

# Место отдыха венецианских дождей



Остров Альбарелла сегодня стал более доступен для широкого круга людей и вошёл в число самых лучших семейных курортов в Адриатическом море. Знающие люди говорят, что для отдыха с детьми лучшего места, пожалуй, не найдёшь. Зелёная зона, красивые пейзажи, которые дарит дельта реки По, уголки нетронутой природы – всё это собрано здесь. Начиная с 1997 года, остров Альбарелла является заповедной зоной. На его территории насчитывается несколько сотен видов растений, в их числе и Серебристый (или Белый) тополь, подаривший острову свое название. Остров стал естественной зоной обитания фазанов, зайцев, белых цапель и ланей, и все они не привыкли бояться человека. На острове Альбарелла заведён спокойный и размеренный ритм жизни, туристы предпочитают передвигаться по острову на велосипедах или мини-шаттлах, если же Вы не решились

расстаться с машиной, скорость движения не должна превышать 20 км/час.

Остров Альбарелла имеет очень разветвленную и самодостаточную инфраструктуру. Не даром при более близком знакомстве он напоминает маленькое государство, где есть практически всё. Для размещения гостей подготовлены апартаменты, коттеджи, виллы (иногда с бассейном) и номера в двух отелях. Домики оснащены всем необходимым для отдыха, здесь всё просто и без изысков. На острове всегда можно найти дело по душе, заняться спортом, поиграть в гольф или теннис, отправиться с ребёнком в аквапарк, бассейн или в мини-зоопарк, который тоже есть на острове!

Небольшой остров Альбарелла (5 км в ширину и 1,5 км в длину) соединен с материковой частью автомобильной дорогой. Существует пропускной режим, т.е. попасть на остров могут только те, кто арендовал здесь жильё.

**Остров находится в дельте реки По, в 70 км от Венеции (1 час езды).**

Порт на острове был построен в начале 70-х годов прошлого века, и, несмотря на это, он считается одним из самых оснащённых и удобных. Порт расположен в районе, где осуществляется въезд на остров. Он имеет 455 швартовочных мест, яхты и лодки длиной 6-25 м, кран (5 тонн), систему дозаправки, навигационную станцию, карты, систему круглосуточной охраны; комнату отдыха, игровую площадку для детей.

А также на остров едут поиграть в гольф со всего мира. Прямо на гольф-поле можно увидеть стада оленей, которым приглянулась гладко стриженная трава.

**Albarella Golf Club** (18 лунок, 72 пар) – типичный английский клуб, помещённый в среду венецианской лагуны. Для его проектирования был приглашён английский архитектор Harris, который сумел создать уникальное поле,

часто называемое «полем, рожденным из моря». Сегодня гости острова Альбарелла имеют возможность оттачивать мастерство на одном из лучших полей Италии. Нередко оно принимает участников престижных соревнований (International Open of Italy, PGA). Для новичков проводятся уроки с инструктором.

Одной из достопримечательностей острова является вилла Тьеполо, чьи полотна украшают залы наряду с трофеями и старинной мебелью. Villa Ca' Tiepolo – место отдыха венецианских дождей в XVIII веке. Эта вилла сегодня превращена в центр проведения банкетов, конгрессов и галаужинов. Вилла находится в южной части острова.

**Если кто-то оставил свое сердце в Италии, вполне может приобрести в собственность одну из вилл или коттеджей с бассейном или без и не ломать голову о предстоящем отпуске.**



## »» «Многодетные» коттеджи без права приватизации

Главная идея столичного правительства решать жилищную проблему москвичей с помощью арендного рынка, кажется, частично нашла своё воплощение: власти Москвы приняли решение предоставлять многодетным семьям отдельные дома-коттеджи – временно (до тех пор, пока семья будет считаться многодетной), на срок до 5 лет с правом пролонгации договора на новый 5-летний срок и без права приватизации. В случае расторжения договора или утери статуса многодетной (например, потому что дети выросли), семье будет предоставлено другое жильё, а освободившийся коттедж передан «очередникам», имеющим 5 и более детей (в перспективе данная программа должна быть распространена и на семьи с 4 детьми). В данный момент несколько «многодетных» коттеджей уже построено, а в адресный перечень для строительства новых включено 14 площадок – такие дома появятся в районе Капотни Юго-Восточного округа, в Зеленограде, в Северо-Западном и Юго-Западном округах. Общая площадь дома составляет около 200 м<sup>2</sup>, коттедж имеет гараж и приусадебный участок с оборудованной на нём детской площадкой. При этом возводить дома для многодетных семей предполагается в непосредственной близости от социально значимых объектов инфраструктуры – детских садов, школ, поликлиник. ■



