
Вадим Юхневич.
Должность:
директор по маркетингу.
Компания: UK Consulting Group.
Контакты: +44 7853 137 137,
www.ukconsulting.ru,
info@ukconsulting.ru

Великобритания

— По вашему мнению, какую часть из общего количества покупателей составляют россияне? Популярна ли Великобритания среди россиян и почему?

— По официальным данным, более 50% самых дорогих объектов недвижимости Англии приобрели выходцы из стран бывшего СССР. Великобритания — это государство с развитой экономикой, стабильной политической ситуацией и высоким уровнем жизни. Стабильность, гарантии, защищенность, конфиденциальность, выгодные инвестиции, лучшее образование в ЕС, самая надежная правовая система — все это привлекает иностранных инвесторов со всего мира.

— Какой диапазон цен на покупку недвижимости в Великобритании наиболее востребован? Что за эту сумму можно приобрести?

— Как правило, к нам обращаются инвесторы с бюджетом от 1 млн фунтов и выше. За эти средства можно купить достойную квартиру в центре Лондона, либо дом в одном из престижных районов или же особняк в окрестностях Лондона. Само собой, мы также сможем подобрать хорошее инвестиционное предложение для вашего бизнеса.

— Насколько сложно или просто происходит покупка недвижимости, оформление ее в собственность в Великобритании? Помогает ли ваша компания пройти все этапы этой процедуры?

— Самым сложным является выбор подходящего объекта, этот процесс занимает больше всего време-

ни. Прочные и длительные связи UK Consulting Group на рынке недвижимости Великобритании обеспечивают нам вместе с вами большой выбор домов и квартир, магазинов, пабов, отелей и других коммерческих зданий, а также позволяют нам иметь доступ к недвижимости, которая даже не выставляется на продажу для широкой публики (exclusive). Большинство наших экспертов — граждане Великобритании, получившие британские дипломы, лицензии, сертификаты. Все наши сотрудники имеют длительный опыт работы в британских компаниях: банках, финансовых учреждениях, риэлторских и юридических компаниях и т. д.

— Какие необходимо оплачивать налоги, являясь собственником недвижимости в Великобритании?

— Council Tax зависит от конкретного региона, вида недвижимости и количества проживающих. Например, студенты полностью освобождаются от этого налога. Если вы решили сдавать квартиру в аренду, то за все налоги и платежи отвечает арендатор.

— Как вы считаете, какие изменения ждут рынок недвижимости Великобритании в течение 2012 г.?

— Статистика развития рынка недвижимости и дальнейшие благоприятные прогнозы позволяют судить о положительных перспективах лондонского рынка на последующие 5 лет. Рынок недвижимости Лондона стабилен, и на нем ожидается дальнейший рост цен в 2012 г. приблизительно на 5-7% по сравнению с ценами прошедшего 2011 г.

Турция

— По вашему мнению, какую часть из общего количества покупателей составляют россияне? Популярна ли Турция среди россиян и почему?

— Россияне составляют 30%. Одним из основных факторов является относительная дешевизна турецкой недвижимости. Строительный рынок Турции начиная с 2010 г. стремительно расширяется. Особенно быстро строится жилье в Стамбуле — с февраля 2011 г. этот город занял ведущее место среди европейских рынков недвижимости.

Турция очень популярна среди россиян в первую очередь из-за безвизового режима, легкости переоформления документов, наличия недорогих круглогодичных рейсов, ликвидности недвижимости и гарантированной прибыли от сдачи в аренду.

— Какой диапазон цен на покупку недвижимости в Турции наиболее востребован? Что за эту сумму можно приобрести?

— От 30 000 евро и выше. За эту стоимость можно приобрести апартаменты в шаговой доступности от пляжа площадью около 50 м² с отделкой под ключ.

— Насколько сложно или просто происходит покупка недвижимости, оформление ее в собственность в Турции? Помогает ли ваша компания пройти все этапы этой процедуры?

— Наша компания оказывает помощь на всех этапах процедуры покупки недвижимости на территории Турции. Переоформление занимает буквально несколько месяцев, причем сам покупатель должен присутствовать лично только один раз, все основные процедуры можно осуществить по доверенности. При покупке недвижимости в Турции вы становитесь собственником не только

самого объекта, но и части земли, на которой объект построен. Граждане России также автоматически получают вид на жительство на себя и ближайших родственников.

