

ДОМ ДЕНЬГИ

Остров слободки

экспорт капитала

После жителей Великобритании россияне остаются одними из самых активных покупателей вилл и апартаментов на Кипре. Почему — выясняла корреспондент «Ъ»-Дома Виктория Завьялова.

Купит по-русски
«Да, русских у нас много. Мафиози, танцовщицы топless...» — по дороге из аэропорта Ларнаки в Лимасол таксист-киприот Николас рассказывает мне о своей многочисленной родне, домике в деревне и собственных поросках. Русских он искренне жалеет. Ведь мы живем в такой холодной стране, у нас много бедных и еще мафия. В общем, киприотов не удивляет, что россияне скупают недвижимость на острове.

«Ларнака — это „воздушные ворота острова“», — вычитала я в своем путеводителе. Именно в аэропорту этого города начинается путь большинства российских клиентов кипрских застройщиков. Стоимость авиабилета Москва—Ларнака составляет около \$450. И поездку, и экскурсию по новым квартирам и виллам я заказывала в московском представительстве одной кипрской строительной компании.

Нередко покупатели прилетают на Кипр несколько раз. Хотя по сравнению с британцами — самыми многочисленными покупателями — россияне определяются в своем решении гораздо быстрее. Сотрудники кипрских строительных компаний говорят, что из двух русских после просмотра домов хотя бы один клиент обязательно заключает сделку. В отличие от жителей Великобритании, которые принимают решение мучительно и долго.

Для россиян домик или квартира на острове до последнего времени оставались скорее дачей с видом на море. Меня на Кипр привела именно мечта о даче, так что определяться я собираюсь быстро. Но и покупать дом себе в убыток тоже не хочется. Вдруг он мне надоеет, а перепродать не смогу?

Кипрские риэлтеры одними из первых начали предлагать свою недвижимость в России,

пик спроса на нее пришелся на начало 90-х годов. Потом ажиотаж стих, да и появилось много других интересных предложений. Сейчас, после вступления острова в Евросоюз, риэлтеры надеются на возрождение у русских интереса к кипрской недвижимости.

По словам представителя одной из строительных компаний Кипра, с начала 2005 года количество их клиентов из РФ возросло на 25% по сравнению с 2004 годом. Но это относительный показатель, абсолютные цифры весьма скромны — 10–15 человек в год.

Недвижимость по-кипрски

От аэропорта Ларнаки до Лимасола — «русской столицы Кипра» — всего полчаса езды. Оставив вещи в отеле, бреду по вымершему городу в поисках воды и телефона. Мне нужно связаться со старым знакомым знакомых, который давно переехал на Кипр.

Передвигаться по Кипру без собственной машины практически невозможно. Автобусы ходят раз в час, за время трехдневной поездки я видела всего один, да и тот не вызвал у меня желания на нем ехать. «Боже, неужели кроме дачи на Кипре мне придется покупать и машину», — с ужасом думаю я. — Еще одна непредвиденная статья расходов». Пока решаю ограничиться передвижением на такси. Впрочем, похоже, для большинства иностранцев отсутствие общественного транспорта и собственного автомобиля не проблема. Арендные машины составляют чуть ли не половину от всех на дорогах Кипра. Их можно узнать по номерам другого цвета — обычно красного.

Я озвонила С. Георгием, которого мне рекомендовали в Москве знакомые как «человека, который прожил на Кипре целую жизнь и знает о недвиж-



Кипрские строители надеются, что вступление их страны в Евросоюз вернет былой интерес россия к местной недвижимости ФОТО АР

мости все». Мы договорились встретиться на следующий день. Завтра утром меня ждала поездка в Пафос, где цены на недвижимость выше, чем в Лимасоле. Пока туда, в Пафос, едут в основном британцы.

Впрочем, жилье, принадлежащее нашим соотечественникам, есть везде — и на берегу залива Фамагуста, и у живописной бухты Корал-Бей, и в окрестностях деревеньки Писсури вблизи Лимасола, и во многих других «лакомых» местечках Кипра. Говорят, россияне интересуются даже недвиж-

мостью, хотя, на мой взгляд, этот комплекс совсем не в «русском вкусе»: дома похожи на античные строения, да и от моря далековато.

