

О СПОРТ! Ты – прибыль

АВТОР:

Ангелика Гроздова





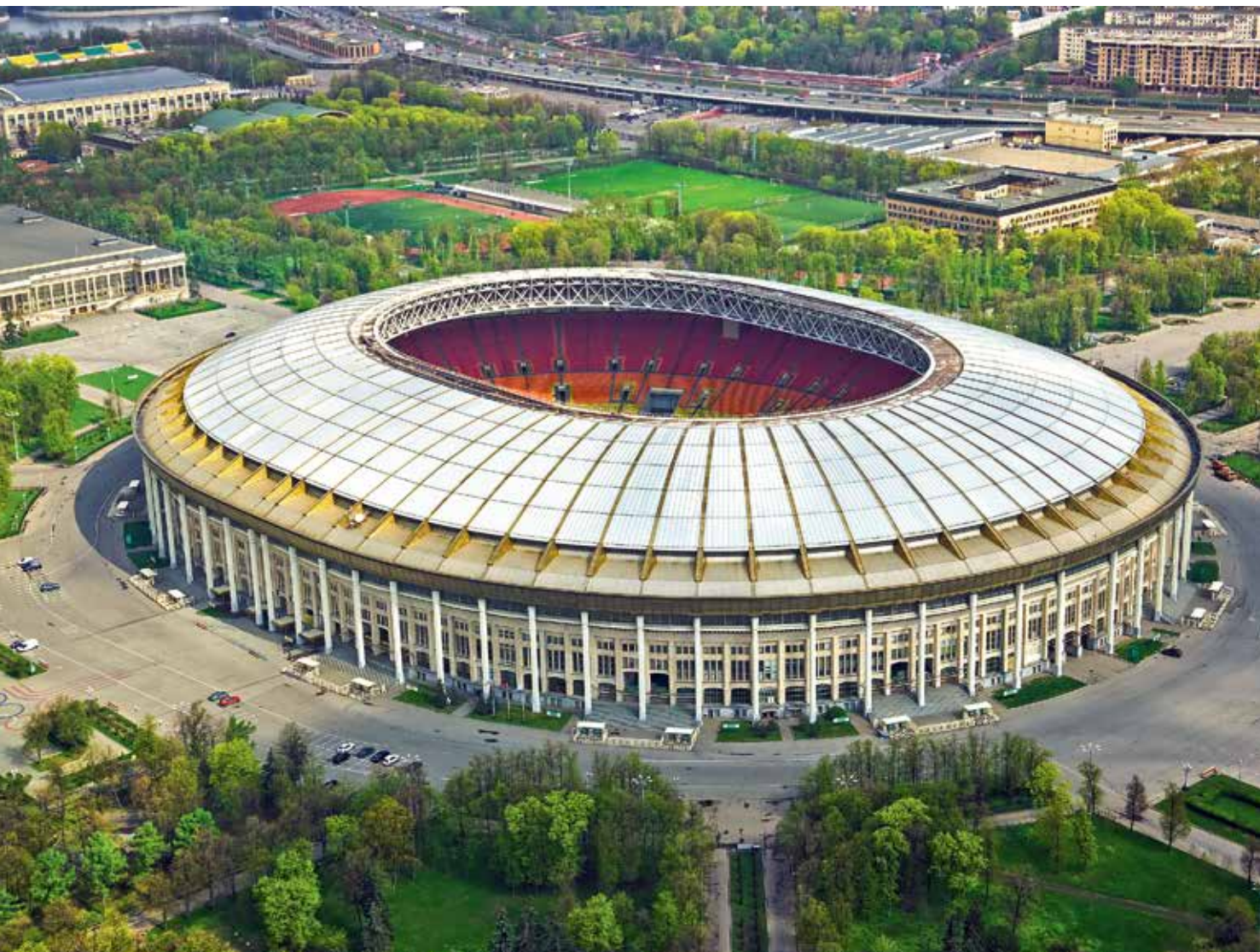
ДО ЧЕМПИОНАТА МИРА ПО ФУТБОЛУ В РОССИИ ОСТАЛОСЬ ДВА ГОДА. НАША СТРАНА ВПЕРВЫЕ ПРИНИМАЕТ ЭТО МИРОВОЕ СПОРТИВНОЕ СОБЫТИЕ, И 11 РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ БУДУТ УЧАСТВОВАТЬ В ЕГО ПРОВЕДЕНИИ. НЕ ТАК ДАВНО СОСТОЯЛАСЬ ПРЕЗЕНТАЦИЯ ГЛАВНОГО КУБКА ЧЕМПИОНАТА, С 1 ИЮНЯ НАЧАЛСЯ НАБОР ВОЛОНТЕРОВ, А СОВСЕМ СКОРО В СООТВЕТСТВУЮЩИЙ ЗАКОНОПРОЕКТ ВНЕСУТ ПОПРАВКИ, КОТОРЫЕ ГАРАНТИРУЮТ ПРОДАЖУ ПИВА НА СТАДИОНАХ. КАК ГОТОВИТЬСЯ К ЧМ-2018 СТОЛИЦА?

