

087

ДЕКАБРЬ 2013 –
ЯНВАРЬ 2014

ISSN 1814-1978



9 771814 197774 >

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



МЫ ДЕЛИЛИ МАНДАРИН

*Десять главных
событий – 2013*

стр. 26





НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ

В основе концепции Надмосковья – новый уровень жизни, предлагаемый покупателям квартир в жилых комплексах от TEKTA GROUP. Жилье Надмосковья отличается особым вниманием к выбору местоположения, качеству строительства, оснащению объектов, удобству проживания в домах. Все традиционные преимущества жизни за городом, адекватная цена и продуманные до мелочей безопасность и комфорт поднимают наши дома на уровень Надмосковья.



Да Винчи
жилой комплекс

г. Одинцово



Адрес офиса продаж:
Московская область, г. Одинцово
Можайское шоссе, вл. 122

Внутренний двор 1.9 га
Полностью свободный
от автомобильного движения

Комплексная безопасность
Охраняемая территория

Развитая инфраструктура
Новая школа, супермаркет, отделение
банка, медицинский центр, ресторан

Двухуровневый подземный паркинг
1100 мест



АРХИМЭД
жилой комплекс

г. Сергиев Посад



Адрес офиса продаж:
Московская область,
г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, д. 9а

**Вид на Свято-Троицкую Сергиеву
Лавру**

Охраняемая территория
Комплексная система безопасности

Панорамное остекление
Окна от пола до потолка

Уникальная архитектура
Дом строится по индивидуальному проекту

Современная инженерия
Своя котельная на территории дома

(495) 797 49 49

Проектная декларация на www.tekta.com

НОВОГОДНИЕ СКИДКИ В МОСКОВЬЕ

НьюТон
жилой комплекс

г. Мытищи

Адрес офиса продаж:
Московская область, г. Мытищи
Шараповский пр-д, вл. 2,
3 этаж (ТРК «Красный Кит»)

Лучшее место в городе
500 м до ж/д станции Мытищи

Охраняемая территория
Внутренний двор без машин

Панорамное остекление
Максимальное естественное
освещение квартиры

Индивидуальный архитектурный проект
Вентилируемый фасад

АКВАРЕЛИ
жилой комплекс

г. Балашиха

Адрес офиса продаж:
Московская область, г. Балашиха,
проспект Ленина, д. 32А

Огороженная и охраняемая территория
Комплексная система безопасности

Собственный детский сад и школа

Внутренний двор 7,2 га
С детскими и спортивными площадками

Панорамные окна
Максимальная площадь остекления

Свободная планировка
Возможность реализации своего дизайна
квартиры



с. 26

**ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ РЫНКА
 НЕДВИЖИМОСТИ: НАША ВЕРСИЯ**

6 Новости

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Рейтинг

14 О тонкостях дорогого гостеприимства

Проекты
20 Квартыры с собственным садом
в Хамовниках

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Проекты
24 Вектор развития Подмоскoвья — новое
качество домов
Главное
26 Важнейшие события
рынка недвижимости: наша версия
Интервью

38 Будущее в «Лицах»

Тенденции

42 Полный андеграунд

Мнение
50 Александр Исаев: «Я не боюсь показывать
красные трусы в горошек»
Великие имена
58 Выбрать нужную тональность
в архитектуре
Тонкости
72 О градостроительной кухне
с политиками и не на кухне

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Обзор

84 Цены идут в горы

Рынок

96 Изъятие земель: запугивай и властвуй

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Инвестиции
104 Кинотуризм:
как потратить и заработать миллион

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
Classified

112 Объекты недвижимости на продажу



В апреле 2013 года вступил в силу закон об упрощенном порядке изъятия земель на территории Новой Москвы до 1 января 2020 года. Наш главный вопрос экспертам звучал так: обосновано ли мнение о том, что до 2020 года рынка оборота земли в Новой Москве не будет? «Нет!» — единодушно ответили эксперты. Впрочем, известный персонаж, как всегда, прячется в деталях.

Читайте на стр. 96

Настоящие новогодние условия

При покупке квартир
до 27 декабря



«АЛЫЕ ПАРУСА».
ЖИЗНЬ ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ.
ДЛЯ ТЕХ, КТО ДОСТОИН ВОЙТИ В ЛЕГЕНДУ:

- Легендарный проект: собственная набережная, яхт-клуб с причалом для яхт, каскадные фонтаны, ротонда, маяк
- Футбольное поле, рестораны, кафе, салоны красоты, химчистки, частный детский сад
- Премиальный фитнес-клуб: аквапарк, бассейн с искусственной волной, бассейн (25 м), SPA с банями и саунами, теннисные корты, бойцовский клуб
- Ухоженная территория 15 га с фонтаном и роскошным озеленением (можжевельник, туи, ели, сосны, лиственницы, барбарис, рябины, яблоневый сад)
- Художественная ручная ковка: массивные светильники, ажурные ворота, гербы
- Декоративный кирпич, натуральный гранит шоколадных тонов и клинкерная плитка на фасаде
- Квартиры с высокими потолками, эркерами и угловым остеклением «в пол»
- 5 мин. пешком до ст.м. «Шукинская»

Ипотека* от 7,9%

**АЛЫЕ
ПАРУСА**
жилой комплекс



ДОНСТРОЙ (495) 925 4747

* Ипотека предоставляется «НОМОС-БАНК» (ОАО). Лицензия ЦБ РФ № 2209 от 20.04.2007 г. Срок действия «Новогодних скидок» с 11 ноября по 27 декабря 2013 года. Подробности и проектная декларация на сайте www.donstroy.com

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «МЕДИА-ДОМ»

125040, Москва,
ул. Верхняя, 34, стр. 11
+7 (495) 983-10-64,
+7 (495) 983-10-65

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

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
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор

Ольга Боченина
bochenina61@mail.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

Менеджер рекламного отдела

Кристина Пузунавичюте
kristina@d-n.ru

Координатор рекламного отдела

Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

Секретарь рекламного отдела

Елена Коваленко
digest.russia@yandex.ru



ОБЛОЖКА

Роман Новоселов

Иллюстратор

Антон Курятников

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Анна Кантемирова, Юлия Мальсагова, Игорь Порхомовский.

Из архивов: ДН, Getty Images/TS/ Fotobank.ru, Capital Group, Honka, Lotte Hotel Moscow, Moscow AudioShow, ТЕКТА GROUP, «Галс-Девелопмент», ГК МИЦ, ГК «Мортон», ГК ПИК, ГК СУ-155, ЖК «Дубровка», компании «МедиаШторм», компании «Сабидом», поселка «Довиль», «Сити-XXI век».

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

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-52512 от 21 января 2013 года.
Тираж 100 000 экз. Авторские права защищены.

Отпечатано в типографии ЗАО «Алмаз-Пресс»:
Москва, Столярный пер., 3/34
Тел. +7 (495) 781-19-90

📄 Рекламные материалы

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.



ЭЛИТ



КВАРТАЛ КЛУБНЫХ ДОМОВ

м. ФРУНЗЕНСКАЯ

- Современная авторская архитектура
- Прекрасные виды
- Идеальное место для развития детей



Садовые
кварталы



ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- Охраняемая территория 15 га
- Беспроцентная рассрочка
- Впервые! Квартиры с отделкой (всего 7 квартир с эксклюзивным ремонтом)

DOMINION
ГАРМОНИЯ СТИХИЙ



ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- Охраняемая территория 15 га
- Собственность
- Подземный паркинг

Шуваловский
P R I M A



БИЗНЕС



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

м. ПР. ВЕРНАДСКОГО

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

Чемпион_парк



(495)

232-08-08

www.magistrat.ru



МАГИСТРАТ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Услуги по сопровождению
сделок с недвижимостью



«ДОВИЛЬ» СПРАВИЛ ПЕРВЫЙ ЮБИЛЕЙ

Для элитного коттеджного поселка клубного типа «Довиль» 2013 год стал юбилейным. Идея построить точную копию знаменитого французского курорта в 10 км от МКАД по Минскому направлению зародилась ровно 10 лет назад. Сегодня в «Довиле» возведено 97 роскошных вилл (площадь от 350 до 2500 м²), 10 дуплексов, 58 таунхаусов и 28 квартир. Они стали прекрасным украшением природного ландшафта, объединив территорию в единый архитектурно-парковый ансамбль.



НОНКА РАБОТАЕТ НА КАЧЕСТВО

В 2013 году компания «Росса Ракенне СПб», эксклюзивный дистрибьютор концерна Нонка в России, отмечает 15 лет работы. Директор московского представительства компании Александр Львовский комментирует: «Основная наша цель — довольные клиенты, а план на будущее — их не разочаровывать. Нам важно качество, а не количество».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

В честь своего 13-летия с 11 ноября по 31 декабря 2013 года Группа компаний **ПЖИ** объявляет о запуске эксклюзивной программы, в рамках которой можно приобрести квартиры в новостройках Подмосковья со скидкой 5%. Предложение действительно при 100%-ной оплате или при оплате по ипотечной программе одного из банков — партнеров ГК ПЖИ. Агентство недвижимости **VSN Realty** сообщает, что в ЖК «Балтийский квартал» реализуется дополнительный объем квартир. Большой выбор планировок стал еще разнообразнее. В продаже появились квартиры с общей площадью 65,70–69 м² стоимостью от 12,3 млн руб. ЖК «Балтийский квартал» находится в СЗАО Москвы рядом с природно-историческим парком Тушинский. На протяжении 2013 года на рынке новостроек Новой Москвы наблюдался стабильный уровень спроса на квартиры и умеренный рост стоимости квадратного метра. Так, в **ЖК «Дубровка»** — семейном поселке на Калужском шоссе — уже проживает 750 семей, а в новом квартале сданы госкомиссии и введены в эксплуатацию дома первой очереди. Это 37 тыс. м² жилой площади. Из них продано 80% квартир. Сегодня продолжается возведение второй очереди, из которой уже реализовано 4,5 тыс. м². Сдача запланирована на IV квартал 2014 года.

\$150

млн

намерена вложить компания ОПИН в реконструкцию стадиона им. Э. А. Стрельцова на юге Москвы

17

млрд руб.

составит увеличение бюджета Москвы за счет повышения налога для торговых и офисных центров

75

%

акций питерской строительной компании «Интарсия» приобрел предприниматель Борис Ротенберг

71

млн м²

построено в России по итогам 2013 года, что превышает показатели 2012 года, когда было сдано 65,2 млн м²

307

домов

осталось снести в столице по программе «Жилище», большинство из них расположены в ЗАО (92) и СВАО (75)

16

%

составило годовое снижение цен на жилую и коммерческую недвижимость в Сочи из-за отсутствия спроса



«ЛУЧШИЙ МИНИ-ПОЛИС» ДЛЯ МОЛОДЫХ

В Центральном доме архитектора подвели итоги Всероссийского архитектурного конкурса «Лучший мини-полис». Конкурс, стартовавший в апреле 2013 года, определил лучшие варианты комплексного освоения территории. Из 170 поступивших заявок награды получили шесть работ. Целью, которую поставили перед собой организаторы конкурса — девелопер «Сити-XXI век» и НП «Объединение планировщиков», стал поиск наиболее удачных решений для современного комфортабельного жилья, организованного по принципу мини-полиса. Концепция «мини-полис», которую осмыслили участники, требует создать многофункциональный комплекс, в котором житель обеспечен не только квадратными метрами, но и инфраструктурой, а также благоприятной социальной средой. Обладатель Гран-при конкурса Андрей Мазур, наиболее комплексно реализовавший идею мини-полиса, отметил: «Приятно, что среди огромного количества проводимых конкурсов этот финишировал, то есть был доведен до конца, а не брошен на полпути, и у него есть свои результаты».

«БЕЛЫЙ ГОРОД» СТАЛ ЕЩЕ КОМФОРТНЕЕ

Для удобства посетителей поселка таунхаусов «Белый город» рядом с шоу-румом открыт просторный светлый офис. Двухэтажное строение площадью более 360 м² оборудовано самым передовым коммуникационным оборудованием. Современный конференц-зал, две уютные и комфортабельные переговорные, релакс-бар для клиентов, где в любое время приятно отдохнуть и перекусить. После сдачи поселка в эксплуатацию в этом здании расположится администрация УК «Белый город». Кроме того, планируется установить два крупных светодиодных экрана с внешней стороны здания. Во время крупных мероприятий на экранах будут демонстрироваться ролики и короткометражные фильмы, они также могут служить информационными интерактивными стендами. Впоследствии на широкоформатных экранах станут транслировать футбольные матчи, а по выходным — показывать фильмы.

**Введен
в эксплуатацию**



ЖК «Балтийский Квартет» м. Сходненская
От 134 тыс. руб. за м²

**Без%о
рассрочка**



ЖК «Весенний» г. Подольск
От 54 тыс.руб. за м²

Собственность



ЖК «Ультрамарин» г. Лосино-Петровский
От 49 тыс. руб. за м²

Выдача ключей



ЖК «Заречная Слобода» г. Ивантеевка
От 56 тыс. руб. за м²

ПИК-ИНДУСТРИЯ — НОВОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК



Группа Компаний ПИК объединила производственные предприятия в единую бизнес-структуру. С 1 ноября 2013 года ОАО «ДСК-2», ОАО «ДСК-3» и ООО «ПИК-Автотранс» начали свою деятельность как ОАО «ПИК-Индустрия».

Решение об интеграции предприятий производственного блока было принято в конце 2012 года. За это время была проделана огромная работа по подготовке и разработке новой модели бизнес-процессов, которые повысят эффективность бизнеса. Кроме того, объединение производственных предприятий позволит создать условия для перехода к новым технологиям индустриального домостроения и повысить конкурентоспособность в сфере строительства и девелопмента.

Генеральным директором ПИК-Индустрии назначен вице-президент по промышленности

и строительству Группы Компаний ПИК Константин Кузнецов. Дмитрий Капырин назначен исполнительным директором и будет курировать все производственные направления ПИК-Индустрии. Дирекцию по стратегическому развитию возглавил Александр Грибов — он будет отвечать за внедрение операционных улучшений на предприятии, организационные изменения, а также за оптимизацию загрузки производственных мощностей объединенного предприятия.

Основной площадкой для развития производства и размещения нового предприятия определена территория ДСК-2. Площади, высвободившиеся в результате реорганизации производства и складов, будут использоваться для инвестиционно-девелоперских проектов.

Генеральный директор ПИК-Индустрии Константин Кузнецов отметил, что создание единого

производственного блока — это логичный этап в развитии деятельности Группы Компаний ПИК. Он подчеркнул, что основные задачи, которые сейчас стоят перед новым предприятием — снижение издержек, повышение качества выпускаемой продукции, улучшение потребительских свойств производимых домов, а также рост эффективности производства в целом.

«Интеграция предприятий строительной индустрии позволит увеличить производственные мощности ДСК до 850 тыс. м³ железобетона в год, что составит около 1 млн м² жилья. Объединив ведущие предприятия индустриального домостроения Московского региона в единый промышленный комплекс, мы задаем новый вектор развития строительной индустрии, который соответствует лучшим мировым стандартам индустриального домостроения», — заключил Константин Кузнецов. ○



Живи в своем доме!

Эксперт российского малоэтажного домостроения,
компания «ГУД ВУД» представляет:

ДОМ ИЗ КЛЕЕНОГО БРУСА ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ



СП 237

дом из клееного бруса Good Wood
площадь 237 кв.м



- **Фундамент свайный с ростверком, железобетонный.**
- **Брус клееный профилированный стеновой GOOD WOOD 170x140.**
- **Немецкий профиль бруса с тройным уплотнением.**

- **Окна: двухкамерный стеклопакет (формула 4-10-4-10-4).**
- **Лестница межэтажная строительная однопролетная, хвоя.**
- **Силовой каркас внутренних перегородок.**

- **Кровля: металлочерепица с полимерным покрытием. Утепление кровли 200 мм.**
- **Скрытая разводка системы водоснабжения, канализации. Система отопления.**
- **Скрытая электрическая проводка системы электроснабжения.**

Good Wood. Москва, ул. Арбат, д.11, +7 (495) 229 47 77
Зеленоград, д. Елино, ул. Летняя, стр.1, +7 (800) 333 11 11, www.gwd.ru

ПРОСТРАНСТВО HIGH-END



Благодаря качественной шумоизоляции соседи, установившие свои системы в смежных номерах отеля, не мешали друг другу. В комнатах было уютно, а звучащая музыка создавала практически домашнюю атмосферу

Со 2 по 4 ноября 2013 года в московском Iris Congress Hotel прошла очередная выставка Ассоциации производителей и дистрибьюторов аудио-видеотехники высшего класса «Moscow AudioShow — 2013. Дома и интерьеры высшего класса. Пространство High-End».

Экспозиции участников выставки заняли целых четыре этажа здания. Благодаря качественной шумоизоляции соседи, установившие свои системы в смежных номерах отеля, не мешали друг другу. В комнатах было уютно, а звучащая музыка создавала практически домашнюю атмосферу. Посетители выставки могли расположиться в удобном кресле в центре комнаты и наслаждаться прослушиванием музыки или просмотром фильмов. Площадка Iris Congress Hotel была выбрана не случайно — благодаря своей уникальной архитектуре это прекрасное место

для проведения подобного вида выставок.

В первый день работы выставки состоялся двухчасовой живой концерт Виктора Зинчука, «золотой гитары России», саксофониста Андрея Ивашевского и вокалистки Олеси Астаповой при участии групп His 'n' Hers и Brooklyn FM. Концерт был организован при поддержке группы компаний «Самотлор» и агентства Away Realty. Вечером 3 ноября зрителей ждал второй незабываемый концерт: на сцене просторного холла отеля выступал легендарный гитарист-виртуоз Антонио Форчione, которого продюсируют Naim Audio и Alef Hi-Fi.

За три дня на выставке побывали свыше 2 тыс. гостей, и это только зарегистрированные посетители. В основном в их числе были те, кто интересуется хорошим звуком и техникой высшего уровня — high-end audio.

Организаторы впервые объединили два таких направления, как элитный интерьер и домашние кинотеатры. Есть надежда, что данный проект заинтересует не только потенциальных клиентов из числа посетителей выставки, но и профессионалов: дизайнеров, архитекторов и проектировщиков.

Именно поэтому выставку «Moscow AudioShow. Дома и интерьеры высшего класса. Пространство High-End» поддерживают Союз московских архитекторов, Союз дизайнеров России, Союз дизайнеров Москвы, Международная ассоциация «Союз дизайнеров», отделение дизайна и архитектуры Российской академии естественных наук, Всероссийский научно-исследовательский институт технической эстетики, МАрХИ. Энтузиазм и поддержка партнеров помогли провести выставку и организовать розыгрыш призов. ◉

jury
JOURNALIST
OF THE YEAR
IN REAL ESTATE
2013

REAL ESTATE MARKETING COMMUNITY
Repa

 **ХИМКИ
ГРУПП**



Не пропустите!



Чуть больше года назад началось строительство масштабного жилого комплекса на юге Москвы – ЖК «Новое Бутово». Теперь здесь выросли новые современные дома, в которых очень скоро будут светиться окна в квартирах счастливых новоселов.

Строительство первой очереди завершено: 4 корпуса построены, 5 домов находятся на стадии отделки фасадов. Взвешенная цена

сочетается с развитой инфраструктурой и прекрасной природной составляющей. «Компания «МД Групп» рада развивать такой масштабный проект, как ЖК «Новое Бутово». Мы хотим выразить благодарность покупателям, которые сделали выбор в пользу «Нового Бутово». Особую признательность хочется выразить нашим партнёрам – эксклюзивному агентству по реализации «БЕСТ-Новострой», ставшему в этом году

лауреатом премии Urban Awards в номинации Риэлтор года, а также банкам – «Сбербанк России», «ВТБ 24», «Банк Москвы», «Транскапиталбанк», которые помогают людям совершить, пожалуй, самую важную покупку в их жизни. Вместе мы помогаем тысячам людей обрести жилье и стать жителями одного из лучших районов Москвы!», – Михаил Михайлов, генеральный директор компании «МД Групп».

MD
GROUP

+7 (495) 541-54-54
www.novobutovo.ru

КАРТИНА, В КОТОРОЙ БУДУТ ЖИТЬ ЛЮДИ



Настоящее искусство не знает границ и говорит на всех языках. Доказательством тому стала презентация жилого комплекса ART, которая состоялась в Милане, в одном из самых старинных дворцов Италии — здании Миланской фондовой биржи.

Яркие звезды мирового сообщества: политики, дизайнеры и художники — собрались вместе, чтобы обсудить самый громкий и эпатажный проект современности. Организаторами мероприятия выступили авторы проекта — итальянское архитектурное бюро Данте О. Бенини и московский девелопер концерн «Крост». Итальянские мастера рассказали

о художественной составляющей проекта, а российская сторона — о том, как в современных реалиях создавать жилые комплексы, удобные для людей.

Архитектурное бюро Данте О. Бенини совместно с авангардистом М. Арлати задумали придать художественную ноту проекту и превратили высотные здания в настоящее произведение искусства. Фактически каждый житель становится обладателем двух живописных картин Марио Арлати, двух настоящих предметов искусства, которыми сможет гордиться вся его семья. Однако внешний вид и богатство цветов комплекса не умоляют его функциональности. «Нам хотелось организовать

для людей особое пространство, — комментирует президент концерна «Крост» А. Добашин, — с атмосферой старых дворишков, которая исчезла в современных мегаполисах. Мы планировали создать пространство, где можно насладиться искусством, прогуляться по парку, заняться спортом и в то же время почувствовать дух Европы. При этом мы стремились следовать гениальному принципу Витрувия, который заключается в трех основных словах: «Полезность, прочность, красота». Ключ успеха проекта — в его обустроенной территории и тех услугах, которые ART предлагает людям, поэтому не случайно полезность здесь стоит на первом месте». ◉



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

О ТОНКОСТЯХ ДОРОГОГО ГОСТЕПРИИМСТВА

АВТОР:

Оксана Самборская



КАК ТОЛЬКО РЕЧЬ ЗАХОДИТ О МОСКОВСКИХ ГОСТИНИЦАХ, В 99 СЛУЧАЯХ ИЗ 100 ПЕРВЫМ ПРИХОДИТ НА УМ ОПРЕДЕЛЕНИЕ «ДОРОГО». И НИКОГО НЕ УБЕЖДАЮТ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ КОМИТЕТА ПО ТУРИЗМУ И ГОСТИНИЧНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ, ЧТО МИНИМУМ 60% РАБОТАЮЩИХ В СТОЛИЦЕ ГОСТИНИЦ ОТНОСЯТСЯ К СРЕДНЕМУ И НИЖНЕМУ ЦЕНОВОМУ СЕГМЕНТУ.

Потребители по-прежнему сетуют на дороговизну, а профессионалы обычно рисуют так называемую перевернутую пирамиду. Поясним: в развитых столицах мира отельная пирамида обычная — ее верхушку составляют несколько люксовых отелей, а подножие — ассортимент отелей категории две–три звезды. В Москве наоборот: в узком подножии — считанные отели категории три звезды, широкую верхушку образует богатая россыпь пятизвездочных. Правда, эта картинка отражает действительность лишь в том случае, если мы говорим об отелях, принадлежащих международным гостиничным сетям.

По статистике компании Hospitality Income Consulting, на 2013 год в столице работает около 165 гостиниц, которые относятся к качественному размещению уровня три–пять звезд. Совокупный номерной фонд данных гостиниц составляет более 31,8 тыс. номеров. Номерной фонд отелей уровня пять звезд включает 5781 номер, что равняется примерно 18% рынка качественного предложения отелей три–пять звезд.

«В настоящий момент заявлены планы по реализации порядка 10 отелей наиболее высокого уровня. Часть из них, в том числе Four Seasons, уже строится. Другая часть отелей находится на стадии проектирования и будет реализована на базе существующих отелей,



В компании CBRE долю пятизвездочных гостиниц в структуре номерного фонда московских отелей оценивают в 20%, а в компании Knight Frank — в более скромные 14%



«Пальму первенства наиболее дорогих отелей в Москве удерживают сетевые международные бренды, хорошо знакомые активным путешественникам: The Ritz-Carlton, Lotte, Hyatt, Radisson и другие»

которые подвергнутся реконструкции, либо это будет формат нового строительства», — комментирует управляющий партнер компании Hospitality Income Consulting Наталия Розенблюм. В компании CBRE долю пятизвездочных гостиниц в структуре номерного фонда московских отелей оценивают в 20%, а в компании Knight Frank — в более скромные 14%.

Вероятно, некоторые расхождения в цифрах связаны с тем, по каким параметрам оценивают, относится или не относится отель к самой верхушке гостиничной иерархии. Например, базовым критерием может служить цена стандартного номера — в этом случае, по мнению аналитика отдела исследований рынка CBRE Марины Новиковой, отель относится к верхнему ценовому сегменту при стоимости номера от €500–1000 за ночь.

Критерием дороговизны способна выступать и средняя стоимость всех номеров всех категорий в отеле либо стоимость самого

дорогостоящего номера высшей категории. «Так, например, люкс в отеле Ritz Carlton обойдется в сумму около 110 тыс. руб. за ночь в зависимости от дня недели и других параметров», — поясняет заместитель директора отдела исследования рынка Knight Frank Анна Швецкова.

Но для более полного понимания вопроса генеральный директор компании Hospitality Income Consulting Елена Лысенкова предлагает чуть глубже погрузиться в особенности ценообразования на гостиничные номера: «Основной стоимостью номера является так называемая стоимость от стойки, то есть та цена номера, которую отель предлагает гостю, если тот приходит напрямую в отель без предварительного бронирования. Именно эта стоимость номера позволяет судить о ценовом позиционировании отеля. Однако современные отели все чаще переходят на систему динамического ценообразования, которая подразумевает

АПАРТАМЕНТЫ КЛАССА DE LUXE*



В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА

Продажу апартаментов (нежилых помещений) осуществляет ООО «ПАТРИОТ-НЕВА». Подробности на сайте www.monferran-deluxe.ru, www.majstr.ru. «Услуги по сопровождению сделок с недвижимостью». Не является публичной офертой.
* Де люкс (элитный).



МОНФЕРРАН

ДОМ НА КОННОГВАРДЕЙСКОМ, 5



/812/ 640-80-08
monferran-deluxe.ru

Санкт-Петербург
Конногвардейский, 5



оптимальная площадь в Центре города

«ПИДЖАЧНЫЕ»

АПАРТАМЕНТЫ

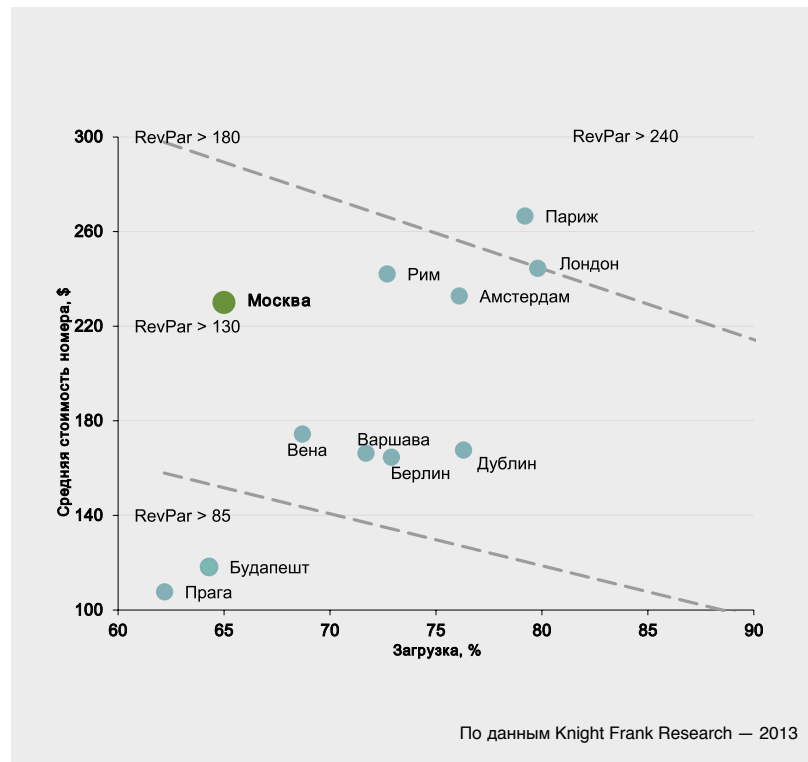
от 15 млн руб.*



* Указанная цена действительна на 22.11.2013г.
Не является публичной офертой



значительную вариативность тарифов в зависимости от сезонности, прогнозируемой загрузки, продолжительности пребывания гостя и ряда других факторов. По этой причине при сравнении ценового уровня отелей все чаще прибегают к сопоставлению цен различных отелей, запрошенных в один и тот же день на конкретную будущую дату. Как правило, рассматривается цена стандартного номера, включающая двухместное размещение без учета стоимости завтрака и размера НДС, что позволяет сравнивать отели между собой и делать вывод о дороговизне конкретной гостиницы».



Номерной фонд отелей уровня пять звезд включает 5781 номер, что равняется примерно 18% рынка качественного предложения отелей три–пять звезд

Осталось только понять, как эти списки будут скорректированы в ближайшие несколько лет и появятся ли в Москве новые объекты, которые потеснят The Ritz-Carlton с первой строчки.

Как уже упоминалось, запланировано открытие примерно 10 отелей высшего ценового уровня. Но рынок отелей уровня luxury в Москве близится к насыщению. Поэтому, по мнению экспертов компании Hospitality Income Consulting, новые отели, которые появятся в верхнем ценовом сегменте, скорее будут представлять уникальные услуги, реализованные в рамках исторических объектов, особых зданий, концепции бутик- и дизайн-отелей с присущими только им фишками.

Однако, как уточняет Наталия Розенблюм, «бутик-отели, которые традиционно в мировой практике обычно входят в топ самых дорогих городских отелей, в Москве в этот перечень не попадают. Пальму первенства наиболее



Самые дорогие отели Москвы

The Ritz-Carlton Moscow
Lotte Hotel Moscow
Ararat Park Hyatt Moscow
Radisson Royal Moscow
Moscow Marriott Royal Aurora Hotel
Hotel Nikol'skaya Kempinski
Moscow Marriott Grand
Hotel Baltuschug Kempinski
Hotel Metropol Moscow
Swissôtel Krasnye Holmy

По версии компании Hospitality Income Consulting

The Ritz-Carlton Москва
Savoy
Ararat Park Hyatt Moscow
Hotel National Moscow
Radisson Royal Hotel
Hotel Baltuschug Kempinski
Moscow Marriott Royal Aurora Hotel
Hotel Metropol Moscow
Swissôtel Krasnye Holmy
Mamaison Pokrovka Hotel

По версии компании Knight Frank

Lotte Hotel Moscow (300)*
InterContinental Moscow Tverskaya (203)
Sheraton Palace (215)
Moscow Marriott Grand (386)
Moscow Marriott Royal Aurora Hotel (231)
Radisson Royal Moscow (497)
Swissôtel Krasnye Holmy (233)
Ararat Park Hyatt (206)
Savoy (67)
Hotel Metropol Moscow (363)
The Ritz-Carlton Moscow (334)
Hotel National Moscow (201)
Hotel Baltuschug Kempinski (230)
Hotel Nikol'skaya Kempinski (211)

*В скобках указан объем номерного фонда

По версии компании CBRE

дорогих отелей удерживают сетевые международные бренды, хорошо знакомые активным путешественникам: The Ritz-Carlton, Lotte, Hyatt, Radisson и другие».

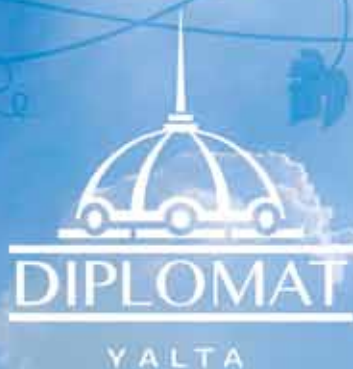
Фактором, который несколько тормозит бурное развитие гостиничного luxury-сегмента, являются и показатели загрузки. По оценкам Анны Швецковой, средний показатель загрузки высококласных отелей в российской столице находится на уровне 60%. При этом выражена сезонная динамика, которая обусловлена спецификой деловых и туристических потоков. Летом и зимой традиционно отмечается более низкая загрузка.

Средний показатель загрузки отелей по европейским столицам колеблется в пределах 72%. Это объясняется более высокими туристическими потоками и легкостью перемещения в пределах Европейского союза.

