НЕДВИЖИМОСТЬ *без границ*

сентябрь 2010 г.

www.propertywithoutborders.ru

стр.6

ФРАНЦУЗСКИЙ РОМАН
О НЕДВИЖИМОСТИ

стр.10

«ВЕНГРИЯ – СТРАНА
ТЕРМАЛЬНЫХ ВОД»

стр.16

ВЗГЛЯД НА ЮГО-ВОСТОК.
УНИКАЛЬНЫЙ РЕГИОН ПЛАНЕТЫ

стр.18

«ПРОГРАММА БАХУС»
ВИНО НА СЛУЖБЕ КРАСОТЫ

Международная выставка недвижимости

19▪21 ноября 2010 ГОДА

МОСКВА
КРОКУС ЭКСПО

- Российская недвижимость
- Зарубежная недвижимость
- Инвестиционные проекты
- Архитектура и дизайн

ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

PW
PROPERTYWORLDWIDE

MAKINGBRAND
Организатор

+7 (495) 660 06 84
www.pw-expo.ru

Учредитель/ издатель
ООО «Евродом Консалтинговый Центр»

Руководитель маркетинговых проектов/выпускающий редактор
Оксана ОБОРИНА
reklama@eurofirma.ru

Дизайн и верстка
Дмитрий СЕМЕНОВ

Над номером работали:
Евгения СУМИНА,
Мария КАРАУЛОВА,
Наталья ПОЛУНИНА

Адрес редакции:
125009, г.Москва,
Камергерский переулок, д.6
тел/факс 543-95-51
http://www.propertywithoutborders.ru
reklama@eurofirma.ru

Наши дистрибьюторы:
ООО «Центр Дистрибьюции Прессы»,
ООО «Триэлл ПП»,
ООО «Бизнес Авиация»,
ООО «Аэровокзальный комплекс Домодедово» и др.

Журнал «НЕДВИЖИМОСТЬ БЕЗ ГРАНИЦ»
Журнал «НЕДВИЖИМОСТЬ БЕЗ ГРАНИЦ» зарегистрирован в Федеральной службе по надзору в сфере связи информационных технологий и массовых коммуникации (Роскомнадзор).

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ 50-766

При перепечатке ссылка на журнал обязательна.

Отпечатано: типография ООО «Формула цвета» г.Москва

Тираж: 10 000 экземпляров.

Редакция знакомится с письмами не вступая в переписку.
Рукописи, рисунки, фотографии н е возвращаются.
За точность и содержание предоставленных рекламных материалов ответственность несут рекламодатели.
Точка зрения редакции не всегда совпадает с авторской.

Охраняется Законом РФ об авторском праве. Воспроизведение материалов журнала запрещается.

Любые попытки нарушения закона будут преследоваться в судебном порядке.

СОДЕРЖАНИЕ:

ПАНОРАМА НОВОСТЕЙ 4
«ФРАНЦУЗСКИЙ РОМАН О НЕДВИЖИМОСТИ» 6
«ВЕНГРИЯ – СТРАНА ТЕРМАЛЬНЫХ ВОД» 10
«ВЗГЛЯД НА ЮГО-ВОСТОК» 16
«ПРОГРАММА БАХУС» 18

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ:

СТРАНА НОМЕРА: ИТАЛИЯ.
Итальянская ривьера

Малайзия:
Азия в миниатюре

Латвия:
Доступное жилье

Колонка юриста:
ВНЖ и бизнес в Италии...
ВНЖ и бизнес в Латвии...
Страхование недвижимости:
Роскошь или необходимость

- ОФФШОРЫ
- РЕГИСТРАЦИЯ ФИРМ ЗА РУБЕЖОМ
- ОФФШОРНЫЕ ЮРИСДИКЦИИ
- ЮРИСДИКЦИИ С ЛЬГОТНЫМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕМ
- ОФОРМЛЕНИЕ ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО
- СЧЕТА В ЗАРУБЕЖНЫХ БАНКАХ

ЕВРОДОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ И БИЗНЕС ЗА РУБЕЖОМ
WWW.EUROFIRMA.RU

Телефон: +7 (495) 543-95-51 (мн.) / пн-пт 10.00 - 19.00
Горячая линия: +7 (495) 799-53-90 / пн-вс 10.00 - 21.00
Факс: +7 (495) 543-95-51
WWW: www.eurofirma.ru E-mail: sale@eurofirma.ru

www.realty.rbc.ru

Представляет базу данных, в которой более 50 000 предложений о продаже и аренде недвижимости от ведущих агентств и строительных организаций:

- Новостройки
- Вторичное жилье
- Элитная недвижимость
- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Недвижимость в регионах
- Зарубежная недвижимость

НАША МИССИЯ – содействовать развитию рынка недвижимости в России

РБК Недвижимость

http://realty.rbc.ru
email: realty@rbc.ru
Адрес: 117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 78
Тел.: (495) 363-1111, факс: (495) 363-11-25

● **Широко известная организация Observatoire Clameur** провела аналитические исследования, согласно которым провинциальная земля Лимузен, расположенная на северо-западной части Центрального Французского массива, признана наиболее дешевой территориальной единицей с точки зрения жилья аренды во Франции. Всего за 8,3 евро в месяц Вы сможете арендовать квадратный метр в этой исторической земле, что соотносится с ежемесячной оплатой 415 евро за квартиру целиком.

● **В первом полугодии 2010 года** на французском рынке недвижимости арендные ставки выросли на 1,4%. Увеличение ставок было отмечено в Нантерре - административном центр департамента О-де-Сен и Бурже - округе северо-восточного пригорода Парижа. Однако, аналитики рынка недвижимости отметили заметное падение ставок арендной платы в Кемпере, Рубе, Труа и Мюлузе.

● **По сравнению с центральной частью Франции,** в парижском районе Иль-де-Франс ставки стали выше в 2 раза. В настоящее время стоимость одного квадратного метра составляет 17,6 евро, тогда как суммарная стоимость апартаментов – 880 евро. Среднестатистическая арендная плата во Франции составляет 12,-12,2 евро за квадратный метр площади.

