

Беседовал **Михаил МОРОЗОВ**

Туристический рай, лучшее место для отдыха, самое чистое море, лучшая островная инфраструктура — возвращающиеся с Кипра описывают его по-разному. Но всегда в ярких красках, не скупясь на эпитеты. Однако мы решили не только лишний раз напомнить всем о том, что на этом средиземноморском острове солнце светит 340 дней в году, но и посмотреть на него с другой стороны, инвестиционной.

## АНДРЕАС ХУЛУДИС: Мы строим ТОЛЬКО звездные комплексы



Практически идеальные климатические условия — это несомненный плюс. Но для российских покупателей, принимающих решение о приобретении какого-либо объекта недвижимости и выбирающих место для своих инвестиций, этот аспект является важным, но отнюдь не самым главным. Их интересуют и вопросы собственности, и внимание, которое уделяется руководством страны развитию инфраструктуры, и динамика цен, и интерес к различного рода недвижимости со стороны опытных частных инвесторов из Германии и Англии.

А подобный интерес существует. Так, по оценкам экспертов компании Gordon Rock, россияне сегодня в большей степени интересуются недвижимостью с гарантированной доходностью и ставят Кипр на второе место в мире в списке наиболее интересных с этой зрения стран. Поэтому мы и решили более подробно узнать о нынешней ситуации на Кипре из первых уст — у главы российского представительства кипрской компании Rafilia Андреаса ХУЛУДИСА.

»» Андреас, наш сегодняшний разговор хотелось бы начать с общих вопросов: как повлиял мировой кризис на развитие и динамику цен на недвижимость на Кипре? Как поменялся рынок, если таковые изменения имели место. Ведь большинство СМИ пестрят сообщениями, что во всем мире цены падают, девелоперы банкротятся... Сплошной негатив. Так ли это на самом деле?

.....  
— Крайне неожиданно. Я, конечно, не большой эксперт по мировым тен-

## ELYSIA PARK: ВЫГОДНЫЙ ПРОЕКТ КОМПАНИИ

**К**омплекс **Elysia Park** расположен в сердце Пафоса, одного из самых известных городов Кипра, всего в 15 мин ходьбы от живописной бухты Пафоса и исторических раскопок. Как по уровню позиционирования и обслуживания, так и по качеству отделочных материалов Elysia Park будет соответствовать уровню лучших пятизвездочных отелей. Комплекс включает 291 объект недвижимости, способный удовлетворить все требования потенциальных клиентов. Достаточно отметить лишь некоторые «составляющие» комплекса: рецепция, консьерж-сервис, тренажерный зал, две детские площадки, баскетбольная площадка, два огромных бассейна, SPA-зона с крытым бассейном и пятью SPA-салонами, конференц-зал, централизованная система спутникового телевидения, рестораны, салон красоты, кофейня, булочная, химчистка, банк, информационный офис Rafilia. Роскошная отделка, призванная подчеркивать изысканный стиль и высочайшее качество каждого объекта. Высокий уровень качества касается и коммунальных зон проекта. В целом Elysia Park будет самым большим проектом жилой недвижимости на Кипре. ■



**РЕАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ: 2-спальные апартаменты площадью от 88 м<sup>2</sup>. Цена – от €338 000.**

денциям в области недвижимости, мне ближе родной Кипр. Как у нас любят говорить, Кипр расположен отнюдь не на Марсе, и то, что происходит вокруг нашего острова, оказывает влияние и на нас. Не буду никого ни в чем убеждать, поскольку уверен, что лучше всего за меня скажут цифры. Итак, уже с мая этого года каждый месяц показывает большее количество сделок по сравнению с 2009 годом. Например, в июле 2010 года было заключено на 12% больше сделок. Налицо положительная динамика — число инвесторов и просто покупателей недвижимости на Кипре практически вернулось к своим докризисным показателям. Это раз. Второе — за последние два года цены на Кипре оставались стабильными, не упав и не показав при этом серьезного роста. Потому что у нас не было никаких пузырей, как, к примеру, в Дубае. Наш рынок всегда был и остается одним из самых стабильных в Европе. В этом и заложена его привлекатель-

ность, в первую очередь, для многочисленных инвесторов из-за рубежа.

