



РУССКИЙ СЛЕД В АЛЬПАХ

Автор: Элина ПЛАХТИНА

Летние каникулы закончились, а это значит, что пора думать о... **ЗИМНИХ**. А что вы удивляетесь — давно известно, что Россия является одной из самых «**отдыхающих**» стран. Надо поддерживать родину в этом «нелегком» деле. В последнее время стало модно, подобно перелетным птицам, убегать от зимы. Но мы не из таких, мы не боимся холодов, наоборот, любим и приветствуем, особенно те, что с кучей снега и лыжами. Несомненно, **самыми популярными — горными**. За этим мы и отправимся по топовым «**горнолыжным**» странам, а заодно и «пристреляемся» к тамошнему жилью. Тянуть не стоит: зима может наступить, как у российских коммунальщиков, внезапно.

Забравшись в горы, начнем спуск с самых вершин, правда, в нашем случае не географических, а ценовых. Итак, поехали!

Верхняя наша точка — пожалуй, самый известный курорт — Куршевель. Любимая российским бомондом деревня, согласно исследованиям Knight Frank, занимает лидирующие позиции в мире по стоимости м² элитной недвижимости. Средняя стоимость элитного «квадрата» в этой французской деревушке — €25 тыс. (для сравнения: в Москве этот показатель составляет €16 тыс.). Причина — не только в исключительных условиях для катания, но и в наличии богатой инфраструктуры, включающей пятизвездочные гостиницы, SPA, бутики и гастрономические рестораны.

По словам **Елены Юргеновой, директора департамента элитной недвижимости Knight Frank**, в Куршевеле спрос сосредоточен на шале и апартаментах на три-четыре спальни. «Идеально, если объект расположен в пределах 5–10 мин ходьбы от горнолыжных спусков и центра деревни, — поясняет эксперт. — Покупатели обращают особое внимание на размеры комнат и высоту потолков. К сожалению, по этим двум критериям примерно 80% апартаментов в ценовом диапазоне €1,5–3 млн оказываются не соответствующими взыскательным вкусам состоятельных россиян. Поэтому входным порогом является сумма в €3–5 млн. Если рассматривать вариант приобретения шале, то цены еще выше — в среднем от €10 млн».

Говоря об инвестиционной привлекательности, Елена Юргенева предупреждает, что в данном сегменте не следует ожидать бурного роста, принимая во внимание выраженную сезонность спроса и узкий сегмент потенциальных покупателей. В случае сдачи шале в аренду реально получить доход в размере 4–5% годовых. «Для



покупателей из Западной Европы это рассматривается как весьма неплохая доходность, но клиенты из России в основном приобретают недвижимость на горнолыжных курортах для себя и не рассматривают вариант последующей сдачи внаем», — добавляет эксперт.

Более доступны, по оценкам Knight Frank, Санкт-Мориц и Мерибель, где хорошую недвижимость можно приобрести за €1,5 млн.

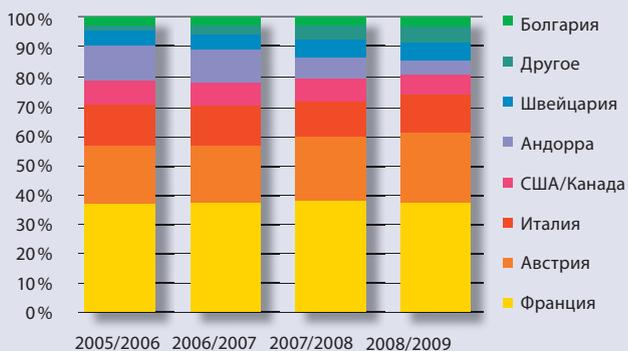
» ШВЕЙЦАРСКИЙ ФЕЙСКОНТРОЛЬ

Меньше раскручены и несколько ниже по ценам, но не по качеству горнолыжные курорты Швейцарии (Виллар, Церматт, Мужен, Ле Дьяблере). Здесь, за 300 тыс. швейцарских франков (€226 тыс.) есть шанс приобрести довольно приличную недвижимость — например апартаменты в шале.

