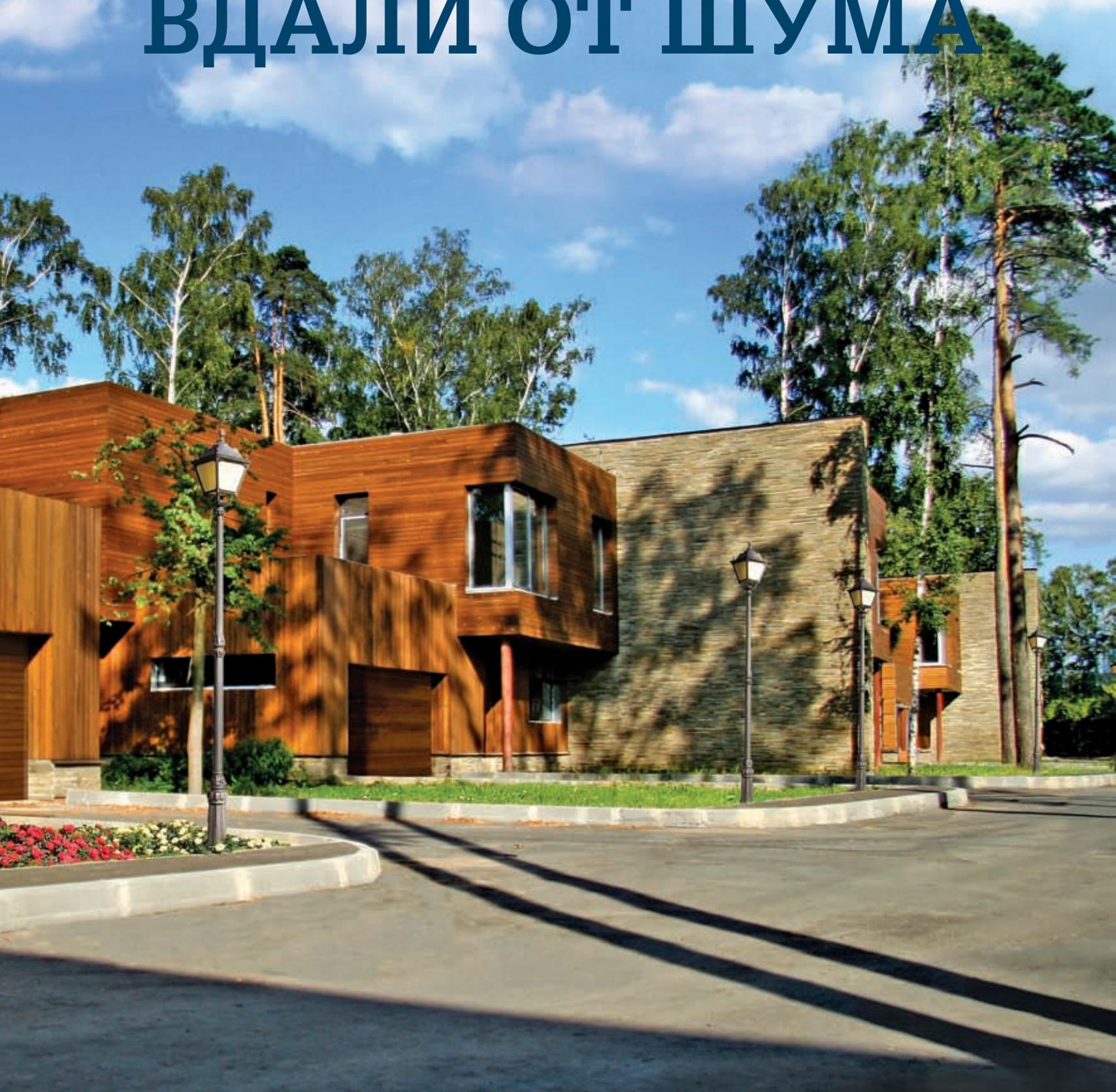


Смена столицы на пригород — **тенденция**, в основе которой еще лет 5–7 назад лежала мода, а теперь — **жизненная необходимость**. В пригороды **перемещается и активная часть населения**, больше всего ценящая время в сочетании с комфортом, и семьи с детьми, для которых равно значимы **инфраструктурные возможности и экологическая безопасность**, и представители политического и делового истеблишмента, воспринимающие стильное загородное жилье как **знак высокого статуса**. В любом случае всем им хочется того, чего в принципе не может дать мегаполис.

