

20-я ЮБИЛЕЙНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.DOMEXPO.RU



ДОМЭКСПО РОССИЙСКАЯ ЭКСПОЗИЦИЯ



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ

**ВАШ ПЕРСОНАЛЬНЫЙ
ПРОВОДНИК В МИРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

**9 - 12 АПРЕЛЯ
2009**



**МОСКВА,
ГОСТИНЫЙ ДВОР**



**КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ И НА
ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ**

ИПОТЕКА, КРЕДИТОВАНИЕ, СТРАХОВАНИЕ

**КОТТЕДЖИ, ДАЧИ, ЗЕМЛЯ, КУРОРТНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

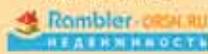
**ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ,
ОБУСТРОЙСТВО, ИНТЕРЬЕР**



Генеральный
информационный партнер



Генеральный
интернет-партнер



Ведущий медиа-партнер



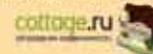
Официальный
интернет-партнер



Информационно-
аналитический партнер
ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ



Официальный интернет-партнер
"Мир загородной недвижимости"



Стратегический
аналитический партнер



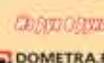
организатор
organized by



организационная
поддержка



Информационные
спонсоры

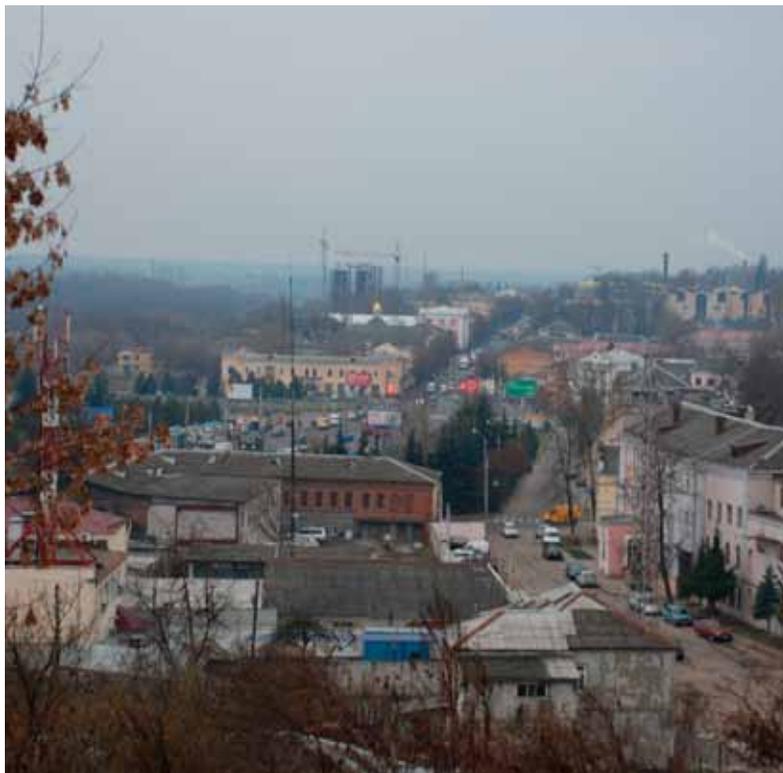


WWW.DOMEXPO.RU ТЕЛ. +7(495)258 87 64 +7(495)287 97 73 +7(499)181 67 02

ПОКУПКА | ПРОДАЖА | АРЕНДА | ИНВЕСТИЦИИ

Автор: **Светлана АНДРЕЕВА**

Русская провинция... Это словосочетание рождает милые образы тихих и уютных городов, застроенных преимущественно купеческими домами с каменным низом и деревянным верхом и добротными избами с изысканными резными наличниками. Кое-где можно встретить и двухэтажные кирпичные особняки, спроектированные заезжими архитекторами в середине XIX века. Непременными атрибутами главной площади являются старые торговые ряды, где помимо магазинов с недавних пор разместилась местная власть и действующий православный храм, а с прежних времён остался памятник Владимиру Ильичу — с кепкой или без, с поднятой или опущенной правой рукой.



Брянск строит планы – высотные и малоэтажные

Вот только такие картины не всегда совпадают с реальностью. Брянск, возможно, и походил бы под данное описание, если бы не... Город пережил глобальную катастрофу: во время Второй мировой войны он был разрушен практически до основания, уцелело лишь 10% построек. И сегодня все те, кто впервые посещает Брянск, вряд ли поверят, что ему уже больше 1000 лет.

