DOM TENERIFE
REAL ESTATE

Buy safely.



DOM TENERIFE REAL ESTATE

Гид покупателя *элитной недвижимости*

Юг Тенерифе: где покупать, как проходит покупка и сколько она стоит, с одним консультантом от начала до конца.

В ЭТОМ ГИДЕ

01 Юг у Атлантики

02 Шесть адресов, которые важны

03 Новостройка или вторичка

04 От первого шага до нотариуса

05 Сколько стоит покупка

06 Весь Тенерифе, один консультант

07 Увидеть до перелёта

08 Один консультант — весь рынок

09 Рядом с вами до нотариуса

10 Словами наших клиентов

ПОЧЕМУ ЮГ

Юг *у Атлантики*

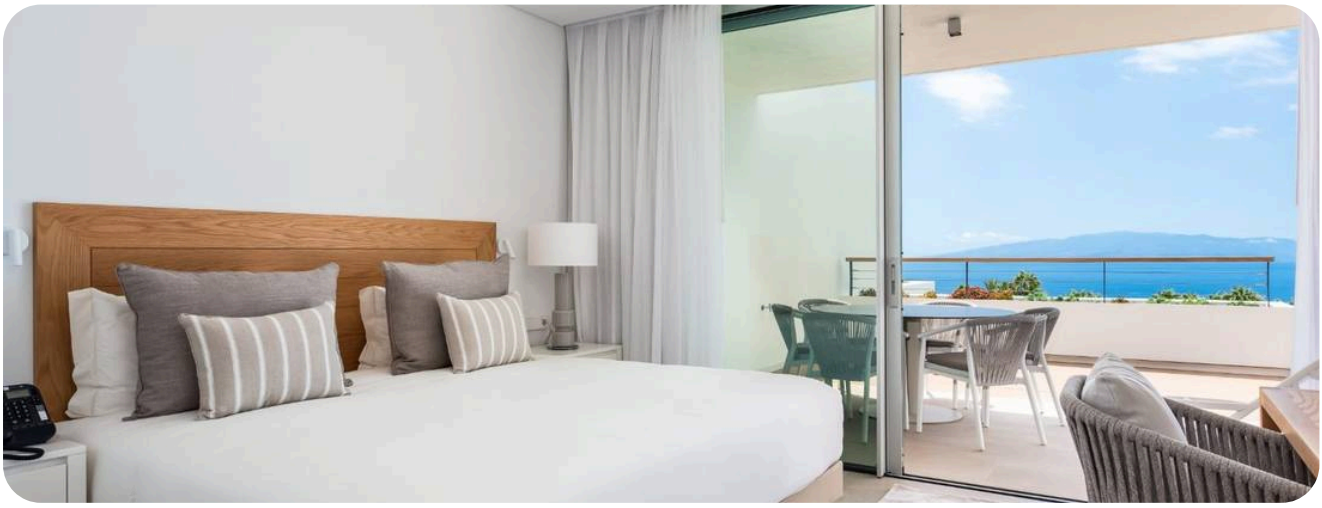
В аэропорту на юге острова средняя температура за год 21,4 °C, а в январе 18,4 °C. Мало какие цифры лучше объясняют, почему столько европейцев в итоге обзаводятся здесь домом.

С многих террас юга виден Тейде, сердце национального парка, который с 2007 года входит в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Впереди Атлантика и Ла-Гомера на горизонте, вокруг поля для гольфа, тихие бухты и жизнь небольших городков в нескольких минутах от лучших отелей.

Аэропорт Тенерифе-Юг завершил 2025 год почти с 14 миллионами пассажиров и связывает остров с главными городами Европы. На одной улице слышна испанская, английская, немецкая, французская и русская речь.

Удачная покупка здесь зависит не только от самого объекта. Она зависит от улицы, ориентации, сообщества собственников и того, что можно построить напротив. В этом гиде собрано то, что мы объясняем клиентам на первой встрече.