## »» Там, где знают Шевченко и помнят Черчилля



Рынок недвижимости Италии всё чаще привлекает внимание россиян. И не просто россиян, а богатых и знаменитых. Так, газета La Provincia от 8 ноября 2008 года сообщила, что русские миллиардеры становятся основными покупателями самых красивых вилл на озере Комо – региона, среди домовладельцев которого уже замечены Михаил Куснирович, Аркадий Новиков, Нурлан Каппаров и некоторые другие лица, которых принято именовать значительными. Впрочем, озеро Комо (или Ларио, как его называют местные жители) – место и правда дивное, уже много веков назад подтвердившее свои притязания на престижность. Берега озера буквально усеяны виллами. Названия Villa Olmo, Villa d'Este, Villa del Balbianello давно на слуху у местных жителей. На север от города Комо расположены городки Черноббио, Мольтразио, Ардженьо, Торно и Лещено, помнящие многих знаменитостей – от Леонардо да Винчи и Наполеона до Черчилля и Кеннеди. А дзешние бухта Тремеццина, полуостров Белладжио и мыс Менаджо вообще входят в список самых красивых озёрных пейзажей планеты. Словом, недвижимость Комо и его окрестностей – настоящее достояние Италии, поэтому она и в кризисные времена не теряет своей привлекательности. Так считают Джордж Клуни, Андрей Шевченко и многочисленные российские бизнесмены, приобретающие здесь жильё или открывающие собственное дело. Более подробную информацию о рынке недвижимости Комо можно получить в компании Alto Lario: [www.agenziaaltolario.com](http://www.agenziaaltolario.com), тел.: (039) 031-307-356, (039) 334-322-8659 (русскоговорящий сотрудник); телефон в Москве: +7 (916) 454-44-40. ■

о рынке недвижимости Комо можно получить в компании Alto Lario: [www.agenziaaltolario.com](http://www.agenziaaltolario.com), тел.: (039) 031-307-356, (039) 334-322-8659 (русскоговорящий сотрудник); телефон в Москве: +7 (916) 454-44-40. ■

## »» Nordstar Tower: всё идёт по плану

Согласно заявлению руководства компании «ДС ДЕВЕЛОПМЕНТ», бизнес-центр Nordstar Tower будет сдан Госкомиссии до конца 2008 года. «В период кризиса на рынке и замораживания на неопределённый срок многих масштабных объектов коммерческой недвижимости, строительство бизнес-центра Nordstar Tower идёт в соответствии с графиком», – подчёркивает генеральный директор «ДС ДЕВЕЛОПМЕНТ» Сергей Будылин. В январе компания планирует выйти на стадию внутренней отделки помещений нового бизнес-центра, а доход от его эксплуатации «ДС ДЕВЕЛОПМЕНТ» намерен начать получать уже в начале следующего года.

По мнению специалистов компании, Nordstar Tower – это прекрасная возможность переехать в новый офис, расположенный в непосредственной близости от зоны «Москва-Сити», для компаний, пострадавших от замораживания строительства крупнейших офисных объектов в центре столицы. Nordstar Tower, общая площадь которого 147 000 м<sup>2</sup>, а арендопригодная – 80 000 м<sup>2</sup>, предлагает современные офисные помещения класса «А», всю необходимую инфраструктуру, а также парковку на 1 190 машиномест. При этом в условиях столичного дефицита парковочных мест существующее в бизнес-центре соотношение 1 машиноместо на 60 м<sup>2</sup> является эксклюзивным. ■