Кроме того, типичный клиент отеля класса люкс в Москве —

бизнесмен, приехавший в нашу столицу на два-три дня, которые посвящает их исключительно делам. Между тем уже стал тенденцией интерес клиентов к здоровому образу жизни и заботе о здоровье. Частично это обусловлено тем, что средний возраст посетителей из Европы и США увеличивается. Отели начинают предлагать дополнительные услуги, связанные с оздоровлением, — это позволяет не только привлекать больше туристов, но и зарабатывать на подобных услугах. Это не только непосредственно лечение, но и возможность занятий спортом, йогой, классы, который организует отель. Отдельные отели люксового сегмента предоставляют гостям персональных менеджеров по образу жизни (lifestyle manager), чтобы любые запросы гостя были выполнены. Но для Москвы, особенно если учесть ее основную гостиничную клиентуру, это лишь мечты. Их, конечно, пытаются воплощать в жизнь Barvikha Hotel & Spa, но уже за МКАД. (дн)

ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ



Наша Крымская Ривьера

Итальянские апартаменты делюкс в Ливадии



Проект известного итальянского архитектора Кристиано Бони
Апартаменты под ключ с изысканной отделкой
Отдельный пляж с прогулочной набережной
Четыре бассейна с пресной и морской водой
Круглосуточная охрана и консьерж-сервис
Спа и фитнес-центр

+7 (495) 223 30 20
+38 (067) 697 00 00

www.diplomat-yalta.ru



реклама

КВАРТИРЫ С СОБСТВЕННЫМ САДОМ В ХАМОВНИКАХ



ДВУХЭТАЖНЫЕ КВАРТИРЫ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ ЭЛИТНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ — СОВРЕМЕННАЯ АЛЬТЕРНАТИВА ЗАГОРОДНОМУ ДОМУ. В ТАКИХ ПРОЕКТАХ ЕСТЬ ВСЯ НЕОБХОДИМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И НАДЕЖНАЯ СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ, А СОБСТВЕННИКАМ ПОДОБНОГО ЖИЛЬЯ НЕ ПРИДЕТСЯ ТРАТИТЬ МНОГО ВРЕМЕНИ НА ДОРОГУ ДО РАБОТЫ И ОБРАТНО: РАСПОЛОЖЕНЫ ОНИ В ЦЕНТРЕ СТОЛИЦЫ.



Современные двухэтажные резиденции с собственным садом — эксклюзивный продукт на рынке элитной недвижимости Москвы. Подобные проекты наперечет, поэтому пользуются повышенным спросом со стороны покупателей. Сегодня в сегменте элитной недвижимости Москвы доля двухэтажных квартир не превышает 2%. В нашей стране они только начинают набирать популярность, подобный формат предлагают только ведущие девелоперы. Сравнительно новый для Москвы тип жилья зародился в европейских городах: он характерен для центральных кварталов Лондона. В США малоэтажные секции с отдельным входом зачастую сочетаются с многоэтажными башнями. А в Германии большая часть подобных квартир расположена в зданиях послевоенных времен, они встречаются практически во всех небольших городках, таких как Баден-Баден.

Среди наиболее интересных московских проектов — элитный квартал «Литератор.» в Хамовниках. В семи малоэтажных корпусах всего 25 двухуровневых квартир площадью от 170 до 270 м² с придомовым земельным участком площадью около 100 м², который может использоваться как небольшой огороженный сад, детская площадка или место под барбекю. Система четырех внутренних дворовых пространств, полностью закрытых для автотранспорта,

«Литератор.» возводится по соседству с усадьбой Льва Толстого в Хамовниках. Идеально вписываясь в историческое окружение, новые малоэтажные корпуса создают ощущение загородной жизни в фамильной усадьбе



формирует обособленность от большого города. Объект находится на высокой стадии готовности, выполнено более 90% общего объема строительства железобетонных конструкций.

«Литератор.» — уникальное для Москвы элитное жилье. Жилой комплекс возводится по соседству с усадьбой Льва Толстого в Хамовниках. Идеально вписываясь в историческое окружение, новые малоэтажные корпуса создают ощущение загородной жизни в фамильной усадьбе. Архитектура домов отражает идею гармонии с природой в пределах мегаполиса: лаконичные фасады отделаны природным камнем бежевых тонов и кирпичом благородных темных оттенков.

Концепция квартала разработана архитектурной мастерской «Сергей

Киселев и партнеры». Квартал рассчитан на 182 квартиры площадью от 80 до 250 м², при этом на каждом этаже расположено не более двух-трех квартир. Верхние этажи отданы под резиденции с открытыми террасами, а на нижних этажах покупателей ждут двухуровневые квартиры с отдельным входом и мини-садом.

Концепция квартала включает полноценную инфраструктуру для комфортной жизни: на территории комплекса есть детский сад, фитнес-клуб, спа-салон, кафе, продуктовый магазин и отделение банка. Обслуживанием комплекса будет заниматься собственная консьерж-служба.

«Двухуровневые квартиры составляют небольшую долю в общем предложении сегмента элитной недвижимости. Это исключительный продукт, который по силам лишь некоторым девелоперам — прежде всего потому, что реализовать такой формат удастся далеко не в каждом проекте. Дефицит подобного предложения будет стимулировать спрос на него.

Пристальное внимание со стороны покупателей объяснимо удобством и функциональностью такой квартиры: два этажа позволяют зонировать помещение, а собственный сад подходит для использования в качестве детской площадки, что очень удобно с точки зрения безопасности», — отмечает руководитель службы продаж жилой недвижимости «Галс-Девелопмент» Игорь Быченко. ○

ОРГАНИЗАТОР:

PROESTATE
EVENTS

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

ГЛАВА
Управляющих
и
Девелоперов
Объединение лидеров
рынка недвижимости



ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ
РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '13

17 ДЕКАБРЯ ❄ Москва

ДЕКАБРЬ 2013

ЯНВАРЬ 2014

- ❄ 10 Екатеринбург ❄ 19 Санкт-Петербург
- ❄ 11 Казань ❄ 24 Омск
- ❄ 13 Самара

- ❄ Нижний Новгород
- ❄ Ростов-на-Дону
- ❄ Новосибирск

+7 (495) 668 09 37

www.PROEstate.ru

+7 (812) 640 60 70

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР
C | R | e

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
ARENDATOR RU

ОФИЦИАЛЬНЫЙ
АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕР
RWAY

АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

ИНФОРМАЦИОННЫЕ
ПАРТНЕРЫ
газета.ru

ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ

Kommerstate™

METRINFO.ru

ИНФОРМАЦИОННЫЕ
ПАРТНЕРЫ

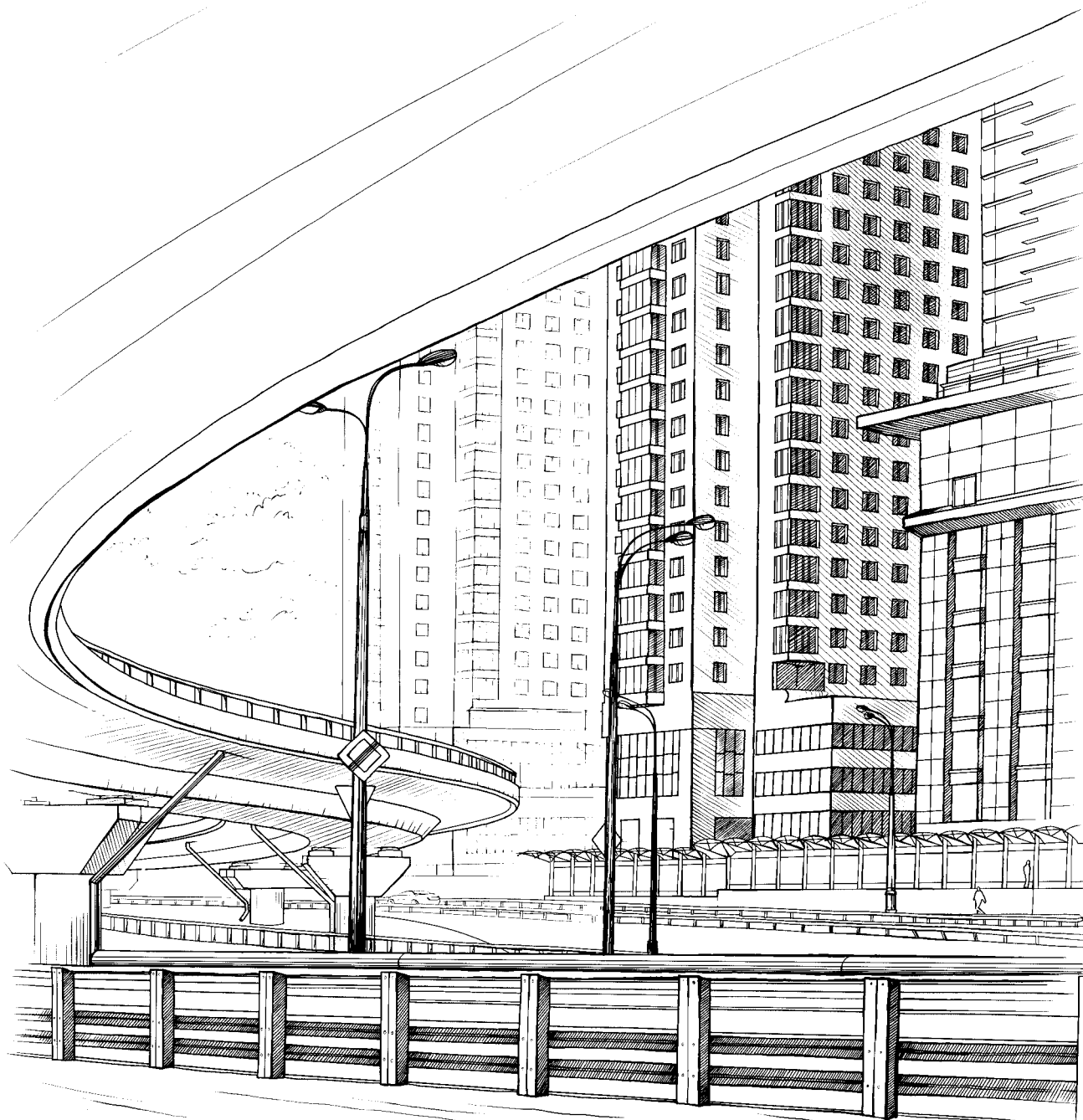
профиль

С ДАЮНЬ

КОМПАНИЯ

The Moscow Times

Поиск
недвижимости
www.moscowsearch.ru



RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ВЕКТОР РАЗВИТИЯ ПОДМОСКОВЬЯ – НОВОЕ КАЧЕСТВО ДОМОВ



ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ НА СТОЛИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ СТИМУЛИРУЮТ ГК «МОРТОН» НЕПРЕРЫВНО РАЗВИВАТЬСЯ И СОВЕРШЕНСТВОВАТЬСЯ. КОМПАНИЯ РАСШИРЯЕТ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА И ЗАДАЕТ НОВЫЕ ПЛАНКИ КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ДЕВЕЛОПМЕНТЕ.

Одно из перспективных направлений развития компании на сегодняшний день — наращивание собственных производственных мощностей и создание ультрасовременного проектно-производственного комплекса. В рамках этой стратегии ГК «Мортон» совместно с госкомпанией «Роснано» планируют построить на территории России семь передовых домостроительных комбинатов, выпускающих продукцию совершенно нового уровня качества.

Дома ДСК будут обладать привлекательными фасадными и комфортными пространственно-планировочными решениями, а благодаря

продукции «Роснано» и уникальным технологиям — лучшими показателями энергоэффективности, которые существенно снизят расходы на электро- и теплоснабжение.

Первый суперсовременный проектно-производственный комплекс — ДСК «ГРАД» — компания возводит в Наро-Фоминском районе Подмосковья. Консультантом выступает немецкая компания Prilhofer Consulting — мировой лидер по строительству домостроительных комбинатов, а основными поставщиками оборудования для ДСК «ГРАД» выбраны ведущие мировые производители: Sommer, Elematic, AWM, Teko, Weckenmann.

Строительство комбината началось в 2013 году, и уже в третьем квартале 2014 года комбинат выйдет на полную мощность, которая составит 525 тыс. м² продукции. Из них 450 тыс. м² — мощность предприятия по выпуску полносборного железобетона для жилого строительства, 75 тыс. м² — для возведения социальных объектов (детсадов, школ и т. д.). Вложения в этот проект оцениваются в 9 млрд руб. Помимо «Роснано» партнером ГК «Мортон» в этом проекте выступает Промсвязьбанк.

Передовое оборудование ДСК «ГРАД» позволит реализовывать любые архитектурно-проектировочные



проекты без переналадки производства — от зданий социального и коммерческого жилья (детских садов и школ, офисных зданий, объектов культурного и спортивного назначения) до промышленных зданий и специальных сооружений. Таким образом, можно говорить не просто о различных сериях домов, а об индивидуальном подходе к каждому конкретному проекту.

Для создания принципиально новых домов с улучшенными потребительскими и эксплуатационными характеристиками ГК «Мортон» провела международный конкурс. Задачей конкурса была разработка эскиза серии жилых домов с увеличенным сроком эксплуатации, максимально гибкими планировочными и уникальными фасадными решениями. В первом туре конкурса приняли участие девять компаний из пяти стран. Победило крупнейшее немецкое архитектурно-проектировочное бюро Zerna, которое предложило новаторский подход на основе результатов последних исследований и современных технологий.

Архитектурно-планировочное решение Zerna для ГК «Мортон» не только отличается модульностью конструкций, но и учитывает специфику сборного железобетона. Высокая степень готовности и детально продуманная система соединений сборных элементов обеспечивают быстроту

и экономичность сборки, а также гарантируют надежность здания. Такие дома обладают повышенным уровнем звуко-, гидро- и теплоизоляции, которая легко адаптируется к различным климатическим условиям.

Фасадные решения новой панельной серии предполагают использование бетона широкой цветовой гаммы и текстурных матриц. Разработаны различные типы окон, перил, лоджий и лестничных маршей, комбинирование которых гарантирует многообразие дизайнерских решений, сохраняя общую специфику. Конструктивные особенности проекта Zerna позволяют выпускать дома любой этажности: малоэтажные, средние и высотные дома от 17 этажей и выше.

Первым микрорайоном ГК «Мортон», в состав которого войдут дома немецких архитекторов, станет крупный проект комплексной застройки «Восточное Бутово». Микрорайон расположится на участке 88 га в Ленинском районе Московской области, в 5 км от МКАД по Симферопольскому шоссе, недалеко от населенного пункта Боброво. Вместе с домами по проекту немецких архитекторов жилую застройку «Восточного Бутова» будут составлять монолитно-кирпичные дома, построенные по индивидуальным проектам, и дома лучших российских серий индустриального домостроения.

На благоустроенной территории микрорайона разместятся 37 жилых корпусов средней этажности — от 9 до 17 этажей, а также многочисленные объекты социальной, торгово-развлекательной и досуговой инфраструктуры. Для детей здесь будут построены две школы на 2 тыс. мест и два детских сада для 680 малышей. Также предусмотрено возведение поликлиники на 510 мест, культурно-делового центра, многофункциональных комплексов, паркингов на 6,5 тыс. машиномест. В микрорайоне расположатся многочисленные магазины шаговой доступности, предприятия служб быта и другие объекты социального и бытового назначения. Микрорайон будет оборудован собственными инженерными системами. Транспортную доступность обеспечит создание надземной транспортной системы «Стрела», которая свяжет микрорайон с Серпуховско-Тимирязевской линией столичного метрополитена.

Используя комплексный научный подход к проектированию, производству и строительству, ГК «Мортон» в минимально короткие сроки сможет реагировать на изменения рынка и покупательских предпочтений, подстраиваясь под те или иные требования и предлагая покупателю высококачественный продукт с улучшенными потребительскими и эксплуатационными характеристиками. ○

ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ: НАША ВЕРСИЯ

АВТОР:

Альберт Акопян



ГОД НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ВЫДАЛСЯ УРОЖАЙНЫМ. ЕСЛИ ПРИСМОТРЕТЬСЯ, КОНЕЧНО. ТАК УЖ ПОЛУЧИЛОСЬ, ЧТО НИЧЕГО ДЕЙСТВИТЕЛЬНО СУДЬБОНОСНОГО НИ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ, НИ В СТРАНЕ В ЦЕЛОМ НЕ СЛУЧИЛОСЬ. НО СКОЛЬКО ПЛАНОВ! ГОВОРЯТ ДАЖЕ, ЧТО В ТИШИ КАБИНЕТОВ СЕЙЧАС РАЗРАБАТЫВАЮТ НОВЫЙ ВАРИАНТ НАЦПРОЕКТА «ГРАЖДАНАМ РОССИИ — ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ».

Автомобильный мост через Лену строят в Якутске от вокзала к городу, а сама магистраль пойдет к Берингову проливу, в Америку. Смета стадиона «Зенит-Арена» взлетела до 44 млрд руб., ее урезали до 35 млрд, а застройщик придумал добавить канатную дорогу за 7,3 млрд (дороже начальной сметы всего стадиона). А еще Россия вошла в топ-100 в рейтинге Doing Business, и скоро инвесторы к нам косяком попрут. Но мы выбрали 10 событий и расположили их в хронологическом порядке.

СОБЫТИЕ № 1. СЕРГЕЙ ПОЛОНСКИЙ ЗАТЯНУЛ ВЫХОД РОССИИ ИЗ КРИЗИСА

Enfant terrible московского строительного сообщества Сергей Полонский повторил свою феерическую фразу: «У кого нет миллиарда, могут идти в ж***!» в новом исполнении, написав «всем, кому должен» в своем ЖЖ, что они могут идти в указанном направлении,





Enfant terrible московского строительного сообщества Сергей Полонский повторил свою фразу: «У кого нет миллиарда, могут идти в ж***!» в новом исполнении, написав «всем, кому должен» в своем ЖЖ, что они могут идти в указанном направлении

потому что он за границей. И тут же угодил в камбоджийскую тюрьму. Невезение преследует десантника не по-детски. Это же надо настолько быть не в теме, чтобы, сбежав из Камбоджи в Израиль, заявить: «У меня папа чистокровный еврей, я завтра получу израильский паспорт, идите все в ж***».

В октябре 2008-го, когда многим казалось, что кризис закончится к следующему четвергу, Полонский в открытом письме напроорочил всем коллапс. И не ошибся. Поэтому он считается фигурой мистической: «С Полонского кризис начался, Полонским и закончится». Владимир Владимирович! Достал этот кризис. Посадите Серегу или амнистируйте! И пусть идет он в ж***!

СОБЫТИЕ № 2. ЖИТЕЛИ ГОРОДА ШАРЬЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ САМИ ОТРЕМОНТИРОВАЛИ МОСТ

В 45 раз дешевле госконтракта. Мост через реку Шарьинку пришел в аварийное состояние еще несколько лет назад, его закрыли для проезда. Ремонт был запланирован на 2013 год, в него собирались вложить 13,5 млн бюджетных рублей. По инициативе Сергея Захарова, предприятия которого производит металлоизделия, наученные горьким опытом местные

бизнесмены не стали ждать переноса срока, привлекли рабочих, строительную технику, подобрали материалы. И сделали. За 300 тыс. руб. Администрация Шарьи вручила Захарову благодарственное письмо и рассказала о героях на своем сайте, указав, правда, что ремонт обошелся в 500 тыс. Это в 27 раз меньше цены тендера, устроенного властями.

Знаете, это похоже на приговор государству. Несколько лет назад экономист Михаил Делягин утверждал, что около 14 млн россиян живут натуральным хозяйством. А в октябре этого года Фонд поддержки социальных исследований «Хамовники» опубликовал результаты трехлетнего исследования «Отходничество в современной России», в котором утверждается, что не менее 15 млн россиян, по большей части жители малых городов и сел, как и 200 лет назад, покидают их ради временной или сезонной работы в крупных городах. Разумеется, за серую зарплату. Люди надеются только на себя — провинция оказалась практически независимой от государства.

СОБЫТИЕ № 3. МОСКВИЧИ, ОБУЕМ КУЛЬБАЧЕВСКОГО!

Энергетики выяснили причины блэкаута в Петербурге, оставившего без света несколько

*Не менее 15 млн россиян,
по большей части жители малых
городов и сел, как и 200 лет на-
зад, покидают их ради времен-
ной работы в крупных городах*



районов города. Это реагенты. В оттепель они испаряются и оседают на изоляторах линий электропередачи, разрушая и выводя их из строя. Что происходит с человеческими легкими, лучше не думать. Медицинская статистика в России — государственный секрет № 1, но то, что количество москвичей с жалобами на трудности с дыханием прошлой зимой резко возросло, скрыть трудно.

«Проблема московских противогололедных реагентов даже не в том, что они содержат микропримеси токсичных веществ, а в том, что они распространяются бесконтрольно, в количестве, в десятки раз превышающем допустимую норму, — рассказал директор токсической программы Greenpeace России Алексей Киселев. — Применять реагенты нужно механизированным способом, а не пригоршней или срезанной наискось пластиковой бутылкой».

«Состояние большинства деревьев, попавших в зону наблюдения, экологи охарактеризовали как удовлетворительное,

Администрация Шарьи вручила Захарову благодарственное письмо и рассказала о героях на своем сайте, указав, правда, что ремонт обошелся в 500 тыс. Это в 27 раз меньше цены тендера, устроенного властями



Старт продаж!

**Жилой Комплекс
«Уютный»**

**Цена от 57 тыс за м²
1-2-3-4 ком. квартиры
Собственные коммуникации**

**п. Андреевка (Зеленоград)
оформление по ФЗ № 214**

8(495)255-18-88

www.uyutny-andreevka.ru



Энергетики выяснили причины блэкаута в Петербурге. Это реагенты. В оттепель они испаряются и оседают на изоляторах линий электропередачи, разрушая и выводя их из строя

ослабленное, — успокоил москвичей глава департамента природопользования и охраны окружающей среды Антон Кульбачевский. — Я сам за зиму два раза ботинки меняю». Золотой вы человек, Антон Олегович, не бережете себя совсем.

СОБЫТИЕ № 4. РОССИЙСКИМ ЧИНОВНИКАМ ЗАПРЕТИЛИ ФРАЗЫ, ЖЕСТЫ, ТЕМЫ БЕСЕД, КОТОРЫЕ МОЖНО РАСЦЕНИТЬ КАК НАМЕК НА ВЗЯТКУ

Соответствующий документ подготовил Минтруда России. Теперь чиновникам нельзя заводить или поддерживать разговоры на такие темы, как маленькая зарплата или нехватка денег на покупку чего-то нужного, отсутствие работы у родственников, необходимость поступления детей в вуз. В ходе семинаров чиновникам объяснят недопустимость таких фраз, как «Вопрос решить трудно, но реально», «Спасибо на хлеб не намажешь», «Договоримся», «Нужны более веские аргументы», «Нужно обсудить параметры», «Ну что делать будем?» и т.д. Невинные фразы, о которых писал еще Салтыков-Щедрин: «Надо ж-дать» и «Надо доложить» в документ не вошли.

К слову, антикоррупционная политика развитых стран, на опыт которых так любят

ссылаться наши власти, развивается совсем иначе: она направлена на коллегиальность и «обезличивание» принятия решений в госструктурах. То есть создается такая система, в которой «проситель» просто не видит тех, кто будет принимать решение по его просьбе: принимает документы один, изучает другой, окончательное решение выносят третьи — их не знает ни первый, ни второй (во всяком случае, это является служебной информацией, разглашение которой наказуемо), ни тем более проситель.

СОБЫТИЕ № 5. НА ИСТОРИЧЕСКУЮ РОДИНУ, В РОССИЮ, ПРИЕХАЛ САМЫЙ ЗНАМЕНИТЫЙ МЕМ РУНЕТА — УПОРОТЫЙ ЛИС

Упоротый Лис — это чучело лисенка, включенный симпатяга с выпученными глазами и блаженной улыбкой. Вообще-то российское происхождение Упоротого Лиса — фальшивка таблоида Daily Mail. Якобы, отвечая на вопрос о причинах непонятной популярности Лиса в России, криворукая таксидермистка Адель Морзе ответила: «Я спросила [русских], что такого в моем лисе, почему он им так нравится, и мне ответили, что он выглядит немного грустным и пьяным — это отражает настроение россиян. У него остекленевший взгляд,

который они узнают, они думают, это символизирует нацию».

«Я не только не говорила этого, я даже не думала ничего подобного! — оправдывается девушка. — Я знаю только, что у русских есть много связанных с лисами сказок и что они по-своему воспринимают лис — не так, как лондонцы».

Увы, не обошлось без скандала. Против гастролей Упоротого Лиса в городе на Неве выступил известный борец с геями, Мадонной и Дарвином, бывший баптист и свободный демократ, ныне православный единоросс, депутат Заксобрания Виталий Милонов. Он почему-то назвал выставку поддержкой догхантеров и пообещал, что придет на выставку с собаками. Пресс-секретарь петербургского отделения партии «Коммунисты России» Вероника Мурашкина, очевидно, подписчица Daily Mail, заявила: «Антисоветчица и русофобка английская таксидермистка Морзе назвала упоротого пьяного лиса символом всех россиян, в котором русские узнают себя». Она сообщила, что партия направила соответствующие обращения губернатору Петербурга, в Роспотребнадзор и ФСБ.



Смету стадиона «Зенит-Арена» урезали до 35 млрд руб., а застройщик добавил канатную дорогу за 7,3 млрд (дороже начальной сметы всего стадиона)

«МАРШАЛ»
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

5 минут пешком от
 «Октябрьское Поле»

**КВАРТИРЫ
АПАРТАМЕНТЫ**
от 7,5 млн.руб.
ОФИСЫ
аренда/продажа

ОФИС ПРОДАЖ
495 607 77 40

www.mrybalko.ru

застройщик ОАО «494 УНР». Проектная декларация на сайте: www.mrybalko.ru

В Москве обошлось без эксцессов. 19 апреля 2013 года Упоротый Лис устроил встречу с поклонниками в Музее эротики и секса «Точка G», а на следующий день — в Музее СССР на ВВЦ. Кто-то клянется, что своими ушами слышал, как Лисенок вздыхал и повторял: «Ай лав зис кантри. Айл би бэк». Ком, бро!

СОБЫТИЕ № 6. ПРЕЗИДЕНТ РЖД ВЛАДИМИР ЯКУНИН СЪЕЛ ГЛУХАРЯ

В начале июня 2013 года интернет заполнили фотографии «дачи Якунина» у деревни Акулинино Домодедовского района Московской области. Кого-то возмущала цена объекта, невразумительная даже для высокооплачиваемого чиновника (100% ОАО РЖД принадлежит государству), кого-то — оттяпанный участок леса, кого-то — 30 человек обслуживающего персонала, ведь «хозяин» приезжает раз в месяц, кого-то — шубохранилище, кого-то — моленная комната без свечниц и кануна, но с белыми кожаными диванами. Скандал разрастался, и 20 июня крупнейшие информагентства передали сообщения об отставке Владимира Якунина. Оказалось, ложное.

Но вот что возмутило нас. Новость об отставке застала Владимира Якунина на встрече президента РФ с бизнесменами. «И аппетита

«Проблема противогололедных реагентов даже не в том, что они содержат микропримеси токсичных веществ, а в том, что они распространяются бесконтрольно, в количестве, в десятки раз превышающем допустимую норму»



не испортила. Мы сидели и ели глухаря», — уточнил Якунин. Помимо Путина и Якунина глухаря поедали еще как минимум двое: глава Газпрома Алексей Миллер и руководитель Внешэкономбанка Владимир Дмитриев. Но охота на глухаря в Московской области разрешена с 1 по 30 апреля и с 1 августа по 30 ноября! Они еще и браконьеры.

СОБЫТИЕ № 7. ПОДТВЕРДИЛИСЬ СЛУХИ О ТОМ, ЧТО ТРАССУ ЦКАД ПРОКЛАДЫВАЛИ НЕ ВЫХОДЯ ИЗ КАБИНЕТОВ, А 9 МЛРД РУБ. УКРАЛИ

В мае 2012 года у правоохранителей возникло подозрение, что проектно-изыскательские работы и исследования на местности по трассе будущей ЦКАД фактически не проводились, а выделенные на эти работы 8,8 млрд руб. были разворованы. Обыски в офисах проектировщиков проводили представители Следственного управления ФСБ России. Предварительная экспертиза показала, что геодезические, экологические и прочие «исследования» велись по картам и материалам 20–40-летней давности. До полноценной следственной экспертизы не дошло, «дело о 9 млрд руб.» каким-то образом потеряло актуальность.

И вот в июле 2013 года пресс-служба госкомпании «Автодор» сообщила об «ошибке» проектировщиков при прокладке ЦКАД в Воскресенском районе. Оказалось, что трасса разрежет опытный лиственный питомник на территории Виноградовского лесничества, при этом будут вырублены деревья на 8 га из 49. Причина? Из сообщения





Квартиры и таунхаусы в закрытом поселке!

Первая очередь ЖК «Дубровка» уже введена в эксплуатацию. Бизнес-класс в Москве стал доступнее — от 90 тыс. руб. за 1 м². Жилой комплекс «Дубровка» находится в 10 мин от станции метро «Теплый Стан». Это семейный поселок с территорией 54 га. Парковая зона с дорожками для бега и беседками для барбекю, прудом, в котором разводятся карпы для рыбалки, детской площадкой на лесной поляне, спортивным кортом позволит наслаждаться природой и загородной жизнью в целом. А хорошая транспортная доступность и небольшое расстояние от МКАД поддерживают формат городской жизни. «Дубровка» — уникальный мультиформатный поселок с полностью развитой собственной инфраструктурой. На территории есть бары, рестораны, ТЦ, детский сад, школа. В марте начато строительство

офисного центра, в котором в том числе будет все для занятий фитнесом и бассейн. Квартиры в новом квартале возводятся по самым современным технологиям. Монолитные дома первой очереди с вентилируемыми фасадами, облицованными итальянским керамогранитом, подземным паркингом, мраморными входными группами, эксклюзивными лифтами, эксплуатируемой кровлей, панорамным остеклением и пентхаусами ждут своих жителей. Аналогичные дома второй очереди находятся на этапе строительства. Квартиры в жилом комплексе «Дубровка» можно купить в рассрочку под 0% годовых на два года или взять ипотечный кредит. **ЖК «Дубровка» уже дарит новогодние подарки! До 31 декабря проходит акция — любая трехкомнатная квартира со скидкой 1 млн руб.!**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

**5 км по Калужскому шоссе,
Новая Москва**

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от застройщика

госкомпании следует, что на картах научное учреждение, куда свезены листовницы с трех континентов, обозначено как обычные земли лесного фонда (уничтожение обычного леса уже не является большой проблемой).

Здесь важно то, что на местности проектировщики не побывали. Перенос маршрута (это не только работа инженеров, но и выкуп новых земель для строительства) обойдется более чем в 100 млн руб. Уточняется, что бюджетных. Впрочем, это такая мелочь по сравнению с 9 млрд, что и разговора не заслуживает.

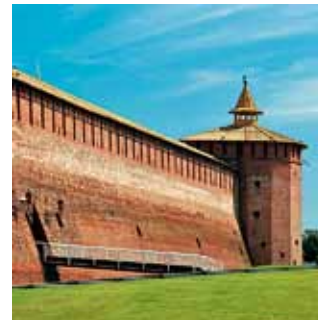
СОБЫТИЕ № 8. С ТРЕСКОМ ЗАВЕРШИЛОСЬ СМС-ГОЛОСОВАНИЕ ЗА СИМВОЛ РОССИИ

В интернет-голосовании «Символ России» («Россия-10») победила мечеть «Сердце Чечни». Потом оказалось, что победил Коломенский кремль. Затем, чтобы не было войны, посчитали еще раз и назвали победителями обоих. Это неплохо, что вперед вырвались архитектурные достопримечательности, а не озеро Байкал (15-е место) или гора Эльбрус (41-е).

Дело в том, что конкурс «Россия-10» был задуман для выбора тех достопримечательностей, макеты которых будут установлены в Парке Россия в Домодедовском районе. Реальная стоимость этого проекта с сопутствующей инфраструктурой приближается к сумме 1 трлн руб. — это в четыре раза больше, чем власти надеялись ежегодно экономить, отказавшись от выплат материнского капитала. А представьте, если пришлось бы Байкал рыть или Эльбрус насыпать.



В интернет-голосовании «Символ России» («Россия-10») победила мечеть «Сердце Чечни». Потом оказалось, что победил Коломенский кремль. Затем, чтобы не было войны, посчитали еще раз и назвали победителями обоих



Но парк — дело архиважное. Представляя проект Владимиру Путину в прошлом году, тогдашний зампред правительства Московской области Дмитрий Куракин объяснил, зачем стране необходимо потратить эти деньги именно так: «Причина первая — это патриотизм». «Как зарождалась эта идея? — спросил Куракин. — Не побоюсь этих слов, инициаторами проекта движет одно общее чувство — любовь к Родине и желание сообщить это чувство другим, желание рассказать о нашей стране. Возникает вопрос: как это сделать? Есть традиционные для человечества средства выражения — это литература, изобразительное искусство, музыка, кино <...>». В общем, речь была длинной, но завершилась классически: «Дети — главные посетители нашего парка. Они приведут за руку родителей и скажут: “Мама и папа, давайте приедем сюда еще раз”».