Нельзя ли купить пляж?

Русские сильно изменились в последние годы, в своих предпочтениях стали больше похожи на европейцев, считают менеджеры строительных компаний Кипра. Например, еще несколько лет назад наши граждане покупали недвижимость исключительно на первой береговой линии — прямо у моря. И очень просили продать им

кусочек пляжа, который в стране не может принадлежать никому, так как находится в общественной собственности. Сегодня россияне начали интересоваться и второй, менее дорогой береговой линией, то есть метров 100 от моря.

Раньше «русский» дом непременно должен был быть лучше, чем у соседей. Сейчас наши соотечественники редко требуют менять внешний вид здания, стараются не выделяться. Кроме того, еще лет пятьдесят назад большинство покупателей использовали свои кипрские дома как место, где можно спрятаться, если вдруг отношения с партнерами по бизнесу испортились и у подбеды замаячит киллер. В последнее время русские поняли: если будет надо, найдут и на безопасном Кипре, где не принято ходить с охраной. (К примеру, в конце марта 2004 года к северу от Пафоса на своей вилле в деревне Пейя был убит бывший советник по национальной безопасности при Госдуме Юрий Зорин и его приятель экс-депутат Госдумы и известный питерский «авторитет» Вячеслав Шевченко).

Для российского покупателя всегда был важен крепкий забор. Как раз их на Кипре, где чуть ли не самый низкий уровень преступности в Европе, не принято делать. Россияне вынуждены отказываться от заборов, так как во многих поселках ставить их нельзя, чтобы не нарушать «целостность комплекса». Выходят из положения по-разному. Во время поездки по окрестностям Пафоса греки-киприоты показали мне небольшой домик у дороги с живой изгородью. Его купил какой-то обеспеченный россиянин только для того, чтобы укрыть от посторонних глаз свою виллу.

Греки-киприоты говорят, что стоит только продать недвижимость одному русскому — и вслед за ним обязательно потянутся остальные. Это одна из причин популярности окрестностей Лимасола. С. Георгием, который когда-то работал в банковской сфере, а сейчас уже десять лет живет на Кипре, мы встретились недалеко от клуба «Сторг» — одной из «русских точек» Лимасола. Перед тем как купить свою небольшую уютную квартиру в Лимасоле, Георгий отдыхал на Кипре несколько раз. Наконец, отошел от дел и созрел для приобретения недвижимости. Сейчас ему около пятидесяти, он давно не работает, с начала мая принимает у себя московских друзей и родственников, а несколько месяцев зимой охотится в России.

Георгий проводит для меня экскурсию по так называемому русскому Кипру: «Ну вот, к примеру, ресторан „Маленькая Русь“, — кивает он на неприглядное здание. — А в подвале этого отеля — дискотека Rosy

таться, если вдруг отношения с партнерами по бизнесу испортились и у подбеды замаячит киллер. В последнее время русские поняли: если будет надо, найдут и на безопасном Кипре, где не принято ходить с охраной. (К примеру, в конце марта 2004 года к северу от Пафоса на своей вилле в деревне Пейя был убит бывший советник по национальной безопасности при Госдуме Юрий Зорин и его приятель экс-депутат Госдумы и известный питерский «авторитет» Вячеслав Шевченко).

Для российского покупателя всегда был важен крепкий забор. Как раз их на Кипре, где чуть ли не самый низкий уровень преступности в Европе, не принято делать. Россияне вынуждены отказываться от заборов, так как во многих поселках ставить их нельзя, чтобы не нарушать «целостность комплекса». Выходят из положения по-разному. Во время поездки по окрестностям Пафоса греки-киприоты показали мне небольшой домик у дороги с живой изгородью. Его купил какой-то обеспеченный россиянин только для того, чтобы укрыть от посторонних глаз свою виллу.

