

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

DIGEST OF RUSSIAN AND FOREIGN REAL ESTATE MAGAZINE

ISSN 1814-1978



ИЮЛЬ-АВГУСТ
2012 (№ 73)

WWW.D-N.RU



РОССИЙСКИЕ ДЕНЬГИ УЛЕТАЮТ ЗА ГРАНИЦУ

С. 78

ЛЮБО-ДОРОГО: РЕЙТИНГ
ЭЛИТНЫХ УЛИЦ МОСКВЫ

» С. 28

ПОДМОСКОВЬЕ ПРИУТИТ
ТОЛЬКО МИЛЛИОНЕРОВ

» С. 70



Суханово Марк.
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС





Варшавское шоссе, 8 км

Квартиры

от 40 до 153 м²

от 4,5 млн руб.

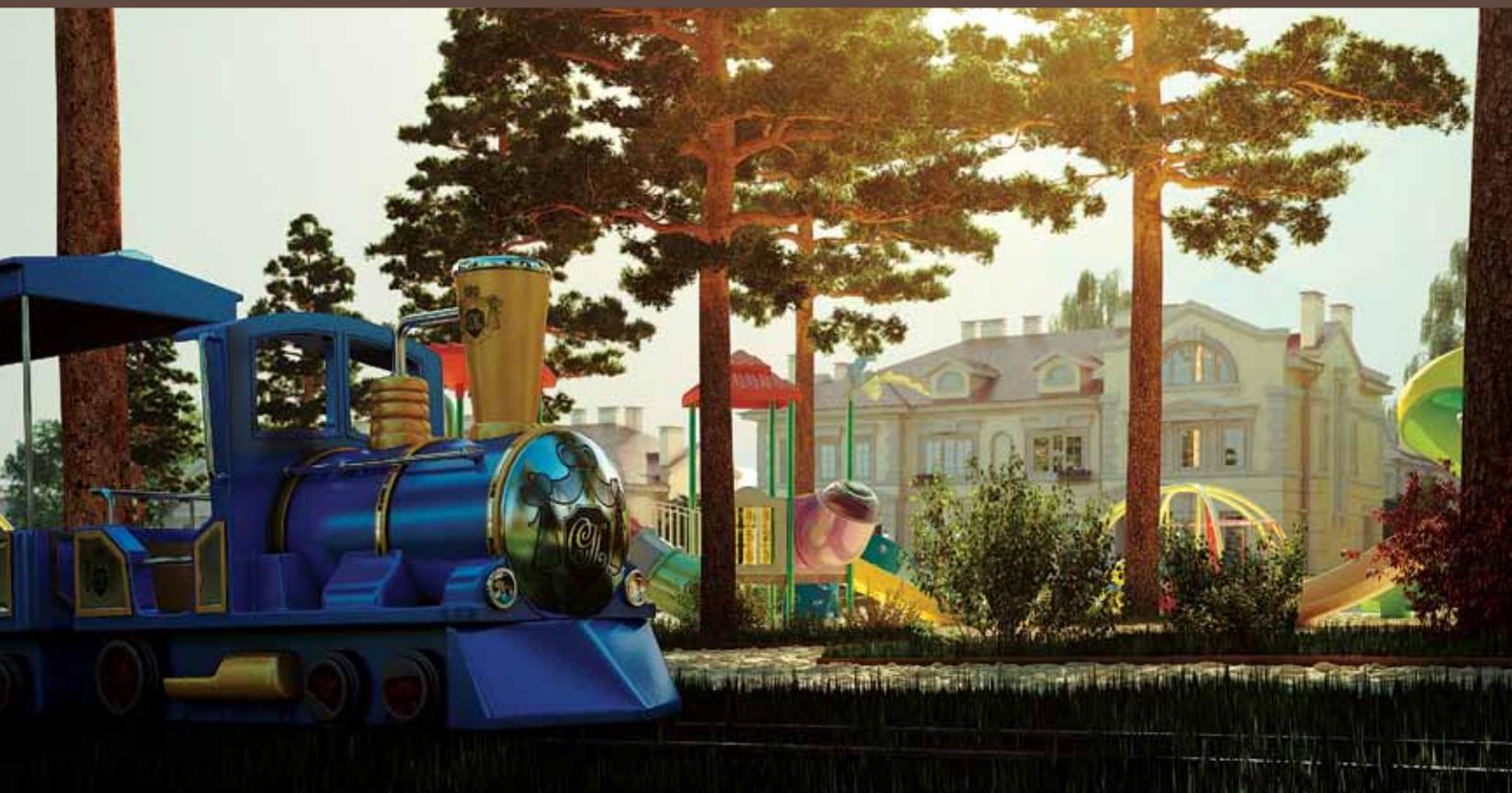
Уникальное природное

окружение: сосновый лес,

Большой Сухановский пруд

+7(495) 922-40-40

www.suhanovo-park.ru



«Золотой квадрат»



Программа «Золотой квадрат» на Финам FM

Недвижимость – это не только квартира или дача, в которых мы живем. Это прекрасная возможность для инвестиций и получения дополнительного дохода. Во что, как и когда лучше вкладывать средства частным инвесторам в сфере real estate? Анализ самых актуальных событий российского и зарубежного рынка недвижимости в программе «Золотой квадрат».

С понедельника по четверг в 17.30 слушайте программу «Золотой квадрат» на радиостанции Финам FM. Автор и ведущий – главный редактор журнала «Дайджест российской и зарубежной недвижимости» и портала RussianRealty.ru Михаил Морозов.

Гражданин инвестор

В какой зарубежной стране можно недорого купить недвижимость с целью получения вида на жительство?

В студии – президент международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислав Зингель.



Новый губернатор построит по-новому

В Московскую область пришел новый губернатор. Какие перемены на рынке недвижимости Подмосковья стоит ожидать в связи с этим событием?

В студии – председатель совета директоров ГК «МИЦ» Андрей Рябинский.



Частные инвесторы

Все чаще звучат высказывания о том, что на рынок недвижимости вернулись частные инвесторы. Правда ли это? Сколько сегодня может заработать частный инвестор, купив новостройку на стадии котлована и продав ее на стадии сдачи госкомиссии?

В студии – заместитель генерального директора компании «Мортон-Инвест» (входит в ГК «Мортон») Игорь Сибренков.





Первичный рынок загородной недвижимости

Эксперты назвали 2011 год одним из самых плохих для рынка загородной недвижимости. Говорят, что многие девелоперы собираются заморозить свои объекты. Правда ли это? Что происходит на первичном рынке загородной недвижимости в 2012 году? Как меняется спрос и цены: ведь сейчас самый жаркий сезон «загородки», а продажи, по мнению ряда экспертов, падают. Что делать девелоперам в условиях стагнирующего рынка?

В студии – коммерческий директор компании «Загородный проект» Алексей Гусев.



Жилье и стрит-ритейл соревнуются в доходности

Некоторые аналитики утверждают, что сейчас наиболее доходными стали инвестиции не в жилье, а в объекты стрит-ритейла. Так ли это?

В студии – старший аналитик рынка жилой недвижимости компании Knight Frank Никита Белоусов.



Мультиформат каждому рад

Часто стали попадаться объявления о продаже недвижимости в мультиформатных поселках. Что такое мультиформатный поселок? Почему он стал таким популярным у застройщиков? Есть ли у него какие-либо преимущества для покупателя?

В студии – руководитель аналитического центра компании «ОПИН» Екатерина Лобанова.

Рынок аренды квартир столицы

Сколько стоит аренда квартир разных ценовых классов? Какова доходность арендного бизнеса? В каком районе Москвы лучше всего купить квартиру, чтобы затем выгодно ее сдавать?

В студии – руководитель офиса «Беляево» компании «Инком-Недвижимость» Светлана Кириллова.



От редакции

Лето — пожалуй, самое удачное время взять отпуск и на всех парах умчаться из города. У каждого человека есть любимые места, куда обязательно хочется вернуться. Как хорошо в один из солнечных дней упорхнуть от московской суеты и оказаться за городом (см. с. 64). Помните, как в песне: «На недельку, до второго, я уеду в Комарово». Тут получится отбросить все мысли и заботы и испытывать только положительные эмоции: большой и шумной компанией отправиться на водоем, прихватив с собой все для пикника и рыбалки. Встречать рассветы и провожать закаты, разжигая мангал, любоваться на искры, которые так и норовят взметнуться повыше, но гаснут, превращаясь в пепел. Так что и в Подмосковье можно провести свой отпуск насыщенно и с куражом. ■

Анна Гальцова, d-n.ru



СОДЕРЖАНИЕ

WWW.D-N.RU

Новости 8

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕНДЕНЦИИ

Взгляд в прошлое
с прицелом на будущее 20

РЕЙТИНГ

Есть улочки московские,
кичливые и важные 28

WWW.RUSSIANREALTY.RU

ГЛАВНОЕ

Миллионер — всем инвесторам пример 34

ИПОТЕКА

Варианты доступности
от банка DeltaCredit 40

ТОНКОСТИ

Спорт шаговой доступности 42

COMMERCIAL

За хорошие места
придется поторговаться 52

ПРОЕКТЫ

Новостройки на ПИКе энергии 58

ИСТОРИЯ. КАК ЭТО БЫЛО

Что нам стоит жизнь благоустроить? 60

БЛОГ

«Никогда не думала,
что устану от шопинга» 62

WWW.VSEPOSELKI.RU

ЭКСПЕРТИЗА

За забором житье не худо 64

РЫНОК

Денег накопил, а домик не купил 70

WWW.ZAGRANDOM.RU

ИНВЕСТИЦИИ

Запасной аэродром
для самых осторожных 78

ВЕЛИКИЕ ИМЕНА

The Real Ghostbusters 86

ПРОЕКТЫ

Кипр давит на газ 92

ГИД ПО СТРАНЕ

Вечный двигатель
китайского прогресса 94

ПУТЕШЕСТВИЕ

Прогулки по Хорватии во сне и наяву 100

ЗВЕЗДНЫЙ ПРОГНОЗ

Юлия Шилова: «В Черногории я как дома» 102



КРЕМЛЬ **1,6** КМ

ТАГАНСКАЯ ПЛОЩАДЬ **0,7** КМ



 Таганская

**СТАРТ
ПРОДАЖ**



**Дом сдан
Большой двор**


bernikov берников


МАГИСТРАТ
НЕДВИЖИМОСТЬ

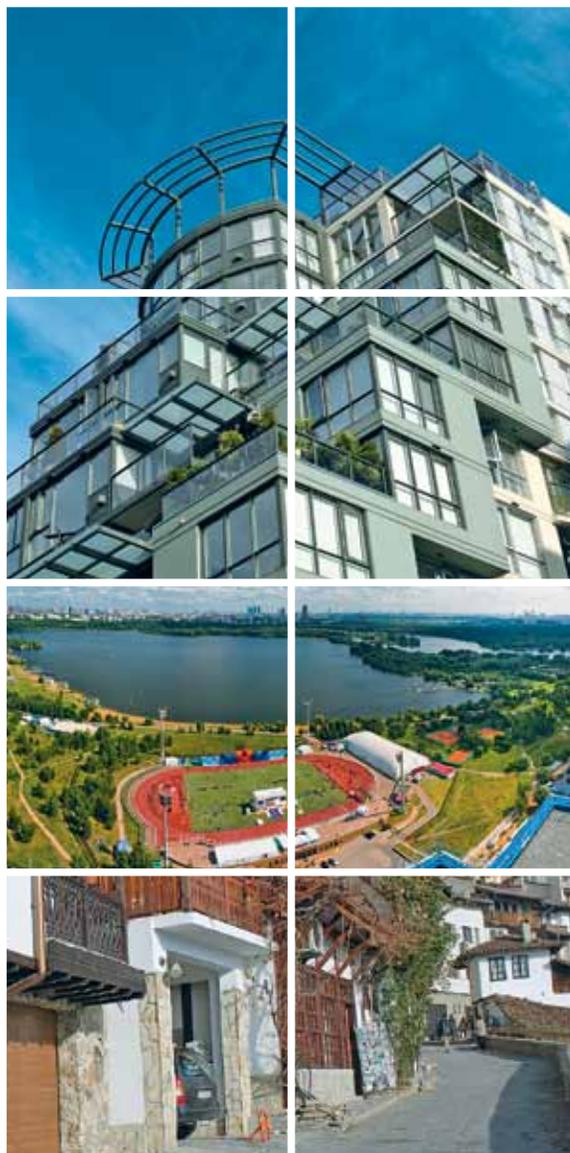
8 (495) 232-08-08
www.magistrat.ru

Услуги по сопровождению сделок с недвижимостью

**ВЗГЛЯД
В ПРОШЛОЕ
С ПРИЦЕЛОМ
НА БУДУЩЕЕ**
СТР. 20

**СПОРТ
ШАГОВОЙ
ДОСТУПНОСТИ**
СТР. 42

**ЗАПАСНОЙ
АЭРОДРОМ
ДЛЯ САМЫХ
ОСТОРОЖНЫХ**
СТР. 78



РЕДАКЦИЯ

ООО «Информ-дом» 125040, Москва, ул. Верхняя, 34, стр. 11

Генеральный директор Михаил Тимаков informdom@d-n.ru
Исполнительный директор Николай Веденяпин vede.nb@gmail.com
Директор по развитию Константин Скоробогатов daigest@inbox.ru
Финансовый директор Алла Аббакумова alla@d-n.ru

РЕДАКЦИЯ +7 (495) 983-10-64, +7 (495) 983-10-65

Главный редактор Михаил Морозов morozovm@gmail.com
Выпускающий редактор Элина Плахтина elly.dn@mail.ru
Ответственный секретарь Ирина Танина iritana@yandex.ru
Руководитель информ. службы Анна Семина mintnm@gmail.com
Руководитель аналит. службы Алексей Болсанов a.bolsanov@gmail.com
Корректор Людмила Ласькова l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик Юлия Мальсагова malsagova@gmail.com
Дизайнер Денис Жуков 9031535815@mail.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ +7 (495) 983-10-64, +7 (495) 983-10-65

Коммерческий директор Ольга Боченина bochenina@d-n.ru
Директор по маркетингу Вячеслав Сбродов vs@d-n.ru
PR-директор Эльмира Потуданская elya1@hotmail.ru
Администратор рекламного отдела Ирина Туранская tur@d-n.ru
Менеджер рекламного отдела Виктория Гуськова vguskova@d-n.ru
Менеджер рекламного отдела Анна Липа annalipa@d-n.ru
Координатор рекламного отдела Анна Гальцова agaltsova86@mail.ru
Секретарь рекламного отдела Тамара Ципурия digest.russia@yandex.ru

РАСПРОСТРАНЕНИЕ +7 (495) 983-10-64, +7 (495) 983-10-65

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: M Virovets (panoramio.com), Steffen Röhner (panoramio.com), Анна Кантемирова, Константин Банников, Ирина Танина, Юлия Мальсагова.



Из архивов: Getty Images/TS/Fotobank.ru, Altimus Development, Galaxy Group, Leptos Estates, Welhome Real Estate Consulting, агентства недвижимости «Константа-Глобал», Группы Компаний «Мортон», Группы Компаний ПИК, компании «Лексион Девелопмент», компании «Первый строительный трест», компании «ЮИТ Московия», концерна «Крост», «Московского бизнес-клуба», Нури Катца, «Сити-XXI век», Юлии Шиловой.

Издание зарегистрировано в Федеральной службе по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

Регистрационное свидетельство ПИ - ФС77 - 19243 от 24 декабря 2004 г.

Тираж 55 000 экз.

Авторские права защищены.

Полное или частичное воспроизведение статей и фотоматериалов, опубликованных в журнале «Дайджест российской и зарубежной недвижимости», **запрещается** без письменного согласия редакции.

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламе.



Чемпион_парк

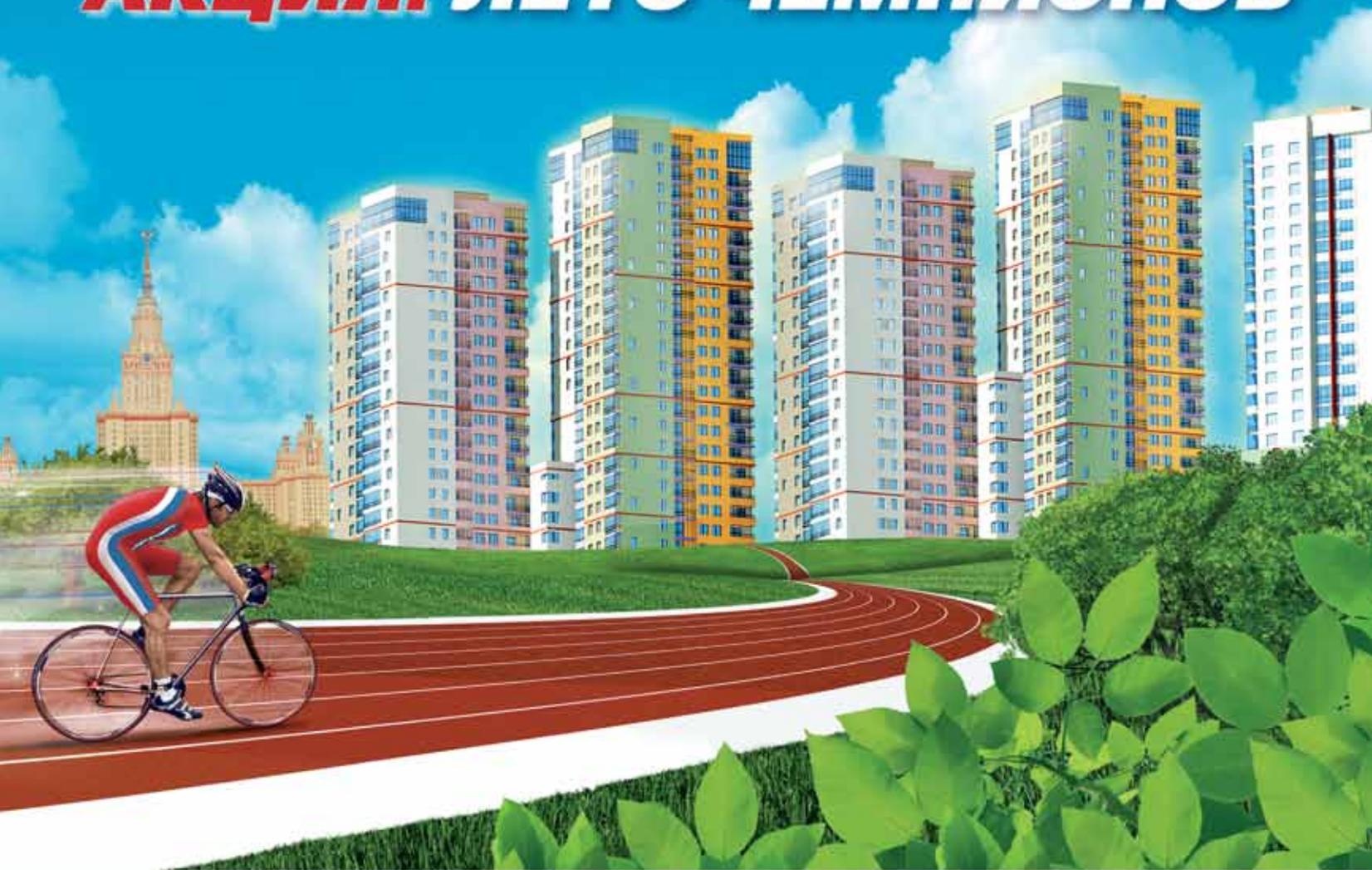


Фото из квартиры 12-го этажа

ипотека  **ВТБ24** от 8,4%

ВТБ 24 (ЗАО), Генеральная лицензия Банка России № 1633

АКЦИЯ: ЛЕТО ЧЕМПИОНОВ



Парк с каскадом прудов • Охраняемая территория - 3 га • Подземный паркинг

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
Чемпион_парк
м. Проспект Вернадского



8 (495) 232-08-08
www.champion-park.ru



Срок проведения акции с 01 июня 2012 г. по 31 августа 2012 г. Подробности об акции можно получить по тел.: (495) 232-08-08



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «АРТЕК»

«Артек» – коттеджный поселок бизнес-класса, расположенный в 17 км от МКАД по Волоколамскому шоссе.

Поселок площадью 70 га расположен в одном из самых тихих и экологически благополучных уголков Подмосковья, где в радиусе 10 км нет крупных предприятий, а плотный лесной массив изолирует его от воздействия транспортных потоков. В пешей доступности от поселка находится озеро площадью более 7 га, а от Истринского водохранилища его отделяют 30 минут езды на автомобиле.

В соответствии с генпланом проекта, поселок состоит из 273 индивидуальных участков площадью от 8 до 40 соток и 406 таунхаусов площадью 99,5–161 кв.м. с придомовой территорией до 3 соток.

Конструктив таунхаусов – поризованный кирпич BRAER.



ЦЕНА РАСТЕТ!

+7(495) 221 21 91

www.artekland.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОПУБЛИКОВАНА НА САЙТЕ WWW.ARTEKLAND.RU 22 МАЯ 2012 ГОДА.

«МЕТРОПОЛЬ» ИЩЕТ ХОЗЯИНА

Столичные власти решили продать с аукциона легендарный отель «Метрополь». Торги назначены на 30 августа.

Аукцион пройдет на площадке Специализированного государственного унитарного предприятия (СГУП) по продаже имущества города 30 августа 2012 года. Начальная стоимость лота составит 8,7 млрд руб. В его состав войдет здание площадью около 40 тыс. м² и участок под ним площадью более 10 тыс. м². «Рынок долго ждал объявления о приватизации этого знакового городского актива. Объект уникален, и это позволяет рассчитывать на живой интерес со стороны российских и международных инвесторов», – рассказал руководитель СГУПа Тимур Зельдич. До конца XX века «Метрополь» являлся одним из самых роскошных отелей города. Историко-архитектурный памятник в стиле модерн был построен в 1901 году по инициативе мецената Саввы Мамонтова. ■

БОГАТЫЕ ПРАВЯТ МИРОМ

Во II квартале в мировую недвижимость инвестировано \$103 млрд: рынок развивается за счет наличного капитала богатых игроков.

Таковы предварительные данные, которые приводит компания Jones Lang LaSalle, проанализировав рынки недвижимости в более чем 60 странах. Рост относительно прошлого квартала продемонстрировали все регионы. По предварительным прогнозам, совокупный объем инвестиций за год составит около \$400 млрд. «Во II квартале инвестиционная активность увеличилась – общий объем транзакций после значительного отставания в пре-

дыдущем квартале выходит на уровень прошлого года», – комментирует директор отдела исследований мировых финансовых рынков и инвестиций компании Jones Lang LaSalle Дэвид Грин-Морган. Рынок развивается за счет капитала богатых игроков. И инвестиционный рынок по-прежнему будет находиться под властью инвесторов, которые имеют доступ к деньгам и почти (либо вовсе) не нуждаются в заемном финансировании. ■

«НОВЫЕ ДАЧИ» К СЕЗОНУ ГОТОВЫ

Девелоперская программа «Новые дачи», в мае презентовавшая семейный поселок бизнес-класса «Подсолнухи» (50 км по Пятницкому шоссе) и клубный поселок на «большой воде» «Белый парус» (130 км по Новорижскому шоссе), объявила о начале продаж домовладений.

В настоящее время в поселке «Подсолнухи» завершено строительство 7 домов из 20 заявленных, в августе 2012 года три дома будут сданы «под ключ» с полной внешней и внутренней отделкой. Также в конце лета будет введено в эксплуатацию административно-складское здание для нужд жителей поселка. Полное завершение строительных и отделочных работ по всем домам поселка и сдача его в эксплуатацию запланированы на 2013 год. Управляющий партнер программы Василиса Баженова подчеркнула, что возведение домов в поселке идет в полном соответствии с планами. «Благодаря применяемым технологиям строительства и концепции продукта наши покупатели в самое ближайшее время смогут начать полноценно эксплуатировать приобретенную недвижимость, в том числе и в зимний сезон. Таким образом, от анонса проекта до заселения первых жителей пройдет чуть более полугода – это беспрецедентно для подмосковного рынка». ■

МОСКВА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ТРЕБУЕТ

Власти Москвы хотят легко изымать новые столичные территории и раздавать их строительным компаниям без проведения торгов.

Соответствующий проект сейчас изучают в Минэкономразвития РФ. Сейчас изымать землю у частных для государственных нужд можно по решению федерального или местного органа исполнительной власти. Собственника необходимо уведомить об этом минимум за год, а далее существует два пути: либо оценка и сделка, либо суд. Срок уведомления предлагается сократить до пяти месяцев. Город принимает решение, а через два месяца направляет собственнику на подписание соглашение

об изъятии. Если последний в течение трех месяцев соглашение не подписывает, власти идут в суд. Москва также хочет получить право распределять земельные участки и назначать подрядчика своим распоряжением, без проведения торгов. Сейчас таким правом обладают только федеральные власти. Подобные нормы планируется применять лишь к отдельным объектам инфраструктуры из специального списка. Чиновник в мэрии отметил, что законопроект еще сырой и будет дорабатываться. ■

«ИНТЕКО» ОТРЕДАКТИРОВАЛО СОСТАВ

Бизнесмен Михаил Шишханов возглавил совет директоров компании «Интеко». За несколько дней до этого была утверждена новая редакция устава компании и состав совета директоров. Первое заседание нового совета компании «Интеко» состоялось 10 июля. Председателем совета на нем был избран Михаил Шишханов. Ранее акционеры утвердили новую редакцию устава «Интеко» и состав совета директоров из 10 человек. В него вошли Андрей Даценко, Владимир Акаев, Ирина Сучилова, Александр Худoley, Михаил Жуков, Дмитрий Зайцев, Илья Степанщев, Олег Солощанский, Елена Следкова и Михаил Шишханов. В настоящее время в компании происходит структурная реорганизация. К концу III квартала компания «Интеко» намерена утвердить и начать реализацию пятилетней бизнес-стратегии. Ее цель – увеличение объемов, рост капитализации компании и вывод «Интеко» на открытые рынки капитала. ■

ИНВЕТОРЫ ПОЛОЖИЛИСЬ НА РОССИЮ

С начала 2012 года в отечественную недвижимость вложено \$2,4 млрд. Иностранцам очень интересны высококачественные активы в России. Во II квартале общий объем вложений увеличился на 177 % по сравнению с I кварталом (с \$643 до 1780 млн), при этом объем инвестиций в коммерческую недвижимость достиг во II квартале \$1774 млн (против \$608 млн в I квартале). Несмотря на проблемы в Еврозоне, иностранные инвесторы демонстрируют повышенный интерес к высококачественным активам на российском рынке недвижимости. В первой половине 2012 года основной объем инвестиций привлекли торговый и офисный секторы – по 42 % всего объема каждый. Инвестиции в складскую недвижимость за год увеличились с 6 до 11 %. Традиционно наибольшую активность проявляют локальные инвесторы, с участием которых прошло 63 % сделок. Доля зарубежного капитала достигла 37 % общего объема инвестиций. ■

УСАДЬБА ДЛЯ РАЗБОЙНИКОВ

На севере Англии продается уникальное поместье, история которого окружена ореолом приключений и романтики. Предание гласит, что именно здесь жил легендарный Робин Гуд. В Западном Йоркшире выставлена на продажу усадьба Кирклис, которая якобы была последним пристанищем знаменитого английского разбойника Робина Гуда. По легенде, преступник был отравлен настоятельницей монастыря, расположенного на землях этого имения. А его могила находится всего в 50 м от ворот. Усадьба включает 305,5 га сельскохозяйственных земель и лесов, красивые сады, главный дом, несколько ферм и остатки монастыря XII века с могилой Робина Гуда. Поместье, впервые за 450 лет поступившее в продажу, предлагается лондонскими агентами по цене более £7 млн. С 1565 года усадьба служила резиденцией для баронетов Армштейн. В свое время некоторые представители этого рода были шерифами графства Йорк. Сейчас имением распоряжаются попечители, а потомок аристократического семейства – отставной тренер скаковых лошадей – проживает в Йоркшире. ■



*Бизнес-класс
Рублевское шоссе
280 га карповых территорий*



Офис продаж
г. Москва, ул. Малая Дмитровка,
д. 18, стр. 1
Тел.: (495) 643-00-43, (495) 651-63-26

Официальный сайт объекта:
WWW.KUNTSEVO-DOM.RU

ЗАСТРОЙЩИКОВ НАУЧАТ ЭКОНОМИТЬ

В I полугодии властям Москвы удалось сэкономить почти 17 млрд руб. благодаря экспертизе строительных проектов. За этот период было изучено 585 проектов.

По итогам первой половины 2012 года на рассмотрение в Мосгосэкспертизу поступило 585 строительных проектов. По итогам экспертизы заявленная стоимость работ по объектам городского строительства была снижена на 16,8 млрд руб. С 1 января по 30 июня Мосгосэкспертиза выдала 148 положительных заключений по объектам, среди которых жилые дома, дороги и транспортные развязки, школы и детские сады, объекты здравоохранения на общую сметную стоимость более 101,2 млрд руб. Эксперты высказали замечания, после чего были оптимизированы конструктивные и объемно-планировочные решения и уточнены расценки на работы. Общую стоимость строительства тех объектов, которые финансируются из столичной казны, удалось снизить на 16,8 млрд руб. (17% заявленной стоимости). ■



GALAXY GROUP ЗАПУСКАЕТ НОВЫЙ ПРОЕКТ

Девелоперская компания Galaxy Group презентовала новый проект — жилой комплекс комфорт-класса Galaxy Park Khimki.

Участок 4,5 га, на котором будет вестись строительство, находится в городе Химки при въезде в Москву со стороны аэропорта Шереметьево. Он окружен зеленой зоной: рядом расположены обустроенный парк «Дубки» и сквер им. Марии Рубцовой. Как рассказал на презентации генеральный директор компании Galaxy Group Евгений Штраух, жилой комплекс Galaxy Park Khimki станет архитектурной доминантой Химок и будет

включать три 25-этажных дома и один дом переменной этажности (от 28 до 32 этажей). Общая площадь квартир (всего их около 2,1 тыс.) в комплексе — 96 тыс. м². Объем инвестиций в проект составит около 4,3 млрд руб. В состав комплекса войдут два детских сада и общественный центр, в котором разместятся кафе, магазины и службы быта. На территории комплекса будет возведен семиуровневый паркинг на 850–900 машиномест. ■

МОСТ НЕ ДОРΟΣ ДО ОТКРЫТИЯ

В начале июля премьер-министр России Дмитрий Медведев торжественно открыл вантовый мост на острове Русский во Владивостоке. Но после того как он уехал, мост снова был закрыт.

В Тихоокеанской мостостроительной компании сообщили, что открытие движения по мосту переносится из-за продолжительных дождей в мае. Кроме того, необходимо провести работы по гидроизоляции и укладке асфальта. Губернатор Приморского края Владимир Миклушевский возложил вину за срыв сроков на строителей. «Не сдержали

данное ими слово. Разбираюсь. Сам крайне негативно отношусь к этой ситуации», — написал он в своем микроблоге. Мост через пролив Босфор Восточный свяжет материковую часть Владивостока с островом Русский, где в сентябре пройдет саммит АТЭС. Всего на подготовку к саммиту потратят около 600 млрд руб. ■

ЖАРКИЕ СКИДКИ НА «ПОЛУОСТРОВЕ»

С середины июня 2012 года стартовали продажи второй очереди эколоселка «Полуостров», расположенного на «большой воде» Истринского водохранилища.

В рамках заявленной летней промоакции девелопер планирует реализовать 18 участков земли от 10 до 150 соток для индивидуальной застройки по уникальным ценам — со скидкой до 30%. Предложение действует до 31 августа 2012 года. Сегодня на лесные участки, находящиеся в непосредственной близости от Истринского водохранилища, установился устойчивый потребительский спрос: подобных заманчивых предложений на рынке загородной недвижимости не так уж много. Именно поэтому летняя акция



Altimus Development в поселке «Полуостров» предоставляет возможность ценителям загородной жизни реализовать свою мечту о комфортном доме в экологически благополучном месте — в окружении векового леса и поблизости от «большой воды». ■

БАТУРИНА ВПЕРВЫЕ ПОКАЗАЛАСЬ

Бывшая владелица компании «Интеко» Елена Батурина на несколько дней приехала в Москву, чтобы дать показания по делу Банка Москвы, и после допроса снова покинула Россию.

Супруга экс-мэра столицы Елена Батурина провела на допросе у следователей почти четыре часа. Следственный департамент МВД России допросил Елену Батурину в связи с допэмиссией Банка Москвы, которую в 2009 году выкупили столичные власти. Сумма сделки составила 15 млрд руб., из которых порядка 13 млрд руб. банк направил на кредитование ЗАО «Премьер Эстейт». Позднее денежные средства в размере 12 млрд руб. оказались на счетах ЗАО «Интеко». После допроса Батурина не стала делать каких-либо заявлений для журналистов, за нее говорил адвокат Александр Аснис. Он подчеркнул, что у следствия больше не осталось вопросов к предпринимательнице, которая сохранила статус свидетеля. Интересно, что недавно журнал Forbes опубликовал новый рейтинг самых богатых людей планеты. Бывшая владелица «Интеко» Елена Батурина заняла 1075-е место в списке, при этом сохранив за собой статус самой богатой женщины России, к тому же заработавшей свое состояние самостоятельно. ■



Группа компаний «МИЦ»
представляет новый масштабный
проект – жилой комплекс

Татьянин Парк



**СТАРТ
ПРОДАЖ!**

Цена от 69 850 руб./м²

- комфортабельные монолитно-кирпичные дома с подземным паркингом
- 2 собственных детских сада и школа
- развитая инфраструктура (рядом гипермаркеты «ОБИ», «Мосмарт», «Наш»)
- 500 м от МКАД по Боровскому шоссе
- удобное транспортное сообщение (9,5 км до смотровой площадки на «Воробьевых горах» и 22 км до Кремля)
- концепция «двор без машин»
- зеленый пешеходный бульвар, детские площадки
- скейт-парк, велосипедные дорожки

Проектная декларация опубликована
на сайте www.domvgovorovo.ru



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

(495) 937-76-55
www.domvgovorovo.ru



«ТАЕЖНЫЙ». КОМФОРТ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

«Первый строительный трест» выводит на рынок недвижимости Москвы уникальный проект – жилой клуб «Тажный», который стал победителем премии «Рекорды рынка недвижимости» в номинации «Инновация года: новый формат».

ЖК «Тажный» – закрытый клубный проект на 30 домовладений внутри лесопарковой зоны северо-востока Москвы, всего в 15 км от Кремля. Он совмещает преимущества городской и загородной жизни. В состав ЖК войдут шестиэтажный дом на 19 квартир и 11 трехэтажных таунхаусов с террасами. На закрытой территории расположатся детская игровая площадка, зона отдыха

и парковки. «Проект ориентирован на тех, кто больше не хочет выбирать между экологией и транспортной доступностью, уединенностью и доступом к инфраструктуре, активной деловой жизнью и тихими вечерами с семьей, – уточняет управляющий директор ПСТ Алексей Демьянчук. – «Тажный» объединит людей с определенным статусом, схожими интересами и стилем жизни». ■

РУБЛЕВКА ПЕРЕЕДЕТ В ГРЕЦИЮ

Через год на греческом острове Крит появится коттеджный поселок премиум-класса, созданный специально для российских покупателей.

Реализацией проекта займется греческая девелоперская компания Hellenic Homes. Элитный коттеджный поселок «Барвиха», состоящий из 12 вилл, рассчитан исключительно на российских покупателей. Именно поэтому девелопер назвал проект «Барвиха»: одноименный элитный поселок расположен на Рублево-Успенском шоссе в Подмосковье и считается одним из самых дорогих и престижных. Критская «Барвиха» возводится на живописном склоне горы в окружении оливковой рощи, неподалеку от города Ханья. Проект предусматривает строительство вилл площадью 500-1000 м². Стоимость домов составит €200-300 тыс. Все виллы будут выполнены в едином современном стиле с элементами классики. В компании отмечают, что портфель заказов на покупку вилл уже сформирован. ■

ЭКСПЕРТЫ РАЗДАЛИ ВЫСОКИЕ НАГРАДЫ

Международные эксперты определили лучшие высотки мира.

Международный совет по высотным зданиям и городской среде определил лучшие небоскребы мира этого года. Победителями стали пять зданий. Лучшей высоткой Европы признан 161-метровый Palazzo Lombardia в Милане, где, в частности, располагается аппарат регионального правительства. На территории Северной и Южной Америки лучшим назван комплекс башен Absolute Towers в канадском городе Миссиссога (179,5 и 158 м), на Ближнем Востоке, в Азии и Австралии – 1 Bligh Street в Сиднее (135 м), в Африке – Doha Tower в столице Катара Дохе (238 м). Специальную награду «За инновации» получил 145-метровый небоскреб Al Bahar Towers в Абу-Даби. Экспертов впечатлила автоматическая система управления фасадом, который вращается вслед за солнцем. В 2011 году в мире было сдано в эксплуатацию рекордное количество зданий высотой более 200 м – 88. На этот год запланирован ввод в строй 96 небоскребов. Интересно, что российские небоскребы, уже возведенные или находящиеся на разных стадиях строительной готовности, еще никогда не попадали в рейтинг лучших в мире ни в одной из многочисленных номинаций. ■

СТАВКИ НА ИПОТЕКУ ВЫРАСТУТ

Из-за нестабильной экономической ситуации на российском рынке ипотеки может произойти повышение ставок.

Ряд небольших и средних банков, вероятно, столкнется с дефицитом ликвидности. Эксперты прогнозируют сокращение ипотечных программ в данных банках и рост ставок. При этом крупные банки откажутся от агрессивного наращивания портфеля и начнут предъявлять более строгие требования к заемщикам. Нынешний год начался с плавного роста

ставок (в среднем по рынку на 0,5%) и увеличения первоначального взноса на рынке ипотечного кредитования. «Думаю, этот процесс продолжится: к концу года проценты по кредитам вернутся на уровень начала 2011 года, а минимальный взнос увеличится до 20%», — отмечает директор по оценке ЗАО «УК «Магистр» Инна Попова. ■

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ СТАЛО РЕАЛЬНОСТЬЮ

Компания «Лексион Девелопмент» открыла продажи в своем проекте «Некрасовка-парк».

«Некрасовка-парк» – новый микрорайон на юго-востоке Москвы, состоящий из трех кварталов и 25 домов серии П-44 Т и Д-25 Н1, которые хорошо зарекомендовали себя качеством строительства и комфортными планировками. Общая площадь квартир превышает 360 тыс. м². Строительство первых домов началось в апреле 2012 года и завершится в III квартале 2014 года. Компания «Лексион Девелопмент» предлагает одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в микрорайоне «Некрасовка-парк» по беспрецедентно низкой цене от 67 тыс. руб. за м². Микрорайон получил аккредитацию в ведущих банках – Сбербанке России и ВТБ



24. Продажи осуществляются в соответствии с законом № 214-ФЗ на основании договоров участия в долевом строительстве. ■

Время жить в Wellton Park!

Пр-т Маршала Жукова, вл. 43,
III-я очередь строительства



► **ГОРОД-ПАРК – МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ, ОТДЫХА, ЗДОРОВЬЯ И СЧАСТЬЯ.**

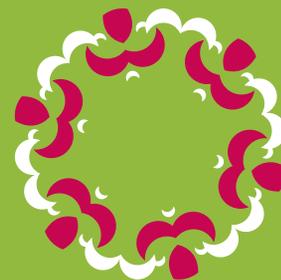
Концерн «КРОСТ» один из первых в России предложил и успешно реализовал концепцию строительства «города-парка», получившую название Wellton Park.

► **БРЕНД НА ПИКЕ СПРОСА.**

Wellton Park – это квартал европейского уровня бизнес-класса, расположенный вблизи «Серебряного бора». В Wellton Park все уникально – яркая индивидуальность жилых домов, модные интерьеры мест общего пользования, комфортные жилые площади, великолепный ландшафтный дизайн, развитая инфраструктура, высокий уровень сервиса.

► **ДВОР БЕЗ МАШИН – СПОРТ В КАЖДОМ ДВОРЕ.**

В городе-парке двор изолирован от машин. Для транспортных средств предусмотрены подземные паркинги. На территории квартала построены площадки для игр в футбол, баскетбол, бадминтон. Для любителей экстремального спорта оборудована горка для катания на роликах и скейтборде. Для фитнеса на свежем воздухе создана площадка Open Air.



WELLTONPARK

Квартиры от 5,6 млн. руб.



Двор без машин



Спортивная горка



Входная группа



Детская площадка

(495) 795-0-888

www.krost-realty.ru

Исключительные права на товарный знак принадлежат Концерну «КРОСТ». Лицензия № МСЛ 047620
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: www.krost-realty.ru



ТАУНХАУСЫ В ПОДМОСКОВНОМ «АРТЕКЕ»

В коттеджном поселке бизнес-класса «Артек» открылись продажи таунхаусов. Поселок реализуется инвестиционно-девелоперской компанией «Фокса» и располагается в 17 км от МКАД по Волоколамскому шоссе. Согласно генплану в поселке появится 406 двухэтажных таунхаусов с придомовыми участками от 1,5 до 4 соток. Благодаря высокому темпам строительства уже к концу этого года будет готова первая очередь – 78 домовладений площадью от 99,5 до 132 м². Тогда же планируется завершить прокладку инженерных сетей и коммуникаций. Заметим, что помимо отличной транспортной доступности «Артек» обладает и таким несомненным конкурентным преимуществом, как наличие на его территории естественного озера. Стоимость таунхаусов с прилегающей территорией начинается от 4,9 млн руб., что сопоставимо со стоимостью малогабаритной квартиры в панельном многоэтажном доме в Москве. Таунхаусы в поселке «Артек» – доступная альтернатива городскому жилью. ■



ПРАЗДНИК НАШЕГО ДВОРА

В эпоху технического прогресса люди все меньше общаются. Поэтому стало актуальным возрождение атмосферы старых дворов.

