

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

ISSN 1814-1978
9 771814 197774 >

СЕНТЯБРЬ
2012 (№ 74)

DIGEST OF RUSSIAN AND FOREIGN REAL ESTATE MAGAZINE

WWW.D-N.RU



СЕРВИРУЕМ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ НА РАЗНЫЕ ВКУСЫ

С. 52

УРОК ВОСТОКОВЕДЕНИЯ
ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

» С. 90

КАК ЗАРАБОТАТЬ
НА ПАТРИОТИЗМЕ

» С. 42



Суханово Парк.
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

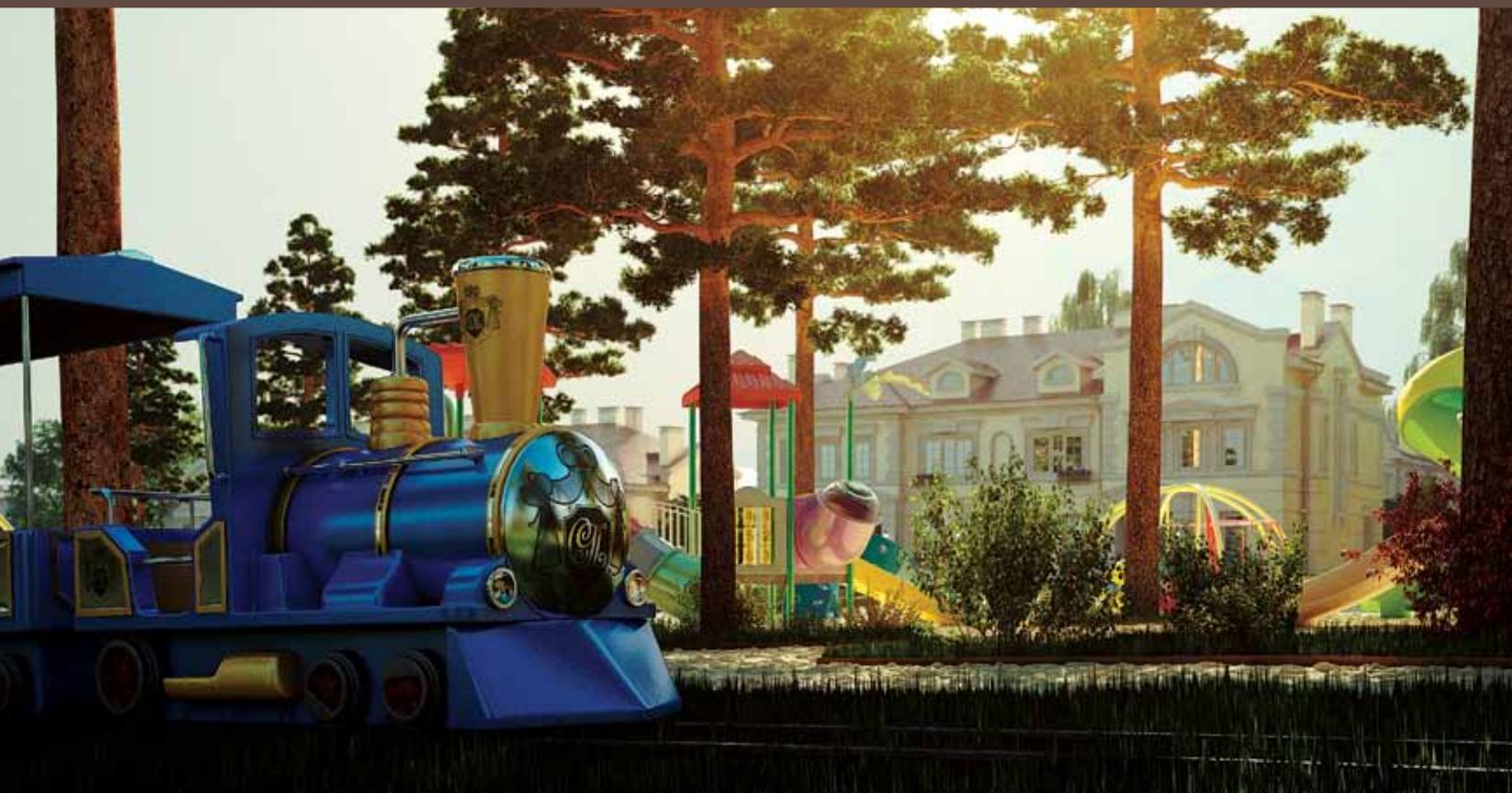




*Варшавское шоссе, 8 км
Квартиры
от 40 до 153 м²
от 4 млн руб.*

*Уникальное природное
окружение: сосновый лес,
Большой Сухановский пруд*

*+7(495) 922-40-40
www.suhanovo-park.ru*



В 18 ЛЕТ ВОЗМОЖНО ВСЁ!

10%*

НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

*скидка до 30.09.2012 г.
подробности на сайте
www.pik.ru



МОСКВА

М «УНИВЕРСИТЕТ»,
жилой комплекс «Мичуринский»,
Мичуринский пр-т, кв. 5-6, корп. 20А (индив. проект)

М «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,
жилой район «Ново-Переделкино»,
мкр. 14,
ул. Лукинская, корп. 9АБ, 13АБ (П-ЗМ)

М «ПЕРОВО»,
жилой комплекс «Большое Кусково»,
корп. 5, 6 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

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

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

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

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

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

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

М «ВДНХ»,
пр-т Мира, вл. 165-169 (индив. проект)

Квартыры

Нежилые

Паркинг

Ипотека (содействие в получении)

Рассрочка

НОВАЯ МОСКВА

поселение ВНУКОВСКОЕ,
мкр. «Солнцево-Парк»,
к. 23, 26 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 24, 25, 26А (КОПЭ-БАШНЯ)

городской округ ЩЕРБИНКА,
ул. Чехова, вл. 10 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

ПОДМОСКОВЬЕ

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
мкр. «Бутово Парк 2»,
к. 2 (КОПЭ-БАШНЯ), к. 5.1, 6 (П-ЗМ)

г. ЛЮБЕРЦЫ,
жилой район «Красная Горка»,
мкр. 7-8, к. 7, 37 (П-44ТМ),
к. 9, 53В (КОПЭ-М-ПАРУС), к. 53А (КОПЭ-БАШНЯ)

г. МЫТИЩИ,
ул. Трудовая (КОПЭ-М-ПАРУС)
жилой район «Ярославский»,
к. 13, 22, 23 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 8 (индив. проект)

г. ХИМКИ,
жилой район «Левобережный»,
ул. Совхозная, к. 2, 3, 8 (П-ЗМ)

жилой район «Новокуркино»,
мкр. 6, к. 7, 8 (индив. проект),
к. 9, 11А (П-ЗМ),
к. 19 (КОПЭ-М-ПАРУС)

жилой район «Юбилейный»,
к. 10 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ДМИТРОВ,
ул. Внуковская, к. 4 (индив. проект)
ул. Махалина, к. 4 (индив. проект)

Квартыры

Нежилые

Паркинг

Ипотека (содействие в получении)

Рассрочка

Отделка

Построено

Новый адрес



8 800 500 00 20
(Бесплатный по России)

www.pik.ru

8 (495) 500 00 20



ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- охраняемая территория 15 га
- гибкая рассрочка
- особые условия по машиноместам

DOMINION

ГАРМОНИЯ СТИХИЙ



ЭЛИТ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

м. ТАГАНСКАЯ

- дом сдан
- большой двор с садом
- панорамное остекление



ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- охраняемая территория 15 га
- собственность
- подземный паркинг



БИЗНЕС



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

м. ПР. ВЕРНАДСКОГО

- охраняемая территория 3 га
- парк с каскадом прудов
- подземный паркинг



(495)

232-08-08
www.magistrat.ru



От редакции

Сентябрь создан для удовольствий, еще можно с пользой провести время на воздухе: отправиться на романтическую прогулку по улицам города, посидеть на летней веранде любимого ресторанчика, закутавшись в плед и потягивая глинтвейн, или поехать за город с друзьями. Для любителей ландшафтного дизайна сентябрь – самое время начинать осенние работы (см. с. 78). Это время, когда после расслабленных летних месяцев мы возвращаемся к насыщенной городской жизни. Предвкушаем премьеры и вечеринки, на которых с удовольствием продемонстрируем золотистый загар (и неважно, где он был приобретен – на Сардинии или в Подмосковье). И еще сентябрь – это пора, чтобы сказать спасибо жизни за эту осень. ■
Эльмира Потуданская, www.d-n.ru,
«Дайджест российской и зарубежной недвижимости»

СОДЕРЖАНИЕ

WWW.D-N.RU

Новости	8
Событие	14

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОЕКТЫ	
Французский шик под русской крышей	18

В ФОКУСЕ	
Экспериментариум архитектуриум	20

WWW.RUSSIANREALTY.RU

ЭКСПЕРТИЗА	
Мортонград «Солнцево-Парк»	30

ТЕНДЕНЦИИ	
100 дней без грома благодаря МЧС	32

ПРОЕКТЫ	
«Дубровка» дает старт Новой Москве	40

РЫНОК	
Прочь из Москвы за высокими доходами	42

ПРОЕКТЫ	
50 лет ДСК-2: строить на века	50

РЕЙТИНГ	
Торговые центры: контрольная закупка	52

COMMERCIAL	
Офисное движение навстречу фрилансерам	58

ИСТОРИЯ. КАК ЭТО БЫЛО

«Нет ничего проще, чем достать жилую площадь»	64
---	----

WWW.VSEPOSELKI.RU

ЭКСПЕРТИЗА	
Наши люди за звездами не гонятся	68

ПРОЕКТЫ	
Зеленый курорт в яхонтовом лесу	74

ТОНКОСТИ	
Красота по-русски чужими руками	78

WWW.ZAGRANDOM.RU

ИНВЕСТИЦИИ	
Доходы всходят на востоке	90

ПРОЕКТЫ	
Sun Republic: квартира в дюнах	98

ГИД ПО СТРАНЕ	
Новые мифы о вечной Греции	100

ПРОЕКТЫ	
Ищем лучшую курортную недвижимость	106

ЗВЕЗДНЫЙ ПРОГНОЗ	
Анастасия Максимова: «На Кипре особенная энергетика»	108



КВАРТАЛ ТРИУМФАЛЬНЫЙ
жилой комплекс на Кутузовском

КОРПУС «БАГРАТИОН»



- Два монолитных дома:
5-подъездный 25-этажный и
3-подъездный 16-22-этажный;
- подземная парковка
на 409 машиномест;
- пять минут пешком до метро
«Славянский бульвар»;
- десять минут до
центра Москвы;
- рядом расположен природный
заказник «Долина реки
Сетунь»;
- развитая инфраструктура
района.

1-4 комнатные квартиры площадью от 40 до 80 м²

Москва, Славянский бульвар, д 9, кор 5-6

(495) 669-66-00

www.kvartal-triumf.ru





**ЭКСПЕРИМЕНТЫ
С ЭЛИТНОЙ
АРХИТЕКТУРОЙ
СТР. 20**

**ПРОЧЬ
ИЗ МОСКВЫ
ЗА БОЛЬШИМИ
ДЕНЬГАМИ**

СТР. 42



**ДОХОДЫ
ВСХОДЯТ
НА ВОСТОКЕ**

СТР. 90



РЕДАКЦИЯ

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

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

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

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

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

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

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

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

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

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Анна Кантемирова, Игорь Порхомовский, Юлия Мальсагова, Юрий Савченко.

Из архивов:  Getty Images/TS/Fotobank.ru, Altimus Development, Flacon design-zavod (flacon.ru), Galaxy Group, KR Properties, Leptos Estates, mchs.gov.ru, RGI International, Soho Estate, Welhome Real Estate Consulting, агентства недвижимости «Константа-Глобал», Анастасии Максимовой, Группы Компаний «Мортон», Группы Компаний ПИК, компании «ЮИТ Московия», концерна «Крост», «МИЭЛЬ-Недвижимость», проекта «АкваВилла», проекта «Дубровка», проекта «Яхонтовый лес», РЕПА, «Суханово Парк», «Эсквайр Парк».

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

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

Тираж 70 000 экз.

Авторские права защищены.

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

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

36 лет
успеха



ЭКСКЛЮЗИВНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ
В ЛИМАССОЛЕ, КИПР.

villas / CAD-11517



Victoria ELITE VILLAS II

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



Amaryllis Hills

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

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

Chr. Athanasiou Constructions & Developments Ltd

Представительство в Москве

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

info@athanasiou.com

Центральный офис на Кипре

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

www.athanasiou.ru



Chr. Athanasiou
CONSTRUCTIONS & DEVELOPMENTS

С 1975

ЖЕЛЕЗНЫМ ДОРОГАМ СНИЗИЛИ СКОРОСТЬ

РЖД может отказаться от высокоскоростных магистралей. Правительство РФ пока не готово выделять средства на амбициозную стройку.

У проекта РЖД по строительству высокоскоростных железных дорог есть все шансы остаться только на бумаге. Расходы на магистрали не были заложены в проект федерального бюджета на 2013–2015 годы. Нет их и в инвестиционной программе железнодорожников до 2020 года. Высокоскоростные железные дороги Москва–Петербург и Москва–Екатеринбург должны были связать города, в которых пройдут матчи чемпионата мира по футболу в 2018 году. Предполагалось, что их строительство будет вестись на условиях концессии при софинансировании государства. На бюджетное финансирование через Внешэкономбанк приходилось 70 % стоимости проекта. Строительство должно было начаться в следующем году. Основная проблема – высокая стоимость проектов. Так, магистраль Москва–Петербург оценена в 1,12 трлн руб., а дорога до Екатеринбурга – вдвое дороже. Не исключено, что правительство совсем откажется от проекта. ■



ВРЕМЯ ЖИТЬ В WELTON PARK

Когда возвращаешься после отпуска из Европы, всегда появляется желание изменить что-либо в собственной квартире и особенно – в прилегающем к дому дворе.

Однако побывав в новом современном микрорайоне Wellton Park на проспекте Маршала Жукова, понимаешь, что и в Москве можно найти квартал европейского уровня. Профессионализм концерна «Крост» и использование мирового опыта полномасштабного строительства позволили создать здесь атмосферу настоящей комфортной жизни.

Авторские фасады, продуманная полноценная инфраструктура, двор без машин, уникальные интерьеры входных групп, великолепный ландшафт, разработанный немецким дизайнером, – все это подчеркивает высокий статус жилья, соответствующий бизнес-классу. Город-парк Wellton Park – это проект, идущий в ногу со временем. ■

ГЕОГРАФИЯ СТОЛИЧНЫХ КРАЖ

Специалисты группы компаний «Цезарь Сателлит» отмечают ряд географических особенностей и закономерностей квартирных краж в Москве.

Наиболее криминогенным округом на протяжении нескольких лет является Восточный административный округ. Эксперты «Цезарь Сателлит» выделяют несколько причин: во-первых, Восточный округ относится к спальным районам. Во-вторых, на уровень числа краж из квартир существенно влияет наличие в округе автовокзала. А меньше всего квартирных краж по сравнению с показателями

других округов и районов столицы фиксируется в Зеленограде. По мнению экспертов компании «Цезарь Сателлит», решить проблему краж в любом округе поможет установка охранной системы с магнитно-контактными датчиками на дверь и окна. Это оборудование, поставленное на мониторинг в серьезную и надежную компанию, гарантирует, что в отсутствие хозяев квартира не останется без присмотра. ■

ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ ЗАСИЯЕТ «УЛЬТРАМАРИНОМ»

Опережающими темпами идет строительство ЖК «Ультрамарин», расположенного в тихом и чистом городе Подмосковья Лосино-Петровском.

На сегодняшний момент известно, что застройщик (компания «Ренова-Строй-Груп») собирается вводить в эксплуатацию 1-й корпус значительно раньше намеченного срока – в IV кв. 2012 года. На данный момент завершены монолитные работы, облицовка наружных стен и инженерных коммуникаций ведется на предпоследних этажах. Практически во всех квартирах закончены установка стеклопакетов и чистовая отделка. Компания VSN Realty, официальный партнер застройщика по реализации квартир, сообщает потенциальным инвесторам, что старт продаж в 3-м корпусе может начаться уже в конце этого года. Ввод нового дома в эксплуатацию намечен на II квартал 2013 года. Сейчас в продаже находятся квартиры в 1-м корпусе с замечательными видами на лес (в наличии есть одно-двух-трехкомнатные квартиры) по цене от 45,7 тыс. руб./м². Для потенциальных покупателей квартир до конца сентября продлено действие акции «Бытовая техника в подарок». ■

ТАУНХАУСЫ ОБЖИВАЮТ «СОСНОВЫЙ БОР»

Компания «ЮИТ Московия» получила разрешение на ввод двух линий таунхаусов в клубном поселке «Сосновый бор» в городе Королев Московской области.

На территории «Соснового бора» уже построены и сданы в эксплуатацию 44-квартирный малоэтажный жилой дом бизнес-класса и четырехуровневые таунхаусы. Освоение участка продолжается. «ЮИТ Московия» возводит еще две линии таунхаусов со сроком сдачи в III квартале 2013 года. «Сосновый бор» сочетает преимущества комфортного загородного проживания и развитую современную инфраструктуру. Он находится в 4 км от центра города Королев. Территория представляет собой участок лесного массива с вековыми



деревьями. Места под застройку выбираются с учетом максимального сохранения деревьев, которые войдут в территорию парковой зоны поселка. Таким образом «ЮИТ Московия» заботится о соблюдении экологического баланса территории. ■



КАК СТИЛИЗОВАТЬ ПОСЕЛОК?

Огромное количество коттеджных поселков в Подмоскowie побуждает девелоперов и застройщиков тщательно продумывать концепцию проекта, чтобы привлечь покупателей особыми условиями проживания. Довольно часто в роли такой фишки выступает «национальная принадлежность».

Как именно девелоперы стилизуют свои поселки? В подавляющем большинстве случаев главной особенностью поселка является архитектура домов. Популярен средиземноморский архитектурный стиль, но таких проектов не очень много: дома, характерные для Испании, Италии, на российской земле в неадаптированном виде не очень функциональны. Плоская кровля, обязательное наличие веранды, маленькие окна и каменные полы в нашем далеком от моря и совсем не жарком климате будут скорее мешать. Веранду или плоскую кровлю завалит снегом, каменный пол будет морозить ноги, а маленькие окна не пропустят внутрь солнце, которого в родном для этого стиля Средиземноморье явно больше, чем в средней полосе России. Поэтому для стилизации под испанский, итальянский, греческий стиль используются общие черты, которые не помешают проживанию.

Для стилизации под Скандинавию ничего особенного застройщикам делать не нужно, потому что климат большей части России мало чем отличается от климата, скажем, Финляндии. Скандинавские дома — это чаще всего коттеджи из природного дерева или клееного бруса без дополнительной внешней отделки. Их изюминка — близость к дикой природе и нарочитое отсутствие украшений. Если «финских» и «средиземноморских» поселков на рынке достаточно, то других предложений не так много. Заслуживают интереса и поселки, названные в честь не самых популярных стран. Например, на 26-м км Калужского шоссе находится поселок «Остров Эрин», названный так по древнему имени Ирландии. Пока это один поселок с «ирландскими» корнями не только в Подмоскowie, но и во всей стране. Ирландские черты в поселке — прежде всего красивая природа и чистые архитектурные линии коттеджей, таунхаусов и малоэтажных домов. Цветовая гамма выбрана в соответствии с ирландскими традициями: дома окрашены в натуральные оттенки, в поселке обилие зелени и воды. Уже завершено строительство первых 10 домов. Даже названия проектов домов подобраны в соответствии с ирландскими графствами: Фермана, Кэрри, Лаут и др. ■



СПЕЦ. ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
 14 соток + дом 145 м² = 2 992 000 руб.
 Плюс забор по фасаду
 в подарок

Расположенный на Новой Риге клубный поселок «Английские Дачи» — это благоприятная экология — лес, озеро. Новая Рига и «Английские Дачи» — это не просто хорошее вложение. Недвижимость в нашем поселке — это еще и приемлемая цена. Если вам нужна дача, расположенная в хорошем районе, доступная по цене и действительно удобная, Новорижское шоссе и поселок «Английские Дачи» станут лучшим выбором.



Площадь поселка: 11 га
 Количество участков: 71
 Участки: от 12 до 25 соток
 Дома: от 100 до 250 м²
 Стоимость сотки: от 55 000 руб.

+7 (985) 773 44 13
 +7 (985) 773 44 17
www.englishdacha.ru



ГОТОВЫЕ ДОМА ДЛЯ ДЖЕНТЛЬМЕНОВ

«Газпромбанк-Инвест» начинает продажи в новом коттеджном поселке «Эсквайр Парк».

Коттеджный поселок «Эсквайр Парк» расположен на живописном берегу реки Истры с видом на величественный Новоиерусалимский монастырь, в 45 км от МКАД по Новорижскому или Волоколамскому шоссе. В коттеджном поселке «Эсквайр Парк» на территории 91 га будут построены 363 коттеджа площадью от 150 до 400 м² с придомовой территорией от 11 до 40 соток. В первой очереди строительства запланировано возведение 117 домов. Застройщик про-

екта решил отойти от традиционной для современного рынка загородной недвижимости схемы, когда в поселках продаются участки без подряда или коттеджи строятся под конкретный заказчик. Покупателям недвижимости в «Эсквайр Парке» предлагаются готовые кирпичные дома под отделку. В начале продаж стоимость коттеджей в поселке составляет от 10,5 до 14,5 млн руб. По плану девелопера, первые жители смогут въехать в свои дома уже летом 2013 года. ■

ДОЛГОСТРОИ ВЫДВОРЯТ ИЗ СТОЛИЦЫ

Новый московский архитектор будет бороться с долгостроями и промзонами и обещает городу крупные и интересные проекты.

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов среди приоритетов предстоящей работы назвал приведение в порядок долгостроев, проект парка на месте гостиницы «Россия» и планировку бывших территорий заводов. «Москву уродуют недострой времен кризиса. Я считаю, что ими нужно заняться и довести до приличного состояния. Потом такие видные площадки, как Зарядье, где должен быть парк — очень интересный проект может быть. Такие проекты, как завод Зил, «Красный Октябрь», «Трехгорная мануфактура», — отметил Сергей Кузнецов. По его словам, Москве требуются крупные и заметные проекты, которые по достоинству оценят за рубежом. Этому могут способствовать международные конкурсы с привлечением западных специалистов. ■

«ВЕСЕНИНО» ОТКРЫЛОСЬ ЛЕТОМ

Торжественное открытие нового коттеджного поселка «Весенино», расположенного всего в 21 км от МКАД по Киевскому шоссе, состоялось 21 июля. Поселок «Весенино» построен в лучших европейских традициях — это идеальное сочетание близости к природе, стиля и престижа. «Весенино» соединяет преимущества загородной жизни с городским удобством. Отсюда легко добраться до торговых и развлекательных центров, ресторанов и клубов. Поселок поделен на два района: один из них более демократичен, а второй застроен элитными домами высокого статуса. Проектировщики позаботились, чтобы всем жителям было удобно и комфортно. На территории «Весенино» появятся собственный современный торговый центр, автосервис, кафе и все необходимое для беззаботной и гармоничной жизни. Мероприятие посетил большое количество гостей. Многие приехали с детьми, которые тут же облюбовали новую детскую площадку. «Весенино» изначально и специально спроектировано так, что детям удобно, при этом родители уверены в их безопасности. Большая часть поселка отведена под парковые зоны с аллеями, песочницами, качелями, скамейками и дорожками. ■

В НОВУЮ МОСКВУ ВОЛБЮТ МИЛЛИАРД

В следующем году в новые столичные территории вложат до \$1 млрд.

Заместитель мэра Москвы Марат Хуснуллин заявил: «Мы планируем потратить на освоение новых территорий в будущем году до 10 % адресной инвестиционной программы. Причем это средства, сэкономленные при проведении торгов». Заммэра подчеркнул, что при этом все городские программы будут сохранены. На развитие отдельных отраслей пред-

усмотрено различное финансирование: на транспортную инфраструктуру — около 10 %, на социальную — менее 10 %, на инженерную — значительно больше 10 % адресной инвестиционной программы. Ранее была обнародована информация, что в следующем году объемы адресной инвестиционной программы на строительство составят порядка 300 млрд руб. ■

ВАУ: ЛУЧШАЯ РЕКЛАМА

Церемония награждения победителей WOW Awards 2012 прошла 2 августа в «Заре Баре». Премия WOW Awards — первая в истории рынка недвижимости премия, определяющая лучшие рекламные проекты девелоперских и риэлторских компаний. По результатам онлайн-голосования финалисты в каждой номинации были выставлены на суд экспертного жюри, которые определили самые креативные рекламные проекты. Обладателями почетных наград WOW Awards в этом году стали: «Брейдинг/нейминг» — «Сити XXI век»; «Рекламная концепция» — курорт «Пирогово»; «WOW наружная реклама» — Villagio Estate; «WOW рекламный модуль в печатном СМИ» — «Кадашевские палаты»; «WOW слоган» — «Итальянский квартал». В номинации «WOW промосайт» победила компания



Sminex за сайт Life and Work; «WOW баннер (Интернет)» — экопоселок «Полуостров»; «WOW видеоролик» — «Поток»; «WOW радиореклама» — «Итальянский квартал»; «Нестандартное продвижение» — «Гута-девелопмент». Персоной WOW была названа Анна Миронова, Гран-при «WOW Креативщик» удостоились Анна Чин-Го-пин (RGI International), Екатерина Базилевская (Kijjaa). ■



WELLTONPARK
НОВАЯ СХОДНЯ



ВРЕМЯ WELLTON!

ИПОТЕКА ЗА ЧАС!

10,9%
Годовых



- Кирпичные дома
- 3D-эффект в реальном интерьере
- Природный парк • Торговый центр
- Европейский детский сад
- Ландшафт от миланского архитектора
- Территория спорта и отдыха

Московская область,
Солнечногорский район,
дер. Подолино,
микрорайон Велтон парк

**ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
СДАНА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ!**



2011 год



2011 год

**ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС
БИЗНЕС-КЛАССА
В ПОДМОСКОВЬЕ**



Исключительные права на товарный знак принадлежат Концерну ООО «ПСФ«КРОСТ». Лицензия № МСЛ 047620
Wellton Park Новая Сходня – ООО «ПОДОЛИНО». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: www.krost-realty.ru
Ипотека предоставляется ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК, генеральная лицензия на осуществление банковских операций 1971 – 15.04.2011.



www.krost-realty.ru (495) 795-0-888

В НОВОМ СТУПИНЕ САМЫЕ НИЗКИЕ ЦЕНЫ

По данным отдела исследования холдинга «МИЭЛЬ», средний уровень цен на квартиры в новостройках Нового Ступина в течение 2012 года остается стабильным.

С начала реализации экогорода рост цен на квартиры составил 21,7%. Увеличение стоимости на городскую недвижимость на юге и юго-востоке Подмосковья колеблется от 6 до 8% с начала 2012 года, на загородную — от 5 до 9%. Такие данные приводят эксперты холдинга «МИЭЛЬ». При этом в экогороде «Новое Ступино» стоимость 1 м² подорожала менее 1%. «Естественно, что практически нулевой рост цен не останется неизменным и будет корректироваться вверх по мере продвижения строительства», — комментирует ценовую ситуацию директор департамента продаж «МИЭЛЬ–Загородная недвижимость» Нелли Кирсанова. «Стоимость квадратного метра в новостройках мало зависит от типа дома, на цену в большей степени оказывает влияние местоположение объекта и степень строительной готовности», — напоминает руководитель департамента экспертизы проектов «МИЭЛЬ–Новостройки» Анна Соколова. ■



RGI INTERNATIONAL ПРОВОДИТ РЕБРЕНДИНГ

Компания RGI International, которая специализируется на девелопменте качественных объектов недвижимости в Москве и Московской области, возвращает историческое название Rose Group.

Ребрендинг связан с ростом компании и выходом на новый этап деятельности. Он также призван подчеркнуть преемственность принципов Rose Group с начала работы в 1993 году: высокое качество, акцент на архитектуре и внимание к деталям. По мере расширения портфеля проектов изменится и структура брендов: к ним будут относиться элитная жилая недвижимость, жилье среднего класса и коммерческая недвижимость, что найдет отражение в визуальном испол-

нении логотипа. Генеральный директор компании Андрей Нестеренко отметил: «Возвращение к истокам символично: мы сохраняем все лучшее, что было в компании, и при этом открываем новое, включая развитие наших флагманских проектов — микрорайона «В лесу» и универмага «Цветной». Холдинговая компания, чьи акции котируются на площадке альтернативных бумаг Лондонской фондовой биржи, сохранит наименование RGI International. ■

СТОЛИЧНЫХ НОВОСТРОЕК ПРИБЫЛО

Новые территории столицы значительно расширили предложение первичного рынка. Большая часть новостроек расположена в Ленинском районе.

После расширения Москвы объем предложения новостроек увеличился на 80%. Средние цены на квартиры в Новой Москве в 2,5 раза ниже, чем в старых границах города. Но постепенно разрыв будет уменьшаться. Ожидается, что до конца года «квадрат» на новых территориях подорожает на 10%. Сейчас на продажу в Новой Москве выставлено 37 проектов, при этом застройка осуществляется микрорайонами. Группа «Абсолют» возво-

дит по 1,3 млн м² в городе Московский и деревне Рассказовка. «Авгур Эстейт» строит 670 тыс. м² в поселке Коммунарка. ГК «Мортон» работает над микрорайоном «Солнцево Парк» площадью 1 млн м². Эксперты отмечают, что Новая Москва застраивается неравномерно. До 79% нового жилья сконцентрировано в Ленинском районе. Самые дорогие новостройки предлагаются в Коммунарке и Московском. ■

НЕРАДИВЫХ ДЕВЕЛОПЕРОВ ПОСЧИТАЮТ

Власти Москвы пытаются защитить соинвесторов жилищного строительства, формируя реестр недобросовестных застройщиков.

Сейчас в столице насчитывается более 5 тыс. обманутых дольщиков. С начала года столичные застройщики, которые действуют в рамках программ долевого строительства жилья, были оштрафованы на сумму более 18 млн руб. Об этом сообщил глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев. По его словам, по результатам проверок было выписано более 200 административных протоколов. План проверок согласовывался с прокуратурой. Москомстройинвест собирается и дальше проводить проверки — как по плану, так и внепланово. По итогам создаются реестры добросовестных и недобросовестных застройщиков. Константин Тимофеев отметил, что сейчас в старых границах Москвы в реестре обманутых дольщиков числится более 2,5 тыс. человек. В конце года число обманутых дольщиков на новых столичных территориях способно достигнуть 3,1 тыс. человек. ■

«БОЛЬШАЯ ВОДА» МАНИТ ПОКУПАТЕЛЕЙ

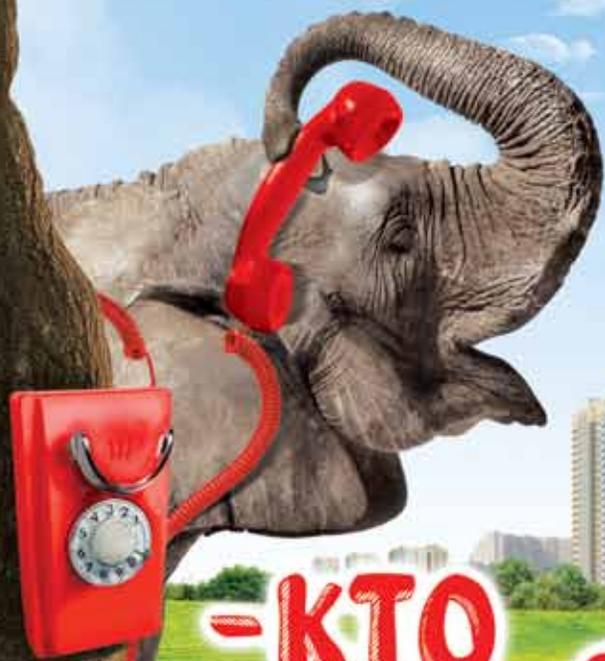
В поселке «АкваВилла» инвестиционные покупки составляют четверть общего объема продаж.

По данным УК Megapolis Property Management, на долю инвестиционных покупок недвижимости в поселке «АкваВилла» приходится примерно 24% (примерно 1/4) общего объема сделок. Как отмечает руководитель проекта «АкваВилла» Алексей Колядин, существуют территории, где земля всегда была дорогой. Вряд ли она когда-нибудь упадет в цене, скорее всего, ее стоимость будет только расти. Алексей



Колядин уточняет, что при покупке загородной недвижимости важно понимать, что ликвидный товар — земля с коммуникациями: газом, дорогами, электричеством. По его словам, при этом больше всего ценятся участки у «большой воды». ■

У МЕНЯ ЗАЗВОНИЛ ТЕЛЕФОН.



-КТО ГОВОРИТ?



**ПЕРЕДЕЛКИНО
БЛИЖНЕЕ**
ГОРОД-ПАРК

реклама

«Переделкино Ближнее» город-парк – масштабный проект, расположенный в 8 км по Боровскому шоссе.

Уникальность концепции проекта predeterminedена его месторасположением в литературном месте с богатой историей. Здесь жили и творили известные писатели.

Новый архитектурный и индивидуальный подход к планированию кварталов города-парка, монолитно-кирпичное строительство, жизнерадостные фасады зданий, сказочные тематически оформленные внутренние пространства, ландшафтный дизайн,

объединяющий проект в город-парк – все направлено на поддержание и развитие соседства с писательским поселком и сказочным сосновым лесом.

Тематика радости, юности и детства создают уютное, солнечное пространство, как нельзя лучше подходящее для счастливой семейной жизни в новой просторной квартире в городе-парке «Переделкино Ближнее».

Окунитесь в сказочную атмосферу города-парка «Переделкино Ближнее»!

БОРОВСКОЕ Ш., 8 КМ

ГОРОД, ГДЕ ЖИВЕТ ДЕТСТВО!

АБСОЛЮТ 
НЕДВИЖИМОСТЬ

ООО ГРУППА АБСОЛЮТ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте

+7(495) www.absrealty.ru

745-5533

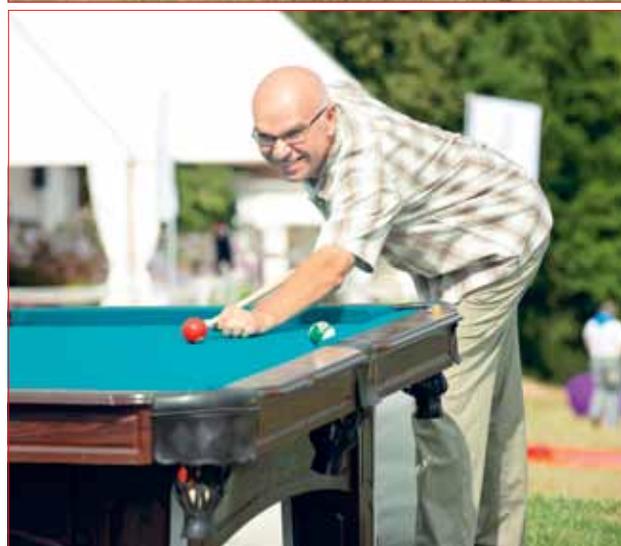
Первые летние олимпийские игры, посвященные Дню строителя, состоялись 11 августа 2012 года в ЖК «Суханово Парк».

Этот праздник каждый год с большим размахом отмечается в поселке. В списках приглашенных были жители ЖК «Суханово Парк» и потенциальные клиенты, желающие приобрести здесь недвижимость. В этом году было решено сделать замечательный праздник еще более спортивным с помощью интересных и динамичных игр на свежем воздухе. Их цель — сплотить будущих соседей и привить им чувство коллективизма еще на ранних этапах становления жилого комплекса. Игры были открыты очень зрелищно: выступлением гимнастов, эквилибристов, поднятием флага и зажжением олимпийского огня. Все приглашенные гости объединялись в команды, участвовали в соревнованиях, завоевывали баллы и боролись за главный приз — кубок победителей Первых летних олимпийских игр, который приехал вручить победителям полузащитник профессионального футбольного клуба ЦСКА и сборной России Алан Дзагоев. Для гостей был организован шикарный фуршет с разнообразными закусками и напитками. Вечером мероприятие продолжилось праздничным концертом, в котором приняли участие группы «Фабрика», «Иванушки», DJ Smash, певец Adil Karaka и многие другие приглашенные гости. Люди веселились, танцевали и горячо поддерживали любимых исполнителей. Импровизированные олимпийские игры были торжественно закрыты праздничным салютом и лазерным шоу, в котором нашли отражение самые значимые и запоминающиеся события возведения ЖК «Суханово Парк». 🇷🇺

«Суханово Парк»



ПРИНЯЛ ОЛИМПИАДУ





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

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.

