

081

МАЙ 2013

ISSN 1814-1978



9 771814 197774 >

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU

ФРАНЦИЯ VS ИТАЛИЯ

*меню для искушенного
покупателя*

стр. 114







Суханово Парк
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

*Посёлок, в котором
уже живут!*



ВАРШАВСКОЕ ШОССЕ,
8 КМ ОТ МКАД

ТАУНХАУСЫ КВАРТИРЫ

ШИРОКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
ДЕТСКИЙ САД
ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
ПРОДАЖИ ПО 214 ФЗ
В ОКРУЖЕНИИ СОСНОВОГО
ЛЕСА И ДУБРАВЫ
РЯДОМ С БОЛЬШИМ
СУХАНОВСКИМ ПРУДОМ

8 495 922 4040

www.suhanovo-park.ru





РЕГИОНАЛЫ ТЕСНЯТ ЭКСПАТОВ

ДН

6 Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Проекты

18 Дух русской интеллигенции в Хамовниках

Рынок

20 Регионалы теснят экспатов

Проекты

28 «Графские пруды»: собственный берег в Новой Москве

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

История

34 Правило съемки, или Как «закадрить» недвижимость

Обзор

42 Машиноместо — герой завтрашнего дня

Тенденции

60 Комплексные обеды от московских строителей

Великие имена

68 Гиперболоид инженера Шухова

CR

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Аналитика

78 Мелкий бес частного инвестора

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рейтинг

86 Размер имеет значение

Тонкости

96 Все мы немножко лошади

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Звездный прогноз

106 Владимир Чикин: «Брюгге — город интеллигентный»

Инвестиции

114 Лягушки против макарон

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

122 Объекты недвижимости на продажу



Считается, что жизнь за городом делает нас ближе к природе. Однако, переезжая за МКАД, мы любимся в основном флорой, насекомыми и немногочисленными земноводными. А вот с прочими представителями фауны ситуация в нынешнем Подмосковье далека от изобилия. Читайте на стр. 96

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».

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
bochenina61@mail.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

«Месяе Лягуш готовит
фирменное блюдо»

Иллюстратор
Алексей Байдаков

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Анна Кантемирова, Игорь Порхомовский, Юрий Савченко, Ирина Танина.
Из архивов: ДН, Getty Images/TS/Fotobank.ru, Golden Brown real estate, PR-агентства «Правила общения», Century 21 Elvert Collection, Urban Group, «Авгур Эстейт», Владимира Чикина, «Галс-Девелопмент», ГК МИЦ, ГК «Мортон», ГК ШИК, ГК «Пионер», ЗАО «Дон-Строй Инвест», «Инком-Недвижимость», компании КМД, «Кондр», поселка «Графские пруды», поселка «Суханово Парк», поселка «Эсквайр Парк», проекта «Дипломат», РВК «Эксподизайн», «Сити-XXI век», СУ-155, ФСК «Лидер», «ЮИТ Московия».

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 100 000 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.



ЭЛИТ



КВАРТАЛ КЛУБНЫХ ДОМОВ

м. ФРУНЗЕНСКАЯ

- Современная авторская архитектура
- Прекрасные виды
- Идеальное место для развития детей



садовые
кварталы



ЭЛИТ



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ

м. КИТАЙ-ГОРОД

- Дом построен
- Большой двор с садом
- Панорамное остекление



ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- Охраняемая территория 15 га
- Беспроцентная рассрочка
- Впервые! Квартиры с отделкой (всего 7 квартир с эксклюзивным ремонтом)

DOMINION
ГАРМОНИЯ СТИХИЙ



ПРЕМИУМ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- Охраняемая территория 15 га
- Собственность
- Подземный паркинг

Шуваловский
P R I M A

реклама



(495)

232-08-08

www.magistrat.ru

МАГИСТРАТ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Услуги по сопровождению сделок с недвижимостью



ДИПЛОМАТИЧЕСКИЙ ОТДЫХ В КРЫМУ

В резиденции «Дипломат» в Крыму введены в эксплуатацию корпуса № 1 и 6, готовится к сдаче корпус № 2. На территории комплекса будут располагаться семь жилых зданий и объекты инфраструктуры: четыре бассейна с пресной и морской водой, спа-центр, детский сад, ресторан. Полностью строительство всего комплекса и работы по ландшафтному дизайну будут завершены к концу 2014 года. Все квартиры предлагаются с высококачественным ремонтом под ключ по авторскому итальянскому проекту.