Ведь когда-то люди дружили, ходили в гости друг к другу. Придерживаясь философии добрососедства, концерн «Крост» сделал традиционными различные мероприятия, сплачивающие и объединяющие жителей микрорайонов, построенных компанией. Так, в июне компания организовала спортивный праздник для жителей микрорайона «Эдальго» в поселке Коммунарка и столичного квартала Wellton

Park (район Хорошево-Мневники). Все желающие смогли поучаствовать в игровой развлекательной программе с интересными эстафетами и конкурсами. Состязания проходили непосредственно на больших спортивных площадках, расположенных на территории жилых комплексов. Захватывающим финалом спортивного дня стала семейная эстафета «Мама, папа, я – дружная семья». ■

ДЕРЕВНЯ УЙДЕТ С МОЛОТКА

Итальянские риэлторы собираются продать деревню в Тоскане с помощью интернет-аукциона. К ней прилагается 8 га земель, на которых водятся дикие кабаны, олени и волки. Риэлторы выставили на аукцион eBaу средневековую деревню Пратаричча в итальянской Тоскане. Потенциальному покупателю предлагается приобрести поселок и 8 га земель и лесов за \$3,1 млн. Деревня с 800-летней историей расположена на вершине холма (730 м над уровнем моря), в 40 км от Флоренции. Она была заброшена в начале 60-х годов прошлого века, когда во время экономи-

ческого бума местные жители отправились на заработки в город. В настоящее время большинство каменных домов деревни находится в полуразрушенном состоянии и требует масштабной реконструкции. Владельцы домов, которые сейчас живут в разных частях Тосканы, пытались избавиться от недвижимости в течение долгого времени. И теперь интернет-аукцион стал их последней надеждой. ■

ЛОНДОН ВОЗВЫСИЛСЯ НАД ЕВРОПОЙ

В начале июля в Лондоне официально открылся самый высокий небоскреб Европы. На торжественную церемонию прибыла катарская королевская семья. В британской столице состоялось официальное открытие 310-метрового небоскреба The Shard, ставшего самым высоким зданием в Европе. Торжественная церемония была приурочена к завершению работ над внешним обликом здания. Мероприятие посетил премьер-министр Катара шейх Хамад бин Джасим аль-Тани: на 95 % проект финансировался этой страной. Работы по внутренней отделке здания будут продолжаться до следующего года. В небоскребе запланировано 600 тыс. м² офисов, пятизвездочный отель, рестораны, магазины, а также 10 роскошных апартаментов стоимостью до \$80 млн каждый. В общей сложности в возведение небоскреба The Shard, напоминающего по форме перевернутую сосульку, инвестировано более \$705 млн. Европейское первенство здания, которое в три раза выше Биг-Бена, вряд ли будет долгим. В будущем The Shard уступит лидерство башне «Федерация» в «Москва-Сити». ■

«ЮИТ МОСКОВИЯ» СДАЛА ДОМ ДОСРОЧНО

Компания «ЮИТ Москва» досрочно ввела в строй жилой дом 7 а в подмосковном Щелково. Его сдача была запланирована только на III квартал 2012 года. Дом высотой 14 этажей расположен в новом микрорайоне «Финский». В нем 315 квартир: предусмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры различной площади, с полной отделкой и без нее. Это уже третий объект компании, который появился в ходе комплексного освоения территории микрорайона «Финский». На сегодня компания «ЮИТ Москва» сдала в эксплуатацию 785 квартир. Возведение микрорайона продолжается, и сейчас строится еще 637 квар-



тир в двух жилых домах. «Финский» – новый микрорайон, где кроме многоэтажек появятся все необходимые для комфортного проживания инфраструктурные объекты: школа, детский сад, торговый и досуговый центры, медицинский центр и аптека, отделения связи и банка, предприятия розничной торговли. ■

36 лет
успеха



ЭКСКЛЮЗИВНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ
В ЛИМАССОЛЕ, КИПР.

villas / CAD-11517



Victoria ELITE VILLAS II

Victoria Elite Villas II - роскошный проект находится в престижном районе Лимассола , в 300 метрах от моря , рядом с Le Meridein отелем и St. Rafael Marina .Три уникальных виллы в современном стиле и непревзойденном качестве, дополняются множеством отличительных деталей, таких как: переливающийся бассейн, лифт, спа зона, тренажерный зал, сауна, джакузи, домашний кинотеатр, центральный подогрев полов, автоматизация помещения, VRV система центрального кондиционирования. Это немного из того, что мы можем вам предложить.



Amaryllis Hills

Проект Amaryllis Hills находится в южном районе Лимассола, имеет частную, детскую игровую площадку и состоит из девяти трех и четырех - спальных домов.

Классический стиль зданий с панорамным видом на горы, придает проекту изысканный стиль. Расположенный в тихом и спокойном месте, в целом, проект идеально подходит для постоянного проживания.

Chr. Athanasiou Constructions & Developments Ltd

Представительство в Москве

119019, г.Москва, метро Арбатская
Никитский бульвар 15, 1 этаж
Т: +7(495) 695 90 55, +7(495) 510 79 97

info@athanasiou.com

Центральный офис на Кипре

124, Amathountos Avenue, Athina Court, Shop 2
4532 Ayios Tychonas, Кипр, Лимассол
Т: +357 25 82 82 00, Ф: +357 25 31 99 80

www.athanasiou.ru



Chr. Athanasiou
CONSTRUCTIONS & DEVELOPMENTS

С 1975

Двадцатка лучших на рынке недвижимости



15 июня 2012 года в знаменитом развлекательном комплексе Golden Palace в третий раз прошло награждение ежегодной международной премией «Рекорды рынка недвижимости 2012».

Новыми номинациями в 2012 году стали «Премьера года», «Гран-при» «Мультиформатный объект № 1». В номинации «Мультиформатный объект», в которой победил ЖК «Суханово Парк», были представлены лучшие многофункциональные жилые объекты, которые сочетают различные форматы (малоэтажную застройку, коттеджи, таунхаусы) с единой инфраструктурой. Номинация «Пре-

ьера года» позволила профессионалам и покупателям недвижимости узнать о проектах, которые будут построены в ближайшие два года, и запланировать покупку квартиры на выгодных условиях. Лучшим в ней признан ЖК «Рублево». Гран-при получил мкр. «Новокосино-2», набравший наибольшее количество баллов в народном голосовании.

«Игроки рынка недвижимости поставили рекорды не только по коли-

честву вводимых квадратных метров, но и по инновационным жилищным форматам, новым инфраструктурным решениям и дополнительным сервисам», — отмечает генеральный директор «Московского Бизнес Клуба» Анна Маркина. Среди представленных объектов встречались интересные форматы недвижимости: гольф-поля, острова, замки, виллы, резиденции, апартаменты, лофты. Именно лофт-апартаменты стали лучшим элитным объектом, а неординарный формат позволил жилому клубу «Таежный» завоевать титул «Инновация года».


Победителями премии «Рекорды рынка недвижимости 2012» стали:

Гран-при (победитель народного голосования)	мкр. «Новокосино-2» (инвестиционная компания «Эксперт»)
Премьера года	ЖК «Рублево» («ОПИН»)
Мультиформатный объект	ЖК «Суханово Парк» («Суханово Эстейт»)
Элитный объект № 1	эксклюзивные лофт-апартаменты «Кадашевские палаты» (KR Properties)
Мкр. Москвы № 1	мкр. «Царицыно» (ГК «Настюша»)
Мкр. Подмосковья № 1	«Welton Park Новая Сходня» (концерн «Крост»)
Жилой объект Москвы № 1	ЖК «Дубровская слобода» («Поток 8»)
Жилой объект Подмосковья № 1	ЖК «Планерный» («СП Холдинг»)
Новостройка Москвы № 1	ЖК «Мосфильмовский» (концерн «МонАрх»)
Новостройка Подмосковья № 1	мкр. «Нахабино» («СП-Холдинг»)
Коттеджный поселок № 1	«Мартемьяново» («ОПИН»)
Объект коммерческой недвижимости № 1	галерея офисных особняков «Юсупов двор» (Blackwood)
Зарубежный объект № 1	виллы на Кипре Kalyani Villas (P.L.Property Gallery Developers & Constructors Ltd)
Рекорды самой низкой цены	ЖК «Никольско-Трубецкое» («Финвэстрой»)
Самый дорогой объект	курорт «Пирогово» (Soho Estate)
Выбор покупателя	«Garden Park Эдальго» (концерн «Крост»)
Девелопер года	ГК МИЦ
Инновация года	жилой клуб «Таежный» («Первый строительный трест»)
Персона № 1	Александр Хрусталеv («НДВ-Недвижимость»)
Риэлтор № 1	«НДВ-Недвижимость»
Ипотечный банк № 1	Nordea Bank
Страховая компания № 1	«РЕСО-Гарантия»
«Золотое бревно»	деловой центр «Линкор»

Лучшие сервисы риэлторских услуг предлагает компания «НДВ-недвижимость» («Риэлтор № 1»). Самое большое количество претендентов было зафиксировано в номинациях, связанных с Подмосковьем. В них шла очень серьезная борьба, победителем в которой признан микрорайон «Welton Park Новая Сходня». В Москве расстановка сил по сравнению с прошлым годом изменилась незначительно: уже второй год подряд лучшим становится строящийся многофункциональный жилой комплекс «Царицыно».

Красная дорожка, знаменитая площадка, изысканный ужин, смокинг

и шикарные вечерние платья, живой концерт и грандиозное шоу — были соблюдены все атрибуты торжественной церемонии. Традиционно церемонию награждения провела известная телеведущая и светская львица Ксения Собчак. После завершения официальной части гостей радовали любимые песни от Валерия Сюткина и «Сюткин Бэнд».

Премия «Рекорды рынка недвижимости» призвана развивать российский рынок недвижимости и формировать новые стандарты качества в девелопменте. Победители определялись с помощью трех этапов голо-

сования: народного голосования, голосования авторитетного жюри и голосования профессионалов, поэтому победили достойнейшие.

«Московский Бизнес Клуб» выражает благодарность партнерам премии «Рекорды рынка недвижимости 2012». Генеральный партнер — компания «Жидкое дерево». Партнеры премии: «Меховой дом Наталии Лакузо», группа компаний «КиН», интернет-бутик модной женской одежды и аксессуаров класса прет-а-порте Fason.tv, фото- и видеостудия Studio K, всемирная служба доставки цветов Interflora, дизайн-студия Frisk Fisk. 

СКИДКА
до 5%

НАХАБИНО
экопарк

ЖК «ЭКО ПАРК Нахабино» от создателей ЖК «Аристово Митино»

Волоколамское шоссе
20 мин до Москвы (пешая доступность
до ж/д станции Нахабино)

Галерейные дома
Двухуровневые квартиры
Панорамное остекление
Квартиры с отдельным входом
и палисадником

Малоэтажное строительство
Монолит

Собственная инфраструктура



20 лет
доверия
БЕСТ
НОВОСТРОЙ

995-15-25
www.best-novostroy.ru

ЕДИНЫЙ ЦЕНТР ОБСЛУЖИВАНИЯ КЛИЕНТОВ:
г. Москва, метро Новослободская
ул. Краснопролетарская, д.16, стр. 3, под. 8, офис 10



ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Взгляд в ПРОШЛОЕ с прицелом на БУДУЩЕЕ

АВТОР: Оксана САМБОРСКАЯ

Мудрые люди считают, что все уже когда-то случилось, а теперь лишь повторяется с новыми акцентами. Нынешняя ситуация на валютном, фондовом и сырьевом рынках позволяет аналитикам предполагать, что осенью не исключено новое снижение цен на рынке недвижимости. Это в свою очередь заставляет пристально изучать тенденции второй половины 2008-2009 годов: они могут вернуться.

Прошлая фаза кризиса ознаменовалась переходом покупателей из бизнес-класса в элитный сегмент. Кроме того, изменилось само представление об элитности. Почему так случилось? Причину называет управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев: «Основным двигателем в тот момент были снизившиеся цены. Кризис расширил возможности потенциальных покупателей, у которых появился шанс приобрести более качественное жилье в рамках меньшего бюджета».

Директор по продажам компании Vesper Наталья Шичанина уточняет, что в 2009 году на элитном рынке произошел очень серьезный откат цен — на 30–50%. «По ценовому показателю элитная

недвижимость приблизилась к верхнему сегменту бизнес-класса. Разумеется, некоторые покупатели, изначально рассчитывающие на покупку жилья в бизнес-классе, успели воспользоваться моментом и заключили сделки по покупке элитных объектов».

Похоже, сегодня риэлторы об этих временах вспоминают с затаенным восторгом: руководитель отдела московских продаж департамента жилой недвижимости компании Knight Frank Ольга Тараканова рассказывает, что нередко возникала ситуация, когда собственникам требовалось срочно продать свой объект, поэтому они резко снижали цену. «Например, в нашей практике был случай, когда квартира в жилом комплексе



Многие считают, что среди покупателей дорогих квартир повысился интерес к компактным метражам. Квартиры общей площадью 50-60 м² появились практически во всех новых элитных проектах

«Не все элитные дома стали доступны покупателям из бизнес-класса: в основном это касалось домов на Таганке, Чистых прудах. Объекты, расположенные на Остоженке и Патриарших прудах, были вне конкуренции»

«Спутник» была реализована по \$10 тыс. за 1 м². Срок экспозиции этого объекта составил всего один день».

Картину дополняет управляющий партнер компании Contact Real Estate Денис Попов: «В тот период на рынок вышли новые интересные проекты, которые надо было как-то реализовывать в изменившихся условиях — застройщики снижали цены. В итоге люди, которые до кризиса могли позволить себе бизнес-класс за пределами Центрального округа, теперь за эту же сумму могли купить квартиру в элитном проекте в центре. Так, первые продажи в жилом комплексе «Четыре солнца», который вышел на рынок в конце 2008 года, осуществлялись по \$6,2 тыс. за 1 м²».

Однако есть специалисты, которые предлагают не преувеличивать масштаб

бедствия. Наталья Шичанина описывает ситуацию так: «Далеко не все элитные дома стали доступны покупателям из бизнес-класса: в основном это касалось «второго эшелона» — элитных домов на Таганке, Чистых прудах и т.д. Фавориты рынка — объекты, расположенные на Остоженке, Пречистенке, Патриарших прудах — по-прежнему были вне конкуренции».

Эксперт утверждает, что в целом миграция клиентов коснулась крайне небольшого количества проектов и на очень короткий промежуток времени. Дело в том, что покупатели из бизнес-класса не всегда находили устраивающие их варианты в элитных проектах. «Разница в абсолютной стоимости квартир бизнес-класса и элитных превышает 2,5 раза, — продолжает рассказ управля-



В наиболее тяжелый для элитного сегмента 2009 год в домах-новостройках было продано порядка 320 квартир. Из них на долю покупателей, перешедших из более низких сегментов, пришлось не более 15%

ющий партнер компании IntermarkSavills Дмитрий Халин. — При этом средняя площадь квартиры бизнес-класса на 50% меньше, чем квартиры элитного сегмента. Таким образом, типичный бюджет, которым располагает среднестатистический покупатель квартиры бизнес-класса, в несколько раз меньше, чем у покупателя жилья премиум-класса.

В наиболее тяжелый для элитного сегмента 2009 год в домах-новостройках было продано порядка 320 квартир.

Из них на долю покупателей, перешедших из более низких сегментов, пришлось не более 15%.

В этот период произошла существенная переоценка «элиты»: проекты изменились качественно.

Однако не стоит винить в этом «неофитов» элитного рынка. Наталья Шичанина уверена, что девелоперы отреагировали не на переход клиентов из бизнес-класса, а на спрос. «Во многих проектах были улучшены планировки квартир. Люди стали серьезнее относиться к функциональности жилья — неоправданная роскошь отошла на второй план».

Партнер компании Chesterton Екатерина Тейн отмечает, что в кри-

зис застройщики суперэлитных проектов уменьшили площади квартир, где это было возможно. Так, в двух проектах — Гранатный, 6, и Гранатный, 8, — нижние этажи поделили и сделали квартиры по 200–250 м² вместо 500. Эти квартиры довольно быстро были распроданы первыми. Проект «Итальянский квартал» также был пересмотрен: вместо запланированных 220 квартир в нем стало 330.

Интересную деталь приводит управляющий партнер компании EliteCenter Карен Мелконян: «До кризиса элитная квартира 200 м² состояла из двух спален, а сейчас просят на 200 м² разместить три спальни, но сделать это очень сложно: в планировке не хватает окон». Безусловно, застройщики считаются с тем, что среди покупателей дорогих квартир повысился интерес к компактным метражам. Квартиры общей площадью 50–60 м² появились практически во всех новых элитных проектах.

Константин Ковалев отмечает, что тенденцией последних лет на рынке элитного жилья Москвы стало появление более крупных и менее дорогих проектов. Если раньше элитными считались только клубные объекты внутри Садового коль-



**ТОЧКА
ПРЯЖЕНИЯ**

PROESTATE®

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012

Россия, Санкт-Петербург

Международный инвестиционный
форум по недвижимости



+7 (495) 668-09-37

WWW.PROESTATE.RU

+7 (812) 640-60-70



«Основным двигателем были снизившиеся цены. Кризис расширил возможности потенциальных покупателей, у которых появился шанс приобрести более качественное жилье в рамках меньшего бюджета»

«В нашей практике был случай, когда квартира в жилом комплексе «Спутник» была реализована по \$10 тыс. за 1 м². Срок экспозиции этого объекта составил всего один день»

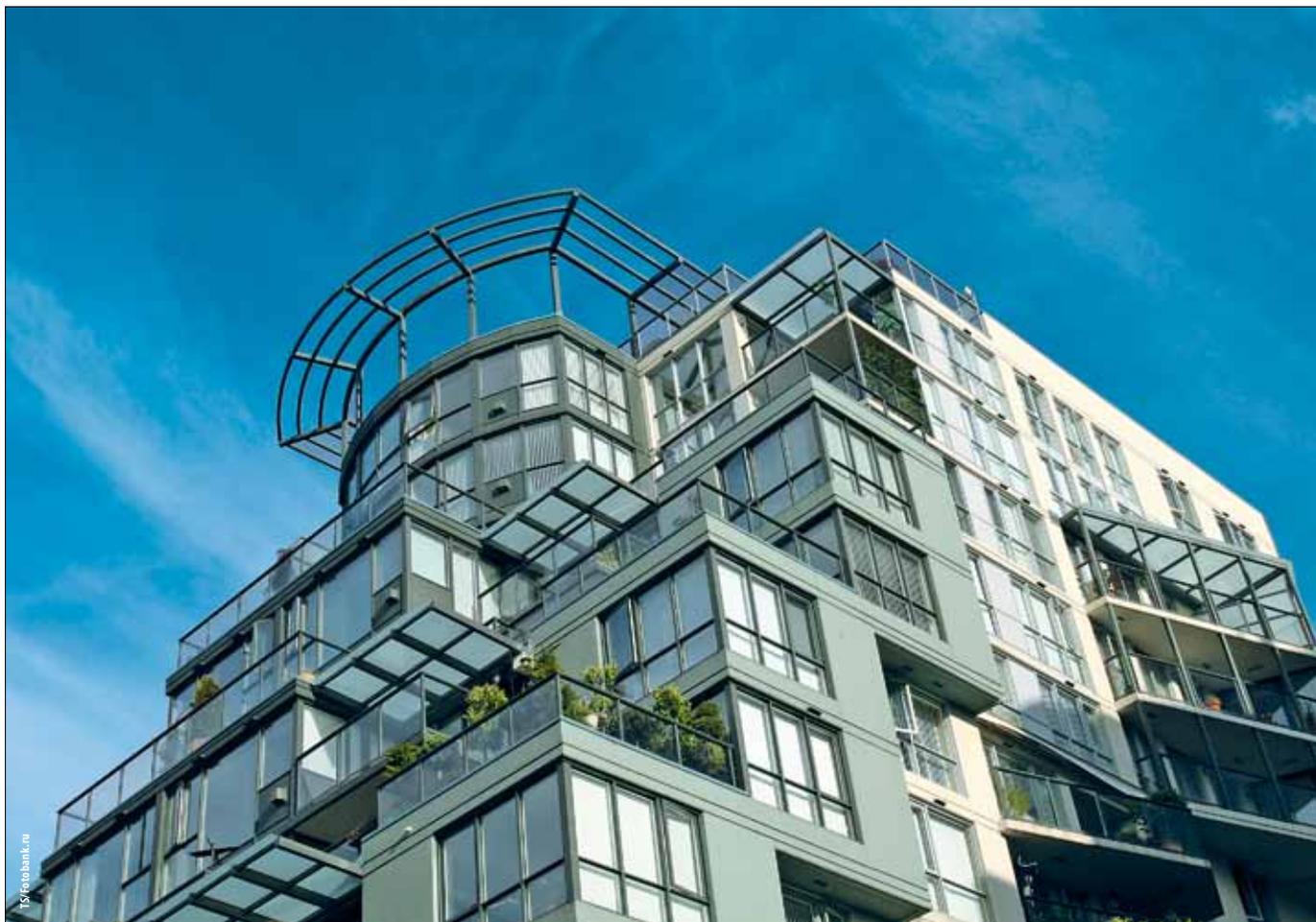
ца, то со временем дефицит площадок для строительства привел к смещению «элиты» в районы, которые ранее считались непригодными для объектов высокого класса.

Сейчас для покупателей элитной недвижимости очень важна хорошая экологическая обстановка, не сомневается управляющий партнер компании Evans Анна Левитова. Люди обращают внимание на наличие благоустроенных парков и садов возле домов. «Поскольку большинство территорий с парками в центре уже освоено либо осваивается, застройщики предлагают альтернативные варианты в других зеленых районах Москвы, рядом с парками», — утверждает она.

А Карен Мелконян считает, что возвращаются покупатели, готовые приобрести «элитку», и приходят новые по-

купатели, которые задают девелоперам иные критерии формата жилья. «Из запросов клиентов и того, что предлагают девелоперы, следует, что в скором времени «элитка» и бизнес-класс могут объединиться».

Многие специалисты полагают, что рынок элитной недвижимости находится на абсолютно новом витке развития, причем изменения носят позитивный характер. Наталья Шичанина уверяет, что кризис все расставил по своим местам: «Прекратился сумасшедший рост цен, сократилось количество инвестиционных сделок. Снизился спрос: прошло то время, когда скупали все, невзирая на ликвидность. Покупатели стали очень тщательно относиться к качеству продукта. Все чаще к работе над проектами привлекаются именитые дизайнеры».



Рынок элитной недвижимости находится на абсолютно новом витке развития, причем изменения носят позитивный характер. «Кризис все расставил по своим местам. Прекратился сумасшедший рост цен, сократилось количество инвестиционных сделок. Снизился спрос: прошло то время, когда скупали все, невзирая на ликвидность. Покупатели стали очень тщательно относиться к качеству продукта. Все чаще к работе над проектами привлекаются именитые дизайнеры»

Если опасения по поводу прихода новой волны кризиса оправдаются и нас опять ждет очередной «черный» август, то все рассуждения о новых форматах можно смело забыть

Дмитрий Халин подтверждает эту позицию, считая, что рынок сейчас находится в некоем промежуточном состоянии. «Застройщики хотели бы вернуть старую добрую «элитку» с большими метражами и высокими ценами. Но вместе с тем приходится считаться с изменившимися интересами покупателей. Однако при этом на рынке в премиальном сегменте присутствуют совершенно разные объекты: покупатель без проблем находит как квартиры в комплексах из нескольких сотен квартир, так и объекты в малоквартирных роскошных клубных домах, интерес к которым неизменно велик. «Элитка» никогда не будет стандартной: слишком отличается возраст покупателей, состав их семей, статус и виды бизнеса, которыми они занимаются. Поэтому выбор элитного жилья всегда будет широким».

Вот только одно «но»: если опасения по поводу прихода новой волны кризиса оправдаются и нас опять ждет очередной «черный» август, то все рассуждения о новых форматах можно смело забыть. Не исключено, что реальные покупатели элитной недвижимости будут оперировать еще меньшими бюджетами, а значит, девелоперам вновь придется подстраиваться под новую реальность.

Дмитрий Халин напоминает, что с конца 2009 года доля кризисных предложений в портфелях застройщиков стремительно сокращалась, поэтому количество переходов из бизнес-класса в премиум-сегмент становилось все менее существенным: в 2010 году — около 10%, в 2011 году — около 5%. Но кто знает, не придется ли начать отсчет в обратную сторону. 

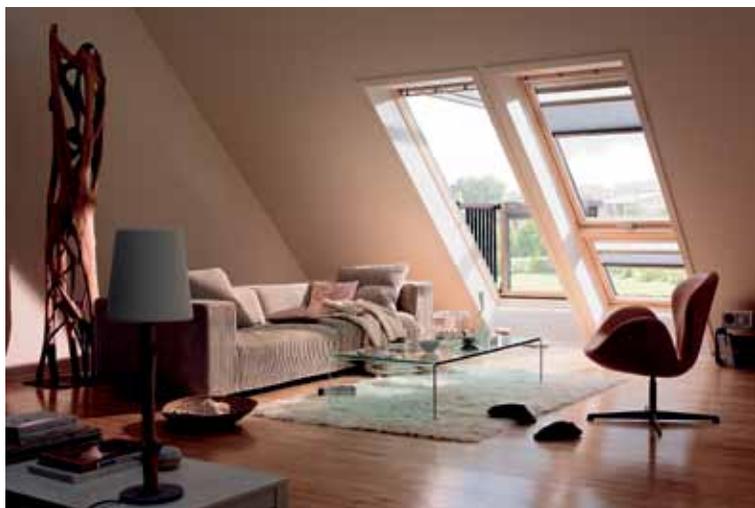


Тел. +7 (495) 780-40-40
www.kr-lofts.ru



Мансарда. Наверное, когда-то Вы даже и не думали о том, что мансарда в Москве – это реальность.

KR LOFTS представляет подлинную мансарду в историческом центре Москвы. Настоящий эксклюзив — мансарды в лофт-проектах: Николаевский дом, Clerkenwell House в Хамовниках и Кадашевские палаты в Замоскворечье. Панорамные виды на историческую Москву: на храм Николая Чудотворца, Остоженку, храм Христа Спасителя, храм Иконы Божией Матери в Замоскворечье, Кремль.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕНО. В трех проектах представлены 25 мансард площадью от 150 м².

Мансарда — настоящий эксклюзив на рынке недвижимости Москвы.

ЭТО НАСТОЯЩАЯ ЦЕННОСТЬ.

Мансарда от KR Lofts — это потрясающие виды на город и его историю. Живи настоящими ценностями!



ТОЛЬКО ЛЕТОМ СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ НА ПОКУПКУ. От 8 000 у.е. за м².

Подробности у менеджера.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ДУБРОВКА

Адрес: 5-й км Калужского шоссе

Тел.: +7 (495) 720-93-93

Web: www.dubrovka.info

Новый квартал в ЖК «Дубровка»

Новый квартал в ЖК «Дубровка» — это уникальный проект, совмещающий городской уровень комфорта и транспортную доступность со спокойствием, тишиной и безопасностью элитного коттеджного поселка.

На территории поселка 54 га парковую зону образуют бережно сохраненные березовая роща, вековые дубы, островки смешанного леса и естественные водоемы, в которых разводятся карпы для рыбалки. Сегодня в «Дубровке» рядом с людьми живут ручные птицы и животные, есть зоопарк. Безопасность в поселке обеспечивается круглосуточным патрулированием и видеонаблюдением, действует пропускной режим.

В рамках реализации мультиформатного проекта рядом с таунхаус-сектором развернуто монолитное строительство. Полнофункциональный фитнес-центр с бассейном и 7- и 8-этажные дома с эксплуатируемой кровлей и панорамным остеклением сформируют новый квартал в уже сложившемся поселке.

Квартиры в «Дубровке» строятся по самым современным технологиям. Лифты от всемирно известного немецкого концерна ThyssenKrupp, котельные, позволяющие жильцу самостоятельно регулировать температуру внутри квартиры, двухкамерные стеклопакеты, прочные металлические двери с декоративной отделкой — это лишь некоторые инновационные решения проекта.

Площадь квартир от 55 до 180 м², стоимость начинается от 4,9 млн руб.

ЦЕНА: от застройщика



Тел.: +357 25 43-10-18 (Кипр)
+7 (903) 947-96-20 (Россия)
+375 175 09 28 01 (Белоруссия)

Web: www.apl-cyprus.com
www.apl-home.ru

Crocus Prima

Проект Crocus Prima из Коллекции Роскошной Недвижимости компании APL Developments состоит из четырех villas, выполненных в классическом стиле, расположенных на холме элитного района Лимассола. В проекте учтены все нюансы обеспеченной, комфортной жизни. Это высокие потолки и двери, продуманные планировки, просторные спальни с собственными ванными комнатами, сантехника и отделочные материалы известных мировых брендов, уютные веранды и ландшафтный дизайн – вы получите удовольствие, приглашая гостей.

Идеальное месторасположение:

- Один из самых элитных районов Лимассола
- Соседство – кипрская и иностранная бизнес-элита
- Близость к пляжам 4-5* отелей (800 м), к инфраструктуре
- Небольшой «спальный» район

Особенности:

- Панорамный вид на море
- Использование новейших технологий и дорогих отделочных материалов
- Эксклюзивный дизайн

Вилла D

Вилла выполнена в нейтральных бежевых тонах. На полах использован итальянский мрамор травертин, мозаичные вставки фирмы «Versace», итальянская кухня со стеклянными поверхностями, литая столешница из биоматериала Corian, сантехника фирмы «Villeroy & Boch». Цокольный этаж имеет парадный вход в дом с подсветкой в полу, с колоннами, отделанными мрамором император насыщенного шоколадного цвета. Только Вилла D имеет встроенный в пол бассейн с гидромассажем. В продаже с мебелью, аксессуарами, садом с ландшафтным дизайном. В доме есть центральное управление светом и жалюзи. Вилла имеет четыре большие спальни, каждая со своей ванной комнатой. Для тех покупателей, кто хочет заехать во все готовое и привык к комфортной жизни.

ЦЕНА: €2 350 000



Есть улочки московские, кичливые и важные

АВТОР: Оксана САМБОРСКАЯ

Составление рейтингов – дело неблагодарное: обязательно найдется кто-нибудь, кто оспорит либо несомненность характеристик, либо чистоту данных. Рынок недвижимости не исключение: любые рейтинги в этой сфере отличаются предвзятостью, имеют большую погрешность и яростно критикуются даже теми компаниями, которые в результате подсчетов занимают лидирующие позиции.

Если считать топ-10 не финалом истории, а, наоборот, точкой отсчета, то можно найти для себя много полезного: например, именно благодаря рейтингам дилетанты — обычные покупатели — составляют хотя бы приблизительную картину рынка, в частности рынка элитной недвижимости столицы. ДН решил составить рейтинг самых дорогих жилых улиц Москвы и тут же столкнулся с объективными сложностями. Какой критерий главнее: средняя стоимость квадратного метра жилья на конкретной улице или средняя стоимость предложения? Что вообще определяет сегодня статусность и высокую цену квартир в том или ином районе Первопрестольной?

Конечно, специалисты департамента консалтинга, аналитики и исследований компании Blackwood правы: цена зависит от таких факторов, как престиж района, качество дома, характеристики самих квартир и т.д. Однако, как отмечает генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Брокеридж» Алексей Шленов, в риэлторском бизнесе ключевым фактором, влияющим на цену объекта, является его месторасположение. «Но сейчас качество объектов, представленных на одной улице, крайне неоднородно, а потому квартиры даже в соседних домах могут отличаться по стоимости в два раза», — рассказывает Алексей Шленов и приводит конкретные примеры.



«Сейчас качество объектов, представленных на одной улице, крайне неоднородно, а потому квартиры даже в соседних домах могут отличаться по стоимости в два раза»

Скажем, по данным эксперта, в строящемся ЖК «Садовые кварталы» в Хамовниках, на ул. Ефремова, 12, стоимость 1 м² начинается от \$12 тыс., а в соседней кирпичной пятиэтажке (ул. Ефремова, 9) этот показатель равен \$6 тыс. Еще один пример: на Кутузовском проспекте плечом к плечу стоят два дома: в монолитно-кирпичном доме (№ 33) цена «квадрата» — от \$14 тыс., в «сталинке» № 25 — от \$8 тыс. Поэтому, по мнению Алексея Шленова, «уличный» показатель средней стоимости квадратного метра жилой площади становится все менее информативным.

С другой стороны, улицы, которые управляющий партнер компании Evans Анна Левитова называет «точками концентрации самой дорогой недвижимости», в Москве выделить вполне реально. Причем, изучив мнения экспертов, ДН пришел к выводу, что эти улицы раз-

биваются на две категории. К первой относятся безусловные лидеры — адреса, названия которых звучали во всех без исключения ответах. Эта пятерка выглядит следующим образом:

- Молочный пер.,
- Бутиковский пер.,
- Гранатный пер.,
- 1-й Зачатьевский пер.,
- ул. Остоженка, ул. Малая Бронная

и Большой Левшинский пер., которые поделили пятое место.

Впрочем, цифровая конкретика от компании к компании сильно разнится. Возьмем, например, Гранатный переулок, в элитности и дороговизне которого нет никаких сомнений. По данным компании Blackwood, разброс цен здесь \$11–52 тыс. за 1 м². Компания Contact Real Estate приводит другой диапазон — \$12,7–41 тыс. за 1 м², а ценовая вилка, которую называют в компании Tweed, — от \$35 до 60 тыс.

Круг преданных поклонников у Остоженки останется, а ценовое падение этому району если и грозит, то не скоро. И все же «элитное гетто за забором» и выставка «мертвой» архитектуры, в которую постепенно превратилась Остоженка, – уходящая натура элитного рынка. Его будущее – за новыми идеями, в числе которых организация открытых общественных пространств, и за градостроительными решениями, дающими импульс дальнейшему развитию мегаполиса



Если правительство Москвы наконец решится на снос «бараков» (как в Брюсовом переулке), то у Патриарших прудов появятся новые площадки и интересные перспективы



Фото: M.Vinovets

за «гранатный квадрат». Похожая ситуация наблюдается с ценами на недвижимость и в Молочном, Бутиковском переулках и т.д. Но в данном случае важна не точность данных, а общее понимание распределения сил на элитном рынке, а оно — в пользу вышеперечисленной пятерки, как ни считай.

Вторая группа — улицы-претенденты, которые некоторые профессионалы рынка выделяют особо. Так, президент компании «Высота» Олег Артемьев отмечает, что по соотношению объема элитного жилья на метр улицы лидерами на сегодня являются улицы Кооперативная и Усачева, где практически параллельно друг другу строятся внушительные по площади элитные проекты.

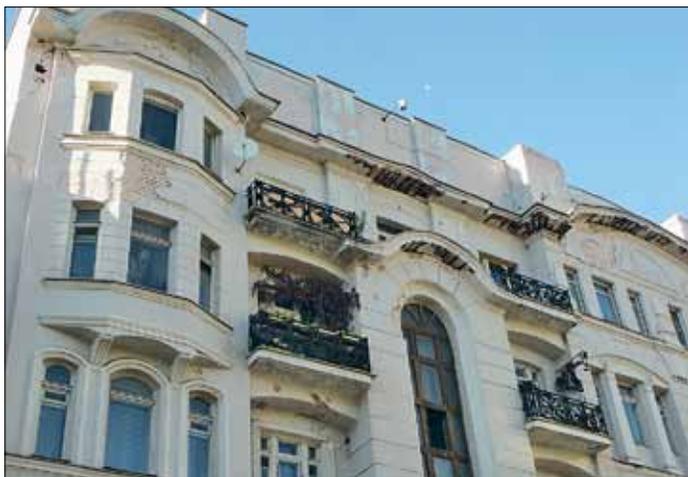
Генеральный директор агентства Tweed Ирина Могилатова предлагает не забывать о соседе Молочного, Бутиковского и Зачатьевского переулков — Коробейниковом переулке. А управляющий партнер компании Contact Real Estate Денис Попов причисляет к самым элитным Большой Левшинский переулок.

Руководитель службы проектно-го консалтинга и аналитики компании Welhome Татьяна Шарова увере-

на, что сегодня в список самых дорогих улиц Москвы непременно должна быть включена и Пречистенская набережная. Управляющий партнер компании EliteCenter Карен Мелконян добавляет на карту элитных улиц два адреса: Малый Левшинский переулок и Малую Бронную улицу. Директор по продажам компании Vesper Наталья Шичанова сделала последний штрих к портрету, назвав Пожарский переулок.

Если же пройтись по карте города широкими мазками, то, как справедливо отмечает Денис Попов, все самые дорогие улицы Москвы расположены всего в трех столичных районах: Остоженка, Арбат и Патриаршие пруды. «При этом не стоит путать улицу Остоженку с одноименным районом, — предупреждает Денис Попов. — Дома, расположенные на улице Остоженке, не входят в ценовой топ. Зато дома, спрятанные в переулках этого района, несомненно, являются самыми дорогами».

Впрочем, ситуация способна кардинально измениться в ближайшее время. Во-первых, как подчеркивает Ирина Могилатова, если правительство Москвы наконец решится на снос «бараков» (как



В строящемся ЖК «Садовые кварталы» в Хамовниках, на ул. Ефремова, 12, стоимость 1 м² начинается от \$12 тыс., а в соседней кирпичной пятиэтажке (ул. Ефремова, 9) этот показатель равен \$6 тыс.

Все самые дорогие улицы Москвы расположены всего в трех столичных районах: Остоженка, Арбат и Патриаршие пруды. Впрочем, ситуация способна кардинально измениться в ближайшее время

в Брюсовом переулке), то у Патриарших прудов появятся новые площадки и интересные перспективы. Олег Артемьев считает, что не менее перспективной является улица Косыгина: «Здесь мало современных домов, но при этом сама улица — сплошная парковая зона рядом с водой, без транзитных потоков и с хорошим продуктовым рынком».

Во-вторых, быстро развивается район Хамовники (с внешней стороны Садового кольца), который все без исключения эксперты элитного рынка считают наиболее многообещающим. Кстати, один из уже реализованных тут проектов — «Усадьба Трубецких» — в 2010 году попал в составленный Forbes рейтинг самых дорогих домов Москвы. Татьяна Шарова уточняет, что сегодня на первичном рынке элитной городской

недвижимости представлено 14 жилых комплексов в Хамовниках, что составляет 39% общего объема предложения.

И третье, а возможно, и главное: рейтинг самых дорогих предложений ждёт большие перемены. Район Остоженки медленно, но верно теряет былую привлекательность. Понятно, что круг преданных поклонников у Остоженки останется, а ценовое падение этому району если и грозит, то не скоро. И все же «элитное гетто за забором» и выставка «мертвой» архитектуры, в которую постепенно превратилась Остоженка, — уходящая натура элитного рынка. Его будущее — за новыми идеями, в числе которых организация открытых общественных пространств, и за градостроительными решениями, дающими импульс дальнейшему развитию мегаполиса. **ИИ**

Усадьба в охраняемом коттеджном поселке «Верховье»

Продается усадьба 1320 кв.м на 1,2 га, расположенная в Новой Москве
в 23 километрах от МКАД по Киевскому шоссе,
в одном из самых живописных и экологически чистых районов
Подмосковья, находящихся вдали от городского шума.



Усадьба состоит из комплекса готовых к проживанию строений: основной жилой трехэтажный дом 743 кв.м с бассейном 25х6 метров, жилой двухэтажный дом 550 кв.м и гостевой бревенчатый дом 239 кв.м. Теплый гараж на 4 машины. Техническое оснащение каждого дома полностью отвечает современным требованиям. Все коммуникации центральные (газ, электричество, вода).

Красивый лесной участок с ландшафтным дизайном, плодовыми деревьями, теннисным кортом, футбольным полем, оборудованной детской площадкой. Инфраструктура: рядом Парк-отель Империял (бассейн, SPA-центр, салон красоты), также на территории функционирует ресторан, гольф-клуб и боулинг.

8 (495) 726-15-85

www.rsre.ru

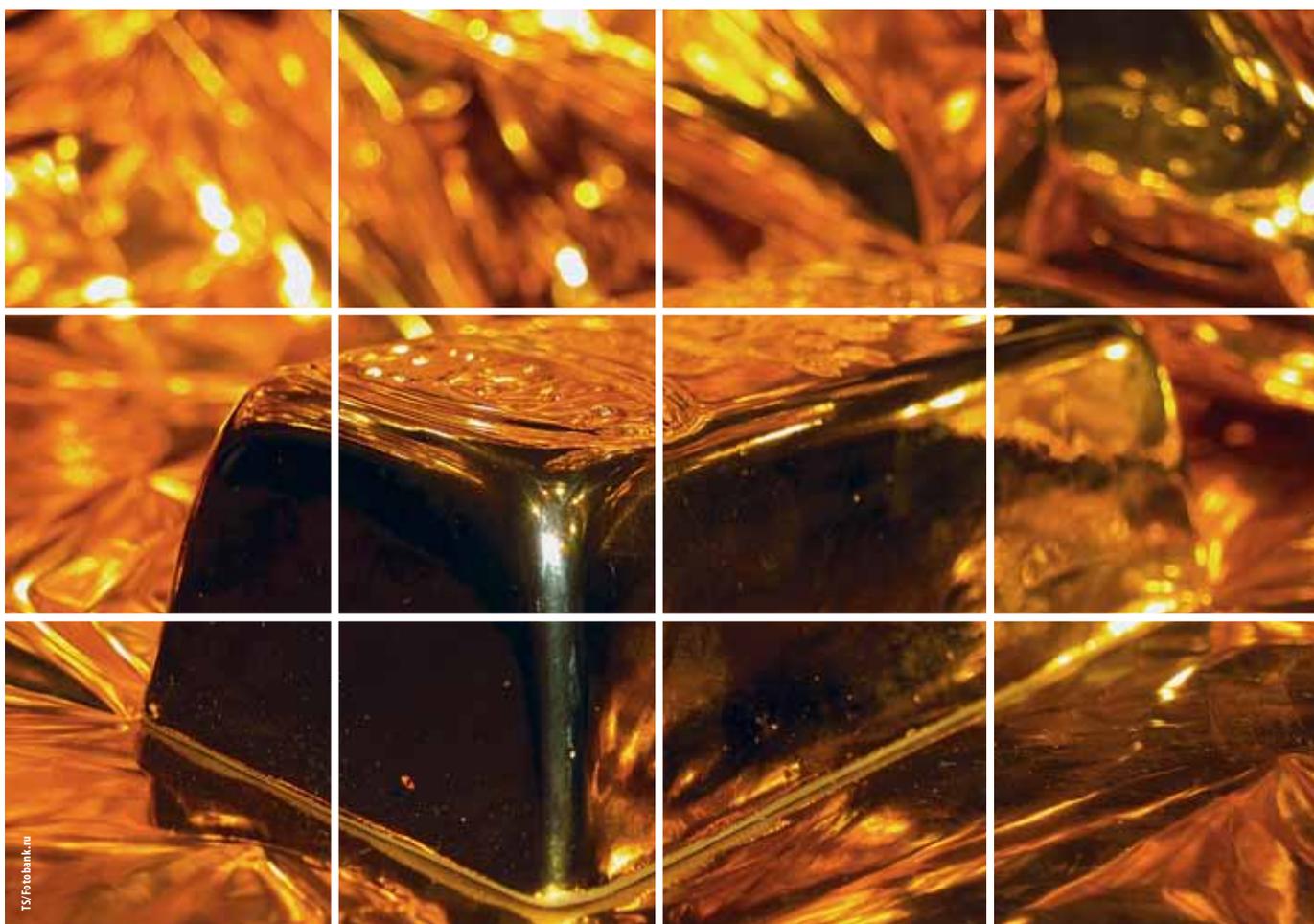


8 (495) 502-26-92

www.mosrestate.ru



ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



МИЛЛИОНЕР — ВСЕМ ИНВЕСТОРАМ ПРИМЕР

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

Согласно результатам исследования компании Boston Consulting Group, число сверхбогатых россиян за год выросло на 13%. По итогам 2011 года эксперты насчитали в нашей стране 686 семей с состояниями свыше \$100 млн, в 2010-м их было 607. По этому показателю Россия занимает четвертое место в мире после США (2928), Великобритании (1125) и Германии (806). И это еще не предел, уверены аналитики.

