

079
МАРТ
2013
ISSN 1814-1978
9 771814 197774

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



Весенний

*загородный переполох:
кто в лес, кто по домам*

стр. 18





Суханово Парк
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ВАРШАВСКОЕ ШОССЕ,
8 КМ ОТ МКАД

ТАУНХАУСЫ КВАРТИРЫ



8 495 922 4040

www.suhanovo-park.ru





Clerkenwell house
LOFT-STYLE APARTMENTS

Эксклюзивные loft-апартаменты от KR Properties



+7 (495) 780-40-40



INTERNATIONAL
PROPERTY
AWARDS
EUROPE

2012-2013



Стильная архитектура



Двухуровневые апартаменты



Мансарда 6 метров



Престижный район — Хамовники



- DN**
8 Новости
- EL**
ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Рынок
18 Холодная весна 2013-го
- RR**
ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
В фокусе
30 Деловой брак по взаимному расчету
Тенденции
42 Хорошая квартира — лучший друг студента
Рейтинг
54 Складские подсчеты
Экспертиза новостройки
62 ЖК «Соколиный форт»
64 ЖК «Да Винчи»
66 ЖК «Отрада»
68 ЖК «Салтыковка Престиж»
70 ЖК «Зеленые аллеи»

- CR**
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Подробности
74 Бизнес на первом
- VP**
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Главное
86 Когда наступит конец леса в Подмоскowie?
Тонкости
104 Приют любви, отрада садовода
- ZD**
ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
Инвестиции
116 Западные отели с русским акцентом
- CF**
КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
Classified
126 Объекты недвижимости на продажу



Малые архитектурные формы: всевозможные беседки, бельведеры, гrotты, мостики и трельяжи — в России всегда были любимы и востребованы представителями самых разных сословий. Денег на эту необязательную красоту никогда не жалели. Читайте на стр. 104

Жизнь в стиле премиум

Реклама ЗАО «Дон-Строй Инвест»



ДОМ КЛАССА ПРЕМИУМ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ

Компания «ДОНСТРОЙ» представляет самый стильный и фешенебельный дом в респектабельном квартале на западе Москвы.

«Долина Сетунь» – это престижное окружение, представленное посольствами иностранных государств, элитными жилыми комплексами и ведущими вузами страны. Это стильная архитектура, где красота природного камня подчеркивается эффектными орнаментами в стиле ар-деко, и потрясающие панорамные виды на заповедные пространства долины реки Сетунь, огни Поклонной горы и университета. Статусное соседство, роскошное природное окружение, эксклюзивная архитектура и дизайн...

Это правила жизни в стиле премиум. Правила «Долины Сетунь».

СПЕЦИАЛЬНОЕ ВЕСЕННЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
двойные скидки при приобретении квартиры до 15 апреля!

ДОЛИНА СЕТУНЬ

Проектная декларация на сайте
www.dolina-setun.ru

(495) 925 47 47 | ДОНСТРОЙ

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «МЕДИА-ДОМ»

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

Генеральный директор
Михаил Тимаков
informdom@d-n.ru

Исполнительный директор
Николай Веденяпин
vede.nb@gmail.com

Директор по развитию
Константин Скоробогатов
daigest@inbox.ru

Финансовый директор
Алла Аббакумова
alla@d-n.ru

РЕДАКЦИЯ

Главный редактор
Михаил Морозов
morozovm@gmail.com

Выпускающий редактор
Элина Плахтина
elly.dn@mail.ru

Ответственный секретарь
Ирина Танина
iritana@yandex.ru

Руководитель информ. службы
Анна Семина
mintnm@gmail.com

Руководитель аналит. службы
Алексей Болсанов
a.bolsanov@gmail.com

Корректор
Людмила Ласькова
l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик
Юлия Мальсагова
malsagova@gmail.com

Дизайнер
Денис Жуков
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор
Ольга Боченина
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 Пузунавичюте
kristina@d-n.ru

Координатор рекламного отдела
Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

Секретарь рекламного отдела
Тамара Ципурия
digest.russia@yandex.ru



ОБЛОЖКА

Роман Новоселов

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Игорь Порхомовский.
Из архивов: ДН, Getty Images/TS/ Fotobank.ru, Golden Brown real estate, ТЕКТА GROUP, Vesco Realty, группы компаний МИЦ, Группы компаний «Мортон», группы компаний «Территория», ЖК «Дубровка», компании КМД, компании «Донстрой», компании «Кондр», компании «МИГ недвижимость», концерна «Крост», ООО «Докон», проекта Etude Family Club, проекта «АкваВилла», проекта «Вотчина Country Club», проекта «Истринская долина», ФСК «Лидер».

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

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-52512 от 21 января 2013 года.
Тираж 70 000 экз. Авторские права защищены.

Отпечатано в Московской полиграфической компании «Полстар».

Рекламные материалы

Полное или частичное воспроизведение статей и фотоматериалов, опубликованных в журнале «Дайджест российской и зарубежной недвижимости», запрещается без письменного согласия редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламе.

■■■■■
ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ М. УНИВЕРСИТЕТ

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

DOMINION
ГАРМОНИЯ СТИХИЙ

■■■■■
ЭЛИТ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС М. КИТАЙ-ГОРОД

- дом построен
- большой двор с садом
- панорамное остекление

bernikov

■■■■■
ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ М. УНИВЕРСИТЕТ

- охраняемая территория 15 га
- собственность
- подземный паркинг

Шубаловский
P R I M A

■■■■■
БИЗНЕС



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС М. ПР. ВЕРНАДСКОГО

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

Чемпион_парк



(495)

232-08-08
www.magistrat.ru

МАГИСТРАТ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Услуги по сопровождению
сделок с недвижимостью



ВЕСЕННЯЯ АКЦИЯ ОТ «ДОНСТРОЯ»

С 1 марта 2013 года в компании «Донстрой» стартовала традиционная весенняя программа для покупателей. На этот раз «Донстрой» предлагает двойные скидки на приобретение квартир в жилых комплексах. В акции участвует целый ряд объектов, включая такие громкие премьеры, как жилой комплекс «Долина Сетунь» и ЖК «Алые паруса». Привлекательность предложения обусловлена не только выгодными условиями покупки, но и великолепными характеристиками представленных объектов.



ПОРТУГАЛИЯ ОТКРЫВАЕТ ГРАНИЦЫ

Компания Golden Brown real estate провела мероприятие «Инвестиции в недвижимость и проживание в Португалии». В соответствии с новым законом вид на жительство предоставляется любому человеку при условии, что он покупает недвижимость в Португалии, стоимость которой равна или превышает €500 тыс.

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ «БАЛТИЙСКОГО КВАРТЕТА»

Компания VSN Realty продолжает реализацию ЖК «Балтийский квартал». Новостройка расположена в Северо-Западном округе Москвы недалеко от станции метро «Сходненская». Здание построено по индивидуальному проекту, представляет собой четыре монолитно-кирпичные секции переменной этажности с отличными видовыми характеристиками. Новостройка сдана госкомиссии и введена в эксплуатацию. В настоящее время ведутся завершающие работы и обустройство прилегающей территории. В продаже остались двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры стоимостью от 129 тыс. руб. за 1 м².

БУКЕТ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ «ПО-РИЖСКОЙ МЕЧТЫ»

С 1 по 31 марта коттеджный поселок бизнес-класса «По-Рижская мечта» проводит акцию. В ее рамках каждая покупательница коттеджей в качестве комплимента получит актуальный для жителя «Весенний букет» — ландшафтный дизайн участка. Если сделку совершает мужчина, присутствие спутницы тоже позволит ему порадоваться «Весеннему букету».

1,8

— млн м² —

жилой недвижимости возведут в столице до 2016 года за счет средств городского бюджета

57

— парковок —

под эстакадами как минимум на 5,5 тыс. машиномест будет создано в Москве в этом году

1,5

— трлн руб. —

обойдется бюджету проведение Олимпиады в Сочи и строительство объектов инфраструктуры

10

— тыс. —

торговых объектов, в первую очередь палаток и ларьков, закрыли в Москве в 2012 году

\$1,6

— млрд —

потратили россияне на приобретение элитной недвижимости в Лондоне в прошлом году

11,5

— млн м² —

составил объем разорванных столичных инвестконтрактов за последние два года



ВОДНЫЕ УДОВОЛЬСТВИЯ В «АКВАВИЛЛЕ»

«АкваВилла» — загородный поселок клубного типа, расположенный на берегу Икшинского водохранилища, и Burevestnik Group заключили соглашение о сотрудничестве. Теперь кроме собственного причала жители поселка «АкваВилла» будут пользоваться и инфраструктурой яхт-клубов «Буревестник» и «Город яхт», причем по льготным тарифам, разработанным специально для жителей поселка. В первую очередь это касается обслуживания и сезонного хранения яхт и катеров, а также их транспортировки. Разработан специальный маршрут водного такси от причала на Ленинградском проспекте до «АкваВиллы». С его помощью можно добраться в поселок или любую другую точку водного сообщения. Все прочие услуги компания Burevestnik Group будет предоставлять жителям «АкваВиллы» также на специальных условиях.

«ЮИТ МОСКОВИЯ» ЗАСТРАИВАЕТ БАЛАШИХУ

Инвестиционно-строительная компания «ЮИТ Москва» продолжает вести комплексную застройку 28-го микрорайона подмосковного города Балашиха. Начато строительство четырехсекционного 17-этажного монолитно-кирпичного жилого дома с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами различной площади. Часть планировок однокомнатных квартир предполагает объединенную зону кухни и гостиной. Плановый срок окончания строительных работ — IV квартал 2014 года. На территории 28-го микрорайона компания «ЮИТ Москва» уже сдала в эксплуатацию шесть многоэтажных жилых домов. Общая площадь построенного жилья составляет 59 тыс. м². Среди преимуществ микрорайона стоит отметить близость к МКАД, наличие рядом лесопарка и инфраструктурных объектов, таких как торговый центр, рестораны, кафе, фитнес-центры, бассейн и детский сад. Транспортное сообщение с Москвой осуществляется с помощью маршрутных такси до станций метро «Щелковская», «Новогиреево» и станции Салтыковка Курской ж/д.



ЖК "Балтийский Квартет"
м. Сходненская, б-р Яна Райниса д. 31
Дом сдан ГК.



ЖК "Заречная слобода" в Ивантеевке
Сдача ГК 2013 г
214 ФЗ.



ЖК "Ультрамарин" в Лосино-Петровском
29 км. от МКАД
1-корп. сдан ГК.



ЖК "Весенний" в Подольске
17 км. от МКАД
214 ФЗ.



РИЭЛТОРЫ И ЗАКОН

С 7 по 9 февраля в Кемере (Турция) прошел XVI Интернациональный конгресс по недвижимости. Его организатором выступила Российская гильдия риэлторов (РГР) при поддержке Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Всемирной федерации профессионалов рынка недвижимости FIABCI, Торгово-промышленной палаты России, Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования (МАИФ).

Генеральным партнером мероприятия стало ОАО «Сбербанк России», профессиональным партнером — Федеральная риэлторская компания «Этажи». В конгрессе приняли участие делегаты из 68 регионов России, а также представители Франции, Испании, Турции, Греции, Италии.

XVI Интернациональный конгресс по недвижимости имел практическое значение. Решения, которые выработывались на дискуссионных площадках, да и в кулуарах, впоследствии найдут четкие механизмы реализации.

На конгрессе президент и члены правления РГР неоднократно отмечали, что необходимо использовать все имеющиеся возможности, которые помогают сформировать прочную экономическую базу региональных объединений РГР и всех ее членов. Инструментом для развития может и должно стать сотрудничество с крупнейшей мировой корпорацией — Сбербанком России.

В частности, на заседании экспертного совета Сбербанка президент РГР Анна Лупашко отметила: «Одним из значимых, исторических событий для членов РГР стало подписание соглашения о стратегическом партнерстве между Сбербанком России и Российской гильдией риэлторов. Основная цель соглашения — объединить усилия сторон по анализу и развитию рынка недвижимости в Российской Федерации, стимулированию спроса на кредитные продукты, расширению линейки банковских продуктов, созданию коммуникационной среды».

В дискуссиях приняли участие представители федеральных органов власти и депутаты Госдумы

РФ. Отвечая на вопрос, каковы приоритеты конгресса, вице-президент МАИФ Валерий Казейкин сказал, что одно из главных направлений — одобрение федерального закона «О риэлторской деятельности в Российской Федерации», который крайне важен. «В России много рабочих мест, которые связаны с риэлторской деятельностью. Большие денежные средства должны контролироваться государством. Поэтому предложение об одобрении данного закона, озвученное на конгрессе президентом РГР Анной Лупашко, заслуживает самого пристального внимания. Закон сделает риэлторский рынок саморегулируемым, центральной его организацией станет РГР. Региональные объединения (саморегулируемые организации) будут вести основную деятельность».

По мнению большинства участников XVI Интернационального конгресса по недвижимости, такие мероприятия очень нужны: они наилучшим образом способствуют развитию профессионального сообщества в сфере real estate в России и за ее пределами. ○



СЕРЕБРЯНАЯ РОЩА
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК



25 млн руб.



23 млн руб.



11.5 млн руб.



20.5 млн руб.

Волоколамское ш., 17 км от МКАД
silver-grove.ru | (965) 442 1111 | (495) 798-87-26





ТЕКТА GROUP И СБЕРБАНК ДОГОВОРИЛИСЬ

ТЕКТА GROUP совместно со Сбербанком России, финансовым партнером проекта ЖК «Да Винчи», предлагает особые условия ипотеки. Клиенты компании могут получить ипотеку с процентной ставкой 13-14 % годовых в рублях на срок кредитования до 30 лет. Первоначальный взнос снижен до 10 %. «В качестве финансового партнера проекта Сбербанк предоставляет нашим клиентам самые выгодные условия ипотечных программ. Партнерство с крупнейшим

банком России не только является лучшей гарантией реализации проекта, но и означает реальную выгоду для наших покупателей», — отметил руководитель отдела ипотеки и специальных программ ТЕКТА GROUP Роман Строилов. Для покупателей квартир в ЖК «Да Винчи» и ЖК «Акварели» разработана программа «Ипотека 7,7 %». ТЕКТА GROUP субсидирует 5 % стоимости жилья при покупке с помощью ипотеки, уменьшая затраты клиента на обслуживание кредита, как если бы он был оформлен под 7,7 % годовых в рублях.

WELLTON PARK НАЧАЛ ПРОДАЖИ «ЗОЛОТОЙ МИЛИ»

В начале 2013 года стартовали продажи новых корпусов так называемой «Золотой мили» квартала, которая станет эксклюзивной частью жилого комплекса Wellton Park. Именно здесь, на берегу Москвы-реки, на Карамышевской набережной, появятся жилые дома (16-й и 17-й корпуса). Для настоящей красоты не существует границ. Открывающиеся виды из окон квартир будут радовать глаз постоянно. Уникальное место, умные проектные решения, полноценная инфраструктура, благородные строительные



и отделочные материалы создадут роскошную атмосферу, которую вы сможете воспринимать всеми органами чувств. Истинную эксклюзивность подчеркнут четкий язык форм и неподражаемые акценты.

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ С МЕБЛИРОВКОЙ

В преддверии весны, следуя желанию клиентов как можно быстрее переселиться с семьей за город, компания «Абсолют менеджмент» реализует дома под чистовую отделку. В организованном поселке «Цветочный» (Новая Москва) продаются коттеджи площадью 160 м² со всеми коммуникациями городского уровня на участках 10 соток. В достаточно компактном пространстве домов разместилось все необходимое для загородной жизни семьи из пяти-шести человек. Европейский стиль предусматривает рациональную и удобную планировку и соответствует представлению о западном комфортном и уютном жилье. Стоимость предложения варьируется от 10,9 до 14 млн руб.

«ЭСКВАЙР ПАРК» ОЗЕЛЕНИТ ПОКУПАТЕЛЕЙ

Компания «Газпромбанк-Инвест» приготовила специальное предложение для будущих жильцов коттеджного поселка «Эсквайр Парк». Покупая дом в поселке до 30 апреля 2013 года, клиент получает озеленение участка в подарок. Придомовую территорию украсит аллея крупномерных лиственных или хвойных деревьев. Коттеджный поселок бизнес-класса «Эсквайр парк» расположен в 45 км от Москвы по Новорижскому шоссе рядом с Новоиерусалимским монастырем на берегу реки Истра. На сегодняшний день в рамках первой очереди построены 44 кирпичных дома в английском стиле на участках от 11 до 25 соток. Цена готовых домовладений варьируется от 10,9 до 15,8 млн руб. Поселок полностью обеспечен центральными коммуникациями и имеет развитую инфраструктуру для отдыха, спорта и творчества.

ПИТЕРСКИЕ МОТИВЫ ИГРАЮТ ВЕДУЩУЮ ПАРТИЮ

Активный рост направления на Санкт-Петербург стал одним из новых трендов на рынке подмосковной загородной недвижимости. Наконец-то административные власти обратили внимание на транспортную составляющую и активно занялись строительством новой трассы «Москва–Санкт-Петербург». На данный момент на северном направлении преобладает экономсегмент — 90% экспонируемого жилья на Ленинградке приходится на жилье экономкласса, как, например, новый комплекс дуплексов «Зеленоградский». Он расположен в 1 км от Зеленограда и состоит из 200 домовладений класса «комфорт». Покупатель может приобрести жилье в кирпичном доме, выполненном из высококачественных материалов, с придомовым участком площадью от 2,6 сотки и центральными коммуникациями. При этом стоимость домовладения начинается от 4,65 млн руб. Эксперты корпорации «Инком» полагают, что к 2014 году будут завершены ремонтные работы на Ленинградском шоссе, как следствие, улучшится транспортная доступность. Это позволит ценам по этому направлению совершить рывок на 10-20% во всех сегментах.



«ДОКОН» СТАВИТ НА ВИД

Застройщик МФС-6 совместно с ООО «Докон» заселяет ЖК «Загорье», который расположен в одном из живописных районов Москвы, Бирюлево Восточное. Жилые дома отражаются в водах природных прудов, окаймляющих комплекс с запада. С юга к стенам домов примыкает Герценский парк с прудом. Жилой комплекс «Загорье» состоит из шести корпусов переменной этажности, построенных по индивидуальному проекту, с подземными автостоянками. Просторные дворы позволяют разместить игровые и спортивные площадки для детей разных возрастов. На территории жилого комплекса будет построена общеобразовательная школа на 825 мест и два детсада на 220 и 125 мест. В 2012 году шесть корпусов полностью построены, сейчас идет заселение. Покупатели первых пяти домов уже получают свидетельства о государственной регистрации права собственности.

Совершенство В ДЕТАЛЯХ



РОЖДЕСТВЕНО

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК

Коттеджный поселок РОЖДЕСТВЕНО – воплощение стиля и природной красоты. Классические архитектурные формы, использование высококачественных материалов природной цветовой гаммы в оформлении домов – не оставят никого равнодушным, а детальная проработка планировочных решений коттеджей призвана удовлетворить самому изысканному вкусу будущих владельцев.

Свежий воздух, лесные массивы, красота окружающей природы гарантируют круглогодичное комфортное проживание в поселке. Еще одна немаловажная деталь – наличие продуманной и необременительной инфраструктуры – завершает облик поселка.

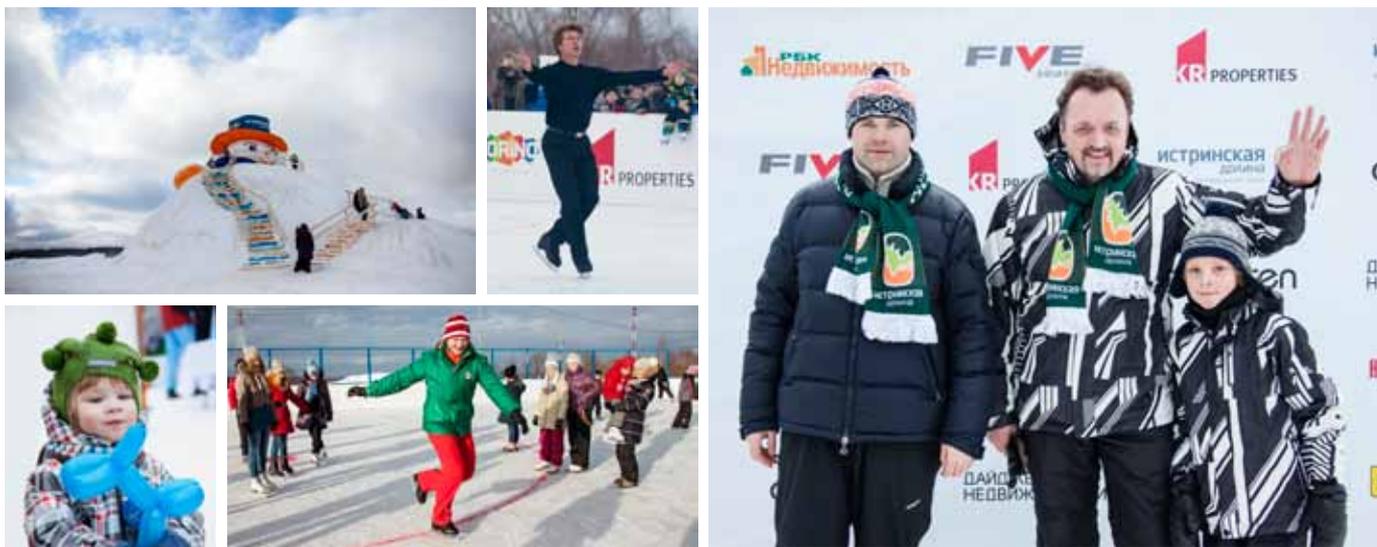
Все эти составляющие органично переплелись, дополнили друг друга и слились в единое понятие ДОМА, в котором хочется жить.

- коттеджи площадью от 220 м²
- цена от 15,5 млн. рублей



229 68 29
www.rozhd.ru

МАСТЕР-КЛАСС ИСТРИНСКОЙ ДОЛИНЫ



В Истринской долине состоялся двухдневный спортивный праздник. Покататься на катке, поучаствовать в лыжных гонках, стать болельщиком хоккейного турнира, позаниматься на мастер-классе у Марии Петровой и Алексея Тихонова, отдохнуть на свежем воздухе в компании звезд спорта, кино и шоу-бизнеса — все это можно было сделать 2 и 3 февраля на IV Кубке Истринской долины.

Все гости праздника от мала до велика с восторгом приняли неофициальный символ IV Кубка Истринской долины — горку, выполненную в виде гигантского 12-метрового снеговика, которая была специально спроектирована к мероприятию «Архитектурной группой ДНК». Занятие по душе нашлось для каждого: помимо традиционных лыжных гонок, которые проводятся в Истре вот уже четвертый год, гостей радовали хоккейные состязания, разнообразные зимние развлечения под открытым небом

и мастер-класс чемпионов мира и Европы по фигурному катанию, почетных жителей «Истринской долины» Марии Петровой и Алексея Тихонова. «Мы регулярно участвуем в Кубке Истринской долины — это мероприятие близко нам не только по духу. Лыжня, на которой проводится забег, проходит неподалеку от мест, где будет строиться наш дом, — рассказывают Мария и Алексей. — Мы давно приняли это решение: пусть дом расположен не так близко к Москве, зато мы сможем наслаждаться природой. К тому же поблизости есть и каток, который со временем станет крытым и позволит нам тренироваться прямо здесь, в Истре».

Публика долго не отпускала специального гостя IV Кубка Истринской долины — олимпийского чемпиона Алексея Ягудина, который перед началом мастер-класса исполнил свою легендарную программу «Зима». «Здесь, на Кубке Истринской долины, я как будто снова окунулся в детство, когда

родители приводили меня тренироваться на открытый каток, — говорит Алексей. — Хочется поблагодарить организаторов за это мероприятие!»

«Наблюдая за развитием проекта «Истринская долина», мы с радостью отмечаем, что за эти годы начало складываться новое понимание загородного образа жизни. Люди не просто покупают недвижимость вдали от кольцевой дороги — они ожидают, что жизнь за городом будет веселой, насыщенной событиями, — отмечает генеральный директор компании «Вектор Инвестментс» Дмитрий Бадаев. — Не будет преувеличением сказать, что в этом есть и наша заслуга: развивая в «Истринской долине» спортивную инфраструктуру, мы стремились дать жителям поселка и всего Истринского района именно это разнообразие загородной жизни. Судя по тому, что IV Кубок Истринской долины за два дня привлек более 3 тыс. гостей из Москвы и Подмосковья, наша работа в этом направлении приносит свои плоды». ◉

КОМБИНИРОВАННЫЙ ДОМ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

КД 303



3,95 млн.руб.!*

Дом из кирпича Porotherm 44 и клееного бруса Good Wood 205*188

- **Фундамент плитный железобетонный**
- **Окна: двухкамерный стеклопакет (формула 4-10-4-10-4)**
- **Кровля: металлочерепица с полимерным покрытием. Утепление кровли 200 мм.**
- **Крупноформатный керамический блок POROTHERM 44 (1 этаж)**
- **Лестница межэтажная строительная однопролетная, хвоя.**
- **Скрытая разводка системы водоснабжения, канализации. Система отопления.**
- **Брус клееный профилированный стеновой GOOD WOOD 205x188 (2 этаж)**
- **Каркасные фронтоны, утепление 150мм, обшивка имитацией бруса с внешней стороны.**
- **Скрытая электрическая проводка системы электроснабжения.**

(800) 333-11-11 www.gwd.ru

* Только до 31 марта.

28-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

«ДОМЭКСПО»

11 - 14 АПРЕЛЯ

МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2013



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ



ОРГАНИЗАТОРЫ:



ОРГАНИЗАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:

ОГРОМНЫЙ ВЫБОР РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

КВАРТИРЫ / ДОМА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ / ИПОТЕКА

WWW.DOMEKSPORU



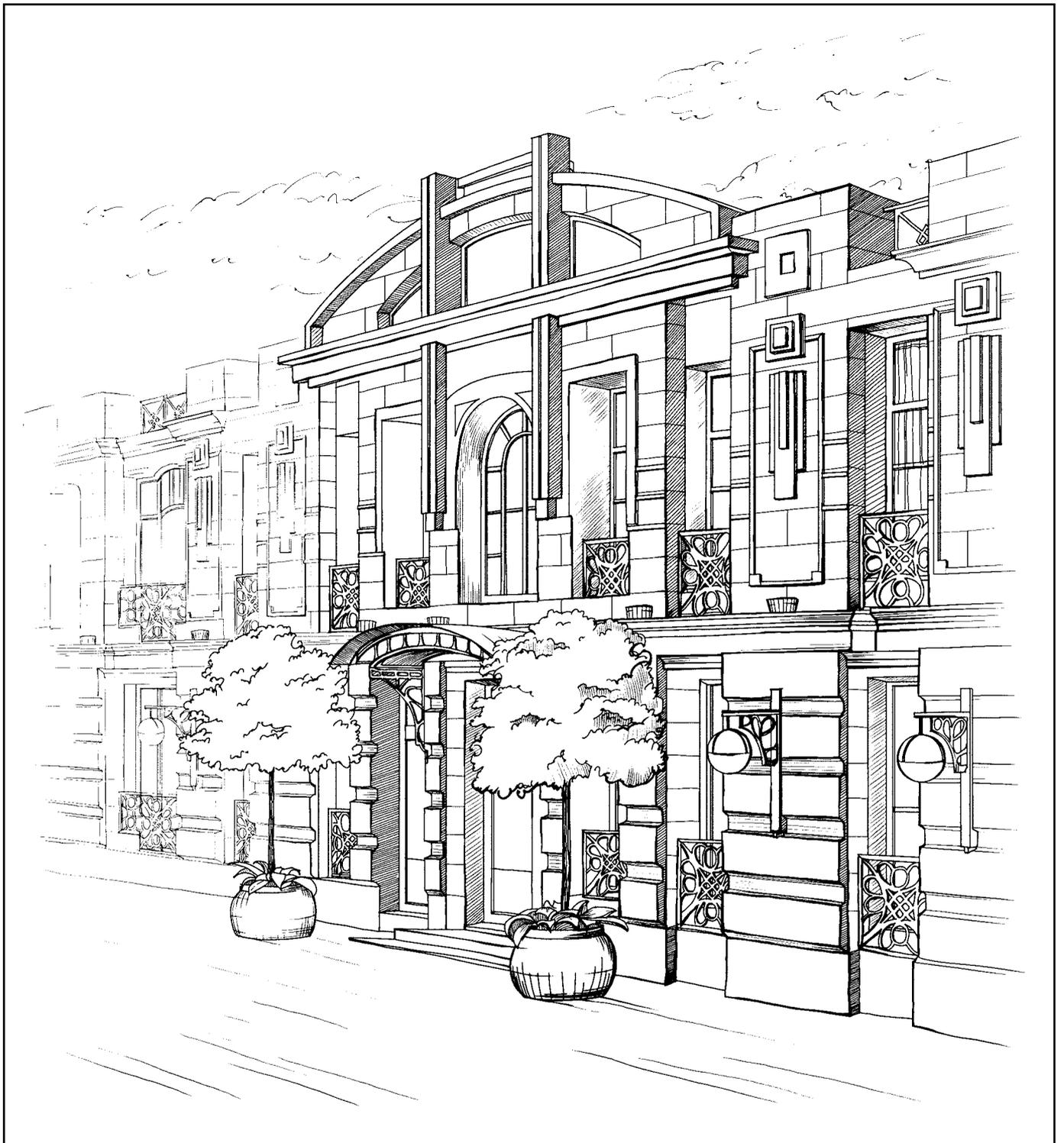
ВРЕМЯ РАБОТЫ: ЧЕТВЕРГ-СУББОТА 11.00-19.00 | ВОСКРЕСЕНЬЕ 11.00-18.00

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:



ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕРЫ:





EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ХОЛОДНАЯ ВЕСНА 2013-ГО

АВТОР:
Элина Плахтина

ПО НАРОДНЫМ ПРИМЕТАМ И ПРОГНОЗАМ МЕТЕОРОЛОГОВ ВЕСНА В ЭТОМ ГОДУ БУДЕТ ПОЗДНЯЯ. ТОГДА КАК НА ЭЛИТНЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ РЫНОК, ПО МНЕНИЮ НЕКОТОРЫХ ЭКСПЕРТОВ, ВЕСНА УЖЕ ПРИШЛА. БЕЗУМНЫЕ СКИДКИ НА ДОРОГОЕ ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ НАЧИНАЮТ ТАЯТЬ, А СПРОС И ЦЕНЫ, НАОБОРОТ, ТЯНУТСЯ ВВЕРХ. ОДНАКО ОПТИМИСТИЧНЫЙ НАСТРОЙ ПО ПОВОДУ ВОЗРОЖДЕНИЯ «ЗАГОРОДКИ» РАЗДЕЛЯЮТ НЕ ВСЕ — ЕСТЬ И ТЕ, КТО СЧИТАЕТ, ЧТО ЛЕДНИКОВЫЙ ПЕРИОД ЕЩЕ НЕ ЗАКОНЧИЛСЯ.

Одни делают радужные прогнозы, оперируя данными о растущем спросе и количестве сделок по сравнению с показателями последних лет, вторые проводят невыигрышные аналогии с докризисным периодом. Такая полярность мнений среди экспертов наблюдается уже не первый год. Впрочем, тенденция разделения на два противоположных лагеря проявляется не только в оценках рынка, но и в его развитии. Так, сегодня премиальный сегмент загородной недвижимости четко делится на две группы: лузеров и лидеров.

К первой категории относятся неликвидные проекты с непродуманной концепцией, юридическими проблемами и не соответствующими качеству ценам, которые как раз и тянут рынок вниз, снижая изначально завышенные цены в попытке найти покупателя. Лидеры — поселки с грамотной концепцией и качественным исполнением, объекты в которых растут в цене по мере реализации проекта. Но средняя температура по больнице характеризует рынок как не совсем здоровый.

Согласно данным отчета компании Kalinka Real Estate Consulting Group, первичный рынок загородного элитного жилья в 2012 году характеризовался ценовой стабильностью. Так, средний бюджет предложения на первичном рынке подмосковного элитного жилья в 2012 году составил \$2,9 млн, что сопоставимо

с результатами 2011 года. При этом дисконт, который готовы были предоставлять застройщики без учета сезонных скидок и специальных предложений, в среднем равнялся 5-7%. Максимальная скидка доходила до 10%.

В то же время эксперты рапортуют о сокращении предложения и активизации спроса на «загородку». Так, по данным IntermarkSavills, в конце 2012 года объем предложения загородного жилья премиум-класса составил порядка 280 объектов, что на 13% меньше, чем годом ранее. При этом новые качественные проекты в премиальном сегменте в 2012 году на рынок не выходили. Те, что продаются сейчас, либо уже построены, либо находятся на завершающей стадии строительства. Сокращающееся предложение, по словам риэлторов, подстегнуло покупателей — те, кто занимал выжидательную позицию, решились на покупку. По подсчетам IntermarkSavills, в прошлом году на рынке загородного жилья премиум-класса заключено 120 сделок на общую сумму \$330 млн, что превышает показатели 2011 года на 20 и 25% соответственно. Всего за 2012 год реализовано порядка 49 тыс. м² (на 23% больше, чем в 2011-м).

Главным трендом прошлого года, по мнению генерального директора компании Soho Estate Елены Перваковой, стал активный спрос на готовые дома. На первичном рынке существенно возросла популярность

Идиллия
КОТТЕЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru



В прошлом году на рынке загородного жилья премиум-класса заключено 120 сделок на общую сумму \$330 млн, что превышает показатели 2011 года на 20 и 25% соответственно

домов под ключ, причем наиболее востребованы современные дома, выполненные по авторскому архитектурному проекту, с эксклюзивными интерьерами, расположенные не далее 10 км от МКАД. Спрос на такую недвижимость в бюджете \$8-15 млн восстановился до докризисного уровня, а средние сроки экспозиции сократились и равняются трем-шести месяцам (в 2007 году — 12 месяцев).

Более того, недвижимость в некоторых уникальных проектах с начала года подорожала на треть. Объем предложения уникальных объектов под ключ невелик — всего несколько десятков домовладений. Что касается предложений загородной недвижимости без отделки, то их в разы больше — на рынке экспонируется порядка 600 домовладений. Из-за стагнирующих продаж в таком формате многие девелоперы вынуждены придерживаться гибкой ценовой политики и предоставлять покупателям скидки.

Что касается географических предпочтений покупателей, то транспортные проблемы, связанные с масштабной реконструкцией Ново-рижского шоссе, не помешали ему остаться

лидером в структуре спроса. Далее по предпочтениям идет Минское шоссе (там совершалась каждая третья сделка с премиальным домовладением) и Рублево-Успенское (на него пришлась каждая четвертая сделка).

Кстати, о Рублевке: в конце прошлого года в медиапространстве из-за нее развернулась настоящая битва. Одни специалисты твердят, что Рублевка вымирает: мол, там выставлен на продажу каждый третий дом, богачи приобретают дома за границей и уезжают туда на ПМЖ. Другие полагают, что все это ерунда и такой объем предложения на самом известном шоссе России вполне закономерен, так как оно застраивалось раньше остальных. Как бы то ни было, потенциал Рублевского шоссе до сих пор вызывает среди экспертов большие споры.

Директор департамента аналитики и консалтинга компании «Метриум Групп» Анна Соколова считает, что в 2012 году на рынке загородной элитной недвижимости наблюдалась стагнация, а в 2013 году ситуация не изменится. Спросом будут пользоваться качественные и интересные объекты, которые отличаются



Orchid Petals villas. Лимассол. Кипр (Лепестки Орхидеи)

Новый готовый комплекс элитных вилл «Orchid Petals» из «Коллекции Роскошной Недвижимости» компании APL Developments пленяет своим изяществом и красотой, как настоящие орхидеи.