Кстати, на рынке Швейцарии сложилась парадоксальная ситуация: во время кризиса цены здесь не упали, как везде, а, наоборот, выросли — примерно на 8,5% (по данным Knight Frank Global House Price Index).

Связано это с тем, что Швейцария многими рассматривается как «тихая гавань», где в период мировых катаклизмов капитал гарантированно сохранится. Действительно, желающих сберечь тут свои капиталы много, да вот пускают не всех и не везде. Швейцария — очень закрытая страна. В каждом кантоне определена своя квота возможных сделок с участием иностранцев. А решение о заключении конкретной сделки принимают власти. Кроме того, существуют жесткие ограничения на площадь объекта и земельного участка для иностранцев, поэтому даже шейхи и олигархи ведут

НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ У ТУРИСТОВ ГОРНОЛЫЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ



Источник: Crystal and Savills International Research

ПОЛНАЯ ДОХОДНОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРНОЛЫЖНЫХ КУРОРТОВ, %



Источник: Savills Alpine Homes

себя здесь довольно скромно. Конечно, ограничения реально обойти, купив объект на подставное лицо, но это не принято — не солидно. Но и это не все ограничения: владельцы курортной швейцарской недвижимости имеют право ею пользоваться не более шести месяцев в году, причем не больше трех месяцев непрерывно. В общем, Швейцария — не для всех.

» АВСТРИЯ УШЛА В ОТРЫВ

Несколько демократичнее в этом плане Италия и Австрия. Они более приемлемы по ценам и имеют меньше запретов.

Так, в Италии нет никаких законодательных ограничений на приобретение недвижимости в стране, однако иностранцы платят при покупке и оформлении недвижимости в собственность чуть больший налог, нежели сами итальянцы. В Австрии несколько сложнее. Вся недвижимость в стране делится на два вида — для постоянного и временного проживания. Купить постоянное жилье в стране имеет право лишь гражданин Австрии или нерезидент, имеющий вид на жительство. Иностранец же может купить недвижимость для временного проживания,

но и тут не обходится без трудностей. Такой недвижимости мало, да и есть она не везде. При этом она продается строго по квотам, которые принимают федеральные земли и утверждает правительство. Для россиян проверка длится в среднем полгода. Результат, как правило, положительный. Но только не каждый продавец захочет столько ждать: легче и быстрее продать объект австрийцу, которого проверять будут точно меньше. Если продавец соглашается любезно подождать, то тут стоит задуматься, насколько ликвидный товар он предлагает.



По словам **Игоря Индриксона**, директора департамента инвестиций в зарубежную недвижимость компании **IntermarkSavills**, стандартная «однушка» в горах Австрии в среднем обойдется в €100 тыс., в Италии — в €130 тыс.

По оценкам экспертов, австрийские горнолыжные курорты (Майрхофен, Цель ам Зее, Ишгиль, Зельден) в меньшей мере ощутили влияние кризиса, нежели французские и швейцарские. Дело в том, что основными покупателями «горнолыжной» недвижимости во Франции и Швейцарии являются англичане, чья национальная валюта — фунт стерлингов — значительно «просела» в кризис. Тогда как австрийские горы предпочитают немцы. Они-то и помогли Австрии пережить финансовые неурядицы с минимальными потерями.

Таким образом, благодаря активности немцев и ограниченному предложению средняя доходность «горнолыжной» недвижимости в Австрийских Альпах выросла до 7%. Тогда как, по данным Savills Alpine Homes, во Франции и Швейцарии этот показатель равен 4 и 3% соответственно. Так что в инвестиционном плане Австрия обыграла своих соседей. В общем, Альпы высоки — далеко не все могут взять такие рубежи. Впрочем, это мы усвоили еще на уроках истории.

» ДЕНЕЖНЫЙ СЛАЛОМ

Но можно спуститься и пониже — и по высоте, и по цене.

