

Автор: Светлана АНДРЕЕВА

Мировой экономический кризис — это время разбрасывать или собирать камни? Над таким философским вопросом российские миллионеры решили не задумываться, а просто... покупать. Одной из сфер их интересов по-прежнему остаётся недвижимость в Черногории, точнее, курортное побережье страны, а ещё точнее — Будва и её окрестности. Город уже получил прозвище «Москва на море», и всё из-за особой любви к нему россиян.

## Вы ещё разбрасываете или уже собираете?

Совсем недавно черногорцы гордились одним из лучших отелей на Адриатике — Splendid (Бечичи), возведённым нашими соотечественниками. Скоро у фешенебельной гостиницы появится серьёзный конкурент — новый комплекс компании MIRAX Group: именно ей принадлежит идея построить не только самый лучший, но и самый высокий отель на Адриатическом побережье — 27 этажей. Помимо сотки в комплекс войдут кондоминиумы класса «люкс», виллы, стоянки для яхт, аквапарк. На отсутствие покупателей застройщики не жалуются: «Несмотря на кризис, деньги продолжают поступать», — прокомментировал ситуацию Вячеслав Лейбман, управляющий партнёр MIRAX Balkan. Имена покупателей в компании называть не стали, ссылаясь на конфиденциальность информации, но, поговаривают, что несколько кондоминиумов уже куплено руководящими лицами российских компаний «Газпром», «Лукойл» и ВТБ, причём было заплачено «вперёд и наличными».



давно построенного. Результатом российских пристрастий стало активное развитие и застройка побережья и, как следствие, рост экономики региона. Курорты Адриатики постепенно начали превращаться из тихих прибрежных деревушек в центры уровня de luxe.

ет теперь далеко не всех. Но, с другой стороны, вместе с россиянами приходят инвестиции — за последнее время число купленной и построенной ими недвижимости возросло в разы, при этом создаются новые рабочие места и поднимается уровень жизни местных граждан.

Различные цели преследуют наши соотечественники, приобретая жильё в Черногории: для одних это — отдых (по данным экспертов, россияне занимают 1 место в списке отдыхающих в Черногории иностранцев), для других — инвестиции (ведь м<sup>2</sup> здесь всё ещё растёт в цене), а для третьих — база для постоянного проживания. Чем же так привлекает Адриатическое побережье? Конечно же, красотой — виды, открывающиеся взору с горных дорог и перевалов, потрясают на всю жизнь, иными словами, «лучше один раз уви-

Черногория **может противостоять** мировому финансовому кризису. В экономике страны сбалансированы спрос и предложение, уменьшается инфляция, банковский сектор **работает без перебоев**, нет кризиса ликвидности

Если иностранцы отдадут предпочтение недвижимости попроще, подальше от моря и потому подешевле, то для русского человека нет ничего прекраснее, чем слышать плеск волн у порога своего дома, новенького, не-

Подобный прогресс принёс и массу неудобств местным жителям: значительно выросшая цена на землю и квадратные метры оказалась по карману лишь избранным аборигенам, да и стоимость товаров в магазинах устраива-

деть, чем сто раз услышать». Бухты и заливы, маленькие острова, соединённые с берегом насыпной дорогой, горы, поросшие соснами, а внизу средневековые замки и современные виллы. Говоря современным языком — жуть! С одной стороны, нарушать такое чудо кажется кошмаром, с другой — даже крохотный типовой домик будет выглядеть здесь изысканно и утончённо. Природа создала эту красоту сама, задача архитектора — не навредить.

Черногория — самая маленькая республика бывшей Югославии, но по числу природных и архитектурных памятников ей может позавидовать любая европейская страна. Национальный парк Дурмитор (Durmitor) занесён в список ЮНЕСКО, в этом же списке и Боко-Которская бухта — самая красивая в мире, и древний город Котор, первые упоминания о котором датированы III в. до н.э., а Будву давно называют «Музеем под открытым небом».

Vocche di Cattaro... Вот так поэтично звучит название Боко-Которской бухты на итальянском языке. Природа с вдохновением поработала над созданием этого уголка, и каждый, кто хоть

раз побывал в этом месте, описывает его так: «грандиозно», «восхитительно», «удивительно красиво». Здесь много уникальных памятников архитектуры, самый известный — православный монастырь Савина (Savina monastery), расположенный на берегу бухты, у города Герцег-Нови, назван-

собор Sveti Tripun, являющийся одним из символов города, особое очарование которому придают ежегодно устраиваемые карнавалы.

Город-музей Черногории — Будва, точнее, его старая часть, обнесённая со всех сторон крепостной стеной. Попав сюда через главные ворота, пони-

**Результатом российских пристрастий** стало активное развитие побережья и рост экономики региона. **Курорты Адриатики** постепенно начали превращаться из тихих деревушек в **центры уровня de luxe**

ный именем святого Саввы — первого архиепископа Сербского. Кроме православных святынь, хранящихся в монастыре, сильное впечатление на россиян производит прижизненный портрет русского царя Петра I.