Четыре виллы, выполненные в ультрасовременном стиле, расположены в престижном районе Лимассола — Айос Тихонас, с великолепным панорамным видом на Средиземное море. Наличие всех коммуникаций, удобные подъездные пути, развитая инфраструктура в сочетании с некоторой обособленностью комплекса и нестандартным архитектурным решением вилл делают этот проект особенно привлекательным для людей, ценящих стиль, покой и независимость.

Основной акцент при планировке вилл сделан на комфорт и функциональность. Большой цокольный этаж позволяет решить любые проблемы организации

пространства, а высокотехнологичное оборудование максимально упрощает эксплуатацию.

При строительстве произведена тепло- и звукоизоляция, использован термокирпич, позволяющий сберечь электроэнергию летом и зимой. В отделке использованы натуральные материалы: дерево, камень, стекло, металл и мрамор.

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВИЛЛ:

- 4 просторные спальни
- Встроенная бытовая техника Miele
- Лестницы из натурального дуба
- Стекланные дизайнерские балюстрады
- Сауна, душевая
- Домашний кинотеатр/тренажерный зал
- Барбекю, паркинг, бассейны-инфинити
- Системы «умный дом», «теплые полы» Devi, климат контроль
- Террасы с мраморным покрытием

APL
Developments

Тел.: **+357 25 43 10 18 (КИПР)**
+357 99 41 59 04 (КИПР)

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

Цена: от 55 млн руб.



Рынок пополняется интересными и качественными предложениями, а акции и клиентские мероприятия на любой вкус стимулируют покупателей к приобретению желаемых объектов

хорошей транспортной доступностью, близостью необходимой инфраструктуры, а также высокой степенью готовности.

Анна Соколова подтверждает: многие потенциальные покупатели элитной загородной недвижимости предпочли дома или квартиры в Европе. Некоторые владельцы элитных коттеджей в Подмосковье выставили их на продажу, а семьи перевезли жить за границу. Главная причина — уровень жизни в зарубежных странах значительно выше, чем в России. Кроме того, цены в сегменте элитной российской загородной недвижимости изначально завышены.

Факт стагнации премиального сегмента

Транспортные проблемы, связанные с масштабной реконструкцией Новорижского шоссе, не помешали ему остаться лидером в структуре спроса

загородного рынка не отрицает и руководитель службы проектного консалтинга и аналитики компании Welhome Татьяна Шарова. По ее мнению, хотя в прошлом году стоимость элитной загородной недвижимости в целом по рынку не менялась, в 2013-м элитная «загородка» имеет все шансы показать положительный результат в виде 5%-ного роста цен.

Похожие цифры (5-7% роста) называет и коммерческий директор компании Villagio Estate Павел Трейвас. По его словам, оптимизм внушают показатели спроса на начало нынешнего года. В традиционно мертвом январе в компании зафиксировали небывалое для этого месяца количество звонков, просмотров и покупок.

Позитивно настроена и глава по продажам в России компании Moscow Sotheby's International Realty Надежда Кот, отмечая, что покупатели загородной недвижимости сегодня находятся в более выигрышном положении, чем те, кто планирует купить квартиру в городе. За городом есть выбор: вторичное предложение и новые поселки с уникальными концепциями. Динамика строительства набирает обороты. Ошибки и промахи предшественников учтены — рынок пополняется интересными и качественными предложениями, а акции и клиентские мероприятия на любой вкус стимулируют покупателей к приобретению желаемых объектов. По прогнозам Надежды Кот, 2013 год будет более активным с точки зрения покупок: часть потенциальных покупателей уже на полпути к приобретению. На финишную прямую вышли и продажи некоторых поселков.

Управляющий партнер компании Atlas Development Сергей Мусолин уверен, что нынешнее состояние элитного сегмента загородного рынка правильнее называть не стагнацией,



недвижимость на любой вкус
France



Gainsbourg Properties
ЗАМКИ, ВИЛЛЫ, ШАЛЕ, КВАРТИРЫ, ОТЕЛИ
LUXURY СЕРВИС НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

конфиденциально
эксклюзивно
надёжно



Gainsbourg Properties
Алёна Гинзбург
президент-учредитель
42 av Montaigne 75008 Paris
Телефон: +33 6 23 26 79 84
aliona@gainsbourg-properties.com
www.gainsbourg-properties.com



Средний бюджет предложения на первичном рынке подмосковного элитного жилья в 2012 году составил \$2,9 млн, что сопоставимо с результатами 2011 года

а эволюцией. «Раньше любой более или менее приличный проект называли элитным и покупатели слетались сами, скупая дома чуть ли не оптом. Сейчас этого нет, но это не значит, что рынок элитной недвижимости стагнирует. Современный покупатель перестал покупать все подряд, вывесками elite, de luxe, premium его уже не заманить, он все проверяет сам, сравнивает с собственными критериями элитности. Такая ситуация на рынке недвижимости высшего ценового сегмента абсолютно нормальна, во всем мире рынок устроен точно так же», — уточняет эксперт.

Однако далеко не все игроки рынка соглашаются с мнением о безоблачном настоящем и будущем «загородки». По словам управляющего партнера компании Evans Анны Левитовой, подмосковные дома покупают только те, кому они действительно необходимы — например, семьи с маленькими детьми или ожидающие прибавления пары. А вот инвестиционный спрос, уверена эксперт, смещается в город или за рубеж. Так, при наличии суммы \$1 млн у покупателя появляется выбор — купить небольшой загородный дом в Подмосковье за наличные или использовать эту сумму в качестве первоначального взноса на покупку виллы во Франции, Италии или квартиры в Лондоне, которую реально приобрести в кредит под 2,5-3,5% годовых, получая доход от аренды и повышения стоимости недвижимости. Чем внушительнее сумма покупки, тем больше

у россиян соблазнов инвестировать не в Подмосковье, а в зарубежную недвижимость.

Основную причину плачевного состояния элитной «загородки» руководитель департамента загородной недвижимости компании Contact Real Estate Алсу Хамидуллина видит вовсе не в растущей популярности зарубежного жилья. Богатым людям ничто не мешает совмещать инвестиции в недвижимость родной страны и зарубежья. Основная проблема премиального загородного жилья, по ее словам, в том, что сейчас отсутствуют объекты, которые отвечали бы требованиям современного покупателя и предлагались бы по адекватным ценам. Клиенту с бюджетом \$10 млн сложно найти что-либо стоящее. К тому же ухудшается транспортная доступность. Реконструкция Новорижского шоссе, строительство Рублевской эстакады и новой дороги между Рублевским и Минским шоссе привели к тому, что основные движущиеся трассы встали, и многие загородные жители не захотели с этим мириться. Следствием стала обратная миграция людей в столицу.

Эксперты не исключают, что с окончанием строительных и ремонтных работ на самых престижных трассах элитная «загородка» получит новый импульс развития. На рынок начнет выходить много новых качественных проектов, а значит, увеличатся и покупательские потоки. Однако в ближайшие год-два ждать приятных сюрпризов от элитного сегмента загородной недвижимости вряд ли стоит. (АН)

- Готовые дома бизнес-класса на живописном берегу реки Истра
- Все коммуникации — центральные

Esquire Park

www.es-park.ru

+7 (495) 22 111 22

- Единая архитектурная концепция, элегантный английский стиль

- Прекрасная инфраструктура для дружеского общения, спорта и творчества



«Эсквайр Парк»: элегантные загородные дома в английском стиле на берегу реки

Всего полчаса езды от Москвы по Новорижскому шоссе и Вы в «Эсквайр Парке», — на территории, совмещающей в себе все достоинства полноценной загородной жизни. Уютные дома в английском стиле, живописный парк, благоустроенный берег реки — это то, что Вы увидите здесь в первую очередь. Но это далеко не все: в коттеджном поселке каждый найдет себе занятие по душе, будь то спорт, творчество, развитие в себе и в детях различных талантов или же тихий уединенный отдых с размеренными прогулками по благоустроенной набережной.

Каждый дом в поселке имеет продуманную архитектуру в легком английском стиле для комфортного беззаботного проживания. Вы можете выбрать коттедж различной площади — от 150 кв.м до 200 кв.м на участках от 11 до 28 соток. У каждого дома в поселке два фасада — один нарядный, уличный, другой — уютный, дворовый. Крытые террасы с выходом из столовой или гостиной превращаются в традиционную веранду или зимний сад. Все дома построены из кирпича, фасады отделаны немецкой натуральной клинкерной плиткой. Большие окна с двухкамерными стеклопакетами и высокие потолки делают жилые комнаты очень светлыми и солнечными. Изюминкой дома является большая гостиная-столовая с камином, около которого по вечерам приятно собираться всей семьей. Окна главной спальни всегда обращены во внутренний двор, что делает отдых хозяев спокойным и комфортным. Центральные инженерные коммуникации подведены к каждому дому: водопровод, канализация, газ, электроснабжение. Предусмотрена прокладка оптоволоконного кабеля для проведения интернета, телефонии, сигнализации.

Важным преимуществом «Эсквайр Парка» является живописный парк на благоустроенной набережной реки Истра с велосипедными дорожками, пляжем, площадками для барбекю и уютными беседками.

Особая забота в поселке уделяется досугу и гармоничному развитию детей. Для самых маленьких будет работать Школа раннего развития и Детский клуб, в котором занятия будут проводить опытные воспитатели. Разнообразные кружки, секции и мастер-классы помогут творческому развитию ребенка.

Для детей постарше будет работать Английский языковой центр House of Britain с преподаванием английского носителями языка. Совместно с лингвистическим центром будет создан Детский театр, в котором дети сами смогут создавать костюмы и декорации, ставить спектакли на русском и английском языках под руководством профессиональных режиссеров и педагогов по вокалу и пластике.

Любители спорта и активного образа жизни получат удовольствие от прекрасно оборудованных футбольных и волейбольных площадок, теннисного корта, катка для хоккея и фигурного катания. В зеркальном зале можно будет заниматься фитнесом, йогой, восточными единоборствами и танцами.

У въезда в «Эсквайр Парк» будет расположен минимаркет и аптечный пункт. Жителям не придется выезжать из поселка за предметами первой необходимости. А аромат свежего хлеба и булочек из пекарни никого не оставит равнодушным. В кафе с летней верандой English Pub можно отмечать дни рождения, проводить семейные праздники и вечеринки, либо просто посидеть в дружеской компании. В «Эсквайр Парке» все продумано для Вас!





**УМЕЕШЬ
СТРОИТЬ БЫСТРО, ДЁШЕВО, ХОРОШО!**

№1

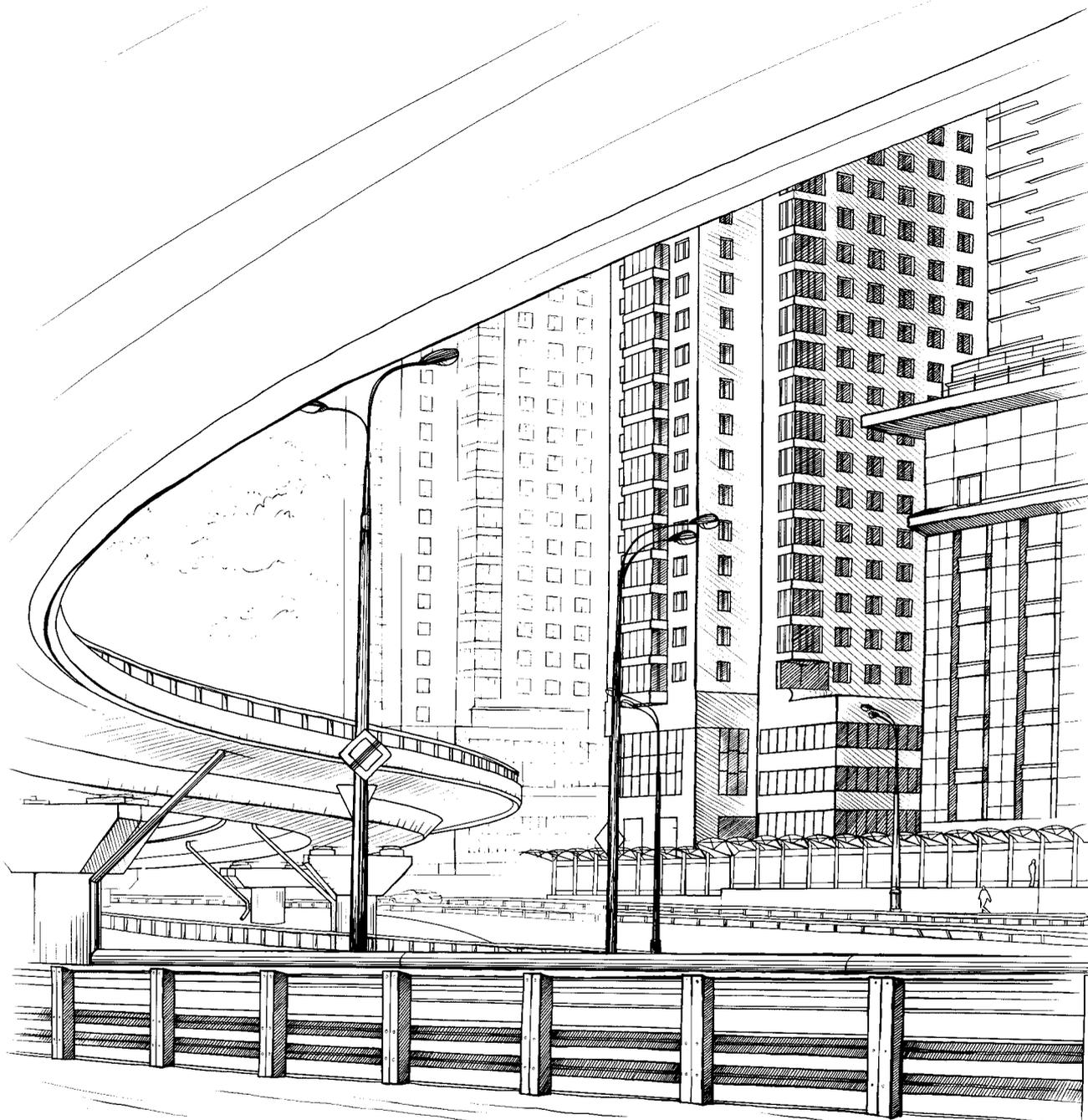
**7 ИЮНЯ 2013
ПРЕМИЯ
РЕКОРДЫ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ
GOLDEN PALACE**



**СТРОИТЬ ПРОЧНО,
СДАВАТЬ ДОСРОЧНО!**

recordi.ru





RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ



Ответ на любой вопрос о недвижимости за рубежом от экспертов рынка.
Только из первых рук и только на канале “Про Бизнес”!
Ведущие программы: Юлия Марио и Михаил Морозов

Смотрите на телеканале Про Бизнес:
понедельник 18:30, 22:30; суббота 10:30, 18:30

www.probusinessstv.ru
+7 (495) 951-83-34

Информационные партнеры программы:

ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕСТИЦИИ
В ЗАРУБЕЖНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Загородный Квартал

Природа городского комфорта



На берегу канала, в окружении 1000 га нетронутого леса раскинулся «Загородный Квартал». Дома переменной этажности 4-7 этажей, таунхаусы, квартиры с террасами и каминами, панорамное остекление, продуманные планировки...

Жизнь на природе с городским комфортом...

отдел продаж: **+7(495) 500-08-08.**

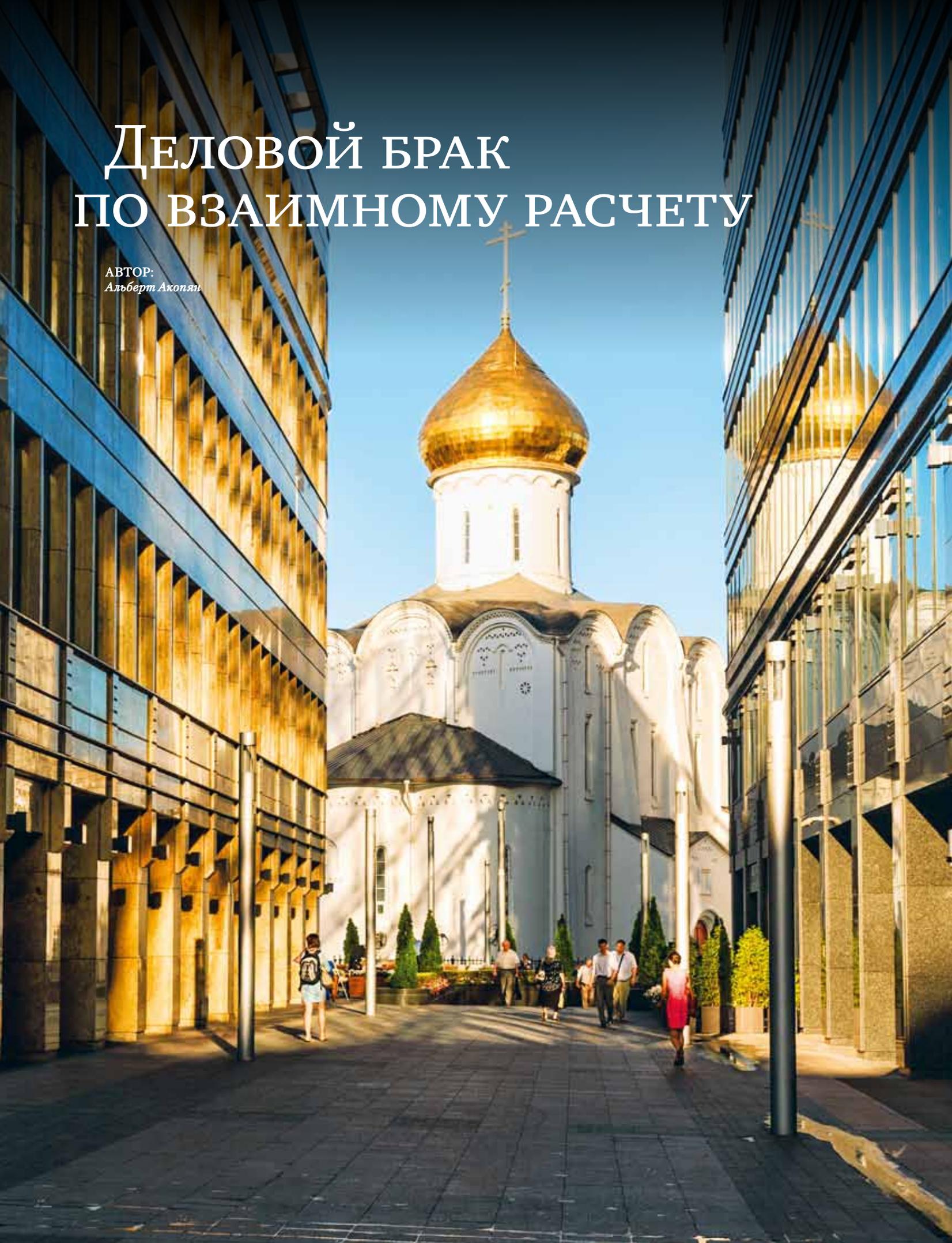
г. Химки, м-н «Международный»

www.zagorodny-kvartal.ru

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ

ДЕЛОВОЙ БРАК ПО ВЗАИМНОМУ РАСЧЕТУ

АВТОР:
Альберт Акопян



МОСКВА — ГОРОД ОФИСНЫЙ. ОТДАДИМ ДОЛЖНОЕ ЮРИЮ ЛУЖКОВУ: ТАКОЕ БУДУЩЕЕ СТОЛИЦЫ ОН ПРЕДВИДЕЛ ЕЩЕ В НАЧАЛЕ 1990-Х, КОГДА ОПРЕДЕЛИЛ ПОТЕНЦИАЛ «МОСКВЫ-СИТИ» — ИДЕИ АРХИТЕКТОРА БОРИСА ТХОРА. ПРАВДА, НЕДООЦЕНИЛ СКОРОСТЬ ПЕРЕМЕН, НЕМНОГО «ПЕРЕТОРГОВАЛСЯ» С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ (СТРОИТЬ ХОТЕЛИ НЕ КТО-НИБУДЬ, А REICHMANN, SIEMENS, ITOSCHU), ЗАГУБИЛ ТЕМ ВРЕМЕНЕМ ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР МОСКВЫ, НО НЕЗАДОЛГО ДО КРИЗИСА РЕШИЛ РЕАБИЛИТИРОВАТЬСЯ.

Получилось забавно. В 2007 году НИиПИ Генплана Москвы опубликовал план строительства дублеров «Москвы-Сити», на карте похожий на кривой крест. Зеркальный дублер первого делового центра проглядывался отчетливо — промзоны ЗИЛ и «Нагатинская пойма». С остальными сложнее. Конкуренцию «Москве-Сити» на северо-востоке города были способны составить либо промзона «Алексеевский», либо «Северянин», а с противоположной стороны — огромное «Очаково».

Но треть предприятий «Алексеевского» — неприкосновенная «оборонка», а основа «Северянина» — Московский нефтемаслозавод, один из главных промышленных загрязнителей столичного воздуха и один из крупнейших налогоплательщиков. «Очаково» же (включая «Северное»

и «Южное») настолько велико, что девелоперы не представляли, с какой стороны к нему подступиться.

Кризис оттеснил эти футурологические прогнозы на обочину, но системная проблема никуда не делась. Генеральный директор компании KR Properties Сергей Матюхин формулирует ее так: «Сегодня сложно представить себе производство в таком районе, как, например, Хамовники. Постиндустриальный центр города абсолютно не приспособлен для современных логистических цепочек поставок сырья и вывоза готовой продукции. Однако исторически промышленные территории занимают значительные пространства, причем в некоторых случаях (допустим, с деловым кварталом «Красная Роза 1875») — ключевые точки притяжения отдельных микрорайонов.





«В «сером» поясе Москвы, в первую очередь вдоль Третьего транспортного кольца, скрыт колоссальный ресурс развития города при условии эффективного развития транспортной сети и инженерной инфраструктуры»

«В ближайшее время будет заявлен ряд проектов на территории Новой Москвы. Достаточно вспомнить крупные сделки по аренде в прошлом году»

Процессы реновации и перепрофилирования подобных объектов выглядят закономерными и в высшей степени обоснованными».

Формат деловых кварталов ворвался на рынок коммерческой недвижимости. Их география сильно отличается от идеи, когда-то нарисованной НИИПИ Генплана, но не менее захватывающая. Вот лишь несколько мнений.

«К перспективным деловым кварталам я бы отнес районы Белорусской и Павелецкой площадей — это основные пункты, связывающие Москву с аэропортами, к тому же и расположены они довольно удобно — рядом с крупнейшими магистралями города, — комментирует директор департамента коммерческой недвижимости «Капитал групп» Петр Исаев. — Из новых деловых кварталов, которые потенциально появятся в Москве и окажут сильное влияние на коммерческий рынок, я бы выделил ЗИЛ и «Красный Октябрь». Эти два проекта абсолютно разные, но, бесспорно, в случае реализации они способны внести серьезные коррективы в расклад на рынке коммерческой недвижимости».

Целое созвездие деловых кварталов назвала коммерческий директор компании KR Properties Анна Двуреченская: «Сегодня деловые кварталы — новый, но уже вполне сформировавшийся формат офисной недвижимости. Он представлен несколькими крупными проектами: лофт-кварталы «Красная Роза 1875», «Даниловская мануфактура 1867»,

«Новоспасский двор». К деловым кварталам следует отнести завод «Арма» (бизнес-парк «Курский»), деловые центры «ЛеФОРТ» и «Фабрика Станиславского».

Председатель совета директоров группы компаний RRG Денис Колокольников добавляет в список кластер Дербеневской набережной и уверен, что все предпосылки для развития имеет район «Винзавода» от Садового кольца до Яузы. При этом отмечает, что оптимальное планирование на основании кластерного анализа, с применением геоинформационных технологий, с определением класса будущих офисов, объема площадей, который поглотит рынок, реально только для крупной площадки и при строительстве с нуля. «Из таких примеров можно назвать, пожалуй, только «Москву-Сити» и Nagatino i-Land», — признает эксперт.

Сергей Матюхин подчеркивает другую сложность: «В существующем «сером» поясе Москвы, в первую очередь вдоль Третьего транспортного кольца, скрыт колоссальный ресурс развития города при условии эффективного развития транспортной сети и инженерной инфраструктуры». Но ни одной из существующих девелоперских компаний, по словам специалиста, не под силу решить такую задачу в одиночку. Создать пул компаний, объединенных единым, прозрачным и понятным планом развития той или иной промышленной территории, то есть взять на себя



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

Татьянин Парк



**СТАРТ
ПРОДАЖ!**

Цена от 79 850 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)
- концепция «двор без машин»
- зеленый пешеходный бульвар, детские площадки
- скейт-парк, велосипедные дорожки

8 (800) 500-76-55
(звонок бесплатный)



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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



Создать пул компаний, объединенных единым, прозрачным и понятным планом развития той или иной промышленной территории, — вот та помощь со стороны государства, в которой нуждаются девелоперы

роль организатора, — вот та помощь со стороны государства, в которой нуждаются девелоперы.

Наконец, руководитель проекта комплекс-девелопмента группы ПСН Татьяна Тикова обращает внимание на потенциал делового развития юго-запада Москвы: «Некоторые компании уже сейчас ведут подготовительные работы по реализации новых амбициозных проектов. В частности, есть несколько проектов на пересечении Профсоюзной улицы и МКАД». И далее — за МКАД. Девелоперы, по словам эксперта, ожидают первых шагов администрации по планированию территории, а также изучают общую ситуацию. Арендаторы готовы выезжать за пределы МКАД в обмен на более гуманную ставку аренды.

«Уверена, что в ближайшее время будет заявлен ряд проектов за пределами кольца на территории Новой Москвы, — говорит Татьяна Тикова. — Достаточно вспомнить крупные сделки по аренде в прошлом году, когда крупнейшие компании перемещали офисы из центральных районов за МКАД. Так, компания Ростелеком арендовала 90 тыс. м² в деловом комплексе «Телеком-Сити» (2 км по Киевскому шоссе) у компании PPF Real Estate. Последняя в свою очередь обещает возвести там почти 450 тыс. м² площадей различного функционального назначения».

Но не все так радужно. Часть специалистов рынка обозначила свое особое отношение к осуществляемым или близким к тому

проектам. Петр Исаев, высоко оценивший перспективы ЗИЛа, несколько иначе смотрит на Nagatino i-Land: «Все зависит от востребованности конкретного места, критерии у каждого девелопера свои. Например, компания «Капитал групп» скорее всего не взялась бы за реализацию Nagatino i-Land, притом, что проект довольно успешный и сейчас там формируется так называемый банковский деловой квартал».

Денис Колокольников придерживается противоположной точки зрения. Группа компаний RRG проводила кластерный анализ урбанистической ситуации вокруг территории

«Жилье и офисы будут «два в одном» — это больше отвечает генеральной линии, направленной на решение транспортной проблемы»

завода ЗИЛ. Исследовались прилегающие к территории АМО ЗИЛ шесть спально-промышленных и спально-деловых кластеров, среди которых Шаболовка, Павелецкий, Автозаводский, Южный Порт, Нагатино и Нагорный. Изучение проводилось с точки зрения территориальной, транспортной, экономической и социальной ситуаций.

акция



КРОСТ
концерн

КВАРТИРЫ

KROST-REALTY.RU

795 0 888

ЦВЕТНИК ПОДАРКОВ!

скидки до 200 000 руб.

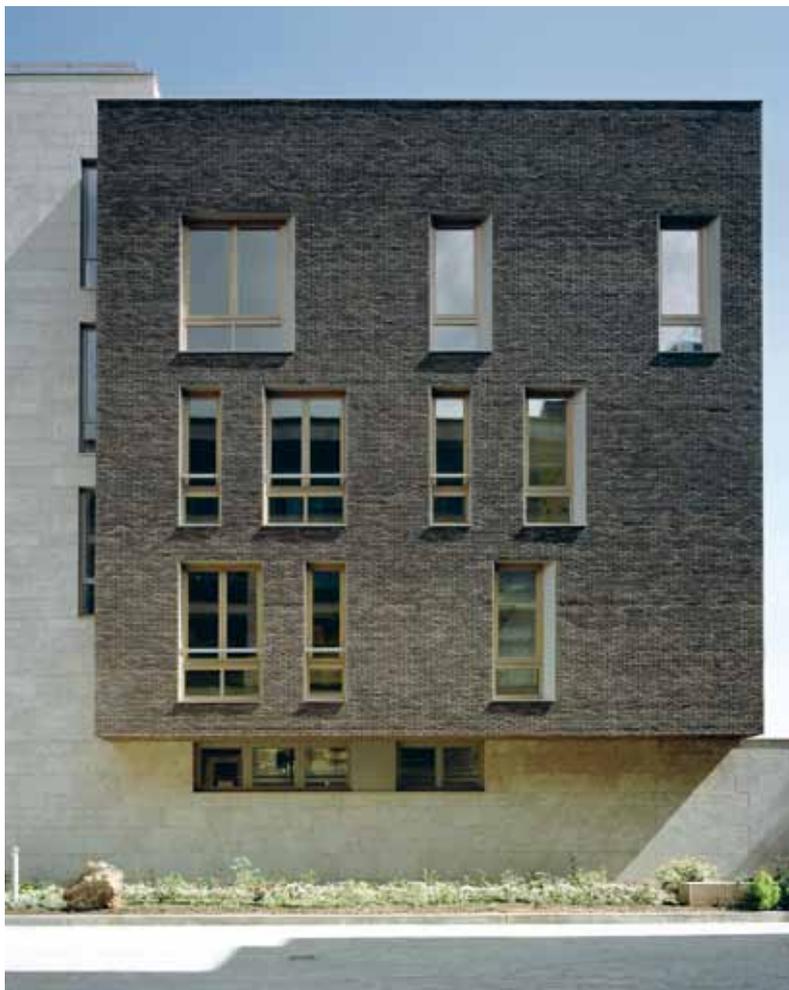


WELLTONPARK
НОВАЯ СХОДНЯ



Wellton Park Новая Сходня – ООО «ПОДОЛИНО».
С условиями акции можно ознакомиться на сайте:
www.krost-realty.ru Лицензия № МСЛ 047620
Акция действительна с 01.03.2013 по 31.03.2013
Проектная декларация на сайте: www.krost-realty.ru

- ✓ ПРОЕКТ ГОЛЛАНДСКИХ АРХИТЕКТОРОВ
- ✓ КИРПИЧНЫЕ ДОМА – ТЕПЛЫЕ КВАРТИРЫ
- ✓ РОСКОШНЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ
- ✓ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ
- ✓ СОВРЕМЕННЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
- ✓ ДЕТСКИЙ САД ВНУТРИ КВАРТАЛА
- ✓ ПОДМОСКОВНЫЙ АРБАТ
- ✓ ПАРК У ВАШЕГО ПОРОГА
- ✓ ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ СПОРТА И ОТДЫХА
- ✓ ФАНТАЗИЙНЫЙ ЛАНДШАФТ (МИЛАН)



Развитие сервисов на территории (ресторанов, кафе, творческих пространств, гостиниц, апарт-отелей) превращает деловые кварталы из обособленных островков в гармоничную часть городской среды

«Выяснилось, что сегодня территория ЗИЛа полностью выключена из городской среды. Это обособленная территория, своего рода мертвый город. При этом участок не только не задействован в транзитных общегородских транспортных сетях, но является препятствием для перемещения между кластерами. По сути это законсервированный участок прошлого Москвы, который в силу своих размеров тормозит развитие соседних кластеров», — резюмирует Денис Колокольников.

А генеральный директор Real Estate Consult Михаил Храмов вообще считает, что деловые кварталы умерли, не родившись: «Терминология всегда отстает от жизни, от своего наполнения. Идея Юрия Лужкова о делении города на спальные районы и деловые кварталы мертва. Двух лет Собянина вполне достаточно, чтобы понять это. Жилье и офисы будут «два в одном» — это больше отвечает генеральной линии, направленной на решение транспортной проблемы».

В качестве примеров эксперт приводит те изменения, которые претерпели многие объекты «Москвы-Сити», и реконцепции промзоны ЗИЛ — она из дублера «Москва-Сити» стала городом в городе с офисами, культурно-развлекательными предприятиями и многократно возросшей долей жилья. Впрочем, все эксперты указывают на рост жилой и торгово-развлекательной составляющей деловых кварталов.

По словам Анны Двуреченской, в ближайшее время на «Даниловской мануфактуре» откроется супермаркет «Перекресток», что будет удобно и для нескольких тысяч работников квартала, и для жильцов апарт-отелей, гостиницы и близлежащих домов.

Еще одно подтверждение — деловой квартал «Красная Роза 1875». Благодаря его появлению улица Тимура Фрунзе стала посещаемым торговым коридором. Там расположены кафе Prime, ресторан Correa's, кафе «Жан-Жак», паб «Джон Донн», рестораны La Cantina, Fornetto, а также стоматология Dental Studio, кулинарная лавка «Братьев Караваевых», Дом танца «Дуэт со звездами».

Развитие сервисов на территории (ресторанов, кафе, творческих пространств, гостиниц, апарт-отелей) превращает деловые кварталы из обособленных островков в гармоничную часть городской среды — они создают инфраструктурный кластер конкретного микрорайона.

Не исключено, что понятие «деловой квартал» сохранится, но приобретет новый смысл — отраслевой, о котором рассказала Анна Двуреченская: «Одна из ярких тенденций 2012 года — подбор арендаторов офисов в деловых кварталах по кластерному типу: там начали размещаться компании одного сектора или смежных отраслей. В деловом квартале «Красная Роза 1875» расположились компании из IT-отрасли и медиа — «Яндекс», Publicis Group Media Eurasia, Leo Burnett, на «Даниловской мануфактуре 1867» — из сферы медиа и фэшн-индустрии: Rambler, Lenta.ru, Lamoda, «Афиша», «Кира Пластинина», Tom Tailor, Paolo Conte».

Это объяснимо: рядом предпочитают размещаться компании, которые воспринимают подобное соседство как преимущество, как дополнительные возможности для развития бизнеса. Вспомним и банковский деловой квартал в Nagatino i-Land. Почему бы именно подобным отраслевым центрам притяжения не называться деловыми кварталами? (АН)



Жилой комплекс «Мироновский» — доступный комфорт!

Жилой комплекс «Мироновский» расположен на востоке Москвы, на территории района с романтическим названием Соколиная Гора, история которого насчитывает более 300 лет. Своим необычным названием район обязан эпохе царя Алексея Михайловича, большого почитателя и знатока соколиной охоты. Он очень любил охотиться в сокольничих полях, а живописные берега Язвы покорили его.

Удобное расположение нового жилого комплекса вблизи станций метро «Семёновская» и «Партизанская», давно сложившаяся инфраструктура района, наличие нескольких подъездных путей — вот далеко не полный список преимуществ проживания в ЖК «Мироновский». Буквально в нескольких минутах езды раскинулся Измайловский парк — один из крупнейших городских парков Европы.

ЖК «Мироновский» — это комплекс из двух современных жилых домов современной серии КОПЭ-М «Парус». Жильцы с маленькими детьми по достоинству оценят новый детский сад с бассейном и благоустроенные дворы с детскими площадками. Вместительный подземный гараж решит проблему парковки автомобилей. Просторные светлые квартиры с эркерами, видовыми балконами и лоджиями оснащены современной системой отопления. Важно отметить, что для удобства покупателей все квартиры предлагаются с улучшенной отделкой по авторским дизайн-проектам «Вишневый сад» и «Ветка сакуры». Покупка квартиры в современном доме с улучшенной отделкой и готовым дизайном интерьера — это возможность справиться новоселье в уютной квартире сразу после получения ключей.



Тел.: +7 (495) 500-00-20

www.pik.ru

Москва, м. «Баррикадная»,
ул. Баррикадная, 19, стр. 1

Цена: от 6,8 млн руб.

УМНАЯ КВАРТИРА В ПРАВИЛЬНОМ МЕСТЕ

СПЕЦИАЛИСТЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ СХОДЯТСЯ ВО МНЕНИИ, ЧТО ПО УРОВНЮ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ И РАЗВИТОСТИ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЫТИЩИ ЯВЛЯЮТСЯ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ГОРОДОВ СТОЛИЧНОГО РЕГИОНА.