ТЕПЛО ЗЕМЛИ ДЛЯ «РОЖДЕСТВЕНО»

Компания «ЮИТ Московия» установила в двух домах поселка «Рождествено» геотермальную систему обогрева. Подобные установки давно используются в Европе в качестве альтернативных источников энергии, не нарушающих экологию. Они не загрязняют атмосферу вредными выбросами.

ОПИН ВЫШЛА НА ПРЕМИУМ

Компания ОПИН провела презентацию нового жилого комплекса премиум-класса «Парк Рублево», расположенного всего в 1 км от МКАД. Комплекс возводится в непосредственной близости от Москвы и одновременно является неповторимой экологической зоной. Дома переменной этажности (от 4 до 8 этажей) расположатся в лесном массиве на берегу Москвы-реки, бережно сохранив природную целостность территории. «Парк Рублево» строится на участке 20 га. Проектом предусмотрен 21 жилой дом с 407 квартирами. Предлагаются двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры различных планировок площадью 64-280 м².

ЛУЧШИЙ МИНИ-ПОЛИС

Компания «Сити-XXI век» при поддержке профессионального некоммерческого партнерства «Объединение планировщиков» проводит открытый конкурс на разработку лучшей модели мини-полиса — планировочного пространства, максимально комфортного для жизни людей и ориентированного на будущее развитие территории. Конкурс стартует 22 апреля, прием работ продлится до 27 августа.

13-е

— место —

в мире занимает Москва по объемам площадей строящихся торговых центров (0,815 млн м²)

5

— млрд руб. —

может в 2013 году составить объем налогов, собранных от сдаваемого в Москве жилья

9-е

— место —

в мире принадлежит Москве по объему инвестиций в сферу real estate (\$3 млрд в квартал)

\$94

— млрд —

достиг объем мировых инвестиций в недвижимость по итогам I квартала 2013 года

10,5

— % —

таков возможный уровень ставки ипотечных кредитов, по словам главы Сбербанка г-на Грефа

140

— млрд руб. —

выделят в 2013 году столичные власти на развитие существующей инфраструктуры города

«ДИПЛОМАТ» С ЕВРОПЕЙСКИМ ПОДХОДОМ

В январе 2013 года застройщик нового квартала жилого комплекса «Дубровка» — ООО «Строительный Альянс» — получил разрешение на строительство спортивно-оздоровительного комплекса общей площадью 16 тыс. м². В настоящее время началась реализация этого масштабного проекта, который создаст 500 рабочих мест. Ориентировочный срок сдачи объекта — IV квартал 2014 года. Под строительство спортивно-офисного центра выделен земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности. В современном восьмизэтажном здании спортивно-офисного комплекса в «Дубровке» три этажа общей площадью 4 тыс. м² будут отведены под фитнес. Там же разместятся два бассейна (взрослый и детский), несколько тренажерных залов, а также спа-центр. Запланированы наземная и подземная парковки. В фитнес-центре будет предложен широкий ассортимент программ для детей и взрослых по системе абонементов. При этом спортивно-оздоровительным комплексом смогут пользоваться не только местные жители, но и все желающие, в том числе и жители близлежащих городов.



CENTURY ОРИЕНТИРУЕТСЯ НА LUXURY

Генеральный директор агентства Century 21 Elvert Collection Людмила Якушина отмечает неожиданно высокий интерес к объектам top luxury. По ее словам, несмотря на то что самым высоким спросом в элитном сегменте на российском рынке недвижимости обычно пользуются объекты стоимостью около \$1,5–2,5 млн, объекты высшего эшелона real estate тоже привлекают покупателей. «Так, на один из наших объектов нашелся покупатель, и довольно быстро: время экспонирования объекта составило менее восьми месяцев». По словам вице-президента «Century 21 Россия» Ольги Григоренко, среди представленных в портфеле топ-объектов недвижимости Century 21 Elvert Collection есть такие необычные дома, как дворец семьи Романовых, расположенный в Санкт-Петербурге, виллы Пабло Пикассо и Джанни Версаче, а также особняк-замок, построенный на Рублевке.



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.

