



Runiga

искусство выбора

Звоните

+7 (495) 741-45-45

+7 (495) 662-49-07

Лидер
продаж



Сиерра Кортина

Новая развивающаяся зона, принадлежащая муниципалитету Финестрат в провинции Аликанте. Охватывает территорию в 10 тысяч га, расположенную в живописной гористой местности, возвышающейся над известным туристическим центром побережья Коста Бланка - Бенидорм. Всего несколько минут на автомобиле и к вашим услугам развлечения на любой вкус: казино, тематические парки, аттракциона, аквапарк, ночные клубы, рестораны и бары. Хорошее дорожное сообщение позволит добраться до международного аэропорта Аликанте всего за 40 минут.

Лучшие предложения на побережье: Коста Бланка, Коста Брава, Марина Дор

Гарантированная сдача в аренду

Сопровождение сделки за счет компании

Послепродажный сервисный центр

Выгодные условия ипотечного кредита

Сеть офисов в Испании

Недвижимость в Испании



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Agua Marina

Дуплексы · 3 спальни · 3 ванные комнаты · Меблированные кухня и ванные комнаты · Оборудовано электроприборами (частично) · Встроенная мебель в спальнях · Террасы · Собственный сад · Соларий · Общая площадь: 137 м²

Цена: от 251.390 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Arco Mediterráneo X

Бунгало · 2 спальни · 1 ванная комната · Меблированные кухня и ванные комнаты · Террасы · Соларий у верхних (этажей) · Собственный сад (у нижних этажей) · Гараж или парковочное место · Общая площадь: от 56,45 до 57,84 м²

Цена от 136.500 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Balcones de Cabo Roig

Смежные дома · 2-3 спальня · 1-2 ванные комнаты · Террасы · Соларий (бунгало на верхнем этаже) · Меблированные кухня и ванные комнаты · Оборудовано бытовыми электроприборами · Барбекю в саду · Кондиционер · Общая площадь: от 58,42 до 123,14 м²

Цена от 193.870 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Ciudad Quesada

Индивидуальные виллы · 2-4 спальни · 2 ванные комнаты · гараж · Террасы · Жилая площадь: от 120 до 200 м² · Площадь участков от 300 до 600 м² · Плавательный бассейн

Цена от 253.800 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Mirador de Cabo Roig

Смежные дома, коттеджи · 2-3 спальни · 1-2 ванные комнаты · Террасы · Собственный сад (кроме бунгало на верхнем этаже) · Соларий (бунгало на верхнем этаже) · Парковка на участке · Жилая площадь: от 65,09 м² до 110 м² · Площадь участка: от 75 м² до 290 м²

Цена от 230.000 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Playa Golf

Апартаменты, смежные дома, коттеджи · 2-3 спальни · 1-2 ванные комнаты · Встроенная мебель в спальнях · Меблированные кухня и ванные комнаты · Сигнализация · Террасы · Собственный сад · Жилая площадь: от 65,09 м² до 110 м² · Площадь участка: от 75 м² до 290 м²

Квартиры от 136.000 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Punta Prima

Апартаменты · 2-3 спальни · 1-2 ванные комнаты · Полная меблировка (в фазе 2) · Оборудовано бытовыми приборами · Кондиционер · Террасы · Соларий (у пентхаузов) · Парковочное место в подземном гараже · Общая площадь: от 70 до 165 м²

Цена от 178.000 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Torreomar

Апартаменты · 2-3 спальни · 1-2 ванная комната · Меблированные кухня и ванные комнаты · Оборудовано электроприборами (частично) · Террасы 18-60 м² · Собственный сад (у квартир на нижнем этаже) · Соларий (у пентхаузов) · Жилая площадь: от 60 до 115 м²

Цена: от 148.300 евро



ЮЖНАЯ ЧАСТЬ ПОБЕРЕЖЬЯ
КОСТА БЛАНКА

Villa Ángela Cabo Roig

Характеристики · Вилла · 5 спален · 4 ванных комнаты · Общая жилая площадь 230 м² · Участок 800 м² · Кухня со столовой 65 м² · Бассейн 36 м² · Гараж на две машины · Большие террасы · Зеленая территория с тропическими деревьями

Цена 1.450.000 евро

МОСКВА
(главный офис России и стран СНГ)
ул. Большая Академическая 47/1
Тел: +7(495) 741-45-45
Fax: +7(495) 797-49-83
Mob.: +7(495) 787 78 87

МОСКВА ЛЕНИНСКИЙ
Ленинский проспект, д. 146,
«Центральный Дом Туриста», офис 820
Тел.: +7(495) 662-49-07
Тел./Fax: +7(495) 4385644
Mob.: +7(495) 438-52-11

МОСКВА
ул. Арбат 54/2 стр.1
Смоленская площадь
Тел.: +7 (495) 6624907

www.runiga.ru
www.runiga.com

Автор: Алёна ЖУРАВСКАЯ

Три тысячи гарантированных солнечных часов в году и 300 дней совершенно безоблачного неба с лихвой оправдывают название здешнего побережья **Costa Cálida**, что означает «тёплое побережье». Впрочем, в последнее десятилетие оно становится заметно горячей — по мере того, как накаляется интерес к региону Мурсия вообще и к местной жилой недвижимости в частности.