● **Далеко не всем известно** о наличии во Франции налога на проживание. Его обязаны выплачивать как собственники, но и арендаторы. Налоговая ставка варьируется в зависимости от провинции, кроме того размер налога зависит от величины жилплощади. Уплата налогов во Франции может осуществляться наличными, по Интернету или посредством чеков.

МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА

1-2 октября 2010

Выставочный комплекс «Т-Модуль»
Москва, Тишинская пл., 1
ТЦ «Тишинка»

Инвестиции в зарубежную недвижимость

invest show
Moscow International Investment Show

САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ БОЛГАРИИ

Тел. +7 495 926 9695 • www.InvestShow.ru

ФРАНЦУЗСКИЙ РОМАН О НЕДВИЖИМОСТИ

На протяжении последнего десятилетия Франция находится в первой пятерке одной из самых популярных стран с точки зрения приобретения жилой и коммерческой недвижимости, а также бизнес-иммиграции.

О НЕДВИЖИМОСТИ

Законодательница высокой моды и утонченной кулинарии, самое популярное туристическое направление в мире, страна с богатейшим культурно-историческим наследием, Франция предлагает превосходные условия как для проживания и отдыха, так и для открытия собственного бизнеса. Более того, именно владение французской компанией является наиболее распространенным и наиболее доступным основанием для иммиграции в эту страну: все прочие варианты, ввиду относительной строгости французского миграционного законодательства, являются гораздо более затруднительными.

У российских покупателей недвижимости во Франции немеркнущей популярностью пользуются виллы, особняки и апартаменты на Лазурном берегу. Высокоразвитая инфраструктура, превосходные условия как для пляжного, так и для активного морского отдыха, солидные инвестиционные перспективы - все эти факторы делают покупку недвижимости на Лазурном берегу в высшей степени привлекательной. Сам статус этого южного региона Франции, его неизменный ореол элитарности и престижности - именно эти факторы являются доминирующей причиной столь высокого спроса со стороны россиян на недвижимость Лазурного берега. Впрочем, сам факт покупки недвижимости во Франции еще не является достаточным основанием для получения вида на жительство в этой стране, хотя владение недвижимым имуществом во Франции может рассматриваться миграционными властями как весомый аргумент для предоставления ее владельцу вида на жительство.

Перед приобретением недвижимости во Франции необходимо с самого начала определиться с ее типом и способом использования: планируется ли покупка "европейской дачи" для проживания в ней на протяжении нескольких месяцев в году и сдачи в аренду в остальное время, или, наоборот, приобретение недвижимости во Франции

является первым этапом бизнес-иммиграции в страну. Главное преимущество покупки недвижимости во Франции заключается в том, что ее возможно рассматривать как долгосрочную стратегическую инвестицию, направленную на защиту капиталов от обесценивания, с перспективой получения стабильной ренты на протяжении десятилетий.

Согласно законодательству Франции, иностранные граждане вправе без каких-либо ограничений создавать компании на территории страны и управлять ими, как лично, так и через уполномоченных представителей. Наиболее подходящий вариант для бизнес-иммиграции во Францию - регистрация общества с ограниченной ответственностью (SARL) или анонимного общества (SA). При выборе первого варианта величина уставного капитала не превышает 1 евро, однако для анонимного общества законодательством установлен уставной капитал в размере 38 тысяч евро. После регистрации юридического лица учредитель компании получает "карту коммерсанта", являющуюся основанием для выдачи ежегодного продлеваемого ВНЖ.

ФРАНЦУЗСКИЕ АЛЬПЫ, И НЕ ТОЛЬКО КУРШАВЕЛЬ

Французские Альпы и горнолыжные курорты Франции по праву относятся к регионам отдыха премиум-класса. Промчаться с ветерком по "черной" трассе Альп-д'Юэза или Межева, насладиться ароматным глинтвейном у пылающего камина шале в Куршевеле или Валь-Торансе - это не просто стандартные зимние развлечения и активный отдых на свежем воздухе. Это, в первую очередь, статус, престиж, это прикосновение к сияющему миру финансового и политического истеблишмента, это инвестиция в собственное реноме и деловую репутацию. Разумеется, стоимость в данном случае не имеет ни малейшего значения; наверное, практически каждый слышал известное выражение: "Если ты спрашиваешь, сколько стоит отдых в Куршевеле, то ты не можешь себе его позволить". В силу этих причин недвижимость во Французских Альпах не принято сегментировать по классам комфортности и степени престижности. Разумеется, на французских горнолыжных курортах можно найти практически все варианты - от недорогих номеров в отелях до резиденций класса "де люкс", однако традиционный, классический горнолыжный отдых во Франции предполагает нацеленность именно на топовый сегмент.

Наиболее распространенный тип недвижимости во Французских Альпах, приобретаемый в собственность или снимаемый на время, - шале, традиционный каменный дом альпийских горцев, переоборудованный в соответствии с высочайшими современными стандартами комфорта и роскоши. Приобретение шале в собственность можно рассматривать как исключительно инвестиционную покупку: даже убежденный поклонник горных лыж вряд ли сможет уделять своему хобби свыше 6 месяцев в году - именно столько продолжается сезон катания в Альпах. Гораздо более распространенный вариант - аренда шале на срок от одной недели до нескольких месяцев. Этот вариант является оптимальной и доступной возможностью для активного молодежного отдыха – именно поэтому огромное количество школьников и студентов из различных уголков мира ежегодно проводит зимние каникулы на вершинах заснеженных Французских Альп. Многие шале располагают собственным штатом прислуги, кроме того, есть возможность заказа дополнительных сервисов, на-

ФРАНЦИЯ. МЕРИБЕЛЬ. ШАЛЕ В АРЕНДУ

ШАЛЕ, 220 КВ.М. НА 15 ГОСТЕЙ, В 250 МЕ. ОТ ПОДЪЕМНИКОВ ОЛИМП, КОТОРЫЕ ЗА 7 МИНУТ ВАС ПОДНИМУТ ДО ТРЕХ ДОЛИН. ЦЕНА: 4000 €

ФРАНЦИЯ. ЛА ПЛАНЬ. ШАЛЕ В АРЕНДУ

ШАЛЕ, 140 КВ.М. НА 12 ГОСТЕЙ, МЕЖДУ ЦЕНТРОМ ЛА ПЛАНИ И ДЕРЕВНЕЙ ПЛАНЬ, В 30 М. ОТ СКЛОНОВ. ЦЕНА: 3000 €

ИРИНА ПОВЕТЬЕВА, юрист компании «Евродом Консалтинговый Центр»

пример, трансфера в аэропорт.