» Однако, как мы видим по развитию ситуации в России, для поддержания стабильного рынка недвижимости необходимо серьезный контроль и помощь со стороны государства?

— У нас с этим как раз все отлично. К примеру, наблюдается развитие больших проектов, например, совместные проекты правительства и частных компаний. Власти вкладывают серьезные средства в развитие инфраструктуры, в частности, в новые дороги. Так, окончание строительства некоторых дорог было намечено на 2012 год, а заканчивается уже сейчас.

Старается, и я уверен, что у нас это неплохо получается, не быть в стороне от крупных проектов и наша компания Rafilia. К примеру, сейчас мы находимся на окончательном этапе согласования строительства большого проек-

та, который будет позиционироваться в верхнем ценовом сегменте. Вообще, надо отметить, что сейчас наблюдается движение в сторону элитных проектов, что вызывает интерес к Кипру со стороны крупных инвесторов.

» В чем причина этого, если не секрет?

— Какие секреты?! Кипр вообще показал особую устойчивость во время кризиса. Стабильные цены, стабильная политическая ситуация, стабильный объем инвестиций в нашу страну — все это говорит о том, что Кипр вызывает доверие и является надежным. Не стоит забывать и про такие факторы, как удачное географическое положение и надежные законы — все это является хорошей причиной, чтобы выбрать Кипр для инвестиций, для покупки недвижимости.

Ведь, как мне кажется, все и так знают, что Кипр одно из лучших направлений для отдыха. В этом году,



к примеру, были просто великолепные показатели посещаемости Кипра туристами из России. Даже пускали дополнительные чартерные рейсы. При этом развитие туризма продолжает оставаться одной из главных задач руководства Кипра на ближайшую и долгосрочную перспективу. И будет продолжать улучшать и его финансовое положение. Ведь население Кипра не более 800 тыс. человек, а в год посещают страну 4 млн. Это серьезный показатель. И объем грузовых перевозок, кстати говоря, растет. Буквально на днях мне попалась на глаза интересная статистика, из которой явствовало, что все более активное участие в развитии инфраструктурных проектов на Кипре принимают частные инвесторы. Вот такой неожиданный и многозначительный звоночек.

» Вы упомянули, что на Кипре в ближайшее время будет строиться гораздо боль-

ше элитных объектов, чем до сих пор. Планы Rafilia тоже связаны с объектами более высокой ценовой категории?

— Наш новый проект станет самым дорогим объектом на Кипре. Все окончательные согласования должны пройти до конца года. Пока ничего не могу больше сказать, но уверен, что он станет предметом нашей гордости, так же, как и уже существующий не на бумаге один из самых крупных наших объектов Minthis Hills.

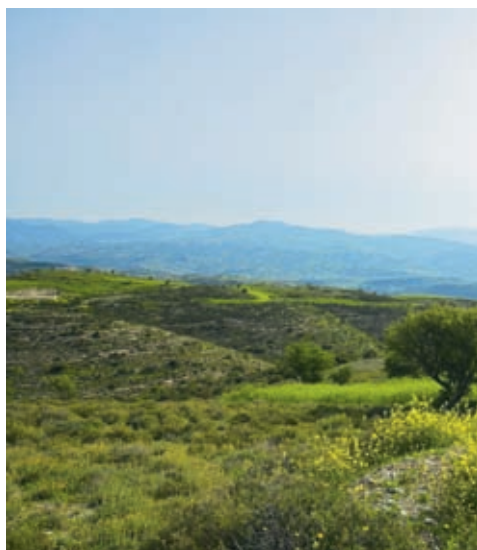
» Не хотите пока раскрывать все карты? Тогда вернемся к россиянам. Что они предпочитают? На какое место по значимости вы их ставите в качестве клиентов?