> *Хорошая покупка начинается с улицы, а не с фотографий.*



АДРЕСА

Шесть адресов, *которые важны*

У каждого района свой характер. Об этих нас чаще всего спрашивают требовательные покупатели.



Abama

Закрытый курорт над морем: гольф, отель и высокая кухня. Приватные виллы с гостиничным сервисом у порога.



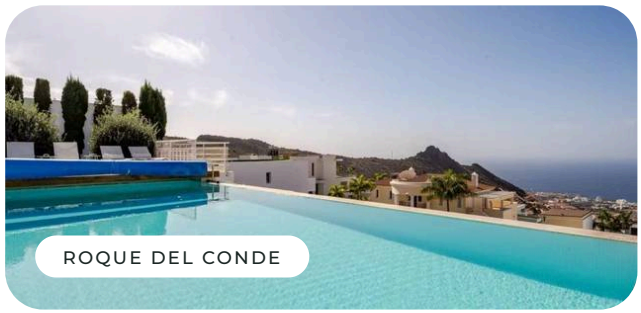
La Caleta

Бывшая рыбацкая деревня рядом с Коста-Адехе, с набережной и виллами на склоне с видом на Ла-Гомеру.



El Duque

Первая линия Коста-Адехе у пляжа Дуке и его отелей. Апартаменты и виллы на набережной.



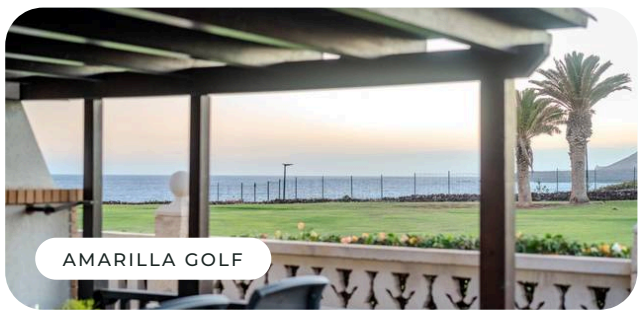
Roque del Conde

Высокий склон над Коста-Адехе, открытые виды на океан и современные виллы на просторных участках.



El Madroñal

Тихий жилой район над Фаньябе: виллы с садом в нескольких минутах от побережья и всей инфраструктуры.



Amarilla Golf

Дома с видом на поле для гольфа и море, рядом с южным аэропортом и мариной Сан-Мигель.

