

*Справочник покупателя
зарубежной недвижимости*

ГИД

на жительство

2013



PRIAN.RU
НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ

Выбирай..!

 **PRIAN.RU**
НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ





СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I

7

В которой даются первые советы, намечаются планы и рассказывается о том, где в интернете можно получить подробную информацию о зарубежной недвижимости

КТО, ГДЕ, ЗАЧЕМ и ПОЧЕМ приобретает недвижимость за границей

8

Как выбирать недвижимость за рубежом и как в этом может помочь крупнейший русскоязычный тематический портал Prian.ru

14

ЧАСТЬ II

21

В которой совершаются путешествия, пробуждаются воспоминания и сообщаются общие факты о странах – часто определяющие почти все

БОЛГАРИЯ	22	ТАИЛАНД	38
ВЕНГРИЯ	24	ТУРЦИЯ	40
ГЕРМАНИЯ	26	ФИНЛЯНДИЯ	42
ГРЕЦИЯ	28	ФРАНЦИЯ	44
ИСПАНИЯ	30	ХОРВАТИЯ	46
ИТАЛИЯ	32	ЧЕРНОГОРИЯ	48
КИПР	34	ЧЕХИЯ	50
ЛАТВИЯ	36	ЭСТОНИЯ	52

ЧАСТЬ III

55

В которой узнаются подробности, расставляются акценты, а мечты приобретают конкретные очертания

Золотые Пески – квартира на севере болгарского черноморья	56
Несебр-Равда – апартаменты на болгарском побережье	62
Банско – квартира в горах Болгарии	72
Будапешт – квартира в столице Венгрии	78
Берлин – квартира в столице Германии	86



Мюнхен – квартира в столице Баварии	92
Крит – таунхаус на греческих островах	98
Барселона – квартира на побережье в Каталонии	106
Торревьеха – таунхаус на Коста-Бланке	112
Калабрия – вилла на «носке Апеннинского сапога»	118
Рим – квартира в столице Италии	126
Пафос – коттедж в самом романтическом городе мира	132
Рига – квартира в столице Латвии	138
Саулкрасты – квартира на берегу Балтийского моря	146
Юрмала – квартира на главном морском курорте Латвии	154
Пхукет – квартира на крупнейшем острове Таиланда	160
Аланья – квартира на самом «русском» курорте Турции	166
Лаппеенранта – коттедж в южной Финляндии	172
Хельсинки – квартира в столице Финляндии	178
Лазурный берег – апартаменты на Французской Ривьере	184
Париж – квартира в столице Франции	190
Истрия – вилла на крупнейшем полуострове Адриатики	196
Которская бухта – вилла на побережье Черногории	202
Карловы Вары – квартира на термальном курорте	208
Прага – квартира в столице Чехии	214
Нарва – квартира на северо-востоке Эстонии	220
Таллин – квартира в столице Эстонии	226

ЧАСТЬ IV**232**

Прочитав которую, можно переходить от получения теоретических представлений к практическому общению – есть с кем и есть где!

ЭКСПЕРТЫ**233****ВЫСТАВКИ-2013****238**

НАША БЛАГОДАРНОСТЬ!

Выход этой книги был бы невозможен без участия профессиональных риэлторов – людей, знающих рынок широко и глубоко!

Благодарим за помощь и бесценные советы :

**Александра
ЗВЕЗДАНОВА, ТЕРЕМ**
БГ ЕООД (Болгария)

Ирину ВОДЯНСКУЮ,
AFT Grupo (Испания)

Юлию СМАГИНУ,
ALBATROS PROPERTY
(Греция)

**Ростислава
ПЕТЧЕНКО, GARTAL**
(Чехия)

**Максима
ПЕСОЧИНСКОГО,**
Адвекс

Дмитрия ГУЛЯЕВА,
Cordia (Венгрия)

Компанию СТРАНА
ПЛЮС и лично

Марию МАЛЫШЕВУ
Особая благодарность
нашему консультанту
и другу
Юлии ТИТОВОЙ,
RENTSALE



При подготовке книги неоценимую помощь нам помогли фотографы – любители и профессионалы, наши друзья и коллеги. Спасибо вам огромное:

Александр
КОРОБЧЕНКО
Дарья ГРИБУНИНА
Марина МАЦИПУРА
Илья
ОГОРОДНИКОВ
Роман ЗУБКО
Вера ГЛАЗУНОВА

Наталья
ШИХАЛОВА
Ольга БЕРЕЗИНА
Михаил
БОГДАНОВ
Инна БОГДАНОВА
Юлия ТКАЧУН
Марина ПЕРЕГУДА

Юрий ШЕМЯКИН
Екатерина ХРАМЦОВА
Алексей
КОНОВАЛОВ
Николай
ГОЛОМЫСОВ
Екатерина
ПОКРОВСКАЯ



PRIAN.RU
НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ

www.prian.ru

ГИД

на жительство

2013

PRIAN.RU: **справочник покупателя зарубежной** **недвижимости**

Зарегистрировано в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС 77 – 48346 от 26.01.2012

Отпечатано в типографии OU U-Print,
Таллин, Эстония

Тираж: 10 000 экз.

Учредитель и издатель:
ООО «ПРИАН»: 196105, г. Санкт-Петербург,
пр. Юрия Гагарина, д. 1, оф. 621

Генеральный директор:
Михаил КЕЛИМ

Исполнительный директор
Антон БЕЛЯКОВ

Координатор проекта
Филипп БЕРЕЗИН

Руководитель отдела развития
Алексей КОНОВАЛОВ

Ответственный выпускающий
Влад БОБЫЛЕВ

А В Т О Р Ы :
Главный редактор Филипп БЕРЕЗИН

Обозреватели
Анастасия ФАЛЕЙ, Наталья КРУТКОВА,
Ольга ДАВЫДОВА, Антонина ХИРНАЯ

Корректурa
Ольга МЕРЕНКОВА, Юлия САВЕЛЬЕВА,
Любовь СЛЮСАРЬ, Сергей СЛЮСАРЬ

Автор макета Ольга ЧИЧЕРИНДА

Дизайн Евгений КУНЫГИН

Верстка
Мария ПЕПИНА, Павел БОЛЬШАКОВ,
Мария РОМАНОВА, Сергей ЛЫДКИН

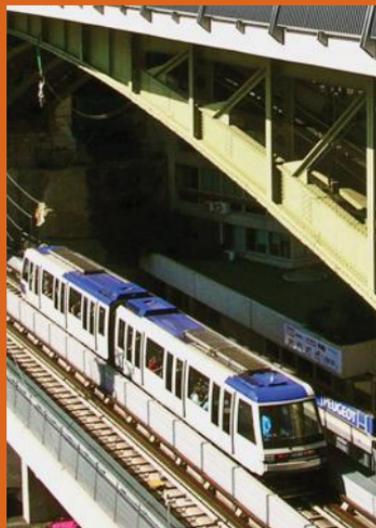
По вопросам сотрудничества с ООО «ПРИАН»
обращайтесь по телефону +7 (812) 346-86-28

Все права защищены.
Никакая часть этой книги не может быть
воспроизведена в какой бы то ни было форме и
какими-либо средствами, включая размещение в сети
Интернет, без письменного разрешения издательства.

© Prian.ru – Недвижимость за рубежом, 2013

Также в книге
использованы
фотографии
с сайтов
memorialiemuzeji.lv,
wikimapia.org,
viajes.es,
ibtimes.com,
torrevieja.es
и Wikipedia.com

Авторы:
Hendrix Eesti,
Simm, Algidras,
Wojsyl, Rexus,
Matthew McPherson,
SFox, Pakos,
Aleksandar
Bogicevic,
Paul 167,
Marc Ryckaert,
Marein Szala,
Einer flog zu weit,
Georges Sequin,
Jakub Halun,
Diliff, BarceX,
Hofres, Kiban,
digital cat,
Josef Kotulic.



от редакции

Эта книга – о чем, зачем, для кого

УЗНАЙТЕ – ВЫБЕРИТЕ – УТОЧНИТЕ – ОБРАТИТЕСЬ



Выбирая квартиру или дом за рубежом, вряд ли можно опираться только на разум или только на чувства. Они должны взаимодействовать друг с другом в поисках истины.

Вы мечтаете об уютном домике с верандой у ласкового моря. Но только чтобы рядом были недорогие медицинские центры, где лечат ваши болезни. Или хотите стать владельцем квартиры, которая будет приносить вам доход в несколько сот евро ежемесячно. А потом добавляете душевные детали: зеленый двор, не дальше десяти минут от центра, вид на набережную...

Прелесть и трудность выбора, однако, в том, что на земном шаре множество мест, которые могут подойти под ваши запросы; а время поиска так кратко, что вы просто физически не успеете оценить все.

Да, вы нашли страну, город, улицу, дом. Но кто знает, может, в соседнем дворе есть место, куда более отвечающее вашему «то, что нужно»? Или в городе по соседству можно купить не апартаменты, а бунгало с отдельным входом? А в другой стране – всего-то 500 км на юго-восток, и цены будут ниже, и климат лучше, и стены прочнее? Как же оценить объем, учитывая возможное и необходимое?

Мы представляем в этой книге десятки мест, сотни объектов, а также несколько сотен целей и желаний, которым эти места и объекты могут удовлетворять. Мы описали популярные регионы, а также те уголки земного шара, которые можно назвать экзотикой. Не потому, что там пальмы и песок, а потому, что вы никогда не примеряли этот вариант «под себя».

Посмотрите, полистайте, почитайте. Лучшей наградой для нас будет момент, когда, сидя поздним вечером за круглым столом, вы, листая наш фолиант, окинете взором своих близких и скажете: «А почему бы и нет»?!



*Начинаем
процесс*

Вопросы

1. ■ Перед тем как пускаться в плавание, надо многое сделать на берегу. Как минимум определиться с маршрутом, запастись провиантом и, конечно, раздобыть любую информацию, которая может оказаться полезной в пути. Раздумывая о покупке недвижимости за границей, готовиться к процессу надо не менее тщательно. Начнем с азов – первых вопросов и первых ответов перед выходом в море.



КТО

покупает недвижимость за границей

ВЫ открыли эту книгу, с большой вероятностью скажем, потому, что задумались о покупке недвижимости за рубежом. Отлично! Давайте знакомиться... Хотя кое что про вас мы, возможно, знаем...

Скорее всего, у вас есть семья, высшее образование, работа с доходом выше среднего, хорошая иномарка... Недвижимость в Москве, а может, в другом городе-миллионнике.

Вы – современный, цивилизованный человек, активно пользующийся всеми благами цивилизации. Регулярно путешествуете, ездите за границу, часто летаете на самолете, активно пользуетесь банковскими услугами. Но вот «своего угла» за границей у вас, думаем, пока нет...

Мы ошиблись? Не угадали с возрастом?.. Что ж, неудивительно, что произошла накладка.

Пенсионеры, например, тоже интересуются недвижимостью. А что: сбережения кое-какие есть, времени и желания уделять его себе стало больше – так почему бы не перебраться куда-нибудь поближе к теплому морю? Тем более что во многих странах действуют облегченные условия получения видов на жительство для пенсионеров. Например, в Болгарии.

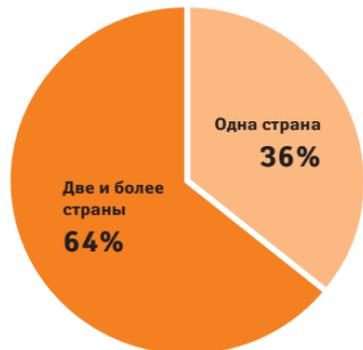
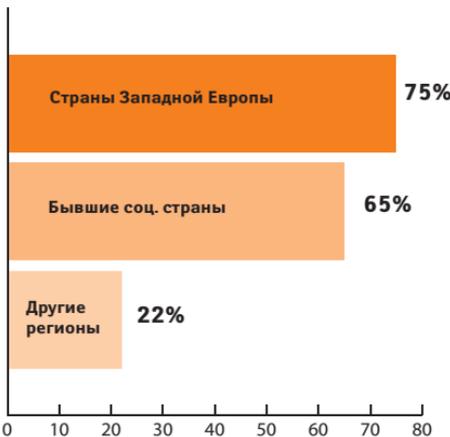
Сейчас много говорят, что уехать из России стремится в первую очередь молодежь. Возможно, но одно дело уезжать и совсем другое – приобретать себе жилье за рубежом. Люди до 35 лет реальными покупателями становятся редко, хотя обеспеченные родители покупают своим чадам квартиры в университетских центрах разного масштаба – Париже, Лаппенранте или Геттингене.

Наконец, стоит отметить, что активнее ищут жилье те, кто настроен сменить обстановку и хочет отдохнуть от соотечественников. Хотя подавляющее большинство готовы жить в любой среде.

1.	Болгария	22,39%
2.	Испания	14,5%
3.	Германия	9,72%
4.	Италия	6,54%
5.	Черногория	6,15%
6.	Финляндия	4,61%
7.	Чехия	4,39%
8.	США	3,19%
9.	Латвия	2,94%
10.	Турция	2,75%
11.	Франция	2,7%
12.	Греция	2,69%
13.	Кипр	2,15%
14.	Эстония	1,78%
15.	Хорватия	1,46%
16.	Доминиканская Республика	1,43%
17.	Венгрия	1,06%
18.	Таиланд	0,86%
19.	Словения	0,82%
20.	Португалия	0,81%

Портал Prian.ru постоянно анализирует интерес к недвижимости своих посетителей – это примерно 400 000 человек каждый месяц. В таблице приведены результаты за январь 2013-го года: какой процент запросов относился к и той или иной стране.

Недвижимость в каких странах вызывает у Вас интерес?*



**Исследование проведено TNS Gallup по заказу портала Prian.ru

ГДЕ

покупают недвижимость

ИЗ ДВУХ с половиной сотен государств формально и фактически существующих на карте, россияне приобретают недвижимость где-то в ста. Список мест, где наши соотечественники проявились, расширяется, но приоритеты неизменны. У покупателей жилья вновь открытые страны не могут тягаться по популярности с «ветеранами».

Ответ на вопрос «Где» прямо связан с вопросом «Зачем».

Россияне хотят отдыхать, и, как правило, на море. В частности, отсюда интерес к Болгарии, Испании, Хорватии, Черногории, Италии, Турции, Греции, Кипру, Таиланду, Доминикане, Португалии... Список длиннющий, и он растет.

Конечно, именно море может и не быть главным аргументом. Многим ничуть не меньше нравится отдых на озерах, в крупных городах с хорошей экологией, в горах, наконец. В том числе и поэтому россияне покупают в Чехии, Венгрии, Австрии... Да и многие страны, перечисленные в предыдущем абзаце, манят не только своими пляжами...

Выбирая место для своего второго дома, многие хотят, чтобы он был недалеко от первого. Поэтому особой популярностью пользуются коттеджи в Финляндии, дачи в Эстонии, квартиры в Латвии.

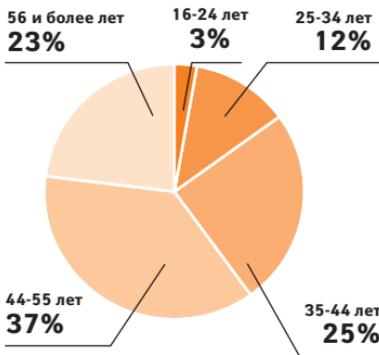
Та же Латвия, а также Турция, Кипр, Португалия, небольшие страны Центральной Америки при покупке жилья на определенные суммы предлагают ВНЖ.

Если цель – инвестиции, особый интерес вызывают государства, на рынке жилья которых цены стабильно растут. Таких оазисов в беспокойные времена немного, но они есть – это в первую очередь Германия, Франция, Швейцария.

Ну а те, кто покидает Россию насовсем (эмигрируют), не могут не интересоваться жильем в США, Израиле, Германии...

Prian.ru, будучи самым популярным порталом по зарубежной недвижимости в российском интернете, ежемесячно собирает статистику запросов: недвижимостью в каких странах интересуются россияне. Мы приводим данные по итогам прошлого года, когда жилье за границей искали на Prian.ru по 300 тысяч человек – каждый месяц.

В конце 2012 года ведущее мировое агентство TNS Gallup провело исследование, анализирующее аудиторию Портала Prian.ru. Это исследование представляет интерес для понимания образа покупателя зарубежной недвижимости и его поведения.



Структура аудитории по возрасту



Род занятий



Семейное положение



Материальное положение семьи



Покупая недвижимость за границей, вы хотели бы видеть своими соседями соотечественников?*

**Опрос проведен на портале Prian.ru совместно с журналом Homes Collection

ПОЧЕМ покупают недвижимость

МОЖНО ли за пределами России купить что-то очень дорого? Разумеется можно. А дешево? Тоже можно. А очень дешево? Ура – можно и за сущие копейки!

По миру действительно продаются «квартиры в центре» за €1 тыс. Вопрос в том, что это за квартиры, центр чего имеется в виду и кто выступает со столь оригинальным предложением.



На какую сумму вы ориентируетесь при покупке зарубежной недвижимости?*

**Исследование проведено TNS Gallup по заказу портала Prian.ru

самый значимый. Квартира может быть – крошечной, дом – стареньким, а лифт – скрипящим, но если все это безобразие находится в центре Парижа или Рима, его цена будет превышать цену новых апартаментов в Румынии.

Престиж и имидж – определяют не все, но почти все. Жилье в центре Юрмалы стоит в разы дороже такого же в нескольких километрах от нее. Лазурный берег ценится куда выше такого же теплого Лангедока, а Мюнхен такого же торгового Лейпцига.

Наконец, условия покупки – рассрочки, ипотеки, залоги, посредники. Так, ипотека, которую получить в последние годы стало сложнее, но все-таки можно, естественно удорожает сделку.

P.S. Во второй главе этой книги вы можете узнать примерный диапазон цен на стандартные объекты в самых популярных у россиян странах мира.

Основные слагаемые цены любого объекта – качество жилья, его местоположение, условия покупки.

С качеством все понятно: новое стоит дороже ветхого, большая площадь дороже меньшей, стены из фанеры дороже стен из бумаги, а дом с консьержем дороже дома с собачьей будкой. При прочих равных. В одном месте. Но!..

Место! Местоположение!!! Тот самый location – как известно, критерий в недвижимости

ЗАЧЕМ

покупать недвижимость за границей

ЕСЛИ вы имеете возможность приобрести недвижимость «там», но пока не поняли, точно ли вам это надо, стоит задуматься о ЦЕЛЯХ.

Собранные вместе цели всех покупателей можно разделить затем на несколько групп.

Большинство из нас ищет квартиру или дом для... не поверите... собственного жития. Один планирует использовать его как базу для путешествия по городам и странам. Другой – проводить отпуск, встречаясь с друзьями. В планах третьего – отправить на лечение престарелых родственников, для увеселения коих на каникулы к ним можно будет присылать внуков.

Разумеется, о покупке собственного жилья есть смысл подумать эмигрантам. Сюда же отнесем и немногочисленную группу тех, кто отправляется в заграничную командировку, а принимающая сторона почему-то не озаботилась предоставлением квартиры.

Вторая причина покупки – на недвижимости можно заработать. Одна возможность – купить квартиру и сдавать ее в аренду. Можно в сезон, можно круглогодично. Можно разным клиентам на небольшие сроки, можно одному – на длительный. Основные регионы, где покупают для сдачи в аренду, те же, где охотно арендуют, – курорты, деловые центры и целая страна – Германия.

Наконец, многие покупают недвижимость, чтобы получить облегченный доступ в ту или иную страну. Хорошо без проблем иметь визу. Еще лучше вид на жительство. Несколько стран (из наиболее интересных нам – Латвия и Турция) при покупке на определенную сумму предоставляют нерезидентам ВНЖ и даже гражданство. К моменту подготовки этой книги рассматривали возможность принципа «купи домик и будь с нами» в Испании и Греции.

«У моря спрашивай
у рыбаков» –
гласит пословица.
В терминах зарубежной
недвижимости:
перед покупкой
поинтересуйся
опытом
«бывалых»

Рубрика «ЛИЧНЫЙ ОПЫТ» - важнейший раздел портала Prlan.ru.

ЕЖЕНЕДЕЛЬНО
МЫ ПУБЛИКУЕМ
РАССКАЗЫ
ЛЮДЕЙ,
ВЛАДЕЮЩИХ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ
ЗА РУБЕЖОМ.
ТЕХ, КТО УЖЕ
НАБИЛ СВОИ
ШИШКИ И ГОТОВ
ПОСОВЕТОВАТЬ, КАК
НЕ НАБИТЬ ВАШИ. У НИХ
МОЖНО УЗНАТЬ:

ПОЧЕМУ ? ОНИ РЕШИЛИ ПОКУПАТЬ СВОЕ ЖИЛЬЕ ИМЕННО ЗДЕСЬ

Покупатель: **Марина из Москвы**
Статья: **ДОМ В ОЛИВКОВОЙ РОЩЕ.
ЕСТЕСТВЕННОЕ ОЧАРОВАНИЕ ГРЕЦИИ**
Адрес: prlan.ru/pub/22292.html

«...Людей в Греции не так много, как, например, во Франции. В той же Ницце летом машину негде припарковать, все пляжи переполнены...

А на Халкидиках всегда можно найти уединенную бухту, где кроме вас вообще никого не будет. Ну и цены, конечно же... В Греции они намного ниже, чем во Франции. Мы, например, всего за €270 тысяч купили прекрасный дом с садом... В Ницце за такие деньги можно было бы рассчитывать только на небольшую квартиру. Сейчас, когда я возвращаюсь из Греции, первое, что делаю, – покупаю билет обратно».

! ПРО «ПОДВОДНЫЕ КАМНИ»

Покупатель: **Оксана из Москвы**
Статья: **ЛИЧНЫЙ ОПЫТ: ПОКУПКА ДУПЛЕКСА В ИСПАНИИ**
Адрес: prlan.ru/pub/22399.html

«...если бы я занялась поиском жилья в Испании сегодня, то не стала бы брать жилье на первичном рынке. На мой взгляд, в Испании между домом, который построен пять лет назад и совсем недавно, нет никакой разницы. Более того, вторичное жилье, по-моему, лучше еще и потому, что предыдущие хозяева уже сделали здесь что-то под себя, обустроили: расширили спальню, организовали террасы. И еще: «вторичка», как правило, расположена в зеленых районах, где много деревьев, растительности. А первичное жилье, наоборот, – сплошной бетон и плитка...»

ЛУЧШЕ
ЗАПЛАТИТЬ
€350
ЗА БИЛЕТ

НО ИНОГДА
МОЖНО
ДОГОВОРИТЬСЯ
НА ВАРИАНТ:
30/70

КАК ОБЩАТЬСЯ С МЕСТНЫМ НАСЕЛЕНИЕМ ?

«У тайцев в ходу специфический вариант английского – так называемый тайглиш. Я, в принципе, на нем могу говорить. Если слов не хватает – объясняю жестами. Если и это не помогает – рисую то, что мне надо... Тайский язык, на мой взгляд, иностранцу выучить практически невозможно. Поэтому какой-то барьер вы всегда будете чувствовать. Но надо иметь в виду, что местные жители очень открыты, готовы идти на контакт и всегда искренне стараются понять, что вам надо. Если придете в магазин и захотите что-то купить, от вас не отстанут, пока не поймут суть дела. При этом тайцы не навязчивы, как арабы, а, наоборот, очень тактичны. Поэтому там можно жить даже с минимальным уровнем английского».

Покупатель: **Алексей, архитектор из Москвы**
Статья: **ЛИЧНЫЙ ОПЫТ: СТУДИЯ В ТАИЛАНДЕ. ЖИЗНЬ В «СТРАНЕ УЛЫБОК»**
Адрес: prian.ru/pub/23463



.. ВЛАСТИ ПО ЗАЯВЛЕНИЯМ ДОБРЫХ СОСЕДЕЙ НАКЛАДЫВАЮТ ШТРАФ

ПРО ПРЕДСТОЯЩИЕ РАСХОДЫ

Покупатель: **Кирилл, предприниматель из Москвы**
Статья: **ЛИЧНЫЙ ОПЫТ: ПРОЖИВАНИЕ В ВЕНГРИИ. РАСХОДЫ. ВРЕМЯПРЕпровождение**
Адрес: prian.ru/pub/22260.html

«В Венгрии очень жесткий закон по содержанию участков. Вы обязаны стричь траву, как только она начинает расти по весне, подстригать деревья, поливать участок – иначе местные власти по заявлениям «добрых соседей» накладывают штраф. До €3 тыс. Так что приходится в сезон нанимать садовника, это €50 в месяц...»

И ПРОСТО ПОЛУЧИТЬ ЦЕННЫЕ СОВЕТЫ.

«Обратите внимание на то, отапливается ли здание зимой. Ведь вам может захотеться приехать в Болгарию на Новый год, но если в это время комплекс будет стоять без отопления, у вас появится много проблем. Если вы покупаете квартиру на верхних этажах, проверьте, каково давление воды в кранах (в некоторых домах оно недостаточное, и бывают перебои с подачей воды). Могу дать еще один совет людям, которые хотят приобрести апартаменты в Болгарии не только для собственного отдыха, но и для сдачи в аренду. Покупайте не студии, а квартиры с одной спальней. Обычно туристы приезжают в Болгарию семьями и снимают более просторное жилье, поэтому на такую квартиру вам будет проще найти нанимателей.»

Покупатель: **Наталья, предприниматель из Москвы**
Статья: **ЛИЧНЫЙ ОПЫТ: СТУДИЯ В БОЛГАРИИ. СВЯТОЙ ВЛАС**
Адрес: prian.ru/pub/22586.html

Рубрика «Личный опыт» позволяет привлечь внимание не только к нюансам покупки, но и к региону, стране... Покупатели доказывают: жилье за границей – это совсем не трудно. Хотите поделиться опытом: пишите editor@prian.ru

На разных стадиях выбора и покупки ВАЖНО:



Сформулировать свой запрос

Найти нужную информацию

Встретиться с правильными людьми

Портал Prian.ru — у нас есть ответы, предложения, контакты

ЕСЛИ ВЫ НИЧЕГО НЕ ЗНАЕТЕ О ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ,

НО испытываете к ней интерес

Как получить начальные знания, отличные от тех, что остались в голове после школьных уроков географии?

Зайдите в интернет. Десятки сайтов снабдят вас информацией о разных странах – уже в новом ракурсе. Или почитайте литературу – например, книгу, которую вы держите в руках.

На Prian.ru каждой стране, недвижимости в которой интересуется россиянин, посвящен отдельный раздел. Вы найдете ответы на важнейшие вопросы.

- Что покупают ваши соотечественники
- Почему они покупают именно здесь
- Какие цели они преследуют при покупке
- Как происходит процедура покупки
- Как в конкретной стране относятся к россиянам



ЕСЛИ ВЫ СОСТАВИЛИ ОБЩУЮ «КАРТИНУ МИРА»

НО хочется начать общаться конкретнее

С кем и где начать личное общение?

Посетите выставки. Важно погрузиться в среду, начать изучать ее изнутри... Общение «в толпе» даст больше общения по телефону. Вы можете задать вопрос десяткам специалистов. Если повезет, даже найдете надежных помощников для дальнейшей покупки.

На крупных выставках проводятся тематические семинары. Это замечательный источник информации. Во время семинара рядом с вами сидят такие же покупатели. Но они могут задать вопросы, на которые вы просто не обратите внимание.

ОБЩЕНИЕ «В ТОЛПЕ» ДАСТ БОЛЬШЕ ОБЩЕНИЯ ПО ТЕЛЕФОНУ

ЕСЛИ ВЫ ВЫБРАЛИ НЕДВИЖИМОСТЬ СВОЕЙ МЕЧТЫ,

, НО хотите узнать, сколько она стоит

**Как понять реальную
цену объекта?**

Прямая дорога – на крупнейшие сайты. Несколько десятков тысяч объявлений – достаточный массив информации. Важно помнить, что если вам попадаются удивительно дешевые объявления, есть риск что это «заманухи».

.. ЗАДУМАЙТЕСЬ ТАКЖЕ,
КАКОЙ ТИП ПРОДАВЦОВ
ВАМ БЛИЖЕ.

ЕСЛИ ВЫ ОПРЕДЕЛИЛИСЬ, ЧТО И ГДЕ ХОТИТЕ КУПИТЬ,

, НО вот у кого?

**Где найти
достойного
риэлтора?**

Надо встречаться и анализировать. Выставки – отличный способ. Но для первого знакомства. Общение в толпе не заменит вдумчивого диалога. Выбирая из несколько «кандидатов на сотрудничество», не поленитесь зайти на сайт компании. Еще узнайте, как долго она работает, поищите отзывы о ее деятельности – в интернете можно найти и их...

Задумайтесь также, какой тип продавцов вам ближе. Риэлторов условно можно разделить на четыре группы.

1. Российский риэлтор – отечественная компания, имеющая офис в России и, как правило, представляющая широкий выбор объектов в разных странах – от разных застройщиков и агентств.

2. Зарубежный риэлтор – компания с офисом «там». Вероятно, лучше российских коллег знающая местный рынок, но находящийся от вас на удалении.

**3. Российское представительство
зарубежной компании** – фирма, предлагающая объекты головного застройщика.

4. Строительная компания – то есть прямой продавец, с глубоким знанием продукта и самой скромной номенклатурой.

*Покупка
недвижимости
за рубежом –
мероприятие
ответственное.
Специалисты дают
советы, как обезопасить
себя при совершении сделки.
Подробнее об этом –
на следующей странице.*





СПИСОК ПРАВИЛ.

Соблюдая ИХ, ВЫ сократите риски.

БЕЗОПАСНОСТЬ ПРИ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ – важнейшее требование. Чтобы минимизировать вероятность попадания в неприятные ситуации, мы, совместно с известными риэлторами и уже состоявшимися покупателями, подготовили

1. Определиться с параметрами покупки – типом жилья, количеством комнат, бюджетом – как можно раньше.

Если вам интересен не процесс, а цель – лучше идти к ней. А не «вокруг да около».

2. О важности изучения рынка мы подробно говорили две страницы назад.

И все равно повторим: выбирать воочию проще, когда предварительно проведена бумажная работа.

3. Доверять стоит в первую очередь своим впечатлениям.

И продавцы, и покупатели предостерегают от заочных покупок.

4. Не надо просматривать в день по 10-15 объектов у разных агентств недвижимости.

Лучше ограничиться тремя-четырьмя вариантами. Оценить разумно большее число и удержать все в памяти – трудно.

5. Составьте список вопросов, ответы на которые стоит зафиксировать во время просмотра объектов. Без этого списка вы наверняка забудете что-то важное.

6. Не стоит гнаться за очень дешевой недвижимостью.

Даже в условиях кризиса нормальное жилье не продается за смешные деньги. Качественное строительство, дизайн со вкусом, хорошее местоположение, инфраструктура – все это определяет цену. Поэтому, если она подозрительно низкая, задайте продавцу простой вопрос: «Почему?»

7. В России желательно получить консультацию у грамотного юриста-налоговика: как правильно заявить об открытии финансового счета за рубежом, как переводить деньги на счет за рубежом.

8. Прежде чем внести задаток и подписать договор, неплохо проконсультироваться с независимым адвокатом. А заодно проверить финансовое состояние продавца. Насколько он надежен?

9. Возможно, главное правило: спрашивайте – спрашивайте – спрашивайте. И еще ПРОВЕРЯЙТЕ – ПРОВЕРЯЙТЕ – ПРОВЕРЯЙТЕ.

Обращаясь в агентство, попросите предъявить вам лицензию, а также другие документы (например, о постановке на учет в налоговые органы), которые смогут подтвердить способность риэлтора представлять ваши интересы.

– У застройщика стоит запросить документы о собственности на землю и разрешение на строительство. Стоит также убедиться, что в договоре прописаны сроки сдачи объекта недвижимости – если он еще не построен.

– Вам говорят, что объект построен. Так ли это на самом деле? Выясните, как и в какие сроки проходит процедура сдачи объекта госкомиссии и прошел ли ее застройщик.

– Если у вас есть подозрения по поводу состояния квартиры или дома, вы можете провести независимую экспертизу. Попросите агентство порекомендовать вам компанию, которая специализируется на проведении подобных инспекций.

– Узнайте, какие именно коммунальные платежи вы должны платить и как они осуществляются. Каковы налоги при пользовании недвижимостью? Ежегодные расходы помимо коммуналки?

Если вы приобретаете квартиру в многоквартирном доме, уточните, обязаны ли вы делать отчисления на ремонт дома?

– Удостоверьтесь, что все коммуникации (электроэнергия, вода, канализация, газ) подведены, причем имеющиеся мощности позволяют выдерживать нагрузку.

– Выясните, кто владел недвижимостью до продавца или одновременно с ним. По каким причинам совершалась перепродажа? Нет ли «лишних» собственников – тех, кого продавец не упомянул, но кто при этом имеет право собственности?

