# 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 напророчил 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, предприятие которого производит металлоизделия, наученные горьким опытом местные бизнесмены не стали ждать переноса срока, привлекли рабочих, строительную технику, подсобрали 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 назад, покидают их ради временной 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

Фото: TS/Fotobank.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, вскло-ченный 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,

Фото: TS/Fotobank.ru

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)*

Фото: TS/Fotobank.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 — молельная 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 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-то на глухаря в Московской области разрешена с 1 по 30 апреля и с 1 августа по 30 ноября! Они еще и браконьеры.

«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»

**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 лиственничный питомник на территории Виноградовского лесничества, при этом будут вырублены деревья на 8 га из 49. Причина? Из сообщения

Фото: TS/Fotobank.ru

# 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***

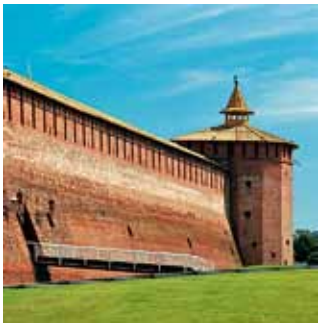
госкомпании следует, что на картах научное учреждение, куда свезены лиственницы с трех континентов, обозначено как обычные земли лесного фонда (уничтожение обычного леса уже не является большой проблемой).

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, Кижи 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

Фото: TS/Fotobank.ru

# Новая высотка Москвы от застройщика

ИПОТЕКА

Собственность | Низкие цены | Заселение

75 ЛЕТ МФС·6

ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ ДОКОН

+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. Собирать 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,

*«Антисоветчица 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.

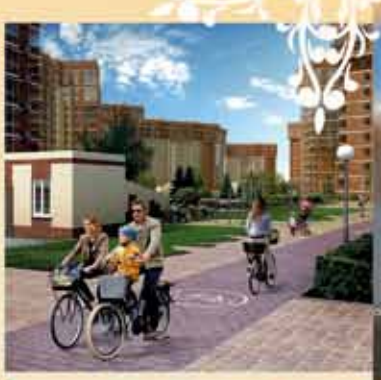
**СОБЫТИЕ № 10. ЦЕНЫ НА МОСКОВСКОЕ ЖИЛЬЕ ВЫРОСЛИ ЗА ГОД НА 25–40%**

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. ДН

**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 «OBI», «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