ВБЛИЗИ МОСКВЫ, ВДАЛИ ОТ ШУМА



Давно подсчитано: переезд из Москвы в пригород целесообразен только при соблюдении целого ряда условий. Тут и местоположение проекта, включающее его транспортную доступность, и понятная (читай — безопасная для вложений) стадия готовности, и юридическая чистота, и инфраструктурное окружение, и удобная схема оплаты, и высокие экологические стандарты. Но и это еще не все: как считает вице-президент холдинга МГСН Ольга Грачева, «сегодня в лидерах рынка значатся проекты, где строения детально просчитаны по площади и планировке, и потом ювелирно вписаны в природный ландшафт. А если говорить о загородном доме как об альтернативе городской квартире, то здесь особо важно сочетание спокойствия и динамики, приватности и единого архитектурного стиля, простора и эргономики». Словом, требований немало — в отличие от вариантов, максимально этим требованиям соответствующих. Кроме того, покупатели, ныне диктующие правила игры, ждут от рынка предложений не только экономически выгодных, но и интересных, способных, что называется, зацепить — а такие и вовсе наперечет. Не случайно каждый проект, в котором вменяемая стоимость сочетается с неординарным подходом, мгновенно оказывается в центре потребительского внимания. Ярким тому примером может служить проект «Резиденция Рублево», который представляет на московском рынке компания «МГСН-Столица».

Что там значилось первым пунктом в «списке целесообразности» — местоположение вкуче с транспортной доступностью? С этим у «Резиденции Рублево» все в полном порядке: комплекс стоит на 1-м км Новорижского шоссе, ныне соединенного с центром Москвы. С одной стороны отсюда рукой подать до Строгина и делового центра «Крокус-Сити», с другой — до бухты Живописная (известной также под названием Рублевский пляж) и вековых лесов, 10 га которых, кстати сказать, занимают центральную часть самого проекта. Так что обитателям «Резиденции Рублево» дозволено будет сочетать казалось бы несочетаемое: активный и размеренный образ жизни в гармонии с природой и при этом в непосредственной близости от мегаполиса.

О том, что представляет собой окружающая инфраструктура, даже говорить особо не стоит — достаточно упомянуть названия Жуковка, Барвиха, Горки, Крокус-Сити» яхт-клуб Shore house, всесезонный горнолыжный комплекс «СНЕЖ.КОМ»... Неизвестно, что займет больше времени: перечисление того, что здесь есть, или при-

думывание того, чего здесь все-таки нет — но что почти стопроцентно есть в центре Москвы, до которого от «Резиденции Рублево» 18 км. Заметим, что упомянутые выше названия полностью «закрывают» тему статуса: как бы ни старалось то одно, то другое направление вырваться в лидеры загородного рынка, Рублевское и Новорижское шоссе по-прежнему прочно удерживают пальму первенства по степени внимания к ним покупателей, для которых имидж — пусть не все, но многое.

Автором проекта является английское архитектурное бюро PRP Architects, имеющее полувековой опыт проектирования поселков европейского уровня. Поэтому концепция «Резиденции Рублево» — это все самые современные тенденции малоэтажного строительства в сочетании с самыми главными его достоинствами, проверенными временем. 134 резиденции, которые будут формировать жилое пространство проекта после его окончательного завершения, созданы в едином стиле эко-тек — своеобразном сплаве классического хай-тека и экологической эстетики. Но планировочное единство все же позволяет сохранить атмосферу уюта и приватности, которую столь ценят загородные обитатели. Особое внимание архитекторы уделили распределению дневного и солнечного света: каждая резиденция имеет просторные террасы, патио-зоны, большие окна и стеклянный атриум в центральной части, и даже относительно друг друга дома расположены с учетом освещенности по сторонам света.

