

ДОМ зарубежная недвижимость

Игры киприотов

зона отдыха

Остров Кипр, в отличие от Турции и Египта, вряд ли можно назвать «сероссийской здравницей». Отдых здесь значительно дороже, и по ценам, и по качеству он соответствует уровню бизнес-класса. При этом цены на кипрскую недвижимость все-таки значительно ниже среднеевропейских. Но они стабильно растут в течение последних полутора десятилетий, что делает покупку квартиры или дома на Кипре инвестиционно привлекательным предприятием.



Вилла стоимостью €900 тыс. На Кипре цены на участки на вершинах холмов с видом на море и горы

Остров с российской судьбой
Приезжать на остров Афродиты и приобретать недвижимость на Кипре наши соотечественники начали уже на заре советской перестройки, как только приоткрылись десятилетиями державшиеся на замке границы. С развалом СССР этот процесс приобрел массовый характер. Число ежегодно прибывающих на Кипр русских туристов уже к середине 90-х перешагнуло 100-тысячный рубеж, на острове всего за пять-шесть лет было зарегистрировано около 20 000 офшорных фирм, принадлежащих россиянам, а в элитных приморских поселках

все громче зазвучала русская речь новых владельцев...

Предприимчивые киприоты одними из первых оценили потенциал «новых русских» и гостеприимно распахнули перед ними двери своих девелоперских компаний и риэлтерских агентств. А государственные власти максимально облегчили процесс прибытия на остров, отменив въездные визы для россиян и без проблем выдавая и продлевая виды на жительство тем, кто желал задержаться на нем.

Многие наши бизнесмены — владельцы офшоров, пораженные наповал красотами острова, добротностью местной кухни, дешевой вином

и гостеприимством аборигенов, решили прикупить там собственный «домик под солнцем», чтобы не тратить на отели во время деловых поездок. Стали обустраиваться на Кипре и обеспеченные пенсионеры, банкиры и нефтяники с газовиками. Благо процедура приобретения недвижимости иностранцами всегда была тут довольно либеральной, а местные банки наперебой предлагали невиданно благоприятные, особенно по российским стандартам, условия ипотеки. Размеры первоначальных взносов составляли всего 15–20%, годовой ипотечный процент опускался до 3,5%, а кое-кто из девелоперов даже

предлагал своим клиентам беспроцентное кредитование на два-три первых года.

Права собственника

С тех славных времен многое изменилось. Банк Кипра, встревоженный обвалом ипотечного рынка в США, а затем и в Великобритании, откуда идет главный поток покупателей кипрской недвижимости, потребовал от коммерческих банков острова выдавать ипотечные ссуды лишь при условии оплаты покупателем первых 40% стоимости приобретаемого имущества. Усложнилась процедура получения вида на жительство. Почти в полтора раза выросла стоимость квартир,



Если вместо газона засыпать дворик гравием, содержание участка обойдется в три-четыре раза дешевле

мезонетов (так здесь называют таунхаусы) и вилл. Сейчас квадратный метр элитной недвижимости на побережье стоит €6000 и выше. В домах среднего класса его стоимость составляет €2500–3000. На вторичном рынке можно купить неплохую квартиру и по цене полторы тысячи евро за метр.

Несмотря на это, в условиях высокого уровня цен на недвижимость в России кипрский «дом под солнцем» приобретает еще большую привлекательность для россиян. В последние годы даже наметилась тенденция к заметному росту числа покупателей из России. Ведущие кипрские девелоперы — Cybarco, Aristo, Pafilia, Kou-

goushis и многие другие — открыли свои представительства в Москве и все активнее выдвигаются в российские регионы.