Кстати, там еще что-то пересчитали, и в десятку символов-победителей помимо мечети «Сердце Чечни» и Коломенского кремля вошли еще три кремля: Псковский, Нижегородский и Ростовский, а также Петергоф, Мамаев курган со скульптурой «Родина-мать зовет», Троице-Сергиева лавра, Кижский и... озеро Байкал. Значит, все-таки будут рыть.

СОБЫТИЕ № 9. ПУТИН УСТРОИЛ «ПОЛНОЕ ПЕРЕЛИВАНИЕ КРОВИ» МИНРЕГИОНУ

Сенсацией первого дня ноября стало сообщение о выделении из Минрегиона Госстроя и создании на его основе нового министерства строительства и ЖКХ. Новый министр — экс-губернатор Ивановской области Михаил Мень

Новая высотка Москвы от застройщика



ИПОТЕКА

Собственность | Низкие цены | Заселение



+7(495) 258 92 63

+7(495) 601 57 50

www.dokon.biz

рассказал много правильного о своих задачах на новом посту. Увы, все это мы слышим лет 10. Тем интереснее ответ на вопрос, почему Путин не ограничился обычной сменой персоналий, а проводит «полное переливание крови», фактически уничтожая старое ведомство — Минрегион.

Дело в том, что в ведении министра Министерства регионального развития Игоря Слюняева останется только обломок бывшего Миннаца, окончательно добитого в 2001 году, —



Департамент государственной политики в сфере межнациональных отношений. Он прославился, кажется, только красочным атласом народов России и разработкой алфавитов для нескольких народностей Севера по 100–200 человек каждый.

Изюминка этого года — планы Игоря Слюняева построить в 11 российских регионах «Центры толерантности» всего-то за 1,5 млрд руб. А ведь события последних лет и месяцев показали, что создавать ведомство, которое по-настоящему формировало бы государственную политику в области межэтнических и межконфессиональных отношений, нужно было еще позавчера.

Что же касается Госстроя и других структур, отходящих к Минстрою, то обновление кадров, видимо, будет тотальным. Люди внедрены, «проскрипционные списки» составлены. Собрать материал для будущей чистки было несложно, потому что с весны 2012 года в Минрегионе началась чехарда отставок и посадок. Но вполне вероятно, что и после преобразования уже новое ведомство — Минстрой — останется непонятной структурой с мутными полномочиями и мутными задачами — теми,

«Антисоветщица и русофобка английская таксидермистка Морзе назвала упоротого пьяного лиса символом всех россиян, в котором русские узнают себя»

что погубили Минрегион. Если ты создаешь правовую (точнее, неправовую) среду, если ты для осуществления каких-то своих целей назначаешь замминистра, против которого всего за полгода до этого возбуждалось уголовное дело по обвинению в мошенничестве и превышении должностных полномочий, то не удивляйся, что он и о себе не забудет. Как бы ни был благодарен за прощение. Чуть дрожь уймет — и примется. Природа человеческая.

СОБЫТИЕ № 10. ЦЕНЫ НА МОСКОВСКОЕ ЖИЛЬЕ ВЫРОСЛИ ЗА ГОД НА 25–40%

К концу 2013 года в Москве не осталось ни одного района, не облагороженного тротуарной плиткой, «карманными» скверами, типовыми фонтанами, похожими на гипсовые, и прочими малыми архитектурными формами.

И вот на этом фоне столичный градоначальник Сергей Собянин выдал сногсшибательную новость: «В Москве ежегодно открываются общественные зоны, парки. При этом после благоустройства недвижимость по цене возрастает на 25–40%». Читай: во всей Москве. В общем, с завтрашнего дня риэлторам не стоит проводить показы квартир. Достаточно показать потенциальному покупателю парковочные карманы вдоль проезжей части, поковырять носком ботинка плитку на тротуаре, ну и вместе покачаться на качелях. Помнится, в одном из интервью накануне выборов Сергей Собянин признался: «На службе я около 30 лет и плохо себе представляю другую жизнь». Это точно. (АН)



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

Татьянин Парк

**ВНИМАНИЕ!
НОВОГОДНИЕ
АКЦИИ!**

Цена от 79 850 руб./м²

- комфортабельные монолитно-кирпичные дома с подземным паркингами
- 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

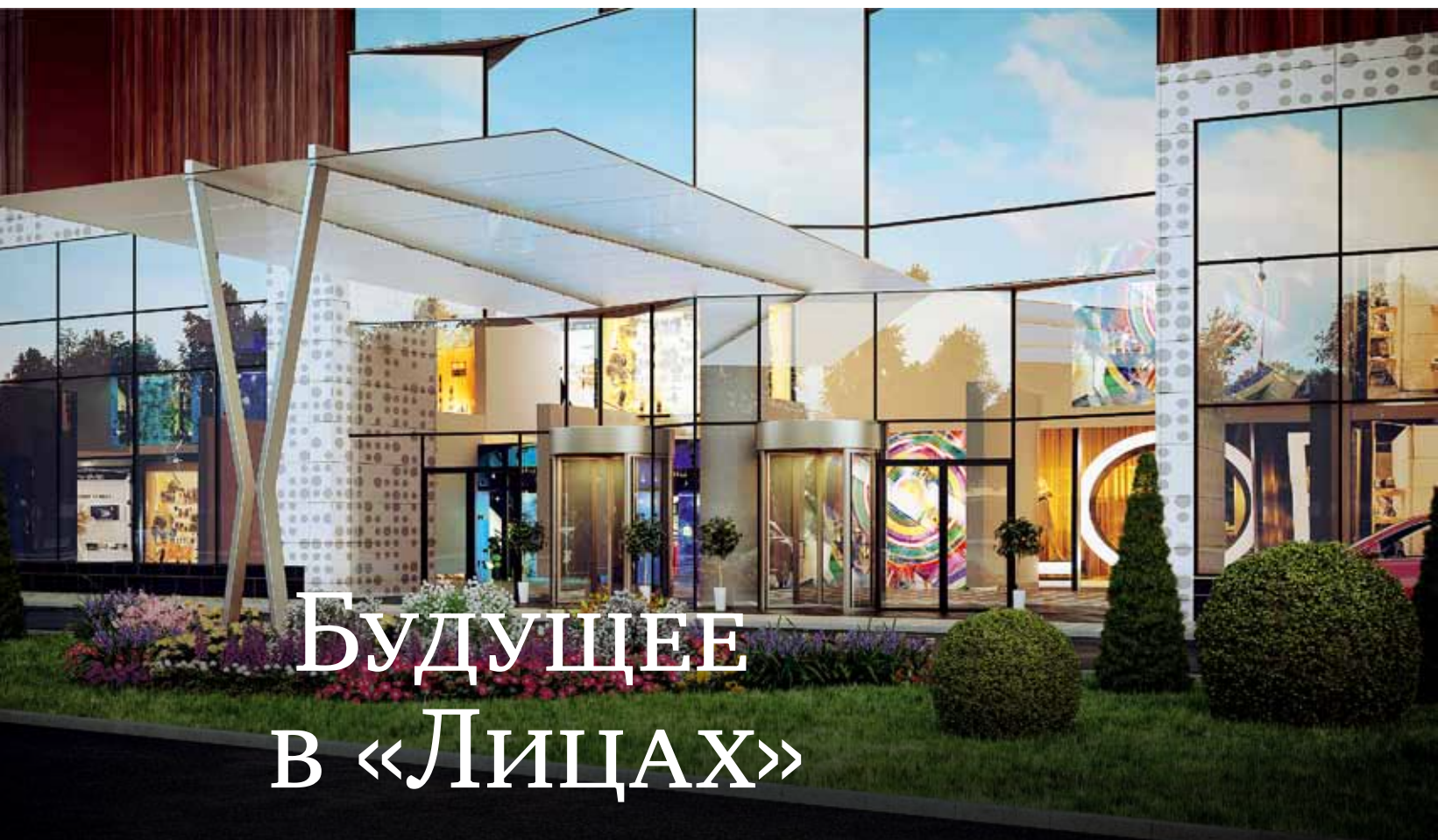
8 (800) 500-76-55
(звонок бесплатный)



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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

Проектная декларация опубликована на сайте www.domvgovorovo.ru



Будущее в «Лицах»

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СИСТЕМА РАСПОЗНАВАНИЯ ЖИЛЬЦОВ, УДАЛЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ДОСТУПА, ВИРТУАЛЬНЫЙ КОНСЬЕРЖ. В НОВОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ АПАРТАМЕНТОВ «ЛИЦА» НА ХОДЫНСКОМ ПОЛЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ВПЕРВЫЕ БУДУТ ШИРОКО ИСПОЛЬЗОВАНЫ НА ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ: В ФОЙЕ, ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ, ВО ДВОРЕ.

Инновации помогают экономить время и позволяют управлять услугами через обычный смартфон — об этом **ДН** рассказывает коммерческий директор девелоперской компании Capital Group Алексей Белоусов.

Ваш новый комплекс «Лица» анонсирован как архпроект, но журналисты охотнее описывают его как интеллектуальное пространство, дом будущего. Неужели настал момент, когда техническая начинка стала значить больше, чем архитектура?

Мы не являемся компанией, которая ведет какие-то разработки в области высоких технологий. Мы девелоперы с 20-летним опытом работы и просто стараемся идти чуть-чуть впереди рынка. В свое время компания Capital Group одной из первых в России начала работать со знаменитыми западными архитекторами, затем возводить небоскребы. Наш новый проект, как всегда, архитектурно уникален.

Но сейчас мы стремимся задать новые стандарты уже за рамками эстетики и технологий строительства, пытаюсь сделать технические инновации частью бытового комфорта. 100%-ное покрытие территории комплекса сетью wi-fi и соответствующее программное обеспечение объединят все технологические составляющие в единую систему, гибкую и интеллектуальную.

Изначально мы исходили из любопытной статистики: 90% людей сегодня не расстаются со своими смартфонами 24 часа в сутки, держа их на расстоянии вытянутой руки. Зачем при этом нужны какие-то дополнительные пульта,

кнопки, чипы? Ваше устройство сетевого доступа уже имеет уникальный MAC-адрес, по которому вы безошибочно определяетесь. Наличие смартфона в кармане достаточно, чтобы шлагбаум при въезде в паркинг или дверь при входе в подъезд автоматически открывались. Не надо нажимать кнопки в лифте — компьютер заранее отслеживает ваше приближение, присылает кабину и, узнав собственника, поднимает на требуемый этаж.

Зональная навигация на базе общедомовой сети автоматически предлагает различные опции меню в зависимости от места, где вы находитесь: гараж, жилая зона, двор, лифт, лобби. На мобильном устройстве устанавливается всего одно новое приложение, но оно настроено именно под вас. По мере выхода очередных технических новинок на рынок они будут подключаться к сети, а в доме появятся новые услуги на базе общедомовой сети.

Какие интересные устройства для организации интеллектуального пространства доступны уже теперь?

Многие такие решения существуют в виде стартап-образцов. Как только начнется их массовое тиражирование, мы все начнем их использовать и быстро к ним привыкнем. Например, wi-fi-видеодомофон, работающий по принципу Skype, который сейчас демонстрируется на выставках как решение для частных вилл и домов. Интегрировав его в нашу общедомовую систему, мы открываем совершенно новые горизонты. Например, к центральному входу комплекса пришел посетитель и набрал на пульте номер ваших апартаментов. Где бы вы ни находились: дома, в офисе или за границей — видеозвонок поступит на смартфон. Приложение разрешит дистанционно впустить гостя в закрытую зону или нажатием одной кнопки перепоручит общение с ним охране. Если вы опаздываете, ваши визитеры с комфортом подождут вас в фойе перед огромным экраном, на котором демонстрируется релаксирующий контент или новости. В вестибюле запланированы 15-метровые потолки, четыре панорамных лифта. Конкретные интерьерные решения мы еще прорабатываем, но хотим, чтобы все это тоже имело отношение к идее high-tech.

Очень большой отклик у первых покупателей вызвала идея сделать собственный зал с депозитарием. На основе того же самого wi-fi-видеодомофона жильцы будут дистанционно регулировать доступ третьих лиц к персональной ячейке — например, если нужно передать



Предпродажи показали, что проект «Лица» действительно универсален. Технологии — это инструмент, они направлены на то, чтобы сделать жизнь удобнее и проще, а это привлекательно для всех

ключи от квартиры, документы или расплатиться с курьером. Все это вроде бы мелочи, но они эффективно используют наш самый дефицитный ресурс — время. Так, за 10–15 секунд поездки в лифте с помощью голосовых команд можно вывести на экран зеркала-монитора информацию о пробках, погоде или курсах акций. Это же устройство будет использоваться для видеосвязи с диспетчером.

В общем, современная техника предоставляет шанс реализовать множество разнообразных функций — достаточно прописать это в программном обеспечении. Конечно, мы никому ничего не навязываем. Все традиционные средства управления (сенсорные кнопки в лифте, электронные метки для въезда в гараж) также будут применяться в качестве дублирующих или основных — по вашему желанию.

На что вы ориентируетесь, давая техническое задание создателям компьютерной составляющей проекта? Ведь технологии настолько быстро развиваются, что трудно предсказать в деталях, что именно войдет в нашу жизнь через три года.

Основные затраты будут связаны, конечно, с созданием софта, у которого пока нет аналогов. Насколько я знаю, подобная идея в полной мере пока не реализована даже на Западе. Слышал, что немецкие коллеги, что называется, дышат в спину, но для нас это дополнительный стимул совершенствовать концепцию. Что касается технического задания





На каждом жилом этаже предусмотрены мультимедийные комнаты, где будет установлено соответствующее оборудование, а во дворе комплекса заработает собственный wi-fi-кинотеатр



для подрядчиков-программистов, то я довольно болезненно реагирую на сравнение нашей будущей сети с системой «умный дом», когда вам дают еще один пульт с огромным количеством кнопок. Интерфейс управления услугами не должен создавать ощущения сложной игрушки. Мы стремимся максимально упростить жизнь.



Кого должен заинтересовать самый передовой дом в России? Это недвижимость для молодых и технологически продвинутых (так называемых гиков) или все-таки универсальный продукт?

Магнитно-резонансный томограф — продукт высоких технологий, но ведь никто не считает, что его применение ограничено какими-то социальными нишами. Моя мама познакомилась с интернетом, когда ей было далеко за 70, для нее выход в сеть — настоящий форс-мажор. Поэтому я не готов сказать, что комплекс ориентирован именно на молодежь. Вчера я беседовал с человеком, который покупает апартаменты для своих пожилых родителей.

Предпродажи показали, что наш проект действительно универсален. Технологии — это инструмент, они направлены на то, чтобы сделать жизнь удобнее и проще, а это привлекательно для всех. Мы продвигаем «Лица» как закрытый клубный проект. Но, пожалуй, впервые в это понятие вкладывается не идея дорогостоящего предложения для узкого круга,

Двор комплекса поднят по отношению к улице на уровень 15 м, это закрытая внутренняя территория, на которую попасть можно только через центральный вход. Так что за безопасность и приватность беспокоиться не придется



а дом для максимально широкого сообщества людей, которые сегодня готовы жить в технологиях завтрашнего дня.

Например, мы создаем инфраструктуру для интернет-образования на базе общедомовой сети. Мне лично известны прецеденты, когда молодые люди из России готовились к поступлению в зарубежный институт, дистанционно занимаясь с преподавателем из США. У нас на каждом жилом этаже предусмотрены мультимедийные комнаты, где не просто будет установлено соответствующее оборудование, а по договоренности со специализированным образовательным центром и в соответствии с расписанием дети смогут заниматься по нужным им предметам. Дистанционное репетиторство экономит время даже на перемещениях в пределах Москвы, не говоря уже про оплату таких уроков. Ничего фантастического в этом нет, к моменту заселения дома подобные услуги станут предметом массового спроса.

Мы просто ловим существующую тенденцию. Кроме того, в мультимедийных комнатах



будет установлено оборудование для виртуальных подвижных игр: гольф, танцы, волейбол — все то, что позволяет технология вроде Kinect. Игровые помещения предоставят детям условия для знакомства и общения — и со временем им захочется отвлечься от виртуального мира, спуститься во двор, где оборудована традиционная игровая площадка, труба для скейтборда. Вообще мы хотели бы новыми средствами вернуть жильцам старое понятие городского двора, где соседи имеют поводы для более близкого личного контакта.

В связи с компьютерными технологиями на ум приходит только общедомовой чат. А есть ли какая-то технологическая идея, которая объединяет соседей в реальном мире?

Социум в современной интерпретации — ключевая идея проекта «Лица». Конечно, будет чат, и вы сами определите, насколько активно или анонимно хотите им пользоваться, какие сообщения получать (хотя бы из утилитарных соображений — например, если вы хотите сдать или снять апартаменты).

А вот действительно оригинальная задумка на базе технологий — это первый wi-fi-кинотеатр под открытым небом. Повторюсь, ничего сверхсложного в этом нет: светодиодная сетка, подключенная к общедомовой сети, на которую через смартфон выводится

любой контент с трансляцией звука через наушники. Это отличный шанс для организации детских утренников, просмотра футбольных матчей, проведения тематических мероприятий — совместного досуга. Причем такая площадка — общая собственность, не надо ничего арендовать, на территории будет кафе с летней верандой, где легко заказать напитки или угощения для детского дня рождения. Двор комплекса по отношению к улице поднят на уровень 15 м, это закрытая внутренняя территория, попасть на которую реально только через центральный вход. Так что за безопасность детей беспокоиться не придется.

Стоит ли ожидать, что рынок подхватит вашу идею и инновации массово начнут использовать и другие девелоперы?

Наш дом пока еще слишком нестандартный, какое-то время он будет оставаться уникальным. Когда именно у нас появятся последователи, сказать сложно. Но я уверен, что со временем продать недвижимость хотя бы без частичного использования этих технологий (я не говорю про полный набор) будет просто нереально. А пока я хотел бы заранее извиниться перед нашими будущими жильцами, потому что к комфорту решать вопросы в одно касание очень быстро привыкаешь. За пределами нашего дома мы, к сожалению, не в силах им это гарантировать. ○



100%-ное покрытие территории комплекса сетью wi-fi и соответствующее программное обеспечение объединяет все технологические составляющие в единую общедомовую систему, гибкую и интеллектуальную

ПОЛНЫЙ АНДЕГРАУНД

АВТОР:
Анна Савушкина



ТРУДНО ПЕРЕОЦЕНИТЬ РОЛЬ, КОТОРУЮ ИГРАЕТ ПОДЗЕМНАЯ УРБАНИСТИКА В РАЗВИТИИ МЕГАПОЛИСОВ. ДЕФИЦИТ ТЕРРИТОРИЙ, СЛОЖНОСТИ В ТРАНСПОРТНОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ — ОБЩЕМИРОВАЯ ПРОБЛЕМА МЕГАПОЛИСОВ. В РАЗВИТЫХ ЗАПАДНЫХ СТРАНАХ ПРАКТИКА В ДАННОМ ВОПРОСЕ ДАВНО ОРИЕНТИРОВАНА НА СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД. ОДНАКО В РОССИИ, КОГДА ГОРОД НАЧИНАЕТ ЗАДЫХАТЬСЯ ОТ ТЕСНОТЫ, ПРИНИМАЕТСЯ РЕШЕНИЕ ИДТИ «НЕ ВГЛУБЬ, А ШИРЬ».

Конечно, земли в нашем Отечестве много — присоединим сотню-другую тысяч гектаров и разгрузим перенасыщенный зданиями, транспортом и людьми мегаполис. В сфере создания «заманчивых сводов» подземных дворцов появляются лишь отдельные объекты. Хотя порой они бывают весьма интересными.

Расширять и развивать — понятия, как известно, разные. В результате присоединения к городам новых территорий зачастую образуются неповоротливые, малоуправляемые урбанистические системы с чрезмерным количеством жителей и автомобилей и всеми вытекающими социальными и коммунальными проблемами. Если же творчески и комплексно «уходить под землю», эффект получается совершенно иной. Все остается на местах: люди, здания, площади, памятники, скверы, культурные доминанты. Вниз прячется только беспокойная «начинка»: коммуникации, сервисные службы, туннели, переходы, парковки, склады, а также часть торгово-развлекательных и спортивных объектов.

На Западе преимущества комплексного подхода к использованию подземных пространств оценили давно. На сегодняшний день доля подземных сооружений в общей площади строящихся объектов в развитых странах составляет в среднем 20–25%. Во многих мировых мегаполисах на государственном и местном уровнях создаются условия, призванные повысить инвестиционную привлекательность подземного строительства, действуют соответствующие градостроительные программы.

Самый большой подземный город в мире — монреальский RÉSO (12 млн м²). Его возведение началось еще в 60-х годах прошлого столетия. Сегодня в RÉSO сосредоточено



Самый большой подземный город в мире — монреальский RÉSO (12 млн м²). В нем сосредоточено порядка 80% всех офисных и примерно треть торговых площадей центрального Монреаля, а также музеи, отели, банки, университеты, метро, железнодорожные пересадочные узлы и автостанция

порядка 80% всех офисных и примерно треть торговых площадей центрального Монреаля, а также музеи, отели, банки, университеты, метро, железнодорожные пересадочные узлы и автостанция. Жители домов, расположенных над комплексом, спускаются в него на работу или за покупками, не выходя на улицу.

Подземный город RATH в Торонто занесен в Книгу рекордов Гиннеса как крупнейший торговый комплекс под землей. В нем располагается более 350 тыс. м² площадей соответствующего профиля (почти 1,5 тыс. магазинов), а также различные предприятия сферы услуг. RATH имеет 125 входов и 60 перекрестков. Переходы этой системы соединяют более полусотни офисных зданий, пару десятков паркингов, шесть гостиниц, несколько станций метро и железнодорожный вокзал. При этом RATH продолжает строиться: в перспективе здесь появится еще один туннель, новые входы и переходы.

Ну и один из наиболее известных мировых примеров комплексного и масштабного подхода к освоению подземного городского пространства — конечно, Хельсинки. В этом городе принят специальный генплан, который обеспечивает продуманность и качество подземного строительства. Метро, пешеходные

и автомобильные туннели, магазины и сервисные предприятия составляют под землей единое концептуальное пространство. Внутри него можно передвигаться без необходимости подниматься на поверхность. Наиболее крупные подземные сооружения столицы Финляндии: подземная зона Otaniemi (порядка полусотни помещений), церковь Tempeliaukion, бассейн Itäkeskus и стадион Hartwall Areena.

В России доля капиталовложений в подземные проекты в общем объеме строительного рынка, по оценкам экспертов, не превышает 1% в год. Лишь в Москве в период прокладки туннелей Третьего транспортного кольца и освоения пространства под Манежной площадью данный показатель достигал 8%. Кстати, к относительно успешным реализованным в столице подземным проектам стоит отнести именно лужковские детища: торгово-развлекательный комплекс «Охотный ряд», подземные пространства центрального ядра «Москва-Сити», проект реконструкции Большого театра.

Что касается регионов, то здесь речь чаще всего идет о парковках и подвальных помещениях под жилыми и коммерческими зданиями. Хотя интересные проекты все-таки существуют. Так, в городе Булгар в Татарстане

морской вокзал планируется построить внутри крутого берега Волги, на которой стоит город, чтобы не нарушать живописный ландшафт. В Вологодской области существует проект, предусматривающий создание подземной инфраструктуры под территорией Ферапонтова монастыря (он включен в список всемирного наследия ЮНЕСКО, ежегодно его посещают четверть миллиона человек). В округе нет никакого сервиса — ни гостиниц, ни ресторанов: строить на поверхности вокруг памятника запрещено.

До кризиса проекты освоения подземных пространств в России заявлялись, и довольно смелые, особенно в Москве (многофункциональные комплексы под Пушкинской, Болотной, Лубянской площадями, ТРЦ «Тверская застава» (110 тыс. м²) и ТРЦ «Павелецкий» (115 тыс. м²) под площадями соответственно Белорусского и Павелецкого вокзалов, а также другие). Но одни так и остались на бумаге, другим — уже находившимся на стадии строительства — новое столичное начальство придумало другую концепцию, превратив их в масштабные парковки.



Во многих мегаполисах на государственном уровне создаются условия, которые повышают инвестиционную привлекательность подземного строительства

БИЗНЕС-КЛАСС по цене ЭКОНОМ-КЛАССА!

ЖК «Посад-Премьер»



Сдача: 2 квартал 2014 года

**Квартиры 39–85 м²
Парковка, нежилые помещения**
• г. Сергиев Посад, бизнес-класс
• Подземный паркинг
• Индивидуальный проект
• Монолит-кирпич
• Огороженная территория, охрана
• Развитая инфраструктура
• Продажа по ДДУ, ФЗ-214

от 2,080 млн. руб.
Ипотека, военная ипотека

ЖК «Нахабино-Сквер»



Сдача: 4 квартал 2014 года

**Квартиры 36–81 м²
Нежилые помещения**
• г. Нахабино, бизнес-класс
• Индивидуальный проект
• Монолит-кирпич
• Нежилые помещения
• Огороженная территория, охрана
• Развитая инфраструктура
• Продажа по ДДУ, ФЗ-214

от 2,2 млн. руб.
Ипотека, военная ипотека

ЖК «Спорт-Life»



Сдача: 2 квартал 2014 года

**Квартиры 40–92 м²
Нежилые помещения**
• г. Звенигород
• Индивидуальный проект
• Монолит-кирпич
• Нежилые помещения
• Развитая инфраструктура
• Продажа по ДДУ, ФЗ-214

от 2,0 млн. руб.
Ипотека, военная ипотека

ЖК «Парк-Таур»



Сдача: 4 квартал 2013 года

**Квартиры 48–132 м²
Парковка, нежилые помещения**
• г. Химки, бизнес-класс
• Подземный паркинг
• Индивидуальный проект
• Монолит-кирпич
• Нежилые помещения
• Развитая инфраструктура
• Продажа по ДДУ, ФЗ-214

от 4,3 млн. руб.
Ипотека

ЖК «Квартал»



Сдача: 3 квартал 2015 года

**Квартиры 42–95 м²
Нежилые помещения**
• г. Звенигород, бизнес-класс
• Паркинг
• Индивидуальный проект
• Монолит-кирпич
• Развитая инфраструктура
• Продажа по ДДУ, ФЗ-214

от 1,75 млн. руб.
Ипотека, военная ипотека

ЖК «Красково»



Дом сдан

**Квартиры до 72 м²
Нежилые помещения**
• пос. Красково
• Индивидуальный проект
• Монолит-кирпич
• Нежилые помещения
• Развитая инфраструктура
• Рядом лес, водоёмы
• Продажа по ДДУ, ФЗ-214

от 4,2 млн. руб.
Ипотека, военная ипотека

ЖК «Жуково»



Дом сдан

**Квартиры 97–116 м²
Нежилые помещения**
• пос. Усово, премиум-класс
• 9 км Рублево-Успенского ш.
• Индивидуальный проект
• Огороженная территория, охрана
• Обширная зеленая зона
• Низкая плотность застройки
• Продажа по ДДУ

от 20 млн. руб.
Ипотека

СКП «Звенигород Family Парк»



Дом сдан

**Лесные участки без подряда
9–20 соток
Квартиры от 36 м²**
• 9 км от г. Звенигород
• Участки и квартиры
• Огороженная территория, охрана
• Центральные коммуникации
• Развитая инфраструктура
• Рядом лес, река и водоём

от 2,1 млн. руб.
Ипотека

Коттедж «Пестово, Гольф, Яхт-клуб»



Дом сдан

**Элитный коттедж 1150 м²
Лесной участок 0,5 га**
• пос. Пестово, премиум-класс
• Индивидуальный проект
• Монолит-кирпич
• Огороженная территория, охрана
• Центральные коммуникации
• Продажа по ДДУ

2,0 млн. у.е.
Ипотека



СОЮЗ ЗАСТРОЙЩИКОВ
РУССТРОЙ
СТРОИТЬ И ЖИТЬ ПОМОГАЕМ!

при финансовой поддержке
ЗАО «РУССТРОЙБАНК»

проектные декларации размещены на сайте

+7 (495) 782 4243 **www.russtroy.com**
Москва, ст. м. «Таганская», ул. Земляной Вал, д. 75, 6 этаж

Так почему же в нашей стране так мало строят под землей? Причин много. У нас практически полностью отсутствует правовая и нормативно-техническая база для подземного строительства. Федеральных норм для оформления полноценных прав на подземные участки попросту нет. Есть Федеральный закон «О недрах», но он рассматривает вопрос освоения земли с точки зрения принадлежности подземных территорий государству, закрепляя его права на добычу полезных ископаемых. Российский собственник земельного надела имеет право только на его поверхность (регламенты распространяются на глубину не более 5 м).

Для сравнения: согласно американскому законодательству, все, что находится на глубине до 12,5 км и на высоте до 400 м, является собственностью владельца участка, будь то физлицо, компания или государство. А вот,

Порядок затрат напрямую зависит от гидрогеологических условий площадки (заболоченности, подземных вод, насыщенности инженерными коммуникациями). Недешево обходятся системы дымоудаления и вентиляции

скажем, на Тайване вся земля муниципальная — реализация крупных, в том числе подземных, проектов там ведется только в контексте комплексных градостроительных решений. Зачастую целый микрорайон при возведении сразу «заглубляется» на несколько уровней, на которых размещаются коммуникации, инженерные и сервисные службы, парковки, обслуживающая инфраструктура. Затем котлован засыпается, и уже на поверхности создаются дома и благоустроенные зоны.

Российскому инвестору оформлять участок для подземного освоения нужно либо в соответствии с Федеральным законом «О недрах» (с целью недропользования), либо довольствоваться стандартными формами прав: на заключение договора аренды, на развитие территории, на концессию. Хотя юристы считают, что теоретически реально оформлять право собственности на объекты инженерных си-

Если творчески и комплексно «уходить под землю», все остается на местах: люди, здания, площади, памятники, скверы, культурные доминанты

стем: в этом случае право владения подземным участком выглядело бы как право собственности на подземное сооружение с возможностью выхода на поверхность.

Есть и дополнительные правовые проблемы, в частности устаревшая система градостроительного нормирования. Как объясняет доцент Московского государственного строительного университета Валерий Беляев, надо срочно совершенствовать Московские городские строительные нормы и Территориальные сметные нормативы освоения подземных пространств: на данный момент они нелегитимны.

Кроме того, как известно, подземное строительство — удовольствие недешевое. Себестоимость возведения минусовых этажей растет пропорционально глубине: в среднем на 10–12% для минус первого, на 25% — для минус второго уровня. Углубление на три этажа приводит к удорожанию уже на 40% (кстати, если помещение ниже двух уровней под землю, объект считается уникальным и требует дополнительной экспертизы).

Порядок затрат напрямую зависит от гидрогеологических условий площадки





Европейская жизнь с московской пропиской

«Ново-Никольское» — это совершенно новый городской район, вобравший в себя лучшие традиции европейской жизни. «Ново-Никольское» находится на территории Новой Москвы, поэтому его жители получают уникальный шанс приобрести дом или квартиру с московской пропиской. Жилой комплекс по масштабам сопоставим с небольшим городом, общая площадь «Ново-Никольского» составляет 155 га. Уже сегодня есть из чего выбрать дом своей мечты: для вас будут построены 202 таунхауса и 67 малоэтажных домов, 30 роскошных коттеджей с бассейнами, 26 многоквартирных домов. «Ново-Никольское» располагается на юго-западе Москвы по Киевскому шоссе. Элитное направление говорит само за себя: жизнь кипит и вокруг жилого комплекса — поблизости вы найдете пятизвездочные отели, рестораны и магазины. На территории «Ново-Никольского» предусмотрено возведение трех детских садов на 100, 150 и 40 мест, двух школ

на 285 и 825 мест, спортивно-оздоровительного комплекса, общественно-делового и торгового центра, школы искусств, магазинов, кафе, аптеки, отделений связи, банков, опорного пункта охраны общественного порядка, гостиницы на 200 мест. Также появятся два семиэтажных здания автостоянки с двумя грузопассажирскими лифтами и широкими лестничными маршами.

Участок застройки будет иметь ограждение по всему периметру. Въезды на территорию комплекса оборудуют шлагбаумами, оснащенными системой доступа. Видеокамеры вдоль тротуаров на территории комплекса позволят вести круглосуточное наблюдение, которое обеспечит общественный порядок. Входные зоны многоквартирных домов также предполагается оборудовать системой доступа. Собственники квартир, коттеджей, таунхаусов по желанию могут установить дополнительный многоуровневый охранный комплекс, подключенный к пультавой охране.