Новостройки Мытищ подходят не только для покупки собственной квартиры, но и для продуманных инвестиций. Правда, есть небольшое уточнение: жилье стоит приобретать в доме бизнес-класса. Выбирая жилой комплекс, следует тщательно подходить к выбору фирмы-застройщика, особенно в том случае, если квартира покупается на ранней стадии строительства. Выяснив, что девелопер достоин доверия, будущий новосел переходит к выбору конкретного дома. Для начала определимся с материалом строительства — далеко не каждый согласится жить в панельном доме эконом-класса, возведенном ударными темпами. Наиболее предпочтительными для большинства покупателей являются монолитные или монолитно-кирпичные жилые комплексы.

Далее анализируем внутреннюю инфраструктуру здания и территорию: наличие парковочных мест, качество отделки мест общего пользования, их площадь, техническую составляющую. А после этого переходим к изучению инфраструктуры района. Хорошо, когда новый объект находится в той части города, где давно сложилась система социальных учреждений. А если нет?

МЫ ВЫБИРАЕМ – НАС ВЫБИРАЮТ

Вы можете представить себе удобную жизнь, если вам придется идти в магазин, расположенный в двух-трех кварталах? А если ваш ребенок будет вынужден каждый день отправляться в школу, находящуюся очень далеко от дома? Оптимальным набором характеристик обладают только индивидуальные проекты в сегмен-

те бизнес-класса. А подобных домов в Подмоскowie не очень много.

БИЗНЕС-КЛАСС ОПЯТЬ В ЦЕНЕ

По данным аналитической службы ТЕКТА GROUP, за 2012 год цены выросли во всех сегментах первичного рынка Московской области. Причем самую впечатляющую динамику показали новостройки бизнес-класса — более 7% за год. Рост интереса к этому сегменту рынка ближнего Подмоскowie наиболее явно прослеживается в городах — спутниках Москвы. Самый характерный пример — город Мытищи.

На сегодняшний день основную долю мытищинских новостроек (64% общей площади квартир) составляют жилые комплексы, построенные по индивидуальным проектам — монолитные и монолитно-кирпичные дома. При этом стоимость 1 м² на первичном



рынке в Мытищах равняется примерно 88 тыс. руб. Средняя цена квартиры находится на уровне 5,8 млн руб. — на 10 % выше показателей прошлого года. Эти изменения особенно заметны на фоне общей ситуации по Подмосковию: в целом стоимость жилья в области за последние три месяца почти не изменилась. В Мытищах появляется все больше новых домов, которые готовы удовлетворить самые взыскательные запросы покупателей. Совсем недавно состоялась презентация еще одного такого проекта — жилого комплекса «Ньютон», расположенного на улице Рождественской.

ДОМ ВСЕМИРНОГО ТЯГОТЕНИЯ

По словам руководителя проекта «Ньютон» Игоря Рожкова, мультиформатный жилой комплекс удивит потенциальных покупателей не только удобным месторасположением, но и разнообразием предложения. Это квартиры свободной планировки площадью от 39 до 127 м², таунхаусы с отдельными входами, и пентхаусы с выходом на эксплуатируемую кровлю, где можно организовать уютную зеленую террасу под открытым небом.

«Одна из наиболее важных характеристик ЖК «Ньютон» — отличная транспортная доступность.

Для автомобилистов есть удобные выезды на Ярославское и Волковское шоссе. В 500 м от жилого комплекса находятся железнодорожная станция Мытищи и автовокзал для тех, кто пользуется общественным транспортом. Добраться до центра Москвы или ближайшей станции метро отсюда реально за 20 мин», — рассказывает Игорь Рожков.

Внутренний двор ЖК «Ньютон» оборудован всем необходимым для комфортной жизни: детские и спортивные площадки, зоны отдыха и зеленые аллеи. Благодаря продуманной системе автомобильного движения на придомовой территории не будет машин. Полную гарантию безопасности обеспечит комплексная система охраны. Современные инженерные системы от лучших поставщиков России и Европы гарантируют надежную работу всей инфраструктуры жилого комплекса.

В шаговой доступности от нового дома ТЕКТА GROUP — детские сады, школы, поликлиники, магазины и крупный торгово-развлекательный комплекс «Красный Кит».

Кроме того, в пользу проекта свидетельствует аккредитация в трех банках, полученная на стадии котлована. Это говорит о высоком уровне доверия к застройщику со стороны партнеров. ○

Мультиформатный жилой комплекс «Ньютон» удивит покупателей не только удобным месторасположением, но и разнообразием предложения. Это квартиры (от 39 до 127 м²), таунхаусы и пентхаусы с выходом на эксплуатируемую кровлю



ЛИДЕРЫ ПЕРЕБИРАЮТСЯ ЗА МКАД



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

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

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

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

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

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

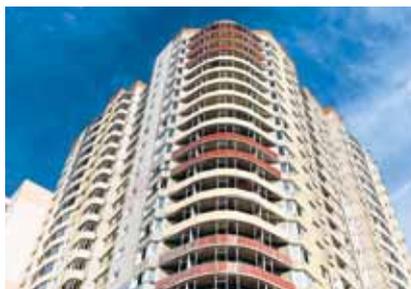
Уже введены в эксплуатацию 3, 4 и 8-й корпуса. Активно возводится еще пять домов (5, 6, 9, 10). Сдача корпуса № 5 намечена на лето 2013 года. Окончание строительства всего микрорайона намечено на IV квартал 2016 года. Во всех корпусах в «Новом Измайлово» предусмотрены благоустроенные подъезды с оборудованными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

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

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



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



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

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

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

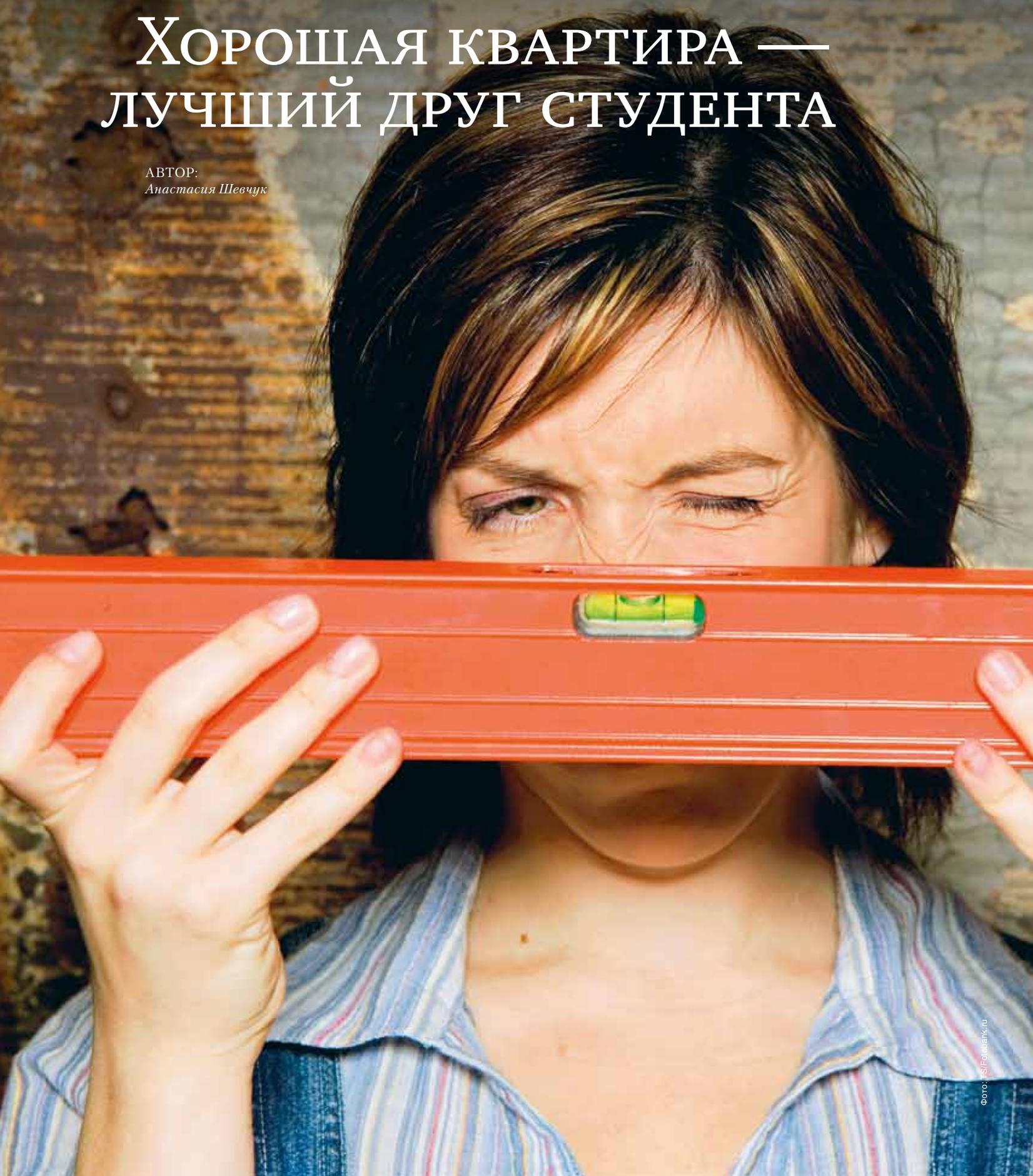
Приобретение квартир в новостройках Балашихи становится все более выгодным вложением денежных средств. Здесь предлагается комфортное жилье по доступным ценам в комплексах с богатой инфраструктурой и улучшающейся транспортной доступностью. Особым спросом пользуются проекты от надежных застройщиков. Об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



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

ХОРОШАЯ КВАРТИРА — ЛУЧШИЙ ДРУГ СТУДЕНТА

АВТОР:
Анастасия Шевчук



В ТОПОНИМИКЕ МОСКВЫ МНОГО НАЗВАНИЙ, ТАК ИЛИ ИНАЧЕ СВЯЗАННЫХ СО СТУДЕНЧЕСТВОМ: УНИВЕРСИТЕТСКИЙ ПРОСПЕКТ, СТАНЦИИ МЕТРО «СТУДЕНЧЕСКАЯ» И «МОЛОДЕЖНАЯ»... ЕСЛИ НЕ БРАТЬ В РАСЧЕТ СТУДЕНЧЕСКИЕ ГОРОДКИ, ПО СУТИ ОБЫКНОВЕННЫЕ ОБЩАГИ, ЕСТЬ РАЙОНЫ, ГДЕ МОЛОДЫЕ ЛЮДИ СОСТАВЛЯЮТ ЗНАЧИТЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ ЖИТЕЛЕЙ.



Однако эксперты утверждают, что «студенческого» жилья как сегмента недвижимости у нас не существует. Доля студентов, способных самостоятельно купить себе отдельную квартиру, менее 1%. Учащимся сложно сформировать группу платежеспособных потребителей: они, как правило, не имеют постоянной работы, у них отсутствуют денежные накопления, необходимые для приобретения собственного жилья, отмечает директор по маркетингу компании Urban Group Леонард Блинов.

Конечно, квартиры отпрыскам-студентам покупают состоятельные родители. Москвичи руководствуются соображениями: поближе не столько к вузу, сколько к родительскому дому, где все вокруг знакомо, есть друзья-товарищи, спортзалы, те же поликлиники. Генеральный директор агентства элитной недвижимости Tweed Ирина Могилатова приводит и такой пример из практики: «Состоятельные родители, живущие за городом в большом доме, купили дочке квартиру площадью 230 м² в новостройке в историческом центре только потому, что ей было неудобно ездить с Рублевки в институт».

При этом покупка квартиры рассматривается как некий стартовый бонус, с которым сын или дочь входят во взрослую самостоятельную жизнь. Родители надеются, что, получив хорошее образование, ребенок начнет зарабатывать и улучшать свои жилищные условия уже самостоятельно. Поэтому вполне объяснимо, что чаще всего детям приобретаются одно- и двухкомнатные квартиры.

Представители регионов покупают недвижимость, руководствуясь рациональным расчетом: некоторые из них планируют в будущем



и сами перебраться в Москву вслед за любимыми чадами. Скорее всего, они давно задумываются о квартире в столице, а учеба ребенка служит дополнительным весомым поводом для этого шага. Риэлторы вспоминают случаи, когда клиенты обращались с целью снять квар-

Родители надеются, что, получив хорошее образование, ребенок начнет зарабатывать и улучшать свои жилищные условия уже самостоятельно

тиру для своих детей-студентов, а через год приходили с намерением купить недвижимость по соседству с альма-матер. «Если у родителей достаточно средств, они стараются приобрести жилье в собственность, а не арендовать его», — уверены эксперты.

Типична ситуация, когда иногородние студенты заключают брак с москвичами — тут желание обеспечить молодую семью отдельной квартирой возникает у родственников. Верх берет принцип: молодые должны жить отдельно.

Большинство специалистов рынка недвижимости единодушны: жилье для студентов, в том числе для семейных, подбирается преимущественно на вторичном рынке.

«Квартиры для детей-студентов никогда не приобретаются на старте продаж и даже в процессе монтажа дома, — утверждает руководитель аналитического центра компании «ОПИН» Екатерина Лобанова. — Все-таки у такой покупки совершенно определенные цели, а рисковать сроками получения ключей родители не хотят». Ко всему прочему после завершения строительства придется вкладывать дополнительные средства в ремонт и отделку новой квартиры. Поэтому предпочтение отдается вторичному рынку. Родители покупают либо готовые к проживанию апартаменты, либо квартиры, требующие минимального косметического ремонта».

Еще три-четыре года назад лишь немногие родители приобретали детям вторичные квартиры бизнес-класса. «Но в 2011 году на таких покупателей пришлось уже 20%, а в прошлом — 29% в общей структуре сделок. Конечно, чаще всего они выбирают однокомнатные квартиры площадью от 40 до 70 м² (квартиры, получившиеся из двухкомнатных после

«Состоятельные родители купили дочке квартиру площадью 230 м² в новостройке в историческом центре только потому, что ей было неудобно ездить с Рублевки в институт»

КРАСНОГОРСК ЖК «СПАССКИЙ МОСТ»

КВАРТИРЫ ДЛЯ ЛЮДЕЙ, ЦЕНЯЩИХ ВРЕМЯ И МЕСТО

Неповторимость - дом класса комфорт, квартиры свободной планировки

Гармония - прекрасный вид на Митинский парк и Москву-реку

Близость - 7 минут до метро, 800 метров от МКАД

Нужное рядом - подземный паркинг, детский сад, школа, магазины

Гарантии - партнер проекта - Сбербанк

Гибкие условия оплаты - Ипотека, рассрочка, скидки



ОТ 4,1 МЛН РУБЛЕЙ!



перепланировки). Но есть и те, кого интересуют «двушки» площадью от 80 до 110 м², — констатирует генеральный директор компании «Авангард М» Алла Вишневская. — Как показывают наши исследования, у родителей два основных требования: квартира должна быть полностью готова к проживанию, а время оформления сделки — сведено к минимуму».

Предпочтительно, чтобы жилье для студентов располагалось недалеко от учебного заведения. «Район Хамовники очень удобен для студентов многих престижных вузов, — полагает директор по продажам KR Properties



«В основном родители оформляют квартиры не на своих детей, а на собственное имя — во избежание рисков потери недвижимости по неосмотрительности ребенка»

Александр Подусков. — Здесь реально подобрать стильные лофт-апартаменты небольшой площади в Clerkenwell House или апартаменты с мансардой — например, в «Николаевском доме». Особенно популярны мансарды: они обладают отличными видовыми характеристиками, к тому же это модный способ самовыражения, что крайне важно для человека в возрасте 19–23 лет». Во всяком случае, на начальном этапе реализации этих проектов на Комсомольском проспекте многие покупатели были именно из числа родителей, уточняет эксперт.

«Действительно, в последнее время наметилась четкая тенденция: родители все чаще стали приобретать для своих детей-студентов апартаменты, — подтверждает генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Прописка не имеет значения, поскольку она есть у родителей. Кроме того, апартаменты — формат, который привлекает молодых людей, поскольку в этом сегменте есть оригинальные предложения в стиле лофт. Апартаменты — возможность купить недвижимость (в том числе в центральной части Москвы, у Садового кольца) при относительно небольшом бюджете. Родителей интересуют однокомнатные либо небольшие двухкомнатные квартиры площадью 30–50 м². Если это 30–40 м², то квартира оформляется в виде студии».

На самом деле бюджет — ключевой момент в данном вопросе. Одни родители способны оплатить большие метражи в центре столицы, другим приходится довольствоваться спальными районами. «Родители выбирают жилье для своих детей исходя из того, что они сами знают о городе: где-то живут родственники или они сами когда-то жили в Москве, — говорит исполнительный директор «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости» Алексей Шленов. — Определяющую роль при выборе жилья играют район, близость к метро, положение квартиры хотя бы на одной линии с вузом, чистота подъезда, соседи по дому. Многие новые московские студенты отправляются жить в спальные районы: Марьино, Люблино, Теплый Стан, Ясенево и Митино».

По некоторым данным, 80% «студенческих» квартир — однокомнатные. Но сказать, что это самые дешевые квартиры, нельзя. Порядка 60–70% родителей студентов предпочитают купить ребенку квартиру в относительно новом доме с домофоном, телефоном, большой кухней и т. д. Тех, кто покупает жилье в пятиэтажках или «хрущевках», значительно меньше.

У сделок со «студенческими» квартирами есть ряд особенностей. При прочих равных родители выбирают квартиры с ремонтом и даже мебелью. Покупатели из других городов редко прибегают к ипотеке, располагая полной суммой денег. Кроме того, в основном родители оформляют квартиры не на своих детей, а на собственное имя — во избежание рисков потери недвижимости по неосмотрительности ребенка.

Впрочем, большинство родителей, даже вполне состоятельных, предпочитают не

Новая высотка Москвы от застройщика



Выставка
«Недвижимость-2013»

стенд ЕЗ

в ЦДХ (21-24 марта)

ИПОТЕКА

Заселение | Собственность | Низкие цены



+7(495) 258 92 62

+7(495) 601 57 50

www.dokon.biz



покупать, а арендовать квартиру для юного чада, особенно если они надеются, что после обучения ребенок вернется в родовое гнездо. По словам Ирины Могилатовой, «обычно арендуются одно- и двухкомнатные квартиры площадью 40–80 м² вблизи учебного заведения: студенту важно тратить на дорогу немного времени. Иногда такие квартиры снимаются в цен-

Популярностью у иностранцев пользуются кварталы рядом с МГУ, РУДН, Большая и Малая Пироговские улицы, жилой фонд исторического центра Москвы

тре столицы». Помимо цены весьма значимыми факторами являются состояние квартиры, дома и подъезда. «Учитывается и безопасность района, — добавляет руководитель департамента городской недвижимости компании «НДВ-Недвижимость» Светлана Бирина. — Клиентов меньше интересуют состав жильцов дома, где арендуется квартира, наличие мебели и бытовой техники. Наконец, в последнюю очередь обращают внимание на планировку и видовые характеристики».

Жить рядом с вузом могут себе позволить прежде всего иностранные учащиеся. В отличие от российских студентов они чаще арендуют полноценную квартиру. Популярностью у иностранцев пользуются кварталы рядом с МГУ, РУДН, Большая и Малая Пироговские улицы и их окрестности. Также есть спрос на старый жилой фонд исторического центра Москвы.

Иностранные студенты значительно старше москвичей, их обучение чаще всего оплачивает компания — будущий работодатель. Поэтому и требования предъявляет компания: среди них обычно безопасность, безналичный расчет, регистрация по месту проживания. Кстати, многие съемные квартиры расположены неподалеку от посольств (рядом с корейским — в районе Плющихи, Арбата, рядом с метро «Киевская», с индийским — на Покровке, в районе Китай-города, и т. д.).

Российские студенты, снимающие квартиру рядом с вузом, делятся на две категории. Каждый пятый — из обеспеченных семей, которым по карману аренда квартир бизнес- и премиум-класса. Для них важны статусность жилья, его местоположение, высокий уровень комфорта, дорогие дизайнерские ремонты. Поэтому родители-москвичи и тем более состоятельные провинциалы ищут районы с хорошей

Риэлторы вспоминают случаи, когда клиенты обращались с целью снять квартиру для своих детей-студентов, а через год приходили с намерением купить недвижимость по соседству с альма-матер



С присоединением к Москве новых территорий зашла речь о возведении там студенческих городков. К слову, этот принцип формирования однородной среды уже опробуется в наукограде Сколково



инфраструктурой. Управляющий партнер агентства недвижимости Spencer Estate Вадим Ламин уточняет, что минимальный бюджет аренды таких квартир — 45–50 тыс. руб. в месяц.

Однако 80% российских студентов, арендующих жилье рядом с вузом, снимают вскладчину экономкласс, объединяясь по два-три человека. По наблюдениям специалистов, число учащихся, кооперирующихся с целью снять многокомнатную квартиру на несколько человек, растет из года в год — экономия выходит значительная. Совместная аренда является более комфортной альтернативой общежитию.

В этом случае трех-четырёхкомнатные квартиры со всеми изолированными комнатами и большой спальней в центре становятся прибежищем для трех-четырех студентов соответственно. Это позволяет за 20–30 тыс. руб. в месяц снимать комнату в квартире вместе с друзьями в центре Москвы. Это дороже, чем в среднем стоит комната в «убитой» квартире в центре (от 15 тыс. руб.) или в официальном общежитии, но значительно качественнее и дешевле, чем снимать жилье одному (от 45–50 тыс. руб.).

За те же 30 тыс. руб. получится снять однокомнатную квартиру в панельном доме, но

уже на окраине города, на конечных станциях метро. Или в ближайшем Подмосковье, где за ту же цену качество домов и экология значительно лучше. Так, за 20–30 тыс. руб. в Люберцах предлагается однокомнатная квартира в современном доме с огороженной территорией. Но студент, решивший пожертвовать местоположением ради цены, вынужден больше тратить на общественный транспорт. Кроме того, большинство снимающих жилье студентов — приезжие, которые не очень хорошо ориентируются в Москве. Поэтому они стараются выбирать жилье недорогое, но по той же ветке метрополитена, на которой расположен вуз.

С присоединением к Москве новых территорий зашла речь о возведении там студенческих городков. Помимо учебных корпусов, общежитий или так называемых кампусов предусматривается и строительство жилых домов для преподавателей, аспирантов и студентов. К слову, этот принцип формирования однородной среды уже опробуется в наукограде Сколково. По словам специалистов, активность на рынке аренды и новостроек стала наблюдаться и в прилегающих к наукограду районах. Покупателями недвижимости становятся сотрудники этого центра, среди арендаторов — приглашенные профессора. (аф)

Большинство специалистов рынка недвижимости единодушны: жилье для студентов, в том числе для семейных, подбирается преимущественно на вторичном рынке



ПОРА ЖИТЬ ПО-НОВОМУ!

ПОНЯТИЕ «КАЧЕСТВО ЖИЗНИ» СКЛАДЫВАЕТСЯ ИЗ МНОГИХ СОСТАВЛЯЮЩИХ. ЕСЛИ РЕЧЬ ИДЕТ О МЕГАПОЛИСЕ, ТО ОНО ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ НЕ СТОЛЬКО ХАРАКТЕРИСТИКАМИ ДОМА, СКОЛЬКО СРЕДОЙ, В КОТОРУЮ ВПИСАН ОБЪЕКТ. АРХИТЕКТУРНЫЕ ИДЕИ, ИНЖЕНЕРИЯ, СЕРВИС — ВСЕ ЭТО МОЖНО ТИРАЖИРОВАТЬ. А ВОТ ЕСТЕСТВЕННАЯ ОСВЕЩЕННОСТЬ, ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ, ВИД НА ВОДУ — ОПЦИИ УНИКАЛЬНЫЕ, ТРУДНО ВОСПРОИЗВОДИМЫЕ, ТЕМ БОЛЕЕ В УЖЕ ОБЖИТЫХ РАЙОНАХ С РАЗВИТОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

Жилой комплекс «Правый берег» находится именно в таком месте. Он занимает обширный участок на правом берегу канала им. Москвы, на административной территории Химок. Будучи благоустроенным ближним спутником столицы, зеленым и обжитым, Химки оказались подходящим местом для нерядового проекта бизнес-класса, который ориентирован на тех, кто готов переселиться из Москвы в более спокойное, комфортное для детей и, безусловно, красивое место.

Первая очередь ЖК «Правый берег» (два десятка небольших трехуровневых домов) уже полностью распродана и готова к заселению. Вторую очередь планируется ввести

в строй до конца 2014 года — это будут здания от 5 до 17 этажей, а также две 24-уровневые башни. Общая площадь застройки 9 га — в законченном виде ЖК «Правый берег» станет частным городским районом с собственной благоустроенной набережной, зелеными зонами для прогулок и приятным соседством в виде яхт-клуба «Маяк».

С одной стороны жилой комплекс ограничен водой, поэтому обеспечивает жильцам максимальную степень уединения, но при этом вписан в Химки с их школами, магазинами и прочими необходимыми для жизни объектами. Кроме того, на закрытой охраняемой территории комплекса откроется собственный детский сад.



Большие открытые пространства — что называется, много воздуха — тот элемент качественной жизни, который трудно переоценить. Территория «Правого берега» вытянута S-образно вдоль линии воды, так что любоваться прибрежным пейзажем будут жители всех его корпусов (с поправкой на конкретную ориентацию квартиры). На верхних уровнях башен расположатся пентхаусы с панорамным остеклением. Виды на канал, бухту, зеленый массив и городской пейзаж Химок с верхних этажей будут исключительные, поскольку высоты доминируют в окружающей застройке.

Собственники эксклюзивного жилья получают доступ на открытые террасы и даже к вертолетным площадкам на крыше (использование частной авиации в городской черте пока запрещено, но ведь правила могут измениться). Планировкой зданий предусмотрены и однокомнатные квартиры, рассчитанные на одиночек или на тех, кто совершает инвестиционную покупку для сдачи жилья в аренду.

Не только хранение, но и все движение личного автотранспорта в жилом комплексе предполагается увести из дворов под землю. В двухуровневый паркинг на 790 машиномест будут спускаться лифты. Наземная территория останется исключительно пешеходной, она отдана под озеленение, игровые

площадки, скамейки, велодорожки — безопасное для детей и не перегруженное лишней суетой пространство.

Любители активного образа жизни в полной мере оценят разнообразную спортивную инфраструктуру Химок. Недалеко находится Международная академия тенниса с 11 кортами, два клуба верховой езды, множество именитых детских спортивных школ разного профиля. В расположенной непосредственно по соседству зеленой зоне — ПКиО имени Л. Н. Толстого — зимой заливают каток и прокладывают лыжню. В пешей доступности от жилого комплекса — благоустроенный пляж.

Почти курортный стиль жизни в ЖК «Правый берег» удачно дополнен максимальной близостью к Москве (2 км). С учетом строящихся в рамках реконструкции Ленинградского шоссе новых съездов с МКАД, развязок и шоссе-дублеров транспортная доступность района в перспективе улучшится на порядок. Скоростной альтернативой автомобилю является пригородная электричка от станции Химки (10 мин пешком, 20 мин в пути до станции метро «Комсомольская»). При необходимости добраться до «Речного вокзала» или «Планерной» помогут автобусы и маршрутки.

Группа компаний «Территория», которая развивает этот проект,

Территория «Правого берега» вытянута S-образно вдоль линии воды, так что любоваться прибрежным пейзажем будут жители всех его корпусов

сотрудничает с тремя ипотечными партнерами (Сбербанком, банком «Интеркоммерц», «Московским ипотечным агентством»), что предоставляет покупателям шанс выбрать максимально удобную схему финансирования. ○



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



Полноценную жизнь в «Дубровке» заказывали?

СОЦИАЛЬНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ РАЗВИТИЯ НОВОЙ МОСКВЫ ТРЕБУЕТ ОСОБОГО ВНИМАНИЯ. ПО СЛОВАМ МОСКОВСКОГО МЭРА СЕРГЕЯ СОБЯНИНА, НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ УЖЕ ВЫДАНЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО 16 млн м² НА ПРИСОЕДИНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ. В ОСНОВНОМ ЭТО БУДЕТ ЖИЛЬЕ. ТЕПЕРЬ ВЛАСТИ НАМЕРЕНЫ ПЕРЕСМОТРЕТЬ ЧАСТЬ ИНВЕСТИКОНТРАКТОВ, ЧТОБЫ УМЕНЬШИТЬ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ И УВЕЛИЧИТЬ КОЛИЧЕСТВО ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Нужно отметить, что далеко не все девелоперы Новой Москвы ждут инициатив сверху, многие самостоятельно ведут активную работу по созданию инфраструктуры в своих проектах. Примером может служить жилой комплекс «Дубровка», расположенный в 5 км от МКАД по Калужскому шоссе. В проекте, основной идеей которого стало объединение преимуществ городской и загородной жизни, помимо жилья бизнес-класса представлена развитая инфраструктура.

На сегодняшний день в поселке есть объекты социально-бытового назначения, необходимые для комфортной жизни: рестораны, бары, дом быта, химчистка, агентство по подбору персонала, отделение банка и страховой компании,

ветеринарная клиника, торговый центр, продуктовые магазины, салоны красоты, детский сад.

В новом квартале все первые этажи будут отданы под объекты инфраструктуры: так, в ближайшей перспективе откроются медицинский центр, кафе-пекарня и несколько бутиков. Проект нового квартала предусматривает возведение девятиэтажного торгово-развлекательного центра (помимо магазинов в нем появятся и развлекательные аттракционы), второго детского сада, школы и спортивно-делового центра. Строительство последнего начнется в ближайшее время — в конце января застройщик получил все необходимые для этого разрешения.

В современном восьмиэтажном здании площадью 16 тыс. м² целых три этажа будут отведены под

фитнес-центр. Там же разместятся два бассейна: взрослый и детский, несколько тренажерных залов и спа-центр. Фитнес-центр предложит широкий ассортимент фитнес-программ для разных возрастных групп по системе абонементов. Кстати, первые покупатели квартир в новом квартале уже получили в подарок бесплатный абонемент на фитнес. Завершить грандиозный проект планируется до конца 2014 года.

Поскольку «Дубровка» — семейный поселок и большую часть его жителей составляют семьи с детьми самых разных возрастов, огромное внимание уделяется детской инфраструктуре. Например, для малышей обустроены детские площадки с анимацией по выходным и праздничным дням, для подростков — мультифункциональный корт, где



можно заниматься спортом круглый год. Летом он служит площадкой для игры в теннис, футбол и баскетбол, а зимой используется как каток. В поселке регулярно проводятся праздники и спортивные соревнования для жителей всех возрастов, благотворительные акции, конкурсы, устраиваются чаепития и музыкальные вечера для жителей поселка и их гостей.

Благоустройство и зоны отдыха в «Дубровке» отвечают всем современным требованиям, при этом естественная природа в поселке максимально сохранена. Большая детская площадка находится на лесной поляне, есть безопасная парковочная зона, где взрослые и дети занимаются бегом и велоспортом, там же оборудованы уютные беседки и зоны для пикников и барбекю. В естественном водоеме разводят карпов для рыбалки, обитают лебеди и утки. Настоящей достопримечательностью поселка стал зоопарк, где в просторных вольерах гуляют олени, ламы, кабаны, пони и другие животные.

Создатели поселка говорят, что при планировании инфраструктуры опираются исключительно на запросы и потребности своих жителей, чтобы обеспечить им по-настоящему полноценную и комфортную во всех аспектах жизнь. Неспроста многие обладатели недвижимости

в «Дубровке» приняли решение о покупке, навестив своих родственников, друзей и знакомых: приехав однажды в гости, они захотели обрести свой дом именно в этом поселке.

Если вдруг жителям захочется чего-нибудь такого, чего пока нет в поселке, они без труда найдут это рядом. Инфраструктура бытового и развлекательного характера благодаря близости к мегаполису в этом районе весьма развита. К тому же в ближайшей перспективе станут открываться новые объекты социального характера на территории Новой Москвы, о которых сейчас так много говорят столичные власти.

Взять, к примеру, образовательные учреждения: недалеко от «Дубровки» находятся сразу два детских сада — в поселках Коммунарка и Газопровод. Для детей постарше родители выбирают образовательное учреждение из многообразия школ, гимназий и лицеев Коммунарки, Воскресенска, Троицка и ЮЗАО Москвы. Ближайший лицей находится в 1 км от жилого комплекса «Дубровка».

Как видим, сегодня в поселке есть все для полноценной жизни. А сочетание городского комфорта с прелестями проживания на природе делает «Дубровку» одним из самых лучших и востребованных объектов в Подмоскowie. 



Строительство спортивно-делового центра начнется в ближайшее время — в конце января застройщик получил все необходимые для этого разрешения. Также проект строительства нового квартала предусматривает торгово-развлекательный центр.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА 

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



СКЛАДСКИЕ ПОДСЧЕТЫ

АВТОР:
Оксана Самборская

НА ФОНЕ СКРОМНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ В 2012 ГОДУ «ЛУЧОМ СВЕТА» СТАЛ СКЛАДСКОЙ СЕГМЕНТ. ОН ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ СТРЕМИТЕЛЬНУЮ ДИНАМИКУ ВВОДА ПЛОЩАДЕЙ И АКТИВНОЕ ИХ ПОГЛОЩЕНИЕ. ПРИ ЭТОМ ДЕФИЦИТ КАЧЕСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОХРАНИЛСЯ.

Пожалуй, главный показатель, характеризующий современное положение на складском рынке столичного региона, — менее 1% вакантных площадей в складских комплексах высокого класса. В абсолютном выражении, напоминает директор департамента складской и индустриальной недвижимости, земли компании Knight Frank Вячеслав Холопов, это около 50-70 тыс. м². Таково суммарное предложение в различных складских комплексах, отличающихся либо совсем неудобоваримым качеством, либо сомнительной юридической документацией, либо неудачным расположением. Причем в последнем случае подразумевается не столько расстояние от Москвы, сколько разная проходимость трасс: на юге 50 км от МКАД — это нормально, а на востоке области и 20 км способны стать большой проблемой. К тому же склад, расположенный всего в 30 км от Москвы, иногда оказывается удаленным на несколько (и даже несколько десятков) километров от федеральной трассы, имеет плохой или затрудненный доступ к ней, что критично для многих крупных арендаторов.

Анализируя цифры, можно предположить, что разгадка кроется в недостаточных объемах строительства, однако претензия, как говорится, не по адресу: по данным департамента складской и индустриальной недвижимости, земли компании Knight Frank, объем нового строительства по итогам 2012 года в Московском регионе составил около 700 тыс. м², что почти в два раза больше, чем было возведено в 2011 году. В результате общий объем качественных складских площадей к концу 2012 года превысил 7,1 млн м², из них 5,2 млн м² относятся к классу А.

Куда более правдоподобно объяснение, что все дело — в серьезных аппетитах арендаторов. Директор департамента складской и индустриальной недвижимости компании S. A. Ricci Дмитрий Герастовский утверждает, что рынок складской недвижимости по-прежнему остается рынком продавца: спрос на складские площади превышает предложение более чем в два раза. А согласно подсчетам компании Knight Frank, размер средней складской сделки в Московском регионе оценивается примерно в 17 тыс. м² (почти на 60% больше аналогичного показателя 2011 года).

По мнению аналитиков S. A. Ricci, на конец прошлого года общий объем поглощения складских площадей на рынке превысил 1,4 млн м² — рекордно высокий показатель



Размер средней складской сделки в столичном регионе оценивается примерно в 17 тыс. м² (почти на 60% больше аналогичного показателя 2011 года)

с 2005 года. Объем сделок увеличился более чем на 20% относительно показателя 2011 года. Существующее на рынке свободное предложение не покрывает спрос.