Матчи в Москве будут проходить на двух стадионах: «Лужники» и «Спартак» («Открытие Арена»). «Спартак» рассчитан на 45 тыс. зрителей и был построен в столице два года назад. На сегодняшний день он полностью готов к чемпионату. А в «Лужниках» реконструкция в самом разгаре, столичные власти обещают завершить ее осенью 2016 года. Открытие стадиона состоится в 2017 году. «Лужники», вместимость которого после реконструкции составит 84 тыс. зрителей, станет главной ареной чемпионата. Именно здесь пройдут матч открытия и финальная игра турнира.

Московские застройщики тоже подключились к подготовке этого знакового события. Новые проекты появляются на территориях рядом со спортивными объектами. Кстати, это не только выгодный бизнес для девелоперов, но и расчетливый ход: на чемпионат из разных стран съедутся миллионы людей, которым, конечно, нужно где-то жить.

«В радиусе 2 км от стадиона «Лужники» в Хамовниках на первичном рынке представлено два элитных проекта: ЖК «Садовые кварталы» и ЖК Knightsbridge Private Park. Стоимость квартир в «Садовых кварталах» (вторая очередь строительства, завершение запланировано на конец 2017 года) начинается от 29,6 млн руб. за квартиру. Минимальная стоимость квартир в Knightsbridge Private Park — от 200 млн руб. за квартиру площадью 189,1 м²», — комментирует руководитель аналитического и консалтингового центра Est-a-Tet Владимир Богданюк.

А вот в радиусе 2 км от стадиона «Открытие Арена», по словам эксперта, представлено четыре жилых проекта: ЖК «Город на реке



В радиусе 2 км от стадиона «Лужники» в Хамовниках на первичном рынке представлено два элитных проекта: ЖК «Садовые кварталы» и ЖК Knightsbridge Private Park

Тушино — 2018», ЖК «На Циолковского», клубная резиденция Loft River, ЖК «Алые паруса». Цены тут демократичнее. Минимальная стоимость предложения — в ЖК «Город на реке Тушино — 2018»: 6,3 млн руб. за квартиру площадью 40,9 м². Максимальный входной билет в ЖК «Алые паруса» — 30 млн руб. за квартиру 81,2 м².

Помимо стадионов «Лужники» и «Открытие Арена» в столице реконструируются, возводятся или уже построены несколько спортивных объектов. Например, стадион «Динамо», «ВТБ Ледовый дворец», Центр водных видов спорта «Динамо» и другие. В пешей доступности от каждого из них реализуется как минимум по три новых проекта. Объем предложения новостроек рядом с этими спортивными объектами на сегодняшний день

превышает 350 тыс. м². В перспективе ожидается еще один масштабный проект — на Симоновской набережной, в рамках которого реконструируют стадион «Торпедо».

Большинство новостроек относятся к бизнес-классу, меньше — к классу «комфорт» и два проекта — к премиум-классу. Больше всего проектов возводится рядом со стадионами «Динамо», где на первичном рынке выставлено на продажу 149,6 тыс. м². Тут наиболее высокая средняя цена — 266,5 тыс. руб. за 1 м².

На втором месте по объему предложения — проекты, расположенные рядом с «ВТБ Ледовый дворец». Здесь реализуется 128,5 тыс. м² по средней цене 177,5 тыс. руб. за 1 м².

