



MARINA CAPE



Купи себе кусочек рая на Болгарском побережье Черного моря

Курортный комплекс Марина Кейп расположен в 15 минутах езды от международного аэропорта Бургас, на мысе Ахелой.

Марина Кейп находится на первой линии моря, где так же имеется причал для яхт. Комплекс работает круглый год.

В комплексе 761 апартаментов и студий, а также и детский центр, медицинский центр, фитнес центр, спа-салон, сквош, боулинг, центр для проведения конференций.

- 15% скидки
- Покрытие расходов для поездки в Болгарию
- Ипотечные кредиты на специальных условиях



MARINA CAPE
to see the sea every day



Представительство Евроберег ЕООД
в России: 620014, ул. Хохрякова, 74,
12-й этаж, Екатеринбург
+7 (499) 130-46-77
+7 (495) 725-41-66
+7 (495) 725-41-66

e-mail: misk@eurobereg.ru

Intercapital Property Development
ADSIC ул. Аксаков 7А,
София, Болгария
www.marinacape.com

реклама

Автор: Елена ДЕЖИНА

У потенциальных покупателей «второго дома» за границей **есть два подхода** к его выбору — **романтический и прагматический**. Хорошо жить у синего моря, наслаждаться солнцем и видами гор, однако вопросы, как туда попасть или сколько времени и сил потребуется для выполнения формальных процедур, не менее важны. Проблема имеет не только практический смысл — это большое психологическое затруднение, вырастающее на пути к мечте. **В цивилизованном мире — цивилизованные правила игры**, и для многих европейцев подобных проблем не существует. Для россиянина же, десятилетиями существовавшего в условиях железного занавеса, вопрос доступности «своего, родного», расположенного за пределами страны, очень актуален.

СТРАНЫ ВИЗОВОГО КОМФОРТА



» О ПРАВИЛАХ ИГРЫ, ЛОЯЛЬНЫХ И НЕ ОЧЕНЬ

В Европе главным фактором, определяющим условия визового въезда, можно считать вхождение страны в Шенгенское соглашение. В настоящее время в Шенгенской зоне числятся 13 стран: Австрия, Бельгия, Германия, Греция, Дания, Испания, Италия, Люксембург, Нидерланды, Португалия, Швеция, Финляндия и Франция. Кроме них, в группу стран Шенгенского соглашения входят два государства, не являющиеся членами ЕС, — Исландия и Норвегия. Однако членство в Шенгенском союзе не делает визовые правила этих стран унифицированными: у каждой всё равно есть хоть какая-то своя специфика. Особняком стоят не входящие в Шенгенскую зону Великобритания и Швейцария. А визовые правила, скажем, США, Канады, Австралии, ОАЭ или ЮАР по многим параметрам совсем не похожи на европейские.

В подавляющем большинстве государств режим въезда строг, а получение визы — хлопотно и требует времени и терпения для преодоления бюрократических проволочек. К примеру, получение визы в США не столь затратно, зато крайне заковыристо в части сбора пакета визовых документов. Согласно иммиграционному законодательству страны, каждый визовый заявитель априори считается потенциальным нелегалом, если не докажет обратного. В качестве доказательств рассматриваются справки с места работы, подтверждающие наличие стабильного заработка и длительных рабочих планов, документы, свидетельствующие о том, что у заявителя имеются недвижимость, или своё дело, или остающиеся на родине родители или дети. Словом, претендент на американскую визу обязан подтвердить, что у него есть веские причины вернуться домой по окончании срока своего визита в США. Сейчас

разговоры о «драконовских» американских правилах несколько поутихли, а вот несколько лет назад страницы российских СМИ пестрели бесчисленными историями о том, как работники консульского отдела посольства США из-за своих субъективных опасений отказывали в визе даже при наличии у заявителя сверхпухлого пакета разнообразных документов и справок.

О странах, сравнительно недавно вступивших или собирающихся вступить в ЕС, стоит сказать отдельно. Чехия, Польша, Кипр, Венгрия, Болгария — для въезда на территорию этих государств требуется предоставить не меньше документов, чем в страны Шенгена.

