

ДОМ зарубежная недвижимость

Горнолыжный вираж

амбиции

Русский светский горнолыжный сезон оказался богатым на международные скандалы. Сначала история с французским Куршевелем и «пленом» неженатого олигарха Михаила Прохорова. Потом к делу подключились отельеры Австрийских Альп, которые объявили о квотах для российских туристов. Русские обиделись не на шутку. И клянутся — в Куршевель и Австрийские Альпы больше ни ногой. А куда же? На этот вопрос искала ответ корреспондент «Ъ-Дома» **Екатерина Истомина**.

Первыми, на наш взгляд, будут атакованы курорты Швейцарии и Германии. В Швейцарии русских и так уже довольно много в предместьях Женевы. Так, таксист-серб, эмигрировавший в Швейцарию 20 лет назад, в начале марта рассказал мне: «Видите, вот там дома на высоком холме — там только русские сейчас и живут, все как один купили шале». Я-то по наивности считала этот район Женевы «посольским», собственно, он и был таковым многие годы, пока там не захотели жить русские. Таксист рассказал, что большинство русских, проживающих в предместьях Женевы, — люди солидные, по-французски говорить обучены и ведут себя скромно. О конфликтах в Куршевеле и о напряженной обстановке на тирольских курортах таксист-серб был наслышан, и, по его мнению, в Швейцарии подобное «предвзятое» отношение вряд ли возможно. Однако те русские, которые живут в Женеве и служат в различных международных организациях, придерживаются другого мнения. Русских в Женеве не очень-то любят, как, впрочем, и остальных «далеких» иностранцев.

Но все же Женева не курорт, а деловой город. Из местных близлежащих курортов русских могут заинтересовать Лозанна, Веве, Монтре. Курортные городки, предлагающие «статусный» озерный отдых, рядом с ними также есть предместья, где можно купить хороший большой дом с садом. У каждого упомянутого города есть своя «русская» история — например, для Монтре это Владимир Набоков, а для Веве — вдова императора Николая I Александра Федоровна. Лучший отель в Веве «Три короны» был когда-то домом вдовствующей императрицы. Подчеркнем, что указанные города, разумеется, не являются горнолыжными курортами — это курорты озерные, для яхт и лодок. То, что русские «займут» курортные деревни соседнего с кантоном Женева региона Юра, сомнительно: здесь нет той инфраструктуры, к которой они привыкли. Ведь в быту большинство швейцарцев — люди довольно скромные.

Наши состоятельные соотечественники также могут сделать своей «ставкой» известные старые курорты немецкой и итальянской зон Швейцарии — это Санкт-Мориц, Давос, Ароза, Церматт, Пштадт. Здесь все стоит крайне дорого, поскольку это старые, «намоленные» зимние курорты, сложившиеся еще в конце XIX века — но разве высокие цены когда-нибудь пугали русских? Тем более что в указанных городах уже отлично знают наших соотечественников: в лучшем отеле Санкт-Морица Badrutts Palace уже не-



Санкт-Мориц: самый дешевый из самых дорогих швейцарских курортов. ФОТО ВАСИЛИЯ ШАЛОШНИКОВА

сколько лет справляют «русское Рождество» (ведра с черной икрой и море водки, все как полагается), а весной, в марте, в период «высокого горнолыжного сезона» в этом же отеле устраивают концерты русской классической музыки — звучат Чайковский и Рахманинов. В бутиках Церматта и Пштадта служат русские продавщицы. В отдельных ресторанах есть меню на русском языке, работают русскоговорящие официанты. На любом курорте можно взять гида, водителя, инструктора по горным лыжам или няню, которые говорят по-русски. Даже если вы захотите вдрот полететь над перевалами Альп на маленьком самолете (вертолете), то летная команда может оказаться русскоговорящей. Знаю по опыту: однажды я летала на стареньком (но реставрированном буквально роскошно) самолете над Санкт-

Морицем с экипажем, десять лет назад выписанным в Швейцарию из Литвы. Разумеется, командир, штурман и стюард прекрасно говорили по-русски. Как правило, многие русские снимали рядом с этими курортами деревянные шале, на все зимние каникулы или только на праздники, но теперь, возможно, кто-нибудь купит себе в пользование дом или даже целый отель, чтобы принимать как можно больше московских гостей.

Германия — еще одно стратегически важное направление. В первую очередь будут атакованы курорты вокруг Мюнхена, а ведь это недалеко от зловерной австрийской границы. И самая первая цель — горный и олимпийский Гармиш-Партенкирхен, курорт знаменитейший, расположенный в 100 км от столицы Баварии. В Гармиш-Партенкирхене

все придется богатому русскому человеку по сердцу: высокие горы с заснеженными вершинами и зелеными склонами, «приличные» домики (домики с полностью расписными стенами в духе пасторалей), «пивная» и плотная баварская кухня, бутики видных ювелирных домов. Какой русский не будет рад столь сказочной картине — белая с рыхлыми пятнами, сытыми боками корова на фоне красной с золотым витрины бутика Cartier? Еще одна потенциальная возможность для покупки недвижимости — это курорт Оберштауфен, который находится недалеко от Мюнхена.

