Собственный остров: рай или обуза?

Несмотря на то что покупка острова ничем не отличается от процедуры приобретения любого другого объекта недвижимости, специалисты советуют для начала арендовать понравившийся вариант, чтобы оценить все плюсы и минусы.

Среди голливудских звезд в последнее время покупка островов стала своеобразной модой. Не так давно актер Джонни Депп, например, приобрел остров на Багамах площадью 18,2 гектара. На кусочке суши длиной чуть больше 7 км расположено восемь пляжей, есть пристань для яхт. Остров обошелся актеру в 3,6 млн. долларов. Остров площадью 40 га, приобретенный Леонардо Ди Каприо, расположен в Карибском море. Актер собирается построить здесь 5–звездочный отель для состоятельных любителей экотуризма, желающих наслаждаться первозданной природой.

Английская звезда Хью Грант тоже приобрел остров – за 40 млн. евро, правда, не в тропиках, а поближе – на Лазурном Берегу. Актер Джонни Депп приобрел остров на Багамах площадью 18,2 гектара

Сейчас в России, по словам Марины Макаровой, управляющего директора компании Blackwood, на острова приходится примерно 4% от общего российского спроса на зарубежную недвижимость. Самые популярные географические регионы – это Тихий океан (Французская Полинезия), побережье Австралии и Новой Зеландии, Индийский океан, Средиземноморье, Карибский бассейн, Центральная и Южная Америка.

Конечно, остров можно приобрести и в России, но для русских покупателей это почему–то не так интересно. К тому же большинство островов находится на севере страны: в Сибири (в море Лаптевых, Карском и Восточно–Сибирском морях, а также в Северном Ледовитом океане), на Дальнем Востоке (Чукотское и Охотское моря). Такие объекты могут заинтересовать только больших любителей северной экзотики. Хотя в то же время на побережье Канады продажа островов ведется достаточно успешно.

Кстати, все российские агентства, продающие острова, работают не напрямую, а представляют какую–либо западную компанию. Цены на острова могут варьироваться от нескольких сотен до нескольких миллионов долларов. Например, из выставленных в настоящий момент на продажу островов нижний ценовой сегмент представляет остров Tropical Farm, расположенный в Белизе (Гондурас), – 30532 кв. метра угодий и тропических лесов. Один из самых дорогих – остров Easton Neston (Англия, провинция Northhamptonshire), его цена – 50 млн. фунтов. Стоимость острова зависит от целого ряда факторов: размера, расположения, климата, наличия воды и электричества. Например, небольшой остров в Хорватии без инфраструктуры можно купить за 30 тыс. (!) долларов, а тропический остров с песчаными пляжами и голубыми лагунами в Карибском бассейне обойдется покупателю не меньше чем в 1 млн. долларов.

"Дело не только в том, что подобные климатические условия воплощают представление о рае на земле, – говорит Екатерина Тэйн, директор отдела жилой недвижимости компании Knight Frank, – но и в том, что свободных островов в этих широтах осталось очень мало». Другое дело – Канада: ни одна другая страна в мире не обладает таким островным потенциалом. Поэтому остров у канадского побережья (минимальная стоимость – около 100 тыс. долларов) стоит примерно в три раза дешевле, чем такой же у американских берегов, и в 10–15 раз ниже, чем в тропиках.

Во многом цену острова определяет степень его развития. Дикий остров, как правило, стоит дешевле, чем имеющий застройку. «В любом случае нужно оценивать не только заявленную стоимость острова, но и возможные вложения в будущем, – добавляет Екатерина Тэйн. – Так, затраты на содержание острова могут превысить все мыслимые представления покупателя. При этом, если владелец будет пользоваться им один раз в год, поддержание его в надлежащем виде не отменяет этих затрат: собственник острова несет полную ответственность за его экологическое состояние и микроклимат, кроме того, он обязан неукоснительно соблюдать местные правила по охране купленного объекта».

Покупают острова в основном с целью строительства небольших отелей или яхт–клубов. При этом надо учитывать, что зачастую его приобретение – выгодное, но довольно рискованное капиталовложение. Это связано с обслуживанием инженерных и телекоммуникационных систем, наличием пресной воды, обеспечением безопасности и доступностью первой неотложной помощи. Также в законодательствах ряда стран есть множество нюансов, о которых необходимо знать при покупке. По словам Геннадия Тузова, управляющего директора агентства зарубежной недвижимости Estate Service, во многих государствах купля–продажа острова может состояться только с разрешения министерства обороны и сельского хозяйства. Ряд стран не продают в собственность прибрежную линию, то есть пляж (чтобы быть на острове полновластным хозяином, его можно взять в аренду на длительный срок). В большинстве азиатских стран иностранец может владеть только 50% земли на острове, а остальные 50% должны принадлежать гражданину страны. Есть острова, на которых запрещено строительство.

«Всем своим клиентам мы рекомендуем сначала взять остров в аренду, чтобы на практике убедиться в его функциональной пригодности», – подытожила Екатерина Тейн.

