

Автор: Алёна ЖУРАВСКАЯ

Если бы не Калабрия, не быть Италии правильным сапогом — разве что только голенищем! Потому что именно Калабрия составляет его географический носок, каблук, а также задник и подошву. Впрочем, дело тут не только в заданных Калабрией «фирменных» очертаниях итальянского государства. Италия вообще не звалась бы Италией, если бы не некий исторический персонаж по имени Итало — король Калабрии, разумеется.

# Калабрия

## самая сокровенная тайна Италии

**А**бсолютно уникальное расположение региона когда-то сделало его предметом пристального внимания и влияния классических древних цивилизаций — греческой и римской. Некоторые калабрийские города (Кротоне /Crotone/, Реггио Калабрия /Reggio di Calabria/, Амантеа /Amantea/) ведут свою историю с тех давних пор, а воды окружающих морей ещё хранят обломки древних военных и торговых

кораблей. Вообще, говорят, что «так или иначе, весь мир прошёл через моря Калабрии».

Словом, Калабрия имеет все основания считать себя колыбелью «средиземноморской цивилизации». И как-то несправедливо, что этот исторический регион так долго числился, что называется, на задворках империи, и проложена сюда одна-единственная настоящая автострада

АЗ, да и внутренних дорог здесь проторено в обрез — пара серпантинных по побережью да ещё четыре второстепенных шоссе. Может, виной тому могучие горы, занимающие чуть ли не добрую половину территории Калабрии. Хотя, возможно, дело тут и в особом менталитете самих калабрийцев, которые всегда стремились немного обособиться и с осторожностью относились к чужакам. Ещё бы! Живущие на пересечении сразу трёх морей — Средиземного, Тирренского и Ионического — местные жители издревле подвергались нападкам и влияниям со стороны других народов — от древних греков, византийцев и сарацинов до норманнов, испанцев и французов. Но даже самому Гомеру Калабрия представлялась магической и опасной землёй, где его герои противостояли невероятным трудностям и побеждали в неравных схватках.

Суеверные и осторожные по натуре, калабрийцы всегда отличались прямотой и непосредственностью. Их обыкновение запросто обходиться без куртуазных манер, вспыльчивость и прямота разговора в своё время немало озадачили легендарного Джакомо Казанову, прибывшего из галантно изысканной Венеции. Да и местные красавицы, неприступные как скалы, оказались не по зубам утончённому соблазнителю.





Нет, не салонные манеры стали «визитной карточкой» калабрийцев, а их добросердечие и гостеприимство. Они будут обожать ваших детей, приглашать к себе в гости, с гордостью

процессу европеизации, а затем и индустриализации.

Но есть у Калабрии совсем другая, куда более романтическая и красноречивая дефиниция, — «самая сокровенная

уголку прекрасно удаётся не изменить «врождённого» характеру и бесконечно продлевать своё очарование.

### » ВСЕГО ПОНЕМНОГУ

По большому счёту, Калабрия сегодня известна, в основном, своим бергамотом, близостью к Сицилии и слухами о мафии. Однако самые роскошные в Италии туристические буклеты производятся именно в Калабрии. В них минимум текста, зато масса фантастических сочетаний ярко-синего и изумрудно-зелёного: моря и растительности. Здешняя береговая линия, то опасно скалистая, то приглашающе плавная, протянулась более чем на семь сотен километров, а луга и долины поросли виноградниками, инжирными и оливковыми кущами. Почти четверть региона покрыта густыми лесами, за них Калабрию иногда называют «южной Шотландией». И что уж совсем удивительно — зимой в горах выпадает снег, и лыжи — такой же обычный сезонный товар, как, например, купальники летом.

Вообще, такое впечатление, что в Калабрии найдётся всего понемногу, и даже сущие контрасты, смешиваясь, образуют здесь необычайную гармонию — будь то природные пейзажи во всём их многообразии, архитектурные памятники разных эпох или традиционная кухня, непоколебимую основу которой составляют исключительно «домашние» продукты: мясо, рыба и фрукты.

Калабрийская кухня веками оставалась загадкой. Очень небольшое чис-

**Итальянский рынок недвижимости** ориентирован в первую очередь **на элитное жильё**, но и для покупателей со средним достатком в Калабрии также гарантирован достаточно широкий выбор домов и апартаментов

показывать окрестности, словом, обращаться с вами так, будто вы давние друзья.

Одна из беднейших областей Италии, Калабрия, несомненно, одна из богатейших в части фольклорных традиций. Это отсюда родом знаменитая гарантелла. Но особая роль принадлежит врачеванию, нетрадиционному, разумеется. Можно только диву даваться мозаике ритуалов и снадобий, попадающих в категорию калабрийской народной медицины, и хотя современной науке удалось вытеснить многие из медицинских «атавизмов», старожилы всё ещё уверены, что болезни возникают от глаза, большинство недугов излечивается заговорами, а от неудач можно «отгородиться» амулетами.

За эту неискоренимую веру в магию и чудеса, и уверенность в том, что «только смерть нельзя вылечить травами», Калабрию до сих пор иногда называют «дикой Европой». И ещё за то, что исторически она долго сопротивлялась

тайна Италии». За то, что она, вольно или невольно отгородившись от шумных мегаполисов и многоязыких туристических центров, сохранила нетронутой свою исконную ауру и вместе с тем редкостную возможность для новых открытий: культурных, исторических, природных. И очень может быть, что, вступив впервые на заповедную землю Калабрии, кто-то и сегодня испытает тот же восторг и благоговение, что и Джон Баптист Фортис, писавший почти 250 лет тому назад: «Это побережье, без сомнения, самое красивое и завораживающее в Италии. Райский цитрусовый аромат, исходящий ранними вечерами от цветущих садов, милые деревушки, дружелюбные, добродушные люди — всё это делает эту страну лучше любой другой, где я когда-либо прежде бывал».