Самое доступное предложение среди рассматриваемых новостроек — апартаменты в ЖК «Березовая аллея» (3,4 млн руб.). Самые



г. ВИДНОЕ

НОВОСТРОЙКИ

МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

Идет заселение первых корпусов



214-ФЗ • ИПОТЕКА • РАССРОЧКА

- монолитно-кирпичные дома с подземными паркингами
- развитая инфраструктура г. Видное
- собственный детский сад на 150 мест и школа на 600 учащихся
- пешеходный бульвар с центральной аллеей
- благоустроенные детские площадки, концепция «двор без машин»
- живописный пруд
- удобный выезд на трассу М4 «Дон» 4 км от МКАД
- в пешей доступности ж/д станция «Расторгуево»

(495) 937 76 55

***7655**

www.gk-mic.ru

Проектная декларация размещена на сайте www.domvidnom.ru



16 ЛЕТ НАДЁЖНОСТИ



бюджетные квартиры — в ЖК Green Park (от 4,1 млн руб.).

Несмотря на то что карта новостроек рядом со спортивными объектами буквально пестрит, большинство предложений попадают в достаточно высокую ценовую категорию. Одна из категорий покупателей — обеспеченные русские клиенты, которые с легкостью приобретают одну или несколько квартир. Вероятнее всего, такие клиенты планируют неплохо заработать в период чемпионата, сдавая купленное жилье в аренду посуточно. Вторая часть покупателей — иностранные инвесторы, которые пойдут по аналогичному пути. И третья разновидность покупателей намерена приобрести квартиру для себя, возможно, в ипотеку, но без привязки к ЧМ-2018.

Тем не менее застройщики не упускают шанс найти подход к заядлым болельщикам и любителям футбола, поэтому предлагают акции, скидки и подарки, приуроченные к ЧМ-2018. Застройщики дарят клиентам спортивные футболки, мячи, разыгрывают поездки, включающие не только экскурсии, но и посещение знаковых матчей турнира. Но самое главное — важно, чтобы дома были построены и введены в эксплуатацию до 2018 года. Сдача большинства проектов вблизи спортивных объектов намечена

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2016

ОТ ЛИДЕРОВ

29 СЕНТЯБРЯ – 2 ОКТЯБРЯ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА
Москва, ул. Крымский Вал, д. 10

Четверг - Суббота 11:00 - 19:00
Воскресенье 11:00 - 17:00



ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Приглашение действительно на 2 лица. Дает право бесплатного входа в ЦДХ во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО **20%**
НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ **200** ЗАСТРОЙЩИКОВ,
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

КВАРТИРЫ ДО **1,5** МЛН. РУБ.

30 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ
ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:

- Оценка недвижимости
- Налоги и оформление
- Недвижимость – источник дохода
- Ипотечные предложения банков
- Государственные и городские социальные программы
- Бесплатные консультации, помощь в сложных вопросах



#недвижимостьотлидеров
www.exporealty.ru



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ



ПАРТНЕР ФЕСТИВАЛЯ



ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ»



СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ»



ПАРТНЕР ЗОНЫ WI-FI



ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «ЦЕНТР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»



ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА RREF



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА RREF



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА RREF



ПАРТНЕР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ ФОРУМА RREF



Вся недвижимость Москвы и Московской области



на 2017 год, поэтому любителям футбола будет из чего выбрать.

Отметим, что спортивная инфраструктура становится распространенной опцией жилых кластеров. «Подготовка к чемпионату — это не только строительство спортивных сооружений и сопутствующей инфраструктуры, но еще и создание имиджа города, улучшение городской среды. В последние годы наметился четкий тренд — возведение спортивных объектов в составе новых проектов, причем не только в масштабных жилых комплексах с квартирами, но и в проектах с апартаментами. Что касается Москвы, то основные затраты в подготовке к ЧМ-2018 ложатся на плечи

федерального и столичного бюджетов, а частные инвесторы предпочтительно вложат порядка 25 млрд руб.», — рассказывает председатель совета директоров «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова.

Одним из первых кластерных жилых районов Москвы, построенных вокруг спортивной инфраструктуры, стало Крылатское. Оно продемонстрировало, насколько выгодно соседство жилых комплексов и крупных спортивных объектов.

Руководитель аналитического центра девелоперской компании ОПИН Денис Бобков отмечает, что достоинства расположенного рядом с домом спортивного объекта очевидны — это и оборудованные дорожки для бега и занятий велоспортом, и открытые спортивные площадки, и теннисные корты. «Многие хотят, чтобы дети с раннего возраста серьезно занимались спортом, приучали себя к дисциплине, воспитывали характер и закаляли здоровье. Покупатели готовы доплачивать от 5% и более стоимости жилья за возможность вести здоровый образ жизни, активно отдыхать и заниматься профессиональным спортом».