К высшему ценовому сегменту относятся шале, расположенные в непосредственной близости трасс самых престижных и популярных горнолыжных курортов: Труа-Валле, Куршевеля, Валь-Торанса, Менюира, Мерибеля, Альп-д'Юэза, Ле-Дез-Альп, Межева и Порт-дю-Солей. Количество спален в доме, местоположение, класс отделки, а также наличие дополнительных сервисных услуг оказывают ощутимое влияние на цену, зачастую повышая ее в 2-3 раза по сравнению с базовым стандартным шале. Однако не стоит забывать, что одно шале рассчитано как минимум на 4 человек (более крупные шале могут принять компанию из 10-12 человек), так что в пересчете на одну персону стоимость зимнего отдыха во Французских Альпах оказывается не столь высокой.

ПРАКТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Первый этап юридического оформления при покупке недвижимости во Франции - составление официального соглашения между продавцом и покупателем (франц. Compromis de Vente). После подписания соглашения продавец обязан внести оплату в размере минимум 10% от полной стоимости приобретаемой недвижимости. Эта сумма помещается на банковский счет нотариуса и хранится до окончательного расчета или возможного аннулирования покупки. Срок действия предварительного договора составляет около трех месяцев - в это время начинается процесс нотариальной проверки юридической чистоты сделки. После этого происходит следующий этап - подписание продавцом и покупателем договора о заключительной сделке (франц. Acte de Vente). Недвижимое имущество переходит к новому владельцу, который должен к этому моменту выплатить оставшуюся часть стоимости недвижимости нотариусу. После официального подписания Acte de Vente продавцом и покупателем нотариус заверяет акт продажи, а продавец передает ключи на недвижимость новому покупателю. Последний этап юридического оформления - регистрация в Conservation des hypotheques - регистрационном бюро по хранилищу ипотек, которая может занимать в общей сложности два или три месяца. После этой юридической процедуры покупатель получает французское свидетельство о собственности и считается полноправным владельцем недвижимости во Франции.

Е. Сумина

Лазурный берег:

Сан Антуан • 2-х комнатная квартира

Квартира в самом центре старого города.

Номер лота: 21461

Описание объекта недвижимости:
Полностью отделана, оборудована.
2 комнаты, 45 м².
Салон, комната, американская кухня, 3 этаж.

Цена: 267 000 € (10 896 671 руб.)

Сан-Рафаэль • вилла

Номер лота: 20830

Описание объекта недвижимости:
Очень красивая вилла в современном стиле, расположена в городке Сан-Рафаэль, в 5 минутах езды до моря, напротив полей для гольфа.Жилая площадь составляет 225 кв. м: прихожая, большая гостиная 60 кв.м с камином, оборудованная кухня, столовая, спальня хозяев с ванной комнатой и душем с гидромассажем, 2-ая спальня, на 2-ом этаже спальня для гостей с душевой комнатой и гардеробной. Терраса, закрытый бассейн с подогревом и SPA. Участок 1500 кв.м с красивым садом с фонтаном и мини-гольфом, вековые оливковые деревья. На подземном этаже расположен гараж, прачечная и кладовка. Вилла в отличном состоянии, продается с мебелью (пианино, бильярд, экран-плазма 127 см и тд.).

Цена: 1 575 000 € (64 278 113 руб.)

Антибы • квартира 90 кв.м

Уютная квартира (90 кв.м) в нескольких минутах от моря.

Номер лота: 21197

Описание объекта недвижимости:
Недалеко от старого города, квартира в очень хорошем состоянии. Вид на море. Высокий этаж, терраса 30м2. В квартире оборудованная кухня, 2 спальни. Паркинг.

Цена: 490 000 € (19 997 635 руб.)

Лазурный берег • 6-7 комнатная вилла

Номер лота: 20422

Описание объекта недвижимости:
Красивая 6/7-и комнатная вилла расположена в элитном районе Рокбрюн- Кап Мартан с панорамным видом на море и мыс Кап Мартан. Жилая площадь составляет 180м²: гостиная, оборудованная кухня, 4 спальни, 2 ванные комнаты с мраморной отделкой. Участок 650 м² с великолепным бассейном. Гараж на 2 машины, лифт. Вилла в отличном состоянии.

Цена: 2 150 000 € (87 744 725 руб.)

Париж:

Париж, Монмартр 2 • 1-х комнатная квартира

Номер лота: 21099

Однокомнатная квартира на 5 этаже с лифтом в здании 30х годов Арт Деко. Светлая и в хорошем состоянии (22 м²)

Цена: 168 000 € (6 856 332 руб.)

Париж • квартира с панорамным видом!

Квартира в Париже с панорамным видом на город

Номер лота: 21298

Описание объекта недвижимости:
Париж, 7 округ, авеню Бретей. Недалеко от дома инвалидов, в современном здании, на 8 этаже, с панорамным видом на город. 130м2, 5 комнат, 2 спальни, кухня, салон с камином, дрессинг, 2 ванные комнаты, туалет отдельно. Паркинг. Студия отдельно.

Цена: 1 750 000 € (71 420 125 руб.)

Париж • 2-х комнатная квартира

Очаровательная двухкомнатная солнечная и уютная квартира (48 кв.м.) в стиле эпохи 19 века.

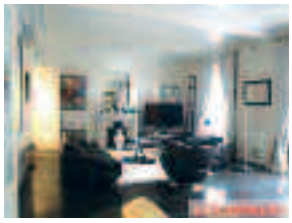
Номер лота: 21475

Описание объекта недвижимости: рядом с живописным садом и марше Муфтар, в историческом центре Парижа. Очаровательная двухкомнатная солнечная и уютная квартира (48 кв.м.)в стиле эпохи 19 века. Большой салон с окнами на площадь и спальня. Одно из самых разыскиваемых картье.

Цена: 470 000 € (19 181 405 руб.)

Париж • квартира класса люкс

Превосходная квартира класса люкс площадью 180 кв. м. 8 округ Парижа.



