

ДОМзарубежная недвижимость

Попасть в пробку

Винодельческое хозяйство по цене подмосковного дома

земледелие

Российскому гражданину до границы рукой подать. Наши туристы чувствуют себя как дома и в кишаших змеями малярийных тропиках, и в цивилизованных европейских странах. Но купить за рубежом недвижимость и ездить в другую страну не в гости, а к себе домой позволяют себе пока только «владельцы заводов, газет, пароходов». Между тем цены на квартиры в Москве и дома в ее пригороде вполне соизмеримы с ценами на аналогичную недвижимость в Европе. Например, в Италии.

Обмен с доплатой

В среднем стоимость апартаментов на севере Адриатического побережья составляет €200–250 тыс. То есть примерно столько же, сколько придется выложить за двушку в приличной московской новостройке.

В престижных прибрежных провинциях продаются роскошные старинные виллы, в которых пару веков назад «переживала» жаркое время года римская и флорентийская знать. Стоимость таких вилл также растет по мере приближения к побережью. Например, вилла с 18 спальнями и огромным зимним садом, расположенная в 50 метрах от моря в элитном местечке Форте-дей-Марми, обойдется в €10 млн.

Приобретенную в Италии квартиру можно, живя в Москве, сдавать в аренду: спрос всегда велик. И не только у туристов. Многие люди бизнеса, вынужденные часто ездить по миру, предпочитают казенной гостиничной атмосфере теплую домашнюю. В России работают компании, которые не только помогут купить квартиру и оформить сделку, но и сдадут вам жилплощадь в аренду, заплатят налоги, оплатят коммунальные платежи и ответят на глупые вопросы.

Покупать дома, виллы и апартаменты в Италии выгодно: общий рост цен в отдельных регионах достигает десятков процентов в год.

Итальянцы патологически гостеприимный народ: гостя не выпустят из дома без обеда и стакана хорошего вина, а глава семьи при первом же знакомстве обнимет вас со словами «здравствуй, сынок». Примерно так же и законодательство в этой стране относится к иностранцам, желающим заняться бизнесом.

«Независимая трудовая деятельность» — это уже веский повод для въезда в страну и получения статуса резидента Италии. Знать при этом письменную латынь не требуется. Просто имейте на счету и при случае бравируйте суммой от €10 тыс. до €50 тыс. — это и будет называться вашим минимальным стартовым капиталом. Если вы резидент, то имеете право, например, так же размахивать руками, сопровождая речь, как это делают исконные потомки древних римлян. И вообще вести себя как они. Потому что права резидентов практически приравнены к правам натуральных граждан этой солнечной страны. Закон Италии не устанавливает никаких специальных требований для компаний, созданных гражданами-иностранцами.

Так что купите недвижимость — и сразу начинайте заниматься бизнесом. Причем желательно таким, которым успешно можно заниматься только здесь и еще в парочке стран. А именно — виноделием.



Новыми владельцами винодельческих хозяйств все чаще становятся люди, не имеющие никакого отношения к земледелию ФОТО АР

Красное и белое

Если бизнес бывает не только выгодным, но и красивым, то виноделие является таковым. У винодельческого бизнеса престижный имидж. В разное время им занимались самые известные кланы богатей и предпринимателей. Например, во Франции виноделием прославилось семейство Ротшильд. В середине XIX века Натаниэль де Ротшильд купил винодельческое поместье в Пойаке и назвал его Mouton Rothschild. Благодаря его потомку Филиппу винный дом Ротшильдов вошел в число самых именитых. На этикетках появился девиз «Первым стал, вторым был, Мутон не меняется» вместо предыдущего «Первым быть не могу, вторым — не хочу, называюсь Мутон». По придумке Филиппа этикетки на вине его дома создавали художники с мировыми именами: Пикассо, Кокто, Бакст, Шагал, Кандинский, Уорхол. На сегодняшний день оборот

достигает \$300 млн и является одной из основных статей доходов для потомков всех ветвей Ротшильдов.

Еще глубже в историю уходят корни самого известного итальянского винодельческого дома Marchesi di Frescobaldi. Их история началась более 700 лет назад. В XIV веке эта флорентийская семья уже поставляла вино английской королевской семье и дворам других европейских стран. На протяжении веков Фрескобальди оттачивали мастерство, благодаря чему их вина ценили самые искусственные и высокопоставленные ценители. В семье бытует притча о том, как однажды, когда никого из представителей семейства не было в доме, раздался телефонный звонок. Звонила дама, представилась королевой Голландии, оставила свой номер телефона и просила перезвонить. По возвращении семейство посчитало звонок шуткой, но по оставленному телефону все же пе-

резвонили. Оказалось, голландская королева и правда звонила лично, чтобы сказать спасибо семье Фрескобальди за свое любимое вино.

Интерес иностранцев к винодельческому бизнесу в Италии оправдан: эта страна занимает первое место в мире по масштабам производства вина. Например, недавно корпорация SPI, крупнейший производитель водки в России, купила пакет акций винного дома семьи Фрескобальди Tenute di Toscana, чей ежегодный оборот составляет €32 млн. А владелец футбольного клуба «Челси» Роман Абрамович, посещая провинцию Сиена, проявлял интерес к Castello Banfi — предприятию по производству Brunello.