Дмитрий Герастовский уточняет: «Острый дефицит по-прежнему приводит к практике предварительной аренды или покупки строящихся складов; многие складские проекты к завершению строительства практически полностью заполнены». Исполнительный директор PNC Group Олег Мамаев делится наблюдениями: уже в середине 2012 года рынок оперировал понятиями «предложения на 2013 год», «предложения на 2014 год» и т. д.

При этом, как отмечает аналитик отдела исследований компании Cushman&Wakefield Александр Кунцевич, дольше всего реализуются складские площади на непопулярных направлениях: по Щелковскому, Новорязанскому, Горьковскому шоссе. Такая особенность вызвана сложной транспортной ситуацией. Наиболее популярны южное и северо-западное направления. Северо-западное — из-за близости к Ленинградскому шоссе, по которому идут товары из портов Санкт-Петербурга и Котки в распределительные центры крупных ритейлеров и дистрибьюторов. Южное направление славится хорошей транспортной доступностью.

В целом, по данным компании Knight Frank, в 2013 году географическое распределение складских объектов характеризуется «богатством» на новые квадратные метры севером и югом области, плохо востребованным



Рынок складской недвижимости по-прежнему остается рынком продавца: спрос на складские площади превышает предложение более чем в два раза

и потому медленно застраиваемым восток и стоящим практически в стороне от складского строительства западом. «Географическое распределение объектов нового строительства в 2013 году изменится незначительно: около 60% придется на южную часть Московской области (сегмент от Рязанского шоссе до Минского). Довольно большой объем площадей появится на севере — 21% общего объема складских площадей, который будет введен в этом году. Наименьшее количество проектов ждет восток, где наблюдается относительно небольшой спрос. Низкий прирост складских площадей в западной части Московского региона (от Новорижского до Киевского шоссе) объясняется тем, что стоимость земли здесь традиционно высока, а число участков для промышленной застройки ограничено», — считают в компании Knight Frank.

Впрочем, вот что рассказывает директор по России и СНГ, начальник отдела складских и промышленных площадей компании Jones Lang LaSalle Петр Зарицкий: «Не так давно мы отказались от анализа распределения свободных площадей по географическим направлениям. Когда свободных помещений нет, каждый новый проект оказывает огромное влияние на это распределение. Недавно

Размер средней сделки со складской недвижимостью в столичном регионе

Год	тыс. м ²
2005	16
2006	12
2007	19,5
2008	9,5
2009	8,7
2010	8,5
2011	11
2012	17

По данным Knight Frank Research, 2012

Соотношение спроса и предложения в сегменте складской недвижимости столичного региона, тыс. м²

Год	Объем заключенных сделок	Новое строительство
2005	850	570
2006	700	820
2007	1300	1270
2008	620	660
2009	720	790
2010	880	370
2011	1100	300
2012	1400	590

По данным S.A. Ricci

Рейтинг самых крупных складских комплексов, расположенных в пределах 50 км от МКАД

№ п/п	Название складского комплекса	Площадь, тыс. м ²
1	ТЛК «Томилино»	680
2	Северное Домодедово/Евразия	600
3	South Gate Industrial Park	519
4	РосЕвроДевелопмент Крекшино	424
5	ПНК-Чехов I фаза	400
6	Инфрастрой Быково	330
7	Raven Ногинск	323,7
8	ПНК Внуково	297
9	Raven Пушкино	213
10	Raven Истра	206
11	MLP Подольск	205

По данным ДН



НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

ВАЖНО ВСЁ! ... и приятные моменты

подробности на сайте www.pik.ru

МОСКВА

- М «СЕМЁНОВСКАЯ»,**
 жилой комплекс «Мироновский»,
 ул. Мироновская, вл. 46, корп. 2 (КОПЭ-М-ПАРУС)
- М «УНИВЕРСИТЕТ»,**
 жилой комплекс «Мичуринский»,
 Мичуринский пр-т, кв. 5-6, корп. 20А, 21-22 (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. 4, 5, 6, 7 (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, 3
- 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)

- Квартирьы
- Нежилые
- Паркинг
- Ипотека (содействие в получении)
- Рассрочка

НОВАЯ МОСКВА

- поселение ВНУКОВСКОЕ,**
 мкр. «Солнцево-Парк»,
 к. 23, 26 (КОПЭ-М-ПАРУС)
- М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»,**
 жилой район «Бунинский»,
 к. 11, 14 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

ПОДМОСКОВЬЕ

- г. ЛЮБЕРЦЫ,**
 жилой район «Красная Горка»,
 мкр. 7-8, к. 7, 37 (П-44ТМ),
 к. 53А (КОПЭ-БАШНЯ), к. 9, 39, 53В (КОПЭ-М-ПАРУС)
- г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ,**
 мкр. «Центр-2», кв. 3,
 ул. Автозаводская, к. 313 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)
- г. МЫТИЩИ,**
 ул. Трудовая (КОПЭ-М-ПАРУС)
 жилой район «Ярославский»,
 к. 22, 23, 25, 26 (КОПЭ-М-ПАРУС)
- г. ХИМКИ,**
 жилой район «Левобережный»,
 ул. Совхозная, к. 3, 8 (П-ЗМ),
 к. 17 (П-111М), к. 5 (индив. проект)
 жилой район «Новокуркино»,
 мкр. 6, к. 7, 8 (индив. проект),
 к. 9 (П-ЗМ), к. 12, 19 (КОПЭ-М-ПАРУС)
- ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,**
 мкр. «Бутово Парк 2»,
 к. 2, 3 (КОПЭ-БАШНЯ), к. 5.1, 6 (П-ЗМ)
- г. ДМИТРОВ,**
 ул. Внуковская, к. 4 (индив. проект)
 ул. Московская, д. 1 (индив. проект)
- г. ЛОБНЯ,**
 ул. Батарейная, д. 6 (индив. проект)

- Отделка
- Построено
- Новый адрес



8 800 500 00 20
(Бесплатный по России)

www.pik.ru

8 (495) 500 00 20



был завершен новый корпус в складском комплексе «Инфрастрой Быково» — 40% свободных площадей было сконцентрировано на юго-востоке. К данному моменту проект уже арендован, поэтому распределение вновь изменилось. Оно не дает представления о тенденциях предложения и спроса складских помещений. Дефицит существует по всей области, наиболее остро он ощущается на северном направлении, тогда как восток менее интересен арендаторам и девелоперам в силу перегруженности Горьковского шоссе». Дополняя мнение коллеги, Дмитрий

Дольше всего реализуются складские площади на непопулярных направлениях: по Щелковскому, Новорязанскому, Горьковскому шоссе

Герастовский подчеркивает, что в ближайшие два года Московская область успешно поглотит 1,3-1,5 млн м² складских площадей в год. «Важно отметить, что предложение будет постепенно смещаться в глубь области, что связано с дефицитом земельных участков и высокой стоимостью земли возле Москвы», — констатирует эксперт.

Сложившаяся ситуация, конечно, стимулирует девелоперов к новому строительству — его заявленный объем в 2013 году обещает превзойти показатели докризисного 2007 года. Не исключено, что среди новых проектов появятся и проекты-гиганты, повторив тенденцию торгового сегмента, где ближайшие два-три года обещают пройти под знаком мегапроектов. Пока же рейтинг самых крупных складских комплексов, расположенных и работающих в пределах 50 км от МКАД, выглядит следующим образом (см. таблицу «Рейтинг самых крупных складских комплексов»).

Стоит отметить, что, во-первых, в этом списке немало представителей восточных и юго-восточных направлений, к которым эксперты так неласковы. Во-вторых, в лидирующем списке «площадной» разрыв между первым и последним местом более чем трехкратный, что наглядно демонстрирует: несмотря на весь арендный ажиотаж, по-настоящему крупных складских комплексов в окрестностях Москвы немного, а комплексов-монстров нет вовсе. Таким проектом могло бы стать «Северное Домодедово», где до кризиса заявлялось строительство 1 млн, если не 1,5 млн «квадратов», но не случилось. Впрочем, не исключено, все впереди: авторы проекта не спешат отказываться от докризисных амбиций. (АН)



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-VII (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.domvkommunarke.ru

(495) 937-7655

www.domvkommunarke.ru

«МОРТОН» СТАВИТ МИЛЛИАРД НА КОМФОРТ

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПОСТЕПЕННО СТАЛА ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ КАЧЕСТВЕННОГО ПРОЕКТА НЕЗАВИСИМО ОТ ЕГО КЛАССА. ДЕТСКИЙ САД И ШКОЛА РЯДОМ С ДОМОМ, ХОРОШИЕ СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ, БЛАГОУСТРОЕННЫЕ СКВЕРЫ, УДОБНАЯ ПАРКОВКА — ВСЕ ЭТО ЧРЕЗВЫЧАЙНО ВАЖНО ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ КВАРТИР.

Покупатели сегодня не согласны платить за голые бетонные стены и требуют комфорта. Особое значение покупатели придают наличию образовательных учреждений в проекте. Многие молодые семьи не представляют себе покупку квартиры в новостройке без школы или детского сада поблизости. Не представляет этого и ведущий застройщик столичного региона Группа Компаний «Мортон» — она изначально закладывает в каждый свой проект все необходимые составляющие для комфортной жизни, учебы и отдыха.

В начале года компания объявила об инвестировании 1 млрд руб. в социальную инфраструктуру подмосковной Балашихи. Средства направляются на возведение школы и детских садов.

В феврале ГК «Мортон» начала строительство детского сада на 140 мест в своем проекте «Сакраменто», который расположен в 13 км от МКАД по Горьковскому шоссе в окружении живописных лесных массивов Балашихи. Этот микрорайон предлагает уникальный симбиоз городского и загородного стиля жизни и отличается низкой плотностью застройки. Здесь предусмотрено удобное размещение детских спортивных площадок и мест для парковки.

А в апреле стартует строительство второго детского сада на 140 мест и школы на 850 мест в микрорайоне Щитниково. Проект комплексной застройки реализуется всего в 3 км от МКАД по Щелковскому шоссе. Тут, в окружении Лосиного Острова и Горенского лесопарка, ГК

«Мортон» возводит комфортное жилье, обустраивает игровые площадки, создает наземные парковки и организует прогулочные зоны.

Каждый из строящихся детских садов в «Сакраменто» и Щитниково рассчитан на семь групп детей в возрасте от трех до семи лет. Группа включает гардеробную, игровую, спальную, буфетную и туалетную комнаты. Просторные помещения спроектированы с учетом потребностей малышей в обучении, играх и отдыхе. Концертные залы предназначены для проведения утренников и праздников. Большие физкультурные залы с гимнастической стенкой, горкой и детскими тренажерами прекрасно подойдут для спортивных занятий. На огороженной территории будут размещены детские игровые и обучающие площадки.



Специалисты проектной мастерской ГК «Мортон» сделали здания максимально светлыми, уютными и теплыми. Для этого было воплощено в жизнь уникальное архитектурное решение — большой атриум со стеклянным куполом над холлом зданий. В любое время года он обеспечивает обилие солнечного света, а тепло в помещениях сохраняют стены из монолита и кирпича с двухслойным утеплителем.

По индивидуальному проекту, созданному в архитектурно-проектной мастерской «Мортон», будет построена и школа в микрорайоне Щитниково. Монолитно-кирпичное здание переменной этажности (три-четыре этажа) с подвалом и цокольным этажом расположится на участке 1,5 га и будет вмещать 850 учащихся. В школе есть все необходимое для учебы и комфортного пребывания на территории. Здесь запланированы большие и светлые классные комнаты, просторная столовая, интернет-клуб и медпункт. В специальных помещениях учащиеся смогут заниматься техническим творчеством, обработкой тканей, танцами, фото- и киносъемкой. Вокруг школы разместятся пять площадок для активного и тихого отдыха (отдельно для учащихся старших классов, отдельно — для малышей),

а также учебно-опытная площадка. Примечательно спортивное оснащение школы: в здании два просторных спортивных зала. На школьной территории появится физкультурная зона с беговой дорожкой и различными площадками для гимнастики и игр в теннис, волейбол, баскетбол.

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию этих социально значимых для всей Московской области объектов намечен на 2014 год. Кроме того, в III квартале 2013 года «Мортон» начнет строить школу в микрорайоне 1 Мая. Всего же за последние три года только в подмосковной Балашихе ГК «Мортон» сдала в эксплуатацию пять детских садов на 790 мест, одну школу на 1100 мест и два детских центра в своих микрорайонах 1 Мая, Щитниково и 30-м микрорайоне. А уже в III квартале 2013 года компания введет в строй еще один сад на 140 мест для самых маленьких жителей 30-го микрорайона.

Современные покупатели становятся все более разборчивыми. Их интересуют не просто квартиры, а удобное жилье с развитой и дружелюбной инфраструктурой. В ГК «Мортон» внимательно следят за желаниями покупателей и предлагают проекты с продуманной концепцией, гарантирующей комфортный социальный климат. ◉

Современные покупатели становятся все более разборчивыми. Их интересуют не просто квартиры, а удобное жилье с развитой и дружелюбной инфраструктурой



МОРТОН

+7 (495) 921-22-21
www.morton.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Соколиный форт» — жилой комплекс бизнес-класса общей площадью 39 560 м² — расположен рядом с национальным лесопарком «Лосиный остров». Близость огромного природного массива предоставляет его будущим жителям уникальную возможность: пользоваться преимуществами городской инфраструктуры и одновременно наслаждаться прелестями загородной жизни, чистым свежим воздухом и великолепными видами на окружающий лес. В архитектуре жилого комплекса прослеживаются самые выразительные черты готического стиля, который всем хорошо знаком по очаровательным городам Западной Европы. Устремленное в небо здание венчают ступенчатые башни со стрельчатыми окнами. В оформлении фасадов домов используется итальянский керамогранит премиум-сегмента Graniti Fiandre теплых природных оттенков. А за счет вертикалей эркеров и балконов и декоративной ковки они особенно выразительны.

и ИНФРАСТРУКТУРА

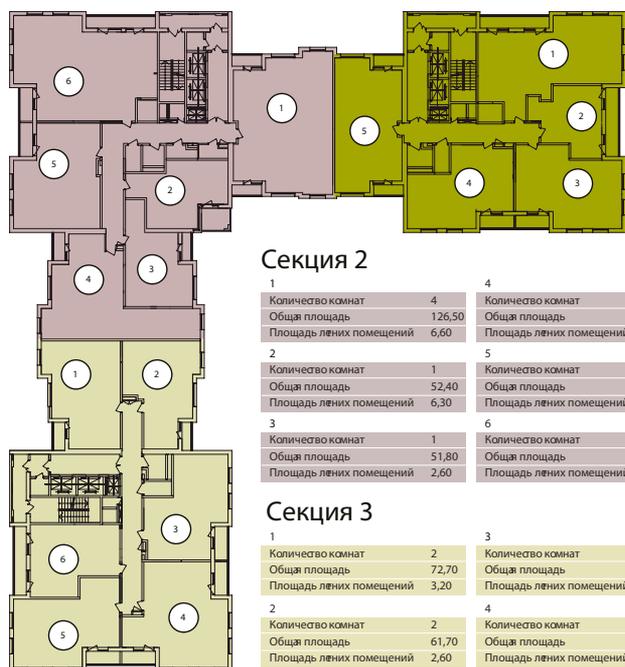
Местоположение ЖК «Соколиный форт» отличается хорошей транспортной доступностью: отсюда можно быстро и удобно доехать до проспекта Мира, Щелковского шоссе и ТТК, неподалеку расположены станции метро «Улица Подбельского» и «Преображенская площадь».

Инженерия жилого комплекса включает самые современные технологические разработки и обеспечивает комфорт и безопасность жителей. Все системы функционируют в автоматическом режиме и под круглосуточным online-контролем единой диспетчерской. Территория комплекса огорожена и круглосуточно охраняется. Комплекс

обслуживает профессиональная служба эксплуатации, которая специализируется на управлении жилой недвижимостью классов business, premium и de luxe. На нижнем уровне жилого комплекса располагается ряд нежилых помещений, предназначенных для предприятий малого бизнеса — в первую очередь для сервисных служб, которые будут полезны жителям (химчистки, кондитерские, салоны красоты, магазины). В подземной части здания устроен просторный двухуровневый паркинг, оснащенный комплексом самых современных систем пожарной безопасности и пожаротушения, приточно-вытяжной вентиляции и видеонаблюдения, обеспечивающих полную безопасность.



ЖК «СОКОЛИНЫЙ ФОРТ»



Секция 1

1	Количество комнат	3
	Общая площадь	104,90
	Площадь лених помещений	8,60

2	Количество комнат	1
	Общая площадь	44,60
	Площадь лених помещений	9,20

3	Количество комнат	3
	Общая площадь	83,60
	Площадь лених помещений	3,20

4	Количество комнат	2
	Общая площадь	69,30
	Площадь лених помещений	4,60

5	Количество комнат	3
	Общая площадь	83,60
	Площадь лених помещений	3,20

Секция 2

1	Количество комнат	4
	Общая площадь	126,50
	Площадь лених помещений	6,60

2	Количество комнат	1
	Общая площадь	52,40
	Площадь лених помещений	6,30

3	Количество комнат	1
	Общая площадь	51,80
	Площадь лених помещений	2,60

4	Количество комнат	3
	Общая площадь	94,50
	Площадь лених помещений	3,40

5	Количество комнат	2
	Общая площадь	82,40
	Площадь лених помещений	4,60

6	Количество комнат	4
	Общая площадь	129,00
	Площадь лених помещений	13,20

Секция 3

1	Количество комнат	2
	Общая площадь	72,70
	Площадь лених помещений	3,20

2	Количество комнат	2
	Общая площадь	61,70
	Площадь лених помещений	2,60

3	Количество комнат	2
	Общая площадь	68,60
	Площадь лених помещений	4,60

4	Количество комнат	3
	Общая площадь	89,40
	Площадь лених помещений	9,20

5	Количество комнат	2
	Общая площадь	74,60
	Площадь лених помещений	4,60

6	Количество комнат	1
	Общая площадь	55,20
	Площадь лених помещений	8,60

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Первое, что хочется сказать после знакомства с этим проектом, — он потрясающе красив! В бизнес-классе нечасто встречаются впечатляющие архитектурные решения — но в этом случае архитекторам можно аплодировать. У них получилась очень удачная, со вкусом сделанная стилизация — этакий дом-замок, сказочная крепость. Безусловно, внешний вид дома будет с первого взгляда привлекать к нему внимание покупателей.

Что касается проработки проекта «изнутри», то есть планировок квартир, то можно отметить целый ряд положительных характеристик: оптимальная «нарезка» площадей (большинство комнат удачной квадратной формы), отсутствие внутри квартир несущих стен, что позволяет легко осуществить перепланировку, значительное число востребованных двусторонних квартир, в том числе «угловых» с большими площадями остекления. Ну и, наконец, известное имя застройщика внушает доверие и уверенность, что дом будет построен качественно и в срок — тем более что продажи квартир ведутся по 214-ФЗ, дающему покупателям весомые гарантии и защищенность от различных рисков.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Продажи осуществляются по договорам долевого участия в соответствии с 214-ФЗ. Представлены квартиры оптимальных площадей (от 44,6 до 130,5 м²), причем 70% занимают наиболее популярные двух-трехкомнатные квартиры площадью 65-95 м².

Цены на старте продаж (от 139 тыс. руб. за 1 м²) позволяют выгодно вложить средства в свое будущее.

Жилой комплекс аккредитован банком ВТБ 24 в рамках уникальной партнерской программы ипотечного кредитования. Процентные ставки — от 8,95%, первоначальный взнос — от 20%, срок кредита — до 50 лет.

ОФИС ПРОДАЖ



Центральный офис продаж компании «ДОНСТРОЙ»
Москва, ул. Мосфильмовская, 70
+7 (495) 925-47-47

www.donstroy.com

Режим работы офиса продаж:
пн-пт: с 9.00 до 20.00,
сб-вс: с 9.00 до 19.00

Объект	ЖК «Соколиный форт»
Адрес	Москва, ул. 1-я Мясниковская, вл. 2
Срок ГК	I квартал 2015 года
Начало монтажа	февраль 2013 года
Состояние монтажа	нулевой цикл
Этажность	переменная, 13–17–19
Проект	индивидуальный архитектурный проект
Общая площадь квартир	20 тыс. м²
Количество комнат в квартирах	одно-четырёхкомнатные
Особенности проекта	высокие потолки (3,1 м), панорамные окна; на верхних этажах расположены квартиры с увеличенной высотой потолков (3,9 м)



ДОНСТРОЙ

+7 (495) 925-47-47
www.donstroy.com

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Современный жилой комплекс бизнес-класса «Да Винчи» расположен в г. Одинцово в 6 км от МКАД по Можайскому шоссе. Оригинальный архитектурный проект разработан известным московским бюро «Остоженка». Отличительная особенность концепции — многофункциональный стилобат в основании жилого комплекса, который приподнимает жилые секции и внутренний двор над уровнем земли.

Внутренний двор полностью освобожден от автомобилей. Это безопасное пространство с тихими скверами, спортивными и детскими площадками. На территории предусмотрена комплексная система охраны.

Современная архитектура и инженерные системы, свободная планировка квартир, панорамное остекление, система безопасности и другие атрибуты комфортного жилья отличают этот дом от многих других. Строительство ЖК «Да Винчи» началось в IV квартале 2010 года, его возведение идет с опережением графиков, сдача дома планируется во II квартале 2013 года.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Непременный атрибут жилья бизнес-класса — подземный паркинг — в ЖК «Да Винчи» рассчитан на 1100 машиномест. Доступ на внутреннюю территорию будет только у жителей дома. Рядом с жилым комплексом «Да Винчи» предусмотрено строительство современной школы, спроектированной по европейским стандартам. В шаговой доступности расположены несколько детских садов, гимназии, городская поликлиника, торговые

и спортивные центры. Дополняя и без того отлично развитую городскую инфраструктуру, на территории жилого комплекса расположатся ресторан, супермаркет, отделение банка, медицинский центр.

От ЖК «Да Винчи» до Москвы можно доехать на автомобиле по Можайскому шоссе, общественным или ж/д транспортом. Остановки находятся в шаговой доступности от дома.



ЖК «ДА ВИНЧИ»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru



ЖК «Да Винчи» подходит тем, кто не планирует откладывать переезд в новую квартиру: жилой комплекс сдается в этом году — темпы строительства впечатляют. Перед окончательным решением о покупке стоит посетить офис продаж рядом со строительной площадкой. Так намного проще понять, каким образом в современном городе можно полностью освободить двор от автомобилей. Ответ на удивление прост: надо освободить двор от дорог. При этом о правах автолюбителей не забыли. Дорога проходит по внешнему периметру дома, а из подземного паркинга на уровень первого этажа поднимаются 19 лифтов. Подъезды предусмотрительно имеют два выхода. Если вас встречает автомобиль, вы выходите в сторону дороги. Если вам необходимо отдохнуть или погулять с ребенком во дворе, тогда вам в другую сторону: уютный, благоустроенный двор в стиле Леонардо да Винчи начинается прямо на пороге дома. Это идеальное решение для семьи с детьми любого возраста.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В жилом комплексе представлен широкий выбор квартир от 37 до 200 м². Все квартиры имеют панорамное остекление и свободную планировку.

Действуют особо выгодные цены на спецпредложение — от 79 000 руб. за м².

Продажа квартир ведется в строгом соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, защищающим права покупателя и регламентирующим действия застройщика. ЖК «Да Винчи» аккредитован в нескольких крупнейших банках страны, среди которых «Сбербанк», «Уралсиб», «Возрождение», «ВТБ-24» и др. Вы можете выбрать оптимальные условия ипотечного кредитования для покупки квартиры, коммерческих помещений и машиномест.

ОФИС ПРОДАЖ



Да Винчи
жилой комплекс

г. Одинцово, Можайское ш., вл. 122

Режим работы офиса продаж:

пн–пт: с 9.00 до 21.00

сб–вс: с 10.00 до 19.00

+7 (495) 797-49-49

Сайт ЖК «Да Винчи»:

www.davinchi.tekta.com

Объект	ЖК «Да Винчи»
Адрес	Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, 122
Срок ГК	II квартал 2013 года
Начало монтажа	IV квартал 2010 года
Состояние монтажа	Внутренняя и наружная отделка
Этажность	Переменная, 7–24 этажа
Проект	Индивидуальный проект разработки архитектурного бюро «Остоженка»
Общая площадь квартир	133 943 м ²
Количество комнат в квартирах	От 1 до 6 комнат
Особенности проекта	Монолит с вентилируемым фасадом, панорамное остекление, свободная планировка, охраняемый внутренний двор 1,9 га



www.tekta.com
+7 (495) 797-49-49

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

ЖК «Отрада» расположен в 3 км от метро «Пятницкое шоссе» и представляет собой квартал малоэтажной застройки. Он включает четырех- и пятиэтажные жилые дома с единой архитектурной концепцией. Строительство ведется из полнотелого кирпича, который обеспечивает термо- и звукоизоляцию. В наружной отделке фасадов используется белый облицовочный кирпич, темная тонированная древесина и стекло. Кварталы предлагаются под чистовую отделку. Строительство ведется в три очереди. Окончание строительства первой очереди запланировано на второй квартал 2014 года. В продаже представлены одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры площадью от 41,71 до 96,66 м². Каждый корпус образует обособленный внутренний дворик с собственными прогулочными дорожками, детской площадкой и экопарковками. Также предусмотрен подземный паркинг на 560 машиномест. Территория квартала огорожена и находится под видеонаблюдением.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Специально для маленьких жителей разработана инфраструктура, включающая все необходимое для всестороннего и гармоничного развития. На территории жилого квартала ведется строительство международного центра раннего развития Монтессори. В поселке Отрадный, в 5 мин ходьбы от жилого комплекса, функционирует муниципальный детский сад «Отрадушка». А в 1,5 км от комплекса в конце 2013 года откроется общеобразовательная школа. Кроме того, жилой квартал граничит с известным конноспортивным комплексом «Отрада». Рядом находится собственный зоопарк и веревочный парк развлечений для детей и взрослых.

Украшение территории комплекса — густой природный лес с освещенными дорожками и прогулочными зонами. Естественную красоту окружающей природы дополняют уютные внутренние дворики, зеленые аллеи и бульвары. В нескольких минутах ходьбы — банный комплекс, где можно окунуться в дубовую купель и поплавать в открытом бассейне. Неподалеку в живописных озерах водятся карп, форель, осетр и белуга. Берега обустроены деревянными мостками для ловли рыбы. Рядом находится торговый центр «Отрада», где есть гипермаркет «О'кей» и более сотни различных магазинов, кафе и ресторанов, кинотеатр, многофункциональный фитнес-центр с бассейном.



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Красногорский район Подмосковья — один из самых динамично развивающихся. Прекрасная экология в сочетании с хорошо развитой инфраструктурой обеспечивает высокий спрос на жилье по этому направлению. На фоне других предложений ЖК «Отрада» выделяется своей «детской» инфраструктурой. Здесь есть все и даже больше: детский сад, школа, центр раннего развития Монтессори, конноспортивный центр, банный комплекс, бассейн, зоопарк, веревочный парк развлечений, спортивные и детские площадки в каждом дворе, прогулочные зоны. Ни один столичный район не может похвастаться таким широким предложением. Это выгодно отличает данный проект от других малоэтажных комплексов Подмосковья, где социальная инфраструктура не слишком развита или недостаточно обширна. Кроме того, комплекс удачно расположен — в 3 км находится станция метро «Пятницкое шоссе», до ворот комплекса ходит общественный транспорт, поэтому добраться туда реально не только на автомобиле.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость однокомнатной квартиры в ЖК «Отрада» начинается от 4 млн руб., двухкомнатной — от 5,2 млн руб., трехкомнатной — от 6 млн руб., четырехкомнатные квартиры предлагаются по цене от 9,3 млн руб.

При покупке квартиры в ЖК «Отрада» предоставляется ипотека от банка «Интеркоммерц» и «Московского ипотечного банка».

Кроме того, в течение всего года покупателей ждут различные подарки, приуроченные к Новому году, 23 февраля, 8 марта и другим праздникам.

ОФИС ПРОДАЖ

Клубный
жилой квартал
Отрада

Офис продаж
Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, бизнес-центр на территории КСК «Отрада».

Режим работы офиса продаж:
ежедневно с 10.00 до 19.00

+7 (495) 215-00-70
www.otrada-kvartal.ru

Объект	Жилой комплекс «Отрада»
Адрес	Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное
Срок ГК	II квартал 2014 года
Начало монтажа	IV квартал 2012 года
Состояние монтажа	30-й корпус построен, в 32-м корпусе возводится третий этаж; 34-й корпус находится на финальном этапе строительства
Этажность	переменная, 4–5 этажей
Проект	монолит-кирпич, фасады из белого кирпича, дерева и стекла
Общая площадь квартир	12 тыс. м²
Количество комнат в квартирах	одно-четырёхкомнатные, возможно объединение квартир
Особенности проекта	развитая инфраструктура, 3 км от метро «Пятницкое шоссе», собственный лес площадью 200 га, охраняемая территория



+7 (495) 215-00-70
www.mig-estate.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой комплекс «Салтыковка Престиж» — настоящий оазис малоэтажной застройки, органично вписанный в живописную природу Подмосквья. Он идеально сочетает спокойный загородный стиль и городской комфорт проживания. Жилой комплекс расположен всего в 6 км от МКАД, между Горьковским и Носовихинским шоссе, в одном из любимых дачных мест московской интеллигенции, известном еще с первой половины XIX века. В Салтыковке отдыхали Исаак Левитан, Андрей Белый, Всеволод Мейерхольд. Знаменитое дачное место и сегодня привлекает живописной природой, чистым воздухом, тишиной и простором. Комплекс находится в смешанном березово-сосновом лесу, промышленных предприятий в окружении нет. Площадь застройки составляет 8 га. Проектом предусмотрено строительство 23 отдельно стоящих и девяти блокированных малоэтажных монолитно-кирпичных жилых домов оригинальной архитектуры, а также всех объектов инфраструктуры, необходимых для комфортного проживания. Первая очередь жилого комплекса «Салтыковка Престиж» (13 домов) уже активно заселяется.

и ИНФРАСТРУКТУРА

В ЖК «Салтыковка Престиж» вы в полной безопасности в любое время суток. Площадь жилого комплекса огорожена забором, осуществляется круглосуточная охрана и видеонаблюдение по периметру. Въезд на территорию — через КПП, есть два аварийных въезда-выезда. Для автомобилей жителей запланирован двухуровневый наземный паркинг с видеонаблюдением, для их гостей — наземная парковка. Во всех домах есть помещения для консьержей. Возможно подключение квартиры на пульт вневедомственной охраны. На территории комплекса будут расположены два детских сада, детские и спортивные площадки, супермаркет, медицинский центр, аптека, отделение банка, клубный ресторан с банкетным залом,

мини-бизнес-центр, фитнес-клуб, службы быта и салон красоты. В шаговой доступности за периметром комплекса находится вся необходимая инфраструктура: общеобразовательная школа с музыкальным уклоном, продовольственный магазин, отделения связи и Сбербанка, поликлиника, амбулатория, гостиница, химчистка, прачечная, футбольное поле, детский санаторий, живописнейшее озеро, спортивный центр с бассейном, Институт экономики и права. Кроме того, она включает конноспортивный комплекс «Атаман», детские теннисную и футбольную школы, санаторий «Ревиталь Парк», ведется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.



ЖК «САЛТЫКОВКА ПРЕСТИЖ»

ДИЗАЙНЕРСКИЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ДВУХКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Вашему вниманию предлагаются одно-четырёхкомнатные квартиры общей площадью от 47,5 до 113 м². Квартиры сдаются без отделки. Выполняется частичная штукатурка стен и перегородок, устройство гидроизоляции пола в санузле. На окнах устанавливаются стеклопакеты фирмы Rehau (Германия). Осуществляется остекление балконов. Предусмотрена установка радиаторов отопления с терморегуляторами. Входная дверь в дом — металлическая, в квартиру — деревянная. Высота потолков: 3,0 м в черновом варианте, 2,90 м — под чистовую отделку. Стоимость 1 м² — от 68 тыс. руб. Возможно приобретение с использованием ипотечных программ банков — партнеров компании «КОНДР».

ОФИС ПРОДАЖ



Центральный офис продаж
125284, Москва, ул. Беговая аллея, 11
(гостиница «Бега», 7 этаж)
Тел.: +7 (495) 984-42-42,
984-46-46

www.condr.ru

Объект	ЖК «Салтыковка Престиж»
Адрес	Московская область, Салтыковка, 6 км от МКАД
Срок ГК	IV квартал 2014 года
Начало монтажа	январь 2009 года
Состояние монтажа	отделочные работы
Этажность	переменная, 1–4
Проект	индивидуальный архитектурный проект
Общая площадь квартир	50 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	одно-четырёхкомнатные
Особенности проекта	высокие потолки (3,1 м), панорамные окна; на верхних этажах расположены квартиры с увеличенной высотой потолков (3,9 м)

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Комплекс находится в северо-восточной части жилого микрорайона Салтыковка г. Балашиха, который входит в лесопарковый пояс Москвы и граничит на юге с территорией города Железнодорожный, на западе — с территорией поселка Никольско-Архангельское. В экологическом плане этот район является благоприятным.

Респектабельное окружение из элитных коттеджей увеличивает социальную значимость строящихся домов. С точки зрения транспортной доступности расположение ЖК «Салтыковка Престиж» ничем не отличается от спальных районов Москвы. В 2012 году в непосредственной близости открыта станция метрополитена «Новокосино». Рядом проходят две крупные автомагистрали — Горьковское и Носовихинское шоссе. В настоящее время ведется строительство скоростной автодороги.

Жители комплекса смогут выбирать оптимальный путь домой в зависимости от дня недели, времени суток и ситуации на дорогах. В то же время ЖК «Салтыковка Престиж» отделен от магистралей обширным лесным массивом, бережно защищающим его жителей от шума машин и выхлопных газов.

КОНДР

+7 (495) 984-42-42
www.condr.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой квартал «Зелёные аллеи» — очередной масштабный проект группы компаний «МИЦ». Проект расположен в городе Видном, вблизи деревни Тарычево Ленинского муниципального района Московской области. Видное — город-спутник Москвы, расположенный в 4 км от МКАД по федеральной трассе М4 «Дон». В 2008 году город признан самым благоустроенным в России среди населенных пунктов с населением менее 100 тыс. человек.

На участке общей площадью 10,9 га в течение 2012-2017 годов будет построено около 290 тыс. м² недвижимости, из них 174 тыс. — жилой. ЖК «Зелёные аллеи» состоит из четырех монолитно-кирпичных домов переменной этажности — количество квартир составит порядка 2,9 тыс. В каждом из домов предусмотрен подземный паркинг. Общая вместительность подземных паркингов в четырех корпусах — 523 машиноместа, помимо этого предусмотрены наземные гостевые парковки. Панорамное тонированное остекление лоджий и балконов, а также использование в облицовке кирпича оттенков «белая ночь» и «корица» подчеркивают оригинальный и запоминающийся внешний вид домов.