Крупные спортивные объекты обычно располагаются в живописных местах с аллеями и парками, а зачастую — и с выходом к воде. Это повышает престиж жилого района: спортивное ядро становится якорным объектом. Жилые проекты около крупных спортивных объектов удобны и с точки зрения транспортного сообщения: в шаговой доступности всегда есть станция метро или остановки наземного транспорта. (АН)

Крупные спортивные объекты обычно располагаются в живописных местах с аллеями и парками, а зачастую — и с выходом к воде. Это повышает престиж жилого района: спортивное ядро становится якорным объектом



Объект	ЖК	Адрес	Район	Класс	Средняя цена, тыс. руб./м²	Min бюджет, млн руб.	Min площадь, м²
стадион «Динамо»	городской квартал «Арена Парк»	Ленинградский просп., вл. 36	Аэропорт	бизнес, апартаменты	386,9	9,7	44,2
	ЖК «Царская площадь»	Ленинградский просп. вл. 31	Беговой	бизнес, апартаменты и квартиры	181,2 224,9	5,7 8,6	30,5 37,8
	МФК «Лайнер»	Хорошевское ш., вл. 38А	Хорошевский	комфорт, апартаменты	187,6	4,9	31,5
	ЖК «Лица»	Хорошевское ш., вл. 38	Хорошевский	бизнес, квартиры	269,5	13,5	52,0
	апарт-комплекс «Большевик»	Ленинградский просп, вл. 15	Беговой	премиум, апартаменты	319,6	8,9	29,5
	МФК «Искра-Парк»	Ленинградский просп., вл. 35	Беговой	бизнес, апартаменты	249,9	8,8	43,8
стадион «Открытие Арена»	ЖК «Город на реке Тушино-2018»	Волоколамское ш., вл. 67	Покровское-Стрешнево	комфорт, квартиры	164,2	6,3	40,9
	ЖК «На Циолковского»	ул. Циолковского, вл. 9, вл. 1	Покровское-Стрешнево	бизнес, квартиры	196,1	9,7	43,7
	клубная резиденция Loft River	ул. Летная, 99	Покровское-Стрешнево	бизнес, апартаменты	227,5	8,4	43,1
	ЖК «Алые паруса»	ул. Авиационная, вл. 77	Щукино	премиум, квартиры	372,0	30,0	81,2
«ВТБ Ледовый дворец»	жилой квартал «Парк легенд»	ул. Автозаводская, 23, корп. 120	Даниловский	комфорт, апартаменты и квартиры	158,9 148,7	6,9 4,8	43,1 37,1
	ЖК AFI Residence Paveletskaya	Павелецкая наб., вл. 8	Даниловский	бизнес, апартаменты	182,4	5,8	37,4
	апарт-комплекс «ТехноПарк»	ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 931, 982, 638	Даниловский	комфорт, апартаменты	141,9	4,2	28,8
	ЖК «ЗилАрт»	ул. Автозаводская, вл. 23	Даниловский	бизнес	188,2	6,3	34,3
Центр водных видов спорта	жилой квартал «Березовая аллея»	пересечение ул. Березовая Аллея и Сельскохозяйственной	Останкинский	комфорт, апартаменты	139,1	3,4	25,4
	ЖК «Life – Ботанический сад»	пр. Серебрякова	Свиблово	комфорт	200,5	7,2	40,1
	жилой район Green Park	ул. Олонецкая/ ул. Березовая Аллея	Останкинский	комфорт	166,9	4,1	27,4

КЛАСС А
аренда | продажа



43 848 м²
Паркинг 217 м/м
Куркинское шоссе, стр. 2
м. Речной вокзал
м. Планерная

КЛАСС А
аренда | продажа



143 200 м²
Паркинг 1142 м/м
Поклонная ул., д. 3
м. Парк Победы
м. Кутузовская

КЛАСС В+
аренда



48 400 м²
Паркинг 300 м/м
Варшавское шоссе, д. 118, корп. 1
м. Южная
м. Чертановская

В Ы С О Т А

УПРАВЛЕНИЕ | БРОКЕРИДЖ | ЭКСПЛУАТАЦИЯ

WWW.VYSOTA.RU • +7 495 798 51 73