

САМЫЕ ДОРОГИЕ ОФИСНЫЕ ЗДАНИЯ В МИРЕ

АВТОР:
Юлия Кожевникова, «Трансио»





СКОЛЬКО СТОИТ ПОСТРОИТЬ НЕБОСКРЕБ? ВОПРОС ОТНЮДЬ НЕ ПРАЗДНЫЙ, ПОСКОЛЬКУ ПРИ КАТАСТРОФИЧЕСКОЙ НЕХВАТКЕ СВОБОДНОЙ ЗЕМЛИ В КРУПНЫХ МЕГАПОЛИСАХ НЕБОСКРЕБЫ СТАНОВЯТСЯ ОПТИМАЛЬНЫМ ВЫХОДОМ. ОДНАКО ЧЕМ ВЫШЕ ЗДАНИЕ, ТЕМ ДОРОЖЕ ИНВЕСТОРУ ОБХОДИТСЯ КАЖДЫЙ ЭТАЖ. СКАЖЕМ, ЧТОБЫ ВОЗВЕСТИ КАЧЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ БОЛЕЕ 50 ЭТАЖЕЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ МЕГАПОЛИСА, ПОНАДОБИТСЯ МИНИМУМ \$500 МЛН.

Стоимость строительства самых известных офисных высоток и вовсе зашкаливает за \$1 млрд. Международный брокер «Транио» представляет вниманию читателей **ДН** подборку самых дорогих офисных зданий мира.

**1. \$3,9 МЛРД
«ВСЕМИРНЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР 1»
(«БАШНЯ СВОБОДЫ»), НЬЮ-ЙОРК**

«Башня Свободы» — самое дорогое офисное здание в мире. Его строительство, завершённое в 2014 году, обошлось в \$3,9 млрд. Это самое высокое офисное здание в мире и самое высо-

Создавая дизайн «Тайбэй 101», компания C.Y. Lee & Partners черпала вдохновение в традиционной китайской архитектуре и использовала элементы пагоды

кое здание в Западном полушарии. В рейтинге самых высоких небоскребов в мире она занимает четвертое место после «Бурдж-Халифы» в Дубае, «Шанхайской башни» в Шанхае и «Абрадж аль-Бейт» в Мекке. «Башня Свободы» появилась рядом с тем местом, где были расположены башни-близнецы, разрушенные во время террористической атаки 11 сентября 2001 года. Собственник здания — Портное управление Нью-Йорка и Нью-Джерси. Большая часть здания (69 этажей) предназначена для офисов. Есть также технические этажи, рестораны и смотровые площадки.



40-этажное здание CaritaGreen построено в 2014 году в центре Сингапура. Оно отличается тем, что представляет собой вертикальный сад: на каждом этаже обустроены террасы с зеленью, что отражено в названии

2. \$1,9 МЛРД THE SHARD, ЛОНДОН

Небоскреб The Shard («Осколок») расположен в Лондоне, 95% здания владеет Катар. Проект создал всемирно известный архитектор Ренцо Пиано, родоначальник архитектурного стиля хай-тек и автор парижского Центра Помпиду. The Shard имеет форму пирамиды и облицован стеклом, в нем размещены преимущественно офисы. На верхнем этаже находится самая высокая в Великобритании смотровая площадка. Общая площадь застекленных поверхностей небоскреба равна восьми футбольным полям, площадь помещений составляет 12,7 га, здание обслуживают 44 лифта.

3. \$1,76 МЛРД «ТАЙБЭЙ 101», ТАЙБЭЙ

Этот небоскреб, на который ушло \$1,76 млрд, построен в Тайбэе, столице частично признанной Китайской Республики. Создавая дизайн, компания C. Y. Lee & Partners черпала вдохновение в традиционной китайской архитектуре и использовала элементы пагоды. Многие планировочные детали были согласованы с мастером фэншуй. В основе концепции лежит повторение числа восемь (счастливым числом в Китае) — например, восемь расширяющихся

кверху секций на внешних стенах и восемь опорных колонн. «Тайбэй 101» стал первым в мире небоскребом, высота которого превысила отметку полкилометра. В небоскребе работают офисы различных компаний, среди которых Google Taiwan, JLL, KPMG, Starbucks Coffee, Taiwan Stock Exchange Corporation и многие другие.