«ЗОЛОТЫЕ ПЕРЬЯ» ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ

16 апреля 2013 года в гостиничном комплексе «Президент-отель» состоялась XV церемония вручения премий межрегионального конкурса «Золотое перо» среди журналистов, средств массовой информации, PR-служб — профессионалов рынка недвижимости.

Конкурсу «Золотое перо» в этом году исполнилось 15 лет. За это время не только кардинально изменился рынок недвижимости, но и появились новые талантливые журналисты, сформировался круг изданий, посвященных тенденциям и особенностям сделок на рынке недвижимости.

Генеральным спонсором церемонии в этом году выступила группа компаний «МИЦ». Торжественная часть началась с приветственной речи депутата Госдумы Андрея Крутова: «Наши журналисты — люди неравнодушные и высокопрофессиональные, они рассказывают людям, что нужно делать и как решать свои жилищные вопросы. Поэтому сегодня мы хотим поощрить их за взвешенные и конструктивные статьи — они помогают риэлторам и девелоперам работать на рынке недвижимости более продуктивно и прозрачно».



В номинациях для средств массовой информации лауреатами стали:

Лучшее печатное СМИ о рынке недвижимости Московского региона — журнал «Дайджест российской и зарубежной недвижимости»;

Лучшее интернет-СМИ о рынке недвижимости Московского региона — информационно-аналитический портал по недвижимости IRN.ru;

Лучшее корпоративное издание — «Журнал о недвижимости Century 21—Россия»;

За многогранность в освещении государственной жилищной политики награждена «Российская газета»;

За лучший цикл тематических публикаций — интернет-журнал о недвижимости Metrinfo.ru.

В специальных номинациях для СМИ награждены:

«Лучший главный редактор СМИ о рынке недвижимости» — главный редактор журнала «Дайджест российской и зарубежной недвижимости» Михаил Морозов;

«Лучшее региональное СМИ о рынке недвижимости» — журнал «Новый адрес. 55-й регион», г. Омск;

«За популяризацию идей малоэтажного строительства

в России» — Елена Леонидовна Николаева и коллектив авторов в составе: В. С. Казейкин, С. А. Баронин, А. Г. Черных, А. Н. Андронов за монографию «Проблемы и тенденции развития малоэтажного жилищного строительства в России».

В номинациях для журналистов победителями признаны:

«За высокий профессионализм» — Элина Плахтина, «Дайджест российской и зарубежной недвижимости»;

«За активное освещение профессиональной деятельности на рынке недвижимости» — Людмила Чичерова, журнал Metrinfo.ru, портал IRN;

«За лучший дебют» — Анастасия Шевчук, издание «Элита Паблшер»;

«Лучший интервьюер» — Елена Лыкова, «РИА Новости»;

«Лучший фотокорреспондент» — Алла Просокова, корпорация «Инком-Недвижимость».

Каждому лауреату были вручены диплом и ценный подарок.

В номинациях для PR-служб лучшими объявлены:

«Лучший PR-специалист» — Елена Колбина, Ассоциация риэлторов

Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

«Лучшая PR-служба» — финансово-строительная корпорация «Лидер»;

«Самая заметная PR-акция года» — презентация поселка Madison Park, корпорация «Инком-Недвижимость»;

«За лучшее продвижение компании в социальных сетях» — журнал о недвижимости Metrinfo.ru.

В номинации для организаторов деловых мероприятий (event-makers) **«Лучшим деловым мероприятием рынка недвижимости»** жюри признало цикл мероприятий «День Риэлтора» (Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области).

В номинации для web-ресурсов **«Лучшим корпоративным сайтом»** стал корпоративный сайт компании «Рескор-Недвижимость».

Специальной номинацией за **«Лучший интернет-проект на рынке недвижимости»** отмечена группа web-сайтов группы компаний «МИЭЛЬ».

В завершение церемонии все присутствующие стоя аплодировали лауреатам конкурса «Золотое перо — 2013», выражая им благодарность за вклад в развитие современной журналистики.