Всего проектом предусмотрено четыре типа 2–3-этажных резиденций площадью от 364 до 502 м² (в этом диапазоне нашла отражение еще одна загородная тенденция — отказ от былой гигантомании: хоромы по 700–800 м² теперь интересуют клиентов куда меньше, чем линейка предложений площадью от 350 до 500 м²). Мало того, детальные подсчеты гласят, что в дополнение покупатели получают бонус в 119 м² — в виде террас второго этажа и патио-зон. И все же главное в данном случае не только и не столько востребованный метраж, наличие собственного гаража на два автомобиля и комплекса современных инженерных сетей, готовых к реализации дизайн-проектов или многоуровневых



систем охраны — хотя все это, безусловно, необходимые характеристики жилого комплекса высокого класса. По словам Ольги Грачевой, эксперты МГСН провели не один час в обсуждениях, как правильнее всего назвать данное предложение — и пришли к неожиданным выводам: «Нам показалось, что по своим характеристикам жилые пространства «Резиденции Рублево» больше всего похожи на... пентхаусы, волею судеб снятые со столичных крыш и перенесенные на землю, в природное окружение. Поэтому сегодня мы говорим о дуплексах этого проекта не просто как о загородной альтернативе городской квартире, а как о некоем новом формате «квартира плюс». Ведь за деньги, которые в Москве уйдут на покупку хорошей, но среднестатистической квартиры бизнес-класса, в «Резиденции Рублево» можно стать обладателем жилья, гарантирующего не только высокий статус, но и принципиально более высокое качество жизни».

В ближайшие месяцы I очередь проекта, состоящая из 67 дуплексов, будет полностью завершена. Так что особо недоверчивые смогут воочию убедиться: экономика и качество могут идти рука об руку, и современным игрокам рынка под силу создавать проекты элегантные и добросовестные, равно способные порадовать и придирчивого бухгалтера, и утонченного эстета. ■



**Эксклюзивная
реализация
Холдинга МГСН**

Телефон +7(495)651-95-56
Сайт www.rublevodom.ru



ГОТОВНОСТЬ С ПЕРСПЕКТИВОЙ

Люди — существа противоречивые, и покупатели жилья в новостройках здесь не исключение. С одной стороны, сегодня (как и все последние полтора года) они стремятся свести к минимуму возможные риски и потому предпочитают квартиры в построенных или находящихся в высокой степени готовности объектах. Но с другой, им крайне импонируют проекты с перспективой — те, что находятся в постоянном развитии, поэтапно поднимающем качество жизни на принципиально новую высоту. На рынке Московской области в нынешнем его состоянии подобное сочетание — из разряда сложно, но можно.

Сначала — несколько цифр и фактов, служащих прекрасным фоном для разговора на заявленную тему. По данным аналитических отделов компаний-игроков подмосковного рынка недвижимости, по сравнению с концом 2009 года число обращений потенциальных покупателей новостроек вы-

росло минимум на 30%. Произошло это благодаря сочетанию многих факторов, среди которых — вера в устойчивость тренда на стабилизацию макро- и микроэкономической ситуации, снижение ипотечных ставок (вкуче с ростом числа банков, возвращающихся в сегмент первичной ипотеки), накопившаяся за время кризиса психологическая усталость. Наконец, «простые граждане» не хуже профессионалов понимают: зафиксированный в последнее время рост объема первичного предложения — всего лишь результат «разморозки» и достраивания ряда старых объектов, но отнюдь не запуск новых, на более-менее массовое появление которых можно рассчитывать в лучшем случае в 2011 году. Не менее 75% от общего числа областных сделок по-прежнему занимают сделки с готовым или практически готовым жильем, но вот что при этом любопытно: более 90% и запросов, и реальных покупок — это эконом- или комфорт-класс, которые в Подмосковье

представлены по максимуму и, что называется, во всей красе. Но как только возникает потребность в чем-то более высококлассном, линейка предложений сокращается на порядок — что и находит отражение в структуре сделок. 2010 год общую картину не изменит: согласно подсчетам, в ближнем и среднем Подмосковье, во многом ориентированном на столичного покупателя, к концу года объем новостроечных «квадратов» приблизится к планке в 5 млн, и 95% этого жилья составят качественные, но недорогие новостройки. Проекты принципиально иного порядка, способные похвастаться и особым местоположением, и особым набором характеристик, и какой-то «изюминкой», постепенно переходят в сегмент дефицитных. А те, что, в соответствии с потребительским идеалом, сочетают масштабность и добросовестность застройки, высокую стадию готовности и перспективы дальнейшего развития — даже в сегмент остродефицитных. Последствия

уже почувствовал на себе холдинг МГСН, представляющий на рынке столичного региона проект «Красногорье DeLuxe» в Павшинской пойме.