Журнал ДН решил полюбопытствовать, куда тратят миллионеры свои деньги, точнее, где и какую недвижимость они покупают. «Первое, что приобретает миллионер, — квартира в Москве, например в районе Остоженки, за ней следует загородный дом на Рублевке или Новой Риге. Когда в семье подрастают дети, становится актуальным жилье в Лондоне или Швейцарии около международных школ. Для летнего отдыха состоятельные клиенты предпочитают виллы на Лазурном Берегу или побережье Италии, а также виллы в Провансе с виноградниками — для родителей», — рассказывает региональный директор

департамента жилой недвижимости компании Knight Frank Елена Юргенева.

Большинство самых богатых, по мнению управляющего партнера компании IntermarkSavills Дмитрия Халина, предпочитают жить в загородных домах, которые зачастую построены и отделаны по их собственным проектам. Дома российских миллионеров, как правило, имеют внушительную площадь (от 1,5 тыс. м²) и большие земельные участки (от 50 соток). Предпочтения по архитектуре и дизайну весьма разнообразны, хотя в последние годы доминируют стили, характерные для лучших проектов в Лондоне, Париже и других европейских столи-



«Первое, что приобретает миллионер, – квартира в Москве, например в районе Остоженки, потом дом на Рублевке или Новой Риге. Когда подрастают дети, становится актуальным жилье в Лондоне или Швейцарии»

Самым дорогим местом для проживания в мире остается Монако, где стоимость квадратного метра достигает \$58,3 тыс. Далее следует недвижимость в престижных районах Кап-Ферра, Лондона и Гонконга

цах: все очень дорого и функционально, без кричащих излишеств.

Немало среди миллионеров и тех, кто предпочитает тихую загородную жизнь бурлящему городу. Такие люди приобретают загородную недвижимость и используют ее как резиденцию для отдыха в летний период или для постоянного проживания семьи, если глава живет отдельно в столице. Наибольшей популярностью в таком формате, по мнению Елены Юргеновой, пользуются коттеджи площадью 500–700 м² в ближайшем Подмосковье (\$1–3 млн).

Что касается городского жилья миллионеров, то, по словам управляющего директора компании Soho Estate Ирины Егоровой, это обычно квартиры площадью около 200 м² (\$2–3 млн) либо квартиры площадью от 400 м² сто-

имостью \$10–15 млн (часто такое жилье покупают большие семьи, переезжающие в мегаполис из загородных домов). Важны месторасположение комплекса, статус дома и района. По словам эксперта, растет спрос на квартиры в районе Патриарших прудов — отчасти потому, что здесь появилось несколько знаковых для рынка элитных проектов (в Никитском и Гранатном переулках). Востребовано жилье и в других престижных местах — в Хамовниках, на Остоженке, Фрунзенской набережной, Тверской, Арбате.

Помимо жилья «для себя» в портфеле типичного миллионера присутствуют несколько инвестиционных объектов. Если речь идет о Москве, то значительная доля спроса сосредоточена в сегменте новостроек стоимостью

Согласно последнему рейтингу журнала Forbes, самым богатым россиянином на сегодняшний день является Алишер Усманов (\$18,1 млрд). Вторым идет Владимир Лисин (\$15,9 млрд). В рейтинг самых богатых соотечественников вошли также восемь сенаторов, девять депутатов Госдумы, два руководителя регионов и советник президента России. Как и в прошлом году, в список попала только одна женщина – Елена Батурина



Стала модной зарубежная недвижимость, которая нуждается в реставрации. В основном такие здания (виллы или гостиницы) покупаются во Франции или Италии. Русских богачей не пугают ни высокая стоимость обветшалой старины, ни сложные бюрократические процедуры по проведению работ в зданиях, имеющих историческую ценность. По видимому, все эти трудности меркнут перед результатом: помимо гордого звания владельца исторического объекта собственник получает неплохую окупаемость вложений

до \$12–14 тыс. за 1 м². По словам исполнительного директора компании «Калинка-риэлти» Алексея Сидорова, кризис значительно изменил структуру инвестиционных предпочтений. Краткосрочные инвесторы, приобретающие квартиры на начальных стадиях строительства и продающие их сразу после завершения стройки, практически ушли с рынка. Сегодня покупатели вкладывают деньги в недвижимость, приобретая ее на свободные деньги и на неопределенный срок — в качестве консервативного инструмента сохранения денежных средств.

Основной принцип, которым руководствуются российские миллионеры: «Я инвестирую в то, во что верю и что понимаю». Как правило, они покупают то, что, по их мнению, смогут продать людям своего круга, вкладывая средства таким образом, чтобы «было не стыдно» за объекты. По оценкам компании Soho Estate, сейчас на московском рынке доля инвестиционных сделок с элитным жильем занимает не более 15% операций: российские новостройки пока уступают по инвестиционной привлекательности зарубежной недвижимости.

Правда, Дмитрий Халин уверяет, что далеко не у всех российских миллионеров есть недвижимость за рубежом. Часто они начинают задумываться о ней, когда надо обучать детей, когда миллионер проводит много времени вне России или если ему надо перевезти семью в удобное и безопасное место. Основные регионы, где покупают недвижимость отечественные мультимиллионеры, — Лондон и курорты Лазурного Берега. Многих интересуют активы в США — недвижимость для детей, которые будут там жить, работать и укреплять финансовые империи своих родителей.

Список наиболее популярных направлений, где российские миллионеры покупают недвижимость, глава по продажам зарубежной недвижимости Moscow Sotheby's International Realty Татьяна Никишина дополняет Парижем, Нью-Йорком, Майами, Швейцарией, побережьями Монако, Италии, Испании и островами Карибского бассейна.

В западных мегаполисах, по словам эксперта, русские миллионеры предпочитают жилье в центральных районах. Например, в Париже это 8 и 16-й

27-я ЕЖЕГОДНАЯ ГОРОДСКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА-ЯРМАРКА

НЕДВИЖИМОСТЬ 2012

ОТ ЛИДЕРОВ

27 – 30 СЕНТЯБРЯ



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

www.exporealty.ru

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ОТ КРУПНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ,
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ, ДЕВЕЛОПЕРОВ И БАНКОВ

- ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ ОТ ВЕДУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ В МОСКВЕ И МО
- ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ ОТ КРУПНЕЙШИХ БАНКОВ
- ВЕДУЩИЕ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ
- ПОКУПКА, ПРОДАЖА, ОБМЕН, РАССЕЛЕНИЕ
- БЕСПЛАТНЫЙ ОФИЦИАЛЬНЫЙ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР



ПРИХОДИ И ВЫБИРАЙ!

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



ВЕДУЩИЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
МУЛЬТИМЕДИЙНЫЙ
ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ТВ ПАРТНЕР



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР



ИНТЕРНЕТ-РЕСУРС
ПРОФЕССИОНАЛОВ



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ИНФ. ПАРТНЕР



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР



Исторические объекты после реставрации резко вырастают в цене, но российские собственники в отличие от европейцев не спешат их продавать, зафиксировав прибыль, а предпочитают в них жить

«Российские миллионеры инвестируют в недвижимость в среднем 30-40% активов своего портфеля. Допустим, итальянцы верят больше в недвижимость, чем в банки, вкладывая в нее около 70% своих активов»

районы; в Лондоне — Белгравия, Мэйфэр, Найтсбридж и Мэрилебон; в Нью-Йорке — Верхний Ист-Сайд и Сохо на Манхэттене. Средняя цена сделки в Париже составляет €2–3 млн, в Лондоне — около £5 млн, в Нью-Йорке — \$10–12 млн.

В Париже и Лондоне наши соотечественники выбирают старые отреставрированные дома. В Париже, как правило, это здания начала XX века. В Лондоне очень любят переделывать внутреннюю отделку дома, не меняя фасады. В Нью-Йорке у русских пользуются популярностью апартаменты в дорогих кондоминиумах, в которых представлен полный сервис услуг: консьерж-служба 24 часа в сутки, собственный бассейн, спа и т. п.

Вторые дома толстосумы выбирают в зависимости от предпочитаемо-

го типа отдыха. Это может быть недвижимость на юге Франции (Кап д'Антиб, Сен-Тропе), в Монако, Италии (Фортедей-Марми), Испании (Коста-Бланка, Коста-Брава) или швейцарские шале, в Америке — кондоминиумы в Майами, виллы на островах Карибского бассейна.

Еще один интересный тренд отмечает управляющий партнер компании Evans Анна Левитова: стала модной зарубежная недвижимость, которая нуждается в реставрации. В основном такие здания (виллы или гостиницы) покупаются во Франции или Италии. Русских богатей не пугают ни высокая стоимость обветшалой старины, ни сложные бюрократические процедуры по проведению работ в зданиях, имеющих историческую ценность. По-видимому, все эти трудности меркнут перед результатом:



Россияне занимают первое место в списке самых значимых покупателей второго дома за границей, за ними следуют граждане Гонконга и Великобритании

помимо гордого звания владельца исторического объекта собственник получает неплохую окупаемость вложений.

Анна Левитова иллюстрирует это утверждение историей предпринимателя из Санкт-Петербурга, который приобрел историческую усадьбу начала XX века на озере Маджоре с видом на острова Борромео — виллу, которая нуждалась в реставрации. «Целью приобретения являлось не только желание жить в престижном регионе Италии, но и стремление воссоздать былое величие виллы, которая была абсолютно заброшена наследниками, разделена на три части и сдавалась в аренду. В настоящее время на вилле проводятся реставрационные работы специалистами высокого уровня, которые сотрудничают с Эрмитажем», — поясняет эксперт.

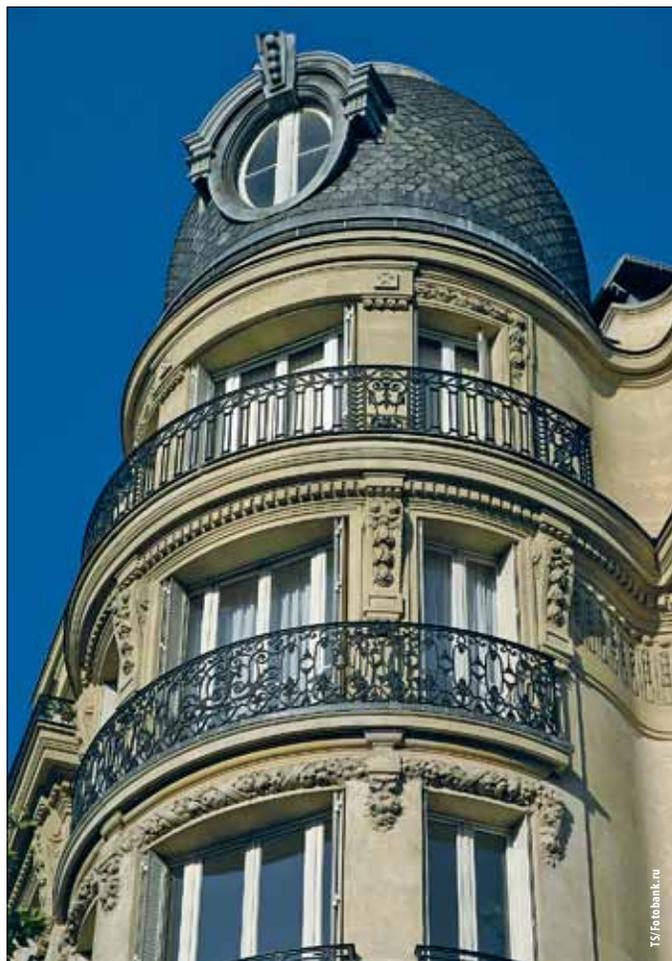
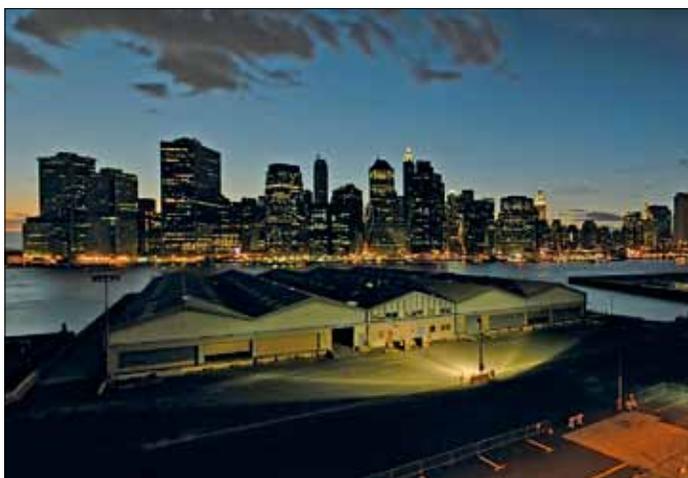
И это далеко не единственный случай подобных приобретений. Несмотря на то что исторические объекты после реставрации резко вырастают в цене, Анна Левитова констатирует, что российские собственники в отличие от европейцев не спешат от них избавиться, чтобы зафиксировать прибыль, а предпочитают в них жить.

Российские миллионеры охотно покупают за рубежом недвижимость и в инвестиционных целях. По оценке Елены Юргеновой, примерно в половине всех объектов, приобретаемых за рубежом, доминирует инвестиционная составляющая. «После кризиса даже те, кто приобретает недвижимость «для себя», стараются найти объект, который если не приумножит, то точно сохранит вложенные средства», — отмечает она.

По словам Татьяны Никишиной, главный критерий выбора зарубежного объекта: цена объекта должна быть ниже среднерыночной, но с потенциалом роста. Это могут быть редкие объекты, которые уходят с рынка за две-три недели, новые девелоперские проекты на этапе строительства, когда стоимость 1 м² еще невысока. Инвестируя в проект на стадии котлована, после завершения строительства реально получить 20–30% прибыли. Еще один популярный вид инвестиций — приобретение для дальнейшей сдачи в аренду объектов, которыми управляют международные отельные сети: на них всегда существует стабильный спрос.

За рубежом российские миллионеры придерживаются западных тенденций





На Западе самый дорогой помощник миллионеров – психоаналитик. Хотя их гонорары держатся в тайне, но, например, психоаналитик Роберта де Ниро и нескольких известных олигархов недавно купила восьмой дом

в приобретении недвижимости. Хотя, конечно, не обходится и без национальных особенностей. Татьяна Никишина рассказывает, что богатые россияне, покупая недвижимость за рубежом, редко пользуются скидками: «Если они спросили, есть ли скидки на тот или иной объект, и им ответили, что нет, они дальше не торгуются. В то время как иностранные клиенты выторговывают все что можно — вплоть до мебели».

По сравнению с представителями других стран российские клиенты не особо придирчивы. Хотя странные запросы встречаются и у них, как то: наличие специальных комнат, в которых можно было бы укрыться при нападении, или холодильников для хранения шуб. В случае с резиденциями на юге российские миллионеры очень любят дома с обшир-

ными участками земли (от 1 га и больше), что является очень нестандартным запросом. Если дело касается курортной недвижимости, русские предпочитают уединенные варианты, а в городе выбирают районы, где рядом живут русские соседи того же социального статуса.

В целом россияне, по оценкам экспертов, вкладываются в недвижимость меньше иностранцев. «Российские миллионеры инвестируют в недвижимость в среднем 30–40% активов своего портфеля, — уточняет Татьяна Никишина. — Допустим, итальянцы верят больше в недвижимость, чем в банки, вкладывая в нее около 70% своих активов». Правда, это несколько не мешает россиянам удерживать лидирующие позиции по объему вложений в рынки недвижимости отдельных регионов.

В западных мегаполисах русские миллионеры предпочитают жилье в центральных районах. Например, в Париже это 8 и 16-й районы; в Лондоне – Белгравия, Мэйфэр, Найтсбридж и Мэрилебон; в Нью-Йорке – Верхний Ист-Сайд и Сохо на Манхэттене.

Средняя цена сделки в Париже составляет €2-3 млн, в Лондоне – около £5 млн, в Нью-Йорке – \$10-12 млн. В Париже и Лондоне наши соотечественники выбирают старые отреставрированные дома. В Париже, как правило, это здания начала XX века. В Лондоне очень любят переделывать внутреннюю отделку дома, не меняя фасады



Варианты доступности от банка DeltaCredit

Финансовые аналитики прогнозируют, что ставки по кредитам, в том числе ипотечным, увеличатся до конца года. Скажется ли это на доступности ипотечного кредитования? Что делать тем, кто нуждается в улучшении жилищных условий, но на это не хватает собственных средств? На эти и другие вопросы отвечает **Вера Полякова, региональный директор ипотечного банка DeltaCredit в Центральном федеральном округе России.**

Начнем с самого актуального для потребителей вопроса: **стоит ли брать ипотечный кредит сейчас или повременить и дождаться лучших времен?**

— Этот вопрос заемщики постоянно задают себе. Если говорить о процентных ставках, то сегодня они более или менее одинаковы во всех банках. Предпосылок к их снижению нет. Скорее, наоборот: по данным аналитического центра DeltaCredit, прогнозируется постепенный рост на 0,1–0,2% ежемесячно в среднем по рынку. Недвижимость также будет дорожать, следуя росту инфляции. Однако у заемщиков есть шанс снизить свои расходы по ипотеке — воспользоваться дисконтными акциями банков, которые прово-

дятся регулярно. Определенно, не стоит ждать снижения, а решать свой жилищный вопрос с использованием ипотеки сейчас. Если в будущем ставки значительно снизятся, то можно будет рефинансировать свой кредит. Многие ведущие банки, в том числе и банк DeltaCredit, предлагают такую опцию.

— Когда в вашем банке ближайшая акция?

— Мы регулярно радуем наших клиентов сезонными предложениями. Так, в июне была запущена акция «1% в подарок», по которой клиентам предоставлялась возможность сэкономить 1% суммы кредита по рублевым продуктам. На постоянной основе действует программа «Назначь свою ставку», воспользовавшись которой наши клиенты мо-

НОВОСТРОЙКИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, АККРЕДИТОВАННЫЕ В БАНКЕ DELTACREDIT

г. Домодедово, мкр. Западный, 2-21
г. Домодедово, мкр. Западный, 2-22
г. Железнодорожный, мкр. Павлино-2, 1
г. Жуковский, мкр. 5А, 8
г. Жуковский, мкр. 5А, 16
г. Ивантеевка, ул. Новоселки-Слободка, квартал 15, 4 (строит. адрес)
Истринский р-н, Павло-Слободское с/п, около с. Рождествено, ЖК «Новые Снегири», корп. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, ЖК «Опалиха», 5, 6, 8
Ленинский р-н, г. Видное, мкр. «Завидное», 7, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19
Ленинский р-н, с. Молоково, уч. 199/2, 3, 6
Ленинский район, Сосенское с/п, пос. Коммунарка (1-я очередь VII этапа)
Ленинский р-н, Сосенское с/п, пос. Коммунарка (2-я очередь VII этапа)

Ленинский р-н, Сосенское с/п, вблизи д. Бачурино, пос. Коммунарка (VII этап, 1)
г. Мытищи, мкр. № 15, ЖК «Ярославский», корп. 8, 22, 23
г. Мытищи, п. Поведники, ЖК Green Light, 2, 4, 5
г. Одинцово, пос. Лесной городок, 4
г. Пушкино, Московский просп., 57, корп. 4 (строит. адрес)
г. Раменское, мкр. 10, Донинское ш., 10 (строит. адрес)
г. Раменское, мкр. 10, Донинское ш., 14
г. Химки, ул. 9 Мая, вблизи д. 12, ЖК «Журавлик», корп. 2
г. Химки, жилой дом между Юбилейным просп., 82, и школой № 10
г. Химки, квартал 12, ЖК «12 Квартал», корп. В
г. Химки, мкр. Лобаново, корп. 4
г. Щелково, мкр. «Финский» (строит. адрес мкр. «Потапово 3А»), 9

гут снизить ставку по кредиту на 0,5-1,5%, заплатив единовременный платеж. Это выгодно, если заемщик берет кредит на долгий срок за это снижение. В настоящее время, в разгар лета, цены на недвижимость зафиксированы до наступления осеннего сезона. И у клиентов есть возможность сэкономить как раз на стабильности цены предложения недвижимости до начала роста ставок или роста цен на недвижимость.

— Какие ставки предлагает DeltaCredit сегодня?

— Ставки DeltaCredit одни из самых низких на рынке. Мы предоставляем право приобрести вторичное жилье по ставкам от 10,5% в рублях на 7 лет или от 11,5% на 25 лет. Более того, наши ставки применимы абсолютно ко всем категориям граждан. Мы не выделяем какие-то группы, допустим, зарплатных клиентов, не навязываем им определенные объекты недвижимости. Мы обеспечиваем доступные ставки и высокий уровень сервиса всем без исключения. DeltaCredit — один из немногих банков, который кредитует иностранцев.

— Поделитесь, существуют ли какие-нибудь способы сэкономить на покупке недвижимости с использованием ипотечного кредита?

— Конечно. Например, купить жилье на стадии строительства. У банка DeltaCredit есть список аккредитованных объектов, на которые выдается ипотека. Мы работаем в рамках 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Наши клиенты вправе приобрести объект как по договору долевого участия (так называемому ДДУ), так и по договору переуступки.

Кроме того, мы готовы аккредитовать объект, что называется, «под кли-

ента». В случае если заемщик хочет приобрести новостройку, которой нет у нас в списке, мы достаточно оперативно аккредитуем этот объект. Одобрение самого заемщика занимает до трех дней, а через пять дней клиент уже выходит на сделку, что немаловажно при росте цен по мере строительства дома.

Еще один способ сэкономить — приобрести квартиру гостиничного типа. В Европе подобная недвижимость очень популярна: из-за эффективного использования пространства квартиры более компактны. Как следствие, меньше цена и налоги. В июне мы запустили программу кредитования этого типа недвижимости по настоятельной просьбе наших коллег из Владивостока и других регионов, где такие квартиры довольно распространены и популярны. В Москве, кстати, они тоже есть.

— Какие требования на данный момент предъявляются к клиентам, будут ли они меняться в ближайшее время?

— Основные тренды: демократизация требований, минимизация формализма, повышение скорости и сервиса при получении и обслуживании кредита. Мы готовы выдавать ипотечный кредит при предъявлении лишь паспорта. Других документов для одобрения нам не требуется. Для получения кредита вам нужно прийти в банк всего два раза: на первую консультацию, чтобы оптимально подобрать программу с помощью консультанта, и на саму сделку, чтобы получить деньги.

— То есть реально зайти в банк с улицы с паспортом, а уйти с суммой, скажем, в несколько миллионов рублей?

— (Смеется.) Да. Но мы проследим, чтобы эти средства были направлены на приобретение недвижимости. □



Директор ипотечного центра банка DeltaCredit по Центральному округу России Вера Полякова

DeltaCredit банк
Основан
1998 году.

Лицензия Банка
России № 3338.

www.deltacredit.ru

Тел.: 8 (800) 200-07-07
(звонок с мобильного
бесплатный)

Адрес в Москве:
ул. Моховая, 7



СПОРТ ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

АВТОР: Ольга ПЛАТИЦИНА

К титулованному спортсмену мирового уровня, а ныне менеджеру одного из крупных спортивных объектов, обратился за консультацией знакомый: дескать, хочу открыть фитнес-клуб в одном из небольших городов Подмоскovie, но не знаю как. Большое подвальное помещение в собственности, конкурентов нет. Однако профессионал отнесся к затее скептически.

Вердикт был суров: «Влезешь, вложишь деньги и через год поймешь, что жестоко обманулся. Норма прибыли в этом бизнесе 15% в год. Только «железа» придется купить минимум на \$120–150 тыс. Лучше открой магазин». Возврат средств в течение шести-семи лет (а мелкие клубы-одиночки до этого возраста часто не доживают) — действительно не лучшая доходность по российским меркам.

С фитнес-сетями ситуация оптимистичнее. Считается, что, открывая три-четыре клуба под одним брендом в Москве, инвестиции реально вернуть в течение пяти лет, причем желательна якорная аренда в торговом цент-

ре. При строительстве крупных капитальных объектов для массового спорта сроки окупаемости еще более длительные — 10–20 лет. Очевидно, девелоперу выгоднее возвести жилой комплекс или торговый центр, нежели вкладываться в анклав для физкультурников, искать для него оператора и надеяться вернуть средства в отдаленной перспективе.

Тем не менее спортивные объекты разного масштаба и назначения в Москве и Подмоскovie возводятся, в том числе и на частные средства. Что же движет инвесторами? Административный кнут, того же происхождения пряник, хобби руководства или все-таки коммерческая выгода?



Город Химки, Международная академия тенниса. От Ленинградского шоссе сюда легко добраться по дорожным указателям: заведение ищут не только местные, но и москвичи. Уже с парковки слышен стук мячей. Прекрасное июльское утро — неудивительно, что все шесть открытых кортов заняты, причем далеко не юными спортсменами. Площадка для пляжного тенниса с песчаным грунтом пустует, но для большинства этот вид спорта еще экзотика. Заходим под купол, в крытую зону: на пяти крытых кортах — ни души. Итого: заполняемость 50%, что для 11.00 буднего дня совсем неплохо.

Впрочем, это ни о чем не говорит. В частных беседах менеджеры комплексов, где большой теннис представлен, так сказать, для ассортимента, жаловались, что корты — инфраструктура убыточная, заработать на них нельзя даже при полной загрузке. При академии тенниса не обнаружилось ни ресторана, ни магазинов, ни нового жилого комплекса, наличие которых позволило бы предположить, что вложенные средства отбиваются каким-то иным видом деятельности. «Деньги зарабо-

тываются только на услугах, связанных с теннисом. У нас занимается около 300 детей, 200 взрослых, и количество клиентов постоянно увеличивается», — говорит генеральный директор холдинга Alliance Construction Group, владеющего и управляющего объектом, Алексей Аравин.

В свое время эта же компания выступила инвестором и подрядчиком строительства. Оборудовать один открытый корт стоит от 1–1,5 млн руб. Воздухоопорный купол, перекрывающий пять-шесть кортов, оценивается в 15 млн руб. Плюс сопутствующая инфраструктура, общестроительные работы, текущие расходы операционного бизнеса. «Загрузка кортов составляет в среднем 80% — это хороший показатель, и за шесть-семь лет проект обещает окупиться. Конечно, есть с нашей стороны доля энтузиазма, потому что с точки зрения извлечения дохода было бы быстрее и выгоднее инвестировать в жилой дом и продать квартиры. Но это красивый проект, который абсолютно всем нравится».

Для крупной строительной компании, которая не только занимается де-

Считается, что, открывая три-четыре клуба под одним брендом в Москве, инвестиции реально вернуть в течение пяти лет, причем желательна якорная аренда в торговом центре. При строительстве крупных капитальных объектов для массового спорта сроки окупаемости 10-20 лет. Девелоперу выгоднее возвести жилой комплекс или торговый центр, нежели вкладываться в анклав для физкультурников, искать для него оператора и надеяться вернуть средства в отдаленной перспективе



Москва – город огромный, дефицит мощностей для массового спорта оценивается как двукратный. В планах властей на ближайшие пять лет построить 1,5 тыс. объектов за счет бюджетов разного уровня

Потребителю все равно, кто доплачивает за его здоровый досуг или успехи ребенка. Этим спонсором оказывается как раз тот обыватель, который покупает жилье, платит налоги, но сам спортом не занимается

велопментом, но и сама импортирует оборудование для спортсооружений, вложиться в профильный проект представляется вполне логичным. Рискнем предположить, что в данном случае присутствуют долгосрочные инвестиции в имидж и репутацию лидера. Подобные пружины, как правило, всегда скрываются за частными инвестициями в социально значимые объекты. Иначе стоял бы вместо спортивного центра очередной магазин.

Если верить данным Москомспорта (государственная программа «Спорт Москвы» на 2012–2016 годы), то физической активностью в столице в данный момент систематически занимаются 22,3 % жителей. Казалось бы, огромный рынок. Но, во-первых, наибольший вклад в официальную статистику вно-

сят школьники и студенты, вовлекаемые в процесс принудительно по месту учебы. Во-вторых, привычка к спортивному досугу и осознание необходимости тратить на него деньги воспитываются в массовом сознании годами, с чем в постсоветское время был полный идеологический провал. Так что достигнуть указанных цифр не только на бумаге еще предстоит.

Колоссальное увеличение бюджетных расходов в связи с Олимпиадой в Сочи-2014, чемпионатом мира по футболу 2018 года и другими проводимыми у нас мероприятиями мирового масштаба косвенно сказывается и на состоянии умов, во всяком случае, в столице. Подвижный безалкогольный образ жизни все больше входит в противовес традиционным ночным клуб-



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
КОММУНАРКА

ПЕРВОКЛАССНЫЕ МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В «НОВОЙ МОСКВЕ»



КОММУНАРКА-IV
Корпус 1
Срок сдачи Госкомиссии: II квартал 2013 г.

Корпус 2
Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2013 г.

Корпус 3
Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2013 г.



КОММУНАРКА-V, КОММУНАРКА-VI
Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-VII (корпус 1)
Срок сдачи Госкомиссии: III квартал 2013 г.



КОММУНАРКА-VII (корпус 2)
Срок сдачи Госкомиссии: III квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-VIII
Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-IX, X
Срок сдачи Госкомиссии: II квартал 2015 г.

Коммунарка I, Коммунарка II, Коммунарка III - ДОМА ПОСТРОЕНЫ! В продаже имеются готовые квартиры

10 минут транспортом от м. Теплый Стан
4 км от МКАД по Калужскому шоссе
Цена от **69 850** р./м²
Рассрочка платежа
ИПОТЕКА

Продажи осуществляются в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ
Проектная декларация опубликована на сайте www.domvkommunarka.ru

(495) 937-7655
www.domvkommunarka.ru



Оборудовать один открытый корт стоит от 1-1,5 млн руб. Воздухоопорный купол, перекрывающий пять-шесть кортов, оценивается в 15 млн руб. Плюс инфраструктура, текущие расходы операционного бизнеса



ным тусовкам. Чтобы в этом убедиться, достаточно посетить в темное время суток обновленный ЦПКиО, где бегунов и велосипедистов едва ли не больше, чем в Центральном парке Нью-Йорка. Так что планы Москомспорта сделать к концу пятилетки каждого третьего москвича «систематически занимающимся спортом» вполне осуществимы при наличии достаточной материальной базы.

По состоянию на осень прошлого года в Москве насчитывалось 9424 спортобъекта. Из них лишь половина является закрытыми капитальными сооружениями (залы и бассейны), остальное представлено спортплощадками, велодорожками, лыжными трассами и прочей «легкой» инфраструктурой на свежем воздухе. Но Москва — город огромный, дефицит мощностей для массового спорта оценивается как двукратный. В планах столичных властей на ближайшие пять лет построить минимум 1,5 тыс. объектов, в основном за счет бюджетов разного уровня.

Для подрядчиков и поставщиков спортивного оборудования, борющихся за госзаказ, это, несомненно, радужные планы. Взять одну только реконструк-

цию дворовых спортплощадок: в префектуре 20 районов, по 10–15 площадок в каждой, получается более 200 объектов такого рода «под ключ» на округ.

Впрочем, теми или иными способами бизнес привлекается не только к подрядным работам, но и собственно к финансированию строительства. Еще прежний мэр накануне своей отставки заявлял, что в 40% спортивных строек Москвы участвует частный капитал. Нынешний градоначальник также постоянно призывает инвесторов увеличить активность на этой ниве. Из 23 ныне строящихся в столице ФОКов (физкультурно-оздоровительных комплексов) 8 финансируется из внебюджетных средств.

Нетрудно догадаться, чем мотивирует инвесторов город: выделением земли под коммерческую застройку на условиях социальной ответственности. Так появились в Строгине стадион «Янтарь» и одноименный многофункциональный спортивный комплекс — плод сотрудничества девелоперской компании «Сити-XXI век», префектуры, городских и районных властей и именитых спортсменов (здесь базируют-

**ДЕРЕВЯННОЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ /
HOLZHAUS**



17-я специализированная выставка

1 – 4 ноября 2012 года

Москва, ВВЦ, павильон № 75

Мечтаете о собственном доме?



Выберите свой деревянный дом!

Тематика выставки:

- фундаменты, проекты домов
- деревянные дома
- дачи, бани, беседки
- камины и печи
- бесплатные консультации архитекторов и дизайнеров от журнала «Современный дом»
- рекомендации ведущих строительных компаний
- эксклюзивные проекты под индивидуальные заказы

Реклама

Получите электронный билет

на сайте www.holzhaus.ru

Организатор:



Тел.: +7 (495) 935 81 00
E-mail: Glebova@mvk.ru

Информационные партнеры:



ся школы фигурного катания Елены Чайковской и синхронного плавания Марии Киселевой).

По словам пресс-секретаря «Сити-XXI век» Сергея Лядова, комплекс возведен «на средства от частичной реализации жилья в рамках программы развития и благоустройства района Строгино». При этом компания вложилась в достаточно дорогие «зеленые» технологии, которые потенциально позволяют экономить до 3 млн руб. в год эксплуатирующей организации — принявшему объект на баланс предприятию г. Москвы «Физкультурно-спортивный центр «Строгино».

Развитие обширной социальной инфраструктуры наравне с жильем в «Сити-XXI век» проходит под брендом «мини-полис». Сейчас аналогичный, хотя и меньший по масштабам проект реализуется в Люберцах, где в рамках развития мини-полиса «Самоцветы» компания намерена возвести ФОК. Социальная начинка этого сооружения уже в 4,5 раза превысила показатели первоначального варианта проекта, но «Сити-XXI век» декларирует, что идет на дополнительные траты из стратегических сообра-

жений. «Социально ответственный девелопмент становится тенденцией, — объясняет политику компании Сергей Лядов. — Рынок чувствителен к общественному мнению, к тому, что говорят клиенты не только до сделки, но и после нее, становясь жителями построенных комплексов».

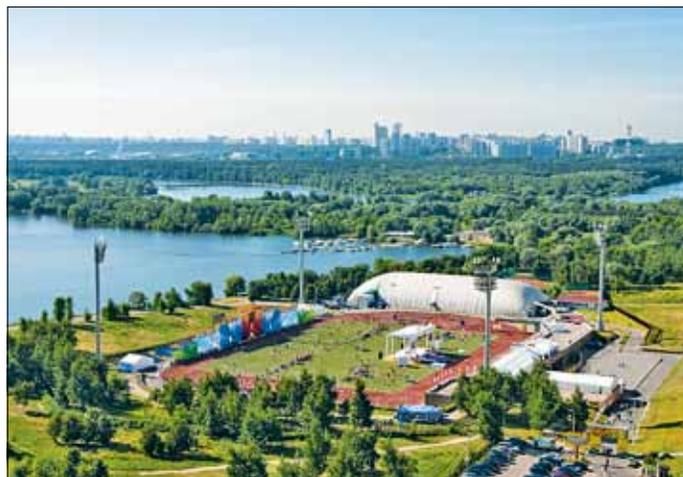
Насколько эффективно управляются ФОКи впоследствии — вопрос отдельный. Независимые специалисты считают, что эти объекты способны не только самоокупаться, но и приносить прибыль. «Обычный комплекс с бассейном, без фитнеса, расположенный на окраине Москвы, зарабатывает до 5 млн руб. в месяц на обычных районных посетителях, не считая того, что ему самому нужно для существования». Впрочем, это анонимное мнение сторонних наблюдателей — официально никакие коммерческие задачи перед ФОКаами не ставятся.

В целом из всего спортфонда столицы сейчас лишь 19% являются объектами частных форм собственности (включая приватизированные спортивные сооружения советской постройки). То есть заботиться о прибыли и биться за кли-

Подвижный безалкогольный образ жизни входит в моду.

Чтобы в этом убедиться, достаточно посетить обновленный ЦПКиО, где бегунов и велосипедистов едва ли не больше, чем в Центральном парке Нью-Йорка





Активными заказчиками спортивной инфраструктуры являются также коттеджные поселки и загородные объекты рекреационного назначения (пансионаты и дома отдыха). В последнем случае это, как правило, один-два теннисных корта, иногда футбольное поле, бывают заказы на бадминтонную площадку или мини-гольф. «Заказчик вынужден вкладываться просто потому, что это обязательный элемент в инфраструктуре загородного отдыха. Не факт, что эти площадки окупятся, скорее они сделают более прибыльной основную деятельность, привлекая дополнительных клиентов за счет престижа»

Спортивные объекты разного масштаба и назначения в Москве и Подмосковье возводятся, в том числе и на частные средства. Что же движет инвесторами? Административный кнут, пряник или все-таки выгода?

ента вынужден лишь каждый пятый объект. Конечно, часто бывает, что менеджмент внешне «рыночного» предприятия опирается на какую-нибудь корпоративную подпитку. Бывают случаи, когда руководство крупных коммерческих структур, увлекшись определенным видом спорта, обзаводится собственной спортивной инфраструктурой, строит закрытый частный клуб или бассейн. Посторонние в такое заведение не допускаются, цель окупить затраты никто не ставит, хотя инвестиции могут быть довольно велики.

По словам Алексея Аравина, активными заказчиками спортивной инфраструктуры являются также коттеджные поселки и загородные объекты рекреационного назначения (пансионаты и дома отдыха). В последнем случае это,

как правило, один-два теннисных корта, иногда футбольное поле, бывают заказы на бадминтонную площадку или мини-гольф. «Заказчик вынужден вкладываться просто потому, что это обязательный элемент в инфраструктуре загородного отдыха. Не факт, что эти площадки окупятся, скорее они сделают более прибыльной основную деятельность, привлекая дополнительных клиентов за счет престижа».

Конечному потребителю все равно, кто доплачивает за его здоровый досуг или успехи ребенка в спортивной секции. Но если отбросить всю промежуточную экономическую цепочку, то получится, что этим спонсором оказывается как раз тот обыватель, который покупает жилье, платит налоги, но сам спортом не занимается. ■

ЖК «Морская симфония»: жизнь у моря в лучших европейских традициях



При выборе курортной недвижимости у многих возникает вопрос: граница или все-таки Россия. И если раньше для искушенного покупателя все было очевидно, то теперь и на наших курортах появились интересные варианты. Один из наиболее ярких примеров – жилой комплекс **«Морская симфония»** в Сочи, предлагающий сервис европейского уровня без виз и языковых барьеров.

Впервые в Сочи появился уникальный формат жилья – курортные апартаменты в жилом комплексе **«Морская симфония»**. Все то, о чем раньше можно было прочесть только в дорогом глянце, теперь расположено всего в 500 м от Черного моря и по вполне бюджетной цене.

Сервис и дополнительные опции комплекса соответствуют уровню 5-звездочного отеля. За жизнедеятельность **«Морской симфонии»** и комфорт жильцов будет отве-

чать профессиональная УК, одной из услуг которой будет помощь в сдаче жилья в аренду, уже давно практикуемая на Западе.

Покупатели могут выбрать квартиру с шикарным морским видом, площадью от 30 до 100 м² и заказать отделку в любом из четырех дизайнерских стилей. На территории комплекса, как в лучших фешенебельных отелях, будут располагаться боулинг и ресторан, открытые бассейны, детские и спортивные площадки. Уже сейчас, подтверждая концепцию 5-звездочного сервиса, фирменный микроавтобус **«Морской симфонии»** встречает своих покупателей и доставляет на объект. Заказать эту услугу можно по телефону +7 (988) 401-00-11.

**Жилой комплекс «Морская симфония» –
Встречай Олимпиаду дома!**



Тел.: +7 (495) 587-00-07
Web: www.seatone.ru

ЦЕНА: от 2,1 млн руб.



Фирменный микроавтобус комплекса



Квартиры с дизайнерской отделкой



Бассейны на территории

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



Мортонград «Путилково»

www.morton.ru

О ПРОЕКТЕ

- Мортонград «Путилково» расположен в Красногорском муниципальном районе Московской области, вблизи деревни Путилково, на земельном участке площадью 58 га. Расстояние до МКАД составляет всего около 500 м.
- Северо-запад Подмосковья – новое направление, расширяющее географию присутствия ГК «Мортон» в столичном регионе. Данное направление отличается благоприятной экологической обстановкой и является наиболее престижным на рынке жилой недвижимости Московской области.
- Здесь предусмотрено строительство жилых корпусов переменной этажности (от 17 до 25), в застройке используются как дома популярных панельных серий, так и монолитные с индивидуальной архитектурой. Площадь жилья составляет более 620 тыс. м².

ПЛАНИРОВКИ



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор портала
1dom.ru

В ближайшем окружении объекта нет многоэтажной застройки, что обеспечивает большинству квартир прекрасные виды на Алешкинский лес и лесопарки. Что касается стоимости квадратного мет-

ра, то пока она выгодно отличается от предложений в соседних районах. К примеру, 1 м² в Мортонграде «Путилково» сейчас стоит 69,5 тыс. руб. В примыкающих к проекту районах за «квадрат» просят больше 90 тыс. руб. Клиенты могут самостоятельно отслеживать динамику работ на проекте. На сайте компании еженедельно обновляются фотографии со строительных площадок, а в самое ближайшее время застройщик планирует открыть на сайте компании индивидуальные кабинеты для каждого покупателя квартир в любом из микрорайонов ГК «Мортон». Данный сервис в режиме реального време-

ни позволит получать всю текущую информацию по проекту: что уже сделано, к чему приступают рабочие, как соблюдается график и т. д. Стоит отметить, что «Путилково» – не первый масштабный проект «Мортон». Компания специализируется на строительстве крупных микрорайонов, обеспеченных всей необходимой инфраструктурой. Являясь лидером по строительству в Подмосковье, «Мортон» оказывает услуги по обмену старой квартиры на новостройку в рамках одной компании, что гарантирует значительную экономию средств, времени и нервов.

МОРТОНГРАД «ПУТИЛКОВО»

www.morton.ru



ИНФРАСТРУКТУРА

Объект возводится в живописном престижном районе на северо-западе от Москвы, в Красногорском муниципальном районе. Микрорайон появится на участке 58 га всего в нескольких сотнях метров от МКАД. Мортонград «Путилково» находится ближе всего к Москве по сравнению с другими возводимыми сейчас микрорайонами. Дома расположились неподалеку от зеленых массивов Алешкинского леса и лесопарков Красногорского района. Такое удачное расположение обеспечивает будущим жителям хорошую транспортную доступность, высокую экологичность проживания и прекрасные виды из окон.