4. \$1,57 МЛРД «ШТАБ-КВАРТИРА ЕВРОПЕЙСКОГО ЦЕНТРАЛЬНОГО БАНКА», ФРАНКФУРТ-НА-МАЙНЕ

Штаб-квартира Европейского центрального банка занимает четвертое место (если измерять по шпилью) в списке самых высоких зданий Франкфурта-на-Майне и Германии в целом. Это два смежных здания высотой 43 и 45 этажей. Они построены в стиле деконструктивизма, основные черты которого — визуальная усложненность, ломаные линии и подчеркнута агрессивное вторжение в городской ландшафт. Внутри работают около 2300 человек, которых обслуживают 18 лифтов. Церемония открытия небоскреба состоялась 18 марта 2015 года. Ее сопровождала крупная акция протеста, которую организовали антиглобалисты движения Blockupy. Протестующие были недовольны рас- точительностью Европейского центрального

«Башня Банка Америки» получила платиновый сертификат LEED. В здании установлены стекла, которые частично поглощают солнечные лучи

банка, потратившего на небоскреб \$1,57 млрд, в то время как Греции и Кипру требовалась финансовая помощь.

5. \$1,5 МЛРД

«БУРДЖ-ХАЛИФА», ДУБАЙ

«Бурдж-Халифа» тоже попала в список самых высоких офисных зданий, хотя на самом деле это здание смешанного назначения: внутри есть как офисы и торговые центры, так и квартиры с гостиничными номерами. Офисные помещения занимают этажи со 111-го по 121-й, со 125-го по 135-й и со 139-го по 154-й. Это самое высокое здание в мире (828 м). С «Бурдж-Халифой» связаны и другие рекорды: самое большое количество этажей



Правительство Москвы
– Диалог
с инвестором

VII семинар
9 ДЕКАБРЯ 2015
dialogmoscow.ru

Организатор
 Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства
www.invest.mos.ru

Соорганизаторы:
 **EY**
Совершенство бизнес,
улучшаем мир

 **Repra**



Самые дорогие офисные здания мира

№	Название здания	Город	Количество этажей	Высота, м	Год постройки	Стоимость, \$ млрд
1	«Всемирный торговый центр», 1	Нью-Йорк	104	541	2014	3,9
2	The Shard	Лондон	73	306	2013	1,9
3	«Тайбэй 101»	Тайбэй	101	509	2004	1,76
4	«Штаб-квартира Европейского центрального банка»	Франкфурт-на-Майне	45	203	2013	1,57
5	«Бурдж-Халифа»	Дубай	163	828	2010	1,5
6	CapitaGreen	Сингапур	40	242	2014	1,4
7	«Башни Петронас»	Куала-Лумпур	88	452	1999	1,16
8	«Башня Банка Америки»	Нью-Йорк	58	366	2009	1
8	Chifley Tower	Сидней	50	241	1992	1
8	SunTrust Financial Centre	Тампа	36	160	1992	1
9	The Bow	Калгари	58	237	2012	0,85
9	«Нью-Йорк-Таймс-билдинг»	Нью-Йорк	52	319	2007	0,85
9	«Шанхайский всемирный финансовый центр»	Шанхай	101	492	2008	0,85
10	ANZ Bank Centre	Сидней	46	195	2013	0,8

По данным «Транио»

Штаб-квартира Европейского центрального банка построена в стиле деконструктивизма, основные черты которого — визуальная усложненность, ломаные линии и подчеркнуто агрессивное вторжение в городской ландшафт

(163), самые высоко расположенные бассейн (находится на 76-м этаже) и ночной клуб (на 144-м этаже).

6. \$1,4 МЛРД CAPITAGREEN, СИНГАПУР

40-этажное здание CapitaGreen построено в 2014 году в центре Сингапура. От других зданий в этом рейтинге оно отличается тем, что представляет собой вертикальный сад: на каждом этаже обустроены террасы с зеленью, что нашло отражение в названии. Высота потолков внутри здания составляет 3,2 м, что позволяет помещениям получать больше солнечного света, а собственникам — экономить на энергии.

40-этажное здание CapitaGreen представляет собой вертикальный сад: на каждом этаже обустроены террасы с зеленью, что отражено в названии

7. \$1,16 МЛРД «БАШНИ ПЕТРОНАС», КУАЛА-ЛУМПУР

Башни-близнецы «Петронас» возведены в Куала-Лумпуре, столице Малайзии. Они были самыми высокими зданиями в мире с 1998 по 2004 год. Их высота составляет 452 м. В проектировании 88-этажных небоскребов участвовал премьер-министр Малайзии



ГРАЖДАНСТВО ЕС ЧЕРЕЗ ВОЗВРАТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Гражданство Евросоюза и его преимущества

- Гражданином ЕС является любое лицо, имеющее гражданство одной из стран ЕС. Владельцы паспортов ЕС имеют право жить, учиться и работать в Швейцарии, Великобритании, Германии, а также любой другой стране Евросоюза и Шенгенской зоны.