На севере уютно расположились не самые высокие, зато самые снежные горы Европы — Скандинавские. Например, финны без ложной скромности называют свою страну самой лыжной на свете. В Финляндии, Норвегии и Швеции лыжи в большом почете. Возможно, именно поэтому рынки этих стран в основном ориентированы на внутренних потребителей. Кризис, правда, заставил скандинавов пересмотреть свои взгляды в этом плане. Но пока горнолыжная недвижимость этих стран крайне слабо представлена на российском рынке.

А вот где по-настоящему рады видеть русских, так это в Восточной Европе. Горные курорты Черногории, Чехии, Румынии, Словакии, Польши и Болгарии интересны тем, кто искренне любит лыжи, а не гонится за модой и престижем. Особого внимания заслуживает Болгария и ее горнолыжные курорты Банско и Пампорово, сделавшие большой рывок в развитии этого сегмента.

«За последние пять лет горнолыжные курорты Болгарии пережили настоящий ренессанс в своем развитии и превратились в курорты мировой значимости, — рассказывает **Димитр Цонев**, глава московского представительства компании «Солвекс-Болгария». — При этом каждый из них сохранил свой архитектурный стиль, а инфраструктура и горнолыжные сооружения не уступают инфраструктуре лучших европейских курортов».

По оценкам эксперта, цены на готовые дома в горах Болгарии варьируются от €700 до 2500 за м². При этом, как отмечает Димитр Цонев, объекты, которые находятся в стадии строительства, предлагаются на более выгодных условиях. «Если объект не завершен, то клиент наверняка сможет договориться о покупке по следующей схеме: первоначальная оплата в размере от 10 до 20%, затем доплата 30% при завершении конструкции дома, остальные 50% — в рассрочку, в зависимости от степени завер-

ЭТО ЛЮБОПЫТНО

Начало горным лыжам было положено в 1879 году недалеко от столицы Норвегии, в местечке Телемаркен. Здесь прошли состязания между местными жителями и лыжниками из Христиании (прежнее название Осло). Соревнования собрали огромное число зрителей, которые были поражены невероятной сноровкой спортсменов, на большой скорости преодолевающих крутые склоны. Молва об этом горнолыжном «шоу» прокатилась по Европе, и вскоре у нового вида спорта появилось немало поклонников. По имени деревушки Телемаркен был назван горнолыжный стиль «телемарк», распространенный до сих пор и выделенный в чемпионатах в отдельную дисциплину. А «христианией» окрестили один из приемов поворотов и торможения в горнолыжном спорте.

Горнолыжный спорт в начале XX века, так же как и альпинизм в предыдущем столетии, обязан своим развитием англичанам. Богатые британцы — искатели приключений и славы — явились изобретателями видов спорта, которые нельзя назвать национальными, поскольку на Альбионе снега почти не бывает, а горы незначительны.

Соревнования по горнолыжному спорту впервые были включены в программу IV зимних Олимпийских игр в Гармиш-Партенкирхене в 1936 году. Горнолыжники оспаривали всего два комплекта наград в альпийском двоеборье: результаты выступлений каждого участника соревнований в слаломе и в скоростном спуске переводились в баллы и суммировались.

Максимальное число побед за всю историю состязаний по горнолыжному спорту удалось одержать немецкой спортсменке Кристль Кранц: семь раз она становилась чемпионкой в личном зачете (четырежды в слаломе — в 1934 и 1937-39 годах — и трижды в скоростном спуске — в 1935, 1937 и 1939 годах) и пять раз в многоборье (в 1934-35, 1937-39 годах). Кроме того, на Олимпийских играх 1936 года ей досталось золото в общем зачете.

Рекордные семь побед у мужчин — на счету Тони Зайлера (Австрия), ставшего обладателем всех четырех золотых медалей в 1956 году (в гигантском слаломе, слаломе, скоростном спуске и в неолимпийском двоеборье), а в 1958 году он выиграл соревнования по скоростному спуску, гигантскому слалому и многоборью.

