



125009, Москва, ул. Тверская 12, стр 1, офис № 15  
тел./факс: +7 (495) 645-00-95  
Московская ассоциация риэлторов  
Российская гильдия риэлторов  
Сертификат соответствия

## Конференция

«Элитная недвижимость в России и за рубежом»

### ДОКЛАД на ТЕМУ:

Сравнительный анализ рынка элитного жилья за рубежом  
(ТОП-5 стран – самых популярных среди российских  
покупателей зарубежной недвижимости)

Где? Зачем? Почём?

-



125009, Москва, ул. Тверская 12, стр 1, офис № 15  
тел./факс: +7 (495) 645-00-95  
Московская ассоциация риэлторов  
Российская гильдия риэлторов  
Сертификат соответствия

Рынок элитного жилья неоднороден.

По классификации ведущих экспертов этого рынка,  
можно выделить 3 субрынка:

- Премиум-класс (luxury)
- Суперпремиум-класс (super luxe)
- И наивысшая категория (de luxe)

Объекты премиум-класса имеют следующие отличительные черты:

- Престижное местоположение
- Известный архитектор
- Инфраструктура
- Качество строительства, отвечающее высоким стандартам
- Круглосуточная охрана
- Охраняемая автомобильная стоянка
- Балкон, терраса, общий сад



125009, Москва, ул. Тверская 12, стр 1, офис № 15  
тел./факс: +7 (495) 645-00-95  
Московская ассоциация риэлторов  
Российская гильдия риэлторов  
Сертификат соответствия

По данным Интернет-портала «Tranio.Ru», специализирующийся на зарубежной недвижимости, запросы россиян распределяются следующим образом:

- 10% запросов – объекты от \$1 млн (элитная недвижимость)
- 42,9% запросов – объекты в среднем ценовом сегменте
- 47,1% запросов – объекты до \$200тыс.

- По средним показателям элитный сегмент традиционно более стабилен и значительно более устойчив к кризисным проявлениям.
- В условиях кризиса **на действительно элитные проекты** массового снижения цен – не было – кроме «банковских предложений» в некоторых европейских странах (Испания, Черногория)

### **Кризис европейских рынков недвижимости 2008-2012г. – в отношении элитного сегмента развивался по**

#### **3 сценариям:**

- снижение до 60 % - на «банковскую недвижимость» (Испания)
- снижение на 10-20-30% - у застройщиков, коррекция цен (Кипр, Италия, Греция)
- незаметное снижение (5%) - Франция

**Объем спроса на элитное жилье за рубежом:  
если в начале кризиса спрос резко  
сократился, то с 2010-2011 гг. число  
потенциальных покупателей элитной  
недвижимости стало заметно увеличиваться.**

На фоне всех европейских катаклизмов,  
привлекательность зарубежного рынка элитной  
недвижимости продолжает расти, поэтому началось  
заметное оживление.

Главная проблема, появившаяся в результате кризиса и  
резкого сокращения числа новых проектов, нехватка  
**действительно качественных предложений.**

Среди всех европейских стран – **в Великобритании** – спрос на элитную недвижимость среди россиян наиболее высок.

Страна по всем показателям является **лидером продаж 2011 года**, стоимость м2 в среднем - 30-35 тыс. фунтов./м2, рост цен в прошлом году составил 4%

Другие страны, популярные у российских покупателей элитной недвижимости:

**Франция, США, Испания, Италия, Болгария, Турция, Черногория**



125009, Москва, ул. Тверская 12, стр 1, офис № 15  
тел./факс: +7 (495) 645-00-95  
Московская ассоциация риэлторов  
Российская гильдия риэлторов  
Сертификат соответствия

## **Сравнительный анализ объектов рынка элитного жилья в сегменте премиум:**

- ИСПАНИЯ
- ГРЕЦИЯ
- КИПР
- ИТАЛИЯ
- ФРАНЦИЯ



20 лет  
доверия

**БЕСТ**<sup>®</sup>  
НЕДВИЖИМОСТЬ *Elite*

- **ИСПАНИЯ,  
Коста-дель-Соль**
- **Жилой комплекс  
премиум-класса,  
территория - 122 га**
- **Престижный  
Гольф Клуб,  
поле на 18 лунок.  
Академия Гольфа**
- **Развитая  
инфраструктура  
элитного курорта:  
21 км линия  
песчаных пляжей,  
SPA, яхтенный  
порт, клубы игры в  
поло , сафари-  
парк.**



