

# Кипр + Pafilia

страна №1 для инвестиций,  
ведения бизнеса, отдыха и жизни

компания №1 для покупок  
недвижимости на Кипре



## предложение для умных

### КИПР — В ПЕРВОЙ ТРОЙКЕ

Кипр занимает третью строчку в Евросоюзе по числу иностранцев, проживающих на его территории. Согласно результатам исследования, проведенного в 2009 году службой Eurostat, на территории Республики Кипр живет около 128 тыс. иностранцев, что составляет 16,1% населения страны. Из них 78 тыс. — граждане ЕС, а около 50 тыс. — граждане третьих стран. ■

### В АВДИМУ СЪЕЛИ ГИГАНТСКУЮ КУПЕПИЮ

Самая большая в мире купепия весом 70 кг была приготовлена в деревне Авдиму. Кипрское национальное блюдо купепия, или долма, готовится из мяса и риса



со специями, завернутых в маринованные виноградные листья. Над шестиметровой купепией в Авдиму трудились 20 поваров, которым потребовалось 50 кг свинины, 20 кг риса, 10 кг помидоров и 3 тыс. листьев винограда. ■



### Бизнес-форум в Лимассоле

Российско-кипрский бизнес-форум прошел в Лимассоле. Организаторами мероприятия стали торгово-промышленные палаты России и Кипра. Бизнес-форум был приурочен к официальному визиту Президента Российской Федерации Дмитрия Медведева в Республику Кипр. В программу вошли тематические сессии «Финансовые услуги», «Инвестиции и венчурный

капитал, недвижимость», «Торговое и промышленное сотрудничество, судоходство». В мероприятиях приняли участие министр финансов Кипра Харилаос Ставракис, генеральный директор Кипрской фондовой биржи Нондас Метакас, президент Ассоциации российских бизнесменов на Кипре Юрий Пьяных, другие политики и бизнесмены. ■

### Полиция посмотрит

Камеры слежения будут установлены на дорогах Кипра. Реализация проекта начнется в 2011 году, а полностью систему запустят в течение пяти лет. В настоящее время на Кипре нет автоматизированных систем контроля скорости. Как сообщает газета «Вестник Кипра», всего на автомагистралях острова появятся 304 камеры: 183 — на перекрестках со светофорами, еще 94 — на так называемых участках высокого риска. 27 камер будут работать в мобильном режиме. Благодаря этому полиция сможет выявлять водителей,

разговаривающих по телефону во время движения, а также тех, кто не пристегнут ремнями безопасности, проезжает на красный сигнал светофора или превышает скоростной режим. Система камер наблюдения уже работала на Кипре в 2006-2007 годах, в результате общее число ДТП снизилось в этот период на 35%. Однако камеры пришлось демонтировать из-за несовершенства системы. В частности, не было возможности сохранять фотографии на жесткие диски. Теперь эта проблема должна быть решена. ■

# Правила рынка Андреаса Хулудиса, главы российского представительства Pafilia Property Developers



- » Принцип хорошего застройщика – это не только местоположение, местоположение и еще раз местоположение, но и самое главное – полная ориентированность на клиента.
- » Учитывать все современные пожелания и требования клиента и стремиться к наилучшему обслуживанию. Не скажу, что это легкая задача и что это всегда получается в той мере, в какой нам хотелось бы, но мы реально к этому стремимся.
- » Предлагать на рынке как можно более востребованный продукт в своем сегменте – еще один немаловажный момент.
- » Прошлый и нынешний годы были самыми тяжелыми для рынка недвижимости Кипра, хотя в далеком 1974 году Кипр пережил более серьезный кризис местного масштаба – войну.
- » Банки являются одними из самых важных участников всего рынка недвижимости Кипра.
- » Основными покупателями недвижимости на Кипре выступают местные жители, у которых другой по сравнению с иностранными покупателями вектор предпочтений по городам.
- » Новые тенденции на рынке – это огромные долгосрочные проекты и инвестиции в строительство гольф-полей, яхт-клубов, отелей, торговых центров, больших инфраструктурных проектов с участием как частного, так и государственного капитала.
- » Интерес к финансированию некоторых проектов проявляет не только Россия, но и арабские страны, такие, как Бахрейн, Кувейт и Саудовская Аравия.
- » В новом году мы ожидаем анонсирования новых масштабных проектов, один из которых будет заявлен нашей компанией. На данный момент мы предпочитаем пока о нем не говорить. ■

## Royal Gardens 2, Limassol



В комплексе **Royal Gardens 2** Вы сможете насладиться удобством и **роскошным дизайном** двуспальных таунхаусов, спроектированных с учетом потребностей современного образа жизни. Дома расположены в окружении садов, созданных умелыми дизайнерами, в одном из лучших жилых кварталов **космополитического Лимассола**. Комплекс Royal Gardens 2 удачно расположен всего лишь в 500 м от песчаного пляжа и теннисной аллеи. Royal Gardens 2 – ультрасовременный жилой

комплекс с открытой планировкой. Высокие потолки и огромные окна позволяют естественному освещению и свежему воздуху наполнять собою все внутреннее пространство. Все дома располагают обширными верандами с выходом в частные сады. Лимассол обладает **великолепной инфраструктурой** и представляет собой оживленный международный торговый перекресток юго-восточного Средиземноморья. Здесь находится множество археологических памятников, музеев

и других достопримечательностей. Лимассол предлагает своим жителям богатый выбор для проведения досуга. И как место круглогодичного паломничества туристов этот город имеет огромную привлекательность для инвесторов. Комплекс Royal Gardens 2 – это эксклюзивный образ жизни одном из самых престижных, безопасных и постоянно солнечных мест в Евросоюзе, а также прекрасная возможность для вложения средств. ■