Альпы растут, утверждают ученые. И, как показывают исследования, этот рост постоянно продолжается. Роль в этом процессе играют различные факторы: смещение тектонических плит, эрозия, а также таяние ледников. Начиная с 1850 года, в связи с прогрессирующим потеплением масса ледников, давящая на горы, уменьшается. Ученые утверждают, что к 2050 году растают три четверти ледников, а горы продолжат подниматься. В настоящее время особенно активно растут Французские Альпы.

Интересный музей открылся в итальянском городе Брада. Музей полностью посвящен Альпам. В нем посетители получают полное представление об Альпах, их истории, происхождении, геологии, животном и растительном мире. А также знакомятся с традициями и обычаями горных народов. Есть в музее и захватывающее развлечение: чудо-техника поможет желающим увидеть горы с высоты парящего орла. ■

CORALLI SPA RESIDENCE

Страна/Регион Кипр/Протарас
 Объект продажи квартиры
 Общая площадь 40-116 м²
 Цена от €205 000



Информация: жилой комплекс, состоящий из 103 роскошных квартир, большинство из которых с видом на море. Место для парковки. Кладовая комната. Лифт. Кипрская современная архитектура. Комплекс расположен на пляже Протараса, в 500 м от центра курорта, в 40 мин от аэропорта Ларнаки, в 3 км от стоянки для яхты и поля для гольфа. Спортивно-оздоровительный центр на основе высоких технологий, ресторан, бар, два бассейна, детские площадки, сад, мини-рынок, SPA-зона, деловой центр. По желанию полное обслуживание квартир, как в отеле: консьерж, уборка и обслуживание номеров, доставка завтраков, обедов, ужинов, служба заботы о детях и т. д.

Телефоны нашего представительства в Москве:
 +7 (495) 542-15-41 +7(926) 226-25-19

www.giovani.com.cy

www.tecoma.ru

**KYMA BEACHSIDE RESIDENCES**

Страна/Регион Кипр/Айя-Напа
 Объект продажи виллы и бунгалo
 Общая площадь 389-528 м²
 Цена от €450 000



Информация: комплекс вилл и бунгалo (всего 41 объект) расположен на морском побережье, рядом с бухтой Потамос. В каждой вилле есть большая веранда, камин и бассейн. Комплекс расположен в 20 мин от Ларнаки и международного аэропорта. В шаговой доступности магазины, автобусная остановка, туристическая зона. Подходит для постоянного проживания, каникул и аренды.

Телефоны нашего представительства в Москве:
 +7 (495) 542-15-41 +7(926) 226-25-19

www.giovani.com.cy

www.tecoma.ru



шенности объекта и этапов его отделки. Если же клиент готов купить квартиру или дом со 100%-ной оплатой, то он может рассчитывать на скидку 10 до 15%», — поясняет эксперт.

»» ДЛЯ ЛИЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Говоря о «горнолыжной» недвижимости большинство аналитиков отмечают, что, как правило, такое жилье покупается «для себя». Инвестиционные покупки, конечно, бывают, но они носят точечный характер.

«Подавляющее большинство сделок по покупке недвижимости на горнолыжных курортах носят эмоциональный характер — для себя. Инвестировать выгодно только в наиболее популярные места отдыха. Однако и тут есть риск, что мода изменится и купленная исключительно по инвестиционным соображениям недвижимость может не оправдать сделанных вложений. Поэтому оптимальный вариант — покупать из личных предпочтений для последующей сдачи в аренду», — советует **Элла Братилова, директор департамента зарубежной недвижимости компании Paul's Yard.**

Кстати, тем, кто только собирается стать владельцем подобной недвижимости, эксперт рекомендует изначально арендовать дом, оценить трассы, склоны, погодные условия, а потом уже принимать решение о покупке. В этом случае даже если вы не получите финансовую прибыль, то без эмоционального удовлетворения точно не останетесь. **Ш**



GOLDEN LINE – ЕВРОПЕЙСКИЙ КОМФОРТ НА БЕРЕГУ МОРЯ



Жилой комплекс Golden Line от холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» – это отличная возможность отдохнуть всей семьей на болгарском побережье Черного моря, не завися от виз и турпутевок. Еще днем вы в дождливом Петербурге, а уже вечером, после трех часов перелета, – в собственной комфортной квартире в 197 шагах от солнечного пляжа.

