Планируя поездку в Ниццу, я занималась поиском жилья за 2 месяца до приезда. Как результат – был найден отличный вариант, который полностью соответствует заявленным пожеланиям.

**Главные особенности поиска жилья**

Среди основных особенностей жилья в Ницце, которые я отметила в процессе поиска жилья, а также, во время путешествия, можно выделить следующие:

Во-первых, высокая стоимость жилья. Непрерывный поток туристов на протяжении всего года делают жилье в Ницце одним из самых дорогих не только во Франции, но и во всей Европе. Отдыхающие уже изначально настроены на высокую стоимость жилья, и готовы заплатить любую предложенную им цену. Поэтому менеджмент отелей очень редко предлагает туристам хорошие скидки. Их практически не бывает. Единственный период, когда можно найти относительно дешевый вариант – от середины января до конца февраля.

Во-вторых, ранее бронирование. Популярность среди туристов объясняет и тот факт, что в марте-апреле большинство номеров на летные месяцы уже забронированные. И если дорогие отели позволяют снять бронь за несколько дней до приезда, то бронирование жилья средней ценовой категории означает автоматическую оплату его стоимости. Если в середине весны большинство вариантов жилья с хорошим соотношением «цена-качество» уже забронированные, то в июне мало что изменится. Поэтому, заниматься поиском жилья нужно как можно раньше.

В-третьих, проблемы с парковкой. Только самые дорогие отели могут похвастаться достаточным количеством мест для парковки, которые бы полностью удовлетворили желания всех посетителей в высотный сезон. Бюджетные отели постоянно имеют проблемы с парковкой, хотя на сайтах бронирования всегда указанная «удобная и бесплатная парковка». То же самое касается и апартаментов. Все дело в том, что основная часть Ниццы – это застройка конца 19 начала 20 века с небольшими двориками и узкими улочками, абсолютно не предназначенными для современных автомобилей.

В-четвертых, месторасположение. Жилье вдоль Английской набережной дороже, нежели варианты, расположенные «вглубь» города. Цены в ресторанах и барах также более дорогие, но зато они представленные огромным выбором. Плюс ко всему – близость к пляжам. Главные туристические достопримечательности также находятся вдоль Английской набережной.

В-пятых, в стоимость жилья не входит городской налог. Часто его называют «туристическим сбором». Налог взымают из каждого туриста, в том числе из несовершеннолетних. Ставка налога не большая, но любой отель должен указывать информацию о сумме налога в ваучере на бронирование. При аренде апартаментов в основном налог уже включен в стоимость жилья. Ставка налога зависит от типа жилья и присвоенного ему количества звезд:

* 1\* - 0,75 евро за ночь;
* 2\* - 0,9 евро за ночь;
* 3\* - 1,5 евро за ночь;
* 4\* - 2,25 евро за ночь;
* 5\* - 3 евро за ночь;
* Прочие варианты (апартаменты, кемпинги) – 0,9 евро за ночь.

**Варианты жилья**

Ницца, как самый большой курорт Франции, предлагает большое количество вариантов жилья для туристов. В городе находиться около 200 отелей и гостиниц разных категорий (от 1 до 5 звезд). Плюс ко всему, владельцы апартаментов охотно сдают свои квартиры туристам, а на окраинах города можно найти несколько недорогих по меркам Лазурного берега хостелов.

Среди самых популярных вариантов жилья можно выделить:

* Отели 5 звезд;
* Гостиницы 3 – 4 звезд;
* Апартаменты;
* Мини-отели 1-2 звезд.

**Отели 5 звезд**

Данная категория жилья в Ницце представлена огромным количеством дорогого и респектабельного жилья. В основном, в пятизвездочных отелях селятся звезды шоу-бизнеса, известные писатели и режиссеры, политики, спортсмены и бизнесмены. Львиную долю из них составляют иностранцы с Ближнего и Дальнего Востока, стран СНГ. Туристы из Европы, наоборот, предпочитают останавливаться в более скромном и компактном жилье, несмотря на высокий уровень дохода.

Большинство отелей 5 звезд расположены на первой и второй линии вдоль Английской набережной. Так, по адресу Английская набережная, 37, находиться известный во всем мире отель-музей Le Negresco. Данный отель неоднократно был включен в списки самых лучших и дорогих отелей в мире. В свое время здесь останавливались такие «метры» искусства, как The Beatles, Бриджет Бардо, Коко Шанель, Сальвадор Дали, Уолт Дисней и многие другие. Стоимость номера на двоих в отеле-музее Le Negresco стартует от 400 евро за сутки.

Кроме отеля Le Negresco, вдоль береговой линии расположены такие 5 звездочные отели, как:

* Hotel Mеditerranеe;
* Boscolo Exedra Nice, Autograph Collection;
* Hyatt Regency Nice Palais de la Méditerranée;
* La Réserve de Beaulieu;
* Radisson Blu Hotel.