Номер лота: 21260

Описание объекта недвижимости:
квартира состоит из входной галереи, двойной гостиной площадью 70 кв. м., столовой, кухни – столовой, полностью оборудованной и обставленной с большим вкусом, большая спальня с душем по-итальянски,вторая спальня большого размера, ванная комната с джакузи. Потолки высокие, квартира красиво смотрится. Паркет традиционный, «стеклянный», камины, декор потолков. Квартира оборудована сигнализацией и видео-наблюдением, кодовый замок , видеофон. Дом оборудован лифтом, есть консьерж.

Цена: 1 850 000 € (75 501 275 руб.)

ВЕНГРИЯ — СТРАНА ХОРОШИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ И СМЕЛЫХ РЕШЕНИЙ

Венгрия - государство, занимающее по своему территориальному расположению, одно из самых выгодных мест в Европе: центральное место в восточном её крыле, даёт большие возможности использовать Венгрию в качестве активной транзитной зоны.

История-тому пример: именно через территорию венгрии проходили самые важные торговые пути древнего рима. Пора вспомнить исторический опыт и по-другому взглянуть на возможности этого государства.

Венгрия, интересна своими туристическими предложениями. Земля, вышедшая из воды, вот так можно охарактеризовать появление площади Венгрии. На сегодняшний день 80% территории страны покрыты лечебно-термальными водами, что даёт оптимальные возможности для развития оздоровительного туризма, занимающего в нашу эпоху, пожалуй, одно из ведущих мест среди туристических предложений в мире.

Венгрия - страна прекрасных аграрных ресурсов и богатого аграрного опыта. Взаимовыгодные инвестиции и внешнеторговые контакты, смогли бы вновь, реанимировать эту отрасль венгерской экономики. Венгрия - это государство вина-необыкновенно стойкого, крепкого, чистого, ароматного и высококачественного. Совмещая его с гастрономией, венгры научились привлекать внимание к себе не только ординарного кулинара, но и высокого гурмана. Ресторанный бизнес-один из самых почитаемых и выгодных дел в венгрии. Кулинария, высококачественное вино, венгерский фольклор и популярные мелодии венгерских оперетт, дают море фантазии для организации и развития ресторанного бизнеса в курортных точках страны и её столице!!!

Все эти на первый взгляд обычные, но необыкновенно важные, возможности страны, позволили в туристический период лета 2009 года повысить уровень турпотока на 30%, несмотря на все предпосылки мирового кризиса.

Состояние рынка недвижимости Венгрии, определяется, пожалуй, спецификой экономических зон страны и их возможностями, в финансовой структуре венгрии. Туризм, ставший на сегодня главной чашей венгерских финансов, опредляет и предложения рынка недвижимости, а также ,его ценовую политику. Места активного оздоровительного туризма и балатонское побережье, выхо-

дят на сегодня, на первое место по числу поиска инвестиционных возможностей. В связи с этим, кризис практически не отразился на ценовой зоне предложений этого региона и более того, актуализировал их. сравнивая цены на недвижимость в венгрии, а конкретнее в вышеупомянутых регионах, можно с уверенностью сказать, что цены не шокируют своей нереальностью: инфраструктра мест и качество обслуживания не уступает здесь западноевропейским странам, а суммарная стоимость объектов недвижимости практически на 30-40% ниже аналогичных предложений в соседней Австрии, Германии или Чехии.

На сегодняшний день, самым выгодным размещением инвестиций, является приобретение участков под строительство с целью постройки домов частного сектора, системы квартир-домов таунхаусов. предполагается, что вложения в покупку земельного участка и строительство на нём дома средней категрии, может повысить прибыльность капитала на 30-40% после продажи готового объекта. Это неплохая возможность для европейского инвестирования. В настоящее время, набирают обороты строительства, так называемых домов категрии « люкс», с использованием современных эконом- технологий: солнечные батареи, межстенное отопле-

Венгрию по праву называют сердцем Восточной Европы и сокровищем Дуная. Эта небольшая страна, гармонично сочетающая в себе восхитительное очарование Северных Балкан и славянского мира с одной стороны, и строгое, изысканное очарование Западной Европы с другой, едва ли оставит равнодушным придирчивого путешественника и ценителя прекрасного. Некогда входившая в состав могущественной Австро-Венгрии, империи Габсбургов, Венгрия сумела пронести сквозь века свою уникальную самобытность и свой незабываемый колорит. Несмотря на географическое положение страны, венгерский язык, не похожий ни на один из европейских языков, является национальной гордостью Венгрии. Царственный Дунай, пленительное озеро Балатон, несравненный Будапешт, овеянные историей угрюмые замки и помпезные дворцы, идиллические крестьянские фермы и лучшие в мире бальнеологические курорты - Венгрия заставляет влюбляться в себя практически каждого.

Одно из главных преимуществ этой страны и, кстати, одна из основных причин популярности недвижимости в Венгрии - ее удачное расположение в самом центре Европы. Отсюда рукой подать до Адриатического моря, Хорватии и Черногории, Вены, Праги и Берлина. Благодаря превосходной транспортной инфраструктуре, путешествие из Венгрии в любой крупный город Центральной и Восточной Европы займет всего несколько часов. Среди обширного ассортимента объектов недвижимости, представленных на рынке Венгрии, наибольшим спросом пользуются апартаменты, расположенные как в исторических, так и в современных зданиях, а также объекты исторической недвижимости (как правило, средневековые замки), чаще всего внесенные в реестр охраняемых государством архитектурных памятников.

Процедура приобретения недвижимости в Венгрии идентична как в общеевропейской, так и российской практике. Вначале покупатель заключает договор о намерениях покупки недвижимости с продавцом, после чего вносит предоплату в размере 10% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества. После этого осуществляется нотариальное оформление права собственности нового владельца. Через некоторое время производится выплата остатка суммы, сопровождающаяся заключением еще одного договора и окончательной передачей объекта недвижимости в собственность покупателя. Согласно венгерскому законодательству, правом приобретать недвижимость в стране обла-

ние и кондиционирование, экономполив и многое другое. Повышенные затараты при постройки дома, оправдываются экономным содержанием такого объекта в течение всей его жизни. Большой интерес для некоторых мелких инвесторов, представляет возможность бурения скважены на территории собственного участка, что даёт возможность экономичного использования воды. Например, в так называемаех веллнес-домиках, которые стали появляться, как дань времени, и в частном секторе.