Визовый режим стран Азии отличается лояльностью. Например, Индия, Китай, Сингапур, Гонконг, Вьетнам, Индонезия не требуют ни справок с места работы, ни копий российских паспортов. Всё, что нужно предоста-



вить в консульство, — загранпаспорт, действующий в течение 6 месяцев после окончания поездки, 2 фотографии и бронь авиабилета. Некоторые государства выдают визы непосредственно на границе — таковы условия въезда в Турцию, Египет, Малайзию, на Сейшельские острова.

» ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА

Наиболее популярными направлениями для россиянина, который хоть раз рассматривал вариант покупки недвижимости за рубежом, являются Испания, Болгария, Черногория и Кипр. Факторов, обеспечивших эту популярность, великое множество, и они заслуживают отдельного разговора, но особо стоит подчеркнуть, что в этих странах продажа недвижимости нерезидентам — это своего рода государственная программа. «Естественно, простота визового режима является конкурентным преимуществом, — считает **руководитель проекта ARCADIA seaside villas Кирилл Бурлаков**. — Но всё дело в том, что во всех вышеперечисленных странах проблем в получении виз нет. Где-то это проще, где-то чуть сложнее. Тем не менее, на мой взгляд, визы — не решающий критерий в выборе страны для приобретения недвижимости».

Значение визового режима специалисты оценивают по-разному. По словам **руководителя департамента зарубежной недвижимости CENTURY 21 Еврогруп Недвижимость Юлии Кайновой**, «лёгкость оформления доступа в страну, т.е. визы, — одно из самых важных конкурентных преимуществ в глазах потенциальных иностранных покупателей недвижимости: те страны, которые упрощают визовый режим, ста-

новятся более привлекательными». А вот по мнению Кирилла Бурлакова, «особенности визового режима не стоит переоценивать. Если что и может привести к всплеску спроса на покупку недвижимости в конкретной стране, так это упрощение процедуры получения второго гражданства после приобретения жилья. Поколение россиян, воспитанное в 90-е, до сих пор любит иметь „запасной аэродром“».

Понятно, что особенности визового режима куда более важны для лиц, покупающих недвижимость для личного пользования, чем для людей, размещающих свой капитал, например, в еврозоне. Чаще всего последние используют свои дома и апартаменты реже одного раза в год, остальное время недвижимость сдаёт-

средств в недвижимость. Возможность „быстрой“ поездки сразу после принятия решения о приобретении является для покупателей большим плюсом».

Срок безвизового пребывания в Черногории — 30 дней, после можно на день съездить в Россию или другую страну, куда у вас есть виза, и снова вернуться в Черногорию. Также в специальном управлении полиции по вашей просьбе могут продлить визу на срок до 90 дней. Чтобы не было проблем с пребыванием в стране и дальнейшим продлением визы, нужно помнить: если вы не проживаете в отеле, обязательно зарегистрируйтесь в местном управлении полиции.

Право собственности на недвижимость в Черногории, а также контракт долгосрочной аренды являются основанием для получения разрешения на 3, 6 и 12 месяцев проживания в стране (при необходимости сроки могут быть продлены). Конечно же, «спровоцировать всплеск покупательского интереса одна только благо-

В подавляющем большинстве государств режим въезда строг, а получение визы — хлопотно и требует времени и терпения для преодоления бюрократических проволочек

в аренду. Также она может служить обеспечением кредитов, которые могут быть получены в стране для деловых нужд.

» В ЧЕРНОГОРИЮ БЕЗ ФОРМАЛЬНОСТЕЙ

Первое обстоятельство, радующее и обычного туриста, и потенциального покупателя черногорской недвижимости, — безвизовый въезд. К примеру, чтобы попасть в соседнюю Хорватию, надо предъявить как минимум ваучер турфирмы и отельную бронь. Для въезда в Черногорию достаточно просто показать загранпаспорт: мгновенно поставленный штамп — и иностранец может не только гулять по стране, но и заключать различного рода сделки. **Менеджер проектов отдела курортной недвижимости компании «Новое Качество» Елена Некрытова** считает, что «отсутствие необходимости оформлять визу является немаловажным фактором при выборе Черногории как страны для инвестирования

приятная визовая политика не может, а помощь — вполне, — продолжает Елена Некрытова. — При отсутствии проблем с въездом-выездом из страны проще принять решение о покупке здесь жилья. Условия визового режима интересны как крупным инвесторам, так и частным лицам. Ведь и инвесторы впоследствии реализуют жильё конечному собственнику, для которого, как уже говорилось ранее, безвизовое пребывание в стране является несомненным плюсом». От себя добавим: о «несомненном плюсе» имеет смысл говорить только в том случае, если конечный собственник, которому продаётся приобретённое с инвестиционными целями жильё, — тоже россиянин или выходец из СНГ.

