

В ХУРГАДУ

ЗА НЕДВИЖИМОСТЬЮ И ЗДОРОВЬЕМ

Когда затраты эффективны вдвойне



Инвестировать средства в современном мире можно в самые разные активы. И некоторые из них, будем откровенны, гораздо предпочтительнее вложений в недвижимость. О чем идет речь? Конечно, об инвестициях в здоровье — наше собственное и наших близких. В любой экономической ситуации, при любом росте индексов возможность обеспечить детям теплый климат, солнце, чистый воздух и здоровое питание всегда будет для нас, жителей задымленных северных мегаполисов, главным приоритетом.

К счастью, есть регионы, где покупка жилья одновременно является и вложением в фундамент нашего здоровья. И если раньше в качестве семейных здравниц соотечественники по инерции рассматривали преимущественно берега Черного моря, то сейчас география покупок расширяется. Греться на солнце и принимать морские ванны хочется несколько раз в год, особенно в сезон гриппа и ОРЗ, и наши вложения должны окупаться по максимуму. Египетские курорты в этом смысле оптимальны. Сезон на Красном море длится круглый год, недвижимость стоит адекватных денег (есть новостройки на любой бюджет — от €20 000 до €1 млн). А в качестве оздоровительного бонуса активно использующие свое жилье собственники прощаются с хроническими заболеваниями сердечно-сосудистой системы, органов дыхания, опорно-двигательного аппарата. Бывали случаи, когда россияне перебирались в Хургаду на постоянное жительство

только из-за астмы или псориаза у кого-то из членов семьи, и заболевание отступало...

Для тех, кто подолгу отдыхает в Египте, вложения в недвижимость Хургады в долгосрочной перспективе полностью оправданы в финансовом смысле только за счет экономии на отеле. А если посчитать еще возможный арендный доход (7–8% годовых) и рыночный рост стоимости жилья? Благодаря зачаточному развитию ипотеки Красноморская Ривьера является сегодня редким рынком, в истории которого пока не было перегрева. Даже во время последнего финансового кризиса недвижимость в качественных проектах у моря здесь не упала в цене и быстро восстановила тенденцию к росту. На самом известном новом курорте близ Хургады — Сахл-Хашише — апартаменты за последние два года выросли в цене на 50%. Если исходить из градостроительных планов, то подъем цен будет наблюдаться еще минимум пять лет. До тех пор, пока не будут завершены основные вложения в новые дороги, торговые центры, озеленение и прочие атрибуты современного западного стиля жизни. По оценкам египетских застройщиков, потенциал роста стоимости качественных новостроек в самых привлекательных местах побережья составляет сейчас около 300%.

Наиболее выгодно вкладываться в объекты на стадии строительства: они резко вырастают в цене к моменту сдачи в эксплуатацию. Естественно, ключевым фактором в случае с новостройкой является надежность застройщика. Специалисты компании CHEDA за пять лет работы на этом рынке лично познакомились со всеми местными застройщиками, знают предысторию большинства проектов и могут достаточно точно оценить потенциал каждого предложения. При этом мы не берем с вас комиссию, потому что заключаем прямые договоры с застройщиками и не являемся посредниками. Будучи первой из российских компаний, начавшей предлагать недвижимость в Хургаде россиянам, CHEDA гарантирует своим клиентам самую полную информацию и максимально широкий выбор.

И, конечно, мы знаем много личных историй о том, как покупка квартиры у Красного моря меняла жизнь людей к лучшему. Это — не менее ценный опыт. ■

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.....	2-я Советская ул., д. 7, бизнес-центр «Сенатор», офис 015
Тел.:	8 (812) 913-96-53, +7-965-031-89-15

» Пятая Авеню – первая среди дорогих

Пятая авеню в Нью-Йорке остается самой дорогой улицей в мире, удерживая это звание уже девятый год подряд. Годовые ставки аренды на этой улице составляют €16,2 тыс. за м².

Консалтинговая компания Cushman&Wakefield составила рейтинг самых дорогих торговых коридоров в мире. В нем зафиксированы арендные ставки на 269 основных торговых улицах в 59 странах. Первое место вот уже девять лет подряд занимает нью-йоркская Пятая авеню в центре Манхэттена. Стоимость ренты здесь в среднем составляет €16,2 тыс. за м² в год. Второе место досталось Ковзэй Бей в Гонконге с годовой арендной ставкой €14,6 тыс. за м². Третье место заняла Гинза в Японии – €7,7 тыс. за «квадрат». С шестого на четвертое место перебралась лондонская Нью-Бонд стрит, став самой дорогой улицей Европы. Пятое место осталось за Елисейскими Полями в Париже. Московская Тверская улица заняла в рейтинге 15-е место, за год поднявшись на одну позицию. Уровень арендной ставки на Тверской оценивается в €2,9 тыс. за м² в год. ■



» Стрела в небо

Строительство самого высокого здания в мире – небоскреба высотой 1 км – начнут в Саудовской Аравии. Здание Kingdom Tower будет насчитывать более 200 этажей. По завершению строительства оно обгонит нынешнего рекордсмена Burj Khalifa (828 м, 160 этажей). Kingdom Tower возведут в рамках проекта Kingdom City в Джидде – минигорода площадью 23 км², который будет состоять из объектов элитного жилья, отелей и бизнес-центров. Стоимость проекта – \$10 млрд. Конкуренцию ему могут составить дубайский небоскреб Nakheel Tower и башня в кувейтском «Городе шелка». Анонсированная высота этих двух зданий также около 1 км. Реализация обоих проектов на данный момент приостановлена по финансовым причинам. ■

» «Актер» готов к новой жизни

Знаменитый Дом творчества «Актер» в Ялте в этом году празднует свое 70-летие. Более того, у пансионата, завоевавшего любовь еще в советские времена и до сих пор пользующегося сумасшедшей популярностью у гостей Крыма, двойное торжество. Вторая его часть посвящена корпусу «Вилла Прима», с которого началось возрождение Дома творчества уже в виде суперсовременного проекта «Актер Парк-отель» и ввод в эксплуатацию которого планируется осуществить в этом году. Застройщик представляет вниманию покупателей клубный дом на 32 апартаменты в старинном парке на берегу моря. Этот монолитный объект построен по индивидуальному проекту с использованием самых

экологически чистых материалов. На собственной закрытой территории запланированы объекты инфраструктуры: многоуровневая охрана, фитнес-центр, четыре бассейна, рестораны, которые будут находиться в полном распоряжении «Актер Парк-отеля». Бесперебойную работу всех объектов обеспечивают автономные коммуникации. Рядом расположены теннисные корты и открытый круглогодичный спортивный бассейн. На сегодняшний день в продаже еще остаются один пентхаус и апартаменты площадью от 100 до 260 м², из огромных окон которых открываются прекрасные виды на Ялту, горы, море и парк. Полным ходом идут отделочные работы.

Более подробную информацию об объекте и ценах можно найти на сайте www.akterparkhotel.ru ■