## »» Платить надо?..

Национальное агентство финансовых исследований (НАФИ) обнародовало результаты проведённого совместно с компанией ОМІ исследования, посвящённого отношению населения к невозвратам банковских кредитов. В опросе приняли участие 2 266 пользователей сети Интернет. Почти каждый пятый респондент (18% опрошенных) сегодня считает, что невозврат банковского кредита не является преступлением. Для сравнения: в мае 2008 года НАФИ проводило всероссийское исследование, в ходе которого задавался тот же вопрос. Там доля респондентов, согласных с интернет-пользователями, составила 15%. Стоит отметить, что россияне куда ответственнее относятся к своим взаимоотношениям с банками, чем со страховыми компаниями: допустимость обмана последних признали 35% опрошенных в Интернете и 28% респондентов, участвовавших во всероссийском исследовании.

Среди причин, по которым допустим обман банков, опрос выявил 2 основных. Первая: обман банков со стороны заёмщиков – это ответ на то лукавство, которое сами банки допускают при продаже кредитов населению, скрывая их реальную стоимость. В ходе всероссийского опроса эту причину указали 60% людей, допускающих возможность невозврата банковского кредита. Но опрошенные «интернетчики» называют её в 2 раза реже. По всей видимости, всё дело во времени проведения второго опроса, который прошёл уже после вступления в силу изменений в «Закон о банковской деятельности» об обязательном раскрытии полной стоимости кредита для заёмщиков. Вторая причина: невозврат. Допустим, если человек не может платить по кредиту – из-за внезапно возникших обстоятельств (болезнь, развод, потеря работы и т. п.). Так считает свыше половины (59%) респондентов – как среди пользователей Интернета, так и в целом по России.

Около половины интернет-респондентов считают вообще недопустимым как обман страховой компании, так и невозврат банковского кредита. А вот «хронических мошенников», по данным НАФИ, не так много, не более 10% в выборке. ■

» Экзотический Маврикий, эксклюзивное исполнение



Риэлторская компания Clever Realty назначена эксклюзивным представителем компании Club Med по продажам элитных vill, входящих в состав курорта Ла Планташон д'Альбион на острове Маврикий. Район д'Альбион – практически последний из неиспользуемых земельных участков острова, проект организации здесь фешенебельного курорта был одобрен Инвестиционным советом Маврикия и обозначен как «Программа интегрированных курортов» (IRS – Integrated Resort Scheme), что, в частности, означает: приобретатели недвижимости имеют право стать постоянными жителями острова. В состав проекта, раскинувшегося на участке площадью 33 га, входит 40 vill, спроектированных архитектором Жаном-Мишелем д'Юньенвилем; при строительстве vill (от 2- до 5-спаленных) использовалось 5 вариантов изысканного экзотического декора, автором которого является дизайнер Марк Эртриш. Каждая villa имеет частный бассейн, каждое желание её обитателей готов выполнить личный консьерж – и это лишь часть преимуществ, входящих в общее понятие «вилла Club Med». Ориентировочный срок сдачи проекта в эксплуатацию – II квартал 2010 года; установленная на данный момент цена за домовладение – от 993 000 € до 2 074 000 €. ■

» Праздник, поделённый поровну

Некоммерческая организация – благотворительный фонд «Поделись теплом», банк ИТБ, Центр современного искусства ВИНЗАВОД, агентство Wedding Elite, компании SMART Catering и «КОНУС», Иосиф Кобзон и вице-мисс Россия Вера Красова – что может объединить столь разношёрстную компанию? Недвижимость. Точнее, здание Центра современного искусства ВИНЗАВОД, где 14 декабря прошла благотворительная акция «Праздник, поделённый поровну» для детей-сирот из Рыбновской школы-интерната, приюта «Радуга» (г. Углич), Угличского и Мышкинского детских домов: 50 воспитанников перемешались с детьми приглашённых гостей, что и было основной задумкой организаторов. Дети перестали делиться на сирот и домашних и стали просто детьми, вовлечёнными в единое действие. Все вместе они осваивали новые компьютерные игры на станциях Nintendo Wii, пробовали шоколад из сладких фонтанов, принимали участие в сказочном представлении. А основным действием праздника стало собственноручное изготовление ёлочных игрушек под руководством известных российских дизайнеров. Словом, финансовый кризис и душевная теплота – вещи очень даже совместимые. ■



УСТАНОВКА ТЕЛЕФОНА И ИНТЕРНЕТ



АБОНЕНТ ВСЕГДА В ВЫИГРЫШЕ!