Глянцевый журнал

ПРОДАМ

3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
3 КОМН.кв.	24 мкрн		Недорого	Тел.42-44-69, 46-53-13
3 КОМН.кв.	45 кв.мпо ул Снежная,35			Тел 43-08-44, 47-65-69.
3 КОМН.кв.	в 24 мкрн			Тел 42-15-73.
3 КОМН.кв.	в 45 кв.			Тел.35-22-27.
3 КОМН.кв.	в 45 кв.	улуч.пл		Тел.35-28-20.
3КОМН. кв.	в 45квартале, ул Вокзальная-8	новой пл, телефон	Документы готовы	Тел. 35-40-32.
3 КОМН.кв.	в п.Гидростроитель	(финский проект)		Тел.35-46-12.
3 КОМН.кв.	в Сухом	(9 соток).		Тел.44-57-22.
3 КОМН.кв.	в Центральном районе	новой пл.	за 850 тыс.	Тел.46-82-08.
3 КОМН.кв.	на ул.Ангарской.			Тел.39-16-72.
3 КОМН.кв.	на ул.Возрождения	(лоджия застекленная, 6 этак).		Тел.48-44-02, 37-78-25.
3КОМН. кв.	на ул. Возрождения-3	с зимним садом,общая площадь 102 кв.м, 7этаж		Тел.484584
3КОМН. кв.	на ул. Жукова-5	новойпл., 9этаж, 9-этажный дом,площадь 64/40/9, комнаты раздельные, балкон застеклен, санузел раздельный, телефон, железнаядверь	Чистая продажа	Тел. 45-81-13.
3 КОМН.кв.	на ул Мира	старойпл	за 650 тыс.	Тел.48-10-15.
3 КОМН.кв.	на ул.Наймушина.	новой пл.		Тел.37-52-95.
3КОМН. кв.	на ул. Наймушина-38	старой пл., 3этаж, железнаядверь, балкон застекл., рядом сад, школа, магазин удобное место для парковки	Срочно	Тел. 8-904-656-36-05(Теле2).
3КОМН. кв.	на ул. Приморской-43	6этаж, лоджиязастеклена, сигнализация	Цена договорная	Тел. 37-85-55.
3КОМН. кв.	на ул. Рябикова-51	9 этаж, перегороженная площадкана 4кв, сигнализация, 2телефона	1100 тыс	Тел.394777.
3 КОМН.кв.	на ул.Советской	новой пл.		Тел.45-83-62.
3КОМН. кв.	на ул. Советской5	новойпл., 7этаж	890 тыс Торг	Тел 47-68-28 после 19, раб 49-55-43
3 КОМН.кв.	по б.Космонавтов	с дорогим ремонтом и кабельным ТВ		Тел.45-02-48, 43-03-87.
3 КОМН.кв.	по ул. Возрождения, 34	перепланировка, хороший ремонт,70 кам	или меняю на дом в районе телецентра	Тел.45-82-06.
3 КОМН.кв.	по ул.Возрождения, 4			Тел 48-44-02.
3 КОМН.кв.	по ул Воинов-Интернационалистов, 5	новой планировки(5/9)	за 700.000 руб	Тел.33-43-65, 370-0-87 (вечером).
3 КОМН.кв.	по ул Курчатова	(45 кв.м)		Тел 43-66-62 (дом), 41-41-47 (раб).
3 КОМН.кв.	по ул Мира, 50	меблированная		Тел 41-04-91.
3 КОМН.кв.	по ул Муханова	новой планировки		Тел.42-02-68, 42-32-01.
3 КОМН.кв.	по ул Наймушина, 54	новой планировки в кирпичном доме		Тел 37-52-95.
3 КОМН.кв.	по ул Обручева, 4		за 730.000 руб	Тел.41-19-10, 42-88-66.
3 КОМН.кв.		(деревянный дом)		Тел.42-70-91.
3 КОМН.кв.		улучшенной планировки		Тел 43-49-51.

4-5-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
4 КОМН.кв.	в районе ГЭС.			Тел.37-65-48.
4 КОМН.кв.	в Энергетике.			Тел.33-46-44.
4 КОМН.кв.	на ул Малышева			Тел.47-10-38.
4 КОМН.кв.	на ул.Советской	новой пл.	за 1,5 млн.	Тел.48-10-77.
4 КОМН.кв.	по ул Ленина,40			Тел 42-53-60.
4 КОМН.кв.		(1 этаж)		Тел.8-908-653-94-77.
КВАРТИРУ	по ул.Южной,9			Тел.32-84-45.

ГАРАЖИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ГАРАЖ	в ГСК "Автолюбитель".			Тел.47-65-95.
ГАРАЖ	в ГСК "Автолюбитель-1"		за 20 тыс.	Тел.31-91-31.
ГАРАЖ	в ГСК "Березка"	(4х6).		Тел.36-65-78.
ГАРАЖ	в ГСК "Березка"	(4х8).		Тел.44-29-67.
ГАРАЖ	в ГСК "Ветеран".			Тел.47-03-25, 42-42-36.
ГАРАЖ	в ГСК "Таланинский"			Тел 42-51-78 после18.
ГАРАЖ	в ГСК "Таланинский"	(3 уровня).		Тел.45-75-99, 890 43 553 628.
ГАРАЖ	в ГСК "Галачинский-1"	6х9, высокие ворота		Тел. 41-22-43.
ГАРАЖ	в ГСК "Галачинский-1".			Тел.42-31-65.
ГАРАЖ	в ГСК "Галачинский-2"	(5х9).		Тел.42-09-80.
ГАРАЖ	в ГСК "Галачинский-2".			Тел.42-86-25.
ГАРАЖ	в ГСК "Галачинский-3"	6х4	Недорого	Тел 43-48-73 после17.
ГАРАЖ	в ГСК "Галачинский-3".			Тел.49-84-85.
ГАРАЖ	в ГСК "Ермак".			Тел.42-32-31.
ГАРАЖ	в ГСК "Западный"			Тел. 41-87-50.
ГАРАЖ	в ГСК "Западный"			Тел. 8-908-667-39-93
ГАРАЖ	в ГСК "Западный-2"		за 80 тыс.	Тел 45-30-17 после 21.
ГАРАЖ	в ГСК "Лесник".			Тел.42-51-16, 36-49-97.
ГАРАЖ	в ГСК "Медик"	3-этажный,6х4,5		Тел. 48-39-53, 35-83-25, 8-914-88994-27.
ГАРАЖ	в ГСК "Механизатор-1".			Тел.31-18-07.
ГАРАЖ	в ГСК "Механизатор-1".			Тел.35-06-03.
ГАРАЖ	в ГСК "Механизатор-1".			Тел.42-90-40.
ГАРАЖ	в ГСК "Монолит".			Тел.33-21-62.
ГАРАЖ	в ГСК "Прибрежный" пос. Энергетик	капитальный, 3уровня	Срочно.	Тел. 31-46-89.
ГАРАЖ	в ГСК "Прибрежный".			Тел.33-28-47.
ГАРАЖ	в ГСК "Рассвет" пос Осиновка	3 уровня, бетонный, для 2а/м		Тел 35-70-43 вечером, 38-91-59.
ГАРАЖ	в ГСК "Строитель", центр. район	6х4, 3уровня, высокие ворота	Цена договорная умеренная	Тел. 36-26-05.
ГАРАЖ	в ГСК "Строитель".			Тел.48-55-62.
ГАРАЖ	в ГСК "Тепловик"	6х4, обшит фанерой		Тел. 41-22-43.
ГАРАЖ	в ГСК "Энергия".			Тел.33-46-44.
ГАРАЖ	в Энергетике.			Тел.33-36-14.
ГАРАЖ	ГСК "Торпедо"			Тел 36-63-80.
ГАРАЖ	кооператив "Рассвет" п.Осиновка	3-этажный		Тел 38-91-59.
ГАРАЖ	на БАМе.			Тел.43-95-25.
ГАРАЖ	на лодочной станции.			Тел.43-97-82.
ГАРАЖ	на Палатках в ГСК "Строитель"			Тел.42-41-31.
ГАРАЖ	на ул. Пихтовой напротив ГАИ			Тел. 44-20-58.
ГАРАЖ	на ул.Пихтовой.			Тел.45-54-44.
ГАРАЖ	на ул. Студенческой			Тел.33-36-14.
ГАРАЖИ	в ГСК "Строитель"	(два смежных)	за 150 тыс.	Тел 47-76-39 после 20.

ДАЧИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ДАЧУ	в кооп. "Ангара".			Тел.43-51-92.
ДАЧУ	в кооп. "Заозерный".			Тел.33-74-62.
ДАЧУ	в кооп. "Ягодка" на 17 км.			Тел 43-34-19 вечером.
ДАЧУ	в кооперативе "Металлург" на Коврижках		10 тыс.	Тел.42-80-92.
ДАЧУ	за 5 мкрн.			Тел.33-21-62.
ДАЧУ	за аэропортом.			Тел.33-45-42.
ДАЧУ	за Бикеем.			Тел.47-10-38.
ДАЧУ	на 34 км.			Тел.48-49-66.
ДАЧУ	на 35 км	(6 соток, баня, дом, теплица).		Тел.41-62-99.
ДАЧУ	на 37 км	(баня, дом, теплица).		Тел.41-80-92.
ДАЧУ	на 37 км.			Тел.42-89-42.
ДАЧУ	на Дунайке.			Тел.41-56-29.
ДАЧУ	на Зябе	(дом, баня, 11 соток)	за 45 тыс.	Тел.38-45-72.
ДАЧУ	на Зябе	(15 соток).		Тел.40-94-11.