

ЕВГЕНИЙ МУРАВИЧ: «ПОРТУГАЛИЯ ХОРОША ВСЕГДА»

АВТОР:
Елена Грибкова

ЗРИТЕЛИ МОГУТ ПОМНИТЬ ЕВГЕНИЯ МУРАВИЧА ПО ФИЛЬМАМ ДУНИ СМИРНОВОЙ «ДВА ДНЯ» И «КОКОКО». НО ОН ВО ВСЕ НЕ АРТИСТ, А ЖУРНАЛИСТ, ПРЕПОДАВАТЕЛЬ ПОРТУГАЛЬСКОГО ЯЗЫКА И ПЕРЕВОДЧИК, ОКОНЧИЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ. МНОГО ЛЕТ РАБОТАЕТ КОРРЕСПОНДЕНТОМ ПОРТУГАЛЬСКОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ТЕЛЕВИДЕНИЯ В МОСКВЕ. ПОЭТОМУ ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В ПОРТУГАЛИИ БЫЛА ДЛЯ НЕГО ДЕЛОМ САМО СОБОЙ РАЗУМЕЮЩИМСЯ.

Евгений, какими критериями вы руководствовались, выбирая себе жилье?

У меня квартира в Алгарве, на юге страны. Эта часть Португалии нравится мне меньше всего, но она самая теплая. Да, вода в океане не прогревается выше +22° С, лишь иногда доходя до +24° С, но в других городах и того холоднее — на севере страны только +18° С. Площадь квартиры с узким балконом — около 100 м². Въехал я в нее в 2007 году, предварительно взяв кредит.

Отмечу, что это оптимальное для меня жилье на вторичном рынке: в недорогом доме без лифта, но с мраморными лестницами, построенном в 1991 году. Нашлось оно довольно быстро и сразу понравилось. Квартира на четвертом этаже, светлая, открытая, все окна выходят на юг, видна ленточка океана. Поскольку дом расположен на склоне, открывается прекрасный вид на окрестности.

Кроме того, дом стоит далеко не на первой линии, на которой вечная суета, шумная ночная жизнь, орут дети, разгуливают шумные и пьяные английские, немецкие туристы, да и машину нигде не припаркуешь. А вот когда дом от этого эпицентра в 1,5 км — это идеальный вариант, на мой взгляд: тут спокойно и комфортно.

Пожалуйста, опишите свое жилье. Оно по-европейски минималистично?

Точно. Изначально квартира была вытянута кишкой: из холла попадаешь в просторную кухню, потом в отдельный небольшой зал, дальше идут три спальни и два санузла. В процессе ремонта я поделил ее на гостевую и приватную зону. В первой объединил кухню и гостиную, убрав стену, а во второй оставил спальни. Поскольку этаж последний, есть выход на крышу — на ней живут мой мангал и шезлонги, там мы жарим рыбу с великолепным обзорным видом: с одной стороны океан, с другой — холмы. А еще там отлично загорать

в прохладную погоду, когда на пляже сильный атлантический ветер.

Что касается отделки квартиры, то она более чем аскетична. Бетонные стены снаружи и изнутри покрашены в белый цвет, даже без сильной грунтовки. На полу — легко моющаяся терракотовая плитка. Встроенных шкафов нет, их заменяет кладовка. Обычные окна с легкими занавесками. Дом без отопления, лишь с теплоизоляцией, поэтому зимой, к сожалению, бывает сыро. Выручают масляные обогреватели. И я бы уже поставил стеклопакеты, но, во-первых, качественные стеклопакеты в алюминиевых рамах обойдутся примерно в €2 тыс., во-вторых, всего-то три месяца «холодов» (+8–12° С ночью, 16–20° С днем). Ну а в-третьих, очень красиво, когда дождь течет с той стороны стекла, создавая дополнительный декоративный эффект.

Мебель уже была — деревянная, сосновая, очень простая, местного производства. Конечно, я что-то обновил. Поехал в ближайшую ИКЕА, которая находится в Испании, в Севилье, и подобрал необходимые предметы — те же кровати, например. А в Алгарве приобрел сундук для постельного белья, весьма колоритный. У местных мастеров заказал кухню бежевого цвета. Плюс поменял сантехнику.