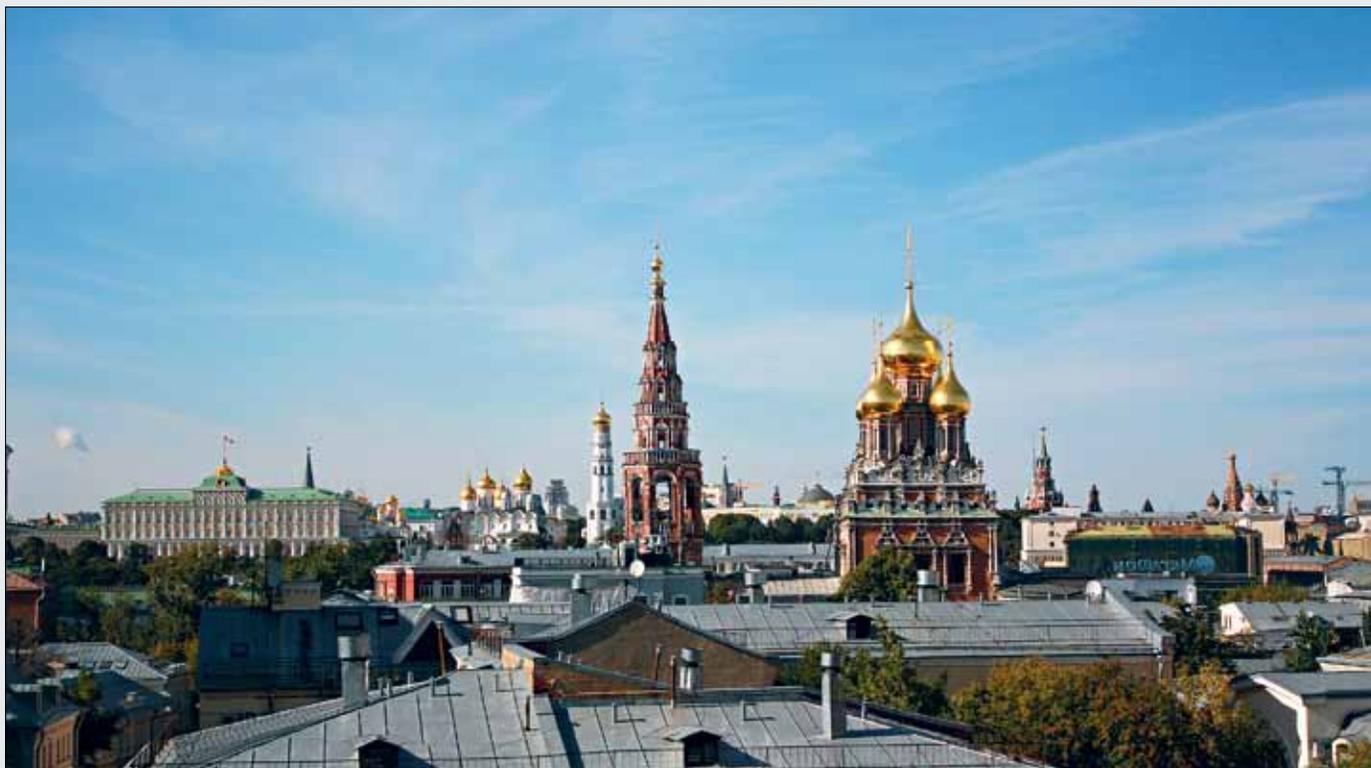
Участки по 12 соток расположены на территории охраняемого коттеджного поселка «Русь». Поселок заселен на 80%. Асфальт проложен до коттеджей. Оптимальные планировки: первый этаж – кухня, гостиная, санузел, гостевая комната; второй этаж – три спальни и санузел. Окна – стеклопакеты, крыша – металлочерепица.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

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

Стоимость объекта от 4,1 млн руб.



ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Французский шик под русской крышей

Гениальная в своей простоте фраза «новое – это хорошо забытое старое», похоже, в очередной раз вдохновила девелоперов элитного жилья на создание нового продукта. Речь идет о мансардах. Эта необычная новинка на столичном рынке жилья премиум-класса сразу пришлась по вкусу покупателям. И уже сегодня желающих поселиться под крышей значительно больше, чем представленных на рынке мансард.

Причем в ближайшей перспективе спрос в данном сегменте вряд ли будет полностью удовлетворен. Во-первых, мансарды — продукт пока еще новый на рынке элитного жилья Москвы, девелоперов, развивающих этот сегмент, можно пересчитать по пальцам одной руки. Во-вторых, не так уж много мест в центре столицы, где реально построить качественные мансарды с красивыми видами.

История мансард чем-то напоминает сказку о Золушке: они получили известность в XVII веке как жилье для небогатого населения, а теперь превратились в один из самых дорогих и стильных продуктов премиальной жилой недвижимости. Вряд ли французский архитектор Франсуа Мансар, с чьей легкой и талантливой руки чердачные помещения под скошенной покатой крышей снискали популярность у стесненной в средствах творческой молодежи Парижа, мог предполагать, что его детище ста-

нет пискom моды. Хотя не исключено, что успех мансард среди взыскательной публики был предопределен: недаром в портфолио мастера числились проекты дворцов и шато.

Сегодня цена мансард в Москве в среднем на 20% выше стоимости аналогичных по площади традиционных квартир в таком же доме. Немалая надбавка в цене объясняется потрясающими видами из окон, ограниченностью предложения (менее 1% всего объема элитного рынка) и особенностью внутреннего проекторочного решения: в мансардной квартире отсутствуют мертвые зоны. С такими квартирами очень любят работать дизайнеры: они позволяют уйти от рамок привычной линейно-квадратной планировки и создать по-настоящему интересное и оригинальное пространство. В них очень много воздуха и света, что является безусловным преимуществом и настоящей роскошью в тесном мегаполисе.



Мансарда — это не просто окна в крыше, через которые можно любоваться видами звездного неба. Это скорее пентхаус, но особенный, с только ему присущей французской изюминкой. Да-да, это в том числе и огромные французские окна практически от пола до потолка, позволяющие насладиться поистине потрясающими видами исторической Москвы, пышной зеленью или мягким снегопадом, теплым весенним дождем или разноцветьем осенних листьев. Пока мансарда обойдется значительно дешевле, чем пентхаус, хотя по видовым характеристикам и статусу ему не уступает.

За это покупатели и любят такую разновидность квартир. Нарисовать портрет обитателя мансард, признается директор по продажам компании KR Properties Александр Подусков, не так уж и просто. Среди клиентов компании есть как представители творческих профессий, так и бизнесмены и политики. Правда, их всех объединяет наличие нестандартного мышления и широкого кругозора.

Правильные мансардные квартиры предлагаются в таких проектах, как «Николаевский дом», «Кадашевские палаты», Clerkenwell House и др. «Николаевский дом» обладает чудесным видом на церковь Николая Чудотворца в Хамовниках, на храм Христа Спасителя;

с мансард лофт-проекта Clerkenwell House открывается вид на Новодевичий монастырь; мансарды лофт-проекта «Кадашевские палаты» позволяют видеть Кремль, церковь Вознесения в Кадашах, храм Иконы Божией Матери.

Кстати, обладая хорошим инвестиционным потенциалом, подобные апартаменты способны стать для частных инвесторов грамотным вложением. Если купить мансарду на начальном этапе строительства, то получится неплохо заработать как за счет увеличения ее стоимости по мере строительства дома, так и за счет роста рынка. По словам Александра Подускова, цена 1 м² мансард в Manhattan House — одном из самых первых проектов компании — начиналась от \$5-6 тыс. В данный момент, спустя полтора года, стоимость таких апартаментов в готовом доме на вторичном рынке стартует с отметки \$10 тыс.

Эксперт добавляет, что почти все покупатели мансард в проектах KR Properties, изначально планировавшие покупку как инвестиционную, изменили решение и оставили апартаменты для собственного проживания — приятно смотреть из панорамного окна на перспективу города. К тому же иногда увлекательнее считать звезды на небе, чем проценты от продаж, особенно, если небесные светила сами заглядывают в окна вашего дома. ■



Эксклюзивные loft-апартаменты.

KR Лофтс предлагает особый вид помещений — loft-апартаменты. Мы реконструируем промышленные и административные здания различных эпох — это классика стиля loft и его интерпретации. В настоящий момент в портфеле шесть проектов.

Живи в новом формате!

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



ЭКСПЕРИМЕНТАРИУМ АРХИТЕКТУРИУМ

АВТОР: Оксана САМБОРСКАЯ

Останавливает гаишник криворукого водителя: «Ездить любишь?» Тот отвечает: «Люблю». Гаишник: «А чего не научишься?» Злопыхатели примерно так же оценивают архитектурную ситуацию на элитном рынке Москвы: если вы так любите «элитку», если так финансово высоко оцениваете свой архитектурный и девелоперский труд по ее созданию, почему же строите так нескладно?

Поспорить с таким утверждением просто: во-первых, в Москве есть проекты не просто мирового уровня, а поистине выдающиеся. Во-вторых, не стоит так уж винить архитекторов: облик их творений — во многом плод девелоперского заказа и вкусов клиентов, с которыми при «латиновых» бюджетах покупки не спорят. Да и вообще, иногда и рад бы в архитектурный рай, да финансовое положение девелопера не пускает.

Прежде чем вешать всех собак на современную элитную архитектуру, необходимо понять, кто заказывает музыку, чье слово важнее — архитектора или девелопера с инвестором? В пони-

мании директора департамента консалтинга, аналитики и исследований компании Blackwood Ольги Широковой роль первой скрипки принадлежит архитектору: «К проектированию привлекаются известные опытные архитекторы, мнение которых для девелоперов является авторитетным. Поэтому архитектурный стиль элитных домов — это в первую очередь видение архитектора, учитывающее основные пожелания заказчика».

Но столь корректные формулировки мало кто использует, пожалуй, куда больше правды жизни в словах регионального директора департамента жилой недвижимости компании Knight Frank Russia & CIS Елены Юргеневой: «Так

При подготовке этого материала ДН обратился к экспертам столичного рынка элитной недвижимости с просьбой назвать пятерку самых красивых с архитектурной точки зрения современных московских жилых домов. Абсолютными лидерами, упоминание о которых встречается практически в каждом ответе, стали проекты:

- Гранатный пер., 6-8;
- Б. Левшинский пер., 11 («Дворянское гнездо»);
- М. Левшинский пер., 5 («Стольник»);
- Бутиковский пер., 3 (Cooper House);
- Бутиковский пер., 5;
- Молочный пер., 1.

Особо специалисты отметили следующие проекты:

- Тессинский пер., вл. 2-6/19 («АртХаус»);
- ул. Пречистенка, 13;
- ул. Остоженка, 11;

- Хилков пер., 5/43;
- Хилков пер., 1 («Остоженка Парк Палас»);
- 2-й Зачатьевский пер., 11;
- Коробейников пер., 1 (Crystal House);
- ул. Фадеева, 4 («Итальянский квартал»);
- Кооперативная ул., вл. 14/19, вл. 16 (Knightsbridge Private Park);
- ул. Бурденко, 10 («Белгравия»).

Нетрудно заметить, что почти вся упомянутая красота сосредоточена на небольшом столичном пятчке – «Золотой миле». И практически все эти жилые комплексы (за редким исключением) – архитектурные произведения не сегодняшнего и даже не вчерашнего, а позавчерашнего дня.



как реализацию проекта финансирует девелопер, окончательное решение по архитектурной концепции принимает именно он. Разумеется, мнение архитектора учитывается — для этого его и приглашают на проект».

Порой архитекторы хотят создать себе «памятник за счет инвестора», предлагая экстраординарные предложения, отмечает руководитель отдела проектного консалтинга компании IntermarkSavills Александра Синилова. «А девелопер мыслит рационально. Для него каждый «каприз» архитектора — лишние расходы, которые в дальнейшем отражаются на стоимости квадратного метра. Поэтому архитектор и девелопер стараются найти компромиссное решение, не только удовлетворяющее их желания и амбиции, но и минимизирующее затратную статью».

Эксперты готовы закрыть глаза на архитектурные несовершенства, если они перекрываются другими преимуществами проекта. «Плохой архитектуры не бывает, — уверена Александра Синилова, — есть архитектура на любителя. Даже самый неудачный проект способен стать лидером продаж, если застройщик сфор-

мирует правильное ценовое предложение. Успешность того или иного проекта зависит не столько от архитектуры, сколько от концепции его продвижения».

Однако во взаимоотношениях архитектора и девелопера есть еще один аспект. «В настоящее время очень мало художников, архитекторов, да и вообще людей, которые принципиально отстаивают свою позицию, работая не только ради денег. Среди математиков знаю Григория Перельмана, по поводу архитекторов ничего сказать не могу», — сокрушается управляющий партнер агентства недвижимости Spencer Estate Вадим Ламин.

Если ключевую роль играет девелопер, значит ли это, что все архитектурные начинания ориентируются на вкусы и запросы конечного потребителя, а любые творческие эксперименты с трудом пробивают себе дорогу? По мнению Елены Юргеновой, «большинство девелоперов тяготеют к классике — это вызвано тем, что дома в классическом стиле продаются быстрее, этот стиль больше понятен покупателям. Если же реализуется проект в современном стиле, его целевая аудитория изначально меньше, но именно такие проекты, как

Не стоит так уж винить архитекторов: облик их творений – во многом плод девелоперского заказа и вкусов клиентов. Иногда и рад бы в архитектурный рай, да финансовое положение девелопера не пускает



За небольшие деньги эксклюзивный проект построить нереально: для его реализации нельзя привлекать непрофильного подрядчика строительных и отделочных работ и использовать недорогие и некачественные материалы. Но если баланс соблюден и каждый из танцоров достойно исполнил свой номер, то наценка за имя архитектора достигает 25%. Так, проекты Сергея Скуратова и Юрия Григоряна на Остоженке из года в год занимают первые строки рейтингов современной архитектуры Москвы: стоимость квадратного метра в этих зданиях остается одной из самых высоких на вторичном рынке

правило, становятся знаковыми для московского рынка.

Однако партнер компании Chesterton Екатерина Тейн готова поспорить с коллегой в отношении определения «большинство». «Единственное, чего не хватает в настоящее время на элитном рынке Москвы — зданий с классической архитектурой. 70% клиентов при других равнозначных характеристиках выберут классическое здание, а не здание из стекла и бетона. Но, к сожалению, в элитном сегменте новых проектов с классической архитектурой сейчас практически не строится», — поясняет эксперт.

Совсем иное мнение у управляющего партнера Contact Real Estate Дениса Попова: «Наиболее популярен современный модерн. В этом стиле работают признанные мастера жанра: Юрий Григорян, Сергей Скуратов. Второй по популярности стиль — современная классика в различных вариациях. Этот стиль очень востребован в центре города: он хорошо вписывается в историческую застройку. Однако из-за сложности стиля современной классики и его элементов редко получается качественный продукт. Можно выделить архитекторов Илью Уткина

(клубный дом «Дворянское гнездо»), Михаила Белова и Михаила Филиппова».

По словам Екатерины Тейн, сейчас наблюдается новая тенденция в архитектурной стилистике «элитки»: здания из стекла и бетона уступают место английской тематике: «За последние два-три года резко увеличилось количество проектов, в которых присутствует либо отсылка к названиям лондонских районов или достопримечательностей, либо прослеживается тема английского образа жизни: Лондон для наших соотечественников в какой-то степени символизирует топовые жизненные достижения. Такие проекты очень активно раскупаются. Из последних примеров — Knightsbridge Private Park, Clerkenwell House, Barrin House и т.д.».

Правда, во многих проектах классическая и лондонская темы звучат параллельно. Скажем, генеральный директор компании «Дон-Строй Инвест» Алена Дерябина подчеркивает, что при реализации проектов в историческом окружении, где, как правило, и возводятся элитные дома, нельзя не учитывать сложившуюся среду района и не вписывать новые дома в существующий архи-

QUAR
TIERE
♦ ITAL
IANO

Комплекс элитных особняков
ИТАЛЬЯНСКИЙ КВАРТАЛ

◆ ПОСЛЕДНИЕ 30 КВАРТИР ◆

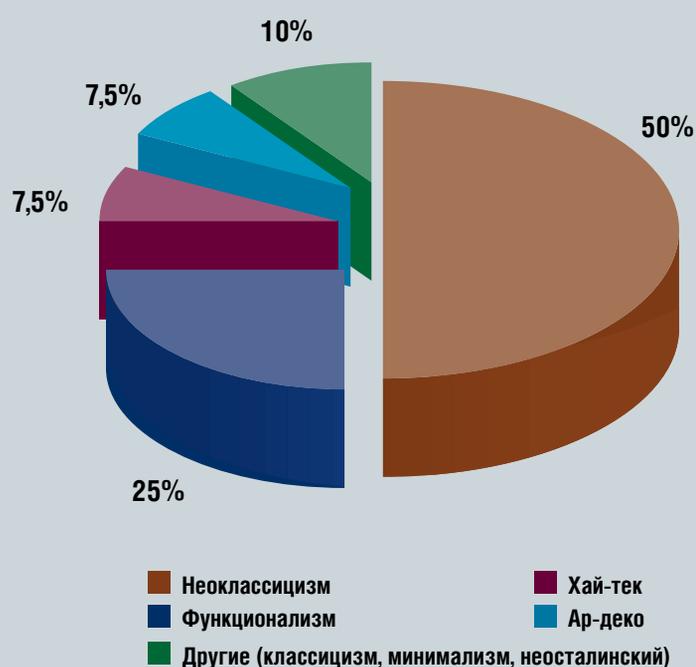
Москва, Фадеева, 4

28-000-28

www.2800028.ru



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК ПО АРХИТЕКТУРНЫМ СТИЛЯМ

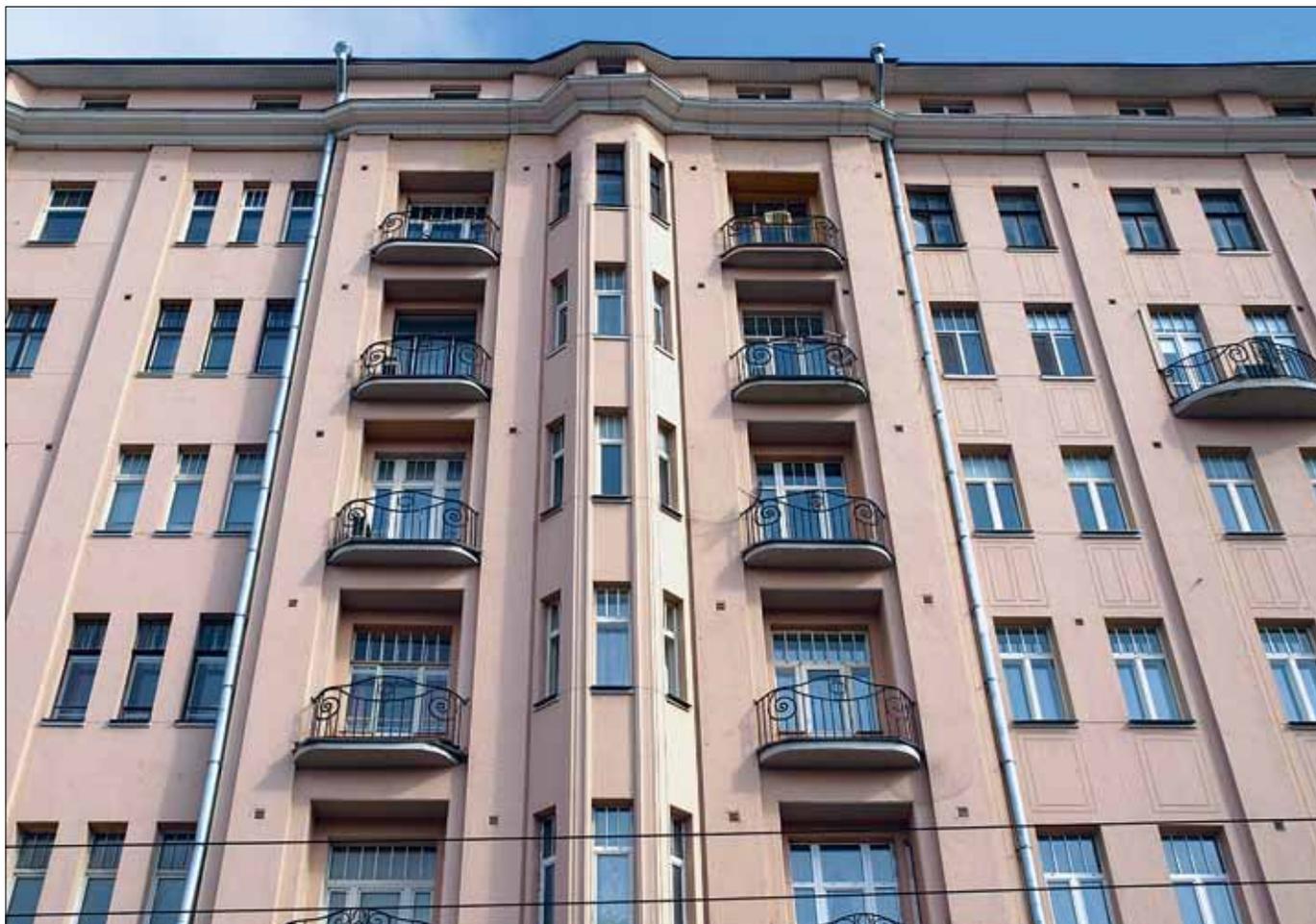


По данным компании Blackwood

тектурный ландшафт. Поэтому и Barrin House, и другие проекты класса де-люкс, которые компания реализует в Москве, непременно лежат в плоскости «переосмысления классики».

По словам президента компании «Высота» Олега Артемьева, «архитектурное решение может вытянуть не самый удачный по расположению и окружению проект и, наоборот, похоронить его». Другое дело, что все решает не только архитектура, но и качество исполнения задуманного. И тут роль отрицательного героя едва ли не во всех комментариях играет «Фьюжн-парк». Екатерина Тейн говорит о нем следующее: «Проект не смотрелся бы так убого, если бы в фасаде были использованы более качественные материалы. Разумно контролировать бюджет, но совсем дешево построить элитный объект сложно: подобной экономией легко испортить площадку и в итоге недополучить прибыль».

Екатерина Тейн упоминает еще один неудачный проект — дом по адресу: Козихинский пер., 7/14: «Сам по себе дом не архитектурный шедевр, но качество отделочных материалов в отделке фа-



«Внутри Садового кольца новое строительство полностью изменило исторический облик Москвы, а в лучшую или худшую сторону – каждый решает для себя сам»

«Девелопер мыслит рационально. Для него каждый «каприз» архитектора – лишние расходы, которые потом отразятся на стоимости квадратного метра. Поэтому архитектор и девелопер стараются найти компромисс»

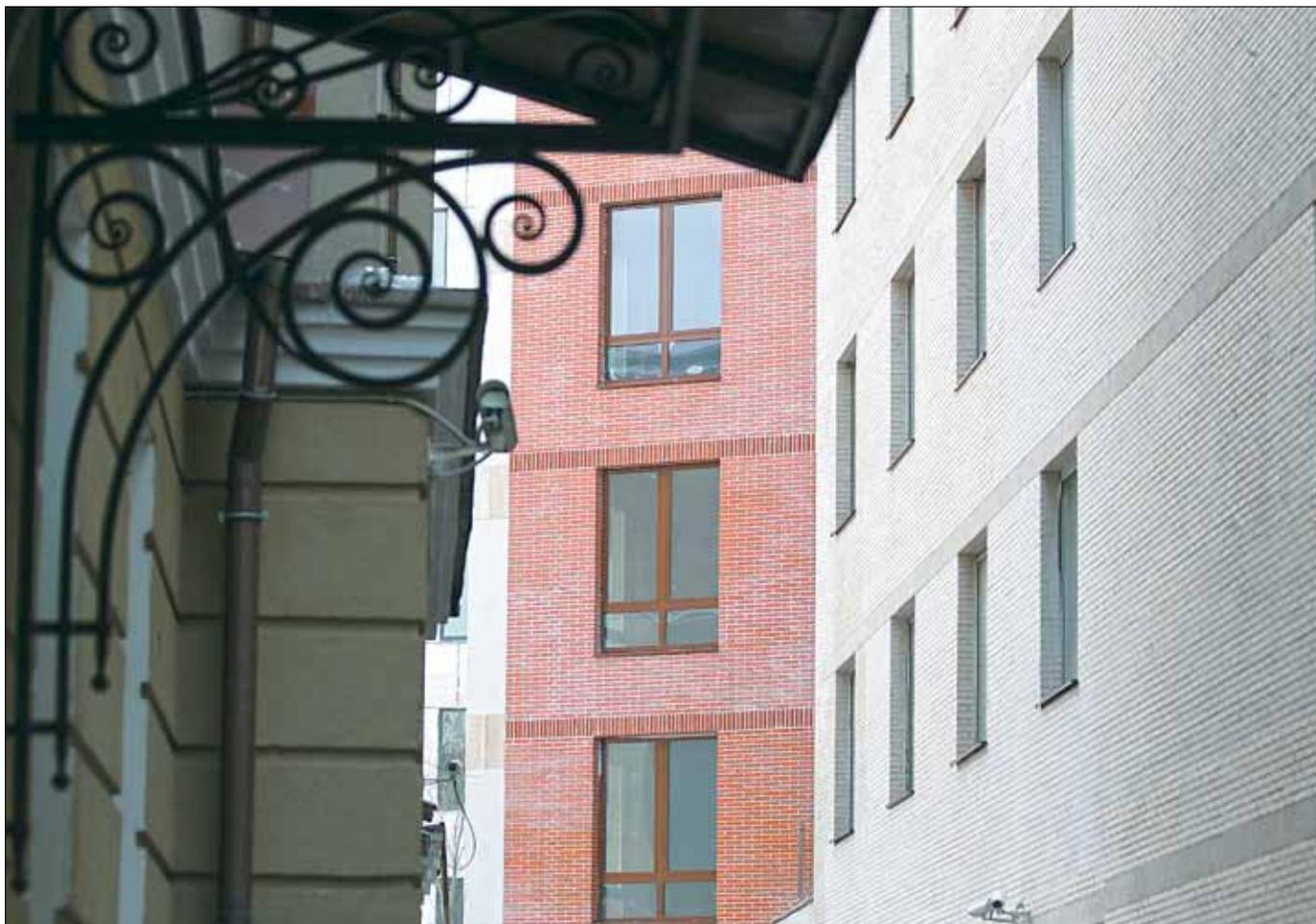
садов окончательно убило облик дома, я бы даже сказала, испортило и место. Этот дом даже на этапе строительства продавался дешевле соседних новостроек, причем разница в цене была существенная — до 30%. А когда его закончили и открыли фасад (на этом этапе обычно происходит ускорение темпов продаж), продажи просто встали».

Конечно, подчеркивает заместитель генерального директора по недвижимости ОАО «Садовые кварталы» Екатерина Батынкова, за небольшие деньги эксклюзивный проект построить не получится, потому что для его реализации нельзя привлекать непрофильного подрядчика строительных и отделочных работ и использовать недорогие и некачественные материалы. Но если баланс соблюден и каждый из танцоров достоин и с задором исполнил свой номер,

то, как свидетельствует опыт Дениса Попова, наценка за имя архитектора достигает 25%.

Олег Артемьев иллюстрирует это утверждение проектами Сергея Скуратова и Юрия Григоряна на Остоженке, которые из года в год занимают первые строчки рейтингов современной архитектуры Москвы: стоимость квадратного метра в этих зданиях остается одной из самых высоких на вторичном рынке столичной недвижимости.

Все эти рассуждения могли бы стать приятной дискуссией за рюмкой чая, если бы не один факт: мы живем в городе, в котором ежегодно появляются экспериментальные строения. И тут нужно отметить, что проекты поколения next спорны. Во многом экспериментальный «Стольник» очень востребован на рынке, но вопрос, вписался ли этот дом



«В настоящее время очень мало художников, архитекторов, да и вообще людей, которые принципиально отстаивают свою позицию, работая не только ради денег»

«Даже самый неудачный проект способен стать лидером продаж, если застройщик сформирует правильное ценовое предложение. Успешность зависит не столько от архитектуры, сколько от концепции продвижения»

в окружающее пространство, остается открытым и вызывает жаркие споры.

Екатерина Батынкова считает, что Москва не очень готова к архитектурным экспериментам. «Историческая застройка Москвы пестра и разнообразна, как и большая история самого города. Использованных стилей множество: и русский модерн, и барокко, и ампир, и даже сказочный русский стиль. В свою эпоху каждый стиль был чем-то новым для города, но органично вписывался в окружающее пространство, находил свое место в городе и его истории. А вот экспериментальная архитектура пока не прижилась в центральной части Москвы, хотя, допускаю, вполне эффектно может смотреться в отдаленных районах города. Хотя в европейских городах некоторые архитектурные экс-

перименты вполне удачно смотрятся в облике города, например, в Париже. Наверное, у нас тоже в какой-то момент это может произойти. И очень важно такие эксперименты проводить на муниципальном и государственном уровнях, чтобы консолидировать ответственность частного девелопера и государства — ведь это облик и будущее нашего города».

Итог подводит управляющий партнер компании EliteCenter Карен Мелконян: «Все здания, возведенные в центре Москвы за последние десять лет, являются одним большим экспериментом для столичного рынка. Внутри Садового кольца новое строительство полностью изменило исторический облик Москвы, а в лучшую или худшую сторону — каждый решает для себя сам». ■



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

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

Crocus Prima

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

Идеальное месторасположение:

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

Особенности:

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

Вилла D

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

ЦЕНА: €2 350 000



Премия в области жилой недвижимости

Как победить в премии Urban Awards, или ваши шаги к победе.

1



Построить хороший качественный объект!

2



Определиться с номинацией.

3



Заполнить заявку на сайте и анкету участника.

4



Узнать все о членах Жюри.

5



Мысленно настроиться на победу.

6



Одеться с иголки на финальное голосование Жюри.

7



Излучать позитив и быть активным во время голосования Жюри.

8



Пройти 3 этапа:

А



online-голосование Жюри

Б



выезды на объекты экспертной комиссии

В

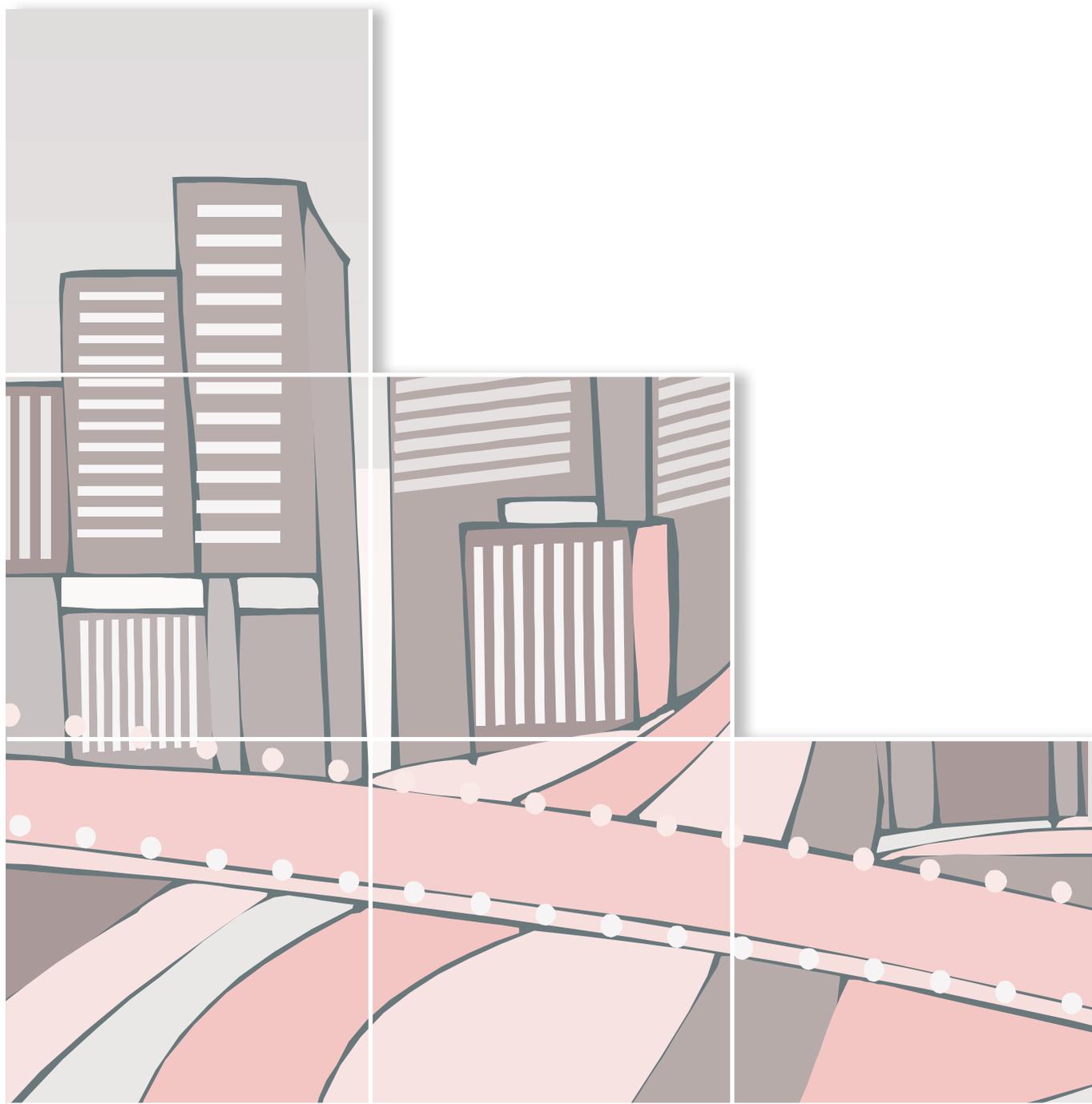


финальное голосование членов жюри (презентация объекта)

9



Победить!



ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



ФОТОГАЛЕРЕЯ



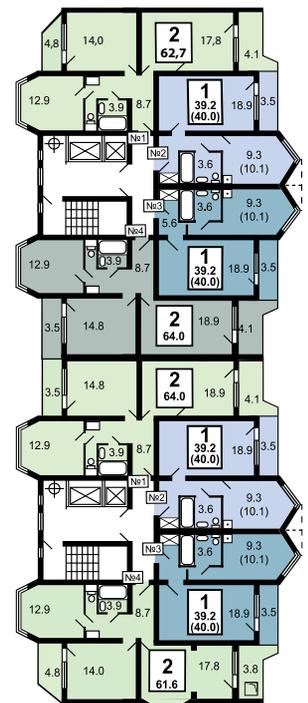
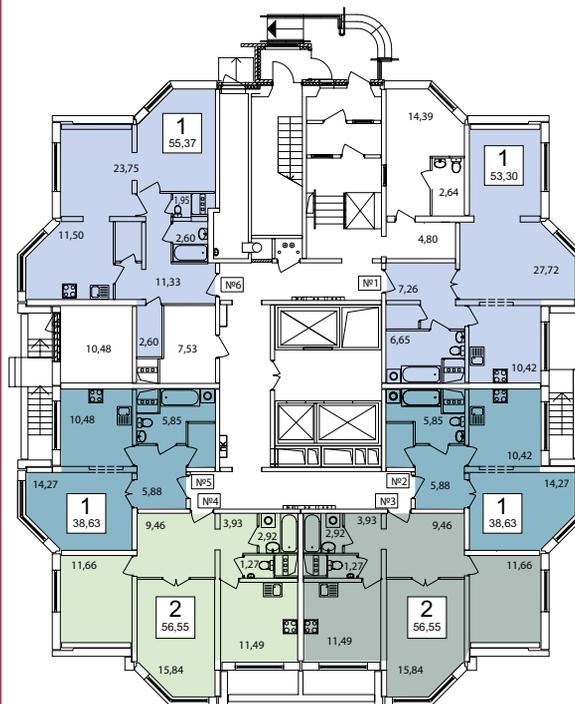
МОРТОН

www.morton.ru

О ПРОЕКТЕ

- Новый микрорайон ГК «МОРТОН» «Солнцево-Парк» расположен в Новомосковском административном округе г. Москвы, в 9 км от МКАД по Боровскому шоссе. Это один из крупнейших микрорайонов, строящихся на территории Новой Москвы.
- «Солнцево-Парк» возводится на участке 56 га по соседству с Ульяновским лесопарком и санаторной зоной Переделкино. Общая площадь проекта составляет более 1 млн м², из которых жилье занимает 470 тыс. м². Оставшиеся объемы – объекты развитой социальной, торгово-развлекательной и инженерной инфраструктуры.
- Завершить строительство микрорайона компания планирует в 2013 году.