— Сейчас россияне находятся на первом месте по инвестициям в недвижимость на Кипре, до этого лидировали англичане. Несомненным является

и тот факт, что все инвесторы и частные лица стали приобретать более дорогие объекты. Мне кажется, что это связано в первую очередь с тем, что кризис в наибольшей степени повлиял на средний класс. А вот у кого были деньги, у того они остались и в кризис. Поэтому и компании переориентировались на возведение объектов в элитном сегменте. Но компания Rafilia отличается в этом смысле от других — мы на элитный сегмент начали ориентироваться еще четыре года назад. Поэтому сегодня у нас есть, что предложить. В проигрыше остались те, кто решил ориентироваться на средний сегмент.

Кипр, прежде всего, является страной для отдыха. Прекрасные виды на море, великолепные климатические условия в течение всего года. Поэтому очень многие рассматривают Кипр и как бизнес-центр, и как центр туризма. У Кипра все в одном флаконе.

## MINTHIS HILLS: ЭКСКЛЮЗИВНОЕ СОВЕРШЕНСТВО



**К**омплекс Minthis Hills, созданный всемирно известными специалистами и вставший в один ряд с самыми замечательными проектами курортной застройки Средиземноморья, представляет собой блестящий пример роскошного жилого островка, приютившегося на горных склонах. Это тихая гавань безмятежности, уютом примостившаяся на высоте около 650 м над уровнем моря, это уголок, где можно дать волю чувствам, по-новому взглянуть на мир и познать все развлечения современной жизни — от гольфа мирового уровня до шикарного SPA. Всего в 15 мин езды от безмятежных владений Minthis Hills раскинулся оживленный Пафос — столица западного Кипра. Город привлекателен регулярными фестивалями и культурными событиями, новыми яхтенными причалами, прекрасной старой гаванью, неутомимым рынком и вереницей блистательных отелей и ресторанов, где можно побаловать себя обворожительными вкусами интернациональной кухни и настоящей местной атмосферой.



На участке общей площадью почти 5 млн м<sup>2</sup> под застройку выделены только 100 тыс. м<sup>2</sup> (то есть пятидесятая часть). Почти  $\frac{3}{4}$  всего владения займут ухоженные зеленые насаждения и девственная природа. Благодаря тому, что под каждый жилой объект выделен отдельный участок площадью 800 м<sup>2</sup>, природа всегда будет «по соседству». Комплекс Minthis Hills — это клуб с рестораном и условиями для проведения конференций, SPA и спортивно-оздоровительный клуб, Теннисная академия, ботанический парк, гольф-поле, автополигон, оливковые рощи и виноградники, водохранилище, детская игровая площадка... Стоит ли перечислять все: лучше один раз увидеть! Вниманию покупателей предлагаются виллы 12 различных типов планировки, площадью от 122 до 316 м<sup>2</sup>. Покупатели также могут выбрать из множества вариантов разнообразной отделки, кропотливо отобранных с мыслью о гармонии интерьера и внешней архитектуры. Виллы прекрасно сливаются с чертаниями холмов и не нарушают идиллии природного пейзажа, предлагая своим обитателям прекрасные виды. Прошедший кропотливое многолетнее проектирование комплекс Minthis Hills стал частью семейства объектов компании Rafilia — крупнейшего частного застройщика на Кипре. ■



**AMOROSA VILLAS: 25 РОСКОШНЫХ ВИЛЛ У МОРЯ**



**Э**литный жилой комплекс **Amorosa Villas** расположен у самой кромки воды, в районе города Полис. Этот замечательный проект с огороженной территорией превосходит все остальные с точки зрения места расположения, качества и престижа. Комплекс Amorosa Villas состоит из 3- и 4-спальных вилл на отдельных участках. Это просторные дома с большими холлами, каминами, саунами, спортзалами и кабинетами с великолепной отделкой высокого качества. Каждая вилла расположена на большом земельном участке с просторными площадками для отдыха. В окружении пышных садов построены террасы с бассейнами. В этом райском уголке вы можете проводить вечера, принимая гостей на открытом воздухе, наполненным

целительными ароматами Средиземного моря и южных растений.