Специальное предложение:

**ТЕЛЕФОН + ИНТЕРНЕТ**  
подключение бесплатно

РМ Телеком

- Подключение – в любом месте Москвы и Московской обл.
- Срок подключения в Москве – 14 дней, в Московской обл. – от 14 до 30 дней.
- Установка прямого московского телефонного номера
  - Многоканальные телефонные номера
  - IP-телефония
  - Выделенные линии Интернет
- Корпоративные частные сети (VPN)
- Хостинг, услуги data-центра

www.rmt.ru e-mail: info@rmt.ru (495) 988-9212

Приглашаем специалистов, имеющих опыт работы в области телекоммуникаций

» Freestyle Park говорит кризису «спасибо»



В январе предполагается подвести итоги тендера, в результате которого будет назван новый генеральный проектировщик проекта Freestyle Park – крупнейшего в мире крытого многофункционального развлекательного комплекса, который компания «МТ Девелопмент» реализует в 1,5 км от МКАД по Киевскому шоссе. По словам **генерального директора «МТ Девелопмент» Александра Тимофеева**, в борьбу включилось 90% компаний с международным опытом реализации подобных проектов, имеющих офисы в России – их особую активность отчасти можно объяснить уникальностью самого проекта, а отчасти международ-

ным кризисом, серьезно сократившим объём работ на строительном рынке. Ещё один «кризисный результат», который в «МТ Девелопмент», не скрывая радости, называют положительным – сокращение расходов на строительство. Сейчас руководство компании потирает руки от того, что не начало стройку в докризисный период, и, рассматривая различные варианты дальнейшего развития событий, подсчитывает, сколько сможет сэкономить. При любых раскладах получается немало – от 30% до 50% от заявленных изначально \$620 млн. К тому же, как отмечает управляющий партнёр, **директор по развитию бизнеса «МТ Девелопмент» Алексей Сиднев**, кризис позволил высвободить время на более детальную разработку проекта, что даёт шанс максимально снизить все возможные риски, в том числе и финансовые. Кстати, о финансах: на данном этапе «МТ Девелопмент» для работы над Freestyle Park хватает собственных средств вкуче со средствами стратегического инвестора проекта, в роли которого выступает один из российских инвестиционных фондов. Что же касается этапа строительства (которое может начаться в промежутке от 6 месяцев до 1 года), то сейчас рассматриваются разные схемы возможного финансирования, в том числе и акционерное, предусматривающее вхождение инвесторов в акционерный капитал. Но говорить об этом более подробно в «МТ Девелопмент» намерены не раньше февраля-марта будущего года. ■

» Хотельеры vs. арендодатели

Тот, кто думает, что только российские арендодатели стремятся уклониться от уплаты налогов, глубоко ошибается – в Испании, например, ровно то же самое. Заставить игроков арендного рынка декларировать свои доходы и, соответственно, по полной программе платить государству положенные налоги – лишь одна из проблем, которую призваны решить новые правила аренды, разработанные в Валенсийском Сообществе.

В высокий туристический сезон побережья Коста Бланка (Costa Blanca) и Коста Асаар (Costa Azahar) наводняет пёстрая толпа международных арендаторов, не поддающаяся ну просто никакому регулированию. Поэтому новые правила предусматривают, что валенсийские домовладельцы, предлагающие туристам жильё на кратковременной основе и рекламирующие свои предложения в Интернете, обязаны будут регистрироваться в туристических инстанциях.

Помимо уже упоминавшейся налоговой проблемы, это, по мнению местных властей, поможет повысить качество предоставляемого арендным сегментом сервиса. Однако скептики стопроцентно уверены: первоосновой является вовсе не забота о туристах и даже не недополученные налоги, а мощное давление отельного сектора, представители которого стремятся «выбить из седла» арендодателей-конкурентов.