НОВО-НИКОЛЬСКОЕ

Новая Москва,
21 км Киевского шоссе
Тел.: +7 (499) 95-111-95
Web: www.novo-nik.ru

Цена: от застройщика



Согласно американскому законодательству, все, что находится на глубине до 12,5 км и на высоте до 400 м, является собственностью владельца участка, будь то физлицо, компания или государство

(заболоченности, наличия подземных вод, насыщенности инженерными коммуникациями). Недешево обходится создание систем дымоудаления и вентиляции. В итоге расходы получаются минимум вдвое выше, чем при строительстве на поверхности. К тому же подземный, скажем, торгово-развлекательный центр (как и наземный) привлекает транспортные и людские потоки, которым нужно обеспечить соответствующую доступность, что тоже стоит денег.

При этом девелоперам, которые все-таки решились строить под землей, очень сложно в точности рассчитать экономику и смету проекта: основная трудность заключается в отсутствии информации об уже существующих подземных сооружениях. «В Москве основные ограничения для подземного строительства вызваны тем, что под улицами города сосредоточено огромное количество коммуникационных сетей, — комментирует первый вице-президент Российской академии архитектуры и строительных наук Вячеслав Ильичев. — Сейчас эта проблема решается за счет проходных коллекторов, в которые «зашиваются» трубы, кабели и т. д. Тем не менее еще немало мест, где коммуникации просто лежат в земле, причем неизвестно, где именно».

Понятно, что в таких условиях комплексный и грамотный «уход под землю» по силам только самым мощным девелоперским компаниям. И даже им без конструктивного настроя городских властей и их поддержки приходится несладко. И все же перспективные примеры комплексного подхода к развитию подземных территорий в современной России есть. Учитывая вышесказанное, стоит обратить на них пристальное внимание.

Жилой район «Садовые кварталы» компании «Интеко» занимает территорию около 11 га в московских Хамовниках. Общий объем площадей комплекса — порядка 445 тыс. м², примерно треть из этих «квадратов» будут подземными. То есть в масштабах отдельно взятого столичного микрорайона доля объема подземных площадей окажется выше даже средневропейской. Это позволит достичь чрезвычайно привлекательного для центра Москвы показателя плотности застройки. Поэтому в микрорайоне найдется место не только для жилых домов, детских садов, школы и многочисленных коммерческих объектов, но и для просторных общественных пространств, и даже для искусственного водного объекта. Более половины территории отведено под озеленение.

Такой подход к проектированию был взят отнюдь не с потолка. Решение было принято после тщательного анализа требований, которые потенциальные покупатели предъявляют к инфраструктуре комплекса. Консультантом в данном вопросе стал известный европейский мэтр архитектуры, главный архитектор Барселоны Хосе Асебилю. Основная идея принятой концепции: «Садовые кварталы» станут районом, полностью свободным от машин.

Все автодороги и несколько паркингов жилых домов разместятся под землей. Там же запроектированы подъездные пути и зоны разгрузки торговых и сервисных учреждений. При этом потоки внешнего транспорта будут отделены от частных подземных помещений. К последним помимо парковочных мест (по два на каждую квартиру) относятся также просторные кладовые. Отметим, что именно принцип «город для людей, а не для автомобилей» лежит в основе большинства современных градостроительных идей в развитых западных странах. В российских мегаполисах, увы, приоритет пока отдается автомобилистам — власти больше заботятся, чтобы было удобно ездить. (дн)

На Тайване целый микрорайон при возведении сразу «заглубляется» на несколько уровней, на которых размещаются коммуникации, инженерные и сервисные службы, парковки, обслуживающая инфраструктура



ПРИ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКЕ ОАО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»

КЛУБНЫЙ ДОМ

Москва, Рублевское шоссе,  Кунцевская

Квартиры от 112 до 238 м² | Подземный двухуровневый паркинг на 113 машиномест | Лифты KLEEMANN | Огороженная территория, круглосуточная охрана | Парковый массив напротив дома ИПОТЕКА ОТ КБ «МОСКОВСКОЕ ИПОТЕЧНОЕ АГЕНТСТВО»

Офис продаж:
(495) 643-00-43; (495) 651-63-26

ДОМ СДАН!
Ключи после оплаты
Специальное предложение на 4-х комнатные квартиры от 195 000 рублей за 1 м²

С проектной декларацией можно ознакомиться по адресу WWW.KUNTSEVO-DOM.RU

Реклама



**«Я НЕ БОЮСЬ ПОКАЗЫВАТЬ
КРАСНЫЕ ТРУСЕЛЯ В ГОРОШЕК»**

БЕСЕДОВАЛА
Элина Плахтина

РЫНОК РЕКЛАМЫ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРЕЖИВАЕТ БОЛЬШИЕ ПЕРЕМНЫ: НА СМЕНУ ТРАДИЦИОННЫМ КАНАЛАМ ПРОДВИЖЕНИЯ ПРИХОДЯТ НОВЫЕ, БАННЕРЫ С ПРИВЫЧНЫМИ ОБРАЗАМИ ДОМИКОВ СМЕНЯЮТ ПРОВОКАЦИОННЫЕ КАРТИНКИ, ЦЕНЫ НА РЕКЛАМУ НЕДВИЖИМОСТИ РАСТУТ БЫСТРЕЕ, ЧЕМ ДОРОЖАЕТ ЖИЛЬЕ.

Порассуждать о том, почему старые законы рекламы перестали работать, зачем рынку недвижимости нужен провокационный креатив и какой канал рекламы является сегодня самым эффективным, ДН предложил генеральному директору коммуникационной группы «МедиаШторм» Александру Исаеву.

Столичный рынок недвижимости в посткризисные годы претерпел серьезные изменения. Какие перемены, по-вашему, стали самыми главными?

Основное изменение — смещение центра строительства из Москвы в область. Лично я пока к Подмосковию отношу и территорию Новой Москвы. Юридически это столица, но по факту — все еще Подмосковье: та же транспортная доступность, те же инфраструктурные объекты и та же социальная группа жителей. После кризиса 2008 года рынок недвижимости заметно расчистился. Осталось несколько крупных игроков из старой гвардии: СУ-155, ПИК, ДСК-1 и др. Остальные ушли. На их место пришли новые, как с опытом девелопмента, так и без него.

Еще одна посткризисная тенденция — смещение основного объема строительства из сегмента дорогого жилья в массовый. Подход девелоперов стал более прагматичным. В докризисный период многие решения, в том числе каким будет проект застройки, могли основываться исключительно на личных амбициях застройщика. В итоге на месте, где по всем показателям должна строиться панель, возводился дорогой дом. Сегодня амбиции отошли на второй план, и за основу берется только экономический расчет.

Более взвешенно и грамотно стали поступать и покупатели. Уже никто не стремится пускать пыль в глаза. Статусность дома отходит на второй план. Главное — качество и удобство. Предложение на элитном рынке находится в равновесном состоянии по отношению к спросу лишь потому, что объем строительства элитного жилья сократился в разы.

Кроме того, компании стали действовать более агрессивно в плане маркетинга и рекламы, в плане всей структуры продвижения и продаж.

Ситуации, как до кризиса, когда клиент приходил в офис, а менеджер мог, не особенно торопясь, «поморозить» его в переговорной, сегодня быть не может. Многие компании — наши клиенты, а это около 40 игроков рынка недвижимости, «выдрессировали» своих менеджеров по продажам до такой степени, что конвертация звонков в сделки просто поражает — в разы выше, чем в докризисное время.

Еще одна тенденция — укрупнение застройки. Сегодня мы выводим на рынок не одиночные объекты, а целые микрорайоны. Из 74 объ-



ектов жилищного строительства, рекламное сопровождение которых мы осуществляем, более половины — микрорайоны площадью от 200 тыс. м² и крупные ЖК от 100 тыс. м². При сохранении процента отчислений на комплекс маркетинга и рекламы от объема продаж мы в абсолютных величинах имеем большую сумму рекламного бюджета. Как следствие, возросла агрессивность рекламных кампаний. Так как для реинвестиций необходимы большие объемы продаж. Если до кризиса компания, которая строила 10-тысячную «свечку», могла спокойно жить, продавая в месяц 15 квартир, то сегодня, когда 50% объектов представлены в формате больших микрорайонов, в месяц необходимо продавать 5, 10, 15, 30 тыс. м². Отсюда необходимость иного использования рекламных бюджетов, выделяемых на продвижение объектов. Например, использование

В эконом-, да и в бизнес-классе яркий провокационный креатив, наоборот, увеличивает эффективность рекламной кампании. Я не боюсь показывать красные трусы в горошек — знаю, что они работают как надо



В прессе на повышение стоимости рекламы влияют вполне объективные вещи: цена бумаги, печати в типографии, доставки, распространения и т. д. Ценообразование прессы прозрачно, чего нельзя сказать о других каналах

ТВ. До 2008 года телевидение практически не использовалось девелопментом. Единичные случаи, которые я помню, – это «Алые паруса» «Дон-Строя» и объекты «Кроста». Сегодня застройщики, использующие телевизионную рекламу, исчисляются десятками.

Девелоперы наконец начали воспринимать рекламу как инвестиционное средство, а не как затратную часть. Поэтому они готовы идти на эксперименты, нестандартные ходы, которые мы предлагаем, что было несвойственно для первой половины 2000-х годов. Сегодня происходит переоценка медиавесов.

Помимо этого можно говорить о глобализации рынка недвижимости. Число игроков ощутимо сократилось, при этом они стали крупнее. Это положительная тенденция, поскольку снижает риск недостроя. При таких масштабах застройки, которую ведут основные игроки рынка недвижимости, государство не допустит возникновения ситуации вроде той, которая была с «Социальной инициативой». Так как это грозит мощным социальным взрывом. К тому же структура финансирования больших строек всегда включает ощутимое кредитное плечо крупных банков.

Как это все отразилось на рынке рекламы?

Укрупнение участников рынка и увеличение масштабов проектов вывели на рынок большие объемы денег. Из-за серьезного роста

По большому счету оценивать и обсуждать креатив в рекламе — дело неблагодарное. Все это из области вкусовщины: кому-то нравится, кому-то нет



рекламных расходов медиаканалы стали сильно дорожать. Медиаинфляция достигла весомых значений. К примеру, метрополитен в нашей компании со второй половины 2013 года не используется. За последние полтора года рост цены по нему составил около 30 % — канал стал неэффективным. Хотя еще несколько лет назад можно было за разумные деньги заклеить стикерами ветку, на которой находится объект, и получить хороший эффект с точки зрения стоимости звонка.

Большое влияние на увеличение уровня медиаинфляции оказал недавний передел рынка наружной рекламы в Москве. Отголосок августовских аукционов уже ощущается. А предстоящая волна очередных аукционов приведет в итоге к двух-трехкратному росту цен на наружную рекламу. Ее стоимость не позволит многим компаниям выкупить необходимое количество сторон, чтобы обеспечить охват и частотность, которые требуются для достижения нужного результата.

В этой ситуации, конечно, следует делать ставку на креатив, который позволит



компенсировать потерю части сторон. Мы считаем, что яркий креатив — это 50 % успеха рекламной кампании, но и он не в силах решить все задачи. Медиопоказатели тоже важны. Грубо говоря, 25 щитов за 3 млн руб. не дадут той отдачи, которая была от 70 щитов за те же 3 млн руб. Значит, эффективность канала стала меньше — надо искать другие способы продвижения. Приход большого числа рекламодателей, да еще и с одного рынка на тот или иной канал приводит к увеличению информационного шума, загруженности канала и, следовательно, к снижению его эффективности. Так, например, произошло с радио во второй половине 2013 года.

Поэтому основная задача рекламных агентств в данной ситуации — найти нестандартные, интересные новые каналы, которые позволили бы при тех же бюджетах сохранить и увеличить их эффективность.

Какой канал, по-вашему, сейчас наиболее эффективен?

Здесь все не так просто. Востребован определенный микс из различных медиаканалов, этакий деликатес. А вот создать правильный рецепт этого блюда способны отнюдь не многие. Мы весьма преуспели — эти рецепты являются ноу-хау нашего агентства. Если же говорить серьезно, то не существует такого канала, который сам по себе был бы эффективным

и достаточным, чтобы решить все задачи продвижения.

А как же восхваляемый всеми интернет?

Спросите у тех, кто его хвалит, почему они не рекламируются только там. Ответ на поверхности: интернет работает максимально эффективно только вкупе с другими каналами. Офлайн-каналы (пресса, радио, щиты и прочие) приводят львиную долю органического трафика сайта. У потребителя выработался достаточно четкий алгоритм поведения: без захода на сайт не звонить. Если раньше люди видели, слышали, читали рекламу и сразу делали звонок, то сейчас они сначала зайдут на сайт, изучат все, проанализируют и только после этого позвонят. Максимальная эффективность интернет-ресурсов только в синергии.

Поэтому наша задача как агентства — грамотно настроить весь комплекс рекламных коммуникаций для получения намеченного результата. И отмечу, у нас это получается. Доказательством служит тот факт, что клиенты обслуживаются у нас годами. А ведь за крупного клиента с большим бюджетом между рекламными агентствами всегда идет ожесточенная борьба. У нас же ротация клиентов если и присутствует, то только положительная. За прошлый год от нас по разным причинам ушли два клиента, а пришли семь новых. С самым давним клиентом мы работаем 13 лет.

Большое влияние на увеличение уровня медиации оказали недавний передел рынка наружной рекламы в Москве. Отголосок августовских аукционов уже ощущается



Сегодня мы выводим на рынок не одиночные объекты, а целые микрорайоны. Из 74 объектов жилищного строительства, рекламное сопровождение которых мы осуществляем, более половины – микрорайоны площадью от 200 тыс. м² и крупные ЖК от 100 тыс. м².

Не секрет, что креатив вашего агентства вызывает немало споров и обсуждений в профессиональном сообществе. Расскажите, как творите? Чем руководствуетесь при создании своих концепций?

По большому счету оценивать и обсуждать креатив — дело неблагодарное, особенно если его обсуждают участники рынка недвижимости. Все это из области вкусовщины: кому-то нравится, кому-то нет. Главным цензором является потенциальная целевая аудитория, а мерилom успеха — рост продаж у наших клиентов. Это кредo агентства «МедиаШторм».

На нашем рынке немало тех, кто придерживается консервативного подхода в рекламе недвижимости, считая, что креатив без фасадных решений и/или образа счастливой семейной пары, желательного с ребенком, без, так сказать, показа товара лицом вообще недопустим. Мы считаем, что это догмат прошлого тысячелетия, главное — определить, какая задача стоит перед креативом. Скажем, определенный фон для демонстрации статуса объекта (бордовый, черный, темно-зеленый) и определенные образы (рука в белой перчатке, открывающая дверь машины, или, например, гольф-клюшка) сразу отсылают к «элитке». Стереотипы, которые заложены у нас в подсознании, работают всегда. Естественно, мы про них не забываем. Но от других агентств и креативных директоров, работающих в сегменте, нас отличает то, что мы не боимся рисковать и экспериментировать.

До сих пор многие уверены, что недвижимость — вещь консервативная, все должно быть строго и выдержанно, без какого-либо драйва: якобы это отпугнет потребителя и сформирует неправильное впечатление. Это справедливо, но только для «элитки». В эконом-, да и в бизнес-классе яркий провокационный креатив, наоборот, увеличивает эффективность рекламной кампании. Я не боюсь показывать красные трусы в горошек — знаю, что они работают как надо. Благодарственные письма от наших клиентов подтверждают, что я прав.

Вы несколько раз употребили слово «медиаинфляция». Поясните, пожалуйста, что это?

По сути это совокупность двух вещей: естественной экономической инфляции и, как следствие, роста себестоимости и жадности, помноженной на амбиции медиаресурсов. Медиаинфляция всегда больше инфляции. Иногда в разы. Допустим, если есть 23 %-ное увеличение объемов продаж на радио в 2012 году, естественно, появляется желание использовать его для получения дополнительной прибыли. Вот вам и рост прайса на 20 %, в то время как фактическая инфляция в 2012 году — 10 %. Честно говоря, для меня формирование медиаинфляции никогда не было понятным. Это абсолютно непрозрачный и слабо поддающийся экономическому анализу механизм. Исключение составляет, пожалуй, лишь пресса, где на повышение стоимости рекламы влияют вполне объективные вещи: цена бумаги, печати в типографии, доставки, распространения и т. д. Ценообразование прессы более прозрачно, чего нельзя сказать о других каналах. По нашим прогнозам, в 2014 году произойдет повышение стоимости рекламы в прессе, интернете и, вероятно, на радио.

Что ждет в 2014 году рынок недвижимости в целом?

Сюрприз может быть один: если подтвердятся слухи о повторении макроэкономической ситуации 2008 года. Но если это и случится, то только после Олимпиады. Тогда рынок ждут большие изменения и в объемах, и в подходах к рекламе, и в ценовой политике.

Если же все будет развиваться согласно нынешней ситуации, то у нас впереди настоящие битвы в сфере рекламы недвижимости. И с точки зрения креатива, и с точки зрения перераспределения бюджетов среди различных рекламных каналов. (АН)

КВАРТИРЫ • ДОМА •
 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ •
 АПАРТАМЕНТЫ • ВИЛЛЫ •
 ИПОТЕКА •
 КУРОРТНАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ
 НЕДВИЖИМОСТЬ
 В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ

30-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОМЭКСПО» 10 - 13 АПРЕЛЯ
 МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2014



ВРЕМЯ РАБОТЫ:
 10-12 АПРЕЛЯ 11.00-19.00
 13 АПРЕЛЯ 11.00-18.00

АДРЕС: Москва, Ильинка, 4
 или Варварка, 3, Гостиный Двор
 Проезд: м. «Площадь Революции»,
 «Китай-город»

ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ
 ДЕЙСТВИТЕЛЕН НА 1 ЛИЦО



ЛУЧШАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ 2011 - 2012 гг.
 ПО ТЕМАТИКЕ «НЕДВИЖИМОСТЬ - АРЕНДА И ПРОДАЖА»



**РОССИЙСКАЯ
 И ЗАРУБЕЖНАЯ
 НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ПОКУПКА,
 ПРОДАЖА, ОБМЕН**

**ИПОТЕЧНОЕ
 КРЕДИТОВАНИЕ**

**БЕСПЛАТНЫЙ
 КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ
 ЦЕНТР**

WWW.DOMEXPO.RU

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ
 НЕДВИЖИМОСТИ

Real Estate Alliance

gdeetotdom

Лидер
 НЕДВИЖИМОСТИ

URBANUS
 RU

НЕДВИЖИМОСТЬ

ИПОТЕКА КРЕДИТ

MHP & DOM

НЕДВИЖИМОСТЬ
 ЦЕЛИ

Russian Realty

ZagranDom

Всесоюзная
 НЕДВИЖИМОСТЬ

ХС

DOMES

tpm

Галерея

Индикаторы
 рынка
 недвижимости

Homes

NOVOSTROY.RU

EXCELLENT

Collage.ru

ДОМ

commercialreality.ru

Рестрой

«ЮЖНОЕ ДОМОДЕДОВО»: ДОСТУПНО ВО ВСЕХ ОТНОШЕНИЯХ



ВОЗМОЖНОСТЬ БЫСТРО ДОБРАТЬСЯ ДО МОСКВЫ И ПРИВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ЦЕНА — ВОТ ГЛАВНЫЕ КРИТЕРИИ ПОКУПАТЕЛЯ ПРИ ВЫБОРЕ ЖИЛЬЯ В БЛИЖНЕМ ПОДМОСКОВЬЕ. КАК ОПРЕДЕЛИТЬ ФАВОРИТА? ОЧЕНЬ ПРОСТО. ТРАНСПОРТНУЮ ДОСТУПНОСТЬ ОБЪЕКТИВНО ОЦЕНИВАЕТ ЯНДЕКС. ПО ДАННЫМ ПОСЛЕДНЕГО РЕЙТИНГА, САМЫМ УДОБНЫМ ДЛЯ ЖИЗНИ АВТОМОБИЛИСТОВ ГОРОДОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИЗНАНО ДОМОДЕДОВО.

Отсюда вы доберетесь до МКАД за 20 мин — быстрее, чем из многих перегруженных точек непосредственно за кольцом. В утренние часы пик скорость движения по обновленной трассе «Дон» составляет рекордные 50 км/ч. Есть альтернативный подъезд к столице по Каширскому шоссе, а также железнодорожная ветка до Павелецкого вокзала — для тех, кто не хочет зависеть от автомобильных пробок внутри Москвы.

Теперь о доступных ценах. Их способна предложить только очень крупная компания, которая возводит

панельное жилье, имея собственные производственные мощности. Причем район должен застраиваться комплексно, чтобы обеспечить большой объем предложения и максимальный ассортимент. Таких районов в Подмосковье несколько, но лучшую цену на отдельно взятую новостройку вы найдете на юге области. Точнее, в жилом микрорайоне «Южное Домодедово», который комплексно застраивает одна из старейших московских компаний — СУ-155.

Минимальная для рынка стартовая цена 1–1,3 млн руб. достигается за счет предложения студий

(24–28 м²). Это, без преувеличения, хит продаж компании. Сопоставимое по стоимости строящееся жилье сейчас реально найти не ближе 70 км от Москвы, а в данном случае речь идет всего о 15 км от МКАД.

Студии в «Южном Домодедово» активно приобретают молодые москвичи, а также жители регионов, которые планируют поступление детей в столичный вуз и заранее готовят жилье для будущих студентов. Покупка студии в ипотеку посильна даже одиночке со средним уровнем дохода. В «Южном Домодедово» доступен кредит без начального взноса, так что ежемесячный платеж составит максимум 14,2 тыс. руб. А если у вас уже есть начальный капитал, то гораздо меньше.

Что касается одно-трехкомнатных квартир, то их низкая цена объясняется вовсе не сверхкомпактными размерами, которыми сейчас грешат многие застройщики. ЖБИ, фасады

и другие строительные материалы производятся на собственных предприятиях компании, поэтому СУ-155 является одним из лидеров рынка по себестоимости квадратного метра. Возводимые в «Южном Домодедово» собственные серии панельных домов с рядными и башенными секциями относятся к категории «комфорт».

Дома современной серии И-155 имеют входные группы улучшенного дизайна, комнату для консерва, отделку и лифтовое оборудование бизнес-класса. В башнях предусмотрено три лифта, в том числе два грузовых. Квартиры отличаются просторными кухнями от 11 м², большими остекленными балконами и лоджиями, в гостиных запроектированы окна-полуэркеры. Есть варианты квартир с ориентацией на две стороны.

Южная часть городского округа Домодедово — район с огромным градостроительным потенциалом. Со временем он обещает стать одним из самых благоустроенных спутников столицы. После того как государство объявило о намерении построить близ аэропорта Домодедово национальный тематический парк Россия, здесь начала развиваться инфраструктура, анонсированы планы развития наземного метро. В этом году была озвучена идея строительства по соседству русского аналога Кембриджа с корпусами и кампусами пяти ведущих российских технических вузов. Все это делает микрорайон «Южное Домодедово» не только удачным выбором для жизни, но и инструментом сбережения средств на долгосрочную перспективу. Известно, что инвестиционная отдача всегда выше там, где ожидаются наибольшие перемены.

Некоторые корпуса микрорайона уже готовы, и компания-застройщик в ближайшее время организует удобное транспортное сообщение для тех жильцов, кто не имеет личного автомобиля. Сейчас сюда ходят автобусы от железнодорожной станции Домодедово. Однако следующая по ходу



движения электрички (в сторону области) станция Взлетная находится всего в 2 км от микрорайона. Скоро от площадки проекта до нее начнут курсировать маршрутные такси, так что путь до центра Москвы займет не больше времени, чем из некоторых московских окраинных районов.

Уже в ходе строительства первой очереди жилья в «Южном Домодедово» появятся два детских сада (по 240 мест каждый) и школа (на 900 учащихся). Расположенные вокруг них 15 жилых корпусов создают гармоничную разноуровневую композицию. При этом район спроектирован без обычных для большого города компромиссов вроде узких дворов-колодцев: тут оставлено оптимальное расстояние между жилыми зданиями, большие пространства для спортивных площадок и озеленения, а сама планировка нелинейная.

К моменту сдачи в эксплуатацию первой очереди будет готов торговый центр и многоуровневый гаражный комплекс. Все это превратит «Южное Домодедово» в уютный и современный уголок ближнего Подмосковья, лишенный недостатков, которые присущи спальным районам столицы. И неудивительно, что 60%

покупателей в уже реализованных корпусах составляют москвичи. Переезд из мегаполиса не просто шанс расширить жилплощадь. Новый район стоит в окружении лесопарков, здесь хорошая экология и меньше социальных рисков, особенно для младших членов семьи.

Покупателям квартир в «Южном Домодедово» доступны ипотечные программы семи ведущих банков, включая ВТБ 24, «Возрождение» и Банк Москвы. Кредит без первоначального взноса предоставляет АКБ «Инвестторгбанк». Жилье намечено сдать в строй уже в I–II квартале 2014 года.

СПРАВКА

СУ-155 работает с 1954 года и сегодня является одним из лидеров индустриального домостроения в России. Это промышленно-строительная группа с замкнутым производственным циклом, в структуру которой входят более 80 предприятий и организаций. СУ-155 ежегодно возводит около 1,5 млн м² жилой и коммерческой недвижимости в 50 городах страны и выступает системообразующим звеном стройкомплекса России. Производственная база позволяет СУ-155 выпускать собственные серии крупнопанельных домов, участвовать в реализации государственных программ, направленных на обеспечение жильем населения РФ.

СУ-155
ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (495) 967-14-92
www.su155.ru

ВЫБРАТЬ НУЖНУЮ ТОНАЛЬНОСТЬ В АРХИТЕКТУРЕ

АВТОР:
Анна Семина



ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX ВЕКА В МОСКВЕ ПОЯВИЛИСЬ ДВЕ ЗНАКОВЫЕ ПОСТРОЙКИ: МОНУМЕНТАЛЬНЫЙ ХРАМ ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ И ТОРЖЕСТВЕННЫЙ БОЛЬШОЙ КРЕМЛЕВСКИЙ ДВОРЕЦ. ЗДАНИЯ, СОЗДАННЫЕ ПО ПРОЕКТУ КОНСТАНТИНА ТОНА, УТВЕРДИЛИ В ОТЕЧЕСТВЕННОЙ АРХИТЕКТУРЕ НОВЫЙ РУССКО-ВИЗАНТИЙСКИЙ СТИЛЬ, ОСНОВАННЫЙ НА ТРАДИЦИЯХ ДРЕВНЕРУССКОГО ЗОДЧЕСТВА И НАРОДНОГО ИСКУССТВА.

Период творчества Константина Тона пришелся на время патриотического подъема, который был вызван Отечественной войной 1812 года. И разработанный архитектором русско-византийский стиль храмового зодчества идеально вписался в государственную идеологию, которая выражалась известной триадой: православие, самодержавие, народность.

Константин Тон родился в 1794 году в Санкт-Петербурге в зажиточной семье ювелира. В 1803 году он был определен в Петербургскую академию художеств, а с 1809 года начал успешно заниматься архитектурой.

ЭКОНОМИЯ И ТВОРЧЕСТВО

Первый проект крупного здания начинающий архитектор создал в 1811 году — «великолепное и обширное здание среди сада, удобное для помещения в нем всяких редкостей». Тон учился прилежно и с удовольствием, из года в год получая награды. В 1812 году медалью был отмечен проект Дома инвалидов, в 1813 году — проект монастыря,

а еще через два года — проект здания Сената.

Окончив академию с золотой медалью, в 1819 году Тон отправился за границу. Он побывал во многих городах Италии, посетил Францию, но основное время предпочитал проводить в Риме, исследуя памятники античности. Одной из форм изучения древнего зодчества в то время была реставрация памятников. И архитектор выполнил несколько проектов подобных реставраций, среди которых восстановление дворца Цезарей на Палатинском холме в Риме — оно принесло ему звание академика Римской археологической академии. Эта же работа привлекла внимание императора Николая I, по велению которого Тон был причислен к кабинету Его Величества в 1828 году.

Вернувшись в Петербург, архитектор получил заказ на обустройство конференц-зала Академии художеств, создание галереи для гипсовых слепков и переделку некоторых частей здания. При сдаче отчета по строительным работам в 1830 году обнаружилось, что Тон не только



Тон побывал во многих городах Италии, посетил Францию, но основное время проводил в Риме, исследуя памятники античности. Архитектор выполнил реставрацию дворца Цезарей на Палатинском холме

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ВЕГА

п. Чкаловский

ИПОТЕКА ВТБ24



От
45 000
р./м²

8 (495) 648-4225

www.sksofrino.ru

214-03

Русско-византийский стиль храмового зодчества идеально вписался в государственную идеологию, основанную на православии, самодержавии, народности



В последние годы Тон придумывает проекты нескольких церквей для горных заводов Сибири и работает над конструкцией металлического шпилья соборной колокольни Петропавловской крепости

уложился в смету, но и смог сэкономить значительную сумму, достаточную для полной отделки помещений. «Столь редкие в подобных случаях обороты в пользу казны», — восхищался президент Академии художеств Алексей Оленин в письме к министру двора князю Волконскому, прося «особого внимания» для Тона.

В том же году прихожане церкви Святой Екатерины за Калинкиным мостом задумали соорудить новый храм взамен ветхой постройки. Был объявлен конкурс, в котором принял участие и Константин Тон. В своем проекте он придал храму форму, напоминающую московские пятиглавые соборы. Проект в русском стиле очень понравился Николаю I, и архитектору было поручено самому вести постройку церкви.

Параллельно Тон проектирует устройство гранитной набережной с пристанью у Академии художеств, которую потом украсили

египетские сфинксы. В сентябре 1831 года он везет проект пристани в Царское Село, где впервые лично встречается с императором. А месяц спустя Николай I, находившийся в Москве, вызвал архитектора к себе. В этот раз речь шла о создании крупного объекта государственного значения — храма Христа Спасителя, который олицетворял победу в войне 1812 года.

ДЕЛО ВСЕЙ ЖИЗНИ

Идею строительства храма-памятника впервые озвучил генерал Петр Кикин в декабре 1812 года. Он предлагал возобновить древнерусскую традицию обетных храмов, которые возводились в знак благодарения за победу и для поминовения погибших. Александр I предложение одобрил и 25 декабря 1812 года подписал Высочайший манифест о построении церкви в Москве. В 1814 году был проведен международный открытый конкурс на создание проекта кафедрального собора во имя Христа Спасителя.

В нем приняли участие такие именитые архитекторы, как Джакомо Кваренги, Андрей Воронихин, Василий Стасов. Ко всеобщему удивлению, победителем стал художник Карл Магнус Витберг, который даже не являлся архитектором. По отзывам современников, его проект был чрезвычайно красив. Втрое больше современного храма, он включал колоннаду — 600 колонн из трофейных пушек, а также пантеон погибших и памятники монархам и полководцам.

Для храма выбрали площадку на Воробьевых горах. Только из казны были выделены внушительные 16 млн руб., немалую часть средств составляли и народные пожертвования. Первый камень заложили в 1817 году, но за семь лет не удалось завершить даже нулевой цикл. В 1825 году, после восшествия на престол Николая I, строительство остановилось. Витберга и руководителей проекта обвинили в растратах и отдали под суд. В 1835 году подсудимых оштрафовали на 1 млн руб., а самого Витберга сослали в Вятку.

Новый конкурс не проводился. В 1831 году Николай I назначил архитектором Константином Тона, чей русско-византийский стиль отвечал его вкусу. Также император подобрал площадку в центре города, на высоком берегу Москвы-реки, относительно недалеко от Кремля. Располагавшиеся там постройки, включая Алексеевский женский монастырь XVII века, были снесены. Ходила молва, что игуменья Алексеевской обители, возмущенная таким

г. ВИДНОЕ

НОВОСТРОЙКИ

МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

ВНИМАНИЕ! НОВОГОДНИЕ АКЦИИ

**ХИТ
ПРОДАЖ!**

СТАРТОВАЯ ЦЕНА от 54 850 р./м²

214-ФЗ • ИПОТЕКА • РАССРОЧКА

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



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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



Пятикупольный храм Христа Спасителя был спроектирован по образцу древнерусской соборной церкви, связанной с византийскими истоками. О нем напоминали и главный купол, а также боковые главы-колокольни

решением, прокляла место строительства и предрекла, что ничто не устоит на нем долго. Второй храм возводился практически полностью за счет казны.

Прототипами храма стали Успенский и Архангельский соборы Московского Кремля. Однако в облике храма Христа Спасителя прекрасно виден творческий почерк Константина Тона и характерная интерпретация им древнерусского наследия. Это было первое церковное сооружение столь грандиозного масштаба, где автор попытался суммировать национальные строительные традиции, отличные от классицизма.

Пятикупольный храм был спроектирован по образцу древнерусской соборной церкви, связанной с византийскими истоками. О древнерусских прототипах напоминали главный купол и боковые главы-колокольни, которые имели луковичную форму, свойственную церквям XV–XVI веков. Еще одним обращением к старине стала крытая галерея, опоясывающая основной объем церкви.