» БОЛГАРИЯ: НА ПОРОГЕ ПЕРЕМЕН

Некоторые страны, правительство которых проводит политику привлечения иностранного капитала в страну, стараются упростить условия въезда

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ВНИМАНИЕ, ВНИМАНИЕ, - представляем Вам самый шикарный 5-ти звездочный TOP- VIP апарта- отель в Болгарии.



„Palazzo Reale” является настоящим шедевром архитектуры, качества строительства, отличается прекрасным местоположением и разнообразием предлагаемых услуг. Сказочно блистающий и одновременно с этим ультрасовременный, комплекс расположен между двумя полуостровами, в тихом маленьком заливе с красивым уединенным пляжем. Этот „дворец мечты” находится прямо у берега моря, и ничто не может помешать наслаждаться прекрасным видом из его окон. Благодаря своим золотым скульптурам, красоте арок и мраморных колонн это творение искусных мастеров уведет вас в сказочный мир - туда, где все ваши мечты сбудутся.

БОЛЕЕ ЧЕМ 100% ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ ЗА 7 ЛЕТ! СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ЧИТАТЕЛЕЙ ЖУРНАЛА»ДАЙДЖЕСТ РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»: ДО КОНЦА 2008 ГОДА СКИДКА В 5% ОТ СТОИМОСТИ АПАРТАМЕНТОВ.

„БГ СТРОЙ“ - ООО

Болгария, г. Варна, ул. „Хан Крум“ №8, эт.1

Тел: +359 884 662 203

E-mail: russia@palazzoreale.net

www.palazzoreale.net

www.royalpalacebg.com

для иностранцев. Болгария не стала исключением: недавно было объявлено о введении упрощённого визового режима для иностранных владельцев недвижимости (о чём [ДМ](#) подробно рассказывал в прошлом номере).

Подобное решение кажется очень своевременным: многие помнят огромные очереди за визами в посольстве Болгарии этим летом, которые охладили пыл наших соотечественников, желавших приобрести second home в этой стране. Как отметил **генеральный представитель компании Solvex в России Димитър Цонев**, «спрос на недвижимость в Болгарии стал возрастать, начиная с 2005 года. Вхождение страны в Евросоюз с 1 января 2007 года стало отправной точкой значительного роста продаж недвижимости — число клиентов за I полугодие 2008 года резко возросло. Поэтому Министерство иностранных дел приняло решение о выдаче многократной визы в Болгарию всем собственникам недвижимости на основании нотариального акта о собственности. Сначала (в первый год) собственники получают визу на год с правом пребы-

вания в стране до 90 дней, в следующем — на 3 года с правом пребывания в стране до 180 дней в году. Эти важные визовые решения реально способствуют росту продаж и увеличению числа претендентов на получение многократных виз. По имеющейся у нас информации, с 1 ноября 2008 года в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске и Екатеринбурге начи-

которое распространяется и на его родственников первого порядка (супруги, дети, родители).

» НА КИПРЕ МЯГКИЙ КЛИМАТ

Недвижимость на Кипре пользуется особым спросом у россиян, поэтому неудивительно, что здесь так много наших соотечественников, а за последние годы даже сложилась русская община.

Если что и может привести к всплеску спроса на покупку недвижимости в конкретной стране, так это упрощение процедуры получения второго гражданства после приобретения жилья

нают работу визовые центры для выдачи виз собственникам недвижимости в Болгарии, что должно сократить сроки оформления виз». Напомним, что при инвестировании в болгарскую экономику более \$500 000 (в эту сумму может входить и приобретение недвижимости), иностранцу может быть присвоен статус инвестора и предоставлено право на получение ПМЖ,

«До 2004 года въезд на территорию страны был безвизовым, — рассказывает **глава представительства в России компании Pafilia Property Developers Андреас Хулудис**. — После вступления Кипра в Евросоюз был введён визовый режим. Это спровоцировало временный спад интереса к стране со стороны россиян. В последующие несколько лет усилия властей были направлены

БЕРАТОР-ЭНЦИКЛОПЕДИЯ «ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС»



Теперь, когда вы оформляете любую сделку с недвижимостью, вам не нужно тратить время и деньги на консультации юристов, платить огромные комиссии риэлторам и агентствам. К вашим услугам уникальная энциклопедия по решению самых запутанных вопросов с жильем — бератор «Жилищный вопрос».