А как же иначе, когда на дворе международный кризис, делающий туристические перспективы следующего сезона весьма туманными? ■



ИСПАНИЯ  
ТРАДИЦИИ ДОСТОЙНОЙ  
ЖИЗНИ

*Хорошее соотношение цены и качества жилья, высокое качество жизни при невысоких ценах (третий наименьший уровень стоимости жизни в Европе), четвертая из лучших в мире система здравоохранения, преимущество развитой инфраструктуры европейского государства и стабильность экономической ситуации особенно привлекает тех, кто покупает недвижимость для личных нужд.*

+7 495 585 84 29  
+7 495 542 06 27  
www.georg-realty.ru

»» Лимассол между приватностью и оживлённостью



Лимассол давно завоевал славу самого «русского» города Кипра: именно в Лимассоле и его окрестностях останавливается большинство туристов, прибывающих на остров из России, и здесь же находится главная точка притяжения российских покупателей кипрской недвижимости. Особое внимание последних наверняка привлечёт новый проект компании D.Zavos Group – Zavos Marathon Beach Apartments, расположенный

в нескольких минутах езды от популярной туристической зоны Гермасойя и в 10 минутах от центра Лимассола. Zavos Marathon Beach Apartments – это всего одно здание, зато выполненное, что называется, по последнему слову: апартаменты комплекса (от 1- до 4-спаленных) просторны, и все без исключения имеют потрясающий вид на горы и море – ведь Zavos Marathon Beach Apartments стоит буквально напротив пляжа; на территории разбиты пышные сады и имеется бассейн с кристально чистой водой, к тому же жители комплекса могут пользоваться теннисными кортами и тренажёрным залом. Неподальку от Zavos Marathon Beach Apartments – многочисленные магазины, рестораны, банки и прочие инфраструктурные объекты, так что обитатели комплекса смогут выбирать между спокойным и размеренным приватным существованием и оживлённой жизненной круговертью многонационального Лимассола. В данный момент нижняя ценовая планка в Zavos Marathon Beach Apartments установлена на уровне 343 000 €. ■

»» Новогодний подарок с продолжением

Даже в условиях жёсткого финансового кризиса и надвигающейся рецессии компании-игроки рынка недвижимости не отказались от доброй традиции делать своим клиентам предновогодние подарки. Так, в канун праздников Холдинг МГСН решил подарить покупателям квартир путешествие. Причём совершить увлекательное турне можно в течение года – с 1 декабря 2008 года по 31 декабря 2009 года. Ещё один приятный сюрприз: страну своей мечты клиент выбирает сам.

Чтобы стать участником акции «Путешествие в подарок», достаточно в течение 2 месяцев – с 1 декабря 2008 года по 31 января 2009 года – купить квартиру или таунхаус в микрорайоне «Красногорье DeLuxe», расположенном в Павшинской пойме, всего в 2 км от столицы. Финансовый вес подарочного сертификата напрямую зависит от числа комнат в приобретённой квартире: за 1-комнатную предлагается сертификат на сумму 100 000 руб., за 2-комнатную – на 200 000 руб. и так далее до 500 000 руб., которые можно получить за покупку таунхауса.

На «подарочные деньги» можно будет совершить путешествие на Мальдивы или в Египет, в Испанию или на Шри-Ланку, в ОАЭ или даже на Кубу. Как считает вице-президент Холдинга МГСН Ольга Грачёва, сейчас кризис здорово давит на людей, и многие не верят, что наступающий год способен принести что-то яркое, незабываемое, позитивное. В этой ситуации подарочный туристический сертификат – не только финансовый бонус, но и красивая психологическая поддержка. ■

»» Сносить? Реконструировать? Всё-таки сносить?