Новостройка *или вторичка*

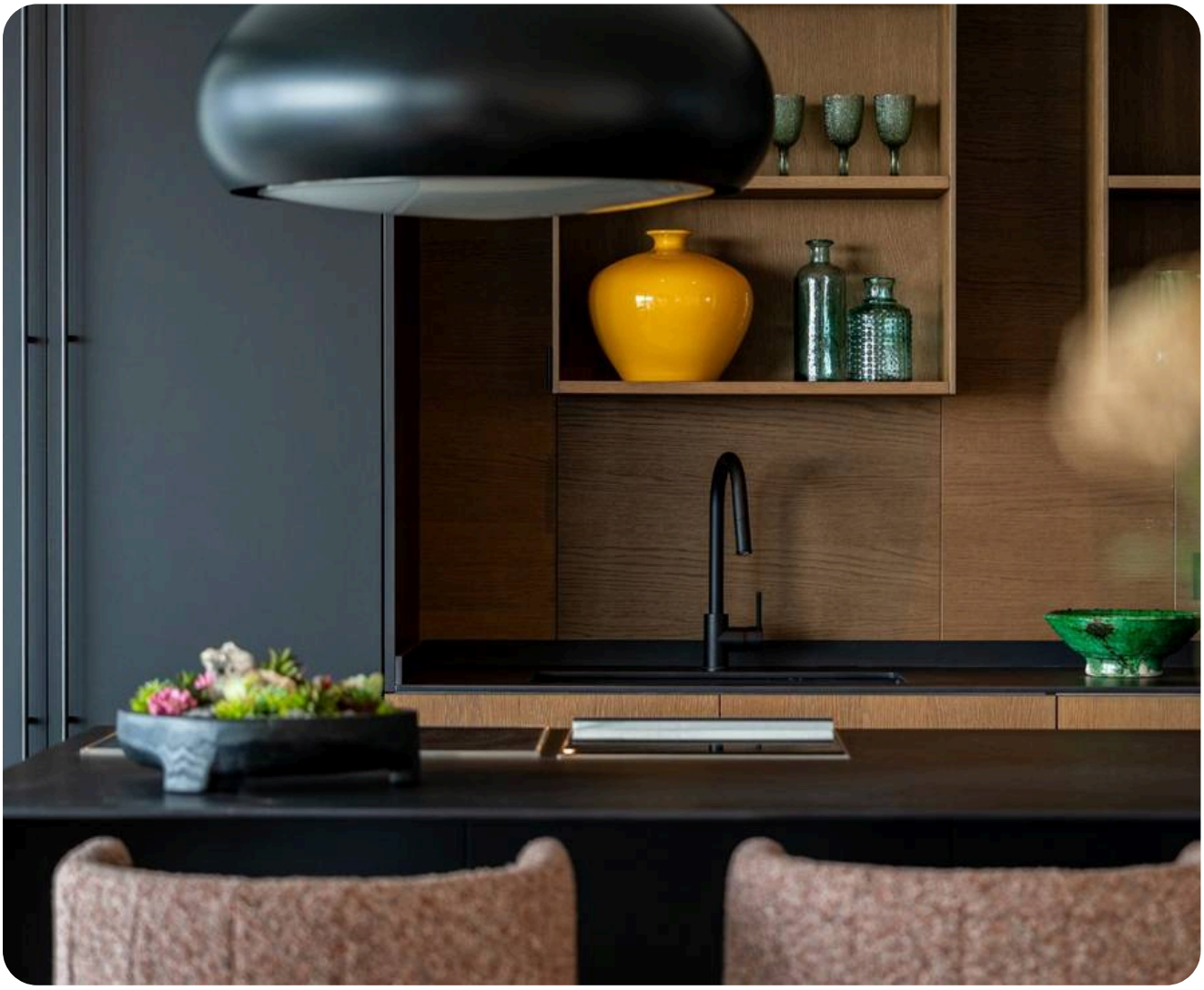
Эти две покупки мало похожи. Консультант объяснит, какая подходит вашим срокам и вашему способу покупки.

Новостройка

Покупка у застройщика, часто на этапе строительства, с согласованным графиком платежей до сдачи. Вы выбираете отделку и ориентацию раньше всех. Налог: IGIC по общей ставке 7 % плюс AJD на договор купли-продажи.

Вторичный рынок

Готовый объект, который можно посмотреть, с известным сообществом и историей, передаётся сразу после подписания. Есть место для торга и ремонта по вашему вкусу. Налог: ITP по общей ставке 6,5 %.



ЭТАПЫ

От первого шага *до нотариуса*

01

NIE

Идентификационный номер иностранца. Он нужен для покупки, резидентом быть не нужно. Мы подскажем, как его получить.

02

Банк

Счёт в испанском банке для платежей и, если нужно, ипотека. Мы познакомим вас с банками, с которыми работаем.

03

Бронирование

Когда объект выбран, подписывается бронирование с условием юридической проверки (выписка из реестра, долги, лицензии), и объект снимается с продажи.

04

Проверка

Ваш юрист проверяет выписку из реестра, обременения, лицензии и долги по сообществу и налогам. Если всё в порядке, подписывается частный договор купли-продажи (arras) до нотариальной сделки.

05

Нотариус

Договор у нотариуса, оплата цены и регистрация в Реестре собственности. Ваш консультант рядом с вами в этот день.