ПЛАНИРОВКИ



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

«Солнцево-Парк» – один из первых крупных микрорайонов комплексного освоения, обладающий столь развитой инфраструктурой, строительство которой застройщик ведет параллельно с жильем. Несмотря

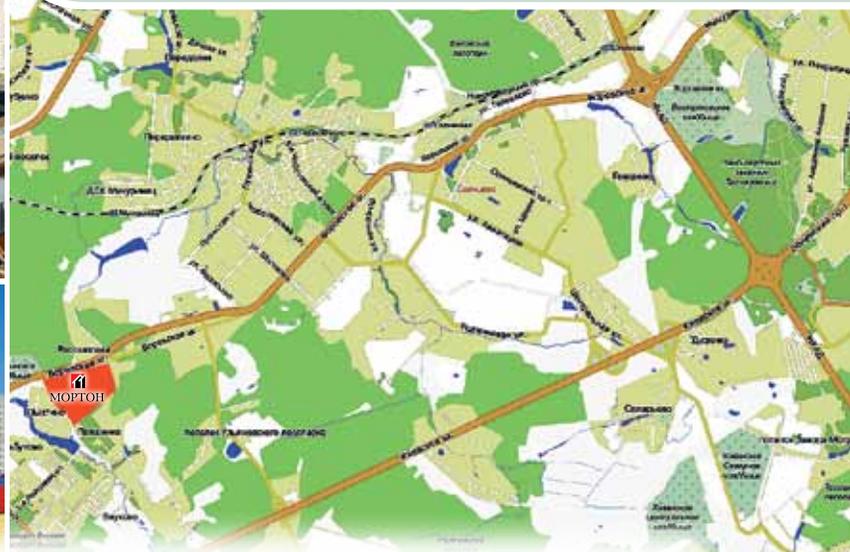
на то что проектировался микрорайон еще с учетом подмосковных норм, сегодня он полностью соответствует московским нормам обеспеченности жителей детскими садами, школами и парковочными местами благодаря изначальному акценту на инфраструктуру. Проект отличает высокая степень готовности: из 25 корпусов 10 уже сданы и заселяются, еще 14 находятся на разных стадиях строительства, включая полную готовность. Также здесь построен первый из трех детских садов, возводится первая большая школа на 1 тыс. мест, второй детский сад, стадион, скейт-парк, парковка. Транспортную доступность ми-

крорайона обеспечивает Боровское шоссе, на котором «МОРТОН» построит дополнительную развязку, и Киевское шоссе. Обсуждается вопрос открытия станции легкого метро непосредственно у границ микрорайона. Уже два года подряд «Солнцево-Парк» является лидером по темпам продаж. Ежемесячно «МОРТОН» реализует здесь от 180 до 250 квартир, и это лучший показатель по Москве и Подмоскovie. Высоким продажам способствуют хорошие качественные характеристики района, высокие темпы строительства и привлекательная цена, которая начинается от 70 тыс. руб. за м².



МОРТОН «СОЛНЦЕВО-ПАРК»

www.morton.ru



ИНФРАСТРУКТУРА

«Солнцево-Парк» – это один из крупнейших строящихся микрорайонов Новой Москвы, имеющий мощное инфраструктурное ядро, строительство которого ведется параллельно с возведением жилья. Уже изначально в основу проекта была заложена идея создания комфортной и безопасной территории для жизни, работы и отдыха, а более половины территории микрорайона отдано под зоны общественного пользования. В «Солнцево-Парке» строятся три детских дошкольных учреждения на 600 мест, две школы на 1 тыс. мест каждая, поликлиника на 310 посещений, стадион, скейт-парк, многочисленные спортивные и детские площадки. В микрорайоне предусмотрено строительство культурного центра, где будет открыта библиотека, досуговые клубы, кружки, театральные студии и концертный зал. На территории появится православный храм, открыт памятный знак в честь 200-летия победы в войне 1812 года. Также здесь строится крупный многофункциональный общественно-торговый центр, наземные

парковки и подземные паркинги, прогулочные зоны. На первых нежилых этажах разместятся отделения банков, магазины, предприятия служб быта. Все объекты инфраструктуры вводятся постепенно, с учетом строительства и ввода в эксплуатацию жилых корпусов

Транспортное сообщение:

от м. «Юго-Западная» – маршрутное такси № 510 по направлению в область, до строительной площадки; маршрутное такси № 43 до остановки «Рынок» (15-20 мин) в Ново-Переделкино, там пересесть на автобус № 750, 30 или 42. от Киевского вокзала – до станции «Востряково», далее общественным транспортом № 32 до станции «Солнечная», далее автобусом № 750.

В перспективе рядом с микрорайоном будет расположена станция «Новопеределкино» Солнцевской линии Московского метрополитена – строительство ветки легкого метро запланировано на 2015 год.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

ИПОТЕКА:

РосЕвроБанк – первоначальный взнос от 10 %
Сбербанк России – первоначальный взнос от 15 %
Банк «Возрождение» – первоначальный взнос от 20 %
ВТБ24 – первоначальный взнос от 20 %
Связь-Банк – первоначальный взнос от 20 %
Уралсиб – первоначальный взнос от 20 %
Металлинвестбанк – первоначальный взнос от 15 %
Инвестторгбанк – первоначальный взнос от 20 %
СМП Банк – первоначальный взнос от 15 %
Райффайзенбанк – первоначальный взнос от 15 %
Газпромбанк – первоначальный взнос от 15 %
Промсвязьбанк – первоначальный взнос от 20 %
КБ «Московское ипотечное агентство» – первоначальный взнос от 20 %.

ГК «МОРТОН» реализует субсидии в мкр. «Солнцево-Парк»

Метро	«Юго-Западная»
Объект	«Солнцево-Парк»
Адрес	г. Москва, Новомосковский административный округ, 9-й км Боровского ш., Юго-Запад
Срок ГК	2012 (I очередь), 2013 (II очередь)
Начало монтажа	2011 год
Состояние монтажа	I очередь – выдача ключей, II очередь – готовность 60%
Этажность	13–25
Проект	П-44Т, П-44К, П-111М, КОПЭ-М-Парус
Общая площадь квартир	более 470 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	Благоприятная экология, поблизости расположены садовые территории и лесопарк. Территория Новой Москвы



МОРТОН

+7 (495) 921–22–21

www.morton.ru



100 дней без ГРОМА благодаря МЧС

АВТОР: Альберт АКОПЯН

12 июля исполнилось 100 дней с одобрения Мособлдумой кандидатуры Сергея Шойгу. Официально он вступил в должность губернатора 11 мая, но за дело взялся 5 апреля. До сих пор неясно, почему именно он и какова цена его требованиям и обещаниям? Впрочем, главный принцип российской политики сформулирован еще императором Павлом: «В России велик только тот, с кем я говорю, и только пока я с ним говорю».

Только ленивый не сравнивал двух генералов — Бориса Громова и Сергея Шойгу, находя массу совпадений и аналогий. Подмосковье — самый важный из проблемных регионов РФ. Так что означает назначение нового губернатора? Курс на обновление страны, спасательная операция или проштрафившегося Бориса Громова заменили тем, кто был, а все остальное — поиски черной кошки в темной комнате?

Сергей Шойгу за дело взялся решительно, но сумбурно. Менее чем за три месяца до окончания переходного периода по передаче столице 160 тыс. га областных земель он раскритиковал это решение как «недостаточно продуманное».

Да и потом от своей оценки не отказался, заявив в одном из интервью: «Вы знаете, если у вашей квартиры отрежут кухню, то вы как к этому будете относиться? Чисто по-человечески плохо».

Это «своемыслие» губернатора означает, что ранее, в апреле, он не получил нагоняй свыше. Его просто проигнорировали. Сергей Шойгу не расстроился и зашел с другой стороны, потребовав у Москвы денег — компенсации за тех граждан, которые живут в Подмосковье и пользуются его инфраструктурой — дорогами, школами, больницами, а работают и, соответственно, платят налоги в Москве.

Конечно, никто не будет выворачивать наизнанку налоговое законодатель-

ОХРАННАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ ЦЕЗАРЬ САТЕЛЛИТ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

СПЕЦ. УСЛОВИЯ
В ОКТЯБРЕ

УСТАНОВЛИВАЕМ СПОКОЙСТВИЕ.

закажите установку по телефону или на сайте
(495) 785 53 53, www.csat.ru

 **Цезарь
Сателлит**

Реклама

Что означает назначение нового губернатора? Курс на обновление страны, спасательная операция или проштрафившегося Бориса Громова заменили, а все остальное – поиски черной кошки в темной комнате?

На поиск концепции развития Новой Москвы уже грохнули 250 млн руб. Но сколько еще концепций и концептов в работе! Транспортного сообщения, энергообеспечения, водообеспечения, социального развития

ство страны ради данного масштабного, но все же частного случая. Да и подбить баланс будет сложновато. Ведь 830 тыс. жителей области, работающих в столице, почти полдня пьют московскую воду и топчут ее драгоценную тротуарную плитку. И как это подсчитать?

Не дождавись немедленного ответа, Шойгу вообще предложил начать объединение двух регионов. При этом в начале апреля, сразу после голосования в Мособлдуме, будучи еще главой Министерства чрезвычайных ситуаций, он заявил, что столица России должна переехать куда подальше: «Я считаю, что столицу надо переносить куда-то дальше, в Сибирь. Ну, мне так кажется».

В общем, то, что московские власти долго собирались с мыслями, объяснимо. Но ответили. Первым, недели через

две, сам мэр Сергей Собянин. Со свойственным ему альтернативным чувством юмора, мэр объяснил, что в случае переноса столицы уменьшатся инвестиции в Московский регион: «Для Сибири это было бы неплохо. Но для жителей Москвы и Подмоскovie эта ситуация была бы катастрофой».

Поразительно: только на поиск концепции развития Новой Москвы, точнее, всего на один конкурс уже грохнули 250 млн руб. — копейки. Но сколько еще концепций и концептов в работе! Транспортного сообщения, энергообеспечения, водообеспечения, социального развития, охраны природы, канализации, извините.

Повторим, это только концепции — картонные домики и деревца на стенде. А что дадут изыскания на местности! Так



То ли развивается, то ли вспыхнул и увял скандал вокруг перевода Борисом Громовым 1,5 тыс. га лесного фонда в Одинцовском районе вблизи Жуковки, Барвихи и Таганьково в земли населенных пунктов. Причем если с 2008-го по конец 2011 года таких переводов было всего четыре, то с января по май 2012 года губернатор подписал 14 постановлений. Последнее – в заключительный день пребывания в должности. Собственник почти всех этих, теперь уже бывших, лесных земель – компания Project Invest Holdings Ltd, зарегистрированная на Британских Виргинских островах

Сергей Шойгу за дело взялся решительно. Менее чем за три месяца до окончания переходного периода по передаче столице 160 тыс. га земель он раскритиковал это решение как «недостаточно продуманное»

как же можно вторым шагом — бац! — и объединяться? Таких кусков, как Новая Москва, в области еще штук 30 наберется. А ведь и Подмоскovie приходится переверстывать все свои планы после такого травматического шока. Тоже деньги. А давайте следующим шагом «отщипнем» Ярославку? Разрубим область вообще пополам. Вот они забегают! Шум, гам. Но потом спасибо скажут.

По вопросу раздела налогов ответил руководитель Департамента экономической политики и развития Москвы Максим Решетников. Не столько даже ответил, сколько порассуждал о своем: дескать, есть «другие решения этой задачи <...> — это введение налога на недвижимость». То есть налогами по НДФЛ делиться не будем, давайте вводить новые. Забавное решение.

В конце второй декады июня губернатор Подмоскovie Сергей Шойгу осторожно постучал кулаком по столу и приказал проверить законность решения о строительстве трассы через Цаговский лес в Жуковском. Кроме того, он предложил проводить муниципальные и районные референдумы во избежание подобных ситуаций.

Недели не прошло, как вице-губернатор Подмоскovie Руслан Цаликов поручил подготовить документ, согласно которому любое строительство вдоль трассы в Цаговском лесу будет запрещено. Из чего следует, что уже разобрались: решение о строительстве трассы законно. Ведь в противном случае нарушителям пришлось бы устранить последствия — восстановить лес. И тогда поручение вице-губернатора было бы бессмысленным.



Crystal-house, Коробейников переулок, 1

www.rosegroup.ru



Архитектурное открытие

RGI International, девелопер премиальных объектов и создатель московской «Золотой мили», возвращает историческое название ROSE GROUP. Неизменными сохраняются принципы – высокое качество, совершенная архитектура, внимание к деталям. Созданные компанией проекты в разные годы признавались выдающимися объектами архитектуры XX века.



Может, этим миром правят какие-то другие законы? Вот в Малаховке тоже построили многоэтажный комплекс. И тоже воды нет. Год переговоры идут – воды нет, дольщики бунтуют, второй год – воды нет, дольщики бунтуют, третий... Так и 2011-й наступил. С выборами. И стороны нашли компромисс. И обратите внимание, как резко выросло число «обманутых дольщиков» после окончания выборного цикла

На разбирательство законности строительства дороги в Цаговском лесу хватило трех рабочих дней. Оперативно. Власти явно «растут над собой». Вот, помнится, в августе 2010 года, когда защитников Химкинского леса в очередной раз отмолодили, тогдашний промежуточный президент тоже сверкнул очами. Приказал приостановить строительство и разобраться с его законностью. Но в тот раз аж четыре месяца разбирались, пока в декабре морозы не стукнули: в лесу не заночуешь.

И что интересно, тогдашний глава государства произнес то, что Сергей Шойгу и Руслан Цаликов потом только повторили. Что решение о строительстве «было принято без должных консультаций с общественностью» и что судьба Химкинского леса «должна стать уроком» для всех нас. Оказывается, не стала.

То ли развивается, то ли вспыхнул и увял скандал вокруг перевода Борисом Громовым 1,5 тыс. га леса ного фонда в Одинцовском районе вблизи Жуковки, Барвихи и Таганьково в земли населенных пунктов. Причем если с 2008-го по конец 2011 года таких переводов было всего четыре, то с января по май 2012 года

губернатор подписал 14 постановлений. Последнее — в заключительный день пребывания в должности. Собственник почти всех этих, теперь уже бывших, лесных земель — компания Project Invest Holdings Ltd, зарегистрированная на Британских Виргинских островах.

Подписал — и ушел сенатором в Совет Федерации. Ну что здесь непонятного? Зачем было Шойгу и тут связывать свое имя с «кислым» делом, поручая правительству региона проверить появившуюся в СМИ информацию». На это Генпрокуратура и Следственный комитет есть. Или их нет. На момент написания материала вот уже три недели как проверяют.

А сколько еще впереди таких «лесных» недоразумений, когда уже самому Сергею Шойгу придется подписывать постановления об уничтожении лесов (назовем вещи своими именами)? Кампания по решению транспортной проблемы Москвы еще в самом начале: и метро будет за МКАД выводиться, и транспортно-пересадочные узлы, и вылетные автотрассы. Так зачем раньше времени подставляться? Как писали Ильф и Петров: «Современники все равно не оценят, а потомки проклянут».

Гражданский Жилищный Форум

САНКТ - ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

3-5 октября

ОТЕЛЬ
«ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Ипотечное кредитование
- Риэлторский бизнес
- Информационные ресурсы
- Государственные программы
- Анализ и прогноз развития рынка

Регистрация участников на сайте www.gilforum.ru (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация») Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

ОРГАНИЗАТОР
ВЫСТАВКИ

ЕН БЮЛЛЕТЕНЬ
НЕДВИЖИМОСТИ

+7 (812) 346-57-98

www.gilforum.ru

Но главное — это, конечно, люди. Долг области составляет 98 млрд руб., а к Москве, как выразился Шойгу, «ушел» Межрегионгаз вместе с 20 млрд руб. налогов. Новый губернатор, наконец, проявил волю для разрешения ситуации в Сергиевом Посаде. 6,5 млрд руб., выделенных на подготовку к празднованию в 2014 году 700-летия Сергия Радонежского, привели к убийству главы города и параличу местной власти. Впрочем, то, что «новая метла» в первую очередь занялась значимым проектом, можно расценивать двояко.

Одна из главных проблем области — обманутые дольщики. В феврале этого года зампред комитета по жилищной политике и ЖКХ Госдумы Елена Николаева сообщила, что Московская область — один из лидеров по числу обманутых дольщиков и всего на 50 семей уступает Самарской. Четыре месяца назад в Подмоскovie было 5800 семей, перед которыми застройщики не выполнили свои обязательства. Допустим, это было «при прежнем режиме».

Но в конце мая на первом заседании нового состава областного правительства Сергей Шойгу заявил: «Острой

проблемой для региона остается проблема обманутых дольщиков. Их число постоянно растет: сейчас это уже более 100 объектов и 10 тыс. человек. Поэтому принято решение о создании в структуре правительства комитета по решению проблем обманутых дольщиков».

И вот через месяц вице-губернатор Руслан Цаликов говорит уже о 20 тыс.: «Понятно, что и граждане виноваты, которые не читают договоров и подписывают все что попало. Но если бы это было 100 человек, это была бы их проблема, а когда их 20 тыс. — это наша с вами проблема. Я вас прошу не допустить увеличения этой категории хотя бы на одну семью». И тут же потребовал: «В течение недели подготовить концептуальный подход к решению этой проблемы и объявить об этом общественности». А как же комитет по дольщикам, о котором говорил Шойгу за месяц до этого? Забыли?

До 100 семей — «это их проблема»? Из списка граждан и налогоплательщиков вычеркиваем, защиты со стороны государства и правосудия лишаем? Прежде чем приступить к строительству, девелопер заключает с администрацией инвестконтракт или выигрывает кон-

«Понятно, что и граждане виноваты, которые не читают договоров и подписывают все что попало. Но если бы это было 100 человек, это была бы их проблема, а когда их 20 тыс. — это наша с вами проблема»



Обманутые дольщики будут всегда. Хотя с этим злом чиновники, конечно, будут бороться не покладая рук. Или именно эта проблема требует «концептуального» подхода? Осилит ли его команда Сергея Шойгу?

830 тыс. жителей области, работающих в столице, почти полдня пьют московскую воду и топчут ее драгоценную тротуарную плитку. И как это подсчитать?

курс на участок. И в обоих случаях в договоре указываются обязанности сторон, а обязанность продавать квартиры по договору долевого участия прописана в федеральном законе. Сколько еще лет чиновники будут тянуть эту жвачку: «граждане виноваты, которые не читают договоров и подписывают все что попало»? И в магазины должны ходить со своими весами и мобильной лабораторией? А вы тогда на кой ляд сдались, милостивцы наши?

Вот в Подольске возвели микрорайон для военных, а сдать госкомиссии нельзя: воды нет. Просто не хватает на эти дома воды. И губернатор Сергей Шойгу предлагает построить... водохранилище.

Может, этим миром правят какие-то другие законы? Вот в Малаховке тоже построили многоэтажный комплекс.

И тоже воды нет. Год переговоры идут — воды нет, дольщики бунтуют, второй год — воды нет, дольщики бунтуют, третий... Так и 2011-й наступил. С выборами. И стороны нашли компромисс. И обратите внимание, как резко выросло число «обманутых дольщиков» после окончания выборного цикла.

Большие дяди делают свои дела. А обманутые дольщики — всего лишь сопутствующий условно негативный фактор, издержки. Вроде безработицы, которая, конечно, нехороша, но в разумных пределах для экономики полезна. Значит, обманутые дольщики будут всегда. Хотя с этим злом чиновники, конечно, будут бороться не покладая рук — к этому надо просто привыкнуть. Или именно эта проблема требует «концептуального» подхода? Осилит ли его команда Сергея Шойгу?



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

Татьянин Парк



**СТАРТ
ПРОДАЖ!**

Цена от 69 850 руб./м²

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

Проектная декларация опубликована
на сайте www.domvgovorovo.ru



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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



«Дубровка» дает старт Новой Москве

В интересное время мы с вами живем. Столица и Подмосковье меняются вокруг нас буквально ежемесячно. Строятся новые трассы, реконструируются существующие, появляются новые поселки. То, что раньше считалось пригородом, становится городом. Что выбрать для комфортной жизни, как не ошибиться и угадать проект своей мечты?

Однозначных рекомендаций не существует. К сожалению, на подмосковном рынке очень многое зависит от честности застройщика, от того, насколько ему важны имя и авторитет. Таких немного, а потому круг поисков существенно сужается. Второй совет — смотреть на готовность проекта. Вот, к примеру, Калужское направление — одно из самых интересных в Подмосковье. Еще год назад оно считалось элитным Подмосковьем, а недавно вошло в Новую Москву. Очевидно, трасса будет серьезно реконструироваться, а вся социальная и бытовая инфраструктура на этом направлении — развиваться и улучшаться. Даже немного завидно тем, кто успел приобрести себе загородный (или городской?) домик по этому направлению.

Одним из первых реализованных проектов на территории Новой Москвы стал поселок «Дубровка». Проект состоялся, а 15 сентября будет проведена официальная презентация его важной составляющей — первой очереди квартала среднеэтажных домов, в которых предлагаются одно-четырёхкомнатные квартиры. Будущие жильцы квартала в скором времени получают московские свидетельства о собственности на принадлежащие им объекты. Сейчас здесь ведется благоустройство территории и завершаются отделочные работы, а фасады уже сверкают отделкой из итальянского керамогранита, эксплуатируемые кровли ждут создания уютных террас, подземные паркинги готовы к эксплуатации. Подъезды в скором



времени поразят жильцов мраморной отделкой.

Внешне новые дома очень напоминают любимые всеми москвичами «сталинки» — наверное, именно поэтому торжественное мероприятие, посвященное презентации фактически готового квартала, пройдет именно в ретростиле 1950-х годов. Откроют праздник спортсмены — коллекционеры ретромашин. В «Дубровке» стартует ралли классических ретроавтомобилей Jaguar classic day, которое в России пройдет впервые. Десятки раритетных автомобилей Jaguar, выпущенные до 1975 года, проедут по улицам поселка. Помимо этого в необычной и стильной программе — живая музыка в стиле ретро и обучение танцам знаменитых стилей.

Проведение подобных праздников — признак хорошего вкуса: застройщик стремится создать максимально комфортную и дружелюбную атмосферу для будущих жителей поселка. Хотя почему будущих? «Дубровка» и сейчас живет полноценной жизнью. Тут царит настоящая семейная атмосфера. Регулярные мероприятия, проводимые управляющей компанией, по-

зволяют жителям поддерживать дружеские отношения. А презентация нового квартала — лишь повод для новых знакомств: новые жители малоэтажных домов пообщаются со старожилами, которые давно проживают в кварталах таунхаусов и коттеджей.

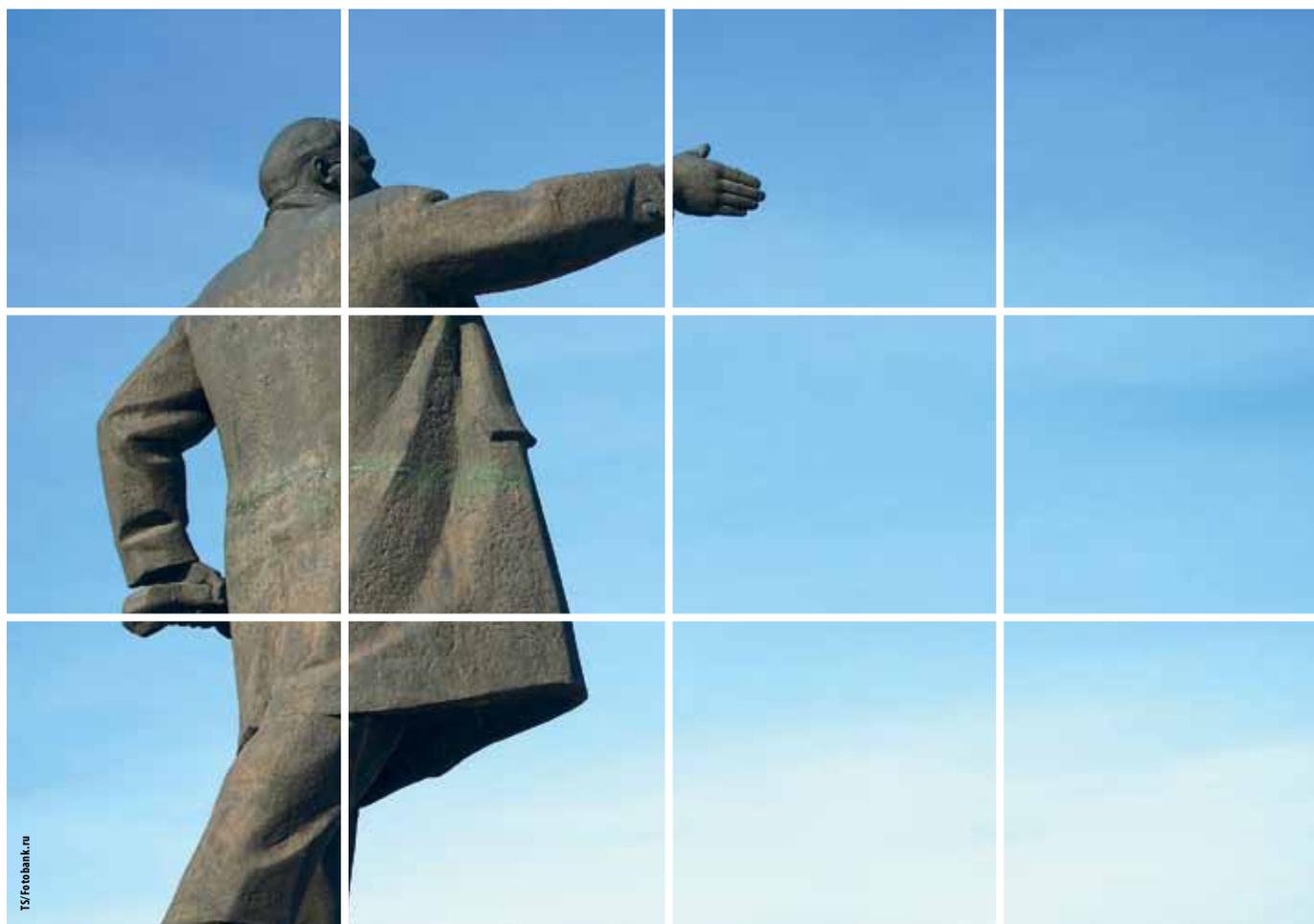
Интересно, что постоянных обитателей «Дубровки», которые живут в поселке круглогодично, не смущает тот факт, что они приобретали свое жилье в Московской области, а теперь оказались по сути в Москве. По их твердому убеждению, «Дубровка» развивается вне зависимости от того, что творится вокруг. Здесь свой мир. Недаром лозунг этого коттеджного поселка «Создай свой мир».

За 11 лет существования поселка его инфраструктура настолько сформировалась, что позволяет никуда отсюда не выезжать. Кстати, со следующего учебного года на территории поселка начнет работу своя школа, что превратит «Дубровку» в полноценный пригород, созданный по мировым стандартам и с душой. Так что ждем в гости в первый состоявшийся проект на территории Новой Москвы! 

В «Дубровке» ведется благоустройство территории и завершаются отделочные работы, а фасады уже сверкают отделкой из итальянского керамогранита, подземные паркинги готовы к эксплуатации

жилой комплекс
ДУБРОВКА

+7 (495) 720-93-93
www.dubrovka.info



ПРОЧЬ ИЗ МОСКВЫ ЗА ВЫСОКИМИ ДОХОДАМИ

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Долго искал заход к материалу. Спасибо Олегу Дерипаске, помог: «Если оценить текущую обеспеченность населения квадратными метрами, то Россию ждет лет 20 строительного бума». Не помочь ли нам «государственному управляющему» (как назвал себя однажды сам олигарх)? Не перекалificarоваться ли в спекулянты? Итак, выгодно ли инвестирование в российские города и с какой суммой можно войти в дело?

Ощущение предстоящего роста российского рынка недвижимости, настоящего роста, вместо невнятных долей процента исходя из цен предложения, действительно висит в воздухе. Прогноз о 20 годах сплошного бума кажется чрезмерно оптимистичным, но понятно и то, что идеальных условий для спекулянта не будет. А когда о росте цен начнут писать даже в телефонном справочнике, вкладывать будет поздно.

Разозлив словом «спекулянт» благородных инвесторов (какой бледный термин), поясним: в нем нет негативной оценки. Рыночная экономика тем и отличается от директивной, что люди,

вкладывая или выводя свои деньги, дирижируя ими, дают реальную оценку каждому слову властей, корректируют их благие пожелания. Спекулянт — личность творческая по определению.

Почему стоит изучить возможность вложиться в Россию? Основные принципы успешного инвестирования в недвижимость — «триада спекулянта»: рост объекта в цене, превышающий инфляцию в полтора-два раза, быстрый срок окупаемости и надежность вложений. Эти принципы складываются из массы факторов. Вот, говорят, в прошлом году хорошо (по европейским меркам) поднялась в цене жилая недвижимость в Австрии. Ну и кто



в России спрогнозировал это в позапрошлом году? Причем вы вкладываете не в Австрию вообще, а в определенный сегмент в определенном месте. Чтобы угадать его, этот единственный дом, нужно дневать и ночевать на австрийских тематических сайтах. Вспомните, что у вас было в школе по немецкому?

А еще есть экстремальные рынки — например, Мьянма или Шри-Ланка, выползающие из военной диктатуры

но потом придется договариваться... об их разминировании.

А в России — любо-дорого. Всего-то чуть больше 80 субъектов Федерации, столько же министерств и других федеральных ведомств и сайт Кремля. И еще столько и полстолька основных сайтов риэлторских сообществ регионов, а далее по ссылкам. Читайте, думайте. Нет, речь не идет о поиске методом тыка, хотя прочесывать пространства родины время от времени не мешает. Но глав-

Есть экстремальные рынки – например, Мьянма или Шри-Ланка, выползающие из военной диктатуры и гражданской войны. Только и здесь не халва. В Мьянме пик интереса пришелся на 2009-2010 годы при первых ласточках их перестройки. В Шри-Ланке за гроши предлагаются превосходные участки в бывших зонах боевых действий на севере и востоке, но потом придется договариваться... об их разминировании

Основные принципы успешного инвестирования в недвижимость – «триада спекулянта»: рост объекта в цене, превышающий инфляцию в полтора-два раза, быстрый срок окупаемости и надежность вложений

и гражданской войны. Только и здесь не халва. В Мьянме пик интереса пришелся на 2009–2010 годы при первых ласточках их перестройки. В Шри-Ланке за гроши предлагаются превосходные участки в бывших зонах боевых действий на севере и востоке,

ное — ловить местные ветры.

Расхожее мнение о том, что 90% всех денег крутятся в Москве, безнадежно устарело. Северная столица, которая еще лет 10–12 назад ассоциировалась с бедным родственником, сегодня вызывает у москвичей скрежет зубов-



Люди, вкладывая или выводя свои деньги, дирижируя ими, дают реальную оценку каждому слову властей, корректируют их благие пожелания. Спекулянт – личность творческая по определению

Прогноз о 20 годах бума кажется чрезмерно оптимистичным, но понятно, что идеальных условий для спекулянта не будет. Когда о росте цен начнут писать в телефонном справочнике, вкладывать будет поздно

ный. Весной прошлого года «Интерфакс» со ссылкой на председателя совета директоров инвестиционного фонда Česka Správitelna Йиржи Прашила сообщил о том, что около 25 % недвижимости, купленной гражданами России в Чехии, принадлежит жителям Уральского региона. Планируется создание госкорпорации по развитию Восточной Сибири и Дальнего Востока.

В данном случае нас не интересует, зацветут ли в Сибири апельсины, главное, что деньги будут выделяться и осваиваться.

Да и в какой еще стране налог на квартиру в столице составляет \$10 в год? В какой еще стране вы можете по цепочке от знакомых к их знакомым за 15 минут найти знающего человека в Красноярске? Упоминание Красноярска не случайно: он показал 11 %-ный рост цен на недвижимость в прошлом году, к тому же правильная новостройка на нужной стадии да на растущем рынке способна дать втрое больший доход.

Но к делу. Где искать и как искать? Слово экспертам. «В первую очередь надо обратить внимание на региональные центры, администрации которых имеют серьезные планы развивать социально-бытовую и транспортную инфраструктуру, — рекомендует замдиректора по маркетингу и рекламе де-



ВСЯ 23-25 ноября
НЕДВИЖИМОСТЬ
МИРА Москва, Крокус Экспо

www.pw-expo.ru

ЮБИЛЕЙНАЯ
ВЫСТАВКА

Организатор выставки: **MAKING BRAND**

Генеральный аналитический партнер: **Индикаторы рынка недвижимости**

Интернет партнер: **FSN**

Официальное издание выставки: **tpm**

При поддержке: **ФИАСИ**, **МА**, **ИКС**, **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ПРАВОТЕОРИИ**

PW
 PROPERTYWORLDWIDE

велоперской компании «Сити-XXI век» Марина Тимашова. — При этом желательно, чтобы эти планы поддерживались федеральными органами власти».

Инвестиционно привлекательными, продолжает она, являются города, которые будут задействованы в проведении чемпионата мира по футболу 2018 года. Помимо Москвы и Санкт-Петербурга матчи намечено провести в Нижнем Новгороде, Калининграде, Ярославле, Саранске, Казани, Самаре, Екатеринбурге, Ростове-на-Дону, Волгограде, Краснодаре, Сочи. Правда, Сочи — единственный из перечисленных городов, который не следует рассматривать для инвестирования в недвижимость. Сочинские квартиры объективно переоценены после существенного удорожания прошлых лет.

В упомянутых городах предусматривается строительство целого ряда объектов торгового, развлекательно-досугового назначения и социально-бытового обслуживания. Часть финансовых ресурсов направят на развитие дорожно-транспортной системы регионов. «Безусловно, это повысит комфортность проживания в конкретных райо-

нах, и цены на жилье в них будут расти с опережающей рынок динамикой, — уверена Марина Тимашова. — Только в результате значительного улучшения транспортной ситуации цены на квартиры в микрорайонах, которые от этого выигрывают, в среднем увеличиваются на 10–15%».

Рассчитывать на серьезное удорожание жилья можно и в тех районах, где начаты либо намечены любые работы по улучшению транспортной ситуации — открытие новых станций метрополитена или ремонт магистралей. К крупным проектам в этой сфере относятся строительство метрополитена в Красноярске, Омске, Челябинске и крупных автодорог, скажем, Западного скоростного диаметра в Санкт-Петербурге и автодороги Москва–Ростов-на-Дону–Новороссийск–районы Черноморского побережья.

Генеральный директор компании Galaxy Group Евгений Штраух обращает внимание на сырьевые регионы, например, Ханты-Мансийск, и регионы, обладающие мощным экономическим потенциалом: Башкирию и Татарстан.

Специалисты рынка предупреждают, что ориентироваться только на низкую стоимость недвижимости – непростительная ошибка: она столь дешева именно потому, что не предвидится развития региона, города



Рассчитывать на серьезное удорожание жилья можно и в тех районах, где начаты либо намечены любые работы по улучшению транспортной ситуации – открытие новых станций метрополитена или ремонт магистралей

«Остальные города пока малоперспективны, — считает эксперт. — В России даже в городах-миллионниках рынок недвижимости развивается очень медленно. В большинстве мест он так и не вернулся к докризисным показателям, кроме того, в регионах очень мало качественных проектов».