Виллы Amorosa построены с использованием новейших передовых технологий, не имеющих себе равных на рынке. Из-за солевой эрозии строения, возведенные на побережье, подвергаются износу на 60 % быстрее, если только они не построены по специальным технологиям. Только древесина тиковых пород может использоваться для строительства у моря. Лучше использовать природные материалы из регионов с таким же климатом, как на Кипре. Компания Pafilia с особой тщательностью подходит к застройке тех участков, которые спускаются близко к морю. Наши виллы имеют особо прочный фундамент, не только защищающий конструкцию от эрозии, но и частную жизнь владельцев – от любопытных взглядов пляжных отдыхающих. Каждая вилла построена со специальной дренажной системой, поглощающей избыточную влагу. Дома имеют водонепроницаемую защиту за каменной кладкой, так как камень является пористым материалом. В виллах предусмотрено три вида гидроизоляции самого высокого качества, аналогичной той, которая используется в бассейнах. ■



Добавим к этому и очень привлекательные условия, созданные на острове для иностранных частных инвесторов. Если стоимость недвижимости составляет менее €300 тыс., то можно получить временный вид на жительство. Если выше это суммы, то можно претендовать на постоянный вид на жительство, и нет необходимости его обновлять. Вид на жительство дает возможность посещать и находиться на территории Кипра неограниченное время без получения виз.

Наша компания — единственная на Кипре, которая занимается всеми вопросами недвижимости. Не только строительством, арендой, но и интерьером, ландшафтом. А ведь это все приятные и необходимые дополнительные опции, которыми наши клиенты могут всегда воспользоваться. Так мы можем помочь иностранцам, которые проживают у нас в течение какого-то времени, а затем уезжают к себе, в области управления их объектом недвижимости.

он на высоте 650 м, откуда открывается незабываемый вид на море. В этом проекте предлагается не только недвижимость, но и образ жизни — клубный. Оригинальная архитектура. Мы представили проект на рынке два года назад, а в целом работа над ним идет уже четыре года. Сегодня мы видим повторение нашего дизайна этого проекта, заложенных в нем идей и у других компаний. Нас это очень радует, это наше признание.

На Кипре улучшается качество жизни — дополнительные возможности для бизнеса. Поэтому многие инвестируют в строительство с целью извлечения дальнейшей прибыли, а не только покупают дома для себя. У каждого разные задачи, а у нашей компании задача — предложить людям разные возможности, чтобы они нашли у нас все, что хотели.

**»» А в чем будет отличие и новизна ваших будущих проектов?**

— Возьмем, к примеру, проект строительства жилого комплекса в Лимассоле, которому мы уделяем сейчас много внимания. Строится он будет долго, поэтому запланирована поэтапная сдача комплекса. Станет он, по сути, самым высоким зданием на Кипре. И, как мы надеемся, самым дорогим и престижным. То есть мы ориентированы на создание знаковых проектов, которые становятся не только визитными карточками компании Pafilia, но и добавляют дополнительных звездочек нашему любимому Кипру. ■

**»» А какой из проектов компании ваш самый любимый?**

— Minthis Hills. Это очень оригинальный проект, строительство которого ведется на 500 га земли. Расположен

**Pafilia**

Компания ..... PAFILIA  
 Офис в Москве ..... г. Москва, 123610, Центр международной торговли, Краснопресненская наб., 12, подъезд 6, этаж 10, офис 1032  
 Телефон ..... +7 (495) 258-19-70  
 E-mail ..... russian@pafilia.com

Офис в Санкт-Петербурге ..... 197022, Аптекарская набережная, 20А, офис 225, бизнес-центр «Авеню»  
 Телефон ..... +7 (812) 958-06-59  
 E-mail ..... s.zelenyak@pafilia.com  
 Web ..... www.pafilia.ru