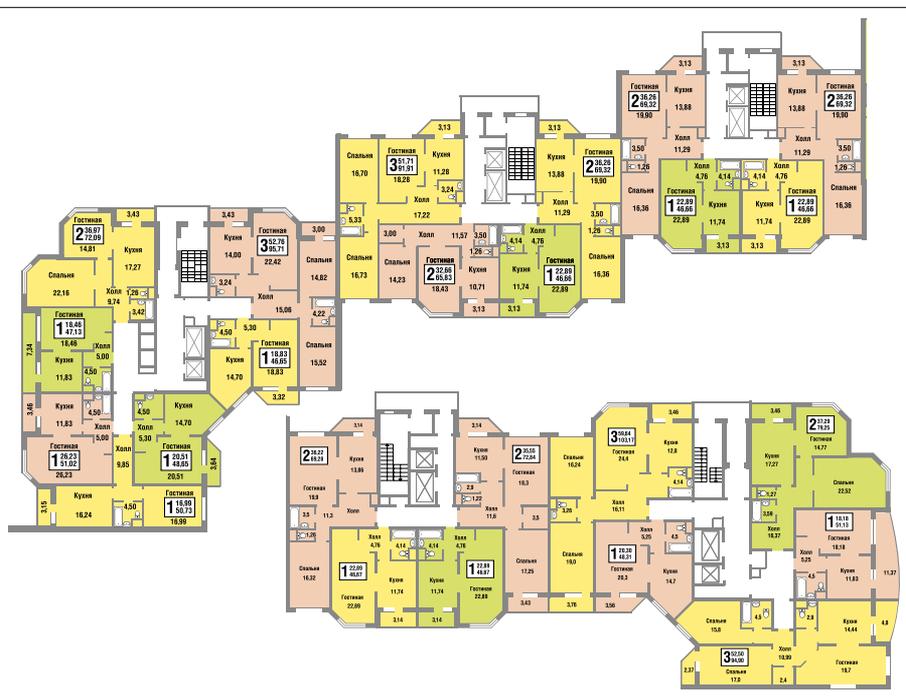
и ИНФРАСТРУКТУРА

Название для проекта «Зелёные аллеи» выбрано не случайно. С севера на юг и с запада на восток по территории жилого квартала будет проходить благоустроенный пешеходный бульвар с многочисленными уютными зонами отдыха. Во внутренних дворах жилых домов располагаются детские и спортивные площадки. Территорию всего жилого квартала планируется оградить кованым забором, который повысит безопасность и комфорт проживания. Важной составляющей в концепции благоустройства станет зона отдыха на берегу живописного пруда, расположенного вблизи первого корпуса. Жилой квартал «Зелёные аллеи» отличается удобным транспортным сообщением с Москвой. В 10–15 мин ходьбы находится

станция Расторгуево Павелецкого направления (время в пути до Павелецкого вокзала — 28 мин). В генеральном плане развития города Видное предусмотрено строительство автодороги, выходящей прямо на МКАД. Проектируемая автодорога пройдет вблизи территории жилого квартала, что значительно сократит продолжительность поездки в Москву. К 2017 году намечено ввести в эксплуатацию автодорогу Солнцево–Бутово–Видное. Наземным общественным транспортом из Москвы в Видное можно добраться автобусами № 364 и 471 или маршрутками от станции метро «Домодедовская». В Видном существует автобусное (восемь маршрутов) и троллейбусное (четыре маршрута) сообщение.



ЖК «ЗЕЛЁНЫЕ АЛЛЕИ»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Город Видное является административным центром Ленинского района Московской области и одним из самых благоустроенных городов ближнего Подмосковья. Экологическая обстановка в городе лучше, чем в большинстве городов Московской области. Предприятия отделены от жилых районов лесопарковым поясом. В городе есть речка, несколько прудов, на западе и востоке находятся лесные массивы. В Видном имеется развитая социальная инфраструктура. Благодаря своей близости к Москве и удобному транспортному сообщению жители города легко могут добраться до столицы — время в пути до метро «Кантемировская» составляет 20–30 минут. В городе также есть железнодорожное сообщение с Москвой. Сейчас на рынке новостроек в городе Видное наблюдается нехватка качественного жилья по доступным ценам, данный фактор обеспечит наличие стабильного спроса со стороны покупателей на квартиры в жилом квартале «Зелёные аллеи».

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Цены и условия приобретения
От 54 850 руб. за 1 м²
Возможна рассрочка до 24 месяцев

Ипотека на квартиры

«Банк Балтика», «Банк МИА», Росавтобанк,
«МТС банк», Уралсиб

Ипотека на машиноместа

«Банк МИА»

ОФИС ПРОДАЖ



Московская область,
Ленинский муниципальный район,
городское поселение Видное,
д. Тарычево

Режим работы офиса продаж:

будни: с 9.00 до 19.00,
выходные: с 10.00 до 19.00

www.domvvidnom.ru

Объект	Жилой комплекс «Зелёные аллеи»
Адрес	Московская область, городское поселение Видное, д. Тарычево
Срок ГК	1-й корп. — III квартал 2015 года, 2-й корп. — IV квартал 2015 года, 3-й корп. — II квартал 2015 года
Начало монтажа	июль 2012 года
Состояние монтажа	нулевой цикл
Этажность	переменная, 11–17 этажей
Проект	индивидуальный, монолитно-кирпичный
Общая площадь квартир	156 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	одно–трехкомнатные
Особенности проекта	Наличие собственного встроенно-пристроенного двухэтажного детского сада и трехэтажной школы на 600 учащихся



+7 (495) 937–76–55
www.mosipoteka.ru

Спонсор

Генеральный партнер

Главный интерьер-партнер

Партнер деловой программы

Cottage.ru

СНЕГИРИ

SALON

СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ
ИНТЕРЬЕРНОГО ДИЗАЙНА
И АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ



COUNCIL OF EXPERTS
OF INTERIOR DESIGN AND
ARCHITECTURAL ENVIRONMENT

SHOWROOM ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2013

18-30 АПРЕЛЯ

Галереи «Времена Года», Москва, Кутузовский проспект, 48

В рамках выставки:

- актуальные предложения коттеджных поселков и жилых комплексов
- особые условия и привилегии на покупку недвижимости
- мастер-классы и консультации по дизайну и интерьеру от журнала Salon Interior

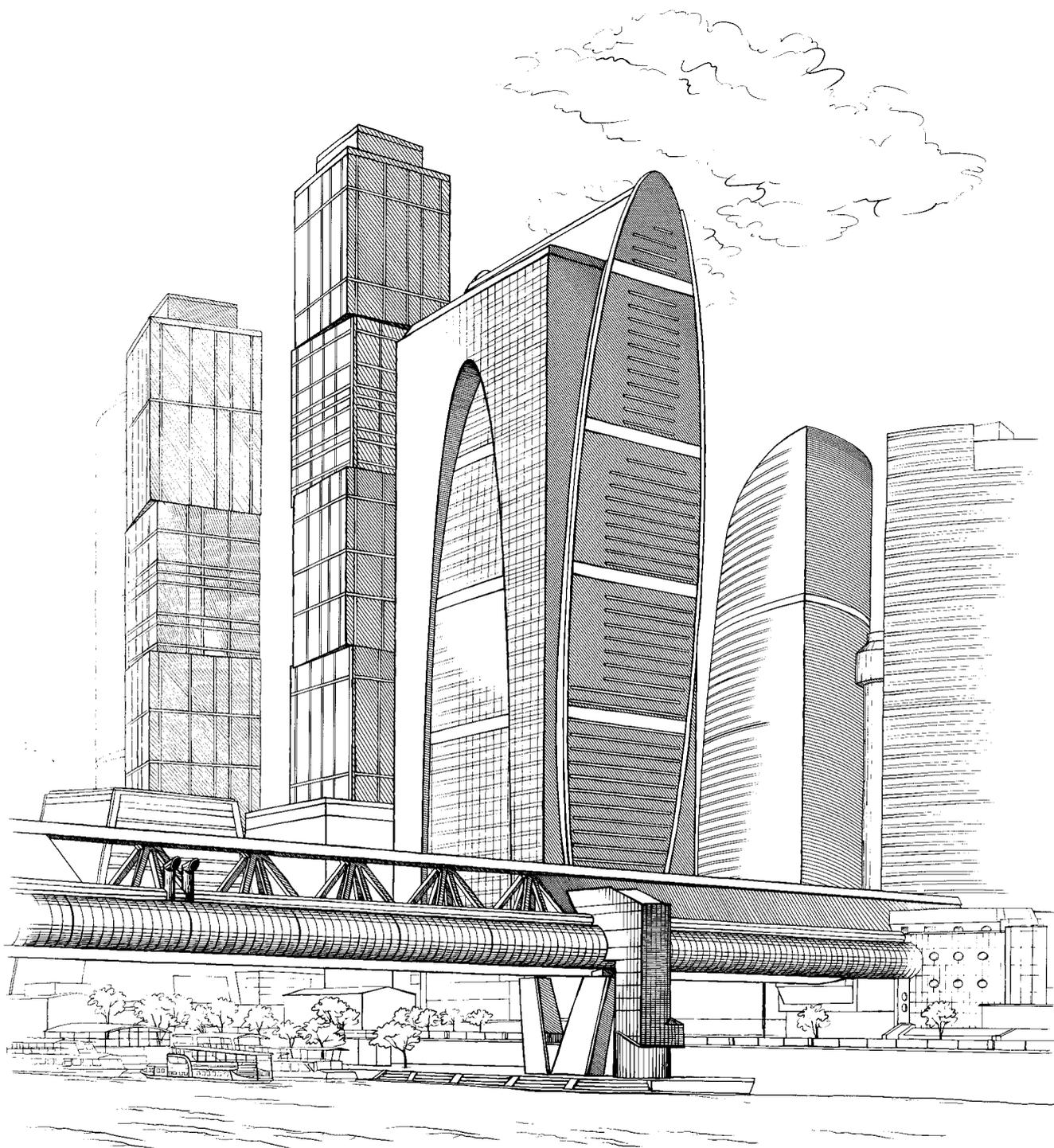
Пригласительный билет

SHOWROOM ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2013

18-30 АПРЕЛЯ

Галереи «Времена Года», Москва,
Кутузовский проспект, 48,
1 этаж, Холл





CR

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БИЗНЕС НА ПЕРВОМ

АВТОР:
Оксана Самборская

КОГДА РЕЧЬ ЗАХОДИТ О КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ, ОДНИ ЭКСПЕРТЫ ССЫЛАЮТСЯ НА ЕВРОПЕЙСКИЙ И ДОРЕВОЛЮЦИОННЫЙ РОССИЙСКИЙ ОПЫТ: НА ЦЕНТРАЛЬНЫХ УЛИЦАХ ПЕРВЫЕ ЭТАЖИ ОТВОДИЛИСЬ ПОД НЕБОЛЬШУЮ ЛАВКУ ИЛИ КАФЕ, А НА ВТОРЫХ ЖИЛИ СЕМЬИ ХОЗЯЕВ. ДРУГИЕ ПРЕДПОЧИТАЮТ ОБРАЩАТЬСЯ К СОВЕТСКОЙ ПРАКТИКЕ, ПРИ КОТОРОЙ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ ДОМОВ РАЗМЕЩАЛИСЬ БИБЛИОТЕКИ, ГОРОДСКИЕ СЛУЖБЫ И Т. Д.





Масштабная, а главное, продуманная стратегия делать первые этажи коммерческими появилась в 1990-х годах. Затем, как рассказывает директор департамента аналитики и консалтинга «Метриум Групп» Анна Соколова, в 2002 году в Москве вышло постановление правительства Москвы «О размещении на первых этажах строящихся жилых домов объектов социального и общественного назначения». В 2003 году было утверждено соответствующее дополнение к Московским городским строительным нормам 3.01-01 «Жилые здания». Словом, с начала 2000-х годов в столице начала формироваться законодательная база: в строящихся домах на первых этажах стали предусматривать, за исключением квартир для инвалидов-колясочников, только объекты нежилого назначения.

Сегодня первые этажи жилых зданий вроде бы априори коммерческие. Но именно вроде бы: скажем, по данным исследования, проведенного группой компаний RRG, в городах Московской области (где сейчас и ведется основное строительство жилья) в большинстве случаев используется только 30-50% нежилых помещений на первых этажах (в столице этот показатель несколько выше — около 60%). Поэтому, как отмечает председатель совета директоров группы компаний RRG Денис Колокольников, в последнее время девелоперы разрабатывают концепцию первых этажей в ЖК так же, как и концепцию всего проекта.

«Я не исключаю, что в тех или иных проектах первые этажи снова станут отчасти жилыми. Так, недавно мы проводили исследования и создавали концепцию использования общественной зоны для крупного ЖК. По итогам исследования выяснилось, что эффективным



будет использование примерно 40% всех площадей на первом этаже: там предлагается организовать магазины шаговой доступности. В то же время большую часть — 60% — мы рекомендовали перевести в жилой фонд и продавать как квартиры, разумеется, с некоторым дисконтом», — уточняет аналитик.

В элитных проектах салон красоты или винный бутик на первом этаже не более чем «декор», не определяющий интерес к нему потребителей

Тем не менее пока вопрос в том, какие именно объекты имеет смысл «сажать» на первые этажи: ведь продуманная и развитая инфраструктура — один из первоочередных факторов при выборе жилья. В элитных проектах расположенные на первом этаже салон

красоты, винный бутик или даже отделение банка — это не более чем «декор», не определяющий ни ценность проекта, ни интерес к нему со стороны потребителей, которым есть где привести себя в порядок или положить денег на счет. А вот для проектов комфорт- и эконом-класса этот момент действительно важен.

Какая инфраструктура интересует потенциальных покупателей больше всего? Как свидетельствуют итоги исследования, проведенного компанией «НДВ-Недвижимость», чаще всего речь идет об отдельно стоящих объектах инфраструктуры: школах, детских садах, ФОКах, детских и спортивных площадках, торговых комплексах, паркингах. Однако, как говорит Анна Соколова, сейчас активно обсуждается идея организовывать детские сады как раз на первых этажах. «Проект «Билдинг-сад» (устройство частных учреждений дошкольного образования на первых этажах новостроек) уже рассматривался на правительственном уровне. В нескольких городах Подмосковья (Щелково, Люберцах, Балашихе, Долгопрудном

«Если комплекс характеризуется крайне привлекательным расположением, весь объем нежилых помещений или их часть остается в управлении девелопера, а впоследствии сдается в аренду»

и др.) власти планируют начать воплощать эту идею в ближайшем будущем», — рассказывает эксперт.

Компания «Сити-XXI век» тоже проводила опрос жителей, в частности, в «Мини-полисе Строгинский»: по словам пресс-секретаря компании Сергея Лядова, на первые места вышла инфраструктура для детей — в том числе та, что предоставляет дополнительные возможности. Поэтому в «Мини-полисе Строгинский» имеют прописку центр семьи и детства и центр изучения иностранных языков, велнесс-центр и бюро путешествий. А от размещения ночных клубов, увеселительных заведений и прочих бизнес-проектов «Сити-XXI век» сознательно отказывается, отмечая, что больше всего заявок на первые этажи поступает от салонов красоты, продовольственных магазинов, туроператоров и владельцев кафе.

Стоит подчеркнуть, что, согласно МГСН 3.01-01 «Жилые здания», на первых этажах запрещено организовывать магазины и помещения с загрязняющими воздух жилой территории товарами, с пожаро- и взрывоопасными веществами, а также предприятия



Согласно МГСН 3.01-01 «Жилые здания», на первых этажах запрещено организовывать магазины и помещения с пожаро- и взрывоопасными веществами, а также предприятия с режимом работы после 23 часов



**ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
МЫТИЩИ**

WWW.KVARTAL918.RU

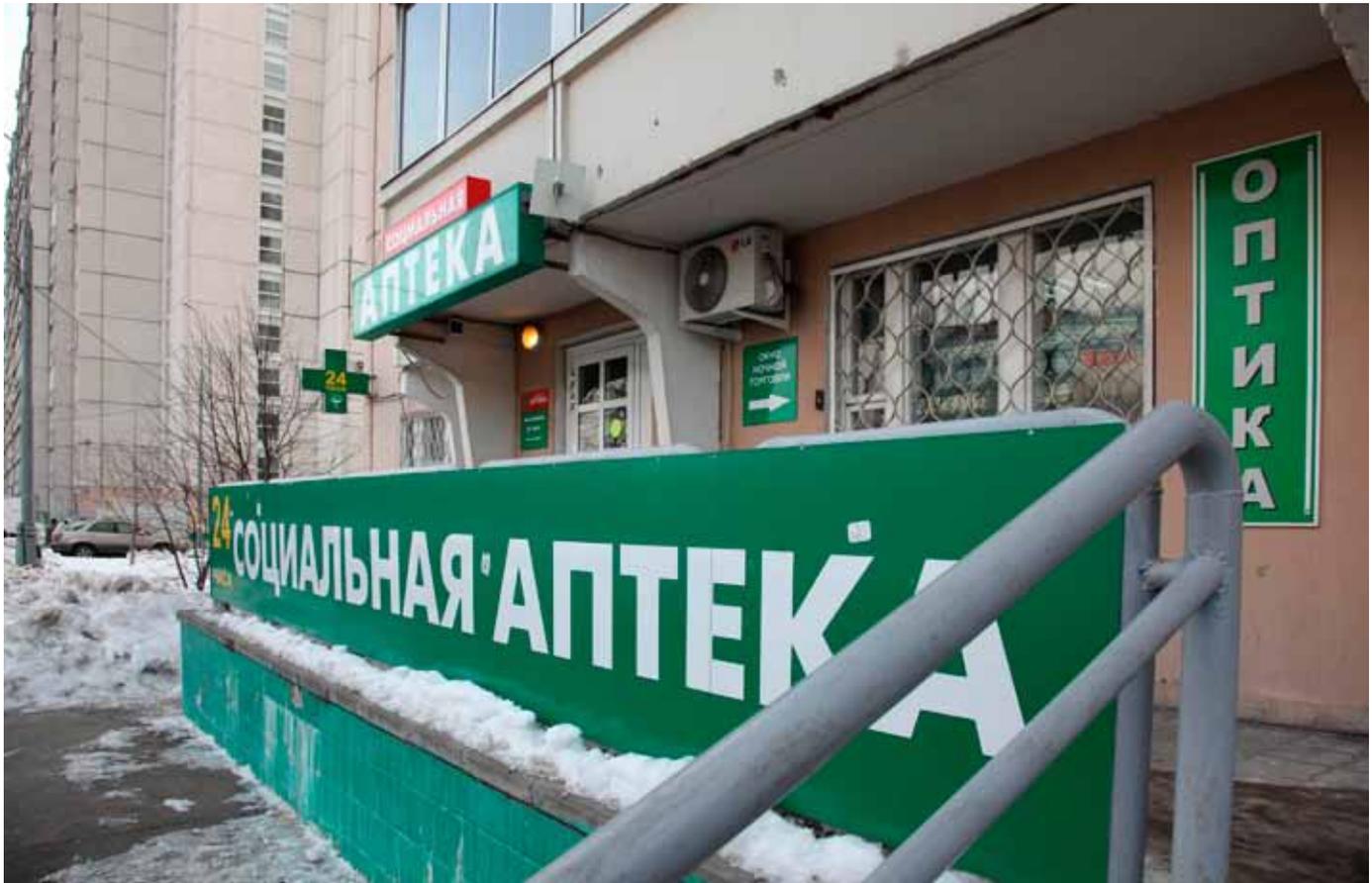
 ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА ГАРМОНИЯ ФОРМЫ И СОДЕРЖАНИЯ	 СЧАСТЛИВОЕ ДЕТСТВО В НОВОМ ПРИГОРОДЕ ХОРЕОГРАФИЧЕСКИЕ, МУЗЫКАЛЬНЫЕ, ТЕАТРАЛЬНЫЕ СТУДИИ, РОБОТОТЕХНИКА И МЕДИАЦЕНТР
 РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ УСЛУГИ В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ	 ВСЕ ДЛЯ СПОРТА СОБСТВЕННЫЙ ФИТНЕС-КЛУБ С БАССЕЙНОМ И ДЕТСКАЯ ХОККЕЙНАЯ ШКОЛА ШАЛИМОВА
 ВСЕ В ОДНОМ КВАРТАЛЕ ФИТНЕС-КЛУБ, ДЕТСКИЙ САД, ЦЕНТР ИСКУССТВ И ЛЕДОВАЯ АРЕНА	 СОЗДАЙТЕ СВОЮ ПЛАНИРОВКУ ШИРОКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВА

ЗАСТРОЙЩИК **БЕСТ-НОВОСТРОЙ**
(495) 664-48-84 **(495) 995-15-25**

 **СБЕРБАНК**
Всегда рядом

Застройщик: ЗАО «Региондевелопмент». Проектная декларация на сайте kvartal918.ru

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России №1481 от 08.08.2012.



«Столичная мэрия запускает проект «Доктор рядом», в рамках которого на первых этажах зданий создаются медицинские офисы с врачами общей практики»

с режимом работы после 23 часов, в том числе дискотеки, клубы и т. п.

По объединенной девелоперской статистике, наиболее востребованным для потенциальных покупателей является размещение в жилом комплексе: банкоматов/платежных терминалов/отделения банка, салонов красоты, прачечной/химчистки, аптеки, ремонта обуви/металлоремонта, мест для досуга детей. Кроме того, по наблюдениям директора по маркетингу компании Tekta Group Олеси Кошкиной, в тренде тематические магазины с узкой специализацией: все для вязания, настольные игры, садовая техника и т. д. Кроме того, долгосрочным спросом, по мнению Tekta Group, будут пользоваться помещения формата «мини» (мини-пекарни, мини-отделения банков и т. д.).

Наконец, не лишне упомянуть, что в Москве несколько раз предпринимались попытки еще на этапе проектирования жилых зданий решать, объект какого типа посадить на первом этаже. Это позволяет сразу строить помещения с учетом соответствующих санитарных, планировочных и прочих норм. Но эти попытки не получили распространения. Отчасти потому,

что девелоперы считали: рынок сам отрегулирует, кто и где нужен, отчасти потому, что для подавляющего большинства девелоперов «первоэтажная» инфраструктура не является первоочередной задачей.

«Чаще всего застройщик продает нежилые помещения — в этом случае он в меньшей степени способен контролировать состав инфраструктуры ЖК»

Но от попыток контролировать процесс девелоперское сообщество не отказалось. К примеру, как комментирует директор по маркетингу компании Urban Group Леонард Блинов, сохранение комплекса услуг для населения ЖК или целого микрорайона достигается «развитием долгосрочных арендных отношений как с сетевыми компаниями, так и с его жителями, планирующими открыть свой бизнес рядом с домом. Это позволяет достичь



«Какие-то преференции логичнее давать как раз не собственникам помещений, а потребителям услуг. Такая модель оправдывает себя на примере фитнес-центров, расположенных в жилых домах»

синергетического эффекта между различными видами бизнеса».

Конечно, держать все в своих руках означает минимизировать риск инфраструктурных перекосов. Но какая бизнес-модель, с точки зрения девелопера, наиболее экономически эффективна: отдавать помещения на первых этажах в аренду, контролируя общение с арендаторами посредством собственной управляющей компании или приглашенных управленцев, или все-таки продавать их в чужие руки? До недавних пор девелоперы этим вопросом не задавались — продавали, не задумываясь.

Сегодня ситуация не столь однозначна, и, как поясняет руководитель отдела маркетинга и аналитики ГК «Пионер» — направление «Москва» Александра Кржевова, концепция реализации коммерческих помещений в жилых комплексах определяется политикой девелопера: «Чаще всего застройщик продает нежилые

помещения — в этом случае он в меньшей степени способен контролировать состав инфраструктуры ЖК. Если комплекс характеризуется крайне привлекательным расположением, весь объем нежилых помещений или их часть остается в управлении девелопера, а впоследствии сдается в аренду. Обе бизнес-модели имеют преимущества и недостатки».

Аналитики концерна «Крост» утверждают, что девелоперу, заинтересованному в обороте средств и получении быстрой прибыли, не всегда целесообразно сдавать в аренду нежилые помещения, особенно при реализации объектов точечной застройки. А вот компании, которые занимаются освоением крупных территорий, как правило, оставляют коммерческие помещения в собственности и сдают их в аренду. Это позволяет контролировать процесс заполнения коммерческих площадей

Рассрочка, ипотека

Площадь квартир
от 43 до 104 м

Цена от 56 тыс. руб./м

Киевское шоссе
32 км от МКАД



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



и составить полную линейку услуг. К тому же сдача в аренду — бизнес, который может принести дивиденды в будущем.

Что же касается клиентов, то в некоторых случаях они предпочитают не арендовать, а покупать нежилые квадратные метры, так как право собственности является эффективным инвестиционным вложением. Инвесторам, которые выкупают коммерческие площади для получения арендной прибыли, удастся окупить затраты уже через 7-10 лет.

Цена продажи или аренды, по словам Леонарда Блинова, зависит от месторасположения, окружения, класса жилого комплекса, типа и размера помещений. В настоящее время продажи ведутся как в подмосковных проектах экономкласса, так и в проектах бизнес-класса, а стоимость квадратного метра в новостройках первого и второго пояса Западного и Северо-Западного направления Московской области в среднем составляет от 30 до 140 тыс. руб. за м².

При этом стандартное предложение аренды в новостройках включает снижение коммерческих рисков: в частности, используются такие

схемы, как фиксированная ставка (в среднем от 4-19 тыс. руб. за м² в год с отсрочкой по открытию); процент от товарооборота на договорной период, а впоследствии — фиксированная ставка аренды, и другие.

Рассуждения об аренде или продаже первых этажей заставляют вспомнить, что некоторое время назад считалось, что главными потребителями коммерческих помещений должны стать сами жители комплекса, вдохновленные перспективой жить без отрыва от производства. Но, как подчеркивает начальник отдела стрит-ритейла компании Jones Lang LaSalle Светлана Ярова, это благое пожелание столкнулось с суровой реальностью: «Частные инвесторы, в нашем случае — жители домов, которые решили вложиться в свой маленький бизнес, часто переоценивают свои шансы. В результате в одном жилом комплексе такие «бизнесмены» разорились. Помимо прочего проблема была и в том, что они торговали товарами с огромной наценкой, полагая, что дело пойдет».

Управляющий директор «Первого строительного треста» Алексей Демьянчук оценивает схему «работай там, где живешь» еще

Инвесторам, которые выкупают коммерческие площади для получения арендной прибыли, удастся окупить затраты уже через 7-10 лет



В некоторых случаях покупка нежилых квадратных метров является эффективным инвестиционным вложением

жестче: «Думаю, это лишь фантазии. Главное, чтобы это были успешные собственники, оказывающие хорошие услуги населению. Рынок все равно всех выведет на чистую воду. И если, например, салон красоты работает плохо, то на его место придет другой салон красоты. И нет разницы в том, кто будет собственником: житель комплекса или житель другого региона, ключевой момент — востребованные и качественные услуги торгового предприятия. Какие-то предпочтения логичнее давать как раз не собственникам помещений, а потребителям услуг. Такая модель оправдывает себя на примере фитнес-центров, расположенных в жилых домах».

Конечно, революций в «первоэтажном» сегменте в ближайшее время никто не ждет. Хотя, как подчеркивают эксперты концерна «Крост», «развитие технических характеристик и желание удовлетворить различные

потребности арендаторов приведут к образованию новых форматов. Это понимают и девелоперы, и правительство Москвы. Так, например, столичная мэрия запускает проект «Доктор рядом», в рамках которого на первых этажах зданий создаются медицинские офисы с врачами общей практики, их услуги должны быть бесплатными. Ремонт и оснащение кабинетов будут проводиться за счет инвесторов».

Что до сугубо рыночных изменений, то, вероятно, набор «первоэтажных» арендаторов будет становиться все более разнообразным, а качество предоставляемых ими услуг — повышаться. К тому же, полагает Алексей Демьянчук, «сейчас покупателям коммерческих площадей необходимы большие витрины, требуются дополнительные парковочные места и многое другое. Поэтому девелоперу нужно держать нос по ветру, чтобы быть конкурентоспособным». (ФН)

ForPeople Group



ЖК «Град Московский»

квартиры | гаражи
торговые площади

НЕДВИЖИМОСТЬ
ДЛЯ ЛЮДЕЙ



www.fp-g.ru
495 782 99 99



Moscow Golf & Luxury Property Show

Выставка Зарубежной Недвижимости

Организаторы международной выставки Moscow Golf & Luxury Property Show пригласили к участию лучших профессионалов крупных зарубежных и российских специалистов по инвестициям в недвижимость за рубежом, ведущих застройщиков и агентства недвижимости, а также представителей гольф-индустрии.

Moscow Golf & Luxury Property Show станет настоящей ярмаркой предложений по недвижимости за рубежом и гольфу!

19-20 АПРЕЛЯ 2013

Телефон организатора: +7 495 926 9695
Москва, Тишинская пл. 1, ТЦ «Тишинка»

www.LuxuryPropertyShow.ru



VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Настоящие русские деревянные дома!

Дома из оцилиндрованного бревна диаметром 22 см площадью от 180 до 230 м², все коммуникации введены в дом, включая централизованную канализацию и воду из артезианской скважины глубиной 50 м с установленной системой водоснабжения дома.

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

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

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

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

СОБСТВЕННИК

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

Цена: от 4,1 млн руб.



Недорогое жилье на курорте Подмосковья

«Яхонтовый лес» — это новый формат. Жизнь, отдых, бизнес — все это воплощено в нашем эксклюзивном проекте комплексной застройки на территории уже готового популярного курорта Подмосковья.

На сегодняшний день мы продаем апартаменты и таунхаусы. Площадь апартаментов от 49 до 92 м², стоимость — от 49 тыс. руб. за 1 м². Планируется возведение 3 корпусов апартаментов, 1-й уже сдан в эксплуатацию, второй практически построен. Есть эконоом и бизнес-отделка «под ключ». Площадь таунхаусов от 130 до 180 м², придомовая территория — от 4 до 8 соток в сосновом лесу (!). Стоимость от 10 млн руб.

«Яхонтовый лес» — это озеро с чистой водой и песчаными пляжами, сосновый лес,

постоянный доступ к оздоровительным процедурам.

Здесь уже построена прекрасная инфраструктура — рестораны, развлекательный и спортивный центры с боулингом, ночной клуб, шикарный крытый бассейн (для взрослых и детей), спа-программы, сауны и русские бани. Также на территории курорта для детей — оборудованные детские площадки и есть даже мини-зоопарк, всегда открыты двери детского клуба, где работает команда аниматоров.

Жилье можно сдавать управляющей компании и получать стабильный доход. Территория комплекса обособлена и круглосуточно охраняется.

Торопитесь, весной вас ждут дорогие подарки к покупке жилья!



Яхонтовый Лес

Тел.: +7 (495) 960-33-19
Яхонтовый-лес.рф
a9603319@mail.ru

**Московская область,
Ногинский район,
1 км южнее д. Жилино**

Цена: от 2,3 млн руб.

КОГДА НАСТУПИТ КОНЕЦ ЛЕСА В ПОДМОСКОВЬЕ?

АВТОР:
Альберт Аюбян



НОВОСТИ С ЗАГОЛОВКАМИ ВРОДЕ «ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ КАТАСТРОФА В ПОДМОСКОВЬЕ» ВРЕМЯ ОТ ВРЕМЕНИ ПОЯВЛЯЮТСЯ НА ЛЕНТАХ ИНФОРМАГЕНТСТВ. НО ИХ СОДЕРЖАНИЕ ПОСТЕПЕННО МЕНЯЕТСЯ. НЕТ, ПЕРИОДИЧЕСКИЕ РАЗЛИВЫ НЕФТЕПРОДУКТОВ И ХИМИКАТОВ НИКУДА НЕ ДЕЛИСЬ, НО ВСЕ ЧАЩЕ РЕЧЬ ИДЕТ О СИСТЕМНЫХ И ГЛОБАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМАХ ОБЛАСТИ: МУСОР, ДЕГРАДАЦИЯ ЛЕСОВ, РОСТ ПОЖАРООПАСНОСТИ, ЗАГРЯЗНЕНИЕ ПОЧВ, ВОД, ВОЗДУХА.

Проблемы копились и усугублялись годами. Начнем с самой простой — жук-короед. Она проста потому, что ей есть объяснение. К сожалению, даже не одно, а как минимум два замечательных объяснения, почти противоречащих друг другу. Согласно одной версии, виновата сама природа, неблагоприятное стечение обстоятельств: ветровал 2009 года, жаркое лето 2010 года и ледяной дождь в декабре того же года. Поваленные, поврежденные, больные и ослабленные деревья стали идеальной пищей для короеда, и он расплодился. Вывод успокоительный: внешние обстоятельства изменятся, и снова все будет хорошо.

По другой версии, причина размножения короеда действительно в росте числа поваленных, поврежденных, больных и ослабленных деревьев. Но роль природных катаклизмов в этом сильно преувеличена, а причина роста «кормовой базы» жука — в человеческом факторе. Число лесничеств сокращено. Их штаты — тоже. У многих жителей поселков не хватает денег, чтобы оплатить коммерческим структурам санитарную вырубку пораженных вредителями деревьев, очередь заявлений в лесхозы растянулась на месяцы. Это речь о поселках. Что же тогда творится в лесах?

Их рубят. Рубят живой лес: 100-метровая просека под трассу в двухкилометровом лесу — приговор: противогололедные реагенты зимой, мусор и пожары — летом. Рубится не только лес, прерываются пищевые цепочки: улетают птицы, остаются короеды.

Впереди строительство Центральной кольцевой автодороги — рекордсмена по суммам предполагаемых хищений (8,8 млрд руб.). Похоже, те, кто пробивал проект, сами не верили в то, что он будет запущен: изыскательские, геодезические, экологические «исследования» проводили в кабинетах. Но он будет запущен: без него МКАД не разгрузить и транспортную проблему Москвы не решить. Будет запущен — и уничтожит несколько тысяч гектаров лесов только под трассу и ее инфраструктуру.

Лес выпал «из оборота». Сухостой на дрова не рубим, детишек за хворостом в лес не посылаем. Лес — наш бедный родственник: вроде бы он нам чем-то обязан, вроде бы



За последние два года столица потеряла больше видов растений и животных, чем за последние 20 лет

По-Рижская Мечта

КАЖДОЙ ПОКУПАТЕЛЬНИЦЕ КОТТЕДЖА РЕЛАКС
ИЛИ КОМФОРТ В КАЧЕСТВЕ «ВЕСЕННЕГО БУКЕТА»



ЛАНДШАФТНЫЙ
ДИЗАЙН
В ПОДАРОК



Клубный поселок По-Рижская Мечта

27 км по Новорижскому шоссе

+7 (495) 748-68-30 | +7 (495) 798-15-86



Поваленные, поврежденные, больные и ослабленные деревья стали идеальной пищей для короеда, и он расплодился

мы ему что-то должны, но не грех и забыть про это, а лучше сгинул бы он к чертям — столько с ним хлопот... Вот он и гниет, и горит.

Раз от жука-короеда мы плавно перешли к теме пожаров, то второй проблемой назовем

Уговорить человека разделять мусор невозможно. Невозможно до тех пор, пока принимать у него мусор будет бессловесный бак

торфяники. Она тоже проста. Во всяком случае, летом 2010 года тогда еще глава МЧС Сергей Шойгу заявил, что затопить торфяники можно всего за неделю. Прошло 125 недель...

В августе прошлого года Шойгу выразился не ясне: «Думаю, на большей части торфяников

мы закончим работы по обводнению в этом году». Площадь некогда осушенных торфяников Подмосковья — 75 тыс. га. Оказалось, к началу этого года обводнили не более 30 тыс. Но как они обводнены? На что с конца 2010-го по конец 2012-го ушло 4 млрд?

По крайней мере, в первые полтора года значительная доля работ велась по временным, не самым дорогим, но трудно проверяемым схемам. Торфяники не обводнили, а «обмочили» — своего рода «ямочный» ремонт.

Во многих случаях создать полноценную ирригационную сеть нереально или очень дорого: мешают дороги, дачные поселки, предприятия, появившиеся на местах торфоразработок. Поэтому зачастую обводняют не у дорог и поселков, то есть не там, где чаще горит, а там, где дешевле. И еще. Вот на месте торфоразработок вырос лес. Перед обводнением его не вырубаят. А значит? Правильно, он погибнет. Мы создаем сухой, а кто до него доберется раньше — огонь

или короед — не столь важно. На колу мочало — начинай сначала...

Эксперты-почвоведы еще в августе 2010 года предостерегали от чиновничьего ража: где-то регулировать водный режим осушенных торфяников дешевле поднятием грунтовых вод, где-то — достаточно хорошо налаженного мониторинга, а в случае поверхностного обводнения идти нужно не спеша, тем же путем, как проводилось осушение, но в обратном направлении. Судя по одному из последних заявлений по проблеме торфяников, Сергей Шойгу эти рекомендации принял. И ушел в министры обороны.