Одним из наиболее, популярных мест покупки жилья на сегодняшний день, является венгерская жемчужина - место оздоровительного туризма-город хевиз и его окрестности. Наличие уникального лечебно-термального озера на территории маленького уютного курортного городка, прекрасный воздух, богатая природа, великолепные панорамные места, качественная европейская инфраструктура и необъятные возможности предложений туризма здоровья-сильные факторы в решении инвестора! А ещё хевиз - это не только здоровье, это и масса рядом расположенных удовольствий: озеро Балатон летом: возможности не только пляжного отдыха, но и занятия водными видами спорта, богатая лесная зона - отличные места для охоты, реки и озёра - богатая приманка для любителей порыбачить. В 350 км - морское побережье и словенское горнолыжье, в 200 км Вена и Будапешт, в двух часах лёта-Париж и Рим-словом, вся Европа, становится твоей!! Наличие венгерского вида на жительство, даёт полное право перемещаться по европе и приезжать в венгрию, беспрепятственно в любое удобное время.

По всему видно: основным стимулом к инвестициям, на территории венгрии, является её туристическая сторона. В настоящее время, многие европейские инвесторы рассматривают своё участие в этом процессе, с появлением на территории страны не типичной для этих мест формы услуги - создание семейных отелей vip категории с веллнес и оздоровительным центром, высокой туринфраструктуры, на базе реконструкции старинных замков и помещичьих усадьб, строительство оздоровительных центров в местах с лечебно-минеральными водами, создание семейно-спортивно-развлекательных кластеров в регионах активного туризма. это наиболее новые неизученные, но вполне перспективные возможности развития вложеного капитала.

Ососбую категорию в инвестировании, занимают объекты коммерческого плана: отели, мини-отели, аппартдома. в активных туристических зонах, такой объект при правильном отношении к вопросу реализации или реконструкции, может приносить 30% годового дохода. В активные турсезоны, например, в лечебном курорте хевиз, заполняемость подобного рода объектов достигает 80%, что в гостиничном бизнесе является идеальной планкой!!!

2010 год, принёс неплохие изменения для инвесторов: венгерское налоговое законодательство, снизило коэфициентный показатель одноразового налога на покупку, что превращает процесс покупки недвижимости на территории венгрии в более доступное дело. Особенно интересен факт снижения налога на покупку коммерческой недвижимости, что является своеобразным стимулом в особенности для иностранных инвесторов!

Венгрия-страна больших предложений и прекрасных возможностей для далёкосмотрящих людей с гибкими планами: любой креативный план, внесённый на эту землю, очень удачно входит в нужную ему колею. Интересные идеи вполне могут прижиться на венгерской земле, принося не сказочные, а стабильно-земные доходы. Венгрия сегодняшнего дня-отличная площадка для реализации задумок, планов, как долгосрочных, так и динамичных, реальная возможность рождения нового финансового ключа Европы.

ВЫСТАВКА РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ «ДОМЭКСПО»

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

ГОСТИНЫЙ ДВОР

Время работы выставки: 7-9 ОКТЯБРЯ 11.00-20.00
10 ОКТЯБРЯ 11.00-18.00

КВАРТИРЫ / ДОМА / КРЕДИТЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:

ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕРЫ:

commercialrealty.ru

www.domexpo.ru

«ДАВАЙТЕ ЖИТЬ КРАСИВО!»

Современная жилая недвижимость в Москве уже на протяжении многих лет находится на пике спроса, как со стороны частных покупателей, так и со стороны инвесторов, с полным основанием рассматривающих капиталовложения в московскую недвижимость, как один из самых надежных и высоколиквидных каналов стратегических инвестиций.

Однако, специфика конъюнктуры московского рынка недвижимости заключается в существенном дисбалансе спроса и предложения: общее количество комфортабельных современных жилых домов, возводимых девелоперами, явно недостаточно для того, чтобы полностью удовлетворить покупательский спрос. А если, речь заходит о престижном районе или привлекательном ценовом предложении, то ассортимент предложений на рынке недвижимости может показаться весьма ограниченным.

Вот почему интерес и ажиотажный спрос покупателей вызывают два новых объекта, сдающихся ООО «Инвестиционно-строительной компанией «Спецстрой». Один из них - монолитный, 21-этажный жилой дом на улице Академика Анохина, расположенный у Тропаревского парка. Юго-Запад Москвы сам по себе не нуждается в рекомендациях: в рейтинге престижности, востребованности и экологической безопасности он находится на втором месте после ЦАО. Предлагаемый дом отвечает всем современным требованиям комфорта и безопасности: просторные 14-метровые кухни, подземный паркинг, консьерж, благоустроенная придомовая территория и современная отделка внутренних помещений общего пользования. Вид на лесной массив из окон каждой квартиры никого не оставит равнодушным.

Второй объект, возведенный «Спецстроем» - жилой дом в районе Павшинской поймы, Красногорского района Московской области. Покупка жилья в этом доме может заинтересовать самые разные категории покупателей: наряду со стандартными квартирами среднего класса, в доме есть двухуровневые пентхаусы площадью от 90 кв.м. до 160 кв.м. Без сомнения, подобная архитектурная концепция сможет привлечь тех, кто собирается приобрести жилье бизнес-класса по умеренной цене. Отделка, инфраструктура, уровень благоустроенности дома полностью соответствует современным стандартам, в подземных этажах расположена парковка, и, кроме того, предусмотрен гостевой паркинг. На первом этаже располагается современное кафе, торговые залы, салон красоты.

(с) Е. Сумина

МЫ СТРОИМ СЧАСТЛИВОЕ БУДУЩЕЕ!

АДРЕСА НАШИХ НОВОСТРОЕК:

- Москва, ул. Академика Анохина, корп. 11А - продажа квартир и машиномест на подземных ярусах гараж-стоянки.
- Московская Область, Красногорский район, Павшинская пойма, мкр. 1, корп. 8 - продажа квартир, пентхаусов и машиномест в подземной гараж-стоянке.