— На какую сумму в среднем в качестве ежемесячных платежей должен рассчитывать покупатель недвижимости в Турции?

— Обслуживание комплекса — до 100 евро, вода и электричество в сумме до 120-150 евро максимум.

— Какие необходимо оплачивать налоги, являясь собственником недвижимости в Турции?

— Единственный налог при получении права собственности (ТАПУ) — 3,3% от кадастровой стоимости (она обычно ниже продажной), ежегодный налог на недвижимость — 0,03% от кадастровой стоимости.

— Как вы считаете, какие изменения ждут рынок недвижимости Турции в течение 2012 г.?

— Турция одна из немногих стран с бурно развивающейся экономикой и туристической индустрией. Цены на недвижимость стабильно и постоянно растут.

В начале 2012 г. ожидается официальное разрешение на покупку недвижимости для граждан Казахстана, Азербайджана и для других стран, которые ранее были в «списке запрета» по принципу взаимности. В последние годы все больше европейцев с удовольствием отдыхает в Турции, предпочитая более дешевые, но не менее комфортабельные турецкие курорты. Причем к популярной Анталии и Кемеру добавились горнолыжные Улудаг и Паландокен. Это способствует все большей европеизации и расширению инфраструктуры страны, делает более привлекательным инвестирование в недвижимость.



Страна: Турция
Консультант:
Антонина Текин.
Должность:
директор по развитию.
Компания: DOM INFO Ltd.
Контакты: +90 533 832 8353,
www.dom-info.eu,
info@dom-info.eu



Страна: **Австрия**
Консультант:
Вера Скала.
Должность:
содиректор / соучредитель.
Компания: «ВИА Сервис».
Контакты: +43-1-920-9764,
+43-699-105-80005
www.viaservis.ru, www.viaservice.eu,
skala@viaservis.com

Австрия

— По вашему мнению, какую часть из общего количества покупателей составляют россияне? Популярна ли Австрия среди россиян и почему?

— Примерно 60% наших клиентов — это россияне, которые составляют не более 5% покупателей недвижимости в Австрии. Австрия завоевывает все больше популярности среди граждан России. С одной стороны, этому способствует факт, что Вена по многим показателям входила последние десятилетия в число лучших городов мира, а последние два года вышла на первое место в мире (!) по уровню жизни. Другая причина популярности Австрии — это стабильный рост цен за последние десятилетия на недвижимость, несмотря на международный финансовый кризис и обвал цен во многих странах.

— Какой диапазон цен на покупку недвижимости в Австрии наиболее востребован? Что за эту сумму можно приобрести?

— Диапазон цен — от 300 000 до 2 млн евро. От 350 000 евро можно купить трехкомнатную квартиру в новостройке в хорошем районе Вены. Отельная недвижимость или доходные дома приобретаются чаще всего в диапазоне от 2 до 5 млн евро.

— Насколько сложно или просто происходит покупка недвижимости, оформление ее в собственность в Австрии? Помогает ли ваша компания пройти все этапы этой процедуры?

— Если хорошо знать законы и возможности их практического применения, то оформление является простым. Т.к. мы специализируемся на продаже недвижимости не гражданам ЕС, мы хорошо изучили законы Австрии и можем подобрать

каждому покупателю наиболее оптимальный вариант оформления сделки, сопровождая его на всех этапах: от консультации о возможностях оформления и просмотра недвижимости в Австрии с русскоязычным риэлтором до перевода договора купли-продажи и внесения имени покупателя в реестр недвижимости. При желании клиента мы можем управлять купленной недвижимостью.

— На какую сумму в среднем в качестве ежемесячных платежей должен рассчитывать покупатель недвижимости в Австрии?

— Сумма платежей составляет от 120 евро в месяц в маленьких квартирах до 300 евро в средних. В эту сумму входит уборка снега зимой, уход за фасадом и газонами летом, уборка мусора, отчисления в ремонтный фонд, минимальная страховка, вода, иногда отопление. Если квартира куплена в качестве инвестиции под сдачу в аренду, то эти коммунальные расходы оплачивает арендатор.