Средняя стоимость номера на двоих в данных отелях – от 360 евро за сутки. За эти деньги в вашем распоряжении будет стильный люкс с уникальным дизайном, дорогой мебелью, видом на море и безупречным обслуживанием. В стоимость номера включен завтрак (шведский стол). Персонал разговаривает на нескольких языках, в том числе на русском.

На территории отелей данной ценовой категории расположены:

* Казино;
* Фитнес и SPA-центры;
* Тренажерный зал;
* Бизнес-центр;
* Крытый и открытый бассейны с огромной террасой;
* Рестораны и лаунж-бары;
* Парковку;
* Салон красы.

Кроме того, за дополнительную плату менеджмент данных отелей предлагает:

* прокат автомобилей представительского класса;
* парковку вашего авто сотрудниками отеля;
* няню для детей;
* трансфер из аэропорта в отель и обратно.

**Гостиницы 3-4 звезд**

Около половины всего гостиничного бизнеса Ниццы занимают гостиницы 3-4 звезд. В основном, такие варианты расположены в центре города и на первых линиях у моря, реже - в районе аэропорта и вдали от береговой линии. 3 и 4 звездные гостиницы предлагают туристам отличный сервис, удобные номера и множество дополнительных услуг. Такие гостиницы обязательно приглянутся ценителям богемной французской архитектуры начала прошлого века, ведь большинство из них расположены в старинных особняках.

Данный тип жилья предпочитают обеспеченные люди, которые не желают переплачивать огромные деньги за «статус» 5 звездочных отелей. Но и такие гостиницы часто завышают цены, особенно летом. Частично это компенсируется удобным расположением вблизи моря и возможностью быстро добраться до главных достопримечательностей.

Стоимость двухместного номера с хорошей мебелью, мини-баром, кондиционером, телевизором с плоским экраном стартует от 200 евро за сутки и выше. В цену входит налог на добавленную стоимость в размере 10%. Почти все номера оснащены звукоизоляцией. Более дорогие номера имеют собственную оборудованную террасу с видом на море. В стоимость включен континентальный завтрак. Менеджмент гостиниц предлагает туристам:

* Бесплатную парковку;
* Бесплатный WiFi;
* Несколько ресторанов и баров;
* Библиотеку;
* Фитнес-центр с массажным кабинетом, турецкой баней и сауной.

За дополнительную плату туристы могут заказать трансфер из аэропорта и обратно, обзорные экскурсии, аренду яхты и т.д.

Подытожив, хочу заменить, что главное отличие 5 звездочных отелей от жилья 3-4 звезд заключается в более высокой стоимости первых. Если статус, пафос и наличие крутых вечеринок для вас не слишком важно, то я советую не переплачивать.

**Апартаменты**

Аренда апартаментов является отличной альтернативой отелям и гостиницам. С помощью интернет ресурсов можно найти огромное количество вариантов по соотношению «цена-качество». Но реальную выгоду от съема квартиры вы получите лишь в нескольких случаях:

* Вы путешествуете большой компанией (от 5 человек);
* Вы путешествуете с детьми;
* Вы готовы заняться приготовлением еды, то есть наличие оборудованной кухни не означает только использование холодильника для хранения сока;
* Апартаменты расположены недалеко от береговой линии;
* Наличие бесплатной парковки;
* Отсутствие дополнительной оплаты за уборку квартиры, за сохранность имущества, за постельное белье и т.д. Считаю, что серьезный и надежный арендодатель вообще не должен обременять гостей дополнительными цифрами и доплатами. Если даже таковы имеются – лучше сразу включить их в стоимость.

На сегодняшний день услуги по поиску апартаментов предлагают множество туристических фирм и Интернет-ресурсов, но я бы рекомендовала остановить внимание на двух самых популярных и проверенных множеством путешественников. Это:

* airbnb.com;
* nicepebbles.com.

airbnb.com предлагает больше вариантов именно от владельцев квартир, а не от посредников. Как такого бронирования нет. Вы выбираете понравившейся вам вариант и сразу платите, если квартира свободна на необходимую дату. Оплата производиться только с банковской карты – в долларах или евровалюте. Только после оплаты сайт предоставляет вам контактные данные владельца, и вы можете договориться о встрече. До этого все общение происходит только в рамках сайта.

Если решили арендовать квартиру – обязательно обращайте внимание на отзывы об арендодателе. Чем больше положительных отзывов от реальных путешественников – тем выше вероятность найти хорошую квартиру и порядочного владельца.

nicepebbles.com не такой раскрученный, как airbnb.com. Язык сайта – французский или английский. Оплата также с банковской карты, но в английских фунтах, что не очень удобно тем, кто не имеет фунтовую карту из-за конвертации валюты. На сайте некоторые владельцы апартаментов предлагают услуги по бронированию квартиры, а оплату уже по приезду. Сайт будет полезным в первую очередь для сравнения цен на аренду, но хорошие варианты здесь тоже можно найти.