Сегодня самые дешевые объекты — на Северном Кавказе. Но если есть надежные зацепки, то не ошибетесь. Что подсказывает, что, допустим, горнолыжный курорт Ведучи в Чеченской республике заработает раньше, чем большинство остальных анонсированных федеральной программой «Курорты Северного Кавказа». Потому и запустится первым, что не попал в эту программу.

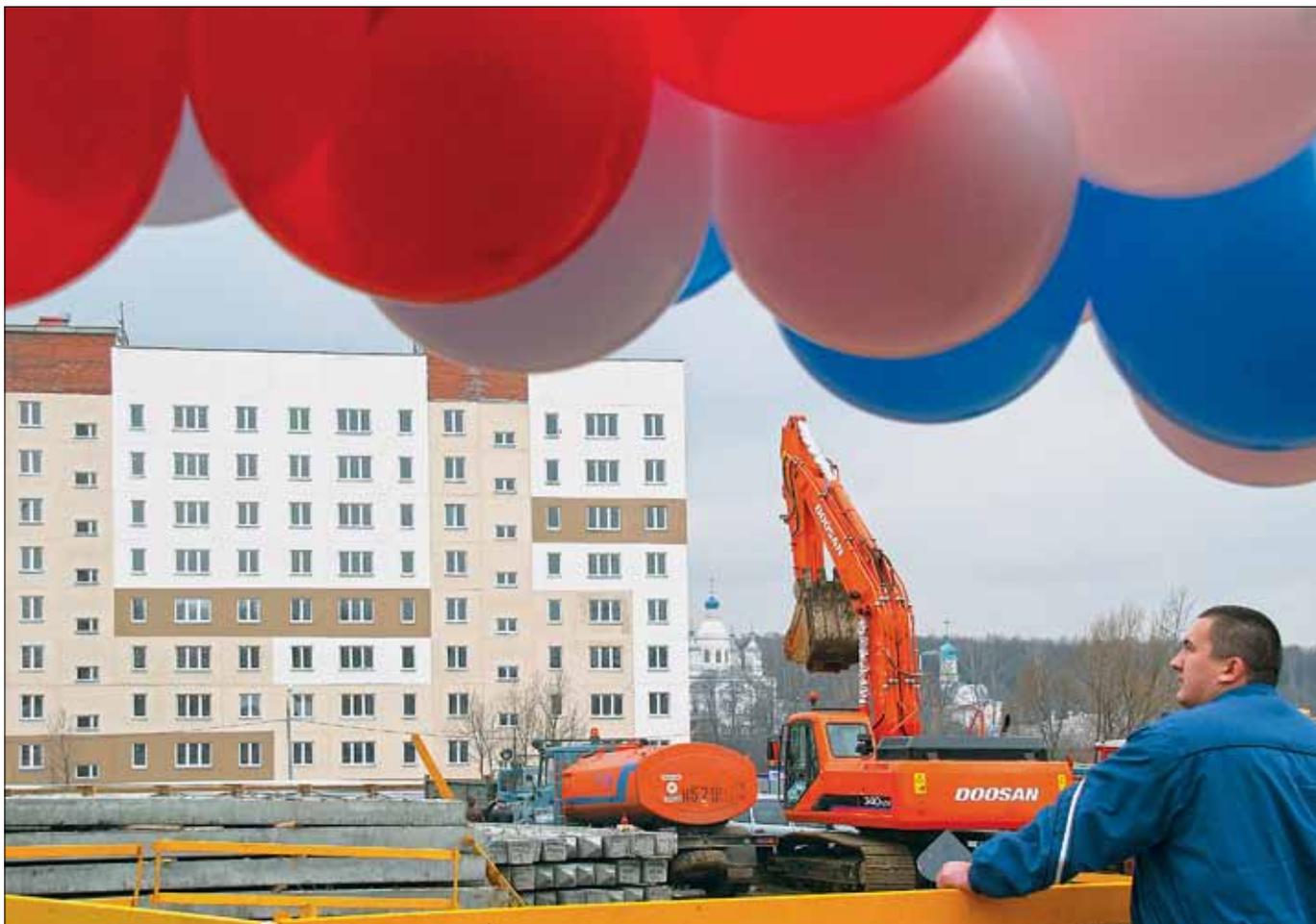
Лиц, заинтересованных в Ведучи, обманывать не принято. Утверждается, что, даже если на этот курорт будут ез-

дить только жители республики, он себя быстро окупит. Не сомневаюсь, жители Чечни дружно поедут и распробуют горнолыжные виды спорта. А еще через несколько лет ребята из республики будут медали брать. Здесь есть воля.

Внутренний голос советует пригласиться к Томску, Иркутску, Кызылу, к которому строится железная дорога. Железные дороги означают предприятия, которые было нерентабельно открывать ранее, рост логистических, деловых центров, курортных и туристических зон.

На просторах Среднерусской равнины вне всяких подозрений, например, Калужская область. К тому же региону несказанно повезло. Как с гордостью говорят в деревне Бухловка на северо-западе области: «Мы теперь ближе к Подмосковию». Калужскую об-





«Наиболее эффективным является вложение в квартиры, которые находятся в жилых комплексах на начальных стадиях строительства (не более 50% готовности объекта). Но оно связано с более высокими рисками»

В России всего-то чуть больше 80 субъектов Федерации, столько же министерств и других федеральных ведомств и сайт Кремля. И еще столько и полстолька основных сайтов риэлторских сообществ регионов

ласть первые лица государства регулярно ставят в пример другим главам регионов как образец прозрачного инвестиционного климата. Ставят уже много лет, что не совсем хорошо характеризует учеников, но это не относится к нашей теме. Вообще перспективы сельскохозяйственных областей не радужны. Тут Россия в ВТО вступила — удар по сельскому хозяйству будет нешуточный. Естественно, правительство поможет. Но не до жиру — быть бы живу.

Марина Тимашова рекомендует обратить особое внимание на расположение объекта недвижимости в конкретном городе, репутацию застройщика, соответствие продаж закону 214-ФЗ. В остальном без сюрпризов: «Наиболее эффективным является вложение в квартиры, которые находятся в жилых комплек-

сах на начальных стадиях строительства (не более 50% готовности объекта). Но в этом случае оно связано с более высокими рисками, что тоже надо учитывать».

«Если рассматривать региональную российскую недвижимость, то стоит приглядеться к новостройкам экономкласса, и не только из-за цены входа в проект, — продолжает тему партнер компании Chesterton Екатерина Тейн. — Данный актив наиболее ликвидный, так как в отличие от недвижимости более высокого класса позволяет легко просчитать доходность от приобретения квартиры. Доходность, как правило, составляет порядка 20–25% с момента начала строительства до полной сдачи объекта. При этом потенциальный покупатель получает среднюю годовую



Инвестиционно привлекательными являются города, которые будут задействованы в проведении чемпионата мира по футболу 2018 года. Помимо Москвы и Санкт-Петербурга матчи намечено провести в Нижнем Новгороде, Калининграде, Ярославле, Саранске, Казани, Самаре, Екатеринбурге, Ростове-на-Дону, Волгограде, Краснодаре, Сочи. Правда, Сочи – единственный из перечисленных городов, который не следует рассматривать для инвестирования в недвижимость. Сочинские квартиры объективно переоценены после существенного удорожания прошлых лет

Упоминание Красноярска не случайно: он показал 11%-ный рост цен на недвижимость в прошлом году, к тому же правильная новостройка да на растущем рынке способна дать втрое больший доход

доходность, присущую всем объектам недвижимости, — порядка 6%».

Напомним, что нас к тому же интересует минимальная сумма, с которой каждый способен почувствовать себя Уорреном Баффетом и Мег Райан в одном лице. Впрочем, актеры, спортсмены, шоумены — самые ленивые спекулянты. Покупают виллу, устраивают там пару раутов и фотосессий, а через год продают. Хотя часто без всякой маржи: просто потому, что сами купили слишком дорого.

Специалисты рынка предупреждают, что ориентироваться исключительно на низкую стоимость недвижимости — непростительная ошибка: она столь дешева именно потому, что в обозримом будущем не предвидится развития региона, города, поселка.

Марина Тимашова называет минимальную сумму, с которой разумно выходить на инвестиционный рынок в региональных городах: «Она эквивалентна цене однокомнатной квартиры в новостройке на начальной стадии строительства у надежного девелопера в данном городе. Например, в Ростове-на-Дону реально купить однокомнатную квартиру в доме эконом-класса на средней стадии строительства за 1,5 млн руб.».

В общем, если вы услышали что-то достойное внимания или сделали собственный вывод о рынке недвижимости в каком-либо российском городе, ваш первый шаг — выяснить стоимость «однушки» в новостройке, возведение которой продвинулось дальше фундамента. Дальше — по обстоятельствам. **ИИ**



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 результативно: мы предлагаем вам воспользоваться новым сервисом портала **WWW. RUSSIANREALTY.RU** и разместить на нем свою информацию об объектах, выставленных вами на продажу. Еще раз подчеркиваем: услуга абсолютно **БЕСПЛАТНА**. И что немаловажно: все объекты автоматически попадают в базу Яндекс.Недвижимость.

Размещая все виды и типы ваших объектов в **БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ** портала **WWW. RUSSIANREALTY.RU**, вы получаете прямой выход на вашу целевую аудиторию абсолютно **БЕСПЛАТНО**. Эффективность зависит только от Вас — насколько выставленный вами объект соответствует интересам 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 выгрузки неограниченного количества объектов.

WWW.RUSSIANREALTY.RU



50 лет ДСК-2: СТРОИТЬ НА ВЕКА

АВТОР: Константин КУЗНЕЦОВ, вице-президент Группы Компаний ПИК, директор по промышленности и строительству

9 августа 2012 года Домостроительный комбинат № 2 отметил 50-летний юбилей. Подобное событие не должно и не могло пройти незаметно. Ведь за свою полувековую деятельность ДСК-2 накопил огромный опыт и стал одним из лидеров индустриального домостроения в Московском регионе. Предприятие построило более 15 млн м² жилья, освоило производство четырех серий жилых домов и 12 их модификаций.

Отдельного упоминания заслуживают последние 10 лет работы комбината. Ведь в 2001 году ДСК-2 вошел в состав Группы Компаний ПИК. С тех пор произошли существенные позитивные изменения: ДСК-2 стал мощным промышленным предприятием, ориентированным на постоянную модернизацию как производственной базы, так и выпускаемых серий домов. На сегодняшний день комбинат с годовой мощностью более 450 тыс. м² жилья является одним из лидеров индустриального домостроения в Московском регионе.

Одно из самых важных достижений комбината — тот факт, что он успешно производит востребованные на рынке серии домов, которые отвечают не только новейшим требованиям строительных норм и безопасности, но и современным критериям энергоэффективности, экологичности и комфортности проживания. По опросам аналитиков, производимые комбинатом серии до-

мов КОПЭ «Парус» и КОПЭ «Башня» пользуются устойчивым спросом среди покупателей панельного жилья.

Группа Компаний ПИК всегда стремилась создавать лучшие проекты на рынке недвижимости. Мы хотим, чтобы наши жилые микрорайоны стали визитной карточкой городов. В прошлом году Группа Компаний ПИК внедрила программу по всестороннему улучшению качества проектов «ПИК_2.0». Она направлена на повышение стандартов строительства, отделки квартир и входных групп, создание оптимальной коммерческой и социальной инфраструктуры жилых микрорайонов, применение высоких стандартов менеджмента, включая систему внутреннего контроля качества основных процессов и многое другое.

Мы занимаемся строительством доступного и комфортного жилья, а в этом сегменте основной объем занимает индустриальное домостроение. Никакой другой способ возведения массового жи-



Датой основания ДСК-2 принято считать 1962 год, когда исполком Московского городского совета депутатов и трудящихся принял решение о его создании. С 1966 года строители начали возводить 9-, а затем 12-этажные жилые дома. Но прорыв в панельном строительстве ДСК-2 совершил в 1980 году, запустив в производство 22-этажные здания серии КОПЭ-80. Спустя пять лет появляется усовершенствованная серия КОПЭ-85. Отныне строители могли формировать индивидуальные объемно-планировочные решения. Незадолго до превращения Советского Союза в Российскую Федерацию, в 1990 году, ДСК-2 сменил форму собственности и был преобразован из государственного в арендное предприятие «Производственный кооператив «Домостроительный комбинат № 2». В 2001 году его контрольный пакет акций приобрел один из крупнейших российских девелоперов в сегменте массового жилья – Группа Компаний ПИК.

После чего ДСК-2 вступил на кардинально новый этап развития. В 2002 году ДСК-2 стал работать по международным стандартам, внедрив систему ISO и придерживаясь принципов экологического менеджмента, охраны труда и социальной ответственности. В 2003 году ДСК-2 начал строительство жилых домов серии «КОПЭ-М-Парус» – улучшенного варианта КОПЭ-85. Всероссийская организация качества дала этой панельной серии высшую оценку. В 2007 году ДСК-2 представил новый дом «Башня», предназначенный для точечной застройки. Первый дом серии «Башня» сдан в 2008 году в Химках (микрорайон Юбилейный). Спустя год комбинат улучшил потребительские свойства муниципального жилья, приступив к проектированию модифицированного 25-этажного жилого дома «Башня-М». Уже в 2010 году в микрорайоне Кузнечики в Подольске этот проект был реализован по заказу Минобороны России для семей военнослужащих.

ля не заменит индустриальный способ домостроения по качеству строительства, скорости возведения и устраивающей потребителя цене. Войдя в состав Группы Компаний ПИК, комбинат стал частью высокоэффективного производственного комплекса, интегрированного с проектными, промышленными и другими подрядными организациями, работающими как единое целое над реализацией самых разнообразных проектов.

Для оперативного решения организационно-экономических задач на комбинате по решению Группы Компаний ПИК была внедрена интегрированная система планирования на базе немецкой ERP-системы SAP, обеспечивающая прозрачность и немедленную актуализацию информации, что, безусловно, повышает маневренность и увеличивает эффективность производства.

Главная задача, стоящая перед комбинатом, — постоянно улучшать качество возводимых домов, осваивать но-

вые технологии при неизменно высоких объемах производства и строительства. Каждая серия домов непрерывно модернизируется с учетом потребностей наших покупателей и требований новых технических регламентов в области жилищного строительства. Ежегодно мы модифицируем серии, делая их еще более современными и комфортными: обновляем входные группы, расширяем межквартирные холлы, улучшаем планировки, внедряем новые архитектурно-выразительные фасадные решения и т. д.

Мы выделяем значительные средства на разработку перспективных проектных решений и модернизацию производства и уверены, что только постоянная работа по совершенствованию способна двигать компанию вперед. При этом важной задачей является управление себестоимостью строительства и минимизация затрат на всех этапах заводского и строительного производства. ■



ВАЖНО ВСЁ!



Торговые центры: контрольная закупка

АВТОР: Тамара ЦИПУРИЯ

Самый любимый торговый центр – вот такой не самый стандартный вариант рейтинга. В этот раз цель ДН – оценить не цифры, площадь и стоимость аренды, а исключительно субъективные предпочтения обычных покупателей. Задание получилось приятное и исключительно женское – побегать по магазинам да поболтать с друзьями.

Торговые центры ранжировались по наиболее важным для обычных посетителей параметрам, среди которых транспортная доступность, удобство навигации, качество представленных брендов и фуд-корта, внимание к досуговой составляющей и забота о детях. Всего были проанкетированы 167 человек с абсолютно разными финансовыми возможностями, проживающие во всех уголках Москвы. Участвовавшим в опросе было предложено оценить по 10-балльной шкале свыше 20 торговых центров, которые пользуются наибольшей популярностью среди москвичей по количеству посетителей в месяц.

Отрадно, что номинанты, вошедшие в первую десятку нашего рейтинга, в большинстве анкет получили похожие результаты. Это свидетельствует о том, что москвичи достаточно объективно воспринимают те или иные мегамоллы.

Итак, по результатам нашего опроса тройка излюбленных покупателями торговых центров выглядит так: «Метрополис», «Европейский» и «Мега-Белая Дача». Лидирует «Метрополис», расположенный по адресу: Ленинградское ш., 16а. Этот мегамолл отличается торговой галереей с большим количеством брендов премиум-класса. Лично мне очень нравится, что прямо у главного входа нахо-



«Не люблю «Европейский» за его концепцию. Какими же надо обладать нервами, чтобы без конца блуждать по пяти этажам в поисках конкретного магазина? Наверное, только женскими»

Сегодня завладеть вниманием покупателя становится все сложнее. Поэтому девелоперы начали вкладывать в свои проекты изюминку – эксклюзив, который помогает выиграть в битве за покупателей

дится один из самых крупных в Москве магазинов сети H&M, который сейчас на пике популярности, поскольку выпускает модные коллекции по очень приятным ценам.

«Метрополис» завоевал сердца многих семей с детьми: здесь систематически проводятся разные праздники. Например, 1 июня этого года, в День защиты детей, я стала свидетельницей чудесного концерта, который привлек внимание даже самых суетливых шопоголиков. Неудивительно, что за короткий срок «Метрополис» заслужил негласное звание самого дружелюбного по отношению к детям торгового центра.

Наш серебряный призер — «Европейский» — считается одним из самых любимых у москвичей торговых центров. В нашем рейтинге он лишь на вто-

ром месте. Ситуацию прояснила менеджер по продажам Татьяна Утешева: «Добираться до «Европейского» на метро стало просто невозможно. Кольцевая линия сильно перегружена. Пока выйдешь из метро к торговому центру, вымотаешься так, что уже не до покупок. Поэтому я предпочитаю приезжать сюда на авто».

Однако с такой точкой зрения не согласна бухгалтер Людмила Переверзина, которая ценит «Европейский» именно за то, что он расположен прямо у метро: «Иногда так не хочется идти с покупками к остановкам, потом в транспорте трястись. А тут пришла, выбрала, в метро спустилась — и никаких забот. К тому же плата за парковку здесь высокая — я лучше за эту сумму лишней кофточкой себя порадую».

РЕЙТИНГ ПРЕДПОЧТЕНИЙ ПОСЕТИТЕЛЕЙ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ

Название ТЦ	Транспортная доступность	Навигация внутри ТЦ	Парковка	Качество брендов	Качество фуд-корта	Качество развлекательных зон	Работа управляющей компании	Итого
«Метрополис»	7,5	7,1	5,1	7,1	6,5	6,2	5,8	45,3
«Европейский»	8,4	5,1	5,1	8,1	6,1	6,8	5,1	44,7
«Мега-Белая Дача»	3,6	6,3	5,1	6,3	6,3	5,8	4,9	38,3
«Атриум»	8	5,3	3,7	5,7	4,3	4,5	3,7	35,2
«Мега-Теплый Стан»	3,1	5,3	6,1	5,6	5,3	4,7	4,9	34,6
«Охотный ряд»	6,6	6,1	1,2	5,9	5,2	1,9	3,3	30,2
«Золотой Вавилон»	4,3	4,1	4	5	4,5	3,9	3,6	29,4
«Мега-Химки»	3,3	4,3	4	4,3	4,6	4,1	4,1	28,7
ЦУМ	7,5	4,7	2,3	4,9	2,3	2	3	26,7
«Афимолл»	4,8	4,2	2,6	3,5	3	2,7	2,7	23,5
«Вегас»	1,5	1,3	2,1	2	2	1,9	2	12,8
«РИО» (Дмитровка)	2,7	0,6	0,8	0,75	0,5	1,25	2,7	9,3



«Добираться до «Европейского» на метро стало просто невозможно. Пока выйдешь из метро к торговому центру, вымотаешься так, что уже не до покупок. Поэтому я предпочитаю приезжать сюда на авто»

Выходит, мелкие неудобства не способны отравить предвкушение удачного шопинга и радость от долгожданной обновки: еще бы, ведь площадь «Европейского» — 180 тыс. м². Впрочем, оказалось, что планировка столь большого торгового центра устраивает далеко не всех покупателей. Особенно категоричны мужчины. «Не люблю «Европейский» за его концепцию. Какими же надо обладать нервами, чтобы без конца блуждать по пяти этажам в поисках конкретного магазина? Наверное, только женскими», — смеется директор по маркетингу Алексей Климовский.

Действительно, женщины никогда не устанут искать нужную вещь. С выбором и брендами в «Европейском» проблем нет. «Даже на пике распродаж, когда в других торговых центрах уже все смели, на «Киевской» удается найти подходящий размер: моя вещь всегда ждет именно меня», — говорит IT-специалист Елена Амбарцумян. Может, не случайно ведущая мировая телекомпания CNN признала торговый центр «Европейский» «мировым бестселлером среди торговых центров».

Наконец, завершает тройку любимых москвичами мест для шопинга «Мега-Белая Дача». «Я бы всегда ездила за покупками в «Мегу», если бы она располагалась в пределах Москвы. Меня радует огромное количество бутиков на любой вкус и кошелек. Очень люблю этот мегамолл», — признается блогер Алевтина Донская.

Впрочем, именно своему местоположению «Мега» обязана тому, что площадь торгового центра гигантская, а на парковке всегда найдется место для автомобиля. «Мега-Белая Дача» прекрасно подходит для семейного шопинга. После модных покупок можно не выходя из торгового центра спуститься в гипермаркет «Ашан» или заглянуть в «ИКЕА». Те, кто предпочитает после покупок расслабляться за просмотром какой-нибудь киноновинки, особенно ценят «Мегу»: кинотеатр здесь работает до двух часов ночи, в то время как сам торговый комплекс закрывается в 23 часа.

«Я не боюсь приезжать сюда с детьми, — признается редактор интернет-проектов Наталья Стрункина, — их всегда есть чем занять, поэтому они зача-



КРОНБУРГ
КВАРТАЛ ТАУНХАУСОВ



стю отказываются от хождений по магазинам и с энтузиазмом выбирают комнату развлечений, в которой будут играть, пока я совершаю покупки».

Когда торговых центров класса А в Москве стало много и у потребителей появилась возможность выбора, управляющие компании стали сталкиваться с определенными трудностями. Сегодня завладеть вниманием покупателя становится все сложнее. Поэтому девелоперы начали вкладывать в свои проекты изюминку — эксклюзив, который помогает выиграть в битве за покупателей на фоне обостряющейся конкуренции. Обычно такой фишкой становится развлекательный сектор. Таким образом, сегодня классический торговый центр крупного формата в Москве — это многофункциональный торгово-развлекательный молл, ориентированный на широкую аудиторию и семейный досуг.

Но не бывает правил без исключений. В первую очередь к ним относятся торговые центры «Охотный ряд» на Манежной площади и «Ат-

риум» на Садовом кольце. Несмотря на то что сначала в «Охотном ряду» было множество ресторанов и боулинг, а в «Атриуме» кинотеатр и семейный центр развлечений занимали практически целый этаж, развлекательная составляющая в них не прижилась. Зато появились десятки новых магазинов, которые увеличили посещаемость.

Но, как показал наш рейтинг, с отсутствием развлекательной составляющей готовы мириться не все покупатели: «Охотный ряд» и «Атриум» набрали примерно по 30% голосов. Да и качество фуд-корта тоже вызывает нарекания. Один мой друг называет ресторанный дворик Манежки «привокзальным пищеблоком» и, когда нам приходится там перекусывать, делает это с большой неохотой.

Замыкают нашу десятку «Золотой Вавилон», «Афимолл», «Вегас», ЦУМ. «Обожаю «Вегас» за его развлекательную зону. Водил туда своего племянника поиграть в автоматы и сам носился вместе с ним как ребенок, пока жена ходила по ма-

ТАУНХАУСЫ С ПРИДОМОВЫМИ ПАРКОВКАМИ

ИПОТЕКА
1%

РосЕвроБанк

(495) **777-02-72**

www.kronbyrg.ru

Проектная декларация на сайте



Сначала в «Охотном ряду» было множество ресторанов и боулинг, а в «Атриуме» кинотеатр и семейный центр развлечений занимали практически целый этаж, но развлекательная составляющая в них не прижилась

«Метрополис» заслужил негласное звание самого дружелюбного по отношению к детям торгового центра. В День защиты детей я стала свидетельницей концерта, который привлек внимание шопоголиков

газинам. Получил море удовольствия, а жена вернулась совсем без покупок. И, пожаловавшись на весьма холодное и пренебрежительное отношение продавцов, попросила в следующий раз выбрать другой торговый центр», — рассказал директор по развитию Николай Клементьев.

Кстати, некоторые наши респонденты жаловались, что в 22.00 продавцы-консультанты «Вегаса» начинают буквально выгонять потенциальных клиентов из магазинов, несмотря на то, что сам торговый центр работает до 23.00. «Продавцы не скрывают того, что до положенного времени работать им просто не хочется, и просят покупателей удалиться из помещения. Продавцов надо срочно менять!» — утверждает домохозяйка Алена Бандура.

Недовольство покупателей вызывают и консультанты в легендарном ЦУМе. Персонал неприветлив: скудные улыбки и светскую вежливость могут обнаружить только избранные представители общества, которые с легкостью оставляют там кругленькие суммы.

Поэтому многие предпочитают обходить стороной нелюбезный персонал и кусающиеся цены. А другие посещают ГУМ или ЦУМ, чтобы просто сфотографироваться на фоне броских витрин. Так, мой друг фотограф Георгий Кардава часто устраивает в ГУМе фотосессии: «Здесь удивительная атмосфера. Линии лестниц, арок придают фотографиям особое очарование». Интересно, станут ли для широкой московской аудитории витрины бутиков чем-то более реальным, чем красивая картинка с обложки? **PH**



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
КОММУНАРКА

ПЕРВОКЛАССНЫЕ МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В «НОВОЙ МОСКВЕ»



КОММУНАРКА-IV

Корпус 1
Срок сдачи Госкомиссии: II квартал 2013 г.
Корпус 2
Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2013 г.
Корпус 3
Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2013 г.



КОММУНАРКА-V, КОММУНАРКА-VI

Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-V (корпус 1)

Срок сдачи Госкомиссии: III квартал 2013 г.



КОММУНАРКА-VII (корпус 2)

Срок сдачи Госкомиссии:
III квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-VII

Срок сдачи Госкомиссии:
IV квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-IX, X

Срок сдачи Госкомиссии:
II квартал 2015 г.



КОММУНАРКА-XI

Срок сдачи Госкомиссии:
III квартал 2015 г.

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

10 минут транспортом от м. Теплый Стан

4 км от МКАД по Калужскому шоссе

Цена от **69 850** р./м²

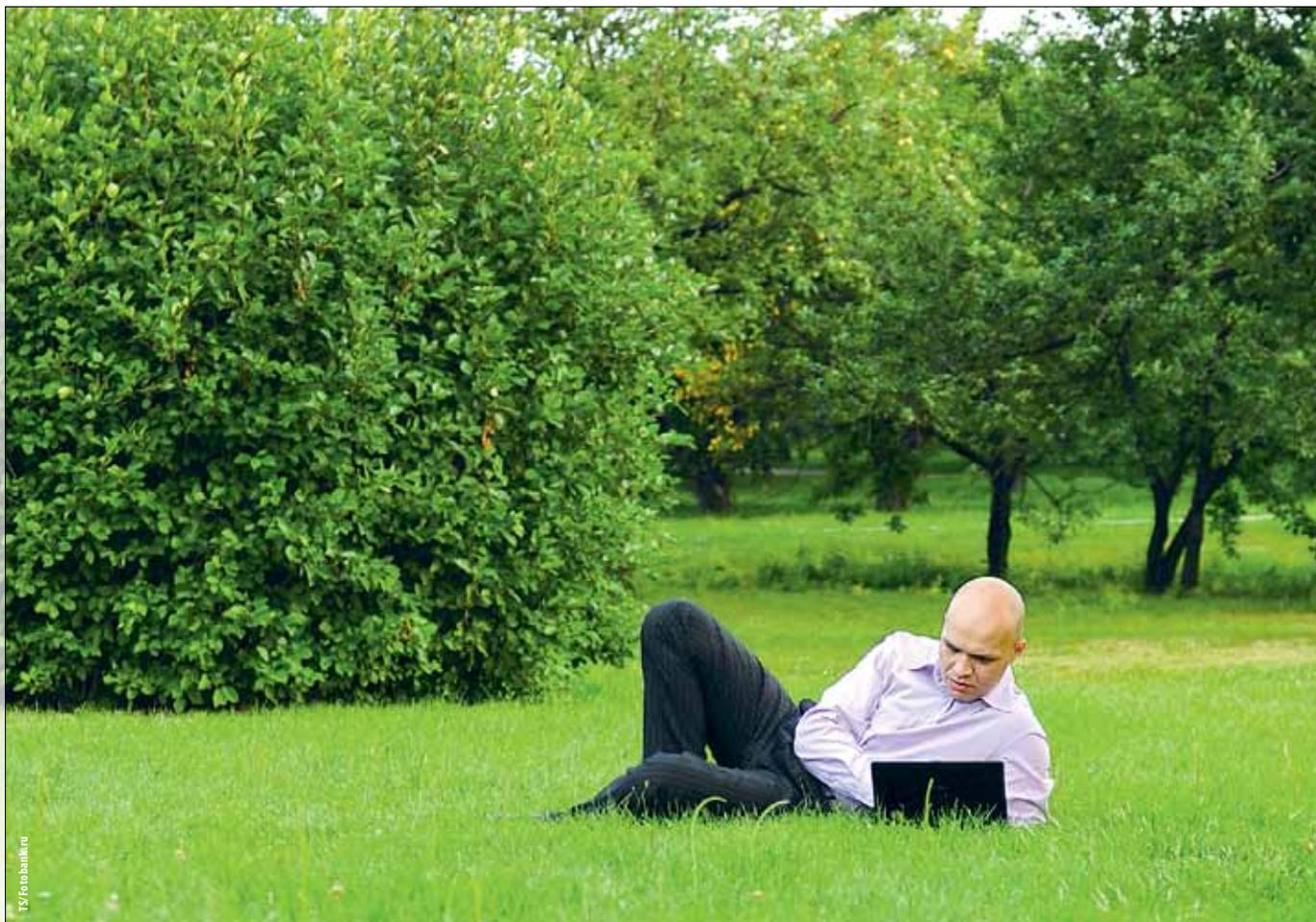
Рассрочка платежа

ИПОТЕКА

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

(495) 937-7655

www.domvkommunarka.ru



ОФИСНОЕ ДВИЖЕНИЕ НАВСТРЕЧУ ФРИЛАНСЕРАМ

АВТОР: Оксана САМБОРСКАЯ

Предположим, что вам не нужен классический офис, зато требуется место для временной и немасштабной работы. Можно трудиться дома (так пока поступает большинство фрилансеров), устроиться за столиком кафе (благо сегодня бесплатный Wi-Fi есть почти во всех едальнях Москвы) или снять гостиницу на пару часов (непривычно, но кто сказал, что ее нельзя использовать для этих целей).

Цивилизованный мир решил эту проблему другим способом: в разных странах открылись coworking-центры. Coworking в переводе с английского означает «совместно работающие». Явлению этому лет восемь от роду. Правда или нет, но считается, что оно зародилось в Силиконовой долине: кто-то из программистов решил на время арендовать у большой компании стол, стул и Интернет. Вскоре по соседству с первым программистом устроился второй, третий, десятый. Постепенно разовую американскую акцию подхватили владельцы зданий в Новом Свете, а потом и в других странах — она превратилась в международное офис-

ное движение. Впрочем, некоторые эксперты называют и имя родоначальника этого явления: в coworking-папу записали программиста Бреда Ньюберга.

В данном случае Россия даже опережает общемировой тренд: организацией подобных офисов наши соотечественники озаботились раньше американцев. Хотя, как рассказывает ведущий специалист департамента офисной недвижимости компании Penny Lane Realty Максим Жуликов, вначале проблема решалась не coworking-путем, а созданием временных офисов. По словам эксперта, еще до кризиса, где-то в середине 1990-х годов, была разработана и внедрена схема сдачи в аренду



меблированных офисов с переговорными и услугами секретаря.

Наиболее активно эту идею продвигала и до сих пор продвигает компания «Регус». Она арендовала этажи в бизнес-центрах, нарезала их небольшими площадями, обставляла современной мебелью — словом, делала удобные помещения, которые охотно снимали компании, состоящие из трех-пяти сотрудников. Вспоминает Максим Жуликов: «Можно было арендовать помещение на две недели, месяц, три месяца и оценить, насколько эффективна бизнес-стратегия и стоит ли под нее обзаводиться постоянным офисом».

До кризиса именно эта идея являлась центральной на рынке временных офисов, но лет пять назад в России начали появляться и классические coworking-центры. Сейчас их в Москве около десятка. К coworking-движению присоединились даже такие консервативные организации, как «Российские железные дороги». Так, в 2012 году руководство РЖД запустило на железнодорожных вокзалах программу «Экспресс-офис», которая подразумевает предоставление в аренду рабочих мест.

Начальник сектора коммуникаций Дирекции железнодорожных вокзалов — филиала ОАО «РЖД» Дмитрий Писаренко отмечает, что первый такой офис открыт на Павелецком вокзале Москвы и рассчитан на 19 рабочих мест (стоимость — 600 руб. в день). В будущем подобные офисы планируется открыть в Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Новосибирске и Самаре.

Конечно, без российской специфики не обошлось: у нас большинство coworking-центров получило прописку вовсе не в бизнес-центрах. Однако базовые принципы — для кого и для чего создается coworking-центр — остались в том виде, в каком их заложили американцы. Среди этих принципов начальник отдела стратегического консалтинга компании Jones Lang LaSalle Юлия Никуличева выделяет творчески-психологический: в Америке широко распространены фриланс и система работы на дому. Когда человек работает дома один, у него развивается социопатия, затрудняется общение с коллегами. А coworking-центры предоставляют шанс обсудить какую-то проблему или задачу в коллективе и выработать опти-

Кто-то из программистов решил на время арендовать стол, стул и Интернет. Вскоре по соседству устроился второй, десятый... Идею подхватили владельцы зданий в Новом Свете, а потом и в других странах





Для России стандартное coworking-сочетание – большое открытое пространство, множество рабочих мест, зона отдыха, ресепшен с секретарем, а при идеальном раскладе – еще и переговорная зона

мальное решение. «Еще один плюс: руководство американских и европейских coworking-центров часто оказывает юридическую поддержку индивидуальным предпринимателям и маленьким компаниям, связанную с налогами, патентами, оформлением документов и т.д.», — уточняет Юлия Никуличева.

В наших реалиях на юридическую поддержку рассчитывать не приходится, но что касается основного принципа, то он соблюдается на все сто. Для России стандартное coworking-сочетание — большое открытое пространство, множество рабочих мест, зона отдыха, ресепшен с секретарем, а при идеальном раскладе — еще и переговорная зона, хотя это скорее опция, чем обязательная составляющая.

Отечественные coworking-центры ориентируются в основном на фрилансеров, творческие коллективы, собирающиеся на один проект, небольшие компании в стадии стартапа. Например, в MatrixOffice на Шаболовке можно арендовать одно место или пространство, где будут трудиться 6–12 человек. При этом, как уверяют авторы проекта, предоплаты за аренду нет — все расче-

ты производятся по фактически использованному времени. Например, если арендаторам требуется бывать в офисе ежедневно в течение двух часов, платить они будут только за эти два часа.

Сайт компании «Московский офис» предлагает сразу несколько coworking-вариантов в формате «офис на крыше» (мансардные этажи бизнес-центров, в том числе расположенных в исторической части Москвы: по данным компании, их аренда обойдется в среднем на 15% дешевле аренды обычного офисного этажа).

Впрочем, есть в столице пример и высокого клубного уровня: Cabinet Lounge на Новой площади, который авторы называют не coworking, а someeting-центром. Закрепленных рабочих мест здесь никому не предоставляют, зато владельцы клубных карт (стоимость от 25 тыс. руб. в месяц) в любое время проводят приватные встречи за чашкой кофе, собирают конференции на 50 человек и работают с предоставленным Cabinet Lounge персональным ассистентом.