ВСЯ ИСПАНИЯ Мурсия – «горячая точка»

Испанскую строительную лихорадку Мурсия включилась относительно недавно, а значит, здесь пока ещё можно отыскать нетронутые участки береговой линии и пустынные золотистые пляжи. Если, конечно, обходить стороной интенсивно осваиваемый регион Ла Манга (La Manga del Mar Menor), омываемый отлично прогретыми водами сразу двух морей, Средиземного и Малого, и оттого самый перспективный и популярный в Мурсии.

В то же время статистика утверждает: объёмы нового строительства в Мурсии за последние годы возросли десятикратно, что, очевидно, строго пропорционально всплеску интереса покупателей и инвесторов — в первую очередь зарубежных. В определённой мере это обусловлено существенным удорожанием недвижимости по южную и северную границу региона, где находятся традиционные фавориты рынка прибрежного жилья — Коста дель Соль (Costa del Sol) и Валенсия (Valencia). Молниеносно отреагиро-



Наиболее обжитая и обустроенная часть Мурсии протянулась по побережью к северу от Картахены (Cartagena) до Сан Педро дель Пинатар (San Pedro del Pinatar), зато наименее освоён-

на других испанских побережьях, мурсийские власти ввели довольно строгие планировочные нормы (низкая плотность застройки, максимальные требования к развитию территорий, повышенная доля зелёных зон) с тем, чтобы в перспективе побережье Мурсии стало примером качества и эксклюзивности окружающей среды.

Здесь уместно заметить, что в отличие, к примеру, от Коста дель Соль, Мурсия делает ударную ставку на так называемую гольф-недвижимость, то есть на строительство жилья, примыкающего к гольф-полям, ориентируясь при этом, в основном, на иностранных покупателей. Одним из последних грандиозных строительных проектов в истории Мурсии стала организация 37 гольф-полей вкуче с примыкающими к ним жилыми резиденциями, водо-

Объёмы нового строительства в Мурсии за последние годы **возросли десятикратно**, что, очевидно, строго пропорционально всплеску интереса покупателей и инвесторов — в первую очередь зарубежных

вав на возросшее любопытство со стороны покупателей и инвесторов, Мурсия, наряду с наращиванием темпов нового строительства, пересмотрела и собственные ценовые притязания — и, разумеется, не в пользу потенциальных клиентов.

ная береговая зона, простирающаяся от Картахены к югу до Агилас (Águilas), сегодня получает максимальную дозу инвестиций и развивается по ускоренному графику. Предусмотрительно проанализировав некоторые негативные последствия строительного бума

снабжение которых обеспечивает автономная система опреснения морской воды. И, говорят, это только начало...

»» ПЕЙЗАЖ ЗА ОКНОМ НА ВЫБОР

На относительно небольшой территории Мурсии зарегистрировано впечатляющее разнообразие окружающей среды. Начать с того, что волею истории этот регион оказался как раз на «водоразделе» влияний Европы и Северной Африки. С другой стороны, природа щедро расставила здесь свои акценты, не поскупившись на великое множество красок и рельефов. Словом, Мурсию можно смело назвать регионом природных контрастов, где есть и тёплое море, омывающее почти три сотни километров береговой линии, и высокие горы, густо покрытые сосновыми лесами (восемь из которых превышают по высоте 1,5 км над уровнем моря). Есть бесплодные низменности, выжженные степи и высохшие речные русла, и в то же время плодородные реки и благодатные долины, дающие небывалые урожаи. Кстати, Мурсию негласно окрестили «огородом Европы» — существенная часть её территории скрывается под пластиковыми крышами теплиц, чтобы не сорвать зимние поставки овощей и фруктов в европейские супермаркеты. С другой стороны, Мурсия славится своими винами — первые виноградники и винодельни здесь возникли ещё в эпоху римлян.