Даже тот, кто никогда в жизни не рассматривал для себя вариант приобретения жилья в «Красногорье DeLuxe», наверняка слышал об этом знаковом проекте принципиально нового для столичного региона уровня. Например, благодаря географическому положению: «Красногорье DeLuxe» находится всего в 2 км от МКАД, в Красногорске — городе, который лет 5 назад завоевал право носить звание столицы Подмосковья. Не случайно всего за несколько лет территория по обе стороны Москвы-реки превратилась в деловой район с удивительной инфраструктурой. Крупнейший в России выставочный и деловой центр «Крокус-Сити» с яхт-клубом, конгрессно-концертным залом, рестораном, составляющим конкуренцию элитарным заведениям Москвы, и грандиозными перспективами дальнейшего развития, первый в России и крупнейший в Европе все-сезонный горнолыжный комплекс, Дом правительства Московской области — лишь часть объектов, которые не только формируют на обоих берегах зону повышенной комфортности, но и задают ритм жизни всего района, равно удобного для эффективно-го ведения бизнеса и полноценного отдыха. И в том, что именно здесь появилась первая в Подмосковье станция метро, ставшая новым связующим звеном между Красногорском и Москвой, есть высшая справедливость.

Не менее привлекательны и архитектурные находки «Красногорья



DeLuxe», работа над которым выходит на финишную прямую. Как отмечает вице-президент холдинга МГСН **Ольга Грачева**, экономика — безусловно, важнейшая составляющая любого строительства, но Павшинская пойма настолько красива и самобытна, что здесь просто нельзя было реализовать проект, который не радовал бы душу. Длительные обсуждения, не один час жарких споров, соперничество идей — и в результате в Павшинской пойме появилось удивительное, редкое на современном рынке сочетание жилых форматов. Те, кому милы с детства привычные архитектурные вертикали, могут остановить выбор на многоэтажках; те, кто стремится к соединению городского комфорта и загородного уединения, наверняка найдут привлекательным расположенный пе-

ред высотными зданиями комплекс таунхаусов (площадью от 211 до 403 м²); те, для кого важен акцент на самобытность, просто не смогут пройти мимо 21-этажных домов-парусников, выполненных в стиле всемирно известного 7-звездного отеля «Бурдж-аль-Араб» в Дубае.

Сформированный ценовой фон «Красногорья DeLuxe» не менее ярок, чем его архитектурный облик. Впрочем, цена жилья складывается не только из площади, высоты потолка, качества материалов и окружающей инфраструктуры. Немаловажная в данном случае составляющая — современные контексты, определяющие престижность места. Сегодня в Павшинской пойме не просто концентрируются покупатели «высшего звена» — здесь активно формируется зона застройки, предлагающая не столько квадратные метры, сколько образ жизни в уникальном природном окружении и со столичным размахом. Определение «моя столица» постепенно получает для обитателей Павшинской поймы принципиально новое звучание, аналогов которому пока что нет. ■

СПРАВКА ДН

Холдинг МГСН, недавно отметивший свое 15-летие, — компания, удачно сочетающая инвестиционную и риэлторскую деятельность с работой в сфере девелопмента и маркетинга, а проверенные временем традиции — с новаторством и оригинальным решением самых сложных задач. «Инвестиционное партнерство», «Социальное партнерство», «Поддержка горожан в сделках с недвижимостью» — лишь часть программ, в основе которых лежат как грамотные и экономически взвешенные под-

ходы, продиктованные временем, так и главное, непреходящее стремление холдинга улучшить качество жизни клиентов за счет инновационных решений и высокого профессионализма своих сотрудников.

Сегодня в инвестиционно-риэлторском портфеле холдинга МГСН — как столичные, так и региональные проекты эконом- и бизнес-класса. Среди них — «Красногорье DeLuxe» в Павшинской пойме, «Град Московский» в г. Московский Ленинского

района Подмосковья, «Красная горка» в г. Люберцы, «Резиденция Рублево» на 1-м км Новорижского шоссе, «Челюскинцев, 101» в г. Воронеже, жилые комплексы в Ярославле и Ступине, многофункциональный ЖК на ул. Братиславская в Москве... Несмотря на внушительный стаж работы в сфере real estate, холдинг МГСН и сегодня стремится обогатить свой опыт, оставаясь одной из наиболее клиентоориентированных и динамично развивающихся компаний рынка недвижимости. ◆

Компания..... **ХОЛДИНГ МГСН**
 Адрес..... м. «Шаболовская», ул. Шухова, д. 21
 Телефон..... +7(495)651-95-55
 Сайт..... www.mgsn-invest.ru



МГСН
 О О О М Г С Н

МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