Стоит получить информацию по коммунальным платежам и налогам: если предыдущий собственник имеет долги, они перейдут на нового владельца.

10. Потребуйте у вашего менеджера полный расчет стоимости сделки, включая

дополнительные платежи

(налоги, оформление, юридическое сопровождение и т. д.).

11. Никогда не паникуйте. Сделка – сложный

процесс, не всегда идущий гладко. Главное – холодная голова, и все будет хорошо.

P.S.

И помните!

Покупка

недвижимости –

это всегда компромисс

между желаниями

и возможностями.

Определите, что для вас

самое важное в будущем жилье,

а от чего можно отказаться.

И тогда ваш выбор будет приятным, а главное – самым точным.



ВЫШЕЛ №2

ПЕРВОГО ЖЕНСКОГО ЖУРНАЛА О НЕДВИЖИМОСТИ «КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС»!

КАК?

56% покупателей и продавцов при сделках с недвижимостью нужны «Полезные советы» и «Инструкции по применению», написанные понятным языком, со схемами, объясняющими последовательность действий.

Данные получены при опросе на выставке-семинаре «Жилищный проект». Поэтому информация, собранная нашими журналистами с помощью специалистов по недвижимости и юристов, представлена в виде удобных памяток и советов-схем и изложена простым языком.

ДЛЯ КОГО?

ДЛЯ ТЕХ, кто хочет жить лучше.

ДЛЯ КЛИЕНТОВ И ПРОФЕССИОНАЛОВ рынка недвижимости. Для тех, кто хочет купить-продать-обменять-сдать квартиру-комнату-дом-дачу в городе-за городом-за рубежом.

ДЛЯ ЖЕНЩИН, ПРИНИМАЮЩИХ РЕШЕНИЯ и заботящихся о себе, о своей семье, о будущем. Именно такие женщины являются «основой движущей силой» рынка недвижимости.

58% покупателей недвижимости сегмента масс-маркета – женщины.

30% покупателей недвижимости сегмента премиум – женщины.

Из выступления Анны МИРОНОВСКОЙ, начальница отдела рекламы и PR бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад» на Санкт-Петербургском Всероссийском жилищном конгрессе.

ЧТО?

«КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС» – справочное издание по недвижимости. Сущствует с 2005 года. Входит в ГК «Бюллетень Недвижимости».

Готовит всех участников рынка недвижимости к конструктивному диалогу друг с другом.

КТО?

Справочник выходит под контролем юристов. Материалы собраны журналистами объединенной редакции ГК «Бюллетень Недвижимости», портала о зарубежной недвижимости www.priap.ru и автомобильного портала www.kolesa.ru. Статистические данные получены при опросах на выставке-семинаре «Жилищный проект» и проанализированы специалистами «Центра исследований и аналитики ГК «Бюллетень Недвижимости».

Делая женский журнал, мы консультировались у коллег из глянцевого женских журналов.

О ЧЕМ?

Мы рассказываем о правилах и возможностях рынка недвижимости.

О чем будет этот выпуск, решили сами участники рынка.

Мы подсчитали, какие статьи пользовались наибольшим успехом у посетителей портала о недвижимости www.bn.ru. Мы спросили читателей на Жилищный проект – какие темы вам интересны? Мы задали вопрос профессионалам рынка недвижимости – какие полезные советы вы бы хотели дать своим клиентам? И сделали материалы по итогам этой работы.

АНОНС!

В СЛЕДУЮЩЕМ НОМЕРЕ:

АГЕНТОВ, продавцов и покупателей недвижимости интересует вопрос – как выбрать агентство недвижимости для работы и оказания услуг.

ЕСЛИ бы все агенты, прошедшие обучение в одном учебном центре работали одинаково, можно было бы говорить, что все зависит от обучения. Однако все агенты работают по-разному, и, следовательно, дело не в месте учебы. Все зависит от того, в каком агентстве недвижимости агент продолжит работу после обучения.

КАК время работы агентства на рынке и его величина влияют на качество сервиса? О том, что такое «хорошая школа», как «бытие определяет сознание» и существует ли «коллективная сознательное» будем рассуждать в следующем номере журнала с Андреем Васильевым, генеральным директором Агентства недвижимости «Аркада», и Родионом СОВДАГАРОВЫМ, руководителем консалтингового бюро Sovdagarov HR services.

ВАМ НРАВИТСЯ ИЗДАНИЕ И ИДЕЯ, КОТОРУЮ ОНО ВОПЛОЩАЕТ?

Закажите экземпляр этого или следующего выпуска **БЕСПЛАТНО** по телефону (812) 32-936-32

**ВЫ ХОТИТЕ ЗАДАТЬ СВОЙ
«КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС»
ИЛИ ПОДЕЛИТЬСЯ
МНЕНИЕМ ОБ ЭТОМ ВЫПУСКЕ?**

Позвоните по телефону 32-701-32,
зайдите на сайт www.fsn.spb.ru
или напишите на адрес pr@bnmail.ru

ДА!

Определяемся
по-крупному

Страны

2. Иногда один взгляд на карту мира может помочь в решении вопроса «Где покупать». Иногда самая общая информация о стране и ее недвижимости позволяет расставить все точки над *i* – это не для меня (или, наоборот, для меня)! Иногда мимолетные воспоминания о том, как было здорово когда-то в государстве N, оказывают решающее влияние на ваш выбор. На следующих страницах – презентация самых популярных у российских покупателей недвижимости стран.

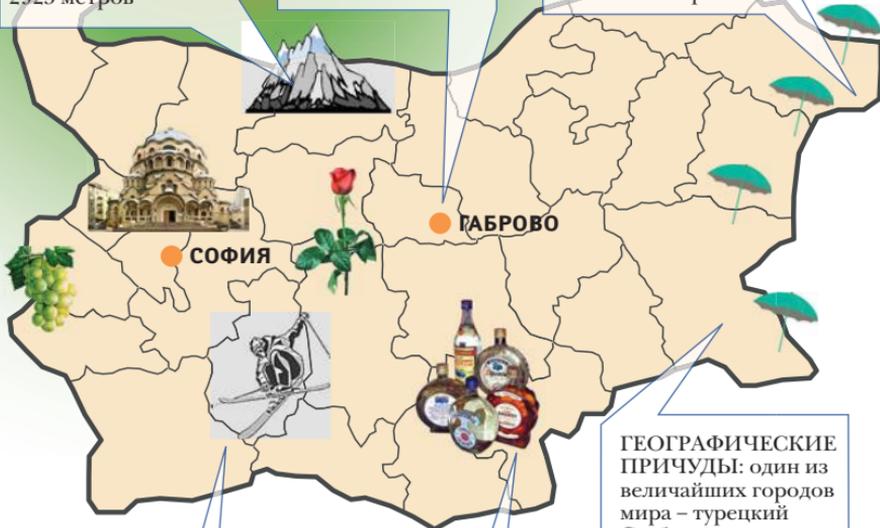


БОЛГАРИЯ

ГОРА МУСАЛА –
Высочайшая
точка Болгарии –
2925 метров

ГАБРОВО –
болгарская Одесса.
Самый веселый
город страны,
жители которого
прославились
благодаря своей
бережливости.

**КРУПНЕЙШИЕ
БОЛГАРСКИЕ
КУРОРТЫ** –
Солнечный Берег,
Албена,
Золотые Пески,
известны нам еще
с советских времен



БАНСКО –
говорят, цены
на ски-пасс
самые низкие
в Европе

Попробуйте
**ПЕРСИКОВУЮ
РАКИЮ**,
традиционный
балканский алкоголь.
В ней не меньше
40 «оборотов»

**ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ
ПРИЧУДЫ:** один из
величайших городов
мира – турецкий
Стабул – проще
посетить, проживая
не на турецком
побережье, а на
болгарском. 1- или
2-дневные экскурсии
физически не самое
простое испытание.
Но интересное

Болгария очень популярна среди российских покупателей недвижимости. Более 110 000 наших соотечественников владеют жильем на черноморском побережье этой страны. Самые популярные – квартиры недалеко от моря.

В стране доброжелательно относятся к русским. Каждый второй болгарин отлично владеет русским языком.

В Болгарии действуют упрощенные условия предоставления вида на жительство обеспеченным зарубежным пенсионерам. Иностранец может просто открыть счет в болгарском банке, предоставить несколько справок о своем пенсионном статусе и получить ВНЖ.



Столица
СОФИЯ



Валюта
БОЛГАРСКИЙ
ЛЕВ



Необходимость
визы
ШЕНГЕН ИЛИ
БОЛГАРСКАЯ
ВИЗА



Поездка
из России:
3 часа самолет
Москва – София
3 часа самолет
Москва - Варна
51 час поезд
Москва – София



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Проживания
пенсионеров



Отдыха на море



Отдыха в горах



ЧТО ПОЧЕМ В БОЛГАРИИ

Студия на морском курорте Солнечный берег	€20 000 – 35 000 *
Квартира с одной спальней в крупнейшем городе Черноморского побережья – Варне	€40 000 – 70 000
Апартаменты в новом элитном комплексе с развитой инфраструктурой, первая линия моря, курорты Поморие, Святой Влас, Елените	€50 000 – 150 000
Хороший дом с участком в болгарской провинции на расстоянии 10-50 км от моря	€50 000 – 150 000
Студия на горнолыжном курорте Банско	€15 000 – 35 000

* Здесь и далее приведенные в таблице цены являются «средними». В этот диапазон впишется подавляющее большинство объектов, но не все.



ВЕНГРИЯ

ГУЛЯШ – блюдо, которое именно венгры привнесли в мировую кулинарию.



В Венгрии проходит этап «Формулы-1».



● МИШКОЛЬЦ

● ШОПРОН

● БУДАПЕШТ

● ДЕБРЕЦЕН

● ХЕВИЗ

оз. Балатон



КУПАЛЬНИ помимо своего прямого назначения были также местом политических дискуссий и заключения сделок.

ХЕВИЗ – еще одна природная гордость Венгрии. Уникальное термальное озеро, температура воды в котором даже зимой не опускается ниже +26 °С.

Крупнейшее озеро Центральной Европы, которое венгры по праву считают собственным морем. Кажется, здесь есть все, что угодно душе туриста, – от тихого пляжного отдыха до гонок на парусных яхтах.

Венгрия граничит сразу с семью странами. Благодаря своему расположению в центре Европы эта страна предоставляет огромные возможности для путешествий.

В Венгрии рассматривается законопроект, который позволяет получить вид на жительство, а впоследствии и гражданство в этой стране при покупке государственных облигаций на сумму €250 тыс.

Цены на жилую недвижимость в Венгрии продолжают снижаться. Аналитики предсказывают восстановление рынка не ранее 2013 года.



Столица
БУДАПЕШТ



Валюта
ФОРИНТ



Виза
ШЕНГЕН



Из России:
2 часа 40 минут,
самолет
Москва —
Будапешт;
39 часов,
поезд
Москва —
Будапешт



УДАЧНОЕ
МЕСТО ДЛЯ:



Культурного
отдыха



Проживания
пенсионеров



Образования



Инвестиций



ЧТО ПОЧЕМ В ВЕНГРИИ

Однокомнатная квартира, расположенная рядом с центром Будапешта	€50 000 — 80 000
Новостройка в центральных районах Будапешта	€1 500 — 3 000 за кв. м
Апартаменты в центре термального курорта Хевиз	€50 000 — 100 000
Деревенский дом с участком в сельской местности, на расстоянии до 5-15 км от озера Балатон	€50 000 — 150 000
Современная вилла с бассейном с видом на озеро Балатон	€250 000 — 450 000



Столица
БЕРЛИН



Валюта
ЕВРО



Виза
ШЕНГЕН



Из России:
3.5 часа, самолет
Москва —
Мюнхен;
27 часов, поезд
Москва — Берлин;
63 часа, паром
Санкт-Петербург —
Любек

УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Культурного
отдыха



Проживания
пенсионеров



Образования



Инвестиций



ЧТО ПОЧЕМ В ГЕРМАНИИ

Одно-двухкомнатная квартира в Лейпциге	€30 000 — 60 000
Небольшая квартира в спальном районе Берлина, вторичный рынок	€40 000 — 80 000
Апартаменты в центре бальнеологического курорта Баден-Баден	€150 000 — 300 000
Квартира с одной спальней в Мюнхене	€130 000 — 300 000
Апартаменты, площадью 30-50 кв. м, в курортном городке в Баварском лесу	€15 000 — 40 000



ГРЕЦИЯ



Гора Олимп – здесь когда-то жили греческие боги во главе с грозным Зевсом.

САЛОНИКИ

Афон (Халкидики) – единственная в мире монашеская республика. Попасть сюда непросто: мужчинам нужна виза, а женщин и вовсе не пускают.

Халкидики

о. Корфу



АФИНЫ

Греция обладает наибольшим количеством археологических музеев в мире. Львиная их доля расположена в Афинах. В том числе знаменитый Акрополь.

п-ов Пелопоннес

о. Крит

На Крите имеется аж три аэропорта: два международных (в Ираклионе и Ханье) и один местный (Сития).

Греция является одной из стран – рекорсменов по снижению стоимости жилья за год, во втором квартале 2012 года оно составило, например, 11,92%.

Правительство Греции обдумывает возможность предоставления пятилетнего вида на жительство инвесторам, которые приобретут недвижимость не дешевле €300 тыс.

В Греции один из самых низких уровней преступности во всем Евросоюзе. В этой стране действительно можно чувствовать себя в безопасности.



Столица
АФИНЫ



Валюта
ЕВРО



Виза
ШЕНГЕН



Из России:
3 часа 45 минут,
самолет
Москва —
Ираклион



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Пляжного
отдыха



Культурного
отдыха



ЧТО ПОЧЕМ В ГРЕЦИИ

Студия на Халкидиках, вторичный рынок,
до моря — 200-500 м

€35 000 — 55 000

Таунхаус на Халкидиках, 100-300 м до моря,
небольшой приусадебный участок, расположение —
в маленьком курортном поселке

€85 000 — 160 000

Апартаменты с двумя спальнями на Крите

€120 000 — 220 000

Вилла на Крите, до моря 200-500 м

€250 000 — 500 000

Квартира в приморском районе Афин, например, Глифада

€100 000 — 200 000



ИСПАНИЯ

Как минимум в двух регионах страны очень сильны сепаратистские настроения. О Каталонии говорят много и часто, но даже более агрессивные настроения царят в Стране басков...

КАРЛИКОВАЯ АНДОРРА находится на границе Франции и Испании... Но проживают в ней в основном испанцы. Их тут почти половина.

За 12 евро в одном из величайших музеев мира – мадридском ПРАДО можно увидеть фантастические коллекции Веласкеса, Мурильо, Гойи...



Цены на недвижимость в Испании продолжают падать уже несколько лет в связи с общеευропейскими финансовыми проблемами.

Правительство страны обдумывает возможность предоставления вида на жительство любому иностранцу, который купит в этой стране дом или квартиру стоимостью не менее €160 тыс.

Испанские банки, владеющие большим количеством отчужденных за долги по ипотеке домов на побережье, предлагают на них огромные скидки. В отдельных случаях можно приобрести недвижимость со скидкой до 70%.



Столица
МАДРИД



Валюта
ЕВРО



Виза
ШЕНГЕН



Из России:
4 часа
40 минут,
самолет
Москва —
Барселона;
5 часов
25 минут,
самолет
Москва —
Аликанте

УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Культурного
отдыха



Пляжного
отдыха



ЧТО ПОЧЕМ В ИСПАНИИ

Студия в Бенидорме, провинция Аликанте,
расположенная недалеко от моря

€60 000 — 90 000

Квартира с одной спальней в Торревьехе, Аликанте,
банковская недвижимость, до моря 300 — 800 метров

€45 000 — 85 000

Апартаменты с двумя спальнями в Барселоне

€150 000 — 300 000

Таунхаус на Канарских островах,
Тенерифе

€160 000 — 360 000

Вилла в регионе Коста-Брава

€300 000 — 600 000



ИТАЛИЯ

Именно здесь построили первый в стране небоскреб – БАШНЮ ПИРЕЛЛИ



В 1869 году в этом итальянском городе Ф.М. Достоевский завершил свой роман «Идиот». П.И. Чайковский написал «Пиковую Даму»

В районе НЕАПОЛЯ расположен завод по производству спагетти. Завод – спонсор футбольной команды «Наполи»

Считается, что мафия стала «альтер эго» этого итальянского острова

Итальянские банки с недоверием относятся к иностранным покупателям недвижимости. Это обусловило жесткие условия выдачи кредитов в этой стране. Получить кредит реально, если заявитель предоставляет хорошие рекомендации и может похвастаться высокими доходами.

Ежегодно Италию посещают около 60 миллионов туристов, поэтому от сдачи недвижимости в аренду можно получить неплохой доход.

Цены на недвижимость снизились уже на 16% с 2008 года – вслед за финансовым кризисом Еврозоны – и продолжают падать все глубже. На данный момент в Италии насчитывается около 500 тысяч непроданных объектов.



Столица
РИМ



Валюта
ЕВРО



Виза
ШЕНГЕН



Из России:
4 часа,
самолет
Москва – Рим



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Культурного
отдыха



Пляжного
отдыха



Отдыха в горах



ЧТО ПОЧЕМ В ИТАЛИИ

Апартаменты в Калабрии, курорт Скалея,
вторичный рынок, 200-500 м до моря

€800 – 1 500 за кв. м

Каменный дом с участком, расположенный в небольшой
деревушке в Тоскане

€200 000 – 300 000

Мини-студия площадью не более 10 кв. м
в Риме

€40 000 – 70 000

Квартира, расположенная в центральных
районах Венеции

€5 000 – 10 000 за кв. м

Апартаменты на озере Комо

€2 500 – 5 500 за кв. м



КИПР

**ТУРЕЦКАЯ РЕСПУБЛИКА
СЕВЕРНОГО КИПРА.**
Российское Министерство
иностраннных дел предостерегает
от покупки недвижимости
в оккупированной части острова.



На Кипре можно
получить разрешение
на постоянное
проживание –
достаточно приобрести
недвижимость на сумму
не менее €300 тыс.

Правительство страны
планирует повысить
налоги на недвижимость.
Кроме того, оно намерено
снизить порог уплаты
налога на недвижимость
с €170 тыс. до €40 тыс.
Также предполагается
автоматически облагать
налогом жилье площадью
более 300 кв. м
вне зависимости от его
стоимости.

На Кипре очень
низкий уровень
преступности.
Многие местные
даже оставляют
свои машины
незапертыми.



Столица
НИКОСИЯ



Валюта
ЕВРО



Виза
ШЕНГЕН
ИЛИ КИПРСКАЯ



Из России:
3 часа 50 минут,
самолет
Москва — Пафос



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Пляжного
отдыха



Проживания
пенсионеров



Культурного
отдыха



ЧТО ПОЧЕМ НА КИПРЕ

Квартира с одной спальней в окрестностях Пафоса на расстоянии 5-10 минут езды до моря

€45 000 — 80 000

Таунхаус в горах — деревни Писсури, Френарос, Героскипу и др. — на расстоянии нескольких километров от моря

€120 000 — 250 000

Квартира с двумя спальнями в центре Лимассола. Вторичный рынок. Не первая линия

€180 000 — 230 000

Вилла в Лимассоле — в центре в пешей доступности от моря или на холмах, но с панорамным видом на море

€450 000 — 1 000 000

Вилла на первой линии моря

От €1 000 000 в небольших деревнях, например Лачи, и дороже — в зависимости от расположения

ЛАТВИЯ



В Латвии можно получить вид на жительство при покупке недвижимости на сумму не менее 100 тыс. латов (€141 тыс.) для Риги и не менее 50 тыс. латов (€70,5 тыс.) за пределами столицы.

С 2014 года Латвия переходит на евро.

Цены в Латвии ниже, чем в большинстве стран Европы, а в некоторых случаях и ниже российских. Особенно на продукты и услуги в сфере обслуживания.



Столица
РИГА



Валюта
ЕВРО



Виза
ШЕНГЕН



Из России:
1 часа 45 минут,
самолет
Москва — Рига;
15 часов 37 минут
поездом
Москва — Рига;
17 часов 30 минут
автобусом
Москва — Рига



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Пляжного
отдыха



Культурного
отдыха



Инвестиций
(рискованных)



ЧТО ПОЧЕМ В ЛАТВИИ

Квартира в новостройке, расположенная в микрорайонах Риги недалеко от центра	€1 000 — 1 700 за кв. м
Квартира в старом реновированном доме в центре Риги с дополнительными опциями	€3 000 — 4 000 за кв. м
Дачный домик с двумя-тремя спальнями на окраине Юрмалы — Каугури	€150 000 — 200 000
Коттедж в центре Юрмалы — районы Булдури, Майори, Лиелупе, Дзинтари	€600 000 — 1 000 000 €2 000 000 — 3 000 000 — на первой линии моря
Дом площадью около 200 кв. м на Видземском взморье	€60 000 — 150 000



ТАИЛАНД

Рис – основной продукт в тайской кухне. Слово «еда» переводится с тайского буквально как «есть рис».

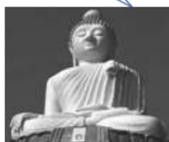


На севере Таиланда россиян вы не встретите.

ТАЙСКИЕ ОБЕЗЬЯНЫ – эдакая мафия, которая ворует еду, распаковывает чемоданы и отрывает зеркала от автомобилей.



45-метровая статуя БУДДЫ расположена на высоте 400 метров над уровнем моря и видна практически с любой точки острова.



● БАНГКОК

● ПАТТАЙ

● о. Самуи

● о. Пхукет

В ПАТТАЙЮ чаще всего едут за веселыми вечеринками и шумной ночной жизнью.

Этот курорт выбирают любители спокойного отдыха.

Недвижимость на ПХУКЕТЕ в среднем на 30% дороже, чем на материке.

Гражданам Российской Федерации виза в Таиланд не требуется, в случае если они пребывают в страну с туристическими целями и на срок, не превышающий 30 дней.

Иностранцы могут свободно приобретать квартиры в кондоминиумах. Единственная особенность: нерезидентам может принадлежать не более 49% многоквартирного дома, а остальная часть – тайским гражданам и компаниям, зарегистрированным в Таиланде.

В Таиланде сравнительно низкие коммунальные платежи, а ежегодный налог на жилую недвижимость – отсутствует.



Столица
БАНГКОК



Валюта
ТАЙСКИЙ
БАТ



Виза
Нужна —
для постоянного
проживания



Из России:
9 часов,
самолет
Москва —
Бангкок



УДАЧНОЕ
МЕСТО ДЛЯ:



Пляжного
отдыха



ЧТО ПОЧЕМ В ТАИЛАНДЕ

Студия в Паттайе, вторичный рынок, 10-15 минут езды до моря	€20 000 — 35 000
Небольшой коттедж в 10-15 км. от Паттайи в поселке с развитой инфраструктурой	€75 000 — 200 000
Квартира с одной спальней на Пхукете, новый жилой комплекс, 300-800 метров от моря	€85 000 — 150 000
Апартаменты с двумя спальнями на Пхукете, новый жилой комплекс с развитой инфраструктурой, 300-800 метров от моря	€150 000 — 300 000
Элитная вилла на Пхукете, вид на море, собственный пляж	€800 000 — 1 500 000



ТУРЦИЯ

Здесь расположен один из крупнейших рынков мира. Он расположен на 58 улицах.



Столица южной страны не может похвастаться наличием моря. Потому Анкара создана не для отдыха, а для бизнеса.



КУШАДАСЫ – в переводе с турецкого название города звучит как Птичий город. Такое любопытное название было связано с небольшим островком, на который прилетали гнездиться различные птицы.

Даже если в кармане есть деньги на более экзотичные страны, россияне продолжают выбирать для отдыха этот турецкий регион.

Официальный туристический сезон в Турции длится с мая по октябрь, что значительно дольше, чем в других европейских странах. Так что в этой стране можно неплохо заработать на сдаче недвижимости в аренду.

Приобретение недвижимости в стране дает право на получение вида на жительство.

Цены в Турции относительно невысокие – это касается как стоимости жизни в стране (особенно дешево обходятся продукты), так и недвижимости.



Столица
АНКАРА



Валюта
ТУРЕЦКАЯ
ЛИРА



Виза
НЕ ТРЕБУЕТСЯ



Из России:
3 часа 30 минут,
самолет
Москва — Анталья



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



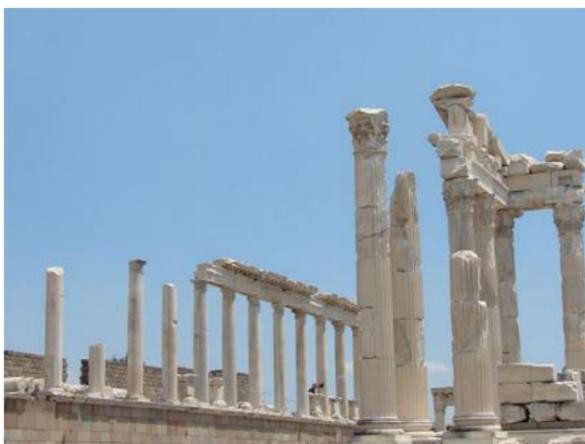
Пляжного
отдыха



Проживания
пенсионеров



Отдыха в горах



ЧТО ПОЧЕМ В ТУРЦИИ

Квартира с одной спальней в Аланье — вторичный рынок, 300 м до моря	€25 000 — 50 000
Квартира с одной спальней в новом ЖК с развитой инфраструктурой в Аланье, до моря — 300-500 м	€35 000 — 70 000
Апартаменты с двумя спальнями в новом доме в Антальяе, до моря — 1,5-2 км	€40 000 — 80 000
Вилла с земельным участком и бассейном в Антальяе, до моря — 0,3-1 км	€250 000 — 400 000
Апартаменты с двумя спальнями в Бодруме, Эгейское побережье, до моря — 200-500 м	€80 000 — 150 000



ФИНЛЯНДИЯ

Сопка Корватунтури (север на границе с РФ) – здесь обитает веселый бородач Йоулупукки.



РОВАНИЕМИ

NOKIA

ОУЛУ



КУОПИО

ЮВЯСКЮЛЯ

ЙОЭНСУ

ТАМПЕРЕ

МИККЕЛИ



ТУРКУ

ЛАППЕЕНРАНТА



ХЕЛЬСИНКИ



ПОРВОО

Суоменлинна (Хельсинки) – одна из крупнейших в мире морских крепостей. На ее территории до сих пор постоянно проживают около 900 человек.



До Финляндии легко добраться из Москвы или Петербурга на автобусе или личном автомобиле. Транспортная доступность этой страны привела к огромному количеству российских туристов и переселенцев.

В Финляндии бесплатное высшее образование. Причем обучаться можно не только на финском или шведском языках, но и на английском.

Многие объекты недвижимости стоят здесь дешевле, чем аналогичные в России.



Столица
ХЕЛЬСИНКИ



Валюта
ЕВРО



Необходимость
визы
ШЕНГЕН



Поездка
из России:
2 часа, самолет
Москва —
Хельсинки;
14 часов, поезд
Москва —
Хельсинки;
11 часов, паром
Санкт-Петербург
— Хельсинки



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Образования



Инвестиций



Лечебного
отдыха



ЧТО ПОЧЕМ В ФИНЛЯНДИИ

Небольшая одно-двухкомнатная квартира
в Иматре, вторичный рынок

€30 000 - 55 000

Апартаменты в Лаппеенранте рядом с университетом,
вторичный рынок, в квартире — сауна

€80 000-120 000

Новостройки в Лаппеенранте на берегу Саймы.
Сауна, охраняемая территория

€2 500-4 500 за кв. м

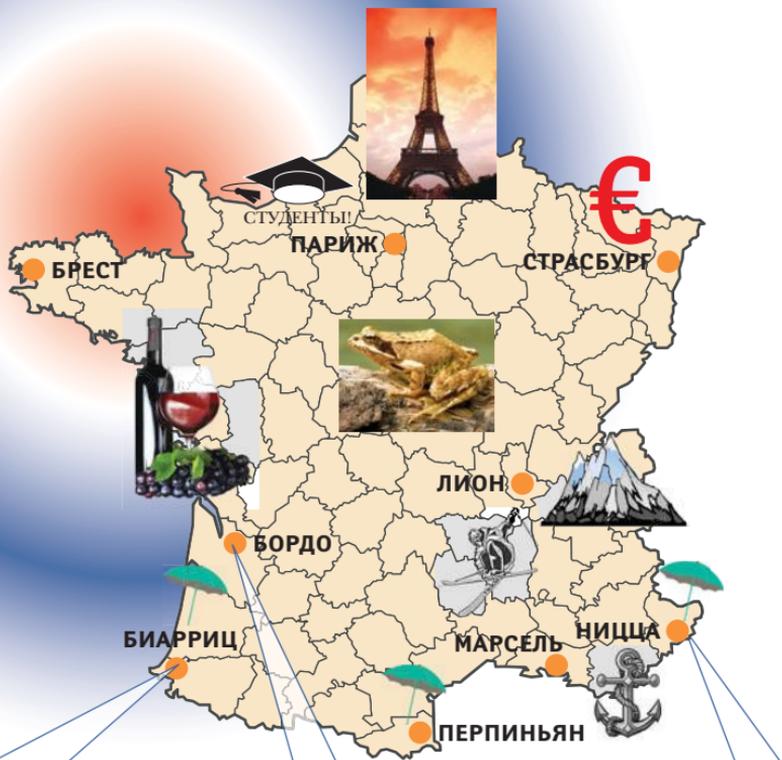
Современный коттедж в Финляндии — просторный дом на
берегу озера, со всеми коммуникациями, баней
и собственным причалом

€300 000-800 000

Строительство коттеджа в Финляндии из клееного бруса или
сэндвич-панелей (с учетом внешней и внутренней отделки)

€1 500 - 2 500 за кв. м

ФРАНЦИЯ



Излюбленное место лечения и отдыха королевских особ, президентов и других простых, но высокопоставленных лиц. Владимир Набоков когда-то вспоминал о своем пребывании в Биаррице, как о жизни в раю.

Называют Гаванью Полумесяца или Портом Луны за изящный изгиб широкой реки Гаронны, воды которой разделяют город на два берега, правый и левый.

С XIX века – это популярный курорт в среде русской аристократии.

За пределами главных курортов вам придется нелегко без знания французского языка. Многие французы настолько гордятся своим языком, что даже сделают вид, что не знают английского, лишь бы говорить с вами на родном.

Во Франции хотели ввести налог в 75% на все доходы свыше €1 млн. Это привело к тому, что множество богатых людей решили покинуть страну и приобрести недвижимость в других. Среди «беглецов», например, знаменитый актер Жерар Депардьё.

Арендные ставки в Париже признаны самыми высокими в мире. По самым разным оценкам, средняя арендная плата за не обставленную мебелью квартиру с одной спальней в центре города составляет от €1 975 до €2 600 в месяц, в зависимости от размера и расположения.



Столица
ПАРИЖ



Валюта
ЕВРО



Необходимость
визы
ШЕНГЕН



Поездка
из России:
4 часа, самолет
Москва — Париж;
29 часов, поезд
Москва — Париж



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Культурного
отдыха



Отдыха на море



Отдыха в горах



Инвестиций

ЧТО ПОЧЕМ В ФРАНЦИИ

Студия в Ницце, в пешей доступности от пляжа	€150 000 — 350 000
Просторные апартаменты, около 100 кв. м в Каннах	€600 000 — 2 000 000
Квартира с одной спальней в центральных районах Парижа	€350 000 — 800 000
Апартаменты с двумя спальнями у Женевского озера	€200 000 — 600 000
Вилла на Лазурном берегу Франции (от цены за небольшой таунхаус до эксклюзивной виллы на первой линии моря)	€500 000 — 50 000 000



ХОРВАТИЯ

Окажетесь в Загребе – загляните в кафедральный собор. Высота башен этого монументального сооружения достигает 105 м.



С 1 апреля 2013 года Хорватия вводит обязательные визы для россиян в связи со вступлением этой страны в Евросоюз.

Языковой дискомфорт в Хорватии побороть легко. Хорватский и русский языки имеют схожую грамматику, а также множество одинаковых или интуитивно понятных слов.

Цены на жилье в Хорватии продолжают снижаться. К их падению привел большой объем непроданных апартаментов, которых на рынке недвижимости Хорватии скопилось уже более 15 тысяч.



