



# СПОРТИВНЫЕ КУРОРТЫ МЕНЯЮТ ПРАВИЛА ИГРЫ

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

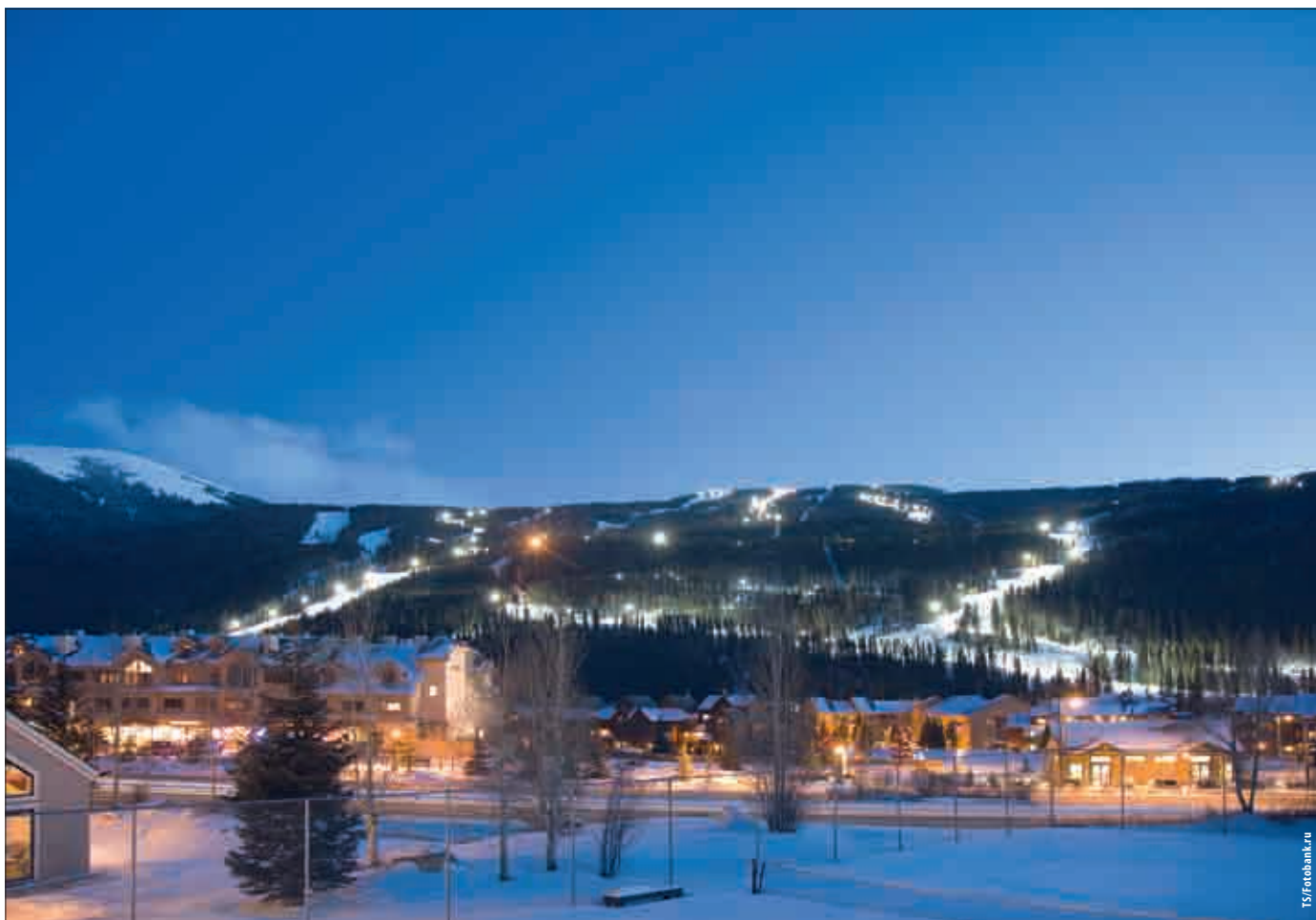
**Аналитики всех мастей утверждают, что во времена финансовых потрясений самые надежные и беспроектные инвестиции – инвестиции в себя. Эксперты советуют, как ни странно, тратить деньги, причем тратить на себя любимых, вместо того, чтобы трястись над кровно заработанными и метаться от евро к золоту и обратно в надежде сохранить свой капитал.**