Владелец клубного офиса Cabinet Lounge архитектор Антон Хмельницкий



AHConferences
www.ahconferences.com

III ФОРУМ INTELLIGENT BUILDING

энергоэффективность, сервис, управление

16-17 октября 2012, Hilton Moscow Ленинградская

В программе Форума: Контактная информация

16 октября 2012г.
выставка, конференции и круглые столы

17 октября 2012г.
бизнес-туры на объекты
интеллектуального строительства
Москвы и Подмосковья

Условия участия:

15 000 руб. + НДС 18 %
Скидки при ранней регистрации

По вопросам программы и выступления:
Ольга Заболотная
руководитель проекта
ozabolotnaya@ahconferences.com

По вопросам делегатского участия:
Екатерина Соколова
руководитель отдела по работе с клиентами
esokolova@ahconferences.com

По вопросам спонсорского участия:
Екатерина Куракаева
директор по продажам
kurakaeva@ahconferences.com

+7 (495) 790 78 15 • www.ahconferences.com



При информационной поддержке: **ORSN** интернет-сообщество

Информационный отраслевой партнер: **МОЛЛ**

Ведущий интернет-партнер: **BSNU** Бизнес-Сеть Недвижимости

Генеральный интернет-партнер: **Rambler-ORSN.RU**

Ведущий аналитический партнер: **Индикаторы рынка недвижимости**

Официальный аналитический партнер: **RWAY**

Информационные партнеры:

СНИП

РУССТРОЙ портал
www.russtroy.ru

Russian Realty российский рынок недвижимости

gdeetoffice

commercialreality.ru

gdeetodom.ru

URBANLAND.RU все о земельном рынке

НОВОСТРОЙКИ

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

InformationSecurity

ИКС

ruy-spb.ru

Закрепленных рабочих мест в Cabinet Lounge не предоставляют, зато владельцы клубных карт (стоимость от 25 тыс. руб. в месяц) в любое время проводят private встречи и собирают конференции

признает, что проект набирает обороты чуть медленнее, чем предполагалось, но набирает, и уже четко обозначилась целевая аудитория. По его словам, прежде всего это участники стартапов высокого уровня, которые часто проводят встречи с нынешними и потенциальными клиентами. Понятно, что это скорее не сетевые проекты — речь идет о юристах, небольших инвестиционных банках, работающих в бутиковом формате, солидных кадровых агентствах и т. д. «Кроме того, нашими услугами охотно пользуются люди, которые живут на два города или даже на две страны. Им часто нужно презентабельное пространство для ведения дел, но стиль их жизни таков, что держать постоянный офис где-то в одном месте не имеет смысла, а во всех местах

сразу — нерентабельно», — поясняет Антон Хмельницкий.

Однако Cabinet Lounge — исключение на столичном рынке. Обычно для московских coworking-центров не характерен столь «барский» подход — они вообще крайне редко встречаются в бизнес-центрах класса А и даже В. Гораздо чаще это площадки, вообще выпадающие из классификации.

В данном случае самый яркий пример — бывшая промзона стекольного завода, а ныне дизайн-завод «Флакон». Причем, по словам президента ГК Realogic, ревитализатора промышленных территорий, Николая Матушевского, опыт этого проекта убеждает, что при грамотном подходе coworking-бизнес способен стать для владельцев зданий весьма выгодным.

В Америке широко распространены фриланс и система работы на дому. Когда человек работает дома один, у него развивается социопатия, затрудняется общение с коллегами. А coworking-центры предоставляют шанс обсудить какую-то проблему в коллективе и выработать оптимальное решение. «Еще один плюс: руководство американских и европейских coworking-центров часто оказывает юридическую поддержку индивидуальным предпринимателям и маленьким компаниям, связанную с налогами, патентами, оформлением документов»



Coworking-центры организуют и в совсем неожиданных местах. Недавно о создании такого бизнес-пространства заявило руководство ЦПКиО им. Горького. Центр будет работать круглосуточно

Опыт coworking-центра дизайн-завода «Флакон» убеждает, что при грамотном подходе coworking-бизнес способен стать для владельцев зданий весьма выгодным



Николай Матушевский утверждает, что на сегодняшний день coworking-центр дизайн-завода «Флакон» — единственный (кроме Cabinet Lounge) проект в Москве, позволяющий девелоперу получать денег больше, чем при классической сдаче площадей в аренду. «По нашим стандартным ставкам мы получали бы на 15–20% меньше, чем зарабатываем сейчас. Поэтому для нас coworking является успешным и экономически эффективным проектом, к тому же он служит дополнительным предложением для наших обычных арендаторов, которым дополнительно необходимы временные рабочие места. Сейчас заполняемость нашего coworking-центра 95% — это говорит о том, что он полностью востребован, мы довольны», — признается Николай Матушевский.

Coworking-центры организуют и в совсем неожиданных местах. Недавно о создании такого бизнес-пространства заявило руководство ЦПКиО им. Горького. Как обещает директор по развитию парка Екатерина Кибовская, центр будет работать не только круглогодично, но и круглосуточно. Согласно озвученным планам, «Рабочая станция» — павильон для совместной работы — будет располагаться на территории Нескучного сада. «Мы видим это пространство как площадку для так называемого креативного класса», — подчеркивает Екатерина Кибовская. И при этом уверяет, что арендные ставки в «Рабочей станции» будут весьма демократичными. Впрочем, как иначе: ведь не зря во всем мире coworking-центры называют хостелами для бизнеса. 



ВСЁ
ЛУЧШЕЕ
РЯДОМ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

НОВОЕ
БУТОВО

КОМФОРТ И УДОБСТВО ПО ЗАПАДНОМУ СТАНДАРТУ

Образцом при проектировании ЖК «Новое Бутово» служили западные стандарты планирования внутренних пространств жилых домов и прилегающей к ним территории. Достаточно взглянуть на общий план комплекса, чтобы понять – учтена каждая мелочь!

Фонд застройки ЖК «Новое Бутово» составляют современные панельные дома серии П-111М, а также монолитно-кирпичные дома. Высота новостроек – от 10 до 17 этажей. Всего на территории площадью 38 га планируется возвести 12 жилых корпусов. Из них 4 панельных (корпуса № 1,2,3,4) и 2 монолитно-кирпичных (№5,6) в ходе первой очереди строительства.

ЖК «Новое Бутово» предоставляет возможность приобрести квартиры от одной до трёх комнат, площадью от 31 до 77 кв. м. Во всех квартирах устанавливаются стеклопакеты и остекляются лоджии. Строительство комплекса ведётся в соответствии с нормами Федерального закона № 214-ФЗ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- школа
- детский сад
- гаражи
- спортивный комплекс

1 очередь строительства:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



ИНФРАСТРУКТУРА

В минуте ходьбы от жилого комплекса и от будущей станции метро «ул. Остафьевская» расположится современный многофункциональный торгово-развлекательный центр «Бутово Молл». Концепция «Бутово Молл» предусматривает размещение в трёхуровневом здании площадью 143 000 кв.м всех необходимых составляющих успешного торгового центра, включая запланированный гипермаркет «АШАН» и многозальный современный кинотеатр.

Проект развития территории ЖК «Новое Бутово» включает строительство школы на 825 мест, детского сада, физкультурно-оздоровительного и общественно-делового центров, наземных гаражей и гостевых парковок.

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Жилой комплекс «Новое Бутово» строится на территории района Южное Бутово. Комплекс расположен в 8 км от МКАД. Это район с высоким уровнем транспортной инфраструктуры, включающей развитую сеть маршрутов общественного транспорта и Бутовскую линию лёгкого метро. Одна из новых станций этой линии метро, «ул. Остафьевская», расположится в непосредственной близости от ЖК «Новое Бутово». Сегодня ближайшей к комплексу станцией (10 мин. пешком) является «Бунинская аллея».



БЕСТ[®]
НОВОСТРОЙ

(495) 995.15.25
www.best-novostroy.ru

MD
GROUP

(495) 540.54.54
www.novobutovo.ru

214 ФЗ

от 3,6 млн. руб.



Москва - Moscow
Воздвиженка - Rue Vosdvigenka.

«Нет ничего проще, чем достать жилую площадь»

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

В начале XX века большинство москвичей были убеждены, что в обострении квартирного вопроса виноваты исключительно домовладельцы. Именно они из-за своей алчности постоянно повышали квартплату. За пять лет она возрастала на 40-60%. При этом жилищные условия не улучшались, а становились только хуже.

Стремление извлечь максимум прибыли с каждого аршина земли приводило к очень плотной застройке. В тесно стоявших домах квартиры страдали от недостатка света и чрезмерной сырости. Экономия на стройматериалах оборачивалась большой звукопроводностью и прочими «прелестями», которые отравляли жизнь квартирантов. На многочисленные жалобы домовладельцы не обращали внимания. Дефицит жилья делал их безраздельными хозяевами, которые диктовали свои условия.

«В России при существующем положении вещей рассчитывать на государственную помощь или даже помощь органов самоуправления пока не приходится, — констатировал современ-

ник, — а потому единственной мерой борьбы с квартирной нуждой является кооперативное домостроительство». Для возведения собственного дома будущие жильцы объединялись в паевое товарищество. Его устав утверждал лично император. Понятно, что для получения царской резолюции приходилось запастись терпением либо «подмазывать» чиновников. Зато с момента утверждения устава товарищество становилось полноценным собственником земли и построек на ней.

Члены товарищества, или пайщики, приобретали право постоянно пользоваться квартирами. Пайщик мог сам жить в квартире, сдать ее в аренду или продать свой пай. Однако преимущественное право выкупа пая



(по специальной цене) принадлежало самому товариществу, а затем отдельным его членам. Только в случае их отказа пай продавался стороннему лицу по свободной цене.

Проживание в доме товарищества обходилось на 25 % дешевле, чем на съемной квартире. Кроме материальной выгоды пайщик выигрывал в качестве жизни: «Взгляд на квартиру в доме товарищества как на собственность, связывающий ее с жизнью семьи на долгий срок, вынуждает, конечно, поставить в первую голову интерес квартирохозяина как жильца, а не как владельца недвижимости. Руководясь этим, учредителям товарищества удалось ценой незначительного повышения первоначального взноса отказаться от максимальной эксплуатации земельного участка, так увлекающего московских домостроителей, и обеспечить членам товарищества в их совместном владении и обильный свет, и воздух, и просторный двор, и сад. Квартиры товарищества имеют во всяком случае свет с двух сторон, а в некоторых случаях — с трех и даже четырех; прямым светом освещаются даже

большинство комнат прислуги и ванн, и квартиры благодаря этому получают гигиенические условия, возможные теперь разве в старинных московских барских домах».

К 1914 году домостроительные товарищества в Москве стали привычным явлением. На Девичьем поле товарищество под председательством писателя В. В. Вересаева вело строительство дома с дешевыми квартирами (взнос 2–2,5 тыс. руб. с рассрочкой на два-три года). Более дорогое жилье — взнос составлял от 4 до 11 тыс. руб. — предлагало «Первое московское товарищество квартировладельцев». Во «Втором московском товариществе» желающих получить квартиры оказалось так много, что ранее записавшимся предлагали по несколько сот рублей отступного за лучшие квартиры.

Некоторые объединения владельцев квартир не ограничивались только строительством. Например, «Тихвинское товарищество квартировладельцев» выстроило дом на 50 квартир, а затем наладило для жильцов централизованные закупки продовольствия по низким ценам. ■

Пропагандист домостроительных товариществ в 1914 году писал: «Острота квартирного вопроса в Москве с течением времени должна будет ослабнуть, но не настолько, чтобы квартирный вопрос совсем потерял свою силу и перестал волновать городское население»

+7 (495) 937-75-74
+7 (495) 937-75-65
+7 (495) 797-57-56
www.cgl.ru



Выставка Недвижимости в Санкт-Петербурге St.Petersburg International Property Show

Выставка Зарубежной Недвижимости в Санкт-Петербурге.

Организаторы Международной Выставки Недвижимости пригласили в Санкт-Петербург более 190 компаний – специалистов по инвестициям в недвижимость, ведущих застройщиков и агентства недвижимости со всего мира.

Участники выставки представят разнообразие предложений по продаже, аренде недвижимости и дадут профессиональные консультации о том, как правильно покупать, арендовать и управлять недвижимостью в той или иной стране, о наиболее выгодных способах инвестирования и кредитования.

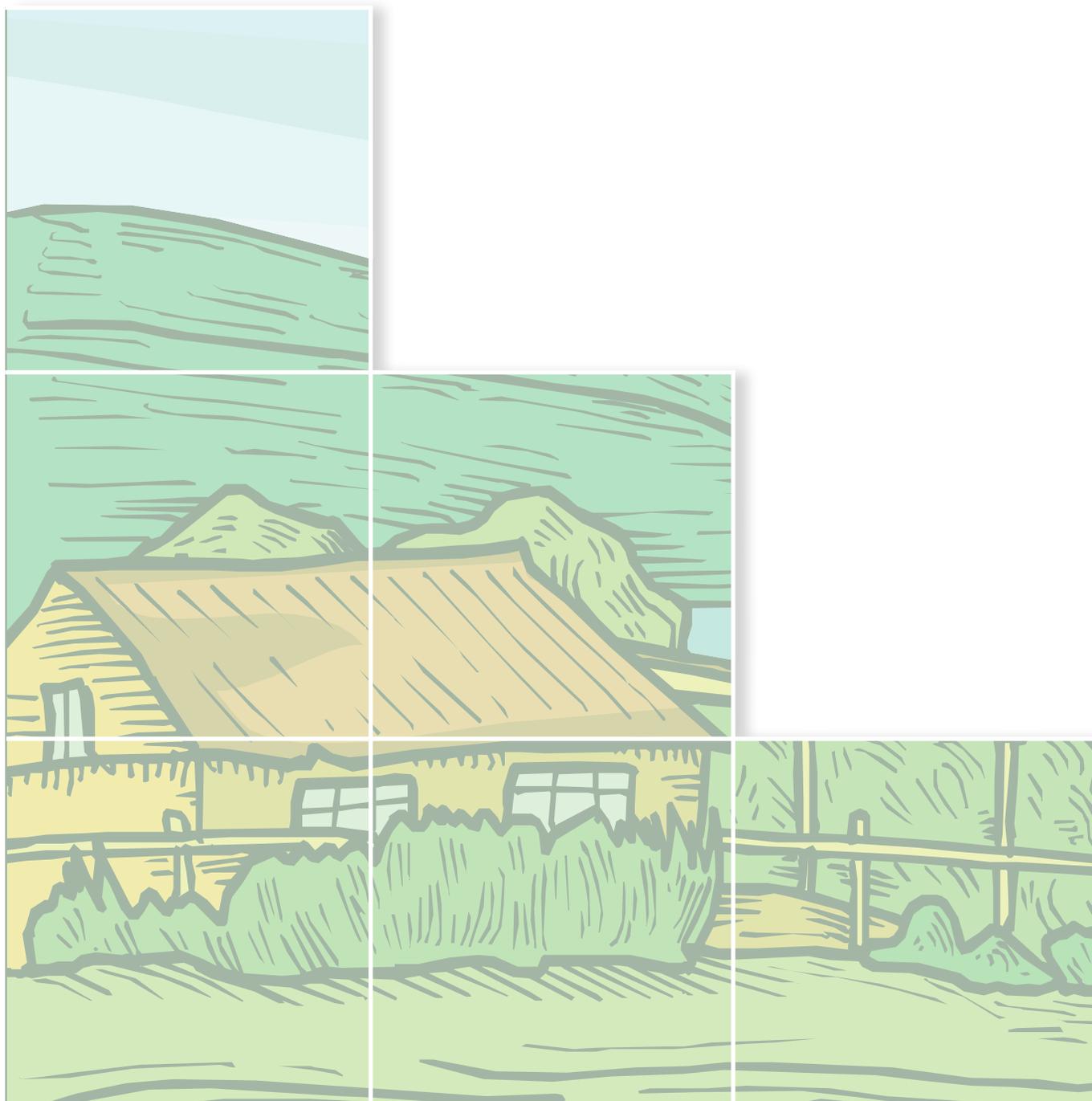
26-27 ОКТАБРЯ 2012

Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 103,
ВК «Ленэкспо», павильон 4

www.aigroup.ru
aigroup

Телефон организатора: +7 495 926 9695

www.Spb.PropertyShow.ru



ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



НАШИ ЛЮДИ ЗА ЗВЕЗДАМИ НЕ ГОНЯТСЯ

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Когда-то элитные поселки Подмосковья можно было пересчитать по пальцам. Но потом их число стало расти, и это так вдохновило профессиональное сообщество рынка недвижимости, что появилась новая интеллектуальная забава: изобретать критерии классификации. Затем наступил бум, когда поселки распродавались и без всяких классификаций. А потом – кризис, когда было не до них: выживать приходилось.

Сейчас на рынке загородной недвижимости все тихо и спокойно, даже немного скучно. Вот и подумалось: не пора ли нам потряхнуть стариной и не вспомнить ли о давней забаве с играми в классификации? Есть принятая во всем мире, в том числе и у нас в стране, классификация офисной недвижимости: для того, чтобы соответствовать наивысшему уровню А, здание должно отвечать 18 из 20 критериев. Почему бы не пойти тем же путем и не использовать эту методику по отношению к «загородке»?

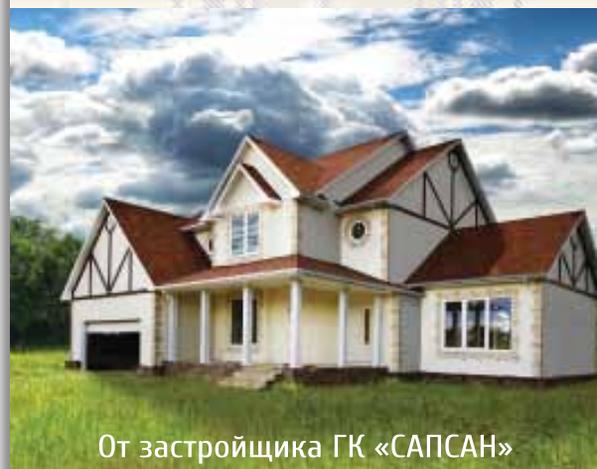
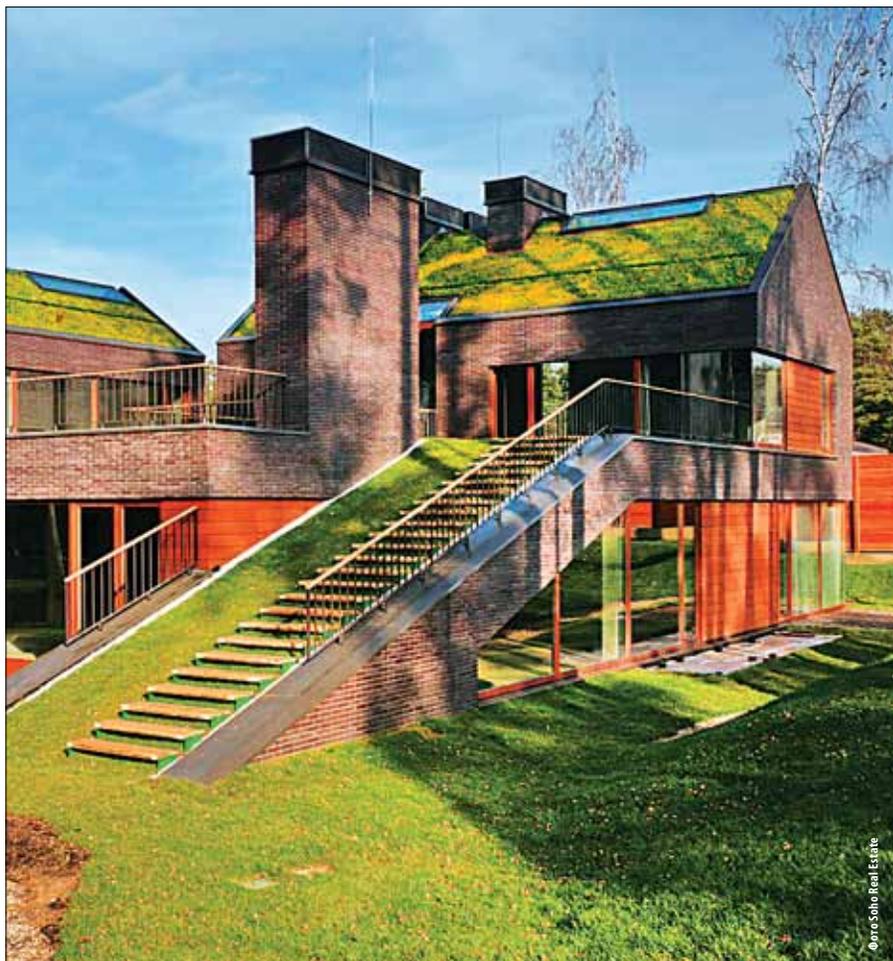
Решили — сделали, даже термин придумали: звездграмма. Набросали полтора десятка характеристик — так, что-

бы длина и толщина лучей-критериев наглядно демонстрировали значимость конкретного параметра. Должно было получиться красиво. Нет, понятно, что требования клиентов к элитным поселкам, поселкам бизнес-класса и к «эконому» разные. Не вопрос — рисуем три разных звездграммы для каждого сегмента.

А дальше все произошло, как в любимом многими фильме «День выборов»: «— Это — звездграмма моей жизни, вот тут я, вот тут, видишь, Володька, вот тут линии сходятся, а вот тут... разрыв!

— Д-а-а, разорвало Володьку».

Скажем прямо, эксперты размазали нашу звездграмму вместе с критериями в прямом и переносном смысле.



От застройщика ГК «САПСАН»

От 170 т.р./сотка

Новорижское ш.,
57 км

**Все центральные
коммуникации
включены**

+7 (495) 991-91-81
lamansh.ru



Оказалось, что элитный сегмент потому и элитный, что в нем важно все: потенциальные покупатели просто не поймут вопрос, что для них важнее, а от чего они готовы отказаться. То есть в элитном сегменте звезда в идеале остается без лучей, превращаясь просто в шар.

«Расположить предложенные критерии по степени важности затруднительно, — комментирует управляющий партнер девелоперской программы «Новые дачи» Василиса Баженова. — Если, например, говорить о поселках высшей ценовой категории, то практически все параметры имеют значение, нумеровать их некорректно, поскольку десятая позиция не менее значима, чем первая».

Мягко говоря, не одобрила наш список характеристик и гендиректор агентства элитной недвижимости Tweed Ирина Могилатова: «Коммуникации должны быть просто по определению. Нельзя вообразить поселок бизнес-класса и уж тем более элитный поселок без коммуникаций высокого уровня. Газ, электричество, очистка воды, канализация — подразуме-

вается, что все эти опции достойного качества. То есть подобные критерии даже не на первом — на нулевом месте: они являются неперенным условием существования поселка».

Хорошо, но что же для покупателя «элитки» служит оценкой объекта, а не само собой подразумевается? Немного. Помимо коммуникаций в поселке, где «все включено», покупатели ценят направление, по которому он расположен, инфраструктуру, окружение, качество услуг управляющей компании. «Объекты инфраструктуры не то чтобы не волнуют потенциальных покупателей коттеджа в поселке дорогого класса, просто априори понятно, что если поселок высокого уровня, то он расположен на развитом и престижном направлении, значит, необходимые объекты поблизости есть. Внутренней инфраструктурой клиенты практически не интересуются», — говорит руководитель отдела продаж московского представительства ООО «Росса Ракенне СПб», эксклюзивного дистрибьютора концерна Honka в России, Георгий Сидельников.

ВАЖНЕЙШИЕ КРИТЕРИИ ДЛЯ ПОСЕЛКОВ РАЗЛИЧНЫХ ЦЕНОВЫХ КАТЕГОРИЙ

Поселок высшей ценовой категории	Поселок бизнес-класса	Поселок экономкласса
<ol style="list-style-type: none"> 1. Престижность направления. 2. Расстояние от МКАД. 3. Транспортная доступность. 4. Развитость внутренней инфраструктуры, общественных зон. 5. Видовые характеристики, природное окружение поселка. 6. Социальное окружение. 7. Дом: соответствующая классу площадь, возможности планировки, современность технологических подходов, энергоэффективность и т. п. 8. Качество отделочных материалов. 9. Качество участка (удобство планировки, форма). 10. Архитектурная, ландшафтная концепция, вид на поселок извне. <p>Вопросы, касающиеся коммуникаций, профессионализма управляющей компании, а также развитости внешней инфраструктуры и благоприятности экологического окружения эксперты вывели за рамки классификации: эти параметры заведомо характерны для поселков высшего ценового сегмента.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояние от МКАД. 2. Транспортная доступность. 3. Престижность направления. 4. Внешняя инфраструктура. 5. Электричество (мощность, наличие резервных систем), газ, вода-канализация (качество централизованных систем, очистки, отвода). 6. Дом: соответствующая классу площадь, возможности планировки, современность подходов (энергоэффективность и т. п.). 7. Качество строительных материалов и отделки. 8. Качество участка (удобство планировки, форма). 9. Видовые характеристики, природное окружение поселка. 10. Управляющая компания (цена-качество). 11. Развитость внутренней инфраструктуры, общественных зон. 12. Социальное окружение, другие факторы окружения. 13. Архитектурная, ландшафтная концепция, вид на поселок извне. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояние от МКАД. 2. Транспортная доступность. 3. Электричество (мощность), газ (наличие), вода-канализация (качество или наличие централизованных систем, очистки, отвода). 4. Внешняя инфраструктура. 5. Дом: соответствующая классу площадь, возможности планировки, современность подходов (энергоэффективность и т. п.). 6. Качество строительных материалов. 7. Качество участка (удобство планировки, форма). 8. Управляющая компания (цена-качество). 9. Видовые характеристики, природное окружение поселка. 10. Социальное окружение, другие факторы окружения. 11. Развитость внутренней инфраструктуры, общественных зон. 12. Архитектурная, ландшафтная концепция, вид на поселок извне. 13. Престижность направления.

«Нельзя вообразить поселок бизнес-класса или элитный поселок без коммуникаций высокого уровня. Газ, электричество, очистка воды, канализация – подразумевается, что все эти опции достойного качества»

Конечно, понятие престижности направления в последнее время расширилось и вышло за рамки Рублевки, признает эксперт, но юго-восточные и восточные направления вряд ли скоро привлекут потребителей премиального сегмента. К перечисленным выше «само собой разумеющимся» характеристикам поселков элитного класса руководитель отдела маркетинга, рекламы и PR Altimus Development Ксения Юрьева добавляет экологическую составляющую и природные данные, уникальную архитектуру, строительные технологии и отделочные материалы высочайшего качества. В общем, ранжирования критериев в элитном сегменте нет и быть не может — есть только вкус и предпочтения.

Но лучики для звездogramмы элитного сегмента все-таки нашлись. Ирина Могилатова, объединив в понятие «местоположение» направление, транспортную доступность и социальное окружение, поставила его выше контента поселка, к которому отнесла концепцию, архитектуру, технологии, внутреннюю инфраструктуру. «Но нет правил без исключений, — тут же порадовала эксперт. — Блестящий пример — курорт «Пирогово».

Здесь преимущества контента перевесили особенности местоположения. Все внутренние показатели: и концепция, и архитектура, и качество строительства, и инфраструктура (и поселковая, и водно-спортивная) находятся на таком уровне, что удаленность от Москвы и непрестижное Осташковское шоссе не стали помехой для того, чтобы этот проект прочно вошел в топ элитных поселков».

Обратный пример — поселок «Третья охота» на 9-м км Новорижского шоссе, которому слабая концепция и сомнительная архитектура помешали стать элитным поселком, несмотря на престижное местоположение. По мнению эксперта, этот поселок относится к бизнес-классу, что сказалось на спросе и ценах: так, в «Никольской слободе», расположенной поблизости, цены в два раза выше.

Даже как-то неловко резюмировать, на что похожа наша звездogramма элитных поселков. Просто круг, внутри которого все одинаково важное и само собой разумеющееся, и два еле заметных лучика — рожка: местоположение и контент. Первый рожок длиннее и толще второго.

«Для клиентов, приобретающих загородную недвижимость в сегменте биз-

6-7 октября 2012 года

Ледовый дворец
ст. м. «Пр. Ленинских»

Выставка Зарубежной Недвижимости

INFOREAL

ВЫСТАВКА
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

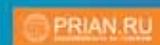
Вход и консультации – бесплатные

По вопросам участия обращайтесь:
в России +7 812 3294986

www.realfor.ru



Организаторы



нес-класса, самым весомым доводом является удаленность поселка от МКАД, — продолжает Ксения Юрьева тему направлений и расстояний. — Такие клиенты в первую очередь обращают внимание на поселки до 40 км от Москвы».

Следующие по важности факторы для бизнес-класса — ценообразование и экологическая составляющая. Поселки бизнес-класса оцениваются также по наличию и качеству центральных коммуникаций: электричества, воды, канализации, очистных систем, газа. Обычно девелоперы для финансовой оптимизации уменьшают инфраструктуру в загородном поселке за счет инфраструктуры ближайших населенных пунктов. Соответственно, потенциальные покупатели жилья в поселках такого уровня интересуются шаговой доступностью к внешним инфраструктурным объектам.

Выходит, в бизнес-классе, как и в элитном сегменте, существует, пусть и не столь явно, ядро требований, которые клиент воспринимает как естественные и неотъемле-

мые. Тем не менее в звездограмме для среднего сегмента появляется некоторая внятность: клиентам бизнес-класса приходится отказываться от одного ради другого, хотя есть четкие критерии допустимых вольностей.

Но самая красивая звездограмма — у экономкласса: «само собой разумеющийся» набор характеристик почти отсутствует, все критерии вырвались лучами наружу: если обуздать один, почти невозможно ухватить остальные. Выбирайте! Расстояние — до 120 км. Вода — скважинная, газ — баллонный, голое поле с видом на лес за ЛЭП. Какая классификация, о чем вы?

На наших звездограммах не осталось живого места. Руководитель загородного департамента Chesterton Елена Родина вежливо напомнила о том, о чем мы сами много раз писали: об изюминках тематических поселков. Ксения Юрьева считает, что классификация должна включать принципы ценообразования и степень готовности поселка. Генеральный директор Soho

Потенциальные покупатели обращают внимание на поселки бизнес-класса до 40 км от МКАД. Поселки оцениваются по наличию и качеству центральных коммуникаций: электричества, воды, канализации, газа





Фото: «Правила общения»

«Блестящий пример – курорт «Пирогово». Здесь преимущества контента перевесили особенности местоположения. Все внутренние показатели: и концепция, и архитектура, и качество строительства, и инфраструктура (и поселковая, и водноспортивная) находятся на таком уровне, что удаленность от Москвы и непрестижное Осташковское шоссе не стали помехой для того, чтобы этот проект прочно вошел в топ элитных поселков»

«Объекты инфраструктуры не то чтобы не волнуют потенциальных покупателей коттеджа в поселке дорогого класса, просто априори понятно, что необходимые объекты поблизости есть»

Estate Елена Первакова коснулась единственного сегмента, в котором работает компания — элитного: «Градации значимости зависят не только от сегмента, но и от цели, с которой покупается недвижимость: для постоянного или сезонного пребывания. В элитном сегменте загородный дом в качестве дачи может стоить несколько миллионов долларов. Если дом приобретается не в качестве постоянного жилища, то транспортной доступности отводится второстепенная роль — на первый план выходит природное окружение».

И сокрушительный удар по нашей задумке нанесли недавние и потенциальные покупатели. Помимо «простора из окна» и «настоящего торга» среди предпочтений названы следующие особенности:

- соответствие реальной цены рекламной («все понимаю, но когда я задаю конкретный вопрос, хочу получить ясный ответ»);
- понимание, кто строит поселок («чьи конкретно интересы стоят за проектом»);
- достоверная информация о перспективных планах властей по развитию территории («сам, конечно, подсуеюсь, но интересно, что скажет застройщик»);
- сложились ли личные отношения с продавцом («есть ли «химия», как говорят в американских фильмах»).

Ну и как эту «химию» с конспирологией втиснуть в рамки классификации? Тем не менее со значительными оговорками и формулировками («если подойти формально») эксперты и покупатели расставили критерии по степени приоритетности. 

Гавань вашей мечты



Папа с мамой знают где жить лучше.
Там и нашему кораблику хорошо!
Мне тут оч^ень нравится!

Ира. 8 лет



Зеленый курорт в Яхонтовом лесу

Таунхаусы – один из самых популярных на сегодняшний день форматов загородной недвижимости. По данным аналитиков, только за первое полугодие 2012 года в Подмоскowie количество поселков таунхаусов выросло почти на 20%. Интерес к этому сегменту жилья вполне объясним: таунхаус гармонично сочетает привычный городской комфорт и преимущества загородной жизни для «ленивых».

Участок оптимального размера (до 8 соток) — значит, не потребуются много сил для создания придомовой красоты, дети могут гулять прямо под окнами, любимый народом шашлык жарится практически у дверей дома, елка на Новый год ставится во дворе. И главное — увеличенный по сравнению с городом метраж квартиры и собственные гарантированные парковочные места. Это ли не идеальное жилье для тех, кто выбрал пригород мегаполиса?

Привлекательность самих квартир в таунхаусах вроде бы никто не оспаривает, однако все преимущества этого интересного во всех отношениях формата зачастую перечеркиваются одним

словом: «местоположение». Именно этот фактор вызывает скептическую улыбку: «Таунхаус? Ну-ну. Лучше уж «двушка» с видом на МКАД, но с городской стороны». Действительно, вряд ли жизнь будет комфортной даже в самом прекрасном таунхаусе, если он стоит возле гудящего шоссе, до ближайшей рожи — три километра, а за каждой мелочью приходится ездить в город. И как же приятно, когда рисуешь себе именно такую печальную картину, а вместо этого попадаешь в другой мир. Например, в удивительный мир «Яхонтового леса» — загородного комплекса нового типа, который его создатели назвали «Жилье на курорте».



Комплекс расположен на территории популярного природного курорта «Яхонты». Мало того, «Яхонтовый лес» стоит непосредственно в реликтовом сосновом лесу, на берегу природного лечебного озера. В шаговой доступности находится отель с отлично развитой инфраструктурой, причем вход на отельную территорию для владельцев жилья свободный, а пользоваться местной инфраструктурой они будут круглогодично и со значительными скидками.

«Яхонтовый лес» «прописан» на востоке Подмосковья. Пока добравшись до него реально по двум трассам: Горьковскому и Щелковскому шоссе. Однако в ближайшее время начнется долгожданное строительство платной трассы Москва–Ногинск, которая в несколько раз сократит путь от столицы до курорта и, несомненно, поднимет стоимость жилья в «Яхонтовом лесу».

Согласно генеральному плану, комплекс сочетает жилье разных форматов: апартаменты (многоквартирные дома) и несколько блоков двухэтажных таунхаусов площадью от 130 м² с придомовой территорией от 4 до 8 соток.

Отметим, что в двухэтажных таунхаусах свободной планировки предусмотрено наличие трех-четырех спален, террасы и балкона. Строительство осуществляется с применением самых современных технологий и натуральных строительных материалов. Немаловажный факт: генеральный план комплекса разработан так, что строения не мешают друг другу, обеспечивая тем самым прекрасные виды из окон.

Первый блок таунхаусов, состоящий из шести квартир, будет готов в декабре этого года. Стоимость домовладений колеблется от 10 млн руб. в срединных секциях до 12,5 млн руб. в крайних. Первым пяти покупателям таунхаусов в подарок будут переданы подсобные помещения, расположенные в одном из корпусов апартаментов. Подсобки в «Яхонтовом лесу» — это сухие, чистые и теплые помещения подвального этажа, которые предназначены для хранения вещей, спортивного и прочего инвентаря. К тому же всем покупателям предоставляется возможность получить рассрочку от застройщика на индивидуальных и выгодных условиях. 

«Яхонтовый лес» стоит в реликтовом сосновом лесу, на берегу природного лечебного озера. В шаговой доступности находится отель с отлично развитой инфраструктурой, причем вход на отельную территорию для владельцев жилья свободный



Яхонтовый Лес

Тел.: +7 (495) 960-33-19
apartamenty-yahonty.ru
яхонтовый-лес.рф



Тел.: +7 (495) 229-68-29
Web: www.rozhd.ru



Клубный поселок «Рождествено»

Клубный поселок РОЖДЕСТВЕНО — воплощение стиля и природной красоты. Он расположен в экологически чистом Истринском районе Подмосковья в 29 км от МКАД по Волоколамскому шоссе. Территория в 34 га застраивается в соответствии с единой архитектурной концепцией современными монолитными домами. Классические архитектурные формы, фасадные решения коттеджей, выполненные с использованием высококачественных материалов природной цветовой гаммы, — гармонично вписываются в естественный природный ландшафт местности. Современная загородная жизнь в Рождествено совмещает в себе также и преимущества городского комфорта проживания — в поселке бизнес-класса предусмотрена продуманная внутренняя инфраструктура. Собственная служба эксплуатации обеспечивает комфортное и безопасное проживание в поселке на протяжении всего года.