В плане храм Христа Спасителя представлял собой равноконечный крест. Его высота

равнялась 103,5 м, площадь составляла 6805 м², диаметр главного купола — 25,5 м. На четырех колокольнях имелось 14 колоколов, самый большой из них весил 27 т. Во время богослужения в соборе одновременно могли находиться 10 тыс. человек. Строительство велось почти

При сдаче отчета обнаружилось, что Тон не только уложился в смету, но и смог сэкономить сумму, достаточную для полной отделки помещений

сорок лет. В 1846 году возвели свод главного купола, через три года завершились работы по облицовке, начали устанавливать кровлю и главы. В 1860 году строительные леса разобрали, но еще двадцать долгих лет понадобится на роспись и внутреннюю отделку храма.

АРХИТЕКТОР НАРАСХВАТ

В конце 1830-х годов Константин Тон находится в расцвете творческих сил. Он пользуется огромной популярностью и бесконечно занят. Архитектор разрабатывает для Великого Новгорода проекты Дворянского собрания и Евангелической церкви, а в Казани — проект военно-губернаторского дома. Он занимается созданием первых столичных железнодорожных вокзалов. В 1837 году построен деревянный вокзал Царскосельской железной дороги, а в 1852 году — каменный.

В 1837 году Тону поручено еще одно грандиозное сооружение в Москве — Большой Кремлевский дворец. Его возведение начинается в 1839 году — одновременно с храмом Христа Спасителя, а завершается в 1849 году. Сначала Большой Кремлевский дворец планировалось строить в едином комплексе с Оружейной палатой, но при составлении сметы работы разделили на две очереди. Задача, которая стояла перед архитектором, была непростая — было необходимо композиционно и стилистически подчеркнуть связь здания с окружающими его историческими святынями.

Новые помещения дворца гармонично слились с древними, став их продолжением. Планировка здания выполнена в рамках классицизма, которые предполагали регулярность общего плана постройки и анфиладное расположение комнат. В Большой Кремлевский дворец были включены древние храмы, Золотая Царицына

г. МОСКВА, м. ЧЕРТАНОВСКАЯ
5 мин. пешком до метро



1-КОМ. КВАРТИРЫ от 4 922 000 р. (42,80 кв.м)
2-КОМ. КВАРТИРЫ от 7 181 900 р. (65,29 кв.м)
3-КОМ. КВАРТИРЫ от 9 907 800 р. (94,36 кв.м)

МО, г. БАЛАШИХА,
мкр. БАЛАШИХА-3



ДОМ ПОСТРОЕН

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

1-КОМ. КВАРТИРЫ от 2 751 600 р. (45,86 кв.м)
2-КОМ. КВАРТИРЫ от 3 721 850 р. (67,67 кв.м)
3-КОМ. КВАРТИРЫ от 4 614 000 р. (92,28 кв.м)

МО, г. ДОМОДЕДОВО,
ЖК «ЮЖНОЕ ДОМОДЕДОВО»



* СТУДИИ от 1 044 000 р. (24,00 кв.м)
1-КОМ. КВАРТИРЫ от 1 701 220 р. (37,70 кв.м)
2-КОМ. КВАРТИРЫ от 2 303 940 р. (56,40 кв.м)
3-КОМ. КВАРТИРЫ от 2 749 100 р. (73,26 кв.м)

МО, г. ЗВЕНИГОРОД,
р-н. ВОСТОЧНЫЙ



1-КОМ. КВАРТИРЫ от 1 539 000 р. (38,00 кв.м)*
2-КОМ. КВАРТИРЫ от 2 034 000 р. (56,50 кв.м)
3-КОМ. КВАРТИРЫ от 2 572 830 р. (73,30 кв.м)

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ЖК «КАМЕНКА»



* СТУДИИ от 1 595 620 р. (24,70 кв.м)
1-КОМ. КВАРТИРЫ от 2 023 070 р. (37,60 кв.м)
2-КОМ. КВАРТИРЫ от 2 754 810 р. (61,15 кв.м)
3-КОМ. КВАРТИРЫ от 3 134 240 р. (78,18 кв.м)



СУ•155
ГРУППА КОМПАНИЙ

Офис продаж: Москва,
ул. Малая Ордынка, 15
ул. Болотниковская, 30

WWW.SU155.RU
(495) 967 14 92

* СТОИМОСТЬ КВАРТИР УКАЗАННА С УЧЕТОМ СКИДОК.
ПОДРОБНЫЕ УСЛОВИЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ СКИДОК
И ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ НА САЙТЕ: WWW.SU155.RU
И В ОФИСАХ ПРОДАЖ.

и Грановитая палаты, Терема. Галерея зимнего сада соединила дворец и корпус с царскими апартаментами.

В результате возник живописный, свободно расположенный ансамбль, привычный для древнерусского зодчества. Но, обращаясь к традициям, Константин Тон всегда их переосмысливал. Дворец добавил представительности Кремлю, внес отсутствовавший прежде элемент фронтальности. Кремль получил парадный фасад, который уравновесил вертикали соборов и колоколен, доминировавшие прежде.

Приемы, отработанные при проектировании Большого Кремлевского дворца, архитектор использовал при создании Петербургского

Приемы, отработанные при проектировании Большого Кремлевского дворца, архитектор использовал при создании Петербургского (сейчас — Ленинградского) вокзала на Каланчевской площади

В Большой Кремлевский дворец были включены древние храмы, Золотая Царицына и Грановитая палаты, Терема. Галерея зимнего сада соединила дворец и корпус с царскими апартаментами



(сейчас — Ленинградского) вокзала на Каланчевской площади. Вокзал отличается строгий двухэтажный фасад с арочными окнами, знаковыми по Кремлевскому дворцу. В центральной части здания расположена двухъярусная башенка с часами и флагштоком.

В 1851 году по проекту Тона строится церковь Святого Мученика Мирония с ярусной шатровой колокольней в Санкт-Петербурге. В Томске появляется кафедральный собор, созвучный храму Христа Спасителя, возводятся соборы в Яранске, Красноярске, Тифлисе, Олонецкой и Вятской губерниях. В 1854 году Константин Тон вступает в должность ректора Академии художеств по архитектуре, а в 1861-м получает звание архитектора Его Императорского Величества.

В последние годы творчества он придумывает проекты нескольких церквей и иконостасов для казенных горных заводов Сибири, работает над проектом постановки статуи Георгия Победоносца в зале Кремлевского дворца и конструкцией металлического шпиля соборной колокольни Петропавловской крепости (последний проект выполнил инженер Дмитрий Журавский). Одновременно он преподает в архитектурном классе академии. За 24 года через мастерскую Тона проходят более 200 учеников, которые потом будут определять российскую архитектуру второй половины XIX века.

В 1880 году завершается возведение храма Христа Спасителя и Константин Тон приезжает в Москву. Пожилого архитектора на носилках приносят к собору, он со слезами на глазах пытается подняться — и не может. Церемонии освящения храма, которая состоялась в 1883 году, Тон уже не увидел. (АН)



НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

ВАЖНО ВСЁ! И ДОБРЫЕ ТРАДИЦИИ



*Подробности на сайте
www.pik.ru

МОСКВА

М «ПЕРОВО»,
жилой комплекс «Большое Кусково»,
к. 3, 4, 7, 8 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

М «МАРЬИНА РОЩА»,
17-й пр-д Марьиной Рощи, вл. 1 (КОПЭ-БАШНЯ)

М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»,
жилой район «Бунинский», к. 7, 8 (П-ЗМ),
к. 9, 10 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

М «УНИВЕРСИТЕТ»,
жилой комплекс «Мичуринский»,
Мичуринский пр-т, кв. 5-6, к. 21-22 (индив. проект)

М «ДОБРЫНИНСКАЯ»,
жилой комплекс «Английский Квартал»,
ул. Мытная, вл. 13 (индив. проект)

М «УЛ. АКАДЕМИКА ЯНГЕЛЯ»,
жилой комплекс «Чертановский»,
к. 40 (индив. проект)

М «ТЕПЛЫЙ СТАН»,
ул. Академика Виноградова,
мкр. 8В, вл. 7, к. 7 (индив. проект)

М «СЕМЁНОВСКАЯ»,
жилой комплекс «Мироновский»,
ул. Мироновская, вл. 46, к. 1, 2 (КОПЭ-М-ПАРУС)

М «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,
жилой район «Ново-Переделкино»,
мкр. 14, ул. Лукинская

М «ПРАЖСКАЯ»,
жилой комплекс «Битцевский»,
ул. Красного Маяка, к. 7

М «СВИБЛОВО»,
жилой комплекс «Заповедный Уголок»,
ул. Заповедная, к. 7, 8

М «АННИНО»,
жилой комплекс «Аннинский», к. 1, 2, 3

ПОДМОСКОВЬЕ

г. ЛЮБЕРЦЫ,
жилой район «Красная Горка»,
мкр. 7-8, к. 13, 14, 15 (П-44ТМ),
к. 39, 53В (КОПЭ-М-ПАРУС), к. 72, 72А (П-3М)

г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ,
мкр. «Центр-2», кв. 3, ул. Автозаводская,
к. 302, 313 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

г. МЫТИЩИ,
жилой район «Ярославский»,
к. 25, 26 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 21 (индив. проект)

г. ХИМКИ,
жилой район «Левобережный»,
ул. Совхозная, к. 8, 16, 19 (П-3М),
к. 17, 18 (111М), к. 10 (КОПЭ-М-ПАРУС)

жилой район «Новокуркино»,
мкр. 6, к. 12, 19 (КОПЭ-М-ПАРУС)

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
мкр. «Бутово Парк 2»,
к. 2, 3, 4, 14 (КОПЭ-БАШНЯ)

мкр. «Бутово Парк 2Б»,
к. 3, 4 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН,
жилой комплекс «Путилково»,
к. 37, 38 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ДМИТРОВ,
ул. Московская, д. 1 (индив. проект)

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|-----------|--|-------------|
| | Квартиры | | Нежилые | | Паркинг |
| | Ипотека (содействие в получении) | | | | Рассрочка |
| | Отделка | | Построено | | Новый адрес |

8 800 500 00 20
(Бесплатный по России)



8 (495) 500 00 20

ТАУНХАУСЫ: ВОЗВРАЩЕНИЕ ДРУЖЕЛЮБНОГО ГОРОДА



РОССИЙСКИЕ ЭКСПЕРТЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ГОВОРЯТ О ТОМ, ЧТО С РАЗВИТИЕМ ФОРМАТА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СЕГМЕНТА ТАУНХАУСОВ, ДУПЛЕКСОВ, ФОРМИРУЕТСЯ КАЧЕСТВЕННО НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ — НОВЫЙ УРБАНИЗМ. ОН ПОДРАЗУМЕВАЕТ ВОЗРОЖДЕНИЕ НЕБОЛЬШОГО КОМПАКТНОГО ПЕШЕХОДНОГО ГОРОДА (ИЛИ РАЙОНА) В ПРОТИВОПОЛОЖНОСТИ АВТОМОБИЛЬНЫМ ПРИГОРОДАМ.

Малоэтажные дома считаются самым естественным видом жилья. Если раньше таунхаусы в России были заграничной диковинкой, то сегодня спрос на них растет высокими темпами. Таунхаусы называют золотой серединой для современного покупателя. Во-первых, они воплощают в реальность мечту жить в собственном доме, во-вторых — решают проблему дефицита земли и дороговизны коммуникаций.

«Сабидом» является одной из лидирующих компаний в сегменте строительства таунхаусов малой и средней площади в Москве и Московской области. Таунхаусы

от компании «Сабидом» — это не просто дома, а настоящая семейная ценность, экожилище в лучших традициях европейской архитектуры нового времени.

ГОРОД МЕЧТЫ

«Белый город» — это уникальный проект компании «Сабидом», который не имеет аналогов на отечественном рынке недвижимости. Располагаясь в непосредственной близости от столицы (всего 10 км от м. «Митино» и 8 км от Зеленограда), «Белый город» представляет собой обособленное пространство с таунхаусами свободной планировки площадью от 118 до 230 м². Поселок рассчитан



на 550 семей. Большие окна, легкие геометрические формы, натуральные качественные материалы — эти дома не только идеально вписываются в естественную природную среду, но и предоставляют их обладателям шанс воплотить самые смелые дизайнерские концепции интерьера.

Загородный поселок таунхаусов получил высочайшую оценку и признание экспертов и профессионалов в области жилой недвижимости. «Белый город» дважды становился победителем премии рынка недвижимости и финансов TREFI в номинации «Лучший коттеджный поселок класса эконом-комфорт».

В 2013 году «Белому городу» присвоен сертификат соответствия стандарту Ecovillage. Для оценки экологической ситуации было проведено комплексное исследование, которое показало, что поселок находится в благоприятной и экологически чистой зоне. При строительстве коттеджей используются прочные, надежные, качественные и экологически чистые материалы, усовершенствованные технологии.

ДОМ — ПРОЯВЛЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОСТИ

Таунхаусы в «Белом городе» рассчитаны на разное количество семей — от 3 до 10, но у каждой — своя секция с уникальным неповторимым дизайном, отдельным входом, собственным гаражом на два автомобиля и участком, где можно поставить качели или барбекю.

При проектировании загородного поселка «Белый город» архитекторы решили сразу несколько задач. Во-первых, им удалось воплотить камерность и уют окружающего пространства — то, чего так часто не хватает в мегаполисе с его серыми коробками домов. Создатели «Белого города» придумали его таким образом, чтобы у человека возникло ощущение собственного двора, поэтому улицы в поселке поворачивают, дома стоят непараллельно друг другу. Все это рождает эффект старого города, который развивался естественным образом.


Во-вторых, проектировщики избежали монотонности: каждый дом выполнен в своей манере, обладает уникальным дизайном и одним из нескольких типов планировки. Отделка фасадов тоже везде разная: кирпич, натуральный камень, фиброцементные панели, штукатурка.

ГОРОД В ГОРОДЕ

От переезда в ближайший пригород многих останавливают сложности с инфраструктурой (или вообще ее полное отсутствие). С «Белым городом» все иначе — его инфраструктура продумана до мелочей. Здесь появятся собственный детский сад, магазины, банк, фитнес- и бьюти-центры, аптека. По утрам — свежая выпечка из местной пекарни, а по вечерам — спорт на открытых площадках или прогулки в парке. Вокруг поселка — живописные ландшафты, рядом — речка

Нахабинка, внутри — пять парковых зон, несколько детских площадок индивидуального дизайна, кафе, мини-зоопарк.

Сегодня действуют выгодные условия на приобретение таунхаусов в поселке «Белый город». Стоимость 1 м² — от 36 тыс. руб. с учетом гаража на два автомобиля. Договор долевого участия заключается по 214-ФЗ, предоставляются госгарантии и дополнительные возможности для дольщиков.

Компания поможет быстро продать вашу квартиру, дом или участок по рыночной цене в счет будущего таунхауса. Вы выбираете таунхаус, наши эксперты оценивают ваш объект недвижимости, и, если достигнуто взаимное согласие, мы подписываем соглашение о намерениях купли-продажи. Далее в течение одного-двух месяцев проходит сделка по продаже вашей недвижимости. 



САБИДОМ

+7 (495) 268-04-48
www.sabidom.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой комплекс «Коммунарка» — это квартиры с оптимальными потребительскими характеристиками: высота потолков 2,84 м, увеличенная площадь однокомнатных квартир, надежные двухкамерные стеклопакеты с пятилетней гарантией, металлическая входная дверь, система пожарной безопасности в каждой комнате.

Жилой комплекс «Коммунарка» — это инновации в строительстве: теплоснабжение жилого дома осуществляется с помощью собственной крышной котельной, что позволяет исключить сезонные технологические отключения горячей воды в течение всего года.

Жилой комплекс «Коммунарка» — это качественное жилье по выгодным и доступным ценам: традиционно цена за 1 м² в «Коммунарке» значительно ниже конкурентных предложений. Жилой комплекс «Коммунарка» — это гибкая система финансирования приобретаемой недвижимости: возможны рассрочка платежа до 24 месяцев, первоначальный взнос от 15%.

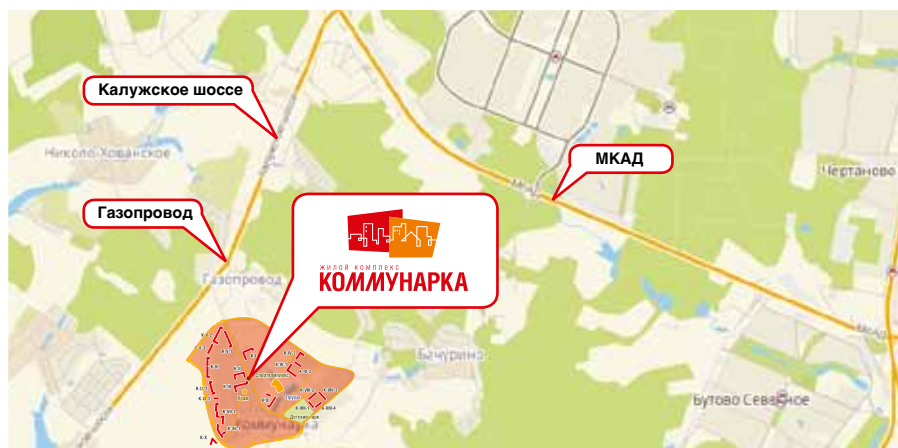
Жилой комплекс «Коммунарка» — это комфортное жилье с развитой социальной инфраструктурой: в генплане застройки — строительство собственного детского сада и школы, каждый жилой дом оснащен игровой детской площадкой, в подъезде предусмотрен консьерж.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Жилой комплекс «Коммунарка» располагается на юго-западном направлении от Москвы, в 4 км от МКАД по Калужскому шоссе, в одноименном поселке Коммунарка. Тут благоприятная экологическая обстановка благодаря природному окружению (леса и водоемы), к тому же отсутствуют производственные предприятия и крупные автомобильные магистрали. Поселок обладает современной инфраструктурой, которая включает спортивно-оздоровительный комплекс Газпрома, Дом культуры «Коммунарка», среднюю школу, центр развития ребенка «Семицветик», лицей, спортивный комплекс «Прометей», конный клуб «Нимб». На территории поселка начато возведение

православной Преображенской церкви. Близость к Москве и развитое транспортное сообщение позволяют жителям поселка без труда совершать покупки в MEGA, «Ашане», IKEA, OBI. В ЖК «Коммунарка» запланированы собственные детский сад и школа.

Жилой комплекс «Коммунарка» — это комплекс 14- и 17-этажных монолитно-кирпичных домов. Проект подразумевает поэтапное строительство в несколько очередей. Ориентировочный срок реализации — III квартал 2015 года. Квартиры в ЖК «Коммунарка» идеально подходят молодым семьям, сочетая экологию Подмосковья и инфраструктуру столичного мегаполиса.





! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Считаю компанию МИЦ одним из разработчиков, вызывающих наибольшее уважение и доверие. Их проект «Коммунарка» полностью соответствует всем заявленным принципам работы компании на сегодняшнем рынке новостроек. В первую очередь речь идет о надежности. В эту категорию стоит включить несколько факторов. Во-первых, МИЦ работает в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (об участии в долевом строительстве) с обязательной государственной регистрацией договора. Во-вторых, компания имеет достаточно внутренних ресурсов, чтобы успешно завершить начатые проекты. Ну и, конечно же, уже накопленный достаточный опыт работы компании, которая с честью прошла даже нелегкие для большинства других разработчиков годы кризиса, сумев за эти годы существенно нарастить свой портфель уже реализованных и только готовящихся к старту проектов. Ну и, наконец, не стоит полностью исключать такой вариант развития событий, при котором, в связи с финансовыми затруднениями в строительной отрасли, в посткризисный период ожидается возникновение дефицита вновь вводимого жилья, что приведет к очередному резкому витку роста цен на недвижимость. Кроме того, рублевые цены растут и за счет инфляции.

\$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость квартир начинается от 69 850 руб. за 1 м².

Возможна рассрочка до 12 месяцев.

Ипотека на квартиры: банк «Балтика», Росавтобанк, банк МИА, «МТС банк», Генбанк, Сбербанк, «МКБ банк», Газпромбанк.

📞 ОФИС ПРОДАЖ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОММУНАРКА

Адрес: Калужское шоссе,
4 км от МКАД

Режим работы офиса продаж:
будни с 9.00 до 20.00,
выходные с 10.00 до 19.00
www.domvkommunarka.ru

Объект	ЖК «Коммунарка», XI очередь застройки
Адрес	г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка
Срок ГК	III квартал 2015 года
Начало монтажа	август 2012 года
Состояние монтажа	монтаж 13-го этажа
Этажность	переменная, 14–17
Проект	индивидуальный, монолитно-кирпичный
Общая площадь квартир	27 528 м ²
Количество комнат в квартирах	1–4
Особенности проекта	ЖК «Коммунарка» — это качественные квартиры от надежного застройщика (строительство по 214-ФЗ с обязательной государственной регистрацией договора)



+7 (495) 937-76-55
8 (800) 500-76-55
www.mosipoteka.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

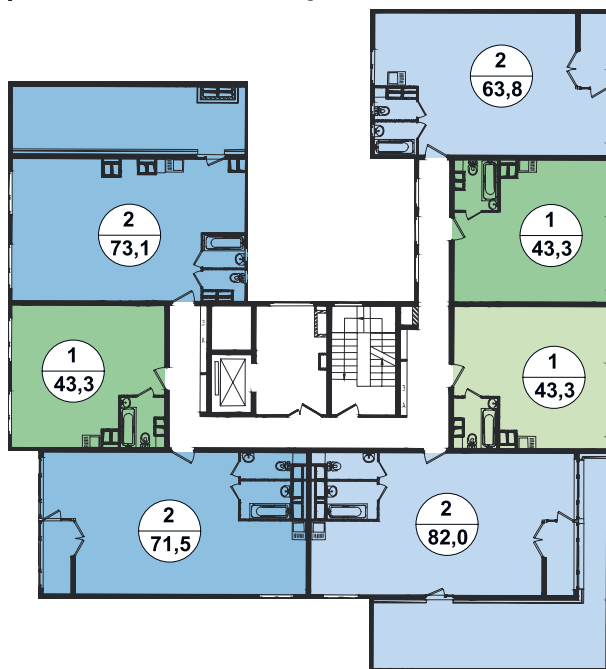
Жилой комплекс бизнес-класса «Акварели» строится в Балашихе всего в 7 км от МКАД. Дом расположен в центре города с удобными выездами на шоссе Энтузиастов и Щелковское шоссе. ЖК «Акварели» отличают яркие фасады, оригинальная архитектура, тщательно продуманная планировка внутреннего пространства, современная инженерия и развитая инфраструктура. Комплекс состоит из четырех корпусов переменной этажности (9–14–17 этажей). В доме представлены квартиры от однокомнатных до четырехкомнатных (от 33 до 145 м²). Все квартиры свободной планировки и с панорамным остеклением. На первых этажах откроются детский сад и начальная школа, что порадует семьи с маленькими детьми. ЖК «Акварели» по праву считается одной из лучших новостроек в Подмоскowie. Жилой комплекс был признан лучшей новостройкой бизнес-класса по версии профессиональной премии жилой недвижимости Urban Awards. Первая очередь дома уже сдана в эксплуатацию. Окончание строительства второй очереди запланировано: 1 корп. – II квартал 2015 года, 4 корп. – IV квартал 2014 года.

и ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Акварели» расположен в микрорайоне Центр города Балашихи. Яркий и необычный дом соответствует району, который динамично развивается. К услугам жителей комплекса – сложившаяся социальная инфраструктура Балашихи, в том числе детские сады, школы, несколько крупных вузов. В городе функционирует парк культуры и отдыха, детские школы искусств, библиотеки и кинотеатры. Кроме того, в доме есть собственная инфраструктура, способная удовлетворить запросы самых взыскательных жильцов. На первых этажах «Акварели» размещены супермаркет, магазины, аптеки, центр здоровья и красоты, кафе и отделение банка. Специально для юных новоселов уже в первой очереди жилого комплекса

будут открыты детский сад на 120 мест и начальная школа на 100 мест. Внутренний двор площадью 7,2 га оборудован всем необходимым для комфортной жизни. Ландшафтный дизайн объединит в единое гармоничное пространство несколько детских и спортивных площадок с безопасным покрытием, зоны отдыха и зеленые аллеи. В доме предусмотрена комплексная система охраны и контроля доступа. Современные инженерные системы от лучших поставщиков России и Европы гарантируют надежную работу всей инженерной инфраструктуры жилого комплекса. В «Акварели» каждая деталь создает атмосферу домашнего уюта, полной безопасности и семейного благополучия.





МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ЕЛЕНА ВАЛЕЕВА,
генеральный директор
АН «Century 21
Светлый Град»



Я бы рассматривала ЖК «Акварели» с точки зрения инвестиционной привлекательности. У вложений в подмосковные новостройки свои плюсы: накопить 300–350 тыс. руб. для первоначального взноса по ипотеке гораздо проще, чем пытаться скопить мифический миллион для покупки жилья бизнес-класса в столице. Получить такую ипотеку можно без лишних временных затрат: у ТЕКТА GROUP большое количество современных ипотечных программ со всеми ведущими банками. Кроме того, проводятся акции, в рамках которых квартиры в ЖК «Акварели» продаются по очень заманчивым ценам.

Покупка квадратных метров в новостройке на ранних стадиях строительства принесет вам дополнительную прибыль. При этом у вас будет свое жилье в Подмоскowie, которое можно сдавать в аренду. Огромный бонус – уникальные характеристики объекта: панорамное остекление, вентилируемые фасады, свободные планировки и еще много всего, что получит счастливый обладатель квартиры бизнес-класса.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Минимальная стоимость

1 м² – от 55,25 тыс. руб.

Продажа квартир в ЖК «Акварели» ведется в строгом соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, защищающим права покупателя и регламентирующим действия застройщика.

Жилой комплекс «Акварели» аккредитован в крупнейших банках страны: в «Сбербанке», «Уралсибе», банке «Возрождение», «ВТБ 24» и других. Кроме того, ТЕКТА GROUP предлагает выгодные условия рассрочки платежа при покупке двухкомнатных и трехкомнатных квартир во II очереди дома: при первоначальном взносе 50% вторую половину можно заплатить через год, без процентов и переплат.

ОФИС ПРОДАЖ



Московская область, г. Балашиха,
просп. Ленина, 32А

Режим работы офиса продаж:

пн–пт: с 9.00 до 21.00,
выходные и праздники: с 10.00 до 19.00
+7 (495) 797–49–49

Объект	ЖК «Акварели»
Адрес	Московская область, г. Балашиха, мкр. Центр, просп. Ленина, 32А
Срок ГК	I очередь: сдана в эксплуатацию, II очередь: 1 корпус II квартал 2015 года, 4 корпус IV квартал 2014 года
Начало монтажа	IV квартал 2010 года
Состояние монтажа	I очередь сдана в эксплуатацию, II очередь – монолитные работы
Этажность	переменная, 9–14–17
Проект	индивидуальный проект от архитектурного бюро «Остоженка»
Общая площадь квартир	166 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–4
Особенности проекта	свободная планировка и панорамное остекление, внутренний двор оборудован детскими и спортивными площадками, зонами отдыха, на территории комплекса – детский сад и начальная школа




+7 (495) 797–49–86
tekta.com

О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ КУХНЕ С ПОЛИТИКАМИ И НЕ НА КУХНЕ

АВТОР:

Альберт Акопян



ПОХОЖЕ, КАМПАНИЯ ПО ВЫБОРАМ МЭРА МОСКВЫ ПЛАВНО ПЕРЕТЕКАЕТ В КАМПАНИЮ ПО ВЫБОРАМ В МОСГОРДУМУ, НА КОТОРЫХ ОБЩЕПОЛИТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ УСТУПАТ БОЛЬШЕ МЕСТА ПРОБЛЕМАМ ГОРОДА. ОТДАДИМ ДОЛЖНОЕ СЕРГЕЮ СОБЯНИНУ: ОН ДВАЖДЫ ПОВТОРИЛ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЛИДЕРАМ ОППОЗИЦИИ ПОРАБОТАТЬ В СТОЛИЧНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ. И ЕЩЕ ОДНА ЕГО ФРАЗА: «Я ОБЕЩАЮ УЧИТЫВАТЬ МНЕНИЕ ВСЕХ ИЗБИРАТЕЛЕЙ: И ТЕХ, КТО ЗА МЕНЯ, И ТЕХ, КТО ПРОТИВ».

Мнение избирателей выражено в программах тех кандидатов, которых они поддержали. Мы выбрали несколько идей трех оппозиционных кандидатов на выборах мэра, связанных с темой градостроительства. Эти идеи наверняка прозвучат и на выборах в Мосгордуму. Перед вами по два программных предложения трех политиков: Сергея Митрохина (РОДП «Яблоко»), Ивана Мельникова (КПРФ), Алексея Навального (РПР-ПАРНАС). Несмотря на радикальность, ни одно из них не встретило у наших экспертов ни однозначной поддержки, ни безоговорочного отторжения. Рациональное зерно есть — значит, менее чем через год Москва снова будет их обсуждать.

Сергей Митрохин:

«Исправление градостроительных ошибок предыдущих администраций, в том числе путем сноса зданий и сооружений, переуплотняющих городскую застройку и портящих облик города».

«Если разрешение на строительство и документы на ввод в эксплуатацию были получены на законных основаниях, то возникает логичный вопрос: почему за ошибки чиновников должен отвечать бизнес?» — недоумевает генеральный директор агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба» Надежда Хазова. Она напоминает: если документы оформлены ненадлежащим образом или объект не соответствует заявленному, то у властей есть все основания потребовать, чтобы застройщик привел здание к первоначальному проекту или снес его. В остальных случаях отвечать должны люди, согласовавшие подобное «ошибочное» строительство.

Руководитель пресс-службы компании «НДВ-Недвижимость» Мария Елова прогнозирует колоссальные расходы города и массовые протесты жителей и собственников коммерческих площадей сносимых зданий. Против примера, который приводит Мария Елова, не возражишь: жаркие споры вокруг памятника Петру I три года назад. Очень многие ратовали за то, чтобы его перенести, но после того, как было подсчитано, что перенос обойдется в сумму от полумиллиарда до миллиарда рублей, разговоры сами собой стихли.

А юрист девелоперской компании «Сити-XXI век» Василий Шарапов просто перечисляет основания для сноса здания. Среди них не значится чье-то мнение о том, что здание портит облик города.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

АРТЕК

НОВОГОДНИЕ

МОРОЗЫ

ЧЕМ ХОЛОДНЕЕ,
ТЕМ НИЖЕ ЦЕНЫ!



Расположен в самом сердце Подмосковья -
Красногорском районе,
в 17-ти километрах от Москвы

- Таунхаусы от 97 до 170 кв.м.
- Участки без подряда от 8 до 40 соток
- Конструктив таунхаусов-поризованный кирпич
- Готовая система отопления
- Центральные коммуникации
- Ипотека и беспроцентная рассрочка

(495) 221-21-91

ARTEKLAND.RU

СБЕРБАНК
Всегда рядом
(800) 555-55-50 www.sberbank.ru

«Исправление градостроительных ошибок непопулярно и дорого, но если брать большой временной отрезок, то совершенно не факт, что это так. Не надо бояться наводить порядок у себя дома, — делится неожиданным взглядом на проблему управляющий партнер агентства недвижимости Spencer Estate Вадим Ламин. — Но судьбы кто? А есть еще и непростые



собственники подобных объектов — они всегда «особенные». Для принятия таких решений нужна политическая воля и еще один бронезильт для мэра: в одном, по его словам, он уже собирался спать после событий на Матвеевском рынке».

Сергей Митрохин:

«Сегодня инвесторы получают необоснованные прибыли, приобретая в аренду или безвозмездное пользование земельные участки по ценам, многократно ниже рыночной

стоимости земли, которую они затем в полном объеме закладывают в стоимость квартир.

При мне такие прикормленные властями инвесторы перестанут наживаться на земле».

Юрист Василий Шарапов принципиально остается в рамках законодательства. Арендная плата за землю для застройщиков устанавливается исходя из кадастровой стоимости земельного участка, объясняет эксперт. Кадастровая стоимость земель в Москве утверждена по состоянию на 1 января 2012 года, пересматривается один раз в пять лет, она приближена к рыночной. В первый год аренды земли девелопер в зависимости от плотности застройки арендованного участка обязан заплатить в городской бюджет до 80% кадастровой стоимости участка. Что в этих рамках способны «нахимичить» чиновник с девелопером, не совсем понятно, но ведь бес всегда в деталях.