Территория микрорайона разделена на пять кварталов, соединенных пешеходным бульваром. Микрорайон на сегодняшний момент является одним из крупнейших проектов комплексной застройки, стартовавших в ближайшем Подмосковье за последний год. Он же является одним из самых быстро реализуемых проектов: первая очередь микрорайона будет сдана уже в следующем году, а весь проект с социальной инфраструктурой сдаст-

ся в 2015 году. Застройщик позаботился, чтобы будущие жители были обеспечены всей необходимой инфраструктурой. Во-первых, здесь появятся сразу три школы и три детских сада. Во-вторых, рядом с домами будет открыт крупный торгово-развлекательный комплекс, а магазины шаговой доступности, предприятия служб быта, отделения банков и т. п. заработают на первых нежилых этажах новостроек. Кроме того, проект микрорайона подразумевает создание площадей офисного назначения.

Отдельно ГК «Мортон» подумал об автомобилях. Запланированные компанией парковки будут полностью удовлетворять потребности жителей в машиноместах, а собственная развязка у микрорайона позволит существенно улучшить транспортную ситуацию. Наконец, в «Путилково» появится культурный центр, в котором предусмотрены летние сцены и концертные площадки, вместительные залы для проведения театральных представлений, помещения для занятий различными видами творчества, кружков и залы спортивных секций.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Возможность получения ипотечного кредита в АКБ «РосЕвроБанк» (ОАО):

- Процентные ставки в рублях и валюте
- Снижение процентных ставок после оформления права собственности
- Возможность учета разных форм дохода
- Возраст заемщиков от 18 до 75 лет
- Кредит под залог приобретаемой недвижимости
- Первоначальный взнос – от 10% стоимости квартиры
- Максимальная сумма кредита – 90% стоимости квартиры
- Досрочное погашение без штрафных санкций
- Возможность получения кредита как без поручительства, так и с поручительством
- Сокращенные сроки рассмотрения заявки в банках

Цена: от 62 тыс. руб. за м²

Метро	«Митино», «Тушинская», «Планерная», «Речной вокзал»
Объект	Мортонград «Путилково»
Адрес	Московская область, Красногорский муниципальный район, д. Путилково, 500 м от МКАД
Срок ГК	III кв. 2013 года (1-я очередь), 2015 год – завершение проекта
Начало монтажа	начало 2012 года
Состояние монтажа	общестроительные работы
Этажность	17–25
Проект	П-44, 111М, КОПЭ, П-3М, дома по индивидуальному проекту
Общая площадь квартир	628 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1, 2, 3
Отделка	без отделки



МОРТОН

+7 (495) 921–22–21

www.morton.ru



ЗА ХОРОШИЕ МЕСТА ПРИДЕТСЯ ПОТОРГОВАТЬСЯ

АВТОР: Оксана САМБОРСКАЯ

Нечего надеть? Для столичных модниц это повод отправиться в торговый центр. Впрочем, и остальные москвичи не отстают: шопинг – развлечение для всей семьи, даже если надо купить просто футболку. Но вот парадокс: вроде бы и большие магазины появляются не только на МКАД, и на наш рынок выходят все новые бренды, но прежде чем найдешь желаемое по разумной цене, придется потратить немало времени.

Прошлый год побил очередной рекорд: в Москве было открыто всего пять торговых центров (общая площадь свыше 300 тыс. м², из них собственно торговая занимает 171,8 тыс. м²). Это наиболее низкий показатель за всю историю российского рынка недвижимости. Для сравнения: он в два раза меньше, чем в 2010 году, и на 65 % меньше, чем в 2009-м. Вакантных площадей в успешных торговых центрах Москвы по-прежнему немного. В среднем доля свободных помещений на рынке торговой недвижимости столицы не превышает 3 %.

Но эта статистика совершенно не означает, что на любом свободном месте непременно нужно возводить торговый

или торгово-развлекательный центр, и не гарантирует, что любой новый комплекс будет востребованным. Ситуация с запланированным строительством торгового центра «Авиапарк» заставляет задуматься, является ли политика городских властей продуманной и последовательной, реально ли совместить коммерческую выгоду девелоперов и интересы горожан?

Напомним, недавно в прессе появилась информация о том, что власти Москвы одобрили проект торгового центра «Авиапарк» на Ходынском поле. Проект не новый и проблемный: он появился еще несколько лет назад, но тогда до реализации дело не дошло. Его предполагаемая площадь — око-



ло 400 тыс. м². Кроме того, намечено построить паркинг на 4560 машиномест.

По подсчетам газеты «Ведомости», «Авиапарк» должен стать вторым по общей площади торговым комплексом столицы, уступая лишь «Вегасу» на пересечении Каширского шоссе и МКАД. Согласно решению Градостроительной земельной комиссии, участок площадью 15 га на территории бывшего аэродрома имени Фрунзе также может использоваться для размещения организаций в сфере просвещения (библиотек, музеев, выставок).

По данным издания, строительство ТЦ с паркингом на 4560 машиномест потребует около \$800 млн инвестиций. Правда, по словам регионального директора департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяны Ключинской, «инвестиционный контракт проекта «Авиапарк» предусматривает обременение — строительство большого Музея авиации и космонавтики, который будет передан городу. Это безусловное ограничение, чтобы проект был реализован, а девелопер получал арендный доход». О сроках реализации проекта пока не сообщается.

Строительство столь крупного ТЦ в срединном поясе города выглядит, мягко говоря, неоднозначно. К примеру, как отмечает консультант портала Magazin.ru Алексей Могила, «для Ходынки вполне достаточно регионального ТЦ площадью 30–50 тыс. м² со стандартным набором арендаторов: супермаркет, товары для дома, спортивный магазин и т. п. Остальные площади можно использовать более рационально. В этом районе проживают молодые, социально активные люди, которые покупали квартиры сами. Было бы разумным строить здесь спортивные площадки, разбивать парки, развивать другие интересные жителям проекты».

Руководитель отдела исследований и консалтинга компании «Магазин магазинов» в ассоциации с CBRE Андрей Васюткин подчеркивает, что срединная зона севера Москвы в данный момент действительно является наименее обеспеченной торговыми площадями. Но в перспективе помимо гигантского «Авиапарка» тут появится большой объем торговых площадей: компания «ВТБ-Арена» ведет реконструкцию ста-

«Строительство такого объекта способно негативно повлиять на социально-общественную обстановку в районе. Квартиры были реализованы по достаточно высокой цене, а в результате покупатели получают не самый удачный вариант с точки зрения экологии, транспортной доступности и т. д. ТЦ площадью 400 тыс. м² означает большой поток грузовых машин. Для местных жителей это увеличенный автомобильный трафик плюс дополнительная загазованность. Между тем на Ленинградском шоссе до сих пор не завершён ремонт — там и так постоянные пробки. С появлением ТЦ в этом месте случится транспортный коллапс»



Платежеспособный спрос быстро восстановился, поэтому девелоперы возобновили планы строительства. Объем торговых площадей, которые вышли на рынок Москвы в 2009-2010 годах, был почти полностью поглощен

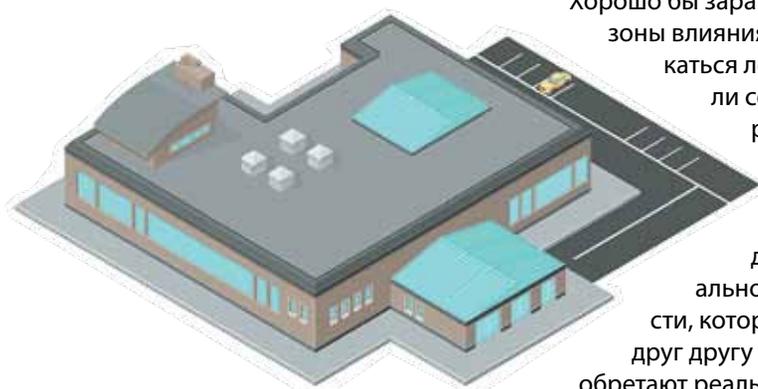
Хорошо бы заранее определить зоны влияния, но готовы ли собственники к переговорам и компромиссам? Оба проекта находятся еще на виртуальной стадии, а трудности уже приобретают реальные очертания

диона «Динамо». Разница в пуле потенциальных арендаторов, на которых рассчитаны эти проекты, налицо. Но возникает вопрос: так ли необходимо сталкиваться лбами столь масштабные ТЦ, расположенные в одном городском кластере?

Хорошо бы заранее определить зоны влияния, чтобы не толкаться локтями, но готовы ли собственники к переговорам и компромиссам? Словом, оба проекта находятся еще на виртуальной стадии, а трудности, которые они способны друг другу создать, уже приобретают реальные очертания.

Еще очевиднее проблемы, которые «Авиапарк» создаст жителям Ходынки. «Строительство такого объекта способно негативно повлиять на социально-общественную обстановку в районе, — высказывает свое мнение Алексей Могила. — Квартиры были реализованы по достаточно высокой цене, а в результате покупатели получают не самый удачный вариант с точки зрения экологии, транспортной доступности и т. д.

ТЦ площадью 400 тыс. м² означает большой поток грузовых машин, непрерывно подъезжающих и требующих разгрузки. Для местных жителей это увеличенный автомобильный трафик плюс дополнительная загазованность. Между тем на Ленинградском шоссе до сих пор не завершен ремонт — там и так постоянные пробки. С появлени-



6-7 октября 2012 года

Ледовый дворец
ст. м. «Пр. Ленинских работников»

Выставка Зарубежной Недвижимости

INFOREAL

ВЫСТАВКА
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

Вход и консультации – бесплатные

По вопросам участия обращайтесь:
в России +7 812 3294986

www.realfor.ru



Организаторы



ем ТЦ в этом месте случится транспортный коллапс. Думаю, что молодые активные люди не станут молчать и будут проявлять активное недовольство решением властей».

Безусловно, считает эксперт, девелоперам выгодно строительство такого комплекса: заполнить его арендаторами не составит особого труда. Качественный ТЦ всегда будет востребован. Примеры тому — ТРЦ «Золотой Вавилон», где на площади 240 тыс. м² открыто более 450 магазинов, а также ТЦ «Метрополис» (240 тыс. м² и свыше 200 магазинов).

«Однако надо учесть, что «Метрополис» расположен рядом с метро в отличие от планируемого комплекса на Ходынке, где метро только строится. Отсутствие подземки поблизости с «Авиапарком» увеличит транспортную нагрузку в этом районе как для общественного, так и для автомобильного транспорта», — уверен Алексей Могила.

Вообще зона влияния Третьего транспортного кольца, в которую попадает и Ходынское поле, достаточно плотно занята проектами торговой недвижимости. По подсчетам Татьяны

Ключинской, на самом ТТК и около него располагаются 12 торговых центров, совокупная торговая площадь которых 552 тыс. м². Это 1/6 всего предложения торговых центров Москвы.

Самыми крупными проектами являются ТРЦ «Афимолл Сити» (торговая площадь, пригодная для аренды, составляет 114 тыс. м²), открытый в 2011 году, и ТРЦ «Город Лефортово» (110 тыс. м²), вышедший на рынок в 2009 году.

В будущем в зоне ТТК могут появиться еще два крупных торговых центра: ТРЦ «Ривер молл» (82 тыс. м²) на Автозаводской ул., ТРЦ «Мозаика» (64 тыс. м²) на 7-й Кожуховской ул. Ну и конечно, нельзя не вспомнить существующий «Европейский», который Андрей Васюткин тоже относит к зоне влияния ТТК, строящийся ТРЦ возле театра «Сатириконт» в Марьиной Роще, и уже упоминавшийся «Авиапарк».

После кризиса платежеспособный спрос быстро восстановился, поэтому девелоперы возобновили планы строительства. Эксперты отмечают, что объем новых торговых площадей, которые вышли на рынок Москвы в 2009–2010 годах, был почти полностью поглощен.

«Для Ходынки вполне достаточно регионального ТЦ площадью 30-50 тыс. м² со стандартным набором арендаторов: супермаркет, товары для дома, спортивный магазин и т. п. Остальные площади можно использовать более рационально. В этом районе проживают молодые, социально активные люди, которые покупали квартиры сами. Было бы разумным строить здесь спортивные площадки, разбивать парки, развивать другие интересные жителям проекты»



«Имеет значение и размер проекта, и внешний вид, и наполнение. Если новый центр не предложит какую-то новую фишку, потенциальные клиенты будут ездить в те ТЦ, к которым они уже привыкли»



И все же подходить к торговому планированию надо с умом, и специалисты готовы дать несколько практических советов, на что стоит обращать пристальное внимание, чтобы торговый центр, расположенный в столь непростой зоне, оказался прибыльным.

Как считает Татьяна Ключинская, целесообразность строительства любого коммерческого объекта в любой зоне и любом городе зависит от целевой аудитории. Следует учитывать ресурсные качества участка: на двух гектарах земли нельзя построить торговый центр площадью 100 тыс. м². Для успешного торгового центра требуются коммуникации в достаточном объеме.

Заместитель директора департамента консалтинга компании NAI Vearg Анна Данченко отмечает, что наличие грамотного подъезда и достаточного числа парковочных мест особенно критично. ТТК достаточно загружено — дополнительный затор снизит привлекательность любого нового объекта. Удаленность от метро должна автоматически увеличивать количество парковочных мест.

Конкуренция способна существенно повлиять на размер и формат торгового

центра. Необходимо учитывать характеристики конкурентов: расположенные рядом крупные ТЦ снижают вероятность привлечения тех же ритейлеров, следовательно, новичок обречен на низкую заполняемость или низкокачественный пул арендаторов из-за отсутствия сетевых брендов.

Отличительной особенностью средней зоны Москвы является достаточно большое количество территорий, занятых промышленными объектами, что автоматически снижает численность проживающей целевой аудитории.

Андрей Васюткин подмечает любопытную деталь: «Если говорить о небольшом районном ТЦ, то в первую очередь требуется изучить среду, понять, чего не хватает населению, и предложить то, что нужно. Но если речь идет о крупном знаковом проекте, то имеет значение и размер (ТЦ должен быть крупным), и внешний вид (просто биг-бокс не сможет «прогреметь»), и наполнение. Важно понимать, что если новый проект не предложит какую-то фишку (новые марки и т.д.) или не будет охватывать все самые популярные предложения рынка, то потенциальные



Целесообразность строительства любого объекта зависит от целевой аудитории. Следует учитывать ресурсные качества участка: на двух гектарах земли нельзя построить торговый центр площадью 100 тыс. м²

Вакантных площадей в успешных торговых центрах столицы по-прежнему немного. В среднем доля свободных помещений на рынке торговой недвижимости города не превышает 3%

клиенты будут ездить в те ТЦ, к которым они уже привыкли».

Татьяна Ключинская резюмирует, что в зоне влияния ТТК разумно строить большие объекты, чтобы максимально расширить зону охвата потенциальной целевой аудитории. На сегодняшний день конкуренция (в зоне ТТК заявлено несколько больших проектов) ставит девелопера перед вопросом, что предложить потенциальному покупателю, чтобы он выбрал именно его объект. «Помимо транспортной доступности, правильно сформированной торговой галереи, оптимальных планировочных решений, верно подобранных якорных арендаторов девелопер должен создать эксклюзивную зону развлечений или придумать какую-то другую интересную идею, которая привлечет по-

тенциальных покупателей в торговый центр», — уверена она.

Отдельная тема — участие города в проектах, которые реализуются в зоне, прилегающей к ТТК. «Поскольку эта территория является достаточно плотной городской средой и с точки зрения транспортной инфраструктуры, и с точки зрения количества здания, то без участия города при реализации любого крупного проекта не обойтись, — считает Андрей Васюткин. — Следует позаботиться о том, чтобы транспортная ситуация была как минимум не ухудшена, а если возможно, улучшена. Город не должен страдать от появления нового объекта, и это задача властей — совместить коммерческую выгоду и защиту интересов москвичей».



Новостройки на ПИКе энергии

Опытный застройщик всегда чутко реагирует на изменения рынка недвижимости. Он постоянно модернизирует собственные технологии и внимательно прислушивается к требованиям покупателей. Ведь совершенно очевидно, что современное жилье должно быть не только комфортным и безопасным, но и энергоэффективным.

Группа Компаний ПИК, один из ведущих публичных девелоперов масштабных жилых проектов в Москве, Московской области и регионах России, уделяет большое внимание вопросам экологии и модернизации производства строящегося жилья, регулярно проводя сертификацию на соответствие новейшим требованиям и нормам.

В мае 2012 года Домостроительный комбинат № 2, входящий в состав Группы, получил сертификат соответствия нормам ГОСТ ISO 9001-2008 «Системы менеджмента качества. Требования», ISO 14001-2007 «Системы экологического менеджмента» и ГОСТ 12.0.230-2007 «Системы управления охраной труда». Этот сертификат является очередным доказательством того, что

производство ДСК-2, которому в этом году исполняется 50 лет, полностью отвечает современным стандартам безопасности, эффективности, экологичности на всех этапах строительства.

Забываясь об энергоэффективности своих объектов, Группа Компаний ПИК применяет новейшие технологии и материалы, в том числе оконные блоки с использованием профиля немецкого производителя КБЕ. Известно, что наибольшие потери тепла приходятся именно на оконные проемы. Системы «КБЕ Эксперт+» позволяют значительно сократить эти показатели и сделать дом теплее и комфортнее.

Профиль «КБЕ Эксперт+» отличает долговечность, прочность и эффективная шумоизоляция. А комбинация с широкой рамой гарантирует более высо-



Мы стремимся предложить рынку индустриального домостроения самые лучшие дома по качеству, соответствующие как требованиям строительных норм, так и потребительским предпочтениям



кий коэффициент сопротивления теплопередаче. Кроме того, ширина данного профиля — 127 мм — идеально подходит для панельного домостроения. Отдел технического контроля «ПИК-Профиль» ведет сквозной контроль качества оконных блоков, а специалисты ДСК-2 отслеживают качество монтажа ПВХ-конструкции в железобетонную внешнюю панель. Только после этого готовая деталь отправляется на стройку.

«Мы тщательно выбираем партнеров, ведь от каждого этапа производства зависит качество всего дома, поэтому мы используем систему КБЕ, которая на протяжении многих лет зарекомендовала себя на рынке с лучшей стороны», — рассказывает генеральный директор «ПИК-Профиль» Сергей Комаров.

Генеральным партнером Группы в производстве пластиковых окон является компания «Профайн Рус», представляющая в России всемирно известную марку ПВХ-профиля КБЕ. Вся продукция компании выпускается по экологичной технологии greenline, полностью исключающей использование соединений свинца, — ПВХ-профиль КБЕ безопасен для здоровья человека.

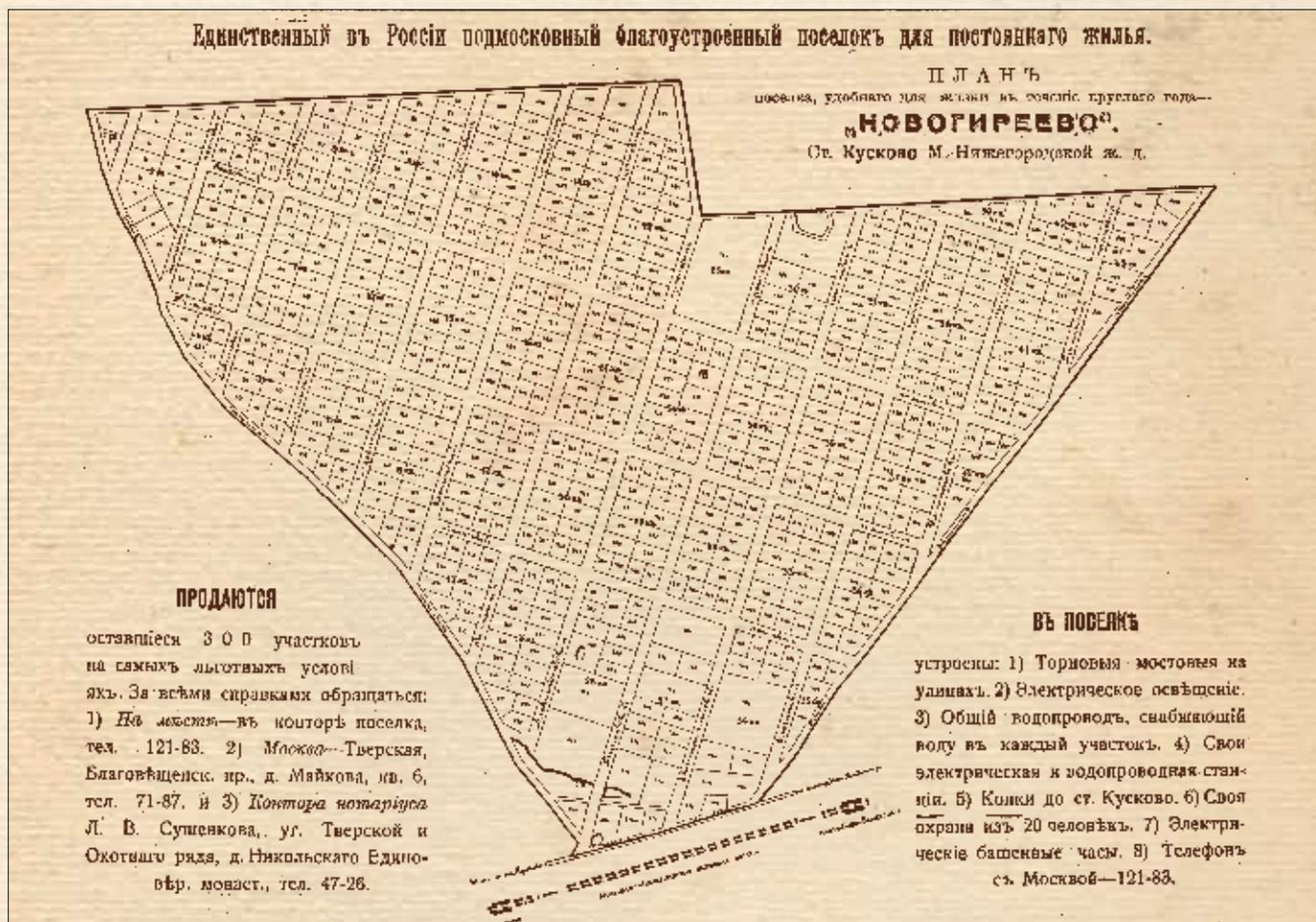
В 2011 году Группа Компаний ПИК построила и сдала 870 тыс. м² жилья в 14 городах России. «Это значительный результат, которого мы сумели добиться благодаря оптимизации процесса производства, строгому контролю качества на всех этапах строительства, постоянной модернизации мощностей. Покупатели могут быть уверены, что, делая выбор в пользу заводского качества наших домостроительных комбинатов, они приобретают квартиру в современном, надежном и комфортном доме», — подчеркивает вице-президент по промышленности и строительству Группы Компаний ПИК Константин Кузнецов.

«Мы стремимся предложить рынку индустриального домостроения самые лучшие дома по качеству, соответствующие как требованиям строительных норм, так и потребительским предпочтениям», — добавляет генеральный директор ДСК-2 Александр Грибов. В Группе Компаний ПИК уверены, что развитие собственных технологий производства и бескомпромиссность при соблюдении требований безопасности позволяет компании находиться в авангарде современного домостроения. ■

«Мы тщательно выбираем партнеров, ведь от каждого этапа производства зависит качество всего дома, поэтому мы используем систему КБЕ, которая на протяжении многих лет зарекомендовала себя на рынке с лучшей стороны»



ВАЖНО ВСЁ!



Что нам стоит жизнь благоустроить?

АВТОР: Андрей КОКОРЕВ, сотрудник агентства недвижимости «Константа-Глобал», член Союза писателей России

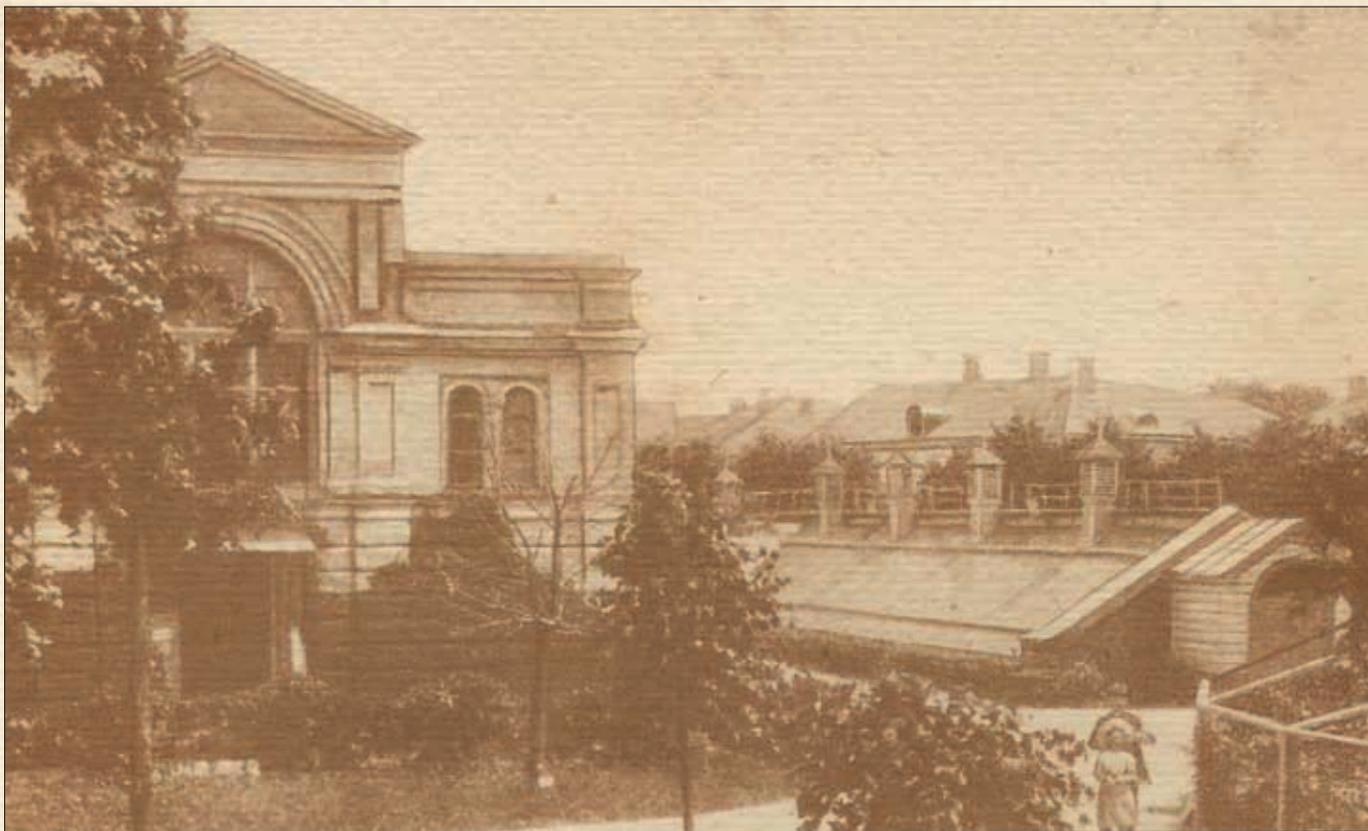
В начале XX века современник описывал ситуацию в столице так: «Квартиры в Москве с каждым годом все более и более дорожают, да их и нет, и можно с уверенностью сказать, что если бы по каким-нибудь причинам всем пригородным жителям пришлось бы перебраться на зиму в Москву, то квартир для них, безусловно, не хватило бы».

Некоторые москвичи, отчаявшись преодолеть дороговизну жилья, были вынуждены сменить место жительства: «Вот из Москвы в пригороды потянулся не богатый зажиточный класс, а средний и бедный не на два-три месяца для своего удовольствия, а на круглый год ради нужды».

Как и всяким первопроходцам, первым постоянным жителям пришлось столкнуться с трудностями. Так, если летом для охраны поселков дачники совместно нанимали сторожей, то после окончания сезона «зимовщики» могли рассчитывать только на себя. «Среди окружающих их густых лесов, предоставленные всецело самим себе, уез-

жая на занятия в город, они оставляли свои семьи исключительно под охраной одних собак, а в неприглядные осенние вечера предпочитали отсиживаться по своим домам, имея под рукой заряженное ружье». Таковы были реалии: опустевшие дачи грабили как люмпены, так и местные крестьяне, вывозя добычу телегами.

Положение начало меняться к лучшему, когда в поселках стали постоянно проживать достаточно состоятельные люди. Пользуясь преимуществами дач (близость к Москве, удобное сообщение с помощью большого количества поездов, здоровая местность с чистым лесным воздухом), они разом реша-



Петровско-Разумовское

ли два насущных вопроса: квартирный и дачный. При этом они получали «возможность зажить на довольно больших участках маленькими помещиками, со своим огородом и фруктовым садом». Не ожидая милостей ни от природы, ни от властей, новые дачники принялись активно благоустраивать не только свои поместья, но и целиком поселки.

В этом отношении характерна деятельность «Общества благоустройства местности Лосиноостровская», которое возникло в 1905 году по инициативе местных дачников во главе с А. К. Цитеманом. Уже через год улицы поселка освещались керосиновыми фонарями, были организованы своя стража, пожарный обоз и пожарная дружина. Посреди парка устроили общественные площадки, каменные переходные дорожки и мостки, а во всю длину парка проложили широкую аллею с боковыми ответвлениями. Возникли летний театр, зимний павильон, площадки для тенниса.

Вскоре появились телефонная станция (к 1913 году обслуживавшая 60 абонентов) и общественный телефон-автомат. В доме, приобретенном обществом, были размещены почтовое отделение,

сберегательная касса и платная общественная библиотека. Затем общество благоустройства выстроило в поселке двухэтажное здание для лавки общества потребителей. В 1910 году были открыты детский сад и школа, а также амбулатория и аптека.

Показательно, что преобразования в поселке Лосиноостровском не были уникальным явлением. Так, 1909 году на 1-й съезд представителей и членов обществ благоустройства подмосковных дачных местностей, поселков и пригородов собрались делегаты почти сорока обществ. Судя по прозвучавшим докладам, в других местах тоже не сидели сложа руки. Привычными атрибутами дачных поселков стали охрана, водопровод, электрическое освещение и кое-где общественный транспорт в виде конно-железной дороги.

Общую уверенность в успехе выразил один из ораторов: «Не надо быть пророком, чтобы предсказать, что через 30-50 лет все эти вновь возникшие поселки на расстоянии 15-20 верст от города будут связаны посредством телеграфов, телефонов и электрических дорог тесным и постоянным кольцом с Москвой». ■

Получив «возможность зажить на довольно больших участках маленькими помещиками, со своим огородом и фруктовым садом», новые дачники принялись благоустраивать не только свои поместья, но и целиком поселки



+7 (495) 937-75-74

+7 (495) 937-75-65

+7 (495) 797-57-56

www.cgl.ru



Тамара ЦИПУРИЯ
russianrealty.ru

«НИКОГДА НЕ ДУМАЛА, ЧТО УСТАНУ ОТ ШОПИНГА»

Шопинг, который я считала идеальной душевной терапией, вымотал меня окончательно. Уже несколько вечеров подряд провожу в торговых центрах столицы — пытаюсь найти босоножки на танкетке. Мужчины, наверное, уже перелистнули страницу журнала в поисках более спортивных новостей. Но женское внимание я определенно завоевала. Ведь каждой из нас знакомо, что такое шопинг и каковы его приятные и неприятные моменты.

Казалось бы, на что жаловаться. Застекленные магазины, предлагающие одежду от-кутюр или прет-а-порте, красуются теперь во всех районах столицы. Убранство их функционально и стильно. К вашим услугам салоны, фитнес-клубы, кафешки, многозальные кинотеатры etc.

Но оказалось, что даже у столь удобного шопинга есть свои минусы. Один из самых утомительных вопросов — парковка. К примеру, парковаться на улице у одного из моих любимых торговых центров запрещено. Поэтому, когда я навещаю туда на колесах, приходится пользоваться внутренним паркингом. И надо быть особенно удачливой, чтобы быстро

и без нервотрепки отыскать там местечко для авто.

Еще я терпеть не могу скользкий пол. А в современных торговых центрах свое отражение на полу можно разглядеть лучше, чем в зеркале. По такой невозмутимой глади трудно пройти даже в балетках, не говоря уже о шпильках. Вот и получается, что в будни, особенно когда спешишь, легко превратиться в неуклюжее «зрелище на льду».

Женщина, конечно, всегда рада вниманию, но только не в том случае, когда находится под прицелом взглядов угрюмых охранников дорогих бутиков, которые ступают за тобой по пятам, то ли пытаюсь заглянуть под юбку, то ли высматривая в тебе преступника.

Но это все мелочи по сравнению с теми страшными цифрами, которые вмиг превращают приглянувшийся наряд в далекий и недостижимый идеал. Буквально вчера заглянула в ЦУМ и увидела в Blumarine именно такие босоножки, которые искала. А как они украсили мои ноги! Думала, что мои мытарства на этом и закончатся. И закончились бы, если бы у меня с собой было 76 700 руб.!

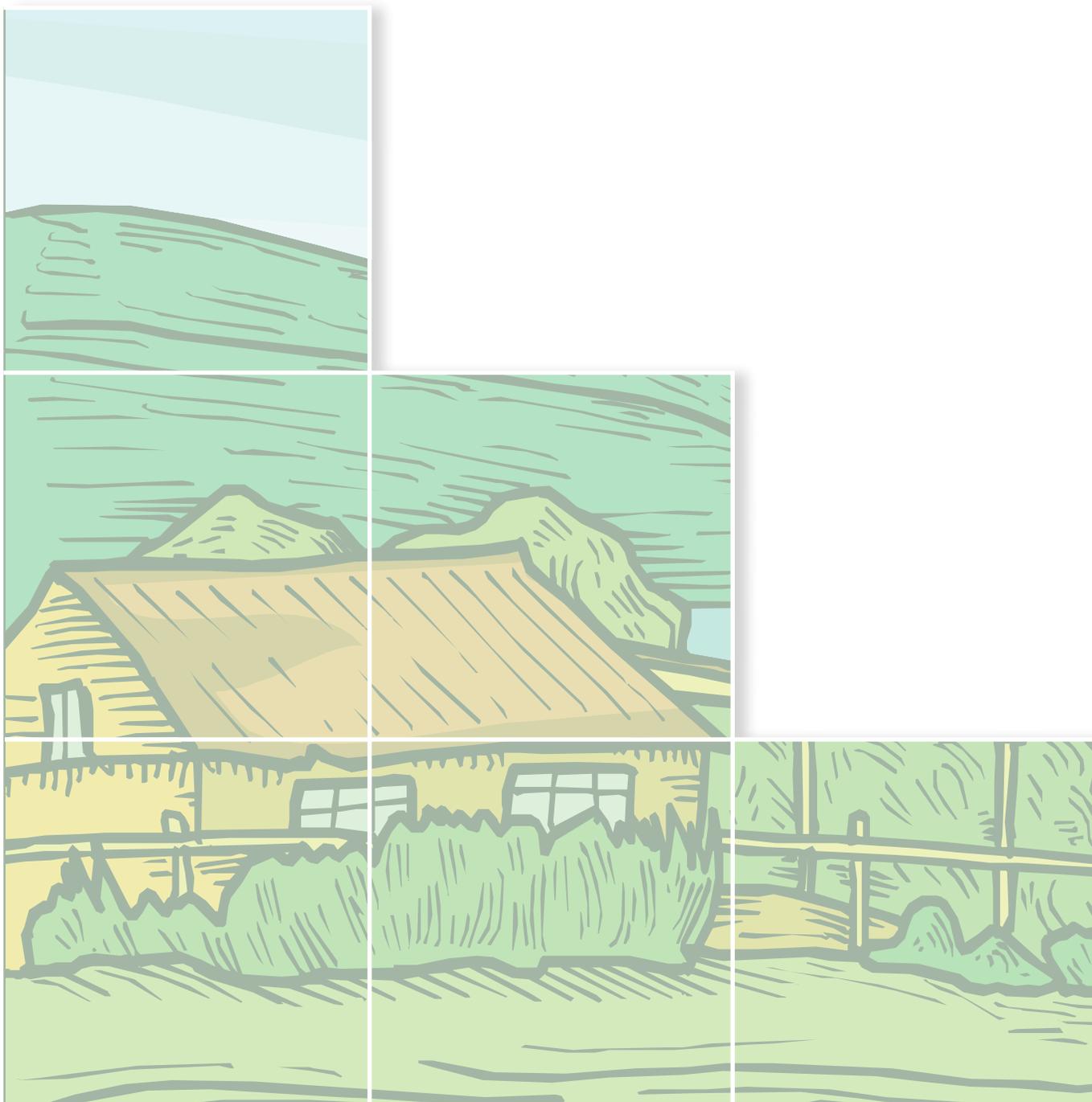
Кто-то скажет, что я слишком капризна или не там ищу, но ведь большинство «нахоженных» мест власти уже снесли (Черкизовский рынок, рынок в Лужниках и другие), вот и остается нам в поисках доступных цен скользить по зеркальной плитке между охранниками.

Даже рекламные плакаты о распродажах не вселяют надежд. Мы снисходительно улыбаемся и проходим мимо. Витрины магазинов часто твердят «Распродажи», «Скидки», «Ликвидация коллекции», но на деле это ловушка. По-настоящему крутая и стильная обувь обязательно окажется вне акции или будет стоить, к примеру, не 76 700 руб., а 53 690. Далеко ушли!

А вот Западная Европа действительно далеко ушла. Пока, к счастью, не географически. Но по части шопинга они нас точно опередили. В Европе уже около 20 лет пользуются большим успехом аутлет-центры. Это специализированные торговые центры, в которых производители одежды распродают остатки старых коллекций со значительными скидками. И лейблы с брендами скидкам не помеха.

Скидки в европейских аутлетах могут достигать 80–90%. Я была в знаменитом итальянском аутлете Серравалле, где мне посчастливилось купить пару чудес от Armani и туфли Baldinini по смешным (по московским меркам) ценам. Напишу — не поверите!

Правда, в аутлете я столкнулась с другой проблемой: в стоке одежды класса luxe остаются чаще большие размеры, а не мои скромные XS/S. На миниатюрные размеры в мире моды сейчас особая охота. Но попытаться все-таки стоит. И хотелось бы делать это у себя на родине. Но в России аутлет-центров пока нет. И босоножек у меня пока тоже нет. **PH**



ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗА ЗАБОРОМ ЖИТЬЕ НЕ ХУДО

АВТОР: Ольга ПЛАТИЦИНА

В репертуаре группы «Машина времени» есть гимн 20-летней давности, посвященный забору. «Он – наша слава и позор», «верен, словно слон, надежен, словно милиционер» – в песне много метких замечаний в адрес этого атрибута частной собственности. Годы идут, ассортимент расширяется, но функции у забора остались все те же: ограничивать территорию, охранять и служить дому наружной витриной.

Одному из моих знакомых досталось традиционное наследство — садовый домик на шести сотках. Обычный, сборно-щитовой. Но вот ограда, которой была обнесена недвижимость... Почти весь штакетник при ближайшем рассмотрении оказался частоколом из оставшихся без пары деревянных лыж с аккуратно подрезанными верхушками. Сотни «сортавал» и «карьял» — настоящий памятник эпохе дефицита, когда о нынешнем разнообразии на рынке стройматериалов не приходилось даже мечтать. Конечно, наследник первым делом все это снес.

Сегодня, прогуливаясь по любому садовому товариществу на популяр-

ном подмосковном направлении, можно отслеживать перемены в социальном составе жильцов: их выдают стоимость и качество установленных оград. Описанные плоды пенсионерской сметки соседствуют с дорогой кирпичной кладкой, мореной доской, рабицей, покрытой нарядным зеленым полимером. И конечно, король подмосковного дачного рынка — профнастил, обычно красно-коричневого оттенка. В прилегающей к товариществу деревеньке кое-где сохранился резной палисад. Обязательно есть местный замок — крепостных масштабов объект на бывшей колхозной земле за стеной из исполинского размера камней. В общем,



типичная картина подмосковной эклектики.

Сегодня дачники — главные клиенты на рынке заборостроения. Конечно, в премиум-сегменте (натуральный камень, кованный металл и другие дорогостоящие материалы) заказчиками являются собственники коттеджей в централизованных поселках и девелоперы. Но в целом по рынку именно владельцы сезонной недвижимости и неорганизованное ИЖС обеспечивают специализированным фирмам до 80% всей работы.

По словам директора компании Zaborivorota.ru Андрея Истомина, при выборе забора все социальные группы исходят из главного критерия — цена за погонный метр. «Подход тот же, что и при покупке автомобиля. Всем хотелось бы «Мерседес», но выбирать приходится по средствам. Для многих большой неожиданностью становится факт, что забор — удовольствие недешевое».

Самый доступный вариант на сегодняшний день — оцинкованная

рулонная сетка-рабица, натянутая на забитых в грунт металлических столбах. Такой вид ограды обойдется в сумму от 280 руб./м. Далее стартовый ценовой вариант усложняется за счет более качественного забортного полотна, типа опорных столбов и технологии их монтажа.

Самые распространенные дачные материалы: рабица в сварных секциях (от 500 руб.), деревянный штакетник (от 1,5 тыс. руб.) и лидер по соотношению цены и качества — металлический профнастил (от 1 тыс. руб.). Забор из него быстро возводится, долговечен, прочен и защищает участок от посторонних взглядов, что является несомненным плюсом в глазах российского покупателя. Прозрачные заборы люди покупают, если живут в давно сложившейся социальной среде или в охраняемом коттеджном поселке, а при прочих условиях устанавливают только глухие заборы.