Виноделие не терпит суеты. Это бизнес, растянутый во времени. Виноградная лоза вступает в фазу активного плодоношения лишь через четыре года после посадки, а прибыль виноградарик может начать приносить еще года через два. Поэтому к виноделию приходят с годами, как это видно по опыту звезд мирового шоу-бизнеса и кино. От славы и мирской суеты они уходят в виноделие. Дескать, «я мечтаю сидеть на веранде своей усадьбы, глядеть на закат в духе „Виноградариков в Арле“ Ван Гога и потягивать вино из собственного погреба. Это все, что мне надо в этой жизни».

Так, знаменитый блондин Пьер Ришар получил за две комедии гонорар в €1,2 млн и купил на эти деньги виноградную плантацию. Теперь винодел в желтом ботинке ежегодно продает около 80 тыс. бутылок «Моего красного носа» и «Кардинала», причем треть идет на экспорт. Его коллега Жерар Депардьё не ударил лицом в грязь и занялся производством белого вина. Теперь продает по 500 тыс. бутылок в год, скупает плантации винограда в Венгрии и Алжире. Настоящим чемпионом по производству как масовых, так и элитных сортов вина стал Фрэнсис Форд Коппола. Его оборот составляет 750 тыс. бутылок в год. Мадонна патронирует выпуск двух сортов вин, причем виноград

для одного из них выращивает в штате Мичиган ее отец Сильвио Чикконе. В разное время в винодельческом бизнесе были замечены Ярно Трулли, Кристофер Ламберт, Люк Бессон, Михаэль Шумахер, Дэвид Бекхем и Стивинг.

Имя владельца, успешный имидж и известность марки вина увеличивают и стоимость недвижимости. Например, владелец модной империи Diesel Ренцо Россо купил свою винодельню всего за несколько миллионов, а сегодня она считается бесценной.

В Тоскане, самой престижной винодельческой провинции и на родине знаменитого кьянти, строительство допускается только по особому разрешению. Предприимчивые иностранцы, в основном англичане, ищут старинные постройки, реставрируют и перепродают. Так, можно купить ветхое поместье за €300 тыс., всего за €500 тыс. превратить его в райский сад и перепродать вдвое дороже. Таким образом, на рынке недвижимости можно без труда найти предложение приобрести за несколько миллионов полностью отреставрированные старинные крепости, виллы и сельскохозяйственные усадьбы. Впрочем, есть и хозяйства, состоящие только из виноградников и производственных помещений.

Потенциальному виноделу не обязательно стремиться в самые популярные винодельческие районы — Тоскану, Пьемонт или Венетто. В Италии вино делают буквально повсюду. Просто каждая провинция имеет свои особенности и богата своими сортами винограда. Например, «каблук сапога» Апулия — идеальное место для выращивания популярных шардоне, пино блан и совиньона. Лацио, область вокруг Рима, славится своими белыми винами, которые занимают 90% всего производства. Компания производит первое и единственное на юге вино высшей категории «Таурази». А в провинции Аbruццо делают вина больше, чем во всей Венгрии, Австрии или Греции.

ОЛГА БЕЛИКОВА

«Итальянские вина перспективнее французских»

АНДРЕЙ СКУРИХИН, заместитель председателя правления группы SPI, рассказал корреспонденту «Ъ»-Дома ОЛЬГЕ БЕЛИКОВОЙ о своих предпочтениях в вине и виноделии.



Но такая особенность бизнеса, и каждый действует в этих условиях по-своему. Например, когда речь идет о вине такого уровня, как Ornellaia или Masseto, сохранение качества ставится важнейшим принципом. Поэтому Tenute di Toscana в неурожайный год не увеличивает количество винограда, а сокращает.

— Как такие меры отражаются на стоимости вина?

— Несущественно. Нельзя играть с кошельком потребителя. За границей Masseto в любом случае стоит от €200.

— Насколько виноделие требует постоянных капиталовложений?

— Постоянно требует. Надо все время обновлять оборудование, покупать землю, инвестировать в производство.

— Почему ваш выбор пал именно на Италию, итальянский винный дом?

— Некоторые вина в Италии более перспективны, чем французские того же уровня. А потом важную роль сыграла репутация семьи Фрескобальди. Это один из самых известных мировых производителей. Характеристики, которые отличают все три сорта вина, производимого их домом, — самые лучшие в мире, они лидируют во всех профессиональных рейтингах.

— Сейчас вы владеете 25% акций. Вы рассматриваете увеличение пакета?

— Нам удалось войти в старейшую винодельческую семью. И мы делаем большую ставку на это направление. На данном этапе нас ситуация устраивает. И кстати, когда этот вопрос журналисты задали Фрескобальди, они ответили, что вполне удовлетворены имеющейся долей.

ЭЛИТНЫЙ ДОМ

ROYAL

Новый король Старого Арбата!

м. Арбатская
ул. Композиторская, 17/5

на правах рекламы
Коммандитное Товарищество
"Су-№155 и Компания"

ГРУППА КОМПАНИЙ

967-14-92

719-90-30

www.su155.ru

Ознакомиться с проектной декларацией можно на сайте www.su155.ru