Столица
ЗАГРЕБ



Валюта
ЕВРО



Виза
ШЕНГЕН
С 01.04.13



Из России:
3 часа 15 минут,
самолет
Москва – Пула



УДАЧНОЕ
МЕСТО ДЛЯ:



Пляжного
отдыха



ЧТО ПОЧЕМ В ХОРВАТИИ

Квартира с одной спальней в регионе Истрия – курорты Пула, Медулин, Лижнян

€60 000 – 150 000

Апартаменты в Опатии, до моря 100-500 м

€100 000 – 350 000

Квартира в новостройке в Дубровнике

€2 500 – 6 000 кв. м

Небольшой дом в окрестностях Сплита, до моря 200-800 м

€200 000 – 400 000

Просторная новая вилла (около 200 кв. м) с бассейном в сельской местности, на расстоянии до 10 км от моря

€300 000 – 800 000



ЧЕРНОГОРИЯ

Свиной окорок
ПРШУТ –
национальное
блюдо



Прогуливаясь
по улочкам
этого города,
можно
основательно
изучить
архитектурный
стиль барокко.



ЧЕРНОГОРЦЫ –
народ религиозный.
В стране сохранилось
великое множество
древних культовых
построек. В том
числе знаменитый
Острог – монастырь,
вырубленный
в отвесной скале
на высоте километра
над морем (рядом
с Даниловградом).

**ХЕРЦЕГ-
НОВИ**

ПЕРАСТ

ДАНИЛОВГРАД

ПОДГОРИЦА

ЦЕТИНЕ

Скадарское оз.

УЛЦИНЬ

Если вдруг
окажетесь
в Херцег-Нови
зимой, приходите
в парк –
на «Фестиваль
мимозы». Летом
на побережье
Адриатики и так
понятно, чем
можно заняться.



ПОДГОРИЦА –
деловой
и культурный
центр страны

Черногория
является безвизовой
страной для россиян

Цены в Черногории
ниже, чем в России,
особенно на одежду
и обувь.

Наплыв русских
туристов и переселенцев
вызвал появление
в этой стране
русскоязычных школ,
агентств недвижимости,
различных компаний.



Столица
ЦЕТИНЕ



Валюта
ЕВРО



Виза
НЕ ТРЕБУЕТСЯ



Из России:
4 часа 20 минут,
самолет
Москва — Тиват



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



Пляжного
отдыха



Культурного
отдыха



ЧТО ПОЧЕМ В ЧЕРНОГОРИИ

Студия на оздоровительном курорте Игало,
300-800 м до моря €45 000 — 80 000

Квартира с одной-двумя спальнями в Будве,
до моря 200-700 м €65 000 — 150 000

Небольшой дом с земельным участком в сельской местности,
на расстоянии 5-10 км от моря €50 000 — 150 000

Коттедж с коммуникациями, расположенный недалеко
от моря в районе с развитой инфраструктурой €150 000 — 700 000

Элитная вилла с бассейном, расположенная рядом
с островом Святой Стефан €1 000 000 — 4 000 000



ЧЕХИЯ

Здесь можно купить квартиру за €5 тыс.



До Дрездена
40 км

Пять центральных районов Праги включены в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО как архитектурно-исторический заповедник.

Здесь проходят знаменитые цветочные фестивали Flora Olomouc.



ТЕПЛИЦЕ

КАРЛОВЫ
ВАРЫ

МАРИАНСКЕ-ЛАЗНЕ

ПЛЬЗЕНЬ

ЧЕСКЕ-БУДЕЎВИЦЕ

ЧЕСКИ
КРУМЛОВ,
может, самое
дивное место
в стране.



ПРАГА



СТУДЕНТЫ!

ОЛОМОУЦ

БРНО

Город вполне можно назвать цитаделью всевозможных фестивалей: это парад фейерверков, фольклорные и театральные фестивали, международный музыкальный фестиваль под открытым небом.

По сравнению с другими странами Центральной Европы цены на недвижимость в Чехии – более доступные.

Чехия находится в центре Европы. Отсюда легко добраться до других популярных стран – Германии, Словакии, Австрии, Польши. Да и до России не так уж далеко, поэтому туда вполне реально слетать на выходные.

90% наших соотечественников, покупающих жилье в Чехии, выбирают недвижимость в Праге и в Карловых Варах.



**Столица
ПРАГА**



**Валюта
ЧЕШСКАЯ
КРОНА**



**Виза
ШЕНГЕН**



Из России:
2 часа 55 минут,
самолет
Москва — Прага;
33 часа, поездом
Москва — Прага



УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ:



**Культурного
отдыха**



**Лечебного
отдыха**



**Проживания
пенсионеров**



**Получения
образования**



ЧТО ПОЧЕМ В ЧЕХИИ

Апартаменты с двумя спальнями в центре Праги

€200 000 — 350 000

Квартира с одной-двумя спальнями на окраине Праги

€50 000 — 150 000

Студия в Карловых Варах

€30 000 — 50 000 — на окраине
€100 000 — 200 000 — в центре

Коттедж с земельным участком
в окрестностях Карловых Вар

€200 000 — 400 000

Квартира в старом панельном доме в Теплице,
частная собственность

€5 000 — 40 000

ЭСТОНИЯ

99,9%

территории
страны
покрыты
GSM-сетью

До Хельсинки
90 км



1500

Островов
в Эстонии



Главный курорт Эстонии. Когда-то именно сюда прибыл прадед А.С. Пушкина – А. П. Ганнибал – служить комендантом крепости.

Если верить официальному сайту, это город хороших идей. Кроме того – это классический университетский город с богатым культурным наследием. Недвижимость здесь дорогая – дороже только в Таллине.

ИДА-ВИРУМАА – самый близкий к России эстонский уезд. В этом уникальном по своей природе регионе россияне скупают жилье, как горячие пирожки. Неудивительно, ведь квартиру здесь можно приобрести всего за €1 500.

Цены на недвижимость в Эстонии по европейским меркам более чем доступные. Есть и абсолютно уникальные предложения: в депрессивных городках квартира может стоить... €1 000.

До Эстонии легко добраться из центральной части России. Из Москвы в Таллин ходит ежедневный скорый поезд, есть регулярные авиарейсы. Из Петербурга можно доехать за несколько часов на автобусе, автомобиле или поезде. Кроме того, из Эстонии легко добираться в другие страны Евросоюза.

В Эстонии высокие коммунальные платежи. Поэтому собственнику недвижимости сложно получить хороший доход от сдачи жилья в аренду.



**Столица
ТАЛЛИН**



**Валюта
ЕВРО**



**Необходимость
визы
ШЕНГЕН**



**Поездка
из России:
1,5 часа, самолет
Москва – Таллин**

**16 часов поезд
Москва – Таллин**

**3 часа автобус
СПб – Нарва**



**УДАЧНОЕ
МЕСТО ДЛЯ:**



**Культурного
отдыха**



Отдыха на море



**Лечебного
отдыха**



ЧТО ПОЧЕМ В ЭСТОНИИ

Типовая 1-2-комнатная квартира в панельном доме советской эпохи в небольших городах неподалеку от границы с РФ — Пюсси, Азери, Кивиыли и др.

€2000 - 5000

Видовая квартира в реновированном доме в старом центре Таллина

€300 000 - 700 000

Типовая 2-3-комнатная квартира в доме советской эпохи в спальньных районах Таллина

€30 000 - 70 000

Частный дом в престижном приморском районе Таллина — Пирита

€400 000 - 1 500 000

Квартира в новом доме в центре Пярну

€50 000 - 150 000



НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ

ПСКОВ Псковская область

Самарская область САМАРА

ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД Новгородская область

Белгородская область БЕЛГОРОД

МОСКВА Московская область

Краснодарский край КРАСНОДАР

САРАТОВ Саратовская область

www.bn.ru

Владимирская область ВЛАДИМИР

ИВАНОВО Ивановская область

Нижегородская область НИЖНИЙ НОВГОРОД

Ярославская область ЯРОСЛАВЛЬ

ЕКАТЕРИНБУРГ Свердловская область

Ростовская область РОСТОВ-НА-ДОНУ

КАЛУГА Калужская область

Костромская область КОСТРОМА

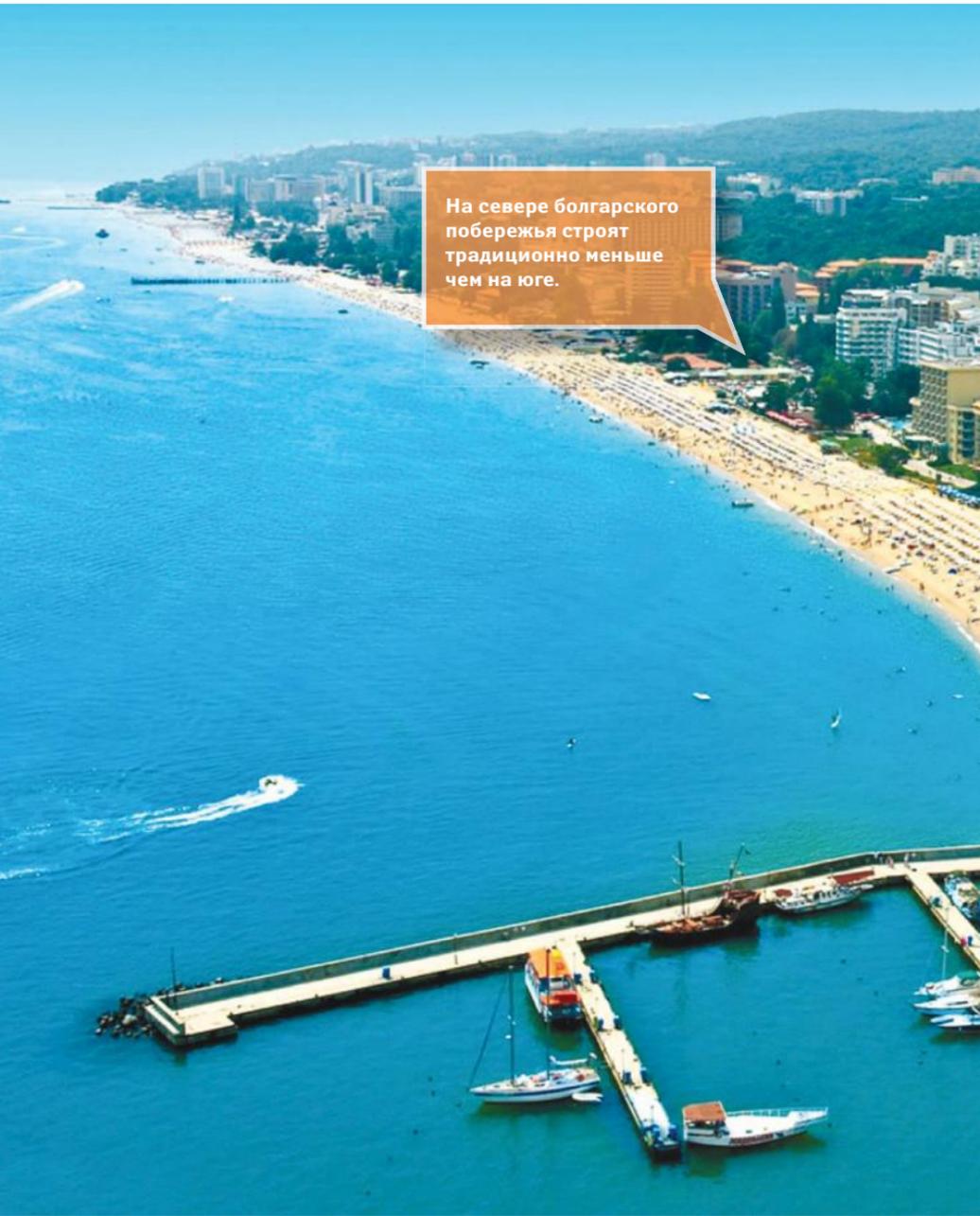
Регионы

3. Беседы с теми, кто уже купил недвижимость за пределами России, позволяют сделать банальный вывод: грамотный выбор страны, конечно, важен, но, как правило, это даже не полдела. В какую сторону смотреть потом: север или юг, море или горы, крупный город или безвестная деревенька? Нахождение своего места «внутри» страны – вот задача, которую приходится решать. Центральный раздел нашей книги – города, регионы, районы... Популярные места в популярных странах.



Золотые Пески

Квартира на севере болгарского черноморья

An aerial photograph of a coastal town, likely Golden Sands in Bulgaria. The image shows a long, wide sandy beach stretching along the coast. The water is a vibrant blue, with a few small boats visible. In the foreground, there is a marina with several boats docked at a pier. The town itself is built on a slight rise, with various buildings and greenery. The sky is clear and blue.

На севере болгарского побережья строят традиционно меньше чем на юге.

Курорт на Черноморском побережье Болгарии,
расположенный на территории национального парка
в 18 км к северо-востоку от Варны.



Золотые Пески Квартира на севере болгарского черноморья

Когда любимая миллионами Одесса не существовала даже в проекте, на территории Болгарии была греческая колония Одессос. Сейчас известная как город Варна – университетский и туристический центр Болгарии.



*Январь +3 °С
Июль +23 °С*



*Когда жить?
Летом и в начале
осени*



*Одесса –
650 км
Бухарест –
270 км
София –
485 км*

МЕЧТА

Общий, неконкретный и потому странноватый вопрос: чем Север отличается от Юга, а северяне от южан? Общий и неконкретный ответ: северяне чуть чопорнее, чуть успешнее, более замкнуты. Южане более раскованны, живут скромнее, но активнее. Север богаче и строже, Юг беднее и бодрее. Не надо спорить с этими утверждениями – это же стереотипы.

Вот и не самое длинное побережье Болгарии, которое, кажется, и на части делить-то странно, вполне подтверждает традиционные представления о Севере и Юге. Болгарский Север, регион Варны и Золотых песков, – более респектабельный, более богатый.

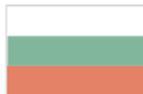
Например, дорогой магазин или бутик встретить здесь куда проще, чем на Юге. Дома тут стоят не так скученно, города современнее, архитектура более смелая и оригинальная. Отсюда и более высокие цены на недвижимость. В последние годы здесь строили меньше, а спрос оставался на высоком уровне.

И только люди также приветливы, гостеприимны и открыты, как по всей Болгарии. Живут своей жизнью, но охотно пускают в нее туристов и тех, кто решит обосноваться тут насовсем. Страна-то в целом – южная.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Семьям для отдыха с детьми и пожилым людям для постоянного проживания
- Желающим приобрести недорогое жилье на море





Золотые Пески Квартира на севере болгарского черноморья



*Анелия
Крушкова,
председатель
Болгарского
Государствен-
ного агентства
по туризму*

*«Спустя 50 лет
после того,
как Золотые Пески
приняли первых
гостей, курорт
стал символом
болгарского
туризма и одним
из самых
привлекательных
направлений
для отдыха
в Европе».*

ДЕНЬГИ

Исторически так сложилось, что цены на недвижимость на Северном побережье Болгарии – в Варне с окрестностями, в том числе и курорте Золотые Пески – выше, чем на Южном берегу Черного моря. Связано это не только с наличием шикарных песчаных пляжей, которыми может похвастаться эта местность. Хотя и с ними, конечно, тоже...

Северные курорты пользуются давней популярностью у туристов. Соответственно, инфраструктура в них развита лучше. К тому же новых мест, подходящих для возведения жилых комплексов, здесь практически не осталось. Золотые Пески окружены заповедником, поэтому строительство здесь ограничено.

Для сравнения: цены на самые бюджетные виды жилья – 25-метровые студии в километре от моря – на Солнечном Берегу, стартуют от €13 тыс. А на Золотых Песках даже самая простенькая квартира вряд ли будет стоить дешевле €20 тыс.

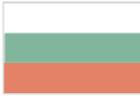
Покупателям «однушек» – апартаментов с одной спальней и кухней открытого плана, переходящей в гостиную – стоит ориентироваться на €30-45 тыс. Более просторные «двушки» и «трешки», площадью 50-80 кв. м, продаются в среднем за €50-90 тыс.

Встречаются на Золотых Песках и эксклюзивные предложения – шикарные пентхаусы с панорамными видами на море, стоимость которых достигает €700 тыс. Звучит внушительно, однако если пересчитать на цену квадратного метра, получается не так уж и много – €1400 за «квадрат».

АЛЬТЕРНАТИВЫ

С точки зрения степени развития инфраструктуры с Золотыми Песками в Болгарии может соревноваться, пожалуй, только Солнечный Берег (1). Среди других южных направлений не менее разнообразный отдых смогут предложить Анталия в Турции (2) или Аликанте в Испании (3).





Почему здесь интересно? Потому что это один из самых древних православных монастырей в Болгарии. Отшельники поселились в этих местах аж в IV веке. К тому же обитель не простая, а скальная. Монастырь Аладжа представляет собой систему из пещер и ниш, образовавшихся в отвесной скале. Путешественники, забравшиеся на верхний ярус, рассказывали, что невольно начинали завидовать монахам, жившим здесь несколько столетий назад. Уж больно красивая панорама на море и окрестные леса открывалась им из импровизированных окон этого аскетичного жилища.



Несебр-Равда

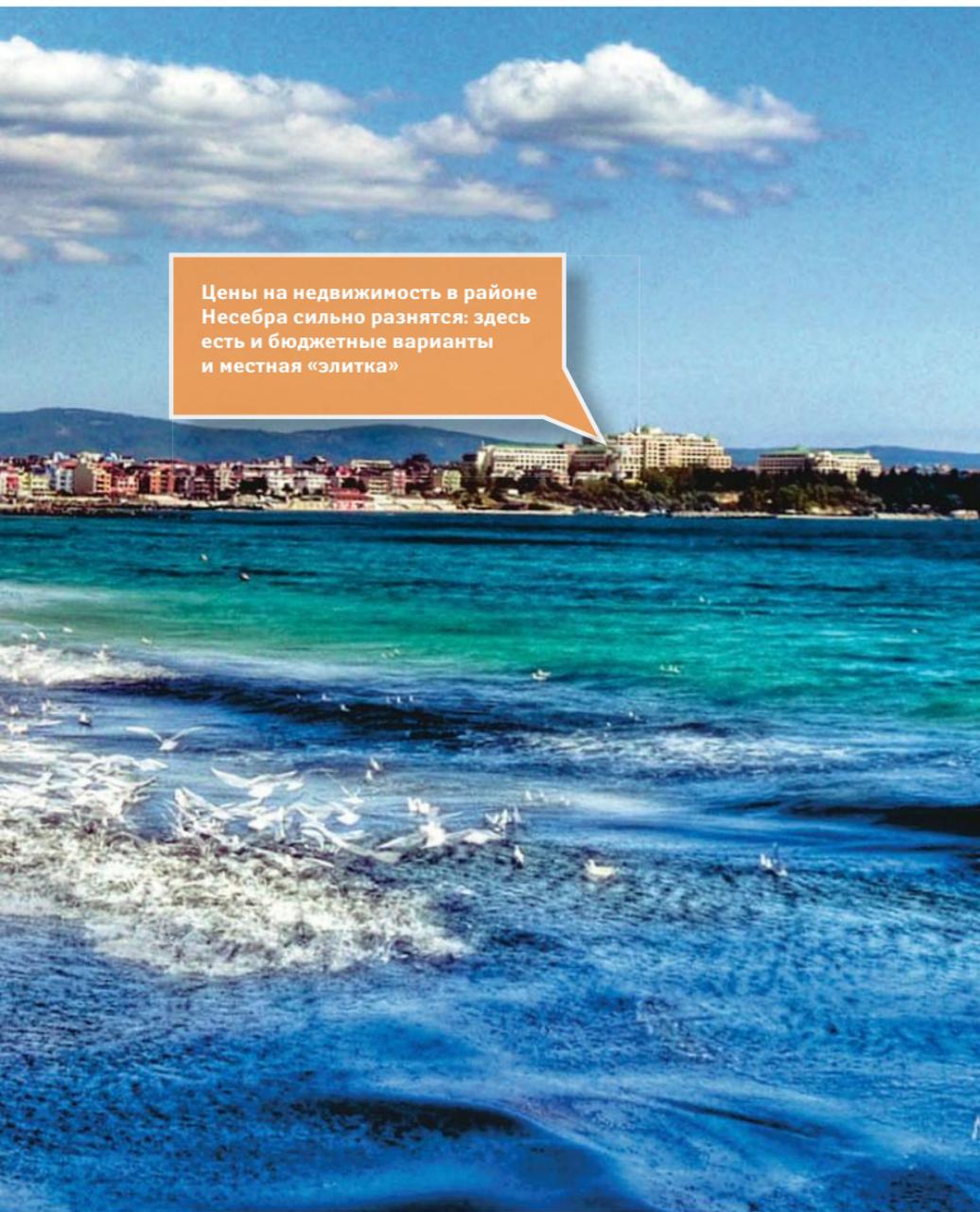
Апартаменты на побережье Болгарии



Новый курортный район, расположенный на Южном побережье Черного моря в Бургасской области, неподалеку от Солнечного Берега.



Цены на недвижимость в районе Несебра сильно разнятся: здесь есть и бюджетные варианты и местная «элитка»



Несебр-Равда

Апартаменты на побережье Болгарии

Между Равдой и Несебром находится крупнейший в Болгарии аквапарк – Aqua Paradise. Его площадь 46 тыс. кв. м, а длина всех горок превышает 1300 м.



*Январь +3 °С
Июль +28 °С*



*Когда жить?
Туристический сезон в Болгарии длится с конца мая по сентябрь*



*Солнечный Берег – 8 км,
Стамбул (Турция) – 370 км,
София – 458 км*

МЕЧТА

Ты уже не раз бывал в Болгарии. Помнишь, еще в тысяча девятьсот каком-то брали путевку на Солнечный Берег? А там каждый вечер бродили между уютными ресторанами, в которых почему – то всегда находились свободные места, а потом встречали рассвет, прижавшись друг к другу на мягком песке... Понравилось, конечно! Ведь это Болгария. Такая близкая. Почти родная.

И сейчас хочется чего-то похожего – гостеприимного, приветливого, радушного. Но не такого яркого и богемного как на средиземноморских курортах. Чего-то размеренного, спокойного... Респектабельного, что ли... Больше не хочется жить в самой гуще событий, в гостиницах, перегруженных иностранцами, заполненных незнакомцами...

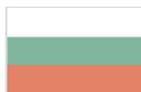
Пусть лучше будет собственный дом, чтобы расслабиться утром у бассейна. Никто не потревожит, вокруг все свои. Соседей немного – две семьи из Москвы, семья из Питера, немецкие пенсионеры, английская пара, новобранцы – опять из Москвы... Познакомились, дети играют вместе на площадке, остальные просто общаются, иногда делают барбекю. Конечно, не каждый день, под настроение...

А квартира – именно такая, как хочется на курорте. Светлая, просторная, с большой гостиной. Оформим, пожалуй, в стиле ар-деко. Сделаем ее уютной, чтобы хотелось пригласить друзей и родственников на сытный и по-нашему, по-славянски, щедрый ужин. И непременно с большой террасой, сидя на которой вечером можно изучить все оттенки Черного моря.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Покупателям, подыскивающим жилье повышенной комфортности на море
- Семьям с маленькими детьми – для спокойного отдыха





Несебр-Равда

Апартаменты на побережье Болгарии



**Полина
Мальшева,
Premium Group**

«На побережье между Несебром и Равдой нет огромных отелей и толп туристов, как, например, на Солнечном Берегу. Кроме того, этот район подходит для круглогодичного отдыха – зимой здесь также живут местные, работают магазины и рестораны».

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ:

компания
Premium Group
129090, Москва,
пр. Мира, 3/1,
оф. 6
+7 (495) 642-32-62
mir-zn.ru

ДЕНЬГИ

Несебр делится на две части – старую и новую. Старый город – это островок, площадью 850 на 300 м, соединенный с материком автомобильной дорогой. Первые постройки здесь появились около 3000 лет назад. Новое строительство здесь запрещено. А имеющиеся на рынке дома – как правило, коттеджи в традиционном болгарском стиле – поступают в продажу нечасто.

Когда говорят о недвижимости Несебра, чаще имеют в виду новую часть города. В последние годы местное побережье активно застраивалось современными жилыми комплексами, обростало инфраструктурой, и постепенно граница между Несебром и расположенным чуть южнее поселком Равда стерлась.

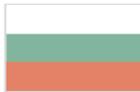
Цены на студии в районе Несебр-Равда начинаются от €25 тыс. Квартиру с одной спальней можно купить за €40 тыс. Отметим, что этот регион Болгарии, наряду со Святым Власом, позиционирует себя как элитный. Цены на апартаменты в новостройках VIP-класса стартуют от €1,4 тыс. за «квадрат», а если квартира может похвастаться панорамным видом на море, то около €2,5 тыс. за кв. м.

Частную виллу, расположенную на побережье между Несебром и Равдой, купить непросто. Хотя бы потому, что в последние годы застройщики уделяли внимание преимущественно возведению многоквартирных комплексов. Однако несколько коттеджных поселков есть и здесь.

Цены на просторные виллы с бассейнами начинаются от €250 тыс., небольшой дом не на первой линии моря можно купить за €170 тыс.

АЛЬТЕРНАТИВА

Если вы ищете элитную недвижимость в Болгарии, присмотритесь также к объектам, расположенным в Святом Власе (1). Любителям много колорита стоит обратить внимание на апартаменты в турецкой Алании (2). А тем, кто хочет прочувствовать средиземноморский стиль жизни, – на квартиры в Греции (3). Правда, там немного дороже.



Обычно путешественники приезжают сюда с туристическими группами. У них есть всего пара часов, чтобы пробежаться по мощеным улочкам, сфотографироваться у старой мельницы, наспех прикупить парочку сувениров. А вот жителям окрестных районов нет нужды гоняться за суетливыми гидами. Им до древнего города, с его удивительной атмосферой, не поддающейся течению времени, рукой подать.



1



2



3

«*Belisima*»



КОМПЛЕКС НАХОДИТСЯ в 100 м от пляжа
в прелестном городе Равда.

В комплексе: подземная парковка, ресторан, магазин,
детская площадка, круглосуточная охрана
и видеонаблюдение, сад.

Из окон большинства апартаментов открывается
невероятный вид на море.

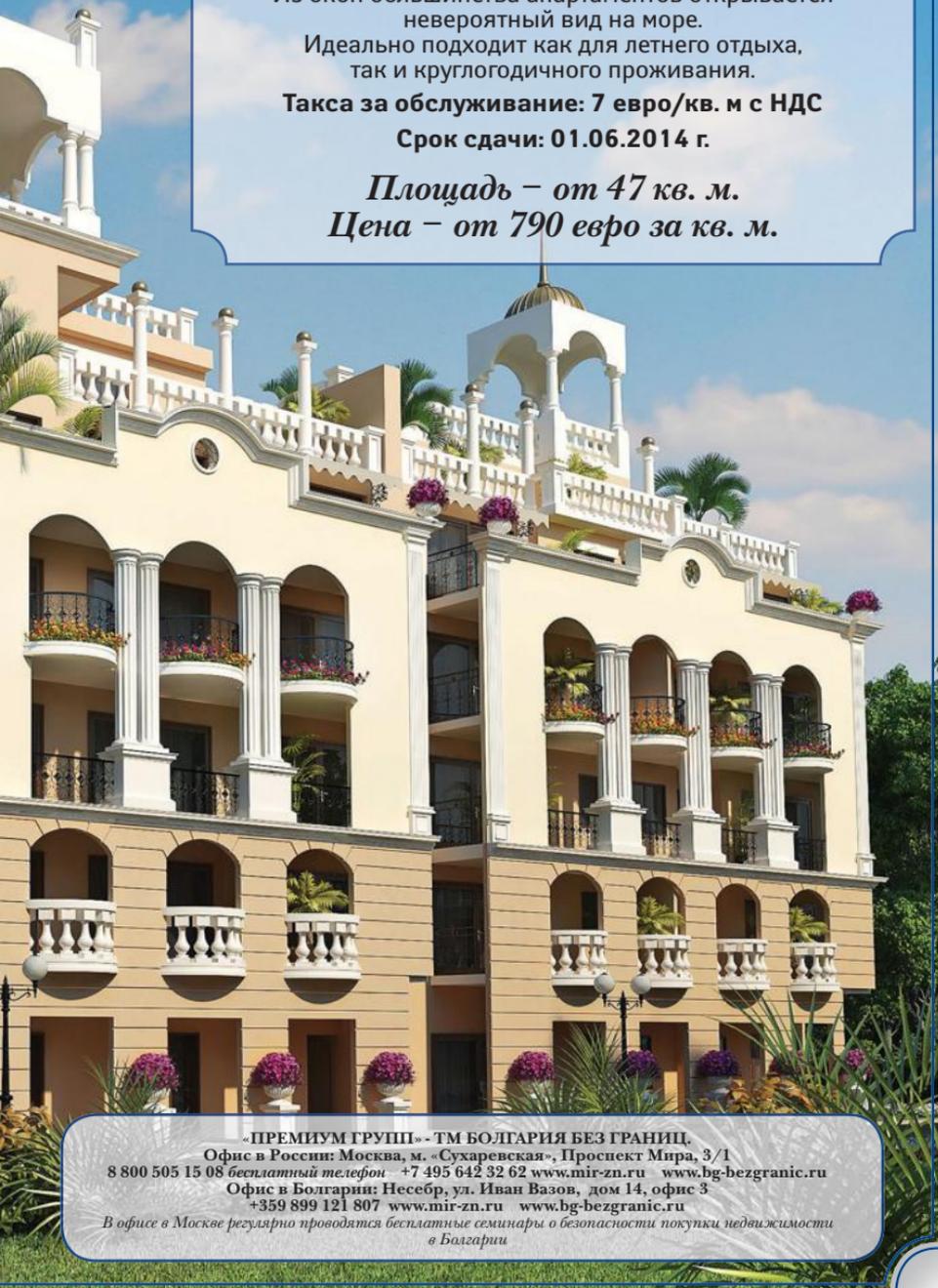
Идеально подходит как для летнего отдыха,
так и круглогодичного проживания.

Такса за обслуживание: 7 евро/кв. м с НДС

Срок сдачи: 01.06.2014 г.

Площадь – от 47 кв. м.

Цена – от 790 евро за кв. м.



«ПРЕМИУМ ГРУПП» - ТМ БОЛГАРИЯ БЕЗ ГРАНИЦ.

Офис в России: Москва, м. «Сухареvская», Проспект Мира, 3/1

8 800 505 15 08 *бесплатный телефон* +7 495 642 32 62 www.mir-zn.ru www.bg-bezgranic.ru

Офис в Болгарии: Несебър, ул. Иван Вазов, дом 14, офис 3

+359 899 121 807 www.mir-zn.ru www.bg-bezgranic.ru

В офисе в Москве регулярно проводятся бесплатные семинары о безопасности покупки недвижимости в Болгарии

«Mellia Resort Nessebar»



ЗДАНИЕ НАХОДИТСЯ в непосредственной близости от защищенного парка уникальных природных дюн, всего лишь в 200 м от берега моря и в 1 км от центра города Nessebar. Расположено в тихом и спокойном месте, рядом магазин и ресторан, аллеи для прогулок и центральный пляж. Комплекс подходит как для сезонного, так и для круглогодичного проживания.

Квартиры будут завершены „под ключ“. В комплексе 87 квартир с одной, двумя и тремя спальнями, с площадью от 32 до 79 кв. м. Возможна меблировка апартаментов по выгодным ценам. Услуги и удобства: бассейн, автостоянка, видеонаблюдение и охрана, круглогодичное обслуживание и поддержка комплекса, сад и красивое озеленение.

Срок завершения комплекса: июнь 2013 г.
Такса обслуживание - 8 евро за кв. м с НДС в год.



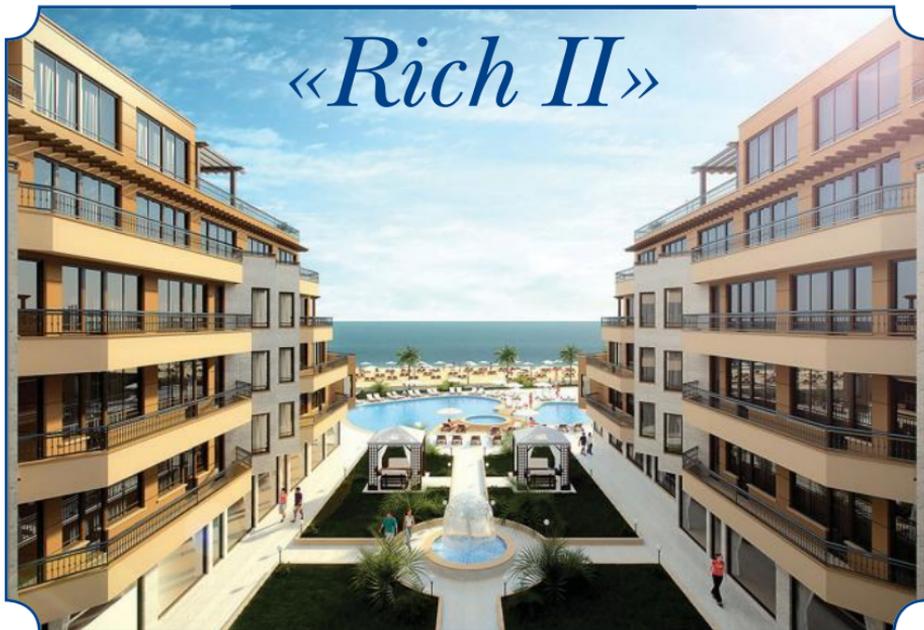
Площадь – от 35 кв. м Цена – от 35 000 евро

«ПРЕМИУМ ГРУПП» - ТМ БОЛГАРИЯ БЕЗ ГРАНИЦ.