**Н**апример, получить дополнительное образование, отправиться в кругосветное путешествие или купить домик на берегу океана. Мы решили воспользоваться советами специалистов и присмотреться к зарубежной недвижимости, причем не просто к недвижимости, а непременно со спортивным уклоном — той самой, о которой многие давно мечтают, но каждый раз находится много «но».

Начнем, пожалуй, с горнолыжных курортов. Почему именно с них? Все просто: за последние несколько лет с легкой руки первых лиц нашего государства этот вид спорта стал самым популярным среди россиян. К тому же

из нашей подборки он является самым семейным. Во многих российских, особенно московских и питерских, семьях хорошей традицией стало проведение зимних каникул на каком-нибудь зарубежном горнолыжном курорте. Некоторые, откатавшись пару сезонов на особенно полюбившемся склоне, решают приобрести неподалеку зимнюю резиденцию.

Согласно данным экспертов туристической отрасли, в прошлый сезон, зимой 2010–2011 годов, рост туристического потока россиян на горнолыжные курорты Европы составил более 25 %. При этом, по оценкам международного агентства недвижимости Gordon Rock,



количество россиян, интересующихся покупкой горнолыжной недвижимости за рубежом, увеличилось еще более значительно — более чем на 40 % по сравнению с предыдущим сезоном.

Франция возглавила рейтинг популярности у российских покупателей жилой горнолыжной недвижимости: на эту страну пришлось более 35 % рынка. А в сегменте гостиничной недвижимости на горнолыжных курортах первенство досталось Австрии — более 50 % запросов россиян на покупку отеля или мини-отеля в горах.

Как отмечают эксперты, лидерство Франции не было бы столь безоговорочным, если бы покупка негражданами Евросоюза жилой недвижимости в Австрии не ограничивалась рядом сдерживающих мер. Так, к примеру, россиянин вправе приобрести жилье в Австрии только на компанию, которую необходимо открыть специально в этих целях. Так что позиции Австрии в рейтинге могли быть выше — ведь именно эта страна является безоговорочным лидером российского горнолыжного турпотока, опережая Францию.

По данным Gordon Rock, помимо Франции высоким спросом у россиян пользуется недвижимость с бюджетом свыше €100 тыс. на горнолыжных курортах Австрии (15 % запросов), Италии (10 %), Германии и Швейцарии (по 5 %). Тем, кто ищет более дешевое жилье, имеет смысл рассмотреть страны Восточной и Юго-Восточной Европы (Болгарию, Черногорию, Чехию, Румынию, Словакию, Польшу) или Турцию. В них представлен довольно широкий выбор недвижимости до €100 тыс. Эти курорты идеально подходят тем, кто ездит именно кататься, а не тусоваться.

Горнолыжная недвижимость помимо удовольствия способна приносить и неплохой доход. Специалисты утверждают, что прибыль сдаваемой в аренду недвижимости (в зависимости от бюджета, страны и расположения) колеблется около 4–8 % годовых.