— Какие необходимо оплачивать налоги, являясь собственником недвижимости в Австрии?

— В Австрии налога на недвижимость как такового нет. Имеются небольшие отчисления в муниципалитет, которые входят в сумму коммунальных платежей.

— Как вы считаете, какие изменения ждут рынок недвижимости Австрии в течение 2012 г.?

— Мы ожидаем дальнейшего стабильного роста цен в городах, на курортах с термальными источниками и в лыжных регионах. Средний рост по Австрии составит около 4% в 2012 г.

Канада

— Популярна ли Канада среди россиян и почему?

— До последнего времени Канада не являлась приоритетным направлением инвестирования для граждан России в первую очередь по причине удаленности. Однако ситуация стала меняться после того, как большинство европейских стран и Соединенные Штаты постиг экономический кризис. Канаде удалось избежать серьезного влияния последствий этого кризиса на экономику страны в целом и на рынок недвижимости в частности.

Спрос на жилье существует постоянно, а в нашей стране он еще и стабильно увеличивается за счет приема Канадой большого количества иммигрантов и притока новых инвесторов со всего мира, в том числе из России.

Поэтому покупка недвижимости в Канаде — надежное, безопасное, доходное и перспективное вложение не только для инвесторов, но и для тех, кто рассматривает нашу страну в будущем местом своего постоянного жительства или образования детей.

— Какой диапазон цен на покупку недвижимости в Канаде наиболее востребован? Что за эту сумму можно приобрести?

— Мы представляем компанию, базирующуюся в Торонто, и имеем лицензию, позволяющую нам совершать операции с недвижимостью в пределах провинции Онтарио.

Торонто — центр деловой и финансовой активности Канады. Именно поэтому сам мегаполис и его окрестности привлекают инвесторов, но и цены на недвижимость выше, чем в ряде других регионов.

Однако и здесь можно найти предложения стоимостью от нескольких десятков тысяч, в то время как цена на элитное жилье может достигать до 20-30 млн долларов.

Двухкомнатную квартиру в современном доме с полной отделкой,

оборудованной кухней и ванной, парковочным местом в кондоминиуме с бассейном, сауной, тренажерным залом и другими местами для занятий спортом и проведением досуга можно приобрести по цене от 250 000 долларов США. Отдельный дом, также с полным ремонтом и оборудованный основными бытовыми приборами, с гаражом и участком земли будет стоить от 450 000 долларов.

Естественно, выбор ценовой категории зависит от финансовых возможностей покупателя. При этом достаточно внести 35% собственных средств, а на остальную сумму можно получить ипотечный кредит под довольно низкий процент. На сегодняшний день — порядка 3%.

— Насколько сложно или просто происходит покупка недвижимости, оформление ее в собственность в Канаде? Помогает ли ваша компания пройти все этапы этой процедуры?

— В первую очередь нужно отметить отсутствие каких бы то ни было ограничений для иностранных граждан в правах владения недвижимостью в Канаде. Процедура покупки проста и надежна. На начальном этапе мы помогаем определиться с ценовой категорией, районом и видом недвижимости. Благодаря единой базе данных, в которой размещены все выставленные на продажу объекты недвижимости, наши клиенты получают возможность выбора из полного спектра предложений. После подписания договора купли-продажи направляется адвокату, который проверяет чистоту объекта покупки и регистрирует сделку в государственном реестре.

Наша компания оказывает помощь на всех этапах приобретения недвижимости — от первоначальной консультации и до получения ключей. При этом наша работа абсолютно бесплатна для покупателей. По общему правилу, комиссия агенту покупа-



Страна: **Канада**
Консультант:
Татьяна Ждан.
Должность:
торговый представитель.
Компания:
Sutton Group Admiral Realty Inc.
Контакты: +14169103836,
www.canadianpropertyforu.com,
canadianpropertyforu@gmail.com

теля оплачивается риэлторской компанией, представляющей интересы продавца. Мы также можем заниматься сдачей недвижимости в аренду и ее обслуживанием.