Офис в России: Москва, м. «Сухаревская», Проспект Мира, 3/1
8 800 505 15 08 *бесплатный телефон* +7 495 642 32 62 www.mir-zn.ru www.bg-bezgranic.ru
Офис в Болгарии: Nessebar, ул. Иван Вазов, дом 14, офис 3 +359 899 121 807
www.mir-zn.ru www.bg-bezgranic.ru

В офисе в Москве регулярно проводятся бесплатные семинары о безопасности покупки недвижимости в Болгарии

«Rich II»



АПАРТ-ОТЕЛЬ РАСПОЛОЖЕН в г. Равда на первой линии, в 15 м от пляжа.

Всего 1,5 км. от старинного Несебра и 2 км от Солнечного Берега.

В комплексе: ресторан, бассейн, 2 магазина, лобби-бар, фитнес центр, бильярд и дартс, ресепшн, охрана и видеонаблюдение, обслуживание и поддержка, подземная парковка, детский уголок с аниматорами, рент-а-кар, прачечная. Высокое качество строительства. Площадь квартир в комплексе от 50 кв. м до 120 кв. м, причем из каждой открывается прекрасный вид на море.

Квартиры будут сданы «под ключ».

Срок сдачи - до 30.07.2013 г. Поддержка – 12 евро за кв. м в год.



Площадь – от 53 кв. м. Цена – от 1300 евро за кв.м.

«ПРЕМИУМ ГРУПП» - ТМ БОЛГАРИЯ БЕЗ ГРАНИЦ.

Офис в России: Москва, м. «Сухаревская», Проспект Мира, 3/1

8 800 505 15 08 *бесплатный телефон* +7 495 642 32 62 www.mir-zn.ru www.bg-bezgranic.ru

Офис в Болгарии: Несебр, ул. Иван Вазов, дом 14, офис 3

+359 899 121 807 www.mir-zn.ru www.bg-bezgranic.ru

В офисе в Москве регулярно проводятся бесплатные семинары о безопасности покупки недвижимости в Болгарии

Банско

Квартира в горах Болгарии

Квартира в апартаменте
по цене €500 кв. м.
популярное предложение
на горнолыжных курортах
Болгарии



На юге-западе страны располагаются курорты, но не морские, а горные



Банско Квартира в горах Болгарии

*Вероятно,
именно
в Банско самые
дешевые
подъемники
в Европе –
€25 в день.*



*Январь – 2 °C
Июль +22 °C
(в городе)*



*Когда жить?
Ноябрь – апрель*



*София –
150 км
Салоники –
220 км
Скопье –
200 км
Люксембург –
400 км*

МЕЧТА

Когда зимним днем покинув Софию, вы отправитесь в сторону Пиринских гор, окружающая картина может и не радовать глаз. Пасмурно, температура около нуля (это же болгарская зима, не русская), голые поля, темные села. Если бы не встречные автомобили, да не вывески а-ля «Макдональдс», кажется, что и сто лет назад здесь все было также невесело. А окружающие холмы становятся все выше и выше...

И вот – Банско. Совершенно не такой. Насыщенный, активный и... замечательно болгарский.

С горнолыжными возможностями тут все в порядке: около 80 км современных трасс, подъемники Doppelmaut, уйма точек проката инвентаря. Вокруг англичане, французы, русские, немцы, болгары. На склонах о том, что ты в Болгарии, напоминают только цены – действительно очень низкие.

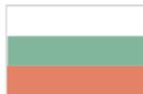
Настоящая Болгария ждет у подножья склонов. Здесь тоже есть обычные европейские магазины, кафе-рестораны и множество современных гостиниц – новый Банско дарит активную ночную жизнь, раскованную и немного безумную.

Но вот старый город, его дух, атмосфера, колорит – не дадут перепутать Банско с другими горнолыжными курортами. На улице сидят старухи в вышитых платках, бродят старики, будто сошедшие с икон, о чем-то спорят местные жители, одетые опрятно, но совсем не модно. Кажется, древний православный город все не может привыкнуть к свалившемуся на него то ли счастью, то ли обязанности: принимать, угощать, развлекать пеструю толпу, каждое утро устремляющуюся в горы.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Любителям горнолыжного спорта
- Желающим получать небольшой стабильный доход





Банско Квартира в горах Болгарии

*Жоро Иванов,
председатель
Болгарской
секции
Европейской
ассоциации
кулинаров
Euro Toques*

*«Разве нормально
предлагать
итальянскую
кухню
итальянским
туристам
в Банско,
к тому же плохо
приготовленную?
Например,
запеченный
ягненок –
традиционное
кушанье в горных
районах – имеет
неповторимый
аромат!»*

ДЕНЬГИ

Как горнолыжный курорт Банско был известен давно, но приставку «европейского уровня» получил относительно недавно.

Экономический кризис привел к тому, что цены на недвижимость снизились, а новое жилье строить почти перестали. Соответственно покупают здесь в основном на вторичном рынке. Основные продавцы (кроме болгар) англичане, первыми освоившие новый курорт около десяти лет назад. То есть вы, вероятно, будете вторым по счету собственником.

Насовсем в Банско переезжают немногие, и наиболее популярна следующая схема: покупаешь квартиру в комплексе с управляющей компанией, две недели в году (или месяц) живешь сам, остальное время – квартира сдается. Много на этом не заработаешь – едва ли получится 5% годовых, но все расходы на содержание жилья будут покрыты.

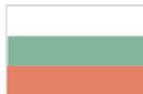
Студию в доме, построенном пять-шесть лет назад можно купить и за €10 тыс., хотя большинство вариантов все-таки начинаются от 15 тыс. Квартира в современном комплексе, работающем как апартамент-отель, будет стоить €400-600 за кв. м. В селах в нескольких километрах от курорта квартиры продаются за сущий бесценок, но подобный вариант мало кого привлекает: транспорт в этом регионе развит неважно. А комплексы с хорошим управлением имеют собственные шаттлы.

В самых дорогих комплексах со своим спа, ресторанами и службой цены на элитные квартиры или пентхаусы стоят до €200 тыс. (€0,8-1 тыс. за кв. м). Считается, что цены будут расти, но кто знает...

АЛЬТЕРНАТИВА

В Болгарии есть и другие горнолыжные курорты – Пампорово(1), Боровец, Витоша. В других странах горнолыжный отдых куда дороже – наиболее близкими вариантами можно считать Финляндию(2) или Германию(3).





В Банско куча точек общепита. Но настоящую болгарскую кухню надо пробовать в механе.

Болгары не просто сохранили название заведения, они сохранили его дух, культуру, обстановку, правила. Вас обслужит хозяйка в национальном костюме, посуда будет керамической, вино – домашнее, продукты – собственные. Ничего искусственного или показного!



Будапешт

Квартира в столице Венгрии

Дом Fontana B21:
68 кв. м, 2 спальни
терраса с садиком (45+25 кв. м)
вид на Корвин Променад
и на сад.
Идеальна для небольшой семьи
€154 000
www.cordiahomes.ru



Бывшая столица австро-венгерской империи,
один из красивейших городов в самом сердце Европы



Дом Sun Resort BC47:
41 кв. м, 1 спальня
терраса (9,6 кв. м)
идеальна для сдачи
в аренду
доход €450/месяц
€92 000
www.cordiahomes.ru



Будапешт Квартира в столице Венгрии

Из всех европейских столиц к Будапешту, очевидно, с наибольшими основаниями подходит слово «курорт». Не покидая его пределы можно заняться лечением множества заболеваний: целебные воды бьют здесь повсюду.



*Январь –9 °С
Июль +28 °С*



*Когда жить?
круглый год*



*Озеро Балатон –
100 км,
Вена –
240 км,
Венеция –
699 км*

МЕЧТА

Говорить об этой жемчужине Европы можно часами. Закрыв глаза, представлять себя на набережной Дуная, у старой цитадели, на зеленом острове Маргит или в одной из многочисленных термальных купален. Задумываться о покупке здесь жилья можно или распахнув душу перед этими красотами или кошелек перед будущими доходами... Или...

Будапешт – это место для ваших инвестиций. Если у вас квартира в центре, если в ней достойный ремонт, если вы готовы сдавать ее на долгий срок... Арендаторы найдутся, не сомневайтесь. Покупатели (если вдруг надумаете перепродать с выгодой) тоже. В этом случае не нужно ни о чем мечтать. Действуйте прагматично: все параметры легко калькулируются.

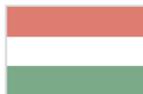
Будапешт – это место для ваших путешествий. Центр Европы: полтора часа на машине до курортов Балатона, два – до Вены, пять – до побережья Адриатики. Почти все, кто живет здесь, отмечают это удивительное, редкое даже для насыщенной и компактной Европы, расположение венгерской столицы, центра транспортной паутины.

Большой европейский город, каждым своим кварталом, каждым домом, каждой улицей уважающий ваше право на комфорт, спокойствие, и желание вести свою жизнь и бизнес в удобном вам ритме. Стоит только захотеть.

КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Инвесторам, располагающим относительно небольшими средствами*
- *Туристам, желающим активно путешествовать по Европе*
- *Людям, ищущим недорогое, но все-таки европейское место для постоянного проживания*





Будапешт Квартира в столице Венгрии



*Дмитрий
ГУЛЯЕВ,
Cordia*

*«В Будапеште
можно жить
вдумчиво.
Работать,
отдыхать,
общаться
с детьми,
в удобном
для тебя
ритме...»*

**ПОДРОБНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ
О КОМПАНИИ:**

компания
Cordia

Hungary 1085
Budapest, Jozsef
krt. 78

3670-9784831
cordiahomes.ru

ДЕНЬГИ

Будапешт – город недорогой. И цены на недвижимость здесь более чем конкурентны.

Квартиры в панельных домах времен развитого социализма, располагающиеся в основном на окраинах, – это небольшие деньги и небольшой престиж. €700-800 за кв. м – такие варианты можно найти без труда.

Квартиры в старых домах в центре города дороже, и, как и в других городах, снаружи часто выглядят лучше, чем изнутри. Обычно здесь пестрый состав жильцов, в соседних квартирах живут рабочие, студенты, пенсионеры – люди с разными возможностями и разными амбициями. Сделан в доме ремонт или нет, согласны жители платить за него или нет – к выбору квартиры в старом фонде Будапешта надо подходить аккуратно...

Новых же домов в престижных районах немного, но именно они более всего привлекают внимание покупателей. Иностранцев и рациональных инвесторов.

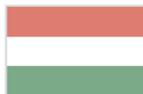
Например, в сердце Будапешта недалеко от набережной Дуная, между двумя станциями метро развивается самый большой в Центральной Европе урбанистический проект: на месте послевоенных барачков строится ультрасовременный район. Это, по сути, город в городе – фитнес и торговый центр, рестораны и кафе, офисы и, конечно, жилые дома. Современный и модный район – его весьма ценят иностранные студенты и менеджеры. В мае 2013 года будет сдан очередной комплекс Sun Resort, большая часть окон которого открыта будапештскому солнцу.

Небольшая студия с отделкой в этом районе стоит от €60 тыс. Двухкомнатная квартира – €75-100 тыс, «трешка» – от €120 тыс.

АЛЬТЕРНАТИВА

В самой Венгрии городов столичного уровня больше нет. Из мест за пределами страны можно посмотреть более раскрученную у нас Прагу – если ваши цели инвестиционные – крупные города Германии (1). Если же искать места со схожим природным очарованием, взгляд может упасть на регионы Черногории (2) или Словении (3)





В центре Пешта – равнинной части венгерской столицы, посреди большого парка стоит дивное здание, напоминающее старый дворец. Музей – не музей, аквапарк – не аквапарк, водолечебница – не водолечебница. Сразу и не скажешь чего тут больше. Ясно лишь, что уникальность этого места неоспорима, его невозможно создать где-то «вдруг». Хотя бы потому, что оно появилось ровно сто лет назад, в 1913-м, и за этом время история сделала его неповторимым. Здесь можно играть в шахматы, нежась в бассейне, поправлять свое здоровье у минерального источника, и теплой, но все-таки зимой скатываться с горки в 28-градусную целебную воду... Знаменитые Купальни Сечени – место скорее для туристов, хотя и коренные жители Будапешта любят приходить сюда всей семьей, чтобы забыть про время, хлопоты и болезни.



cordia

CORVIN



Это - комплекс новых жилых, коммерческих, офисных и спортивных зданий между двумя станциями метро.

Оптимальное место для жизни, работы, отдыха, а также для инвестирования в недвижимость в центре Будапешта

PROMENADE

ЦЕНТР БУДАПЕШТА.

САМЫЙ БОЛЬШОЙ
ПРОЕКТ ЦЕНТРАЛЬНОЙ
ЕВРОПЫ ПО ЗАСТРОЙКЕ
ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА.



**Квартиры на Corvin Promenade
обеспечат вам до 6% годовых
от сдачи в аренду и до 8% роста
ценности в год.**

**Самый новый дом – Sun Resort –
сдаётся в мае 2013 года.**



**EUROPEAN
COMMERCIAL
PROPERTY
AWARDS**

in association with

Bloomberg
TELEVISION

**BEST MIXED USE
DEVELOPMENT
EUROPE**

Corvin Promenade Project
by Futureal Group

2010

KOHLER

Берлин

Квартира в столице Германии

Квартиру на вторичном рынке
расположенную в центре Берлина
можно купить за € 2000-3000 за кв. м



Один из городов, вся история которых связана с крупнейшими потрясениями современной цивилизации



Берлин Квартира в столице Германии

Немецкие автобусы могут похвастаться не только идеальным состоянием, по ним можно ездить без ограничений скорости. Даже туры организуют – погонять по автобанам.



*Февраль +1°C
Июль +20°C*



*Когда жить?
Круглый год*



*Прага –
350 км
Калининград –
690 км
Кёльн –
575 км*

МЕЧТА

Многие удивятся самому стремлению побывать в этом городе. И их можно понять. Да, Берлин – столица мощной, стабильной Германии. Да, это город с богатой, пусть и не всегда красивой историей. Но что может притягивать сюда? Не в Париж, не в Рим, не в Барселону?

Лично я жить в Берлине не хотела бы... Здесь слишком отчетливо ощущается дух прошлого, еще отчетливей – то, как это прошлое старались забыть и стереть. Вряд ли сюда приведет желание проводить отдых в аутентичных ресторанчиках с лучшим пивом и сытной едой, разнообразная и порой шокирующая ночная жизнь, возможность прокатиться по идеальным дорогам. Нет, насладиться истинно немецким колоритом в Берлине можно, но лучше ехать за ним западнее или южнее.

Его достоинства в другом. Берлин – город, который живет каждую секунду, и чем больше времени показывают часы, тем быстрее темп жизни немецкой столицы... И если ваш взгляд – взгляд не туриста, не прожигателя жизни, а бизнесмена, инвестора, человека рационального и прагматичного, вы найдете тут свою цель – пусть не романтическую. Зато предельно достижимую.

Ну а душой Берлин выберут те, кто влюблен в его грубую красоту, странную архитектуру; те, кому по душе немецкий консерватизм, с одной стороны, и ощущение свободы – с другой. Ну и, конечно, те, кто любит футбол. Здесь болеют, кажется, все.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Потенциальным инвесторам с целью сохранения средств и получения дохода от сдачи в аренду*
- *Иностранным студентам местных вузов*





Берлин Квартира в столице Германии



*Клаус
Воверайт.
Мэр Берлина*

*«Мэр британской
столицы Кен
Ливингстон ввел
плату за въезд в
Сити. Если бы
я озвучил эту
идею в Берлине,
то с большой
вероятностью
меня бы просто
убили.»*

ДЕНЬГИ

В Германии на продажу выставляется большое количество объектов недвижимости. Это и квартиры, и виллы, и дома на озерах. Правда, значительную часть сделок составляют транзакции с квартирами – свободными или сданными в аренду. Жилье, которое уже арендуется кем-то, покупают не задумываясь: оно дешевле свободного и, кроме того, может приносить неплохой доход. Все зависит от ликвидности такого объекта.

Как правило, иностранцы приобретают квартиры в больших и развитых городах, где есть университеты, крупные производства и рабочая миграция, совсем провинциальных городках, откуда, наоборот, сегодня все чаще стараются уехать, а также на фешенебельных курортах с историей.

Стоимость квартир, сданных в бессрочную аренду, на вторичном рынке Берлина составляет от €750 до €2 тыс. за «квадрат». Аналогичная квартира без арендатора обойдется чуть дороже – в €0,95-3 тыс. за кв. м.

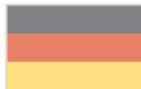
Несмотря на его столичность, Берлин никак не назовешь дорогим городом. Это касается и цен на жилье. Средняя стоимость квартир здесь составляет €1,8 тыс. за «квадрат». Эксперты объясняют доступность местного жилья тем, что Берлин – не промышленный центр, там нет крупного бизнеса и больших денег.

Можно назвать с десяток немецких городов, где квартиры будут стоить дороже – Мюнхен и Кёльн, Гамбург и...

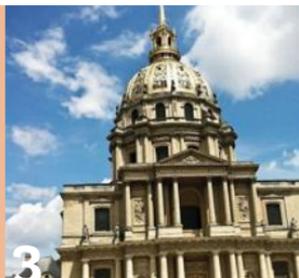
АЛЬТЕРНАТИВЫ

Альтернативной Берлину можно считать города Чехии (1), где можно приобрести жилье по весьма невысокой цене. Другие европейские соседи Германии, богемная Франция (2) и помпезная Австрия (3), хоть и рядом – будут дороже.





Мир помнит черно-белые кадры Олимпиады 1936 года, феноменальный бег и восхитительную улыбку Джесси Оуэнса (чернокожий американец взял четыре «золота» в престижнейших дисциплинах легкой атлетики), развеявшего миф о исключительности арийской расы. Помним мы и «улыбку» другого человека – автора «мифической идеи» и «хозяина» тех Игр... Вряд ли стоит лишний раз называть его имя...



Мюнхен

Квартира в столице Баварии



Столица Баварии, третий по величине город Германии, расположенный на реке Изар на юге страны



Недвижимость богатой Баварии – одна из самых дорогих в Германии



Мюнхен Квартира в столице Баварии

Мюнхен известен как авиационный хаб.

Но не менее важное значение имеет и железнодорожный вокзал Мюнхена.

В день он обслуживает около 350 тысяч пассажиров



*Июль +18 °C
Февраль 0 °C*



Жить в Мюнхене можно круглый год. Определенно здесь хорошо всегда и заняться также есть чем



*Вена – 440 км
Цюрих – 315 км
Ницца – 800 км*

МЕЧТА

Начнешь говорить о Мюнхене – утонешь в комплиментах. Это цитадель крупных промышленных компаний, здесь – «благоприятные условия для ведения бизнеса», иначе и не скажешь. Отличная транспортная инфраструктура, уровень жизни – высокий, преступности – низкий, местные жители предельно толерантны.

Добавим к миксту из доброты населения и успешности промышленных гигантов несколько престижных высших учебных заведений, знаменитую Баварскую библиотеку, фантастическую пинакотеку с Дюрером, Рембрандтом, Боттичелли, Мурильо. Приплюсуем домики-«пряники», аккуратность и чистоту. Учтем местоположение – центр Европы, приятный климат, высокий стандарт жизни... Идиллия.

А в качестве вишенки на торте – статус пивной столицы Европы. На время знаменитого «Октоберфеста» город наполняется тысячами туристов со всего света. Симпатичные баварские девицы в национальных костюмах, снабженные дюжиной гигантских пивных кружек, кренделями и сосисками, плавно передвигаются от одного посетителя гигантского шатра к другому, одаривая не только вкуснейшей снедью, но и... улыбками.

Война не позволила Мюнхену сохранить большую часть культурного наследия. Не существует идеальных городов, не может существовать. Есть города – средоточие культурной жизни, есть города – центры промышленности. Есть медицинские оазисы, есть курорты. А Мюнхен... Британское издание *Monocle* «даровало» баварской столице статус идеального города. Давайте подумаем, может, и взаправду Мюнхен – И-Д-Е-А-Л?

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Интересующимся инвестициями в недвижимость*
- *Бизнесменам – для проживания и открытия собственного бизнеса*
- *Любителям и ценителям пива*





Мюнхен Квартира в столице Баварии



*Канцлер
Германии
Ангела
Меркель
в беседе
с премьер-
министром
России
Дмитрием
Медведевым*

*«Если вам
не понравится
в Мюнхене, то
тогда я не знаю,
где вообще
в Германии
вам бы могло
понравиться».*

ДЕНЬГИ

Стоимость недвижимости в Баварской столице в течение последних лет постоянно растет. Для Германии это не редкость, но темпы роста в богатой и самой престижной части страны высоки. С 2007 года жилье в Мюнхене подорожало на 37%.

Кроме того, именно Мюнхен является самой дорогой немецкой метрополией для покупки недвижимости. Позади Гамбург, Франкфурт и уж точно столичный Берлин. Если в последнем двухкомнатная квартира в спальном районе будет стоить порядка €30 тыс., то в Мюнхене подобный объект обойдется примерно в €150 тыс. Стоимость жилья, расположенного в центре городов, также будет разниться. Если в Берлине квартира площадью 80 кв. м – около €150 тыс., то в Мюнхене – примерно €400 тыс.

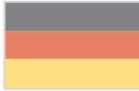
Средняя стоимость квадратного метра мюнхенской квартиры составляет €4,5-5 тыс. Эксперты предрекают дальнейший рост цен. Причин для таких прогнозов несколько: отсутствие свободных мест для застройки вкупе с высокими и растущим спросом на недвижимость, а также увеличивающаяся численность населения.



АЛЬТЕРНАТИВА

В качестве альтернатив Мюнхену можно рассмотреть другие города Германии. Например, Франкфурт-на-Майне (1). Это тоже финансовый и транспортный центр со схожими ценами на недвижимость. В среднем они составляют €3-4 тыс. за «квадрат».

Можно обратить внимание на соседнюю Вену (2) – красивейший город с чуть более доступными ценами на жилье.



Хофбройхаус (Hofbrauhaus, «Придворная пивоварня»). Место, расположенное на площади Плацль, известно многим. Тем, кто был в Мюнхене – наверняка. Здесь находится крупная знаменитая, старинная – кому какой эпитет более по душе – пивоварня Хофбройхаус. На свет это веселенькое местечко появилось в 1607 году. Хофбройхаус посещал, например, и Моцарт (с друзьями) и Ленин (с Надеждой Константиновной). В 1935 году несколько немецких композиторов написали гимн заведения: «В Мюнхене стоит Хофбройхаус: Раз, два, пей!»



Крит

Таунхаус на греческих островах



Таунхаус в Ретимно
рядом с морем.
И где вы видите
кризис?

Крупнейший и самый популярный у туристов греческий остров, расположенный
в 110 км от материковой Европы, 175 км – от Азии, 300 км – от Африки



Крит Таунхаус на греческих островах

Несмотря на то что Крит является островом и на автомобиле до его берегов можно добраться только на пароме, критский город Ханья считается крайней точкой европейской магистрали E65. Кстати, начинается это траса в шведском Мальме и проходит по десяти странам Европы.



*Январь +12 °С
Июль +26 °С*



*Когда жить?
Круглый год*



*Афины (по морю)
330 км
Бодрум – 310 км*

МЕЧТА

Жить на острове, в окружении пальм и теплого моря. Только загорать, купаться, лежать на пляже. Еду принесут, бокал наполнят, номер уберут.

Нарисованная картина соблазнительна, но в некотором смысле и печальна. Так можно прожить день, неделю, месяц. Но жить постоянно?.. Большинство из нас наверняка предпочли бы известное разнообразие. Конечно, необязательно каждый день брать в руки дрель или выращивать оливки. Но все-таки...

Не так уж много на свете мест, в которых островное уединение является не ограничением, а приятным дополнением к обычной жизни. Когда твой остров, по сути, маленький континент. Где не только отдыхают, но и работают, учатся, женятся-разводятся – короче, живут. Где низкий уровень преступности (все-таки остров), где есть возможность лежать под солнцем, а пожелаешь – неподалеку магазины и рынки, музеи и больницы... Да-да, больницы, в которые, если не дай бог что случилось, тебя доставят за полчаса на машине в соседний город. (А не за два часа на вертолете – на соседний остров).

Малюсенькие деревеньки и оживленные города. Густые леса и песчаные пляжи. Крошечные продуктовые лавочки и огромные мебельные магазины. Развитая инфраструктура и дикие уголки природы. Все вместе – Крит. Самый большой и самый востребованный у иностранцев остров Греции.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Семьям с маленькими детьми для постоянного проживания
- Любителям пляжного отдыха







*Пифагор,
древне-
греческий
философ*

*Избери лучшее,
а привычка
сделает его
приятным
и легким*



ДЕНЬГИ

Для рынка недвижимости Греции 2012 год выдался непростым – цены на жилье «просели» на 10%, строительный сектор пребывал в упадке, количество сделок оставалось на низком уровне, а безработица, напротив, росла. И все же столь удручающая картина сформировалась в основном за счет крупных городов материковой части страны. Крит же стоит особняком – цены на лучшие объекты, расположенные в прибрежной зоне, в 2012 году были стабильны. Хотя покупатели жилья в глубине острова и здесь могли рассчитывать на скидки.

Самые дорогие объекты на Крите находятся у моря рядом с курортами Ханья и Айос-Николаос, недвижимость в провинции Апокоронас, а также в самых восточных и западных частях острова, напротив, считается самой доступной. Объясняется это инфраструктурой и популярностью отдельных мест у туристов. Отметим также, что объекты в горах стоят на 15-20% дешевле, чем аналогичное по качеству жилье у моря.

Выбор квартир на Крите – невелик. И все же комплексы апартаментов встречаются и здесь. Покупателю квартиры с двумя спальнями (площадь – 50-70 «квадратов») в шаговой доступности от моря, но не на первой линии, стоит ориентироваться на минимальную цену в €100-120 тыс. Таунхаусы (70-90 кв. м) с развитой инфраструктурой – общим бассейном, детской площадкой, паркингом, охраной, кафе – будут стоить от €130 тыс., а небольшие 120-метровые коттеджи – от €200 тыс. За 250-метровые виллы с большим земельным участком и собственным бассейном собственники хотят от €350 тыс. Естественно, если объект может похвастаться видом на море, его цена будет намного выше.

АЛЬТЕРНАТИВА

Вас очаровала островная романтика Крита? Тогда присмотритесь к еще одному кусочку суши, находящемуся неподалеку, – Кипру (1). Цены на недвижимость на обоих островах сопоставимы.

Если все же хочется жить поближе к «большой земле» – для вас объекты на материковой части Греции (2) или Италии (3).



Это очаровательное озеро с прозрачной водой, раскинувшееся у подножия высоких Белых гор, в нескольких километрах от курортного поселка Георгиуполис, – единственное место на острове, где можно искупаться в пресной воде. А еще покататься на лодках и катамаранах, покормить с рук диких гусей, исследовать находящуюся по соседству пещеру со сталактитами и сталагмитами, отведать национальных греческих кушаний в небольших семейных тавернах... Словом, отлично провести день всей семьей.





PRIAN.RU

НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ

ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ



КОНСУЛЬТАЦИИ



НОВАЯ

ДЛЯ ЖИЗНИ



Крупнейший российский портал о зарубежной недвижимости

НОВОСТИ И СТАТЬИ

ПОИСК УСЛУГ

ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ ДЛЯ ОТДЫХА



Барселона

Квартира на побережье в Каталонии



Квартира с двумя
спальнями в Барселоне –
70 кв. м, €180 тыс.

На рынке недвижимости под побережьем Коста-Брава понимается вся испанская Каталония, то есть провинции Барселона, Таррагона, Льеда и Жирона



Барселона Квартира на побережье Каталонии

Барселона – штаб-квартира крупных международных организаций. В частности, Средиземноморского союза – структуры, которая объединяет страны, имеющие выход к Средиземному морю, и Евросоюза.



*Январь +9 °С
Август +24 °С*



*Когда жить?
Купальный сезон
длится с мая
по октябрь*



*Андорра – 185 км
Перпиньян – 195 км
Мадрид – 630 км*

МЕЧТА

Большой город на берегу теплого моря. Давайте еще конкретнее: мегаполис-курорт. Сколько таких в Европе? Попробуем подсчитать. Только по-честному: чтобы море не в пяти километрах и не в десяти минутах езды на машине, а при желании прямо тут, рядом с домом. И чтобы город – не 300-тысячный курорт, а самый что ни на есть миллионник.

По-честному такой есть только один – Барселона.

Она прекрасна. Красива, свободна, гостеприимна. Действительно редкость – большой город, а все равно для людей. Хотя, вроде, должен быть и шумным, и грязным, и «муравейником». Ан нет – все в нем удивительно гармонично, и даже Олимпийские объекты кажутся не менее человечными, чем бесшумные зеленые трамваи, рельсы которых даже не сразу видны на газонах.

Барселона... Место для семейного отдыха в полугодовой курортный сезон. Или для деловых встреч. Или...

Добавим о некоторых практических достоинствах. Благодатный климат круглый год, сводящая с ума архитектура, лучшая футбольная команда мира. Причем все эти преимущества получаются совсем не абстрактными – ими можно воспользоваться.

И даже поступающие отсюда негативные известия – о «скором» отделении Каталонии или о безработице, охватившей Испанию, – все равно оставляют город и его окрестности жизнерадостным оазисом. До которого хочется поскорее добраться и как можно дольше не покидать.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Для семейного проживания и отдыха
- Владельцам собственного бизнеса и менеджерам – для дома и офиса





Барселона Квартира на побережье Каталонии



Пользователи интернета

– Барселона –
больше,
чем клуб!!!
– Да-да, знаем,
это город такой!

ДЕНЬГИ

Недвижимость в Каталонии считается одной из самых дорогих в Испании – порог входа на этот рынок вдвое выше, чем на Коста-Бланке.

Конечно, и здешний рынок заметно пострадал от кризиса. Так, в столице Каталонии Барселоне с 2007 года жилье обесценилось в среднем на 40%. Однако местные квартиры по-прежнему нельзя назвать дешевыми. В 2012 году покупатели платили за «квадрат» €3,5-4 тыс., и в большинстве случаев стоимость покупки апартаментов исчислялась шестизначными цифрами.

В среднем в Барселоне при бюджете €150-250 тыс. можно рассчитывать на 50-80-метровые апартаменты, расположенные в хорошем районе с развитой инфраструктурой. Конечно, это будет не первая линия у моря, и даже не вторая, но и не самый край города. В апартаментах будет сделан ремонт, установлена мебель и сантехника – все добротное, но не эксклюзивное. В качестве вида из окна за эти деньги можно получить панораму города, парк и – иногда – кусочек моря, синеющий на горизонте.

Если же дом может похвастаться расположением на первой-второй линии или рядом с главными достопримечательностями Барселоны, вроде храма Святого Семейства, стоимость квадратного метра жилья в нем может достигать до €6-8 тыс.

Цены на бунгало и таунхаусы на Коста-Браве – компактные 100-130-метровые дома в шаговой доступности от моря, расположенные близ городов Бланес, Плайя-де-Аро, Салоу и других курортов на побережье, – стартуют от €200 тыс.; просторную виллу с земельным участком можно купить за 350 тыс. и выше.

АЛЬТЕРНАТИВА

Альтернативой Коста-Браве можно назвать самое южное побережье Испании – Коста-дель-Соль (1). Солнечная Андалусия отличается своим уникальным колоритом, а цены на жилье там чуть-чуть ниже, пожалуй, за исключением элитной Марбельи.

Еще более доступные объекты недвижимости любители отдыха на море могут найти на побережье Португалии (2) или Греции (3).





По иронии судьбы один из самых провальных жилищных проектов в Барселоне стал одновременно и самым узнаваемым. В далеком 1906 году богатый промышленник Эусебио Гуэль намеревался построить на этих землях «зеленый» квартал с 60 виллами, разработку которого он поручил небызвестному Антонио Гауди. Архитектор к проекту приступил, однако закончить его так и не смог: покупатели отказывались приобретать дома, расположенные слишком далеко от тогдашнего центра города. Сегодня сюда стремятся все.