Заказать бератор по телефону: 8 (495) 796-90-17
или на сайте: www.berator.ru

РОССИЙСКАЯ
ГАЗЕТА

Berator

на устранение сложностей и препятствий в получении визы. В настоящее время желающие въехать в страну избавлены от многих формальностей, процедура весьма оперативна. Так, у жителей Москвы и Санкт-Петербурга на получение визы уходит 1–2 дня. (Жителям регионов приходится несколько сложнее, поскольку посольство расположено в столице, а консульства работают только в двух названных городах). При этом визовых отказов — всего 0,2–0,5% от общего числа обращений».

Мультивизу выдают на 3 года с правом пребывания на Кипре 180 дней в году. Владелец недвижимости также может подать заявление на оформление временного вида на жительство, но при этом он должен пробыть в стране не менее 183 дней в году. В некоторых случаях реально получить визу сроком до 5 лет, однако это уже из категории «не для всех». И, по словам специалистов, решающим аргументом для покупки недвижимости часто является не наличие мягких визовых условий, а возможность получения вида на жительство, избавляющее от разного рода формальностей.


» МУЛЬТИВИЗЫ С ИСПАНСКИМ ХАРАКТЕРОМ

Испания не относится к странам с упрощённым визовым режимом. Однако для владельцев недвижимости здесь действуют законы, облегчающие въезд на территорию государства. В частности, права собственности на недвижимость дают возможность получения мультивизы. Правило дей-

кумент купли-продажи) может быть вписано любое число физических лиц с одинаковыми или различными правами. «На визу в Испанию имеет право владелец недвижимости и его прямые родственники по нисходящей линии, — уточняет Юлия Кайнова. — Виза даёт право проводить до полугода в странах Шенгенского соглашения (одно пребывание не более 90 дней). Виза оформ-

Наиболее популярными направлениями для россиянина, который хоть раз рассматривал вариант покупки недвижимости за рубежом, являются Испания, Болгария, Черногория и Кипр

ствует с некоторыми оговорками: если в приобретённой нерезидентом квартире, к примеру, с двумя спальнями, будет зарегистрировано более четырёх человек (такова испанская норма проживания), то в получении мультивизы всем этим «собственникам» вполне может быть отказано. И это при том, что по закону в эскритуру (Escritura Pública — главный официальный до-

ляется на основании паспорта, копии купчей и выписки из регистра собственности, которую нужно ежегодно запрашивать для продления визы. При желании клиент может оформить вид на жительство. В Испании их несколько типов: ВНЖ по контракту на работу; ВНЖ без права получения доходов; ВНЖ для пенсионеров; ВНЖ для работы без контракта». 

БАНСКО Апартаментный комплекс Долина Белой Пихты



В КОМПЛЕКСЕ:

- апартаменты с одной спальней
- апартаменты с двумя спальнями

В АПАРТАМЕНТАХ:

- спутниковое TV
- полностью оборудованный кухонный бокс
- санузел с душем/ванной
- интернет-связь
- гостиная с мягкой мебелью
- раскладной диван
- 1 спальня (максимум 4 чел.)
- 2 спальни (максимум 6 чел.)
- раздвижные двери.



БЕСПЛАТНО: бассейн.

РАСПОЛОЖЕНИЕ: всего в 300 м от эксклюзивного гольф-клуба "Пирин Гольф и Кантри Клуб", в 5 км от Spa Комплекса "Катарина" и в 8 км от Банско.

К ВАШИМ УСЛУГАМ: Домашний кинотеатр; санузлы облицованы плиткой, полы с подогревом, оборудованы всеми приспособлениями; кухни полностью обставлены, поверхностями (столешницами) из черного гранита и кухонные шкафчики из дерева; центральное отопление всей квартиры; полы "под дерево" в гостиной, качественные ковры в спальнях; беспроводное Wi-Fi подключение; возможность выбора высококачественной мебели; крытый плавательный бассейн 18 м., открытый бассейн с подогревом; консьерж-сервис; ресторан; СПА-центр; фитнес; дуплекс апартаменты; фойе с открытым каминном; автобусное сообщение с подъемником.

