

»» «12 месяцев ЭкоLife»: компактный мир по разумной цене

Холдинг «МОНОМАХ» объявил о старте продаж в клубном посёлке «12 месяцев ЭкоLife», возводимом в 25 км от МКАД по Пятницкому шоссе. Сейчас, на начальном этапе строительства, жильё можно приобрести по существенно сниженной цене: как подчёркивают специалисты холдинга, самый дешёвый таунхаусный м² стоит 44 950 руб.; это значит, что стать владельцем таунхауса можно, заплатив 5 370 000 руб. – по статистике риэлторских агентств, сегодня примерно во столько же обойдётся «однушка» неподалёку от Речного вокзала или в районе Измайлово.

Местоположение нового посёлка, стоящего у самой границы с Зеленоградом, позволит его будущим обитателям использовать все преимущества столичной инфраструктуры и идеальным образом сочетать достоинства городской квартиры и загородного дома. К строитель-

ству таунхаусов, определяющих архитектурную композицию посёлка и его стилистическое решение, «МОНОМАХ» приступил в сентябре. На следующем этапе будут возведены дома малой этажности, добавлены объекты инфраструктуры, проведены инженерные коммуникации. К каждому дому прилегают палисадник и личный гараж, предусмотрено парковочное место. Подъезды к домам хорошо освещены, равно как и улочки прогулочной части, и романтическая зона вблизи водоёма. В распоряжении жителей будут конноспортивный комплекс и несколько продуктовых магазинов, выведенных за ограду посёлка по экологическим соображениям. Словом, по мнению представителей холдинга, «12 месяцев ЭкоLife» – идеальный проект для тех, кто мечтает жить по соседству с позитивными людьми, объединёнными идеологией своего компактного мира. ■



»» Курорты – двигатель прогресса

Руководство Венгрии обнародовало планы по развитию бальнеоиндустрии страны. Как заявила недавно **представитель кабинета правительства Бернадетт Будаи (Bernadett Budai)**, венгерские власти намерены выделить около 28 млн € на модернизацию и строительство 4 термальных курортов. Благодаря этому, старые курорты, расположенные в городах Бюк (Bük) и Залакарош (Zalakaros), обретут совершенно новый вид: первый – к августу 2010 года, второй – к маю 2011 года. Также появятся два новых курорта с аквацентрами – в городах Сегед (Szeged) и Хайдусобосло (Hajdúszoboszló). Причём, проект в Хайдусобосло под названием Aqua Palace, который предполагается открыть в декабре 2009 года, должен стать крупнейшим в Европе.

Понятно, что правительственная инициатива даст новый толчок развитию туристической отрасли Венгрии, а также позволит создать множество новых рабочих мест. Однако, как подчёркивает **заместитель директора ИСК «Реалити» Михаил Коробов**, она крайне важна и для рынка недвижимости: общеизвестно, что курорты – морские, горноклиматические, бальнеологические или какие-либо другие – являются одновременно центром притяжения и для покупателей жилья, и для инвестиционно-девелоперских компаний, это жильё возводящих. Так что не исключено, что вокруг вышеупомянутых курортов вскоре появятся новые жилые зоны. Подробнее ознакомиться со спектром предложений недвижимости в Венгрии можно в *московском офисе ИСК «Реалити», расположенном по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 50; тел.: + 7 (495) 749-45-14, 8-915-000-70-20.* ■

»» Признание на международном уровне



Крупнейший кипрский застройщик – компания Leptos Estates за почти полувековую историю существования завоевала не один международный приз. Этот год также не стал исключением. На церемонии вручения World Residence Awards (первой премии зарубежной недвижимости на российском рынке) **специалист по маркетингу и продажам Leptos Estates Мария Еденина** принимала поздравления в связи с победой кипрского проекта Linnaria Gardnes в номинации «Лучшие апартаменты и таунхаусы. Курортная недвижимость». В Лондоне этот же проект завоевал престижную награду International Homes Awards в номинации «Лучший проект на Кипре». Наконец, проект Aphrodite, который Leptos Estates реализует в Греции, получил заслуженное признание среди строительных проектов страны.