РАСХОДЫ И НАЛОГИ

Сколько стоит *покупка*

Помимо цены, учитывайте налоги на покупку, а также нотариуса, реестр и гестора (административный и налоговый консультант). Консультант рассчитает точную сумму вашей покупки до бронирования.

Вторичное жильё	ITP по общей ставке 6,5 %.
Новостройка от застройщика	IGIC по общей ставке 7 % плюс AJD на договор.
Если продавец нерезидент	Вы удерживаете 3 % цены и перечисляете их в налоговую службу Испании по форме 211 в течение месяца.
NIE	Обязателен для покупки; резидентство не требуется.

Это общие ставки на дату каждого примечания. Уточните их у вашего гестора перед подписанием.



ЧАСТНАЯ КОЛЛЕКЦИЯ

Весь Тенерифе, *один консультант*

Многие лучшие объекты юга никогда не рекламируются. В Частной коллекции ваш консультант собирает в личной ссылке объекты DOM Tenerife, объекты других агентств юга, с которыми мы работаем, и проекты, которые показывают только частным образом, на вашем языке.

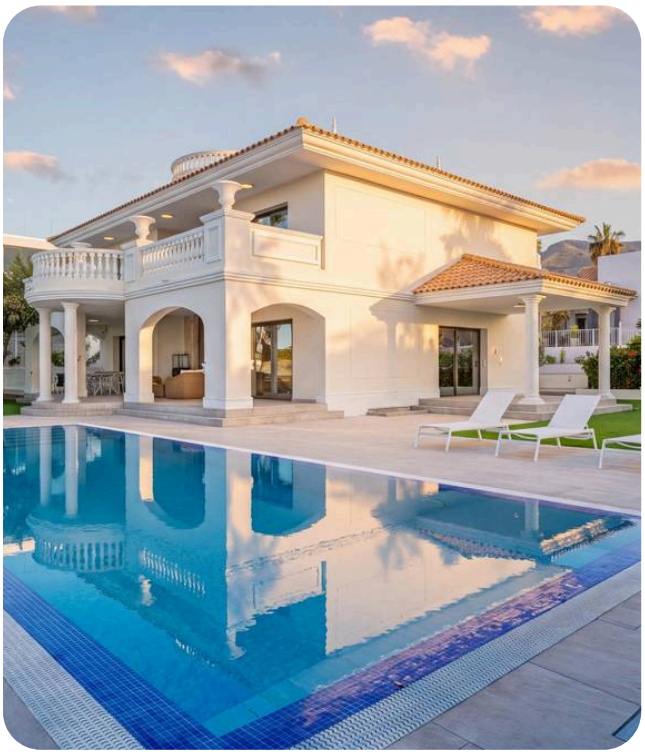
Если вы увидели объект в другом месте, консультант добавит его в ту же ссылку и займётся им вместе с вами.

ДО ПОЕЗДКИ

Увидеть *до перелёта*

Наши объекты снимает профессиональный фотограф в часы лучшего света: интерьеры, детали, материалы и, где это позволяет место, съёмка с воздуха. Так вы отсеиваете лишнее, не выходя из дома, и приезжаете только на те просмотры, которые того стоят.

У некоторых объектов есть и свой фильм, снятый нашим видеографом вместе с консультантом, который знает объект лучше всех, — в Instagram и на нашем YouTube-канале. А консультант пришлёт вам презентацию каждого объекта на вашем языке.





РАБОТА С НАМИ

Один консультант — *весь рынок*

Мы работаем более чем с 300 агентствами, среди них ведущие на юге острова, и каждый месяц они получают все наши новинки. Вы общаетесь с одним человеком, мы — со всеми остальными.

Один контакт

Человек, который знает ваш запрос наизусть, вместо десяти агентств с одними и теми же вопросами.