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





«МОСКВА-СИТИ» ПОУМНЕЕТ

Компания «Галс-Девелопмент» выводит на рынок жилые резиденции премиум-класса в многофункциональном комплексе «IQ-квартал» в составе «Москва-Сити». На продажу выставлены 104 резиденции для проживания площадью от 60 до 120 м², расположенные на 12–21-м этажах третьей башни комплекса. На 1–11-м этажах расположится пятизвездочный отель Sofitel на 159 номеров под управлением международного оператора Assog Group. Владельцы резиденций получат расширенный комплекс

услуг гостиничного сервиса. Архитектурный проект квартала разработан американским архитектурным бюро NBBJ East LLC. Сдача комплекса в эксплуатацию запланирована на I квартал 2015 года. Все корпуса «IQ-квартала» будут иметь сплошное тонированное остекление с фрагментарными вставками вентиляционных фасадов. Также предлагается приобрести в собственность расширенную линейку лотов, которая включает трехсторонние резиденции с возможностью горизонтального объединения.



«ИЗМАЙЛОВСКИЙ» ПОПАЛ В ХОРОШИЕ РУКИ

ЗАО «Дон-Строй Инвест» и компания CBRE объявили о подписании договора на предэксплуатацию и последующую эксплуатацию торгового центра «Измайловский» в Москве.

Торговый центр «Измайловский» общей площадью 16,8 тыс. м² расположен на одной из центральных улиц района. В нескольких минутах ходьбы находится сразу две станции метро: «Измайловская» и «Первомайская».

Поскольку в районе отсутствуют аналогичные по масштабу и концепции торговые центры, «Измайловский» значительно улучшит инфраструктуру района. В настоящий момент компания CBRE осуществляет строительный контроль за выполнением работ в торговом центре. Окончание работ запланировано на конец II квартала 2013 года.

ЛУЧШИЙ В БИЗНЕС-КЛАССЕ

Коттеджный поселок «Эсквайр Парк», инвестором и девелопером которого выступает компания «Газпромбанк-Инвест», стал победителем премии рынка недвижимости и финансов TREFI (Top Real Estate and Finance) в номинации «Лучший коттеджный поселок бизнес-класса». Профессиональная конкурсная комиссия определяет наиболее продвинутые и перспективные проекты, которые формируют загородный рынок. Высокие стандарты качества домов, благоустройства территории и развитой инфраструктуры в «Эсквайр Парке» помогли завоевать престижную награду. Поселок «Эсквайр Парк» расположен на берегу Истры. Здесь каждый дом имеет продуманную архитектуру для комфортного проживания. Важным преимуществом поселка является живописный парк на благоустроенной набережной с велосипедными дорожками и пляжем.



ЗАПРЕТ НЕ ВЫЗОВЕТ ГОЛОДА

Запрет чиновникам иметь имущество за рубежом не создаст кадрового голода, заявил пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков. «Не нужно думать, что умными являются те, кто смог заработать деньги и вложил их за границей. Очень много людей, которые не смогли заработать деньги, но могут работать на госслужбе и приносить пользу своей стране», — отметил Дмитрий Песков.

КОМБИНИРОВАННЫЙ ДОМ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

КД-серия



ХИТ ПРОДАЖ!

Дом из кирпича Porotherm и клееного бруса Good Wood

- **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 (1 этаж)**
- **Лестница межэтажная строительная однопролетная, хвоя.**
- **Скрытая разводка системы водоснабжения, канализации. Система отопления.**
- **Брус клееный профилированный стеновой GOOD WOOD (2 этаж)**
- **Каркасные фронтоны, утепление 150мм, обшивка имитацией бруса с внешней стороны.**
- **Скрытая электрическая проводка системы электроснабжения.**

8 (800) 333-11-11

www.gwd.ru

ЖУРНАЛИСТЫ ВЫЗВАЛИ ДЕВЕЛОПЕРОВ НА ДУЭЛЬ

IX «Круглый стол главных редакторов СМИ рынка недвижимости» собрал самое большое количество участников за все годы его проведения. Зал Международного нефтегазового клуба в Гостином Дворе с трудом вместил всех желающих. Такой ажиотаж вокруг мероприятия был вызван тем, что в этот раз его формат был кардинально изменен. Если раньше во время заседаний вокруг докладов спикеров разворачивалась классическая дискуссия, то в этот раз между журналистами и игроками рынка недвижимости состоялся интеллектуальный поединок.



В рамках дуэли участники искали ответ на вопрос, смогут ли российская столица с ее пригородами стать комфортной для жизни, а тема была сформулирована следующим образом: «Старая и новая Москва: суровая мечта и призрачная реальность».