Менеджер Leptos Estates по Великобритании Петрос Катсантонис, присутствовавший на вручении награды в Лондоне, не скромничая, отметил: «Группа компаний Leptos, чья история успеха насчитывает более 48 лет, представляет собой наиболее динамичную строительную компанию на Средиземноморье». И факт появления в «копилке» компании новых международных наград даёт все основания утверждать: сегодня название Leptos Estates может считаться гарантией качества и надёжности. ■

»» Рассрочка vs. ипотека

Проблемы с реализацией, которые сегодня испытывает большинство российских девелоперов, заставляют компании принимать меры, способные вернуть клиентов на объекты. В частности, актуальным для рынка продаж стало понятие «рассрочка». Инвестиционная компания МГСН одной из первых предложила покупателям программу «Длительная рассрочка 18/18». Объекты, предлагающиеся к рассрочке длительностью до полутора лет, имеют высокую степень готовности, и поводов сомневаться в соблюдении заявленных сроков строительства пока не дают. Чтобы стать обладателем недвижимости, достаточно оплатить первоначальный взнос: для проекта «КРАСНОГОРЬЕ DeLuxe» он составляет 30% от стоимости жилья, для проектов «Град Московский» и «Красная Горка» в Люберцах – 35%. Процентная ставка при покупке квартиры в рассрочку составляет 1,5% в месяц или 18% годовых. Главное, что отличает программу от обычной ипотеки, – покупателю нет необходимости предоставлять какие-либо финансовые документы и гарантии поручителей. ■

»» Новый рыночный инструмент

С 1 октября 2008 года начала работать торговая система ОРСИ (Открытый рынок строительных инвестиций), разработанная некоммерческим партнёрством «Развитие рынка строительных инвестиций», существующим с июля 2008 года. По сути своей – это первая торговая площадка, созданная для организации торгов долговыми обязательствами строительных компаний и одновременно способствующая саморегулированию строительной отрасли. Согласно уставу, к торгам в системе ОРСИ (интернет-портал www.orsi.su) принимаются все виды долговых обязательств, которые используются сегодня на рынке строительных инвестиций: инвестиционный договор, договор о долевом участии, вексель и т.д. Торговая система ОРСИ предполагает участие всех игроков рынка недвижимости – не только юридических, но и физических лиц. Организаторы проекта считают, что благодаря ОРСИ инвесторы, профессионально зарабатывающие на вложениях в недвижимость, получают необходимый сегодня инструмент для контроля своих инвестиций и их возврата в случае возникновения проблем. Как утверждает **генеральный директор ОРСИ Виктор Шендрик**, «сейчас объём долговых обязательств в 2 раза превышает оборот строительной отрасли. Последствия такой нагрузки незамедлительно проявились с началом финансового кризиса. Резко возросло и будет расти в течение ближайшего времени количество «замороженных» объектов. В нынешней ситуации ОРСИ – это адекватная реакция, направленная на стабилизацию рынка, повышение его прогнозируемости, а значит и безопасности для инвесторов». ■

»» Лимассол в уникальном исполнении

Кипрская компания D. Zavos Group объявила о старте продаж в комплексе Zavos Aqua Park Resort, расположенном в Лимассоле – одном из самых популярных туристических центров острова, традиционно считающимся главной точкой притяжения российских покупателей кипрской недвижимости. Уникальный закрытый комплекс, стоящий всего в 200 м от пляжа и окружённый пышными зелёными садами, состоит из 1-, 2-, 3- и 4-спальных апартаментов и мезонетов, каждый из которых уникален и неповторим. Инфраструктура Zavos Aqua Park Resort включает клуб, 3 бассейна (один из которых будет крытым, с подогреваемой водой), площадку для принятия солнечных ванн. В непосредственной близости от комплекса находятся кинотеатр, боулинг, многочисленные таверны и магазины, да и сам центр туристической зоны – в пешей досягаемости. Цены на жильё в Zavos Aqua Park Resort стартуют с отметки 297 000 € (около 11 млн руб.). ■