По результатам опроса на сайте компании «Заборград» (16,6 тыс. проголосовавших за два года), рейтинг предпочтений в Подмосковье

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
Идиллия

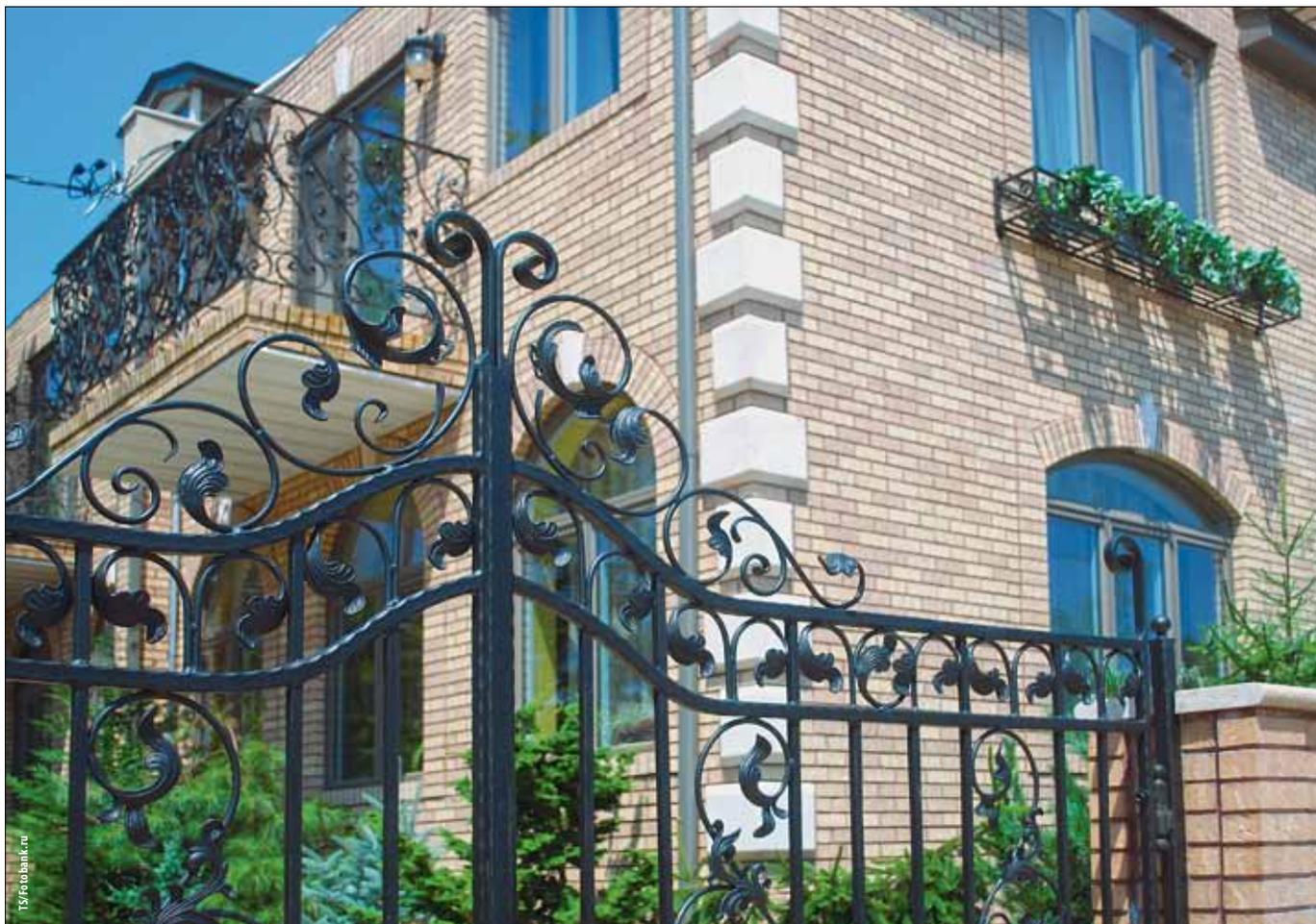
Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru



Рейтинг предпочтений в Подмоскowie выглядит так: 43,6 % посетителей выбирают профнастил, 20,3 % – деревянный забор, 17,1 % – сетку-рабицу, 8,7 % – секционные заборы, 10,3 % – заборы на монолитном основании

выглядит так: 43,6 % посетителей выбирают профнастил, 20,3 % — деревянный забор, 17,1 % — сетку-рабицу, 8,7 % — секционные заборы, 10,3 % — заборы на монолитном основании.

Усложнение технологии монтажных работ (забутовка, бетонирование столбов) прибавляет к финальной стоимости метра в среднем 150–200 руб. Отдельно надо сказать о заборах на ленточном фундаменте: стоимость монолитной железобетонной ленты 250х500 мм начинается от 2 тыс. руб./м. Столбы из кирпича или бетонных блоков с учетом монолитного фундамента — порядка 12–14 тыс. руб. за столб. Понятно, что в столь дорогостоящую оправу и заборное полотно вставляется, как правило, подороже: сварные секции, ковка (4–8 тыс. руб./м), искусственно состаренное тем или иным способом дерево. Эстетика и функциональность последнего выше всяких похвал, причем можно изменить фактуру и уже имеющегося штакетника. Существует спе-

циальный переносной инструмент для браширования. Другой способ — доски демонтируются, вывозятся и обрабатываются на стационарном оборудовании.

По мнению Андрея Истомина, массовые потребители пока недооценивают некоторые перспективные виды материалов. В основном это касается заборов из ПВХ (от 1,5 тыс. руб./м), относительно которых россияне мучают сомнения: не потрескается ли зимой, не расплавится ли на солнце? «Забор из пластика совершенно спокойно переносит перепады температур, не выделяет в атмосферу вредных веществ, эстетичен и не требует особого ухода. Не горит, хотя, если сложить под ним костер, вероятно, придет в негодность. Это достаточно прочная конструкция — придется постараться, чтобы его сломать. Немаловажное преимущество забора из ПВХ — он абсолютно одинаков с обеих сторон, то есть является наилучшим вариантом для дружных соседей», — комментирует эксперт.

Еще один вид ограды, достойный большей раскрутки, — металлический штакетник: «Нова» (от 1,3 тыс. руб./м), «Русский палисад» и «Клевер»





(от 1,5 тыс. руб./м). Оригинальный евроштакетник «Нова» изготавливается по той же технологии, что и профнастил — это выгнутые (профилированные) оцинкованные стальные планки, покрытые глянцевым или матовым цветным полимером или порошковой краской. Заборы «Русский палисад» или «Клевер» относятся к категории защитных: они очень устойчивы к механическим нагрузкам и считаются антивандальными.

Традиционно небольшую долю рынка занимают декоративные бетонные заборы из наборных панелей, имитирующих природные материалы: камень и дерево (от 1 тыс. руб./м).

Только удовлетворившись ценой погонного метра, покупатель интересуется сроками монтажа, плюсами и минусами технологии («не выдавит ли столбы?»), квалификацией персонала. Если забор заказывается в специализированной фирме под ключ, то покупатель, как правило, не желает видеть гастарбайтеров, оговаривая этот вопрос заранее. Иногда

поднимается тема происхождения материалов. Импорт — в основном пластиковые заборы из Китая и США, секционные заборы из сварных прутьев (так называемый забор 3D) из Китая, Франции, Белоруссии. Китай предлагает также недорогой профнастил, но его качество оставляет желать лучшего.

Не будет преувеличением сказать, что во многих случаях фактором, определяющим технологию строительства, является наличие собаки. Четвероногие легко делают под обычным забором лаз. Если это собака любимая или очень дорогостоящая, хозяева зачастую вкладываются в ленточный фундамент, чтобы предотвратить побег. Просто зарывать профнастил глубже в землю не имеет смысла. В зимний период силы морозного пучения выдавят металл из грунта и, вероятнее всего, деформируют и оторвут от несущих конструкций.

Как минимум понадобятся лишние лаги, засыпанная щебнем траншея и прикопанная в нее рабица. Еще один вариант — зарыть в просвет



Гавань
Вашей мечты
Коттеджный поселок
на берегу Икшинского
водохранилища

50-545-50
www.avilla.ru



«Забор из пластика совершенно спокойно переносит перепады температур, не выделяет в атмосферу вредных веществ, эстетичен и не требует особого ухода. Не горит, хотя, если сложить под ним костер, вероятно, придет в негодность. Это достаточно прочная конструкция – придется постараться, чтобы его сломать. Немаловажное преимущество забора из ПВХ – он абсолютно одинаков с обеих сторон, то есть является наилучшим вариантом для дружных соседей»

под забором листы шифера или асбеста — изобретен в советские времена обладателями кур, но подобное решение не слишком эстетично. Так или иначе, животное на участке всегда требует дополнительных инвестиций.

Забор спроектирован архитектором и является частью ансамбля? Сюрпризов обычно не бывает: выбор состоятельных жильцов падает на проверенные временем кирпич (6–9 тыс. руб./м), ковку, дерево. В нижнем ценовом сегменте самыми распространенными природными материалами являются ель и сосна, а вот на красивые авторские заборы по индивидуальным проектам идет более дорогая древесина: лиственница, дуб. Представлены на рынке и совсем уж экзотичные заборы из гонта — деревянных дощечек, красиво уложенных напоподобие черепицы (от 2,5 тыс. руб./м). Увы: «Это оригинально, всем нравится, однако никто не заказывает», — говорят специалисты.

Конечно, потребителей волнует вопрос долговечности. Экологи давно внедрились в наше сознание тезис о том, что пластик в живой природе не разлагается веками, а сколько способна сто-

ять ПВХ-конструкция? Из-за молодости технологии оперировать точными цифрами пока нельзя. Понятно, что кирпич и бетон — самое надежное вложение средств, но и дерево сбрасывать со счетов не стоит. Современные технологии обработки (например, импрегнирование, то есть пропитка определенными составами) позволяют продлить срок эксплуатации деревянного забора до 100 лет.

Практически вне конкуренции натуральный камень. Храмы из белого подмосковного известняка, ровесники российской государственности, пережили немало социальных потрясений и являются лучшей рекламой тяжелых природных материалов. Каменные ограды возводятся чаще всего из булыжника (валунный камень), ракушечника, песчаника, доломитов, колотого гранита. Подобный вечный забор требует мощного фундамента и стоит немалых денег (15–18 тыс. руб./м не предел). «Если хочешь на земле оставить память о себе, тогда построй еще один забор», — с «Машиной времени» нельзя не согласиться. Потомки такое наследство точно сносить не станут. **ДН**



ПОЛУОСТРОВ

Экопоселок бизнес-класса

Адрес: Пятницкое ш.,
47 км от МКАД,
д. Якиманское

Web: www.poluostrov.ru

Тел.: +7 (495) 232-2-000

Девелопер:



Финансовый партнер:



* ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 30.08.2010 г.

Экопоселок «Полуостров». С трех сторон вода...

- Собственный пляж, причал для яхт и катеров
- Густой смешанный лесной массив паркового типа
- Различные зоны отдыха: детские и спортивные площадки, прогулочные территории, беседки для барбекю
- Административный комплекс с летним кафе, рестораном, аптекой и сервисным пунктом
- Комфортабельная гостиница и удобная гостевая парковка
- Дома по индивидуальным архитектурным проектам
- Круглосуточная охрана и видеонаблюдение
- Удобная транспортная доступность по Ленинградскому, Пятницкому, Волоколамскому и Новорижскому шоссе
- Акция: скидки на земельные участки до 30% с 10.06.12 по 31.08.2012

ЦЕНА: по запросу



ДЕНЕГ НАКОПИЛ, А ДОМИК НЕ КУПИЛ

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Легенда такова: есть молодая семья с маленькими детьми. Родителям хочется, чтобы дети бегали босиком по участку хотя бы в пару соток, учились сажать цветочки и играли в песочнице с машинками, а не с собачьими экскрементами и брошенными шприцами. Одна проблема – деньги. Есть \$100 тыс. Как водится, где 100, там и 120-130, если подзанять. Но никак не больше. На что можно рассчитывать?

Расписали и подходы: во-первых, на что ориентироваться в случае покупки готового дома, во-вторых, что сулит приобретение участка с дальнейшим строительством и подводом коммуникаций. И наконец, что делать, если не годится ни то ни другое.

» ВЪЕЗЖАЙ И ЖИВИ

Мы искренне благодарны тем экспертам, с которыми не нашли взаимопонимания: «Дом всего за \$100–130 тыс.? Вы, собственно, что называете домом?» Но еще больше благодарны тем, кто вздохнул и ответил: «Ну, если постараться...»

Итак, у наших героев в наличии 3,3–4,3 млн полновесных отечественных

рублей. Как это иногда случается с литераторами, их персонажи материализуются и начинают командовать сюжетом. То же с нашей молодой семьей: они разругались. Причина банальна: «Пока ты, криворукий, дом построишь, дети жеманятся!» Супруг свою половинку обожает и всегда готов уступить (пусть потеряем пару недель, но сама убедится, что готовый дом нам не потянуть): «Давай поищем, послушаем умных людей».

Причем оба старательно обходят вопрос, для чего им нужен дом: для постоянного жительства или на выходные — кто ж его знает, как там получится? У всех есть такие знакомые, которых не поймешь и не поймаешь: то всю ра-

Самовкава Green Park

Поселок, чтобы жить с мамой и папой



ЗАО «Инвест-Строй» тел.: +7 (495) 788-47-47, 723-55-03



*Идеальное жилище,
уют и комфорт,
экологическая чистота.*

*Стиль оформления
специально для Вас.*

*Поселок построен
и функционирует.
Дома ждут своих хозяев.*

Цена 75 000 руб/кв.м.

www.stroysever-garant.com

«Если выбирать не самые дорогие направления и расширить поиски до 70-75 км, то в этот бюджет уместится участок и не новый дом с минимальной отделкой и удобствами в садоводческом товариществе»

бочую неделю на даче ночуют, то в выходные в городе торчат.

Начнем с готового предложения. Безжалостен к молодым супругам управляющий департамента жилой недвижимости компании Blackwood Тимур Сайфутдинов: «Минимальная цена покупки готового загородного дома с подведенными коммуникациями в организованном поселке в Московской области составляет 5 млн руб. Дешевле купить готовый дом или таунхаус не получится. С бюджетом около 4 млн руб. попробуйте поискать небольшой деревенский дом или дачу в 30 км от МКАД и далее, но качество строения будет таково, что правильнее говорить об объекте под снос».

«В принципе с таким бюджетом возможна и покупка готового дома, и покупка участка с последующим строи-

тельством, — обнадеживает вице-президент девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский, — но, безусловно, есть серьезные ограничения. За указанную сумму удастся приобрести небольшой таунхаус площадью 90–110 м² с небольшим кусочком земли типа палисадника. Там можно разбить клумбу — не более. Причем предложение будет не на самых престижных и дорогих направлениях и не в непосредственной близости от МКАД».

По данным руководителя аналитического центра корпорации «Инком» Дмитрия Таганова, в ценовом диапазоне 4–5 млн руб. находится до 9% всех предложений загородных домов на рынке: нижняя планка дает нам надежду! Все они, разумеется, относятся к сегменту экономкласса. Например, в жилом ком-

«Минимальная цена покупки готового загородного дома с подведенными коммуникациями в организованном поселке в Московской области составляет 5 млн руб. Дешевле купить готовый дом или таунхаус не получится. С бюджетом около 4 млн руб. попробуйте поискать небольшой деревенский дом или дачу в 30 км от МКАД и далее, но качество строения будет таково, что правильнее говорить об объекте под снос»



Разница в цене между предложением на старте продаж и к моменту реализации проекта способна достигать 100%. На стадии котлована объект будет стоить процентов на 40 дешевле, чем готовый к отделке

плексе «Полесье» в 18 км по Минскому шоссе. Да, это таунхаус, только 66 м², участок лишь две сотки, а вся ключевая инфраструктура: магазины, школы и т. п. — в 3 км от поселка. Но! От 3,8 млн руб. — поставленному нами условию отвечает.

Другой пример, приведенный экспертом, — квартиру-студию в малоэтажном жилом доме (три-четыре этажа) площадью 35–45 м² в поселке «Лосиный остров» с магазином и детским садом всего в 16 км от МКАД по Ярославскому шоссе — пропускаем мимо ушей: желанных двух соток там нет. Хотя предложение укладывается в диапазон 2–3 млн руб.

Переходим ко второму варианту — приобретению участка для строительства дома.

» СВОЕЮ СОБСТВЕННОЙ РУКОЙ

По словам Дмитрия Таганова, поселок «Биосфера», расположенный в 75 км по Симферопольскому шоссе, предлагает участки без подряда, а также землю с подрядом. В первом случае участок в 10 соток обойдется в сумму от 800 тыс. руб. А вот если брать те же 10 соток с подрядом, то в сомнительную

для нашей молодой семьи вилку 4–5 млн руб. уместается коттедж площадью 106 м².

Разница в цене предложения на старте продаж и к моменту полной реализации проекта способна достигать 100%, утверждает эксперт. Если говорить об этапах строительства конкретного дома, то на стадии котлована объект будет стоить процентов на 40 дешевле, чем готовый к внутренней отделке. Следовательно, имеет смысл покупать участок с подрядом, а не готовый объект. Это также позволит собственнику самому выбрать архитектурное решение будущего жилища. «На выгодность покупки участка с подрядом косвенно указывает и тот факт, что на первичном рынке экономкласса предложений готовых домов практически нет», — заключает Дмитрий Таганов.

Заочным оппонентом выступает Дмитрий Котровский: «Покупка участка с последующим возведением дома на нем — гораздо более хлопотный процесс с не очень прогнозируемым результатом. В этом сценарии много факторов риска, связанных с качеством строительных материалов, качеством проекта, качеством работ и т. д. При бюджете \$130 тыс. говорить о какой-ли-



бо солидной фирме с именем и репутацией сложно, особенно если в эту сумму уже заложена стоимость участка».

Для тех, кому трудно смириться с жестокой действительностью, Дмитрий Котровский предлагает расчеты вразбивку. За имеющуюся у наших героев сумму реально приобрести хорошего размера участок 15–20 соток в зависимости от направления и удаленности от Москвы, но тогда не останется денег на строительство. С другой стороны, в \$100 тыс. обойдется «коробка» небольшого размера 6х6 м, не исключено, даже с коммуникациями, но без отделки снаружи и внутри. Если повезет, немного на ремонт и останется, но цену приличного участка в бюджет никак не вписать.

Тему стоимости участка развивает управляющий партнер девелоперской программы «Новые дачи» Василиса Баженова: «Если на \$120 тыс. необходимо приобрести участок, подвести коммуникации, построить дом с отделкой, хотя бы минимальной, чтобы можно было приезжать с детьми на выходные, то это будет достаточно далеко от Москвы — точно сильно дальше 70 км. Судите сами: цена сотки на 70–75-м км по Ярославскому шоссе сегодня составляет более 200 тыс. руб., а это не самое дорогое направление. На Киевском шоссе сотка на 70–90-м км стоит почти 500 тыс. руб. Соответственно, легко посчитать, во сколько обойдется участок необходимого размера».

Да чего уж там считать... И 10 соток по Ярославке не светит. Расчеты экспертов до обидного совпадают. Василиса Баженова приводит в пример поселок «Подсолнухи» в 50 км по Пятницкому шоссе: каркасный дом от 100 до 125 м² с привлечением профессио-

Совершенство В ДЕТАЛЯХ



«Лучший поселок класса бизнес - 2012»

РОЖДЕСТВЕНО

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК

Коттеджный поселок РОЖДЕСТВЕНО – воплощение стиля и природной красоты. Классические архитектурные формы, использование высококачественных материалов природной цветовой гаммы в оформлении домов – не оставят никого равнодушным, а детальная проработка планировочных решений коттеджей призвана удовлетворить самому изысканному вкусу будущих владельцев.

Свежий воздух, лесные массивы, красота окружающей природы гарантируют круглогодичное комфортное проживание в поселке. Еще одна немаловажная деталь – наличие продуманной и необременительной инфраструктуры – завершает облик поселка.

Все эти составляющие органично переплелись, дополнили друг друга и слились в единое понятие ДОМА, в котором хочется жить.

- коттеджи площадью от 220 м²
- цена от 15,5 млн. рублей



229 68 29

www.rozhd.ru



Обозрели монастырь с птичьего полета? Ну а теперь – на грешную землю. «На эти деньги семья точно купит хорошую дачу в сформированном садоводческом некоммерческом товариществе. Коммуникации скорее всего будут ограничиваться электричеством и летним водопроводом. В таких предложениях газ, как правило, баллонный, канализация – индивидуальный септик»

Большинство дач вполне реально приспособить для отдыха зимой. Нужны небольшие доработки: утепление фасадов, окон, дверей, модернизация отопления и т. п.

нальной бригады обойдется примерно в 3 млн руб. Но цена домовладения с участком от 12 соток начинается от 5,5 млн. Понятно, домики под фаверк, лес за околицей, до Истринского водохранилища на велосипеде с утречка слетать в радость, к тому же в излучине Истры — Воскресенский Новоиерусалимский монастырь, самим Никоном основанный... Встряхнулись — не потянем.

» В ТАЧКИ — И НА ДАЧКИ
Обозрели монастырь с птичьего полета? Ну а теперь — на грешную землю. «На эти деньги семья точно купит хорошую дачу в сформированном садоводческом некоммерческом товариществе, — приходит на помощь управляющий партнер «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость» Владимир Яхонтов. —

Коммуникации скорее всего будут ограничиваться электричеством и летним водопроводом. В таких предложениях газ, как правило, баллонный, канализация — индивидуальный септик».

Примеры эксперта вдохновляют: двухэтажная дача, построенная в 2009 году, брус, в отличном состоянии, полностью меблирована и готова к проживанию. Да, Орехово-Зуевский район, 80 км от МКАД. Но за 1,5 млн руб. и санузел в доме. Да, коммуникации те самые. Участок правильной формы, с плодовыми деревьями, газоном, дорожками. Бытовка и деревянная баня 15 м².

Далеко? Не то направление? А вот два (!) дома на одном ухоженном участке с бассейном! (Размер участка продавец указать забыл.) «Дмитровский р-н, 45 км от МКАД, 2,8 млн руб. Первый дом 35 м², двухуровневый, щитовой,



жилой». Но второй! «60 м², двух-уровневый из профилированного бруса, новый, под ключ. В доме душевая кабина, холодная и горячая вода (котел твердотопливный)». Коммуникации те же, но газ в 2012 году, частично оплачен. «Строился для себя».

Тоже не нравится? Какими мы стали привередливыми, как только появился выбор... Что ж, ищите сами. Параметры расстояния вам задает Дмитрий Котровский: «Если выбирать не самые дорогие направления и не ограничиваться ближайшими 30 км от Москвы, а расширить поиски, скажем, до 70–75 км, то в предложенный бюджет уместится нормальный участок и не новый дом с минимальной отделкой и удобствами в кооперативе или садоводческом товариществе».

Ну а от Дмитрия Таганова получите окорот по стройматериалам: «Дома из кирпича или импортного клееного бруса не рассматриваются. Надо рассчитывать на сэндвич-панели, газосиликатные блоки и, если удалось сэкономить на участке, клееный брус или оцилиндрованное бревно отечественного произ-

водства. Так, в пределах 1 млн руб. стоит поискать дачный дом из сэндвич-панелей площадью до 100 м². Увеличение площади на каждые 10 м² обойдется в 100 тыс. руб.».

Есть шанс воспользоваться опытом солидных девелоперов, которые экспериментируют в стиле фьюжн. Допустим, совмещают канадскую каркасную технологию и финский клееный брус или используют сэндвич и монолитный каркас с заполненным кирпичом. Все это не для индивидуального строительства? Но тут главное — не комплексовать: можно все, что не запрещено законом. Дерзайте, экспериментируйте!

Василиса Баженова напоминает, что большинство дач вполне реально приспособить для отдыха зимой. Нужны небольшие доработки: утепление фасадов, окон, дверей, модернизация отопления и т. п. Наш герой хочет доказать своей половинке, что он не криворукий? В чем же дело? Всегда есть место для компромисса: уступить и купить что-то условно готовое, а там удовольствий — непочатый край. **ИН**

ЛУЧШЕЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ



Коттеджный поселок
МЕДВЕЖЬЕ ОЗЕРО
активно застраивается



Коммуникации готовы
Ярославское шоссе
29 км от МКАД



+7 (495) 796 99 93
UK-ZA.RU



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ



URBAN AWARDS

Организатор

URBANUS
.RU
КВ. АРТИФИЦИАЛЬНЫЕ
МЕТРЫ

Независимый
консультант премии

pwc

Генеральный партнер

ЛИДЕР

При поддержке



Правительство Московской области
разделяет ответственность за развитие
и продвижение инициатив в области
дизайна и строительства

НАСТРАИВАЕМСЯ НА ПОБЕДУ!

29 ноября, Москва,
Концертный зал Известия-Холл

www.UrbanAwards.ru

Партнеры

СБЕРБАНК
Всегда рядом

RDI

**ТЕКТА
GROUP**

Партнер номинации
лучший ЖК элит-класса

KR LOFTS

Партнер номинации
«Лучший проект
комплексной застройки»

АРСЕНАЛ
группа компаний

Партнер номинации
«ЖК года Подмосковья
бизнес-класса»

ЖК ПЕРВЫЙ

Стратегический
информационный партнер

МИР & ДОМ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Генеральный
радио-партнер

57.5 BUSINESS FM
радиостанция бизнес-класса

Официальное
информационное агентство

НЕДВИЖИМОСТЬ
PWC

Главный аналитический
партнер

**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Официальный партнер
в Санкт-Петербурге

BSN.ru

ЧЕЛОВЕК
в центре

**РБК
НЕДВИЖИМОСТЬ**

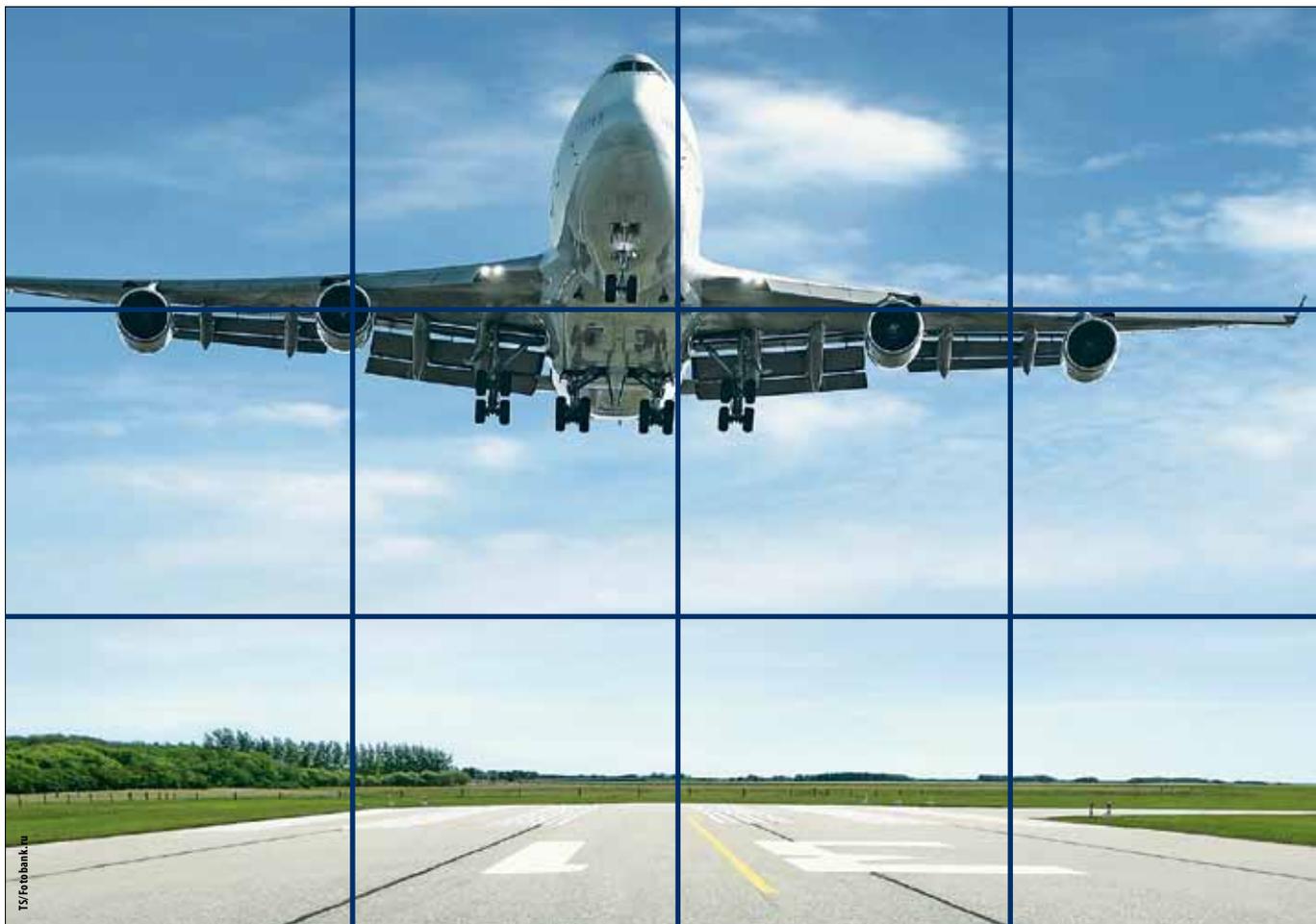
**МИР
ПРЕСМА
ДОМ**

**ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Галерея
ARTS



ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗАПАСНОЙ АЭРОДРОМ ДЛЯ САМЫХ ОСТОРОЖНЫХ

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

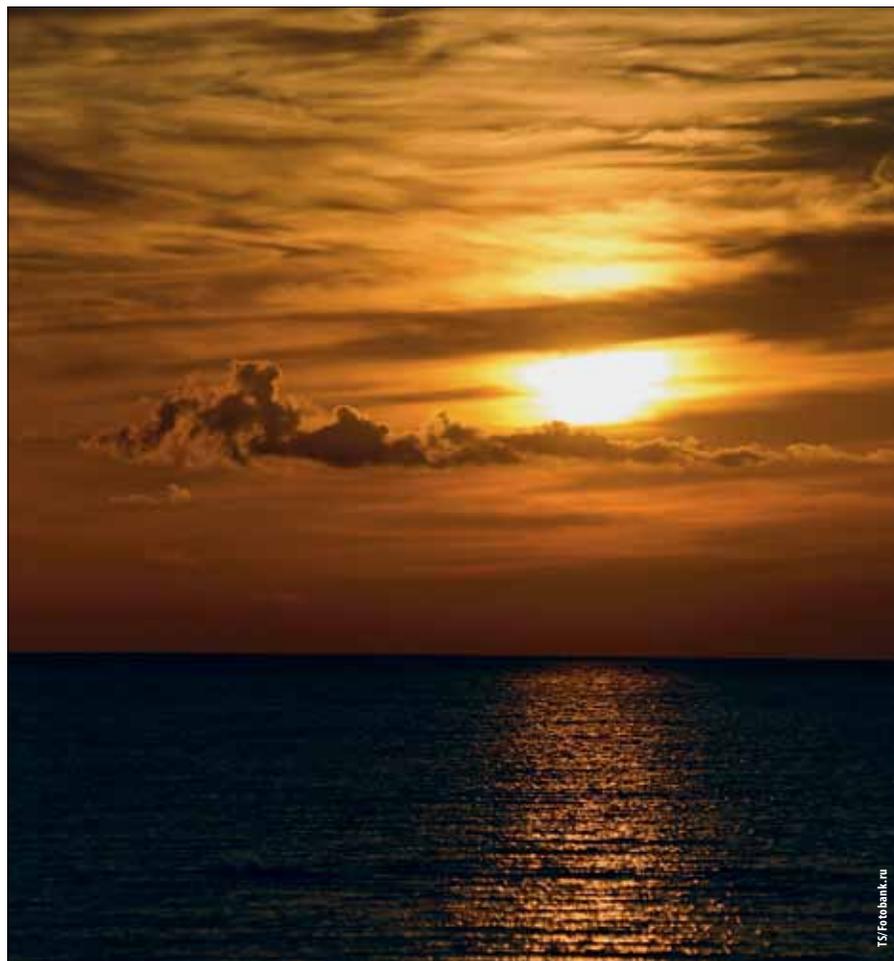
Россияне, планирующие покупку недвижимости в зарубежных странах, стали гораздо чаще интересоваться возможностью получения вида на жительство, констатируют эксперты. Соотечественники готовят запасные аэродромы на случай негативного развития политической и экономической ситуации в родном государстве. ДН выяснил, в каких странах покупка недвижимости приближает наших граждан к получению ВНЖ.

Список стран, где владение недвижимостью позволяет россиянам получить или ускорить получение вида на жительство, оказался довольно скромным. К тому же эти страны экономически стабильными не назовешь. Как правило, послабления покупателям недвижимости — вынужденная мера государства, которое нуждается в серьезной экономической поддержке со стороны иностранных инвесторов. Примечательно, что большинство государств, готовых выдавать вид на жительство россиянам, являются традиционными курортными странами.

По словам управляющего инвестициями в недвижимость, основателя кон-

салтингового портала indriksons.ru Игоря Индриксона, легко и недорого получить вид на жительство в развивающихся странах. Например, в Эквадоре, Египте, Турции и многих странах Латинской Америки. В среднем вид на жительство в таких государствах оформляется в течение месяца и стоит около \$200.

Из этого перечня наиболее оптимальным вариантом для наших граждан является, пожалуй, только Турция, чьи курорты стали почти родными многим россиянам. После покупки недвижимости ВНЖ выдается автоматически. Оформляется ВНЖ на полгода в течение нескольких дней. После его получения



надо не позднее чем через 90 дней предоставить в местное управление безопасности копию Тапу (свидетельства о собственности) либо справку из Кадастрового управления о том, что недвижимость в Турции приобретена, но документы на данный момент находятся на оформлении. В противном случае вид на жительство аннулируют, а восстановить его будет сложно.

Иностранному гражданину владеет турецкой недвижимостью, и у него есть заветный статус? Это является основанием для получения вида на жительство и членами семьи собственника. ВНЖ вправе получить супруг или супруга и дети в возрасте до 18 лет.

К безграничной турецкой щедрости следует добавить весьма приемлемые цены: небольшая квартира тут оценивается в сумму от €50 тыс. Вероятно, тем, кто имеет в Турции бизнес или любит отправлять жену и детей на длительные курортные каникулы, эта страна подходит идеально. А вот желающим беспрепятственно кататься по Европе име-

ет смысл присмотреться к другой стране — Латвии, которая входит в Евросоюз.

Два года назад латвийское правительство, ища пути выхода из кризиса, приняло поправки к закону «Об иммиграции». В соответствии с ними нерезидент Латвии, купивший в стране недвижимость на определенную сумму, претендует на право проживания в данной стране. Закон обозначил два денежных минимума для претендентов на ВНЖ: для Риги, Рижского региона и республиканских городов сумма покупки жилой недвижимости должна составлять не менее 100 тыс. латов (около €143 тыс.), для небольших городов Латвии — 50 тыс. латов (около €70 тыс.).

Получить вид на жительство могут лишь лица, купившие недвижимость после 1 июля 2010 года. Помимо низкого порога вхождения у латвийской программы есть еще одна черта, которая выгодно отличает ее от всех остальных: для подтверждения статуса нет необходимости находиться в стране длительное время. Это

Sproperties SolveX

Купи недвижимость в
Болгарии и ПОЛУЧИ 3 ДНЯ
ОТДЫХА ЗА НАШ СЧЕТ



43 499 EUR

БУРГАС
Двухкомнатная квартира
площадью - 78 кв.м



71 999 EUR

СОЗОПОЛЬ
Трехкомнатная квартира
площадью - 80 кв.м,



18 199 EUR

СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ
Студия
площадью - 40 кв.м,

Огромный выбор
предложений от застройщиков
без комиссии

Ваш профессиональный
консультант по недвижимости

(499) 147 14 15

www.solvexproperties.com

www.solvexa.com



К турецкой щедрости следует добавить весьма приемлемые цены: небольшая квартира оценивается в €50 тыс. Тем, кто любит отправлять жену и детей на длительные каникулы, эта страна подходит идеально

удобно, если вы хотите иметь вид на жительство в паспорте на всякий случай.

Однако, как предупреждает президент агентства недвижимости Gordon Rock Станислав Зингель, помимо предпочтений для иностранных покупателей недвижимости латвийским законодательством предусмотрено 16 причин, позволяющих не выдавать ВНЖ домовладельцу, а также 10 поводов аннулировать уже выданный ВНЖ. Так, в виде на жительство могут отказать, если у иностранца отсутствует устойчивая связь со страной проживания или если власти располагают информацией, что он создает риск нелегальной иммиграции.

Нелегальное устройство на работу на территории Латвии чревато для собственника жилья потерей уже полученного ВНЖ. Домовладелец может лишиться ВНЖ и в случае, если у него отсутствуют необходимые финансовые средства для пребывания на территории страны.

Но, если судить по статистике покупок не самой доходной латвийской недвижимости, эти ограничения совершенно не пугают иностранцев. Как рассказала в интервью латвийскому пор-

талу Varianti.lv заместитель руководителя Управления по делам гражданства и миграции МВД Латвии Майра Розе, благодаря покупке недвижимости только в прошлом году вид на жительство в Латвии получили 1263 человека. Для сравнения: всего в Латвии в 2011 году вид на жительство оформлен в первый раз 4824 персон. И если вычтеть из этого показателя те виды на жительство, которые выдаются европейцам, приехавшим сюда работать и учиться, то получается, что программа предоставления вида на жительство в Латвии иностранным инвесторам была наиболее востребованной по сравнению с другими основаниями.

По словам Майры Розе, средняя стоимость купленного жилья составляла чуть менее 150 тыс. латов (€210 тыс.). Покупали в основном в Риге и Юрмале — на них пришлось 477 и 328 сделок соответственно. В Бабитской волости — 40, в Марупе — 14. Из мест, где можно было приобрести недвижимость за 50 тыс. латов и претендовать на получение вида на жительство, наибольшей популярностью пользуется Озолниекская волость (16 продаж). А вот в каждом из та-





ких городов, как Лиепая, Вентспилс, Даугавпилс или Резекне, зафиксировано не более трех покупок, целью которых было получение вида на жительство.

При этом, как отметила эксперт, 75 % всех запросов о получении вида на жительство поступило от российских покупателей латвийской недвижимости, далее следуют граждане Украины и Казахстана, которые обеспечили соответственно около 8 и 6 % заявок на получение ВНЖ.

Правда, далеко не все латыши радуются лояльности своего государства. То и дело в парламенте обсуждается вопрос о сворачивании программы предоставления вида на жительство иностранным покупателям недвижимости. Осенью латвийский парламент намерен внести в закон «Об иммиграции» новые изменения, которые будут направлены на облегчение визовых процедур. Это станет отличным поводом для недовольных снова поднять вопрос о том, чтобы исключить из данного закона положения, которые каса-

ются предоставления ВНЖ в Латвии в обмен на инвестиции.

И если противникам этого пункта все-таки удастся добиться своего, россиянам, желающим получить право проживать в Евросоюзе, останется уповать только на Кипр. Эта страна тоже выдает разрешение на жительство тем, кто купил на острове недвижимость. Однако в данном случае цена вопроса возрастает уже до €300 тыс. — это минимальная сумма, которую нужно потратить на жилье, чтобы гарантированно получить разрешение постоянно находиться на Кипре. Вид на жительство сроком на год потом продлевается, но не дает права на работу. Подобный алгоритм распространяется на граждан стран, не входящих в Евросоюз.

Еще одной гостеприимной страной для российских инвесторов в недвижимость является Болгария. Правда, преференции касаются пока только российских пенсионеров. Эта категория граждан при покупке или аренде жилья имеет право на свободное получение болгар-



**ANEVIX UNION
GmbH IMMOBILIEN**



**доходные
многоквартирные дома**

новостройка

вторичное жилье

земельные участки

**открытие фирм
GmbH счетов в
немецких банках**

**ипотека
и кредитование**

**аукционная
и залоговая
недвижимость**

:)

Контакты в Москве:

Тел: (495) 643-07-12

Моб: (926) 228-50-66

www.ge-rus.ru

skype: anevixunion

@: anevix@mail.ru

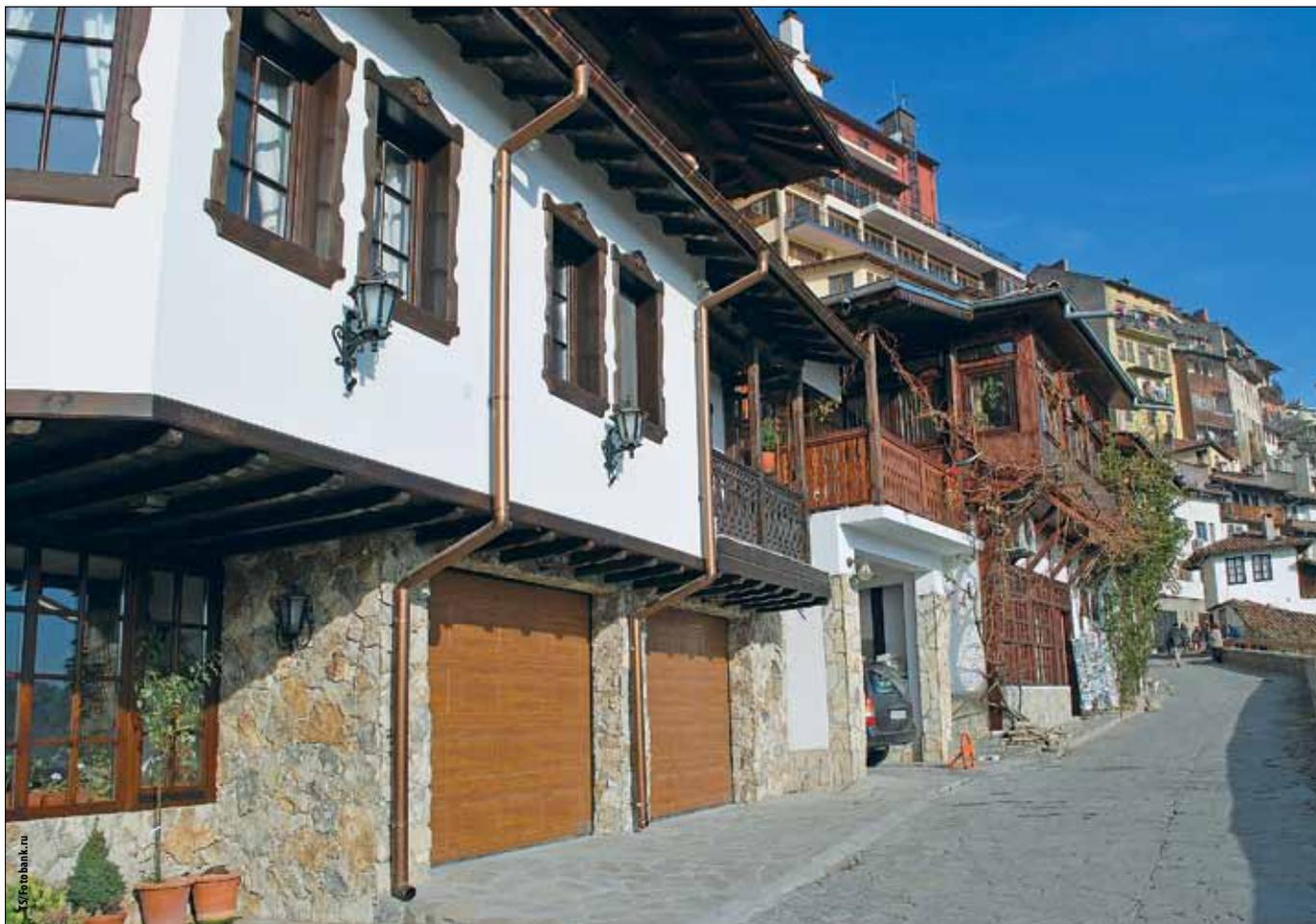
**Контакты в
Германии:**

Тел:

+49 176 62588212

+49 3334 389677

www.anevix.de



Еще одной гостеприимной страной для российских инвесторов в недвижимость является Болгария. Правда, преференции касаются пока только российских пенсионеров. Эта категория граждан при покупке или аренде жилья имеет право на свободное получение болгарского вида на жительство. Однако учтите важный момент: если вы отсутствуете в стране более шести месяцев в году, этот статус утрачивается. После пяти лет проживания с ВНЖ можно будет получить право на ПМЖ

Нужно определить цель покупки: именно от нее зависят страна инвестирования и выбор объекта. Получение ВНЖ при приобретении жилья не всегда сопровождается высокой доходностью и наоборот

ского вида на жительство. Как поясняет управляющий партнер компании Evans Анна Левитова, для оформления вида на жительство потребуется открыть счет в болгарском банке и подтвердить факт получения пенсии в России. Однако учтите важный момент: если вы отсутствуете в стране более шести месяцев в году, этот статус утрачивается. После пяти лет проживания с ВНЖ можно будет получить право на ПМЖ.