Они предлагают клиентам добротное жилье по цене, существенно уступающей рекордам Рублевки или Остожки. При этом в стоимость кипрской недвижимости, как правило, уже входит полная высококачественная отделка. И, что самое главное, безопасное и комфортное окружение большинства вновь строящихся комплексов. Обосновывающийся на Кипре россиянин, британец или немец получат не только «квадраты» по умеренной среднеевропейской цене, но и прекрасное море,

более 320 солнечных дней в году, стабильную экономическую и социальную инфраструктуру, все современные средства коммуникаций, построенную по британским стандартам систему среднего и высшего образования для своих детей и плавное вживание в общеевропейское сообщество. И безусловное уважение местных и общенациональных властей к правам частных собственников.

Кстати, насчет прав собственников. В этой связи мне вспоминается случай с жильем и не очень богатым владельцем старого домика напротив отеля «Алоэ» в Пафосе, чья хибара оказалась на пути про-

ладывавшейся вдоль моря автострады. В отличие от многих своих соседей, получивших компенсацию от строителей новой дороги и спокойно переехавших на новые земли, он остался жить почти посреди автострады, делавшей в этом месте немислимую петлю. Несколько лет водители туристических автобусов и местные автомобилисты кляли упорного старика, но трезвот казавшегося продать свой домик, мешавший движению транспорта. Не помогли ни многократные просьбы мэра Пафоса, ни даже письмо от президента страны, просившего упрямо продать дом по очень высокой для того



ПАРАДНЫЙ КВАРТАЛ

ПЕРВЫЙ ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЙ КВАРТАЛ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



- новая страница в истории Петербурга
- эксклюзивные виды на Таврический сад
- уникальные пентхаусы и видовые квартиры на верхних этажах
- весь квартал - единая пешеходная зона
- фитнес-центр с бассейном, спа-салон, кафе, рестораны, бутиковая улица
- большой подземный паркинг

ИПОТЕЧНАЯ ПРОГРАММА



СБЕРБАНК РОССИИ
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
генеральная лицензия Банка России №11481
ООО «Сбербанк России» Санкт-Петербург



РАЙФФАЙЗЕН БАНК
генеральная лицензия Банка России №12322
АО «Райффайзенбанк» Санкт-Петербург



МОСКОММЕРЦБАНК
генеральная лицензия Банка России №13305
ООО «Москоммерцбанк»



ГАЗПРОМБАНК
генеральная лицензия Банка России №1354
АО «Газпромбанк» (СПб)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО 1 ОЧЕРЕДИ ЭЛИТНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, НАХОДЯЩЕГОСЯ ПО АДРЕСУ:
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН, ПАРАДНАЯ УЛ., Д. 1-3, ВИЛЕНСКИЙ ПЕР., Д. 14, 12,
УЛ. РАДИЩЕВА, Д. 35, 39, ГАЗЕТА «НЕВСКОЕ ВРЕМЯ» №123 (3681) от 05.07.2006г.

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ



688 88 88

www.paradny.ru

ЛИЦЕНЗИЯ Д286264 ОТ 24.10.02

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
ВОЗРОЖДЕНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АЛТЕЯ - ИСПАНИЯ

Место, где мечтают, живут и наслаждаются Средиземным морем



В привилегированном месте в Испании, на побережье, купающемся в Средиземном море и в ласковом солнышке весь год, компания Байестер предлагает Вам высококлассный комплекс, состоящий из двух- и трехспальных апартаментов с обширными террасами от 88 до 155 м², внешним бассейном и 2 парковками в гараже. Это место с уникальными видами на прекрасный залив называется Алтея и находится в часе с небольшим от города Валенсия. Это место, где мечтают, живут и наслаждаются морем, горами и солнечным средиземноморским климатом Испании.

Компания Байестер уже 50 лет реализует проекты на лучших участках побережья Коста Бланка, поскольку мы знаем, что главное для наших клиентов – обладание высшим качеством жизни.

ORQUIDEALS
ALTEA HILLS - RESIDENCIAL

Madrid Barcelona Alicante Altea



Ballester
INMOBILIARIA

Испания, тел.: +34 646 524 452, +34 629 641 353 | Москва, тел.: (495) 776-73-74