Клубный поселок Рождествено — победитель ежегодной национальной премии за достижения в области малоэтажного и коттеджного строительства «Поселок года 2012» в номинации «Лучший поселок класса бизнес».

Основные преимущества:

- Высокое качество строительства.
- Единый архитектурный стиль.
- Высокая степень готовности.
- Статус земли — собственность, земли населенных пунктов под ИЖС.
- Все коммуникации.
- Собственная инфраструктура.
- Безопасная и охраняемая территория.
- Собственная служба эксплуатации.

ЦЕНА: от 15,5 млн руб.



По-Рижская
Мечта

Адрес: Новорижское шоссе,
27 км от МКАД,
д. Борисково

Тел.: +7 (495) 748 6830
+7 (495) 798 1586

Web: porige.ru

«По-Рижская мечта» — комфортабельный поселок бизнес-класса

В живописнейшем Истринском районе Подмосковья, на удалении всего 27 км от МКАД по Новорижскому шоссе, на площади 7 га возведен наш небольшой клубный поселок, включающий 35 домов и 11 апартаментов в двух таунхаусах. Коттеджи площадью от 330 до 660 м² построены в едином стиле с использованием элементов архитектуры скандинавских стран и расположены на участках от 15 до 50 соток. Они гарантируют своим владельцам комфорт и спокойствие. Оптимальная удаленность от оживленной транспортной магистрали, с одной сторо-

ны, позволяет обитателям нашего поселка быть уверенными, что они живут в экологически благоприятном окружении, а с другой — предоставляет возможность добираться до дома и выезжать по делам не только через Новорижскую трассу, но и по Волоколамскому или Рублевскому шоссе, используя Малое московское кольцо. Развитая инфраструктура: система электроснабжения на базе единого водозаборного узла, центральная канализация и система очистки сточных вод за территорией поселка — позволит Вам ощутить за городом настоящий городской комфорт.

ЦЕНА: по запросу



Красота по-русски ЧУЖИМИ РУКАМИ

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

За последние годы требования к ландшафтному облику поселков серьезно изменились: вряд ли кого-нибудь удивят газон и пара жидких кустиков на въезде. Ландшафтный дизайн стал неотъемлемой частью коттеджного поселка наряду с архитектурной концепцией и инфраструктурой. Потенциальный покупатель, который может себе позволить жить красиво, сразу хочет видеть, как будет выглядеть окружающее его пространство.

Времена безумной эклектики, когда в одном поселке смешивались разные стили — от псевдорусского до хай-тека, постепенно уходят. Сегодня большинство коттеджных поселков, которые позиционируются как качественные и ликвидные, особенно в дорогом сегменте, обладают единым архитектурным стилем и соответствующим ландшафтным дизайном. Некоторые застройщики (как правило, те, кто претендуют на звание законодателей моды) позволяют себе концептуальный диктат, запрещая собственникам вносить какие-либо заметные изменения в первоначальный облик дома и участка.

Однако далеко не все девелоперы решаются на столь смелый шаг. Во-первых, продуманная до мельчайших деталей единая концепция поселка увеличивает стоимость домов, следовательно, сужает круг платежеспособных клиентов. Во-вторых, отсеиваются потенциальные покупатели, которым нравятся другой стиль. Поэтому чаще всего девелоперы предпочитают так называемый базовый вариант благоустройства. Он предусматривает подсыпку участков плодородной землей, высев газонной травы или настил рулонных газонов, высаживание естественных живых изгородей из хвойных или лиственных деревьев.

Самовкава Green Park

Поселок, чтобы жить с мамой и папой



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



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

*Стиль оформления
специально для Вас.*

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

Цена 75 000 руб/кв.м.

www.stroysever-garant.com

Сегодня большинство коттеджных поселков, которые позиционируются как качественные и ликвидные, особенно в дорогом сегменте, обладают единым архитектурным стилем и соответствующим ландшафтным дизайном

Если в поселках бизнес-класса наличие базового ландшафтного благоустройства считается хорошим тоном, то в поселках премиум-класса такие работы становятся обязательными для успешной реализации проекта. Дальше все зависит от фантазии застройщика, его финансовых возможностей, концепции проекта. Одни создают каналы («Миллениум Парк»), другие — красивые озера («Онегин», «Князь озеро»), третьи строят дома с видами на ими же созданные гольф-поля («Пирогово»).

Вариантов много. Здесь действует следующий принцип: чем дороже и статуснее объект, тем серьезнее девелоперу надо отнестись к оформлению общественных территорий. Как правило, застройщики начинают создавать ландшафт на самых ранних этапах ре-

ализации проекта. Руководитель департамента загородной недвижимости Contact Real Estate Алсу Хамидуллина приводит в пример стратегию продаж, которую выбрали инвесторы поселка «Новые Вешки»: «При строительстве следующей очереди своего проекта они поняли, что важно не спугнуть клиента грязью на стройплощадке, и сделали одну из улиц первой очереди демонстрационной. Эта улица наглядно показывала каждому потенциальному покупателю, что он получит в перспективе. Это был достаточно сильный ход со стороны продавца».

В том, что красивый вид положительно отражается на продажах, согла-

Любителям прекрасного не следует забывать о том, что поддержание красоты тоже потребует финансовых затрат. Стоимость эксплуатационных расходов напрямую зависит от первоначальных вложений в дизайн





При оформлении загородного участка заказчики все чаще делают акцент на отдельных элементах и декоративных деталях. Так, одним из популярных элементов садового дизайна является альпийская горка, имитирующая горный пейзаж в виде насыпи с уложенными камнями. Но обычно это не альпинарий в его классическом виде. Взгляд на этот, казалось бы, избитый элемент декора стал гораздо шире. Дизайнеры стараются подобрать самые причудливые сочетания камней, сыграть на уникальном цветовом решении или увеличить количество ярусов



Благоустройство в премиум-сегменте потребует вложений от 300-400 тыс. руб. за сотку. За эту внушительную сумму заказчику предлагаются концептуальная организация пространства, полное инженерное оснащение, дизайнерская садовая архитектура, эксклюзивные взрослые сформированные растения и готовые стриженные изгороди, каскады фонтанов и водопадов, а также прочие элементы, превращающие сад в произведение искусства

шается и директор по продажам компании Villagio Estate Алексей Коротких, упоминая случай из своей практики: «В компании был прецедент, когда землям, не входящим в состав поселка «Риверсайд», потребовались дополнительные вложения. Девелопер с согласия администрации расчистил расположенный рядом водоем и превратил береговую зону в благоустроенную набережную с игровыми площадками, чтобы улучшить видовые характеристики крайних участков. Сюда могут приходиться на прогулку жители как самого элитного поселка, так и расположенных поблизости частных домов». По словам эксперта, облагораживание прилегающей территории поселка стимулировало спрос на не слишком ликвидные до этого объекты: стоимость участков выросла на 10%, что, несомненно, окупило расходы на обустройство.

«Разумеется, покупателя загородной недвижимости волнуют видовые характеристики его будущего участка. Для многих внешний вид поселка на стадии строительства является своеобразной лакмусовой бумагой, на которой проверяются ответственность и состо-

тельность застройщика. Кому вы будете больше доверять: тому, кто продает участки, до которых с трудом можно добраться в резиновых сапогах, или тому, кто в еще не заселенном поселке проложил широкие бульвары и обустроил зоны отдыха? Ответ очевиден», — резюмирует Алексей Коротких.

Каждый застройщик пытается создать поселок, который не похож ни на один из существующих на рынке. Однако пока имеющих собственное лицо проектов наперечет. И практически все они относятся к премиум-классу, что вполне объяснимо. В остальных случаях застройщики если и не изобретают велосипед, то, по крайней мере, пытаются не отстать от моды. А она, как выяснилось, имеет место и в ландшафтном искусстве.

«Сейчас для того, чтобы создать модный ландшафт, уже недостаточно использовать традиционные малые архитектурные формы (скамейки, фонтаны, арки, перголы и мостики). Все чаще в ландшафтном дизайне находят применение экзотические растения, редкие виды цветов, уникальное освещение и изысканные статуи. И фанта-



зия заказчика может быть безгранична. Но любой дизайн несет некую идеологию, а главным требованием является гармоничное сочетание формы и содержания», — рассуждает генеральный директор компании «ГеоЭкспресс» Владимир Стяжкин.

Он отмечает, что на сегодняшний день при оформлении загородного участка заказчики все чаще делают акцент на отдельных элементах и декоративных деталях. Так, одним из популярных элементов садового дизайна является альпийская горка, имитирующая горный пейзаж в виде насыпи с уложенными камнями. Но обычно это не альпийский в его классическом виде. Взгляд на этот, казалось бы, избитый элемент декора стал гораздо шире. Дизайнеры стараются подобрать самые причудливые сочетания камней, сыграть на уникальном цветовом решении или увеличить количество ярусов.

Другим важным современным элементом оформления участка стала скульптура. Как правило, это не только садовая керамика, но и зеленые скульптуры. Самые требовательные из клиентов хотят видеть у себя на участке не просто скульптуры, а статуи, максимально приближенные к настоящим творениям великих скульпторов.

Среди последних веяний моды — элементы живой природы. На участках появляются купальни для птиц, кормушки, скворечники, а некоторые заводят на территории сада ручных белок и строят для них просторные ажурные беседки. Уже который год не теряют актуальности такие элементы японского стиля, как сухие ручьи и сад камней.



Санкт-Петербург

16-18 ноября 2012

ЛЕНЭКСПО

XIV выставка

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Организатор

ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»

Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Официальное издание

«Путеводитель по рынку недвижимости»



«Покупателя загородной недвижимости волнуют видовые характеристики его будущего участка. Для многих внешний вид поселка на стадии строительства является своеобразной лакмусовой бумажкой, на которой проверяются ответственность и состоятельность застройщика. Кому вы будете больше доверять: тому, кто продает участки, до которых с трудом можно добраться в резиновых сапогах, или тому, кто в еще не заселенном поселке проложил широкие бульвары и обустроил зоны отдыха? Ответ очевиден»

К интересным фишкам загородного ландшафтного дизайна эксперты причисляют озеленение крыш, оформление цветников декоративными растениями, не характерными для наших широт. Помимо этого к ним относятся выращивание лечебных трав (допустим, женьшеня), солнечные часы, фонтаны, оснащенные датчиками движе-

По оценке Владимира Стяжкина, стоимость ландшафтного благоустройства экономкласса колеблется от 120 до 150 тыс. руб. за сотку. Сюда входят проектные работы, несложная планировка территории, создание газонов, цветников, посадка древесных растений, устройство систем полива и освещения сада.

На участках появляются купальни для птиц, кормушки, скворечники, а некоторые заводят на территории сада ручных белок и строят для них просторные ажурные беседки

ния, которые автоматически усиливают освещенность при приближающемся объекте, а в состоянии покоя работают в экономичном режиме, каскады фонтанов и т. п.

Конечно, дизайнерских приемов в оформлении загородных участков гораздо больше. Бюджет — единственное, что способно обуздать воображение заказчика или дизайнера.

Благоустройство в премиум-сегменте потребует вложений от 300–400 тыс. руб. за сотку. За эту внушительную сумму заказчику предлагаются концептуальная организация пространства, полное инженерное оснащение, дизайнерская садовая архитектура, эксклюзивные взрослые сформированные растения и готовые стриженные изгороди, каскады фонтанов и водопадов,



а также прочие элементы, превращающие сад в произведение искусства.

Любителям прекрасного не следует забывать о том, что поддержание созданной красоты тоже потребует финансовых затрат. Естественно, стоимость эксплуатационных расходов на обслуживание участка напрямую зависит от первоначальных вложений в создание ландшафтного дизайна: чем он сложнее и насыщеннее, тем больше средств потребуется в дальнейшем. В особой заботе нуждаются экзотические и формованные растения, альпинарии.

Недешево обходятся уход за газоном и техническое обслуживание инженерных систем. Не исключено, что понадобятся услуги квалифицированного садовника. Еще один вариант — заключить договор на абонентское обслуживание в специализированной организации. Два раза в год необходимо производить консервацию и расконсервацию систем автоматического полива.

«В большинстве случаев собственники нанимают приходящих частных работников для поддержания участ-

ка в порядке. В среднем зарплата таких людей колеблется от 5 до 10 тыс. руб. в месяц — это если только работник приходит и стрижет газон один-два раза в неделю и осуществляет полив. Однако оплата достигает и 20–30 тыс. руб. в месяц, если требуется проведение более сложных работ. Нередко все работы по участку осуществляет и собственный персонал, проживающий в доме. Я знаю семейную пару, которая работает на собственников дома. Помимо выполнения своих основных обязанностей они вдвоем проводят сложнейшие работы по поддержанию наикрасивейшего ландшафта на участке площадью несколько гектаров. В среднем ежемесячная зарплата подобных приезжих семейных пар составляет 50–60 тыс. руб.», — рассказывает Алсу Хамидуллина.

Эксперт добавляет, что на нашем рынке профессиональный уход специализированных компаний ввиду его дороговизны встречается пока нечасто. Хотя, говорят, на Рублевке распространены такие услуги, как

ИДИЛЛИЯ
КОТТЕЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru



К интересным фишкам загородного ландшафтного дизайна эксперты причисляют озеленение крыш, оформление цветников декоративными растениями, не характерными для наших широт

Стоимость ландшафтного благоустройства экономкласса колеблется от 120-150 тыс. руб. за сотку. Сюда входят проектные работы, несложная планировка территории, создание газонов, устройство систем полива

проведение спа-процедур для растений на участке.

Специалисты отмечают, что в целом рынок ландшафтного дизайна в России еще не сформировался как самостоятельная отрасль — обычно это дополнительная услуга строительных компаний, питомников и садовых центров. В нашей стране пока нет профессиональных выставок, аналогичных британской «Челси». На рынке известны всего несколько громких имен, так что потенциальные заказчики ищут ландшафтных дизайнеров преимущественно по знакомым.

В свою очередь крупные девелоперы загородной недвижимости, осознав важность благоустройства общественных территорий, помогающего при позиционировании и реализации

проекта, все чаще создают собственные подразделения, которые занимаются ландшафтным дизайном. Хотя честно признаются, что осуществить это не так уж и просто. Кадровый голод в этой области ощущается очень остро. В России нет специализированных вузов, которые позволяли бы на высшем уровне овладеть ландшафтным искусством. Все нынешние специалисты — выпускники курсов непрофильных учебных заведений. И даже их на всех ценителей ландшафтных красот не хватает. Не исключено, что для тех, кто еще не определился с выбором профессии, это станет некоей подсказкой. Ведь даже если красота и не спасет весь мир, то поможет не умереть с голоду профессиональному ландшафтному дизайнеру.

ЛУЧШЕЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ



Коттеджный поселок **МЕДВЕЖЬЕ ОЗЕРО** активно застраивается



Коммуникации готовы
Ярославское шоссе.
29 км от МКАД



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



ЖИЗНЬ В ГАРМОНИИ

Нет ничего лучше, чем проводить время с семьей и близкими у теплого и уютного домашнего очага. Только представьте: вы коротаете вечер за милой беседой с чашкой ароматного чая в своем комфортабельном и красивом особняке или таунхаусе; за окном – чудный лес, шелест листьев и перепевы птиц. И можно, наконец, забыть о суете каждого дня, насладиться спокойствием и гармонией. Это не кадр из художественного фильма, это абсолютно реальная картина, частью которой можете стать и вы.

Все это о живописном поселке «Весенино», раскинувшемся в одном из самых экологически чистых районов Подмосковья, вблизи городов Апрелевка и Троицк. Именно там, в местах, где воздух чист, а природа радует глаз своим великолепием, строится по лучшим европейским стандартам современный поселок «Весенино». На его территории возводятся особняки, таунхаусы, малоэтажные жилые дома с квартирами по различным планировкам, которые отвечают самым строгим требованиям. Вам остается выбрать тот вариант, который подходит именно вашей семье. Немаловажное преимущество нового поселка — его выгодное расположение. С одной стороны, чистая экологическая зона, с другой — близость к Москве: «Весенино» находится всего в 21 км от МКАД по Киевскому шоссе. Отсюда удобно и быстро добраться до Апрелевки, Троицка или бизнес-парка «Румянцево». Недалгой будет дорога и до аэропорта «Внуково».

Стоит отметить, что «Весенино» относится к территории Новой Москвы и является фактически частью столицы.

» ПО ВЫСШИМ СТАНДАРТАМ!

Все особняки в «Весенино» построены из кирпича — экологичного, долговечного и надежного материала. Для возведения зданий использованы ленточные фундаменты из монолитного железобетона, кровля покрыта мягкой черепицей, а отделка фасадов выполнена из текстурной штукатурки и искусственного камня. Во всех окнах установлены высококачественные стеклопакеты, в отдельных проектах используются витражи, панорамные окна. К слову, в поселке будет 22 проекта домов с самыми разными архитектурно-планировочными решениями. Так, предлагаются таунхаусы от 104 до 171 м², коттеджи от 165 до 540 м². Внутреннюю отделку жильцы могут заказать у застройщика, воплотив свои самые смелые и неожиданные замыслы.

» ВСЕ ДЛЯ ДОБЕСТВА И КОМФОРТА!

В «Весенино» все продумано для высокого качества жизни. У жильцов не будет хлопот с водоснабжением, отоплением



и прочими коммуникациями. В поселке также действует система обеспечения безопасности: имеется отдельный охраняемый въезд на его территорию, «Весенино» оборудовано системами видеонаблюдения при въезде в поселок, входе в дома и на детских площадках. Сегодня это немаловажный фактор не только для взрослых, но и для их детей. Родители, отправляя своих чад на прогулку, будут за них совершенно спокойны.

» ПРОВОДИМ ВРЕМЯ ВЕСЕЛО И С ПОЛЬЗОЙ

Кстати, о прогулках. В любом из современных коттеджных поселков вопрос об инфраструктуре, ее многообразии и удобстве остается открытым. «Весенино» спроектировано так, что в нем выгодно и рационально сочетаются жилые дома и парки с беседками, детские площадки, школа, банкоматы, разнообразные кафе, рестораны, автосервисы, аптеки, химчистки, парковки и, конечно, магазины. Поклонники спорта смогут уделять время своему любимому занятию прямо вблизи дома: со-

вершать пробежки, играть в футбол, волейбол, проводить теннисные матчи или кататься на велосипеде и роликах.

» НАДЕЖНОСТЬ — НА ПЕРВОМ МЕСТЕ

Пожалуй, для всех покупателей строящегося или только построенного жилья решающим доводом остается надежность компании-застройщика. И это верно: вложения в недвижимость должны быть оправданны и подкреплены капиталом, опытом и портфолио компании. Застройку поселка «Весенино» ведут ГК BI-Group, занимающаяся девелопментом в сфере строительства жилых и общественных зданий, инженерных коммуникаций и дорог с 1995 года, а также крупная инвестиционная компания Kusto Group. Она активно работает в сфере девелопмента, коммерческого строительства, IT-индустрии и сельского хозяйства в странах СНГ (России, Украине, Казахстане), Турции и странах Азии (Китае, Вьетнаме). Опыт и безупречная репутация этих компаний лучше всяких слов подтверждают их надежность и профессионализм. ■



Тел.: +7 (495) 77-66-33-7

www.vesenino.ru



ДОМА У ВОДЫ*

 **ПОЛУОСТРОВ**
Экологичное бизнес-класс

47 км. Пятницкое шоссе



Осеннее предложение**

С трех сторон вода...

- Собственный пляж, причал для лодок и яхт;
- Густой смешанный лесной массив паркового типа;
- Различные зоны отдыха: детские и спортивные площадки, прогулочные территории, беседки для барбекю;
- Административный комплекс с летним кафе, рестораном, магазином, аптекой и сервисным пунктом;
- Комфортабельная гостиница и удобная гостевая парковка;
- Дома по индивидуальным архитектурным проектам;
- Круглосуточная охрана и видеонаблюдение;
- Удобная транспортная доступность по Ленинградскому, Пятницкому и Новорижскому шоссе.

+7 (495) 232-2-000
www.poluostrov.ru



* К продаже предлагаются земельные участки, расположенные в непосредственной близости к водному объекту, с возможностью возведения на них объектов капитального строительства.
** Подробности уточняйте в отделе продаж по телефону: +7 (495) 232-2-000.
*** ОАО «Сбербанк России», Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 30.08.2010 г.





ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Доходы всходят на востоке

АВТОР: Элина ПЛАХТИНА

Развитие информационных технологий привело к тому, что теперь жителям российских мегаполисов дальние уголки планеты ближе, чем любая деревушка в Тамбовской области. Еще недавно вылазка россиянина в Таиланд воспринималась окружающими как «безумство храбрых», а сегодня штатные сотрудники московских компаний частенько предпочитают трудиться удаленно – на берегу Индийского океана.

Ничего удивительного. Качество жизни во многих экзотических странах не уступает, а иногда и превосходит аналогичный показатель в крупнейших российских городах, а стоимость проживания существенно отличается в приятную для потребителя сторону. Вот и выходит, что жить в далеких странах для россиян оказывается не только приятнее, но и выгоднее, чем на родине. Основная масса временных и постоянных переселенцев из России, распробовавших жизнь в Юго-Восточной Азии, базируется в Таиланде и Индонезии (точнее, на Бали). Хотя в последнее время список азиатских стран, которые облюбовали россияне, заметно расширился.

Столь активную экспансию соотечественников не оставили без внимания и инвесторы и, увидев интерес к экзотической недвижимости, поспешили сделать выгодные вложения. Впрочем, эксперты предупреждают, что далеко не всем удастся зафиксировать доход. Дело в том, что рынки недвижимости стран Юго-Восточной Азии существенно отличаются друг от друга и развиваются очень неравномерно. По мнению президента международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислава Зингеля, условно их можно разделить на четыре группы.

К первой группе относятся рынки Лаоса и Камбоджи, наименее инте-



Специалисты полагают, что из-за слабой национальной экономики и неразвитой туристической инфраструктуры Камбоджа еще не скоро станет привлекательной для иностранных инвесторов

Жить в далеких странах для россиян оказывается не только приятнее, но и выгоднее, чем на родине. Основная масса переселенцев, распробовавших жизнь в Юго-Восточной Азии, базируется в Таиланде и на Бали

грированные в международный рынок недвижимости. Инвесторы могут неплохо заработать в этих странах за счет спекулятивного роста цен, но им следует быть готовыми к тому, что заработок будет краткосрочным. Еще одной отличительной чертой этих рынков является низкая информационная прозрачность, там фактически отсутствует международный капитал и качественная курортная недвижимость. Вся инвестиционная активность сосредоточена в нескольких новых кварталах, преимущественно в столицах.

Ко второй и наиболее массовой группе эксперт относит Малайзию, Таиланд и Индонезию. Рынки недвижимости этих стран сформированы. Они самодостаточны: используют местный капитал и практически не зависят

от международных тенденций, но это нисколько не мешает иностранцам активно покупать курортную недвижимость. К слову, она характеризуется довольно неплохим качеством и разнообразием.

Третью группу образует Сингапур, рынок недвижимости которого отличается высокой спекулятивной и инвестиционной составляющей, а также максимальной (для Юго-Восточной Азии) прозрачностью. В существенной мере он зависит от производственного сектора экономики и опирается на крупные административные и финансовые





Рынки недвижимости Малайзии, Таиланда и Индонезии сформированы. Они используют местный капитал и не зависят от международных тенденций, но это не мешает иностранцам покупать курортную недвижимость

центры. Роль курортной недвижимости в Сингапуре второстепенна. В четвертую группу эксперт выделяет рынок недвижимости Вьетнама, который на рынке выступает перспективным новичком. В крупных промышленных и административных центрах страны сформировались динамично развивающиеся субрынки недвижимости. А проводимая в стране либерализация законодательства дала толчок бурному развитию курортной недвижимости.

А теперь рассмотрим подробнее некоторые из представленных стран. Лаос и Камбоджа — государства, существующие, что называется, на своей волне. Слабая экономика и малочисленное население, по-видимому, совершенно не заботят местных чиновников, которые не делают никаких мало-мальски значимых попыток привлечь иностранных инвесторов даже в те сектора экономики, где их присутствие было бы целесообразно.

В предкризисные годы рынок недвижимости Камбоджи отметился баснословным приростом цен, когда качественные новостройки в столице — Пномпене — дорожали на 20–40% в год. Затем спекулятивный пузырь лопнул и последовал столь же стремительный обвал цен. Например, в 2009 году земля в Пномпене подешевела на 40%. Местные власти предприняли слабую попытку привлечь иностранных покупателей на рынок — ввели для них некоторые послабления.

Так, в 2010 году в государстве был принят закон, разрешающий иностранцам приобретать в частную собственность объекты, расположен-

ЛИДЕРЫ ПО РОСТУ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Место	Город	Изменение за пять лет (II кв. 2007 – II кв. 2012), %	Средняя цена 1 м ² , \$
1	Джакарта	88,3	3492
2	Пекин	84	17 156
3	Гонконг	58,5	29 687
4	Шанхай	47,4	18 973
5	Москва	28,6	23 491
6	Мумбаи	27,8	11 400
7	Куала-Лумпур	25,8	5005
8	Лондон	24,9	51 590
9	Париж	23,6	27 200
10	Манхэттен	21,2	22 741

Knight Frank Research, 2012



ные не ниже второго этажа здания. То есть под запретом остались только земельные участки, частные дома и небольшие коммерческие объекты, а также недвижимость, которая находится на расстоянии менее 30 км от камбоджийских границ. Однако это не принесло значительных результатов. Специалисты полагают, что из-за слабой национальной экономики и неразвитой туристической инфраструктуры Камбоджа еще не скоро станет привлекательной для иностранных инвесторов.

Более радужные перспективы аналитики предсказывают Таиланду. Страна улыбок, как ее любят называть российские туристы, за последние несколько лет совершила значительный рывок в развитии рынка недвижимости. И здесь не последнюю роль сыграло развитие туристической отрасли. Красивые пейзажи и экзотические пляжи вкупе с хорошим сервисом и развитой транспортной инфраструктурой ежегодно привлекают миллионы туристов и тех, кто хочет на них заработать.

Тем, кто собирается приобрести недвижимость на курортах Таиланда, эксперты советуют присмотреться к островам Пхукет и Самуи. Спектр предложений на островах достаточно широк: от небольших студий до огромных участков под строительство гостиниц или ресторанов. Самым популярным типом недвижимости является небольшая вилла недалеко от моря.

Правда, как отмечает управляющий партнер компании Evans Анна Левитова, несмотря на прошлогодние прогнозы об увеличении стоимости тайской недвижимости, этого не произошло. Цена 1 м² осталась на том же уровне, что и в 2011 году: в среднем она составляет 80 тыс. бат (1 тайский бат равен примерно €0,025). В зависимости от различных факторов цена некоторых объектов доходит примерно до 50–60 тыс. бат за 1 м². Остановка цен, по мнению экспертов, продлится недолго — уже по итогам этого года они покажут небольшой рост, который продолжится в следующем году. Но резкого скачка цен ждать не стоит.



**ANEVIX UNION
GmbH IMMOBILIEN**



**доходные
многоквартирные дома**

новостройка

вторичное жилье

земельные участки

**открытие фирм
GmbH счетов в
немецких банках**

**ипотека
и кредитование**

**аукционная
и залоговая
недвижимость**

:)

Контакты в Москве:

Тел: (495) 643-07-12

Моб: (926) 228-50-66

www.ge-rus.ru

skype: anevixunion

@: anevix@mail.ru

**Контакты в
Германии:**

Тел:

+49 176 62588212

+49 3334 389677

www.anevix.de

УРОВЕНЬ ДОХОДНОСТИ АРЕНДЫ КВАРТИР В СТРАНАХ ЮВА	
По данным Gordon Rock	
Страна	Средний уровень доходности от сдачи в аренду в крупнейших городах, %
Сингапур	2,5–3
Таиланд	4–7,5
Малайзия	3,5–6,5
Камбоджа	3–5,5
Индонезия	5–9
Вьетнам	6
Лаос	нет данных



В предкризисные годы рынок недвижимости Камбоджи отметился баснословным приростом цен, когда качественные новостройки в столице – Пномпене – дорожали на 20-40% в год. Затем спекулятивный пузырь лопнул и последовал столь же стремительный обвал цен. Например, в 2009 году земля в Пномпене подешевела на 40%. Местные власти предприняли слабую попытку привлечь иностранных покупателей на рынок – ввели для них некоторые послабления

Инвесторы могут неплохо заработать в Лаосе и Камбодже за счет спекулятивного роста цен, но им следует быть готовыми к тому, что заработок будет краткосрочным

По словам Анны Левитовой, многие инвесторы вкладывают деньги в недвижимость Таиланда для последующей сдачи в аренду. Максимальный доход в данном случае способен составить 10%, средний — 7%. К примеру, если средняя цена приобретения квартиры — около 2,5 млн батов, а средняя годовая арендная плата — 15 тыс. батов в месяц, то уровень доходности — около 7% годовых.

Нередки случаи, когда покупатель инвестирует сразу в несколько объектов и в дальнейшем сдает их в аренду. Стоимость аренды квартир в высокий сезон (с декабря по апрель) достигает 20–35 тыс. батов в месяц, а в низкий сезон (с мая по октябрь, за исключением августа) — 15–25 тыс. батов в месяц. Виллы предлагаются в аренду в высокий сезон примерно за 40–50 тыс. батов

в месяц, в низкий сезон — за 35–40 тыс. батов в месяц. Неплохим инвестиционным потенциалом, по мнению Анны Левитовой, обладают строящиеся объекты, которые после завершения строительства будут стоить значительно дороже, нежели на начальном этапе.

Однако есть на этом рынке избыток и ограничения. Согласно законодательству Таиланда продажа земли иностранным физлицам в стране запрещена. Но есть два вполне легальных способа обойти этот запрет. Первый вариант: покупка земли на юридическое лицо, которое будет считаться тайским, так называемое оформление на тайскую компанию. Для того чтобы юридическое лицо было признано тайским, требуется, чтобы 51% уставного капитала принадлежало тайцам. Таким образом, иностранец вправе владеть только 49% акций



компании, хотя тайский земельный кодекс не запрещает полностью контролировать ее. Важно надлежащим образом оформить весь пакет документов на компанию, чтобы гарантированно и полностью ее контролировать.

Владение и управление тайской компанией требует дополнительных расходов. И хотя подобный способ покупки некоторые считают не слишком надежным, тем не менее большинство домов иностранцы покупают именно так. При правильном оформлении документов — а этот механизм давно отработан — никаких проблем у владельцев не должно возникнуть.

Второй вариант: иностранец документально оформляет землю в долгосрочную аренду. В общем, как гласит известный афоризм, проблема, которую реально решить с помощью денег, не проблема, а расходы.

Недвижимость Сингапура интересна россиянам скорее в качестве инвестиционной покупки. Жить в высокотехнологичном Сингапуре, являющемся прообразом городов буду-

щего, очень дорого. Хотя в последнее время и инвестиционный потенциал недвижимости этой страны ставится экспертами под сомнение. «Зажатый между дефицитом земли и изобилием капитала, рынок недвижимости Сингапура демонстрирует заоблачный уровень цен и низкую доходность. Переоцененная недвижимость города-государства вряд ли располагает к существенному приросту цен. Вследствие этого инвесторам приходится довольствоваться весьма скромным уровнем рентного дохода», — рассказывает Станислав Зингель.

Если говорить о рынках недвижимости Юго-Восточной Азии в целом, то, по мнению специалистов, они обладают значительным инвестиционным потенциалом. Прежде всего, речь идет о недвижимости в крупных промышленных центрах и городах Малайзии, Индонезии, Вьетнама, Таиланда. Курортная недвижимость данных стран недооценена, но предпосылок к значительному увеличению ее стоимости в ближайшее время нет.

Sproperties SolveX

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



43 499 EUR

БУРГАС
Двухкомнатная квартира
площадью - 78 кв.м



71 999 EUR

СОЗОПОЛЬ
Трехкомнатная квартира
площадью - 80 кв.м,



18 199 EUR

СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ
Студия
площадью - 40 кв.м,

Огромный выбор
предложений от застройщиков
без комиссии

Ваш профессиональный
консультант по недвижимости

(499) 147 14 15

www.solvexproperties.com

www.solvexa.com



Жить в высокотехнологичном Сингапуре, являющемся прообразом городов будущего, очень дорого. «Зажатый между дефицитом земли и изобилием капитала, рынок недвижимости Сингапура демонстрирует заоблачный уровень цен и низкую доходность. Переоцененная недвижимость города-государства вряд ли располагает к существенному приросту цен. Вследствие этого инвесторам приходится довольствоваться весьма скромным уровнем рентного дохода»

Красивые пейзажи и экзотические пляжи Таиланда вкупе с хорошим сервисом и развитой транспортной инфраструктурой ежегодно привлекают миллионы туристов и тех, кто хочет на них заработать

Иностранцам инвесторам трудно получать прибыль в странах Юго-Восточной Азии. И дело не только в том, что основная часть населения живет очень бедно. Есть у этого фактора исторические корни: многие страны Юго-Восточной Азии долгое время были колониями европейских государств, поэтому зачастую европеец воспринимается местным населением лишь при существенном ограничении прав и влияния.

Поэтому, инвестируя в жилье крупных мегаполисов, европейцы и североамериканцы

вынуждены ориентироваться на потенциальных арендаторов из числа местных высокооплачиваемых работников или на иностранных специалистов. Так что мало обладать профессионализмом: иностранному инвестору рекомендуется нанять поверенного в делах из числа местных жителей. Диктовать свои правила игры на рынках, ориентированных на внутренний капитал, чужакам вряд ли удастся. Зато в кризис такие рынки оказываются более устойчивыми, чем в других регионах мира. **ОН**





Асент Трэвел™

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР «АСЕНТ ТРЭВЕЛ ИНТ»

Реестровый номер **MT2 001375**



Туристические
Бренды

АВСТРИЯ
АНДОРРА
ИТАЛИЯ
НОРВЕГИЯ
СЛОВЕНИЯ
ФИНЛЯНДИЯ
ФРАНЦИЯ
ШВЕЙЦАРИЯ
ШВЕЦИЯ

лето проходит,
а горные лыжи – нет!

- гарантированные номера в отелях 3-5*, апартаменты и пансионы, резиденции и шале
- собственные чартерные программы и блоки мест на регулярных рейсах
- гиды и представители на всех курортах, организация экскурсий
- скидки на прокат оборудования и скипассы

Подбор тура онлайн

www.ascent-travel.ru



981-88-55

НОВИНКА СЕЗОНА:

**удобные десятидневные
горнолыжные туры**



Sun Republic: КВАРТИРА В ДЮНАХ

Коста-дель-Соль, Слънчев бряг, Саулкрасты... Что общего у этих курортов? Все они носят одно имя, которое в переводе обозначает «солнечный берег». Если ехать на автомобиле вдоль Рижского залива на восток от Риги, то через 30 минут можно оказаться в одном из самых красивых мест Балтийского побережья. Это окрестности городка Саулкрасты – второго по значимости курорта Латвии.

Просторные пляжи, корабельные сосны, живописные песчаные дюны — это именно такая Прибалтика, какой ее заочно представляет большинство россиян. От Юрмалы, которая позиционируется как центр светской жизни и место для проведения шоу-мероприятий, городок Саулкрасты отличается спокойной и романтической атмосферой. Место считается чуть более теплым и менее ветреным, чем Юрмала. 18-метровая «Белая дюна» и ведущая к ней «Закатная тропа» — известные ландшафтные объекты Саулкрасты, куда рижские молодожены приезжают обмениваться кольцами и фотографироваться на фоне прибрежной панорамы.