После раскопок на Чагином городище археологи пришли к выводу, что Брянск, скорее всего, был основан в 985 году. Первое же письменное упоминание о нём относится к 1146 году — в Ипатьевской летописи это место называют «Дьбрянск». Позднее упоминание о городе можно найти и в Воскресенской, и в Лаврентьевской, и в Троицкой летописи. Брянск не единожды сжигали и разрушали. Он был предметом раздора между Русским княжеством и Польшей, а с XVII века оказался на перекрёстке важнейших торговых путей, связавших Украину с Москвой. При Петре I город был заново укреплен, на Дес-

не была заложена корабельная верфь, где строились суда Брянской флотилии для похода против Турции. В 1709 году Брянск вошёл в состав Киевской губернии, а с 1778 года стал уездным городом Орловской губернии.

До 1941 года жизнь шла своим чередом. Одна власть сменялась другой, развивалась промышленность, строились дома. Война свела на нет усилия многих поколений. «Шумел сурово Брянский лес» — песня как раз про это время. В лесах Брянщины был центр партизанского движения, действовали партизанские отряды численностью около 60 000 человек.

После войны город восстанавливали в несколько этапов: в 60-е годы строили хрущёвки, в 70-е — дома повыше. Городские власти дали возможность застроить центр не только многоэтажками, но и частными домами. Рельеф местности с её перепадами высот, холмами и оврагами требовал серьёзно продуманного подхода к возведению высоток. В результате сегодня город представляет

собой забавное смешение домов разной этажности. Некоторые холмы буквально облеплены русскими избами, выкрашенными в разные цвета. Зрелище особенно потрясает весной, во время цветения садов.

Как уже было сказано, город застраивали поэтапно и преимущественно целыми районами, чаще всего встречающимися на брянской окраине. В центре же первый масштабный проект появился сравнительно недавно, в конце прошлого века. Но здесь не обошлось без конфуза. Тогдашним руководителям Брянска очень хотелось, чтобы на центральном жилом здании, выходящем на площадь, установили часы — большие башенные часы с музыкой, которая должна была играть в полдень. Мелодия была выбрана практически сразу же — всё та же знаменитая «Шумел сурово Брянский лес». Ни с архитектором, ни с часовщиками проблем не было. К назначенному сроку дом построили, часы установили. Но прежде чем торжественно запустить часовой механизм, решили провести ге-

неральную репетицию. Каково же было изумление всех присутствующих, когда из динамиков раздалось: «Рева та стогне Дніпр широкий». Более того, что-то странное произошло в настройке, и музыка из динамиков лилась каждый час в течение всего дня. Потом замолчала, причём навсегда. Часы идут и сейчас, но без «озвучки».

Если от этой кем-то устроенной хохмы остались только воспоминания, то шутка с памятником «Богатырь на коне» периодически повторяется. Место, где он установлен, особенно популярно у молодожёнов, которые любят приезжать сюда в день свадьбы и взирать с одного из высоких холмов Брянска на окрестности. И в зависимости от настроения невесты, жениха и их свиты, богатыря и лошадку украшают лентами, мишурой, гирляндами.

И всё же, от шуток — к стройке. Несмотря на то что у города выгодное географическое положение (из Москвы дороги идут через него и в Минск, и в Киев), особой любовью у инвесторов Брянск не пользовался. Большая часть предприятий осталась здесь с советских времён, часть из них влачила незавидное существование, другая — активно развивалась. Так и с жилой недвижимостью. Строить строили, но не столь активно. Оживил ситуацию приход на рынок Брянска московской компании «СУ-155». В то время, когда все вокруг говорят о закрытии проектов, председатель совета директоров группы компаний «СУ-155» заявляет о том, что его компания приступила к реализации крупного проекта в Брянске — жилого района «Сосновый бор», где планируется построить более 145 000 м² жилья.

