



# ВИЛЛАМИ ПО ВОДЕ

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

**Последние несколько лет в нашей стране стремительно набирает популярность самостоятельный туризм. Россияне наконец стали все чаще отказываться от не всегда качественной, но всегда навязчивой опеки туроператоров, планируя и организуя свой отдых самостоятельно. Такие каникулы предоставляют полную свободу действий и передвижений и к тому же часто оказываются очень выгодными.**

**А**ренда вилл в Европе достаточно давно пользуется спросом. Особый интерес к этому виду аренды появился с приходом на рынок бюджетных авиалиний. Рачительные европейцы сразу подсчитали, что самостоятельно снять виллу и взять билет на самолет стоимостью от €5 до 150 гораздо выгоднее, чем покупать пакетный тур. Российский рынок лоукостерами пока не избалован. Несмотря на это, армия самостоятельных туристов из России увеличивается с каждым годом.

Индивидуальное проживание пусть и не всегда означает большую экономию, зато точно обеспечит приватность, а в случае с виллами — еще и простор. Среднестатистический номер в отеле — комната площадью 15–30 м<sup>2</sup>, тогда как площадь вилл начинается от 150 м<sup>2</sup>. К тому же практически все виллы имеют

немаленький земельный участок и собственный бассейн.

Минимальный срок аренды частной виллы — как правило, неделя. Правда, в низкий сезон почти всегда можно договориться с владельцем и на менее короткий период. Не нужно забывать и незыблемое правило: чем меньше срок аренды, тем выше ее стоимость. При этом позаботиться об аренде виллы следует заранее, наиболее оптимальный срок — за полгода до предполагаемого отпуска. В этом случае гораздо выше вероятность, что вы снимете виллу, которая будет отвечать всем вашим требованиям, а также есть шанс получить хорошую скидку — до 50% стоимости аренды в высокий сезон. При раннем бронировании необязательно выплачивать всю сумму целиком: чаще всего достаточно внести депозит в раз-



Русские предпочитают отдыхать прямо у моря, и их не смущает тот факт, что стоимость виллы на первой линии и виллы, расположенной в 10-15-минутной пешей доступности от моря, отличается иногда в несколько раз

мере до 30% стоимости аренды. В этом случае надо заранее уточнить, влечет ли отказ от аренды какие-либо штрафные санкции. Таким образом почти все собственники страхуют свои риски на случай, если у арендатора изменятся планы.

Естественно, помимо множества плюсов самостоятельный отдых влечет за собой и массу хлопот и трудностей. Во-первых, необходимо определиться со способом поиска и аренды виллы. В век вездесущего Интернета выйти на владельца виллы напрямую, минуя посредников, не составит большого труда. При этом вы экономите на комиссии агентам, которая, как правило, закладывается в стоимость аренды.

Но искать и выбирать варианты, общаться с собственником на иностран-

ном языке, перечислять средства за рубеж придется на свой страх и риск. Собственники виллы не всегда могут предоставить документальное подтверждение вашей аренды, а оно понадобится для получения визы. Причем консульские отделы некоторых стран Шенгенской группы и вовсе требуют подтверждения 100%-ной оплаты арендуемой недвижимости.

Тому, кто решил снять виллу, надо быть готовым к тому, что при въезде собственник виллы попросит залог. Размер залога зависит от стоимости аренды и колеблется в пределах от €200 до 20 тыс. При выезде залог возвращается — конечно, при условии, что вилла осталась в том же виде. А вот если вы или ваши дети разбили в доме ценную вазу, прожгли обивку мебели или утопили статую античного

**Не экономить на отдыхе – это вообще такая национальная особенность русских, причем совершенно не зависящая от уровня дохода. Вкалывать весь год, как ломотовая лошадь, отказывая себе в маленьких ежедневных радостях жизни, а потом спустить на отдыхе все заработанное в течение недели-другой – вполне в нашем духе. Косвенным подтверждением этого является и статистика экспертов: самые дорогие виллы в Европе арендуют именно наши соотечественники**



**Кризис несколько сбил цены в Италии. Сейчас недельная аренда виллы в этой стране предлагается в среднем за €1,2 тыс. Эта ставка актуальна для Апулии, Тосканы, Умбрии, Лигурии, Ломбардии и Сицилии**

бога в бассейне, тогда уж точно придется заплатить. Ущерб обычно оплачивается из суммы залога.