Второй стратегической целью может стать прославленный курорт Баден-Баден (но это скорее летний вариант, в отличие от зимних и очень лыжных Гармиш-Партенкирхена и Оберштауфена). В Баден-Бадене все буквально пропитано самой великой русской культурой. Достопочтенные местные жители увлеченно рассказывают о Достоевском и Тургеневе, о казино и скачках, целебных источниках и стоматологических клиниках, где безболезненно вставляли зубы (этим умением немецких врачей пользовались не только дореволюционные аристократы, но также сталинская партийная элита в 1930-х годах). Все-таки для русских очень важна история: купить хороший дом с садиком в километре от дороги, которой сам Ф. М. Достоевский ходил в казино — такой вари-

ант нам видится более чем вероятным в ближайшем будущем. Еще одна возможная точка — курорт Висбаден, также весьма «историческое место». На третье место после Швейцарии и Германии мы поставили бы Италию. Любимое место цивилизованно выпивающих русских граждан — это холмистая прекрасная Тоскана, однако сюда пока приезжают только изысканно путешествовать, тонко дегустировать вина и принимать термальные ванны в

местных SPA. Случай покупок старых тосканских замков и вилл нам, по крайней мере, неизвестны. Тоскана — край божественный, прекрасный, но вряд ли он сможет стать местом «тусовки». А вот фешенебельные курорты Мадонна-ди-Кампильо и Кортини-д'Ампеццо в Доломитах могут стать миссией. Оба зимних курорта имеют большую славу итальянского Санкт-Морица (особенно так принято говорить о Мадонна-ди-Кампильо). А в качестве летних курортов могут быть выбраны городки «великих итальянских» озер — Комо, Гарда, Изео и Маджоре (и до всех озер довольно удобно ехать из Милана). «Под угрозой» могут в первую очередь оказаться берега двух первых: Комо и Гарда считаются «более международными».

Однако не только единой Европой будет скоро съез русский покупатель западной недвижимости. Прибалтийские варианты весьма вероятны — мы имеем в виду старые добрые курорты Юрмала (Латвия) и Паланга (Литва). В Юрмале уже сейчас «первая линия» занята «русскими» домами, а в Паланге пока еще не столь занята, но дело к тому идет. Согласитесь, что жить на берегу Балтики гораздо дешевле, чем на берегу Атлантики в Португалии, и ехать ближе, и это тот же Евросоюз. Кроме экономики и удобства здесь работает и «генетическая память»: в советские времена прибалтийские курорты считались местами самого прозападного отдыха. Мы бы и в эстонский город-курорт Пярну с радостью приехали. Там есть чем поживиться: под Пярну ведь до сих пор в укромной бухте стоит чудесное имение генсека Юрия Андропова

с красивым песчаным пляжем и карликовыми соснами. Вот это настоящая близкая дача — с пейзажем и историей.

Ривьеры Черногории — это проверенный вариант (курорты Герцег-Нови, Котор, Тиват, Будва, Бечичи, Рафаиловичи, Пржно). Здесь уже существуют целые русские дачные колонии, одна из самых известных была основана Натальей Барбье (журнал «Мезонин»). Но свободные дома с восхитительными альпийскими садами еще остались.

Проверенный вариант — Чехия и главный ее курорт Карловы Вары. Конечно, немного скучновато здесь, но русские преданно любят эти места. Многие имеют в Чехии тот или иной бизнес, вот и обживаются потихоньку — не только квартира в Праге, но и домик в Карловых Варах. В конце концов, это для русского здоровья полезно: термальные питьевые источники лечат органы пищеварения. Довольно много здесь

украинских граждан: главный чешский курорт некогда очень сильно привлекал бывший президент Украины Леонид Кучма. Еще из потенциальных «русских» мест мы отметим летние бальнеологические курорты Лугачовице и Тржебовль.

Возможно, в ближайшее время возникнет и русская мода на шведские горнолыжные курорты — например, лучший из них и старейший горнолыжный Оре. Курорт этот принимал у себя в феврале 2007-го чемпионат мира по горным лыжам, так что с инфраструктурой здесь все в порядке. И природа, конечно, здесь фантастическая — настоящая северная суровая красота. Дом в Швеции купить можно, и, например, из великих людей современности домом в этой стране владеет дирижер Реннадий Рождественский. Говорят, что именно в своем шведском поместье он держит свою небольшую, но убедительную коллекцию антикварных «Ягуаров».