Будто вторя многоголосию мурсийских пейзажей, береговая линия отнюдь не монотонна. Причудливо ломаясь, она то отгораживается от моря опасными скалами, то, напротив, мягко отступает, открывая взору укромные бухты, подводные пещеры и уютные пляжи, за которыми обнаруживается очередное многообразие природных форм и ландшафтов: дюны, болота, соляные копи... К слову сказать, на береговой ленте Мурсии сосредоточена ровно половина охраняемых природных заказников региона, где произрастает абсолютный ботанический уникам — мавританский можжевельник. Напрочь отказываясь селиться где-либо, кроме своей родины — Северной Африки, этот капризный

представитель флоры для испанской Мурсии почему-то сделал исключение.

Ещё один уникальный природный объект Мурсии — Малое море (El Mar Menor), просторная прибрежная лагуна ярко-салатового цвета, отделённая от Средиземноморья песчаной косой Ла Манга (La Manga).

Двойственный характер этой природной зоны имеет свой прообраз — это река Сегура (Segura), с которой связана внушительная часть мурсийской географии.

Здесь любопытно проследить за тем, как меняются цены на жильё в зависимости от смены пейзажей за окном: гористых — на севере и западе, холмистых — в центральной части, преимущественно равнинных — на юге и востоке — на юго-востоке.

»» КУЛЬТУРНО-КУЛИНАРНАЯ ПРОГРАММА

Маршруты путешественников часто обходят Мурсию стороной, и совершенно напрасно! Здесь есть что посмотреть

Средняя стоимость жилья по географическим зонам Мурсии

ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ЗОНА	средняя цена м ² / €	
	апартаменты	дом
Север	1 302	1 281
Северо-запад	1 479	1 188
Юго-запад	1 899	1 740
Центр	1 199	955
Юг	1 938	2 000
Восток	2 043	2 019
Юго-восток	2 162	2 098

ки, природные парки, приглашающие к неторопливым прогулкам и верховой езде, захватывающим горным восхождениям и рафтингу по стремительным мурсийским рекам. Мурсия полна открытых, дышащих цитрусовыми ароматами пространств, где картинно разбросаны игрушечные городки, сонные деревушки, случайные замки.

В анналах мурсийской архитектуры числится богатое разнообразие исторических памятников и зданий — от прекрасно сохранившихся домов знатных испанских фамилий и величественных административных зданий — консistorий до причудливых построек, в которых располагались обычные городские рынки. Самые древние из сохранивших-

Мурсию можно смело назвать **регионом природных контрастов**, где есть и тёплое море, омывающее почти три сотни километров береговой линии, и высокие горы, густо покрытые сосновыми лесами

и чему подивиться. Чего стоят только бесконечные смены разнообразных природных декораций: лесистые горы, равнины, реки, пустоши, виноградни-

ся и поныне функционирующих зданий датируются XVI веком — Касса де Аларкос (Casa de Alarcos) в Йеклае (Yecla), Дом Консistorии (Casa Consistorial) в То-





тане (Totana) или Энкомьенда де Сантьяго (Encomienda de Santiago) в Рикоте (Ricote).

Многие из древнейших зданий достаточно строге по своему образу. Для них характерны выраженные черты испанского ренессанса и рельефные изображения старинных гербов

щее по красоте здание Городского рынка в Ла Уньоне (La Unión.) и небольшие особняки, например, Дом Часов (Casa de Reloj) в Сан Педро дель Пинатар (San Pedro del Pinatar). Но особым шедевром эры модернизма Мурсии, безусловно, считается столичное казино. Построенное в 1847 году, это здание потрясает

Мурсию негласно **окрестили «огородом Европы»** — существенная часть её территории скрывается под пластиковыми крышами теплиц, чтобы не сорвать зимние **поставки овощей и фруктов** в европейские супермаркеты

на фасадах. Но ещё больше в Мурсии нарядных, поражающих замысловатой пластикой и изобилием орнаментов образцов зодчества эпохи барокко — Дворец Гевара (Palacio de Guevara) в Лорке (Lorca). Построенный на рубеже XVII-XVIII веков, он и сегодня продолжает быть одним из наиболее знаковых сооружений региона.

На протяжении XIX и XX веков в мурсийской архитектуре господствовал модернизм и эклектика, что наиболее ярко отразилось в «интерьерах» приморских городов. Особый интерес в этом отношении представляют недавно восстановленный Дворец Консistorии (Palacio Consistorial) в Картахене (Cartagena), потрясаю-

обилием причудливой лепнины и анфиладами бальных залов в игривом стиле рококо и фантастическим арабским патио.