«Давно пора привлечь международных подрядчиков, хватит кормить местных спецов с повышенной наглостью вместо образования и усердия»

Генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая с политиком, кажется, согласна, хотя и подчеркивает, что дело не в инвесторах — существуют определенные механизмы, которые позволяют реализовывать подобные схемы. «Государство само предоставляет инвесторам различные лазейки в законодательстве, — говорит эксперт. — Конечно, это порочная практика. Но инвесторов наказывать не нужно. В данном случае надо разработать мероприятия, которые позволят сделать всю систему более прозрачной, чтобы передача земельных участков не проводилась на непонятных условиях».

То, что бюджет города не должен терять там, где может заработать, Вадим Ламин под сомнение не ставит, хотя саму идею оценивает не слишком высоко: «Прикормленные инвесторы — это, конечно, плохо, но где взять других? К тому же от прикормленных ясно, чего ожидать. А еще мне кажется, что стоимость квартир не станет сильно ниже, если земля будет приобретаться по прозрачным и всем понятным конкурентным правилам или даже если ее застройщику просто подарят. Цену определяет спрос».



**А я уже
переехал**

Данила, 1 год



Жилой комплекс «Москва А101»

Чистый воздух, престижное юго-западное направление, просторные квартиры в самом центре Новой Москвы — именно этими преимуществами обладает ЖК «Москва А101», расположенный в 3 км от МКАД по Калужскому шоссе.

Школы, детские сады, паркинги, спортивный комплекс в сочетании с благоустроенной территорией и организованными местами отдыха создали здесь полноценный жилой район. Недаром проект заслужил статус лучшего в категории «Комфортная среда» и «Доступное достойное жилье» по версии национальной премии в области недвижимости.

Возведение монолитно-кирпичных домов и объектов социальной, бытовой и спортивной инфраструктуры в шаговой доступности для жителей ЖК «Москва А101» осуществляется по передовым технологиям. Вы можете выбрать квартиру

свободной планировки и организовать пространство по своему вкусу и желанию. Для тех, кто не располагает временем для ремонтных работ, в проекте представлены квартиры с дизайнерской отделкой, расположенные в отдельном корпусе.

Первые этажи домов предназначены для коммерческих помещений. Множество магазинов, кафетериев, отделений банков — это удобный сервис для современного москвича, шанс работать вблизи дома или даже организовать собственный бизнес.

Приобрести квартиру в жилом комплексе так же легко и удобно, как и жить в нем: многочисленные партнерские программы с ведущими российскими банками позволяют совершить покупку на выгодных условиях. Сотни покупателей, которые заинтересованы в качественном жилье по доступной цене, уже высоко оценили достоинства ЖК «Москва А101».

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
МОСКВА А101

+7 (495) 221-40-19

moskva-a101.ru

**Цена: от 350 тыс. руб.
первоначальный взнос**



В рамках одного из исследований аналитики выявили структуру спроса по федеральным округам в микрорайоне «Царицыно». Наибольшую долю (85% покупателей) составляют жители Центрального федерального округа

Иван Мельников:
«Организуем государственные предприятия для строительства массового социального жилья».

Вадим Ламин категоричен: «Государственные корпорации у нас уже есть. Основная часть населения не испытывает ничего, кроме досады и злости по поводу их эффективности, растрат и зарплат руководства. К сожалению, глубоко уважаемый мной и, наверное, очень порядочный господин Мельников переоценивает роль нынешнего государства».

Более позитивно эксперт относится к альтернативным планам властей — массовому строительству жилья для целей некоммерческого найма. При этом он обращает внимание, что проектирование и обоснование необходимых площадей, а главное — эксплуатация и содержание такого жилья являются тонкими моментами, которые следует прорабатывать. «Иначе в условиях использования контингентом с ограниченными финансовыми

возможностями данное жилье быстро превратится в худшие варианты советских общаг», — опасается Вадим Ламин.

Мария Литинецкая, напротив, идею поддерживает: «Давно пора создать подобные предприятия. Возведение социального жилья коммерческим организациям не очень интересно, потому что существуют определенные ограничения по конечной стоимости, что исключает получение достаточной прибыли. А вот у государства вполне получится реализовать эту идею и даже немного заработать на ней».

По словам Марии Литинецкой, практически в каждом муниципалитете есть свободные участки в госсобственности. И если бы существовала корпорация, подконтрольная властям, то, получив эти участки через Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, она строила бы на них социальное жилье. Подобные решения позволили бы государству более активно реализовывать различные социальные программы.

Зато Василий Шарапов намекнул на другое любопытное обстоятельство: «Массовое строительство социального жилья способно оказать негативное влияние на рынок ипотеки. Это затрагивает интересы банков как поставщиков ипотечных услуг». А что? Если тройка крупнейших банков и стоящие за ними товарищи протащили закон о долевом строительстве № 214-ФЗ, чтобы застройщики кредитовались у них, а не беспроцентно у покупателей жилья, то кто же позволит снять с ипотечной иглы миллионы покупателей жилья экономкласса? Впрочем, мы уже обсуждаем не само предложение, а его шансы.

Иван Мельников:
«Введем разумные ограничения на продажу квартир гражданам из других регионов».

«Законных путей ограничить рынок нет. В соответствии с конституцией РФ каждый гражданин имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства», — уверена Надежда Хазова. «Как показывает статистика продаж, выходцев из регионов среди покупателей не так уж и много, — отмечает Мария Елова. — Например, в рамках одного из исследований аналитики выявили структуру спроса по федеральным округам в микрорайоне «Царицыно». Наибольшую долю (85% покупателей) составляют жители Центрального федерального округа. Причем 64% — это москвичи». А Мария Литинецкая не только назвала высказывание политика антиконституционным,



Поселок Green light: бизнес-класс в гармонии с природой!

Поселок Green light — это комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта. Площадь территории поселка Green light составляет 2,7 га. Комплекс 6-7-этажных жилых домов с многоэтажной стоянкой расположен на севере Подмосквья — эта местность является частью одного из самых перспективных, привлекательных и экологически чистых районов Московской области.

Green light расположен в 7,5 км от Москвы. Дороги позволяют доехать до поселка за 10-15 мин как по Осташковскому, так и по Дмитровскому шоссе. Также курсирует и общественный транспорт, связывающий поселок с Москвой и Мытищами. Спроектирован поселок по индивидуальному оригинальному проекту, который не имеет аналогов. Эксклюзивные проект

фасадов и дизайн-проект подъездов. Все остекление (окна, лоджии) — витражное (от пола до потолка). В каждой квартире есть лоджия (10 м²), балкон (до 7,5 м²) или терраса (до 17 м²). Высота потолков — более 3 м. В домах устанавливаются бесшумные лифты Kleemann (модель L530 производства Германии).

Благодаря лесам, которые окружают поселок, воздух здесь чистый и свежий, кроме того, он содержит ароматические смолы хвойных деревьев, благотворно влияющие на здоровье. Водохранилища — Клязьминское и Пироговское — в сочетании с лесами и лесопарками поселка Поведники создают особый микроклимат. Зеленый, элегантный, высокотехнологичный поселок малоэтажных жилых домов. Почтенные соседи и комфортное проживание.

Добро пожаловать в поселок Green light!



ЗАО «Стройсевер»

+7 (499) 136-67-67

+7 (903) 136-67-67

www.gldom.ru

Цена: от застройщика

но и добавила, что это будет «чем-то напоминать геноцид, направленный против собственной нации».

Василий Шарапов снова подошел к проблеме с неожиданной стороны: «Предлагаемые ограничения не касаются аренды квартир, поэтому неясно, какие именно градостроительные проблемы помогут решить запреты (особенно если учесть арендные альтернативы для иногородних граждан). В любом случае спрос сместится за границы Москвы, где бюджет покупки ниже и не будет подобных ограничений. Соответственно, пригороды столицы будут застраиваться еще активнее, а угроза транспортного коллапса возрастет».

Очень многие ратовали за то, чтобы перенести памятник Петру I, но после того, как было подсчитано, что перенос обойдется в сумму от полумиллиарда до миллиарда рублей, разговоры сами собой стихли

«А еще меня поражают огромные площади тротуаров на Университетском проспекте, вымощенные плиткой и без единого пешехода в зоне видимости»



«Вполне разумная декларация, — удивил Вадим Ламин. — Почему бы и не ввести, проработав юридическую сторону вопроса? Ведь нельзя же уплотнять столицу до антисанитарного состояния, нагружать транспортную и другие инфраструктурные сети». Эксперт напоминает, что конституцию и законы пишут люди. Они же и переписывают. Действительно, в этом контексте стоит вспомнить заявление мэра Москвы о том, что он «не исключает разового применения мер, аналогичных визовому режиму». «Хотя, конечно, я за экономические рычаги, а здесь, на мой взгляд, нет альтернативы ускоренному развитию регионов и доведению условий жизни в них до московского уровня, — подчеркивает Вадим Ламин. — Тогда и ограничения не понадобились бы. А волнения профессионального сообщества, связанные с ограничениями продаж жилья для иногородних, очень даже понятны: с большой долей вероятности это обрушит цены».

Алексей Навальный:

«Москва снимет все ограничения на привлечение международных подрядчиков к проектированию, строительству дорог и систем общественного транспорта».

Такой подход специалистам понравился. «Подобную практику я бы только поддержала. Всем известно состояние российских дорог, и шутка про две беды давно уже не вызывает смеха», — говорит Мария Литинецкая. «С одной стороны, это усилит конкурентную среду, иностранные компании зачастую готовы выполнить работы более качественно, профессионально и при этом дешевле, — согласна Надежда Хазова. — С другой стороны, это приведет к тому, что некоторые российские компании



КРОСТ
концерн

КВАРТИРЫ

KROST-REALTY.RU

795 0 888

100 КВАРТИР
по **110 000** руб./м²

Акция:

**«Попади ✓
в сотню!»**

Приближающийся Новый год – это пора невероятных чудес и исполнения самых заветных желаний. Именно поэтому жилой комплекс ART подготовил настоящий калейдоскоп подарков, которые доставят удовольствие не только Вам и Вашим близким, но и сделают покупку квартиры особенно приятной!

ТОЛЬКО С 1 ПО 31 ДЕКАБРЯ ВАС ЖДУТ СКАЗОЧНЫЕ СЮРПРИЗЫ:

- ✓ Сертификат на сумму 200 000 руб. при покупке машино-места в течение 1-3 месяцев!
- ✓ Сертификат на сумму 100 000 руб. при покупке машино-места в течение 3-6 месяцев!

ART*



ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС
В ПАВШИНО

PUBLIC ARTS TOWERS™

Информацию об организаторе акции, сроках, правилах ее проведения можно узнать на сайте www.krost-realty.ru или по тел. 8 (495) 795 0 888. Проектная декларация на сайте www.krost-realty.ru. Лицензия № МСЛ 047620. Сроки проведения акции: 01.12.2013 - 31.12.2013. Реклама. *ART, *Паблик Артс Тауэрс.



«Спрос сместится за границы Москвы, где бюджет покупки ниже и не будет подобных ограничений. Соответственно, пригороды столицы будут застраиваться еще активнее, а угроза транспортного коллапса возрастет»

останутся без подряда, а их служащие — без работы. Хотя, по моему мнению, пора расшевелить рынок и заставить российские компании задуматься о качестве и стоимости предоставляемых ими услуг».

Вадим Ламин делится личными впечатлениями: «Не идеализируя западные реалии, должен сказать, что недавно наблюдал замену труб водоснабжения в пригороде Берлина. Был потрясен культурой труда, качеством работ и материалов. Яркость впечатлениям добавил сходный ремонт около моего дома по улице Ефремова практически в центре столицы России. Длительность работ, ужасная грязь и дичайшее качество покрытия, которое местами сразу же провалилось. Давно пора привлекать, ситуация перегрета, хватит кормить местных спецов с повышенной наглостью вместо образования и усердия».

А Василий Шарапов снова предпочел уйти в сухую юриспруденцию: «Аукционы на городские подряды по строительству объектов инфраструктуры являются открытыми по составу участников. Закрытые аукционы проводятся, если только предмет торгов имеет отношение к государственной тайне, а также в иных прямо указанных в законе исключительных случаях».

Алексей Навальный:

«Все проекты стоимостью дороже одного миллиарда рублей пройдут независимую международную экспертизу. Итоговые обоснования проектов со всеми необходимыми расчетами сможет увидеть любой москвич».

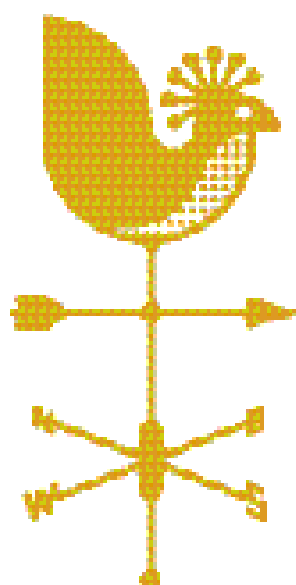
И здесь Василий Шарапов осторожничает: «Если проекты частные, то значительная доля информации в них обычно является

конфиденциальной и защищена законодательством о коммерческой тайне. Если проекты городские, то решение об открытости тех или иных сведений зависит от властей Москвы и содержания договоров с застройщиками и проектировщиками».

Марии Литинецкой идея кажется здоровой: «При реализации крупных государственных проектов в России постоянно возникают проблемы: либо плохо построили, либо смету зависили, в результате чего получили «самую дорогую стройку во вселенной». Крупные проекты обязательно должны проходить независимую экспертизу — это нормальная практика во всем мире. И если Россия не будет двигаться в этом направлении, мы так и останемся на доисторическом этапе развития».

Надежда Хазова рубит с плеча: «Данная инициатива добавит прозрачности в работу властей, которые не должны службу обществу подчинять личным интересам».

«Независимая экспертиза необходима, — поддерживает политика и Вадим Ламин. — Ведь порой непонятно, по какому принципу принимаются те или иные решения, а главное, кто тот москвич, о котором так заботятся власти. Единственное, что пока вырисовывается, — он точно не автолюбитель! Это понятно, когда стоишь в пробке на Садовом рядом с центральным ГИБДД, с тоской думая, что же будет, когда заселят огромную этажерку офисного центра. А еще меня поражают огромные площади тротуаров на Университетском проспекте, вымощенные плиткой и без единого пешехода в зоне видимости. Иногда и другое непонятно, но об этом лучше на кухне». (АН)



PRO REALTY

Золотой Флюгер 2013

Профессиональная
награда в области
недвижимости

НОМИНАЦИИ:

- СПЕЦИАЛИСТ ГОДА
- КОНСУЛЬТАНТ ГОДА
- АГЕНТСТВО ГОДА
- ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
- ЛУЧШИЙ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
- ЛУЧШАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПРОГРАММА
- ИННОВАЦИОННЫЙ РИЭЛТОР
- ИПОТЕКА ГОДА

PRO Realty — ежегодная независимая профессиональная премия портала Realty.dmir.ru. Награда вручается лучшим компаниям и специалистам в области недвижимости по итогам прошедшего года. Победителей определяют профессионалы рынка и потребители услуг.

Основные цели мероприятия — выделить среди игроков рынка настоящих профессионалов, внести вклад в развитие российских стандартов качества, сформировать объективные критерии качества, повысить информированность потребителей и прозрачность рынка.

По всем вопросам обращайтесь к Алле Мухометжановой
+7(951) 933-32-17, dms@dmir.ru



ProRealtyAwards.com

Старт приема заявок
14 ноября 2013 года

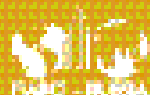
3 АПРЕЛЯ 2014



СПОНСОРЫ:



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:

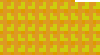
Коммерсантъ-Дом

ЭФЕКТИВНОСТЬ

ГАЗСТАЛГО

ЛЮБОЕ ЖЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

профиль



НЕДВИЖИМОСТЬ 2014

ОТ ЛИДЕРОВ

20-23 МАРТА



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

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ www.exporealty.ru

ОТ КРУПНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ, ДЕВЕЛОПЕРОВ И БАНКОВ
ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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



– **НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



– **АПАРТАМЕНТЫ, НЕДВИЖИМОСТЬ БИЗНЕС-КЛАССА**



– **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ – КОТТЕДЖИ, ТАУНХАУСЫ, ЗЕМЛЯ БЕЗ ПОДРЯДА**



– **ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (ВКЛЮЧАЯ ИПОТЕКУ)**

– **ВСЕ ОПЕРАЦИИ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ**

– **ОФИЦИАЛЬНЫЙ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР**

22 марта **«ИПОТЕЧНАЯ СУББОТА»**
Все банки, ипотечные программы, брокеры в одно время в одном месте
Конференц-зал № 1

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК
Анимационная программа для Ваших детей
2 этаж, ЦДХ

**Спецпредложение от компаний застройщиков
СЧАСТЛИВЫЙ ЧАС ПОКУПАТЕЛЯ**

ЛУЧШИЕ ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР
**НЕДВИЖИМОСТЬ
ЦЕНЫ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕР **ВРЕГ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕР
ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ
АНАЛИТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

РБК НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНТЕРНЕТ-РЕСУРС
ПРОФЕССИОНАЛОВ
Realty.dmir.ru

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ТВ-ПАРТНЕР
бизнес

ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР
ЭКСПЕРТ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР
КВАДРУМ

ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР
ПО ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
OSIAN.RU



VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЦЕНЫ ИДУТ В ГОРЫ

АВТОР:
Элина Плахтина

ЛЮБОВЬ РОССИЯН К ГОРНЫМ ЛЫЖАМ КРЕПНЕТ С КАЖДЫМ ГОДОМ. ПО СЛОВАМ ТУРОПЕРАТОРОВ, ПУТЕВКИ НА ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУРОРТЫ НАШИ СООТЕЧЕСТВЕННИКИ РАСКУПАЮТ ЗАДОЛГО ДО ОТКРЫТИЯ СЕЗОНА. ПРОДАВЦЫ И АРЕНДОДАТЕЛИ НЕДВИЖИМОСТИ БЛИЗ ГОРНЫХ СКЛОНОВ КОНСТАТИРУЮТ УВЕЛИЧЕНИЕ ЧИСЛА СДЕЛОК. ОДНАКО ЛЫЖНИКАМ ПОКА БОЛЬШЕ СИМПАТИЧНЫ ЗАГРАНИЧНЫЕ, А НЕ ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ ВЕРШИНЫ.

Патриотизм здесь ни при чем. Горнолыжные курорты России по ценам не сильно уступают заграничным аналогам, чего, к сожалению, нельзя сказать о качестве. Поэтому лыжники вынуждены опустошать свои кошельки за пределами отечества. Эталон в горнолыжном туризме, по заключению Международной федерации лыжного спорта, является Австрия. Первоклассный сервис распространяется не только на катание, но и на *après ski* — развлекательную инфраструктуру.

Высота альпийских вершин позволяет кататься на лыжах не только зимой, но и летом. Самые известные австрийские курорты: Цель-ам-Зее, Бад Гаштайн, Зёльден, Лех, Санкт-Антон и Майрхофен. По словам туроператоров, Австрия уже долгие годы удерживает первенство по популярности у русских лыжников. В прошлом сезоне суммарное количество посетителей из России увеличилось на 1,8%, достигнув 16,7 млн человек.

Правда, австрийские курорты сложно назвать доступными. Стоимость недельного тура в период новогодних каникул на самый популярный у россиян курорт Майрхофен начинается от €2 тыс. на человека. С конца января тот же самый тур

дешевеет почти вдвое. Стоимость абонемента на подъемники (*ski-pass*) в нынешнем сезоне равняется €41,5 в день.

Сторонники самостоятельного отдыха без особого труда снимут в Австрии апартаменты или шале. Стоимость аренды двухспальных апартаментов начинается от €800 в неделю, в пик сезона — от €1,5 тыс. Жилье в непосредственной близости к подъемникам стоит и того дороже — от €2,5 тыс. в неделю. Недельная аренда шале предлагается от €3 тыс., в период новогодних каникул — от €4 тыс.

Основным конкурентом Австрии в вопросах горнолыжного отдыха считается Франция. Более того, французские операторы горнолыжных курортов убеждены, что именно их страна второй год подряд удерживает мировое лидерство как популярнейшее направление у поклонников лыж и сноубордов. Самый знаменитый французский район — Три Долины — является самым крупным в Европе горнолыжным комплексом. Помимо многочисленных курортов с многокилометровыми трассами там расположена и горячо любимая русскими олигархами деревня Куршевель.

По данным руководителя офиса продаж для частных лиц компании «Джет



Трассы Домбая и Приэльбрусья благодаря своей сложности привлекали бы многих продвинутых горнолыжников, но низкий уровень сервиса и безопасности отпугивает

Тревел» Елены Полотиной, стоимость недельной путевки на курорт Валь Торанс (при условии проживания в двухкомнатной резиденции четырех человек) начинается от €700, в пик сезона цены стартуют с отметки €1 тыс. на человека. Эксперт уверяет: спрос на горнолыжный отдых во Франции находится на стабильно высоком уровне.

Российские туристы, распробовав все прелести дорогостоящих альпийских курортов, не желают отказываться от них в пользу бюджетных ни при каких обстоятельствах. Чтобы сэкономить, дальновидные горнолыжники стараются приобретать туры с начала лета, когда скидка за раннее бронирование иногда достигает до 25% стандартной стоимости тура, а также выбирают «бюджетные» даты в течение сезона.

Ski-pass по тарифу «Три Долины», куда помимо Валь Торанса входят также трассы Куршевеля, Мерибеля и Ле Менюира, начинается от €57 в день. Абонемент на весь сезон (четыре месяца) обойдется в €1,2 тыс.

Минимальная сумма недельной аренды скромной студии в Валь Торансе для самостоятельных туристов — €700, шале — от €3 тыс. Аренда жилья в Мерибеле и Куршевеле дороже в полтора-два раза.

Самыми дорогими лыжами стали лыжи французской марки Lacroix. Они покрыты золотом и оформлены бриллиантами. Цена пары — \$62 тыс.

К дорогим русскому сердцу и кошельку относятся также зимние курорты Швейцарии и Италии. Первые считаются, пожалуй, самыми дорогими и статусными среди альпийских курортов, вторые — наоборот, самыми демократичными.

Специалисты отмечают, что с увеличением армии лыжников и сноубордистов растет и число зимних курортов, причем большая часть новичков относится к бюджетному сегменту. Еще каких-то пять-десять лет назад альтернативы дорогим альпийским курортам практически не было, и скромным в финансовом отношении туристам вход на зарубежные трассы был фактически заказан. Зато сегодня получится найти курорты на любой вкус.

Среди недорогих мест для горнолыжников лидирует болгарский курорт Банско. Это один из самых молодых горнолыжных курортов,

Стоимость недвижимости на зарубежных горнолыжных курортах

Страна	Курорт	Средний уровень цен, тыс. € за 1 м ²
Швейцария	St. Moritz	15
Швейцария	Verbier	13,8
Швейцария	Gstaad	12,5
Франция	Val d'Isère	10
Франция	Meribel	8,7
Франция	Courchevel	8,5
Австрия	Kitzbühel	7,75
США	Aspen	6
США	Telluride	4,5
Австрия	Lech/St. Anton	3,95

По данным Gordon Rock



к тому же он признан самым быстроразвивающимся, в него чаще всего инвестируют. Крутизной болгарские трассы вряд ли способны тягаться с альпийскими, но для начинающих туристов вполне подойдут. Стоимость новогоднего недельного тура на болгарском курорте оценивается в сумму от €700 на человека, начиная с середины января покататься со склонов можно вдвое дешевле. Ski-pass в этом сезоне стоит €27 в день.

Знающие люди говорят, что недорогой тур на один из болгарских курортов выйдет однозначно дешевле самостоятельной поездки. Согласно исследованию, проведенному в прошлом сезоне туристическим сервисом TripAdvisor, за одну ночь проживания в отеле в Банско плюс прокат горных лыж и одноразовое питание,

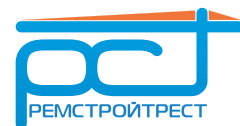
Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



- 9 км от МКАД, **ТЕРРИТОРИЯ НОВОЙ МОСКВЫ**
- Клубный поселок закрытого типа на 44 коттеджа
- Дома 380 м², 500 м², 800 м² на участках 12 и 24 сот.
- Все центральные коммуникации
- Круглосуточная охрана
- ИЖС
- ФОК с бассейном 6 метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств



+7 (499) 739-51-59
+7 (495) 740-64-51
www.rstmos.ru
tatrst@mail.ru



Цены на коттеджи в поселках, расположенных рядом с горнолыжными комплексами Подмоскovie

Поселок	Направление	Доступный горнолыжный комплекс	Бюджет покупки дома
«Петровские дали»	Дмитровское	спортивно-развлекательный парк «Яхрома»	все продано
«Александровская слобода»	Дмитровское	спортивно-развлекательный парк «Яхрома»	от 9,35 млн руб., стоимость сотки — от 300 тыс. руб. (с коммуникациями)
«Сорочаны»	Дмитровское	горнолыжный курорт «Сорочаны»	квартиры — от 45,5 до 51 тыс. руб. за 1 м ² , коттеджи — от 59 тыс. руб. за 1 м ²
горнолыжная деревня «Пуриха»	Дмитровское	горнолыжный курорт «Сорочаны»	10,9 млн руб. (единственное предложение)
«Лазурный берег»	Дмитровское	имеется собственная инфраструктура для занятий зимними видами спорта	от 70 млн руб.
«Чулково Club»	Новорязанское	горнолыжный курорт «Боровской курган»	коттедж — от 12,3 млн руб., таунхаус — от 8,8 млн руб.
«Заречье Вилладж»	Симферопольское	собственный спортивно-оздоровительный комплекс (четыре горнолыжные трассы протяженностью от 500 до 2000 м с подъемниками)	от 2,9 млн руб.
«Лужки»	Новорижское	горнолыжный центр «Лужки. клуб»	от 360 тыс. руб. за сотку

По данным компании Blackwood



включающее алкогольный напиток, отдыхающий отдает в среднем €123 в сутки. Это минимальный бюджет для горнолыжного отдыха.

Несколько дороже — €130 в день — стоит зимний отдых на горнолыжных курортах Испании. Кроме того, в рейтинг доступных попали сразу несколько немецких курортов и итальянская Этна. К числу вариантов для экономных горнолыжников часто причисляют также Словению и Финляндию.

При скоростном спуске на лыжах спортсмен может развить скорость 250 км/ч, что превышает показатель скорости при свободном падении

Что касается отечественных курортов, то уровень сервиса на них, увы, пока очень далек от зарубежных аналогов. Хотя это несколько не мешает им держать цены, в сезон сравнимые с ценниками альпийских курортов. Причина проста: отсутствие конкуренции — зачем стараться, если клиент придет и так?

Кто же этот непритязательный лыжник, катающийся по отечественным склонам? По природным характеристикам к Альпам ближе всего Кавказские горы. Трассы Домбая и Приэльбрусья благодаря своей сложности привлекали бы многих продвинутых горнолыжников, но низкий уровень сервиса и безопасности отпугивает: сюда, как правило, ездят отчаянные экстремалы и так называемые невыездные.



VISILLATALOT



VISILLATALOT

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ РОССИЙСКИЕ КОМПАНИИ

Компания «VISILLATALOT» является одним из ведущих финских производителей высококачественных, стильных и экологически чистых деревянных домов из клееного бруса.

Мы предлагаем своим партнерам и их клиентам безупречные традиции европейского качества и многолетний опыт производства финских деревянных домов, которые наша компания изготавливает на предприятиях в Финляндии.

Наши заводы оснащены современным технологическим оборудованием, на них работают высококвалифицированные специалисты, способные создавать сложную продукцию высокого качества.

Дома, которые мы производим, изготовлены из финской сосны высшего качества и выполнены в лучших традициях скандинавского дизайна, получившего мировое признание благодаря природной натуральности, лаконичной сдержанности и практичности.

Дома компании «VISILLATALOT» являются особенно востребованными в странах Юго-Восточной Азии и Европе и теперь мы хотели бы предложить нашу продукцию российским партнерам, которые работают в сфере строительства, недвижимости, ведут девелоперские проекты.



Своим партнерам мы можем предложить:

✓ деревянные дома из клееного бруса и каркасной конструкции, произведенные в Финляндии по современным технологиям, с жестким контролем выполнения каждой выполняемой операции.

✓ гибкость и индивидуальный подход к партнерам и клиентам.

✓ экологическую чистоту продукции, изготовленной из древесины только высокого качества.

✓ выверенные технологические решения и безусловное соблюдение стандартов качества на всех этапах производства.

✓ широкий выбор архитектурных проектов, как типовых, так и индивидуально разработанных.

✓ удобство и простоту сборки наших домов независимо от времени года и погодных условий.

✓ точность работы и согласованность действий с партнерами.

ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА ИЗ БРУСА - ФИНСКОЕ КАЧЕСТВО, КОТОРОМУ ДОВЕРЯЮТ

www.visillatalot.com

+358 10 292 6101

info@visillatalot.com

Находящаяся неподалеку Красная Поляна больше страдает, нежели выигрывает от олимпийской стройки и любви российского президента. Чрезмерный пафос не позволяет местным бизнесменам снижать цены до приемлемого уровня и, следовательно, заполнять курорт туристами. Эксперты надеются, что после проведения Олимпиады курорт выйдет на новый уровень — разумеется, если ценовая политика будет адекватной.

Курорты Урала и Хибин в основном считаются на местное население и жителей соседних регионов. Во-первых, эти невысокие горы интересны лишь начинающим. Во-вторых,

на лыжах или сноуборде. Стоимость одного проезда на подъемнике в парках «Степаново» и «Волен» составляет 150 руб., за месячный абонемент просят 4,5 тыс. руб.

При этом цена обеда в кафе на подмосковных склонах примерно вдвое выше, чем в московском ресторане средней категории, а цена проживания сопоставима с раскрученными европейскими курортами. Так, стоимость номеров в коттеджах гостиничного комплекса «Сорочаны» начинается от 5,8 тыс. руб. в сутки.

Более экономичный вариант — арендовать коттедж недалеко от склонов. Стоимость аренды дома в невысокий сезон равняется в среднем 50 тыс. руб. в сутки. А в период новогодних праздников цены совсем другие — от 80 тыс. руб. По подсчетам руководителя офиса «Прспект Мира» компании «Инком-Недвижимость» Татьяны Варвариной, в такую сумму на новогодние каникулы обойдется коттедж

Стоимость недельного тура в период новогодних каникул на популярный у россиян австрийский курорт Майрхофен начинается от €2 тыс. на человека

из бруса площадью 300 м² с большим прилегающим участком, баней и открытой купелью. В довесок — беседка с мангалом, детский городок и парковочное место на несколько машин. Число желающих провести праздники за городом, комментирует эксперт, в этом году увеличилось на 10%.

Особняком в теме горнолыжных курортов стоит приобретение недвижимости. Причем и в этом аспекте отечественным курортам далеко до западных. По данным Gordon Rock, в общем объеме покупок зарубежной недвижимости, совершаемых россиянами, на горнолыжную недвижимость приходится не более 2–3% сделок. Вместе с тем в последние три года количество сделок с зарубежной горнолыжной недвижимостью растет на 15–20% ежегодно. При этом со стороны россиян еще есть потенциал роста спроса на горнолыжную недвижимость.

Наиболее активно, по словам президента международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислава Зингеля, россияне приобретают качественную горнолыжную недвижимость на территории Франции,



Чтобы сэкономить, дальновидные горнолыжники стараются приобретать туры с начала лета, когда скидка за раннее бронирование иногда достигает до 25% стандартной стоимости тура

дорогой авиаперелет делает их недоступными для большинства жителей европейской части России. Не добавляют им привлекательности и уровень сервиса ниже среднего вкупе с сильными морозами.

Большая натяжка называть горнолыжными курортами подмосковные курорты «Волен», «Сорочаны», «Клуб Леонида Тягачева». Скорее они подходят под определение спортивно-развлекательных комплексов, куда жители Московского региона приезжают на пару часов после работы или в выходные покататься



PARK AVENUE

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА НА ТАУНХАУСЫ
К НОВОМУ ГОДУ*

Park Avenue — современный поселок на Новой Риге, построенный в стиле модных европейских кварталов. В поселке возведены просторные таунхаусы с панорамным остеклением и эксклюзивной отделкой фасадов. Около трети территории отведено под парк. Будущие жители смогут пользоваться инфраструктурой соседних комплексов Villagio Estate.

До 15 января 2014 года при покупке таунхауса в поселке Park Avenue Ваша выгода составит 1 млн рублей. Спешите воспользоваться новогодним предложением!

которая обеспечивает около 35% всех сделок, заключаемых нашими соотечественниками на зарубежных горнолыжных курортах. Основное число сделок делят между собой курорты Валь д'Изер, Межев, Куршевель, Мерибель.

В Швейцарии (10% спроса россиян) предпочтения покупателей сконцентрированы на недвижимости курортов Санкт-Мориц, Вербье, Гриндельвальд, Кран-Монтана, Гштаад и Давос.