Справедливости ради надо отметить, что практически в каждой из развитых стран есть своя программа получения ВНЖ. Почти во всех из них обязательным условием поддержки этого статуса является требование проживать в стране более шести месяцев в год. А такое могут себе позволить очень немногие наши соотечественники.

По словам Игоря Индриксона, если выбирать из цивилизованных стран, то проще всего получить ВНЖ во Франции, например через программу рантье. Для этого придется доказать, что у получателя ВНЖ достаточно денег и его доход позволяет поддерживать достойный финансовый уровень. В частности, требуется иметь доход от вкладов и акций около €7 тыс. в месяц или получать процент от сдачи недвижимости в аренду.

Очевидно, что получение ВНЖ при покупке недвижимости не всегда сопровождается высокой доходностью и наоборот. Помните детскую сказку о дудочке и кувшинчике? Так что придется выбирать. Хотя эксперты убеждают, что при грамотном подходе вполне реально заполучить и то и другое. 

99.6

Ф И Н А М FM



ИТОГИ ДНЯ С ИЛЬЕЙ КОЛОСОВЫМ

Ведущий: Илья Колосов
С понедельника по пятницу в 20.00
Продолжительность: 60 минут
События, новости, комментарии — все самое важное, что произошло в стране и мире, в аналитической программе Илья Колосова автор и ведущий обсуждает с экспертами и слушателями.

АРХЕОЛОГИЯ

Ведущий: Сергей Медведев
С понедельника по пятницу 21.05
Продолжительность: 60 минут
Авторская программа Сергея Медведева о вечных вопросах российской жизни и о современных проблемах большого города, о болевых точках повседневности. Ежедневные наблюдения, факты из жизни становятся поводом для большого разговора с участием социологов, историков, журналистов. Там, где мы видим привычки, «Археология» ставит проблемы. Она не упрощает, а заостряет, ищет корни слов и вещей и пытается понять, почему мы такие, какие мы есть. «Археология» не просто раскапывает прошлое, но пишет историю настоящего времени. Это программа для тех, кому интересны не только факты, но и сама суть вопроса.

С понедельника по пятницу 09.00 Продолжительность: 120 минут

Ежедневно по будням с 9.00 до 11.00 в прямом эфире: множество рубрик, мнение компетентных экспертов, авторская оценка самых «горячих» тем наступающего дня. Программа для тех, кто привык начинать свой день с самой свежей информации. Рубрики:

«Горячие новости» — комментарии и обсуждение вместе с экспертом или участником события новости часа, только оперативная информация.

«Стоп-машина!» — каждые полчаса информация о пробках на дорогах Москвы и области.

«Утренняя газета» — обзор российской прессы. Все самое интересное от коллег по печатному цеху.

«Погода» — что ждет нас наступающим днем, брать ли с собой зонтик или надеть калоши?

УТРО С НАТАЛИЕЙ МЕТЛИНОЙ И ВАДИМОМ МУРАВЬЕВЫМ. СВОИМИ СЛОВАМИ

Ведущие: Наталья Метлина, Вадим Муравьев

«Разговорчики в сети» — обзор «популярных блогов». Авторы выбирают самую интересную информацию от интернет-пользователей, и она совсем не похожа на ту, что подают нам официальные СМИ. Это мысли и чувства, анализ и страхи, безапелляционные, резкие высказывания и просто крик души наших соотечественников.

«Звонок другу» — анонс самых интересных тем в программах дня на «Финам FM» от авторов и ведущих этих программ.

«Всё лучшее в городе. Выбор Time Out и Финам FM»: журналисты, театральные и кинокритики рассказывают о самых интересных событиях культурной жизни столицы. Но наш выбор — это не только театры, кино и выставки. Эксперты рубрик заглядывают и в московские рестораны, клубы, а также читают новинки книжного рынка.

«Три минуты о спорте» с ведущей спортивных новостей **Натальей Шатовой.**

РЕАЛЬНОЕ ВРЕМЯ

Ведущий: Юрий Пронько
С понедельника по пятницу 19.05
Продолжительность: 60 минут
Ведущий Юрий Пронько с гостями, известными политиками, историками и аналитиками, обсуждают реальные события и явления современной жизни без цензуры и без купюр. «Реальное время» — это программа, в которой любой слушатель может высказать свое мнение и прокомментировать события, а также задать вопросы гостям эфира.

FM-ДОСТОЕВСКИЙ

Ведущий: Артемий Троицкий
Пятница, суббота, воскресенье в 21.05
Продолжительность: 60 минут
Авторская программа Артемия Троицкого о стилях и направлениях в современной музыке, которым не находится места в отечественном радиоэфире. Хрупким эфирным телом FM Достоевского Артемий Троицкий пытается прикрыть гигантскую зияющую дыру на месте отсутствующих музыкальных стилей в FM и УКВ-диапазонах. В программе «участвуют» как экзотические новинки, так и редкие архивные записи экспертов.

**Мы прогрессивно развиваемся,
уважаем современность**

и помним историю.

Мы знаем законы Мерфи

и верим в счастливое будущее!

ФИНАМ FM. Деньги. Новости.

Рок-н-ролл.

ФИНАМ FM — деловое радио с уникальным контентом для уникальной аудитории молодых, активных, обеспеченных людей, самостоятельных в суждениях и решениях, которые не приемлют банальность, пошлость, попсу и гламур во всех их проявлениях.

Ежедневно по будням в эфире ФИНАМ FM утренний и вечерний информационно-аналитические каналы. Наши слушатели начинают свой рабочий день с обсуждения самых горячих тем дня, а вечером первыми получают итоговую аналитику за прошедший день.

Наша гордость — авторские разговорные программы. Среди авторов наших программ — уважаемые и обладающие весом в бизнес-сообществе персоны. Это состоявшиеся личности, узнаваемые и интересные целевой аудитории люди, профессионалы каждый в своей области.

Основу музыкального эфира ФИНАМ FM составляют лучшие образцы классического западного рока 60-90-х годов. Мы убеждены, что мелодичные, умные, тонкие рок-композиции, вопреки распространенному мнению, востребованы не меньше, чем массовая поп-культура.



Нури Катц – президент финансово-консалтинговой компании Apex Capital Partners Corp. – является одним из основателей консалтингового бизнеса по иммиграции в странах СНГ. Родился в 1967 году в Вашингтоне, США, окончил McGill University. Вскоре после своего первого приезда в Москву в 1990 году начал свою консалтинговую деятельность. С тех пор Нури Катц представлял перед иммиграционными службами Канады и других стран тысячи клиентов не только из стран СНГ, но и из других стран.

Его экспертное мнение и профессиональные комментарии не раз цитировали российские и международные средства массовой информации, такие как CNN International, NBC News, Bloomberg, New York Times, РБК, ТВЦ, «Ведомости», «Коммерсант» и многие другие. В 2001 году Нури Катц был приглашен министерством иммиграции Канады в консультационную группу по разработке нового иммиграционного законодательства Канады (Immigration and Refugee Protection Act), которое вступило в силу в 2002 году. Нури Катц является лицензированным членом ICCRC (The Immigration Consultants of Canada Regulatory Council) – Канадского регламентирующего совета иммиграционных консультантов, идентификационный номер консультанта R506612, что позволяет ему быть официальным представителем клиентов перед канадскими иммиграционными органами.

АМЕРИКАНЦЫ ГОТОВЫ ПОДВИНУТЬСЯ

Сейчас за непропорционально малые деньги можно войти в готовый проект на рынке коммерческой недвижимости США. Состоятельные граждане из стран с растущими экономиками (из Китая, Бразилии, Индии) специально прилетают сюда на пару дней, чтобы больше узнать о потенциале вложений в американскую недвижимость.

Впрочем, не менее активны и частные инвесторы из развитых стран: Канады, Германии, Великобритании и Израиля. Дело не только в доверии к бренду «Америка» и доллару, который укрепил свои позиции на фоне последних событий в странах Евросоюза. Играть свою роль доступные посткризисные цены, которые начали демонстрировать рост (дом в Детройте за \$5 тыс., как в 2008-м, уже не купить). Есть и дополнительный повод: именно сейчас на рынке коммерческой недвижимости США наступил интересный в финансовом смысле момент.

Собственникам коммерческих проектов, запущенных накануне кризиса на заемные деньги (а на свои здесь никто не строит), предстоит рассчитываться с банками. В отличие от ипотеки для домовладельцев (кредит на 20-30 лет) коммерческие проекты финансируются лишь на короткие сроки — на пять-семь лет. То есть наступает массовый дедлайн для тех, кто вкладывался в офисы, отели и склады в 2006-м–начале 2008 года с учетом прежних раздутых цен и тогдашних условий кредитования. В принципе, нынешняя рыночная ситуация позволяет таким заемщикам расплатиться, но, реализуя проект в данный момент по низкой цене, они безвозвратно теряют собственные инвестиции.

Допустим, возьмем проект (офисный центр, многоквартирный жилой дом, отель), который пять лет назад оценивался в \$10 млн. По условиям, действовавшим в годы экономического бума, банк финансировал 90 % его стоимости, а компания вложила еще

\$1 млн собственных наличных средств. За прошедший период она заплатила проценты (10 %) и, может быть, даже вернула банку \$1 млн. Оставшийся долг — \$8 млн. Теперь этот объект в лучшем случае стоит столько же. Продавая его в счет долга, компания теряет свои \$2 млн с лишним. Это тем более обидно на фоне роста цен и открывающихся перспектив.

Банкам тоже не слишком выгодно отбирать недвижимость за долги: это не их основной бизнес. Они даже готовы ее перефинансировать, правда, после кризиса они стали консервативнее и предлагают кредиты лишь на 70 % стоимости, то есть в нашем примере \$6 млн. Таким образом, для безубыточного выхода из ситуации американской компании надо привлечь \$2 млн наличных.

Желающих вывести средства в США в долларовые активы достаточно и в Западной Европе, и в других регионах мира. Взаимная заинтересованность приносит плоды. Это подтверждается десятками миллиардов долларов, уже инвестированных в американский рынок недвижимости. Так, на долю Израиля в 2011 году пришлось \$1,5 млрд инвестиций, Канады — \$4,5 млрд и т.д.

Ради этих живых денег американские партнеры готовы существенно подвинуться. Внося требуемые для перефинансирования их проекта средства, иностранный инвестор вправе рассчитывать на непропорционально большую (до 50-70 %) долю в проекте всего лишь за 25-30 % его текущей рыночной стоимости. Если находится такой иностранный соинвестор, банки готовы перефинансировать проект по самой



низкой в истории США ставке — в некоторых случаях до 4 % годовых.

Зарубежный партнер, инвестируя в коммерческие площади по этой формуле, выигрывает даже в случае скромного роста цен. Очевидно, что пессимист надеется как минимум на рост в соответствии с инфляцией и полное сохранение капитала, реалист — на отличную инвестиционную прибыль, поскольку рынок сейчас находится на 40-50 % ниже пиковых значений.

Хотя США не являются фаворитом у представителей международного спекулятивного капитала, этот рынок привлекателен для иностранцев именно большей стабильностью на ближайшую перспективу, хорошей инфраструктурой для ведения бизнеса и наилучшими гарантиями прав инвесторов. К тому же власти Соединенных Штатов поддерживают поток инвестиций иммиграционными рычагами, что для некоторых иностранцев едва ли не более интересно, чем прибыль.

Создавая в США рабочие места, инвестор имеет шанс получить грин-карту, а в перспективе — и гражданство. Речь идет о суммах от \$500 тыс. с выполнением определенных условий, предусмотренных специальной

иммиграционной программой для инвесторов EB-5 (сокращенно от Employment Based). Этот способ натурализации в США становится все более популярным: за I квартал 2012 года подано около 2,7 тыс. заявок от инвесторов при годовой квоте 10 тыс. человек.

В России потенциал американского рынка почему-то не слишком активно освещается. Посредники по разным причинам продвигают преимущественно Европу. Между тем наиболее финансово состоятельные россияне прекрасно осведомлены о возможностях американского рынка. Структуры Михаила Фридмана, Юрия Мильнера, Михаила Прохорова вкладывают в недвижимость США миллиарды долларов. Соотечественники с более скромными бюджетами тоже могут пойти по их пути, инвестируя напрямую либо, что гораздо более эффективно, через американские инвестиционные фонды, которые создаются специально, чтобы помочь выбрать наилучшие предложения, не всегда очевидные для иностранцев.

Получить дополнительную информацию об инвестиционных возможностях, а также ответы на любые вопросы, связанные с иммиграцией в США, вы можете в компании Apex Capital Partners Corp. ■

Apex Capital Partners Corp.

Варианты инвестиций по программам бизнес-иммиграции:



Сент-Китс и Невис

Приобретение недвижимости на сумму от \$400 тыс.
Пожертвование в Сахарный фонд от \$250 тыс.



Канада

Приобретение беспроцентных государственных облигаций на пять лет на сумму C\$800 тыс.



Болгария

Приобретение беспроцентных государственных облигаций на пять лет на сумму €511 292



США

Инвестиции в региональные центры на сумму от \$500 тыс.

+7(495) 641-37-22
www.apexcap.org



The Real Ghostbusters

АВТОР: Анна СЕМИНА

Наш скептически настроенный век снисходительно смотрит на суеверия прошлых столетий. Мы заявляем, что не верим в паранормальные явления и не боимся призраков. Но природное любопытство берет верх над рациональностью, заставляя миллионы людей путешествовать по всему миру в поисках странных и страшных мест, окутанных ореолом тайны.

Дома с привидениями, опустевшие деревни и заброшенные города привлекают все больше внимания. Для одних это прибыльный бизнес, для других — интересное приключение, острые ощущения и проверка на прочность. Благо таинственных мест, от которых бегут мурашки, на нашей планете великое множество. К ним по праву относятся дом Винчестеров в Калифорнии, город-призрак Сан Жи в Тайване и венецианский остров Повелья.

» **ПРОКЛЯТАЯ СТРОЙКА**
В середине XIX века американскому предпринимателю Оливеру Винчестеру

надоело заниматься производством мужской одежды. Он купил разорившуюся фирму Смита-Вессона и наладил выпуск оружия. Дело пошло настолько удачно, что новые винтовки не только принесли ему огромное состояние, но и получили его имя. В дальнейшем деньги отца унаследовал сын Вильям, женившийся на красивейшей девушке Саре Парди. В 1866 году у Винчестеров родилась дочь Энни. К сожалению, малышка вскоре заболела и умерла. Сара очень тяжело переживала смерть дочери — она впала в глубокую депрессию и несколько лет в полном молчании провела в больнице. Постепенно женщине удалось вернуться к нормальной



жизни, и тут ее постигло новое несчастье: муж Вильям заболел туберкулезом и умер в 1881 году. Овдовевшая Сара стала обладательницей сказочного состояния — \$22 млн, которое, впрочем, не принесло ей счастья.

Один из друзей убитой горем Сары посоветовал ей обратиться к медиуму, который, по слухам, умел общаться с духами умерших родственников. Во время спиритического сеанса медиум якобы вызвал дух Вильяма и настолько точно

себя и духа Вильяма. Причем женщине было строго запрещено прекращать строительство. В противном случае Сару тотчас же ждала смерть.

Вдова продала все имущество и отправилась в Калифорнию. В 1884 году она остановилась в Санта-Кларе, где ей приглянулся небольшой дом. Женщина наняла рабочих, которые снесли старую постройку и начали сооружение новой. Работы не останавливались ни на минуту. Два десятка плотников без устали

Дома с привидениями и заброшенные города для одних — прибыльный бизнес, для других — приключение и проверка на прочность. Таинственных мест, от которых бегут мурашки, на нашей планете множество

Один из друзей убитой горем Сары посоветовал ей обратиться к медиуму. Дух Вильяма сообщил, что на семье лежит проклятие тех, кто погиб от оружия, выпущенного Оливером Винчестером

описал внешность мужа, что Сара безоговорочно ему поверила. Дух Вильяма сообщил, что на семье лежит проклятие тех, кто погиб от оружия, выпущенного Оливером Винчестером. И для спасения своей жизни Сара должна отправиться на запад, к закату, и построить дом для

трудилась круглые сутки под руководством Сары Винчестер, которая не прибегала к помощи архитекторов. Комнаты пристраивались к другим комнатам, образуя очередное крыло, нелепо соединенное с остальной частью здания. При этом вдова буквально помешалась



Два десятка плотников без усталости трудились круглые сутки под руководством Сары Винчестер. Комнаты пристраивались к другим комнатам, образуя очередное крыло, нелепо соединенное с остальным зданием

на числе 13: паркетные полы содержали 13 секций, лестничные пролеты насчитывали 13 ступеней, стены состояли из 13 панелей, а витражи — из 13 сегментов и т. д.

К 1906 году дом вырос до шести этажей, но из-за землетрясения три верхних этажа обвалились. Хозяйка, списав все на происки нечистой силы, установила внутри и снаружи дома огромное количество зеркал, чтобы отпугнуть злых духов. И строительство вновь закипело. До своей смерти, наступившей в 1922 году, Сара старательно возводила Винчестер-хаус, потратив на него практически все состояние.

В дальнейшем наследники решили продать дом группе предпринимателей — те задумали превратить строение в туристический аттракцион. Оказалось, что не так-то просто составить план здания. Сначала в доме насчитали 148 комнат, но при каждом новом подсчете их количество оказывалось разным. Это объяснялось невероятно запутанной планировкой здания, из-за которой даже инженеры, участво-

вавшие в строительстве, с трудом отыскивали выход.

Сейчас усадьба Винчестеров объявлена историческим памятником. В проспектах говорится, что это странное строение с неизвестным числом комнат. В трехэтажном особняке примерно 160 комнат, 40 лестниц, 13 ванных, 6 кухонь, 10 тыс. окон, 2 тыс. дверей и 450 дверных проемов. Часть лестниц уходит в потолок, двери верхних этажей открываются прямо на улицу, а в стенах присутствует множество потайных окошек. Само собой, от туристов, желающих посетить дом, нет отбоя. И гротескная усадьба приносит неплохой доход новым владельцам.

» ИНОПЛАНЕТНЫЙ КУРОРТ

На севере Тайваня стоит полуразрушенный город. Он состоит из необычных домов, своей формой напоминающих то ли гигантские пилюли, то ли НЛО. В постройках не наблюдается признаков жизни, а ведь когда-то городу пророчили блестящее будущее.

В конце 1970-х годов власти Тайваня задумали строительство шикарного туристического комплекса Сан Жи на се-





верном побережье острова. Здесь должен был появиться настоящий город будущего с элитными домами, гостиницами, ресторанами и развлекательными центрами. Правительство выделило на реализацию проекта приличную сумму, к которой добавился частный капитал. Был подписан договор с надежной строительной компанией, а проектировкой занялся местный архитектор, из-

Кроме того, поговаривали, что во время Второй мировой войны на этом побережье располагался японский лагерь смерти. Дурная слава не способствовала продаже недвижимости в городе. Не по нраву покупателям пришелся и инновационный дизайн домов. Многие отказывались жить в непонятной летающей тарелке с круглыми комнатами и пластмассовыми стенами.

Дурная слава не способствовала продаже недвижимости в городе. Не по нраву покупателям пришелся и инновационный дизайн домов. Многие отказывались жить в непонятной летающей тарелке с круглыми комнатами

вестный склонностью к футуристическому дизайну. Однако воплотить амбициозный проект в жизнь не удалось — его начали преследовать неудачи.

По какой-то причине на стройке происходило множество несчастных случаев. Местные жители невзлюбили это место, утверждая, что строящийся город населен душами погибших рабочих.

Застройщик пытался привлечь в проект известную сеть отелей «Хилтон», но переговоры не увенчались успехом, и строительство окончательно заглохло.

Заброшенный Сан Жи на некоторое время стал прибежищем для нищих, но и они быстро покинули странные дома, испугавшись злых духов. Смирившееся с неудачей правитель-

Заброшенный Сан Жи на некоторое время стал прибежищем для нищих, но и они быстро покинули странные дома, испугавшись злых духов. Смирившееся с неудачей правительство решило снести курорт, но встретило неожиданное сопротивление со стороны жителей близлежащих городов. Местное население было уверено, что духи, облюбовавшие дома в Сан Жи, рассердятся, лишившись места обитания, переселятся в другие города и начнут мстить. Футуристические постройки пришлось оставить в распоряжении невидимых хозяев



Фото: Steffen Rohner

Во времена Римской империи на остров тысячами свозились люди, зараженные чумой. Больные умирали, постепенно превращая клочок суши в общую могилу. Со временем страшное прошлое было забыто

ство решило снести курорт, но встретило неожиданное сопротивление со стороны жителей близлежащих городов. Местное население было уверено, что духи, облюбовавшие дома в Сан Жи, рассердятся, лишившись места обитания, переселятся в другие города и начнут мстить. Футуристические постройки пришлось оставить в распоряжении невидимых хозяев.

Так и стоит на красивых пляжах странный город Сан Жи. Возводившийся для богачей, он оказался не нужен даже беднякам. И только любопытные туристы, которые обожают таинственные истории, приезжают посмотреть на город-призрак.

» ОСТРОВ НА КОСТЯХ

Нарядная Венеция ассоциируется прежде все с многочисленными каналами и яркими карнавалами. Город состоит из 118 островов, большинство из которых соединены мостами и густо населены. И мало кто знает о маленьком необитаемом острове Повелья, укрывшемся в Венецианской лагуне, всего в трех километрах от шикарных дворцов Большого канала.

Во времена Римской империи на остров тысячами свозились люди, зараженные чумой. Больные умирали, постепенно превращая клочок суши в общую могилу. Со временем страшное прошлое было забыто, и уже в X столетии Повелья был активно заселен. Однако в конце XIV века, в ходе войны Венецианской и Генуэзской республик, местных жителей переместили на остров Джудекка.

В 1576 году, когда в Италии бушевала бубонная чума, власти вновь вспомнили о Повелье. Было принято радикальное решение переправлять на остров не только трупы, но и заболевших. Всего в то время на остров было привезено более 160 тыс. обреченных, брошенных в ямы или сожженных на кострах. В конце XVIII века Повелья стал контрольно-пропускным пунктом для морских судов. В 1793 году на двух судах были зафиксированы несколько случаев чумы, и Повелью вновь преобразовали в карантинную станцию. В качестве чумного лазарета остров активно использовался в период правления Наполеона Бонапарта.

А в 1922 году тут открыли дом для душевнобольных, в который иногда попа-



Власти пытаются опровергнуть страшные рассказы и остудить любопытство любителей мистики. Но пока Повелья остается закрытым для туристов, слухи распространяются со скоростью ветра, усиливая интерес

дали и совершенно здоровые люди, выступавшие против режима Муссолини. По слухам, главный врач больницы проводил множество экспериментов над пациентами, применяя весьма жестокие методы лечения. Так, в арсенал инструментов входили долото, молотки и ручная дрель для лоботомии. О наркозе, понятное дело, разговора не шло. Главный врач в итоге погиб при весьма странных обстоятельствах. По одной из версий, он сам спрыгнул с колокольни, по другой — ему помогли взбунтовавшиеся пациенты.

В 1968 году больницу прикрыли, и некоторые итальянцы потянулись на Повелью в надежде устроить там свои жилища. Однако люди, продержавшись на острове несколько суток, спешно его покидали. И на сегодняшний день

Повелья остается необитаемым. Говорят, что почва тут давно смешалась с прахом и пеплом, а целый слой по сути состоит из останков человеческих тел. Рыбаки стараются избегать этих мест: до сих пор вместе с сетями поднимают человеческие кости. Единственные суда, которые можно увидеть у берегов острова, — полицейские патрули.

Власти пытаются опровергнуть страшные рассказы и остудить любопытство любителей мистики. Но пока Повелья остается закрытым для туристов, слухи о нем распространяются со скоростью ветра, усиливая интерес. А венецианцам, слушающим эти легенды, остается пренебрежительно пожимать плечами да обходить стороной темы чумных эпидемий и психиатрических лечебниц.

Говорят, что почва давно смешалась с прахом и пеплом, а целый слой состоит из останков человеческих тел. Рыбаки стараются избегать этих мест: до сих пор вместе с сетями поднимают человеческие кости





КИПР ДАВИТ НА ГАЗ

Нынешний год для Кипра может стать одним из самых значимых за последнее время. Пока гиганты Европы решают судьбы младших собратьев и ищут пути выхода из глобального кризиса, Кипр медленно, но верно идет к стабильности. В июле Кипр получил право председательствовать в Евросоюзе. Полгода назад на кипрском шельфе был найден источник природного газа с объемом запасов от 140 до 225 млрд м³.

Последние данные аналитиков свидетельствуют, что Кипр вошел в пятерку стран — фаворитов российских покупателей элитной зарубежной недвижимости. Все эти факторы, уверены эксперты, будут способствовать экономическому укреплению страны и, как следствие, значительному росту стоимости кипрской недвижимости.

По статистике, цена жилой недвижимости на острове за время кризиса просела в среднем на 15-20%. Однако ведущие кипрские девелоперы уверяют, что это средняя температура по больнице и судить по этим цифрам о состоянии всего рынка неправильно. По их словам, сейчас весь кипрский рынок недвижимости четко делится на две части: неликвид и качественные проекты. Первый стремительно падает в цене, стоимость вторых благодаря высокому спросу и ограниченности предложения, напротив, растет. Например, компания Leptos

Estates, один из ведущих застройщиков на Кипре, за последние несколько лет не только не снижала цены на свои объекты, но и несколько раз корректировала их в сторону повышения. В настоящее время девелопер реализует более 40 проектов. Визитной карточкой компании является коттеджный поселок Kamares Village, расположенный в горной местности в окрестностях Пафоса. Кстати, этот поселок в качестве основного места жительства выбрал основатель компании Майкл Лептос. Будущим соседям семьи Лептос вилла с тремя спальнями площадью 111 м² и участком 270 м² обойдется в €313 тыс. Для тех, кто умиротворенному Пафосу предпочитает активный Лимассол, Leptos Estates предлагает альтернативу: Eden Beach Apartments — современный квартирный комплекс с услугами отеля, расположенный на первой береговой линии. В проекте представлено 113 одно-, двух- и трехспальных



апартаментов и студий, а также пентхаусы с террасами на крыше и джакузи. Цены в проекте начинаются от €193,5 тыс. за квартиру с одной спальней.

Специалисты констатируют, что высокие цены не только не отпугивают россиян, а, наоборот, привлекают. При этом русские выбирают только самое дорогое и качественное. Так, если средний бюджет покупки недвижимости европейца на острове равняется €200-300 тыс., то у россиян этот показатель варьируется от €300 до 600 тыс. Рачительные европейцы, как правило, выбирают жилье небольшой площади, русские же предпочитают огромные виллы с большой частной территорией и бассейном в непосредственной близости от моря. В настоящее время влияние клиентов из России на рынок недвижимости Кипра эксперты оценивают как довольно сильное. Практически в каждом крупном городе есть русская диаспора, особенно многочисленны они в Лимассоле и Пафосе. А русский язык изучается во многих кипрских школах наравне с греческим и английским. Что же такого нашли россияне на этом средиземном острове? Специалисты рынка вы-

деляют несколько преимуществ: близкое расстояние (3,5 часа на самолете из Москвы), теплый средиземноморский климат, православие как основная религия, возможность получения вида на жительство при покупке недвижимости. Помимо этого здесь самые низкие налоги в Европе, существует договор, помогающий избежать двойного налогообложения, до конца 2012 года для всех иностранных покупателей отменена пошлина за оформление прав собственности (от 3 до 8 % цены объекта).

И конечно, важную роль играет инвестиционный потенциал кипрской недвижимости, в который, кстати, киприоты верят безоговорочно. Во-первых, на острове ограничено количество свободной земли под застройку. Во-вторых, председательствование Кипра в ЕС позволит государству вывести инфраструктурную составляющую на более высокий уровень. Ну и наконец, газ. Единственный в Евросоюзе источник природного газа позволит Кипру стать его энергетическим центром, а это означает приток новых инвестиций и неизбежный рост стоимости недвижимости, уверены киприоты. ■

Более половины иностранных покупателей объектов на Кипре составляют россияне.

Если средний бюджет покупки недвижимости европейца равняется €200-300 тыс., то у россиян этот показатель варьируется от €300 до 600 тыс.

ВЕЧНЫЙ ДВИГАТЕЛЬ КИТАЙСКОГО ПРОГРЕССА



Признайтесь, вы не раз, увидев надпись *Made in China*, презрительно кривили губы. Китайский ширпотреб приобрел дурную славу некачественных подделок. Своеобразное китайское изобретение — поставлять дешевые товары и сувенирную продукцию во все страны — от Норвегии до Новой Зеландии. Но Поднебесная подарила человечеству и более полезные открытия: компас, порох, бумагу, книгопечатание и многое другое.

СПРАВКА

Китайская Народная Республика



Форма правления: народная республика
Председатель КНР: Ху Цзиньтао



Государственный язык: китайский



Столица: Пекин
Крупные города: Шанхай, Пекин,
Гонконг, Тяньцзинь



Административное деление: 23 провинции,
5 автономных районов, 4 города центрального
подчинения и 2 специальных района.



Население: 1 347 374 752



Государственная религия: конфуцианство,
даосизм и буддизм



Валюта: юань



Климат: от субтропического на юге (от 10°C
в январе до 28°C в июле) до умеренного
на севере (в январе до 30°C, в июле до 20°C)





▲ Согласно взглядам буддистов, ступы обладают магической силой добра и помогают людям гармонизировать свою жизнь, очиститься от различных пороков и развить добродетели.



В фамилии и имени китайца первой стоит фамилия, а затем имя. Большинство китайских фамилий записываются одним иероглифом. Наиболее распространенными в Китае являются фамилии Чжан, Ван и Ли. ▶



◀ Китайская кухня отличается большим своеобразием: существует шутивная поговорка, что китайцы едят все. Мясо змеи, плавники акулы, древесные грибы, бамбук, личинки шелкопряда, настойки из змей, куриные лапки и ласточкины гнезда часто служат ингредиентами блюд. Основным продуктом китайской кухни является рис.

Даже в крупнейших городах – Пекине и Шанхае – имеется огромное количество традиционных одноэтажных кварталов – хутонгов. Хутонги напоминают трущобы, передвигаться по ним можно пешком или на велосипеде. В древнем Китае хутонги были самой мелкой единицей административно-территориального деления в городах.



▲ Уезд Чжундянь провинции Юньнань был переименован в Шангри-Ла в 2001 году. С целью привлечения туристов уезд получил название фантастической страны из романа Джеймса Хилтона «Потерянный горизонт». На фото – изображение Вирупакши, одного из буддийских божеств, на стенах монастыря Ганден в Шангри-Ла.

■ Магнитное приспособление для определения сторон света в дневное время – компас – впервые упоминается в китайской книге 1044 года.

■ Во времена Хубиляя, в XIII веке, взрыв склада боеприпасов в Янчжоу унес жизни ста стражников. Уже в то время китайцы использовали подобие чугунных гранат, начиненных порохом.

■ Изобретение бумаги приписывается Цай Луню, придворному чиновнику династии Хань, который около 105 года изготовил лист бумаги из волокон шелковичного дерева и отходов производства пеньки. Сначала китайская бумага использовалась для упаковки, потом ее стали применять для письма, при династии Тан появилась туалетная бумага и бумажные мешочки для упаковки чая, при династии Сун – бумажные деньги.

■ Начало книгопечатанию положил обычный ремесленник Би Шэн (990-1051), который стал использовать подвижные литеры из обожженной глины. Потом для печатания текста стали применять деревянные литеры, а Хуа Суй (1439-1513) изобрел подвижные литеры из металла.

■ Английское название Китая (China) произошло от названия династии Qin, которую иностранцы произносили как Chin.

■ Большая панда, или бамбуковый медведь, имеющий удивительную черно-белую окраску шерсти, обитает в горных регионах центрального Китая. Панда – своеобразная национальная эмблема страны. Эти забавные и неуклюжие животные относятся к исчезающему виду. Ученые предполагают, что в дикой природе осталось около 1600 особей. Большая панда является символом Всемирного фонда дикой природы (WWF).

■ Фарфор придумали в Китае. Вокруг технологии изготовления этого хрупкого материала кипели шпионские страсти. Но китайцы сохранили секрет – европейцам пришлось открывать собственную рецептуру изготовления фарфора.

■ Каллиграфия – одно из важнейших искусств Китая.

■ Чаевые в Китае не приняты, очень редко их включают в счет. Официанты могут обидеться, если вы попробуете дать на чай.

■ Компания Coca-Cola долгое время не могла подобрать свое название для продажи в Китае. Дело в том, что китайцы произносят название этого напитка как «Кекукела», что означает «Кусай воскового головастика». Компания была вынуждена перебрать 40 тыс. вариантов написания торговой марки, прежде чем было выбрано «Коку Коле», что означает «Счастье во рту».

■ Шелк научились делать в Китае примерно в III веке до н.э. Секрет строго охранялся, а того, кто пытался вывезти коконы шелкопряда за пределы Китая, казнили.

■ Красный цвет в Китае символизирует удачу, цветом траура считается белый.



TSFotobank.ru

■ Примерно $\frac{2}{3}$ земель в Китае непригодно для земледелия.

■ Запретный город – самый обширный дворцовый комплекс в мире – находится в центре Пекина. Отсюда 24 императора китайских династий Мин и Цин управляли страной. Дворцовый комплекс был построен в начале XV века и насчитывает 9999 комнат. Элементы архитектуры Запретного города несут глубокий философский и религиозный смысл. Так, все главные залы дворцов сгруппированы по три – число, которое символизирует Небеса, а количество ярусов пагоды всегда указывает на статус здания.

■ Горы Гуйлинь – карстовые образования вдоль реки Ли, рядом с городом Гуйлинь провинции Гуанси в Южном Китае. Утесы достигают в высоту в среднем 100 м, многие из них покрыты лианами и орхидеями. Этот поразительный по красоте пейзаж до недавнего прошлого был недоступен для западных туристов. Только в 1973 году Гуйлинь открыли для иностранных туристов, и он быстро стал одним из самых популярных туристических мест Китая.

■ Замороженная смесь молока и риса была изобретена в Китае еще до нашей эры, став прообразом мороженого.

■ При проведении археологических раскопок в 2005 году в Лацзя была обнаружена лапша 4000-летней давности из проса, сохранившаяся в перевёрнутой глиняной миске.

■ Кетчуп тоже был изобретен в Китае. Только когда-то он приготавливался из маринованных рыб, моллюсков и специй.

■ В Древнем Китае кровати имели центральное отопление и самостоятельную систему обогрева.

■ Терракотовая армия императора Цинь Шихуанди насчитывает более 8 тыс. полноразмерных статуй китайских воинов и их лошадей. По древней традиции император собрался похоронить вместе с собой 4 тыс. молодых воинов, но советники придумали вместо живых людей похоронить глиняные статуи. Правда, для надежности свиту увеличили в два раза. Терракотовая армия была обнаружена в 1974 году местными крестьянами. Статуи выполнены с ювелирной точностью. Удивительно, но ни одно лицо не повторяется, а все детали одежды или прически соответствуют моде того времени. Воины выстроены в ровные линии, как будто они готовы к бою.

■ Фонарь – неизменное украшение всех праздников в стране. Фонарики можно увидеть и за рубежом: они висят в районах, где проживает китайская диаспора.

■ Дракон – символ китайской нации. Танцы с фонарями в виде огненного дракона являются неотъемлемой частью праздничных мероприятий во многих районах Китая.





ПРОГУЛКИ ПО ХОРВАТИИ ВО СНЕ И НАЯВУ

АВТОР: Алла АББАКУМОВА

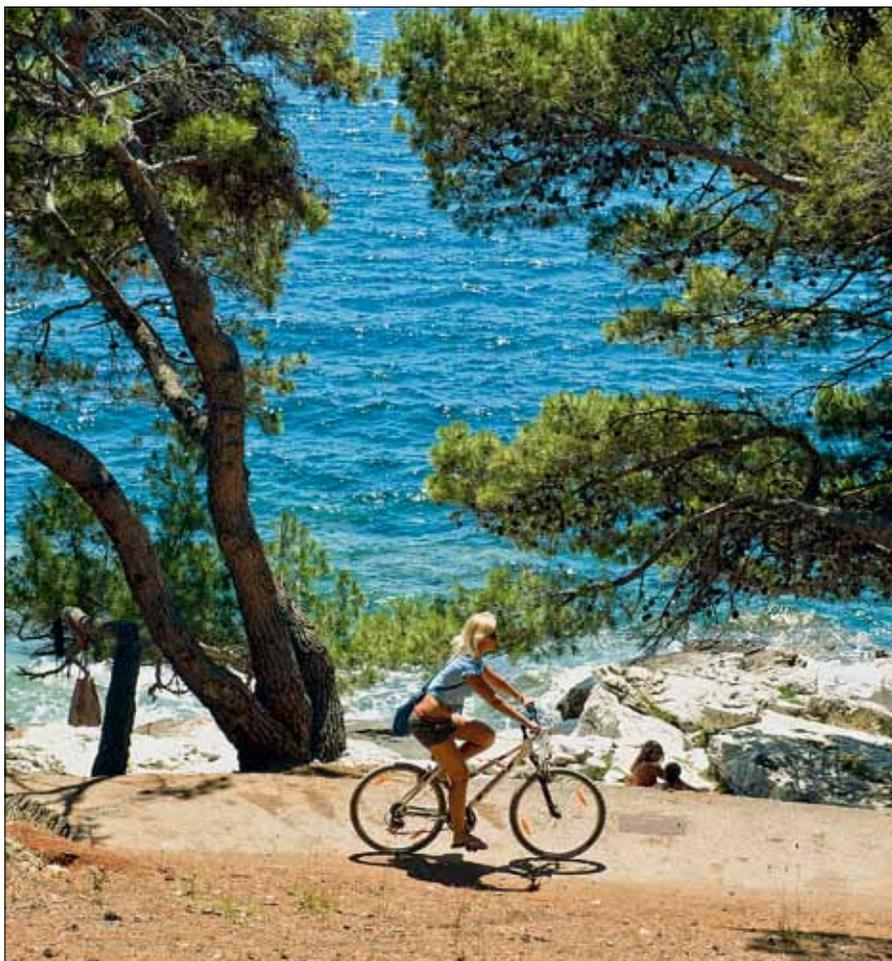
Причудливо изрезанная береговая линия Хорватии, плеяда островов и пляжи, образованные шелковистой мраморной галькой, – это, пожалуй, самое живописное, что есть не только на Адриатике, но и на всем Средиземноморье. Сюда можно наведаться просто так: созерцание хорватской природы умиротворяет и вдохновляет. Впрочем, кто же едет в Хорватию только ради пейзажей!

Пласты тысячелетней истории здесь не стали добычей времени, а продолжают оставаться естественным контекстом современности. Поэтому пространство хорватских курортов приобретает особенную глубину. Тут отдыхает не только тело, но и взгляд, скользкий по башням, колокольням и черепичным крышам, мрамору мостовых, фрескам старых домов.

Первые поселения на месте Ровиня возникли еще в бронзовом веке, а первое упоминание о городе относится к VII веку. Благодаря выгодному положению Ровинь на протяжении своей истории находился под властью Византии, немецких феодалов, Венецианской республики, Австро-Венгрии, Франции

и Италии. Ровинь находится на полуострове Истрия. Когда-то Истрия и Далмация весьма ценились римлянами. Император Диоклетиан, уроженец здешних мест, оставил душный грязный Рим и провел тут остаток жизни. Полуденный зной растворяется в кронах приморских сосен, отбрасывающих ароматную, пропитанную эфирными маслами тень. Воздух наполняет пение цикад — кажется, что это солнечные лучи шелестят в сосновых иголках.

Вокруг Ровиня много пляжей, и все они разные. Первые дни туристы осваивают берег ближайшей к городу бухты, на котором есть вся пляжная инфраструктура: шезлонги, бары, надувной плавучий город для детей и т. д. Но через



пару дней отдыхающие рассредоточиваются по окрестным заливам и полуостровкам, по скалам, отполированным волнами. Ничто не нарушает природную гармонию, поэтому на диких пляжах нужно внимательно смотреть под ноги, чтобы случайно не наступить на морского ежа или копящихся на солнце nudистов.

Утром жизнь города начинается с рынка, на котором лучше всего покупать то, чего больше нет нигде — например свежайшую рыбу, добытую на рассвете. Рыба не умерла, а уснула. Ешьте ее вместе с ее сновидениями, не забыв поблагодарить Посейдона, или, как его здесь называют, Нептуна.

Путешествуя по Хорватии, стоит наблюдать за местными жителями. Во-первых, это приятно: хорваты — красивые люди. Во-вторых, это полезно: так вы узнаете, где лучше всего плескаться в море. В Ровине, который вырастает прямо из моря, отличные пляжи встречаются прямо в центре. На плоских скалах принято загорать, с отвесных — нырять. К сведению гурманов: тут же, на камнях, у кромки воды, классный и стильный ресторан.

Мимо проплывают катера. Они отправляются на туристические прогулки к островам и так называемому Лимскому каналу — длинному и узкому заливу в западной части полуострова. Некоторые называют его настоящим фьордом, что не совсем верно: Лим был образован не ледником и не руками человека. Он появился в результате размыва горных пород рекой Пазинчицей, которая в наше время превратилась в небольшой ручей. Кстати, Лим — традиционное место разведения устриц и мидий.