Греки-киприоты говорят, что стоит только продать недвижимость одному русскому — и вслед за ним обязательно потянутся остальные. Это одна из причин популярности окрестностей Лимасола. С. Георгием, который когда-то работал в банковской сфере, а сейчас уже десять лет живет на Кипре, мы встретились недалеко от клуба «Сторг» — одной из «русских точек» Лимасола. Перед тем как купить свою небольшую уютную квартиру в Лимасоле, Георгий отдыхал на Кипре несколько раз. Наконец, отошел от дел и созрел для приобретения недвижимости. Сейчас ему около пятидесяти, он давно не работает, с начала мая принимает у себя московских друзей и родственников, а несколько месяцев зимой охотится в России.

Георгий проводит для меня экскурсию по так называемому русскому Кипру: «Ну вот, к примеру, ресторан „Маленькая Русь“, — кивает он на неприглядное здание. — А в подвале этого отеля — дискотека Rosy

Памятка покупателю

Цены на кипрскую недвижимость в целом близки к московским. Так, в Лимасоле можно купить требующую ремонта студию площадью 40 метров за 25 тыс. кипрских фунтов (около \$50 тыс.). Новые трехкомнатные апартаменты с видом на море, большим балконом и подсобными помещениями в недавно построенном комплексе дороже — 80–150 тыс. кипрских фунтов, то есть примерно \$160–300 тыс. Вилла с террасой и собственным бассейном вблизи Лимасола стоит \$400–600 тыс. Такой же домик в окрестностях Пафоса с видом на море обойдется уже в \$500–700 тыс. В среднем стоимость кипрской недвижимости составляет \$1,5–2,5 тыс. за метр.

Для ухода за садом можно нанять приходящего садовника (оплата зависит от выполняемой работы), чистка бассейна обойдется в 10 фунтов (\$20). Обучение ребенка в частной русской школе — от \$160 до \$300 в месяц, государственные греческие школы берут иностранцев бесплатно.

Многие новые дома можно приобрести без уплаты НДС на недвижимость. Налог был введен после вступления Кипра в ЕС в мае 2004 года. Однако некоторые фирмы вовремя «подсуетились» и зарегистрировали свои строящиеся и планируемые проекты до этой даты.

O'Gradis, куда девушки из России и Украины приходят искать мужа-киприота. Много наших живет в этом районе, он называется Санта-Барбара», — Георгий показывает на скопление небольших домиков. Есть в Лимасоле и русские детские сады, и две частные школы, после окончания которых можно получить два аттестата — Кипра и РФ. Магазины русских продуктов Георгий, как и большинство русских киприотов, не посещает: «На Кипре у нас нет ностальгии», — говорит он. — Российский менталитет во многом схож с греческим, да и жить здесь уютно».

В общем, на первый взгляд Кипр — рай земной, а покупка виллы — пропуск в него. Но, честно говоря, не все так идеально, как кажется. Несмотря на то

что качество строительства в целом на острове неплохое, по словам Георгия, а малоизвестных кипрских строительных компаний часто встречается столько же недоделок, сколько и у московских.

Кроме того, коммунальные услуги обойдутся дешевле. Так, за содержание двух-трехкомнатной квартиры придется отдавать в год \$1,5–2 тыс. В эту сумму включен налог на недвижимость, сбор за уборку мусора, страховка, а также содержание в хорошем состоянии прилегающей к дому территории. Примерно такую же сумму надо будет выложить и на содержание маленького домика. Владеть большой виллой придется отдавать \$2,5–3 тыс. И это помимо стоимости аренды машины и содержания прислуги.

Наслаждайтесь КИПРОМ!

- Апартаменты
- Таунхаусы и виллы
- Гольф-недвижимость в лучших районах острова!
- Долгосрочное кредитование
- Юридическое обслуживание
- Послепродажный сервис
- Вид на жительство

Представительство в Москве:
ул. Б. Дмитровка, 9/1
т. (095) 229-7084, 933-8623
www.cybarco.com

cybarco
основана в 1945 г.