— Какие в среднем расходы на содержание ожидают покупателей недвижимости в Канаде?

— Текущие расходы, включающие в себя налог на недвижимость, страховку и коммунальные услуги, составляют порядка 2% от стоимости недвижимости в год.

— **Какие необходимо оплачивать налоги, являясь собственником недвижимости в Канаде?**

— Все владельцы недвижимости оплачивают ежегодный налог в размере, как правило, не превышающем 1% от рыночной стоимости. Налогооб-

ложению подлежит и доход, полученный от сдачи собственности в аренду и от прироста цены при продаже, естественно, за вычетом расходов.

— **Как вы считаете, какие изменения ждут рынок недвижимости Канады в течение 2012 г.?**

— По оценкам Канадской Ассоциации Риэлторов и ведущих специалистов в области ипотечного кредитования, рынок недвижимости в 2012 г. останется активным, и ожидается как увеличение количества сделок, так и рост цен.

Черногория

— **По вашему мнению, какую часть из общего количества покупателей составляют россияне? Популярна ли Черногория среди россиян и почему?**

— Россияне — лидеры по объему сделок в Черногории. Следствием значительного числа покупок стало развитие русскоязычной среды: появились русские школы, газеты, радио. Иностранцы предпочитают крупные бизнес-проекты в Черногории и крайне редко приобретают себе жилье для проживания. Последнее время я наблюдаю повышенный интерес россиян именно к коммерческой недвижимости Черногории. Это связано в первую очередь с тем, что в Черногории сформировалось российское бизнес-сообщество.

Почему Черногория популярна среди россиян? Тому есть несколько объективных причин:

- Отсутствие барьера нахождения «за границей» (полноценный безвизовый режим, применение кириллицы, языковая близость сербского и русского языков).
- Отличная экология, здоровая и вкусная еда, низкий уровень преступности.
- Низкие налоги на недвижимость и простая процедура купли-продажи.
- Быстрый перелет, возможность более свободно передвигаться по Европе.

И самое главное — устойчивая тенденция ликвидности черногорской недвижимости на рынке, а значит — гарантия сохранения вложенных денег.

— **Какой диапазон цен на покупку недвижимости в Черногории наиболее востребован? Что за эту сумму можно приобрести?**

— Согласно проведенному анализу спроса, в 2011 г. наиболее востребованными были объекты недвижимости в ценовом диапазоне от 100 000 до 300 000 евро.

В начале 2012 г. этот показатель снизился: от 50 000 до 150 000 евро для квартир и от 150 000 до 250 000 евро для домов.

За эти суммы (150 000 и 250 000 евро соответственно) можно приобрести квартиру в жилом комплексе с управляющей компанией, бассейном и круглосуточной охраной в 400 м от моря или двухэтажный дом на таком же расстоянии, с 2-3 спальнями, на небольшом участке площадью 3-4 сотки.

За 50 000-100 000 евро можно купить квартиру в Черногории на расстоянии до 1 км от моря, площадью 35-60 м², с 1-2 спальнями, чаще на вторичном рынке. Особым спросом пользуются апартаменты в новостройках от 80 000 до 200 000 евро, и конечно же, много желающих купить земельные участки под строительство, недалеко от моря, за 100 000-300 000 евро.

На сегодняшний день все эти требования выполнимы и выбор разнообразен.

— **Насколько сложно или просто происходит покупка недвижимости, оформление ее в собственность в Черногории? Помогает ли ваша компания пройти все этапы этой процедуры?**

— Последние изменения в процедуре приобретения и оформления недвижимости (август 2011 г.) сделали рынок прозрачным, а покупку безопасной. Чистоту документов проверяет уполномоченный государственный нотариус, затем он же готовит договор. После оплаты по договору всей суммы документы передаются в кадастр для смены права собственности. Вся процедура занимает около двух месяцев. Фактически вы становитесь собственником, когда полностью рассчитались, а юридически, когда получаете свидетельство о собственности («Лист Непокретенности»).

NV-Company помогает покупателям на всех этапах. После совершения покупки клиенты всегда могут рассчитывать на нашу помощь и ответственное отношение наших черногорских партнеров. Наши консультации бесплатные и своевременные.