Считается, что в Португалии сейчас кризис, а недвижимость можно купить практически за копейки. Это миф?

Пять лет назад я уложился в сумму до €100 тыс. Знаю, что сейчас, если сильно постараться, реально найти студию на вторичном рынке за €50–80 тыс. А можно взять и особняк за €1 млн. Но по соотношению цена/качество это все равно будет дешевле, чем во Франции или Италии.

Кстати, в Португалии — что у океана, что в глубине страны — пейзаж не испорчен людской деятельностью, поэтому, если не ставить перед собой цель жить исключительно на побережье, вполне получится найти что-то небанальное с буквально кинематографической картинкой за окном.



Поскольку этаж последний, есть выход на крышу — на ней живут мой мангал и шезлонги, там мы жарим рыбу с великолепным обзорным видом: с одной стороны океан, с другой — холмы



Бетонные стены снаружи и изнутри покрашены в белый цвет, даже без сильной грунтовки. На полу — легко моющаяся терракотовая плитка. Встроенных шкафов нет, их заменяет кладовка



В Португалии общество не амбициозно, с другими ценностями, оттого и стоимость жилья не завышена. При этом высокое качество строительных работ

Причем дом с четырьмя спальнями, громадной кухней, бассейном и ухоженным садом потянет всего на €250 тыс. А в Москве столько отдашь за однокомнатную квартиру. Чувствуете разницу?

В Португалии общество не амбициозно, с другими ценностями, оттого и стоимость жилья не завышена. При этом чрезвычайно высокое качество строительных работ. Недавно мои друзья купили квартиру 160 м² в новостройке в Алгарве за €120 тыс. Дом отменный: мраморные полы, двойные стеклопакеты, центральный газ, отличная сантехника — все сделано под ключ вплоть до полностью экипированной кухни, в которой уже установлены вытяжка, стиральная и посудомоечные машины, холодильник. Оставалось только поставить мягкую мебель в комнаты. То есть никакого дополнительного ремонта действительно не требовалось.

В Португалии продумываются даже специальные козырьки над балконами, чтобы летом высокое солнце не досаждало жителям.

Интересно, насколько бюрократичен процесс покупки жилплощади?

Достаточно бюрократичен. Одни мои знакомые полгода не могли получить кредит. Мне повезло — на оформление ушел месяц, но я работаю на телевидении, поэтому мой случай не показатель. Ипотечная ставка по сравнению с нашей страной там крошечная — 4–6%. Это к слову о доступности. Но сейчас все сложно, поэтому легче приобрести жилплощадь за живые деньги, а не просить средства у португальских банков.

Обслуживание обходится дорого?

Электричество, газ, вода недешевы. Но я не случайно выбрал квартиру, хотя за те же деньги мог купить дом. Квартира — объект стерильный, в бетоне и плитке. С домом так не получится. Надо убирать участок, стричь газон, заниматься деревьями, чистить бассейн, следить за коммуникациями. Но я все равно не бросаю свою квартиру на долгий срок. Раз в сезон, а то и раз в месяц навещаю ее. В период московской слякоти, которую ненавижу, сбегая туда.

Сейчас, если постараться, реально найти студию на вторичном рынке за €50–80 тыс. А можно взять и особняк за €1 млн. Но по соотношению цена/качество это будет дешевле, чем во Франции или Италии



Популярна ли сегодня Португалия в смысле вложения капитала среди наших соотечественников?

По моим наблюдениям, число русских, которых страна заинтересовала с этой точки зрения, с каждым годом увеличивается. Но люди в основном обращают внимание на центр и север страны: там уникальная архитектура, сосредоточена жизнь. Знаю, особенным спросом пользуются живописный район Назаре, расположенный чуть севернее Лиссабона всего в часе езды от аэропорта, и, естественно, Порту. В Алгарве тоже довольно много русскоговорящих. Они есть и на Мадейре, но туда значительно труднее добираться. А вот в континентальной Португалии, что называется, в глубинке, жилье покупают реже: у людей



стандартное мышление — они хотят жить рядом с дискотеками, барами, магазинами и прочими благами цивилизации.