В Австрии (те же 10% спроса россиян) соотечественники ценят Китцбюель, Цель-ам-Зее, Лех, Санкт-Антон, Заальбах. На рынки Италии и Германии приходится соответственно по 10 и 5% заключаемых сделок. Оставшаяся часть рынка представлена североамериканскими горнолыжными курортами, странами СНГ и бывшего социалистического лагеря.

Станислав Зингель подчеркивает, что в противоположность недорогой приморской недвижимости в горах россияне стремятся приобретать в основном жилье, которое относится к среднему или элитному сегменту рынка. Объясняется это высоким социально-экономическим положением целевой аудитории. Именно поэтому на жителей Москвы приходится более 50% общего количества заключаемых сделок. Еще 20% совершают жители Санкт-Петербурга.

Что касается отечественной недвижимости близ горнолыжных склонов, то здесь приходится говорить, пожалуй, лишь о Подмоскowie

В Швейцарии (10% спроса россиян) предпочтения покупателей сконцентрированы на недвижимости курортов Санкт-Мориц, Вербье, Гриндельвальд, Кран-Монтана, Гштаад и Давос



и Сочи, причем говорить скорее с пессимизмом. Рынок жилья в Сочи в настоящее время переоценен, а уровень спроса заметно отстает от предложения. По данным генерального директора компании Macon Realty Group Ильи Володько, остатки нереализованных квартир и апартаментов в бизнес-классе и элитном сегменте в олимпийской столице к лету 2014 года достигнут 14,5 тыс. единиц. Нынешний объ-

Остатки нереализованных квартир и апартаментов в бизнес-классе и элитном сегменте в Сочи к лету 2014 года достигнут 14,5 тыс. единиц



ем спроса в данном сегменте оценивается в 500–600 сделок ежегодно. В такой ситуации значительное снижение цен на недвижимость было бы логичным. Однако эксперт полагает, что это вряд ли произойдет. По многим из проектов полная себестоимость строительства довольно высока, и девелоперы вряд ли сразу будут фиксировать убытки, распродавая недвижимость по цене ниже издержек.

Подмосковные «горнолыжные» объекты тоже не избалованы спросом. «Если покупатель любит активный отдых на природе, то выбирает загородный дом у «большой воды»



ЭТО ИНТЕРЕСНО

Родиной горных лыж считается Скандинавия. Здесь были найдены первые наскальные рисунки лыж. Специалисты предполагают, что примерная дата создания рисунков — каменный век

Лыжи каменного века не сохранились. Самыми старыми из существующих считаются лыжи, выставленные в Шведском музее лыж. Их примерный возраст — более 4 тыс. лет

От исландского слова «скидх», что значит «кусок дерева», произошло английское слово ski

В Норвегии в 1767 году прошло первое соревнование по горным лыжам

Самые длинные лыжи (534 м) были созданы в Швеции в 2008 году. На них поместилось сразу 1043 лыжника

по Дмитровскому направлению. Летом можно купаться, заниматься яхтингом, кайтсерфингом, зимой — кататься на лыжах, сноуборде и т. д. Поэтому запрос формулируется как «хочу дом по Дмитровскому шоссе», а не «хочу дом у горнолыжного курорта», — говорит генеральный директор агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба» Надежда Хазова.

По ее мнению, близость к горнолыжному курорту становится конкурентным преимуществом недвижимости, но не добавляет ей стоимости. Более того, нужно учитывать: слишком близкое расположение, наоборот, иногда превращается в минус. Ведь такие места, как правило, шумны и оживленны, с большим количеством машин. Чтобы загородная недвижимость претендовала на звание элитной, должна соблюдаться разумная дистанция.

Минимальная цена за дом бизнес-класса по Дмитровскому направлению составляет 20 млн руб. За такую цену клиент получит неохраняемый коттедж в стародачном месте. За большой загородный дом на просторном участке в охраняемом поселке придется выложить

от 30 до 95 млн руб. Верхняя планка цен доходит и до \$10 млн, ее ограничивают только пожелания продавца.

Директор департамента консалтинга, аналитики и исследований Blackwood Елена Ржавская уверена: концентрация горнолыжных спортивных парков — фактор, стимулирующий спрос. Однако в случае с Дмитровским шоссе ни наличие выгодных природных характеристик, ни многочисленные спортивные курорты не способны перекрыть такие явные недостатки направления, как хаотичная дачная застройка, обилие светофоров и низкая пропускная способность.

В итоге картина вырисовывается неутешительная: отечественные горнолыжные курорты в плане туристического сервиса и в вопросах приобретения недвижимости довольно сильно отстают от западных конкурентов. Ситуацию улучшат гибкая и адекватная ценовая политика, а также развитие сопутствующей инфраструктуры. Однако пока никаких движений бизнеса и девелопмента в эту сторону не наблюдается. Выходит, у российских горнолыжников нет другого пути, как любить родину, а кататься за границей. (АН)

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
Усадьба

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Заслуга в создании качественно нового формата загородной жизни по праву принадлежит таунхаусам. Благодаря развитию этого сегмента мы можем говорить о так называемом новом урбанизме, малоэтажные дома и поселки в пригороде — гораздо более комфортный формат жилья в сравнении с квартирой в многоэтажке. Они позволяют находиться на максимальном удалении от шума, суеты, загрязненного столичного воздуха, но в то же время недалеко от мегаполиса, чтобы работающие члены семьи могли спокойно добираться до Москвы. «Фестиваль» — это один из наиболее заметных проектов в сегменте строительства таунхаусов. Проект от компании «Сабидом», расположенный на территории новой Москвы, выполнен в лучших традициях передовой европейской архитектуры. Продуманная инфраструктура, благоустроенная территория с раздельными входами, прилегающими земельными участками, гаражами и эксплуатируемой кровлей — при всех преимуществах новомодный формат жилья комфорт-класса еще и доступен по цене, сравним по стоимости с типовой квартирой в многоэтажном доме. Всего в поселке таунхаусов «Фестиваль» будет проживать 400 семей.

ИНФРАСТРУКТУРА

Развитая инфраструктура — одна из важнейших особенностей поселка, здесь будет собственный детский садик на 65 мест, магазины, парк, фитнес-центр. При этом поселок таунхаусов сохраняет свою изначальную концепцию — островка спокойной жизни на лоне подмосковной природы, вдали от суеты большого города (всего 8 км от МКАД по Калужскому шоссе). Весной на территории загородного поселка «Фестиваль» начнется строительство административно-торгового комплекса, в котором предполагается разместить кафе, отделение банка, магазин, салон красоты, фитнес-центр, администрацию управляющей компании «Фестиваль» и другие объекты инфраструктуры поселка.

Единое стилистическое оформление домов при этом не означает однообразия внутренних планировок. Пять типов таунхаусов, различающихся площадью, свободные планировки, возможность воплощения самых дерзких и креативных концепций внутреннего убранства — все это таунхаусы от компании «Сабидом». Минимум соседей, собственные два этажа плюс эксплуатируемая кровля с вариантами частичной или полной застройки третьего этажа, гараж, подведенные коммуникации, наличие управляющей компании, круглосуточной охраны, видеонаблюдения — жизнь на «Фестивале» будет не только комфортной, но и безопасной.





1 этаж

Спецификация помещений на таунхаус M136 (1 этаж)

Наименование	S (м ²)
1. Коридор	15,83
2. Кухня	22,80
3. Гараж	17,6
4. Санузел	3,98

Итого: 60,21



2 этаж

Спецификация помещений на таунхаус M136 (2 этаж)

Наименование	S (м ²)
1. Спальня 1	11,40
2. Спальня 2	11,00
3. Коридор	3,01
4. Санузел	4,77
5. Спальня 3	20,89

Итого: 51,07



3 этаж

Спецификация помещений на таунхаус M136 (3 этаж)

Наименование	S (м ²)
1. Коридор	2,93
2. Эксплуатируемая кровля	48,00

Итого: 50,93

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Большинство покупателей выбирают таунхаус или дуплекс для постоянного проживания, и поэтому транспортная доступность, фактор удаленности от столицы становятся ключевыми факторами при выборе объекта недвижимости. Стоимость объекта, как правило, зависит от его расположения, удаленности от МКАД и степени готовности дома. Наиболее оптимальным для таунхауса вариантом является удаленность от МКАД на 10–15 км, все, что дальше — уже неудобно для ежедневных поездок в Москву. Важнейшим критерием является наличие инфраструктуры в поселке, сегодня лидеры рынка строят большие поселки с собственными детским садом, школой, магазинами, несколькими спортивными и детскими площадками. Внешняя инфраструктура, развитость района в целом — тоже немаловажный вопрос. Очень важно также обращать внимание на наличие управляющей компании в поселке, сервисных служб.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Сегодня действуют выгодные условия приобретения таунхаусов в загородном поселке «Фестиваль». Стоимость 1 м² — от 70 тыс. руб. с учетом гаража. Компания также предоставляет возможность быстро продать вашу квартиру, дом или участок по рыночной цене в счет будущего таунхауса. Вы выбираете таунхаус, наши эксперты оценивают ваш объект недвижимости, и, при взаимном согласии, мы подписываем соглашение о намерениях купли-продажи. Далее в течение 1–2 месяцев происходит сделка по продаже вашей недвижимости.



ОФИС ПРОДАЖ Festival

Адрес:
Москва, Калужское ш.,
8 км от МКАД
Режим работы офиса продаж:
с 10.00 до 22.00
+7 (495) 268–04–48
info@sabidom.ru
www.sabidom.ru

Объект	поселок закрытого типа «Фестиваль»
Адрес	Москва, Калужское ш., 8 км от МКАД
Срок ГК	2013 год
Начало монтажа	2011 год
Состояние монтажа	завершение строительства первой очереди, работ по благоустройству территории поселка и подключению коммуникаций
Этажность	2–3 плюс эксплуатируемая кровля
Проект	индивидуальный
Общая площадь квартир	45 300 м ²
Количество комнат в квартирах	3 и более
Особенности проекта	амбициозный современный проект комфорт-класса со свободными планировками, развитой инфраструктурой в лесополосе



САБИДОМ

+7 (495) 268–04–48
www.sabidom.ru

ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬ: ЗАПУГИВАЙ И ВЛАСТВУЙ

АВТОР:
Альберт Акопян

В АПРЕЛЕ 2013 ГОДА ВСТУПИЛ В СИЛУ ЗАКОН ОБ УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОЙ МОСКВЫ ДО 1 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА. НАШ ГЛАВНЫЙ ВОПРОС ЭКСПЕРТАМ ЗВУЧАЛ ТАК: ОБОСНОВАНО ЛИ МНЕНИЕ О ТОМ, ЧТО ДО 2020 ГОДА РЫНКА ОБОРОТА ЗЕМЛИ В НОВОЙ МОСКВЕ НЕ БУДЕТ? «НЕТ!» — ЕДИНОДУШНО ОТВЕТИЛИ ЭКСПЕРТЫ. ВПРОЧЕМ, ИЗВЕСТНЫЙ ПЕРСОНАЖ, КАК ВСЕГДА, ПРЯЧЕТСЯ В ДЕТАЛЯХ.

Закон об упрощенном порядке изъятия земли в Новой Москве оказался не так страшен, как его малевали. То есть пока не ясно, насколько он страшен: его еще не применяли. Может быть, не возникло такой необходимости, а может, дают время мелким и крупным землевладельцам немного пожить при новом законе, привыкнуть к неизбежному. Как выразился генеральный директор ГК «Гео Девелопмент» Максим Лещев: «Процедура изъятия пока работает в режиме запугивания».





«Уже существуют схемы развития транспортной сети. У собственников участков сейчас есть примерное представление, попадают их участки в зону строительства или нет»

Еще одно объяснение, почему власти не спешат применять закон. Дело в том, что изъятие земли проводится в соответствии с генпланом и связанными с ним документами территориального планирования. А генплана развития Новой Москвы нет. Для наших законодателей это не проблема: закон оговаривает, что до 31 декабря 2015 года изъятие участков допускается... при отсутствии генплана.

Тем не менее образовалась некая серая зона. По крайней мере, на два ближайших года, если принятие генплана снова не отложат. Допуск чиновников среднего звена в эту зону будет иметь вполне предсказуемые последствия. Например, непомерно большие компенсации за участки, необходимость изъятия которых для государственных нужд очень сомнительна. Ведь мы помним, как пошутил один экономист, что «откат — условие существования российской экономики».

Не исключена и опасность легкого шантажа землевладельцев. Нет, эксперты вовсе не считают, что генплан — это окончательная бумага, броня. «Городское строительство стало отраслью, которая порождает все большее количество конфликтов. Если инвестору

приглянулся участок, а строительство обещает серьезные прибыли, любые планы корректируются в обход законов и правил», — говорит исполнительный директор «Первой кадастровой компании» Юлия Осейко.

Игроки рынка в своих прогнозах исходят не столько из перспектив принятия генплана и положений закона об упрощенном изъятии, сколько из здравого смысла. «Вряд ли изъятие земель превратится в узаконенный передел собственности, — считает генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Во-первых, изымаемый участок переходит в собственность государства, а не конкретного чиновника. Во-вторых, не думаю, что власти бездумно начнут изымать все участки подряд — это приведет к острой социальной напряженности. В-третьих, по тем же дорогам ситуация более или менее прояснилась. Уже существуют схемы развития транспортной сети. Конечно, в процессе их реализации произойдут определенные корректировки, но у собственников участков сейчас есть примерное представление, попадают их участки в зону строительства или нет».

Неправдоподобным считает шантаж или волевое изъятие участка без серьезнейшего обоснования Максим Лещев: «Земля в Новой Москве стоит весьма немаленьких денег, предполагать, что тот или иной собственник с легкостью расстанется со своим участком, не приходится. Всегда будут вестись разбирательства на различных уровнях. Сомнительно, что возникнут мысли совершать столь сложное приобретение под непонятные проекты в ненужных местах. Явного применения коррупционных схем не наблюдается. Но не исключено, что такие прецеденты будут: детали выкупов и изъятий станут известны после их совершения».

Не видит поводов для беспокойства физических лиц и учредитель компании Good Wood Александр Дубовенко. Эксперт считает, что государству сейчас менее всего выгодны скандалы вокруг пенсионерских шести соток: «Население постарается затронуть минимально. Оценивать будут с запасом: сначала по некой средней цене, которая потом через суд может быть существенно увеличена. Если какое-то юридическое лицо попадет



«Если инвестору приглянулся участок, а строительство обещает серьезные прибыли, любые планы корректируются в обход законов и правил»

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ВОТЧИНА
Country Club

Сравните

- *Поселок Больших Урастков* - это свобода от соседей и место для творчества и бизнеса, уникальная возможность объединить на одном пространстве несколько поколений.
- *Сервисная служба* - помощь в обслуживании участка
- *Охрана* - круглосуточная, профессиональная
- *Коммуникации* - свет, газ, дороги
- *Продукты* с Экофермы поселка

160 участков от 0,5 до 5 га
1 га с лесом = 2 млн. руб.

+7 495 565-32-32
info@votchina.ru
www.votchina.ru

Забронируйте участок до 29/12/2013
и получите преференции!



СПРАВКА

По мнению юриста девелоперской компании «Сити-XXI век» Василия Шарапова, упрощенный порядок изъятия земель для государственных нужд выглядит следующим образом.

- 1) Органы власти принимают решение об изъятии земельного участка.
- 2) Собственнику земли не ранее чем через два месяца после принятия решения об изъятии направляется проект соглашения об изъятии. При этом цена изъятия определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, выполненной за счет городских средств.
- 3) Если в течение трех месяцев после направления проекта соглашения оно не будет заключено между собственником земли и властями, то власти вправе подать иск в суд об изъятии участка.
- 4) Принудительное прекращение права собственности допускается только на основании решения суда и после выплаты компенсации собственнику земли.
- 5) Не позднее чем за пять месяцев до фактического изъятия собственника земли должны уведомить об изъятии.
- 6) Если собственник земли уклоняется от получения компенсации, деньги за землю вносятся в депозит нотариуса.
- 7) В случае несогласия с предлагаемой ценой выкупа, собственник земли может оспорить отчет об оценке земли в суде.

в жернова, то с ним церемониться не станут — попросят поделиться или будут действовать другими методами. С юридическими лицами у нас в стране разговор короткий».

Что же касается изъятия, в котором владелец, наоборот, крайне заинтересован, то эти сделки пройдут максимально незаметно, внутри общего потока. Как пояснил один из экспертов, еще в 2011 году, в те несколько месяцев между заявлением Дмитрия Медведева о «новом федеральном округе» и решением о присоединении к Москве территории «между Киевским и Варшавским шоссе», имели место несколько интересных сделок с участками относительно небольшими, но ключевыми для будущего развития Новой Москвы.

В общем, все то же, что, как говорят, происходило при утверждении трассы ЦКАД, а еще раньше — при строительстве Северного обхода Одинцово. Тогдашний министр транспорта Игорь Левитин пожаловался, что земельные спекулянты каким-то образом проведали о планах прокладки дороги и скупили землю, а строителям пришлось выкупать ее втридорога. Причем «втридорога» не фигура речи: по словам министра, стоимость проекта в результате аферы выросла почти втрое.

Конечно, введение процедуры изъятия при отсутствии градостроительного плана делает нынешнюю ситуацию непрозрачной для землевладельцев. В целом, это не очень правильно. Но то, что генплан сейчас находится в процессе разработки, не мешает выходу новых проектов. С этим согласны все специалисты. А вот отсутствие упрощенного порядка изъятия земли сильно застопорило бы развитие дорожной инфраструктуры. Следовательно, и реализацию новых проектов. И с этим эксперты тоже согласны. Курьез, однако.

Что же касается главного вопроса: правда ли, что до 2020 года рынка оборота земли в Новой Москве не будет, то, отвечая на него, эксперты были единодушны. «Вранье, — выносит вердикт Александр Дубовенко. — Земля продается — как оптовая, так и розничная. Мегасделок, наверное, нет, но обычные сделки идут. Мы, например, хотим купить участок в Новой Москве и построить там дополнительный офис».

«Не думаю, что это так, — поддерживает коллегу Мария Литинецкая. — Никакого стоп-фактора нет. Земля в Новой Москве продается, покупается, меняется вид ее разрешенного использования, застройщики, воспользовавшись тем, что с присоединением к Москве


земля автоматически перешла в категорию поселений, активно меняют концепцию с коттеджной застройки на малоэтажные жилые комплексы. Весь этот упрощенный порядок вводится исключительно для развития транспортной и инженерной инфраструктуры. Если бы рынок оборота земли в Новой Москве не было, то и жилые проекты сейчас остановились бы».

Еще один факт приводит Юлия Осейко: «Некоторые инвесторы уже сейчас скупают жилье даже на вторичном рынке, понимая, что с развитием транспортной (в том числе сети метро) и социальной инфраструктуры в эти регионы пойдет приток населения». Прогноз эксперта: наибольшая инвестиционная привлекательность ожидается в районе Румянцева, Новокурьянова, Сколкова, Солнцева, Коммунарки, Новопеределкина.

«Утверждение о коллапсе рынка Новой Москвы не имеет под собой оснований, — заключает Максим Лещев. — Сделки по продаже земельных участков идут систематически. Формируются как жилые, так и торговые, промышленные комплексы. Другое дело, что



земель в Новой Москве, пригодных для строительства, не так уж много».

Здесь бы и задаться вопросом, а тот ли кусок отняли у Подмосковья, раз земель для строительства «не так уж много». Но это другая тема. 



Новорижское шоссе

Бизнес-каласс в 40 минутах от Москвы

Руза Фэмили Парк

Поселок для постоянного проживания

Участки на светлой поляне

Дома из клееного бруса



От 7 млн руб.

Самый экологически чистый район Подмосковья

Благоустроенная территория с богатой инфраструктурой

Единый стиль застройки. Рассрочка, ипотека

Королевский лес

7 эксклюзивных участков на берегу озера

Уникальные лесные участки

Кирпичные дома и коттеджи из дерева



+7(495) 215-50-90

www.ruza-family-park.ru



Настоящие русские деревянные дома!

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.

Участки по 12 соток расположены на территории охраняемого коттеджного поселка «Русь». Поселок заселен на 80%. Асфальт проложен до коттеджей. Оптимальные планировки: первый этаж – кухня, гостиная, санузел, гостевая комната; второй этаж – три спальни и санузел. Окна – стеклопакеты, крыша – металлочерепица. Участки правильной прямоугольной формы. До пляжа на реке Лопасня – 300 м.

До леса – 50 м. Известнейший архитектурный памятник и действующий монастырь «Давидова пустынь» в 1 км. Подъезд – по единственному «едущему» на сегодняшний день в Подмосковье Симферопольскому шоссе (50 км от МКАД).

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Электричество
- Канализация
- Водопровод
- Охрана
- Коттеджи от 180 до 230 м²
- Участки 12 соток
- Назначение земли: под ИЖС
- Материал стен: оцилиндрованное бревно

СОБСТВЕННИК

Тел.: +7 (926) 811-20-67
+7 (926) 105-82-02

Цена: от 4,1 млн руб.



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КИНОТУРИЗМ: КАК ПОТРАТИТЬ И ЗАРАБОТАТЬ МИЛЛИОН

АВТОР:

Элина Плахтина





КИНОТУРИЗМ ПОЛЬЗУЕТСЯ ОГРОМНОЙ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ ВО ВСЕМ МИРЕ. ПОЧТИ В КАЖДОМ БОЛЬШОМ ГОРОДЕ СПИСОК ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ К ПОСЕЩЕНИЮ МЕСТ НАРЯДУ С ИСТОРИЧЕСКИМИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЯМИ ВКЛЮЧАЕТ МЕСТА СЪЕМОК. ЕСЛИ РАНЬШЕ КИНОМАНАМ ПРИХОДИЛОСЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫИСКИВАТЬ НА КАРТЕ ТОЧКИ, ГДЕ СНИМАЛИСЬ ЭПИЗОДЫ ЛЮБИМОГО ПРОИЗВЕДЕНИЯ, ТО ТЕПЕРЬ, ЧТОБЫ ПУТЕШЕСТВОВАТЬ ПО МЕСТАМ БОЕВОЙ СЛАВЫ КИНОГЕРОЕВ, ДОСТАТОЧНО ОПЛАТИТЬ ТУР В АГЕНТСТВЕ.

Туроператоры быстро оценили прибыльность кинотуризма, и сегодня сразу после выхода очередного блокбастера молниеносно появляются экскурсии, ему посвященные. Одними из первых интерес фанатов ощутили жители Новой Зеландии. После выхода «Властелина колец» туристический поток в страну вырос на 30%. Деревня хоббитов, которая была построена на территории частной овцеводческой фермы специально для съемок, превратилась в место паломничества поклонников произведения Толкиена, желающих воочию увидеть хоббитские норы.

Хозяева фермы не растерялись и создали туристический маршрут, который по сей день приносит им весьма неплохой доход. В настоящее время Хоббитон посещает ежедневно около 300 человек. Тур в него продолжительностью около трех часов обойдется в \$60. Помимо Хоббитона в Новой Зеландии туристы могут воочию увидеть более 150 объектов, связанных со съемками «Властелина колец».

В тот же 2001 год, когда мир познакомился с первой частью «Властелина колец», на экраны вышла еще одна киноэпопея. Сага о юном волшебнике Гарри Поттере и без того популярную Великобританию превратила в лидера по посещаемости туристами. По данным одного из крупнейших британских туроператоров British Tours, маршрут по местам лент о Гарри Поттере побил все рекорды по запросам потребителей, оставив далеко позади такие достопримечательности, как Стоунхендж, Гринвич и Британский музей. Экскурсия, посвященная маленькому магу, включает посещение платформы № 9 на вокзале Кингс-Кросс, рынков Боро и Лиденхолл, Глостерского собора



Среди любимых кинотуристами стран следует упомянуть Тунис, где в самом сердце Сахары снимались эпизоды легендарной эпопеи «Звездные войны», а также такие киношедевры, как «Индиана Джонс», «Английский пациент» и «Жизнь Брайана»

в Оксфорде и других мест, где проходили съемки киноленты.

Статистика British Tours свидетельствует, что в десятку самых популярных экскурсионных маршрутов по Великобритании входят туры по местам съемок фильмов «Гордость и предубеждение» и «Код да Винчи». Последний, к слову, поспособствовал популярности не только Великобритании, но и ее соседки Франции. В год, когда вышел фильм по роману Дэна Брауна, парижский Лувр посетили рекордные для музея 8,3 млн человек. Эксперты связали рост посещаемости со скандальным произведением.

В Лувре даже придумали специальный маршрут, где с помощью аудиогuida желающие идут по следам героев фильма, рассматривая памятные места. Кстати, записанную на пленку экскурсию ведет известнейший французский актер Жан Рено, который исполнил в «Код да Винчи» роль инспектора Безу Фаша.

Заработать на фанатах «Кода да Винчи» удалось и железнодорожной компании Eurostar, которая не только продавала туристические пакеты с проживанием в парижских гостиницах, упоминаемых в произведении, но и создала веб-квест. Участники, совершая

виртуальное путешествие из Лондона в Париж, должны были решать головоломки. Призами становились скидки на услуги компании.

Во французской столице практически любое туристическое агентство предложит пешеходный или автобусный тур по местам, упомянутым в романе и киноленте «Код да Винчи», а также в фильмах «Амели» и «Полночь в Париже».

Среди любимых кинотуристами стран следует упомянуть Тунис, где в самом сердце пустыни Сахары снимались эпизоды легендарной эпопеи «Звездные войны», а также такие киношедевры, как «Индиана Джонс», «Английский пациент» и «Жизнь Брайана».

В Иордании проходили съемки фильмов «Лоуренс Аравийский», «Индиана Джонс», «Последний крестоносец», «Мумия возвращается».

В Дубае (ОАЭ) снимали «Алхимика». Мальта в кино часто выступает в роли Древней Греции и Рима, в частности, она служила фоном для масштабных сцен фильмов «Троя», «Гладиатор», «Александр» и других.

Не обходят вниманием киношники и Прагу, считая ее европейским Голливудом. Улочки чешской столицы фигурируют в фильмах

Одними из первых интерес фанатов ощутили жители Новой Зеландии. После выхода «Властелина колец» туристический поток в страну вырос на 30%



«Миссия невыполнима», «Идентификация Борна», «Амадей», «Казино “Рояль”», «Евротур» и т. д.

Старый город в хорватском Дубровнике послужил основой для создания Королевской гавани — столицы Семи королевств из сериала «Игры престолов». В Австралии снимался вышедший в 2013 году фильм по роману Фрэнсиса Скотта Фицджеральда «Великий Гэтсби».

Немало денег киномены приносят туристическим компаниям в Нью-Йорке, который часто становится сценой для популярных кинолент. Первую славу «Большому яблоку» принесли фильмы с чудовищем Годзиллой, Кинг-Конгом, а также с легендарной Мэрилин Монро, у которой на углу 52-й улицы и Лексингтон-авеню поток воздуха из вентиляционного люка высоко поднял юбку.



Любимец детей во всем мире — Человек-паук побывал, кажется, на всех нью-йоркских небоскребах. На улицах города также снимались культовые картины: «Осень в Нью-Йорке», «Охотники за привидениями» и многие другие.

Среди последних экскурсий, пользующихся популярностью, — маршрут по местам сериала «Секс в большом городе». В ходе тура фанатов везут по тем же улицам, где ходили героини, показывают те же магазины, кафе, бары и даже крыльцо квартиры Керри Брэдшоу — туристы посещают в общей сложности 40 мест, связанных с сериалом. Стоимость трехчасового тура начинается от \$50.

К сожалению, иногда кинопопулярность идет во вред. Так, например, экология лагуны Майя тайского острова Пхи-Пхи была серьезно нарушена толпами туристов, которые хлынули на остров после выхода нашумевшего фильма «Пляж» с Леонардо Ди Каприо в главной роли. Власти страны намереваются ограничить доступ туристов в бухту, чтобы сохранить остатки уникальной природы.

Еще одно природное чудо света, открытое массовому туризму Голливудом, — горы в китайской провинции Хунань. Именно они

Мальта в кино часто выступает в роли Древней Греции и Рима, в частности, она служила фоном для масштабных сцен фильмов «Троя», «Гладиатор», «Александр» и других

Первую славу «Большому яблоку» принесли фильмы с легендарной Мэрилин Монро, у которой на углу 52-й улицы и Лексингтон-авеню поток воздуха из вентиляционного люка высоко поднял юбку

послужили прообразом летающих островов на фантастической планете Пандора в «Аватаре». Недельный тур из Москвы в Китай с посещением гор из «Аватара» стоит от \$1 тыс. без учета авиаперелета.

Любителям природных красот и кино наверняка придется по душе и путешествие на один из гавайских островов Оаху. Там сни-

В США последние несколько лет бешеным спросом пользуется кинотур по местам съемок «Сумерки. Сага». На выбор за 7 или 13 дней фанаты объезжают все места, встречающиеся в фильме. В сентябре организаторы устраивают специальный тур, который заканчивается аккурат в день рождения главной героини фильма Беллы Свон. В этот день поклонники вампирской саги со всего мира съезжаются в американский городок Форкс, чтобы вместе отметить этот праздник. Цена «сумеречного» тура — от \$1700.

Однако дальше всех в организации кинотуризма пошел основатель компании Very First To Марсель Нобиль, который совместно с партнерами из фирмы Unmissable предложил киноманам кругосветное путешествие с посещением 20 мест съемок главных фильмов Голливуда. Во время поездки желающие побывают в Нью-Йорке, где посетят места съемок классики кинематографа «Завтрак у Тиффани», в Шотландии, ставшей местом съемок «Храброго сердца», и в Японии, в которой проходила работа над «Трудностями перевода».

В Северной Америке запланировано посещение Калифорнии, где снимался «Выпускник», а в Южной — комплекса Мачу-Пикчу в Перу, в котором побывали герои ленты «Дневники мотоциклиста». Европа в кругосветке представлена, в том числе, Лондоном, где происходит действие комедии «Ноттинг Хилл», Парижем с его киножительницей Амели и Римом (картина Федерико Феллини «Сладкая жизнь»). По задумке авторов, путешествие вокруг земного шара длится 90 дней и стоит £200 тыс. Это, к слову, около 10,5 млн руб. — стоимость двухкомнатной квартиры в спальном районе Москвы. Так что гипотетически среднестатистический москвич, продав если не единственную, то, как вариант, полученную в наследство квартиру, может отправиться в подобный тур.

Для тех, кто обожает кино и путешествия, но не имеет подобного заряда авантюризма в душе или лишней суммы в кошельке, большим помощником станет портал filmmaps.com, где собраны данные о местах съемок различных кинокартин на карте мира. На ресурсе реально найти место съемки по названию фильма, а также выбрать конкретное местоположение и, кликнув на него на карте, посмотреть, какие фильмы там снимались. Фанаты со всего мира с помощью данного сервиса заполняют белые пятна на кинокарте. (ан)



мался американский сериал Lost («Остаться в живых»). Помимо мест съемок фильма Lost туристы оказываются в точках, где снимались другие известные киноленты: «Перл Харбор», «Парк Юрского периода», «50 первых свиданий», «Могучий Джо Янг», «Джордж из джунглей». Стоимость пятчасовой киноэкскурсии равняется \$150.

ГЕРМАНИЯ

консалтинг и инвестиции

ПРОДАЖА ДОХОДНЫХ ДОМОВ
В БЕРЛИНЕ – ВАШ СТАБИЛЬНЫЙ
ДОХОД В ЕВРОСОЮЗЕ.

ДОМА, КВАРТИРЫ И БИЗНЕС
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

РЕГИСТРАЦИЯ КОМПАНИЙ,
ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

ПОКУПКА ГОТОВОГО БИЗНЕСА:
КАФЕ, РЕСТОРАНЫ, ГОСТИНИЦЫ И Т.Д.