ТЕЛЕФОН ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ ООО "СПЕЦСТРОЙ-К" 797-79-07
ООО "БЕТТА". Тел. 728-67-68, 8-499-241-72-09

БИЗНЕСАВИАЦИЯ

- организация чартерных рейсов
- авиаконсалтинг
- покупка, продажа, финансирование ВС
- авиаменеджмент
- VIP залы

Авиация нового поколения

Москва, тел./факс: +7 (495) 926 7001, www.vip-aero.ru, e-mail: Info@vip-aero.ru

ВЗГЛЯД НА ЮГО-ВОСТОК: КИТАЙ, ИНДИЯ,ВЬЕТНАМ, КАМБОДЖА, МЬЯНМА

Юго-Восточная Азия едва ли нуждается в представлении: за последние десятилетия она снискала себе репутацию самого настоящего рая на Земле, воплощения самых сладострастных грез и мечтаний сибаритов и ценителей вкусной жизни.

Ласковое и теплое тропическое море с фантасмагорической подводной флорой и фауной, таинственные заповедные джунгли и меланхоличные горы, облаченные туманами, пасторальные деревушки, окруженные рисовыми полями, пряная и изощренная экзотика Востока, безмятежность и созерцательный покой буддизма, безупречный уровень комфорта и сервиса фешенебельных отелей и вилл - о Юго-Восточной Азии можно говорить только с восторженно-экзальтированными интонациями.

Впрочем, не только у туристов, любителей Востока и заядлых путешественников Азия вызывает восторг; дальновидные и стратегически мыслящие инвесторы, бизнесмены и покупатели зарубежной недвижимости уже давно рассматривают этот регион как одно из самых перспективных и многообещающих направлений. Экономика азиатских "драконов" - именно так в политических и деловых кругах называют стремительно развивающиеся страны Юго-Восточной Азии - на протяжении последнего десятилетия демонстрируют устойчивый прирост в размере 8-10% в год. По сравнению со странами Старого Света и Америки, это феноменально высокий показатель. Таким образом, уровень рентабельности и ликвидности любых капиталовложений в азиатский бизнес и недвижимость, как жилую, так и коммерческую, не имеет себе равных в масштабах всей мировой экономики. Впрочем, Азия является крайне неоднородным, с точки зрения уровня развития регионом: наряду с явными фаворитами, наподобие Китая и Индии, здесь есть множество слаборазвитых государств, которые, впрочем, можно с полным правом назвать "неограненными алмазами". Покупка недвижимости в этих регионах сможет принести ощутимую отдачу лишь в сравнительно отдаленной перспективе.

По прогнозам экспертов в области макроэкономики и геополитики, Китай уже в ближайшие 10 лет лишит США титула мирового гегемона, превратившись в самую высокоразвитую, богатую, промышленно развитую и передовую державу в мире: уже сегодня по уровню ВВП Китай находится на втором, после Америки, месте. Объем китайского рынка недвижимости в десятки раз превосходит аналогичный рынок практически любой страны, однако спрос на жилую недвижимость в Китае со стороны иностранных покупателей и инвесторов пока еще является относительно умеренным. Объясняется это тем, что китайские девелоперы ориентируются в большей степени на национального покупателя и внутренний платежеспособный спрос, нежели на иностранных приобретателей жилой недвижимости. Наибольшим спросом на рынке китайской недвижимости пользуется жилье бизнес- и премиум-класса в крупных мегаполисах: Шанхае, Пекине, Гонконге и Тайбее. В большинстве случаев речь идет о фешенебельных апартаментах в кондо и пентхаусах в небоскребах, причем свыше 90% зарубежных покупателей является предпринимателями, ведущими собственный бизнес в Китае. Объем китайского рынка рекреационной жилой недвижимости, предназначенной прежде всего для отдыха, а также для длительного семейного проживания, сравнительно невелик; как уже было сказано выше, объясняется это общей нацеленностью китайских девелоперов на национального покупателя, рядом законодательных ограничений, а также специфическим имиджем Китая - его воспринимают как идеальное место для ведения бизнеса, но не для отдыха.

Вьетнам традиционно относят к азиатским странам второго эшелона; разумеется, ни о какой конкуренции с Китаем не может быть и речи, однако при сохранении существующих экономических трендов и благоприятной конъюнктуре Вьетнам уже в ближайшие 20 лет войдет в первую тридцатку наиболее развитых стран мира. Рынок недвижимости Вьетнама представляет интерес как для инвесторов, планирующих капиталовложения в коммерческие объекты недвижимости, так и для частных покупате-

лей, желающих, в соответствии с актуальной российской модой, обзавестись дачей в азиатском раю. Ассортимент объектов недвижимости, представленных на вьетнамском рынке, чрезвычайно широк: от компактных апартаментов ультрабюджетного сегмента до роскошных вилл, позволяющих в полной мере ощутить смысл словосочетания "азиатская роскошь". В коммерческом сегменте преобладают промышленные объекты, а также сооружения рекреационного и туристического назначения (отели, курортные клубы и рестораны, СПА-центры и т.д.). Вьетнам по праву считается одной из самых дешевых стран Юго-Восточной Азии; это в полной мере относится и к ценам на недвижимость. Скажем, апартаменты площадью до 80 кв.м. здесь можно приобрести по цене автомобиля среднего класса, тогда как стоимость виллы на первой линии моря сопоставима с ценой московской "однушки" за пределами МКАД.

В отличие от Китая и Вьетнама, Камбоджу и Мьянму можно отнести к категории "аутсайдеров" большого бизнеса или, если оценивать ситуацию в стратегической перспективе, "неограненных алмазов". Обе эти страны появились на туристической и инвестиционной карте мире лишь десять лет назад, и обе эти страны вплоть до недавнего времени привлекали исключительно любителей самостоятельных путешествий по азиатской глубинке. Но, вне всякого сомнения, ситуация коренным образом изменится уже в ближайшее десятилетие: и Камбоджа, и Мьянма станут популярнейшими туристическими направлениями в мире. Исключительное богатство исторических и архитектурных достопримечательностей в Мьянме (в

этой небольшой стране храмов больше, чем во всех европейских государствах вместе взятых!), томительная нега тропических пляжей Нгапали и Сиануквилля, очень низкие цены, радушие и доброжелательность местных жителей, идеальные стартовые условия для открытия собственного бизнеса - вот лишь немногие из тех достоинств, которыми в избытке обладают Камбоджа и Мьянма. На рынке недвижимости этих стран представлены как жилые объекты для индивидуального проживания (в основном виллы и бунгало бюджетного сегмента, реже апартаменты), так и туристические инвестиционные объекты (отели, небольшие жилые и пляжные комплексы, состоящие из комфортабельных бунгало). Как и во Вьетнаме, уровень цен может показаться просто смешным, по сравнению со стоимостью московской недвижимости.