Расцвет городов Истрии связан с влиянием Венеции. Оно чувствуется до сих пор. Львы Святого Марка улыбаются прохожим с городских ворот, и голуби воркуют по-итальянски: итальянский язык — второй официальный язык в Истрии, на нем продублированы все вывески и названия улиц. Сама же Венеция во-о-он там, где садится солнце, на другом берегу, в паре часов ходу на хорошем катере. Нагулявшись по Ровиню, туда можно сплывать, соединяя нитью пенного следа два берега одной ойкумены, имя которой — Адриатика.

Истрия, Кварнер и Далмация жемчужины Адриатики



ХОРВАТИЯ

ХОРВАТСКОЕ ТУРИСТИЧЕСКОЕ СООБЩЕСТВО

- Прямые авиаперелеты еженедельно: Пула, Задар, Сплит, Дубровник
- Отели от 3* до 5*, виллы и апартаменты
- Национальные парки и тематические экскурсии
- Морские прогулки на яхтах и шопинг
- Собственные гиды-представители на всех курортах

Единый Call-центр
(495) 981-88-55

Подбор тура on-line

www.ascent-travel.ru





ЮЛИЯ ШИЛОВА: «В Черногории я как дома»

БЕСЕДОВАЛА Елена Грибкова

Автор популярных детективных романов

Юлия Шилова летом живет в Черногории. На ее взгляд, это неизбитое направление с доступными ценами, понятным языком, доброжелательным народом, вкусной кухней, живописной природой и чистой морской водой. Мы нагрянули в гости к Юлии Шиловой на ее «дальнюю дачу» в Черногорию и расспросили о жизни на Адриатике.

» Юлия, каким был ваш первый шаг к покупке недвижимости в Черногории?

— О том, чтобы купить дом на побережье за рубежом, я, откровенно говоря, задумывалась давно. Сначала мечтала о юге Франции. Но меня смущало несколько моментов. Во-первых, чтобы искупаться, надо переходить дорогу, во-вторых, там предлагались не дома, как мне хотелось, а исключительно квартиры. Меня это не устраивало. И тут мои знакомые приобрели дом в Будве, который стали называть «дальней дачей», поскольку лететь до него всего два с половиной часа.

Они стали меня агитировать последовать их примеру или для начала хотя бы просто посмотреть страну, в которой я тогда еще не бывала. Кстати, наши соотечественники приобретают виллы в основном почему-то именно в Будве, Бечичах. Когда я оказалась на этой земле, то, конечно, тоже была очарована. Но присоединиться к многочисленной русской диаспоре желания не было, да и дома, который сразу пришелся бы по сердцу, я там не увидела.

Тогда огорченные друзья порекомендовали съездить в милый, тихий городок Херцег-Нови, который расположен в долине, у подножия горы



Этот жилой комплекс с подземными гаражами, сейсмически устойчивыми строениями и парком с фонтанами не по карману местным жителям. Поэтому меня окружают немцы, голландцы и англичане

Ор്യен, на берегу Бока-Которского залива. Это место находится недалеко от Хорватии — до знаменитого Дубровника всего 30 км. И вот в Херцег-Нови, его монументальную крепость, храмы, которые являются памятниками архитектуры, и симпатичные ресторанчики, я тут же влюбилась. Особенно меня очаровал новый элитный микрорайон на скале: построенные в едином стиле светлые двухэтажные дома из камня и стекла с зелеными ставнями. К тому же в комплексе предусмотрен собственный частный пляж.

Я мгновенно определилась, выбрав дом площадью 220 м² на первой линии. Разумеется, меня не могли не покори́ть громадные окна в пол, две просторные террасы, уже

сделанные комнаты: большая гостиная, три спальни, кабинет, а также два белоснежных санузла. А вот кухни в этой стране — всегда закуточка, но это меня несколько не расстроило — свою кухню я оформила весьма креативно.

» В Москве у вас есть квартира и загородный дом, а потому вы имеете опыт общения с рынком недвижимости. Каков он в Черногории?

— Безусловно, безумные цены в Москве не идут ни в какое сравнение с ценами на Адриатике. Но черногорцы — народ южный, любящий деньги, они своего не упустят. Риэлторами были мужчины — пытались меня надуть, взвинтить цены, хитри-

Кухня – алая лаковая, в гостиной – кожаный диван, белоснежный глянцевый стол с комодом и паркетный пол, красные стулья, полки и вазы. В кабинете радует глаз стена с ландышами, красное рабочее кресло у черного стола с красной лампой. В моей спальне – черная кожаная кровать, шкаф, трюмо, красно-черная лампа, на стене – нежные ирисы, в гостевой спальне царствует темное мореное дерево. Получился такой артистический дизайн



В прошлом году я заплатила за коммунальные услуги всего \$200. Единственный минус – отсутствие горячей воды, текущей из крана. Везде устанавливаются титаны, которые специально греют воду

ли, но я не поддавалась на их провокации (*улыбается*). Тот поселок, в котором я поселилась, объективно не из дешевых. Дом мне обошелся в большую сумму, чем я рассчитывала. В целом по стране реально найти и что-то совсем приемлемое для кошелька, но я же стремилась к самому лучшему (*улыбается*).

Очевидно, дома в этом жилом комплексе с подземными гаражами, удобными парковками, сейсмически устойчивыми строениями и отдельной территорией — парком с фонтанами и скамеечками — не по карману местным жителям. Поэтому меня окружают немцы, голландцы и англичане, русская только я. Со временем убедилась, что такое соседство может быть, и не очень хорошо.

Со своими было бы проще, да и местные — ленивые меркантильные джигиты — меня, холостую и богатую, как им кажется, блондинку, одолевают своими настойчивыми ухаживаниями, а отказ воспринимают болезненно — некоторые мстят. К примеру, недавно ставни мне поломали, пришлось даже писать за-

явление в полицию. Так что некоторые проблемы у меня здесь все-таки есть (*улыбается*). Но в остальном — все прекрасно.

» Ваш дом был полностью готов к немедленному въезду? Или вы проводили дополнительные работы по его усовершенствованию?

— Буквально за два месяца я напиговала его современной «начинкой» (видеонаблюдение по периметру здания, прогрессивное кондиционирование воздуха), повесила на стены фотообои с цветами (привезла их из России), которые на курорте смотрятся органично, и расставила везде итальянскую мебель в обожаемой красно-белой гамме.

К сожалению, в Черногории мебель довольно скучная, тут сложно найти какие-то эксклюзивные вещи. Так что пришлось побегать в поисках необходимых предметов. Даже фотографии моей любимой актрисы Мэрилин Монро я отыскала с трудом. А за уникальной живописью ездила в Петровац. Но в итоге мой



дом получился именно таким, каким я его мысленно представляла.

Кухня — алая лаковая, в гостиной — кожаный диван, белоснежный гляцевый стол с комодом и паркетный пол, красные стулья, полки и вазы. В кабинете радует глаз стена с ландышами, красное рабочее кресло у черного стола с красной лампой. В моей спальне — черная кожаная кровать, шкаф, трюмо, красно-черная лампа, на стене — нежные ирисы, в гостевой спальне царствует темное мореное дерево. Получился такой артистический дизайн. Когда ко мне в гости заглядывают местные жители, они приходят в восторг и осыпают комплиментами, говоря, что я талантливый декоратор.

»» Дом, как я понимаю, не пустует?

— Ни в коем случае. Уже в течение трех лет на лето привожу сюда всю семью: двух дочерей, маму с кошкой. Но вообще я частенько, примерно раз в полтора месяца, мотаюсь в Черногорию, чтобы проветрить стены во избежание затхлости и грибка

от сырости. Дом — это же живой организм, который требует ухода и заботы. Знаете, у меня во дворе настоящая собственная пальма растет, которую я иногда подстригаю. Она — моя гордость и вписана в документ о покупке *(улыбается)*.

»» Обслуживание обходится дорого?

— На удивление нет. Допустим, в прошлом году я заплатила за коммунальные услуги всего \$200. Единственный минус — отсутствие горячей воды, текущей из крана. Для экономии везде устанавливаются титаны, которые специально греют воду. Когда бойлеры на кухне и в санузле, в ванной уже особо не поплещешься. Централизованного отопления тоже нет, как и везде в Старом Свете, электрические радиаторы отопления — индивидуальные.

»» Город вы наверняка уже изучили досконально?

— А как же! Появились любимые места: яхт-клуб на набережной, где

Любимые места: яхт-клуб на набережной, колоритные ресторанчики в крепости, где благородные пожилые официанты подают роскошные рыбные блюда со шпинатом и щавелем. В Черногории я ощущаю себя как дома



Недавно купила квартиру в Барселоне, рядом с легендарным храмом Саграда Фамилия. Моя дочка учится в университете этого города и свое будущее связывает с Испанией. Я решила позаботиться о ней заранее

Городок Херцег-Нови расположен в долине, у подножия горы Орьен, на берегу Бока-Которского залива. И вот в Херцег-Нови, его монументальную крепость, храмы и симпатичные ресторанчики, я тут же влюбилась

вечерами можно послушать русские песни, потанцевать, или колоритные ресторанчики в крепости, где благородные пожилые официанты подают роскошные рыбные блюда со шпинатом и щавелем. В Черногории я ощущаю себя как дома.

»» **Чувствуется, вы вошли во вкус, и это не последняя ваша недвижимость за границей?**

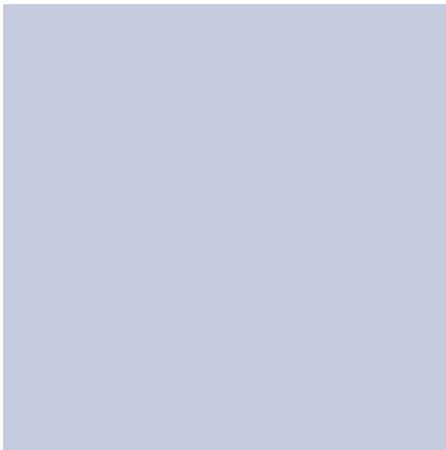
— Вы угадали. Совсем недавно купила квартиру в Барселоне, рядом с легендарным храмом Саграда Фамилия. Дело в том, что моя дочка учится в университете этого города и свое будущее связывает с Испанией. Поэтому я решила позаботиться о ней заранее. Эта квартира 130 м²

(салон и четыре спальни) тоже небюджетная, но она того стоит.

Мне ее нашли две замечательные русские девушки, которые живут в Испании (они замужем за каталонцами) и держат там свое агентство, которое, к слову, пользуется популярностью. Даже не ожидала, что такое количество русских приобретает в Испании квартиры и дома. Но мне была нужна именно квартира, и я получила то, что искала: дом XVIII века, дедушка-швейцар, объемный балкон с видом на гениальное творение Гауди... Это сказка! Осталось только выучить испанский и переделать квартиру под себя. А в перспективе подумываю о жилье в Майами (улыбается). Да, жить на несколько стран нелегко, зато здорово!



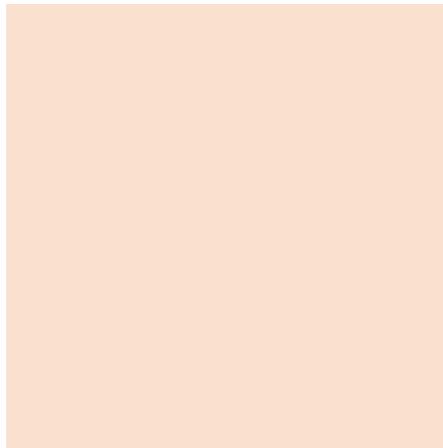
Городская
недвижимость
108



Загородная
недвижимость
116



Коммерческая
недвижимость
115



Зарубежная
недвижимость
126

КАТАЛОГ ОБЪЕКТОВ

НОВЫЕ КОРПУСА
ИПОТЕКА в программе
от 5 246 100 руб.!

**В КОРПУСАХ 1, 2, 4, 5
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ**

Москва, Бирюлево Вост., мкр. «Загорье», Ягодная, 8, к. 1-5
Квартиры в 5-ти корпусах нового жилого комплекса в 15 мин. транспортом от м. «Царицыно». Обжитой район, развитая инфраструктура, живописные пруды и парк. Монолитно кирпичные дома переменной этажности с двухуровневыми подземными паркингами. В каждой секции 3 лифта. 1-3 комнатные квартиры от 37 до 92 м² с отделкой. Панорамные виды. Удобный заезд с Липецкой улицы и выезд на МКАД. Монтаж завершен, идет заселение. РАССРОЧКА НА 6 МЕСЯЦЕВ, СКИДКИ ПРИ 100% ОПЛАТЕ. УНИКАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ.
Цена: от 128 500 руб./м²

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ
www.incom.ru
www.uzhny-dom.ru +7(495) 363-10-03

от 8 068 120 руб.!
СКОВО В ПРОДАЖЕ!

Москва, ул. Славянский б-р корп. 14, ЖК «Квартал Триумфальный»
Монолитно-кирпичный, 3-х секционный дом с подземным паркингом в 7 мин. пеш. от м. Славянский Бульвар. 1-4 комнатные квартиры от 39-82 м² в построенном доме, рядом парк. Панорамные виды. ЭЛИТНОЕ МЕСТО ПО СУПЕР ЦЕНЕ!
Цена: от 166 000 руб./м²

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ
www.incom.ru +7(495) 363-10-03

Москва, Филевская 2-я, к.2, Ватутина, вл. 9 корп.1, вл.11, корп.2
Квартиры в готовых домах Бизнес класса рядом с м. «Филевский парк» и «Кунцевская». Панорамные виды. Собственная территория. Подземные паркинги, свободные машиноместа. 1-4 комнатные квартиры под отделку от 51 до 151 м². Идет заселение. Цена: от 156 550 руб./м²

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ
www.incom.ru
www.new-home-incom.ru +7(495) 363-10-03

ИПОТЕКА в программе

Москва, Часовая, 19, к. 3, ЖК «Весна на Балтийском»
Новый 23-х эт. ЖК Бизнес-класса в 10 мин. пеш. от м. «Сокол». Потолки 3 м. 3-4 комнатные квартиры под отделку площадью от 114 до 190 м². Дом сдан, идет заселение. Возможна рассрочка. Скидка при 100% оплате.
Цена: от 190 165 руб./м²

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ
www.incom.ru
www.vesnanabalt.ru +7(495) 363-10-03

НОВЫЙ КОРПУС
ИПОТЕКА в программе
ЭКСКЛЮЗИВ
от 4 566 950 руб.!

Квартиры с отделкой!
ПЛАН ЗАСТРОЙКИ

Мкр. Немчиновка, Связистов, 11, Советский пр-т к.8, д.102, 104, 106
Квартиры в готовых домах нового микрорайона п. Немчиновка в 1 км от МКАД, 15 мин. от м. «Молодежная». Шаговая доступность до ж/д станции «Ромашково». 1-3 ком. кв-ры с отделкой в домах современных серий П-44Т/К от 39 до 96 м². Стародачное, экологически чистое место, рядом лес, река. Панорамный вид на Москву и Серебряноборский лесной массив. Комплексная застройка мон-кирп. и панельными домами, охраняемая территория, развитая инфраструктура: наземные паркинги, школа, д/сад, спортивный комплекс, мед. центр, магазины, кафе. Идет заселение!
Цена: от 95 973 руб./м²

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ
www.incom.ru +7(495) 363-10-03

ИПОТЕКА в программе

Москва, Полины Осипенко, 10, к. 1
Монолитно-Кирпичный семисекционный дом Бизнес-класса на Ходынке в 15 мин. пеш. от м. «Полежаевская». 2-3 комнатные квартиры свободной планировки от 97 до 120 м². Благоустроенная территория, рядом парк. Идет заселение.
Цена: от 174 000 руб./м²

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ
www.incom.ru
www.p-osipenko.ru +7(495) 363-10-03



ЭКСКЛЮЗИВ
от 1 678 916 руб.!!

Балашиха, мкр. Лукино, вл. 51 к. 7, 8

В рамках комплексной застройки микрорайона Лукино, возводятся два 17-этажных 3-х секционных монолитно-кирпичных дома по индивидуальному проекту. Рядом парк. 15 мин. на автомобиле от МКАД. Инвестиционные цены!
Цена: от 42 000 руб./м²



www.incom.ru
www.balashiha-novostroyki.ru +7(495) 363-10-03



ЭКСКЛЮЗИВ
от 1 585 837 руб.!!

Пушкинский р-н, п. Лесной, мкр. Центральный, к. 12, 15

Современный квартал на 17 монолитно-кирпичных домов переменной этажности (от 5 до 17 этажей) рядом с лесом, в 28 км от МКАД. 1–3-комнатные квартиры площадью от 35–82 м². Готовность 3 кв. 2012 г. Рассрочка на 3 месяца.
Цена: от 39 000 руб./м²



www.incom.ru +7(495) 363-10-03



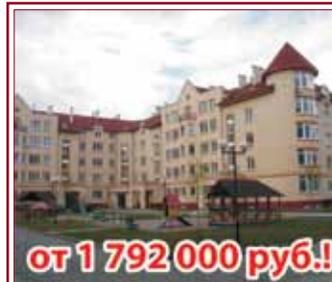
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ!
от 1 667 820 руб.!!

Ивантеевка, Хлебозаводская, 10 корп. 1-6, ЖК «Берег Скалбы»

ЖК «Берег Скалбы» представляет пять монолитно-кирпичных 17-ти эт. жилых домов одно-подъездных башенного типа в южной части города вдоль русла реки Скалба, в 10 мин. пешком от станции Ивантеевка 1. 1-3-комнатные квартиры от 41,2 до 90,1 м². Цена: от 39 900 руб./м²



www.incom.ru
www.ivanteevka-novostroyki.ru +7(495) 363-10-03



от 1 792 000 руб.!!

СОБСТВЕННОСТЬ

Звенигород Садовая д.1-6, Лесная 1А, квартал «Заречье»

ЖК «Заречье» – это современный комплекс бизнес-класса с набором объектов инфраструктуры. Дома с мансардными этажами. Потолки 3 м. 1 и 2-х комнатные квартиры от 28 до 99,5 м². Рассрочка на 3 месяца.
Цена: от 49 000 руб./м²



www.incom.ru
www.zarechye-newbuild.ru +7(495) 363-10-03



от 1 855 050 руб.!!

Истринский р-н, с. Рождествено, ЖК «Новые Снегири», 1–10

Квартиры в монолитно-кирпичных 7–9 и 12 эт. домах нового жилого квартала с собственной инфраструктурой в 23 км от МКАД по Волоколамскому ш. Панорамные виды на долину реки Истра. 1–3-комн. кв. от 31 до 110 м². Готовность – 2 кв. 2013 г.
Цена: от 33 000 руб./м²



www.incom.ru +7(495) 363-10-03



от 2 711 500 руб.!!



СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ!

Лобня, свободный проезд, 1,5,9 ЖК «Восточный»

Квартиры в трех 19-этажных корпусах нового жилого комплекса в 5 мин. пешком от станции «Депо». Планировка квартир выполнена с повышенным уровнем комфорта, учитывая принцип функционального зонирования. Панорамные виды. Рядом озеро, церковь. Удобный подъезд с Дмитровского и Ленинградского шоссе. Монтаж завершен, подключение коммуникаций. Рассрочка и ипотека.
Цена: от 45 000 руб./м²



www.incom.ru
www.newbuild-kiovo.ru +7(495) 363-10-03



ЭКСКЛЮЗИВ

Люберцы, Авиаторов, к. 45

Монолитно-кирпичный 4-х секционный жилой дом, в 10 мин. пешком от строящейся станции м. «Котельники». Обжитой район. 1,2,3-х комн. кв. без отделки, повышенной комфортности, квартиры-студии. Готовность 3 кв. 2012 года.
Цена: от 82 000 руб./м²



www.incom.ru +7(495) 363-10-03



Наро-Фоминский район, п. Селятино, ЖК «Новое Селятино»

«Новое Селятино» – это современный жилой комплекс, состоящий из трех 14-этажных монолитно-кирпичных домов. В комплексе предусмотрены удобные однокомнатные квартиры - 43,5-51,4 м², двухкомнатные 60-70 м², трехкомнатные 84-104 м². Поселок городского типа Селятино Московской области расположен в 32 км от МКАД и находится в лесной зоне экологически чистой местности, обладает отличной инфраструктурой для полноценной жизни, работы и воспитания детей. Комплекс окружен тремя детскими садами, двумя современными средними школами, рядом расположен физкультурно-оздоровительный комплекс. В поселке находится районная больница № 5, Госпиталь Министерства обороны РФ, пункт скорой медицинской помощи. Застройщиком и Генподрядчиком жилого комплекса «Новое Селятино» является градообразующее предприятие с более чем полувековой историей ОАО «Трест Гидромонтаж».

Цена: от 56 000 руб./м²



www.novo-sel.ru

+7 (495) 669-30-20



Осташковское/Дмитровское ш., 8км от МКАД, ЖК «Green Light»

ЖК «Green Light» располагается на Клязьминском водохранилище в поселке Поведники. Эксклюзивный проект, окна от пола до потолка, потолки 3.20, вентилируемый фасад, алюминиевые двухкамерные стекло пакеты. Экологически чистые строительные материалы. Детский сад на территории, отделение сбербанка, четырехуровневый гараж стоянка. Школа в 30-ти метрах Охраняемая территория. Комплекс граничит с санаториями "Дубрава"/"Березки"/"Клязьма". Развитая инфраструктура. Яхт-клубы, теннисные корты. 214 Ф.З

Удобное транспортное сообщение от метро Медведково. Алтуфьево.

Поистине уникальное предложение для тех, кто не представляет своей жизни вдали от Москвы, но и не собирается мириться с такими недостатками жизни в мегаполисе как загрязненность, шумность и т.д. И не маловажным преимуществом ЖК «Green light», являются цены на квартиры. Жилье бизнес класса в экологически чистом районе - по цене обычного, типового жилья!

www.gldom.ru

+7(903)1366767

ЗАО «Стройсевер»

+7(499)1366767

+7(495)5792180



Химки, ул. Юннатов, 2 км от МКАД, ЖК «Правый Берег»

Жилой комплекс бизнес-класса, Химки, 2 км. от МКАД на берегу реки. Монолит, инфраструктура, гибкие цены, рассрочка, ипотека.

Цена: от 3,5 млн руб.



info@gkter.ru
www.p-bereg.ru

+7 (495) 221-21-64



Балашиха, мкр. «Новое Измайлово»

Квартиры от 2,5 млн руб.

«Новое Измайлово» – район для молодых и целеустремленных людей, которые составляют основу населения каждого большого города.

«Новое Измайлово» – 8 монолитных корпусов общей жилой площадью около 305 тыс. м². В них будут представлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 37 до 92 м². 8 корпус «Нового Измайлова» будет введен в эксплуатацию в конце 2012 года, ввод 5 корпуса запланирован на первый квартал 2013 года.

Инфраструктура: в проекте «Нового Измайлова» предусмотрено строительство 4-х детских садов, школы, магазинов, многоуровневых наземных и подземных парковок. На территории комплекса будут созданы прогулочные и парковые зоны элементами ландшафтного дизайна.

Условия оплаты: Покупатели квартир имеют возможность получить рассрочку от застройщика. Продажа квартир осуществляется по договорам долевого участия на основе ФЗ-214.

Ипотека: Покупатели квартир имеют возможность получить ипотечный кредит на выгодных условиях от банков-партнеров.



Химки, 8 Марта, 2 км от МКАД, ЖК «Стрелецкий»

Монолитно-кирпичный 2-х подъездный дом с вентилируемым фасадом, подземным паркингом и фитнес-центром. 1-2-3-х комн. квартиры площадью от 52 до 114 м². Готовность дома I кв. 2013 г. Ипотека. Рассрочка.



www.domstrel.ru

+7(495) 778-88-72



www.9958880.ru
+7 (495) 995-888-0



Москва, м. Пушкинская, Трехпрудный пер., д.5

Уникальная двухуровневая квартира в посольском районе Москвы. Трехпрудный пер. д.5. Авторский дом архитектора Э.Р. Ниризе. Общая площадь 112.1 м². Гостиная 58 м², кухня 11 м², санузел 9 м², балкон более 8 м², теплые полы, кондиционер. Действующий французский деревянный камин. Возможен выход на чердак. Прекрасный панорамный вид из окон, разноуровневая высота потолка от 3 до 6 метров. До метро 3 мин. пешком. Рядом Патриаршие пруды (1 мин. пешком). Продает собственник.

Галина Михайловна

+7(985)9286471



Москва, м. «Киевская», набережная Тараса Шевченко, 1

Роскошная 4-х комнатная двухуровневая квартира 240 м² с потрясающим видом на набережную. Гостиная 57 м² со вторым светом, три спальни по 26 м², 3 с/у, гардеробные, балконы-террасы 60 м².

+7(916) 659-02-23



м. «Серпуховская», 1-й Щипковский пер, 25

2-х комнатная кв-ра пл. 56 м², 5 мин. от м. «Серпуховская» и «Павелецкая». Дизайнерская отделка, эксклюзивные предметы интерьера и мебель. Балкон, прекрасный вид. Полное техническое оснащение, спутниковые тарелки HOT BIRD и НТВ Плюс, wi-fi.



www.cgl.ru

+7 (495) 937-75-74



ЖК Гоголя-2, п. Томилино, ул. Гоголя

СТАРТ ПРОДАЖ, Ф3-214.

Квартиры в п.Томилино от застройщика в 17-ти этажных монолитно-кирпичных жилых домах площадью: от 39 до 84 м² с отделкой и без отделки.

Цена: от 54 000 руб./м²

000 «ТомСтрой»

www.tomstr.ru

+7 (499) 7-533-533



м. «Киевская», Украинский бульвар, 7

4-х комн. квартира пл. 94 м² в престижном районе. Дом Совмина, расположен в пешеходной зоне между Кутузовским проспектом и Дорогомиловской ул. Консьерж. Дом 1976 г.п., в прошлом году был кап. ремонт с заменой всех коммуникаций. Комнаты изолированы, 2 лоджии. Советский ремонт.



+7(495) 739-63-30

+7 (903) 548-92-77



Москва, м. «Улица 1905 года», Шмитовский проезд, 16/2

3-комн. кв. общ. площадью 161 м² (жилая площадь 115 м² + открытая терраса 46 м²), с видом – Москва Сити в элитном комплексе. Качеств. дорогой ремонт в современном стиле. Подогрев полов. Установл. кухня. Кондиционеры. Инфра-ра: детская площадка, салон красоты, ресторан, фитнес-центр. Паркинг.

Цена: 35млн руб.

+7(985) 130-60-30

+7(495) 644-58-58

Антон



Москва, м. «Улица 1905 года», Шмитовский проезд, 16/2

1-комн. кв. площадью 65 м², с видом – Москва Сити в элитном охран. комплексе. Качеств. дорогой ремонт в современном стиле. Подогрев полов. Установл. кухня. Кондиционеры. Инфра-ра: детская площадка, салон красоты, ресторан, фитнес-центр. Паркинг.

Цена: 21 млн руб.

+7(985) 130-60-30

+7(495) 644-58-58

Антон



ПРИЗ!
АВТОМОБИЛЬ

4967 555-601

СБЕРБАНК ЖИЛИЩНЫЕ КРЕДИТЫ

Пример участия в долевом строительстве квартир ПЖИ в ипотеку от Сбербанка и ставки участия стимулирующей лотереи. Срок проведения лотереи с 01.08.2012 г. по 10.01.2013 г. Срок выдачи лотерейного билета с 01.08.2012 г. по 10.01.2013 г. Присоединиться к лотерее можно на сайте www.pji.ru. Присоединение к лотерее бесплатное и не является целевым сбором.

Подольский р-н, Варшавское ш., 28 км от МКАД, Горького, 17, Жилой комплекс «Львовский»

Группа компаний «ПЖИ» представляет новый проект на рынке подмосковной недвижимости – Жилой комплекс «Львовский». Расположенный всего в 28 км от МКАД по Варшавскому (или Симферопольскому) шоссе, комплекс имеет ряд конкурентных преимуществ. Во-первых, удобное транспортное сообщение с Москвой: от станции «Львовская» до станции «Царицыно» электропоездом можно добраться за 45 минут, регулярно курсируют рейсовые автобусы до Подольска и маршрутные такси до метро «Бульвар Дм. Донского» и «Аннино». Во-вторых, поселок городского типа Львовский имеет развитую инфраструктуру: здесь расположены общеобразовательные учреждения, больница областного значения, торговые центры, дом культуры и православный храм. Есть возможность трудоустройства

рядом с ЖК «Львовский». И в-третьих, поселок Львовский расположен в окружении лесов и полей, на его территории есть пруд с благоустроенным пляжем, который пользуется большой популярностью среди местных жителей.

Жилой комплекс «Львовский» будет расположен на территории в 70 000 м², первая очередь застройки – 35 000 м². Жилой дом на ул. Горького – монолитно-кирпичный, переменной этажности, с удобными планировками, от 38 м².

Приятным бонусом для потенциальных покупателей квартир в ЖК «Львовский» станет возможность участия в стимулирующей лотерее, главный приз в которой – автомобиль.

Комфорт городской жизни в окружении природы!

Начало строительства: 1 квартал 2012г.
Срок реализации 1 очереди проекта: 2 квартал 2014г.
Стоимость квартиры: от 57 000 руб./м²



www.pji.ru

+7 (495) 926-21-11



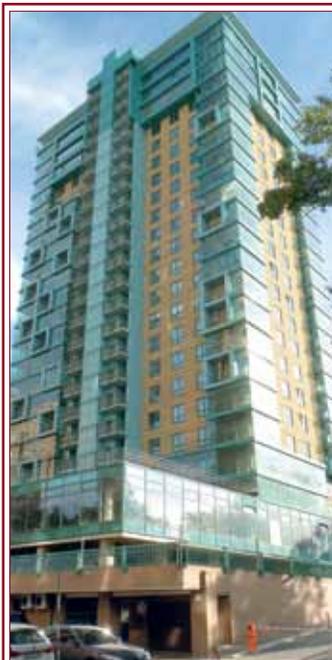
Москва, Вернадского пр-т, 94 к. 2, ЖК «MIRAX»

Квартира 216 м² с эксклюзивным дизайном. Мебель и сантехника класса премиум Minotti, Salvarani, Acerbis, Lago, King Koil, Jacuzzi, Villeroy & Boch, техника Miele, Kuppersbusch, De Dietrich. Потолки 3,4 м. 3 с/у, 4 спальни, 2 лоджии, 2 балкона. Собственность. Цена: \$3 500 000 ID 1452791



www.miel.ru

+7 (495)669-30-55



м. «Филевский парк», Кастанаевская, 24, ЖК «Изумруд»

Прекрасная квартира с 2 изолированными комнатами по 17 м², кухней-гостиной 40 м², 2 санузлами (джакузи, душевая кабина). 3 лоджии. Стены и потолки — авторская роспись! Мебель от ведущей итальянской фабрики. Теплые полы, приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирования. Охрана, видеонаблюдение. Инфра-ра: супермаркеты, спорткомплексы, поликлиники, д/сады и школы, институт международной торговли и права, училище олимпийского резерва, детская академия искусств (ДК Горбунова), школа-интернат для одаренных детей «Интеллектуал», основная общеобразовательная школа Управления делами президента РФ. В шаговой доступности: Москва-река, пруды, Парк Победы, Филевский парк, яблоневый сад. Возможно оформление ипотеки. Цена: 30 900 000 руб.



ЗАО «АФИНА»

+7 (495) 739-63-30



Москва, Мосфильмовская, 70 к.1, ЖК «Воробьевы Горы»

Эксклюзивная 3-комн. квартира 145 м² с авторским дизайном и полной готовности к проживанию. Мебель и сантехника класса «премиум». Высокие потолки, панорамный вид из окон. 2 спальни, 2 с/у, 3 гардеробные, просторная гостиная, кухня-столовая. В паркинге 2 м/м. Цена: \$1 900 000 ID 1446230



www.miel.ru

+7 (495)669-30-55



м. «Рязанский проспект», Рязанский просп., 10, стр. 2 БЦ «Джоуль»
 Продажа/Аренда. Бизнес центр на Рязанском проспекте представляет собой 5-этажное офисное здание в классическом стиле. 3 мин. от м. «Рязанский проспект».

На территории организована круглосуточная охрана, ведется видеонаблюдение.
 Все помещения располагаются на 1 этаже бизнес-центра «Джоуль». Высота потолков – 3,55 м.
 ж/б перекрытия. Электричество - 100 вт. / м². Ставки аренды НДС не облагаются (ИП), к/у отд.

Аренда: Блок №1 – 30,8 м² / 120 тыс. руб. в мес.

Блок №2 – 80,8 м² / 240 тыс. руб. в мес.

Блок №3 – 143,7 м² / 350 тыс. руб. в мес.

Блок №4 – 119,7 м² / 300 тыс. руб. в мес.

Продажа: Блок №5 – 109,3 м² / \$9 000 за м²

Блок №6 – 143,7 м² / \$9 000 за м²



www.cgl.ru

+7 (495) 937-75-74



м. «Авиамоторная», Шоссе Энтузиастов

Продажа/Аренда. Уникальный комплекс: склад, офис, шоурум в одном здании, 7 мин пешком. Площадь до 6,000 м² Собственная парковка на 30 мест. Возможно организация собственного въезда для автомобилей.



+7 (925) 507-67-45

+7 (985) 773-19-51



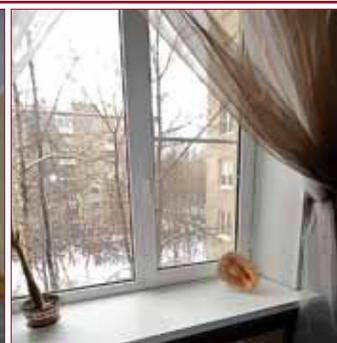
Москва, м. «Багратионовская», Баркляя, 15

Продается 3-комн. квартира на 3 эт. 5-эт. сталинского дома. Площадь 80 м², жилая 52 м², кухня 8,2 м², 2 с/у, ванная 4 м², коридор 14 м², потолки 3,10 м. Встроенная кухня. Сигнализация. Детская площадка, развитая инфра-ра. Рядом Филевский парк, спорткомплекс, поликлиника.

Цена: 15,5 млн руб.



+7(495) 739-63-30



м. «Проспект Вернадского», Ленинский просп., 88, к. 2

3-комнатная квартира площадью 83 м², светлые изолированные комнаты 20+20+17 м², кухня 9м², просторный коридор. Балкон с видом на детскую площадку. С/у раздельный. 4 этаж 8-этажного кирпичного дома. Окна выходят на две стороны. Дом расположен в тихом зелёном районе с прекрасной инфраструктурой. Рядом дет. сады и школы, спортивная, музыкальная. Чистый подъезд, тихие соседи. Свободная продажа.

Цена: 16 млн руб.

Заболотская Мария
 +7 (926) 266-03-88



м. «Щукинская», Рогова, 5

Сдается двухкомнатная квартира, площадью 47, м². 9-й эт. 9-эт. дома. Комнаты изолированные, с/у раздельный. Стеклопакет, качественный ремонт, мебелирована, бытовая техника. 15 мин пешком от м. Щукинская». Рядом парк, развитая инфраструктура. Прекрасный панорамный вид. Сдам на длительный срок ,славянской семье с ребенком. Без животных и не курящим. Сдает собственник, агентства прошу не беспокоить.

Цена: 45 000 руб./мес.

+7(926) 165-10-60



27-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ «ДОМЭКСПО»



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР
ВЫСТАВКИ



ОРГАНИЗАТОРЫ:

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:

18 - 21 ОКТЯБРЯ

МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2012



ОГРОМНЫЙ ВЫБОР РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

КВАРТИРЫ / ДОМА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ / КРЕДИТЫ

ВРЕМЯ РАБОТЫ:

ЧЕТВЕРГ-СУББОТА 11.00-19.00

WWW.DOMEXPO.RU

ВОСКРЕСЕНЬЕ 11.00-18.00

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:



ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕРЫ:





ЗАО «АФИНА» сообщает о намерении реализовать промбазу в г. Анапе, принадлежащую ООО «Газпром добыча Уренгой» и приглашает заинтересованных лиц принять участие в переговорах.

Продавец: ООО «Газпром добыча Уренгой»

Реализуемое Имущество: Объекты имущественного комплекса «Промбаза № 2 Управления по эксплуатации вахтовых поселков» (далее – Имущество), а именно: служебное бытовое здание (1492,3 м²); ремонтно-механические мастерские (1872,3 м²); склад прод. и непрод. продуктов (2595,4 м²); гаражи (948,6 м²); проходной пункт (31,3 м²); склад для хранения товарно-материальных ценностей 2 очереди (1052,1 м²); продовольственный склад (1116,6 м²), а также инженерные сети, подъездные ж/д пути, сооружения и прочие основные средства и товарно-материальные ценности. Имущество продается единым лотом.

Имущество расположено на земельном участке площ. 49500 м², земли населенных пунктов и принадлежит Продавцу на правах аренды до 14 декабря 2047 года.

Место нахождения Имущества: РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Смолянка, дом 20.

На реализуемое Имущество все права зарегистрированы надлежащим образом, обременения отсутствуют.

За дополнительной информацией можно обращаться к Агенту Продавца ЗАО «АФИНА» по тел.: +7 (495)739-63-30.



+7 (495) 739-63-30



ЗАО «АФИНА» сообщает о намерении реализовать принадлежащий ООО «Газпром торгсервис» объект недвижимости «Склад моторного топлива» в г. Малоярославце Калужской обл. и приглашает заинтересованных лиц к переговорам.

Продавец: ООО «Газпром торгсервис».

Реализуемое Имущество: в составе объекта недвижимости «Склад моторного топлива»: очистные сооружения замазученных дождевых стоков, общей площадью 95,9 м²; ж/д пути – 1024 м; 4 сооружения металлических резервуаров, по 300 м. куб. каждый; устройства для налива топлива; устройства для нижнего слива топлива, подпорные стенки; молниеотводы; здание КТП-250, площ. 2,4 м²; 2 сооружения резервуара противопожарного запаса, площ. по 144,0 м²; сооружение резервуара счищенных дождевых стоков, 250 м³; здание насосной, площ. 36,0 м²; здание производственного корпуса, площ. 94,3 м²; эстакада для осмотра цистерн; ограждение территории. Все объекты принадлежат ООО «Газпром торгсервис» на правах собственности как объекты незавершенные строительством и продаются единым лотом. **Сведения о земельном участке:** Имущество расположено на 2-х земельных участках, площ. 17 120 м², предоставленных под промышленные предприятия и принадлежащих на праве собственности Продавцу. **Место нахождения Имущества:** Калужская область, г. Малоярославец, ул. Энтузиастов, д. 8. На реализуемое Имущество все права зарегистрированы надлежащим образом, обременения отсутствуют.



+7 (495) 739-63-30



ЗАО «АФИНА» сообщает о намерении реализовать объекты недвижимого имущества в г. Оренбург, принадлежащие ООО «Газпром добыча Оренбург» и приглашает заинтересованных лиц принять участие в переговорах.

Продавец: ООО «Газпром добыча Оренбург»

Реализуемое имущество (далее – Имущество): Здания и сооружения, в составе производственной базы: двухэтажное здание главного административного корпуса (4606,5 м²); здание-проходная (65 м²); здание-пристройка (499 м²); здание-склад неотапливаемый (564 м²); арочный склад (450 м²); здание-склад баллонов сжиженного газа (закрытое хранение) (1185,4 м²); складская площадка открытая (5961,6 м²); открытая площадка (навес для строительных материалов) (311 м²); автодорога (1190 м²) протяженностью 170 м/п; ограждение (1390,8 м/п); водопровод (22 м); канализация (184 м); противопожарный водопровод (350 м); теплотрасса (159 м); наружное электроосвещение (665 м); линия электропередач (180 м); линия электропередач (250 м) и прочие основные средства и товарно-материальные ценности. Имущество продается единым лотом.

Имущество расположено на 2-х земельных участках общ. площадью 58559 м² находящихся на праве аренды сроком на 49 лет с 12.07.2011 г.

Место нахождения имущества: РФ, Оренбург, ул. Донгузская, д.68/1.

На реализуемое Имущество все права зарегистрированы надлежащим образом, обременения отсутствуют.



+7 (495) 739-63-30



ЗАО «АФИНА» сообщает о намерении реализовать объекты недвижимого имущества в г. Геленджике Краснодарского края, принадлежащие ООО «Газпром трансгаз Нижний Новгород» и приглашает заинтересованных лиц принять участие в переговорах.

Продавец: ООО «Газпром трансгаз Нижний Новгород»

Объект продажи: **объекты производственно-складского назначения (далее – «Имущество»)** общей площадью 2 448,9 м², а именно: здание производственно-административного корпуса, площадью 1 792,2 м², здание проходной, площадью 54,5 м²; здание склада, площадью 342,5 м², здание склада, площадью 259,7 м².

Место нахождения Имущества: Краснодарский край, город Геленджик, улица Тельмана, дом 133.

Сведения о земельном участке: земельный участок под объектами недвижимого имущества находится в аренде на 49 лет и имеет общую площадь – 9 275 м² На реализуемое Имущество все права зарегистрированы надлежащим образом, обременения отсутствуют. Имущество выставляется на торги единым лотом.

За дополнительной информацией можно обращаться к Агенту Продавца ЗАО «АФИНА» по тел.: +7(495)739-63-30.



+7 (495) 739-63-30



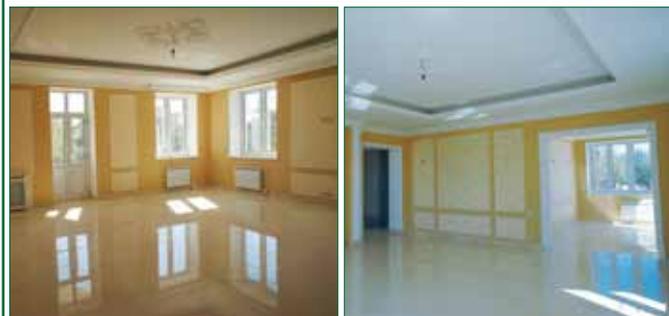
Каширское ш., 30 км от МКАД, «Сиеста»

Продаются земельные участки на берегу большого озера под индивидуальную застройку в поселке бизнес-класса с полным набором коммуникаций и расширенной инфраструктурой.
Цена: от 250 000 руб./сот.