Россия не раньше других стран заразилась комплексом хозяина природы. Беда в том, что другие европейские страны от этого комплекса благополучно излечиваются, а мы — нет. В том смысле, что, может быть, и излечились бы (не глупее же других), но открыли для себя в этом комплексе много привлекательного. Вспомните то же неумное желание Юрия Лужкова использовать торф для окультуривания газонов. Экологи кричали, что почва, какой бы она ни была, должна восстанавливаться сама: гниют листья, заводятся насекомые, мелкие грызуны, разрыхляется и оживает почва... Но Юрию Михайловичу было интереснее ежегодно вываливать на мертвые почвы тысячи тонн торфа, пожирающего остатки кислорода в столичном воздухе.

Есть грустная присказка, что лучше быть ежиком в Германии, чем человеком в России. Любой, кто побывал в этой европейской стране, подтвердит, что байка основана на реальных фактах. Немцы поняли очевидное: человек не может заменить ни одно животное в его естественной нише. И как-то дико убеждать кого-то в этом.

В октябре прошлого года на круглом столе «Об общественном обсуждении экологических проблем Москвы и Подмосковья» председатель экспертного совета Московского городского общества защиты природы Борис Самойлов рассказал, что за последние два года столица потеряла больше видов растений и животных, чем за последние 20 лет. Он же обратил внимание на то, что за те же два года были упразднены общественный и экспертный советы по экологии. Зато на власти Подмосковья почти не жаловались. Как объяснил один из участников, просто



Мы создаем сухой, а кто до него доберется раньше — огонь или короед — не столь важно

Все желания сбудутся!

Гармония загородной жизни



Коттеджи под чистовую отделку

от 10,9 млн.руб.

Участки в центре природы со всеми коммуникациями



Калужское шоссе, 25 км

- Живописный лес
- Природный родник
- Грибная опушка



Варшавское шоссе, 30 км

- 3 пруда
- 600 м собственная береговая линия
- Живописный лес вокруг поселка



Киевское шоссе, 20 км

- Смешанный лес вокруг поселка
- Живописная природа и окружение
- Пение птиц по утрам



Ленинградское шоссе, 26 км

- Хвойный лес вокруг поселка
- Грибная опушка
- Круглогодичная рыбалка

Ипотека • Рассрочка 0%



Недавно новый глава Подмосковья Андрей Воробьев в своем программном обращении «Наше Подмосковье. Приоритеты развития» назвал мусорную проблему одной из основных для региона

потому, что в области «нет, вообще нет, абсолютно, ни одной работающей региональной программы» по защите дикой природы. «Подмосковье в этом смысле погрузилось где-то в XVIII век и только отгрызает заповедники —

К 41 действующему полигону следует добавить 50–55 официально закрытых, но продолжающих принимать мусор на глазах у всей чиновничьей рати

то, что было создано в XIX и XX веках». В общем, до заботы о ежиках нам далеко. А значит, далеко и до здоровых лесов.

И наконец, мусорный «апокалипсис». Недавно новый глава Подмосковья Андрей Воробьев в своем программном обращении

к подведомственному народу «Наше Подмосковье. Приоритеты развития» назвал мусорную проблему одной из основных для региона. В планах Андрея Воробьева — создать в области пять комплексов по сортировке и переработке мусора, которые будут построены в ближайшие три года, а на все мусоровозы установить систему ГЛОНАСС, отслеживающую незаконные свалки. Из этого следует, что главная задача временно исполняющего обязанности губернатора Московской области — заменить полигоны ТБО мусороперерабатывающими предприятиями и следить за мусоровозами, чтобы они везли мусор на зарегистрированные пункты.

Несуразности очевидны. Свалок в Подмосковье несколько сотен. Формально — 41 действующий полигон, 18 уже практически заполнены, остальных хватит на три-четыре года. В апреле 2012 года министр жилищно-коммунального хозяйства Московской

области Валерий Шкуров (ныне — первый замглавы Департамента развития новых территорий Москвы) сообщил, что новые полигоны в области открываться не будут, а для замены существующих придется построить 11 мусороперерабатывающих заводов, четыре мусоросортировочных комплекса и четыре мусороперегрузочных станции. Кроме того, появится несколько совместных перерабатывающих мусор комплексов в Москве и Подмосковье.

К 41 официально действующему полигону следует добавить 50–55 официально закрытых, но продолжающих принимать мусор на глазах у всей чиновничьей рати. А количество только крупных нелегальных свалок, по разным оценкам, варьируется от 150 до нескольких сотен. По этим расчетам озвученное властями число мусороперерабатывающих предприятий, необходимых области, надо увеличивать как минимум на порядок.

Пассаж о ГЛОНАСС не выглядит комично: он показывает, что желтые пропуска водителей мусоровозов — фиговый листок: на одну легальную ходку на официальный полигон приходится несколько нелегальных на тот же официальный полигон, а то и на нелегальные свалки. Сколько на свалки приезжает левых самосвалов, не знает никто.

Нужно признать, что в итоге проблема утилизации начинается и заканчивается человеком с пакетом. Уговорить его разделять мусор невозможно. Невозможно до тех пор, пока принимать у него мусор будет бессловесный бак. Да, единственный выход — почти градостроительная задача: заменить площадки с баками на мини-предприятия по приему уже разделенного мусора, по несколько предприятий в каждом квартале каждого города и поселка. Без расчетов за услугу на месте, а так, как оплачивается вывоз мусора сегодня — строкой в платежке. И так лет 10 или 20, пока не научимся без контролера выбрасывать мусор в разные контейнеры.

Отдельная тема — канализация. На вопрос, есть ли в Подмосковье хотя бы один город или поселок с технологически безупречной очисткой канализационных стоков, ответ коммунального начальника одного района на престижном подмосковном направлении был



В области «нет, вообще нет, абсолютно, ни одной работающей региональной программы» по защите дикой природы. «Подмосковье в этом смысле погрузилось где-то в XVIII век»

Жилой комплекс «Благодать»



*Там, где сбываются
мечты*

Новая Москва | 12 км от МКАД
Калужское, Киевское, Боровское шоссе



Городской комфорт, инфраструктура
и коммуникации



Круглосуточная служба
охраны



+7 (985) 30-999-99,
+7 (495) 514-66-44
www.5146644.ru



За те же два года были упразднены общественный и экспертный советы по экологии. Зато на власти Подмосковья почти не жаловались

настолько эмоционально окрашенным, что привести его здесь никак нельзя. Охотно верим. Если даже едва построенный элитный коттеджный поселок на Новорижском шоссе несколько месяцев сбрасывал неочищенные стоки в Истринское водохранилище, откуда осуществляется забор питьевой воды для

Москвы, то что уж говорить о старых городах и рабочих поселках.

Решение, конечно, есть. Но оно дорогое. Во-первых, резкое повышение стоимости услуг утилизации отходов — как твердых, так и канализационных. Только в этом случае можно будет говорить о раздельном сборе, строительстве действительно современных очистных сооружений и мусороперерабатывающих комплексов, не вызывающих протестов местных жителей хотя бы потому, что местные жители будут получать существенные скидки на утилизацию. Посудите сами, какова альтернативная «экономическая модель»: найти в своей вотчине яму, поставить ЧОП и грести лопатой во всех смыслах. Так что пока условия конкуренции неравны.

Во-вторых, до тех пор, пока административная ответственность за нарушение природоохранного законодательства не будет, скажем так, существенно расширена уголовной ответственностью, цифры ущерба останутся умозрительными, а сообщения о новых нелегальных свалках, экологических катастрофах и даже «апокалипсисе» останутся публицистикой. ©

Улетный поселок
Светлогорье VIP

Расчетное время в пути —
30 минут по Новой Риге

СтройРазвитие
ЗАСТРОЙЩИК

8 (495) 649-84-94
www.svgora.ru



ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ, 17 КМ

Максимальное
проектирование

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
СЕРЕБРЯНАЯ РОЩА**

- Коттеджи 308 кв.м., участок с лесогазом и деревьями от 19,5 млн руб.
- Коттеджный поселок в единой стилистике
- Городская инфраструктура в шаговой доступности

+7(495) 363-06-06
www.silver-kp.ru



ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ, 17 КМ

Старт
продаж
2 очереди

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
АРТЕК**

- Таунхаусы от 104 до 145 кв.м. от 5,1 млн, дуплексы 170 кв.м. с участком 8,5 сот. 9,3 млн руб.
- 214 ФЗ, ипотека
- Граничит с лесом, природное озеро 8 Га

+7(495) 363-06-06
www.artek-poselok.ru



КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 17 КМ

Лучше, чем
у друзей
в Лондоне!

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
КАМЕЛОТ**

- Жилой комплекс новой Москвы в стиле старой доброй Англии
- Стартовые цены
- Между озером и лесом

+7(495) 363-04-76
www.poselok-kamelot.ru



КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 17 КМ

скоро
в продаже

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
ДОМОДЕДОВО ТАУН**

- Кирпичные таунхаусы от 4,25 млн руб.
- Городская инфраструктура и коммуникации
- Хорошая транспортная доступность
- Живописный лес

+7(495) 363-55-01
www.domodedovo-townhouse.ru



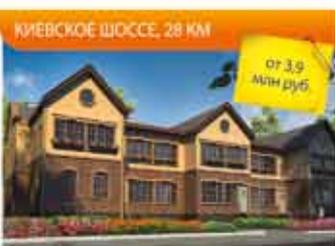
КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 21 КМ

от 6,7
млн руб.

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
НОВОТРОИЦКИЙ**

- Таунхаусы от 158 кв.м.
- Инфраструктура с Троицка
- Отличная транспортная доступность

+7(495) 363-28-68
www.novotroitskiy.ru



КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 28 КМ

от 3,9
млн руб.

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
МАРТЕМЬЯНОВО ПАРК**

- Таунхаусы от 106, 4 кв. м.
- В 5 минутах от Ж/Д
- Сдача поселка - ноябрь 2013 г.
- Действующие центральные коммуникации

+7(495) 363-04-34



ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ, 22 КМ

от 4,7
млн руб.

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
ЗЕЛЕНЬ ГОРОД**

- Таунхаусы с отделкой по цене квартиры
- Граничит с двумя озерами
- Центральные коммуникации

+7(495) 22-88-002
www.zgorod-poselok.ru



МИНСКОЕ ШОССЕ, 18 КМ

от 3,8
млн руб.

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
ПОЛЕСЬЕ**

- Таунхаусы и квартиры от 45 кв.м.
- Поселок прошел госкомиссию
- В окружении леса

+7(495) 363-04-35
www.gsk-polesje.ru



ПЯТИЦКОЕ ШОССЕ, 12 КМ

от 5,25
млн руб.

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
САБУРОВО ПАРК**

- Таунхаусы бизнес-класса
- 7 минут от метро
- Высокая инвестиционная привлекательность

+7(495) 363-28-63
www.saburovo-park.ru



ПЯТИЦКОЕ ШОССЕ, 22 КМ

от 4,9
млн руб.

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ**

- Кирпичный дуплекс, участок 2,6 соток, два парковочных места
- 1 км от Зеленограда
- Все городские коммуникации
- Охрана

+7(495) 363-28-63
www.zelenogradskiy-poselok.ru



ПЯТИЦКОЕ ШОССЕ, 25 КМ

высокая
готовность

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
НОВОЕ БАКЕЕВО**

- Коттеджный поселок бизнес-класса
- Развитая инфраструктура, рядом г. Зеленоград
- Действующие коммуникации
- Заселение - лето 2013 года

+7(495) 363-28-63
www.novobakeevo.ru



ЯРОСЛАВСКОЕ/ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 16 КМ

от 4,8
млн руб.

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
ЛОСИНЫЙ ОСТРОВ**

- Дуплексы и готовые дома
- Жилой поселок
- Центральные коммуникации
- В окружении заповедника
- 3 км от г. Королев/Щелково

+7(495) 363-16-25
www.losiniy-ostrov.ru



участки, коттеджи, таунхаусы, малоэтажное строительство

ГОРЬКОВСКОЕ/ШЕЛКОВСКОЕ Ш., 29 КМ



от 7 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ВОСКРЕСЕНСКОЕ

- Жилой поселок с готовыми домами
- Пруд, в окружении леса
- Центральные коммуникации
- Ипотека Сбербанка, рассрочка

+7(495) 363-16-25
www.voskresenskoe-poselok.ru

КАШИРСКОЕ ШОССЕ, 28 КМ



от 4,3 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК КРАСНЫЕ ПРУДЫ

- Готовые кирпичные таунхаусы
- Живописное место: каскад прудов, лес
- Вблизи г. Домодедово
- ИПОТЕКА ВТБ24

+7(495) 363-55-01
www.krasnye-prudy.ru

КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 7 КМ



ИПОТЕКА

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БРИСТОЛЬ

- Готовые таунхаусы, дуплексы, коттеджи от 6,99 млн руб.
- Центральные коммуникации
- Сданы три очереди!
- *ВТБ-24, Промсвязьбанк

+7(495) 363-55-01
www.bristol-poselok.ru

ЛЕНИНГРАДСКОЕ, 37 КМ



от 4,8 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК МИШКИН ЛЕС

- Готовые дома от 120 до 240 кв. м
- Центральные коммуникации
- Рядом инфраструктура для занятий активными видами спорта

+7(495) 363-17-77
www.mishkin-les.ru

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 40 КМ



от 9,3 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛЕСНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

- Клубный поселок в едином стиле
- Действующие центральные коммуникации
- 50% поселка занята лесом

+7(495) 363-28-68

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 52 КМ



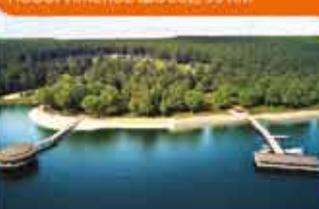
от 3,8 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ОРАНЖ КЛУБ

- 35 мин от Москвы
- Действующие коммуникации
- Поселок - жилой
- Живописное место

+7(495) 363-28-63
www.orange-poselok.ru

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 55 КМ



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛЕСНАЯ БУХТА

- Готовые дома от 9,4 млн руб.
- Выход на берег Истринского водохранилища
- Развитая инфраструктура

+7(495) 22-88-002
www.lesbuxta.ru

ПЯТИЦКОЕ ШОССЕ, 38 КМ



от 3,3 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ПОВАДИНО

- Сохраненный коттеджный поселок
- Все коммуникации
- Дуплексы от 100 до 160 кв. м, с участком до 6 сот
- Готовность - лето 2013 г.

+7(495) 363-28-63
www.povadino-poselok.ru

ЯРОСЛАВСКОЕ ШОССЕ, 25 КМ



от 3,4 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ПУШКИНСКОЕ ОЗЕРО

- Дуплексы, коттеджи и участки
- Центральные коммуникации
- Развитая инфраструктура

+7(495) 22-88-001
www.p-ozero.ru

ЯРОСЛАВСКОЕ ШОССЕ, 29 КМ



от 4,5 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК КОМИЛФО

- Готовые дома
- Все центральные коммуникации
- В окружении леса вблизи водоема
- Инфраструктура: фитнес-клуб, бассейн, 25 м. конный клуб, рыбалка

+7(495) 363-06-06
www.komilfoposelok.ru

ЯРОСЛАВСКОЕ/ШЕЛКОВСКОЕ Ш., 16 КМ



от 4,9 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛОСИНЫЙ ОСТРОВ

- Квартиры и дуплексы
- Рассрочка без %, ипотека Сбербанка
- В окружении заповедника
- Лосиный остров

+7(495) 363-16-25
www.losinyy-ostrov.ru

ЯРОСЛАВСКОЕ/ШЕЛКОВСКОЕ Ш., 16 КМ



от 1,3 млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛОСИНЫЙ ПАРК-2

- Участки в окружении заповедника
- Лосиный остров
- С выходом к водоему
- Ипотека Сбербанка, рассрочка без %

+7(495) 363-16-25
www.losinyy-ostrov.ru

15-16 марта приглашаем Вас на выставку «DOMShow»
ТВЦ «Тишинка», стенд N 57

КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЁЛКИ

ЛИДЕРЫ
ПРОДАЖ

участки без подряда

ГОРЬКОВСКОЕ/ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 30 КМ



от 0,9
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЖК ПОЛЕСЬЕ

- Участки ИЖС
- С центральными коммуникациями
- Пруд, в окружении леса
- Ипотека Сбербанка

+7(495) 363-16-25
www.poselok-polesje.ru

ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ, 22 КМ



от 0,5
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ПЕСТОВО ЛАЙФ

- Участки на берегу Пестовского водохранилища
- ИЖС
- Развитая инфраструктура

+7(495) 22-88-001
www.life-pestovo.ru

ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ, 37 КМ



от 0,5
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК СУРМИНО-3

- Участки в окружении леса
- Рядом пруд
- Газ и электричество включены в стоимость
- Ипотека Сбербанка

+7(495) 363-16-25
www.surmino3.ru

КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 31 КМ



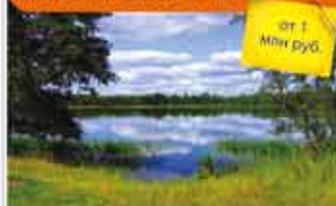
от 2,2
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК СТОЛЬНЫЙ

- Своя рекреационная зона с озером
- Участки без подряда от 8 соток
- Коммуникации - действующие

+7(495) 363-04-75
www.stolny-poselok.ru

КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 27 КМ



от 1
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНАЯ ОПУШКА

- Участки в камерном поселке в окружении леса
- Центральные коммуникации
- Рядом озеро

+7(495) 363-04-74
www.sl-opushka.ru

КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 55 КМ



от 45
тыс руб.
за сотку

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛИСИЧКИНО

- Участки в окружении леса
- Лучшее предложение в каждом направлении
- Коммуникации, охрана
- Развитая инфраструктура

+7(495) 363-06-06
www.lisichino-poselok.ru

КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 15 КМ



от 1,6
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЕСЕНИНО

- 20 участков из спец. резерва
- Готов к проживанию
- ИЖС, центральные коммуникации
- Школа, детский сад - 500 м

+7(495) 363-06-06
www.poselokesenino.ru

КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 35 КМ



от 1,4
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛЕСНОЙ ПЕЙЗАЖ

- Участки в окружении лесного массива
- Все центральные коммуникации
- 30 мин От МКАД по Киевскому ш.

+7(495) 22-88-004
www.iforest.ru

ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ, 20 КМ



Поселок
года 2011

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ВЛАДЫЧИНО

- Поселок на берегу реки
- Все центральные коммуникации
- В экологически чистом месте

+7(495) 22-88-004
www.vladichino.ru

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 29 КМ



от 1
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БЕЛАГО

- Участки от 7,2 соток
- Все коммуникации
- на берегу Москва-реки

+7(495) 363-06-06
www.poselok-belago.ru

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 55 КМ



от 1,6
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК РИГА ФОРЕСТ

- Участки с лесными деревьями
- 30 минут от МКАД

+7(495) 363-04-35
www.rigaforest-poselok.ru

ЯРОСЛАВСКОЕ/ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 39 КМ



от 1,5
млн руб.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЗЕЛЕНый БЕРЕГ

- На берегу реки
- Отличная транспортная доступность
- Поселок примыкает к лесу

+7(495) 363-28-68
www.zelber-poselok.ru

«КОРОЛЕВСКИЙ ЛЕС»: РОЖДЕННЫЙ СТАТЬ УСПЕШНЫМ



АНАЛИТИКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ОТМЕЧАЮТ: ЕСЛИ В ЦЕЛОМ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ ХАРАКТЕРИЗУЕТСЯ СТАГНАЦИЕЙ, ТО ПРИ БЛИЖАЙШЕМ РАССМОТРЕНИИ СКЛАДЫВАЕТСЯ НЕОДНОЗНАЧНАЯ КАРТИНА. ТАК, СЕГОДНЯ «ЗАГОРОДКА» ДЕЛИТСЯ НА ДВЕ ЧАСТИ: НЕЛИКВИДНЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. И ЕСЛИ ПЕРВЫЕ КАТЯТСЯ ПО НАКЛОННОЙ, СНИЖАЯ ЦЕНЫ В НАДЕЖДЕ ПРИВЛЕЧЬ НЕОПЫТНОГО ПОКУПАТЕЛЯ, ТО ВТОРЫЕ НЕПРЕСТАННО РАЗВИВАЮТСЯ И ДЕМОНСТРИРУЮТ РОСТ ЦЕН.

Причем и ценовой провал первых, и взлет вторых происходит в примерно равных интервалах — 20% начальной стоимости. При этом эксперты констатируют отрадный факт: покупатели в последние годы стали более грамотными и требовательными. Сегодня они не готовы отдавать свои кровные только за обещания «прекрасного далека», им нужны гарантии, подтвержденные фактами: они здесь и сейчас хотят видеть, где и как будут жить.

Потенциальные покупатели помимо стандартных требований адекватной цены, транспортной доступности и качества строительства уделяют пристальное внимание инфраструктуре, экологической ситуации и скорости реализации проекта. Особенно наглядно это проявляется в проектах высоких ценовых сегментов — там,

где клиенты выбирают между хорошим и очень хорошим.

К числу последних стоит отнести жилой комплекс «Руза Фэмили Парк» с его лесной VIP-территорией «Королевский лес», который реализуется компанией «КМД Девелопмент» в 5 км от Новой Риги (10 мин езды от Рузского водохранилища). Это не первый проект девелопера. Пару лет назад он с успехом вывел на рынок и реализовал проект эконом-класса «Львовские озера», который, к слову, получил признание не только среди покупателей, проголосовавших за него рублем, но и среди профессионалов, которые в феврале 2011 года на выставке «Домэкспо» присудили ему звание лучшего поселка эконом-класса.

Компания «КМД Девелопмент», воодушевившись успехом

Жилой комплекс «Руза Фэмили Парк» находится в 65 км от мегаполиса и на некотором удалении от оживленной трассы, но имеет насыщенную внутреннюю инфраструктуру, поэтому это идеальное место для проживания с детьми



в «экономе», решила попробовать себя в более высоком сегменте и взяла курс на бизнес-класс. И, следует признать, не прогадала. За два года с момента выхода проекта на рынок девелопер успел реализовать значительную часть участков и создать условия, необходимые для круглогодичного проживания в поселке, — провести внутренние коммуникации (магистральный газ, вода, электричество, ливнево-дренажная канализация), обустроить бульварные дороги, пешеходные тротуары, а также подключить поселковое освещение.

Из инфраструктурных объектов рядом с жилым комплексом уже построен развлекательный комплекс — огромный шатер площадью 400 м², где уже принимают своих маленьких посетителей многоуровневый лабиринт «Мадагаскар» и множество детских игровых аппаратов. Игротека «Сюрприз» — это территория вашего детства! Здесь можно провести оригинальный и незабываемый день рождения или любой праздник, который станет одним из самых ярких событий для любого нашего гостя. Рядом с детским центром сейчас возводится административно-бытовой комплекс, в котором будут работать сетевой магазин, мини-гостиница, ресторан, автомойка, финская сауна. В дополнение к ним в поселке в скором времени появятся спортивные объекты — теннисные корты и пейнтбольные площадки, а в 2014–2015 годах распахнет

свои двери центр восточных единоборств, боулинг на 7 дорожек и бильярдный клуб.

В лесном озере около поселка жители будут рыбачить и купаться — для этого обустраивают пляжную зону. А одной из фишек проекта станет зоопарк (для него уже выделен большой лесной участок), который смогут посещать жители поселка. Под объекты инфраструктуры девелопер выделил около 10 га своей территории, так что новоселы вряд ли столкнутся с проблемой, чем занять себя на досуге.

Жилой комплекс «Руза Фэмили Парк» находится на приличном расстоянии от мегаполиса и на некотором удалении от оживленной трассы, но имеет насыщенную внутреннюю инфраструктуру, поэтому это идеальное место для проживания с детьми. А окрестности поселка как нельзя лучше располагают к отдыху: приятно наслаждаться чистейшим воздухом и часами гулять пешком или кататься на велосипеде по лесным тропинкам, а зимой — проходить знакомые тропы на лыжах.

Естественно, говоря о загородном комплексе, нельзя не упомянуть и о самих домовладениях. На двух территориях проекта запланировано строительство 163 домовладений, включая 52 VIP-участка у озера в лесной зоне «Королевский лес». На выбор предлагаются коттеджи из клееного бруса или из кирпича. Впрочем, застройщик

не ограничивает желания покупателей готовыми решениями — площадь домов увеличивается под нужды клиента, а сами дома проектируются и по индивидуальному заказу.

На сегодняшний день на сорока из пятидесяти реализованных участков уже возведены дома, а несколько семей справили Новый год в жилом комплексе. Проект намечено завершить в 2015 году.

Сам девелопер не сомневается в светлом будущем своего первенца в бизнес-классе: рекордно высокие темпы строительства, уникальная обширная инфраструктура, хорошее транспортное сообщение Новорижского шоссе вкуче с отличной экологией и расположением обеспечат «Руза Фэмили Парк» успех даже среди самых взыскательных покупателей. Приглашаем вас приехать и увидеть это все собственными глазами! ○



ruza-family-park.ru
+ 7 (495) 545-45-77



О ПОСЕЛКЕ

«Вотчина Country Club» — поселок больших участков. Общая площадь нашего поселка — 320 га. Он окружен вековым смешанным лесом и состоит из 145 больших участков (от 0,5 до 5 га).

Жизнь на большом участке — это свобода от соседей и пространство для творчества, уникальная возможность объединить на одном пространстве не одно поколение и почувствовать себя спокойно и расслабленно в своем мире, оставаясь активным в социуме. Вы сами выбираете, как использовать свою землю — разбить на участке плодовый сад или просто наслаждаться красотой естественной природы. Наши жители с удовольствием пользуются преимуществами

цивилизации и радостями размеренного сельского быта, а удаленность от крупных городов гарантирует безопасность жизни и отдыха. Круглосуточная охрана и сервисная служба помогают им в этом.

Наш поселок расположен во Владимирской области. 10 км от города Юрьев-Польский и 3 км от провинциального городка Бавлены. Необыкновенно живописная природа поселка производит неизгладимое впечатление и дарит мир, наполненный легкостью и добрым теплом земли. Природные родники на территории, естественные водоемы, плодородная земля Ополья, большая вода и густой лес — отрада для рыбаков, охотников и грибников.

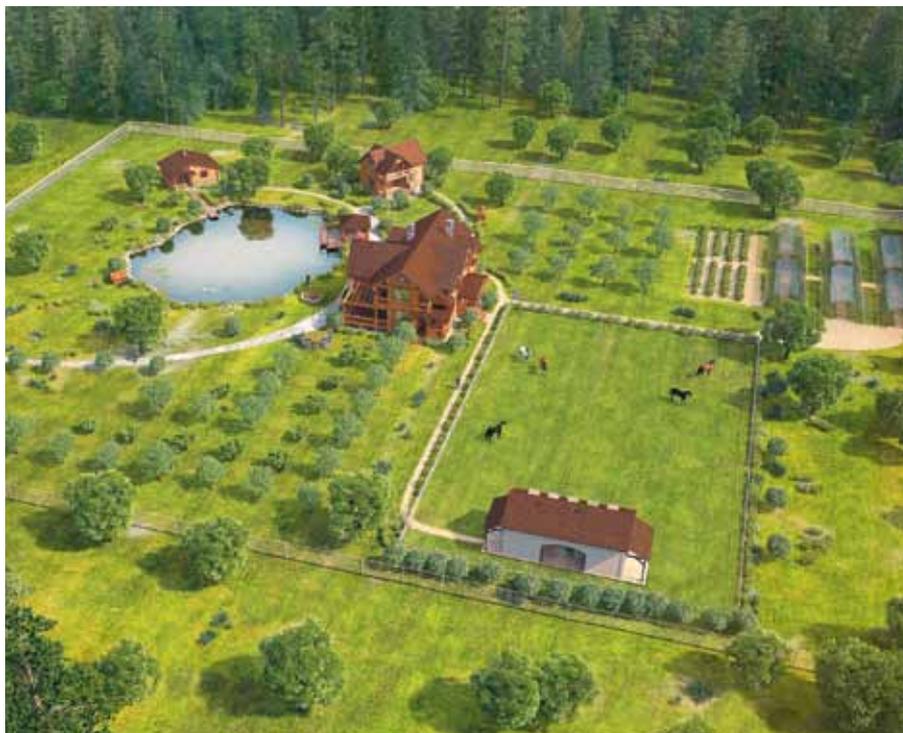
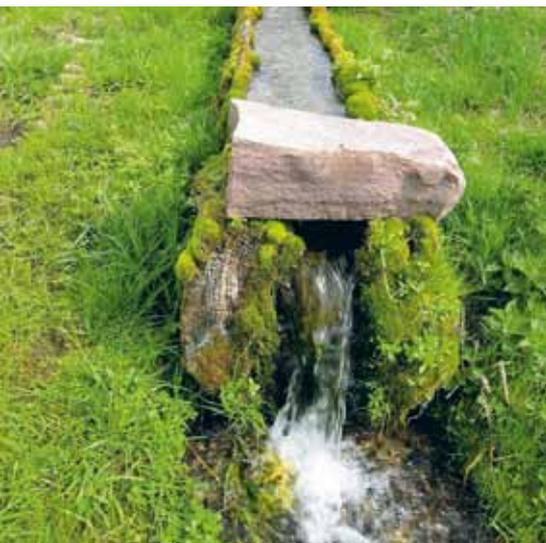
ИНФРАСТРУКТУРА

Экоферма обеспечивает жителей поселка свежими, экологически чистыми продуктами: овощами, фруктами, медом, а также своими молочными продуктами.

Сервисная служба, в которую вы можете обратиться и решить любой вопрос, связанный с эксплуатацией и обслуживанием участка и дома, даже в ваше отсутствие. Оптимальный набор услуг управляющей компании обходится в 3500 руб. в месяц независимо от площади участка.

Коммуникации: магистральный газ, электричество и подъездные дороги позволяют проживать в поселке круглый год. Круглосуточная охрана. **Специальные условия** для строительства домов.

Владимирская область,
140 км от МКАД, 3 км от п. Бавлены



Объект	«Вотчина Country Club» — поселок больших участков
Адрес	Владимирская область, МО Красносельское
Типы объектов	земельные участки от 0,5 до 5 га
Цена	от 10 тыс. руб./сотка АКЦИЯ: 1 га за 1 млн — коммуникации включены в стоимость!



ОФИС ПРОДАЖ

Москва,
Березовая аллея, вл. 5а, стр. 7

**Режим работы
офиса продаж:**
пн–пт с 10.00 до 18.00

+7 (495) 565–32–32
info@votchina.ru
www.votchina.ru

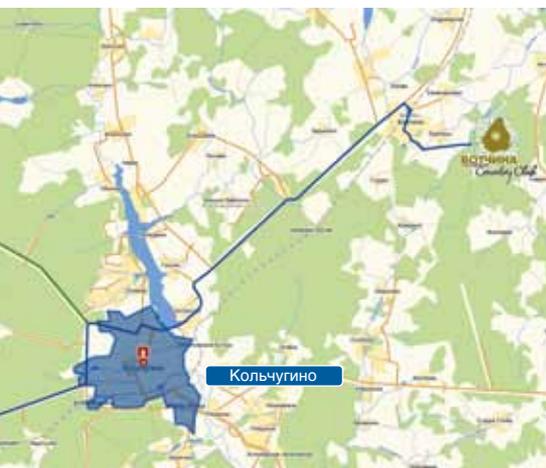


РАСПОЛОЖЕНИЕ

Поселок удачно расположен в самом сердце Золотого кольца России. Вокруг красивейшие города: Юрьев-Польский, Владимир, Суздаль, Кольчугино, Александров, с богатой архитектурой и историей.

Точный адрес нашего поселка: Владимирская область, Юрьев-Польский район, муниципальное образование Красносельское. До поселка можно доехать по Ярославскому, Горьковскому или Щелковскому шоссе, 140 км от МКАД.

В 3 км от «Вотчины Country Club» находится провинциальный городок Бавлены с одноименной ж/д станцией, где есть магазины, больница, школа, детский сад и другие социально значимые объекты.



ВОТЧИНА
Country Club

+7 (495) 565–32–32
www.votchina.ru



О ПОСЕЛКЕ

Etude Family Club — клубный мультиформатный поселок бизнес-класса, сочетающий комфорт проживания на природе со всеми преимуществами городской жизни. Поселок расположен в 6 км от МКАД по Пятницкому шоссе, всего в нескольких минутах езды от метро «Пятницкое шоссе», в уютном пригороде с современной развитой инфраструктурой.

Общая площадь территории — 22,2 га. Большая часть территории поселка отведена под индивидуальные коттеджи. На 62 участках площадью от 12 до 20 соток располагаются коттеджи площадью от 240 до 610 м². Помимо этого запланировано строительство четырех трехэтажных двухсекционных домов на 108 квартир. Площади квартир от 50 до 110 м². Во всех квартирах предусмотрены просторные балконы и лоджии.

Проекты малоэтажного жилья и индивидуальных коттеджей созданы по единой концепции, в основе которой — современные принципы западноевропейского стиля. Концепция разработана архитектурной мастерской «Сергей Киселев и партнеры». Предпочтение отдается надежности и долговечности, преемственности семейных традиций, комфорту и натуральности. В основе каждого проекта до мелочей продуманный стиль. В отделке фасадов используется меланжевый лицевой кирпич европейских производителей. Функциональные планировки домов, наличие панорамных окон и террас покорят самых требовательных покупателей. Проект реализуется при участии корпорации «Инком-недвижимость», партнером по ипотечному кредитованию является Сбербанк РФ.

ИНФРАСТРУКТУРА

Внутреннее обустройство поселка Etude Family Club включает все необходимое для круглогодичного проживания всей семьи. Предусмотрено создание торгово-развлекательного центра, кинотеатра и ресторана, спортивных и детских площадок, теннисного корта. Жителям будут доступны магазины, аптека, химчистка и отделение банка. Кроме того, можно воспользоваться развитой инфраструктурой района Митино. В пяти минутах езды находятся торговый парк «Отрада» с продуктовым и строительным гипермаркетами, конноспортивный комплекс «Отрада», зоопарк, оздоровительный спа-комплекс и Британская международная школа.

Московская область, Красногорский район, 6 км от МКАД



ГЕНПЛАН

1 Торговый центр

2 Развлекательный центр
и ресторан

3 Парковая зона

4 Главный въезд в поселок

5 Спортивные и детские
площадки

6 Здание администрации

7 РП

8 Гостевая парковка

9 Ландшафтный пруд

Объект	клубный поселок Etude Family Club
Адрес	Московская область, Красногорский район, поселок «Отрадное», 6 км от МКАД по Пятницкому шоссе
Типы объектов	коттеджи от 240 до 610 м ² , квартиры в малоэтажных домах (от 50 до 110 м ²)
Цена	стоимость коттеджей – от \$780 тыс., малоэтажного жилья – от 80 тыс. руб. за 1 м ² .

 **ОФИС ПРОДАЖ**



Москва, ул. Тимура Фрунзе, 11, стр. 16
и в поселке Etude Family Club.
Тел. в офисе: +7 (495) 644–20–54
Тел. представителя на стройплощадке:
+7 (985) 364–35–20
sales@etude-club.ru, www.etude-club.ru

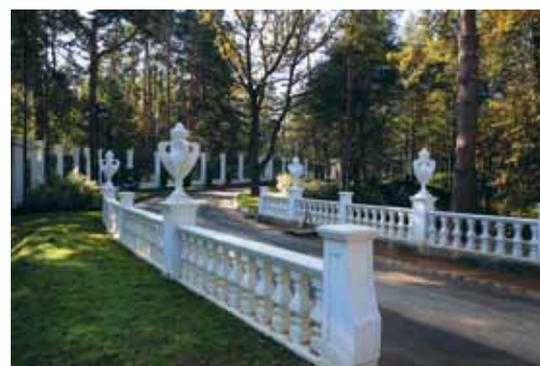


РАСПОЛОЖЕНИЕ

Московская область, Красногорский район, поселок «Отрадное», 3 км по Пятницкому шоссе от м. «Пятницкое шоссе» в сторону области до указателя «Этюд Фамили Клуб», повернуть налево, через 200 м — въезд в поселок Etude Family Club. На общественном транспорте: до м. «Пятницкое шоссе», «Митино» или «Тушинская», далее на автобусе/маршрутке № 575 до остановки «ОПХ Отрадное».