На заседании столичного правительства, которое состоялось 10 декабря 2008 года, мэр Москвы Юрий Лужков озвучил планы, касающиеся будущего московских пятиэтажек. До сего момента предполагалось, что 5-этажные дома поздней серии постройки будут полностью снесены, однако теперь, по словам Юрия Лужкова, не исключено, что их ждёт реконструкция. Как отметил мэр, в 2010 году со столичных улиц исчезнет последняя пятиэтажка «сносимой серии» (то есть первого периода индивидуального градостроения), и таким образом эту часть работ по преобразению Москвы можно будет считать законченной. После чего придётся вплотную приступить к решению судьбы домов более поздних годов постройки – ликвидировать их или всё-таки реконструировать, параллельно рассматривая проекты по улучшению планировки. Вопрос и правда серьёзный: ведь, согласно статистике, пятиэтажный фонд составляет в столице около 32 млн м<sup>2</sup>. ■

»» Как стать жителем «дворика» у моря



Инвестиционно-строительная компания «Реалити» объявила, что к 20 декабря 2008 года завершается строительство I очереди (состоящей из 8 корпусов) комплекса бизнес-класса «Римские Дворики». Это первый в Черногории жилой комплекс, находящийся в непосредственной близости от моря, располагающий собственной инфраструктурой, в том числе и бассейном.

«Римские Дворики» расположены в красивейшем городке Рисан (Risan), в 60 м от береговой линии самого южного в Европе Боко-Которского залива, входящего в десятку наиболее живописных заливов мира, чей уникальный воздух – морской и горный одновременно – напоён благоуханием цветущих растений и эфирными маслами хвойных деревьев, что увеличивает его целебные свойства. Жилой комплекс, стоящий в 40 мин. езды от международного аэропорта Тиват и всего в 25 мин. езды от Котора, сочетает в себе элементы золотой античности и современные удобства; 7 из 8 зданий I очереди, созданные в единой архитектурной концепции античного и медитеранского стиля, – это дома с различными, в том числе и 2-ярусными квартирами площадью от 48 м<sup>2</sup> до 143 м<sup>2</sup>, строящиеся по трём вариантам проектов и передающиеся жильцам полностью отделанными. В квартирах высокие (до 2,9 - 2,95 м) потолки, стеклянные двери на просторные солнечные террасы, встроенные кухни с техникой, полностью оборудованные санузлы, климатические сплит-системы, подогреваемые полы. Каждая квартира оборудована спутниковым телевидением, телефоном, выходом в Интернет, домофоном. А ландшафтный дизайн комплекса, над которым трудятся дипломированные дизайнеры и флористы, включает в себя множество хвойных и тропических деревьев, кустарников, цветников и кактусов.

Как особо подчёркивает заместитель директора ИСК «Реалити» Михаил Коробов, жильцы «Римских Двориков» – привилегированные гости оздоровительного центра с сауной, массажным кабинетом и тренажёрной, ресторана на 60 мест с полукруглой террасой, и бассейна с баром. В комплексе предусмотрены 2 зоны для парковки машин. Несмотря на то что в Черногории практически не угоняют автомобили, очевидно: приятно оставить любимую (и недешёвую) машину на благоустроенной парковке. Поэтому будущим обитателям комплекса предлагаются машиноместа в паркингах по весьма невысоким ценам.

