

# Новый тренд: Недвижимость на винодельне

*Выпускать собственную марку вина, не вкладывая деньги в покупку виноградника и не обладая специфическими знаниями, – теперь это возможно; дома на винодельне – зарождающийся тренд на рынке Грузии и отличная возможность исполнить свою мечту; познакомимся с ним поближе и узнаем особенности и главные преимущества такой покупки.*

## **Коротко о главном**

Тёплый летний вечер, открытая веранда с видом на собственный виноградник и, конечно, бокал белого или красного, выращенного неподалёку, – идея, которая кажется привлекательной многим. Однако на практике все оказывается гораздо сложнее и требует значительных вложений.

Для занятия виноделием нужны не только высокие инвестиции, но и значительные знания в этой области.



Купить виноградник – это лишь начало этого непростого процесса. Цены на 1 гектар варьируются от 5 000 до 5 млн. евро. К примеру, в Бордо стоимость стартует от 92 700 евро, а в среднем по Тоскане от 100 000 евро.

Для производства качественного вина за виноградниками нужно должным образом ухаживать. Это требует не только специальной техники, но и привлечения настоящих профессионалов. Главный человек в хозяйстве — винодел, понимающий, что, как и когда нужно делать. Кроме того, нужны виноградари, механизаторы, агрономы и специалисты других профессий. Оплата труда будет превышать половину всех затрат. На технику, для сравнения, уходит порядка 10%. Вкус вина в основном зависит от сорта и качества винограда, но для раскрытия все нюансов нужна правильная выдержка и качественные, дорогостоящие бочки.

Значит ли все вышеуказанное, что мечта о собственной марке вина становится невозможной? Новый тренд на рынке недвижимости Грузии открывает широкие горизонты для тех, кто хотел бы создать свой бренд вина, но не готов полностью погружаться и серьёзно вкладываться в покупку виноградников. Речь идёт о покупке собственного дома на винодельне.

## **Главная особенность такой покупки**

Недвижимость на винодельне – это идеальный вариант покупки резиденции для отдыха в районе с приятным климатом, хорошими экологическими условиями и развитой инфраструктурой.

Главная особенность покупки состоит в том, что приобретая такой специфический вид собственности, владелец получает уникальную возможность пользоваться ресурсами винодельни и разработать эксклюзивное вино согласно собственному вкусу вместе с профессиональным сомелье.

Винодельня же обеспечивает производство, помощь в создании персонального бренда и специальных этикеток, розлива и транспортировки вина по всему миру. Стоимость одной бутылки без транспортировки в конечном счёте обойдётся в 5-7 долларов.

В рамках таких проектов винодельня также обеспечивает за отдельную плату уход за домом, полный доступ к развитой инфраструктуре и поможет сдать виллу в аренду при необходимости.

Этот вариант подойдёт и для тех, кто увлекается виноделием, и для тех, кто хочет выгодно инвестировать свои средства и, конечно, для тех, кто хочет ищет дом в хорошем месте за рубежом. На данный момент интерес к такой покупке проявляют жители из разных стран мира, включая Израиль, Россию и ОАЭ.

### Почему Грузия?

Совершенно неудивительно, что такой тренд на рынке недвижимости начал развиваться в Грузии. Ведь страна имеет все предпосылки для этого. К основным преимуществам покупки такой недвижимости в Грузии являются :

- Богатые природные ресурсы и культурное наследие
- Развитая инфраструктура
- Стремительно растущий туристический сектор. За последние 5 лет количество туристов выросло с 2,8 млн до 6,4 млн человек. По данным 2017 года, из общего количества гостей наибольшее приходится на Россию (+33,6%), Армению (+16,2%) и Азербайджан (+11%). Положительная тенденция сохраняется и в направлении стран Евросоюза, где в плане роста визитов в Грузию увеличилось количество гостей из Голландии, Великобритании, Германии, Франции, Польша.
- Хороший климат



- Стабильная положительная динамика на рынке недвижимости. Согласно официальным статистическим данным, среднегодовой рост цен на жилую

недвижимость Грузии составляет 8-10%. Эксперты отмечают, что и в 2018 году стоимость недвижимости в Грузии будет стабильно расти, а цены по-прежнему останутся конкурентоспособными

- История и традиции производства вина, которые насчитывают более 3 тысяч лет.
- Простая процедура получения вида на жительство. При покупке недвижимости на сумму от 35 000\$ вид на жительство предоставляется для всей семьи. Для совершения сделки необходимо иметь при себе только паспорт.
- Отсутствие налога на недвижимость

## Особенности производства вина в Грузии

Тем, кто задумывается о покупке недвижимости на винодельне полезно будет знать, что история виноделия в Грузии насчитывает более 3 тысяч лет.



За это время здесь были разработаны оригинальные технологии производства местных вин, значительно отличающиеся от европейских. Можно выделить следующие особенности:

- 1) Виноград в Грузии прессуют вместе с ветками и косточками. В зависимости от региона здесь используют одну из трёх технологий – имеретинскую, кахетинскую и рача-лечхумскую.
- 2) В наиболее распространённой кахетинской технологии ветки не удаляют, оставляя всю массу в квеври бродить на срок до четырёх месяцев, что в Европе сочли бы недопустимым.
- 3) Вина здесь выдерживают в специальных сосудах «квеври», которые закапывают в землю, а не в бочках.
- 4) Все сорта грузинских вин имеют местное происхождение. В то время как виноделие США, Чили, ЮАР, и даже во многом Франции и Германии – это результат высаживания и культивирования завезённых сортов.
- 5) Классификация грузинских вин также имеет свои особенности. В отличие от Франции или Италии в Грузии нет сложной многоступенчатой категоризации вин по качеству. Лучшие марочные вина контролируются только по происхождению – за уникальными местностями с особыми почвенно-климатическими условиями закреплены названия. В каждом регионе соблюдается традиционная технология виноделия и выращиваются определённые сорта винограда.

## Отличный пример



Эксклюзивные Виллы - это проект роскошного посёлка, окружённого виноградниками, с полной внешней и внутренней инфраструктурой на охраняемой территории в 2,5 гектара. Из домов открывается прекрасный вид на Кавказский хребет и Алазанскую долину.

Стоимость включает строительство, ремонт, мебель, частный виноградный сад на 600 кв. м. Полное содержание дома за год обойдётся в 1000 долларов.



Владелец недвижимости автоматически становится членом частного винного клуба при производстве. В рамках участия в клубе предполагается помощь в разработке уникального купажа вин из разных сортов грузинского винограда: саперави, мукузани, киндзмараули, ркацители, цинандали, хванчкара, твиши и других, а также помощь в создании этикетки и брэндинга, транспортировки вина, предоставление деловых контактов для реализации в Грузии.

Уникальность проекта и его привлекательность для инвесторов позволили «данному проекту» стать призёром ежегодной международной премии Homes Overseas Russian Awards. Судейская коллегия премии присудила награды «Лучший проект на стадии строительства в Грузии», «Лучший проект в горах».