»» Вариант для здравомыслящих инвесторов

Для компании Solvex наступающий декабрь ознаменован открытием комплекса «Долина Белой Пихты» (White Fir Valley), расположенного в Разлоге, в непосредственной близости от знаменитого горнолыжного курорта Банско, который западная пресса неоднократно именовала лучшим горнолыжным центром Балкан. При этом к новому комплексу примыкают сразу 2 гольф-поля, что позволяет его обитателям вести активный образ жизни круглогодично. Инфраструктура «Долины Белой Пихты» включает 2 бассейна, фитнес- и SPA-центр, ресторан, консьерж-сервис, автобусное сообщение с горнолыжным подъёмником и многое другое. В апартаментах имеются полностью обставленные кухни, современные аудиосистемы, центральное отопление; жильцам предоставляется возможность выбора высококачественной мебели. Управляющие функции будет осуществлять компания Colliers International. По утверждению независимых экспертов The Times, «... «Долина Белой Пихты» – прекрасная возможность для здравомыслящих инвесторов». А тех, кто не верит чужим выводам, компания Solvex приглашает в «инспекционную поездку», позволяющую лично увидеть и оценить проект. ■



»» На двух улицах праздник!

В коттеджном посёлке «Рождествено», возводимом в рамках проекта «Капитан Club», сданы 2 улицы домов. Весной к домам будут подключены коммуникации, водопровод, электричество, газ. Посёлок, получивший имя в честь вице-адмирала Рождественского (героя русско-турецкой войны 1877 - 1878 гг., командующего 2-й Тихоокеанской эскадрой в Цусимском сражении), занимает вытянутый участок, с одной стороны примыкающий к основному лесу, а благодаря гидросооружениям, построенным на протекающей здесь речушке, образовалось красивое озеро около 800 м в длину. Все дома возведены в рамках единой архитектурной концепции, при этом многообразие вариантов наружной отделки придаёт неповторимость и посёлку, и каждому его дому, из которого обязательно открывается прекрасный вид на лес и озеро. Кстати, достопримечательностью «Рождествено» и одними из его постоянных жителей стали белые и чёрные лебеди, сейчас перебирающиеся на зимние квартиры. ■

Недвижимость на продажу
на Кипре

новые грани комфорта



D. ZAVOS GROUP
LAND & BUILDING DEVELOPERS
www.zavos.com

Главный офис на Кипре
1. ПР-Т Грива Дигени, Завос Криел Корт, 3035 Лимассол, Но ПОЧТ.
ЯЩ. 53311, 3302 Лимассол, Кипр
Тел: +357 25 818555, Факс: +357 25 818550
E-mail: zavos@zavos.com

Московский Офис
Россия 119034 Москва,
УЛ. Пречистенка 31/16, Строение 2
Тел./Факс: +7 495 6371692, Mob: +7 495 9985408
E-mail: moscowoffice@zavos.com

НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ ЕВРОПЕЙСКОЕ КАЧЕСТВО!

Живите в
средиземноморском
стиле !

- ▶ ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИЛЛЫ
- ▶ РОСКОШНЫЕ ДОМА
- ▶ УЮТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ
- ▶ УЧАСТКИ С СОБСТВЕННЫМ ПЛЯЖЕМ

- ▶ ПРЕКРАСНЫЙ КЛИМАТ
- ▶ БЕЗОПАСНОСТЬ
- ▶ ЭКОЛОГИЯ
- ▶ ЕВРОПЕЙСКИЙ СЕРВИС

25 ЛЕТ СТРОИМ НА КИПРЕ

МОСКВА, Бережковская наб., 6, оф.: 102 (м.Киевская)
тел./факс: +7 (499) 240-48-32 / 240-46-87 / 240-48-69 моб.: +7 (495) 506-33-38

www.kouroushibros.ru

info@kouroushibros.ru

Еgadi

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Жилой комплекс расположен в 15 минутах от Соверато – известного туристического центра Калабрии. Расстояние от моря – 4 км, 5 минут на машине!

Из всех вилл комплекса, построенных из высококачественных строительных материалов, взору открывается восхитительная панорама залива Сквилаче, чистейшего Ионического моря!