Всем клиентам ТА Солвекс при покупке апартаментов в комплексе до 31 марта 2009 года предоставляется бесплатная мебель стоимостью 8 000 Евро и 3 дня бесплатного проживания во время ознакомительной поездки



www.solvexproperties.com

На Ваши вопросы ответят консультанты по недвижимости - **Надежда Цонева** и **Андрей Крумов**
Москва, улица Мосфильмовская д.52; Тел: +7 (495) 956 98 47, 956 24 27; E-mail: ts.nadya@solvexmsk.ru;
С.-ПЕТЕРБУРГ: Тел.: (+7 812) 325 27 03, 320 46 70, e-mail: info@solvex.spb.ru, www.solvex.spb.ru
МИНСК: Тел./факс: (+375 17) 289 39 38/39, e-mail: solvex@open.by www.solvex.by
Болгария - гр. Варна, ул. Александр Дякович 7, эт.3; Тел: + 359 52 602 785, 602 786;
 email: realestate@solvex.bg; Лицо для контактов в Болгарии: **Даниела Трайкова**

Турция



Позвольте вашей мечте осуществиться...

Второй дом - дом для отдыха
прекрасное финансовое вложение

Бесплатный тур осмотра продаваемой недвижимости

Впервые Турецкий Банк предоставляет
жилищные кредиты Российским гражданам



НЕДВИЖИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЯ
PROPERTY INVESTMENT

115184 Россия, Москва, Большой Овчинниковский пер.-16 офис 610 Т.Ц АРКАДИЯ Ст.Новокузнецкая
Тел.: +7 495 514 13 93 Факс: +7 495 514 13 79 Моб.: +7 495 648 49 74

rusinfo@okey-property.com www.okey-property.com





Кемер, от 159 000 евро
Жилой комплекс
расположен в 45км.
от Анталии и 500м.
от пляжа. 28 двухэтаж
ных квартир с 2-3
спальнями + залом по 120
и 164кв.м. На территории
бассейн, фитнес-центр,
смотритель.



Анталья, от 89 000 евро
Жилой комплекс в
Лара-Кунду состоит из
2-ух 6 этажных домов.
36 апартаментов с 2-3
спальнями+ залом
по 90, 100 и 190кв.м.
Детская площадка,
бассейн, рядом
торговый центр и пляж.



Анталья, от 72 000 евро
Комплекс на 51
апартаментыс 1-2
спальнями+залом
площадьюот 50 до 105кв.м.
Бассейн, фитнес-центр,
кафе. 300м. до пляжа,
25 км. до аэропорта.



Белек, 649 000 евро
Вилла на берегу реки с
собственным бассейном.
На территории комплекса
открытый и крытый
бассейны, теннисный
корт, бакалейная
лавка, охрана,
фитнес-центр,
сауна, баня. Рядом
с гольфовыми полями.



Белек, от 155 000 евро
17 вилл, 30 танхаусов,
80 квартир, 80 пентхаусов.
Открытый икрытый
бассейны, теннисный корт,
бакалейная лавка,
фитнес-центр. В 60км. от
Антalii, 45км. от
аэропорта.



Анталья, от 140 000 евро
Апартаменты с 2 спальнями
+залом по 100кв.м. На
территориикруглосуточная
охрана,противопожарное
во дохранилище,
генератор, открытая
автопарковка, бассейн
120 кв.м., детский бассейн
16кв.м., доступ в интернет
"Wi-Fi ADSL".
Всего в 50м. от пляжа.



Анталья, от 144 000 евро
Апартаменты с 3 спальнями
+залом по 120, 135 и
185кв.м. Открытый
изакрытыйбассейны,
турецкая баня, сауна,
парилка, фитнес-зал,
витамин-бар, теннисный
корт, крытая автостоянка,
охрана.



Анталья, от 90 000 евро
В 14-квартирном
комплексе с бассейном
апартаментыот 90
до 230кв.м. Встроенная
кухонная техника, двойной
стеклопакет-ПВХ,
автоматические внешние
ставни, электрический
термосифон, видео диафон.
Всего в 300м. от пляжа.



Кемер, 460 000 евро
У подножия гор, на
участке 11соток отдельно
стоящая виллас 3
спальнями+залом 320кв.м.
Вилла оборудована
камерами наблюдения и
системой сигнализации,
имеет собственный
бассейн.