— **На какую сумму в среднем в качестве ежемесячных платежей должен рассчитывать покупатель недвижимости в Черногории?**

— Давайте посчитаем вместе. Во-первых, это постоянный платеж — вывоз мусора (5-10 евро в месяц). Во-вторых, электроэнергия и вода —

по счетчику (около 10 центов за кВт/ч и 1-2 евро за 1 м³ соответственно). Примерно 50 евро летом и 90 евро зимой для квартиры с 2 спальнями площадью 80 м². Итого, в среднем для квартиры 60-100 евро в зависимости от сезона (при максимальной нагрузке) и 80-200 евро для дома (до 300 м²).

— **Какие необходимо оплачивать налоги, являясь собственником недвижимости в Черногории?**

— Налог при покупке составляет 3% от стоимости недвижимости (не уплачивается при покупке недвижимости от застройщика). Ежегодный налог на недвижимость — от 0,1% до 1% от рыночной стоимости 1 м² (зависит от нескольких факторов), в среднем для квартиры — 0,3%. Туристическая такса рассчитывается в зависимости от площади объекта (не более 100 евро в год для просторной квартиры и 200 евро для дома).

— **Как вы считаете, какие изменения ждут рынок недвижимости Черногории в течение 2012 г.?**

— Черногория имеет особую привлекательность в глазах россиян. Цены на недвижимость снижаются (не стоит забывать о сезонном повышении цен),

а качество растет. Я думаю, что спрос на недвижимость в Черногории будет расти — многие наши соотечественники уже по достоинству оценили эту страну. А вот предложений будет меньше, т.к. побережье Черногории уже достаточно плотно застроено, большие участки на первых линиях государство выделяет под строительство крупных отелей класса люкс. Поэтому для строительства больших комплексов в непосредственной близости от моря остается ограниченное количество земли. Точечная застройка продолжается, но апартаменты пользуются большим спросом. Я думаю, что через несколько лет нам придется предлагать недвижимость, которая будет расположена на удалении как минимум 300-500 м от моря.

Нотариальное оформление договоров сделало рынок максимально прозрачным, а покупку безопасной. Это страна для безмятежного, но разнообразного отдыха и спокойной размеренной жизни.

Черногория одна из немногих стран на средиземноморском побережье, лишенная экономических и политических потрясений, страна с большим, а главное, реальным потенциалом.

Испания

— **По вашему мнению, какую часть из общего количества покупателей составляют россияне? Популярна ли Испания среди россиян и почему?**

— По нашим оценкам, в кризис до половины сделок с недвижимостью проводят россияне. Это нашло отражение и в политике испанского бизнеса, который переориентировался на российского покупателя. В ноябре 2011 г. стартовал проект Barcelona Meeting Point, где масштабно были представлены как российские регионы, так и российские агентства зарубежной недвижимости. В деловой программе выставки мы провели презентацию для испанских коллег.

По результатам было принято решение о проведении подобного мероприятия на юге Испании. 14-16 марта в Марбелье пройдет российский Meeting Point, где группа компаний «ИнвестПраво», куда входит InvestPravo Property, является одним из организаторов с российской стороны. Все это говорит о том, что количество сделок с россиянами стало значимым для испанского рынка недвижимости. Испания всегда была интересна российскому покупателю морем, климатом, культурой и гостеприимным населением, а теперь еще и доступными ценами на недвижимость.

— **Какой диапазон цен на покупку недвижимости в Испании наиболее востребован? Что за эту сумму можно приобрести?**

— Бюджет потенциальных покупателей нашей компании, рассматривающих приобретение недвижимости в Испании, условно можно разделить на три части. Это 200 000-300 000 евро, 500 000-700 000 и 1,5-2,5 млн евро.

Это двухспальные или трехспальные апартаменты на первой линии, небольшие виллы не в пешей доступности, но с красивым видом на море, и эксклюзивные виллы с участком земли от 15 соток. Например, мы предлагаем на побережье Коста- ➤



Страна: Черногория
Консультант:
Нина Волкова.
Должность:
директор.
Компания: NV-Company.
Контакты: +7 915 251 4821,
www.nv-company.ru,
expert@nv-company.ru



Страна: Испания

Консультант:

Элина Сиванкова.