Здесь мало машин, в меру многолюдно, из культурных мероприятий прижились летний джазовый фестиваль Saulkrasti Jazz и fashion-неделя. Это любимый курорт самих рижан, окруженный традиционными дачными местами и рыбацкими деревушками, где никогда не было вред-

ных производств. В Саулкрасты приезжают на отдых и иностранные туристы: россияне, немцы, финны — те, кто ориентирован не на тусовку и шумные пляжные развлечения, а предпочитает спокойный ритм жизни, экологию и здоровый досуг вроде велопрогулок, солнечных ванн и верховой езды.

Жилой комплекс Sun Republic («Республика Солнца») в прибрежной полосе Саулкрасты — это современное жилье бизнес-класса, ориентированное именно на таких гостей. Он расположен непосредственно в дюнах в окружении соснового леса, в 150 м от пляжа, с прямым видом на море из большинства квартир. Предложить подобное сочетание характеристик девелоперам многоквартирных домов в Юрмале сейчас очень сложно. При этом проект сдан и введен в эксплуатацию.

«Удивительно, но в прошлом году нам приходилось объяснять потенциальным клиентам преимущества Саулкрасты пе-

ред Юрмалой, а в этом году очень многие клиенты, приезжающие на объект, оказывались как раз жителями Юрмалы. Многие пресытились модным направлением и хотят сменить шум и толпу на тишину и покой, продать собственность в Юрмале и переехать в нашу «Республику Солнца», — рассказывает руководитель проекта Елена Королёва.

На данный момент это крупнейший комплекс жилой курортной недвижимости в Латвии. Хотя по меркам жителей российских мегаполисов его масштабы практически камерные: семь корпусов в общей сложности на 123 квартиры. Разрабатывая концепцию, авторы проявили чувство юмора и обыграли «солнечный» бренд и в названиях корпусов, изменив привычные написания городов: Sun-Tropez, Sun-Paulo и т. д. Каждый из домов уникален по внутренним планировкам и количеству квартир. Есть из чего выбрать и с точки зрения бюджета. Площадь жилья варьируется от 32 до 153 м², а цена 1 м² может отличаться вдвое — в зависимости от конкретного вида на море и впадающую в него реку Кишупе.

Архитектурный стиль модерн с большой площадью остекления и огромными террасами предполагает обилие естественного света в помещениях и позволяет использовать близость к природе по максимуму. Все дома объединены общей подземной парковкой (машиноместа продаются), так что автомобилей на территории 2,5 га видно не будет — на ней расположены только прогулочные зоны с выходом к пляжу, теннисным кортам и кафе.

Проект изначально задумывался как уникальный и в отношении обслуживания: круглосуточная охрана, видеонаблюдение, чиповый доступ. Наличие консьерж-службы не только позволит пользоваться гостиничным сервисом в процессе отдыха, но и облегчит управление недвижимостью. Уборка, стирка, сдача жилья внаем на сезон, на месяц или посуточно — это чрезвычайно удобные опции для арендодателя, желающего управлять своей недвижимостью дистанционно.

Для заинтересованных покупателей иностранцев (а их доля в подобных проектах достигает 70%) разработана специальная инвестиционная схема, которая позволяет гарантированно получать 6% годовых стоимости жилья, если заключается договор о сдаче в аренду на два года. Собственник при этом сохраня-



ет за собой право пользоваться квартирой любые четыре недели в сезон.

Не секрет, что покупать такое качественное жилье россияне стимулирует и иммиграционная политика Латвии. По действующим последние два года законам, инвестору и членам его семьи выдается временный вид на жительство на пять лет, если стоимость покупки превышает €142 тыс. Это дает возможность пребывать в Латвии неограниченное количество времени, а в странах Шенгенского соглашения — до 90 дней в полугодие. Кроме того, вид на жительство гарантирует различные права в самой Латвии и странах ЕС, доступ к кредитам, возможность работать и обучаться и т. д. По этой программе вид на жительство уже получили более 2700 иностранцев и членов их семей, и интерес только растет (подробнее об этих возможностях читайте в следующем номере журнала ДН).

Приобретение квартиры в Sun Republic удовлетворяет финансовому цензу иммиграционных властей и гарантирует покупателю «европрописку». Здесь комфортно жить. Саулкрасты постепенно приобретает международную известность и обладает большим потенциалом в качестве экокорта.

По словам Елены Королёвой, сейчас большую часть жильцов составляют именно россияне: «Предоставляя нашим клиентам высокий европейский уровень обслуживания, мы берем на себя заботы обо всем — от внутреннего декорирования и подбора мебели до организации досуга. Признаюсь, очень приятно получать хорошие отзывы. И еще приятнее, что к нам уже стали приезжать по рекомендациям».

Приятным дополнением для покупателей станут специальные условия приобретения квартир в Sun Republic — два дня бесплатного проживания (test-life) в одном из апартаментов. В случае покупки апартаментов — компенсация проезда на test-life и бесплатное оформление вида на жительство. ■

Архитектурный стиль модерн с большой площадью остекления и огромными террасами предполагает обилие естественного света в помещениях и позволяет использовать близость к природе по максимуму

SUN  RE.PUBLIC

**Офис продаж:
Gertrudes 10/12-17,
LV-1010, Riga
+371 67 50 05 50
+371 22 04 50 00
www.sun-republic.ru**

НОВЫЕ МИФЫ О ВЕЧНОЙ ГРЕЦИИ

«В Греции есть все». Фраза избитая и непонятная. Но, наверное, только для тех, кому еще ни разу не довелось побывать в этой теплой и душевной средиземноморской стране. А ее надо увидеть. Хотя бы для того, чтобы, вернувшись из нее первый раз, понять, что так ничего о ней и не узнал. Сюда хочется возвращаться вновь и вновь, чтобы открывать и познавать Грецию заново.

СПРАВКА

Греческая Республика – государство на юге Европы, расположенное на Балканском полуострове и многочисленных островах



Форма правления: парламентская республика
Президент: Каролос Папульяс



Государственный язык: греческий



Столица: Афины
Крупнейшие города: Афины, Салоники, Пирей



Административное деление:
7 децентрализованных администраций,
13 регионов и 325 муниципалитетов



Население: 10 787 690 чел.



Государственная религия: православие



Валюта: евро



Климат условно делится на три типа:
средиземноморский, альпийский и умеренный





Самый высокий горный массив – Олимп. Его высота 2917 м. Те, кто хоть немного знаком с древнегреческой мифологией, знают, что она считалась местом жительства богов.



Греки-мужчины умеют ценить женскую красоту: увидев красивую женщину, обязательно каким-либо образом продемонстрируют свое восхищение. Флирт по-гречески называется камаки. Греки флиртуют часто и с удовольствием.

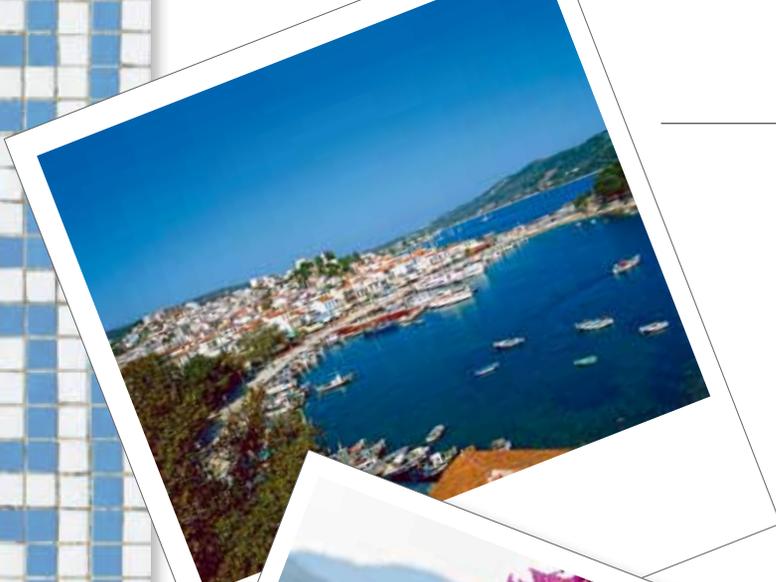


Дзадзики (цацки, тцатцики) – холодный соус-закуска из йогурта, свежего огурца и чеснока, типичное блюдо греческой кухни. В густой отжатый через кусок марли йогурт без вкусовых добавок кладут несколько зубчиков чеснока, а также натертый на терке и отжатый огурец, затем заправляют солью и перцем и добавляют немного оливкового масла. Иногда также используют лимонный сок, укроп, петрушку или мяту.

Греческие имена разнообразием не отличаются. Дед, сын и внук носят одно имя. Наиболее употребимые мужские имена – Йргос, Яннис, Костас или Димитрис. У женщин популярны имена Панайота, Мария, Василики. Сами женщины могут и забыть свое полное имя: всю жизнь их называют уменьшительными.



Более половины населения занято в туристическом бизнесе: промышленных предприятий мало. Раньше были иностранные заводы, но в связи с кризисом почти все закрылись. Развито сельское хозяйство, Греция поставляет на экспорт персики, маслины и оливковое масло.



- Греция считается первым в мире демократическим государством. Именно здесь зародилась западная цивилизация.
- Греция – родина Олимпийских игр, политологии, драмы и западной литературы.
- Греки – самые главные едоки сыра в мире. В среднем один грек съедает 25 кг сыра в год. А всего в стране производится около 50 видов разного сыра.
- Всем известный греческий салат в Греции называется хориатики (деревенский).
- В этой стране нет ни одной АЭС. Энергия производится на ТЭЦ, которые работают на угле. Его достаточно много в северной части страны, залегает он неглубоко, так что уголь добывают карьерным способом. Активно используются возобновляемые источники – энергия солнца, ветра, воды.
- Танец сиртаки, ставший символом Греции, на самом деле не древний. Его придумали только в 1964 году специально для фильма «Грек Зорба». А действительно любимый греками танец – зейбекико, похожий на танец пьяного матроса. Исполняется, как правило, одним мужчиной. Зрители садятся в круг и аплодируют. Когда устает один танцор, в круг входит следующий.
- Греки больше любят отмечать свои именины, а не дни рождения.
- Каждый год Грецию посещает около 17 млн туристов. И это при том, что население страны составляет 11 млн человек.
- 7% всего мрамора на Земле добывается в Греции. Внутри жилые и общественные здания (подземелья, лестницы, полы) отделаны мрамором.
- Греция – один из мировых лидеров по выращиванию оливок. С оливковым маслом тут едят почти все блюда.
- Знаете ли вы, что слово «циник» произошло от названия одной из наиболее влиятельных философских школ в Древней Греции, основанной Антисфеном примерно в 400 году до н.э.? Именно тогда философ заявил, что добродетель выше богатства, а потому лучше быть бедным, чем богатым, ибо роскошь развращает человека. О философях этой школы говорили, что они подобны собакам, потому что постоянно ворчали, огрызались и кого-нибудь ругали. Греческое слово *kunikos* как раз означает «подобный собаке». В латинской транскрипции оно стало звучать как *cupicus* и именно из латыни перешло во многие современные языки.
- Страна является одним из основных поставщиков морской губки на мировой рынок.
- Греки обожают общаться по мобильным телефонам. Благодаря различным предложениям компаний они имеют возможность бесплатно говорить в течение длительного времени, чем радостно пользуются.

■ Любимая еда греков – сувлаки (наподобие шаурмы) с жареной картошкой фри. Этот греческий фаст-фуд в больших количествах едят и дети и взрослые.

■ Греки обожают народную музыку. На вечеринку обязательно приглашают музыкантов, пьют вино и танцуют.

■ Тут почти самый низкий процент разводов в Европе, что связано с очень сильным влиянием церкви.

■ В школах половина учителей – мужчины: профессия бюджетная, следовательно, оплачиваемая. В больницах за стойкой регистратуры тоже стоят мужчины. В Греции выгодно работать в бюджетных организациях – это гарантированный социальный пакет и пенсия.

■ К законам относятся неоднозначно: у соседей не воруют, а у государства, если представится возможность, охотно.

■ Греки, как и жители многих стран Балканского полуострова, любят футбол. Очень жаростро и, конечно, только греческий. Фанаты той или иной команды – словно члены одной семьи.

■ 98 % населения – православные христиане.

■ Для того чтобы сказать «нет», грек, цокнув, мотнет головой вверх.

■ На античных (776 до н.э.–393 н.э.) Олимпийских играх в конных бегах победителями считались не возницы колесниц, а владельцы лошадей. Для женщин это был единственный способ поучаствовать в Олимпийских играх. Так, например, олимпийской чемпионкой несколько раз становилась Киниска – принцесса из Спарты.

■ Слово «идиот» в его первоначальном значении имеет очень мало общего с привычным нам смыслом этого слова. Идиот – слово греческого происхождения. Древние греки, как известно, были народом общительным. Но встречались среди них люди, не принимавшие участия в бесконечных разговорах. Да и жить они зачастую предпочитали особняком, как *idios* («отдельный»), а сами люди назывались идиотами – живущими отдельно. Но постепенно люди, настолько непохожие на окружающих, стали казаться неуместными и неумными. Так и получилось, что сегодня мы понимаем под «идиотом» малоумного и тупого человека.

■ Узо – алкогольный напиток, производимый и повсеместно распространенный в Греции. Название «узо» было зарегистрировано как греческое в 1989 году: напиток может производиться и носить такое название только здесь. Это дистиллят смеси этилового спирта (алкоголя) и различных ароматических трав, среди которых всегда присутствует анис.





Ищем лучшую курортную недвижимость

У подмосковных дач появился серьезный конкурент — вилла за границей. Цена загородного дома в 30 км от Москвы сопоставима со стоимостью резиденции около моря в теплых краях. Как разумнее потратить три часа в пятницу вечером: на перелет к морю или на то, чтобы добраться по пробкам до своего загородного дома в Подмоскovie?

Москвичи часто приобретают дом за рубежом именно в качестве дачи — для проживания летом и в период отпусков. Если дом сдавать на время своего отсутствия, полученная прибыль покроет расходы на его содержание. А как приятно проводить отпуск не в гостинице, а в собственном доме! Остается лишь выбрать страну.

В настоящее время одним из направлений, набирающим популярность, является Крит — самый большой остров Греции, родина Зевса и Геракла. Здесь прекрасный мягкий климат — не слишком жаркий, но и 320 солнечных дней в году не дадут замерзнуть. Море на Крите идеально чистое (428 пляжей Греции награждены «Голубым флагом»). Особенно любят эту страну гурманы: экологически

чистое мясо, свежепойманная рыба, морепродукты, мед, выращенные под ласковым солнцем овощи и фрукты, оливки — все это местного происхождения.

Особого упоминания заслуживают искреннее радушие и гостеприимство греков. В местных пейзажах гармонично сочетаются дух древней цивилизации, современные стандарты качественной жизни и чистота дикой природы — ее дели такой еще древнегреческие боги.

Ни для кого не секрет, что наши соотечественники предпочитают жилье в шаговой доступности от моря. Компания Leptos Estates, которая является одним из ведущих застройщиков на Кипре и в Греции, за свою 50-летнюю деятельность ни разу не изменила своему основному девизу «Location, location, location».



Поэтому выбирает для своих проектов только лучшие территории.

Визитной карточкой Leptos Estates на Крите, в городе Ханья, стал проект Aphrodite. Не случайно он назван в честь греческой богини любви и красоты: это пример идеального клубного поселка на берегу моря. Комплекс состоит из одно-, двух-, трехспальных апартаментов, а также вилл и коттеджей. Инфраструктура поселка включает большой бассейн, детский бассейн, игровую комнату, клуб, бар, ресторан и мини-маркет. Цены стартуют от €144 тыс. за объект.

Тех, кто устал от любого рода соседства и хочет насладиться тишиной, уединением и природой, порадует проект Viglia Beach Villas, состоящий из 16 роскошных вилл, построенных по индивидуальному дизайну и удачно расположенных на песчаном побережье залива Киссамос. В радиусе шести километров — лучшие пляжи Греции: известные во всем мире Фалассарна и лагуна Балос. Отличительная черта этого предложения — большие участки земли (в среднем 1,5 тыс. м²) всего в нескольких метрах от пляжа. Стоимость объектов — от €750 тыс. Получить ключи можно при

минимальном взносе 35%. На остальную сумму Leptos Estates предоставляет рассрочку на два-три года под 6% годовых.

Граждане РФ вправе приобретать в Греции любое количество объектов недвижимости, при этом не нужно регистрировать юридическое лицо. Вообще налоги на покупку одинаковы как для физлиц, так и для компаний. Если сумма сделки не превышает €200 тыс., ежегодный налог на недвижимость и вовсе отсутствует. То есть необходимо уплатить либо НДС (23% суммы сделки на континентальной части Греции и острове Крит, 16% на других островах), либо сбор за передачу прав собственности (около 10% стоимости объекта). Сделка проводится в присутствии адвоката и нотариуса, чьи услуги обойдутся в 3% общей стоимости.

Вот таким нехитрым способом рассчитывается стоимость лета, солнца, моря и своего дома! Клиентам, которые перед тем, как принять решение, хотят самостоятельно оценить прелести жизни на Крите и поближе познакомиться с проектами, компания Leptos Estates предлагает бесплатное размещение в пятизвездочном отеле Panorama на срок до пяти дней. ■

В критских пейзажах гармонично сочетаются дух древней цивилизации, современные стандарты качественной жизни и чистота дикой природы — ее видели такой еще древнегреческие боги



АНАСТАСИЯ МАКСИМОВА: «На Кипре особенная энергетика»

БЕСЕДОВАЛА Елена Грибкова

Анастасия Максимова – дочь известных телевизионщиков Тамары и Владимира Максимовых, жена популярного диджея Марселя Гонсалеса, певица, окончившая консерваторию в Санкт-Петербурге по классу оперного вокала, своей второй родиной считает Кипр. С ее точки зрения, это абсолютный рай на земле. Подобное утверждение она подкрепляет весомыми аргументами.

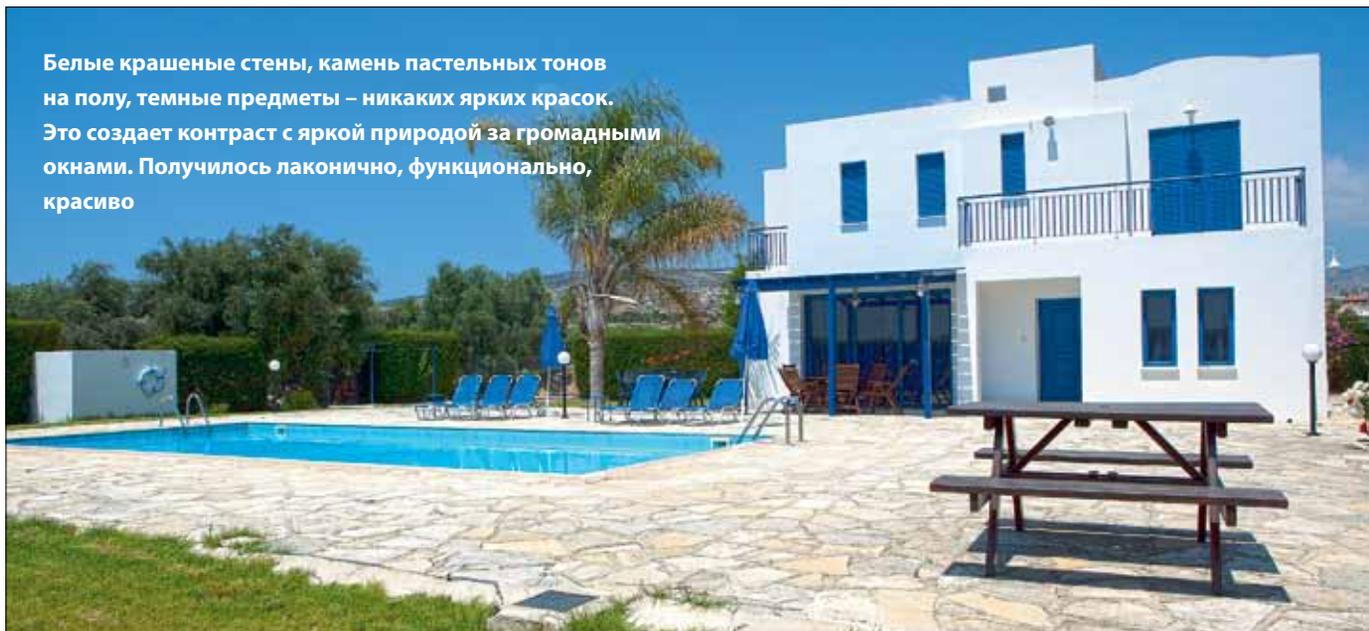
» Анастасия, как я понимаю, вы были маленькой, когда родители познакомили вас с Кипром, верно?

— Именно так. Двенадцать лет назад мама и папа полетели на этот остров отмечать годовщину свадьбы. И не просто вдвоем, а в гости к друзьям семьи: композитору Александру Морозову и его жене. У них на тот момент уже была квартира на Кипре. Кстати, Александр Морозов — мой настоящий наставник, крестный отец, помогающий в карьере (*улыбается*). Так вот, особенное настроение родителей плюс специальная акция, по которой предоставлялись существенные скидки на недвижи-

мость, сыграли свою роль. В итоге вместо дачи под Питером, которую родители планировали купить за долго до этого, они приобрели землю на Кипре, причем она обошлась им значительно дешевле.

Так они стали соседями Морозовых, а со временем — и гражданами этого острова. Естественно, эти края и мне стали родными. Особенно теперь, когда мой муж работает программным директором на русской радиостанции в Лимасоле, к тому же тут постоянно живет наша пятилетняя дочка Алиса. Она занимается музыкой, балетом. И потом в кипрской школе будет учиться, получая европейское образование. Я же живу и на Кипре,

Белые крашенные стены, камень пастельных тонов на полу, темные предметы – никаких ярких красок. Это создает контраст с яркой природой за громадными окнами. Получилось лаконично, функционально, красиво



и в Москве, где сочиняю стихи и мелодии для своих песен. И там и там пою, выступаю на фестивалях, даю концерты.

»» Где вы обосновались?

— В деревеньке под названием Корал-Бей. Она располагается на самом краю острова, под Пафосом, в окружении старинных монастырей, горных пещер. Огромные черепашки легко могут зайти на участок в гости. Родители сами строили наш двухэтажный дом, от которого три минуты ходьбы до моря. Причем они ориентировались не на средиземноморский вариант, не на греческую архитектуру, а полагались исключительно на собственную фантазию. И она привела их к утонченному минимализму.

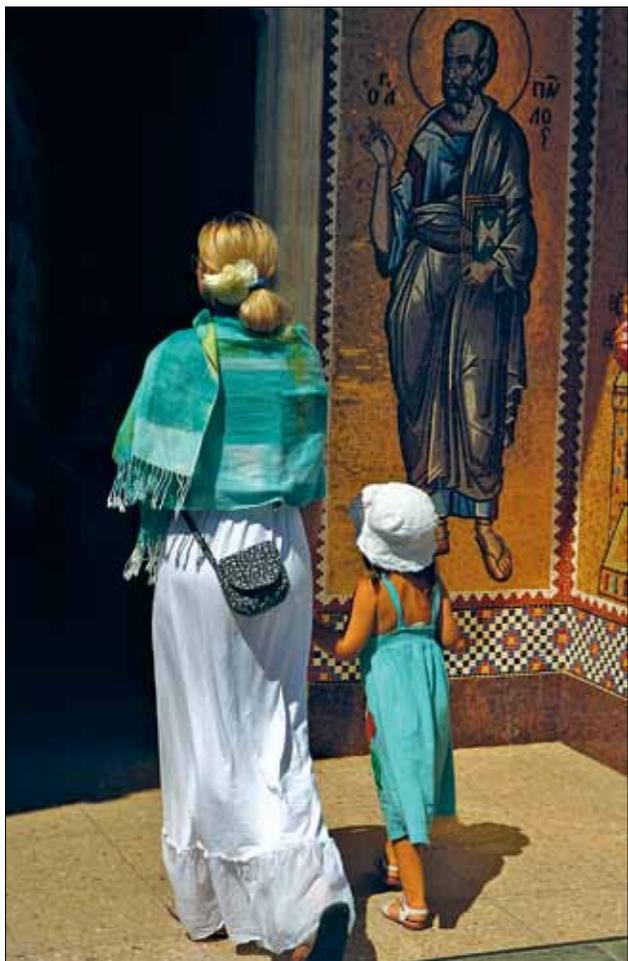
А уж когда жилище обставили стильной датской мебелью компании Во Concept (за исключением кухни — она от греческого производителя), то оно стало изысканным: белые крашенные стены, камень пастельных тонов на полу,

темные предметы — никаких ярких красок. Это создает контраст с яркой природой за громадными окнами. Одним словом, получилось лаконично, функционально, красиво. Нет ничего лишнего, пространство объемное, светлое — его вполне хватает для наших двух семей. Хотя, конечно, мы с супругом уже присматриваем себе еще один дом где-нибудь неподалеку (улыбается).

»» Не узнавали, это дорого?

— Уверяю вас, цены приемлемые. Они ниже, чем во Франции или Италии, но выше, нежели в Испании или Болгарии. Если вас интересуют конкретные цифры, то, например, недавно одна моя знакомая приобрела удобный двухэтажный таунхаус с прекрасной отделкой всего за €100 тыс. Да, не на первой линии у моря, но все равно вполне приличное жилье. Кстати, лучше иметь дело с местными риэлторами. Они предложат какие-то выгодные варианты в аутентичных

Особенное настроение родителей плюс специальная акция, по которой предоставлялись существенные скидки на недвижимость, сыграли свою роль. В итоге вместо дачи под Питером они приобрели землю на Кипре



На Кипре волшебное небо и даже солнце непривычно другого цвета. И в целом природа иная. А уж об ароматах разнообразных трав и говорить нечего. Многие творческие натуры приезжают сюда за подпиткой

Хороший выбор – квартира в Лимасоле, где 30% жителей – выходцы из бывшего Советского Союза. Там даже пожилые люди, не знающие английского языка, чувствуют себя уверенно, поскольку их понимают

уголках острова, а не дома по стандартным туристическим направлениям, которые сплошь и рядом рекламируются в России.

Лично мне нравится роскошное место под названием Куриум. Оно недалеко от Лимасола. На мой взгляд, там лучший пляж в мире и лазурное чистейшее море. Люблю там купаться, загорать, а потом ужинать свежайшими морепродуктами в ресторане Sunset. Разумеется, обитать где-то неподалеку — мечта!

Но если кто-то хочет активно проводить время, то хороший выбор — квартира в шумном Лимасоле, где 30% жителей — выходцы из бывшего Советского Союза. Там даже пожилые люди, не знающие

английского языка, чувствуют себя уверенно, поскольку их понимают. Многие наши соотечественники отправляют своих родителей-пенсionеров в этот город-курорт или в тихий Пафос. Пожилые люди живут без суеты, питаются здоровой пищей, которая стоит буквально копейки. К слову, качество продуктов на Кипре заслуживает отдельных похвал.

Для клубной ночной жизни подходит Айя-Напа, которая очень напоминает Ибицу. А вот Ларнаку я не советовала бы рассматривать с целью вложения капитала, впрочем, как и столицу — Никосию. Исключение — те случаи, когда покупка недвижимости связана с бизнесом.



» Любопытно, какая часть острова самая престижная?

— Та сторона Кипра, которая граничит с турками. Это такой буржуазный север — Полис. Там и климат помягче (не так холодно зимой, а летом не слишком жарко), и ландшафты поинтереснее, и даже волны у них небольшие. Разумеется, там самые дорогие отели и недвижимость. Но кто понимает, что вкладывает в свое будущее и здоровье, не жалеет денег.

» Что скажете о местных жителях?

— Они приятные. Но, как все южане, хитрые, медлительные и с ленцой. Впрочем, это можно назвать и гедонизмом (*улыбается*). Самое главное — они православные, а значит, мы говорим с ними на одном языке.

» Слышала, сейчас на острове много русских, это правда?

— Истинная правда. Наши соотечественники обожают не только

отдыхать на Кипре, но и покупать тут недвижимость. Еще десять лет назад кругом были одни англичане, а сегодня даже рекламные объявления часто даются на русском языке. Но я, практически абориген, понимаю тех, кто обзаводится тут домом. На острове действительно особенная энергетика, и она чрезвычайно мощная. Наверняка вы знаете, что всех апостолов ссылали на Кипр. Богородица ехала сюда, мощи Лазаря лежат в Ларнаке... Это чудное место.

На Кипре волшебное небо и даже солнце непривычно другого цвета. И в целом природа совершенно иная. А уж об ароматах разнообразных цветов и трав и говорить нечего. Не случайно многие творческие натуры приезжают сюда за подпиткой. На Кипре очень просто столкнуться с какой-нибудь знаменитостью и попросить автограф (*улыбается*). Но работать здесь нереально: расслабляешься полностью. Даже мировой кризис в этих краях не слишком заметен. **ДН**

Мне нравится роскошное место Куриум недалеко от Лимасола. Там лучший пляж в мире и лазурное чистейшее море. Люблю там купаться, загорать, а потом ужинать свежайшими морепродуктами в ресторане Sunset



МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА



**ИНВЕСТИЦИИ В ЗАРУБЕЖНУЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

invest show

Moscow International Investment Show

Приглашаем вас на XI Московскую Международную Инвестиционную Выставку, которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу: Москва, Тишинская пл., 1 (м. Маяковская, м. Белорусская).

12 октября, 12:00-19:00

13 октября, 11:00-19:00

Телефон организатора выставки: +7 495 926 9695

12-13

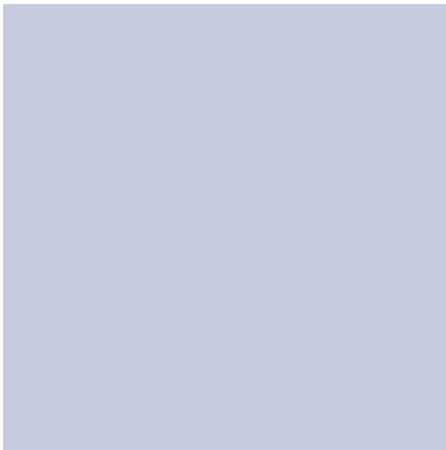
октября 2012

Москва, Тишинская пл., 1, ТВК «Тишинка»

WWW.INVESTSHOW.RU



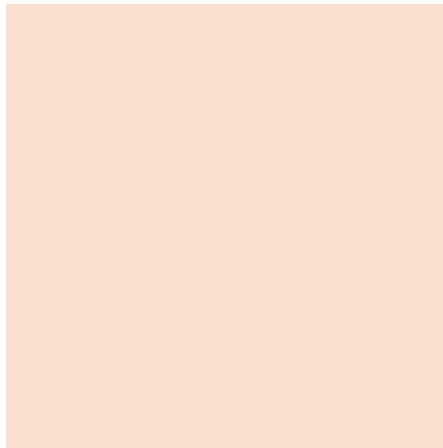
Городская
недвижимость
114



Загородная
недвижимость
122



Коммерческая
недвижимость
120



Зарубежная
недвижимость
126

КАТАЛОГ ОБЪЕКТОВ



Кутузова, 11, ЖК «Грин Хаус»

3-комн. квартира пл. 140 м². Европейский ремонт. Современная с-ма кондиционирования. Подземный паркинг. На территории комплекса фитнес-центр, детская площадка. Охраняемая огороженная территория.



www.slk-realty.ru

+7(495) 517-11-88



Кочновский проезд, 4, к.1, ЖК «Аэробус»

3-комн. квартира пл. 100 м². Диз.ремонт. Студийная планировка. Спальня с гард. комн. Вторая комната. Шикарные виды. Огорож. охр. тер-рия с подз/наз. паркингом, благоустр. двор с дет. площадками и разв. инф-рой (магазины, кафе, фитнес клуб).



www.slk-realty.ru

+7(495) 517-11-88



Ходынский бул., 13. ЖК «Гранд Парк»

3-комн. квартира пл. 110 м². с качеств. евроремонт в совр. стиле. Студийная планировка совместила в одно пространство кухню и зону гостиной. 2 изолир. комн. Огор. охр. тер-ия с подз/наз. паркингом, благоустроенный двор с детск. площадками и развитой инфр-рой.



www.slk-realty.ru

+7(495) 517-11-88



Чапаевский пер., 3, ЖК «Триумф Палас»

2-комн. квартира пл. 140 м². Кухня 19м². Диз. ремонт в стиле Ар Деко. Роскошные апартаменты с панорамным видом на город. Студийная планировка. Мебель по инд. заказу, сантехника. Имеются другие предложения.



www.slk-realty.ru

+7(495) 517-11-88



Никулинская, 27

4-комн. кв-ра пл. 120 м². 12 эт. 17-ти эт. Мон.-кирп. дома. Огорож. тер-рия, охрана, видеонаблюдение. М/м в подз. паркинге. Кв-ра укомплектована совр. мебелью и техникой, включая посудомоечную машину и кондиционер. Холл с каминном.



www.slk-realty.ru

+7(495) 517-11-88



м. «Проспект Вернадского», Ленинский просп., 126

3-комн. кв. пл. 146 м² в ЖК «Квартал на Ленинском». Качеств. рем. в совр. стиле., 2 спальни. 3 с/у. Окна во двор. Огор. территория, круглосут., многоуровневая охрана. Подзем. Паркинг - 2 м/м. Другие предложения: кв-ры от 90 до 280 м² вкл. пентахаусы.



www.slk-realty.ru

+7 (495) 517-11-88



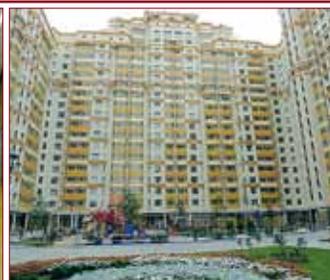
Мичуринский просп., дом 3, ЖК «Шуваловский»

4-комн. кв. 140м² с панорамным видом на МГУ и Москву. Дизайнерский ремонт в стиле модерн. Бытовая техника, кондиционер в каждой комнате. Элитный район. Благоустроенный двор. Инфра-ра: школа, детский сад, аптека, банки и др. Огорож. охр. тер-рия, пропускная система.



www.slk-realty.ru

+7 (495) 517-11-88



Ломоносовский просп., 25, к. 1, 2, ЖК «Доминион»

Предлагаются квартиры с отделкой и без, площадью от 54 – 251 м². Имеются другие предложения.



www.slk-realty.ru

+7 (495) 517-11-88



м. «Щукинская», Авиационная, 79, ЖК «Алые Паруса»

Квартиры от 2–6 комнат, пентхаусы в различных направлениях дизайна и планировки с отделкой и без, площадью от 80–500 м². Инфраструктура: футбольное поле, детская площадка, яхт-клуб, боулинг, фитнес, бойцовский клуб, прачечные, салоны красоты, бассейн, ресторан.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



м. «Тушино», Вилора Трифонова д.1

Предлагается 2-х комнатная квартира – студия, общей площадью 50 м² с эксклюзивным ремонтом, полностью укомплектованная мебелью и всей необходимой техникой.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



м. «Сокол», Чапаевский пер., 3, ЖК «Триумф Палас»

Квартиры от 2–6 комнат, пентхаусы в различных направлениях дизайна и планировки с отделкой и без, общей пл. от 80–500 м². Инфраструктура: зона отдыха с великолепным ландшафтным дизайном, детскими и спортивными площадками, фитнес клубы, салоны красоты и рестораны.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



м. «Университет», Мосфильмовская, 70, ЖК «Воробьевы горы»

Предлагаются квартиры от 2–6 комнат, пентхаусы в различных направлениях дизайна и планировки, с отделкой и без площадью от 80–500 м². Развитая инфраструктура: фитнес клуб, аквапарк, рестораны и кафе, боулинг, салон красоты.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



м. «Беговая», Хорошевское шоссе, 16, ЖК «Дом на Беговой»

Квартиры от 2–6 комнат, пентхаусы в различных направлениях дизайна и планировки, с отделкой и без площадью от 80–500 м². Инфраструктура: зона отдыха с ландшафтным дизайном, детскими и спортивными площадками, фитнес клуб, рестораны и каф, боулинг, салон красоты.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



г.Звенигород, Одинцовский район, ЖК «Жемчужина»

Квартиры открытой планировки, в бетоне, общей площадью от 80-130 м² с возможностью объединения. Огороженная охраняемая территория, 4-х уровневый подземный паркинг, развитая инфраструктура: зона отдыха, детские и спортивные площадки, салоны красоты и рестораны.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



м. «Октябрьское поле», Расплетина, 22 ЖК «Северная Звезда»

Квартиры от 2–6 комнат в различных направлениях дизайна и планировки с отделкой и без, общей площадью от 80–500 м². Инфраструктура: зона отдыха с великолепным ландшафтным дизайном, детскими и спортивными площадками, фитнес клубы, салоны красоты и рестораны.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



ЖК «Город Столиц», Москва-Сити, Краснопресненская наб., д.8

2-х,3-х комнатные квартиры общей площадью от 100-300 м² с отделкой и шикарными панорамными видами. Развитая инфраструктура: зона отдыха с ландшафтным дизайном, детскими и спортивными площадками, фитнес клуб, рестораны и кафе, боулинг, салон красоты.



www.dsarenda.ru

+7 (495) 925-45-45



Эксклюзивный объем

Ипотека **Рассрочка**

Лосино-Петровский, мкр. Центральный ЖК «Ультрамарин»
 В центре города, расположились 2 многосекционных монолитно-кирпич. здания высотой в 17 эт. Придомовая территория, зона отдыха. Рядом Храм Николая Чудотворца. Планировки с высоким уровнем комфортности. 1-3-х комн. квартиры от 32 до 80 м². Сдача ГК II квартал 2012 г.
 Цена: от 1 840 000 руб.