На 9,3 га компания намерена возвести монолитно-кирпичные и панельные дома переменной этажности (от 10 до 17 этажей). «СУ-155» взяла на себя и строительство в микрорайоне необходимой инфраструктуры: детского сада с бассейном на 280 мест, физкультурно-оздоровительного центра, многоярусной автостоянки, разнообразных кафе и ресторанов. Кроме этого, микрорайон «Сосновый бор» будет снабжён современными средствами телефонизации, Интернетом, цифровым и кабельным телевидением, эфирной радиофикацией. В целом застройка микрорайона обеспечит комфортное проживание для 6500 человек. Инвестиции ГК «СУ-155» в проект составят

около 4 млрд руб. Строительство «Соснового бора» будет осуществляться за счёт средств компании, а когда оживится финансовый рынок, начнёт активно работать ипотека и будут привлекаться банковские кредиты. С того момента и должно стартовать возведение домов на средства дольщиков.

Хватит ли сил и средств у «СУ-155» осуществить столь масштабный проект, когда на дворе экономический кризис? «По „СУ-155“, в целом, мы ощущаем экономический кризис, — признаётся **Михаил Балакин, председатель совета директоров ГК «СУ-155».** — Но в первую очередь страдают машиностроительные предприятия. В нашем холдинге 4 крупных завода, которые выпускают лифты, так вот их производственный объём уже упал на 40%. Прежде в месяц они выпускали около 1000 лифтов, сейчас — 600. В строительстве у нас спада нет, более того, сейчас мы возводим домов больше, чем летом». Что касается производственной базы, то обеспечить строительство железобетонными изделиями будет Брянский завод строительных конструкций, входящий в ГК «СУ-155». После модернизации, которую намечено завершить к 2009 году, мощность завода составит 300 000 м² панельного жилья в год.

Первые дома в «Сосновом бору» появятся в конце следующего года и будут индивидуальными. Поскольку жильё в новом районе ещё не вышло на рынок, то и цена м² ещё точно не определена. «Если всё будет идти по плану, — утверждает Михаил Балакин, — то весной, когда квартиры выйдут на рынок, они будут стоить 25 000–27 000 руб. за м²». Для сравнения: сейчас м² жилья в Брянске стоит в среднем 40 000 руб.

Планы «СУ-155» в Брянске не ограничиваются только «Сосновым бором». Компания приобрела ещё три участка в разных частях города, а общий портфель её проектов в Брянске и Брянской области составляет свыше 300 000 м² жилья. Ориентировочная сумма инвестиций в жилищное строительство составит около 9 млрд руб.

Кроме того, недавно «СУ-155» приобрела права аренды на участок общей площадью 88 га и теперь является участником инвестиционно-строительного проекта «Жилая застройка посёлка „Мичуринский“ Брянского района Брянской области». Здесь на 20 га планируется осуществить индивидуальное жилищное строительство, на остальных 68 га

компания намерена возвести высотные жилые дома площадью 300 000 м².

«С „СУ-155“ мы решим нашу главную задачу, — считает **губернатор Брянской области Николай Денин.** — Мы начнём обеспечивать жильём жителей нашего региона. Сегодня показатели скромны: в этом году мы сдадим 300 000 м², а в перспективе хотим выйти на 700 000 м² в год, как это было когда-то. И самое главное: не только жильё будут строить наши строители, но и весь строительный материал будет из Брянской области. Это для края немаловажная задача. Мы понимаем, что поодиночке в конечном итоге никто не будет ни сильным, ни счастливым».

Помимо высотных домов, в Брянске и области активно собираются строить и малоэтажные. Они будут возводиться по немецкой технологии из несъёмной опалубки. Завод по производству таких домов в области уже запущен. Пока речь идёт об обустройстве одного посёлка — «Мичуринский», а в перспективе подобные строения будут возводиться по всей области, и не только.

Не только «СУ-155» занимается активным строительством в Брянске и области. Год назад компания РТМ подписала с администрацией области соглашение о комплексной застройке 20 га. В рамках данного проекта намечено, помимо около 180 000 м² жилья, построить и ряд объектов инфраструктуры, в частности, торгово-развлекательный центр площадью 50 000 м². Займётся строительством жилья в Брянске и «дочка» «Газпрома» — «Брянскрегионгаз». Компания за 201,6 млн руб. выиграла аукцион на право аренды 233 га земли, расположенной в 2 км от центра Брянска, там, где прежде был аэропорт. На участке возведут около 1,2 млн м² жилой и коммерческой недвижимости.