2 или 3 спальни, 2 ванные комнаты, кухня, салон и терраса – 45 м²



Виллы
от 239 000 €



Arcasa-Group Real Estate
Россия, 119049, Москва,
Ленинский проспект, дом 1
Тел.: +7 (495) 979-33-00, 959-92-44
Сайт: www.arcasagroup.ru
E-mail: info@arcasagroup.ru

»» A101 подтверждает объёмы и сроки

Компания «Масштаб» завершила работу над мастер-планом территории проекта A101 и определила этапность воплощения своих разработок в жизнь. Как уже писал **ИД**, A101, в ходе которого предполагается комплексное освоение 12 000 га земель по Калужскому направлению (в зоне 3 – 23 км от МКАД), является одним из крупнейших градостроительных проектов России, участником национальной программы по доступному жилью. A101 будет реализован в IV этапа, каждый протяжённостью в 7 лет. По завершении I фазы будет построено 2,2 млн м² жилой недвижимости и 650 000 м² площадей коммерческой и социальной инфраструктуры.

В ходе презентации, которую провела компания «Масштаб», были представлены такие «составляющие» A101, как уже находящийся на стадии строительства жилой микрорайон «Калужская Застава», микрорайон «Архипово», спроектированный по аналогии с небольшими европейскими городами, бизнес-парк, призванный стать символом A101, микрорайоны «ЗимаЛето» и «Немецкая деревня», коттеджный посёлок «Антоновка-2». Как отметил **председатель правления компании «Масштаб» Михаил Маликов**, «независимо от сложного экономического положения на рынке, проект A101 будет реализован в те сроки и в том объёме, которые мы заявляли в самом начале». ■

»» First Qatar уже с нами

Компания First Qatar – одна из ведущих девелоперских фирм в странах GCC (Совета по сотрудничеству государств Персидского залива) обозначила своё присутствие на российском рынке. Как отмечает **Фахад Халид Аль-Гунаим, председатель совета директоров и генеральный директор First Qatar Real Estate Development Company KCSC**, с одной стороны, компания намерена активно привлекать российских инвесторов в свои ближневосточные проекты: в первую очередь речь идёт о проекте The Pearl в Катаре, включающем элитные жилые и торговые комплексы, а также о целом ряде проектов в Омане и Кувейте. Масштабное строительство в Катаре, чья экономика признана одной из самых быстрорастущих в мире, продолжается уже 6 лет, но спрос до сих пор серьёзно опережает предложение, поэтому катарский рынок недвижимости – выгодный инвестиционный вариант. С другой стороны, First Qatar собирается повнимательнее присмотреться к российскому рынку в поисках надёжных партнёров и интересных для инвестиций проектов. По словам г-на Аль-Гунаима, критерии отбора весьма просты: доходность инвестиций должна составлять не менее 45%, а от потенциальных партнёров требуется стопроцентная надёжность, прозрачность ведения бизнеса и стоящий за плечами серьёзный опыт. Ну и своё слово должна сказать интуиция, которая до сих пор таких опытных инвесторов, как First Qatar, ни разу не подводила. ■

»» Космос, недвижимость, преферанс...

В зале гостиницы «Космос» 2-4 ноября 2008 года прошло одно из главных событий года «по версии» РОО «Федерация спортивного преферанса России» – Личный Чемпионат России по спортивному преферансу-2008. Трёхдневный чемпионат собрал более 300 участников из 20 городов России, Украины и Белоруссии. А всего в Федерации спортивного преферанса уже более 3 000 зарегистрированных членов, постоянно участвующих в мероприятиях. Ноябрьские соревнования – одно из трёх значимых событий в турнирной сетке ФСП и уже IV Личный Чемпионат. В финал, состоящий из 5 туров, попадают 32 лучших игрока по результатам



8 отборочных туров. Одновременно проходит утешительный турнир, состоящий из 4 туров. По результатам рейтинга награждаются новые гроссмейстеры спортивного преферанса. Для участников рынка недвижимости немаловажным является тот факт, что генеральным спонсором нынешнего турнира выступил «Межрегиональный центр продажи недвижимости», который дополнительно внёс в призовой фонд 200 000 руб. и ценные призы. По итогам соревнований победу в личном первенстве одержала москвичка Ольга Ковалёва, а утешительный турнир выиграл представитель Клима Анатолий Митрофанов. ■