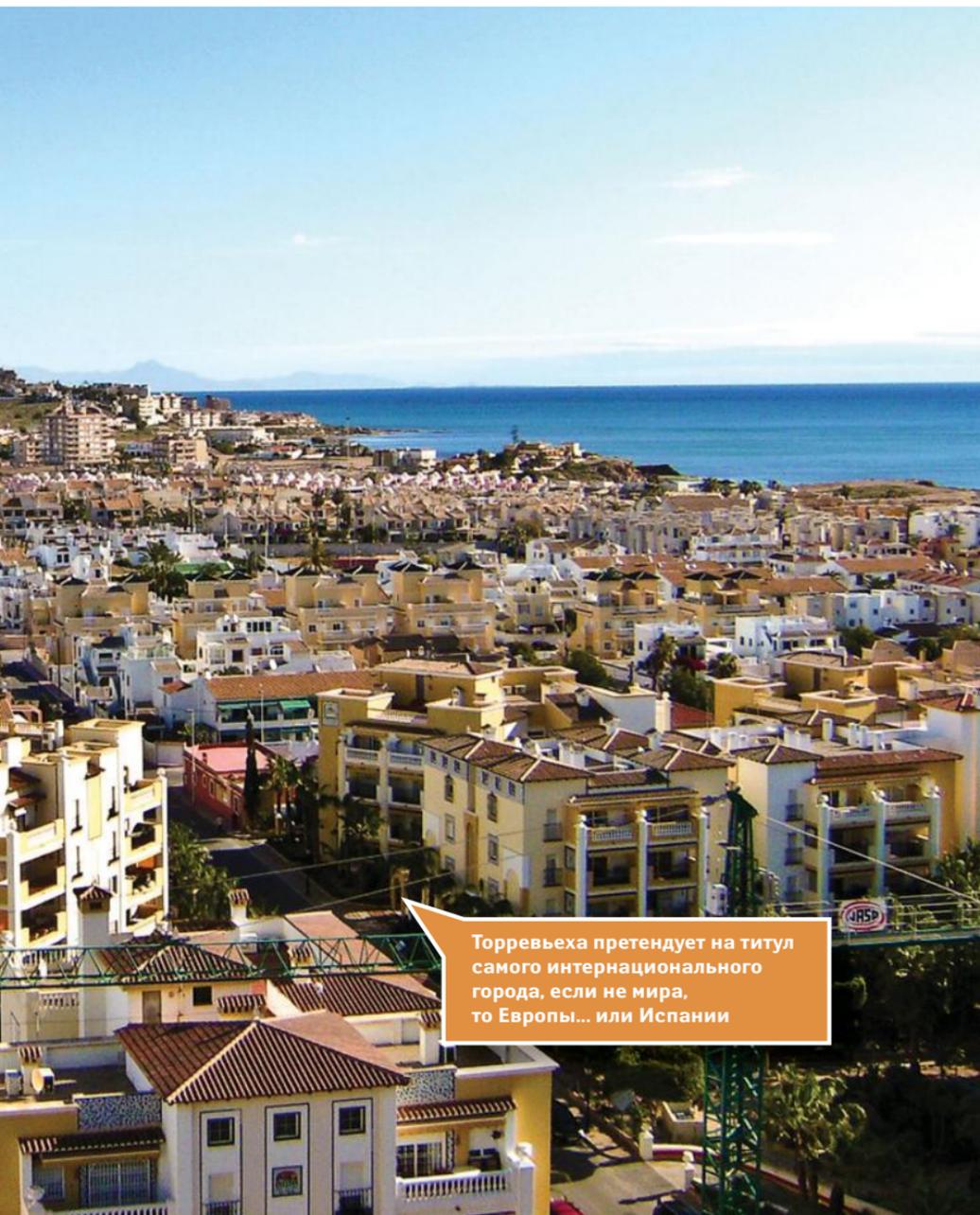


Торревьеха

Таунхаус на Коста-Бланке



Курортный город в Испании, расположенный на побережье Средиземного моря
в провинции Аликанте



Торревьежа претендует на титул
самого интернационального
города, если не мира,
то Европы... или Испании

Торревьеха Таунхаус на Коста-Бланке

Торревьеху иногда называют «некоронованной столицей русской диаспоры в Испании». В большинстве ресторанов есть меню на русском, продавцы понимают нашу речь, в киосках продаются «родные» журналы. Здесь даже есть русское радио!



*Январь +10 °C
Июль + 25 °C*



*Когда жить?
С мая по октябрь*



*До Валенсии –
240 км
До Мадрида –
490 км
До Марселя –
1010 км*

МЕЧТА

Благодатный край, одна из немногих равнинных частей Испании, имеющих выход к морю. Огромные песчаные пляжи. Десять из одиннадцати дней в году – солнечные.

Не странно ли, что такой регион изначально не конкурирует с самыми знаменитыми курортными оазисами Европы?

Искать причины тому можно бесконечно. Найти убедительные сложно, надо копаться в истории и спрашивать аборигенов – почему они не осели тут, на равнине. Один толковый риэлтор, объясняя совсем не лидирующие позиции Коста-Бланки в рейтинге изысканных мест для отдыха, привел только один аргумент: «Далеко от Барселоны»... Негусто...

Так или иначе, покупающих здесь квартиры и таунхаусы, явно не в первую очередь волнует престиж, во всех смыслах этого слова. Гораздо важнее простые человеческие радости: купить относительно недорого и получить кроме жилья солнце, море и обыкновенный быт небольшого космополитного южного города.

Торревьеха и вся Коста-Бланка – места интернациональных радостей. Здесь рядом живут англичане и немцы, скандинавы и русские. Соответственно, и город приспособился под требования разношерстной – «не испанцы» здесь составляют более половины населения – публики.

Это не Лазурный берег и не Канарские острова. Но, слава Богу, качество жизни в обычной курортной Европе, даже с учетом финансового кризиса и проблем с работой у большинства местных жителей, вполне устраивает десятки тысяч туристов. И тысячи покупателей.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Людям, подыскивающим недорогую недвижимость в Испании
- Семьям для спокойного отдыха на море





Торревьеха Таунхаус на Коста-Бланке



*Игорь Андреев,
российский
теннисист*

*Здесь сама
атмосфера
настраивает
на здоровый
образ жизни*

ДЕНЬГИ

С точки зрения стоимости недвижимости побережье Коста-Бланка, и особенно его южная часть – от Аликанте до Пилар-де-ла-Орадада, в том числе Торревьеха, считается самым доступным в Испании. Разница цен по сравнению с другими участками средиземноморской полосы наиболее заметна в сегменте элитного жилья. Скажем, под Торревьехой 500-метровую виллу с большим земельным участком, бассейном, гаражом можно купить и за €700 тыс., а на «скалистом берегу» стоимость похожих объектов будет вдвое выше.

Впрочем, Коста-Бланке есть чем порадовать и покупателей, претендующих на апартаменты и таунхаусы. Цены на недвижимость в Испании снижались на протяжении последних лет и к концу 2012 года вернулись на уровень 2004-го. Кроме того, на рынке скопилось большое количество долговой недвижимости, которую банки продают с внушительными скидками.

В результате компактный 60-метровый таунхаус, расположенный в Торревьехе в нескольких километрах от моря можно купить и за €50-60 тыс. Это будет жилье вторичного рынка, которое, возможно, потребует ремонта. Более новые бунгало в престижных урбанизациях с общественными бассейнами и другой инфраструктурой продаются за €90-150 тыс.

Цены на студии в Торревьехе стартуют от €35 тыс., на квартиры с одной спальней, гостиной и кухней типа «американо» – от €45 тыс. и выше, в зависимости от расположения и качества дома. Просторные апартаменты для большой семьи – с двумя спальнями и террасами, с которых открывается вид на море и окрестности, можно купить за €65-120 тыс.

АЛЬТЕРНАТИВА

Если городок Торревьеха показался вам слишком тихим и провинциальным, обратите внимание на дома и таунхаусы столицы региона – Аликанте (1).

Схожую по цене и качеству недвижимость можно найти и в других странах Средиземноморья, например, в итальянской Калабрии (2) или на греческих Халкидиках (3).





Рядом с Торревьехой их две – розовая и зеленая. Состав воды и грязи в этих соленых озерах соответствует израильскому Мертвому морю. Поэтому и едут сюда тысячи туристов – за целебными масками, которые могут вернуть молодость и здоровье. А еще чтобы посмотреть на самых элегантных в мире птиц – розовых фламинго, которые останавливаются в лагунах Торревьехи, чтобы подкрепиться и отдохнуть после долгого перелета.



1



2



3

Калабрия

Вилла на «носке Апеннинского сапога»

Квартира с двумя
спальнями в
новостройке, S – 95 кв. м,
€153 000 «Love Calabria»
lovecalabria.ru



Регион в самой южной части Апеннинского полуострова, на «носке сапога». Омывается двумя морями – Тирренским и Ионическим – и отделен Мессинским проливом от острова Сицилия.



Квартира с одной спальней
в новостройке, S – 40 кв. м,
€80 000 «Love Calabria»
lovecalabria.ru



Калабрия

Вилла на «носке Апеннинского сапога»

Регион неоднократно удостоивался «Голубого флага» от объединения ЮНЕСКО.



Январь +12 °С
Июль +28 °С



Когда жить?
Круглый год,
купальный сезон – с апреля по октябрь.



Рим – 440 км
Неаполь – 235 км
Палермо (о. Сицилия) – 251 км

МЕЧТА

Белоснежные песчаные пляжи, лазурное и кристально чистое море, многочисленные гроты, горы, врезающиеся в море, и бескрайняя водная гладь. Калабрию можно исследовать бесконечно, ее драматические пейзажи, чистейшее море, пляжи и береговую линию в 800 км...

Но даже не это прежде всего выделяет «носок Апеннинского сапога» среди прочих итальянских регионов.

Калабрия – это настоящая, традиционная Италия, на рассказах о которой мы росли. Лишенная излишней напыщенности и безвкусного пафоса. Здесь принято быть настоящим, говорить то, что думаешь, и жить с полным, открытым сердцем. Здесь как нигде чтут семейные традиции и родственные узы. Калабрийцы все делают с любовью и неспеша, и этой атмосферой пропитано буквально все вокруг.

В Калабрию не стоит ехать за безудержным весельем и блеском. Сюда едут люди в поисках гармонии с природой, с собой, с желанием почувствовать многовековую историю этих мест и прикоснуться к ней.

Всем этим несколько лет назад Калабрия привлекла иностранных инвесторов. С тех пор здесь начался бурный рост, который, тем не менее, находится под жестким контролем правительства. Посему здесь нет массовой застройки, высотных зданий и – выражаясь официально – «общий вектор развития региона сохраняется».

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Поклонникам традиционной Италии
- Людям, нуждающимся в теплом, мягком климате и хорошей экологии
- Инвесторам, для сдачи жилья в аренду





Калабрия

Вилла на «носке Апеннинского сапога»



*Катерина
Данекина,
Love Calabria*

*«Ни один
другой регион
Средиземноморья
не может
похвастаться
таким набором
характеристик.
Фантастическое
море и пляжи;
горы, водопады
и озера; хорошая
инфраструктура
и доступные цены.
И все это – наша
с вами любимая
Италия! ».*

**ПОДРОБНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ
О КОМПАНИИ:**

Love Calabria
8 (499) 3400611
8 (800) 5554199
lovecalabria.ru

ДЕНЬГИ

Калабрия – один из наиболее популярных регионов Италии среди российских покупателей. Основная причина – оптимальное сочетание цены и качества. Порог входа на местный рынок – €30-40 тыс. За эти деньги можно приобрести компактную одно-двухкомнатную квартиру в Скалее. Да, это будет «потрепанная» вторичка и, скорее всего, придется еще вложиться в ремонт. Но все же... за столь небольшую сумму вы станете собственником недвижимости, и не где-нибудь, а на побережье Италии. Такие населенные пункты как Тролея и Пиццо считаются более престижными, развитыми с точки зрения инфраструктуры и ликвидными с точки зрения перепродажи и сдачи в аренду. Здесь покупателям стоит рассчитывать на бюджет от €70 тыс. А за €100-150 тыс. вы получите качественную новостройку на первой линии моря с двумя спальнями и гостиной, которая к тому же будет хорошо сдаваться в аренду.

Виллы на «носке Апеннинского сапога» обычно группируются в небольшие коттеджные поселки с огороженной территорией, общими бассейнами, детскими площадками и частным доступом к пляжу (большая редкость для Италии). В среднем коттеджи с тремя спальнями стоят €250-350 тыс. При этом такие резиденции вилл, строят по очень высоким стандартам качества, и они впечатляют даже самых взыскательных клиентов.

АЛЬТЕРНАТИВА

Тем, кто ищет места с отлично развитой туристической инфраструктурой, следует обратить внимание также на северные и центральные регионы Италии (1). Отголоски итальянской цивилизации можно найти и в соседних странах, отделенных от Италии Адриатическим морем, – Черногории (2), Хорватии (3).



Побережье Богов или Costa degli Dei – это береговая линия Тирренского моря, которая полностью покрывает провинцию Вибо Валентия. Это 55 км белоснежных пляжей, многочисленных гротов и изумрудного моря. Это чудесные городки Тропеа, Замброне, Пиццо и самые престижные курорты, которые притягивают к себе десятки тысяч туристов со всего мира. Это удивительные виды на Золотые острова, расположенные в 30 км.



«PORTOADA PARK»



Эксклюзивная резиденция вилл, расположенная в эвкалиптовой роще, в 300 м от моря. Каждая вилла имеет сад, барбекю, отдельный вход, парковочное место и состоит из 3-5 спальных комнат, 2-3 ванных комнат и гостиной.

Новые виллы общей площадью от 257 до 770 кв. м

Первая линия моря. Закрытая территория, бассейн, детская площадка, частная зона в роще.

Виллы хорошо сдаются в аренду.

Цена: € 279 000 - € 667 946

«LE CASTELLA RESORT & SPA»



Уникальная резиденция, с отельной структурой, гольф-полем, ресторанами, барами и частным пляжем. Общая площадь резорта 18 га. Новые апартаменты и виллы, жилой площадью от 41 кв. м
100 метров до моря.
Гарантированная ипотека - 50-60%, ставка 4-5% годовых.

**Цена:
от € 120 000**

«ROSETTO CLUB»



Резиденция из 12 апартаментов и 1 виллы в 50 м от обустроенного песчаного пляжа и моря. Хорошо развитая инфраструктура, магазины, рестораны - в шаговой доступности.

Строительство на завершающей стадии, сдача - май 2013 г., в продаже осталось 3 апартамента и вилла.

**Новые апартаменты и вилла, жилой площадью от 52 кв. м
50 м. от моря.**

20 минут от международного аэропорта Ламеция Терме.

Цена: от € 153 000



КОМПАНИЯ LOVE CALABRIA

Тел.: 8 (499) 340 06 11, 8 (800) 555 41 99

E-mail: info@lovecalabria.ru lovecalabria.ru

Рим

Квартира в столице Италии

В центре Рима нет жилых домов, рядом с которыми не стояли бы архитектурные шедевры прошлого



Столица Италии, административный центр провинции Рим и региона Лацио.
Великий город на реке Тибр



Рим Квартира в столице Италии

Рим – это мекка для любителей шопинга. Большие сетевые моллы, бутики и маленькие магазинчики представляют всю мировую модную индустрию.



*Февраль +8 °С
Июль +25 °С*



Лучшее время для посещения Рима – зима и осенние месяцы



*Лозанна – 845 км
Венеция – 555 км
Ницца 713 км*

МЕЧТА

Десятки фильмов и книг в названии имеют слово «каникулы». Но шедевр с юной Одри Хепберн стал не просто «одним из». Он стал гимном не только своим авторам, он стал гимном своему главному герою – Вечному Городу. Достаточно посмотреть «Римские каникулы», чтобы влюбиться в Рим заочно и захотеть увидеть его как можно скорее.

А посетив итальянскую столицу один раз, наверняка захочется вернуться туда еще и еще. Да, есть Париж, Барселона и Нью-Йорк, но по целому ряду причин ни один город мира не может тягаться с Римом. Несметное количество памятников – один пышнее и помпезнее другого. Необычайная концентрация приятных глазу мест. Наконец, это общее ощущение от города. Находясь здесь, нельзя не впечатлиться масштабом этого города и не прийти в восторг от живости его улиц и яркости жителей.

По числу россиян, покупающих здесь недвижимость, Рим отстает и от того же Парижа, и еще от десятка других мест. Здесь редко покупают, чтобы вести бизнес, здесь не так часто арендуют квартиры студенты. Да и вообще, столица Италии не столь «раскручена» продавцами недвижимости, у нее нет ореола, за которым слышится призыв «Надо брать».

Но все это такая ерунда по сравнению с одним фактом: если и есть на земле город, пребывание в котором продлевает жизнь, то это, видимо, итальянская столица.

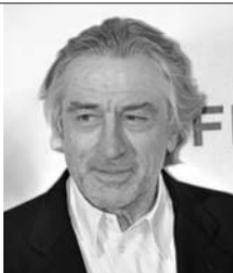
! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Фанатам этого города, кого не смутят любознательные, но все же назойливые туристы*
- *Для постоянного проживания*
- *Желающим сохранить накопления*





Рим Квартира в столице Италии



*Роберт
Де Ниро*

*«Италия давно
уже изменилась.
Но Рим –
это Рим»*

ДЕНЬГИ

Рынок жилой недвижимости Италии эксперты называют относительно стабильным. Цены здесь не падают стремительно, равно как и не растут заметно. Так, например, в Риме стоимость недвижимости осталась на докризисном уровне.

Влюбившись в Рим, любознательные иностранцы скупают недвижимость, расположенную как можно ближе к центру. Остановить их не могут даже цены, которые тем выше, чем ближе они находятся к памятникам архитектуры.

Русские охотно приобретают здесь жилье, правда, как отмечают некоторые риэлторы, первоначальное желание иметь недвижимость в Риме в процессе поиска подходящего варианта сходит на нет, и клиенты понимают, что столица Италии – не для них.

Инвестиционная привлекательность римской недвижимости невысока, именно поэтому российские (и не только) покупатели жилья здесь не сдают ее в аренду и не перепродают. Если главная цель покупки – получение дохода от аренды, то лучше найти места с большей доходностью.

Что касается стоимости римской недвижимости, то вполне неплохую небольшую квартирку в деловом квартале Рима можно приобрести за €200 тыс. Однако наряду с такими предложениями встречаются и довольно «убитые» варианты дороже миллиона. Причина проста – объекты расположены в зданиях с историей.

Жилье в Риме можно приобрести и за €2 тыс. за кв. м. Однако такие объекты – далеко не в центре города. Эксперты отмечают, что средняя стоимость недвижимости в Риме высокая, все же это столица Италии. «Квадрат» жилья здесь оценивается в среднем от €4,5 до €13 тыс. При этом самые высокие цены – на площади Испании.

АЛЬТЕРНАТИВА

В статье про Париж (1) вы встретите ту же фразу – «Только Париж достоин Рима; только Рим достоин Парижа». С 1956 года именно французская столица является городом-побратимом столицы итальянской. Схожи они и по ценам на жилье.

В Милане (2) зафиксированы самые высокие цены на недвижимость в стране.





Для того чтобы осмотреть все римские достопримечательности, необходимо потратить не то что несколько дней, а недель или даже лет. А потому выделить что-то конкретное весьма сложно, но... Не все знают, что Колизеум в Риме два. И если с первым все почти ясно, то со вторым, так называемым квадратным, вовсе нет. Название этого здания звучит так: Дворец цивилизации и труда. С классическим Колизеум его роднит большое количество окон (по 54 на каждой стороне) и впечатляющий размер – 68 м в высоту. Возводился «Квадратный Колизей» в течение пяти лет, с 1938 по 1943 год по приказу Бенито Муссолини. Сегодня Дворец цивилизации и труда – символ района EUR, или квартала Всемирной выставки.



Пафос

Коттедж в самом романтичном городе мира

Пафос из британского
постепенно становится
российским



Один из шести районов Кипра, расположенный в Западной части острова, популярный у иностранцев морской курорт



Коттедж в самом романтичном городе мира

В окрестностях Пафоса находятся несколько современных гольф-полей. Они – отличительный знак строящихся тут же элитных комплексов.



*Январь +15 °С
Июль +34 °С*



*Когда жить?
Круглый год*



*Лимассол –
72 км,
Анталия –
282 км,
Афины –
858 км*

МЕЧТА

Утро. Крепкий кофе. Бассейн. За завтраком решаем, куда отправиться: то ли на шопинг в Лимассол, то ли на пляж в Корал-Бей. Дети победили – едем к морю. Десять минут на автомобиле по гладкому серпантину, виляющему среди поросших оливковыми деревьями холмов.

Золотистый песок. Стройные ряды шезлонгов. Коктейль в пляжном баре... Не заметили, как солнце начало клониться к закату. Надо успеть переодеться к ужину: накануне договорились с друзьями встретиться в скрытом от глаз «двухнедельных туристов» ресторанчике. Здесь за мезе можно успеть обсудить все на свете...

Это лишь один день на Кипре. А ведь имея свой коттедж в Пафосе, можно задержаться здесь на месяц, два, три... Дети могут ходить в школу – русскую или английскую. Захотите открыть бизнес – получите все преимущества кипрского налогового законодательства.

Потом приедет бабушка, которая «дон't спик инглиш». И не страшно. Тут много россиян, ее поймут в местных магазинах. Здесь даже есть русскоязычные газеты, читая которые на террасе коттеджа, она сможет отдохнуть от шумных внуков. Ради которых ее, собственно, и привезли на остров.

На Кипре есть все для наслаждения: благодаря теплему средиземноморскому климату многие купаются тут круглый год. А зимой, когда температура опускается – страшно сказать, до +15 °С, – остров превращается в цветущий сад. Не зря Афродита вышла на землю именно здесь. Точно, не зря.

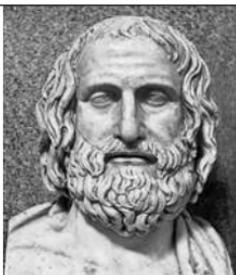
! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Любителям спокойного отдыха на море
- Семьям с детьми





Коттедж в самом романтическом городе мира



*Еврипид,
«Вакханки»*

*«И пришел
бы я на Кипр,
на остров
Афродиты,
где любовь,
пленяющая
сердца
человеческие,
обитает...»*

ДЕНЬГИ

Долгое время Пафос был излюбленным местом отдыха у британцев, которые охотно покупали апартаменты и коттеджи на местных холмах. Но в последние годы россияне заставили выходцев из Туманного Альбиона потесниться. И теперь сами с удовольствием пользуются инфраструктурой пятизвездочных гостиниц и даже учатся играть в гольф.

Недвижимость в Пафосе нельзя назвать дешевой. Порог входа на этот рынок – €50-60 тыс. За эти деньги на «вторичке» можно купить 50-метровую квартиру в десяти минутах езды от моря. Цены на новые апартаменты в шаговой доступности от пляжа и центра города начинаются от €100 тыс.

На холмах в окрестностях Пафоса трудолюбивые кипрские застройщики в последние годы возвели немало коттеджных поселков. С точки зрения цен, «горная» недвижимость Кипра доступнее «морской». Отличный таунхаус там можно купить за €170 тыс., виллу с тремя спальнями – за €300 тыс. При этом с террасы вашего дома будет открываться панорамный вид на море и долину, а до пляжа можно добраться на автомобиле минут за десять.

Если же вы бредите «первой линией», рассчитывайте на большие траты: 200-метровые виллы у самой кромки моря стоят под миллион. Коттедж с тремя спальнями на расстоянии 100-800 м от пляжа можно приобрести за €400 тыс. и выше.

P.S. Напомним, что для покупателей недвижимости на Кипре дороже €300 тыс. существует возможность оформления вида на жительство.

АЛЬТЕРНАТИВА

Хотите жить ближе к деловой столице Кипра, выбирайте апартаменты и виллы в окрестностях Лимассола (1). Восточные курорты острова Айя-Напа (2) и Протарас (3) считаются молодежными: относительно недорого, весело и шумно. Сами киприоты чаще всего покупают «вторые дома» на греческих островах – известных нам Корфу, Родосе, Крите, Миконосе, Санторини.





Лювеобильная Афродита оставила на острове немало напоминаний о себе. Но чаще всего туристы едут именно сюда – к месту рождения Наипрекраснейшей из пены морской. Приезжают, чтобы поплавать среди неотесанных скал. И верят, что этот незатейливый ритуал принесет им взаимную любовь, долголетие и неувядающую красоту. Ученые считают, что Кипр образовался в результате землетрясения, когда два материка – Африка и Евразия – столкнулись и вытолкнули его из воды. Поэтому «Камни ромея» можно назвать символом всего острова, который, как и Афродита, появился из пены морской. Чтобы дарить любовь и вдохновение своим жителям.



1



2



3

Рига

Квартира в столице Латвии



Крупнейший город в странах Балтии, политический, экономический
и культурный центр Латвии



Квартиры в центре
Риги, привлекающие
внимание россиян,
стоят, как правило,
от €150 тыс.

Рига Квартира в столице Латвии

В Риге более половины жителей – русские, в городе работает старейший русский театр за пределами России, мэръ Риги – русский...



*Февраль – 3 °С
Июль +19 °С*



*Когда жить?
Круглый год*



*Псков – 295 км
Таллин – 210 км
Вильнюс – 285 км*

МЕЧТА

Многие из нас не очень-то задумываются, что значит жить за границей, не зная иностранного языка. Кажется, в магазине объяснишься, в транспорте разберешься, а в музее все равно есть путеводитель на русском, поэтому – уж как-нибудь, «с нашей-то смекалкой»... Ну а если опыт проживания за границей – две туристические недели, то все еще проще; можно и не ощутить все «трудности перевода».

Но поезжайте после визита в дальнее зарубежье в куда более близкую Ригу, десятилетиями олицетворявшую наше представление о Европе. И вы почувствуете себя так комфортно... Ведь девять из десяти человек не разведут руками с извинительной улыбкой, когда вы поделитесь своей проблемой. Тебя ПОНИМАЮТ – вот что самое важное.

Рига, и вообще Латвия, – самая русскоговорящая за граница из числа визовых. И это делает куда более простым и приятным проживание здесь. Ведение бизнеса. Краткий или длительный отдых. Ежедневное хождение по магазинам. Выезды на природу. Любое времяпрепровождение.

Добавим сюда возможность при покупке недвижимости (за определенную сумму) получить ВНЖ. Стать – пусть и не в полной мере – гражданином Евросоюза. Да один этот аргумент стоит сотни других. А сколько их в любимой многими Риге. Во многом абсолютно европейской, но остающейся при этом городом Домского собора и нашего – как это символично звучит! – нашего Шерлока Холмса.

**! КОМУ
ИНТЕРЕСНО**

- *Желающим получить ВНЖ в Евросоюзе*
- *Тем, кто хочет иметь жилье за границей, но рядом с Россией*





Рига Квартира в столице Латвии



*Оярс
Вацетис,
латышский
поэт*

*«Спи, моя Рига,
я расскажу тебе
сказку
о метро.
Знаешь,
я ведь люблю
мечтать о том,
чего нет».*

ДЕНЬГИ

Рынок недвижимости Риги делится на два неравномерных сегмента – «внутренний» (это жилье, которое покупают в основном местные) и «внешний» (то, что нравится иностранцам). С точки зрения потребительских характеристик объектов и цен на них эти два сегмента – небо и земля.

Первый – типовые многоквартирные дома в спальных районах столицы. Старые здания советской эпохи – дешевле, новостройки – дороже, но цены все равно умеренные. «Хрущевку» можно купить за €500-600 за кв. м, «квадрат» жилья в новом доме будет стоить €1-1,3 тыс. – в зависимости от близости к центру. Цены в этом сегменте стагнируют несколько лет подряд.

Стоимость жилья на «внешнем» рынке, напротив, быстро растет. Во многом благодаря россиянам, которые, вкладывая от €140 тыс. в рижскую недвижимость, могут получить вид на жительство в Латвии. К слову, за последние пару лет этой возможностью уже воспользовались более двух с половиной тысяч человек.

Наших соотечественников интересуют в основном квартиры в реновированных домах, расположенных в центральных районах столицы. Стоят такие апартаменты €2-3 тыс. за кв. м в зависимости от расположения, качества постройки и ремонта. Если же дом может похвастаться паркингом, консьержем, управляющей компанией – то платить придется €3-4,5 тыс. за «квадрат». В домах с уникальными видовыми характеристиками и эксклюзивным ремонтом стоимость квадратного метра может достигать €6-8 тыс.

АЛЬТЕРНАТИВА

Если квартиру в Риге вы планировали приобрести для того, чтобы отдыхать в Европе в окружении красивой старинной архитектуры, присмотритесь также к предложениям в Таллине (1) и Праге (2). Цены на квартиры в центральных районах городов будут сопоставимы.

Альтернативой Риге можно считать и ее побратима – Амстердам (3). Правда, стоимость недвижимости там в среднем выше.



Местная «Бейкер-стрит». Именно на этой мощеной 225-метровой улице жил и работал ливановский Шерлок Холмс из небезызвестного фильма. Засветилась она и в «Семнадцати мгновениях весны», и еще в дюжине советских кинолент – везде, где требовался истинно европейский антураж. Фотография на улице Яуниела – must-have для каждого гостя столицы Латвии.



1



2



3



135 ПРОСТОРНЫХ НОМЕРОВ



3 КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА



ЛЕТНЯЯ ТЕРРАСА |



КАБИНЕТ
РЕЛАКСАЦИИ



| БЕСПЛАТНАЯ
АВТОПАРКОВКА



| WI-FI ИНТЕРНЕТ



Days Hotel Riga VEF, ул. Бривибас 199с, Рига, LV1039, Латвия
телефон: +371 67 166 000, эл. почта: reception@dayshotelriga.com
www.dayshotelriga.com

Саулкрасты

Квартира на берегу Балтийского моря

Квартиры
от €1 800 до €3 000 за кв. м
Sun Republic
sun-republic.ru



Экологически чистый район на берегу Рижского залива
в окрестностях столицы Латвии



Саулкрасты

Квартира на берегу Балтийского моря

Начиная с 1997 года в Саулкрасты каждое лето проходит Международный джазовый фестиваль – Saulkrasti Jazz.



*Январь –1 °С
Июль +19 °С*



*Когда жить?
Идеальное время
с мая по сентябрь*



*Рига – 35км,
Юрмала – 65 км,
Таллин – 270 км*

МЕЧТА

Если ехать вдоль Рижского залива на восток от столицы, минут через 30 окажешься в дивном месте. Это окрестности городка Саулкрасты – второго по значимости курорта Латвии.

Здесь романтика и покой. Здесь мало машин, почти нет шумных туристов, зато есть местные жители, влюбленные в свой небольшой город, к счастью, пока не ставший «популярным курортом». Здесь можно быть предоставленным самому себе, наслаждаясь тишиной, спокойным ритмом жизни, исключительной экологией и здоровым досугом – велопрогулками, солнечными ваннами, верховой ездой.

Это любимый курорт самих рижан, окруженный традиционными дачными районами, рыбацкими деревнями и хуторами. Свежий йодированный воздух и мягкий прибалтийский климат дарят умиротворение и здоровье. И многие, независимо от времени года, выбирают отдых на морском побережье, в зеленых лесных зонах.

В Саулкрасты приезжают на отдых и иностранцы – россияне, немцы, финны – те, кто ориентирован не на «тусовку» и шумные пляжные развлечения. Они хотят скрыться от волнений, отдохнуть от городской суеты, насладиться «экотуризмом» в самом широком смысле слова – и вдруг понимают, что хотели бы жить здесь хотя бы несколько месяцев в году... Таково их представление об идеальном отдыхе.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Любителям здорового летнего отдыха, умеющим самим планировать свой досуг
- Желающим получить ВНЖ в Латвии
- Ценителям экологически чистого образа жизни





Саулкрасты

Квартира на берегу Балтийского моря



*Елена
Королева,
Sun Republic*

«Для многих важна экология и природная красота. Этим требованиям отвечает Sun Republic, расположенный в дюнах, в окружении вековых корабельных сосен. Шикарный вид на море с спадающей в него рекой поистине уникален».

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ:

SIA Sun Re.Public
Gertrudes 10/12 -17,
LV-1010, Riga
+371 22045000
+371 67500550
sun-republic.ru

ДЕНЬГИ

Жилищный фонд курортного городка с населением около шести тысяч человек представлен в основном частными домами и дачами. Разброс цен велик и объясним: здесь есть и миллионные особняки, и скромные деревянные домики...

Современных проектов в Саулкрасты совсем немного. Новостройки, расположенные в шаговой доступности от моря (до 2 км), продаются за €1-2,5 тыс. за «квадрат». Выгодное расположение и прекрасная природа формируют спрос: в последние годы у покупателей вырос интерес к домам «повышенной комфортности». Первые проекты бизнес-класса уже начинают появляться. Самый заметный из них – Sun Republic, или «Республика солнца», – это семь четырехэтажных зданий со 123 апартаментами, площадью от 32 до 181 кв. м.