«В Брянской области проживает 1 308 000 человек, — отмечает Николай Денин. — И если все заявленные планы будут реализованы, то мы сможем решить проблемы большинства жителей области, нуждающихся в улучшении жилищных условий». Если посчитать всё то, что будет построено в ближайшие 2–3 года, то только в Брянске должно появиться около 600 000 м² новостроек. Учитывая высокую потребность в жилье, каждая квартира без труда найдёт своего хозяина. Вот только случится это при одном условии: если Брянск минует глобальный экономический кризис. ■

КУПИТЬ КВАРТИРУ!

НОВОГОДНЯЯ АКЦИЯ

ТОЛЬКО С 17 НОЯБРЯ ПО 31 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА



Поселок таунхаусов «Береговой», г. Долгопрудный



Жилой район «Новокуркино», г. Химки



ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК

500·00·20
ОФИС ПРОДАЖ:
Москва, ул. Баррикадная, 19



КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ ПОДМОСКОВЬЯ

г. Химки

Жилой район «Новокуркино»,

мкр. 7, к. 14, 17 (КОПЭ-М-ПАРУС). Квартыры с полной отделкой! (РАССРОЧКА).

мкр. 7, к. 15, 16 (КОПЭ-М-ПАРУС). Квартыры с полной отделкой!

Нежилые помещения, к. 15, 16. ГАРАЖИ: мкр.: 6, к. 1, мкр. 7, к. 57, Г-4. (РАССРОЧКА).

ДОМА ПОСТРОЕНЫ!

Жилой район «Юбилейный»,

мкр. 1а, к. 5 (КОПЭ-М-ПАРУС БАШНЯ). Квартыры с полной отделкой! (РАССРОЧКА).

ГАРАЖИ: мкр. 1А, к. 3. (РАССРОЧКА).

ДОМ ПОСТРОЕН!

г. Люберцы

Жилой район «Красная Горка»,

квартал 8А, к. 22, 23, 24, 25, 45, 46 (П-44Т). (РАССРОЧКА).

мкр. 7-8, квартал 7, к. 31, 32 (П-3М). Квартыры с полной отделкой!

квартал 8, к. 1 (П-3М). Квартыры с полной отделкой!

квартал 7А, к. 47 (П-44Т), квартал 8А, к. 17, 21 (П-44Т).

ДОМА ПОСТРОЕНЫ!

г. Мытищи

Жилой район «Ярославский», мкр. 15, к. 1, 1А, 3, 3А (П-3М).

Нежилые помещения, к. 1, 1А, 3А. (РАССРОЧКА). к. 3, 4, 4А.

ДОМА ПОСТРОЕНЫ!

г. Дмитров

Микрорайон ДЗФС, к. 44, 46 (индив. проект). (РАССРОЧКА).

Поселок «Дмитровское подворье». Таунхаусы.

ул. Внуковская, к. 10 (индив. проект). к. 1, 9 (индив. проект). (РАССРОЧКА).

ул. Космонавтов, вл. 1 (индив. проект). Нежилые помещения. Гаражи. (РАССРОЧКА).

ул. Махалина, к. 4 (индив. проект). Нежилые помещения.

ДОМА ПОСТРОЕНЫ!

ИДЕТ ЗАСЕЛЕНИЕ!

ДОМА ПОСТРОЕНЫ!

г. Долгопрудный

Поселок «Береговой». Таунхаусы.

Нежилые помещения. Мкр. «Центральный», к. 6, 31, 32, 33.

г. Лобня

Букинское шоссе, д. 38 (индив. проект). д. 36, 40 (индив. проект). (РАССРОЧКА).

г. Дедовск

ул. Главная, вл. 8 (П-46М). Квартыры с полной отделкой!

КВАРТИРЫ В РЕГИОНАХ РОССИИ

КВАРТИРЫ

у Моря!

▶ г. Новороссийск (Черное море)
Район «Южный Берег»
Клубный поселок «Мысхако»

▶ г. Таганрог (Азовское море)
Жилой комплекс «Вишневый Сад»

▶ г. Ростов-на-Дону
▶ г. Нижний Новгород
▶ г. Ярославль
▶ г. Омск
▶ г. Калининград
▶ г. Пермь
▶ г. Обнинск



Клубный поселок «Мысхако», г. Новороссийск (Черное море)