Стоимость аренды апартаментов с кухней-студией и одной спальней – от 100 евро в сутки. За эту цену вы получите омеблированную квартиру с террасой и кухней-студией с вмонтированной бытовой техникой. Верхний предел цен не ограничен, так как туристическая Ницца отличается огромным количеством элитной недвижимости.

**Аренда квартиры в районе Fabron**

Я вместе с мужем и его друзьями (4 взрослых и ребенок 11 лет) искали квартиру через сайт airbnb.com. В результате был найденный неплохой вариант в районе Fabron. После оплаты стоимости за сутки (140 евро) мы созвонились с владельцем и договорились о встрече. Нам очень повезло, так как арендодатель оказался выходцем из Грузии и очень хорошо общался на русском.

Апартаменты расположены в жилом комплексе La Vista Del Mare на улице Avenue de Fabron. Этот многоэтажный дом состоит из 6 подъездов. Весь комплекс огорожен, въезд защищен воротами и шлагбаумом, и возможен только при помощи специальной карточки. На территории возле дома расположена бесплатная парковка для жильцов, много деревьев и цветов, все очень чисто и аккуратно.

Мы снимали двуспальную квартиру с кухней студией. В апартаментах был сделан качественный ремонт. В каждой комнате – огромная кровать, шкаф, комод, несколько стульчиков. Кухня оборудована холодильником, микроволновой печью, электрочайником, электрической плитой, посудомоечной машиной. Кондиционер был только в кухне, и это немного огорчило. Также в кухне-студии был расположен раскладной диван. В ванной комнате была стиральная машинка, а также утюг с гладильной доской. Владелец предоставил нам несколько комплектов постельного белья, полотенца, посуду и кухонные принадлежности. Также, в квартире был бесплатный WiFi.

Считаю, что с квартирой нам очень повезло из-за:

* Относительно не дорогой стоимости. Изначально мы планировали остаться в Ницце всего на сутки, но из-за хорошей цены мы изменили решение – остались в городе на 7 дней.
* Близости к морю. Прогулка от жилого комплекса к пляжу занимала всего 15 минут.
* Хорошей инфраструктуры. Сам район не такой туристический, как центр Ниццы, но и здесь находится несколько супермаркетов Carrefour City, аптеки, магазины, салоны-красоты, кондитерские.
* Прекрасного вида из окна. Окна из квартиры выходили улицу Avenue de la Californie, а это вторая линия от набережной. Мы жили на 12-ом этаже, и з окон открывался невероятный вид на лазурное море.

Несмотря на явные преимущества, аренда квартиры имела и несколько недостатков:

* Отдаленность от центра Ниццы (2 км) и главных достопримечательностей.
* Неудобный медленный лифт, который вмещал максимум 3 человека. Когда было необходимо занести/вынести багаж, то мы ехали в лифте по 2 человека. Считаю, что на 13-ти этажный подъезд одного такого лифта мало, учитывая, что сам комплекс был заполнен примерно на 85%.
* Недостаточно места для парковки. После 10 вечера свободных мест нет вообще, несмотря на то, что паркуются исключительно жильцы комплекса. Однажды мы парковались полчаса, стараясь «вклиниться» между припаркованных авто.

В целом, аренда квартиры полностью оправдала мои ожидания и ожидания друзей. Если еще буду в Ницце, обязательно обращусь к этому арендодателю.

**Мини-отели 1-2 звезд**

Даже такой элитный и богатый город как Ницца предлагает туристам бюджетные мини-отели 1-2 звезд. Такой вариант в первую очередь подойдет путешественникам, которые отдыхают без детей, и планируют остановиться в Ницце на 1-2 дня. Как правило, такие мини-отели находятся вдали от береговой линии и основных достопримечательностей. Частично это компенсируется отсутствием шума, гула и бюджетной стоимостью.

Мини-отель – это небольшое здание максимум в четыре этажа, построенное в начале прошлого века. Фасад таких отелей хорошо отреставрирован. Что касается внутренних работ, то все выполнено качественно и современно, но без помпезности и дороговизны 4-5 звездочных отелей. Мини-отели обязаны своему названию небольшим количеством номеров – максимум 25.

Размещение в отеле типа B&B (постель и завтрак) будет стоить в среднем 40-60 евро за сутки с одного человека. Номера имеют простенький интерьер, все скромно, но чисто и со вкусом. Номер состоит из спальни и ванной комнаты. В спальне:

* двухместная кровать,
* несколько кресел с кофейным столиком,
* тумбочка,
* шкаф.