БИЗНЕС-ИММИГРАЦИЯ
ПОЛУЧЕНИЕ ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО
ЧЕРЕЗ СОЗДАНИЕ И ВЕДЕНИЕ БИЗНЕСА

ОБРАЗОВАНИЕ:
ВУЗЫ, АСПИРАНТУРА, ЯЗЫКОВЫЕ ШКОЛЫ



ЮРИДИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО
Москва, ул. Арбат, дом 12, офис 211;
Тел.: (495) 690-20-50, (925) 518-36-49;
Сайт: www.partnergermany.ru
info@partnergermany.ru



InterCommerz Consulting und Immobilien GmbH
Lietzenburger Str.34, 10789 Berlin
Tel.: +49 30 30 10 40 54, Fax.: +49 30 30 10 40 64
Сайт: www.icci-berlin.de
info@icci-berlin.de



БОЛГАРСКИЙ ДОМ



ВЫСТАВКА О БОЛГАРИИ 14-15 февраля 2014

Москва, Тишинская пл., д. 1, ТВК «Тишинка»
+7 495 777-25-77, moscow@aigroup.ru
www.bgshow.ru, www.bgexpo.ru



Служба по торгово-экономическим
вопросам республики Болгария

www.aigroup.ru
aigroup


VIRTUS
VIRTUS · NOBILITAT



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



М. «КРЫЛАТСКОЕ», ОСЕННИЙ Б-Р, 17

5-комн. кв-ра 170 м² с мебелью и техникой. Экскл. Дизайнерский ремонт в классич. стиле, авторская мебель. Планировка: кухня, гостиная, 3 спальни, 1 проходная комн., 2 с/у. Охраняемая огорож. тер-рия, подз. паркинг, разв. инфр-ра.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



**М. «КУНЦЕВСКАЯ», МОЖАЙСКОЕ Ш., 2,
ЖК «КУНЦЕВО»**

5-комн. кв-ра 240 м² Диз. ремонт, дорогие материалы, отличные виды, технически оснащена. Планировка: кухня, гостиная, 4 спальни, 4 с/у, гард. Огор. Охр. тер-рия, магазин 24ч., подз./наз. паркинг, банк, фитнес-клуб, мед. центр и пр.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



**М «КУНЦЕВСКАЯ», КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«МЕЩЕРСКИЙ», ВОСКРЕСЕНСКАЯ, 9**

Уникальное предложение!!! Вашему вниманию предлагается кирпичный коттедж 350 м² под отделку и полностью готовый к проживанию. Гостевой дом из клееного бруса 100 м², на земельном участке 13 соток. Цена договорная.

+7(985) 997-37-79
konexpert.ru



**ЛЕНИНСКИЙ ПРОСП.,
ЖК «КВАРТАЛ НА ЛЕНИНСКОМ»**

Квартиры в ЖК «Квартал на Ленинском». Огороженная территория, охрана, подземная парковка, собственность. Три парка в шаговой доступности. Площадь квартир: 71 м² - 264 м². Цена: от 270 000 руб./м²

+7(495) 232-22-11
www.kvartal.ru



**М. «ЛЕНИНСКИЙ ПРОСПЕКТ»,
ЛЕНИНСКИЙ ПРОСП., 67/2**

4-комн. квартира 130 м², 6-й эт. 8-ой секции. Евро-ремонт, мебелирована, мебель мировых брендов, хрустальные люстры и светильники, застекленная лоджия, 3 спальни, 2 сан. узла, каминный зал - гостиная. Охр. территория, парковка.

+7(965) 386-53-00
+7(499) 995-13-85
www.sinnik.ru



**М. «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ», РАСПЛИТИНА, 22
ЖК «СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА»**

2-комн. кв-ра 96 м² с мебелью и техникой. Стильный дизайн. Планировка: гостиная-студия, спальня, 2 с/у. Дорогие материалы в отделке, авторская мебель. Охраняемая огороженная тер-рия, подземный паркинг, развитая инфр-ра.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



**М. «ПАРК ПОБЕДЫ», ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ, 2,
КОРП. 2**

Высококласная, 4-х комн. квартира общ. пл. 100,6 м² в Сталинском доме, в 2-х мин. от метро. Вид на Триумфальную арку и Поклонную гору. Квартира с функциональной планировкой в отличном состоянии, эксклюзивная мебель. Охрана.

+7(926) 205-77-99
+7(499) 995-13-85
www.pl-pobedi.ru



**М. «ПОЛЕЖАЕВСКАЯ», ХОДЫНСКИЙ Б-Р, 5,
ЖК «ГРАНД ПАРК»**

3-комн. кв-ра 126 м². Дизайнерский ремонт в совр. стиле. Фунц. планировка: кухня-гостиная, 2 спальни, 2 с/у, гард., постир. комн. Огорож. охр. тер-рия с подз./наз. паркингом, огромным внутренним двором и развитой инфр-рой.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



**М. «ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО», ЛЕНИНСКИЙ
ПРОСП., 111, ЖК «ВЕЛЛ ХАУС»**

5-комн. кв-ра 180 м². Авторский дизайн. Виды на Москву. 4 спальни, гостиная, кухня-столовая, 3 с/у, 4 гардер., постирочная. Подземн. паркинг. Охр. огорож. террит. Вся инфра-ра. Большой выбор квартир от 50 до 500 м² с отделкой и без.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru





М. «ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО», МИЧУРИНСКИЙ ПР-Т, ОЛИМП Д,1, ЖК «ЧЕМПИОН ПАРК»

Богатая инфраструктура. Лесопарковая зона, спортивный комплекс. Территория огороженная, охр., подземн. паркинг. Квартиры с потрясающим панорамным видом на парк. В продаже квартиры от 60 м² до 150 м² с отделкой и без отделки.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



М. «ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО», ЛЕНИНСКИЙ ПРОСП., 104, ЖК «КВАРТАЛ НА ЛЕНИНСКОМ»

3-комн. кв-ра 120 м². Дизайнерский ремонт. Планировка: кухня- гостиная, спальная комн. с гардеробной, кабинет, 2 с.у. Огорож. тер-рия, охрана, подзем. паркинг. Большой выбор квартир в этом комплексе от 50 до 500 м² с отделкой и без.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



М. «ПУШКИНСКАЯ», Б. ПАЛАШЕВСКИЙ ПЕР.,10

Квартира 76 м² с авторским ремонтом и эксклюзивной отделкой в элитном доме на Патриарших. Малоквартирный, 7-ми эт. дом. Кухня «Snaidero», бытовая техника «Kuppersbusch» и «Miele». Кухня-студия 36 м². Система кондиционирования.

+7(965) 386-53-00
+7(499) 995-13-85
www.patriki.org



М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», СТАРОВОЛЫНСКАЯ, 15 КОРП. 1

Элитный ЖК в ЗАО, в экологически чистой лесной зоне. 5-комн. квартира: 5/7 эт. дома, 154,9 м², функциональная планировка, качественный ремонт. 4-комн. квартира: 160 м². 4-й эт., под чистовую отделку. Цена: \$2 млн.

+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru



М. «УНИВЕРСИТЕТ», ЛОМОНОСОВСКИЙ ПРОСП., 25 КОРП. 2, ЖК «ДОМИНИОН»

Авторский дизайн, общая площадь 140 м², 9/17-эт. Кухня-20 м², комнаты 25-20-20-18, 2 гардероба, 2 с/у. Прекрасный вид из окон на МГУ. Огороженная, охраняемая территория, подземный паркинг. Собственность.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



М. «УНИВЕРСИТЕТ», ЛОМОНОСОВСКИЙ ПРОСП., 25 КОРП. 2, ЖК «ДОМИНИОН»

Квартиры различных направлений дизайна и планировок. Огороженная территория, охрана, подземная парковка. Развитая инфраструктура. Площадь квартир: от 80 до 240 м².

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



М. «УНИВЕРСИТЕТ», МОСФИЛЬМОВСКАЯ, 70, ЖК «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЬ»

Квартиры от 109 до 389 м², без отделки и с дизайнерскими ремонтами. Огороженная территория, подземный паркинг, благоустроенный двор и развитая инфраструктура.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



М. «УНИВЕРСИТЕТ», ЛОМОНОСОВСКИЙ ПРОСП., 29 К. 3, ЖК «ШУВАЛОВСКИЙ»

Уютная 2-комн. кв-ра 75 м² в стиле совр. классика, комнаты изолированы. Расположена в малоэтажной секции, видовые хар-ки. Укомплектована мебелью и техникой. Развитая инфр-ра. Есть еще предложения.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru



М. «УНИВЕРСИТЕТ», ЛОМОНОСОВСКИЙ ПРОСП., 25 К. 1, ЖК «ДОМИНИОН»

4-комн. кв-ра 145 м². Ремонт в стиле «Современная Классика», все материалы и мебель из Италии. Есть м/м за отдельную стоимость. Развитая инфр-ра, благоустр. двор, детская площадка, огорож. тер-рия, подз. паркинг.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru




М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ», ВЕРНАДСКОГО ПРОСП., 105 К. 4, ЖК «ЕЛЕНА»

5-комнатная квартира 190 м². Новый дизайнерский ремонт в стиле «Современная классика». Огороженная охраняемая территория с подземным паркингом. Есть и другие предложения.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru


М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ», ВЕРНАДСКОГО ПРОСП., 105, К. 4, ЖК «ЕЛЕНА»

Квартиры площадью от 65 м² до 183 м² без отделки, а так же в различных направлениях дизайна и планировки. Развитая инфраструктура, огороженная охраняемая территория.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru


М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ», ВЕРНАДСКОГО ПРОСП., 92, ЖК «КОРОНА»

Кв-ры от 180 м². 3 или 4 спальни, гостиная, кухня, 3 с/у. Парк с Озером во дворе и ландшафтный заказник «Тропаревский» рядом. На огороженной территории дет. сад, школа, фитнес центр и «двор без машин». Есть предложения от 60 м²

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru


М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ», ВЕРНАДСКОГО ПРОСП., 94 К. 1, 2, 3, 4, 5, ЖК «МИРАКС ПАРК»

Комплекс окружает лесной массив, в перспективе - ст. метро в пешей доступности. Кв-ры своб. пл. с ремонтом или без отделки. Панорамное остекление, потрясающие виды. В продаже кв-ры различной площади от 40 м² до 350 м².

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru


М. «ЩУКИНСКАЯ», АВИАЦИОННАЯ, 79, ЖК «АЛЫЕ ПАРУСА»

4-комн. видовая кв-ра 116 м² с мебелью и техникой. Экскл. Дизайнерский ремонт в совр. стиле, авторская мебель. Планировка: гостиная, кухня, 3 изолир. комнаты-спальни, 2 с/у. Охр. огорож. тер-рия, подз./наз. паркинг, разв. инфр-ра.

+7(495) 517-11-88
www.slk-realty.ru


М. «ЩУКИНСКАЯ», КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК СЕРЕБРЯНЫЙ БОР, ТАМАНСКАЯ, 19

Элитный коттеджный поселок Серебряный Бор находится в заповедном природоохранном сосновом бору с вековыми насаждениями на северо-западе Москвы, самом благоприятном с точки зрения живописности природы и экологии районе.

+7(985) 226-86-85
Собственник

Серебряный Бор на сегодняшний день считается самым дорогим загородным комплексом Москвы и Подмосковья и отличается совершенно уникальным местоположением - приобретаемая дом здесь, Вы сможете наслаждаться всеми достоинствами высококлассной загородной жизни в 10 минутах езды от центра столицы. Участок 14,78 соток с домом 140 м² под реконструкцию до 900 м². Цена: \$7 400 000



БОЛГАРИЯ, БАНСКО, РАЗЛОГ. КОМПЛЕКС ПИРИН ГОЛЬФ & КАНТРИ КЛАБ 5*

ООО «МДН» является официальным представителем инвестора в России по реализации апартаментов и вилл в комплексе Пирин Гольф (Болгария, Банско, Разлог). Мы предлагаем лучшие цены и условия приобретения.

MDN LLC
+7(916) 373-42-21
www.pirin-golf.ru



ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ - КАССАНДРА, КОТТЕДЖ

Коттедж 108 м² в комплексе с шикарным видом на море. До моря 150 метров. Отделка камнем, кухонная мебель, шкафы, камин, сигнализация. Личный участок. ВНЖ. ID 151.
Цена: €129 500

GREKODOM
+7(495) 627-38-88
www.grekodom.ru



ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ КВАРТИРА

Проект GREKODOM Development. Квартиры 52 и 70 м² в эксклюзивном комплексе с большим бассейном. До моря 150 метров. Отделка, кухонная мебель, паркинг. Вся инфраструктура. ВНЖ. ID 2084. Цена: €115 000

GREKODOM
+7(495) 627-38-88
www.grekodom.ru



ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ - КАССАНДРА, ТАУНХАУСЫ

Тунхаусы 78 м² в новом жилом комплексе в 150 метрах от моря. 3 комнаты, 2 с/у, личный участок. Отделка, кухонная мебель, шкафы, камин. Курортный поселок. ВНЖ. ID 1623.
Цена: €75 000

GREKODOM
+7(495) 627-38-88
www.grekodom.ru



ИСПАНИЯ. АПАРТАМЕНТЫ, КВАРТИРЫ, БУНГАЛО, ДУПЛЕКС, ВИЛЛЫ

На популярных курортах Испании, песчаные пляжи, термальные источники, 320 солнечных дней в году. Объекты любых ценовых категорий от 1,7 млн руб. Вид на жительство! Бесплатная ознакомительная поездка.

+7 (495) 755-95-59
+7 (905) 768-15-73
www.grupoterrasun.ru



ФИНЛЯНДИЯ. ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ БОЛЬШОЙ ПЛОЩАДИ

От Лаппеенранты – 20 км, от российско-финской границы – 20 км. Пл: 17 000 м², мастерская – 3 500 м², теплый склад – 4 300 м², холодный склад – 5 200 м², офисные помещения – 470 м², др. помещения – 158 м². Участок в собственности – 5 Га

Reim Group
русский/английский
+7 (921)932-22-35
www.finrealstate.com



ФИНЛЯНДИЯ. КП «КНЯЖЕСКИЙ» ПРОДАЖА ДОМОВ И УЧАСТКОВ

Коттеджный поселок Княжеский – это традиционный уклад европейской загородной жизни и современные технологии, это городской комфорт города и магическая природа в сказочном уголке Финляндии.

Живописное место рядом с развитой инфраструктурой города Юва. Удобный круглогодичный подъезд к участку.

Поселок подключен к городским коммуникациям и входит в городскую систему коммунального хозяйства: он обеспечен электроэнергией, есть система водопровода и канализации, сбора и утилизации мусора, а также телефонная связь, интернет и телевидение. Поселок возводит строительная компания Visilla Oy.

Участки находятся непосредственно на берегу живописного озера. При этом участки расположены таким образом, что соседние дома либо не видны вовсе, либо лишь проглядывают за деревьями.

Вас ждет удивительное сочетание уединенности (дикая природа, мало людей) и городского комфорта, который обеспечивает развитая инфраструктура.

Вы будете жить без забора и охраны, при этом совершенно не опасаясь за собственную безопасность, безопасность Вашей семьи и сохранность имущества.

Отличная возможность сдавать жилье в аренду во время Вашего отсутствия. Осталось 4 участка в продаже!
Цена на участки от €19 900/участок.

+358405797927

www.visilla.com

kapanen@visilla.com

Visilla



**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 7 КМ ОТ МКАД
ЖК «ADMIRAL WATERHOUSE»**

Апартаменты бизнес-класса на берегу Клязьминского водохр. Вид на воду (окна от пола). свои пляжи, бассейны, яхт-клуб, охрана, паркинг. Центральное кондиционирование, немецкие лифты. ФЗ-214. ГК 2013. Цена: от 5 млн руб.

www.admiral-house.ru
+7 (495) 227-72-71
Отдел продаж Застройщика
ООО «Адмирал Бич Отель»



**Г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ, МКР. «ЦЕНТР-2»,
НОСОВИХИНСКОЕ Ш., 10 КМ ОТ МКАД**

Мкр. «Центр-2» – это крупный микрорайон в г. Железнодорожный, состоящий из 6 кварталов (68 жилых домов) с объектами инфраструктуры (8 школ на 5 500 мест, 11 детских садов на 1425 мест, объекты социально-бытового и культурного назначения). Первые четыре дома уже заселены. Удобная транспортная доступность, это еще один плюс для будущих жителей Мкр. «Центр-2», до Москвы можно добраться не только на автотранспорте, но и на электричке от Курского вокзала (30 мин.). Рядом с жилым микрорайоном расположен Ольгинский лесопарк. Квартыры от 3,1 млн руб. Рассрочка.

+7(916) 090-63-18
www.mgcn.pf



**ИСТРИНСКИЙ РАЙОН, П. ИСАКОВО,
ЖК «НАХАБИНО СКВЕР»**

Малоэтажное строительство в престижном благоприятном районе Подмосковья! 17 четырех эт. монолитно-кирпич. дома, богатая инфраструктура. ЖК окружен сосновыми лесами и озерами. Военная ипотека. Цена: от 2323 200 руб.

+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru



**КИЕВСКОЕ Ш., 32 КМ ОТ МКАД, НАРО-
ФОМИНСКИЙ Р-Н, ЖК «НОВОЕ СЕЛЯТИНО»**

ЖК «Новое Селятино-Комфорт»
Комплекс состоит из пяти монолитно-кирпичных домов комфорт класса, современного торгового центра и отапливаемого паркинга. Территория комплекса будет огорожена. Транспортная доступность: электричка 55 мин. от м. Киевская, автобус или автомобиль 35 мин. от м. Юго-западная.
В Селятино все в шаговой доступности: спорт-комплекс, бассейн, торговые центры, 2 школы, 3 детских сада, поликлиника, рестораны, боулинг клуб, бани и многое другое.
Застройщик ОАО «Трест Гидромонтаж» градообразующее предприятие основанное в 1955 году. Площади 48-120 м². Стоимость от 60 000 руб./м²

+7 (495) 669-30-20
www.novo-sel.ru



**КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН
ЖК «WATERHOUSE»**

2-уровневый пентхаус, общей пл. 220 м², обладает панорамным видом на Москву-реку. Закрытая охраняемая территория, круглосуточная охрана, подземный паркинг, ландшафтный дизайн, песчаные оборудованные пляжи. Цена: 24 млн руб

+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru



**НОВОРЯЗАНСКОЕ ШОССЕ,
2 КМ ОТ МКАД, ЖК «БЕЛЫЕ РОСЫ»**

«Белые росы» - новый жилой комплекс семейного бизнес-класса в Кузьминском парке, в 100 м от метро. Отличная экология, безопасность и комфорт – в подарок всем, кто решит здесь поселиться. Проект включает в себя возведение 7 монолитных домов и объектов инфраструктуры: детский сад, подземный паркинг с зарядкой для электромобилей, ТРЦ с ресторанами, салоном красоты и супермаркетом. Все объекты находятся на охраняемой огороженной территории с детской и спортивно-оздоровительной площадками. На прилегающей к жилому комплексу части леса предусмотрены прогулочные зоны для комфортного отдыха жителей. 214 ФЗ, ипотека.
Цена: от 3,8 млн руб.

+7(495) 2-550-222
www.belaros.ru





**НАХАБИНО, ЛЕСНАЯ, 7,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

2-комн. кв-ра в новостройке. Пл. 65 м²: кухня 13 м, спальня 15 м, гостиная 20 м. Сделан хороший ремонт. Есть вся инфраструктура. В собственности более 3 лет. Два взрослых собственника. Готова к сделке. Цена: 5,9 млн. руб.

Виктория
+7 (926) 302-31-22



**Г. ОДИНЦОВО, МОЛОДЕЖНАЯ, 19,
ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ**

4-ур. особняк 1200 м², меблир. Участок 42 сотки. 1 эт: прихожая, гардеробная, с/у, спальня, кухня, зал с камином. 2-эт: 3 спальни, кабинет. 3 эт: 2 спальни. Цоколь: гараж на 2 м/м. Спа-комплекс. Подходит как для офиса, так и для проживания.

Madison Estate
+7(495) 980-20-10



**ПЯТНИЦКОЕ Ш.,
ТАУНХАУСЫ «БЕЛЫЙ ГОРОД».**

Лучшее предложение сезона! Таунхаусы в загородном поселке «Белый Город». 10 км от Москвы. От 118 м², 3 этажа, гараж на 2 авто, от 1 сотки. Детсад, школа. Охрана, магазины, банк, фитнес. Рассрочка. Цена: от 3,5 млн руб.

+7(495) 268-04-48



**ХИМКИ, УЛ. ЮНАТОВ, 2 КМ ОТ МКАД,
ЖК «ПРАВЫЙ БЕРЕГ»**

ЖК расположен в городе Химки на берегу канала им. Москвы. Собственная набережная, выход к воде, пляж, зоны отдыха, охраняемая территория с видеонаблюдением, двухуровневый подземный паркинг с прямым доступом из жилой

зоны на бесшумных лифтах, инновационная система «двор без машин», удобная транспортная доступность. Собственная инфраструктура. Презентабельные входные группы. Панорамное остекление. Цена: 85 000 руб./м²

+7 (495) 215-00-20
www.p-bereg.ru



**Г. ЧЕХОВ, ГАГАРИНА, 102 50КМ ОТ МКАД,
СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш.,**

3-комн. кв-ра 3/10 этаж. Площадь 75/61/12 м². Комнаты изолированные. С/у отдельный, отделка плитка. Окна выходят во двор. Никто не прописан. Возможно приобретение по ипотеке. Школа, детский сад, бассейн. Цена: 4,99 млн руб.

Ольга
+7(968) 708-19-14



**Г. ЧЕХОВ, ГАГАРИНА, 102 50КМ ОТ МКАД,
СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш.,**

3-комн. кв-ра 3/10 этаж. Площадь 75/61/12 м². Комнаты изолированные. С/у отдельный, отделка плитка. Окна выходят во двор. Никто не прописан. Возможно приобретение по ипотеке. Школа, детский сад, бассейн. Цена: 4,99 млн руб.

Ольга
+7(968) 708-19-14


**ВАРШАВСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД,
ЖК «СУХАНОВО ПАРК»**

Продается таунхаус с полной отделкой. 1-я очередь охраняемого ЖК «Суханово Парк». Красивое место, в окружении сосен, ухоженная территория, спортивные и детские площадки (работают), детский сад. Первый этаж 52,5 м²: кухня-столовая, комната, туалет. Второй этаж 43,3 м²: две спальни, ванная. Мансарда 46,2 м²: две спальни. Подвал 27 м². Общая площадь 169 м² (площадь по БТИ двух этажей - 98 м²). Земельный участок за домом – 1 сотка. Все коммуникации центральные: газ, электричество, канализация, водопровод, телефон, Интернет (оптоволокно), ТВ. В собственности.
Цена: 15 млн руб.

+7(910) 440-29-89
suhanovo.bizstr.ru


**ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КЛИМОВО,
ЭЛИТНЫЙ ОТЕЛЬ «ГЛУХАРИНЫЙ ДОМ».**

Древнерусский стиль, 10 номеров люкс и полулюкс, 750 м². 6,5 га. 2 озера, спортинг, 60 тыс. га охота. Территория нацпарка «Русский север». Личная усадьба или готовый бизнес (окупаемость 4-5 л.) Здесь жил король Испании!

+7(985) 364-94-18
klimovo-hotel.ru
welcome@klimovo-hotel.ru


**ДМИТРОВСКОЕ Ш, 29 КМ ОТ МКАД,
«ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»**

Участок в поселке класса DE LUXE. 60 соток, с 3-х сторон окружен лесом. Поселок расположен на «большой воде» на берегу Пестовского водохранилища, береговая линия 1,5 км. Собственный причал для яхт и катеров, песчаный пляж.

+7(495) 922-12-13


**КАЛУЖСКОЕ Ш., 3,6 КМ ОТ МКАД,
КОТТЕДЖ В ЛЕСУ**

Коттедж площадью 333 м². Монолит. Фасад - Планкен+клинкер. Витражи. Все коммуникации - городские. Вывод под камин. Без отделки. Качество - 100%. В охраняемом поселке. Выход в лес. Дубы на участке. Цена: 39 млн руб.

Давид
+7 (905) 503-39-39


**КАЛУЖСКОЕ Ш., 3,6 КМ ОТ МКАД,
ОСОБНЯК В СТАРОМ ЛЕСУ**

Монолит. Фасад - Планкен. Эл.-во, газ, канализация, водоснабжение - городские. Вывод под камин. Без отделки. Качество - 100%. В охраняемом поселке. Свой выход в лес. 418 м²
Цена: 46 млн руб. Торг.

Давид
+7 (905) 503-39-39


**КАЛУЖСКОЕ Ш., 3,6 КМ ОТ МКАД,
КП «FOREST»**

Закрытый коттеджный поселок бизнес-класса на 14 домов в многовековом лесу. От 333 м². Есть готовые дома. Центральные коммуникации подведены. Цена (с учетом земли и коммуникаций):
Цена: от 85 000 руб./м².

www.domforest.ru
+7 (495) 922-90-91
Отдел продаж Застройщика


**КАЛУЖСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД,
НОВАЯ МОСКВА, «ВОСКРЕСЕНСКОЕ»**

Кирпичный дом пл. 607 м² (410+197) с бассейном «под ключ», а также дом для персонала на участке 12 соток. Все городские коммуникации, Интернет. Рядом школа, поликлиника. До ст. м. «Теплый стан» 10 мин. Цена: 29,5 млн руб.

+7(495)363-04-11
www.incom.ru

ИНКОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ


**КАЛУЖСКОЕ Ш, 39 КМ ОТ МКАД,
УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ**

Продается участок 290 соток, окруженный со всех сторон лесом, огорожен. На территории имеется свой пруд с рыбой и раками, лесной массив с вековыми деревьями, и гостевой дом со всеми коммуникациями под отделку. Цена: 26 млн руб.

+7(926) 585-23-59
zemlya-v-lesy@mail.ru
www.земля-в-лесу.рф



**КАШИРСКОЕ Ш., 40 КМ ОТ МКАД,
«ВЕЛЬЯМИНОВО»**

Коттедж площадью 170 м² под ключ, в охраняемом коттеджном поселке на лесном участке 13 соток, все коммуникации центральные в доме, отопление - газовый котел. ПМЖ. В продаже имеются лесные участки. Цена: 12,5 млн руб.

+7(495)363-04-11
www.incom.ru

ИНКОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ



**ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш., 117 КМ ОТ МКАД,
ТУРБАЗА В ЗАВИДОВО**

Комплекс из трех домов и домом официальных приемов на берегу Волги. На территории: пляж, пирс, парковка для яхт, два КПП, гараж, оборудованный грот. Так же на территории 5300 посадок (кипарисы, голубые ели, елки, сосны и др.), система подсветки деревьев, система освещения территории, подъездная дорога к объекту с двух сторон. Три телефонных номера, интернет, спутниковый прием каналов. Территория оборудована видекамерами, прожекторами и датчиками слежения, пожарной системой. Разработана система сброса воды и защиты берега. Цокольные этажи и грот выполнены из натурального гранита, пешеходные дорожки выполнены из брусчатого гранита. Возможно продажа в рассрочку.

Собственник
+7(985)889-89-99



**КУРКИНСКОЕ / ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ
МКАД, НОВОГОРСКАЯ, 73, ДОМ НА ПРОДАЖУ**

2-уров. коттедж под ключ в охр. поселке. Участок 24 сот. Общ. площ. 410 м², мансарда, цокольный эт. 4 спальни. Кабинет, гостиная, кухня-столовая, гараж, бильярдная, 3 с/у. Газ, вода, канализация – центральная. Цена: 86 500 000 руб.

Виталий
Собственник
+7(916) 485-82-75



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 18 КМ ОТ МКАД,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Жилой поселок на реке Истра. Дом 600 м², кирпичный с монолитными перекрытиями. Панорамное остекление, высокие потолки. 1-й эт-3,6 м, 2-й 3,3 м. Участок 15 соток грунт песчаный. Цена: \$1 650 000

Рада
+7 (495) 410-42-12



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 33 КМ ОТ МКАД,
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «МИСТРАЛЬ»**

Охр. поселок в окружении леса. Участки без подрыда от 8 соток, дома от 120 м², дуплексы от 90 м². Центральные коммуникации. На территории д/сад, озеро, парковые зоны. Рядом школа, фитнес, магазин. 3 км до г. Истра. Цена: от 1 350 000 руб.

+7(499) 647-87-25
+7(925) 174-50-05
www.poselok-mistral.ru
sale@poselok-mistral.ru



**НОВОРИЖСКОЕ Ш, 39 КМ ОТ МКАД,
«ГОРШКОВО»**

Продается участок 20 соток, прямоугольной формы в живописном месте, в деревне Горшково (рядом пос. Котово) под дачное строительство (ЛПХ) с возможностью прописки. Электричество (15 кВт) по границе, стоимость подключения 500 руб., газ в 700 м. Удобный подъезд с Новорижского шоссе, рядом коттеджные поселки и в непосредственной близости от участка комплекс Истра Кантри Клуб, который имеет собственную отличную инфраструктуру : полноценный комплекс предприятий торговли, сервиса и развлечений, в 700 метрах лесной массив. Цена: 3,1 млн руб.

+7(926) 203-67-42
Собственник



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 65 КМ ОТ МКАД,
«НОРДФИЛД»**

Дом, площадью 250 м² на участке 15 соток в строящемся охр. поселке. 3 спальни, кухня-гостиная с выходом на веранду, 3 с/у, гардеробная, хоз блок. Спортивные и детские площадки, лыжная база. Пруд. Коммуникации центральные.

Собственник
+7(985) 889-89-99



ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ
БИЛЕТ НА САЙТЕ
WWW.Y-EXPO.RU

Оргкомитет выставки:
+7 (812) 320-24-57
+7 (812) 320-24-53

28-30 МАРТА 2014

ЛЕНЭКСПО

Санкт-Петербург
**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости
**ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС**

Официальный спонсор
Ярмарки недвижимости
УНИСТО Петрозаводск

Спонсор деловой программы
Ярмарки недвижимости
Development

Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости
ИТЕРАЛЬСКИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ
Оценки: **ЭКОСТРУ** **Оценки**

Генеральный спонсор
Салона зарубежной недвижимости
wohninvest

Спонсор «Путеводителя
по рынку недвижимости»
ЛСР Недвижимость

Спонсор
бесплатного проезда
**АРСЕНАЛ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Wi-Fi спонсор
Ярмарки недвижимости
albeon
always be online

XVII ВЫСТАВКА



**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

40 стран мира

Квартиры и дома в Европе
Недвижимость на курортах
Прибалтика и Скандинавия
Консультации по сделкам и ВНЖ
Обучающие семинары

XXVII ВЫСТАВКА



**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

XI выставка



КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
**АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**

Russian Realty

русская недвижимость



Мы хотим предложить вам новую, абсолютно БЕСПЛАТНУЮ и очень эффективную возможность для рекламы и продвижения реализуемых вами объектов недвижимости! Все очень просто, быстро и эффективно: мы предлагаем вам воспользоваться новым сервисом портала WWW.RUSSIANREALTY.RU и разместить на нем свою информацию об объектах, выставленных вами на продажу. И что немаловажно: все объекты автоматически попадают в базу Яндекс.Недвижимость.

Размещая все виды и типы ваших жилых и коммерческих объектов в БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ портала WWW.RUSSIANREALTY.RU, вы получаете прямой выход на вашу потенциальную целевую аудиторию абсолютно БЕСПЛАТНО. Эффективность рекламы и ее результата зависят только от Вас — насколько выставленный вами объект соответствует интересам, запросам и потребностям современного покупателя. Все остальные проблемы мы берем на себя.

Сотрудничайте с порталом WWW.RUSSIANREALTY.RU и приобретайте новых клиентов!

N.B.! Для агентств недвижимости существует возможность автоматической загрузки неограниченного количества объектов.

WWW.RUSSIANREALTY.RU

КВАРТИРЫ

В СТРОЯЩИХСЯ И СДАННЫХ ДОМАХ

группа компаний

ПЖИ

ДОМ №9

Ф3-214

НОВЫЕ
КВАРТИРЫ
В ПРОДАЖЕ

СКРЕПКА
5%
НА КВАРТИРУ

5%
ИПОТЕКА

ЖК «ЮЖНЫЙ»

г. Подольск, МО

- со свидетельством
- военная ипотека

www.pji-южный.рф



ЭКСКЛЮЗИВНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Ф3-214

СКРЕПКА
5%
НА КВАРТИРУ

5%
ИПОТЕКА

ЖК «БОРОДИНО»

г. Подольск, МО

- сосновый лес
- выезд на скоростную трассу М2

www.pji-бородино.рф



ВОЕННАЯ
ИПОТЕКА

Ф3-214

ЖК «ЛЬВОВСКИЙ»

п. Львовский, Подольский район, МО

- 5 мин. до ж/д станции
- материнский капитал

www.pji-львовский.рф



ВОЕННАЯ
ИПОТЕКА

Ф3-214

0%
РАССРОЧКА

5%
ИПОТЕКА

ЖК «ЖЕМЧУЖИНА»

г. Серпухов, МО

- квартиры с отделкой
- рядом пруд, ж/д станция

www.pji-жемчужина.рф



ИПОТЕКА ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ:



Всегда рядом



ГАЗПРОМБАНК



звонок по России бесплатно



8 800 555-601-7

www.pji.su

Последний корпус
Квартиры
от 70 000 / м²

Бутово
парк-1

Квартиры
с видом на лес
от 79 000 / м²

Бутово
парк-2



Старт продаж
Квартиры
от 66 500 / м²

Бутово
парк-3

Квартиры
в центре Москвы
от 290 000 / м²

Английский
квартал

495 **223 8900**

Проектная декларация на сайте 2238900.ru.
Уступка прав требования по договору долевого участия ЗАО "Жилинвест"

www.2238900.ru