Лучший болгарский курорт

Комплекс Golden Line расположен недалеко от Варны в центре курорта Золотые Пески. Добраться до курорта очень просто: Петербург и Варна связаны прямым авиасообщением, а из аэропорта до Золотых Песков – полчаса езды на такси. Причем такси обойдется вам недорого: Болгария славится низкими ценами на товары и услуги. Только представьте: дорога до собственного дома на берегу Черного моря займет у вас примерно столько же времени, как, скажем, поездка на дачу, например, в Новгородскую область, но, согласитесь, что гораздо приятнее оказаться на теплом песчаном пляже, чем пропалывать грядки! Болгария очень близка к нашей стране по культуре и язы-

ку. «Братушка!» – именно так часто называют болгары гостей из России, еще раз доказывая, что мало где к русским туристам относятся так же дружелюбно, как здесь.

Гостеприимен и климат Золотых Песков: летом средняя температура воздуха составляет 28-30° С. Инфраструктура курорта позволяет отдыхать разнообразно и динамично, а при желании вы можете взять напрокат машину и отправиться в горы.

Благоустроенный комплекс

Жилой комплекс Golden Line расположен на охраняемой территории в окружении многолетних деревьев, что создает атмосферу уединенности и комфорта. Важно, что рассто-

яние от Golden Line до моря составляет 150 м. С одной стороны, это очень близко и удобно, а с другой – если бы жилой комплекс находился у самого пляжа, вашему отдыху помешал бы шум, доносящийся из многочисленных заведений, расположенных на берегу. По качеству строительства комплекс значительно отличается от того, что возводят местные компании, – холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» имеет большой опыт строительства жилья и дорожит репутацией надежного застройщика. Именно поэтому комплекс строит одна из лучших болгарских компаний под контролем специалистов «ЛенСпецСМУ».

Golden Line уже полностью возведен под крышу, в нем установлены стеклопакеты. Сейчас идут отделочные работы, так что к лету следующего года комплекс будет готов. Апартаменты сдаются с полной отделкой, в которой все продумано до мелочей. Убедиться в качестве отделки можно на сайте комплекса адресу www.golden-line.bg. Сайт настолько подробный, что вы даже можете ознакомиться с видами из окон комплекса! На охраняемой территории комплекса будут расположены магазин, ресторан, бассейны, SPA-центр и подземный паркинг. Именно таким должен быть настоящий дом у моря: оригинальное решение внутреннего пространства, просторный интерьер, удобная мебель известных фирм. Golden Line – это европейский комфорт на берегу Черного моря! 

Компания **ЛенСпецСМУ**

Телефон +7 (495) 665-88-28

Сайт www.lenspecsmu.ru

 **ЛенСпецСМУ**



ЧЕРНОГОРИЯ

1800 объектов по всему побережью

• **низкие цены** • **безвизовый въезд** •



- **Полное юридическое сопровождение**
- **Новое строительство, реконструкция существующих объектов, легализация**
- **Консалтинг, маркетинг**
- **Консультации по иммиграции в Сербию и Черногорию**