На небольшую и совсем немногочисленную Мурсию приходится почти 40 музеев, 8 театров и 33 выставочных

комплекса. За свою долгую историю эта земля сумела собрать и сохранить огромное историко-культурное наследие, включающее доисторические дольмены в Бахиле (Bajil), религиозную наскальную живопись в Каласпарре (Calasparra) и подлинно мавританский городской центр — Медину — в местечке Съеса (Cieza).

Изобилие овощей и фруктов, внушительный ассортимент отменных мясных деликатесов и потрясающее разнообразие морепродуктов на протяжении веков составляют гастрономический имидж Мурсии. Кроме того, выращивая пшеницу, оливки и виноград, мурсийцы сполна обеспечили на своей земле то, что называется «тремя столпами средиземноморской кухни»: хлеб, оливковое масло и вино.

Делать консервы из излишков урожая и засаливать рыбу местные жители научились у древних римлян. Тысячи рецептов национальных блюд остались в наследство от арабов, которые первыми завезли в эти края рис, — так популярный в Испании гарнир, а к нему всевозможные специи, ароматические травы и приправы. И сегодня в маленькой Мурсии уживается множество гастрономических направлений, соответствующих чему угодно — от высоты над уровнем моря до стороны света. Так, на востоке, на побережье, в котелок кладут по большей части рис, а на решётку гриля — морского чёрта, и не скупятся на душистый перец и оливковое масло. А где-то рядом в ходу запечённая в соли рыба, вяленый тунец и большие креветки, добываемые из салатных недр Малого моря. За лучшими в Мурсии вялеными сардинами стоит отправиться в Агилас (Aguilas) и там же узнать вкус диковинного риса à la piedra.


Средняя стоимость жилья в главных городах Мурсии

ГОРОД	средняя цена м² / €				
	апартаменты	студия	мансарда	дуплекс	дом
Агилас (Aguilas)	1954	—	2040	1660	2157
Алькасарес (Alcazàres)	2085	—	2068	1749	1907
Альторреаль (Altorreal)	1662	—	1486	1397	1753
Картахена (Cartagena)	1977	—	2555	1828	1854
Ла Манга (La Manga)	2375	2928	2075	2089	2627
Лорка (Lorca)	1830	—	2090	1362	1499
Молина де Сегура (Molina de Segura)	1478	—	1420	1159	1822
Мурсия (Murcia)	2470	2373	2575	1725	1739
Пуэрто де Масаррон (Puerto de Mazarrón)	2085	—	2381	2130	2145
Сан Хавьер (San Javier)	2207	2324	2214	1839	2202
Сан Педро дель Пинатар (San Pedro del Pinatar)	1861	—	1763	1802	1684



НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ

Коста Брава, Коста Бланка, Коста дель Соль, Канарские и Балеарские острова

 231-93-92

Испанская фирма LUSA REALTY S.L.,
Барселона, Диагональ, 465,
+ 34 93 363 18 38
www.lusarealty.ru
www.barcelonarealty.ru

 **VILLAMAR.ru**
Недвижимость в Испании

Представительство в Москве:
Корпорация GREENMAR
Мы на Старом Арбате, 12 с 1995 года
+7 (495) 223-92-22
www.villamar.ru www.greenmar.ru

Рыбные блюда, естественно, бьют рекорды популярности, но редкий шеф-повар обойдётся без индейки, цыплёнка, свинины или крольчатины. А в местечке Валье де Рикоте (Valle de Ricote) подают нежнейшую баранину, зажаренную в настоящей мавританской печи. И едва ли кто-то откажется от традиционного мурсийского пирога

»» СКОЛЬКО СТОИТ ПОСЕЛИТЬСЯ В ГЛАВНЫХ ГОРОДАХ МУРСИИ

На более чем 11 000 км² территории Мурсии зарегистрировано 45 муниципальных районов. И всего 1,2 млн жителей, треть из которых проживает в столице.

Столица региона, город Мурсия — современный индустриальный центр,

сооружение заслуживает отдельной главы. Шестьсот лет велось его строительство, и возникающие с течением времени архитектурные стили наслаивались один на другой, образуя невероятный симбиоз мелодик и нюансов разных эпох. Сегодня 92-метровая башня Кафедрального собора — самый представительный и узнаваемый символ мурсийской столицы. Когда-то, ещё в IX веке, арабы избрали Мурсию столицей местного Мавританского королевства и обнесли город мощными крепостными стенами, но и после их ухода из Испании Мурсия на протяжении всей своей истории сохраняла черты важного столичного города — они безошибочно читаются в величественной архитектуре здешних дворцов, соборов, монастырей и публичных зданий.