Один поиск

Консультант покажет вам и объекты других агентств: не нужно искать их и регистрироваться в каждом.

Без повторов

Никаких перекрёстных звонков и никакого объекта, увиденного дважды с разными агентствами.

На вашей стороне

Ведёт переговоры только в ваших интересах и, видя весь рынок, на цифрах скажет, справедлива ли цена.

ВАША ЛИЧНАЯ ССЫЛКА

С первого дня у вас есть ссылка с вашей подборкой: объекты DOM Tenerife и агентств, с которыми мы работаем; консультант обновляет её на протяжении всего поиска. Фото, расположение и заметки — всё в одном месте и на вашем языке.

И это не стоит вам ничего сверх цены: работа с одним консультантом не несёт для вас дополнительных расходов. Продажу поручает продавец, а договорённости между агентствами — наша забота.

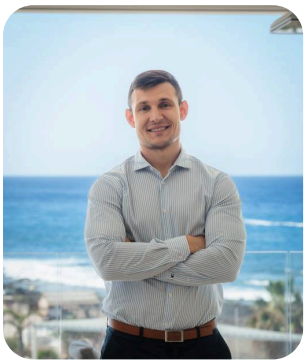


ОДИН КОНСУЛЬТАНТ

Рядом с вами *до нотариуса*

От первого звонка до подписания с вами один и тот же человек: он знает ваш запрос, отсеивает неподходящее, организует просмотры, координирует юриста, банк и гестора и сидит рядом с вами у нотариуса.

Ниже — некоторые из наших консультантов и языки, на которых они с вами работают.



Victor Gutu

КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



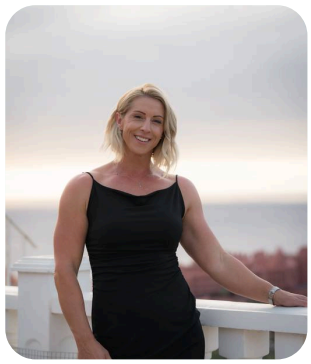
Natalia Galben

КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Inga Gurau

КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Tunde Santa

КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

> *Buy safely.*



ОТЗЫВЫ

Словами *наших клиентов*

Средняя оценка 4,6 по 215 отзывам в Google. Вот некоторые из них.

Очень хорошее агентство! [...] большую клиентскую базу! Молодцы. Очень доволен сотрудничеством.

МИХАИЛ Х. Facebook ★★★★★

Их знание рынка элитной недвижимости юга Тенерифе исключительно. Нам объясняли каждую деталь и каждую формальность ясно, терпеливо и совершенно прозрачно, никогда не торопя и с уважением к нашим потребностям.

MARÍA ANGÉLICA A. Google ★★★★★

Перевод с испанского

[...] профессионально, терпеливо и с полной отдачей сопровождали меня при покупке квартиры для отдыха — от первых просмотров до подписания у нотариуса.

CLAUS P. Facebook ★★★★★

Перевод с немецкого

Настоящие отзывы из Google и Facebook; переводы отмечены, сокращения — [...].





ВАШ СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Покупайте с *экспертами по элитной недвижимости*

Специалисты по элитной недвижимости на юге Тенерифе. Конфиденциальность, реальные данные и один консультант от первого звонка до нотариуса — на вашем языке.

WHATSAPP И ТЕЛЕФОН
+34 673 560 035

EMAIL
mail@domtenerife.es

САЙТ
domtenerife.es

ОФИС
Av. Kurt Konrad Mayer 63, El Madroñal, 38660 Adeje

НАПИШИТЕ НАМ В WHATSAPP →

МЫ В СОЦСЕТЯХ

INSTAGRAM
@domtenerife

FACEBOOK
DOM Tenerife

YOUTUBE
DOM Tenerife Real Estate

DOM TENERIFE REAL ESTATE | *Buy safely.*

Справочная информация, не юридическая и не налоговая консультация. · DOM Tenerife