Real Estate Agency "ADRIATIK STROINVEST" LTD

85355 MONTENEGRO, BAR-SUTOMORE, str 10 V. KARADZISA
TEL./FAX: +382 30 307200, +382 67 339919, +7 495 9891283

**Adriatik
Stroinvest**

e-mail: astroinvest@t-com.me, reddfx57.57@mail.ru

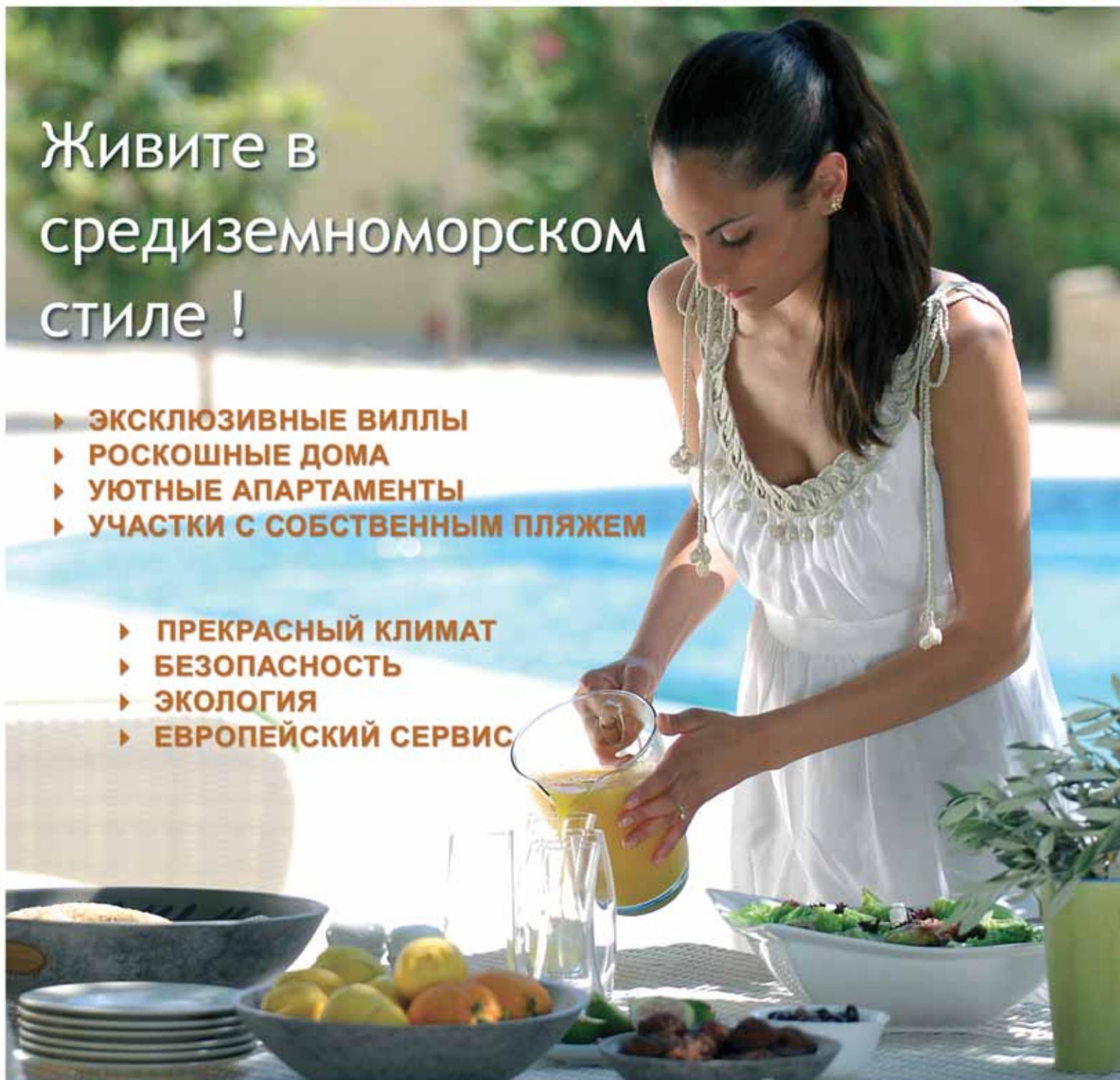
www.monterreal.ru

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

info@kouroushibros.ru