Здесьшний стандарт проживания – благоустроенная зеленая придомовая территория на 2,5 га, променада к пляжу, до которого всего 150 м, детская площадка, зона для барбекю, подземная парковка, круглосуточная охрана. Консьерж-служба позволяет не только пользоваться гостиничным сервисом во время отдыха, но и облегчает текущий уход за недвижимостью. Стоимость такого жилья – от €1,8 тыс. до €3,5 тыс. за «квадрат» – в зависимости от этажа, планировки, видовых характеристик и качества отделки.

АЛЬТЕРНАТИВА

Альтернативных вариантов качественному новому жилью в Саулкрасты не так уж и много. Юрмала? Но там намного дороже, да и стиль жизни не тот. Возможно, столь же комфортный отдых можно найти в литовской Паланге (1). Правда, там ВНЖ за покупку квартир не выдают... Можно поискать новостройки на побережье Эстонии (2), например под Нарвой.

Пожалуй, самое живописное и романтическое место на Видземском взморье. Влюбленные приезжают на этот белоснежный песчаный пляж, окаймленный роскошными соснами, чтобы обменяться обручальными кольцами. Семьи с детьми вечерами прогуливаются по четырехкилометровой «тропе солнечного заката» – любуются видом на Балтику и устья рек Инчупе и Петерупе. Желающие «быть в форме» пенсионеры дышат целебным воздухом. Рыбаки – рыбачат, молодежь – устраивает пикники, а летом – купается. Словом, каждому здесь найдется занятие. И при этом даже в пик сезона на Белой дюне не бывает многолюдно.

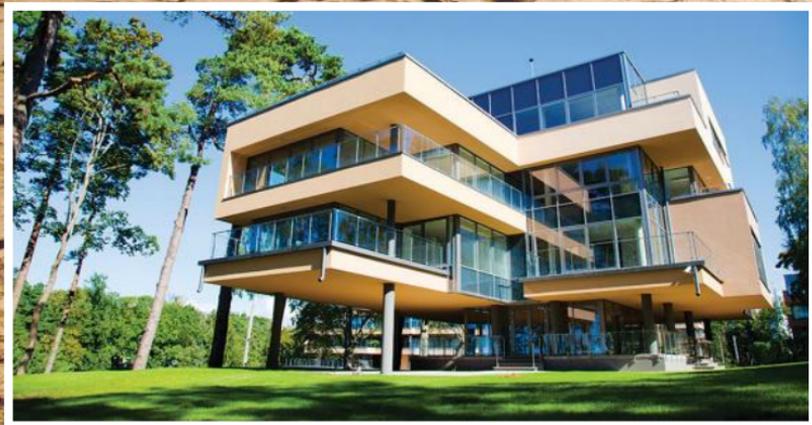


1



2

SUN REPUBLIC



Sun Republic – жилой комплекс бизнес-класса,

расположенный на юго-западном побережье Рижского залива в городе Саулкрасты, всего в 150 метрах от береговой линии. Комплекс введен в эксплуатацию, к продаже предлагаются современные апартаменты площадью от 32 до 181 кв. м.

Территория жилого комплекса занимает 2,5 га. На ней расположены семь отдельно стоящих малоэтажных домов с апартаментами разных типов.

Цена за квадратный метр в зависимости от расположения квартиры, площади, уровня отделки и видовых характеристик варьируется от 1800 до 3500 евро. Инфраструктура комплекса включает в себя зону отдыха с оборудованием для барбекю, променады с выходом на пляж, подземную автостоянку на 137 парковочных мест, детскую площадку.

Квартиры можно приобрести в рассрочку

Покупка дает право получить ВНЖ

Возможность оформления в России

Офис продаж:

Gertrudes 10/12-17,

LV-1010, Riga

+371 67 50 05 50 +371 22 04 50 00

+7 (495) 777 33 88

www.sun-republic.ru



Юрмала

Квартира на главном морском курорте Латвии



Крупнейший курортный город в странах Балтии, который находится
в 30 км от Риги

Недвижимость в центре
Юрмалы соблазнительна
в первую очередь
для российских покупателей



Юрмала Квартира на главном морском курорте Латвии

В концертном зале «Дзинтари» ежегодно проводятся музыкальный фестиваль КВН и международный конкурс молодых исполнителей «Новая волна», а также фестиваль «Юрмалина», выступления «Анилага» и другие концерты.



Июль +18 °С
Февраль -2 °С



Купальный сезон
в Юрмале длится
с июня по август



Москва - 950 км
Рига - 30 км
Паланга - 300 км



МЕЧТА

Шум прибоя, приглушенные голоса, теплый закат июльским вечером. Заманчивые огни прибрежного ресторана. И природа, которую нельзя встретить на жарком юге. Те, кто не знаком с прелестью жизни в наших умеренных широтах, не поймут этого тихого восторга, этого упоения, которое охватывает тебя в латвийских сумерках.

Впрочем, другие достоинства Юрмалы известны и растиражированы тысячами трансляций музыкальных и юмористических шоу, превративших латвийский курорт в центр богемной жизни отечественной элиты. Сегодня она, наверное, самый «популярный северный курорт» в мире.

Да, здесь не всегда легко быть предоставленным самому себе. Но при желании оказаться в другой атмосфере вы можете сделать это элементарно. Ехать недалеко. Полчаса на машине – и вы, например, в Риге.

Главное, договориться об отъезде с ребенком, который наверняка захочет остаться. Ведь он, побывавший, кажется, на всех морских курортах Европы, с удивлением и куда большим восторгом будет шлепать по мелководью, удивляясь этой дивной воде, которая тоже, почему-то, зовется морем.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Иностранцам, желающим приобрести дом для отдыха в ближайшей загранице
- Желающим получить ВНЖ в Евросоюзе
- Интересующимся престижным жильем





Юрмала Квартира на главном морском курорте Латвии



*Владимир
Виноков*

*В мире только
одна столица
юмора –
это Юрмала!*

ДЕНЬГИ

В конце 2012 года об объектах Юрмалы специалисты все чаще говорили, что цены на них завышены. И заоблачные цифры отпугивали иностранных покупателей. Потому эксперты неоднократно призывали к снижению стоимости объектов на 10-20%, дабы заинтересовать инвесторов.

Впрочем, многих устраивает и нынешний «ценник». Жилье в Юрмале – сфера интересов главным образом иностранцев. Считается, что именно они вытаскивали рынок юрмальских квартир со дна: только движимые желанием получить ВНЖ в Латвии нерезиденты приобрели 850 объектов недвижимости в Юрмале в течение двух лет. Самые активные покупатели – россияне, испытывающие особую любовь к новым квартирам стоимостью до €200 тыс.

Что касается цен на квартиры, то на морской стороне центральной части курорта объекты выставлены на продажу от €3,5 тыс. до €7 тыс. за кв. м. Дешевле на речной стороне, где стоимость варьируется от €2,4 до €3 тыс. за «квадрат».

АЛЬТЕРНАТИВА

В качестве альтернативы юрмальским квартирам можно рассмотреть, например, Болгарию (1). Преимуществом балканской страны можно считать большее количество солнечных дней, а также более низкие цены. Приморскую недвижимость можно приобрести и в соседней Литве (2). Так, в курортной Паланге средняя стоимость «квадрата» составляет €1,2 тыс.



Национальное и сравнительно молодое достояние Латвии, поскольку было основано лишь в 1997 году. Парк разделен на три зоны, в одной из них местные живут, другая часть территории принадлежит парку, а третья, будучи заповедником, закрыта для посетителей. По легенде, в XVI веке лесник по имени Кемер (теперь понятно, откуда пошло название самого парка) соорудил здесь домик для гостей. В нем посетители могли принимать серные ванны, так популярные в те времена. Так, постепенно, и начинала разрастаться деревня Кемери. Сегодня здесь проживает около 3,5 тысячи жителей.



Пхукет

Квартира на крупнейшем острове Таиланда



В нескольких сотнях метрах от материкового Таиланда
расположена одна из его туристических жемчужин



Невероятная экзотика
и высокие стандарты
недвижимости – магниты
для покупателей

Пхукет Квартира на крупнейшем острове Таиланда

*Курортные зоны
находятся как
на Западном
(в большей степени),
так и на Восточном
побережье.
Самый большой
туристический
центр – Патонг.*



*Сентябрь +27 °С
Март +29 °С*



*Когда жить?
Вообще, круглый
год, но в летние
месяцы здесь более
дождливо*



*Сингапур – 980 км
Бангкок – 867 км
Гонконг – 2,3 тыс. км*

МЕЧТА

Спокойное отношение к Таиланду понятно немногим. Мы полюбили эту страну. Произнесешь семь букв, и сердце начинает учащенно биться, а воображение рисует идиллическую картину: белоснежный песок, прозрачная голубая вода, повсюду пальмы, кокосы, обезьянки...

Первые наши симпатии – туристические. Нас, жителей северных широт, не могут не поражать уже упомянутые элементы райской природы, самые свежие фрукты, буйство красок. Приятна дешевая еда в местных рестораниках. Интересно взглянуть на веселых и беззаботных леди-боев, которых здесь видимо-невидимо, сфотографироваться с одним (одной) из них и услышать по приезду на родину несколько неприличных шуточек по этому поводу...

Наконец, что естественно, сформировалась группа людей, для кого симпатия к региону переросла в нечто большее. Группа «интересно побывать» трансформировалась в менее многочисленную, но солидную «не могу не приехать еще». А из нее возникла когорта тех, кто предпочитает обзавестись собственным жильем.

И они – в добавок к пляжам и океану – получают еще одну, уже личную, эмоцию. Например, современные апартаменты со стеклянными стенами, панорамными видами и «заряженным» (говоря языком автомобилистов) жилым комплексом: спа, бассейны, фитнес-центр, круглосуточная охрана. И так ли важно, что при этом на выходные сюда не слетаешь, а стоимость личного блаженства далеко не низкая – от €100 тыс.

В атмосфере Таиланда так просто не быть материалистом.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Людям, имеющим возможность работать удаленно
- Любителям пляжного отдыха – особенно зимой





Пхукет Квартира на крупнейшем острове Таиланда



*Рама IX,
король
Таиланда*

*Неважно,
богатая мы
страна или нет,
важно
только то,
счастливы ли
люди, живущие
здесь*

ДЕНЬГИ

Среди трех популярных у россиян тайских курортов – Паттайи, Самуи и Пхукета – именно в последнем держатся самые высокие цены на недвижимость. Для сравнения: бюджетную студию в Паттайе, расположенную в многоэтажном новом комплексе на расстоянии 10-15 минут езды до моря, можно купить за €25 тыс., или около €900 за кв. м. Аналогичное жилье на Пхукете будет стоить порядка €1500 за «квадрат».

Но даже таких предложений на острове сравнительно мало. Пхукет позиционирует себя как направление для элитного отдыха, рынок недвижимости подтягивается – если уж где-то в Таиланде стали строить шикарные комплексы апартаментов и вилл, то именно здесь. С географической точки зрения самые лучшие пляжи и их неизменные спутники – отели и рестораны – находятся на Западном побережье. Соответственно, и цены на недвижимость в этой части острова выше, чем на Востоке.

Типичное предложение для западной части Пхукета: просторные апартаменты в новом жилом комплексе, расположенном в 800 м от пляжа; в доме ресепшн, большая зеленая территория с двумя бассейнами, фитнес-центр, теннисный корт, ресторан, спа, детская площадка; в квартире встроенная мебель, сантехника, кондиционеры.

«Однушки», которые могут похвастаться такими характеристиками, предлагаются в среднем за €85-150 тыс., «двушки» – за €150-300 тыс. Чем ближе к морю, тем дороже, а за возможность любоваться несравненными морскими закатами прямо из своего окна можно смело добавлять 30% к средней цене.

АЛЬТЕРНАТИВА

Как правило, жилье на Пхукете выбирают любители спокойного отдыха на природе, если же вы считаете себя истинным ценителем ночной жизни, присмотритесь к объектам Паттайи (1) – главного курорта Таиланда. Среди других экзотических стран конкуренцию квартирам на Пхукете могут составить апартаменты в индийском штате Гоа (2) или жилье на Бали (3), что в Индонезии.

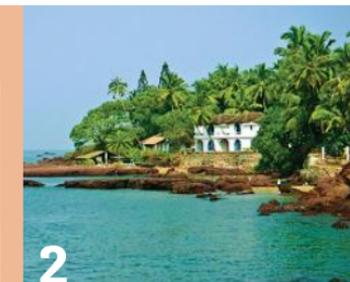




«Это самое фотографируемое место Пхукета» – гласят тайские путеводители. Хотя снимают приезжие не сам мыс, а те потрясающие виды, которые открываются с этой южной точки острова. Вечером, когда небо окрашивается в сиреневые и малиновые цвета, на мыс Промтеп съезжаются сотни туристов и местных любителей природных красот. Бывалые советуют приходить на смотровую площадку пораньше, чтобы успеть занять самую выгодную позицию для наслаждения лучшими закатами в Таиланде.



1



2



3

Аланья

Квартира на самом «русском» курорте Турции

Россияне предпочитают приобретать двух-, трехспальные квартиры, а не самые маленькие «вторички»



Самый юго-восточный курорт в Турции, расположенный на побережье Средиземного моря, в 130 км от Антальи



Аланья Квартира на самом «русском» курорте Турции

В Аланье действует Ассоциация русской культуры и образования, которая помогает соотечественникам адаптироваться в новой стране, в том числе проводит курсы турецкого языка.



*Январь +12 °С
Июль +26 °С*



Плавать и загорать в Аланье можно с мая по ноябрь. Хотя и зимы в Турции мягкие: +10 °С по местным меркам – ужасный холод.



*Анталья – 137 км
Тель-Авив – 560 км
Варна – 822 км*

МЕЧТА

Большинство покупателей зарубежной недвижимости свой первый шаг к покупке, конечно, сделали, будучи туристами.

Также ясно, что туристическая поездка с житием в гостинице – совсем не то, что проживание в собственной квартире. К Турции вообще и к Аланье в частности это утверждение относится в наибольшей степени.

Что такое Турция туристическая? Толпы соотечественников, аниматоры, пестрые шведские столы, сувенирные лавки, лежаки на пляже.

А что такое жить в Аланье «по-туземному»? Купальный сезон ты начинаешь не по путевке, а по погоде. Обычно в начале, а не в конце мая. Заканчиваешь в конце ноября, а не октября.

Вы живете в спокойном районе, в большой квартире. Рядом с домом закрытый двор с бассейном и барбекю. Район вроде рядом с туристическими просторами, но туристы сюда заглядывают редко – у них всего две недели для моря.

Вместо сувенирных лавок – большие супермаркеты, вместо шведских столов – домашняя кухня или избранные кафе и ресторанчики, где вас знают, а потому ценят. На базар ходишь не за сувенирами, а за обалденной картошкой, помидорами и курагой.

Многие соседи – соотечественники. Если работа позволяет или пенсия подоспела и средства имеются, живут тут по полгода или даже больше. Здесь хорошо. Недорого и спокойно.

Будучи туристом, вы это уже поняли. Но вместе с вами это оценили миллионы. И чтобы чуть отстраниться от них, купите себе кусочек своей Турции. Такой же вкусной, щедрой... но спокойной.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Людям, подыскивающим недорогое жилье у моря
- Инвесторам, желающим заработать на аренде
- Любителям восточного колорита





Аланья Квартира на самом «русском» курорте Турции



*Борис Акунин,
«Турецкий
гамбит»*

*На Востоке
самое главное –
держаться
надишахом*



ДЕНЬГИ

Недвижимость в Турции стоит по сравнению с аналогичными объектами на курортах Юга Европы дешевле. А Аланья – один из самых дешевых курортов в стране.

Цены на 50-метровые апартаменты на расстоянии в несколько сотен метров от моря начинаются от €25 тыс. Правда, это будут очень скромные варианты на вторичном рынке – российские покупатели такие почти никогда не покупают.

Новостройки в Аланье дороже – качественная квартира в современном комплексе с бассейном, спортзалом, сауной, площадкой для барбекю стоят от €50 тыс. Стоимость квадратного метра составит несколько меньше €1 тыс. Многие апартаменты продаются сразу с мебелью, бытовой техникой и кондиционерами. Именно такие объекты, по словам риэлторов, являются самым ходовым товаром у россиян.

Виллы в Турции наши покупают реже – цена выше, предложений меньше. Так, 120-метровый таунхаус в организованном поселке с общим бассейном и охраной можно купить за €100 тыс., а просторную 250-метровую виллу уже со своим бассейном – за €200 тыс.

Отметим, что в 2012-м Турция была одним из мировых лидеров по росту цен на недвижимость – за год квадратные метры в стране подорожали на 12,2%. Поэтому покупка квартиры или дома в Аланье сегодня выглядит привлекательно не только с точки зрения возможностей для отдыха, но и с инвестиционных позиций.

АЛЬТЕРНАТИВА

Аланья – город небольшой. Если хочется жить на море в населенном пункте покрупнее, присмотритесь к недвижимости Анталии(1).

Цены в болгарских Бургасе и Варне(2) сопоставимы со стоимостью жилья в Аланье, правда, курортный сезон короче.

Также можно обратить внимание на испанскую недвижимость – за счет кризиса цены на Коста-Бланке(3) приблизились к турецким.



Расположенное в центре Аланы чудо природы, возраст которого уже перевалил за 15 тысяч лет. С турецкого Дамлаташ переводится как «необработанный драгоценный камень» или «сталактит».

Начинка оправдывает вывеску – внутри пещеры действительно находятся фантастические разноцветные сталактиты и сталагмиты. Посещение рекомендуется в первую очередь людям с заболеваниями дыхательной системы – целебный воздух поможет поправить им здоровье. А также всем, кто хочет собственными руками прикоснуться к древней истории нашей планеты.



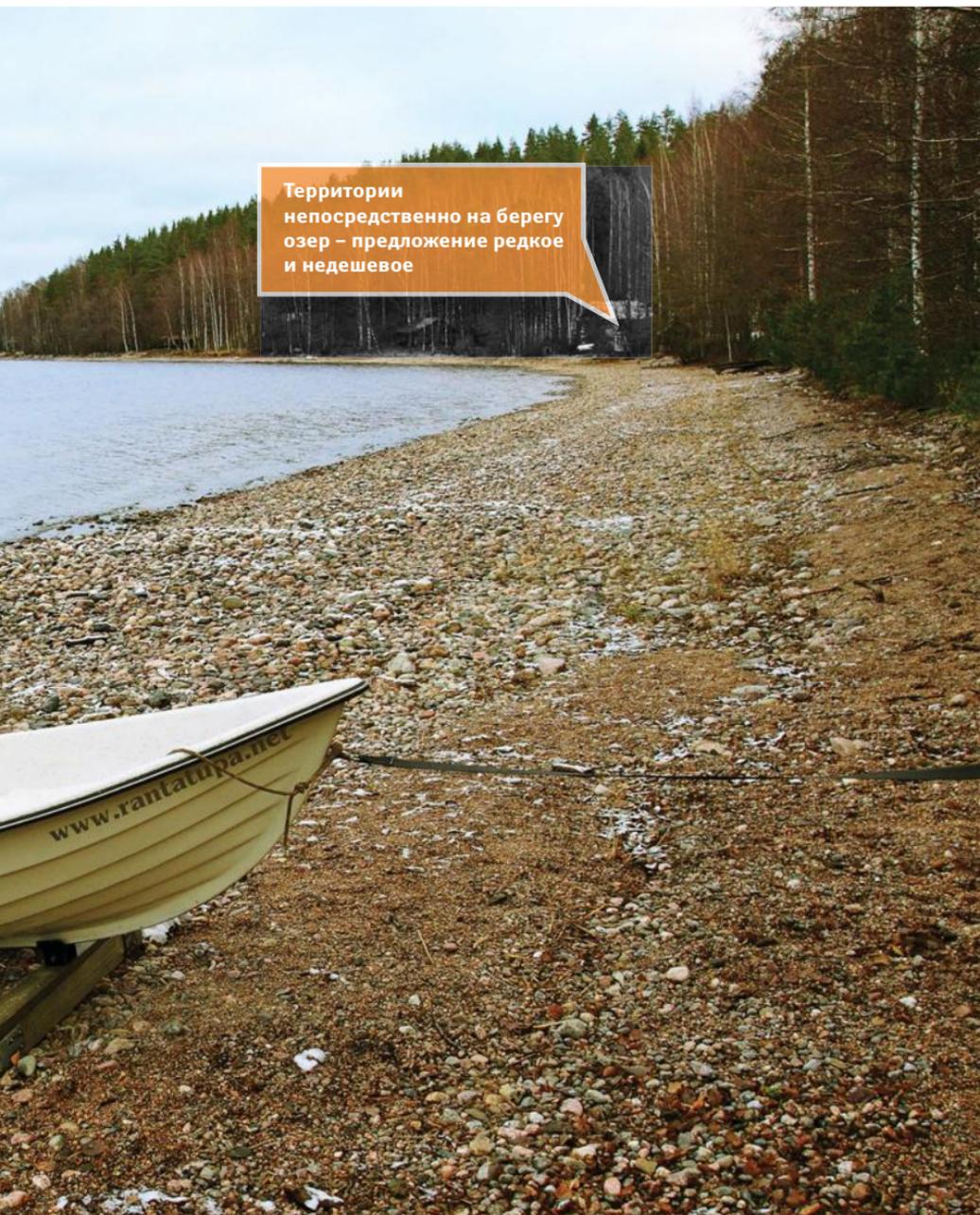
Лаппеенранта Коттедж в Южной Финляндии



Территория на юге Финляндии, примыкающая к российской границе, – часть озерного края, побережья озера Сайма



Территории
непосредственно на берегу
озер – предложение редкое
и недешевое



Лаппеенранта Коттедж в Южной Финляндии

В Лаппеенранте расположен самый близкий к российской границе аэропорт. Направления – Таллинн-Рига, Дюссельдорф, Милан, Брюссель.



*Январь -9 °С
Июль +17 °С*



*Когда жить?
Круглый год,
особенно летом
и зимой*



*Выборг –
50 км,
Санкт-
Петербургу
– 220 км,
Хельсинки –
220 км*

МЕЧТА

Одно из классических представлений о счастье – уютный дом, потрескивающие в камине дрова, вечер в кругу семьи. Или вот: рыбалка, баня, шашлык. Утренняя велосипедная прогулка по ровной, но в то же время такой «дикой» дорожке. Дневное купание в чистой воде прохладного озера. Вечернее катание на лодке. Южная Финляндия – место, где все это осуществимо.

Здесь в десятках километров от Брусничного или Светогорска строятся дома, а молотки строителей выстукивают «русские идут!» Тут самое широкое окно в Европу: более 2 000 автомобилей в день, а еще поезда и туристические автобусы.

Сюда едут за спокойствием и комфортом. Потом зовут с собой друзей и решают, что арендовать коттедж дорого и вообще лучшего места для дальней дачи не найти. Естественно!

Здесь пустынно, но по хорошим дорогам всегда можно добраться до цивилизации. Здесь природа, которую не оскверняют выброшенные строителем нового коттеджа старые листы шифера. Здесь никто не покусится на твою моральную свободу. Просто некому – все далеко. Просто незачем – у всех есть необходимое для нормальной жизни.

А еще: основные продукты питания не дороже, чем в России; есть великолепные возможности для активного отдыха; всегда можно в кратчайшие сроки вернуться на родину.

В общем, «на свете счастья нет, а есть покой и воля». Лучше Пушкина все равно не скажешь.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Семьям для регулярных поездок на природу и встреч с друзьями
- Инвесторам, желающим сохранить средства
- Тем, кто любит спокойствие и уединение





Лаппеенранта Коттедж в Южной Финляндии



Сесто

*Миеттинен,
мэр Лаппеенранты*

«Когда мы ведем переговоры о привлечении новых торговых комплексов, мы общаемся и с международными модными домами – и представители таких компаний говорят, что в Финляндии они могут работать в Хельсинки и Лаппеенранте».



ДЕНЬГИ

В Финляндии предлагаются на продажу и коттеджи, и земля под застройку. Основной спрос все равно за первыми, но покупка земли и дальнейшая постройка дома по собственным стандартам среди россиян популярнее, чем где бы то ни было.

В регионе продаются и «легкие», летние, дачи с удобствами во дворе, и более основательные строения. Цена первых – от €50 000, вторых – €200 000 и выше. Требования к коттеджам обычно предъявляются высокие, и далеко не все объекты им удовлетворяют, поэтому часто, купив дом, его впоследствии перестраивают.

Участок без постройки на берегу озера стоит около €100 000. Примерно в такую же сумму обойдется подготовка к строительству с подводкой электричества, воды и прочих коммуникаций. Во что обойдется строительство и его последующая отделка – вопрос слишком индивидуальный. Важно помнить, что процедура строительства в Финляндии строго регламентирована. После согласования плана появление «свежих идей» затруднительно.



АЛЬТЕРНАТИВА

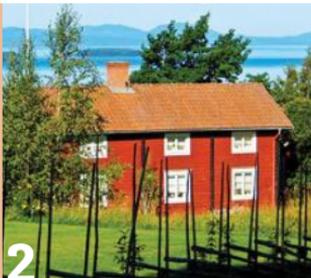
Окрестности Лаппеенранты плавно перетекают в окрестности Иматры, а дальше Миккели, Лахти, Савонлинна; вообще вся территория Финляндии – сплошное место для отдыха и уединения. Кроме Суоми можно обратить внимание на недвижимость в странах Прибалтики (1), Швеции (2) и – с определенными оговорками – Германии (3).



Из любого проспекта о Финляндии вы узнаете, что в радиусе 10 км от вас есть дюжина музеев, а в ближайшую неделю рядом пройдут три ярмарки и два фестиваля – такое ощущение, что в Суоми на каждом шагу праздник и веселье. По факту масштаб большинства мероприятий скромнен, тем более по меркам широкой русской души. Но традиционный оперный фестиваль в Савонлинне – событие особого рода. Стены средневекового замка Олавинлинна с 1912-го года служат декорациями для шедевров мирового искусства. Тепло и энергия июльских ночей и комфорт спа-комплексов отлично дополняют удовольствие от увиденного и услышанного.



1



2



3

Хельсинки

Квартира в столице Финляндии



Столичный регион, расположенный в южной части Финляндии,
прекрасно знаком миллионам россиян



Российско-финский
бизнес любит покупать
в Хельсинки



Хельсинки Квартира в столице Финляндии

В 2010 году между Петербургом и Хельсинки начал курсировать скоростной поезд «Аллегро». Время в пути между двумя городами сократилось до 3,5 часов.



*Февраль – 6 °С
Июль +17,6 °С*



*Когда жить?
Круглый год*



*Санкт-Петербург – 390 км
Таллин – 90 км (по воде)
Стокгольм – 400 км*

МЕЧТА

Многие путешественники, которых можно считать «бывальцами», заочно назовут финскую столицу «неинтересным городом». «Здесь скучно», – безапелляционно скажут те, кто ни разу не был в Хельсинки. И приведут куски из рассказов побывавших: делать в городе нечего, кроме как ходить по магазинам, ассортимент которых напоминает российский, но цены ниже, и обедать в весьма популярном заведении, где неограниченное количество еды стоит всего €7...

Что же тогда имел в виду британский Monocle, который в 2011 году назвал Хельсинки лучшим городом мира? Явно ведь не только потому, что из года в год занимает первые места в рейтингах самых безопасных городов планеты?

Хотя стоп! Разве безопасность в наше время недостаточно сильный аргумент при выборе места для жизни. Ведь безопасность – это не только уверенность, что тебя не ограбят в темном переулке, а полицейский не будет считать тебя виновным, просто потому что ему так удобнее. Безопасность – это возможность получить достойное образование, вести бизнес, воспитывать детей, жить в достатке и с достоинством.

А что до того, что в городе нет картин Рембрандта и зданий XVIII века... За этим можно съездить в Петербург (3,5 часа), Таллин (2 часа), Стокгольм (ночь пути), Копенгаген (€80 на самолете в оба конца). Съездить с удовольствием и осознанием того, что у тебя есть надежный тыл. Дома, в Хельсинки.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Гражданам, имеющим бизнес в Финляндии*
- *Инвесторам – краткосрочным и долгосрочным*
- *Студентам, имеющим возможность получить бесплатное высшее образование*





Хельсинки Квартира в столице Финляндии



*Линус
Торвальдс,
создатель
ядра Linux*

*В Хельсинки
не так и плохо.
Это очень
милый город,
и там холодно
исключительно
в зимнее время.*

ДЕНЬГИ

Рынок жилья страны ориентирован главным образом на внутренний спрос. Иностранцы совершают здесь менее 1% сделок.

Из немногочисленных нерезидентов самыми активными покупателями жилья в Финляндии являются россияне. В столице мы покупаем и однокомнатные квартиры, и многокомнатные, и в старых домах, и в новостройках, особый интерес проявляя к объектам неподалеку от единственной ветки хельсинского метро.

В Хельсинки сосредоточена самая дорогая недвижимость в стране. Средняя стоимость квартир в столице страны составляет €4-4,5 тыс. Наиболее высокие цены зафиксированы в районах, прилегающих к центру города. Так, в самом престижном Katajanokka, где сосредоточены красивейшие образцы финского модерна, стоимость квадратного метра – почти €6,5 тыс.

Почти столько стоит квадратный метр в районах Kaartinkaupunki и Kaivopuisto – это территории в сердце Хельсинки, прилегающие к знаменитому порту. В районах же, удаленных от центра, вполне можно приобрести двухкомнатную квартиру за €150 тыс., расположенную в доме 60-70-х годов постройки прошлого века.

Квартиры же в новых домах в Хельсинки стоят куда дороже – чуть ли не в два раза. Зато они действительно эксклюзивны. Речь идет не о качестве строительства или необычных планировках. Просто земля в столице стоит недешево, и уж если застройщик хочет заработать, он должен предложить оригинальное решение, выбрать оригинальное местоположение, обеспечить оригинальный вид.

АЛЬТЕРНАТИВА

За альтернативой жилью в финской столице далеко ходить не нужно – можно недалеко плавать. Рядом – близкие по духу Эстония и Швеция.

Вот только цены на недвижимость тут разные. Контрастный Таллин (1), а королевский Стокгольм (2) – дороже.





Скажи мне, какой в твоём городе зоопарк, и я скажу тебе, хороший ли это город. Наверное, не мы сочинили такой тезис, который, если вдуматься, – банальность. Ведь если люди заботятся о животных, о природе, если у них хватает времени, сил и ума создать такое радостное жизненное пространство для других, то и о себе они смогут позаботиться... Хельсинскому зоопарку Коркеасаари 120 лет. Такой солидный возраст позволяет ему считать себя старейшим зоопарком мира. Здесь представлено около 200 видов животных, 20 из которых внесены в Красную книгу. Это действительно достопримечательность, одинаково удобная и для людей, и для животных.



2

Лазурный берег Апартаменты на Французской Ривьере



Полоса побережья Средиземного моря длиной 300 км, протянувшаяся от города Тулон до границы с Италией



Даже самое скромное жилье «Лазурки» несет определенный статус



Лазурный берег Апартаменты на Французской Ривьере

Праздники и фестивали, известные далеко за пределами Франции, например Международный кинофестиваль в Каннах, проходят на Лазурном Берегу на протяжении всего года.



*Январь +11 °C
Август +25 °C*



*Когда жить?
Круглый год*



*Дстанции
(от Ниццы):
Генуя – 200 км
Марсель – 205 км
Барселона – 655 км*

МЕЧТА

Здесь самые престижные горы и самое престижное море. Самые престижные города и, уж конечно, самая престижная недвижимость. Что поделать: люди придумали критерии «особенности» и кто-то соответствует им в наибольшей мере.

Здесь даже автомобили выглядят особенно. Понятно – чистые, новые; конечно – много совсем не дешевых. Но, кажется, даже они осознают собственную значимость. Даже поворотниками моргают аристократически.

Говорить о недвижимости на Французской Ривьере как о чем-то однородном – все равно что одними словами описывать все жилье Москвы и заодно уж квартиры Балашихи. Культурная Ницца и куда меньший по размеру пляжный Сен-Тропе, выставочно-фестивальные Канны и избранный Каркеранн – каждый оригинален по-своему и притягивает разных людей с разными целями и амбициями. Деловая жизнь, пляжный отдых, культурное времяпрепровождение – а может, и то, и другое, и третье – все это возможно на стыке Альп и Лигурийского моря

Но, как и любое место с определенным «порогом входа», весь Лазурный берег – это прежде статус. Подтвержденный самим фактом владения чем-либо в этом, возможно самом раскрученном, регионе мира.