Следующий вид спорта, который попал в наш обзор, — серфинг. Он набирает обороты

**По оценкам международного агентства недвижимости Gordon Rock, количество россиян, интересующихся покупкой горнолыжной недвижимости за рубежом, увеличилось на 40 % по сравнению с предыдущим сезоном**





**Недвижимость на гольф-курортах считается самой специфической и дорогой. Именно поэтому недвижимость на гольф-курортах очень часто покупают те, кто даже клюшку никогда не держал в руках**

Год назад в Испании банки объявили о масштабной распродаже недвижимости на испанских гольф-курортах, изъятой у застройщиков за долги во время кризиса. В ряде проектов скидки достигали 50 %

по популярности среди соотечественников несколько лет подряд. Стоит уточнить, что серфинг завоевывал симпатии российской молодежи по мере того, как она осваивала экзотические направления — например Бали. Этот курорт не без помощи россиян некоторое время назад пережил небывалый расцвет, в результате чего стоимость островной недвижимости выросла практически вдвое. Покупка готового жилья среди иностранцев не пользуется особой популярностью, так как новые объекты стоят неоправданно дорого, а вторичный рынок предлагает хижины, капитальность которых находится под большим сомнением. Поэтому иностранцы предпочитают покупать на Бали землю и самостоятельно возводить на ней жилье.

Правда, напрямую иностранные граждане не имеют права покупать землю на острове. Сделать это они могут только в партнерстве с местным жителем. Инвестору необходимо найти доверенное лицо — гражданина Индонезии и на него оформить покупку. В настоящее время земля в городских районах оценивается примерно в \$30 тыс. за 1 га, в сельской местности она дешевле — \$10 тыс. за 1 га. Если же обременение райской жизни длительной стройкой не входит в ваши планы, целесообразнее жилье на острове снимать. Аренда небольшого домика на берегу океана обойдется в \$200–300 в месяц.

Однако справедливости ради надо сказать, что поймать волну есть шанс не только на далеком Бали. Очень популярен у русских серферов и почти уже





родной Египет. В Хургаде и Дахабе найдется много школ, в том числе и русских, где научат, как обращаться с доской. К этим курортам стоит присмотреться и любителям подводного погружения. Пункты проката оборудования для дайвинга представлены практически на каждом шагу. Цены на египетскую недвижимость по сравнению со стоимостью жилья в других странах более чем привлекательные. Однако в свете последних политических событий говорить о какой-либо инвестиционной составляющей, да и вообще о какой-либо надежности вложений в египетский рынок недвижимости не приходится.

Любителям более цивилизованного отдыха и более предсказуемого рынка недвижимости подойдет Испания. Тут расположено самое известное в Европе кайтинговое место — город Тарифа, который прозвали европейской столицей ветров. Находится Тарифа в южной оконечности Испании, на берегу Гибралтарского пролива, в самом узком его месте. Курорт круглого-

дичный, ветры здесь дуют всегда. В Тарифе, в самом центре старого города, небольшую квартиру с двумя спальнями реально купить за €150 тыс.

Идеальным местом для занятий виндсерфингом в Испании признаны и Канарские острова. Считается, что самые лучшие условия для занятия всеми видами парусного спорта — на юге Тенерифе, в городке Эль-Медано, который расположен на берегу сразу двух заливов. В Эль-Медано апартаменты с одной спальней в новом комплексе обойдутся в €100–120 тыс.

Кроме того, Канарские острова пользуются большой популярностью у дайверов. Воды архипелага богаты фауной, а одно из самых известных местных подводных развлечений — кормление с рук скатов и мурен. Недалеко от острова Гран-Канария найдется более десятка так называемых рэков — останков затонувших судов.

Нельзя не упомянуть и такой вид спорта, как гольф. Недвижимость на гольф-курортах считается самой

# Отдых ?!

...ПЛЯЖНЫЙ...

или

...Горные лыжи...

## Solvex

**Ваш надежный партнер  
в выборе  
туристических услуг!**

м. Охотный ряд (495) 781-8228

м. Курская (495) 223-4818

м. Киевская (495) 956-2427

м. Цветной Бульвар (495) 921-0544

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



В Испании расположено самое известное в Европе кайтинговое место – город Тарифа, который прозвали европейской столицей ветров. Находится Тарифа в южной оконечности Испании, на берегу Гибралтарского пролива, в самом узком его месте. Курорт круглогодичный, ветры здесь дуют всегда. Идеальным местом для занятий виндсерфингом в Испании признаны и Канарские острова. Считается, что самые лучшие условия для занятия всеми видами парусного спорта – на юге Teneriffe, в городке Эль-Медано, который расположен на берегу сразу двух заливов