Наиболее популярными странами для летнего отдыха среди россиян являются Испания, Франция, Италия, Кипр, Турция, Португалия, Греция, Хорватия, Черногория, Болгария. Причем в отличие от экономных европейцев подавляющее большинство россиян предпочитают отдыхать прямо у моря. И русских совершенно не смущает тот факт, что стоимость виллы на первой линии и виллы, расположенной в 10–15-минутной пешей доступности от моря, отличается иногда в несколько раз.

Не экономить на отдыхе — это вообще такая национальная особенность русских, причем совершенно не зависящая от уровня дохода. Вкалывать весь год, как ломовая лошадь, отказывая себе в маленьких ежедневных радостях жизни, а потом спустить на отдыхе все заработанное в течение недели-другой — вполне в нашем духе. Косвенным подтверждением этого является и статистика экспертов: самые дорогие виллы в Европе арендуют именно наши соотечественники.

Помимо близости к морю стоимость виллы зависит от ее площади, наличия бассейна и «начинки». Чем больше на вилле мебели и техники, чем она современнее оборудована, тем выше цена. В высокий сезон — в Европе это август — стоимость аренды возрастает до 50% по сравнению с июнем.

Одни из самых дешевых предложений — в Турции. Аренда виллы с тремя спальнями в этой стране стоит в среднем €730 в неделю. Самые дорогие виллы предлагаются на Турецкой Ривьере и побережье Ликии (€900 за недельную аренду аналогичной виллы). К северу от побережья Эгейского моря цены ниже — в среднем €560. На самом популярном курорте среди россиян — в Анталье — стоимость недельной аренды стартует с отметки €600 за небольшой дом без бассейна, €4 тыс. придется выложить за просторную виллу с бассейном и тренажерным залом.

Второе место среди недорогих для отдыхающих стран специалисты отдают Болгарии. Средняя стоимость недельной аренды небольшой виллы в Варне или Созополе обойдется в €700. Вилла с тремя спальнями на первой линии





курорта Золотые Пески стоит уже €900 в неделю. Дешевизна болгарских вилл обусловлена не только невысокой стоимостью жизни в стране, но также тем фактом, что виллы в Болгарии расположены в основном на некотором удалении от моря (первая линия побережья морских курортов застроена гостиницами и апарта-отелями), к тому же они обычно небольшие. Правда, и выбор вилл в Болгарии небогат.

Недорогие резиденции сдаются и в Португалии. Тот факт, что Португалия до сих пор не вошла в топ-10 стран пакетного туризма, делает отдых в этой стране чуть ли не самым экономичным во всей Европе. Вилла с тремя спальнями здесь стоит в среднем €950 в неделю. Дешевле всего можно снять виллу на Мадейре — от €700 в неделю. Относительной дешевизной отличаются виллы в Алентежу и на Лиссабонской Ривьере — в среднем €850 в неделю. В Алгарве, излюбленном месте отдыха среди европейцев, аренда виллы несколько дороже — от €1 тыс. в неделю.

Популярным туристическим направлением у россиян является Кипр. Стоимость недельной аренды виллы на самых популярных кипрских курортах — в Лимассоле и Пафосе — от €700 за небольшой домик без бассейна до €2 тыс. за большую виллу с бассейном. Средняя стоимость аренды виллы с тремя спальнями на Кипре составляет €950 в неделю.

Кризис сделал еще более доступным отдых в такой популярной среди наших соотечественников стране, как Испания. По мнению специалистов, ценники на аренду испанских вилл с 2008 года снизились до 20%. На данный момент недельная аренда виллы с тремя спальнями на популярных морских курортах Коста-Брава и Коста-дель-Соль стоит около €990. Дешевле всего обойдется вилла на Коста-дель-Азар — от €650 в неделю. А самые дорогие предложения вилл в аренду — на Балеарских островах (€1,4 тыс.).

Кризис несколько сбил цены и в соседней Италии. Сейчас недельная аренда виллы в этой



**ANEVIX UNION  
GmbH IMMOBILIEN**



**доходные  
многоквартирные дома**

**новостройка**

**вторичное жилье**

**земельные участки**

**открытие фирм  
GmbH счетов в  
немецких банках**

**ипотека  
и кредитование**

**аукционная  
и залоговая  
недвижимость**

**:)**

**Контакты в Москве:**

**Тел: (495) 643-07-12**

**Моб: (926) 228-50-66**

**www.ge-rus.ru**

**skype: anevixunion**

**@: anevix@mail.ru**

**Контакты в  
Германии:**

**Тел:**

**+49 176 62588212**

**+49 3334 389677**

**www.anevix.de**



**Стоимость жизни в Черногории ниже, чем в среднем по Европе. Относительную дороговизну арендуемого жилья можно будет с легкостью «отбить» на аренде автомобиля и питании**