Впечатляет и средневековый город Котор, стены которого возвели ещё в XII веке — чтобы защищаться от грабителей. Весь он изрезан узкими средневековыми улочками и площадями, на главной стоит кафедральный

маешь, что оказался в прошлом: узкие улочки, окна, кафе, стилизованные под старину. И лишь ассортимент магазинов да кондиционеры на стенах домов возвращают в настоящее. Особая достопримечательность Будвы — каменный стол и стул. Древняя крепость Цитадель, расположенная в Старом городе, летом становится театральной площадкой: ежегодно здесь проходит фестиваль «Гранд-Театр», где выступают и театральные труппы из России.



ОРГАНИЗАТОРЫ: ПАРТНЕРЫ:  
**VI ЕЖЕГОДНЫЙ РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ ПО ИТОГАМ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В 2008 ГОДУ**

**РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '08**

11 декабря, Москва 18 декабря, Санкт-Петербург

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: АРЕНДАТОР.RU КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ДН РЕДОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, Rambler-ORSN.RU НЕДВИЖИМОСТЬ, ГОСУДАРСТВЕННОЕ СОЗРЕНИЕ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР КОНФЕРЕНЦИИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, АНАЛИТИЧЕСКИЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР, ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР, МЕДИА ПАРТНЕР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ: МАЛЛОН HOUSE, СНИП, Деловой Центр, RS RENT & SALE, Galonъ Недвижимости, Russian Realty русская недвижимость, BSN.RU Большой Сервер Недвижимости, LENTA.RU НЕДВИЖИМОСТЬ, Собственник, Top-Manager, METRINFO.RU, МИР & ДОМ, ПРЕМЬЕРЫ, РБК daily, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, TIOSKN.RU

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:  
[www.PROEstate.ru](http://www.PROEstate.ru) +7 (812) 347 84 71

Так что Черногория — сказочная страна во всех отношениях. Великолепная природа, памятники культуры и архитектуры, доступная по цене недвижимость. Была? В начале нынешнего года аналитики бесконечно твердили: рынок Черногории — один из самых привлекательных и быстрорастущих, инвестиции выгодны, поскольку стоимость м<sup>2</sup> неуклонно движется вверх (говорили о 20% годовых, а кто-то — и о 30%; самыми «жадными» оказались британские специалисты — не выше 12%). Сегодня о ценовых изменениях предпочитают молчать, и пока финансовый кризис не подпортил годовые показатели, подводят итоги прошедших 9 месяцев, а они, надо сказать, весьма оптимистичны.

Вице-премьер Черногории Вуйица Лазович после заседания Кабинета министров заявил, что темпы экономического развития страны за 9 месяцев текущего года составили 8% — больше, чем прогнозировали. Общий объём инвестиций дорос до отметки 600 000 000 €, причём деньги были направлены в два сектора экономики — недвижимость и модернизацию туристической инфраструктуры. Г-н Лазович также обнадёжил потенциальных зарубежных партнёров: «Черногория в состоянии противостоять мировому финансовому кризису. В экономике страны сбалансированы спрос и предложение, уменьшается инфляция, банковский сектор



работает без перебоев, нет кризиса ликвидности. Связано это с поступившими инвестициями. Окончание строительства — 2009 год. Сейчас же, судя по вниманию к стране, находящаяся на пороге вступления в ЕС. Об этом можно судить по тем комплексам, которые строятся, и общему развитию инфраструктуры на побережье. Я уверен, придет всего пару лет, и Черногория станет страной, которая сможет соперничать с ведущими second-home-странами, такими, как Франция и Испания. В стране с 2004 года банковская система развивается очень быстрыми темпами, но ипотечное кредитование иностранных граждан практически отсутствует. Так что в этой сфере всё осталось как прежде. Людям же, на которых повлиял финансовый кризис, а среди них, несомненно, есть и потенциальные покупатели недвижимости в Черногории, теперь труднее решить задачу. Это своего рода вичному, который, в свою очередь, развивается быстрыми темпами. В Черногории, качества жизни и отдыха людей меняется всё. Раньше это была страна, где можно было недорого купить домики в Черногории финансировали (без каких-либо сложностей) проекты, связанные с недвижимостью на побережье, то теперь они стали менее охотно выдавать кредиты и больше проверять кредиторов. Скоро наша компания представит новый проект в Бечичах — проектирование прекрасных пляжей — уже подходит к завершению. А это говорит о том, что мы — оптимисты!