Кроме того, уникальность нынешней экономической конъюнктуры, а также ситуации на рынках недвижимости Камбоджи и Мьянмы заключается в редком сочетании нескольких факторов: с одной стороны, значительном туристической потенциале и стратегической инвестиционной привлекательности этих стран и, с другой стороны, в их сравнительной нераскрученности и неизвестности среди крупных инвесторов, чего, например, нельзя сказать о Таиланде. Иными словами, у бизнесмена или покупателя недвижимости, который будет вкладывать финансы в Камбоджу или Мьянму сейчас или в ближайшее время, есть невероятно широкий выбор и пространство для маневра: рынок недвижимости этих стран все еще является т.н. "рынком покупателя". Разумеется, речь может идти только о долгосрочных стратегических инвестициях, финансовую отдачу от которых можно ожидать не раньше чем через 8-10 лет. О спекулятивных "коротких" сделках, оперирующих высоколиквидными объектами, применительно к этим двум странам говорить пока рано.

Таким образом, резюмируя все вышесказанное, ситуацию и расстановку сил на рынках недвижимости Вьетнама, Камбоджи и Мьянмы можно охарактеризовать следующим образом: кто не успеет сейчас, тот опоздает навсегда. С приходом в эти страны крупных инвесторов и транснациональных отельных сетей сама возможность приобрести немножко тропической сказки по смешной цене исчезнет окончательно.

Илья Петров

Недвижимость в Индии уже давно снискала себе репутацию одного из самых выгодных и высоколиквидных вариантов долгосрочных капиталовложений. Немаловажный фактор, обеспечивающий привлекательность покупки недвижимости в Индии - ее стоимость. По мнению большинства экспертов и риэлторов, затраты на приобретение недвижимости в Индии будут, по сравнению с российским уровнем цен, более чем скромными. Стоимость современных квартир и пригородных коттеджей в Гоа станет приятным сюрпризом для покупателя индийской недвижимости - например, среднестатистическая квартира в административном центре городе Панаджи Северного Гоа стоит, в среднем, в 3-4 раза дешевле аналогичной квартиры в России. При покупке индийской недвижимости также следует учесть, что в настоящее время существует три варианта оформления недвижимости в собственность: через регистрацию компании при участии гражданина Индии, а также на условиях долгосрочной аренды (для этого необходимо прожить в Индии, не выезжая, 182 дня). Однако, самый самый распространенный и надежный способ оформления через регистрацию компании. Российские покупатели приобретают недвижимость в Индии как в личных целях, для собственного проживания, так и в качестве инвестиций, с перспективой открытия собственного бизнеса в Индии. Наряду с демократичными ценами, существует возможность профинансировать сделку за счет заемных средств, взяв ипотечный кредит в зарубежном банке.

ПРОГРАММА БАХУС ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ ВАШЕЙ КРАСОТЫ

Расположенные в сердце Абано, в «золотом треугольнике» Италии между Венецией, Падуей и Вероной, гостиницы GB Thermae Hôtels, настоящие храмы по обретению хорошего самочувствия и уникальных спа-программ, предлагают уикенд «под знаком Бахус», где расслабление и нега вместе с необычайной красотой территории отелей подарят Вам незабываемые впечатления.

Оригинальная придумка – винотерапия для укрепления здоровья – идеальный рецепт для прекрасного настроения и подготовки к осени.

СБОР ВИНОГРАДА И ДЕГУСТАЦИЯ ПО СЛЕДАМ ПЕТРАРКИ

Пологие Эуганские холмы, которые окружают Абано Терме являются излюбленным местом туристов для прогулок в окружении многочисленных виноградников,из которых потом производят лучшие вина Италии.
Уже с XV-го века богатые венецианские продавцы экспортировали вина этого региона по всему миру: Bardolino, Vegro, Serprino, Prosecco, Moscato. Те, кто разбирается в вине, знают о богатом аромате этих вин.
Чтобы получше познакомиться с этим прекрасным регионом, гостиницы GB

Thermae НЩtels предлагают своим гостям несколько программ для времяпрепровождения. Эти легендарные земли вдохновляли многочисленных поэтов, одним из которых является Петрарка. Если вы проследуете по значимым местам в его жизни местам, непременным пунктом Вашей экскурсии станет ArquИ Petrarca, прелестная средневековая деревушка, которая еще с давних времен сохранила свою самобытную привлекательность и свидетельства проживания в ней в последние годы своей жизни Франческо Петрарки. В центре церкви Святой Марии, построенной в начале II тысячелетия, находится место захоронения поэта, красный саркофаг, сделанный из венецианского мрамора. Дом, в котором он жил, украшен фресками XVI-го века, изображения на которых были созданы по вдохновению его знаменитой книгой стихов «Canzione».

Знакомство с богатым в гастрономическом плане регионе нельзя считать полным, если не попробовать местные блюда. Абано Терме расположен в регионе, который считается «фермерским»; здесь вы можете попробовать многочисленные виды колбас, нежных сыров, запивая их при этом, конечно же, ароматными винами.

ВИНО НА СЛУЖБЕ КРАСОТЫ

В GB Thermae Hotels нововведение: теперь процедуры по оздоровлению организма будут проводиться также с использованием препаратов на основе вина. Например, ресвератрол, чье благоприятно воздействие на организм в несколько раз превосходит действие витамина С и бетакаротина, используется как базовый компонент в процедурах с антивоспалительным эффектом. Ресвератрол также рекомендуют в борьбе со старением кожи. Ресвератрол можно найти в Терапии Бахус и Грязевых обертываниях Бахус.