Должность:

директор.

Компания: InvestPravo Property.

Контакты: +7 916 500 0004,

8 800 555 0420

www.ip-property.ru,

sale@ip-property.com

дель-Соль виллу с площадью участка 1 га в пешей доступности до пляжа за 2,1 млн евро или прекрасный трехспальный пентхаус площадью 161 м² с террасой в 121 м² за 340000 евро. Что касается нежилой недвижимости, то спрос разнообразен. И сейчас удачное время для входа на этот рынок. Например, мы предлагаем на Коста-Бланка нежилое помещение в Бенидорме, в 50 м от пляжа, площадью 499 м² за 650000 евро, или автозаправочный комплекс на автострате Аликанте-Мадрид за 1400000 евро, при этом цена может быть неокончательной.

— **Насколько сложно или просто происходит покупка недвижимости, оформление ее в собственность в Испании? Помогает ли ваша компания пройти все этапы этой процедуры?**

— Процедура покупки недвижимости отработана нашей компанией до мельчайших деталей. Основное, на что мы обращаем внимание, — это юридическая чистота документов на собственность и правильность оформления ипотечного пакета документов.

Наша работа проходит в тесном взаимодействии с адвокатскими бюро, нотариусами и представителями банков-кредиторов.

— **На какую сумму в среднем в качестве ежемесячных платежей должен рассчитывать покупатель недвижимости в Испании?**

— Здесь надо отметить, что расчет ежемесячных платежей идет от стоимости обслуживания инфраструктуры. Если апартаменты находятся в комплексе с бассейном, ландшафтным дизайном, гаражом, охраной, то примерная величина расходов кондоминиума для двухспальных апартаментов площадью 70 м² составит от 1 евро за 1 м², т.е. 70-80 евро в месяц. Стоимость электроэнергии и водоснабжения зависит от потребления и обходится на трех человек, при проживании, в районе

50 евро в месяц. Причем если никто не живет, оплачивается абонентская плата в размере около 30 евро.

Если мы говорим об отдельном доме, то здесь уже еженедельная работа садовника обойдется владельцу индивидуального дома в 80-200 евро в месяц (в зависимости от размера участка), чистка бассейна (раз в неделю) — в 50-120 евро в месяц, уборка дома — в 7-10 евро в час.

— **Какие необходимо оплачивать налоги, являясь собственником недвижимости в Испании?**

— Собственник недвижимости ежегодно оплачивает налог на недвижимость (IBI-Impuesto de los Bienes Inmuebles), рассчитываемый от кадастровой стоимости, которая в свою очередь обычно ниже рыночной на 30%.

Второй налог — это налог на нерезидентов (Impuesto sobre la Renta de No Residentes). Согласно испанскому налоговому законодательству, иностранным гражданам (физическим лицам) приписывается доход от владения недвижимостью в Испании даже в том случае, если недвижимость не сдана в аренду, и собственник не получает какой-либо реальный доход от владения ею. Им приписывается доход, равный 2% кадастровой стоимости объекта недвижимости. Ставка налога на этот доход составляет 24%, т.е. в бюджет уплачивается порядка 0,5% кадастровой стоимости жилья. И наконец, налог на вывоз мусора, который не превысит 100 евро в год.

— **Как вы считаете, какие изменения ждут рынок недвижимости Испании в течение 2012 г.?**

— Испанский рынок недвижимости всегда был интересен россиянам. Испанское правительство стимулирует продажи новых объектов от застройщиков снижением НДС с 8% до 4% до конца 2012 г. Нестабильность на финансовых рынках заставляет людей искать варианты более надежного вложения своих капиталов. Курортная европейская недвижимость — одна из таких гаваней. ■

Это не просто дом.
Это дружная жизнь!



АНТОНИЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ

Мы с Вами ОТ и ДО • Мы были на Вашем месте • Мы бережем Ваше время и деньги
У нас богатый выбор объектов • У нас широкий диапазон цен • У нас лучшее соотношение цена - качество
Мы независимы и объективны • Мы вне конкуренции • Мы стираем стереотипы

+7 (495) 726 6655

WWW.ANTONYA.RU

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



Роскошные Виллы



Жилые Комплексы

Ваш дом и бизнес в Испании - правильный выбор



Автозаправочные станции от 800 000 €

С уверенностью можно сказать: заправки останутся востребованными, пока существует автомобиль

Купите свой дом в Испании



euromarina
Building Dreams Since 1972



Испания

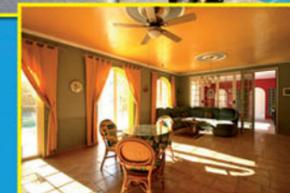
КОСТА БЛАНКА - КОСТА КАЛИДА

Земельные Участки
Жилые Комплексы

Отдельностоящие Виллы
Урбанистическая Застройка

Коммерческие Участки
Склады

Коммерческие Центры
Отели



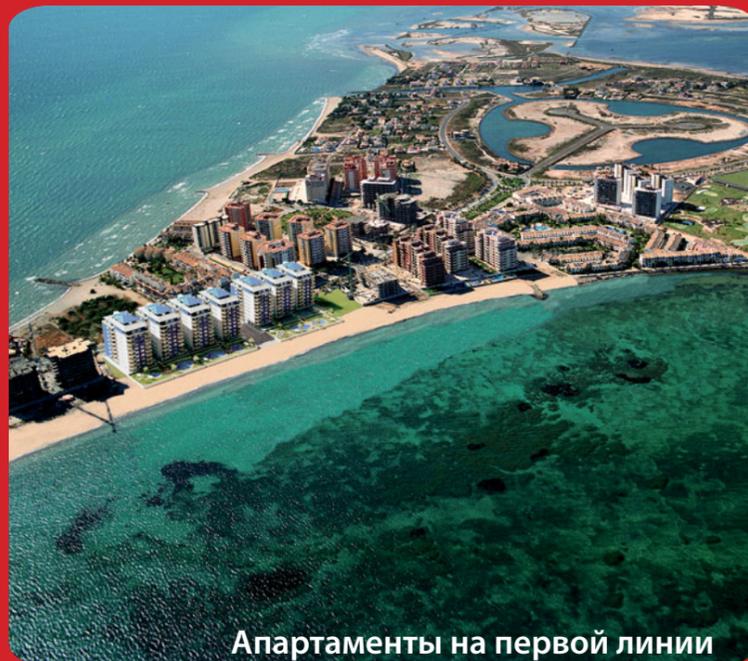
Элитная недвижимость
Вилла класса люкс площадью 360 м², 4 спальни, 2 ванны, участок 2000 м². В 4 км от песчаных пляжей Ориуэлы 399 000 €



Апартаменты
Закрытый комплекс 5 звезд в 300 м от пляжа, 2 спальни, подземный паркинг, охрана От 145 000 €



Залоговая недвижимость
Новый жилой комплекс в 200 м от пляжа, 2 спальни, подземный паркинг От 73 900 €



Апартаменты на первой линии

www.euromarina.ru - info@euromarina.es
телефон: (+34) 96 671 86 86



- Прямые продажи
- Лучшие предложения от застройщиков
- Залоговая недвижимость

- Ипотечное кредитование
- Юридическое и нотариальное сопровождение
- Послепродажное обслуживание

+34 646 44 55 66 · +34 966 111 490
spain@estyle-con.ru · www.estyle-con.ru · www.estyle-con-com

Время инвестировать в Испанию сегодня

casa
united



Частное поместье на побережье в El Campello, Испания

- морская гавань
- песчаный пляж
- аэропорт Аликанте в 20 мин
- площадь участка 0,8 га
- возможность строительства роскошного курортного комплекса с частным морским портом для яхт

EUR 17, 500, 000

EVANS
+7 495 232 6703
info@evans.ru

На английском и немецком языках:
+41 79 350 72 07
bienefeld@casaunited.com

EVANS

www.campello.casaunited.com

Talani S.L.



Строительно-инвестиционная компания «Talani SL» строит и продаёт жилую недвижимость на центральном средиземноморском побережье Испании Коста-Бланка, в городах: Бенидорм, Альбир, Алтеа, Кальпе и в урбанизации Алтеа Хиллс.

www.talani.net Тел.: +34 661-282-940, +7 926 526-32-92

Talani S.L.