Минимальный срок аренды частной виллы – как правило, неделя. Правда, в низкий сезон всегда можно договориться с владельцем и на менее короткий период. Но чем меньше срок аренды, тем выше ее стоимость

стране предлагается в среднем за €1,2 тыс. Эта ставка актуальна для Апулии, Тосканы, Умбрии, Лигурии, Ломбардии и Сицилии. Наиболее недорогие предложения по аренде вилл — в Калабрии, где цены начинаются от €700 в неделю. А вот самые дорогие виллы представлены в Кампании — в среднем €1,7 тыс. в неделю за виллу с тремя спальнями.

А вот другая страна, на которой финансовый кризис также оставил свой заметный отпечаток, — Греция — вопреки здравому смыслу не спешит снижать цены на арендную недвижимость. Снять виллу с тремя спальнями в Греции реально в среднем

за €1,4 тыс. в неделю. Самая недорогая аренда — на Пелопоннесе (€1 тыс.). На Крите стоимость недельной аренды виллы равняется €1,3 тыс., на островах Ионического и Эгейского морей — от €1,4 до 1,6 тыс.

Примерно в одном ценовом ряду с Грецией находится Черногория. Самый большой выбор вилл в аренду, но при этом и самые высокие цены ждут арендаторов на Будванской и Барской Ривьерах и побережье Которского залива. Недельная аренда виллы с тремя спальнями на первой линии от моря там обойдется в €1,5–2,4 тыс. Дешевле арендное жилье стоит в городках Петровац, Герцег-Нови и Тиват, однако выбор вилл там гораздо меньше и чаще всего они расположены далеко от пляжей. Что примечательно, стои-





мость жизни в Черногории ниже, чем в среднем по Европе. Так что относительную дороговизну арендуемого жилья можно будет с легкостью «отбить» на других затратных статьях, таких как аренда автомобиля и питание.

В Хорватии аренда вилл обходится примерно на 50% дороже. В последние два года эта страна стала невероятно популярной среди британских туристов, которые, как известно, очень часто задают тон на рынке недвижимости. Средняя стоимость недельной аренды виллы с тремя спальнями в стране составляет €2–3,5 тыс. Однако встречаются и куда более дорогие предложения. На сегодняшний день в Дубровнике в аренду предлагается вилла за €7 тыс. в неделю. За дополнительную сумму €3 тыс. в день гостям предоставляются лимузин и яхта.

Правда, наибольшая концентрация роскошных и дорогих вилл все же не в Хорватии, а во Франции. Хотя средняя цена на аренду вилл выглядит весьма демократично: €1,2 тыс. за виллу с тремя спальня-

ми. Самыми дешевыми регионами считаются Бретань и Бургундия: там за недельную аренду виллы попросят €750 и 800 соответственно. В удаленной от моря части Прованса за виллу обычно запрашивают €1,4 тыс.

А вот в самом популярном месте отдыха во Франции — на Лазурном Берегу — ценники уже совершенно другие. Стоимость недельной аренды виллы с тремя спальнями стартует от €2 тыс. и доходит до 20 тыс. в высокий сезон.

Аренда настоящей виллы на лето уже не является недоступной роскошью, какой представлялась еще некоторое время назад. Более того, при правильном подходе она способна дать туристу существенную выгоду и комфортные условия. Главное — не бояться самостоятельно сделать первый шаг. Знающие люди утверждают, что, однажды отказавшись от гостиничного номера в пользу виллы, вы больше никогда не согласитесь вернуться в тесные номера и переполненные собратями по отдыху рестораны со шведским столом. **ИН**



## Мечты не летают в облаках...

3 ДНЯ ОТДЫХА  
ЗА НАШ СЧЕТ

при покупке  
недвижимости  
в Болгарии

Огромный выбор  
предложений от  
застройщиков без комиссии

Эксклюзивные предложения  
на вторичном рынке

Дома в элитных и бюджетных  
комплексах

Квартиры для отдыха или  
постоянного проживания по  
доступным ценам



Ваш профессиональный  
консультант по недвижимости

(499) 147-14-15

[www.solvexproperties.com](http://www.solvexproperties.com)

[www.solvexa.ru](http://www.solvexa.ru)