Терапия Бахус для лица и тела – процедура, которая основана на восприятии ароматов лучших вин, напоминающих ароматы плодов деревьев, лесные ягоды, или даже цветки апельсиновых деревьев. Восприятие ароматов придумано специально для того, чтобы стимулировать выработку серотонина, гормона хорошего настроения.

Материал, любезно предоставлен компанией SEASONS

Международная выставка

Индустрия Напитков
Russian Wine Fair

18 - 20 ноября 2010 года
Москва, Россия

Лучшие напитки мира и современные технологии их производства

Асти Групп
выставочная компания

Тел.: +7 (495) 797-6914 • факс: +7 (495) 797-6915
E-mail: info@drinksindustry.ru • WWW.WINE-FEST.RU

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

5-7 ноября 2010

с 11.00 до 18.00

Петербургский СКК

метро "Парк Победы"

050 Y-EXPO.RU

Оргкомитет: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

ГОРОДСКАЯ • ЗАГОРОДНАЯ • ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

Банк-партнер Ярмарки недвижимости: СБЕРБАНК Всегда рядом

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: ТОР строительный холдинг

Официальное издание Ярмарки недвижимости: ПУТЕВОДИТЕЛЬ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Информационно-деловой портал о недвижимости

- Большая база недвижимости
- Бесплатное размещение объектов
- Новости и статьи
- Аналитика
- Справочная информация
- Вопрос юристу

ISTIKON®

Все грани недвижимости

788-88-88, www.istikon.ru

dometra.ru

ЭНЦИКЛОПЕДИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ВСЕХ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

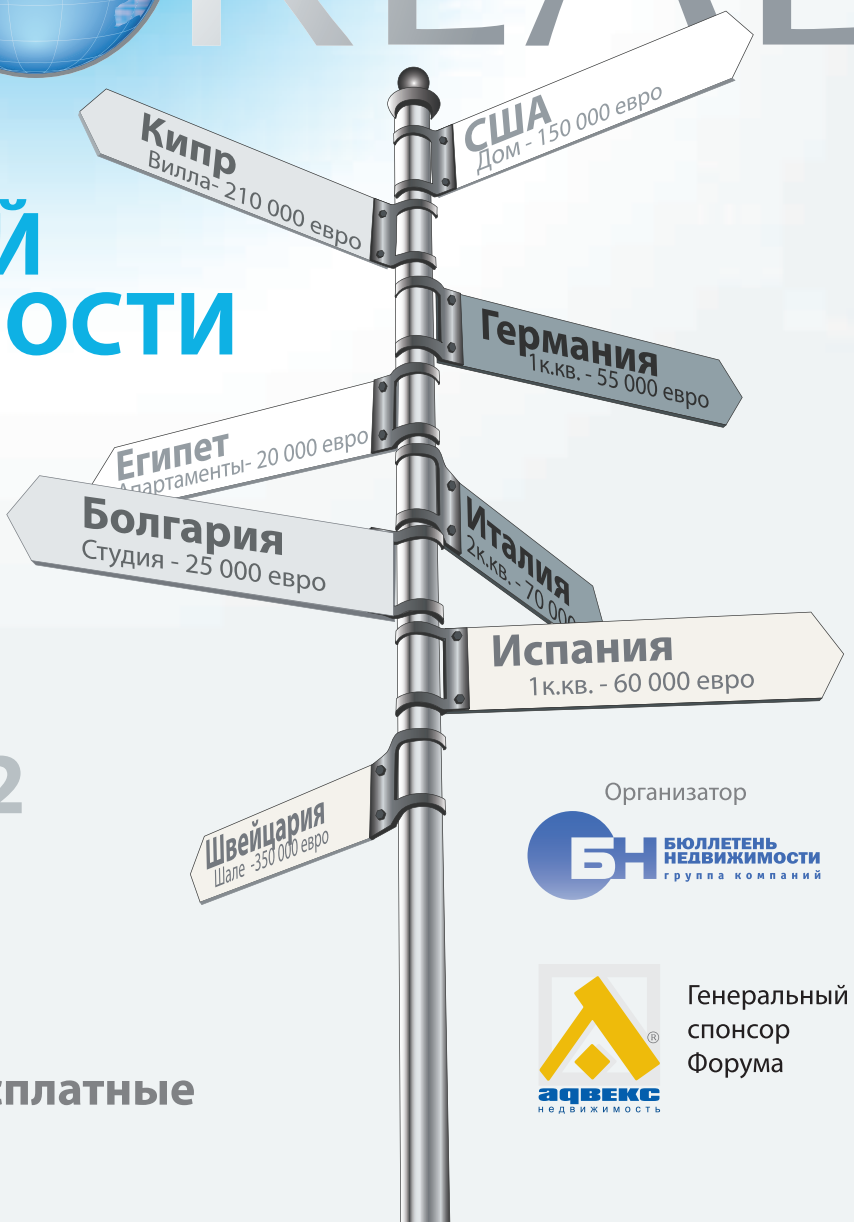
25-26 сентября 2010 года

Ледовый дворец
(пр. Пятилеток, 1, ст. м. «Проспект Большевиков»)

Overseas Property Exhibition

INFOREAL

ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



(812) 32-701-32

www.realfor.ru

Организатор

БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ
группа компаний

Генеральный спонсор Форума

АДВЕКС недвижимость

Вход и консультации – бесплатные

Rambler · ORSN.RU
НЕДВИЖИМОСТЬ

Лучший интернет-ресурс по недвижимости*

Вся недвижимость России и зарубежья

на orsn.rambler.ru

особняки · пентхаусы · аренда квартир · вторичка · новостройки · коммерческая недвижимость
элитные квартиры · таунхаусы · загородное жильё · зарубежная недвижимость · жилые комплексы · элитные новостройки · аренда офисов · региональная недвижимость · ипотека
аналитика · новости рынка · услуги · полезная информация · крупнейшие агентства

Контактный телефон (495) 989-25-56

* По результатам конкурса «Профессиональное признание 2007». Мероприятие проводилось в рамках Национального Конгресса по недвижимости.
ООО «ОРСН-Консалтинг», 119991, г. Москва, ул. 5-й Донской проезд, д.15. Размещение информации на интернет-ресурсах

MILLIONAIRE FAIR
22 – 24 ОКТЯБРЯ | ЦВЗ «МАНЕЖ» | MILLIONAIREFAIR.RU