**Цены: от €387 000 до €415 000**

## MINTHIS HILLS: ЭКСКЛЮЗИВНОЕ СОВЕРШЕНСТВО



**Комплекс 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, уютно 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, неугомонным 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 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, тщательно отобранных с мыслью о гармонии интерьера и внешней архитектуры. Виллы прекрасно сливаются с очертаниями 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. ■

## ELYSIA PARK: ВЫГОДНЫЙ ПРОЕКТ КОМПАНИИ

**Комплекс 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.**

## Глоссарий инвестора

ПРИБОРЕТАЯ ДОМ ИЛИ УЧАСТОК ПОД ЗАСТРОЙКУ У КОМПАНИИ **PAFILIA**, ВЫ МОЖЕТЕ БЫТЬ УВЕРЕНЫ: ВСЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ ТОНКОСТИ БУДУТ СОБЛЮДЕНЫ. НО ДЛЯ ТОГО ЧТОБЫ ИМЕТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ЛЕГКО ОРИЕНТИРОВАТЬСЯ В ДОКУМЕНТАЦИИ, НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ НЕКОТОРЫЕ ТЕРМИНЫ.



**БЕЗУСЛОВНОЕ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ** >> Все жилье, приобретаемое у Pafilia, предоставляется владельцам в полную и безусловную частную собственность. Это означает, что вы являетесь его полноправным владельцем.

**БОКОВАЯ ПРОЕКЦИЯ** >> Двухмерные изображения объекта со всех сторон (севера, юга, запада и востока) или его вид спереди, с боков и сзади дают представление об уникальном архитектурном проекте вашего дома от Pafilia еще до начала строительства.

**ВИЛЛА ПО ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ЗАКАЗУ** >> Если вы хотите построить дом в соответствии с собственными идеями и планами, у нас есть соответствующая услуга: вы выбираете земельный участок, и мы помогаем спроектировать дом вашей мечты. Проект можно разработать с нуля или переделать один из имеющихся готовых вариантов согласно вашим вкусам и потребностям.

**ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ** >> Так называется жилье, выставленное на продажу первым или одним из последующих владельцев. Чаще всего речь идет о полностью готовом жилье, но иногда вторичная недвижимость продается еще в стадии строительства.

**ИНВЕНТАРНАЯ ОПИСЬ** >> Завершенное вторичное жилье часто выставляется на продажу вместе с мебелью и бытовой техникой. По выбору продавца эти предметы включаются в инвентарнуюпись и оплачиваются отдельно или их стоимость включается в общую цену недвижимости.

**КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ** >> Стандарт, установленный городскими властями и определяющий общую площадь строений (в квадратных метрах) на земельном участке. В зависимости от существующих в определенном районе стандартов этот метраж может быть распределен на один, два этажа и более. ■

## THE EMERALD, LIMASSOL



Этот стильный проект состоит из апартаментов с одной, двумя и тремя спальнями, а также пентхаусов с тремя спальнями с лучшими видами Средиземноморья. Внутренняя отделка апартаментов разработана в стиле, который идеально дополняет современный экстерьер. На территории комплекса будет построен бассейн. Прекрасный ландшафтный дизайн внутренней территории, к услугам владель-

цев – собственный паркинг. Расположенный в самом сердце Лимассола, элитный комплекс апартаментов The Emerald объединил в себе лучшее из современной архитектуры, разнообразие экологических отделочных материалов и прекрасное средиземноморское расположение. Эти апартаменты предоставят Вам возможность насладиться городской жизнью в лучшей ее форме. ■

>> **ПОЛНУЮ ИНФОРМАЦИЮ** об условиях и актуальных предложениях по гарантированной аренде Вы сможете узнать у наших консультантов в представительствах компании

## КОМПАНИЯ PAFILIA :

МОСКВА (495) 258 1970 | [www.pafilia.ru](http://www.pafilia.ru)

МОСКОВСКОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО  
ПАФИЛИЯ ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПЕРЗ ЛТД  
123610 | Россия | Москва  
Центр Международной Торговли  
Краснопресненская наб., д. 12 | подъезд 6 | офис 1032  
Тел.: +7 495 258 1970 | Факс: +7 495 258 1971  
E-mail: [russian@pafilia.com](mailto:russian@pafilia.com) | [www.pafilia.ru](http://www.pafilia.ru)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  
ПАФИЛИЯ ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПЕРЗ ЛТД  
197022 | Россия | Санкт-Петербург  
ул. Аптекарская Набережная, д. 20 | литер А | офис 225-227  
Тел.: +7 812 680 2 888 | Факс: +7 812 680 2 889  
E-mail: [n.semenova@pafilia.com](mailto:n.semenova@pafilia.com) | [www.pafilia.ru](http://www.pafilia.ru)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В КИЕВЕ  
ПАФИЛИЯ ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПЕРЗ ЛТД  
01030 | Украина | Киев  
Деловой центр "Леонардо"  
ул. Б. Хмельницкого, 17/52 | офис 135-136  
Тел.: +38 044 390 7272 | Факс: +38 044 390 7273  
E-mail: [info@pafilia.com.ua](mailto:info@pafilia.com.ua) | [www.pafilia.com.ua](http://www.pafilia.com.ua)

ГОЛОВНОЙ ОФИС НА КИПРЕ  
ПАФИЛИЯ ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПЕРЗ ЛТД  
8101 (а/я 60159) | Кипр | Пафос  
Пафилия Хаус  
ул. Никодему Милона, д. 33  
Тел.: +357 26 848 800 | Факс: +357 26 934 910  
E-mail: [info@pafilia.com](mailto:info@pafilia.com) | [www.pafilia.com](http://www.pafilia.com)