

«Хочу жить на Променаде» — часто говорят риэлторам те россияне, кто принял принципиальное решение о покупке жилья в Хургаде. Здесь кипит жизнь, море у берега нормальной глубины, рядом аэропорт, изобилие магазинов и ресторанов, нет необходимости покупать машину. Правда имеется одно «но»: все новостройки в этой зоне стоят на второй линии от моря и дальше. Проект Samra Bay — редкое исключение.

SAMRA BAY:

У САМОГО КРАСНОГО МОРЯ



Променада — неотъемлемая составляющая каждого хорошего курорта. Когда солнце садится, тысячи туристов по всему миру выходят побродить в поисках яркой открытки, сувенира, вкусной еды или романтического знакомства. В Хургаде светская жизнь сосредоточена на Village Road — прогулочной зоне в так называемом новом туристическом центре. Пятикилометровая полоса вдоль этой пешеходной улицы считается лучшим районом го-

рода. В отличие от аналогичных мест в Ялте, Анталье и Варне, хургадский Променада не засыпает зимой. В этом состоит его главная прелесть, как, впрочем, и египетской Красноморской Ривьеры в целом.

В последние годы туристическая инфраструктура административного округа Хургада стала разрастаться, и променады «локального значения» начали появляться в других точках побережья к югу и северу от города. Чего стоит Эль-

Гуна с ее яхтенной маринной или молодой курорт Сахл Хашиш, где 70% территории отдано под зеленые зоны. Однако, несмотря на явные эстетические достоинства, конкурировать с центром Хургады курортам-сателлитам нелегко. Здесь самый удобный вход в море, из-за чего стоимость размещения даже в отелях категории 4* достаточно высока (на Променаде стоят такие популярные у россиян «четверки», как Sindbad и Grand Hotel). Во-вторых, район находится в непосредственной близости от аэропорта, 5–10 мин в пути. При этом взлетно-посадочная активность совершенно не ощущается. Если посмотреть на карту, можно увидеть, что полоса аэропорта Хургады ориентирована параллельно берегу. Самолеты заходят на нее, разворачиваясь в районе курорта Макади, в 12 км отсюда. А взлетают, соответственно, в направлении Старого города, оставляя пляжи нового центра в стороне.

Недостаток у Променада с точки зрения российских покупателей недвижимости, пожалуй, только один: все хотят первую линию, а жилья на ней, по меркам такого большого курорта, практически нет. Лучшие места заняты высококлассными отелями, и единственный элитный жилой комплекс Esplanada уже два с лишним года стоит среди них в полном одиночестве (виллы не берем — это совсем другая ценовая категория). Он давно заселен, цены на вторичном рынке начинают расти до \$3000/м² и не падали даже на пике кризиса. На размере жилья особо не сэкономишь: демократичные по площади студии архитекторами не предусмотрены. Да, на второй линии имеется множество проектов

столь же высокого класса почти за половину меньше деньги, но где там купаться? Только ездить на коммерческий или общественный пляж. А для большинства россиян это не просто лишние \$5 в день за лежак, а крушение исконной мечты о «домике у моря».

В прошлом году шанс реализовать мечту, не поступаясь качеством жизни, у покупателей появился. Это новый строящийся комплекс в южной части Променада. Он называется Samra Bay, и на самом деле имеет собственную бухту с пляжем километровой длины. На данный момент здесь, в паре сотен метров от воды, можно приобрести квартиры-новостройки на разной стадии готовности. Естественно, это выходит дешевле, чем приобретать на «вторичке» в Esplanada, кроме того,

По уровню строительства и отделки жилье в Samra Bay является элитным. Хотя рынок курортной недвижимости в Хургаде молод, стандарты год от года растут, да и вкусы российских покупателей застройщик хорошо изучил на своих прошлых проектах. Высокий уровень коммунального сервиса подкреплен присутствием на этой же территории отеля категории 5*, управлять которым будет одна из ведущих международных сетей (с владельцем бренда сейчас ведутся переговоры). Фитнес, SPA, бассейны, рестораны и прочие курортные удобства у жильцов «частного сектора» обычно востребованы, несмотря на обилие конкурентов за пределами территории и изначальное стремление плавать только в море и питаться с рынка.

Встраиваемся в южной части Променада комплексе Samra Bay планировкой предусмотрены студии (нижний порог цен — \$75 тыс.), плюс предлагается рассрочка платежа на время строительства по схеме 40–20–40

планировкой предусмотрены студии (нижний порог цен — \$75 тыс.), плюс предлагается традиционная рассрочка платежа на время строительства по схеме 40–20–40.

Кризис сделал россиян более осторожными в отношении строящегося жилья даже на родине, но в данном случае опасаться не приходится. Проект реализует одна из самых крупных и богатых региональных компаний-застройщиков, успешно построившая за последние 2–3 года несколько элитных жилых комплексов (в том числе на новом роскошном курорте Сахл Хашиш, здешней «Золотой миле»). Надежность инвестиций подкреплена не только репутацией компании, но и высокой ликвидностью предложения. Качественную отделку, уникальную архитектуру в принципе смогут предложить и другие, а вот море к порогу не подтянуть. В отношении участка Samra Bay — настоящий эксклюзив, и не удивительно, что квартиры здесь активно резервируются. В зданиях, которые должны быть сданы в конце 2011 года, осталось не так много свободных вариантов. Вторую очередь планируется ввести в строй летом 2012 года — в этом корпусе выбор шире.

Для тех, кто не интересуется египетским загаром и преследует исключительно инвестиционные цели, проект Samra Bay не менее интересен. В одном из зданий предполагается реализовать отработанную на мировых курортах схему hotel & apartments. Она состоит в том, что собственник передает свою квартиру в управление компании-хотельеру на восемь лет и получа-

Компания.....CHEDA Real Estate & Investment

Офис в Египте..... Хургада, торговый центр «Коттас»,
..... 2 этаж, офис 133 (напротив отеля Марлин Инн)
Тел.:.....+2 (012) 366-31-39, +2 (012) 734-83-89
Офис в Москве..... ул. Б. Серпуховская, д. 44, офис 38
Тел.:.....+7 (495) 761-88-70, +7 (495) 233-23-42
Офис в Санкт-Петербурге..... Лиговский проспект, д. 274,
..... офис 501а (м. Московские ворота)
Тел.:.....+7 (812) 958-06-59, +7-906-272-72-00

ет гарантированный доход в размере от 6% годовых независимо от востребованности предложения у арендаторов. Первые два года выплат гарантированы крупнейшим частным банком Египта CIB, что также косвенно говорит о надежности застройщика и его способности выдержать заявленные темпы строительства. В других зданиях жилье, естественно, тоже можно сдавать — традиционным способом. Для сравнения: в единственном аналоге, уже упомянутом комплексе Esplanada ставки аренды двуспальных квартир начинаются от \$2 тыс. в месяц.

В России проект представляет компания CHEDA, работающая со всеми крупными строительными компаниями региона и, в частности, участвовавшая в реализации всех предыдущих комплексов застройщика Samra Bay. Сотни россиян, купившие у этого тандема квартиры, уже не первый год отдыхают в Египте по-домашнему, принимают гостей на собственных кухнях, пережидают русскую зиму на закрытых пляжах.

Вести подобный образ жизни в Египте можете и вы. ■



CHEDA Real Estate & Investment
+7 (495) 761-88-70, +7 (495) 233-23-42