работает без перебоев, нет кризиса ликвидности. Связано это с поступившими инвестициями. Окончание строительства — 2009 год. Сейчас же, судя по вниманию к стране, находящаяся на пороге вступления в ЕС. Об этом можно судить по тем комплексам, которые строятся, и общему развитию инфраструктуры на побережье. Я уверен, придет всего пару лет, и Черногория станет страной, которая сможет соперничать с ведущими second-home-странами, такими, как Франция и Испания. В стране с 2004 года банковская система развивается очень быстрыми темпами, но ипотечное кредитование иностранных граждан практически отсутствует. Так что в этой сфере всё осталось как прежде. Людям же, на которых повлиял финансовый кризис, а среди них, несомненно, есть и потенциальные покупатели недвижимости в Черногории, теперь труднее решить задачу. Это своего рода вичному, который, в свою очередь, развивается быстрыми темпами. В Черногории, качества жизни и отдыха людей меняется всё. Раньше это была страна, где можно было недорого купить домики в Черногории финансировали (без каких-либо сложностей) проекты, связанные с недвижимостью на побережье, то теперь они стали менее охотно выдавать кредиты и больше проверять кредиторов. Скоро наша компания представит новый проект в Бечичах — проектирование прекрасных пляжей — уже подходит к завершению. А это говорит о том, что мы — оптимисты!

Иван Барада — старший менеджер компании SAGIO Residence проекта Astra Montenegro для Черногории. Связано это с поступившими инвестициями. Окончание строительства — 2009 год. Сейчас же, судя по вниманию к стране, находящаяся на пороге вступления в ЕС. Об этом можно судить по тем комплексам, которые строятся, и общему развитию инфраструктуры на побережье. Я уверен, придет всего пару лет, и Черногория станет страной, которая сможет соперничать с ведущими second-home-странами, такими, как Франция и Испания. В стране с 2004 года банковская система развивается очень быстрыми темпами, но ипотечное кредитование иностранных граждан практически отсутствует. Так что в этой сфере всё осталось как прежде. Людям же, на которых повлиял финансовый кризис, а среди них, несомненно, есть и потенциальные покупатели недвижимости в Черногории, теперь труднее решить задачу. Это своего рода вичному, который, в свою очередь, развивается быстрыми темпами. В Черногории, качества жизни и отдыха людей меняется всё. Раньше это была страна, где можно было недорого купить домики в Черногории финансировали (без каких-либо сложностей) проекты, связанные с недвижимостью на побережье, то теперь они стали менее охотно выдавать кредиты и больше проверять кредиторов. Скоро наша компания представит новый проект в Бечичах — проектирование прекрасных пляжей — уже подходит к завершению. А это говорит о том, что мы — оптимисты!



Иван Барада — старший менеджер компании SAGIO Residence проекта Astra Montenegro для Черногории.

станья для яхт. Ориентировочные инвестиции в проект — более 200 000 000 €. Окончание строительства — 2009 год. Сейчас же, судя по вниманию к стране, находящаяся на пороге вступления в ЕС. Об этом можно судить по тем комплексам, которые строятся, и общему развитию инфраструктуры на побережье. Я уверен, придет всего пару лет, и Черногория станет страной, которая сможет соперничать с ведущими second-home-странами, такими, как Франция и Испания. В стране с 2004 года банковская система развивается очень быстрыми темпами, но ипотечное кредитование иностранных граждан практически отсутствует. Так что в этой сфере всё осталось как прежде. Людям же, на которых повлиял финансовый кризис, а среди них, несомненно, есть и потенциальные покупатели недвижимости в Черногории, теперь труднее решить задачу. Это своего рода вичному, который, в свою очередь, развивается быстрыми темпами. В Черногории, качества жизни и отдыха людей меняется всё. Раньше это была страна, где можно было недорого купить домики в Черногории финансировали (без каких-либо сложностей) проекты, связанные с недвижимостью на побережье, то теперь они стали менее охотно выдавать кредиты и больше проверять кредиторов. Скоро наша компания представит новый проект в Бечичах — проектирование прекрасных пляжей — уже подходит к завершению. А это говорит о том, что мы — оптимисты!

С уверенностью могу сказать, рынок недвижимости Черногории будет развиваться быстрыми темпами, а новые проекты только привлекут новых клиентов из новых стран. В течение ближайших 6 месяцев, я думаю, каких-либо кардинальных изменений не произойдет. Возможно, реализация таких проектов, как Porto Montenegro, канадского миллиардера Питера Манка, привлечёт и других крупных инвесторов на рынок недвижимости Черногории — чтобы развивать свои проекты. А это, несомненно, приведёт к новому этапу роста как цен, так и качества жизни! ■

ЧЕРНОГОРИЯ

# НОВОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

Эксклюзивное предложение  
на Черногорском рынке недвижимости.  
Будванская Ривьера, пляж Бечичи.

ЗИМНЕЕ СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ\*

## Belvedere Residence / Bечичи beach

- Всего 60 комфортабельных апартаментов на самом берегу моря
- Благоустройство и сервис на уровне отеля 4\*\*\*\*
- Великолепные виды
- Выгодное капиталовложение

SPA салон, фитнес центр, бассейн, благоустроенная территория, кафе бар с летней террасой, индивидуальное обслуживание, круглосуточная охрана.



\* Предложение ограничено

  
Belvedere Residence

  
SAGIO  
RESIDENCE

Черногория: + 382 68 704 804, + 382 33 471 711  
Россия: +7 926 184 16 26  
sales@belvedere-mn.com  
www.sagio.me