Жилой комплекс «Гимелос» в городе Бенидорм рядом с пляжем «Леванте». В комплексе представлены 2-х и 3-комнатные квартиры общей площадью 80 м² и 140 м². В комплексе расположен гараж, спортзал, открытый бассейн.

Стоимость от 290000 €.

Taylor
Wimpey

Интересует дом в Испании? Поговорите с Taylor Wimpey!

- Апартаменты и таунхаусы расположены в лучших местах Майорки, Коста-Бланки и Коста-дель-Соль.
- Рядом с эксклюзивными полями для гольфа и развитой инфраструктурой, живописные виды на море.
- Стоимость от 114 920 евро до 730 000 евро.
- Прямая продажа от застройщика: без посредников.

Taylor Wimpey Испания является дочерним предприятием строительной компании Taylor Wimpey plc, являющейся лидером на рынке недвижимости Великобритании.

Будучи единственной крупной строительной компанией из Великобритании, работающей в Испании, мы можем гордиться более 50-летним опытом строительства проектов, которые являются одними из самых привилегированных в стране.

Испания

Taylor Wimpey:
50 лет доверия в Испании



Для получения дополнительной информации свяжитесь с нами:

+7 916 6551159

zlatko.rajic@es.taylorwimpey.com
Менеджер по продажам Taylor Wimpey España в России

www.taylorwimpeyspain.com

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ И ВО ВСЕМУ МИРУ

PORTSIDE
INTERNATIONAL
DEVELOPMENTS SL



WWW.PSIDEDEVELOPMENTS.RU

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИЛЛЫ, АПАРТАМЕНТЫ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, КОММЕРЧЕСКИЕ УЧАСТКИ И ДР.
АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ВСЕ ТИПЫ РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ
РОСКОШНЫЕ ЯХТЫ И ЧАСТНЫЕ САМОЛЕТЫ (В АРЕНДУ И НА ПРОДАЖУ)

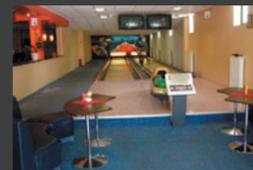
- Роскошное месторасположение • Изумительные виды • Высокий стандарт качества • Мы – являемся застройщиком
- Юридическое и нотариальное сопровождение процесса • Индивидуальный подход к каждому клиенту

PSI DEVELOPMENTS SL Calle Jazmines, 17b, 463, Marbella, 29660, Málaga, España. Tel.: (+34) 952 816 628 sales@psidevelopments.ru



PROPERTY

Продается действующий коммерческий объект в Вильнюсе площадью 952 кв. м.
Мотель, автосервис, боулинг, кафе, бассейн, баня. Постройка — 2005 г.



Продается 3-х комн. квартира в Старом городе Вильнюса



Поможем подобрать **НЕДВИЖИМОСТЬ В ЛИТВЕ**
по Вашим требованиям и критериям!

Агентство недвижимости
Литва, г. Вильнюс,
ул. Альгирдо, д. 26

Тел. +370 698 19 753
e-mail : g.petkevici@ltproperty.lt



Майоркарезиденция®

Вся Майорка для Вас



Майорка - самый живописный остров
Испании, уникальный по своей
природе, климату, культуре и
комфортному проживанию.

Продажа и аренда недвижимости на Майорке

C/Anibal 23D - 07013 Palma de Mallorca, Spain · Тел./Факс: +34 971 22 08 68
info@mallorcaresidentsia.com · www.mallorcaresidentsia.com

ЭНЦИКЛОПЕДИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ



 dometra.ru



VILLAMAR.ru
Недвижимость в Испании

Коста Бланка, Коста Брава, Барселона,
Коста дель Соль, о-ва Канарские, Майорка

Работа с нами – гарантия удачной покупки



COSTESA

Тел.: +34 965 786061
E-mail: costesa@gmail.com

GREENMAR 1995
INMOBILIARIA

Тел.: +7 495 231 9392
www.villamar.ru

16 лет
надежной работы
с Россией!