Комплекс апартаментов и пентхаусов, видовые террасы,  
парковые зоны

Апартаменты с 2-3 спальнями – от 98 000 евро, от 80м<sup>2</sup>,

Пентхаусы с 2-3 спальнями – от 150 000 евро , от 90м<sup>2</sup>,  
террасы от 30 до 175 м<sup>2</sup>

Встроенная мебель и сантехника, подземный гараж,  
100% собственность испанского банка, дисконт – до 60 % от  
СТОИМОСТИ

Финансирование – до 80% от стоимости под 4,5%



## ГРЕЦИЯ, о.Крит

**Клубный поселок на 1-й линии  
моря, обладатель  
международных наград**

- Апартаменты, таунхаусы, виллы
- Панорамные виды на море и горы
- Ландшафтные сады, просторные террасы, бассейны, парковки
  - Услуги УК
  - Гибкие условия внесения платежей, % рассрочка

**Стоимость спецпредложений:**  
от 145 000 евро (вкл.НДС) (пл.  
от 70 м<sup>2</sup> до 243 м<sup>2</sup>, сад: 140м<sup>2</sup>)

**Дисконт – 20%**





## КИПР, Пафос

- Жилой комплекс премиум-класса на территории фешенебельного курорта супер-премиум
- Апартаменты, таунхаусы, виллы
- Ландшафтные сады, затененные перголами
- Крытые террасы, широкие балконы
- Высококачественное оборудование, великолепная мебель и аксессуары





## КИПР, Пафос

- Каждый особняк с апартаментами имеет свой собственный въезд и просторную парковочную территорию.
- СПА-центр, теннисная школа, гольф-клуб, школа верховой езды
- **Стоимость спецпредложений:**
- от 270 000 евро (пл. от 90-до 240 м<sup>2</sup>)
- **Дисконт до 20%**

## ИТАЛИЯ, Калабрия

Жилой комплекс премиум-класса

- Апартаменты, таунхаусы, виллы
- Бассейны, ландшафтные сады
- Комплекс отделяет древний сосновый и эвкалиптовый лес
- Прекрасный пляж с белым песком, бирюзовое море
- Развитая инфраструктура с ресторанами, барами, бассейнами и аквапарком
- **Стоимость** от 71 200 (пл.от 46,22 до 157,95м<sup>2</sup>)
- **Дисконт 10%**





## ФРАНЦИЯ, Канны

Новый жилой комплекс рядом  
с набережной Круазетт

Отличное качество  
строительства и отделки.

Инфраструктура: магазины,  
детский сад, прогулочная  
зона, парковка.

Просторные террасы и  
красивые виды.

**Стоимость:** от 250 000 (пл. от  
32 м<sup>2</sup> – до 180 м<sup>2</sup>)



## **Покупатели зарубежной недвижимости уже сделали свой положительный вывод:**

Состояние «дна» рынка и наличие дисконтных предложений по сниженным ценам - предоставляют возможность как никогда выгодно инвестировать в зарубежную недвижимость.

## **Кризис - время покупать элитную недвижимость по цене предложения эконом класса.**

- Спрос на элитное жилье сохраняется на стабильно высоком уровне среди российских покупателей зарубежной недвижимости
- В долгосрочной же перспективе в сегменте элитного жилья рост цен продолжится.



20 лет  
Доверия

**БЕСТ**<sup>®</sup>*Elite*  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**

125009, Москва, ул. Тверская 12, стр 1, офис № 15  
тел./факс: +7 (495) 645-00-95  
Московская ассоциация риэлторов  
Российская гильдия риэлторов  
Сертификат соответствия

«БЕСТ-Недвижимость» на Тверской  
+ 7 (495) 645-00-95 [www.bestelite.ru](http://www.bestelite.ru)  
Руководитель зарубежного отдела  
Герман Наталия Владимировна  
+7 926-911-15-40  
[natalia.german@bestelite.ru](mailto:natalia.german@bestelite.ru)



20 лет  
Доверия

**БЕСТ**<sup>Elite</sup>  
НЕДВИЖИМОСТЬ

## «БЕСТ-Недвижимость» на Тверской

*Все работают с недвижимостью, а МЫ – с Людьми!*

(495) 645-00-95 [www.bestelite.ru](http://www.bestelite.ru)