Но как бы ни был прекрасен и известен в том числе за сногшибательный шопинг город Мурсия, ему никогда не примерить лавры древней Картахены, знакомой каждому ещё из школьных учебников истории. Насчитывающий более 2,5 тысячелетий, этот средиземноморский город-порт полон невероятных артефактов и построек времён

Мурсия — новый игрок на рынке недвижимости, хотя его перспективы благодаря привилегированному географическому расположению выглядят чрезвычайно убедительными

с олениной и яичной стружкой. Благословен повод для обильной трапезы мурсиец всегда найдёт: праздничный календарь Мурсии включает ни много ни мало 37(!) дат, за которыми ясно ощущаются звуки бубна и бандуррий январского фестиваля квадрилий, красочные дефиле февральских карнавалов, развесёлые «перегонки» в национальных костюмах на весенний День указа о садах, и так далее, и так до бесконечности.

славящийся своим шёлковым производством, заложенным ещё в средние века. Прекрасно сохранившийся Старый город, что на северном берегу реки Сегуры, являет собой интригующую паутину из узеньких улочек, извивающихся вдоль старинных зданий времён барокко, готики, мудехара... и неизменно приводящих к главному Кафедральному собору св. Марии, датируемому XIV веком. Это историческое, знаковое

НЕДВИЖИМОСТЬ В КАТАЛОНИИ



КОСТА БРАВА БИЛДИНГС

- Продажа поместий и земельных участков
- Продажа элитных домов
- Продажа квартир и апартаментов
- Аренда
- Разработка и реализация архитектурных проектов, дизайн интерьеров, ландшафтный дизайн
- Контроль и сопровождение строительства объектов
- Комплексное обслуживание объектов собственности
- Юридическая поддержка
- Управление инвестициями и недвижимостью
- Помощь в оформлении документов на право проживания



ВСЁ КОМПЛЕКС УСЛУГ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Москва 119034, ул. Остоженка, д. 3/14
www.costabravabuildings.com
 Тел.: +7 (495) 626-8337, 228-0632. Факс: +7 (495) 933-0670






дать, можно подобрать самое недорогое во всей Мурсии жильё.

С точки зрения покупательского интереса, самой «горячей точкой» Мурсии сегодня является курортная Ла Манга, опережающая столицу региона, город Мурсию, сразу по нескольким ценовым показателям. Для сравнения: виллу с 3 спальнями площадью 200 м² в городе Мурсия можно подо-

глядят чрезвычайно убедительными. В то же время... «Некоторые застройщики (в Мурсии) не всегда строят то, что нужно клиентам, — отмечают британские аналитики. — А когда цена возрастает, покупатель, естественно, ожидает взамен большего». И едва ли запросы российских покупателей уступают притязаниям тех же британцев, которые уже давно «осаждают» испанский рынок жилья и его сегмент в Мурсии в частности. Такая ситуация, как правило, выливается в переизбыток предложений нового жилья, не устраивающего покупателей по стоимости. И в Мурсии это уже факт. В результате, по некоторым данным, перепродажные цены на многие новостройки сегодня имеют тенденцию к снижению. Отсюда благоприятный экспертный прогноз: «Эта ситуация должна положительно сказаться на процессе роста цен и в конечном итоге остановить его».

Когда такой момент наступит, прогнозировать пока не берётся никто. В то же время выгоду от покупки жилой недвижимости в Мурсии можно спрогнозировать уже сегодня, пока цены только набирают обороты. **PH**

Пунических войн — таких, как фантастический панцирь разбомблённого собора или замок La Consorción, венчающий холм перед гаванью. Здесь сохранились многочисленные памятники когда-то могущественной римской эпохи: общественные здания, театр и даже мостовые тех времён.

Великолепными замками, средневековой архитектурой и богатой историей славятся мурсийские города Алама (Alhama), Лорка (Lorca) и Мула (Mula). Зато в Молина де Сегура (Molina de Segura), до которой от Мулы рукой по-

брать за 200 000–240 000 €, в то время как аналогичная в Ла Манге потянет уже на полмиллиона и выше. И всё же, по сравнению со стопроцентно раскрученной Марбельей, цены на жильё в Ла Манге выглядят достаточно умеренными. Пока. Не следует забывать, что регион Мурсия — относительно новый игрок на рынке испанской недвижимости, хотя его перспективы, особенно на фоне новичков-«анклавов», как, к примеру, Арагон или Эстремадура, благодаря привилегированному географическому расположению вы-

COSTA BLANCA

Берег твоей мечты.

Широкий выбор недвижимости в Испании.
Индивидуальный подбор по Вашим критериям

консалтинг финансы недвижимость

Звоните +7 (499) 255-52-44
www.abs-corp.ru