Вы можете быть преуспевающим рантье и сдавать свои три из своих четырех квартир в Золотом треугольнике Ниццы, а можете владеть скромной квартиркой в не самом престижном квартале Антиба – вы уже внесли в свое резюме важнейшую графу: «владелец студии» (квартиры, виллы, апартаментов – нужное подчеркнуть) на Лазурном берегу.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Гражданам, рассматривающим недвижимость как средство инвестиций и заработка
- Людям, ценящим богемную жизнь





Лазурный берег Апартаменты на Французской Ривьере



*Ги де Мопассан
о популярном
морском
курорте
Канны,
на котором
он любил
отдыхать*

*Принцы,
принцы и ничего,
кроме принцев*

ДЕНЬГИ

Лазурный берег Франции – одно из самых желанных направлений для покупки курортной недвижимости в мире. Спрос большой, а цены традиционно стабильны. К концу 2012 года средняя стоимость жилья в департаменте Приморские Альпы установилась на уровне €4,35 тыс. за кв. м. Приличную недвижимость, расположенную в часе езды от моря, можно купить за €2-2,5 тыс. за «квадрат», однако объекты в прибрежной зоне обычно стоят дороже.

Квартиры на побережье, неподалеку от границы с Италией, – около €5 тыс. за «квадрат». Западнее, в районе мыса Сан-Жан-Кап-Ферра, прозванного также «полуостровом миллиардеров», средний «ценник» намного выше – около €13 тыс. за кв. м, а в отдельных районах – даже €20 тыс. В курортном городке Антиб стоит ориентироваться на €4,5 тыс. за «квадрат», на одноименном мысе – на €6 тыс. В центральных районах Канн апартаменты продаются в среднем за €5 тыс. за кв. м, однако это не касается прославленных Круазетта и Пальм Бич, где цена «квадрата» более €6,5 тыс.

Отдельно следует отметить Ниццу, все районы до аэропорта и Кань-сюр-Мер, а также район между Антибом и Каннами – Гольф Жуан. Здесь самые низкие цены на всем побережье – около €4 тыс. за кв. м. Это объясняется разнообразием предложений, что влияет на средние показатели.

Например, в отдаленном и непрестижном квартале Ниццы можно найти студию даже за €50 тыс., похожий объект, расположенный чуть ближе к центру, – уже €80-150 тыс., а если совсем близко к морю – то все €200 тыс. и даже выше. В лучших районах столицы Лазурного берега – это Мон Бороне, Золотой Квадрат, Английская Набережная – квартиры стоят более €5 тыс. за «квадрат», а на первой линии – более €8 тыс.

АЛЬТЕРНАТИВА

Редкие места в мире могут сравниться с Лазурным берегом Франции. Если деньги для вас не проблема, присмотритесь к недвижимости Биаррица (1). Предложений там немного, и цены редко опускаются ниже миллиона евро, зато и жить вы будете в одном из самых шикарных мест на планете. В соседних странах также можно найти элитные курорты, это, например, Портофино (2) в Италии или Марбелья (3) в Испании.





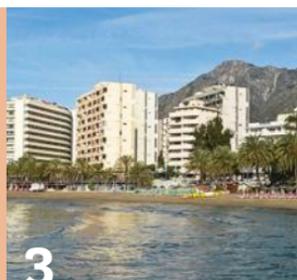
Это казино построили в середине XIX века. С целью спасти миниатюрное княжество Монако от финансовых трудностей. Свою задачу игорный дом перевыполнил – за пару веков существования он не только обеспечил благосостояние всех жителей карликового государства (недвижимость которого, к слову, является самой дорогой в мире), но и сам стал общепризнанным символом роскоши. Шик и блеск «Монте-Карло» и сегодня никого не оставляет равнодушными. Даже коронованных особ и звезд мировой величины, которые нередко коротают здесь свои вечера.



1



2

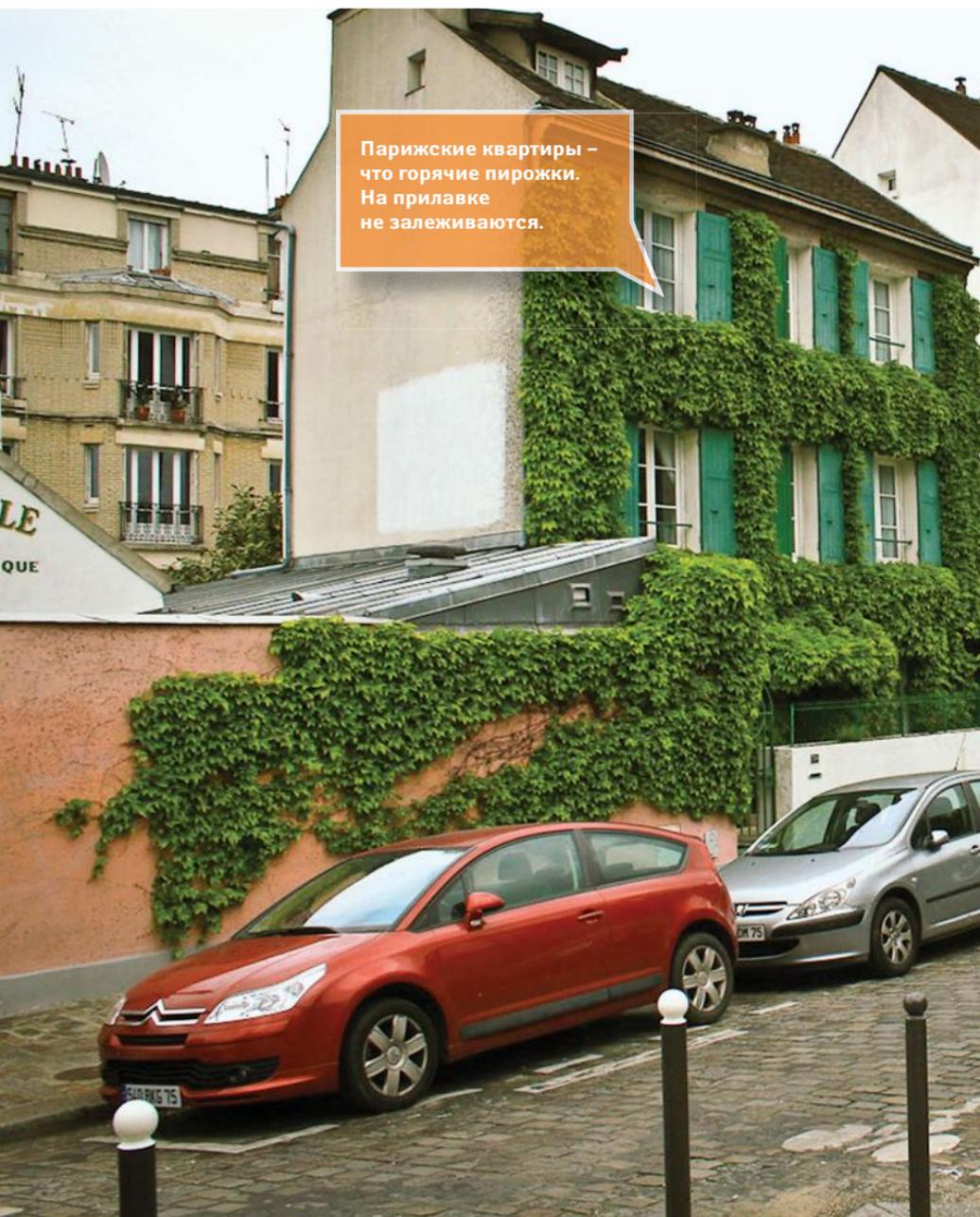


3

Париж

Квартира в столице Франции

Парижские квартиры –
что горячие пирожки.
На прилавке
не залеживаются.



Существует ли более романтическая операция с недвижимостью, чем покупка квартиры в «празднике, который всегда с тобой»?



Париж Квартира в столице Франции

Из любой точки Парижа до ближайшей станции метро не более 500 м. В городе 300 станций – самая плотная сеть подземки в мире.



*Июль +21 °С,
Декабрь +5 °С*



*Когда жить?
Круглый год,
лучшее время –
весна...*



*Брюссель –
310 км,
Лондон –
457 км,
Люксембург –
400 км*

МЕЧТА

Зачем приобретать квартиру в Париже? Готовы ли вы дать развернутый ответ? Скорее всего, вы скажете что-то несвязное: «Ну как же... Это же Париж».

Ну и что? Зачем покупать жилье в Париже?

Чтобы сохранить или преумножить накопленное? Да, недвижимость Парижа стабильно дорожает даже в экономически депрессивное время. Впрочем, для инвестиций есть места, требующие меньших вложений.

Для поправки здоровья или отдыха с детьми? Совсем не для того! Здесь, конечно, есть Диснейленд, а отдохнуть эмоционально, сидя в кресле Люксембургского сада, можно не хуже, чем гуляя по Рамблас. Но шумный город предполагает, скорее, пищу духовную. А до моря или гор отсюда еще ехать и ехать.

Чтобы просто бывать здесь, когда захочется? Но в Париже миллион гостиниц, хотя «букинг» утверждает, что их всего 1 532. Можно найти комнату по карману, не обременяя себя ежемесячными расходами.

...Иногда, когда смотришь берущий за душу спектакль или фильм со счастливым финалом, по окончании хочется остаться там – в придуманной жизни, с вымышленными героями.

Так вот квартиру в Париже стоит покупать, если вы не хотите с ним расставаться. Хотите стать его частью. Винтиком его неповторимого механизма. Который в полной мере невозможно прочувствовать, останавливаясь в съемных номерах гостиниц.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Инвесторам, готовым вкладывать в жилье относительно большие деньги*
- *Поклонникам Парижа и Франции*





Париж Квартира в столице Франции



*Эрик Мария
Ремарк*

*«Париж –
единственный
в мире город,
где можно
отлично
проводить
время, ничем,
по существу,
не занимаясь»*



ДЕНЬГИ

Французская столица, в отличие от столицы российской, не вырастает «вдруг» в два раза. Места в Париже по-прежнему мало, больше его не становится, и на любое предложение о продаже сразу находится несколько покупателей.

Вторая особенность, о которой стоит помнить: квартиры – особенно в центре города – могут не соответствовать вашим ожиданиям. То есть в других мегаполисах Европы за те же деньги вы получите жилье более высокого класса... Здесь – просто потому, что вы покупаете жилье – в Па-ри-же...

В центре города можно приобрести относительно доступные студии: меньше 10 кв. м, больше €100 тыс., бывшие закутки для прислуги с отдельным входом. Студии площадью 15-25 кв. м стоят, как правило, дороже €200 тыс. Квартира еще большей площади за сравнимые деньги – только в новостройках на окраине города.

Преимущество такого жилья – возможность платить в рассрочку и отсутствие необходимости спешно принимать решение (см. первый абзац). К тому же благодаря подробнейшей паутине метро парижские расстояния не столь велики, и от иной «окраины» до Лувра можно добраться за полчаса.

Самые элитные предложения в Париже – это десятки миллионов евро. Пентхаусы, роскошные квартиры в 4-м, 5-м, 6-м, 7-м районах – не просто статус. Это особый мир, особые соседи, особый дух, особые негласные правила.

АЛЬТЕРНАТИВА

Равным себе в самом Париже признают только Рим(1). Это единственные друг у друга города-обратимы. Если же прагматично говорить о статусе недвижимости и о росте цен на нее, конкуренцию французской столице вполне составит Лондон(2).



Понятно: мест для души что в самом Париже, что в его окрестностях предостаточно. Мы предлагаем обратить внимание на городские соборы. Не на обласканный туристами Notre Dame, а на другие шедевры, прячущиеся (или стоящие на виду) в разных уголках французской столицы. В самой Франции сейчас говорят о кризисе веры. Доказательство тому – службы, проходящие исключительно в небольших приделах храмов. На них приходит все меньше прихожан, что превращает парижские церкви в пространства скорее музейные, нежели духовные. Что, разумеется, не делает менее значительными шедевры лучших архитекторов своего времени.

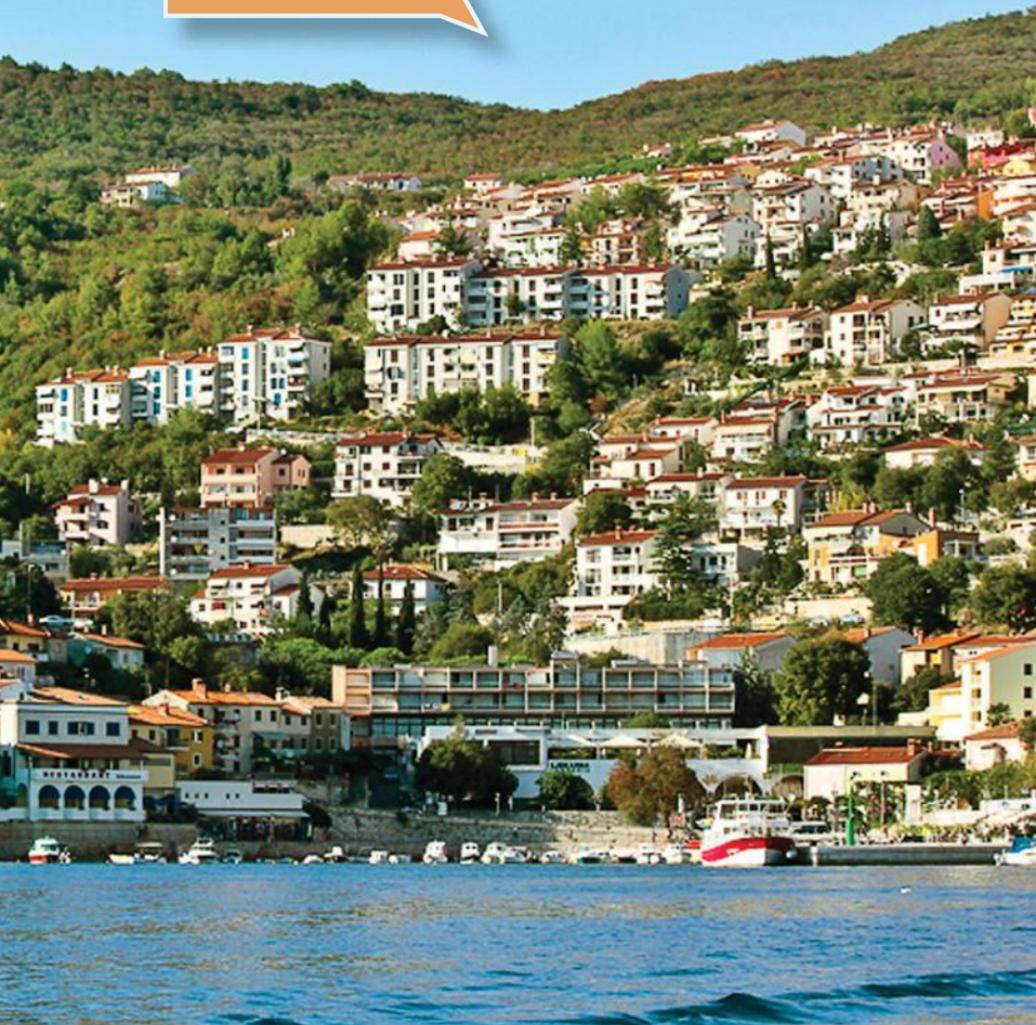


Истрия Вилла в Хорватии





Даже у самого моря
в Истрии можно найти
недорогие варианты



Истрия Вилла в Хорватии

*В Хорватии
имеется шесть
международных
аэропортов
и три гражданских
аэропорта
для местных
и чартерных рейсов.*



*Средняя
температура июля
около +26 °С*

*Средняя
температура
февраля около +9 °С*



*Курортный сезон
длится около пяти
месяцев, самые
благодатные –
июнь и июль*



*От Пулы
до Милана – 535 км
От Умага
до Загреба – 266 км
От Риеки
до Венеции – 200 км*

МЕЧТА

Почему Истрия? Все просто. Если вы – ценитель настоящей природы и чистой экологии, не испорченной благами цивилизации; если поездкам на машине предпочитаете пеший туризм и уважаете велопрогулки; если вам трудно дышится в загрязненном мегаполисе, то вам определенно сюда.

Крупнейший полуостров Адриатического побережья можно назвать храмом природы. Роскошное определение легко подтверждается. Более 35% территории Истрии заняты хвойными лесами, к морю спускаются равнины, морской воздух дает свой чудодейственный целебный эффект.

Жителям мегаполиса, уставшим от излишней суеты и столпотворения, Истрия восстанавливает душевное равновесие. Здесь определенно отсутствует ощущение постоянной суеты и спешки. Местные жители живут в комфортном для себя ритме, а туристы (хоть и многочисленные), поддавшись всеобщему настроению, не носят, как ошпаренные, от одной достопримечательности к другой. Хотя посмотреть есть на что...

Всего один пример: самый маленький в мире город – Хум. Говорят, что в лучшие времена его население насчитывало аж 300 жителей, а сам Хум из камней построили великаны. Хочется иного колорита – можно отправиться на денек в Словению, Италию, Австрию или Германию – здесь все рядом.

Вот так – от легенды к легенде, от красивой вывески к красивому содержанию. Рецепт незатейлив: сюда приезжают туристами, кому-то нравится настолько, что хочется бывать здесь часто – покупают себе жильё и наслаждаются нехитрым бытом. А также оливковым маслом, инжиром, виноградом...

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Желающим проводить отдых в тишине, вдали от туристических толп и суеты*
- *Семьям с маленькими детьми: в Истрии самый умеренный климат на всем побережье Хорватии*





Истрия Вилла в Хорватии



Пользователи интернета

*В Хорватии
лифты ходят
медленнее,
светофоры
переключаются
реже, темп
жизни в целом
спокойный*



ДЕНЬГИ

Истрия является самым популярным регионом Хорватии у иностранных покупателей недвижимости. Значительная часть собственников-нерезидентов – это немцы, австрийцы, британцы, а также граждане Словении и Италии. Относительно состоятельные покупатели из России также начали потихоньку оккупировать хорватский рынок недвижимости.

Наши соотечественники покупают в Хорватии апартаменты стоимостью €120-200 тыс., дома за €200-600 тыс., участки земли до €200 тыс. под частное строительство, а также мини-отели ценой около €1 млн и €1-2 млн.

Несмотря на высокую и стабильную популярность среди покупателей, «ценник» на местное жилье все же невозможно назвать доступным. Судите сами. В самом крупном городе региона, Пуле, вилла площадью около 400 кв. м, расположенная в 3 км от пляжа, с большим участком (750-1000 кв. м) и бассейном, обойдется в €400-420 тыс.

В континентальной части Истрии, где развиты столь популярные в последнее время агро- и эко-туризм, стоимость каменных вилл и фермерских имений начинается от €450 тыс. Самые высокие цены на виллы – в Умаге, который находится фактически на границей со Словенией. Дома в черте города стоят здесь от €500 тыс. За городом, недалеко от гольф-полей, цены гораздо выше – от €1 млн и дальше.

АЛЬТЕРНАТИВА

В качестве альтернативы вилле в Хорватии можно рассмотреть, естественно, Черногорию (1). Правда, недвижимость там дешевле хорватской. Тем, кто готов потратить больше, по нраву придется Италия (2). Наконец, Словения (3). Вот только купить жилье на физическое лицо здесь невозможно – необходимо будет открывать компанию.



Пожалуй, одна из самых загадочных достопримечательностей Истрии с красивой легендой. В 1818 году граф Метернич построил его для своей возлюбленной, с которой он познакомился на Венском балу. Правда, влюбленным так и не довелось пожить здесь, поскольку избранница графа скончалась в тот самый день, когда возведение маяка было закончено. К тому же, это самый старый маяк в Хорватии. И, между прочим, доступный для отдыха четырех человек. Вот только этим четырем счастливицам придется раскошелиться...



1



2



3

Которская бухта Вилла на побережье Черногории



Дивные пейзажи
дополняют другие
преимущества
Черногории

Крупнейший залив на Адриатическом море, «самый южный фьорд в Европе»,
окруженный территорией Черногории и Хорватии



Которская бухта Вилла на побережье Черногории

Которская бухта является крупнейшей яхтенной стоянкой в стране. Причем роскошь морской прогулки доступна не только владельцам судов, но и туристам, которые могут арендовать яхту вместе с экипажем.



*Январь +7°C
Июль +24°C*



Лучшее время – с мая по октябрь.



*Подгорица – 140 км
из Игало*

*Дубровник – 105 км
из Тивата*

*Белград – 475 км
из Котора*

МЕЧТА

Море здесь на диво спокойное. Один взгляд на карту объясняет почему: в огромный Бока-Которский залив вода попадает через горлышко узких проливов – ей просто негде разгуляться.

Людам напротив есть где. Природа Черногории – как музей диковин под открытым небом, только путешествуй. Но черногорцев, живущих на побережье, трудно застать за активной деятельностью. Вот они сидят в кафе, часами потягивая одну чашку кофе, вот из тени дерева поглядывают на загорающих на пляже туристов. Такова «черногорская мечта» – идеальный размеренный образ жизни.

Отдыхающие и живущие здесь россияне также не из тех, кто стремится к упорному труду или шумным вечеринкам – за ними надо проехать пару десятков километров в Будву.

Здесь вам искренне рады. Та самая близость культур, о которой так часто говорят, объясняя интерес россиян к тому или иному региону, здесь чувствуется может даже больше, чем в Болгарии. Абсолютное большинство иностранцев, наводняющих Черногорию летом, – россияне, и черногорцы в свойственной им неторопливой манере постепенно осваивают русский язык. Объявления на русском, русские вывески, школы и агентства – можно сказать, что наши соотечественники практически «захватили» побережье.

А в отдалении от него – фантастическая природа, невероятный нетронутый мир, восхищающий своими пейзажами, красками и звуками.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Семьям с маленькими детьми и любителям спокойного пляжного отдыха
- Ценителям разрушенных крепостей и гор
- Любителям яхтинга и яхтовладельцам





Которская бухта Вилла на побережье Черногории



*Владимир
Высоцкий*

*«Мне одного
рождения мало,
Расти бы мне
из двух корней,*

*Жаль,
Черногория
не стала
Второю родиной
моей.»*

ДЕНЬГИ

По статистике портала Prrian.ru, Черногория входит в ТОП-5 самых популярных стран у российских покупателей зарубежной недвижимости. Спрос равномерно распределен по всему побережью, пожалуй, за исключением Улциня, расположенного вблизи к границе с Албанией. Что касается Которской бухты, то здесь россияне чаще всего покупают дома и квартиры в крупных (по черногорским, конечно, меркам) городах – Херцег-Нови и Котор. Самые востребованные объекты находятся в ценовом диапазоне до €250 тыс.

Меньшая популярность Тивата объясняется очень просто: в этом районе мало бюджетных предложений. Зато именно здесь возводятся самые громкие новые проекты в Которской бухте. Например, элитный комплекс с мариной для яхт Porto Montenegro, где цены на апартаменты с одной спальней варьируются от €145 тыс. до €860 тыс.

Живописный городок Пераст, старая часть которого находится под защитой ЮНЕСКО, также считается дорогим местом на побережье. Новых зданий здесь уже давно не строили, а уже существующие лишь изредка появляются на рынке, оттого и цены на них зачастую берутся «с потолка» – €4-5 тыс. за «квадрат» или даже выше.

Апартаменты на вторичном рынке Херцег-Нови можно купить и за €1,5 тыс. за кв. м. Цены в городе редко поднимаются выше €3 тыс. за кв. м, хотя и здесь иногда встречаются элитные жилые комплексы. А в Которе, в районах советской застройки, можно найти квартиру и за €1 тыс. за кв. м.

АЛЬТЕРНАТИВА

Недвижимость в Черногории можно приобрести по всему побережью. Популярны у наших соотечественников Будва, Бар, Бечичи, Петровац, Херцег-Нови. Альтернатива им – соседняя Хорватия (1), язык и менталитет которой весьма похожи на черногорский.

Если же вы предпочитаете Балканам «стоцентную» Европу, обратите внимание на недвижимость в Италии (2).





Традиционный кинофестиваль, проходящий в Херцег-Нови в апреле, собирает тысячи гостей из разных стран. Зародившийся как фестиваль любительского театра, сегодня он привлекает не только новичков, но и профессионалов.

Есть на побережье и мероприятие, охватывающее всю Которскую бухту, – Фестиваль мимоз. Празднуя наступление весны (а в Черногории весна наступает уже в феврале), жители Херцег-Нови, Тивата и Котора устраивают костюмированные шествия, организуют маскарады, соревнования и выставки, украшая все вокруг желтым цветом – символом окончания зимы.



Карловы Вары

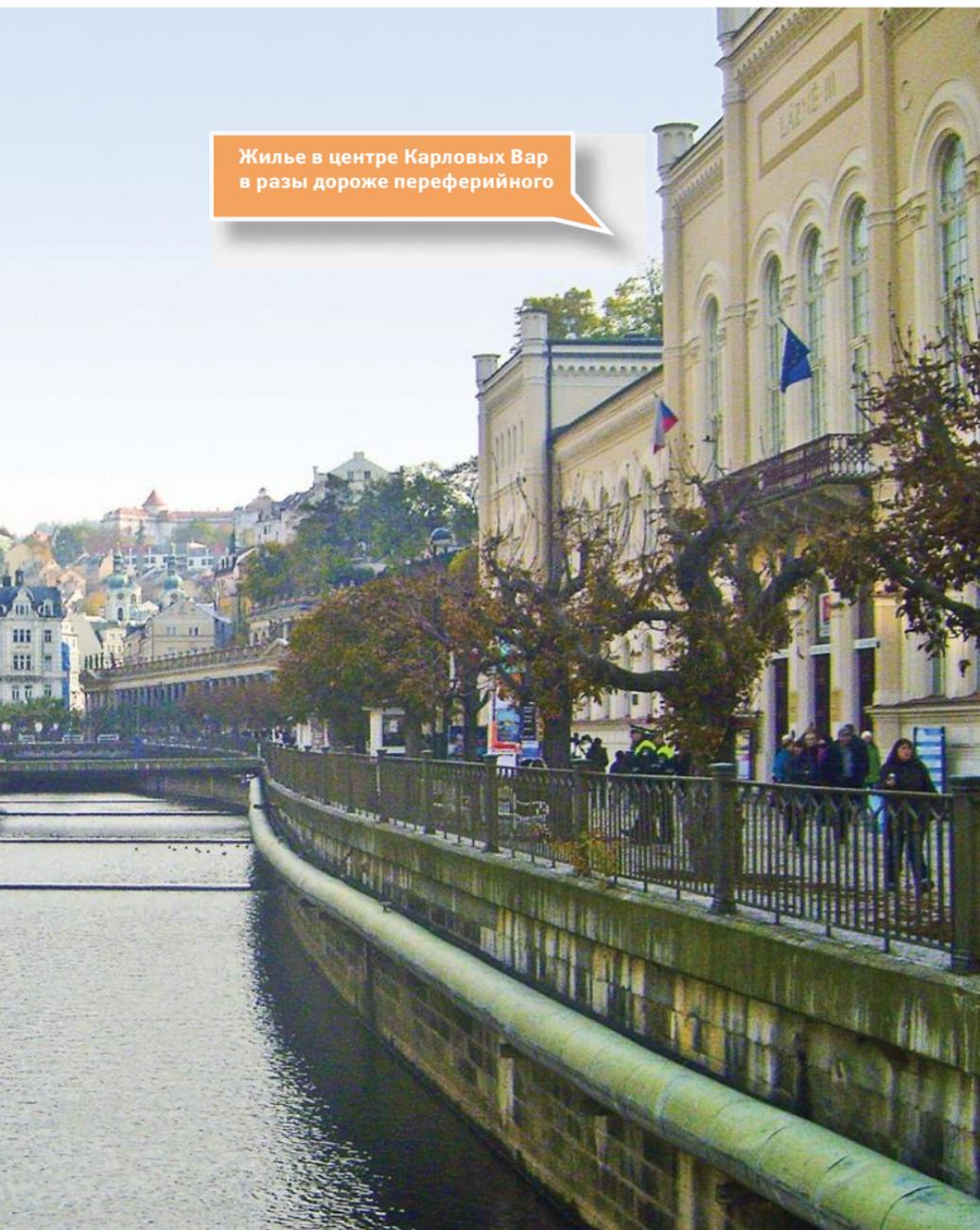
Квартира на термальном курорте



600-летний город на западе Чехии, расположенный в 120 км от Праги
и 45 км от границы с Германией



Жилье в центре Карловых Вар
в разы дороже периферийного



Карловы Вары Квартира на термальном курорте

*Карловарские
оплатки – вкусный
десерт и неплохой
сувенир. Круглые
вафельки, между
тончайшими
листами которых
размещается
какая-то начинка,
производятся
на местной
воде – абсолютно
аутентичный
продукт.*



*Прага – 130 км
Нюрнберг – 270 км
Лиц – 325 км*



*Январь – 3 °C
Июль +20 °C*



*На бальнеологи-
ческом курорте
лечиться можно
круглый год*



МЕЧТА

У вас никогда не было желание открыть собственную картинную галерею? Вот именно ее – не ресторан, не заправку, не магазин? Галерею – чтобы показывать публике картины, да еще зарабатывать на этом.

В каком городе, в какой стране, в каком уголке земного шара всерьез можно реализовать такой замысел? Чтобы публика была соответствующая, но не надо было конкурировать с Лувром.

Возможно, в таком ракурсе Карловы Вары – единственное место на земле. Живой культурный оазис, где поправляют здоровье в том числе и те, у кого со здоровьем все в порядке. Красивейший город для осмысленного прожигания жизни. Место проведения фестивалей и праздников под умиротворяющий звук бурлящей минералки.

Мест, подобных этому, в мире так немного, что сомневаться в целесообразности пребывания здесь как-то странно. Не всем интересно жить здесь постоянно, не все могут позволить купить себе что-то в одном из ажурных домов в центре, но нарисовать в своем воображении заманчивую картину «Я в Карлсбаде» так просто...

**! КОМУ
ИНТЕРЕСНО**

- *Инвесторам, для сдачи квартир в аренду*
- *Желающим иметь возможность регулярно укреплять свое здоровье и путешествовать по Европе*





Карловы Вары Квартира на термальном курорте



*Из книги
«По самым
красивым
местам
Чехословакии»
Лео Мотька
и коллектива*

*«Карловы
Вары – место,
где слились воедино
архитектурные
изыски всех времен,
лечебный воздух
и вода. Место,
которое наполняет
здоровьем
и радостью
путешественника».*



ДЕНЬГИ

По стоимости жилья Карловы Вары – второй город в Чехии. После, разумеется, столицы, Праги. Всемирная слава курорта, на котором отдыхал еще Петр I, не могла не сказаться на ценовой картине рынка. Квадратные метры здесь куда дороже, чем в среднем по стране, однако в сравнении с другими термальными «звездами» все еще доступны.

Например, плохонькую 25-метровую студию в тихом районе Карловых Вар, в десяти минутах езды на автомобиле от прославленного центра, можно купить тысяч за €35-40. За ту же сумму в Германии можно приобрести квартирку, расположенную лишь в 30 км от столицы минеральных вод Баден-Бадена, а на самом немецком курорте стоимость жилья исчисляется шестизначными цифрами.

Но, конечно, €35 тыс. – это только порог (подчеркнем: с огромной вероятностью – не презентабельный) входа на рынок, то есть цена самых доступных и не самых перспективных предложений. Средняя стоимость двухкомнатной квартиры, расположенной в пешей доступности от центра Карловых Вар, – €70-90 тыс.

Отреставрированные апартаменты в исторических домах на расстоянии 300-500 м от колоннады с минеральными источниками – от €100 тыс.

Изредка в продажу поступают исторические виллы в центре города, благодаря шикарным формам которых знаменитый архитектор Ле Корбюзье прозвал Карловы Вары «слетом тортов». В этом сегменте ценник исчисляется миллионами и даже десятками миллионов евро. Старинные особняки обычно покупают отельеры, используя их затем в качестве гостиниц класса «люкс».

АЛЬТЕРНАТИВА

Если вы ищете недвижимость на термальном курорте, то достойную конкуренцию Карловым Варам может составить венгерский городок Хевиз (1). Цены на недвижимость в обоих населенных пунктах сопоставимы.

Также можно обратить внимание на черногорский Игало (2). Здесь можно совместить принятие лечебных ванн с отдыхом на побережье Адриатики.



«Красота этого места не поддается описанию, им можно любоваться со всех сторон, как топографическим произведением искусства», – так Гёте описал каменный замок Локет, который стоит неподалеку от Карловых Вар, на берегу реки Огрже. Стоит давно – аж с XII века. Как и положено средневековым крепостям – на горе, в окружении типично чешских «пряничных» домиков с красной черепицей. Считается самым таинственным и романтическим замком в стране. По легендам, здесь жили гномы, привидения и даже дракон.



Прага

Квартира в столице Чехии



Столица и крупнейший город страны, расположенный на берегах реки Влтавы. Находится в самом центре Европы.



Перед вами –
самые дорогие
кварталы
страны



Прага

Квартира в столице Чехии

В Праге русскую речь слышишь не то что бы на каждом углу – но постоянно. Кроме туристов, более десяти тысяч наших соотечественников проживают здесь постоянно.