Эксперты советуют воздержаться от вложений в гольф-недвижимость, чтобы получать дополнительный доход, и рекомендуют присмотреться к этому сегменту тем, кто мечтает о подобной недвижимости для себя

специфической и дорогой: в отличие от двух предыдущих типов курортов, они практически всегда имеют закрытый статус. Гольф считается элитарным видом спорта, именно поэтому недвижимость на гольф-курортах очень часто покупают те, кто даже клюшку никогда не держал в руках. Недвижимость там является таким же обязательным атрибутом состоятельного человека, как, скажем, автомобиль Bentley или часы от Patek Philippe.

Соответственно, и ценники на гольф-недвижимость формируются не так, как на обычное жилье.

До кризиса инвестиционные вложения в недви-

мость на гольф-курортах приносили довольно ощутимый доход: желающих приобщиться к гольф-сообществу было гораздо больше, чем самих курортов. Однако кризис изменил положение вещей. Намерение прикупить домик у лунки многие отложили до лучших времен, а те, кто эти самые домики строил и продавал, столкнулись с большими финансовыми проблемами. Например, всего год назад в Испании банки объявили о масштабной распродаже недвижимости на испанских гольф-курортах, изъятой у застройщиков за долги во время кризиса.

В ряде проектов скидки достигали 50%. Один из объектов — расположенный в Мурсии рядом с гольф-полем пентхаус площадью 74 м² с двумя спальнями, террасой и бассейном —





был выставлен на продажу всего за €128 тыс., тогда как три года назад его цена составляла €272 тыс. Аналогичная ситуация наблюдалась на Кипре и в Португалии, которые тоже сделали ставку на развитие гольф-курортов. Как правило, наиболее активно гольф-инфраструктура развивается в тех странах, где существенная часть бюджета основана на туристических финансовых средствах. Объясняется это довольно просто: расходы любителей гольфа обычно на 30–40 % превышают расходы других туристов.

Исключение, пожалуй, составляет лишь Великобритания — страна, подарившая миру гольф. По разным оценкам, почти половина гольф-полей Европы расположена на родине этого вида спорта. Континентальная Европа, хотя пока и отстает, развивается в этом направлении достаточно активно. Правда, на сегодняшний день многие проекты гольф-курортов до сих пор остаются замороженными, а уже достроенные не поднимают значительно упавшую цено-

вую планку из-за отсутствия спроса. В настоящее время эксперты единогласно советуют воздержаться от вложений в гольф-недвижимость, чтобы получать дополнительный доход, но одновременно рекомендуют присмотреться к этому сегменту тем, кто давно мечтал о подобной недвижимости для себя.

Вообще этот совет актуален для любителей всех видов спорта. Эксперты уверяют, что теперь не время инвестировать в недвижимость на спортивных курортах, будь то массовые горнолыжные или элитарные гольф-курорты, если вы собираетесь получать дополнительный доход. А вот если вы рассчитываете пользоваться этой недвижимостью сами, то сейчас подходящий момент для покупки — пока цены не выросли вновь. Логика, конечно, в этом есть. Однако все более громкие разговоры о второй волне кризиса настраивают на мысли о том, что разумнее подождать еще. Наградой за терпение станет недвижимость мечты по вполне земной цене. 



**HIGHWAY 2 PARADISE**  
REAL ESTATE CONSULTANCY

**Португалия - небольшая страна на западном побережье Европы.**

**Океанические пляжи южной провинции Алгарве, мягкий климат и гостеприимство местных жителей не оставят равнодушными никого. Хорошие возможности капиталовложения при покупке роскошных вилл, квартир или участков под строительство**

[estate@highway2paradise.com](mailto:estate@highway2paradise.com)

Phone: +351 289 513 752

[www.highway2paradise.com](http://www.highway2paradise.com)

**Europe - Portugal**  
REAL ESTATE CONSULTANCY