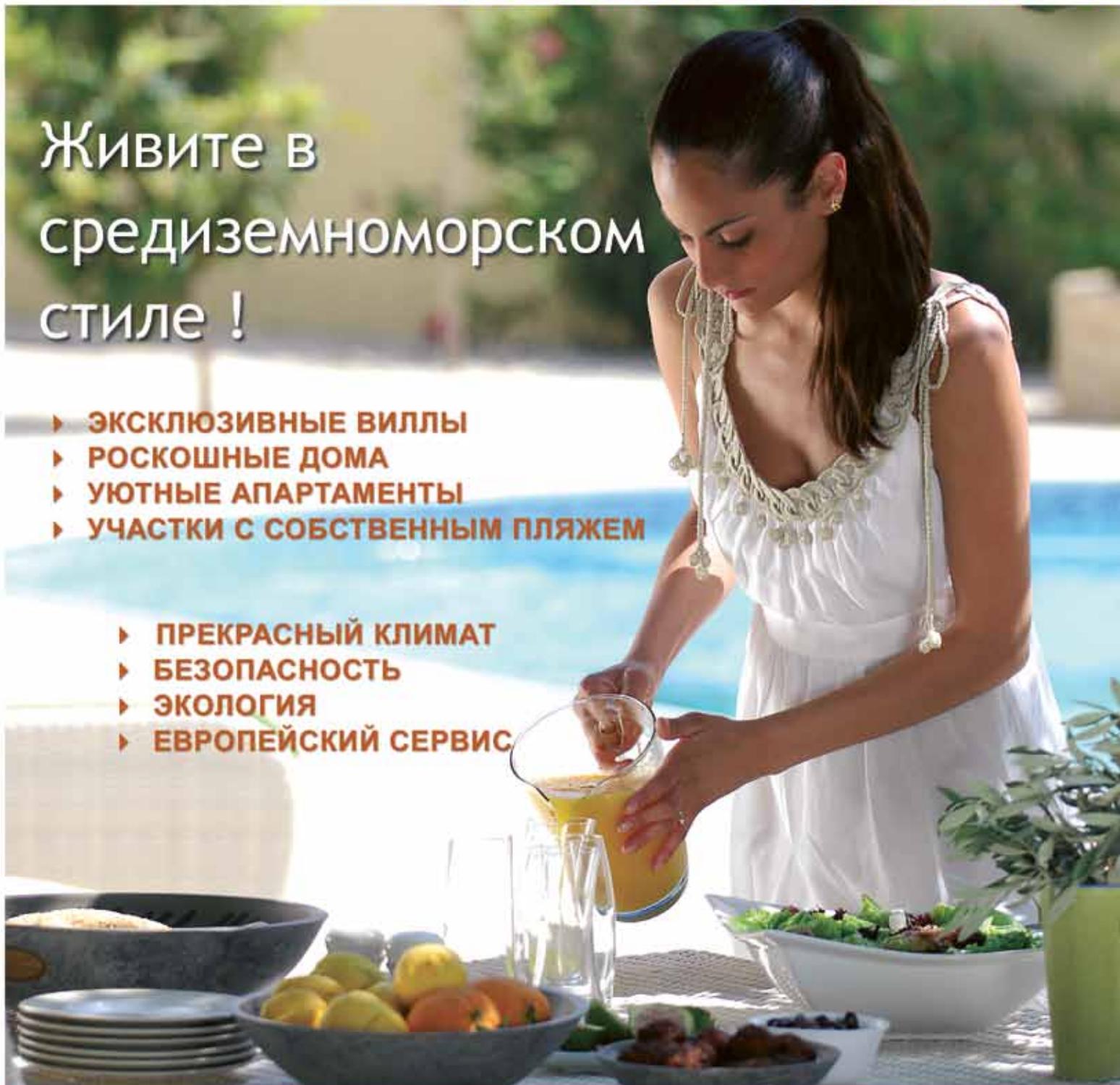
Удобная дорожка ведёт из «Римских Двориков» к пляжу на берегу залива. Напротив комплекса находится причал для лодок и небольших яхт. А в самом городке расположены отель «Теута» – зимняя база олимпийской сборной России по гребле, теннисный корт, городская многопрофильная больница, кафе, рестораны, почта, магазины и известный рынок на старинной площади. Более подробную информацию о комплексе «Римские Дворики» можно получить на сайте [www.dvoriki.com](http://www.dvoriki.com) или в московском офисе ИСК «Реалити», расположенном по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 50; тел.: +7 (495) 749-45-14. ■

## НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ ЕВРОПЕЙСКОЕ КАЧЕСТВО!

Живите в  
средиземноморском  
стиле !

- ▶ ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИЛЛЫ
- ▶ РОСКОШНЫЕ ДОМА
- ▶ УЮТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ
- ▶ УЧАСТКИ С СОБСТВЕННЫМ ПЛЯЖЕМ

- ▶ ПРЕКРАСНЫЙ КЛИМАТ
- ▶ БЕЗОПАСНОСТЬ
- ▶ ЭКОЛОГИЯ
- ▶ ЕВРОПЕЙСКИЙ СЕРВИС



**25 ЛЕТ СТРОИМ НА КИПРЕ**

МОСКВА, Бережковская наб., 6, оф.: 102 (м.Киевская)  
тел./факс: +7 (499) 240-48-32 / 240-46-87 / 240-48-69 моб.: +7 (495) 506-33-38

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

[info@kouroushibros.ru](mailto:info@kouroushibros.ru)