Январь –1 °С

Июль +18 °С



Когда жить? С мая по октябрь, а также на международные и национальные праздники.



Карловы Вары – 127 км

Братислава – 331 км

Берлин – 351 км

МЕЧТА

Ну, уж точно не ради Пражского Града и не ради Карлова моста надо приобретать жилье в Праге. Ради них достаточно купить путевку – выйдет недорого. И не ради пива... Нет, конечно приятно выпить «Козела» по тройной цене под бой часов на Староместской площади. Но понятно же, что у истинного пражанина есть свои, не туристические, пивные уголки, не говоря уже о собственной гостиниой.

Кажется, аргументы в пользу Праги универсальны. Они же лежат в основе приобретения квартир во многих крупных городах Европы. Это возможность учиться. Или работать. Или зарабатывать.

Кстати, Прага для всех этих возможностей прекрасное место. Работу здесь найти проще, чем во многих крупных городах Европы, высшее образование бесплатное (правда, придется выучить чешский язык)... А готовый бизнес – отели, рестораны – россияне покупают в Чехии и конкретно в Праге чуть ли не чаще, чем в любом другом уголке планеты.

И, конечно, безусловное величие одного из ярчайших мегаполисов мира. Какой другой город может похвастать таким сочным и безусловным эпитетом, столь крепко связанным с именем – Красавица Прага! КРА-СА-ВИ-ЦА! Из всех восточноевропейских столиц самая западная. По духу, по улыбкам, по настроению – очень восточная. Заграница в самом обожаемом смысле слова – место, в котором можно жить в удовольствии.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- *Учащимся или работающим в Праге*
- *Гурманам и ценителям хорошего пива*
- *Бизнесменам и инвесторам, желающим получить доход от сдачи жилья в аренду*





Прага Квартира в столице Чехии



*Федор
Тютчев,
русский
поэт*

*Ни один город
не смотрит
на посетителя
такими чудными,
человечески-
понятливыми
глазами*



ДЕНЬГИ

В Праге предлагаются на продажу квартиры и дома, а также коммерческая недвижимость. Особенным спросом у россиян пользуются столичные квартиры – как новые, так и «вторичка». Для них характерно отсутствие привычной россиянам кухни – часто она совмещена с гостиной, в этом случае однокомнатная квартира называется студией.

Столица наравне с Западной Чехией являются самыми дорогими регионами страны. При этом квартиры в Праге в среднем дешевле западных – €2370 за кв. м на первичном рынке и €1710 – за «квадрат» на вторичном. Однако пражские особняки – самые дорогие по стране: €2250 и €1800 за кв. м для первичного и вторичного жилья соответственно.

Земельные участки под строительство в Праге и вовсе не имеют конкурентов по ценам во всей Чехии: стоимость квадратного метра земли здесь составляет в среднем €585, в то время как на остальной территории страны средние цены колеблются от €50 до €100 за «квадрат».

Из коммерческой недвижимости наиболее популярными являются отели и рестораны – самые инвестиционно выгодные сферы бизнеса. Однако и конкуренция в этих сферах высокая – даже среди россиян, не говоря уже о старинных местных заведениях. Гостиницу в центре Праги можно приобрести за €2 млн и выше, а покупка готового ресторана обойдется не менее чем в €20 тыс., а то и в €100-150 тыс. в самых выгодных локациях.

АЛЬТЕРНАТИВА

Очарование Чехии сосредоточено не только в столице. Среди россиян, приезжающих сюда отдохнуть и жить, помимо Праги популярны курорты Карловы Вары (1) и – правда, в значительно меньшей степени – Теплице.

Если Чехия кажется вам «недостаточно европейской» (все-таки она относится к Восточной Европе) – стоит лишь немного сместиться по карте: чуть западнее – Германия (2) и Австрия (3).



«Википедия» называет его «возможно самым большим средневековым замком в мире». Многие считают его безусловно самым прекрасным. Даже если вы были здесь тысячу раз, от его великолепия не скрыться. Местоположение (высоченный холм) сделали его не просто символом города, президентской резиденцией, посещаемым объектом.

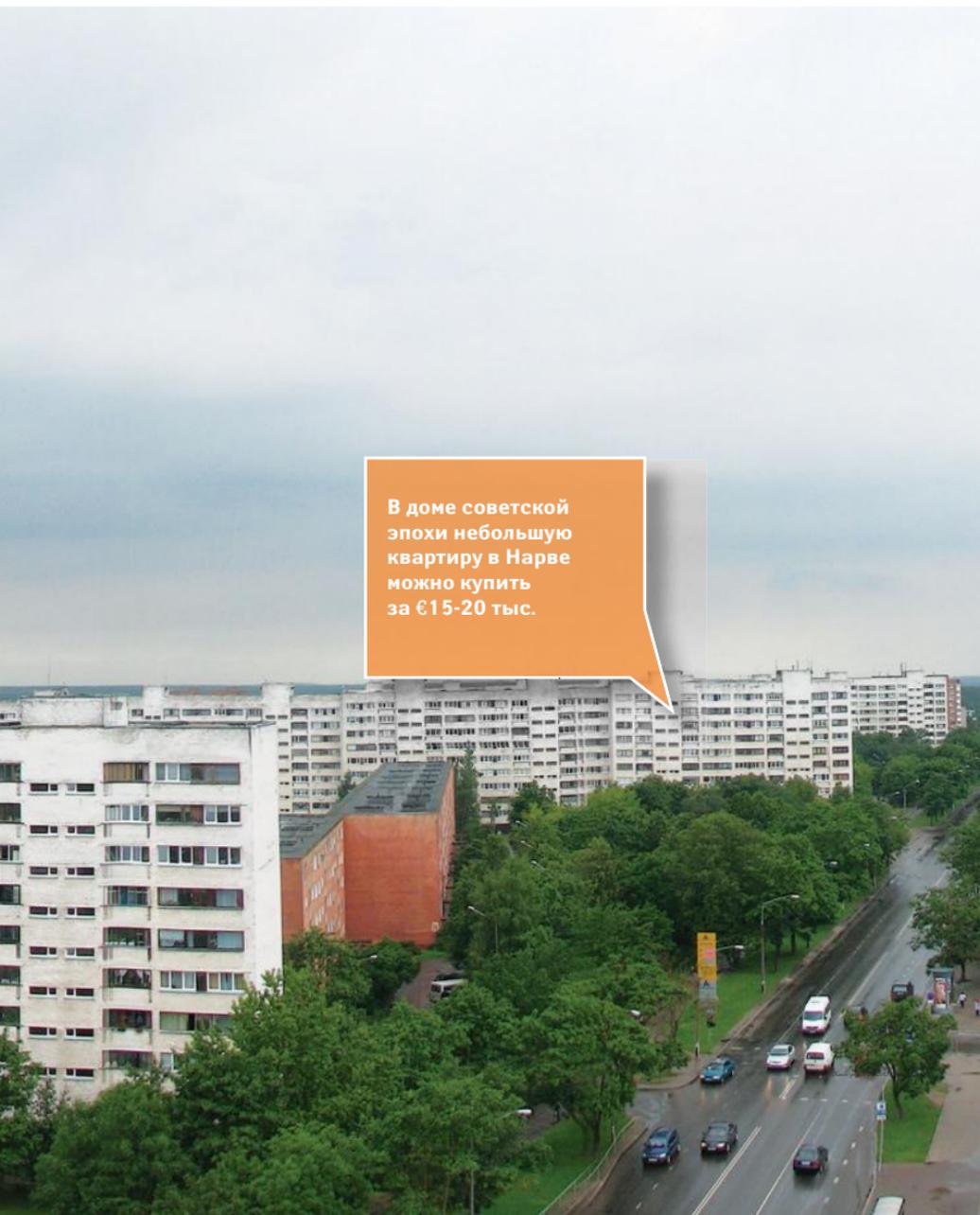
Это памятник возможностям человека, его таланту и силе. Тут, на территории почти в 7,5 га, Собор святого Вита, церковь Всех Святых, базилика святого Георгия, а также знаменитая Золотая Улочка, где в Средние века жили алхимики и чеканщики по золоту, а в XX веке год провел Франц Кафка.



Нарва

Квартира на северо-востоке Эстонии

В доме советской эпохи небольшую квартиру в Нарве можно купить за €15-20 тыс.



Территория, примыкающая к российской границе, Иду-Вирумаа, –
самый русскоговорящий уезд в стране



Нарва

Квартира на северо-востоке Эстонии

С 2011 года въезжающие из Эстонии в Россию на автомобиле могут забронировать время проезда, указав удобный для себя час. Расходы на всю процедуру составляют около €5.



Температура.
Июль +19 °С
Февраль -9 °С



Когда жить?
Круглый год,
особенно летом



Санкт-Петербург
- 160 км,
Таллин -
220 км,
Рига -
415 км,

МЕЧТА

При подъезде к эстонской границе прямо по курсу красным пятном на сером небе всплывает купол нарвского замка. Как стрелка на компасе – показывающая, в какой стороне... Запад.

Граница тут уникальная: старый город возникает сразу за полосатым шлагбаумом. И почти сразу заканчивается. Углубившись на территорию Эстонии хотя бы на километр, видишь удивительную картину.

Время тут как будто остановилось лет 20 назад. Блочные дома – высшее достижение социализма; деревянные домики, своим фундаментом, как корнями, проросшие в самом центре города. И все говорят по-русски, и почти все без акцента. О том, что ты в 2013 году и за границей, напоминают современные коробки супермаркетов и почти полное отсутствие «наших» автомобилей – в ходу подержанные иномарки, управляющиеся, разумеется, не в Эстонии.

Здесь совсем нет богемного шика, витрин мировых брендов, холеных мест для избранных. Все очень скромно, если не сказать небогато...

И лишь неширокая полоса вдоль берега моря кажется совершенно райским местом. Причем, по той же причине, по какой не впечатляют окраины Нарвы, Кохтла-Ярве или Силламяэ. На курорте Нарва-Йыэсуу тот же Финский залив, что под Петербургом. Но в отличие от Комарово или Репино здесь чище, аккуратнее и доступнее. Нет развалившихся домишек, нет пятиметровых заборов. Это место для всех, кто пожелает. А с каждым годом желающих все больше.

КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Гражданам для упрощения получения Шенгенской визы
- Желающим иметь недорогую дачу на берегу моря





Нарва

Квартира на северо-востоке Эстонии



*Игорь
Северянин*

*«О, город
древний! Город
шведский!
Трудолюбивый и
простой!
Пленён твоей
улыбкой детской
И бородой твоей
седой!».*

ДЕНЬГИ

Утвердительный ответ на вопрос «Можно ли купить квартиру за тысячу евро» можно получить именно в Иду-Вирумаа. В самом восточном уезде Эстонии множество «непрестижных» мест – рабочих городков, население которых не имеет сил создать тут «новый мир» и средств – выбраться отсюда.

Так что за несколько тысяч у.е. можно приобрести квартиру в блочном доме или хрущевке. Решать, что делать здесь после ремонта, вам придется самостоятельно.

В самой Нарве также есть предложения, невысказанные для соседней Ленинградской области. Последние пару лет цены в регионе растут, но купить однокомнатную квартиру тысяч за €15 реально (в зависимости от площади и состояния жилья есть варианты и за €30 тыс., и за €50 тыс.).

Особый интерес у россиян вызывает жилье в пешей доступности от пляжей Финского залива. Здесь цены выше, хотя качество объекта может быть весьма скромным. Но простенькая квартира или дача может стоить €15-20 тыс.

АЛЬТЕРНАТИВА

Сравнимое по ценам жилье рядом с морем есть в соседней Латвии. Правда, пронизываемые ветрами Лиепая и Вентспилс (1) известны больше не как курорты, а как порты; но есть варианты на Видземском побережье. Просто доступное жилье можно поискать в Германии (2) или Чехии (3), но туда дольше добираться. И нет моря.



Широкая река с крутыми берегами, на правом – крепость, на левом – замок. Нереальная картина – театральная, сказочная... Такая теснота, такое сосуществование разных миров возможны только в компьютерных играх. Две цитадели напротив друг друга, с башен каждой открывается дивная панорама противоположного (так и хочется произнести на компьютерный манер «вражеского») берега. Побывать в Нарве и не посетить местный замок – невозможно. Жить в Иду-Вирумаа и не наблюдать за дивным, картинным, противостоянием двух миров – тем более.



Таллин

Квартира в столице Эстонии



Крупный пассажирский и грузовой морской порт знаменитый в первую очередь превосходно сохранившимся Старым городом

Видовая квартира в реновированном доме в центре Таллина будет стоить €300-700 тыс.



Таллин Квартира в столице Эстонии

Самая близкая к Таллину столица – Хельсинки. Всего 80 км по воде. Более десяти паромов разной вместимости ежедневно курсируют между городами. Самые быстрые преодолевают это расстояние меньше чем за два часа.



Июль +17°C
Февраль -4°C



Когда жить?
Круглый год



Нарва – 210 км
Рига (Латвия) – 310 км
Санкт-Петербург (Россия) – 380 км

МЕЧТА

Наверное, это и есть воплощение детской мечты. Когда девочки думают о замках и прекрасных принцах – пусть даже без коня, а мальчики мнят себя рыцарями. Именно живя в Таллине, можно представить себя человеком из другой эпохи. Таллин – кусочек Средневековья в нашем идеальном о нем представлении.

И не только потому, что тут есть Вышгород с его крепостной стеной, башнями и «тремя сестрами». Таллин, даже за чертой Старого города, завораживает каким-то совсем не грозным величием. Какой-то непостижимой естественностью. Смотришь на любой дом из прошлого и понимаешь: да, тут жили и сто, и двести лет назад. Но и сейчас стоит он не для удовлетворения туристического любопытства, не как фон для любительского фото. Здесь по-прежнему живут. Гармонируя с окружающей обстановкой.

В Таллин приезжают, чтобы набраться сил, гуляя по узким мощеным улочкам, наслаждаясь качественными продуктами и недорогими спа-процедурами. В Таллине, возможно, лучше всего сочетаются отдых физический, отдых эмоциональный и отдых гастрономический. Здесь можно жить безмятежно, главное – уважать людей вокруг тебя и их жизненное пространство.

Сам город подает пример. Он живет какой-то своей внутренней жизнью, деликатно проникая в вашу и направляя ее по извилистым каменным улочкам. Многих это так зачаровывает, что они остаются тут надолго.

! КОМУ ИНТЕРЕСНО

- Тем, кто хочет обзавестись близким европейским «домом»
- Желающим упростить получение многократной шенгенской визы





Таллин Квартира в столице Эстонии



*мэр Таллина
Эдгар
Сависаар*

*«Таллин вряд
ли станет
в ближайшие
десятилетия
миллионным
мегаполисом,
но он должен
стать городом
с высоким уровнем
и качеством
жизни».*



ДЕНЬГИ

Интерес россиян к таллинской недвижимости стабильной, но не запредельный. Куда более активными покупателями недвижимости в Таллине являются финны и выходцы из скандинавских стран – у них на родине жизнь куда дороже. А вообще Таллин привлекает внимание и профессиональных инвесторов, и иммигрантов, которые планируют здесь спокойно провести годы на пенсии.

«Социалистические» дома на окраинах Таллина не пользуются особым спросом, за €800-900 за кв. м здесь можно купить очень скромную квартиру, вероятно, нуждающуюся в ремонте. В обновленных, а тем более новых домах цены выше – в среднем €2 тыс. за «квадрат». Соответственно, средняя небольшая квартира будет стоить €80-85 тыс.

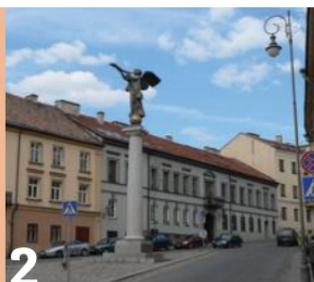
Покупатели недвижимости из России, доезжая до столицы, стараются найти объект поближе к историческому центру города. Есть и те, кто приобретает элитные «квадраты» в самом сердце Таллина. Средняя цена в этом эксклюзивном районе составляет €4,5 тыс. за кв. м. Так, квартира площадью 100-200 кв. м, расположенная в реновированном доме в Старом центре Таллина, обойдется не менее чем в €300 тыс. Увеличение цены зависит от конкретного местоположения, видовых характеристик, а также качества отделки.

Правда, проживая в чудесных снаружи домиках, можно столкнуться с известными проблемами – отсутствием парковки, шумом улицы, отсутствием больших продовольственных магазинов, школ и детских садов.

АЛЬТЕРНАТИВА

В первую очередь в качестве альтернативы таллинской недвижимости можно рассмотреть предложения в соседних прибалтийских странах. В Латвии и Литве. В Риге (1) и Вильнюсе (2). Стоимость жилья в странах-соседках различается, однако не столь значительно. В качестве «запасного аэродрома» стоит обратить внимание на финский Хельсинки (3).

Таллин столь компактен, что, проехав несколько остановок от центра, ты почти наверняка окажешься за городом. Один из возможных маршрутов приведет тебя к весьма приличному по европейским меркам зоопарку... А если перейдешь на другую сторону шоссе, то окажешься рядом с крупнейшим торговым центром столицы... А пройдя еще с километр, попадешь в музей под открытым небом. Живые картины деревенского быта, скромные, но аккуратные дома, забавный магазинчик и харчевня, если вдуматься, очень многое расскажут о характере страны и населяющих ее жителей.

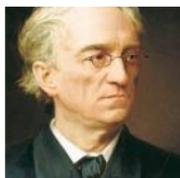
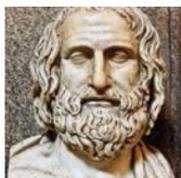


Эксперты

4. Как только мечта перестает быть набором приятных фантазий и становится списком конкретных требований, остается сущий пустяк – найти экспертов. Риэлторов. Продавцов. Консультантов. Тех, кто поможет в реализации мечты. Даже если поиск – процесс недлительный, по статистике, именно он более всего волнует потенциальных покупателей. Ошибаться, когда цель уже видна, – особенно обидно.

В следующем разделе – контакты экспертов, которые, во-первых, сами продают недвижимость, а во-вторых, могут развеять сомнения и снабдить информацией.

Обращайтесь – они знают предмет разговора.





Premium Group

Москва, проспект Мира, д.3/1, подъезд 2, офис 6

Тел.: +7(495) 642 32 62

бесплатный из любого города России –

8 (800) 505 15 08

В Болгарии: +(359) 899 121 807

www.mir-zn.ru

mos@mir-zn.ru

Компания Premium Group работает на рынке зарубежной недвижимости с 2004 года и предлагает к продаже объекты недвижимости и бизнеса в Болгарии, Черногории, Чехии и Испании.

КОНТАКТЫ:

Premium Group, директор Полина Малышева

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ МНЕНИЕ

– Почему Болгария?

– О, тут я могу говорить очень долго, но вряд ли скажу что-то принципиально новое. Самое главное – это относительно низкие цены. И то, что добираться недолго – четыре часа и вы на месте.

– Низкие цены – это сколько в реальности?

– Уж точно не €15-20 тысяч. Такие предложения – это рекламные акции: «утопленная» студия с видом на соседний дом. Но все равно тысяч за 30 уже можно купить что-то реальное. А это все равно дешевле, чем в других странах

– Купить на юге или на севере?

– Юг традиционно дешевле – за аналогичные объекты на первой линии моря здесь могут просить в полтора раза меньше, чем на севере. При этом инфраструктура на юге развита как минимум не хуже. Просто север более зеленый и предложенный тут меньше.

– Если бы надо было выбирать жилье в Болгарии, что бы выбрали лично вы?

– Я не совсем типичный покупатель, потому что не очень люблю пригороды, предпочитаю крупные города. На севере я, наверное, назвала бы Варну, на юге одно конкретное место выбрать сложнее. Но предпочтения большинства покупателей с моими, вероятно, не совпадут.



**Полина
МАЛЫШЕВА,**

Premium Group



Cordia Hungary

Hungary 1085 Budapest, Jozsef krt. 78

3670-9784831

www.cordiahomes.ru

guljajevd@futureal.hu

Компания Cordia специализируется на строительстве и реализации жилой недвижимости в Будапеште. Все проекты Cordia отличает высокое качество отделочных материалов и строительных работ, вдумчивое отношение к планировке и серьезное экономическое обоснование инвестиций.

КОНТАКТЫ:

International Sales Director, Дмитрий ГУЛЯЕВ



**Дмитрий
ГУЛЯЕВ,**

Cordia

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ МНЕНИЕ

– Почему Будапешт?

– Это город, в котором легко можно найти все, что тебе нужно...

Он очень соответствует внутренней системе ценностей любого современного человека.

Здесь удобно жить.

Все близко и доступно.

Даже поездка на природу может занять минимум времени, ведь многие заказники начинаются уже на территории города...

– На что он похож?

– В чем-то на Питер.

Во всяком случае, и тут, и там есть районы, по которым можно гулять часами.

– Проект Corvin Promenade это...

– ...удивительное сочетание столичного центра с его динамичностью и тихого окружения,

архитектуры XIX века

и суперсовременных зданий из стекла, стали и бетона... Это не просто набор идеально уложенных кирпичей. И если недвижимость – это location, location и location, то для Corvin Promenade это особенно верно...

– За что любите Венгрию лично вы?

– Можно перечислять долго... Чудесно пахнущие свои свежие фрукты и овощи на рынке, невысокая стоимость жизни, удобная инфраструктура, спокойные и доброжелательные жители, обилие интересных мест... Венгрия – это разнообразный ландшафт, термальные купальни, вкуснейшая кухня, прекрасные местные вина. Наконец, это ДОМ, это моя территория, где я чувствую себя хорошо.



Love Calabria
 8 (800) 555 41 99
 8 (499) 340 06 11
 skype: k.danekina
 www.lovecalabria.ru
 info@lovecalabria.ru

Компания Love Calabria специализируется на продаже новой и вторичной недвижимости в южном регионе Италии – Калабрии, который имеет отличный инвестиционный потенциал и дает возможность приобрести недвижимость своей мечты по доступным ценам, Love Calabria также работает по Северной и Центральной Италии. Коллектив компании имеет опыт работы на рынке зарубежной недвижимости более 15 лет!

КОНТАКТЫ:

Катерина Данекина, Love Calabria

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ МНЕНИЕ

– Почему Калабрия?

– Здесь действительно фантастическая природа. За последние годы был сделан большой шаг в развитии инфраструктуры. Наконец, удобно добираться: в нынешнем году на Калабрию будет три прямых чартера из Москвы, а также рейсы из Екатеринбургa и Самары...

– Что нравится в Калабрии лично вам?

– Мы каждый год проводим здесь лето с детьми – они в восторге от Калабрии. А для нас важно, что они растут в экологически чистом регионе, кушают свежайшие фрукты, овощи, морепродукты. После московского безумия здесь буквально чувствуешь, как энергия наполняет тебя.

– Калабрия – большой регион. Какое место в нем более всего удивит россиян?

– Побережье Богов, от города Пиццо до мыса Капо Ватикано. Здесь на смотровых площадках люди могут часами фотографироваться, боясь упустить что-либо.

– Какие населенные пункты Калабрии более дорогие, какие дешевые? И почему?

– Пиццо, Замбронe, Тропеа являются более престижными и, соответственно, более дорогими. Именно эта зона является излюбленным местом иностранцев и северных итальянцев. Более дешевые – Скалея и прочие малоизвестные на международном рынке городки.



**Катерина
ДАНЕКИНА,**

Love Calabria

**Sun Republic**

Gertrudes 10/12 -17, LV-1010, Riga

+371 67500550

+371 22045000

www.sunrepublic.lv

sales@sunrepublic.lv

Компания Sun Republic является застройщиком и продавцом квартир в одноименном жилом комплексе в Саулкрастах, Латвия

КОНТАКТЫ:**Sun Republic, руководитель проекта Елена Королева**

**Елена
КОРОЛЕВА,**

Sun Republic

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ МНЕНИЕ

– *Почему Саулкрасты?*
– *Самое большое преимущество города – это, без сомнения, берег моря. Второе – сосны и тот целебный воздух, которые они нам дарят.*

– *Чем Саулкрасты отличается от других регионов Латвии?*
– *Это один из наиболее теплых и солнечных районов Латвии. Город, вроде бы, совсем рядом с Ригой, но погода здесь другая. Сложно объяснить, почему так, но зачастую выезжаешь из Риги, где собирается дождь, приезжаешь в Саулкрасты – ни одного облачка, светит солнце.*

– *Как можно проводить время в этом регионе, если ты не работаешь в Латвии?*
– *Очень просто: здесь можно спокойно отдохнуть*

и заниматься спортом. А хочется культурных мероприятий – поезжайте в столицу.

– *В чем лично для вас заключается главное преимущество Саулкрасты?*

– *Занимаясь бизнесом, ты крутишься всю неделю. К выходным уже не хочется никого видеть, ни с кем разговаривать. Думаю, это состояние многим знакомо. Возможность уединиться, побыть в тишине, позаботиться о себе, да еще и с пользой для здоровья – вот ключевой момент лично для меня. 30 минут от Риги – и ты на берегу моря: хочешь – бегай, хочешь – медитируй или занимайся дыхательными практиками, или просто гуляй – главное, уделить себе и своему здоровью немного времени.*



АН «Alma Dom» существует уже больше 12 лет. Сначала это был скромный семейный бизнес, но успешные сделки и интерес работников подтолкнул генерального директора к кардинальным изменениям в работе. Главным направлением выбрали работу с клиентами из России и Украины. Главные принципы работы – уважение и доверие, и недаром все наши клиенты становятся нашими друзьями.

КОНТАКТЫ:

менеджер по работе с клиентами Светлана Крюкова-Йованович

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ МНЕНИЕ

– Почему Хорватия?

– Хм... А действительно, почему? Вроде бы, море есть везде... Ну, правда, в Хорватии оно особенно синее... Но дело не только в этом. Просто некоторых эта страна действительно захватывает, и... они влюбляются. А если что-то по-настоящему любишь, то уже не сравниваешь с другими.

– Какой суммой надо располагать, чтобы купить недвижимость в Хорватии?

– «Квадрат» жилья в Хорватии стоит €1750-2200. Есть и более бюджетные варианты. Например, в Пуле можно купить недвижимость на вторичном рынке и за €900 за кв. м. Но в среднем, если вы хотите небольшую 45-метровую квартиру или студию,

скажем в Истрии, рассчитывайте на €70-100 тыс. Цены на просторные новые апартаменты, площадью около 100 кв. м, могут доходить до €250 тыс. Самые востребованные дома предлагаются в ценовом диапазоне €350-600 тыс., элитные виллы – от €1 млн.

– Какое место в Хорватии больше всего нравится лично вам? Куда бы вы в первую очередь отвезли своих гостей?

– Многие любят Плитвицкие озера, но лично для меня природный парк Каменяк, что в самой южной точке Истрии, вне конкуренции. Только представьте: ты стоишь на обрыве, а впереди – бескрайнее синее-синее море. Потрясающе!



**Светлана
КРЮКОВА-
ЙОВАНОВИЧ**

Alma Dom

 Moscow International Investment Show 8-9 марта 2013 года, Москва	Московская Международная Выставка Недвижимости	ТЦ «Тишинка», Тишинская пл., 1, стр. 1; м. «Маяковская», м. «Белорусская»
 21-24 марта 2013 года, Москва	XVIII Международная специализированная выставка «Второй дом»	Центральный Дом Художника, Крымский вал, 10; м. «Октябрьская», м. «Парк Культуры»
 23-24 марта 2013 года, Санкт-Петербург	Салон зарубежной недвижимости в СКК	СКК, пр. Ю. Гагарина, 8 м. «Парк Победы»
 29-30 марта 2013 года, Санкт-Петербург	St. Petersburg International Property Show	ВК «ЛЕНЭКСПО», Большой пр. В.О., 103, павильон № 4, м. «Приморская»
 11-14 апреля 2013 года, Москва	Выставка «ДОМЭКСПО»	Гостиный двор, ул. Ильинка, 4; м. «Китай-город», м. «Охотный ряд», м. «Площадь Революции»
 12-13 апреля 2013 года, Москва	Moscow International Property Show	ТВК «Тишинка», Тишинская пл., 1, стр. 1; м. «Маяковская», м. «Белорусская»
 Moscow Golf & Luxury Property Show 19-20 апреля 2013 года, Москва	Выставка Moscow Golf & Luxury Property Show	ТВК «Тишинка», Тишинская пл., 1, стр. 1; м. «Маяковская», м. «Белорусская»
 19-21 апреля 2013 года, Москва	Выставка-форум «Вся недвижимость мира»	Международный выста- вочный комплекс «Крокус Экспо», павильон № 1, зал № 2, м. «Мякинино»
 ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ 25-26 мая 2013 года, Санкт-Петербург	Выставка-семинар «Жилищный проект»	Ледовый дворец, пр., Пятилеток, 1 м. «Проспект Большевиков»

ВЫСТАВОК

ОСЕНЬ 2013

 <p>ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ</p> <p>5-6 октября 2013 года, Санкт-Петербург</p>	<p>Выставка-семинар «Жилищный проект»</p>	<p>СКК, пр. Ю. Гагарина, 8 м. «Парк Победы»</p>
 <p>investshow Moscow International Investment Show</p> <p>11-12 октября 2013 года, Москва</p>	<p>Московская Международная выставка недвижимости</p>	<p>ТВК «Тишинка», Тишинская пл., 1, стр. 1; м. «Маяковская», м. «Белорусская»</p>
 <p>25-26 октября 2013 года, Санкт-Петербург</p>	<p>St. Petersburg International Property Show</p>	<p>ВК «ЛЕНЭКСПО», Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, павильон № 4</p>
 <p>17-20 октября 2013 года, Москва</p>	<p>Выставка ДОМЭКСПО</p>	<p>Гостиный двор: ул. Ильинка, 4; м. «Китай-город», м. «Охотный ряд», м. «Площадь Революции»</p>
<p>САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>1-3 ноября 2013 года, Санкт-Петербург</p>	<p>Салон зарубежной недвижимости</p>	<p>ВК «ЛЕНЭКСПО», Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, павильон № 4.</p>
 <p>САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В СКК</p> <p>9-10 ноября 2013 года, Санкт-Петербург</p>	<p>Выставка зарубежной недвижимости в СКК</p>	<p>СКК, пр. Ю. Гагарина, 8 м. «Парк Победы»</p>
 <p>15-16 ноября 2013 года, Москва</p>	<p>Moscow International Property Show</p>	<p>ТВК «Тишинка», Тишинская пл., 1, стр. 1; м. «Маяковская», м. «Белорусская»</p>
 <p>Конец ноября 2013 года, Москва</p>	<p>Выставка-форум Вся недвижимость Мира</p>	<p>Международный вы- ставочный комплекс «Крокус Экспо», павильон № 2,</p>

от редакции

Для тех, кто привык читать книгу с конца...

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Год назад мы, команда **Prian.ru**, выпустили первый «Гид на жительство». И он вызвал интерес. Мы получили сотни писем и комментариев. Общий вывод, который мы сделали, – надо выпускать «Гид № 2». Он перед вами – и, возможно, если вы любите листать книги с конца, это первая страница, которую вы читаете.

1. Мы, портал **Prian.ru**, – крупнейший русскоязычный сайт о зарубежной недвижимости. Мы видим нашу цель просто: помочь людям, заинтересованным в приобретении жилья за границей. Для этого работает наша интернет-площадка, которую каждый месяц посещают около 400 000 человек.

2. Наша основная деятельность – информирование. Мы рады помочь вам на любой стадии покупки: дать совет, предложить варианты покупки, ответить на важный для вас вопрос. Для этого на сайте есть новости, статьи, аналитика, свежие данные из разных стран, опыт покупателей... Много чего...

3. На нашем портале и в этой книге мы знакомим тех, кто хочет приобрести, и тех, кто готов продать. Мы стараемся обеспечить обеим сторонам безопасное и профессиональное сотрудничество, понимая при этом, что многое все равно зависит от вас – конечных участников диалога.

4. В рамках этой книги трудно угодить всем, снабдив каждого исчерпывающей информацией. Поэтому, если у вас возникли дополнительные вопросы, ответы на них можно поискать на нашем портале – **Prian.ru**. У нас же можно задать вопрос профессиональным консультантам.

5. Если у вас есть вопросы, идеи или предложения – пишите нам.
Наш адрес: **editor@prian.ru**.

6. Или **adv@prian.ru** – сюда же пишите, если ваш вопрос связан не только с информационным сотрудничеством.

P.S. Мы уже начали подготовку третьего выпуска «Гида на жительство». Спасибо, что читаете нас!



PRIAN.RU
НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ

www.prian.ru

Дальше – больше..!

 **PRIAN.RU**
НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ



*... страна,
регион,
место.*



2013
Санкт-Петербург