Цены на недвижимость на популярных зарубежных курортах

Страна	Курорт	Стоимость (шале, виллы; \$/1 кв. м), мин.	Стоимость аренды (\$/1 кв. м в месяц)
Швейцария	Монтре	7000	200
	Давос	9000	200
	Санкт-Мориц	6000	200
Италия	Мадонна-Ди-Кампильо	4000	160
	Озеро Комо	3200	150
Германия	Баден-Баден	3000	50
	Висбаден	4000	60
	Гармиш-Партенкирхен	4000	70
Греция	Корфу	5200	170
Черногория	Герцег-Нови	4000	90
	Котор	3300	80
	Тиват	2800	80
	Будва	4000	90
	Бечичи	2700	60
Литва	Паланга	2300	15
	Юрмала	5000	40
Швейцария	Оре	8000	70
Чехия	Лугачовице	2700	30



Висбаден российские аристократы обживали еще в позапрошлом веке

прямая речь Где наши не попадали?

Александр Гафин, член совета директоров Альфа-банка: — Первый всплеск покупки недвижимости россиянами в Европе прошел. Самыми популярными направлениями были Лондон и Лазурный берег. Но сейчас отношение к русским за границей ухудшилось, нам стали чинить административные преграды. Так что сейчас самым популярным местом для вложения в недвижимость, насколько мне известно, является Юрмала. В этой стране на 80% русское население, очень хорошее транспортное сообщение, из нее удобно летать в Европу. Жить там можно круглый год.

Борис Моисеев, артист: — Мои коллеги сейчас устремились в Черногорию, говорят, там дешево и красиво. А те, кто тоскует по советским временам, но при этом хочет жить как в современной Европе, покупают недвижимость в Литве и Латвии. Я бы тоже с удовольствием приобрел домик на побережье в Литве. Мне же там все знакомо. Я знаю их менталитет, язык, даже негласные правила жизни.

Впрочем, я был бы не против и недвижимости в Белоруссии: красиво и дешево. И русских пока еще любят.

Анатолий Ткачук, вице-президент Международного конгресса промышленников и предпринимателей: — Я на днях вернулся из Франции. Это, пожалуй, единственная страна, где я мог бы жить. Я часто езжу в Париж, у меня там уже много друзей. Хороший климат, красивые постройки, интеллигентные люди и разумные цены.

Виталий Азаров, генеральный директор Национального инвестиционно-кредитного агентства: — Если говорить о жилой недвижимости, то прекрасное место для жизни — Женева. На окраине города можно купить квартиру за €2000 за метр. Это дешевле, чем в Митине.

Александр Раппопорт, управляющий партнер адвокатской конторы «Раппопорт и партнеры»: — Если говорить о покупке недвижимости для того, чтобы жить, то покупать надо там, где нра-

вится. А если исходить из инвестиционной составляющей, надежности, то я сегодня бы купил недвижимость в Германии. Там этот рынок сейчас один из самых низких, а экономика страны имеет блестящий потенциал развития. В остальных странах эти рынки уже растут.

Владимир Брынцалов, генеральный директор компании «Брынцалов А»: — Я предпочитаю недвижимость за границей арендовать. Например, в Монако. Покупать там что-то нет смысла: начинаются проблемы с налогами, соблюдением немалых правил. Например, одинаковый цвет домов на улице или еще хуже — занавесок во всем доме. Поэтому там лучше арендовать, а покупать недвижимость в Сочи или Kislovodsk.

Алексей Малый, президент Академии современного строительства: — За границей можно покупать везде, если делать это правильно. Всегда можно найти легальную схему покупки недвижимости, если даже напрямую русским ее не хотят продавать.

Прекрасная недвижимость на Канарских островах. Но почему-то сейчас все хотят в Лондон или Париж. Кто-то предпочитает Испанию. Например, пять лет назад юг Испании был очень моден. Но покупателю недвижимости не только в теплых уголках Европы. Один мой товарищ купил в Швеции 62 гектара вместе с королевскими апартаментами на берегу моря. Лично мне не понравилось: сытно, сумрачно, мобильная связь не работает. Но жить можно, и, самое главное, друг доволен.

Артем Тарасов, партнер компании «РОЭЛ-Групп»: — Русские в основном покупают недвижимость за рубежом для отдыха и престижа. Поэтому большой популярностью пользуется недвижимость на юге Франции. Хорошая погода, теплое море и простое визовое оформление — вот основные критерии для покупателя. Таиланд — это интересно, потому что экзотика, Кипр перенасыщен русскими, а в Турции плохой сервис. Лично я люблю острова — например, дорогие Сейшельские острова.



Согласен стать домашним

MIRAX PARK
на Вернадского

Мои условия:

- Первое.** В современном доме. Не где-нибудь, а на западе Москвы.
- Второе.** Роскошная квартира с панорамным остеклением.
- Третье.** Собственный детский сад и школа.
- Четвертое.** Свой фитнес-центр и бассейн.
- Пятое.** Ухоженный парк для прогулок и пробежек.
- Шестое.** Живописный водоем.
- Седьмое.** Собственный заповедник.
- Восьмое.** Дельфинарий.

Круглосуточно
721-1000
WWW.7211000.RU

Лучшее для лучших

Телефоны менеджеров на объекте:
+7 (903) 722-2300, 968-6967, 721-6134