Современный мир проникает в Калабрию очень осторожно: с новыми дорогами, новым комфортом, растущим туристическим любопытством. Но что бы ни происходило, этому заповедному



ло рецептов «выбралось» за пределы крошечных обособленных деревушек или даже отдельных семей. Поэтому собирателям «национальной поваренной книги» приходилось нелегко, но результат оказался поразительным: сегодня калабрийская кухня считается чуть ли не самой «неожиданной и креативной» в Италии.

За неискоренимую веру в чудеса **Калабрию** до сих пор иногда **называют «дикой Европой»**. Но есть у неё совсем другая, куда более романтичная и красноречивая дефиниция, — **«самая сокровенная тайна Италии»**

Промышленности в Калабрии совсем немного. Основная её доля приходится на строительство, а именно, на строительство жилья. И тому есть объективные причины: в последние годы Калабрия превратилась в один из крупнейших центров мирового туризма, и, как следствие, стремительно возрос интерес к местной недвижимости.

«У многих, кто хоть однажды побывал в этих удивительных местах, возникает желание купить здесь дом или апартаменты, — говорит **Сергей Аникеев, генеральный директор АН «Аркаса-Групп»**. — Это желание вполне осуществимо, тем более что на сегодняшний день недвижимость в Калабрии самая недорогая, и для инвесторов этот регион заманчив как никакой другой в Италии».

### ➤ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ И ДИНАМИЧНЫЙ

Профессионалы мирового рынка недвижимости называют Калабрию «очередной историей успешных инвестиций в средиземноморскую недвижимость». Действительно, по официальным данным цены на жильё здесь составляют 91% от средненациональных и держатся на самом низком (из зарегистрированных по стране) уровне. Судите сами, цена на новые апартаменты (5 минут ходьбы от пляжа) с двумя спальнями и видом на море стартует от 120 000 €. За 700 000–800 000 € на побережье можно приобрести превосходную виллу. Цена за м<sup>2</sup> жилой площади варьируется в среднем от 1 200 € до 2 500 €. И даже на престижных курортах, таких, как Диаманте (Diamante), цена за единицу площади нового дома составляет

1 600 € (для сравнения: на лигурийских курортах этот показатель составляет в среднем 7 000 €).

Такая ситуация вдохновляет экспертов на прогнозы вроде: «В ближайшие месяцы и годы Калабрия станет огромной», т.е. численность её населения значительно подрастёт. К слову, на довольно обширной территории сегодня

здесь проживает чуть более 2 млн человек, и едва ли найдётся город с населением более четверти миллиона, даже если это столица.

Между тем рынок калабрийской недвижимости довольно динамично развивается, особенно на фоне других регионов Италии, рынки которых давно устоялись. Этот процесс прежде всего ощутим в районах морских курортов Калабрии. К концу прошлого года цены здесь поднялись на 5,2%, в то время как в среднем по Италии недвижимость потеряла в стоимости 0,8%. Если ещё 2–3 года назад двухкомнатные апартаменты в новом доме можно было подыскать за 60 000 €, то сегодня аналогичный вариант оценивается уже в 110 000 €. Отсюда — очередной экспертный прогноз: «Как только Калабрия начнёт привлекать повышенное внимание со стороны зарубежных инвесторов, рост цен уско-

рится и составит как минимум 10–15% в год». И это уже происходит. Так, цены на апартаменты в новостройках, которые, кстати, пользуются особой популярностью, ежегодно повышаются на 0–12%. Апартаменты на вторичном рынке пользуются меньшим спросом, и цены на них растут не столь ощутимо — 4–6% в год.

На стоимость жилья в Калабрии существенно влияет его близость к морю и привлекательность окружающей среды, её историческая ценность. Так или иначе, покупка здесь недвижимости — это уникальная возможность стать обладателем собственности в одном из наиболее развитых государств Евросоюза. «Конечно, итальянский рынок недвижимости ориентирован в первую очередь на элитное жильё, но и для покупателей со средним достатком в Калабрии также гарантирован достаточно широкий выбор домов и апартаментов», — замечает Сергей Аникеев.

Максимальная доля сделок на местном рынке недвижимости связана с приобретением сезонного жилья или жилья для отдыха. «Действительно, категория недвижимости для отдыха является очень привлекательной, — подчёркивает Сергей Аникеев, — поскольку даёт возможность не только регулярно приезжать и жить на юге Италии, но и выгодно сдавать имеющиеся площади на время высокого сезона, который длится с июня по октябрь. В любом случае, купить здесь жильё — значит, удачно инвестировать свои средства. Ведь Калабрия сегодня — самый перспективный регион для инвестирования в недвижимость»..





**TE**  
**TREVI ELITE**<sup>TM</sup>

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
В ЦЕНТРЕ РИМА  
ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
В ИТАЛИИ**



ул. Франческо Криспи, 91-00187, Рим  
Тел./факс: +39-06-6783075  
+39-335-7905860

[www.trevelite.com](http://www.trevelite.com)  
[info@trevelite.com](mailto:info@trevelite.com)

## **УСЛУГИ:**

ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ  
ПОСЛЕПРОДАЖНЫЙ СЕРВИС  
КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ  
СОДЕЙСТВИЕ В ОТКРЫТИИ СЧЕТОВ И ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ  
ОТКРЫТИЕ КОМПАНИЙ  
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ  
УСЛУГИ АРХИТЕКТОРА, ДИЗАЙНЕРА ПО ИНТЕРЬЕРАМ



Federazione Italiana  
Agenti Immobiliari Professionali

Член Федерации Итальянских  
Профессиональных Агентов Недвижимости