Какие районы вы рекомендовали бы таким любителям?

На юге это, бесспорно, Албуфейра и Виламора. Это понтовые места, с бурной ночной жизнью, красивыми набережными, ресторанами, клубами. Там всегда полно народа. Как, впрочем, и в столице.

А что выбрать тем, кто хочет жить без спецэффектов, удобно и размеренно?

Таких точек на карте Португалии гораздо больше — выбирайте любую. Тот же Назаре близ Лиссабона. Или Фигейра-да-Фож под Порту, где замечательные пляжи, но вода, увы, холодная. Даже летом невозможно зайти в океан. Кстати, широкие длинные пляжи с чистым песком — особенность Португалии. Но эта страна больше для тех, кто любит любоваться водной стихией, вдыхать взвесь соленой атлантической воды в воздухе. И точно не для тех, кто обожает плескаться в волнах и обычно не вылезает из моря. Им больше подойдет соседняя Испания или другие средиземноморские страны.

На первой линии вечная суета, шумная ночная жизнь, орут дети, разгуливают шумные туристы, да и машину нигде не припаркуешь. А вот когда дом от этого эпицентра в 1,5 км — это идеальный вариант



Эта страна для тех, кто любит любоваться водной стихией, вдыхать взвесь соленой воды в воздухе. И точно не для тех, кто обычно не вылезает из моря

Подозреваю, Португалия — для особых ценителей...

Разумеется, все индивидуально. Когда я в конце 80-х годов впервые оказался в этой стране, чуть ли не очередь выстраивалась на меня посмотреть: человек из России был для них в диковинку. Сегодня португальцы привыкли к русскому языку на улицах. Согласно статистике, украинцев и молдаван уже порядка 400 тыс., что составляет громадную цифру для 11-миллионной страны.

Мне Португалия близка своим традиционным укладом. В этой стабильности жизнь комфортна и предсказуема. Засыпая, всегда знаешь, что утром в знакомом кафе тебя ждет запах свежемолотого кофе и разнообразная свежая выпечка, а в магазине рядом с домом тебя вежливо

поприветствуют. Такие приятные мелочи, бытовые традиции — это дополнительный бонус. Как и мелодика фаду.

А что уж говорить про кулинарию! В стране культ еды. Они сами про себя говорят, что являются нацией, которая за завтраком обсуждает обед, а за обедом — ужин. И это правда. Есть блюда незатейливые, крестьянские, есть изысканные, с рыбным разнообразием и морепродуктами, с характерными только для Португалии вкусовыми сочетаниями. Но трапезы всегда обильные и сытные. Фрукты, овощи, оливковое масло, мясо, сыры — неизменно прямо с грядки-дерева-фермы.

Особого упоминания заслуживает климат. Он мягкий и теплый, более 300 дней в году светит солнце, что, как понимаете, создает определенное настроение. Если затрагивать тему шопинга, то ясно, что это не Милан и не Мадрид, но под Лиссабоном есть хорошая торговая зона Free Port, где при желании найдется все необходимое.

Да, Португалия специфична, с точки зрения бомонда, возможно, несколько провинциальна. Это патриархальная и аграрная страна — натуральная, одним словом. Именно этим она и дорога. (PH)

ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ



investshow
Moscow International Investment Show

Приглашаем 8-9 марта 2013 года

на XII выставку зарубежной недвижимости «Инвестшоу», которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу: Москва, Тишинская пл., 1, (м. Маяковская, м. Белорусская).

8 марта, 12:00 – 19:00

9 марта, 11:00 – 19:00

Март 2013

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
27	28	29	30	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18						
25						

Добро пожаловать!

🕒 8 марта, с 12:00 до 19:00

🕒 9 марта, с 11:00 до 19:00

📍 Москва, Тишинская пл., 1

aigroup

📧 moscow@aigroup.ru

☎ +7 495 777-25-77

🌐 www.investshow.ru