Из бытовой техники – кондиционер, фен, телевизор и электрочайник. В стоимость номера входит завтрак, но на больше чем свежая французская выпечка и чашка кофе туристу рассчитывать не нужно. Персонал почти не разговаривает на русском.

1-2 звездочные мини-отели редко предоставляют парковку, даже платную. На территории отелей нет ресторанов или лаунж-баров, максимум – небольшое кафе или кофейня.

В связи з невысокой стоимость мини-отели требуют оплату номера сразу после его бронирования. Стоимость оплаты в случае отказа от номера не возвращается.

**Районы Ниццы**

Столица Французской Ривьеры насчитывает несколько десятков районов, каждый из которых имеет свои преимущества и недостатки. Считаю, что при выборе района стоит ориентироваться на его отдаленность от моря. Если же в планах – быть как много ближе к главным достопримечательностям Ниццы, то нужно быть готовым к круглосуточному шуму и толпах туристов возле окон вашего отеля или квартиры.

Среди самых популярных кварталов у туристов можно выделить: Carré d’Or, Cimiez, Mont Boron, Promenade des Anglais, Nice Centre, Fabron.

**Carré d’Or**

Название «Carré d’Or» дословно переводиться как «Золотой квартал». Район является мега престижным и очень востребованным среди туристов. Здесь много люксовых бутиков, дорогих ресторанов и элитных домов. Все это объясняет высокие цены на жилье на протяжении целого года. Бюджетные варианты жилья здесь практически не представлены. Район находиться в 5 минутах ходьбы от моря. Также, здесь много достопримечательностей, среди которых церковь «Saint Pierre d'Arène, сады «Jardins Albert 1er», дворец «Marie-Christine» и другие.

**Cimiez**

Данный район является не менее престижным, чем Carré d’Or. Но, в отличие от последнего, здесь не так шумно и не так много туристов. Район считается зажиточным кварталом, в котором живут в основном собственники, а не арендаторы. Отелей и гостиниц здесь не так много, зато есть огромный выбор апартаментов и даже целых вилл. Cimiez находиться в 25-30 минутах пешком от моря, что не очень удобно для туристов, которые путешествуют без машины.

Район расположен на холме, откуда открывается потрясающий вид на море. Среди главных достопримечательностей можно выделить дворец Alhambra, Музей Le Musée Matisse. Именно здесь проходит ежегодный Международный джазовый фестиваль.

**Mont Boron**

Это еще один престижный район Ниццы, расположенный на холмах. В Mont Boron можно арендовать апартаменты или виллу с огромными террасами и видом на море. Отелей и гостиниц здесь намного меньше. В Mont Boron не так много ресторанов и кофеен, как в центральных районах города, но найти хорошее заведение можно без проблем. Район немного отдален от моря, так что здесь лучше останавливаться с собственным автомобилем.

**Promenade des Anglais**

Район являет собой длинную семикилометровую набережную, вдоль которой расположены самые дорогие и фешенебельные отели Ниццы. Большинство 5 и 4 звездочных отелей находятся именно здесь. Стоимость жилья на Английской набережной высока, а проблемы с парковкой ощущаются крайне остро. Кроме отелей, здесь много дорогих ресторанов, баров, ночных клубов.

**Nice Centre**

Nice Centre является неким географическим центром, вокруг которого бурлит туристическая жизнь. Здесь много достопримечательностей, таких как Musée d'art moderne et d'art contemporain, площадь Carabacel, сад Jardin Moreno Jean. Также в районе расположен универмаг Galeries Lafayette, торговый центр «Nice Etoile Centre Сommercial, множество бутиков, магазинов, баров, ресторанов.

Жилье здесь достаточно дорогое, но если искать за месяц до приезда, то можно снять хороший номер и в гостинице 3 звезд. В районе находиться множество отелей разного уровня звездности и стоимости, а вот снять апартаменты немного тяжелее.

**Fabron**

Район является самым молодым в городе (начинал застраиваться с начала 70-х годов прошлого века). Это объясняет отсутствие значимых туристических объектов и памяток французского искусства. За то здесь много современных зданий, а стоимость жилья - будь то апартаменты или отель - намного дешевле. К центру города можно добраться пешком за 35-40 минут. Район имеет выход к морю – 5-10 минут и вы на пляже.

**Резюме**

Столица Французской Ривьеры является элитным туристическим направлением, что позволяет владельцам недвижимости поднимать цены до заоблачных показателей, особенно в летний сезон. Что бы найти хорошее жилье по приемлемой цене – нужно потратить немало времени, но результат того стоит. Если цена вопроса действительно важна, то стоит выбирать что-то одно - либо близость к морю, либо отдаленность от главных достопримечательностей, либо престижность района и самого отеля.