

ЛИДЕРЫ ПЕРЕБИРАЮТСЯ ЗА МКАД



СТОЛИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ СТАЛ СЛИШКОМ ПРЕДСКАЗУЕМ. ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ СОКРАЩАЮТСЯ, ЦЕНЫ НЕУКЛОННО РАСТУТ, А ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ СТАНОВИТСЯ ВСЕ МЕНЬШЕ. НЕУДОВЛЕТВОРЕННЫЕ ПОКУПАТЕЛИ, НЕ НАЙДЯ МЕСТА В МОСКВЕ, СПЕШАТ В БЛИЖНЕЕ ПОДМОСКОВЬЕ. ТУДА ЖЕ АКТИВНО ПЕРЕБИРАЮТСЯ И МОСКВИЧИ, УСТАВШИЕ ОТ ШУМНОГО И ДОРОГОГО МЕГАПОЛИСА.

Кажется, совсем недавно ближжайшие пригороды значительно уступали Москве по своему развитию. Но сейчас не только города-спутники, но даже села и поселки, примыкающие к столице, становятся полноценным продолжением ее спальных районов. При этом по ассортименту предложения, качеству и доступности жилья ближнее Подмосковье уверенно обгоняет Москву. Опытные застройщики, оценив перспективы региона, переводят свои крупные проекты в область. За ними следуют и благодарные покупатели.

Одним из самых популярных направлений на первичном рынке уже не первый год остается восток Подмосковья. Особым спросом пользуются приближенные к столице

Реутов и Балашиха. Интерес покупателей к этим городам неуклонно растет, параллельно увеличиваются и объемы возводимого жилья. Однако если Реутов стабильно возглавляет рейтинги самых дорогих городов Подмосковья, то соседняя Балашиха намного демократичнее. Средняя стоимость «квадрата» в новостройках Балашихи на 20% ниже, чем в Реутове, Химках и Красногорске.

В 2012 году Балашиха в очередной раз стала лидером по объемам жилищного строительства с показателем в 400 тыс. м² жилой площади. За год на рынок вышли как новые проекты, так и корпуса в уже известных комплексах. В частности, был введен в эксплуатацию очередной корпус в составе микрорайона

«Новое Измайлово». Микрорайон реализует Финансово-строительная корпорация «Лидер». На участке 35 га всего в 2 км от МКАД по шоссе Энтузиастов запланировано строительство десяти монолитных корпусов по индивидуальным проектам. Общая площадь квартир в многосекционных корпусах переменной этажности составляет около 370 тыс. м².

Уже введены в эксплуатацию 3, 4 и 8-й корпуса. Активно возводится еще пять домов (5, 6, 9, 10). Сдача корпуса № 5 намечена на лето 2013 года. Окончание строительства всего микрорайона намечено на IV квартал 2016 года. Во всех корпусах в «Новом Измайлово» предусмотрены благоустроенные подъезды с оборудованными помещениями для консьержа. Фасады домов вентилируемые, с облицовкой керамогранитом, окна утепляются двухкамерными стеклопакетами.

В микрорайоне «Новое Измайлово» реализуется концепция «город в городе». В рамках проекта ФСК «Лидер» построят два детских сада, общеобразовательную школу, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, торговоразвлекательный комплекс, а также детскую и взрослую амбулаторию. Особенность микрорайона заключается в максимальной интеграции в инфраструктуру Москвы, в первую очередь это касается транспортной системы. Через «Новое Измайлово» проходит сразу десять маршрутов общественного транспорта, которые связывают комплекс с четырьмя станциями столичного метро. В перспективе — строительство линии скоростного трамвая, который сократит путь до центра Москвы до 20 мин.

Цены на квартиры в «Новом Измайлово» увеличиваются пропорционально готовности корпусов — на 5–7% за квартал. В целом новостройки Балашихи демонстрируют рост до 17% в год. Стоимость квартиры увеличивается не менее чем на 35–40% лишь за счет повышения степени готовности. А если учесть



Приобретение квартир в новостройках Балашихи становится все более выгодным вложением денежных средств



улучшение транспортной доступности и постоянное совершенствование инфраструктуры Балашихи, то прибыль частных инвесторов способна превысить 50%.

Сейчас на инвестиционные покупки приходится около 15% общего числа сделок, в будущем этот показатель будет еще больше. Цель остальных сделок — улучшение жилищных условий. Покупатели квартир в «Новом Измайлово» могут получить выгодную рассрочку от застройщика, использовать для оплаты стоимости приобретаемой квартиры сертификаты на материнский капитал или жилищную субсидию, привлекать ипотечные кредиты от девяти крупнейших банков-партнеров компании.

ФСК «Лидер» начала реализацию готовых квартир с правом собственности в микрорайоне «Новое Измайлово» (корпуса 3, 4) по военной ипотеке.

Приобретение квартир в новостройках Балашихи становится все более выгодным вложением денежных средств. Здесь предлагается комфортное жилье по доступным ценам в комплексах с богатой инфраструктурой и улучшающейся транспортной доступностью. Особым спросом пользуются проекты от надежных застройщиков. Об этом свидетельствуют темпы продаж в микрорайоне «Новое Измайлово», которые держатся на высоком уровне благодаря максимально продуманной концепции проекта. ○



+7 (495) 995-888-0
fsk-lider.ru