+7 (495) 644–20–54
www.etude-club.ru



О ПОСЕЛКЕ

Жилой комплекс «Суханово Парк» расположен всего в 8 км от МКАД по Варшавскому шоссе. Поселок граничит с большим прудом, сосновым бором и вековой дубравой, сквозь которые причудливо петляя, протекает один из притоков Пахры – река Гвоздянка. «Суханово Парк» — современный многоформатный загородный комплекс с развитой инфраструктурой — возводится в едином архитектурном стиле по новейшим технологиям строительства. Великолепное природное окружение, отличная транспортная доступность и разумные цены делают поселок поистине уникальным.

На территории жилого комплекса ведется строительство таунхаусов и дуплексов с земельными участками, а также малоэтажных домов. Все дома выполнены из натуральных высококачественных

материалов, тщательно продуман декор фасадов. В поселке создается собственная инфраструктура. Проводится комплексное благоустройство парковых территорий. Здесь разместятся детские и спортивные площадки, велодорожки, беседки-ротонды, фонтаны, скульптурные композиции. В коттеджном поселке «Суханово Парк» особое внимание уделяется детям. Для них в детском центре будут организованы различные секции.

Комплекс возводится в три очереди. Здесь предусмотрено все для занятий спортом: фитнес-центр, футбольное поле, теннисные корты, универсальная спортивная площадка, которая зимой превращается в каток, школа верховой езды. В лесопарке появятся уютные беседки, чайный домик, детская площадка и площадка для выгула собак.

ИНФРАСТРУКТУРА

Для детей: детский центр, балетная школа, детские площадки.

Магазины: супермаркет, булочная-пекарня и многое другое.

Красота и здоровье: спа-центр, фитнес-центр, аптека/оптика, велодорожки, спортивные площадки.

Для питомцев: зоогостиница, площадка для выгула собак, школа верховой езды.

Досуг и развлечения: кафе, ресторан, лодочная станция. Помимо этого предусмотрены автомойка, служба быта, отделение банка, рейсовая маршрутка от метро.

Подъезд: по Расторгуевскому шоссе от Варшавского шоссе и трассы М4 «Дон», имеется автомобильная дорога, соединяющая поселок с МКАД.

Московская область,
Варшавское шоссе, 8 км от МКАД



Объект	ЖК «Суханово Парк»
Адрес	Московская область, Варшавское шоссе, 8 км от МКАД, рядом с усадьбой «Суханово»
Типы объектов	таунхаусы от 90 до 310 м ² , квартиры в малоэтажных домах от 35 до 158 м ² , дуплексы от 200 до 270 м ²
Цена	квартиры от 3,2 млн руб., таунхаусы от 11,75 млн руб.



ОФИС ПРОДАЖ

Офис продаж находится
на территории объекта

Время работы офиса продаж:
ежедневно с 10.00 до 19.00
+7 (985) 922-40-40
info@suhanovo-park.ru
www.suhanovo-park.ru



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Живописный подмосковный пейзаж, великолепные рекреационные зоны, выдержанные в едином архитектурном стиле дома, развитая инфраструктура делают жилой комплекс «Суханово Парк» идеальным местом для проживания. На тротуарах и проезжей части установлено дизайнерское освещение, которое по вечерам превращает «Суханово Парк» в сказочную страну. Элегантный стиль садово-парковой архитектуры с фонтанами, прогулочными дорожками искусно вписан в природное окружение поселка. На берегу Большого Сухановского пруда обустроен песчаный пляж с завезенным морским песком, в ближайшее время появится летнее кафе, места для пикников и лодочная станция. Уютный быт в жилом комплексе обеспечат высококвалифицированные специалисты службы эксплуатации.



Суханово Парк.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

+7 (985) 922-40-40
www.suhanovo-park.ru



ПРИЮТ ЛЮБВИ, ОТРАДА САДОВОДА

АВТОР:
Ольга Персикова

9 ИЮНЯ 1900 ГОДА В МОСКОВСКОМ ОБЩЕСТВЕ ОХОТНИКОВ КОНСКОГО БЕГА ОБСУЖДАЛОСЬ ФИНАНСИРОВАНИЕ ВОЗВЕДЕНИЯ БЕГОВОЙ БЕСЕДКИ. ИППОДРОМНАЯ БЕСЕДКА БЫЛА СОЛИДНЫМ СООРУЖЕНИЕМ, ОБОШЛАСЬ ОНА БОЛЕЕ ЧЕМ В 400 ТЫС. ЗОЛОТЫХ РУБ. (СРЕДНЯЯ ЗАРПЛАТА РАБОЧЕГО СОСТАВЛЯЛА 16 РУБ. В МЕСЯЦ). С ПРОСЬБОЙ О ФИНАНСОВОМ ЗАЙМЕ СОБРАНИЕ ХОДАТАЙСТВОВАЛО К ЕГО ИМПЕРАТОРСКОМУ ВЫСОЧЕСТВУ, НО СРЕДСТВА НА «СПОСОБЫ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ПОДРЯДЧИКОВ» ИЗЫСКИВАЛИ ЕЩЕ ОЧЕНЬ ДОЛГО.

История для тех времен показательная. Малые архитектурные формы: всевозможные беседки, бельведеры, гrotты, мостики и трельяжи — в России всегда были любимы и востребованы представителями самых разных сословий. Денег на эту необязательную красоту никогда не жалели. Вспомнить хотя бы классическую литературу, где в ротондах и павильонах разворачивается множество сцен. Пушкин называл обычную садовую беседку «пустынным приютом любви». И хотя сегодня размеры усадеб (и степень достигаемого уединения)

редко дотягивают до дворянских, основное назначение данных элементов ландшафта не изменилось, как и любовь заказчиков к ним. Они служат зоной отдыха на лоне природы, защищают от солнца и дождя, украшают участок, но иногда имеют и какое-нибудь функциональное назначение, порой весьма экзотическое.

В теории архитектуры к малым архитектурным формам относят все объекты благоустройства территорий, которые соразмерны человеческому масштабу и выполняют утилитарные либо эстетические функции. Очевидно, что в эту

Всевозможные беседки, бельведеры, гrotты, мостики и трельяжи в России всегда были любимы и востребованы представителями самых разных сословий. Денег на эту необязательную красоту никогда не жалели





Малые архитектурные формы служат зоной отдыха, защищают от солнца и дождя, украшают участок, но иногда имеют и функциональное назначение

категорию попадают и стационарные урны для мусора, и садовые гномы, и игровые площадки. Поэтому сузим определение. Интересующие нас объекты являются лишь частью этого большого семейства и называются малыми архитектурными сооружениями (вазоны, фонтаны, скамейки и прочие элементы мебели и декора в эту подгруппу не входят).

Простейший и самый любимый заказчиком вид малого сооружения на участке — беседка. Как указывают авторы антикварной брошюры «Мотивы садовой архитектуры» 1908 года, изготовление беседки «доступно в техническом отношении всякому мало-мальски смышленому деревенскому столяру и плотнику». Элементарнейшая беседка представляет собой

навес: четыре врытых в землю стояка, схваченных поверху доской, укрепленных подкосами и «отяжеленных» лишь тиковыми или иного материала маркизами для увеличения площади затенения. Очевидно, стартовая стоимость такого сооружения для мастеровитого хозяина эквивалентна цене 1–1,5 м³ пиломатериалов.

Далее эта базовая конструкция может усложняться до бесконечности — обрастать стенами и остеклением, приобретать форму многоугольника, обзаводиться вторым ярусом со смотровой площадкой, быть каменной или кованой, с балюстрадой из натурального мрамора или переплетенной в виде сетки драпки. Сейчас приобретение готовой деревянной беседки по типовому проекту с монтажом обойдется в сумму от 35 до 800 тыс. руб. в зависимости от площади и наличия остекления, кованый вариант — от 250 тыс. руб. Заказать беседку по индивидуальному проекту в архитектурном бюро стоит от 300 тыс. руб.

Дедовские советы времен «Вишневого сада» относительно устройства беседок остались актуальными и поныне. А именно: избегать покрытия железом (теряется смысл беседки

Застройщики используют возможности малых архитектурных сооружений по максимуму, украшая прогулочные зоны перголами, мостиками, беседками в китайском и классическом стиле, арками и садами камней



как убежища от жары), предпочтительнее черепица, тес, рубероид. Окрашивать в светлые цвета (идеален белый) для создания контраста с листвой. Каменные беседки строить в два кирпича толщиной. При использовании пней и древесных стволов оставлять в неприкосновенности кору.

Беседки и раньше служили не только для общения и чаепитий на воздухе, но и, например, для игры в мяч или кегли во время дождя. Сегодня подобные сооружения используются еще шире. Наиболее типично совмещение беседки с зоной барбекю. Но бывает, что заказчики удивляют архитекторов и более творческими пожеланиями. По словам руководителя службы ландшафтного дизайна департамента



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

АРТЕК

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

Таунхаусы от 104 до 170 кв.м
Участки без подряда от 8 до 40 соток
Конструктив таунхаусов – поризованный кирпич
Центральные коммуникации
Готовая система отопления в таунхаусах
Охраняемая территория

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ УЖЕ В ПРОДАЖЕ!

(495) 221-21-91
www.artekland.ru



СБЕРБАНК
Всегда рядом

8 (800) 555-55-50
(звонки по России бесплатно) www.sberbank.ru



ландшафтного проектирования компании Villagio Estate Ирины Шейдяковой, ей посчастливилось проектировать танцевальную беседку для семейной пары. «Эти отнюдь не юные люди всерьез и давно увлечены танцами, приезжающие к ним гости разделяют их увлечение. Мы обсуждали подсветку, чтобы она не била в глаза, нюансы напольного покрытия и т. д. Встречи с такими людьми заставляют архитектора читать дополнительную литературу, развиваться и совершенствовать свои навыки. За 17 лет работы в ландшафтном дизайне мне довелось встречаться с людьми, которые предпочитают самые разнообразные хобби. Были владельцы, желавшие обустроить площадку для приготовления плова на открытом воздухе, оранжерею в виде отдельно стоящей закрытой ротонды, погреба для хранения овощей и винных коллекций».

Совсем простыми в исполнении, но весьма популярными образцами малых архитектурных сооружений являются вертикальные решетчатые конструкции — шпалеры и трельяжи, служащие опорой для растений (от 3,5 тыс. руб.). Они представляют собой панели различных

Беседки и раньше служили не только для общения и чаепития на воздухе, но и, например, для игры в мяч или кегли во время дождя. Сегодня наиболее типично совмещение беседки с зоной барбекю

пропорций, которыми отгораживаются части сада, обособляются уединенные уголки по типу ширмы, а также «драпируется» глухой забор или скучная стена.

Пергола — более сложная арочная конструкция того же типа, особенно популярная в странах Средиземноморья (от 15 тыс. руб.). Деревянный или металлический остов пергол и трельяжей декорируется вьющимися растениями (хмель, жимолость, лимонник, виноград, некоторые сорта роз), реже — сухим камышом или лозой. Так выполняется их главное назначение — декор и зонирование участка, относительно недорогое затенение мест отдыха.

Не доезжая 3 км до прекрасной подмосковной усадьбы Вороново, бывшего владения графа Ф.В. Ростопчина, по правой стороне Калужского шоссе можно увидеть оригинальный образец современной усадьбы. Замок, который местные дачники зовут «диснейлендом», виден издали, но еще более контрастное по стилю сооружение находится в дальнем конце огромного участка. Это ротонда в духе классицизма с куполом из красной меди, который в солнечный день сияет подобно маяку.

Этот образец чистой любви к красоте, хоть и своеобразно понятой, подкупает. Ведь ротонда — пожалуй, наименее практичное сооружение малой архитектуры на участке: в ней не разместишь гостей у самовара, не поставишь мангал. Все ее назначение состоит в том, чтобы украшать вид из окна (в описанном случае — облагораживать панораму окружающих сельхозземель) и создавать для собственника иллюзию жизни в дворянской усадьбе.

Выглядит ротонда внушительно: это непременно круглое в основании сооружение с колоннадой и куполом. Стоимость подобной постройки зависит от степени индивидуализации проекта дизайнером и используемых материалов. В качестве последних используются натуральный и искусственный камень, кирпич, бетон. Так, ротонда из розового мрамора (диаметр 3 м, 6 колонн, кованный купол) без учета фундамента и монтажа обойдется в 250 тыс. руб.

А вот ближайший родственник ротонды — бельведер — в Подмосковье просто так уже не установишь. Эта постройка предназначена для любования видами с какой-нибудь высокой точки, а потому требует выдающегося по ландшафтным характеристикам участка.

Впрочем, по словам Ирины Шейдяковой, тенденция, связанная с украшением участков эстетически неуместными сооружениями, уходит в прошлое. «Если еще 5–10 лет назад на территории 15 соток соседствовали и классическая ротонда, и беседка в китайском стиле, и пристройка к дому — патио, то сегодня благодаря качественным журналам о дизайне, зарубежным



Сейчас приобретение готовой деревянной беседки по типовому проекту с монтажом обойдется в сумму от 35 до 800 тыс. руб. в зависимости от площади и наличия остекления

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК «Астра — Лесные усадьбы» Минское, Можайское шоссе 34 км



Живописные лес, готовые дома площадью от 325 до 700 кв.м. центральные коммуникации, огороженная территория, охраняемый доступ

Цена от застройщика
(495) 2 271 271
www.astra-dom.com



Бельведер предназначен для любования видами с какой-нибудь высокой точки, а потому требует выдающегося по ландшафтным характеристикам участка

поездкам и выставкам ландшафтного искусства владельцы коттеджей и садовых участков более осмысленно подходят к вопросу организации приусадебной территории».

Но самый роскошный и трудоемкий в исполнении тип малого архитектурного сооружения, дающий максимум прохлады, — это все-таки грот. Он представляет собой своеобразную искусственную пещеру, выложенную из каменных глыб, иногда с реальным углублением ниже уровня участка. Сверху его каменная кладка присыпается землей, маскируется мхом и травой — таким образом достигается эффект естественности.

Как справедливо указывали авторы антикварного руководства, устройство такой

пещеры из-за сложности земляных работ «применимо лишь в больших частных парках и общественных садах». В реалиях современного загородного строительства — на общественных территориях коттеджных поселков. Формируя ансамбль своих проектов, застройщики, естественно, используют возможности малых архитектурных сооружений по максимуму, украшая прогулочные зоны перголами, мостиками, беседками в китайском и классическом стиле, арками и садами камней.

А вот проектировать ли беседки на участках по бизнес-плану (для продажи с готовыми домами и выполненным благоустройством) — вопрос спорный. Иногда на рынке попадаются предложения с уже установленными беседками, чаще всего достаточно простыми и нейтральными по дизайну. Однако, по мнению главного ландшафтного дизайнера компании Villagio Estate, «разумнее все-таки оставлять свободную площадку под малые архитектурные формы — будущий владелец сам сделает выбор. Ведь количество, площадь и дизайн построек напрямую зависят от образа его жизни, числа принимаемых гостей и прочих нюансов». (АН)

Гавань вашей мечты



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

Ира. 8 лет



ПРЕКРАСНАЯ МАРКИЗА...

ПОВЕРЬТЕ, ЧТОБЫ УПРАВЛЯТЬ СОЛНЦЕМ, ВО ВСЕ НЕ НУЖНО БЫТЬ СКАЗОЧНЫМ ВОЛШЕБНИКОМ. КОНЕЧНО, РЕЧЬ ИДЕТ НЕ О ПОЛНОМ ЗАТМЕНИИ ИЛИ ИЗМЕНЕНИИ ЦВЕТА ЗВЕЗДЫ, НО ВОТ ЗАЛИТЬ КОМНАТУ СОЛНЕЧНЫМ СВЕТОМ ИЛИ УКРЫТЬ ДОМ ОТ ПРОНИКАЮЩИХ В КАЖДЫЙ УГОЛОК ЛУЧЕЙ ПОД СИЛУ КАЖДОМУ.

Наша компания ARTES GmbH рада помочь вам в решении таких задач и готова предложить высококачественную продукцию: солнцезащитные системы, такие как маркизы и навесы от солнца, и рулонные шторы для кухни, тканевые жалюзи, плиссе для декора окон и фасадов.

Все наши изделия, будь то рулонные шторы для гостиной и кухни или ткани для улицы, отличаются надежностью, красотой и европейским качеством. Доказательством тому служат не только многочисленные отзывы клиентов, но и тот факт, что нашими партнерами являются всемирно известные компании (Ferrari, Claus Markizen и другие).

Нашу продукцию можно увидеть повсюду: элегантные маркизы от ARTES GmbH украшают фасады бутиков Dior, аккуратные тканевые

жалюзи создают комфортные условия для работы сотрудникам Сбербанка России, а шторы плиссе вписались в интерьеры многих развлекательных заведений Москвы. Эти и другие компании уже оценили по достоинству наши изделия.

Мы стали добрыми друзьями многих россиян в более чем 50 крупнейших городах страны. Наша компания, предоставляя широкий ассортимент штор, декоративных тканей, жалюзи, навесов и маркиз, помогает привнести в каждое помещение уют, тепло и радость. Покупайте жалюзи, шторы, маркизы и навесы от солнца в ARTES GmbH — мы научим вас, как приручить солнце!

• Маркизы защитят от жаркого солнца или дождей — ими можно оформить террасы, устроить навесы для дачи и балконов, зоны отдыха, то есть быстро и недорого организовать

в загородном доме места для времяпровождения на свежем воздухе независимо от погоды. Для реализации такого проекта подойдут классические локтевые маркизы или кассетные модели, пергольные маркизы (пергола).

• Маркизы для дачи помогут создать укрытия больших размеров и площадей на любом загородном участке. Они монтируются как на подготовленном фундаменте или подиуме, так и просто на газоне в любом месте — потребуется двусторонняя и отдельно стоящая маркиза для террас.

• В осенне-зимний период становится актуальной защита беседок и проемов от осадков. Выбрав вертикальные (опускаемые) маркизы для дачи или тенты ПВХ, вы защитите нужное место от дождя и ветра в холодный сезон.



*На российский рынок
приходит самая
компактная маркиза
в мире: толщина
кассеты — всего 16 см*

• Маркизы для террас позволят облагородить выбранное место, сделать его более комфортным и красивым, придать фасаду законченный вид. Для оформления фасада стоит выбрать локтевые, выдвижные, прямые (оконные) маркизы, купольные навесы от солнца и т. д.

До сих пор маркизы отпугивали некоторых покупателей громоздкой конструкцией, которая не вписывалась в дизайн помещения. В отдельных случаях монтаж был слишком сложен или невозможен. Теперь многие из этих проблем решены. На российский рынок приходит самая компактная маркиза в мире: толщина

кассеты — всего 16 см. В сложенном виде маркиза почти не видна. Надежно закрытая кассета предохраняет ткань и механизм от воздействия влаги и ветра. Вот некоторые плюсы новой маркизы:

- полностью закрытая от внешних воздействий конструкция
- 100-процентная защита ткани и механизма
- крепежные элементы абсолютно не видны
- простой монтаж — защелкнуть и закрепить
- высота кассеты — всего 13 см
- более 140 вариантов цвета и дизайна ткани
- индивидуальный выбор ширины (до 5 м)
- вынос 150, 200, 250, 300, 350 см
- установка на потолке, стене или в проеме
- механический или электрический привод
- привлекательное соотношение цены и качества. ◻

Компания ARTES GmbH предлагает высококачественную продукцию: солнцезащитные системы, такие как маркизы и навесы от солнца, рулонные шторы для кухни, тканевые жалюзи, плиссе для декора окон и фасадов.

Михаил Филиппов
+7 (929) 938-25-16
filippov.m@artes.ru

www.artes.ru/new

2–5 апреля 2013
выставка MosBuild,
стенд 92, павильон 2



коттеджный поселок
«Южная долина»
Каширское шоссе, 9 км. от МКАД
компания-застройщик
«RDI»



коттеджный поселок
«Мишкин лес»
Дмитровское шоссе, 35 км. от МКАД



коттеджный поселок
«Покровское - Рубцово»
Новорижское шоссе, 38 км. от МКАД
компания-застройщик
ООО «Газпромбанк-Инвест»



коттеджный поселок
«Западная долина»
Киевское шоссе, 21 км. от МКАД
компания-застройщик
«RDI»



коттеджный поселок
«Медное озеро-2»
Выборгское шоссе, 18 км. от КАД
компания-застройщик
«Росса Ракенне СПб»



коттеджный поселок
«Волжская дубрава»
Ярославское шоссе, 38 км. от МКАД
компания-застройщик
ООО «Волжская дубрава»



коттеджный поселок
«Мариинская Усадьба»
Московское шоссе, 12 км. от г. Пушкина
компания-застройщик
«Би Хай Инвест»



коттеджный поселок
«Iland»
8 км. от г. Киров
компания-застройщик
ООО «Железно»



коттеджный поселок
«Ванино»
Ропшинское шоссе, 1,5 км от КАД
компания-застройщик
ООО «Тареал»

и многие другие... Все номинанты на сайте премии: www.pq2013.ru



организатор



генеральный партнер



партнер номинации
«Лучший поселок бизнес-класса»



партнер номинации
«Лучшая архитектурная концепция»



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАПАДНЫЕ ОТЕЛИ С РУССКИМ АКЦЕНТОМ

АВТОР:
Элина Плахтина

ОДНАЖДЫ, ОТДЫХАЯ НА ОДНОМ ИЗ ГРЕЧЕСКИХ ОСТРОВОВ, Я ПОЗНАКОМИЛАСЬ С СООТЕЧЕСТВЕННИКАМИ — СУПРУЖЕСКОЙ ПАРОЙ ПРЕДПЕНСИОННОГО ВОЗРАСТА. ЭНЕРГИЧНАЯ ДАМА ПОВЕДАЛА, ЧТО ОЧАРОВАНА ГРЕЦИЕЙ И РЕШИЛА, ВЫЙДЯ НА ПЕНСИЮ, ОБОСНОВАТЬСЯ ТУТ НАВСЕГДА. «ХОЧУ ПРИКУПИТЬ НЕБОЛЬШОЙ ОТЕЛЬ НА ПОБЕРЕЖЬЕ, ЧТОБЫ ЖИТЬ В НЕМ И РАБОТАТЬ. КСТАТИ, ГОВОРЯТ, БИЗНЕСМЕНАМ ДАЮТ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО В СТРАНЕ», — ПОДЕЛИЛАСЬ ОНА ПЛАНАМИ.

Степennyй супруг дамы только вздыхал и качал головой. «Не верит в мою задумку, — посетовала жена, — мол, читал, что мини-отели за рубежом работают с прибылью только у коренного населения, а у иностранцев этот бизнес не идет. Ничего, думаю, мне удастся его переубедить».

Оказалось, среди россиян немало таких энтузиастов, особенно часто о небольшом собственном отеле на теплом побережье грезят жители северных регионов. В то же время эксперты, оценивая перспективы такого бизнеса, выступают на стороне скептиков. Однако при этом отмечают, что гостиничный бизнес за границей способен стать и весьма прибыльным, если взяться за дело серьезно и основательно. ДН выяснил, почему сложно быть отельером, а также разузнал, в каких странах наиболее прибыльные гостиницы, сколько они стоят и какой приносят доход.

Начнем с мини-отеля, о котором грезилась наша героиня. Действительно, в Европе очень много отелей семейного типа, где со стороны жизнь хозяев представляется милой пасторалью. Эксперты утверждают, что сказка длится лишь до тех пор, пока в ней участвует создатель. Стоит отелю поменять хозяина, как сказка тут же превращается в кошмар. Аналогия со сказками не случайна. Очень часто состоятельные россияне для обустройства

Обособняк
в предместье Парижа
\$4,4 млн
Параметры
недвижимости:
Общая
площадь — 1 тыс. м²
Площадь
участка — 7 тыс. м²



Отель на острове
Св. Люсии
Поместье, датирующее
1740 годом, расположилось
на 4,5 га. В 1970-х новый
дизайн был разработан
известным английским
театральным художником
Оливером Месселом.



мини-отелей покупают виллы на 7-10 спален или даже исторические замки, дворцы с легендой, которые своим именем призваны привлекать туристов. Популярны в качестве отелей поместья с виноградниками или другими сельхозугодьями. Роскошные приобретения становятся отличными декорациями для игры новоявленных собственников в благородных рыцарей, королей и принцесс.

Управляющий инвестициями в недвижимость Игорь Индриксонс считает, что подобные истории редко заканчиваются хеппи-эндом. «Мне известно около 30 случаев, когда люди покупали мини-отели в разных странах, но среди этих случаев не было ни одного успешного, — рассказывает эксперт. — Дело в том, что представители малого и среднего бизнеса, которые покупают отели, мало смыслят в том, как организован этот бизнес за рубежом. Конечно, в хозяйственном плане ничего сложного нет: нужно навести чистоту и порядок, обеспечить хорошее питание и т. д. Все это выполнимо для человека, который уже занимался каким-либо бизнесом, но проблема в другом: вместе с прежними хозяевами уходит и вся клиентская база. Мини-отели — специфический род деятельности, туда не заходят люди с улицы, а клиентская база нарабатывается годами. Мало кто из наших сограждан хорошо знает, как работает система букинга за границей, а без тесной работы с нею привлечь клиентов нереально».

К тому же мини-отели — чаще всего сезонный бизнес со всеми его достоинствами и недостатками. По словам Игоря Индриксонса, сейчас мини-отели в Европе обладают низкой рентабельностью. Новые владельцы пытаются привлечь управляющую компанию?



Но ни одна более-менее крупная компания не возьмется управлять мини-отелем на 15 номеров — это просто не их объем, им нужны отели на 150 номеров и больше, которые гарантируют необходимую рентабельность.

Соглашается с коллегой президент международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислав Зингель: «Опытные международные инвесторы не вкладываются в ми-

Состоятельные россияне часто покупают исторические замки или дворцы с легендой, которые становятся декорациями для игры в рыцарей и принцесс

ни-отели за рубежом. Объяснение простое: инвестиции в мини-отели — зона повышенного инвестиционного риска. Как правило, это покупка кота в мешке: практически в любой стране существенная часть доходов мини-отелей «серая», ее реальность никак не проверишь. К тому же бизнес мини-отелей зачастую носит семейный характер: на собственника мини-отеля завязана основная масса постоянных посетителей. Совсем не факт, что они сохраняют лояльность к отелю, когда в один прекрасный

день вместо, скажем, фрау Бригитты гостиницей начнет управлять Василий Петрович. Ну и наконец, получить кредитование на покупку мини-отеля существенно сложнее, а ставка кредитования — выше, чем для другого вида бизнеса».

В качестве альтернативы мини-отелям специалисты советуют рассмотреть покупку номеров в крупных отелях. Приобретение 10-15 номеров в гостиницах международной сети по стоимости вполне сопоставимо с владением мини-отелем. Только ими управляет крупная международная компания, а значит, уровень рисков инвестора гораздо ниже. Плюс ликвидность такого портфеля на вторичном рынке выше, чем у любого мини-отеля, поскольку ежегодно в мире открывается не более 10-15 гостиниц, к инвестированию в которые допускаются частные инвесторы.

Среди других преимуществ такого вида инвестиций специалисты отмечают невысокий порог входа (минимальный размер инвестиций от €40-50 тыс.), высокий уровень рентабельности на вложенные инвестиции (до 15% годовых) и большую свободу и простоту — этот вид инвестирования не требует от инвестора личного участия в управлении, решении коммерческих и административных вопросов.

Тем, кто настроен решительно, имеет внушительный объем средств и серьезно намерен

Св. Джеймс, Барбадос
Восхитительная вилла на самом лучшем пляже Барбадоса
Впечатляющий декор, исключительный вид на море и тропические сады.
Терраса у моря с обеденной зоной, бассейн.



www.ascent-travel.ru

Ascent Travel™

ÖTZ
TAL SÖLDEN



ГАННИБАЛ

СНЕЖНОЕ ШОУ

В Австрии

08-15 АПРЕЛЯ 2013

12 апреля 2013 года в Зельдене на леднике Реттенбах на высоте 3000 метров состоится грандиозное авангардное шоу, сюжетом которого послужил переход Карфагенской армии через Альпы.

Действие полностью перенесено в наше время. Все это уникальное представление сопровождается красочными спец-эффектами, музыкой и видеоинсталляциями.

В постановке участвуют более 500 актеров. В роли слонов — ратраки, воины — лыжники, альпинисты и парашютисты.

СТОИМОСТЬ:

турпакета от 797 €

билета на шоу от 39 €

ВНИМАНИЕ!

Скидка за раннее бронирование тура:
до 15.02.13 — 20 %, до 01.03.13 — 15 %



МАРТОВСКИЕ заезды по системе «ФОРТУНА»:

09.03.13 от 620 €

16.03.13 от 515 €

23.03.13 от 745 €

БРОНИРОВАНИЕ ТУРОВ:

для туристических агентств

(495) 744 0606/08

austria@ascent-travel.ru

для частных лиц

(495) 726 3666

karas@ascent-travel.ru



заниматься гостиницами за рубежом не ради забавы, имеет смысл приобрести крупный отель в одной из европейских стран со стабильной экономикой. Минимальный порог вхождения зависит от того, в какую страну планируются инвестиции, в основном он составляет €2-5 млн. Риэлторы констатируют, что за последние несколько лет интерес россиян к такому виду зарубежной недвижимости стал

Немаловажно техническое состояние здания: чем оно более современное, тем охотнее его рассматривают покупатели, если его нужно будет продать

более профессиональным, но советуют очень скрупулезно выбирать объект и тщательно проверять его перед покупкой.

В гостиничном бизнесе есть определенный набор показателей и параметров, анализ которых позволит выявить по-настоящему стоящий и рентабельный объект. «При выборе отеля в качестве инвестиционного варианта обычно оценивают такие показатели, как occupancy (занятость, заполняемость), rack rate (стоимость номера), RevPAR (общая выручка номерного фонда,

разделенная на общее число доступных номеров), EBITDA (прибыль до вычета процентов). Привлекательность объекта чаще всего оценивают с точки зрения ROI (доходности, процента возврата инвестируемых средств)», — поясняет консультант отдела зарубежной недвижимости компании Knight Frank Анна Миронова.

Помимо перечисленных выше коммерческих и финансовых параметров существуют другие моменты, которые нужно учитывать при выборе гостиничного объекта для инвестирования. В первую очередь это местоположение отеля (как с точки зрения выбора страны, региона, так и с точки зрения расположения отеля в конкретном городе). Немаловажным является техническое состояние самого здания: чем оно более современное, тем охотнее его будут рассматривать покупатели, если его нужно будет продать.

Естественно, важную роль играют статус и опыт управляющей компании (гостиничной сети, под управлением которой функционирует или будет функционировать отель), а также тип договора с управляющей компанией. Предпочтительный вариант: договор аренды между собственником отеля и оператором подразумевает фиксированные платежи — так устраняется риск пониженной занятости номеров. Доход может зависеть от фактической заполняемости отеля — это менее привлекательно для

На due diligence у инвестора обычно есть один месяц. Покупатель вправе проводить проверку как самостоятельно, так и с привлечением специализированных аудиторских компаний

Стоимость отелей за рубежом

Тип недвижимости	Минимальная стоимость объекта, тыс. €	Размер ипотечного кредита, %	Минимальные собственные инвестиции (порог входа), тыс. €
Мини-отели	700	до 50	350
Отели	2000	до 60	800

По данным Gordon Rock

потенциального инвестора. И наконец, не стоит забывать о таких аспектах, как юридическая чистота объекта и сделки, защищенность инвестора в договоре с управляющей компанией.

Получить квалифицированные ответы на эти вопросы, осознанно и без рисков выйти на сделку по покупке отеля инвестору поможет due diligence (проверка «должной добросовестности»). По сути речь идет о всестороннем аудите приобретаемого объекта недвижимости и гостиничного бизнеса. На due diligence у инвестора обычно есть один месяц. Покупатель вправе проводить проверку как самостоятельно, так и с привлечением специализированных аудиторских компаний.

Станислав Зингель утверждает, что определить ликвидность гостиницы помогает косвенный показатель — то, как и где продается отель: выставляется он на открытом рынке или off-market (то есть не выходит в открытую продажу). Иными словами, реально интересные

«Представители малого и среднего бизнеса, которые покупают отели, мало смыслят в том, как организован этот бизнес за рубежом»

и ликвидные отели не вывешиваются на десятках порталов, а реализуются между своими, не выходя в открытое информационное пространство. Воспользоваться предложением «только для своих», по словам эксперта, можно разными путями. Одним из них является сотрудничество с консалтинговой компанией, которая специализируется на поиске инвестиционно-привлекательных off-market-отелей.

Судя по статистике приобретения зарубежных отелей, россияне довольно уверенно чувствуют себя на зарубежных отельных рынках.

**ПРЕМИУМ
ПРОПЕРТИ**

*www.pplv.ru
Премиум - проекты Латвии!*



*Лидер доверия в Болгарии!
www.ppbg.ru*

**16 ЛЕТ НА РЫНКЕ ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

**БОЛЕЕ 30 РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ В
РАЗНЫХ СТРАНАХ МИРА**

100% ГАРАНТИЯ БЕЗОПАСНОСТИ СДЕЛКИ

**БАНКОВСКОЕ КРЕДИТОВАНИЕ ПОКУПКИ
НЕДВИЖИМОСТИ**

**ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОСТИ**

ОФИС В РОССИИ:

Москва, Центр Международной торговли, Краснопресненская наб.
12, подъезд №6, офис 1306
Метро "Выставочная" и "1905 года"
Тел: +7 495 9898507; +7 925 8008860

ОФИСЫ В БОЛГАРИИ:

Несебр, ул. Струма 41, офис 2
+359 889936788
+7 4959898507
Солнечный Берег
к-с «Royal Sun»
+359 892230703
к-с «Dune Residence»
+359 55445176
+359 892216783

Банско
к-с «Mountain Dream»
+359 892216782
Святой Влас
к-с «Alex Beach»
+359 892230704
к-с «Arena»
+359 892216788

ОФИС В ЛАТВИИ:

Рига, ул. Виландес 16
+371 22050600

Отдел кредитования: ул. Мисеснеку 9
+371 26548304

**www.pproperty.eu
www.ppbg.ru
www.pplv.ru**



Наряду с фондами, инвесторами из Америки, Китая и Индии, с Ближнего Востока инвесторы из России и стран СНГ входят в первую пятерку зарубежных инвесторов, покупающих европейские отели



Среди преимуществ такого вида инвестиций специалисты отмечают невысокий порог входа (минимальный размер от €40–50 тыс.), высокий уровень рентабельности на вложенные инвестиции (до 15% годовых)

Географические предпочтения российских отельеров

Стоимость объекта	Объекты и страны
до €1 млн	мини-отели в Болгарии, Германии, Турции, Черногории, Чехии
€1–2 млн	мини-отели и отели в Австрии, Германии, Испании, Черногории, Чехии
€2–5 млн	отели в Австрии, Германии, Испании, Италии, Франции, Чехии, Швейцарии
свыше €5 млн	отели в Австрии, Англии, Германии, Франции, Швейцарии

По данным Gordon Rock

По данным компании Gordon Rock, наряду с фондами, институциональными и частными инвесторами из Америки, Китая и Индии, с Ближнего Востока инвесторы из России и стран СНГ входят в первую пятерку основных зарубежных инвесторов, покупающих европейские отели. А в таких странах, как Болгария, Черногория и Чехия, россияне держат лидерство среди иностранных инвесторов по сделкам с гостиничной недвижимостью.