жилые-земли.рф

+7 (495) 773-72-76



Рублево-Успенское ш., 22 км от МКАД, д. Молоденово

С РЕМОНТОМ!!! Охраняемый коттеджный поселок МКЗ-1, коттедж 632 м², участок 16.088 сотки. ЦЕНТРАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ !!! Кирпичный 3-х уровневый, 2-х этажный коттедж в классическом стиле. ТОРГ!!! Высокий уровень отделки, встроенная техника, мраморная лестница, итальянская плитка, паркетные полы, второй свет. В цоколе: сауна, 4-х местная джакузи, душевая, комната отдыха, сан. узел, бойлерная. 1-ый этаж: холл, гардеробная, с/у, кухня-столовая, каминный зал, веранда, гараж на 2 м/м, кабинет, ванная комната. На 2-ом этаже 4 спальных каждая с ванной и гардеробной. Участок с декоративными деревьями, ландшафтом, красивыми каменными дорожками. Огорожен кирпичным забором, освоено, тихое место рядом с лесом, развитая инфраструктура. Цена: 75 000 000 руб.

+7 (903)287-88-77

+7 (495)258-15-20



Новорижское ш., 18 км от МКАД, «Балтия»

Коттедж 550 м², участок 20 соток, в охр. поселке с развитой инфраструктурой и удобным транспортным сообщением. 6 спален, гостиная, 4 с/у, кухня, столовая, бассейн, сауна, зимний сад. Центральные коммуникации, экология Истринского района!
Цена: 23 000 000 руб.
ID: 1589



+7(495) 669-30-55

www.dom.miel.ru



Дмитровское ш., 110 км от МКАД, «Волжский берег»

Коттеджный поселок располагается на берегу реки Волга в непосредственной близости от г.Дубна. В поселке построено 50 кирпичных коттеджей площадью от 250 до 450 м². У каждого дома есть свой земельный участок площадью от 10 до 18 соток. Электричество, газ, водоснабжение, канализация. Готовые дороги и освещение. Контролируемый вход через КПП, круглосуточная вооруженная охрана, патрулирование территории. В десяти минутах ходьбы располагается Храм рождества Богородицы в д. Крева. Инфраструктура: Собственный пляж с волейбольной площадкой. Собственный пирс для парковки яхт и катеров, зона барбекю на озере, русская баня для жителей поселка. Прописка ПМЖ.



www.vol-bereg.ru

+7 (906)555-34-34



Сколковское ш., 3 км от МКАД, Одинцовский р-н, д. Сколково

Участок площадью 7,9 сот. На участке старый кирпичный дом, 75 м². В доме: магистральный газ, эл-во, отопление. Регулярно курсируют автобусы и маршрутки. Отличное место под строительство коттеджа для круглогодичного проживания. Дом и участок в собственности.



+7(495) 739-63-30



Симферопольское ш., 50 км от МКАД

Дома из оцилиндрованного бревна диаметром 22 см площадью от 180 до 230 м², все коммуникации введены в дом, включая централизованную канализацию и воду из артезианской скважины глубиной 50 м с установленной системой водоснабжения дома
Цена: от 3,95 млн руб.

Собственник

+7 (926) 811-20-67

+7 (926) 105-82-02



Новорижское ш., 125 км от МКАД, «Солнечная поляна»

Дачный поселок расположен на северо-западе в 125 км от МКАД. Шаховский район – один из наиболее экологически чистых и комфортных для проживания в Подмоскowie. Окруженный смешанным лесом и несколькими водоемами, поселок представляет идеальное место для круглогодичного отдыха. Инфраструктура: собственная зона отдыха с пляжем и прудом, детская игровая площадка, спортивные площадки, гостевой паркинг, КПП/охрана, здание администрации. В 15 мин. езды райцентр поселок Шаховская, где есть все необходимое для проведения досуга: рестораны, кафе, боулинг, бильярд. От станции ходит маршрутка. В шаговой доступности деревня Бабинки. В дачном поселке представлены участки от 6 до 22 соток, также участки с готовыми домами. Условия покупки обсуждаются индивидуально. Мы постарались сделать пребывание жителей поселка максимально удобным и комфортным!

Цена за участок от: 270 000 руб.
За готовый дом от: 990 000 руб.

www.novoriga100.ru

+7 (495) 669-37-37



Киевское ш., 12 км от МКАД, ЖК «Благодать»

Современные двухуровневые таунхаусы 163 м² в поселке с развитой инфраструктурой (магазины, рестораны, фитнес-клуб) в окружении роскошного леса на живописном холме. Территория Новой Москвы, прописка.

Цена: от 13 750 000 руб.

www.5146644.ru

+7 (495) 514-66-44



Минское ш., 3 км от МКАД, с. Немчиновка, КП «Малевич»

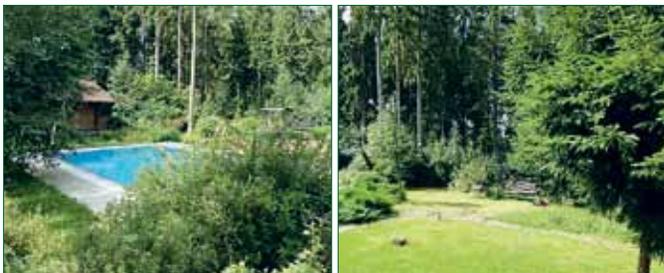
Земельный участок (24 сот.) с домом площадью 325 м² (гостевой дом 317 м²). Поселок охраняемый. Дома 2007 года, монолитные, с внутренней отделкой, все коммуникации проведены.

Цена: 60 000 000 руб.

Ольга

urist@textiles.ru

+7 (495) 508-84-23



Новорижское ш., 19 км от МКАД

Особняк в английском стиле, 550 м² в поселке с развитой инфраструктурой. В доме 5 спален с ванными комнатами, кабинет, зал для отдыха с бильярдом, гостиные с великолепными каминами, зимний сад, столовая с выходом в зону отдыха, прилегающую к дому. В оформлении интерьера использованы дорогие предметы декора, элитная мебель. На участке подогреваемый бассейн, баня, выполнен ландшафтный дизайн. Имеется гараж на 2 автомобиля.

Цена: 118 млн руб.

+7(921) 962-08-62



Калужское ш., 12 км от МКАД, «Кронбург»

Квартал таун-хаусов Кронбург – это новый формат жилья, который сочетает в себе городской стиль жизни и преимущества загородного дома. Здесь предусмотрено все – удобно расположенные парковочные места, необходимая инфраструктура в шаговой доступности, собственный приречный парк, где разместятся места для барбекю, а так же детские и спортивные площадки. На территории Квартала уже строятся 38 домов на 317 квартир. Все квартиры продаются без отделки, вы сами можете продумать и осуществить дизайн своего будущего дома. Действует специальное предложение по ипотеке – от 8%.



www.kronbyrg.ru

+7 (495) 221-77-99



Киевское ш., 22 км от МКАД, «Графские пруды»

Готовые дома и участки на границе с заповедным лесом и живописным прудом. Проекты домов от 220 до 1500 м² в едином архитектурном стиле. Широкая бульварная линия с ландшафтным дизайном. Все центральные коммуникации подведены.

Цена: от 19 млн руб.



+7(495) 411-91-11

www.grafskoe.ru



Киевское ш., 7 км от МКАД, ОКП «Филатов луг»

Коттедж 330 м², 16 соток, ландшафтный дизайн. 5 спален, кухня-столовая, каминный зал, 3 санузла, потолки 3 метра, веранда с мангалом. Все коммуникации, электричество 15 кВт, газ магистральный, скважина 89 м, септик. Баня, гараж. Выход в лес.

Цена: 29 900 000 руб.



www.cgl.ru

+7 (495) 937-75-74



Симферопольское ш., 90 км от МКАД

Охраняемый коттеджный поселок "Березкино", симферопольское ш., 90 км, живописный лес, доступные цены. Дома с участками от 3,7 млн. Инфраструктура, коммуникации, ипотека, ПМЖ.

Цена: 80 000 руб./сотка



info@gkter.ru
www.berezkino.ru

+7 (495) 221-21-64



Киевское ш., 12 км от МКАД, ЖК «Благодать»

Роскошный коттедж общей площадью 302 м² на участке 18 соток в охраняемом поселке премиум-класса. В поселке вся инфраструктура (магазины, фитнес, ресторан). Вид на сосновый лес. Новая Москва.

Цена: 40 000 000 руб.

www.5146644.ru

+7 (495) 514-66-44



Новорижское ш., 65 км от МКАД, «Руза Family Park»

«КМД Девелопмент» представляет свой флагманский проект: коттеджный поселок бизнес-класса «Руза Эмили Парк».

На 65 км Новой Риге строится уникальный загородный комплекс с единой концепцией застройки – все дома, здания и сооружения строятся из клееного бруса высшего качества.

Инфраструктура поселка: асфальтированные бульвары шириной 17 метров с кольцевыми развязками, великолепное ночное освещение поселка, полный пакет коммуникаций,

высокие темпы строительства поселка. В непосредственной близости от поселка реставрируется Храм Рождества Христова.

Спорт и отдых: лесное озеро, каскадные ручьи, экологическая тропа, теннисные корты и спортивные площадки.

Не имеющие аналогов в Подмоскowie парк развлечений: на территории более 29000 м² боулинг центр, компьютерные автоматы, лазертаг-арена, кафе-ресторан, помещения для проведения мероприятий.

В лесной части поселка открыты продажи второй очереди.

Стоимость коттеджа из клееного бруса – от 20 000 руб./м²

Земельные участки – от 3,5 млн руб. за 12 соток ИПОТЕКА (от 12% при наличии 2-х документов)

Консультации по поселку: +7(495) 545-45-77

Наш сайт: www.kmd77.ru





Калужское ш., 15 км от МКАД

Загородная резиденция в английском стиле 950 м² на роскошном лесном участке 1,2 га, гараж на 3 а/м, жилой клубный КП высокого уровня, парк, озеро, инфраструктура. Посредникам вознаграждение.

ID: 121



www.domARSENAL.ru

+7 (903) 726-00-97



Киевское ш., 24 км от МКАД, клубный поселок «Империаль»

Дом 580 м², в стиле средневекового замка, под отделку, кирпич, натуральная черепица, участок 24,5 соток, центральные коммуникации, работает д/сад, школа.

Цена: \$1,32 млн



www.imperialdom.ru

+7(495) 646-10-46



Киевское ш., 24 км от МКАД, клубный поселок «Империаль»

Дом 435 м² с зимним садом, кирпич, натуральная черепица, под чистовую отделку, участок 20 соток, центральные коммуникации, работает д/сад, школа.

Цена: \$1,19 млн



www.imperialdom.ru

+7(495) 646-10-46



Киевское ш., 24 км от МКАД, клубный поселок «Империаль»

Роскошный дом 580 м² с бассейном, под отделку, кирпич, натуральная черепица, участок 20 соток, центральные коммуникации, работает д/сад, школа.

Цена: \$1,33 млн



www.imperialdom.ru

+7(495) 646-10-46



Киевское ш., 12 км от МКАД, ЖК «Благодать»

Элитный поселок с развитой инфраструктурой (магазины, рестораны, фитнес) в окружении роскошного леса на живописном холме. Коттеджи от 270 м² в единой стилистике. Дома построены. Строгая охрана.

Цена: от 32 000 000 руб.

www.5146644.ru

+7 (495) 514-66-44



Минское ш., 34 км от МКАД

Клубный коттеджный поселок «Астра – Лесные усадьбы», живописный лес, модная архитектура, готовые дома, антикризисные цены.

Цены от застройщика

www.astra-dom.com

+7 (495) 2-271-271



Новорязанское/Каширское ш., 25 км от МКАД, «Чулково CLUB»

Коттеджи и таунхаусы из кирпича от 200 до 400 м², 25 км от МКАД на берегу Москвы-реки, горнолыжный склон, бассейн, школа. Центральные коммуникации. Всё в собственности. Ипотека.

Цена: от 8 млн руб.



www.ch-club.ru

+7(495) 972-84-84



Киевское ш., 28 км от МКАД

Загородный дом 390 м² на участке 19 сот. ОКП в окружении хвойного леса, готов к проживанию, не требует вложений, центральные коммуникации, солидное окружение, вся инфраструктура, школа, бассейн. Удобные подъездные пути.

Цена: 35 млн руб.

Прямая продажа от собственника

+7 (916)503-87-72



Рублево-Успенское/Новорижское ш., 30 км от МКАД

Добротный коттедж 526 м² с хорошей энергетикой в камерном «американском» поселке. Участок 16,8 сот. с живописным ландшафтом. Гараж. Центральные коммуникации, охрана. Инфра: дет. площадка, корты, клубный дом.

Цена: \$1.300.000



www.dom.miel.ru

+7(903) 792-59-20



Пятницкое/Ленинградское ш., 50 км от МКАД, «WOODLAKE»

Хотите засыпать под легкий бриз, а просыпаться под шелест листьев? Лесной участок 37,5 сот. на берегу водохранилища. Все центральные коммуникации, охрана, причал. Отличный подъезд, инфраструктура.

Цена: \$518.800



www.dom.miel.ru

+7(903) 792-59-20



Ярославское ш., 48 км от МКАД, усадьба в Абрамцево

На красивом лесном участке 55 сот. расположен бревенчатый Дом 502 м² с современной «начинкой» и усадебными постройками – идеальное предложение для размеренной и комфортной загородной жизни!

Цена: \$2.830.000



www.dom.miel.ru

+7(903) 792-59-20



Новорижское ш., 20 км от МКАД, КП «Миллениум парк»

Современный кирпичный коттедж 450 м² с гаражом на 2 автомобиля под отделку на участке 22 сотки. Действующие центральные коммуникации. В поселке парки, каналы и озера, создается богатейшая инфраструктура.

Цена: 49 млн руб.



www.dom.miel.ru

+7(903) 792-59-20



Новорижское ш., 19 км от МКАД, Обушково

В уникальном поселке класса «Deluxe» коттедж 400 м² с панорамным остеклением. Участок 21 сот. граничит с бульваром. Скверы, парки, озеро, ресторан, фитнес-клуб. Всего в 30 мин. от центра Москвы.

Цена: 68.000.000 руб.



www.dom.miel.ru

+7(903) 792-59-20



Калужское ш., 35 км от МКАД

Эко-коттедж 457 м² и релакс-дом 340 м² с бассейном в жилом ОКП. Дорогая отделка, мебель и интерьер. Центральные коммуникации, гостиная со вторым светом. Участок 25 сот. у леса. Гараж на 2 а/м, бассейн, бильярд.

Цена: \$2.830.000



www.dom.miel.ru

+7(903) 792-59-20



Новорижское ш., 40 км от МКАД, «Лесная Пристань»

Готовый поселок в Истринской долине. Охрана, лес, река, теннисный корт. Коттедж 320 м², участок 30 соток. Собственный выход к реке Истра. Центральные коммуникации, эксклюзивная отделка, элитный строительный материал – Ангарская сосна. Гараж.

Цена: 35 000 000 руб.

ID: 1102



www.dom.miel.ru

+7(495) 669-30-55



Новорижское ш., 119 км от МКАД, Кузьминское

Заповедник. Завидово. Коттедж 300 м² в стиле «шале» «под ключ». Эксклюзивный дизайн проект. Высокое качество строительства. Участок 1.8 га. Гольф поле. Собственный пирс. Профессиональная охрана.

Цена: \$3 300 000

ID: 64-06



www.dom.miel.ru

+7(495) 785-00-55



Ярославское ш., 29 км от МКАД, «Пестово-Семеновское»

На севере Подмоскovie, вблизи двух водохранилищ раскинулся поселок «Пестово-Семеновское». На выбор предлагаются небольшие по площади участки. Удобное расположение и лучшее ценовое предложение.

Цена: 1,6 млн.руб.



www.pestovo-semenovskoe.ru

+7(495) 363-06-06



Каширское ш., 30 км от МКАД, «Сиеста»

Коттеджный поселок бизнес-класса в окружении леса. Центральные коммуникации, развитая инфраструктура, водоем с пляжной зоной.

Цена: от 2,3 млн руб.



www.siesta-poselok.ru

+7(495) 363-06-06



Киевское ш., 15 км от МКАД, «Есенино»

В коттеджном поселке «Есенино» предлагаются земельные участки с панорамными видами от 7,12 соток без строительного подряда со всеми центральными коммуникациями. Доехать до поселка можно по Киевскому или Калужскому шоссе.

Особое внимание уделяется безопасности жителей и созданию инфраструктуры. Дом в «Есенино» станет прекрасной альтернативой московской квартире. Покупателям гарантирован индивидуальный подход, гибкая система оплаты, возможны рассрочка и ипотека от Сбербанка. Срок сдачи - сентябрь 2012 года.

Цена: от 4,3 млн руб.



www.poselokesenino.ru

+7(495) 363-06-06



Волоколамское/Новорижское ш., 17 км от МКАД, «Артек»

Застройка коттеджного поселка «Артек» ведется в 2 очереди. Строительство первой очереди, состоящей из 78 домовладений и квартала таунхаусов, представляющего собой 406 секций, будет завершено к концу года. В продаже двухэтажные таунхаусы от 99,5 до 132 м² с участками от 1,5 до 3 соток. На участках предусмотрены места для парковки автомобилей, высадка газона по фасаду, сада во дворе, выйти в который можно из гостиной. В зависимости от площади секции запланированы 4-5 комнат, 2-3 санузла. Высота потолка на первом этаже 3 м, на втором – 2,7 м. Можно утеплить чердак и использовать его как дополнительное помещение. Предусмотрена возможность оборудовать камин. Высококачественные материалы: стены – поризованная керамика, произведенная по немецкой технологии, утепленные фасады облицованы цветной штукатуркой, цоколь отделан искусственным камнем, кровля выполнена из мягкой черепицы.

Таунхаусы от 4,9 млн руб.

Участки от 3,7 млн руб.



www.artek-poselok.ru

+7 (495) 363-06-06



Киевское/Калужское ш., 15 км от МКАД

Поселок строится на берегу реки Незнайка, вблизи леса. Здесь возводятся таунхаусы в западноевропейском стиле с участками 2 сотки и центральными коммуникациями. Предусмотрено создание досуговой инфраструктуры.

Цена: от 4,9 млн руб.



www.3630606.ru

+7 (495) 363-06-06



Новорязанское ш., 27 км от МКАД, «Березовый парк»

«Березовый парк» - новый современный коттеджный поселок, отвечающий всем требованиям, предъявляемым к комфортабельному загородному жилью.

Цена: от 1,6 млн руб. за участок



www.berez-park.ru

+7(495) 363-06-06



Калужское ш., 30 км от МКАД, «Марсель»

Недалеко от озера, зеркало воды которого составляет 45 га, на границе с живописным лесом строится новый коттеджный поселок «Марсель».

Поселок расположен на поляне площадью 57 га, застройка которой ведется в несколько очередей. Здесь можно купить коттеджи и дуплексы, разработанные специально для поселка «Марсель». Все проекты домов выполнены в современном европейском архитектурном стиле. На территории предусмотрено строительство инфраструктурных объектов. Возможно приобретение домовладения с помощью ипотечного кредита.

Дуплексы от 5,6 млн руб.
Коттеджи от 12,1 млн руб.



www.marsel-village.ru +7(495)363-55-01



Киевское ш., 7 км от МКАД, «Бристоль»

«Бристоль» — это современный охраняемый поселок таунхаусов и коттеджей в английском стиле. Территория, на которой расположен поселок, подбиралась с учетом самых высоких требований к размещению загородного жилья. В «Бристоль» имеются все центральные инженерные коммуникации: электро-, газо-, водоснабжение, канализация. Поселок граничит с живописным Ульяновским лесопарком, в непосредственной близости находится водоем с родниковыми ключами. Лесной массив и озеро способствуют созданию в поселке уникального для ближнего Подмосковья микроклимата.

Цена: от 7,4 млн руб.



www.bristol-poselok.ru +7(495)363-55-01



Пятикское ш., 25 км от МКАД, «Новое Бакеево»

«Новое Бакеево» — современный ЖК бизнес-класса, ориентированный на respectable покупателя, планирующего приобрести загородное жилье и ценящего возможность проживать с комфортом в окружении подмосковных пейзажей. Здесь можно купить коттедж, участок с подрядом на строительство дома, а также комфортабельный таунхаус. «Новое Бакеево» — это близость к столице с возможностью добираться общественным транспортом; все городские коммуникации; продуманная инфра-ра; превосходная экология; эстетическая привлекательность.

Коттеджи от 16,3 млн руб.
Дуплексы от 9,5 млн руб.
Таунхаусы от 5,75 млн руб.



www.novoebakeevo.ru +7(495) 363-28-63



Каширское ш., 28 км от МКАД, «Красные пруды»

Поселок «Красные пруды» расположен на живописной лесной поляне, граничит с большим озером. К продаже предлагаются таунхаусы, участки с подрядом на строительство и без, а также готовые дома. Ко всем объектам в поселке подводятся центральные инженерные коммуникации: канализация, газо-, водо-, электроснабжение выделенной мощностью 8 кВт. В 10 минутах езды от поселка находится г. Домодедово с развитой инфраструктурой. Если вы мечтаете приобрести недвижимость недалеко от Москвы, но в экологически чистом месте, коттеджный поселок «Красные пруды» — ваш выбор!

Цена: от 3,7 млн руб.



www.krasnye-prudy.ru +7(495) 363-55-01



Новорижское ш., 25 км от МКАД, «Гринфилд»

Роскошный двухэтажный кирпичный дом площадью 423 м² под отделку с мансардным этажом и гаражом на два автомобиля на участке 20 соток в элитном коттеджном поселке «Гринфилд». Этот величественный особняк, строгие линии фасада которого оживляет современная изысканная отделка, выдержанная в природной цветовой гамме, идеально вписывается в окружающий ландшафт. Участок огорожен изящной кованой оградой, выполнен эксклюзивный ландшафтный дизайн. Кроме того, на участке имеется полностью готовый к проживанию двухэтажный гостевой дом площадью 125 м², построенный из клееного бруса. Он оснащен системой кондиционирования и мебелирован. Имеются все действующие инженерные коммуникации: электро-, водо- и газоснабжение, канализация. На территории жилого поселка «Гринфилд» разместились многофункциональный общественный центр, ресторан, детский клуб, теннисный корт. Многочисленные прогулочные и рекреационные зоны оформлены лучшими ландшафтными дизайнерами. Изюминкой поселка стал роскошный парк с павильонами, беседками, гротами и фонтанами, разбитый на живописных берегах озера с островами, соединенными с набережной изящными мостиками. Примыкающий к поселку участок леса превращен в прогулочную зону. Здесь прокладываются пешеходные и велосипедные дорожки, оборудуются спортивные площадки. Всего в десяти минутах езды от поселка находятся пять общеобразовательных школ и три детских сада, и каждый сможет выбрать детское учебное учреждение максимально подходящее для своего ребенка.

Цена: 58,5 млн руб.

Киевское ш., 7 км от МКАД, «Летово-Парк»

Коттеджный поселок бизнес-класса «Летово-Парк» расположен вблизи роскошного леса и большого озера. Территория застраивается коттеджами площадью от 335 до 610 м² на участках от 15 до 18 соток, а также двухэтажными таунхаусами площадью от 228,9 до 232,6 м² на участках от 2,5 до 3,5 соток. Подводятся все центральные коммуникации: электро-, газо-, водоснабжение, канализация, имеется возможность подключения к телефонной сети.

Поселок «Летово-Парк» надежно охраняется. Возможен подъезд и по Калужскому шоссе.

Цена: коттеджи от 25,4 млн руб.
таунхаусы от 10,5 млн руб.



www.letovo-park.ru

+7 (495) 363-55-01



+7 (495) 363-55-08



Новорижское ш., 20 км от МКАД, «Millennium Park»

Живописный участок площадью 17,25 сотки расположен в построенной очереди уникального элитного коттеджного поселка Millennium Park. В поселке действующие инженерные коммуникации: электро-, водо- и газоснабжение, канализация. Millennium Park представляет собой законченное произведение дизайнерского искусства, в котором нашли отражение все передовые тенденции, принятые в мировой практике при строительстве элитных жилых комплексов. Особое внимание уделялось формированию неповторимого облика поселка, в котором единое целое составляют роскошные природные ландшафты, экологичные комфортабельные особняки и лучшие произведения садово-паркового искусства. Ручьи протяженностью более пяти километров, пронизывающие всю территорию поселка, связывают между собой многочисленные озера, на их живописных берегах, украшенных статуями, павильонами, ротондами и цветниками, раскинулись великолепнейшие парки, занимающие тридцать гектаров. Здесь расположились детские игровые комплексы, спортивные площадки, теннисные корты, уютные кафе, благоустроенные пляжи. На территории одного из парков, занимающего восемь гектаров, на берегу озера, площадь зеркала которого составляет три гектара, планируется построить роскошный ресторан с непревзойденным дизайном. Проектом предусматривается создание бассейна, огромной летней веранды и детского клуба. Кроме того, в Millennium Park будут работать аптечный пункт и мини-маркет. В настоящее время поселок активно застраивается, ведутся ландшафтные работы с высадкой деревьев. Вблизи поселка находятся многочисленные инфраструктурные объекты, в том числе престижные учебные заведения.



+7 (495) 363-55-08



Новорижское ш., 23 км от МКАД, «Monteville»

Роскошный кирпичный дом площадью 457 м² с гаражом на два автомобиля, выполненный в современном архитектурном стиле, под отделку на участке 19 соток в элитном коттеджном поселке Monteville. Ритмичность линий, подчеркнутая строгость геометрии, простота внешнего вида в сочетании с использованием современных материалов в природном цвете придадут дому неповторимый облик, естественность и выразительность. Территория домовладения обнесена кованой оградой. На участке выполнен ландшафтный дизайн, высажены деревья. В поселке действуют все центральные коммуникации: электро-, водо- и газоснабжение, канализация. Здесь формируется идеальная для загородного проживания среда. Особенностью поселка Monteville является гармоничное сочетание живописного ландшафта и современных архитектурных форм. Под общественно-рекреационные зоны отдано 30 га территории поселка. Центральная парковая зона протянется вдоль реки Беляны. Ее живописные берега украсят скульптуры, тематические сады, цветники и большой каменный мост с иллюминацией, а в месте слияния Беляны с Грачихой раскинется амфитеатр. Возле большого озера расположен пляж. Предусмотрены детские и спортивные площадки. Большой участок граничащего с поселком леса превращен в прогулочную зону с велосипедными и пешеходными дорожками. Особое внимание уделяется вопросам безопасности проживающих и их гостей. Уютный быт в Monteville обеспечат специалисты службы эксплуатации и интеллектуальные инженерные системы. В непосредственной близости к Monteville находятся множество инфраструктурных объектов, в том числе лицеев и школ. Сдача поселка в эксплуатацию – 2012 г.



+7 (495) 363-55-08



Киевское ш., 25 км от МКАД, «Графские пруды»

Коттеджный поселок премиум-класса «Графские пруды» строится на поляне в окружении лесного массива. Изюминкой поселка стала роскошная прогулочная зона, где расположились различные сады. Например, русский сад с уютными беседками с видом на березовую рощу, итальянский с аккуратно подстриженными деревьями и кустарниками, японский с видом на озеро с декоративными кустарниками и карликовыми хвойными деревьями. Кроме того, на территории поселка предусмотрено строительство спортивных площадок, пекарни, кафе, прачечной, химчистки, медпункта с аптекой, минимаркета и досугового центра. **Цена: 27 млн руб.**



www.le-gran-poselok.ru +7 (495) 363-16-25



Горьковское/Щелковское ш., 29 км от МКАД, «Воскресенское»

Готовые дома в готовом поселке «Воскресенское», рассчитанном на 241 домовладение. Поселок в окружении соснового бора, в 300 метрах Пашуковское озеро. В 10 минутах езды - колледж, детский сад и школа. **Цена: от 6 млн руб.**



www.voskresenskoe-poselok.ru +7 (495) 363-16-25



Новорижское ш., 38 км от МКАД, «Светлогорье»

Пригород Лондона – жилой поселок бизнес-класса «Светлогорье», рассчитанный на 350 домовладений. Богатая инфраструктура: школа, спа-комплекс, бассейн, поликлиника, лесопарк. Ипотека: Росбанк, Сбербанк. **Цена: от 9 млн руб.**



www.svetlogorie-poselok.ru +7 (495) 363-16-25



Ярославское/Щелковское ш., 16 км от МКАД, Комплекс поселков

Комплекс поселков «Лосиный остров», «Лосиный парк», «Лосиный остров-2», «Лосиный парк-2» и «Заповедный парк», предлагающий участки от 1,5 млн руб. и дуплексы от 5,5 млн руб., открыл продажи в новом проекте – камерном коттеджном поселке «Лесной», строящемся в окружении леса. Здесь можно купить участок со всеми центральными коммуникациями по границе землевладения без подряда на строительство от 1,5 млн руб. В настоящее время – всего за несколько месяцев реализации - поселок продан уже на 40 процентов. Условия продаж - беспроцентная рассрочка, индивидуальная схема оплаты.

Кроме того, в ближайшее время на рынок выйдет новый проект комплекса, в котором будут предлагаться таунхаусы, дуплексы и квартиры в малоэтажных домах от 1,9 млн руб.

Это самое привлекательное ценовое предложение по Ярославскому направлению.

На сегодня все поселки находятся в различной стадии готовности.

Все проекты, входящие в комплекс поселков Лосиного острова, имеют прекрасную транспортную доступность: дорога до них от Москвы по Щелковской или Ярославской трассам, которые отличает качественное дорожное покрытие, займет не более 15 минут.

Жители поселков не будут чувствовать себя оторванными от привычного городского комфорта. К их услугам многочисленные инфраструктурные объекты, расположенные неподалеку: гипермаркеты, больница, кинотеатр, спортивный комплекс, школа, детский сад, торгово-развлекательные центры.

Квартиры от 1,9 млн руб.
Участки от 1,5 млн руб.
Дуплексы от 5,5 млн руб.



www.losiniy-park.ru
www.poselok-losiniy-ostrov.ru

+7 (495) 363-16-25



Дмитровское ш., 25 км от МКАД, «Адмиралъ»

Поселок бизнес-класса на берегу Икшинского водохранилища со своим пляжем, спуском для легкомоторной техники, площадками для волейбола. Участки от 15 соток без подряда. Центральные коммуникации.

Цена: от 4,9 млн руб.



www.admiralposelok.ru + 7(495) 363-55-03



Пятницкое ш., 38 км от МКАД, «Соколово-парк»

Коттеджный поселок «Соколово-парк» раскинулся на высокой поляне, с трех сторон примыкающей к смешанному лесу, в пешей доступности от Истринского водохранилища, в экологически чистом районе Подмосквы. О благоприятной экологической обстановке этих мест говорит и обилие представителей животного и растительного мира. Территория поселка площадью 11,6 га разделена на 65 участков от 8,7 до 25 соток. В поселке готовы все центральные коммуникации, внутрипоселковые дороги асфальтированы. «Соколово-парк» огорожен забором. Строгая охрана. Планируется строительство детской и спортивной площадок, магазина, благоустроенной зоны отдыха. Доехать до поселка из Моск²можно за 40-50 минут еще по трем шоссе: Новорязскому, Волоколамскому или Ленинградскому.

Цена: от 2,2 млн руб.



www.sokolovo-park.ru + 7(495) 363-55-03



Новорижское ш., 35 км от МКАД, Сокольники

Великолепный меблированный коттедж площадью 320 м² «под ключ» на огороженном участке 23 сотки. Землевладение находится возле леса, рядом река, в 5 км Истринское водохранилище.

Цена: 28,5 млн руб



www.incom.ru + 7(495) 363-55-03



Новорижское ш., 36 км от МКАД, «Супонево»

Лесные участки от 9,5 до 13,5 сотки с коммуникациями. В стоимость входят электричество мощностью 15 кВт и газ. Свой выход в лес с участка. Асфальтированная дорога до поселка. Земли населенных пунктов под ИЖС.

Цена: от 2,48 млн руб.



www.incom.ru + 7(495) 363-55-03



Новорижское ш., 35 км от МКАД

Уютный каменный дом 204 м² на шикарном лесном участке 50 соток. В 5 минутах ходьбы находится чистое озеро с пляжем. ИЖС. Срочная продажа!

Цена: 21 млн руб.



www.incom.ru + 7(495) 363-55-03



Дмитровское ш., 8 км от МКАД, Ново-Александрово

Великолепный участок прямоугольной формы площадью 8 соток в поселке, расположенном на берегу Клязьминского водохранилища. На участке молодые березы. Коммуникации по границе. Имеется возможность приобрести еще 8 соток. ИЖС.

Цена: 5 млн руб.



www.incom.ru + 7(495) 363-55-03



Рублево-Успенское ш., 28 км от МКАД

Четырехуровневый меблированный дом 250 м² «под ключ», двухэтажный дом, сауна, гараж и беседка с барбекю на участке 15 соток с ландшафтным дизайном. Имеется навес на 2 автомобиля. Возле озера. Инфраструктура г. Звенигорода.

Цена: 23,5 млн руб.



www.incom.ru + 7(495) 363-55-03



Рига. Кугу, 26

В элитном, новом жилом комплексе на берегу Даугавы, предлагаются роскошные представительские апартаменты на двух этажах. Парадная гостиная и столовая, комната музыки, просторная кухня, тренажёрный зал и зимний сад с джакузи и видом на Старый Город. Жилая площадь – 722 м², эксклюзивные отделочные материалы, дизайнерское оформление. Объект новый. Великолепная панорама реки и центра Риги.

Стоимость по запросу.

info@italiavilla.it

+39 366 324 3458



Болгария. Созополь. Парадиз гарденс

Студия на территории 5* комплекса на берегу моря. Меблирована. Каскады бассейнов, бары, ресторан, магазин, салон красоты, фитнес-центр, круглогодичная охрана. По периметру комплекса хвойный лес. Собственный пляж. Рассрочка. Лучший комплекс Болгарии 2011 г. Цена: от 1,345 млн руб.

9721448@mail.ru

+7 (495) 972-14-48

МосГорбюро

www.chemomorr.ru

+7 (495) 662-22-24



Болгария. Приморско. «Аква Вилла»

Продается студия в Приморско. Комплекс готов. 500 метров от пляжа. Возможна рассрочка. Южное побережье Болгарии лучшее место для приобретения курортной недвижимости. Компенсация затрат на ознакомительный тур! Цена: от 430 000 руб.

9721448@mail.ru

+7 (495) 972-14-48

МосГорбюро

www.chemomorr.ru

+7 (495) 662-22-24



Кипр. Лимассол, Amaryllis Hills

Проект Amaryllis Hills находится в южном районе Лимассола, имеет частную детскую площадку. Состоит из 9 домов, имеющих 3-4 спальни с панорамным видом на горы. Расположенный в тихом и спокойном месте, проект идеально подходит для постоянного проживания. Цена включает все налоги.

Цена: от €340 000

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Кипр. Лимассол, Hill Rise Villa

Вилла находится на возвышенности, в окружении парковой зоны, с панорамным видом на море. Спроектированная 6 спальная вилла имеет 3-уровневый сад с бассейном. Уединенность виллы сочетается с легкой доступностью до центра города и с развитой инфраструктурой.

Цена: по запросу

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Кипр. Лимассол, The Magnolia Residence

Изысканный проект Magnolia Residence. Здание, состоящее из 3-уровней, по одной квартире на каждом этаже, расположено всего в 100 метрах от берега, что позволяет наслаждаться панорамным видом на лазурное Средиземное море. Цена включает все налоги.

Цена: от €1 030 000

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Кипр. Лимассол, Victoria Elite Villas II

Эксклюзивный комплекс, с непревзойденным качеством, удачно расположен в самом престижном районе Лимассола, рядом с Le Meridien, St. Raphael отелями и пристанью для яхт. Три современные в стиле high-tech виллы, находятся в 300 м от песчаных пляжей.

Цена: по запросу

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Болгария. Солнечный берег

Апартамент отель «Корсика» состоит из 32 апартаментов студии. Находится в 350 м от пляжа. Уникальный климат района. Огороженная территория с садовым озеленением, круглосуточная охрана, автостоянка, бассейн.

Цена: от 750 €/м²

rp@mmk-estate.ru
mmk-estate.ru

ММК Недвижимость

+7(495)970-75-65



Черногория. Апартаменты, виллы, таунхаусы

Жилой комплекс клубного типа VINO-Grad расположен в местечке Зеленика в 1,5 км от г. Герцег-Нови и в 400 м от морского побережья. Фантастическое сочетание живописнейших гор и морского побережья создает здесь уникальную климатическую зону, благоприятную для здоровья человека. Апартаменты площ. 36-90 м² с отделкой «под ключ», duplex, виллы, таунхаусы. Управляющая компания. Охраняемая территория, бассейны, фруктовый сад, кафе, спортивные и детские площадки, SPA-центр, паркинг. Два года гарантии на всю недвижимость. Возможна покупка в рассрочку.

www.mne-vinograd.ru, info@mne-vinograd.ru Тел.: +7 (495) 767-81-25



Индия. Отель «Best Western Peace Valley» 5*

Апартаменты, виллы, земля в новом 5* комплексе на юге Гоа. На территории резиденции расположены бассейны, рестораны, дискотека, спортивный зал, конюшни и пр.

Цены: от €58 000

www.sanatanbuilders.com
resorts@sanatanbuilders.com
sales@sanatanbuilders.com

+91 982-318-14-12
+91 950-330-16-53



Греция, о. Тасос, Комплекс вилл

Посёлок на западном побережье острова Тассос. Это прекрасное место рядом с морем, посреди зелёной оливковой рощи площадью 25.000 м². ЖК состоит из 19 домов трёх разных типов. Высокое качество строительства, особые архитектурные элементы и декор, разработанный известными дизайнерами сочетают удобные помещения с тонкой роскошью высокой эстетики. Специально устроенные сады окружают каждый дом. В стандартное оборудование входят: Камин, индивидуальное отопление, кондиционирование, электрические приборы, сигнализация, бронированная входная дверь, барбекю, Линия DSL. У каждого дома 2 м/м. Идеальное убежище для отдыха на все времена года для тех, кто нуждаются в более тесном контакте с природой.

www.arka.ru

АН Триумфальная Арка

www.9kvartira.ru

+7 (495) 627-77-77



Кипр, Лимассол, «Orchid Petals» виллы

Комплекс «Orchid Petals» из Коллекции Роскошной Недвижимости компании «APL Developments» состоит из четырех отдельно стоящих частных вилл со своими бассейнами. Все виллы выполнены в одном дизайнерском стиле, но каждая вилла имеет свою индивидуальную планировку. Правильное расположение вилл дает возможность владельцам каждой из них наслаждаться видом на Средиземное море. Общие характеристики: 4 спальни, кухни со стеклянными поверхностями, литые раковины Corian, сауны, бассейны-инфинити, системы «умный дом», «теплые полы», барбекю, террасы с мраморным покрытием, ландшафтный дизайн.



www.apl-cyprus.com
alexproperties@cytanet.com.cy

+357 25 43 10 18
+7 903 947 96 20

МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА



**ИНВЕСТИЦИИ В ЗАРУБЕЖНУЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

invest show

Moscow International Investment Show

Приглашаем вас на XI Московскую Международную Инвестиционную Выставку, которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу: Москва, Тишинская пл., 1 (м. Маяковская, м. Белорусская).

12 октября, 12:00 - 19:00

13 октября, 11:00 - 19:00

Телефон организатора выставки: +7 495 926 9695

12-13

октября 2012

Москва, Тишинская пл., 1, ТВК «Тишинка»

WWW.INVESTSHOW.RU

ВАЖНО ВСЁ!

НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

ЛЕТО... ОТДЫХ... ЦЕНЫ...



* подробности на сайте www.pik.ru

МОСКВА

М «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,
жилой район «Ново-Переделкино»,
мкр. 14,
ул. Лукинская, корп. 9АБ (П-3М)



М «ПЕРОВО»,
жилой комплекс «Большое Кусково»,
корп. 5, 6 (П-3МК «ФЛАГМАН»)



М «ДОБРЫНИНСКАЯ»,
жилой комплекс «Английский Квартал»,
ул. Мытная, вл. 13 (индив. проект)



М «УЛ. АКАДЕМИКА ЯНГЕЛЯ»,
жилой комплекс «Чертановский»,
к. 40 (индив. проект)



М «АННИНО»,
жилой комплекс «Аннинский», к. 1, 2



М «ПРАЖСКАЯ»,
жилой комплекс «Битцевский»,
ул. Красного Маяка, корп. 7



М «ТЕПЛЫЙ СТАН»,
ул. Академика Виноградова,
мкр. 8В, вл. 7, корп. 7 (индив. проект)



М «СВИБЛОВО»,
жилой комплекс «Заповедный Уголок»,
ул. Заповедная, корп. 7, 8



М «ВДНХ»,
пр-т Мира, вл. 165-169 (индив. проект)



Квартирьы

Нежилые

Паркинг

Ипотека (содействие в получении)

Рассрочка

Отделка

Построено

Новый адрес

ПОДМОСКОВЬЕ

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
мкр. «Солнцево-Парк»,
к. 10, 23, 26 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 24, 25, 26А (КОПЭ-БАШНЯ)



г. ЛЮБЕРЦЫ,
жилой район «Красная Горка»,
мкр. 7-8, к. 7, 37 (П-44ТМ),
к. 9 (КОПЭ-М-ПАРУС)



г. МЫТИЩИ,
ул. Трудовая (КОПЭ-М-ПАРУС)
жилой район «Ярославский»,
к. 13, 14, 22, 23 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 8 (индив. проект)



г. ХИМКИ,
жилой район «Левобережный»,
ул. Совхозная, к. 2, 3, 8 (П-3М),
к. 17, 18 (111-М),
к. 5 (индив. проект)



жилой район «Новокуркино»,
мкр. 6, к. 10 (КОПЭ-БАШНЯ),
к. 7, 8 (индив. проект),
к. 9, 11, 11А (П-3М),
к. 19 (КОПЭ-М-ПАРУС)



жилой район «Юбилейный»,
к. 10 (КОПЭ-М-ПАРУС), к. 8А (П-3М)



г. ДМИТРОВ,
ул. Внуковская, к. 4 (индив. проект)
ул. Махалина, к. 4 (индив. проект)



г. ЩЕРБИНКА,
ул. Чехова, вл. 10 (П-3МК «ФЛАГМАН»)



8(495)500-00-20 www.pik.ru 8(495)232-03-03

**СТАРТ ПРОДАЖ!
БУТОВО ПАРК-2**



**БУТОВО
ПАРК**

Ж И Л О Й Р А Й О Н

223 8900

WWW.2238900.RU

КВАРТИРЫ

Ипотечные программы



СБЕРБАНК

Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 30.08.2010г.
+7 (495) 500-55-50 www.sberbank.ru. Реклама.



**GALAXY
GROUP**

Проектную декларацию и ответы на вопросы смотрите на сайте www.2238900.ru Застройщик «ООО СТРАЙП+». Уступка от участника долевого строительства ЗАО «ЖилИнвест»