Гражданство Кипра (ЕС) через инвестиции в недвижимость

- В марте 2014 года Правительство Кипра приняло поправку к законодательству, которая позволяет иностранным инвесторам получать гражданство Кипра (ЕС) через инвестиции в недвижимость на Кипре.
- Паспорт выдается инвестору, супруге и детям до 28 лет, находящимся на дневной форме обучения.

- Срок рассмотрения заявок на получение гражданства – три месяца.
- Требований к обязательному проживанию на Кипре инвестора и всех членов его семьи до и после получения гражданства нет.

Финансовые критерии

- Инвестиции в недвижимость от €2,5 млн.

Условия

- Для сохранения гражданства Кипра инвестор должен всегда иметь в собственности недвижимость стоимостью минимум €500 тыс. Остальная недвижимость может быть продана по истечении трех лет.
- Заявители не должны иметь судимости и иных административных и уголовных ограничений в стране проживания и на Кипре.

Pafilia

Москва, Краснопресненская наб., 12, офис 1032

+7 (495) 258-19-70,

8 (800) 700-76-76

www.pafilia.ru

www.minthishills.ru

Цена: от застройщика



Махатхир Мохамад. Сверху здания выглядят как две восьмиконечные звезды. Общая площадь всех помещений здания равна площади 48 футбольных полей. Внутри зданий — офисы, выставочные и конференц-залы, а также художественная галерея.

8. \$1 МЛРД

«БАШНЯ БАНКА АМЕРИКИ», НЬЮ-ЙОРК

Это здание высотой 366 м находится в Мидтауне на Манхэттене. Как следует из названия, оно принадлежит Банку Америки, который и финансировал строительство. Это третье по высоте здание в Нью-Йорке после «Эмпайр-стейт-билдинг» и «Башни Свободы», а также пятое по высоте в США. Кроме того, «Башня Банка Америки» — первый небоскреб, получивший платиновый сертификат LEED — он выдается зданиям, которые отвечают требованиям экологического строительства. В здании установлены стекла, которые частично поглощают солнечные лучи, а также система, которая регулирует освещение в зависимости от времени суток.

Есть еще пара зданий, строительство которых обошлось в \$1 млрд. Это небоскреб Chifley Tower в Сиднее (Австралия) и офисное здание SunTrust Financial Centre в Тампе (Флорида, США).

9. \$850 МЛН

THE BOW, КАЛГАРИ

The Bow — офисное здание для штаб-квартир нефтегазовых компаний Epcora Corporation и Cenovus Energy в городе Калгари, в канадской провинции Альберта. Это здание — самое высокое в городе (237 м) и самое высокое в Канаде за пределами Торонто. 53 этажа The Bow занимают офисы, два этажа — торговые помещения.

Здание The Bow обошлось в \$850 млн. Есть еще два здания, на возведение которых понадобилась примерно такая же сумма, — «Нью-Йорк-Таймс-билдинг» (принадлежит издателю газеты The New York Times) и «Шанхайский всемирный финансовый центр» — здание с самой высокой в мире смотровой площадкой (472 м).

10. \$800 МЛН

ANZ BANK CENTRE, СИДНЕЙ

Большинство помещений этого 46-этажного офисного здания принадлежат банку ANZ Bank. Помимо офисов здесь есть и торговые помещения. 43-й и 44-й этажи занимает частный пентхаус с бассейном и террасой на крыше. Владелец пентхауса пользуется собственным отдельным лифтом. (АН)

Общая площадь застекленных поверхностей небоскреба The Shard равна восьми футбольным полям, площадь помещений — 12,7 га, здание обслуживают 44 лифта

Болгария. Созополь, «Санта Марина»



Продаю двухуровневую студию (мезонет) с панорамным видом на море, в непосредственной близости до пляжа. Санта Марина расположена в прекрасном, утопающем в зелени месте, а из окон открываются виды на море и лес. В комплексе имеются бассейны для взрослых и детей, рестораны, кафе, детские площадки, парикмахерская, магазины, ресепшн, круглосуточная охрана и многое другое.



Квартира площадью с учетом террасы — 65,81 м². Пятый этаж. На нижнем уровне — гостиная и кухня, на верхнем уровне — две большие кровати, гардероб, совмещенный санузел. Полностью меблирована и укомплектована бытовой техникой. Большая терраса по периметру студии с уникальным видом на море! Готова к проживанию. Квартира застрахована до осени 2016 г. Оплачен зимний уход. Цена: €110 000

+359887618252

zorka.naydenova@abv.bg