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



Москва, Ленинский проспект, дом 105, корпус 1
 Дом бизнес - класса. 2-х уровневый подзем. паркинг. Охр. территория. Развитая инфраструктура района. Рядом Воронцовский парк. 2-4 комн. квартиры пл. от 80 до 160 м². Сдан ГК, введен в эксплуатацию. Возможная рассрочка. Ипотека. Индивидуальные условия оплаты.

Цена от 190 000 руб./кв.м.
КЛЮЧИ ПОСЛЕ ОПЛАТЫ!

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



СОБСТВЕННОСТЬ **СОБСТВЕННОСТЬ**

Лосино-Петровский, ЖК «Петровская Слобода»
 Предлагаются 1-комн. квартиры под чистовую отделку площадью от 44 до 47 м². Удобное транспортное сообщение с Москвой. Развитая инфра-ра города. ЗАСЕЛЕНИЕ ПОСЛЕ ОПЛАТЫ. При покупке, возможно, использовать военные сертификаты, материнский капитал, субсидии.
 Цена: от 2 300 000 руб.

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



Москва, м. «Октябрьское Поле» Маршала Рыбалко, 2 ЖК «МАРШАЛ»
 Многофункциональный ЖК бизнес – класса. Монолит-кирпич. Подзем. паркинг. В продаже 3 корпуса. Огороженная территория. Собственная служба эксплуатации. Предлагаются квартиры и апартаменты от 40 до 270 м². Нежилые помещения. Рядом парк Покровское - Стрешнево.
 Цена: от 169 000 руб/м²

КЛЮЧИ ПОСЛЕ ОПЛАТЫ!
 214 Ф3

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



Ипотека

Балашиха, ш. Энтузиастов, вл. 79 ЖК «Жемчужина Виктории»
 6 новых монолитно-кирпич. многосекционных домов, с подзем. паркингом выполнены по эксклюзивному проекту. В шаговой доступности – Озерный лесопарк. Удобное транспортное соединения с Москвой. Собственная инфраструктура. Высокие темпы строительства. Квартиры пл. от 42 м².
 Цена: от 2 700 000 руб.

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



КЛЮЧИ ПОСЛЕ ОПЛАТЫ **КЛЮЧИ ПОСЛЕ ОПЛАТЫ**

Москва, м. «Водный Стадион» ЖК «Кронштадский»
 Монолитно-кирпичный дом бизнес – класса, возведенные по индивидуальному проекту. Дом Сдан ГК. Подземный паркинг. Профессиональная охрана. Развитая инфраструктура района. Предлагаются 1, 2, 3, 4 комн. квартиры. Идет заселение. Индивидуальные условия оплаты.
 Цена: от 154 000 руб./м²

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



СКОРО В ПРОДАЖЕ

ЦЕНА ОТ 1 000 000 РУБЛЕЙ
БЕЗ % РАССРОЧКА

Старая Купавна, 22 км от МКАД
 17-ти эт. 6-ти секционный монолитный ЖК. На 1-м эт. предусмотрены помещения под д/сад, салоны красоты. В пешей доступности Купавинское озеро с пляжной и прогулочной зонами. Квартиры пл. от 20 до 43 м². Сдача ГК – 2014 г. Удобное транспортное сообщение с Москвой.

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



Ипотека **Рассрочка**

Балашиха, мкр. 22А ЖК «Никольско-Трубецкое»
 Комплекс, создавался итальянским архитектором, расположен в 7 км от МКАД на 32 га земли. Монолитно-кирпич. дома переменной эт. Собственная инфра-ра – школа, детский сад, ТРЦ. Лесопарковая зона, водоем. Пл. от 41 до 121 м² в построенных корпусах. Подзем. паркинг.
 Цена: от 2 400 000 руб.

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



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

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



www.cgl.ru

+7 (495) 937-75-74



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

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

Цена: от 3,5 млн руб.



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

+7 (495) 221-21-64



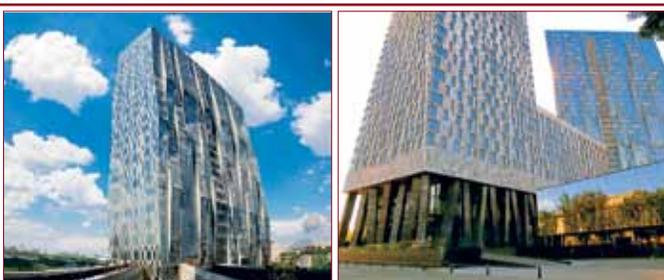
Остоженка, 22/1

Продается квартира на Остоженке, 3,5 комнаты. Площадь 110 м², потолки 3,5 м, 3 этаж, лифт, круглосуточная охрана. Развитая инфраструктура.

\$1 550 000

Игорь Маркович

+7 (916) 144-94-91



Москва, м. Университет. Мосфильмовская, вл. 2

3-комн. квартира (156 м²) на 15 этаже в доме на Мосфильмовской, эффектным небоскребе, расположенном в одном из самых престижных районов. Панорамный вид на МГУ, набережную Москвы-реки, поклонную гору. Треуровневый подземный паркинг.

Цена 39 900 000 руб.

ID: 1458795



www.miel.ru

+7 (495) 785-00-55



м. «Рязанский проспект», Рязанский просп., 10, стр. 2 БЦ «Джоуль»

Продажа/Аренда. Бизнес центр на Рязанском проспекте представляет собой 5-этажное офисное здание в классическом стиле. 3 мин. от м. «Рязанский проспект».

На территории организована круглосуточная охрана, ведется видеонаблюдение.

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

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

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

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

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

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

Блок №6 – 143,7 м² / \$9 000 за м²



www.cgl.ru

+7 (495) 937-75-74



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

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

Цена: 35 млн руб.

+7(985) 130-60-30

+7(495) 644-58-58

Антон



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

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

Цена: 21 млн руб.

+7(985) 130-60-30

+7(495) 644-58-58

Антон



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

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

Цена: от 56 000 руб./м²



www.novo-sel.ru

+7 (495) 669-30-20



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

ЖК «Green Light» на Клязьминском водохранилище в поселке Поведники. Эксклюзивный проект, окна от пола до потолка, потолки 3,20 м, вентилируемый фасад, алюминиевые двухкамерные стекло пакеты. Экологически чистые стройматериалы. Детсад на территории, сбербанк, 4-уровневый гараж. Школа в 30-ти м. Охраняемая территория. Комплекс граничит с санаториями «Дубрава», «Березки», «Клязьма». Развитая инфра-ра: яхт-клубы, теннисные корты. 214 Ф.З. Удобное сообщение от м. Медведково и Алтуфьево. Уникальное предложение для тех, кто не представляет жизни вдали от Москвы, но и мириться с загрязненностью, шумом и т.д. не собирается. Преимущество ЖК «Green light» – цены. Жилье бизнес-класса в экологически чистом районе – по цене обычного, типового жилья!

www.gldom.ru

+7(903)1366767

ЗАО «Стройсевер»

+7(499)1366767

+7(495)5792180



м. «Авиамоторная», Шоссе Энтузиастов

Продажа/Аренда. Уникальный комплекс: склад, офис, шоурум в одном здании 7 мин пешком от метро Авиамоторная. Площадь: 3 221 м² – 12 000 м². Собственная парковка на 30 мест. Возможно организация собственного въезда для автомобилей. Склад оборудован новой противопожарной системой, склад теплый, тамбурный подъезд под разгрузочные работы. Возможно размещение второго этажа. Высота потолков 14 метров.



+7 (925) 507-67-45
+7 (925) 773-19-51



Балашиха, мкр. «Новое Измайлово»

Квартиры от 2,5 млн руб.

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

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

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

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

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



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



ВЫСТАВКА **DOMSHOW.RU**
ЗАГОРОДНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ



DOMSHOW.RU

9-10 ноября 2012

Москва, Тишинская пл., 1, ТВК «Тишинка»



На выставке «Загородная Недвижимость» Вас ждут агентства недвижимости, строительные компании, производители строительных материалов, поставщики строительного оборудования и новейших технологий загородного малоэтажного строительства.

Основные разделы выставки: коттеджные поселки «премиум» и «эконом» класса, земельные участки в Московском регионе, все для строительства и обустройства загородного дома.

www.aigroup.ru
aigroup

Телефон организатора: +7 (495) 926-96-95
www.DomShow.ru



ЗАО «АФИНА» сообщает о проведении торгов на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего Открытому акционерному обществу «Западно-Сибирское речное пароходство».

Продавец: Открытое акционерное общество «Западно-Сибирское речное пароходство» (ОАО «ЗСРП»).

Организатор торгов (Агент): ЗАО «АФИНА», тел. +7 (495) 739-63-30.

Место проведения торгов: 109012, г. Москва, ул. Варварка, 14.

Дата и время проведения торгов: Торги состоятся 04.09.2012г. в 14 часов 00 минут по московскому времени.

Место нахождения имущества: РФ, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Щетинкина, д.49.

Выставляемое на торги имущество (далее Имущество):

Лот №1.

Помещения нежилого назначения, общей площадью 592 м², номера помещений на поэтажном плане: 2-13, 16, 17. Этаж: 7, кадастровый номер: 54:35:101360:0029:01:61. Свидетельство о государственной регистрации права 54АГ 273676 выдано 22.02.2008г.

Начальная цена Имущества: 38 200 000 (Тридцать восемь миллионов двести тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

Шаг повышения цены: 200 000 (Двести тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

Размер задатка: 3 820 000 (Три миллиона восемьсот двадцать тысяч) рублей, НДС не облагается.

Лот №2.

Помещения нежилого назначения, общей площадью 473,2 м², номера помещений на поэтажном плане: 2-14, 17. Этаж: 8 (с террасой площадью 81,07 м²), кадастровый номер: 54:35:101360:0029:01:62. Свидетельство о государственной регистрации права 54АГ 273675 выдано 22.02.2008г.

Начальная цена Имущества: 29 400 000 (Двадцать девять миллионов четыреста тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

Шаг повышения цены: 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

Размер задатка: 2 940 000 (Два миллиона девятьсот сорок тысяч) рублей, НДС не облагается.

Всё вышеперечисленное имущество принадлежит ОАО «ЗСРП» на праве собственности.

Имущество не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Ограничения (обременение) прав на имущество: не зарегистрировано.

Заявки на участие в торгах и Договора задатка (по типовым формам агента) оформляются уполномоченным представителем претендента и принимаются агентом с **03.08.2012 г. по 31.08.2012 г.** по рабочим дням с 10 до 17 часов по московскому времени по адресу: 109012, г. Москва, ул. Варварка, д.14.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов, указанный в Договоре задатка, не позднее **31.08.2012 г.**

Дата признания претендентов участниками аукциона: 03.09.2012 г.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и победителем аукциона в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты оформления Протокола об итогах аукциона.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений по цене (далее - аукцион) в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ.

Дополнительную информацию о предмете и порядке проведения торгов, типовую форму Договора задатка, проект договора купли-продажи имущества и бланк заявки можно запросить у Организатора торгов по телефону +7(495) 739-63-30.

Полный текст Извещения опубликован на официальном сайте Организатора торгов <http://www.zaoafina.ru>.



+7 (495) 739-63-30



ЗАО «АФИНА» сообщает о проведении торгов на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего Открытому акционерному обществу «Западно-Сибирское речное пароходство».

Продавец: Открытое акционерное общество «Западно-Сибирское речное пароходство» (ОАО «ЗСРП»).

Организатор торгов (Агент): ЗАО «АФИНА», тел. +7 (495) 739-63-30.

Место проведения торгов: 109012, г. Москва, ул. Варварка, 14.

Дата и время проведения торгов: Торги состоятся 05.09.2012 г. в 15 часов 00 минут по московскому времени.

Место нахождения имущества: : РФ, Алтайский край, г. Барнаул, площадь им. В.Н. Баварина, 8.

Выставляемое на торги имущество (далее совместно именуемое Имущество):

1) Земельный участок: земли населённых пунктов, для эксплуатации зданий и сооружений речного порта. Площадь: 17930 м². Кадастровый (или условный номер): 22:63:050706:2 (собственность); **Начальная цена:** 82 500 000 (Восемьдесят два миллиона пятьсот тысяч) рублей, без учета НДС 18%. **Шаг повышения цены:** 400 000 (Четыреста тысяч) рублей, без учета НДС 18%.

2) Административно-торговое здание, назначение: нежилое. Общая площадь 4050,70 м², этажность-3; **Начальная цена:** 70 600 000 (Семьдесят миллионов шестьсот тысяч) рублей, с учетом НДС 18%. **Шаг повышения цены:** 300 000 (Триста тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

3) Здание канализационно-насосной станции, назначение: нежилое. Общая площадь 71,4 м², этажность-1, подземная этажность-1; **Начальная цена:** 1 100 000 (Один миллион сто тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

Шаг повышения цены: 30 000 (Тридцать тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

4) Здание трансформаторной подстанции, назначение нежилое. Общая площадь 56,1 м², этажность-1;

Начальная цена: 700 000 (Семьсот тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

Шаг повышения цены: 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

5) Причалная набережная литер I. Общая площадь 7449,9 м². В ЕГРП сделана запись регистрации № 22-22-01/206/2006-701 от 02 октября 2006 г., расположена на земельном участке площадью 14 590 м². (1,459 Га) для эксплуатации зданий и сооружений речного порта, имеющий кадастровый номер 22:63:050706:7 и прилегающий к юго-восточной границе земельного участка, в аренде сроком на пять лет с 30.12.2011 г.

Начальная цена: 17 000 000 (Семнадцать миллионов) рублей, с учетом НДС 18%.

Шаг повышения цены: 200 000 (Двести тысяч) рублей, с учетом НДС 18%.

Вышеперечисленное Имущество принадлежит ОАО «ЗСРП» на праве собственности.

Имущество не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Ограничения (обременение) прав на имущество: не зарегистрировано. Имущество продаётся единым лотом.

Начальная цена продажи Имущества: 171 900 000 (Сто семьдесят один миллион девятьсот тысяч) рублей, включая НДС по ставке - 18%. **Шаг повышения цены:** 950 000 (Девятьсот пятьдесят тысяч) рублей, с учетом НДС 18%. **Размер задатка:** 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, НДС не облагается.

Заявки на участие в торгах и договора задатка (по типовым формам агента) оформляются уполномоченным представителем претендента и принимаются агентом с 03 августа 2012 г. по 03 сентября 2012 г. по рабочим дням с 10 до 17 часов по московскому времени по адресу: 109012, г. Москва, ул. Варварка, д.14. Задаток должен поступить на счет Организатора торгов, указанный в договоре задатка, не позднее 03 сентября 2012 г.

Дата признания претендентов участниками аукциона: 04 сентября 2012 г. Договор купли-продажи заключается между Продавцом и победителем аукциона в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты оформления протокола об итогах аукциона.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений по цене в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ. Дополнительную информацию о предмете и порядке проведения торгов, типовую форму договора задатка, проект договора купли-продажи имущества и бланк заявки можно запросить по телефону +7 (495) 739-63-30. Полный текст Извещения опубликован на официальном сайте Организатора торгов <http://www.zaoafina.ru>.



+7 (495) 739-63-30



ЗАО «АФИНА» сообщает о намерении реализовать производственное предприятие в г. Ставрополь Ставропольского края, принадлежащее ООО «Стеклотара» и приглашает заинтересованных лиц принять участие в переговорах.

Объект расположен в черте города, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бабушкина 7.

Производственные помещения полностью укомплектованы оборудованием для приема, переработки сырья и выпуска стеклотары СКО 3 Л (стеклянные банки, объемом 3 л).

Имеются все необходимые коммуникации, удобный подъезд, в непосредственной близости от ЖД путей.

Земельный участок площадью – 9728 м² в собственности. Общая площадь всех строений – 5281 м², в том числе: производственные – 3039 м², складские – 1447 м², офисные – 795 м². Объект имеет собственную котельную, очистные сооружения, трансформаторную подстанцию.

На территории участка расположены: трехэтажное административное здание, комплекс приемки и переработки стеклобоя, цеха, склады: соды, доломита, песка, сиемнитового концентрата, компрессорная станция, склад готовой продукции и товарно-материальных ценностей, мастерские РМЦ, а также пост охраны и дополнительные бытовые помещения.

Завод оснащен полным комплексом технологического оборудования:

В составе цеха производства стекла:

Печь стекловаренная с подковообразным пламенем, площадь бассейна 31,5 м² (последняя реконструкция произведена в декабре 2011 г. расчетный срок службы 5 лет.) – 1 шт.; машина прессовывающая 3 ПВМ-3-1 шт.; печь отжига 40 м. – 1 шт.; люлечный конвейер – 1 шт.

В составном цехе: смеситель шихты – 1 шт.; транспортеры – 4 шт.; нории – 7 шт.

Линия песка: сушильный барабан 1400 мм. – 2 шт.; транспортеры – 3 шт.; нории – 2 шт.; сито – 1 шт.; бункер объем 25 тонн. – 1 шт.

Линия доломита: дробилка – 1 шт.; сушильный барабан, 1000 мм. – 1 шт.; мельница – 1 шт.; транспортеры – 3 шт.; нории – 2 шт.; тельферы – 2 шт.; бункер, объем 6 тонн. – 1 шт.;

Линия соды: дробилка соды – 1 шт.; транспортеры – 3 шт.; нории – 1 шт.; редукторы – 5 шт.;

бункер, объем 6 тонн. – 1 шт.

Линия стеклобоя: приемный бункер, 2,5 тонны. – 1 шт.; моечный барабан 800 мм. – 1 шт.;

бункер, 25 тонн.; транспортные линии – 5 шт.; нории – 2 шт.; упаковочная машина – автомат – 1 шт.; упаковочная машина – ручная подача – 1 шт.; компрессоры, 20 м³ в час – 2 шт.

Оборудование может быть модернизировано для расширения ассортимента выпускаемой продукции или при необходимости демонтировано. Так же возможна установка дополнительного оборудования для увеличения объема существующего производства или организации производства консервной продукции с использованием выпускаемой стеклотары.

Предприятие работает с циклом непрерывного производства с производственной мощностью в среднем 26000 шт. готовой продукции в сутки.

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

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



+7 (495) 739-63-30



ЗАО «АФИНА» сообщает о продаже винодельческого предприятия, принадлежащего ООО «Мадера» и приглашает заинтересованных лиц принять участие в переговорах.

Объект расположен по адресу: Ставропольский край, Кавказские Минеральные Воды, г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Колхозная, 92-а.

Предприятие находится в 3-х километрах от столицы СКФО - г. Пятигорска, в непосредственной близости от трассы М-29 «Кавказ» и располагается на двух отдельно стоящих территориях, находящихся друг от друга на расстоянии 20-ти метров.

На одной территории расположен цех первичного виноделия (общей площадью 12 151 м²), который включает в себя: цех приема и переработки винограда, купажные, отстойные отделения обработки вина холодом и теплом, лабораторию, пост охраны, помещения механической службы и дополнительные офисные и бытовые помещения. Оборудование по переработке винограда позволяет в период сбора урожая принимать и перерабатывать одновременно виноград трех разных сортов, до 50 тонн в час, как по «красному», так и по «белому» способу.

На второй территории находится цех вторичного виноделия (общей площадью 4863 м²), который состоит из: цеха розлива, склада готовой продукции, склада вспомогательных материалов, склада тары, паровой котельной, поста охраны и дополнительных офисных и бытовых помещений. На территории вторичного виноделия имеется возможность для организации розлива других напитков.

Для транспортировки виноматериала с одной территории на другую используются нержавеющие трубопроводы, которые смонтированы по эстакаде.

Имеются все коммуникации. Удобный подъезд.

Оборудование может быть модернизировано для расширения ассортимента выпускаемой продукции или при необходимости демонтировано. Так же возможна установка дополнительного оборудования для увеличения объема существующего производства.

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

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



+7 (495) 739-63-30



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

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

www.vol-bereg.ru +7 (906)555-34-34



Дмитровское ш., 25 км от МКАД, Зараменье

Ансамбль из трех домов в камерном поселке. Дом с бассейном под ключ 450 м². Гостевой дом 374 м² (возможно использование д/производст. помещений или гостиницу). Гараж на 2 а/м с квартирой д/персонала. Беседка. Участок 25 сот. По периметру кирпичный забор, высотой 3.2 м

www.dom.miel.ru +7 (495) 785-00-55



Дмитровское шоссе, 27 км, Гольф и яхт клуб «Пестово»

Объект 1300 м² по дизайнерскому проекту, меблирован, система «Умный дом», участок 50 соток с ландшафтным дизайном. Выход на гольф-поле. 2 линия от воды. Катер (8-местный) в подарок! Предложение соответствует высоким современным критериям и окружает достойной роскошью. \$15 000 000

www.dom.miel.ru +7 (495) 785-00-55



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

Квартал таунхаусов Кронбург - это городской стиль жизни с преимуществом загородного дома. Парковочное место у каждого таунхауса. Прибрежный парк, детская и спортивная площадки. Ипотека 1% от ОАО РосЕвробанк.

www.kronbyrg.ru +7 (495) 777-02-72



Калужское ш., 35 км от МКАД

Эко-коттедж 457 м² и релакс-дом 340 м² с бассейном в жилом ОКП. Дорогая отделка, мебель и интерьер. Центральные коммуникации, гостиная со вторым светом. Участок 25 сот. у леса. Гараж на 2 а/м, бассейн, бильярд.

www.dom.miel.ru +7 (495) 777-57-68



Каширское ш., 30 км от МКАД, «Сиеста»

Продаются земельные участки на берегу большого озера под индивидуальную застройку в поселке бизнес-класса с полным набором коммуникаций и расширенной инфраструктурой. Цена: от 1,4 млн. руб.

[жилые-земли.рф](http://www.жилые-земли.рф) +7 (495) 773-72-76



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

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

www.grafskoe.ru +7(495) 411-91-11



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

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

Цена: 29 900 000 руб.



www.cgl.ru

+7 (495) 937-75-74



Минское ш., 34 км от МКАД

Клубный коттеджный поселок «Астра – Лесные усадьбы», живописный лес, модная архитектура, готовые дома, антикризисные цены.

Цены от застройщика

www.astra-dom.com

+7 (495) 2-271-271



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

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

Цена: 60 000 000 руб.

Ольга

urist@textiles.ru

+7 (495) 508-84-23



Минское ш., 35 км от МКАД, Зеленая Роща

Коттедж 500 м², жилой. Высокий уровень отделки. Бассейн. Гостевой дом. Брус 120 м². Дом для охраны. Гараж на 2 а/м. Участок 30 сот. с вековыми соснами и елями. Коттеджная застройка в лесном массиве. Тихое и уютное место. Магистральные коммуникации.



www.dom.miel.ru

+7 (495) 785-00-55



Новорижское ш., 19 км от МКАД, Обушково

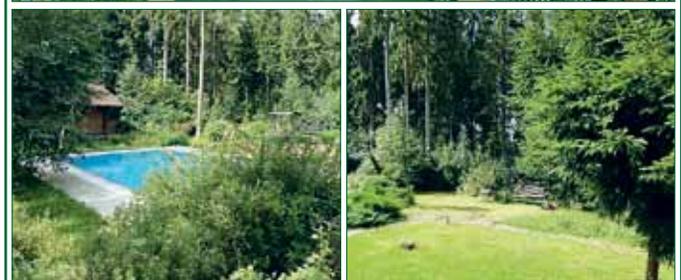
В уникальном поселке класса «Deluxe» коттедж 400 м² с панорамным остеклением. Участок 21 сот. граничит с бульваром. Скверы, парки, озеро, ресторан, фитнес-клуб. Всего в 30 мин. от центра Москвы.

Цена: 68.000.000 руб.



www.dom.miel.ru

+7 (495) 777-57-68



Новорижское ш., 19 км от МКАД

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

Цена: 118 млн руб.



Новорижское ш., 20 км от МКАД, КП «Миллениум парк»

Современный кирпичный коттедж 450 м² с гаражом на 2 автомобиля под отделку на участке 22 сотки. Действующие центральные коммуникации. В поселке парки, каналы и озера, создается богатейшая инфраструктура.

Цена: 48 млн руб.



www.dom.miel.ru

+7 (495) 777-57-68

+7(921) 962-08-62



Новорижское ш., 40 км от МКАД, «Лесная Пристань»

Охрана, собственный пляж, лес, река, теннисный корт. Коттедж 320 кв. м., участок 30 соток. Собственный выход к реке. Центральные коммуникации, эксклюзивная отделка, элитный строительный материал – Ангарская сосна. На участке гараж, парковка.

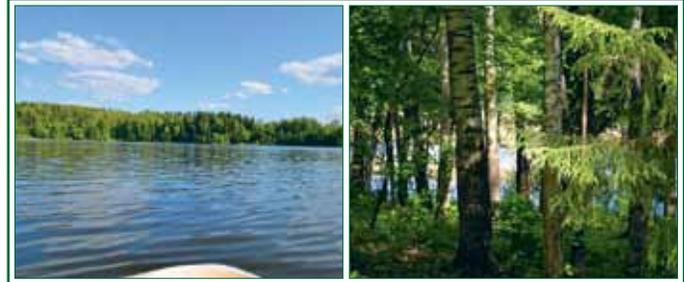
Цена: 25 000 000 руб.

ID: 1102



www.dom.miel.ru

+7 (495) 785-00-55



Пятицкое/Ленинградское ш., 50 км от МКАД, «WOODLAKE»

Хотите засыпать под легкий бриз, а просыпаться под шелест листьев? Лесной участок 37,5 сот. на берегу водохранилища. Все центральные коммуникации, охрана, причал. Отличный подъезд, инфраструктура.

Цена: \$518.800



www.dom.miel.ru

+7 (495) 777-57-68



Рублево-Успенское/Новорижское ш., 30 км от МКАД

Добротный коттедж 526 м² с хорошей энергетикой в камерном «американском» поселке. Участок 16,8 сот. с живописным ландшафтом. Гараж. Центральные коммуникации, охрана. Инфра-ра: дет. площадка, корты, клубный дом.

Цена: \$1.300.000



www.dom.miel.ru

+7 (495) 777-57-68



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

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

+7 (903)287-88-77

+7 (495)258-15-20



Симферопольское ш., 90 км от МКАД

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

Цена: 80 000 руб./сотка



info@gkter.ru
www.berezkiно.ru

+7 (495) 221-21-64



Ярославское ш., 12км от МКАД пос. Клязьма

3-уровневый коттедж 500 м², участок 15 соток. Центральные ком-ции, эл-во 380. Бассейн 6 х 3 м, сауна. Каминный зал, кухня-столовая с выходом на улицу в патио зону. Балкон, 5 спален, 6 с/у, гараж на 4 а/м. Инфра-ра: д/сад, магазины, школа, Сбербанк, церковь. Поселок круглогодично жилой.

Собственник

+7(903)7971161



Ярославское ш., 48 км от МКАД, усадьба в Абрамцево

На красивом лесном участке 55 сот. расположился бревенчатый Дом 502 м² с современной «начинкой» и усадебными постройками – идеальное предложение для размеренной и комфортной загородной жизни!

Цена: 48,5 млн руб.



www.dom.miel.ru

+7 (495) 777-57-68



Рига. Кугу, 26

В элитном, новом жилом комплексе на берегу Даугавы, предлагаются роскошные представительские апартаменты на двух этажах. Парадная гостиная и столовая, комната музыки, просторная кухня, тренажёрный зал и зимний сад с джакузи и видом на Старый Город. Жилая площадь – 722 м², эксклюзивные отделочные материалы, дизайнерское оформление. Объект новый. Великолепная панорама реки и центра Риги.

Стоимость по запросу.

info@italiavilla.it

+39 366 324 3458



Болгария. Созополь. Парадиз гарденс

Студия на территории 5* комплекса на берегу моря. Меблирована. Каскады бассейнов, бары, ресторан, магазин, салон красоты, фитнес-центр, круглогодичная охрана. По периметру комплекса хвойный лес. Собственный пляж. Рассрочка. Лучший комплекс Болгарии 2011 г. Цена: от 1,345 млн руб.

9721448@mail.ru

+7 (495) 972-14-48

МосГорбюро

www.chemomorr.ru

+7 (495) 662-22-24



Болгария. Приморско. «Аква Вилла»

Продается студия в Приморско. Комплекс готов. 500 метров от пляжа. Возможна рассрочка. Южное побережье Болгарии лучшее место для приобретения курортной недвижимости. Компенсация затрат на ознакомительный тур! Цена: от 430 000 руб.

9721448@mail.ru

+7 (495) 972-14-48

МосГорбюро

www.chemomorr.ru

+7 (495) 662-22-24



Кипр. Лимассол, Amaryllis Hills

Проект Amaryllis Hills находится в южном районе Лимассола, имеет частную детскую площадку. Состоит из 9 домов, имеющих 3-4 спальни с панорамным видом на горы. Расположенный в тихом и спокойном месте, проект идеально подходит для постоянного проживания. Цена включает все налоги.

Цена: от €340 000

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Кипр. Лимассол, Hill Rise Villa

Вилла находится на возвышенности, в окружении парковой зоны, с панорамным видом на море. Спроектированная 6 спальная вилла имеет 3-уровневый сад с бассейном. Уединенность виллы сочетается с легкой доступностью до центра города и с развитой инфраструктурой.

Цена: по запросу

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Кипр. Лимассол, The Magnolia Residence

Изысканный проект Magnolia Residence. Здание, состоящее из 3-уровней, по одной квартире на каждом этаже, расположено всего в 100 метрах от берега, что позволяет наслаждаться панорамным видом на лазурное Средиземное море. Цена включает все налоги.

Цена: от €1 030 000

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Кипр. Лимассол, Victoria Elite Villas II

Эксклюзивный комплекс, с непревзойденным качеством, удачно расположен в самом престижном районе Лимассола, рядом с Le Meridien, St. Raphael отелями и пристанью для яхт. Три современные в стиле high-tech виллы, находятся в 300 м от песчаных пляжей.

Цена: по запросу

sales@athanasiou.ru

www.athanasiou.ru

+7 (495) 510-79-97



Турция. Аланья. Махмутлар

2-комн. апартаменты «под ключ». ЖК на берегу моря, до пляжа 150 м. Бассейн, кафе и рестораны, фитнес, паркинг. Видеонаблюдение. Более 50% собственников жилья - Россияне. Содействие в получении Ипотеки, рассрочка на 5 лет. Бесплатный, ознакомительный тур в отель GOLDCITY 5*!
Цена: 1 100 000 руб.



+7 (495) 669-30-55



Турция. Аланья. Махмутлар

Апартаменты «под ключ» 110 м². ЖК на берегу моря, собственный пляж 200 м. Охрана, 2 бассейна, рестораны, SPA, сауна, фитнес центр и детская площадка. Более 50% собственников жилья - Россияне. Ипотека, Рассрочка до 5 лет. Бесплатный, ознакомительный тур в отель GOLDCITY 5*!
Цена: 2 600 000 руб.



Тел. (495) 669 30 55



Турция. Аланья. Махмутлар

Пентхаус «под ключ» 120 м². ЖК на берегу моря. Собственный пляж, охрана, 4 бассейна, рестораны, SPA, сауна, фитнес, паркинг. Видеонаблюдение, кондиционер и оборудованная кухня. До пляжа 150 м. Ипотека, рассрочка до 5 лет. Бесплатный, ознакомительный тур в отель GOLDCITY 5*!
Цена: 4 800 000 руб.



+7 (495) 669-30-55



Финляндия. Губерния Пирканмаа

Продается гостиница. Парковая зона, близко к центру города. Здание 5475 м² + разрешение на 3025 м², 3 этажа, 83 номера, 5 саун, 2 ресторана, 8 конференц-залов, аренда 18637 м² до 2037 г. Оборот 2011 – € 1,4 млн
Цена: €4 100 000

Reim Group

info@svobodagroup.ru

+7(921)932-22-35
русский/английский



Финляндия. Производственное помещение большой площади

От Лаппеенранты – 20 км, от российско-финской границы – 20 км. Площади: 17 000 м², мастерская – 3 500 м², теплый склад – 4 300 м², холодный склад – 5 200 м², офисные помещения – 470 м², другие помещения – 158 м². Участок: в собственности – 5 Га, в аренде – 1,5 Га
Цена: €1 200 000

Reim Group

info@svobodagroup.ru

+7(921)932-22-35
русский/английский



Финляндия. Хельсинки, остров Каскисаари

Продаются 3 квартиры в трехквартирном доме на берегу.
Из всех квартир – вид на море! У каждой квартиры подвал + 2 этажа. У дома собственный пляж. Лодочный причал для жителей ТСЖ. В каждой квартире есть различные террасы и балконы. Террасы застеклены, под крышей, с отоплением. На верхних этажах – большие открытые террасы, от патио на нижнем этаже – совсем близко до пляжа на морском берегу. В каждой квартире воплощены лучшие идеи дизайна планировки. Огромные окна с видом на море с подогревом стекла. Подогрев полов, что делает даже каменные полы приятными и уютными. Для жаркого лета предусмотрен кондиционер. Каждая квартира трехуровневая (подвал, 1 и 2 этажи). Гостиная с камином и кухней, 5 спален, в главной спальне – своя ванная и гардеробная, сауна с джакузи, 4 ванных комнаты/туалета, бытовая техническая комната, просторные кладовые, теплый гараж на 2 места, с входом из гаража прямо в дом. 2 балкона/террасы, застекленное патио/терраса, на нижнем этаже – дворик патио.
Цена: от €3 085 636 до €3 241 580

Reim Group

info@svobodagroup.ru

+7(921)932-22-35
русский/английский



Финляндия, озеро Сайма, 18 км от Лаппеенранта

Продается земельный участок 5800 м² на берегу озера Сайма + право на строительство дома 300 м². Тихое место, отличная рыбалка и раки.
Цена: €331 760

Reim Group

info@svobodagroup.ru

+7(921)932-22-35
русский/английский



группа компаний
ПЖИ



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОДОЛЬСК, УЛ. Б. ЗЕЛЕНОВСКАЯ , 62/2



495

926-21-11

WWW.PGI.SU

ВСЕ ПРОЕКТЫ ФИНАНСИРУЕТ



СБЕРБАНК

Всегда рядом

генеральная лицензия Центрального банка № 1481 от 30 августа 2010 года

СТАРТ ПРОДАЖ! БУТОВО ПАРК-2 КВАРТИРЫ



БУТОВО ПАРК

Ж И Л О Й Р А Й О Н



Ипотечные программы

СБЕРБАНК

Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России
на осуществление банковских операций №1481 от 30.08.2010г.
+7 (495) 500-55-50 www.sberbank.ru. Реклама



GALAXY GROUP

Проектную декларацию и ответы на вопросы
смотрите на сайте www.2238900.ru Застройщик «ООО СТРАЙП+».
Уступка от участника долевого строительства ООО «Гэлакси-Инвест»



+7 (495) 223 8900
WWW.2238900.RU