Как видно из географического распределения спроса российских инвесторов (см. таблицу «Географические предпочтения российских отельеров»), наши соотечественники предпочитают покупать отели там же, где отдыхают. Тогда как пятерка стран — лидеров по стабильности и доходности выглядит иначе. Самыми надежными и дорогими являются рынки гостиничной недвижимости стран, составляющих оплот европейской экономики: Австрии, Англии, Германии, Франции и Швейцарии. Здесь стоимость отелей, привлекательных для инвестирования, начинается в среднем от €5 млн, а уровень рентной доходности находится в диапазоне 5-8% годовых. В случае если инвестору удастся приобрести отель с использованием долгосрочного кредита в западном банке по низкой ставке, рентабельность инвестиций достигает 12% годовых и более.

Приятным бонусом к покупке гостиницы в некоторых странах является получение вида на жительство. Хотя специальных условий для тех, кто инвестирует именно в гостиничную недвижимость, нет. Отельеры претендуют на те же преференции, которые существуют в конкретной стране при инвестировании в другие типы коммерческой недвижимости. (дн)

КРЕАТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ТУРИЗМА

ВАШ ТУРОПЕРАТОР



Асент Трэвел

ХОРВАТИЯ

ЖЕМЧУЖИНА
АДРИАТИКИ



ПЛЯЖНЫЙ
ОТДЫХ



ЭКСКУРСИИ



АПАРТАМЕНТЫ
И ОТЕЛИ



СПОРТИВНЫЙ
ФЕСТИВАЛЬ



АРЕНДА
ЯХТ И АВТО

On-line сервис



ЛИЧНЫЙ
КАБИНЕТ



(495) 744-06-06



croatia@ascent-travel.ru



www.ascent-travel.ru



Выставка Недвижимости в Санкт-Петербурге

St.Petersburg International Property Show

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.

29-30 МАРТА 2013

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

www.aigroup.ru
aigroup

Телефон организатора: +7 495 777-25-77

www.Spb.PropertyShow.ru



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ


**М. «АВИАМОТОРНАЯ», ШОССЕ ЭНТУЗИАСТОВ
 СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС**

Продажа. 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. 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


**М. «АРБАТСКАЯ», ФИЛИППОВСКИЙ ПЕР., 8
 ЖК «ФИЛИППОВСКИЙ»**

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы в различных направлениях дизайна и планировки площадью от 80-500 м². Аренда: от 250 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru


**М. «БЕГОВАЯ», ХОРОШЕВСКОЕ Ш., 16,
 ЖК «ДОМ НА БЕГОВОЙ»**

Квартиры от 2-3 комнат в различных направлениях дизайна и планировки, с отделкой площадью от 80 м². Продажа: от 26 000 000 руб. Аренда: от 100 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru


**М. «БЕГОВАЯ», ХОРОШЕВСКОЕ Ш., 16, К. 1,
 ЖК «ДОМ НА БЕГОВОЙ»**

4-комн. кв-ра 122 м². Дизайнерский ремонт. Функциональная планировка: кухня-столовая, гостиная, 3 спальни, 2 с/у., гардероб. Панорамный вид на обе стороны. Охр. огорож. тер-рия. ТЦ с супермаркетом, салонами красоты, кафе.

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


**М. «БУЛЬВАР ДМИТРИЯ ДОНСКОГО»,
 КОКТЕБЕЛЬСКАЯ, 8, ЖК «СИНЯЯ ПТИЦА 2»**

3-комн. квартира с мебелью и техникой. Стильный дизайн, рациональная планировка, эксклюзивные материалы в отделке. Цена: 15 000 000 руб.

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru


**М. «КРОПОТКИНСКАЯ», ЗАЧАТЬЕВСКИЙ 1-Й
 ПЕР., 5, ЖК «НОВАЯ ОСТОЖЕНКА»**

Квартиры, от 2-4 комнат в различных направлениях дизайна общей площадью от 163 м². Инфраструктура: фитнес клубы, бассейн, салон красоты. Продажа: от 130 000 000 руб. Аренда: от 300 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru


**М. «КРОПОТКИНСКАЯ», ЗАЧАТЬЕВСКИЙ 1-Й
 ПЕР., 10, ЖК «ПАЛАТЫ МУРАВЬЕВЫХ»**

4-уровневая квартира – таунхаус площадью 441.8 м². Зимний сад, 5 террас, 4 спальни с гардеробными и санузлами, кабинет, гостиная, столовая. Кухня. Дизайн в классическом стиле. 2 м/м в подземном паркинге. Возможна ипотека.

+7(495) 642-42-13
www.kvartiry-elitnye.ru


**М. «КРОПОТКИНСКАЯ»,
 ОСТОЖЕНКА, 22/1**

Продается квартира на Остоженке, 3,5 комнаты. Площадь 110 м², потолки 3,5 м, 3 этаж, лифт, круглосуточная охрана. Развитая инфраструктура. Цена: \$1 500 000

Игорь Маркович
 +7 (916)144-94-91



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

3-комн. кв-ра 135 м². Дизайнерский ремонт, авторская мебель, отличные видовые хар-ки. В собственности более 3-х лет. Свободная продажа. Огорож. тер-рия, охрана 24 ч. Магазин 24 ч., банк, фитнес-клуб с бассейном и пр.

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



**М. «МЕЖДУНАРОДНАЯ», ЖК «ГОРОД
СТОЛИЦ», КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБ., 8**

Предлагаются 2-3 комнатные апартаменты от 105-238 м² с отделкой. Развитая инфраструктура, круглосуточная охрана, Огороженная территория, видеонаблюдение. Продажа: от 50 610 000 руб. Аренда: от 270 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru



**М. «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»,
МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО**

Квартиры 2-3 комнат с ремонтами площадью от 60-125 м². Охраняемый дом с подземной парковкой. Продажа: от 60 500 000 руб. Аренда: от 100 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru



**М. «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»,
МАРШАЛА ЖУКОВА ПРОСП., 76, К. 2**

5-комн. 2-уровневая квартира 222 м². Ремонт в современном стиле. Система умный дом. Шикарные виды на Серебряный бор. 1 м/м входит в цену квартиры. Квартира находится в собственности. Продажа свободная.

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



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

Квартиры 2-3 комнат с ремонтами площадью от 95-128 м². Огороженная территория комплекса с круглосуточной охраной и подземной парковкой. Продажа: от 42 400 000 руб. Аренда: от 110 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru



**М. «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»,
ТЕПЛИЧНЫЙ ПЕРЕУЛОК, 4**

Шикарный 2-уровневый пентхаус 250 м². Современный монолитно-кирпичный дом 2002 г. постройки. Возможна продажа с мебелью. В наличии м/м в подземном паркинге + второе предлагается в аренду. Цена: 63,5 млн руб.

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



**М. «ПОЛЕЖАЕВСКАЯ», БЕРЕЗОВОЙ РОЩИ
ПР-Д, 12, ЖК «ГРАНД ПАРК»**

3-комн. кв-ра 140 м². Дизайнерский ремонт. Функци. планировка: кухня-гостиная, гостиная комната, спальня, 2 с/у. Огорож. охр. тер-ия с подз./наз. паркингом, огромным внутренним благоустроенным двором и развитой инф-рой.

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



**М. «ПОЛЕЖАЕВСКАЯ»,
МАРШАЛА ЖУКОВА ПРОСП., 31**

3-х комн. квартира в пан. доме с развитой инфраструктурой. Современный стиль, рациональная планировка, панорамные виды, лоджия. Цена: 14 000 000 руб.

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru



**М. «ПОЛЯНКА», МАЛАЯ ПОЛЯНКА, 2,
ЖК «ОНЕГИН»**

6/9 эт, 2 комн., 112,5 м², 2 с/у, гардероб, с превосходным классическим ремонтом. Лучшие отделочные материалы и сантехника! Уютная, теплая и неповторимая квартира, в которую так легко влюбиться и, которую невозможно забыть!

Роман
+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru




М. «ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО», МИЧУРИНСКИЙ ПРОСП., 1 К. 3, ЖК «ЧЕМПИОН ПАРК»

3-комн. кв-ра 135 м². Рядом парк с прудом. Вся инфраструктура на территории. Кв-ра без отделки позволяет сделать 3 или 4 комнаты, 2 с/у, лоджия, 2 гардеробные. Подземный паркинг. Есть и другие предложения. Цена: 32 млн руб.

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


М. «ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО», УДАЛЬЦОВА, 7, К. 1, ЖК «КВАРТАЛ НА ЛЕНИНСКОМ»

4-комн. квартира 134 м². Кухня 8 м². Дизайнерский ремонт в стиле эклектика. Качественные натуральные материалы. Огорож. тер-ия, охрана. Подз/наз. паркинг. Инфр-ра. Воронцовские пруды. ID 020276

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


М. «ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО», УДАЛЬЦОВА, 85 А, ЖК «ВЕСТ САЙД»

2-комн кв-ра 88,4 м². Изысканный ремонт. Кухня и спальный гарнитур выполнены вручную из кожи, матрас кровати содержит 4 тыс. пружин для максимального комфорта. Дом Премиум-класса. огорож. охр. тер-ия. с подз. паркингом.

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


М. «ПРОФСОЮЗНАЯ», ВАВИЛОВА, 79, К. 1 ТАУНХАУС НА ПРОДАЖУ

5-эт. таунхаус 312 м². Воронцовский парк. Огороженная тер-ия, охрана, паркинг. Встр. премиум-техника. Гостиная с камином, кухня, 4 спальни, кабинет с камином, 3 с/у, сауна турецкая, постирочная комната, гардеробная. ID 080001

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


М. «СЕЛИГЕРСКАЯ», БАЗОВСКАЯ, ВЛ. 20 А

3-комнатная квартира 79.70 м². Новостройка популярной серии П-44Т состоит из 3-х секций разной этажности: 1/15, 2/15, 3/13. Высота потолков - 2,8 м. Квартиры просторные и светлые. с В каждой квартире остекленные балконы и лоджии. При проектировании особое внимание уделялось противопожарной безопасности. Квартиры в этом доме реализуются без отделки.

Кухня (с эркером) - 12,9 м², Комнаты - 18,9 м², 14,8 м², 11,1 м², 2 лоджии - 4,8 м² и 4,1 м².

Санузел - раздельный.

В непосредственной близости от новостройки расположены: школы, д/сад, почта, парк «Дубровая роща». Два пруда - Малый и Большой.

+7 (495) 795-05-33
www.azbuka.ru


М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», НЕЖИНСКАЯ, 8, К. 1, ЖК «НЕЖИНСКИЙ КОВЧЕГ»

4-комн. кв-ра пл. 145 м². Элитный ЖК в лесопарк. зоне «Долина реки Сетунь». Ремонт в пастельных тонах, 3 отдельные спальни, кухня-гостиная, 2 с/у, гардеробная, прачечная, лоджия, 2 м/м. Подз. Паркинг. Цена 52,5 млн руб.

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


М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», СТАРОВОЛЬНСКАЯ, 12, ЖК «ВОЛЬНСКИЙ»

7/23 этаж, 3 комн, 165 м², 2 с/у, под чистовую отделку. Рядом природоохранная зона - правильной выбор для счастливой семьи! Есть разные варианты квартир! Звоните!

Роман
+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru


М. «СОКОЛ», ЧАПАЕВСКИЙ ПЕР., 3, ЖК «ТРИУМФ ПАЛАС»

3-комн. кв-ра общ. пл. 122 м². Дизайнерский ремонт в классич. стиле. Функциональная планировка. Шикарные виды из окон. Огорож. охр. тер-ия с подз./наз паркингом. Внутренний двор с фитнес клубом, рестораном, детским городком.

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





**М. «СОКОЛЬ», ЧАПАЕВСКИЙ ПЕР., 3,
ЖК «ТРИУМФ ПАЛАС»**

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, площадью от 110-500 м² в различных направлениях дизайна и планировки. Инфраструктура: детская площадка, фитнес клуб. Продажа: от 45 000 000 руб. Аренда: от 180 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru



**М. «СХОДНЕНСКАЯ», ДОНЕЛАЙТИСА, ВЛ. 39,
ЖК «БАЛТИЙСКИЙ КВАРТЕТ»**

Представляет собой единый архитектурный ансамбль, состоящий из четырех секций переменной этажности – двух центральных секций высотой 22 этажа и двух крайних по 16 этажей. На прилегающей территории выполняется комплексное благоустройство и озеленение, обустройство гостевых парковок, обустройство мест для отдыха, строительство детской площадки. Территория комплекса огорожена по периметру и находится под круглосуточным видеонаблюдением. На въезде располагается пост охраны. Все квартиры имеют свободную планировку без внутренних несущих стен и колонн, что позволит воплотить любые дизайнерские фантазии.

+7 (495) 795- 09-08
www.azbuka.ru



**М. «УЛИЦА АКАДЕМИКА ЯНГЕЛЯ», МКР. ЧЕР-
ТАНОВО-ЮЖНОЕ**

Новостройка 3-х секционная, 14-этажная, серии П-44Т с комфортными, хорошо продуманными планировками. Расположена в 7-ми минутах ходьбы от метро.

+7 (495) 795-05-33
www.azbuka.ru



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

4-комн. кв-ра 145 м². Ремонт в стиле «Современная Классика», все материалы и мебель из Италии. Есть м/м за отдельную стоимость. Развитая инф-ра, благоустр. двор, детская площадка, огорож. тер-рия, подз. паркинг. ID 020213

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



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

Уютная 2-комн. кв-ра 75 м² в стиле совр. классика, комнаты изолированы. Расположена в малоэтажной секции, видовые хар-ки. Укомплектована мебелью и техникой. Развитая инф-ра. Есть ещё предложения. ID 020272

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



**М. «УНИВЕРСИТЕТ», МИНСКАЯ, 1 Г,
ЖК «ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ-2»**

37/23 этаж, 3 комн, 165 м², 2 с/у, под чистовую отделку. Рядом природоохранная зона. Правильный выбор для счастливой семьи! 5 минут от Нового Арбата! Есть разные варианты квартир! Звоните!

Сергей
+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru



**М. «УНИВЕРСИТЕТ», МИЧУРИНСКИЙ
ПРОСП., 3, ЖК «ШУВАЛОВСКИЙ»**

3-комн. кв-ра 115 м². Ремонт в стиле «Совр. Классика», комнаты изолированы. Меблирована и технически оборудована, готова к выезду. Развитая инф-ра, огор. тер-рия, подз. паркинг. Есть ещё предложения. ID 020048

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



**М. «УНИВЕРСИТЕТ», МОСФИЛЬМОВСКАЯ, 70,
К. 5, ЖК «ВОРОБЬЕВЫЕ ГОРЫ»**

4-комн. кв-ра 220 м², дизайн в стиле совр. классики. Кухня, гостиная, спальня, 2 детские, 3 с/у. 2 м/м в подз. паркинге. Также предлагаются кв-ры и пентхаусы площ. от 110-500 м² с ремонтом и б/о. Цена: \$3 600 000. ID 010262

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




**М. «УНИВЕРСИТЕТ», МИНСКАЯ, 1 Г,
ЖК «ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ 2»**

Комфортная 6-комн. кв-ра 245 м². Ремонт в стиле Неоклассика. Функциональная планировка. Благоустроенный двор. Развитая инфра-ра, огороженная и охраняемая территория. ID: 020292

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


**М. «УНИВЕРСИТЕТ», МОСФИЛЬМОВСКАЯ, 70,
ЖК «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ»**

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, площадью от 110-500 м² в различных направлениях дизайна и планировки. Развитая инфраструктура, огороженная охраняемая территория. Продажа: от 42 000 000 руб. Аренда: от 160 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru


**М. «УНИВЕРСИТЕТ», МОСФИЛЬМОВСКАЯ,
70, К. 1, ЖК «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ»**

4-комн. кв-ра 185 м², авторский дизайн в стиле арт-деко. Эксклюзивные материалы. Кухня-столовая, гостиная, 3 спальни, 3 с/у. 1м/м в подз. паркинге. Также предлагаются кв-ры 110-500 м². Цена: \$3 500 000 ID: 020279

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


**М. «УНИВЕРСИТЕТ», ПЫРЬЕВА, 2,
ЖК «ДОМ НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ»**

Квартиры от 2-3 комнат, площадью от 100-300 м² с отделкой и панорамными видами. Развитая инфраструктура. Цена: от 45 000 000 руб.

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru


**М. «ЩУКИНСКАЯ», АВИАЦИОННАЯ, 79, К. 2,
ЖК «АЛЫЕ ПАРУСА»**

4-комн. кв-ра 120 м². Ремонт в классич. стиле. Функци. планировка, мебель, техника. Панорамный вид на реку. Прямая продажа, 1 собственник, в собств. более 3-х лет. Охран. огорож. тер-ия, подз./наз. паркинг. Инфр-ра.

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


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

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, общей площадью от 67-500 м² в различных направлениях дизайна и планировки с отделкой и без. Развитая инфраструктура. Продажа: от 35 800 000 руб. Аренда: от 120 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45
www.dsarenda.ru


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

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

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


**М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,
НИКУЛИНСКАЯ, 5, К.2**

3-комн. кв-ра 114 м². Готова к проживанию. Уникальная терраса (19 м²) с видом на парк. Огорож. тер-я. Инфр-ра: парк, супермаркеты, салоны красоты, фитнес клуб, отличная транспортная развязка. ID 020281

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


**М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ», ПОКРЫШКИНА, 8, К. 2,
«ЖК АКАДЕМИЯ ЛЮКС»**

3-комн. кв-ра 80 м². Дизайнерский ремонт. Функциональная планировка: кухня, гостиная, 2 спальни. Огорож.охр.тер-ия с подз.паркингом, благоустроенным двором и развитой инф-рой. ID 020296

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





**НАРО-ФОМИНСКИЙ РАЙОН, П. СЕЛЯТИНО,
ЖК «НОВОЕ СЕЛЯТИНО»**

Современный ЖК, состоящий из трех 14-ти этажных монолитно-кирпичных домов. В комплексе предусмотрены удобные однокомнатные квартиры – 43,5– 51,4 м², двухкомнатные 60–70 м², 3-комнатные 84–104 м² Цена: от 56 000 руб./м²

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



**НАХАБИНО, НОВАЯ ЛЕСНАЯ, 7
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

2-комнатная квартира общей площадью 65,7 м². Кухня 13 м². Ремонт в спальне под круглую кровать. 9-й этаж 14-эт. дома. Пластиковые окна выходят на две стороны. Высококачественный ремонт. Полностью меблированная. Рядом пруд и лес. Развитая инфраструктура: детская площадка, салон красоты, пиццерия, школа. Благоустроенный двор. Облагороженная придомовая территория, ухоженный подъезд, Дом находится в 14 км от МКАД. Продает собственник. В шаговой доступности ж/д станция «Нахабино». 25 минут транспортом до станции м. «Тушинская». Хорошие соседи. Цена: 6 млн руб.

Виктория
+7 (926) 302-31-22



**ОСТАШКОВСКОЕ/ДИМИТРОВСКОЕ Ш.,
8 КМ ОТ МКАД, ЖК «GREEN LIGHT»**

Расположен на Клязьминском водохранилище в поселке Поведники. Окна от пола до потолка, потолки 3,20 м, вентилируемый фасад, алюминиевые двухкамерные стекло-пакеты. Экологически чистые стройматериалы. Детсад на территории. 4-уровневый гараж. Школа в 30-ти м. Комплекс граничит с санаториями «Дубрава», «Березки», «Клязьма». Инфра-ра: яхт-клубы, теннисные корты. 214 Ф.З. Удобное сообщение от м. Медведково и Алтуфьево. 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 по цене обычного, типового жилья!

+7(499)1366767
+7(903)1366767
+7(495)5792180
www.gldom.ru

ЗАО «Стройсевер»



**Г. ПОДОЛЬСК: УЛ. САДОВАЯ, УЛ. КОЛХОЗ-
НАЯ, УЛ. НАРОДНАЯ; ПОС. ФАБРИКА 1 МАЯ**

Квартиры в монолитно-кирпич. домах. Развитая инфра-ра. 1-комн. 39-48 м², 2-комн. 53-72 м², 3-комн. кв-ры 73-92 м². Цена: от 53 000 руб./м² на этапе строительства. Имеются кв-ры в готовых домах. Продаем/сдаем нежилые помещения.

+7 (499) 724-46-07
www.glavgradstroy.ru



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

Жилой комплекс бизнес-класса с охраняемой территорией на берегу канала им. Москвы. Подземный паркинг. На территории детский сад, супермаркет. Собственная набережная. Цена: от 3,5 млн руб.

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



**ЧЕХОВ, ЛОПАСНЕНСКАЯ, 19, К. 1–3
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

Квартиры без отделки, со свободной планировкой, так что будущие жильцы смогут проявить свою фантазию. Сдача дома – 2013 г. Общая площадь – 64,5 м², кухня 12 м². Помогаем оформить льготную программу ипотечного кредитования через Сбербанк. Оформление документов по наличному расчету бесплатно. Цена: 1 комнатные от 2,55 млн руб., 2 комнатные - от 3,55 млн руб.

+7(495) 363-06-06
www.berez-park.ru



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 24 КМ ОТ МКАД,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Умный дом в эко посёлке. 20 соток, 350 м², 2 этажа, кирпич, гранит, натуральное дерево, городские коммуникации, видеонаблюдение, военизированная охрана. Лес, озеро, пляж, рыбалка, парк – на территории. Цена: \$1.500.000

Олег Игоревич
+7 (909) 699-16-61



**КАШИРСКОЕ Ш., 30 КМ ОТ МКАД, «СИЕСТА»
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

Продаются земельные участки на берегу большого озера под индивидуальную застройку в поселке бизнес-класса с полным набором коммуникаций и расширенной инфраструктурой. Цена: от 1,7 млн. руб.

+7 (495) 773-72-76
жилые-земли.рф



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 27 КМ ОТ МКАД,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Коттедж 560 м². На лесном участке 30 соток. Расположен в глубине обжитого поселка. Авторский проект, панорамное остекление. Под отделку. Центральные коммуникации. Баня из кедра с бассейном. Тихо и уютно. Привлекательная цена.

+7(903)282-26-50
+7(925)514-51-86

Собственник



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 14 КМ ОТ МКАД,
«СКИПЕР»**

Поселок построен. Небольшой поселок на 62 дома. Однородный состав жителей. Высокое качество домов, построенных по классической технологии (кирпич и железобетонные перекрытия). Дома площадью 186-239 м². Участки до 5 соток. Полностью подключенные центральные коммуникации. Резервное энергоснабжение и резервная скважина. Развитая внутренняя инфраструктура-детская и спортивная площадка, прогулочные дорожки.

+7 (985) 222-52-36 +7 (495) 923-64-23
www.skipер-dom.ru www.скипер.рф

Круглосуточная охрана территории поселка, пропускная система, современные системы видеонаблюдения. Работает управляющая компания. Поселок от надежного и опытного застройщика реализовавшего не один поселок бизнес-класса. Наличие всей исходно-разрешительной документации и прозрачная юридическая схема. Свидетельство собственности на дом (как на отдельное строение) Свободная планировка, Высота потолков 3 м. Участки до 5 соток свидетельство собственности на участок. Парковка на 2 авто. Огорожен частным забором.



**ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш., 75КМ ОТ МКАД,
ДП «СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ»**

Дачный поселок расположен в Клинском районе вблизи д. Голиково на берегу водохранилища с береговой линией 5 км, песчаным пляжем и оборудованной зоной отдыха площадью 30 га. Южной границей поселок прилегает к смешанному лесу с грибными и ягодными местами. В продаже участки без подряда от 8 до 32 соток стоимостью от 200 тыс. руб. Инфраструктура: детская спортивная, футбольная, волейбольная площадки, зоны рыбалки, магазин, аптека, охрана, коммуникации. Круглогодичное проживание. Цена: всего от 28 000 руб./сотка. В марте при покупке участка действуют праздничные скидки до 30% + подарки. Рассрочка 3 и 6 месяцев.

+7 (495) 229-04-99
www.beregsol.ru



**СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш.,
90 КМ ОТ МКАД**

Дома и участки в охраняемом коттеджном поселке. Живописный лес, красивый вид на Оку, по границе поселка протекает река Скнига. Подключены коммуникации. ИЖС. Скидки, рассрочка, ипотека. Цена: 80 000 руб./сотка

+7 (495) 221-21-64
www.berezkinо.ru



11-я Международная выставка-форум

ВСЯ 19-21 апреля НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА Москва, Крокус Экспо

www.pw-expo.ru



2-5 АПРЕЛЯ 2013

**РОССИЯ. МОСКВА.
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»**

BUILDEX
АРХИТЕКТУРА. СТРОИТЕЛЬСТВО. ДИЗАЙН. ИНТЕРЬЕР.

**МЕЖДУНАРОДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА**

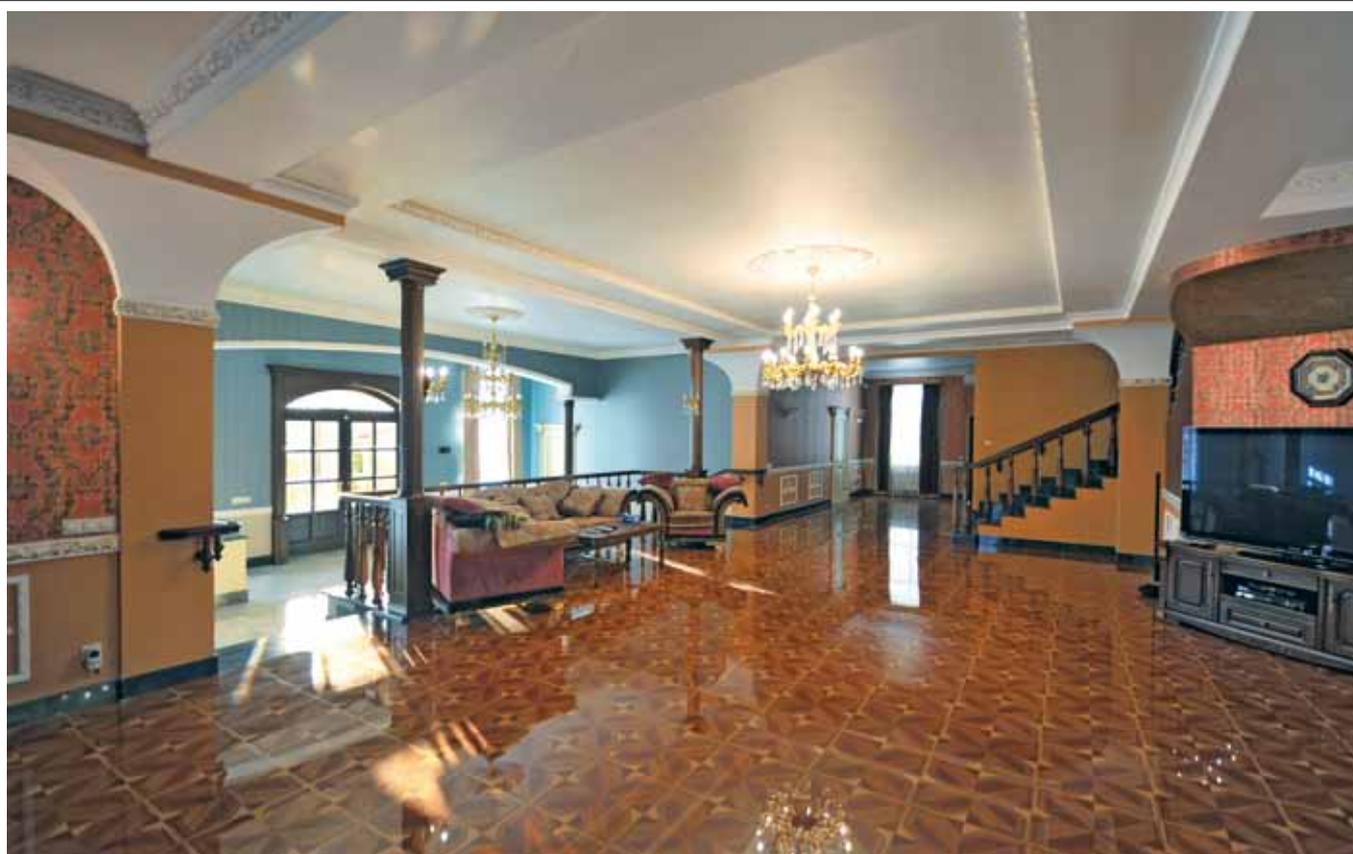
ОРГАНИЗАТОРЫ: **КРОКУС ЭКСПО** **MEDIA GLOBE**
Международный выставочный центр выставки и журналы для профессионалов

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПАРТНЕРЫ: **IMAG** fairs around the world **MEDIA GLOBE** ITALIA сотрудничество для профессионалов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **Красивые дома**
BEAUTIFUL HOUSES

Тел.: +7 (495) 961 22 62
www.buildex-expo.ru
e-mail: buildex@mediaglobe.ru





**АДЛЕР, ЛАЗУРНАЯ ДОЛИНА, 143
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Дом расположен на склоне небольшой горы, на границе Сочинского национального парка. В 4-5 минутах езды от железнодорожного вокзала «Адлер», в 15 минутах от Олимпийской деревни. Площадь земельного участка 0,35 гектара. Участок огорожен бетонным забором 2,5-3 метра высотой. Бетонная подъездная дорога. К участку подведены городские коммуникации. Имеется резервная дизельная электростанция. Дом двух этажный площадью 640 м². Построен с учетом требований сейсмоки. Кирпичный с железобетонным каркасом и перекрытиями. Фундамент – железобетонная плита. Дом изолирован современными теплоизоляционными материалами. Облицован натуральным камнем.

Внутренняя отделка выполнена высококачественными материалами в классическом стиле. Дом оборудован всеми необходимыми инженерными системами. Полностью меблирован импортной мебелью. На сто процентов готов к проживанию. Имеется гараж на два автомобиля. Дом сблокирован с однокомнатной квартирой для обслуживающего персонала. Бассейн 10х10 метров и глубиной до 2,1 метр, расположен в отдельном павильоне с котельной, сауной, санузлом. Система очистки с озонированием, подогревом воды в бассейне. На участке высажено более ста субтропических деревьев (кипарисы, пальмы, магнолии, хурма, гранат, инжир и т.д.). Дом строился не на продажу!!!



**БОЛГАРИЯ. БАНСКО, КВАРТИРА
В «VIHREN PALACE SKI & SPA RESORT»**

Бест Дил Пропертис предлагает вашему вниманию шикарную квартиру с мебелью рядом с подъемником в элитном спа-комплексе Vihren Palace Ski & Spa Resort. Площадь 66 м².
Цена: €45 000

+359 877 707 730
www.dom-zarubezhom.ru
olga@bestdeal-bg.com



**ИТАЛИЯ, Г. ВЕРОНА
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

Продается новая 2 уровневая квартира. На берегу озера Гарда в эксклюзивной La Perla Residence. Все коммуникации имеются. Развитая инфра-ра. Отдельный вход, паркинг.
Цена: €1100000

+7(926)766-83-44 Ольга
ira.perepechina@mail.ru



**ИТАЛИЯ, КОСТА ИОНИКА,
ЗДАНИЕ НА ПРОДАЖУ**

Здание 3 500., парк, бассейн. Располагается над морем, прекрасные видовые характеристики, морская панорама. Цена: €5 000 000

+39 3392366648
www.almaresidence.it



**ИТАЛИЯ, ЛИГУРИЯ, ПОРТОФИНО,
ВИЛЛА НА ПРОДАЖУ**

Вилла окружена прекрасным парком с типичной средиземноморской растительностью с оливковой рощей. Терраса с видом на море. Прямой доступ к морю с частным пляжем.
Цена: €16 000 000

+39 3392366648
www.almaresidence.it



**ИТАЛИЯ, САН-ПЕЛЕГРИНО-ТЕРМЕ, БЕРГАМО,
ОТЕЛЬ «ГРАНД»**

Отель "Гранд" расположен в небольшом городе с термальными источниками. Площадью 17 000 м², включает лесопарк. Комплекс является одним из самых значительных в истории архитектуры модерна нач. XX века. Цена: €6 000 000

+39 3392366648
www.almaresidence.it



**ИТАЛИЯ, САРДИНИЯ, ПОРТО-ЧЕРВО,
ВИЛЛА НА ПРОДАЖУ**

Вилла с видом на море и залив Певеро в Коста-Смеральда. Архитектура в типичном для побережья стиле. Проект гармонично вписывается в окруж. среду, скалы и пышную средиземноморскую растительность. Цена: €10 000 000

+39 3392366648
www.almaresidence.it



**ЛИТВА. ПАЛАНГА, ПАШВЕНТУПИО,
ЖК «БАЛТИЙСКАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ»**

Строится в районе Швянтои, в 10 мин. ходьбы от пляжей и соснового леса. На территории будут располагаться 4 коттеджа. Каждый рассчитан на 4 квартиры с отдельными входами. Квартиры от 31 до 120 м². Инфраструктура: детская площадка, банный комплекс с бильярдным залом, кафе с кинозалом. В шаговой доступности: супермаркет, медицинское учреждение, почта, кафе и рестораны с русскоговорящим персоналом. ЖК возводится с действующими строительными нормами Евросоюза по проекту литовского архитектора Саулюса Даниуса. К услугам собственников: управление имуществом, оплата счетов за коммунальные услуги, сдача в аренду, трансфер. Первый взнос от €3000

+7(916)745-73-15 Марина
+7(926)853-63-39 Андрей
tumarkina@list.ru
www.balt-club.ru



**ЧЕРНОГОРЬЕ, Г. КОТОР
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Продается новый дом от собственника 3 этажа - 300 м². 30 метров до моря. Новый эксклюзивный дизайнерский ремонт. Все коммуникации имеются. Полностью меблирован. Вид на Которский Залив. Цена: €1100000

+7(926)766-83-44 Ольга
ira.perepechina@mail.ru



Московская Международная Выставка Недвижимости Moscow International Property Show



Московская Международная Выставка Недвижимости

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

12-13 АПРЕЛЯ 2013

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

Телефон организатора: +7 495 777-25-77

www.PropertyShow.ru

aigroup

КВАРТИРЫ

В СТРОЯЩИХСЯ И СДАННЫХ ДОМАХ

группа компаний

ПЖИ

КВАРТИРЫ
С ОТДЕЛКОЙ



ЖК «ЮЖНЫЙ»

г. Подольск, МО

- со свидетельством
- военная ипотека

www.пжи-южный.рф



ДОМ ПОСТРОЕН



ФЗ-214

ЖК «РЯЗАНОВСКИЙ»

г. Подольск, МО

- рядом ж/д станция
- развитая инфраструктура

www.пжи-рязановский.рф



ВЫГОДНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ФЗ-214

ЖК «ЛЬВОВСКИЙ»

п. Львовский, Подольский район, МО

- рядом ж/д станция
- материнский капитал

www.пжи-львовский.рф



СКОРО В ПРОДАЖЕ



ФЗ-214

ЖК «ЖЕМЧУЖИНА»

г. Серпухов, МО

- охраняемая территория
- рядом пруд

www.пжи-жемчужина.рф



ИПОТЕКА ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ:



495 926-22-61

www.pgi.su

БУТОВО ПАРК-2

КВАРТИРЫ



**БУТОВО
ПАРК**

ЖИЛОЙ РАЙОН

от **3** МЛН.
РУБ.

**...проверьте
сами**

подвезем от метро
и обратно**



ОАО "Сбербанк России", Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1482 от 30.08.2010г. +7(495) 500-5550 www.sberbank.ru. Реклама.



Проектную декларацию и ответы на вопросы смотрите на сайте www.2238900.ru. Застройщик "ООО СТРАЙП+". Уступка от участника долевого строительства ООО "Гэлакси Инвест".

/495/

223 8900

www.2238900.ru

* мобильный офис продаж забирает бесплатно от М «Бульвар Дмитрия Донского» и доставляет клиентов к офисам продаж «Бутово Парк» и «Бутово Парк 2»