СРЕДИ ЛУЧШИХ ДОМОВ МОСКВЫ

предложение компании «ДОН-Строй» — одно из самых обширных и выгодных для покупателей

Сегодня в нем представлены жилые комплексы:

- В разных классах:** уникальные жилые комплексы трех высших категорий недвижимости — «Бизнес», «Премиум», «Де Люкс».
- В разной степени готовности:** возможность воспользоваться выгодными условиями инвестирования на ранних этапах строительства либо выбрать квартиру в готовом доме и уже завтра приступить к отделке.
- В разных районах:** в пяти лучших районах столицы — на западе, северо-западе, севере и востоке Москвы. Каждый комплекс имеет свою географическую особенность — будь то набережная Москвы-реки, парковые зоны или тихие улочки исторического центра города.

- Де Люкс:** Дом на Покровском бульваре, Казарменный пер., вл. 3. Новая Остоженка, 1-й Зачатьевский пер., вл. 5-7-9, Молочный пер., вл. 2-4. Дом на Смоленской набережной, Малый Новопесковский пер., вл. 8/17.
- Премиум:** Алые Паруса, V корп., Авиационная, д. 77-79. Триумф-Палас, Чапаевский пер., вл. 3. Дом на Мосфильмовской, ул. Пырьева, вл. 2. Воробьевы Горы, ул. Мосфильмовская, вл. 4-6. Дом в Сокольниках, ул. Русаковская, вл. 37-39. Седьмое Небо, ул. Ак. Королева, вл. 8.
- Бизнес:** Измайловский, ул. 4-я Парковая, вл. 10. Бирюзова, 33, ул. М. Бирюзова, вл. 33. Эльсинор, ул. М. Соколовского, вл. 5-7. Северная Звезда, ул. Расплетина, д. 22.

УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

ИПОТЕКА ОТ «ДОН-Строй» это —
— индивидуальное рассмотрение каждого обращения
— удобство и простота оформления
— рассрочка до 20 лет
— низкие ставки процентов по кредитам

ПРОДАЖА ОФИСОВ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, а также аренда и совместные проекты

Уникальная программа по продаже и аренде нежилых помещений. В большинстве жилых комплексов вниманию клиентов представлены офисные и торговые помещения, объекты спортивного и развлекательного назначения.

«ДОН-СТРОЙ» 105-47-47
www.don-stroy.com

Лиц. МСЛ №024449, 041338, 041466

Дом на Покровском бульваре

КЛАСС DE LUXE

НОВЫЙ ДОМ КАТЕГОРИИ DE LUXE ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕКРАСНЫМ ПРИМЕРОМ ТОГО, КАК СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА ГАРМОНИЧНО ВПИСЫВАЕТСЯ В КЛАССИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ.

- БЕЗУПРЕЧНЫЙ, СТИЛЬНЫЙ И РОСКОШНЫЙ — ТОЛЬКО ТАКОЙ ДОМ МОГ ПОЯВИТЬСЯ В УНИКАЛЬНОМ МЕСТЕ ПО СОСЕДСТВУ С ЧИСТЫМИ ПРУДАМИ
- ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ ИЗ ОКОН. ОКРУЖЕНИЕ — ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ XVIII—XIX ВВ.
- ЛУЧШЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- КВАРТИРЫ ОТ 100 М²
- ДВУХ- И ТРЕХСТОРОННИЕ КВАРТИРЫ
- ПОТОЛКИ — 3,2 М
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Седьмое Небо

КЛАСС PREMIUM

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛАССА «ПРЕМИУМ» РАСПОЛАГАЕТСЯ В УНИКАЛЬНОМ МЕСТЕ — НА БЕРЕГУ ОСТАНКИНСКОГО ПРУДА, ПО СОСЕДСТВУ СО ЗНАМЕНИТОЙ УСАДЬБОЙ ШЕРЕМЕТЕВА, РЯДОМ С ВЕЛИКОЛЕПНЫМ ДВОРЦОМ И НЕПОВТОРИМЫМ ПАРКОВЫМ АНСАМБЛЕМ.

- ЭФФЕКТИВНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- СОВРЕМЕННЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН
- БОЛЬШАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- КВАРТИРЫ ОТ 74 КВ. М ДО 200 КВ. М, ПОТОЛКИ - 3,20 М
- ЛУЧШЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ
- ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ СИСТЕМА ОХРАНЫ
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