Перед началом деловой игры были сформированы две команды: Мечтателей и Реалистов. В первую вошли аналитики рынка и главные редакторы отраслевых СМИ. Капитаном команды выбрали главного редактора журнала «Дайджест российской и зарубежной недвижимости» Михаила Морозова.

Мечтателям оппонировали Реалисты. В этой команде выступили топ-менеджеры девелоперского и риэлторского бизнеса, а также представители городских властей. Капитаном стал коммерческий директор девелоперской компании RDI Дмитрий Власов.

Перед началом деловой игры перед аудиторией выступила бессменная модератор и организатор «Круглого стола главных редакторов»,

журналист ИД «Коммерсант» Марта Савенко. Она представила партнеров мероприятия: девелоперскую компанию RDI, ФСК «Лидер», коммуникационное агентство Kestler & Wolf, интернет-агентство Gagafonov.ru, затем участников команд и соведущего — управляющего партнера Kestler & Wolf Андрея Игнатова.

Согласно правилам, в начале каждого раунда Мечтатели в рамках заданной темы бросали вызов Реалистам, те в свою очередь парировали доказательствами из собственной практики. После основных докладов (по одному от каждой команды) происходили дебаты, затем вопросы участникам задавал зал. Победителя раунда выбирали зрители, ориентируясь на убедительность выступлений.

Участники дискуссии говорили о разморозке строительных площадок внутри Третьего транспортного кольца и пытались представить, каким станет центр Москвы через несколько лет, анализировали последствия хаотичного строительства

жилья на присоединенных к столице территориях, рассуждали о проблемах, возникающих при реконструкции и застройке промзон. Последний раунд командной дуэли был посвящен теме дорог и коммуникаций Московского региона.

Борьба двух команд была острой, и ее исход не просчитывался до того момента, когда состоялось голосование по последнему раунду. В итоге со счетом 48:42 победили Мечтатели. В заключительном слове ведущая дуэли Марта Савенко отметила, что мероприятие в новом формате получилось очень удачным.

Однако у классической дискуссии есть свои преимущества, поэтому следующий, юбилейный «Круглый стол главных редакторов СМИ рынка недвижимости» с большой долей вероятности будет разделен на два отдельных мероприятия. Одним из них станет очередная командная дуэль между журналистами и представителями бизнеса, а второе пройдет в традиционном, но усовершенствованном формате. ○



Вы когда-нибудь мечтали просыпаться под нежный шепот соснового бора и мерный звук прибоя?

«Коприно» – первый коттеджный поселок на территории «Ярославского взморья»

Ярославское взморье

*Коттеджный поселок
Коприно*

-  335 участков от 10 соток до 1 Га, в березовой роще, сосновом бору, у воды
-  Централизованные коммуникации
-  Варианты канадских коттеджей “Providence Homes”
-  Участки ИЖС, без подряда
-  Комплексная система безопасности
-  Парки, система каналов и водопад на территории поселка
-  Инфраструктура курорта: яхт-клуб, детский клуб, рестораны, пляжи, прокат
-  Услуги клининга, кейтеринг и рум-сервис
-  Яхт-клуб

**Коттеджный поселок
«Коприно» -
почувствуй себя дома!**

**8 4852 370 380
8 930 101 06 32
www.vzmorie.com
www.ok-koprino.ru**

ВЫСТАВКА «ДОМЭКСПО» ПОДВЕЛА ИТОГИ

С 11 по 14 апреля в Гостином Дворе прошла 28-я международная выставка недвижимости «Домэкспо». Выставка организована РВК «Эксподизайн» под патронажем Правительства Москвы и Торгово-промышленной палаты РФ и при поддержке Российской гильдии риэлторов, Московской ассоциации риэлторов, Ассоциации инвесторов Москвы. Генеральным партнером 28-й выставки «Домэкспо» традиционно выступила группа компаний «МИЦ». Партнером экспозиции зарубежной недвижимости стала испанская компания SeaBestLand, а стратегическим зарубежным партнером выставки — английская компания Domus Alliance Russia.



Подробный фоторепортаж с выставки «Домэкспо» доступен по адресу: www.russianrealty.ru

Центральным событием церемонии открытия явилось подведение итогов премии TREFI «Лучший загородный проект» и «Лучший строительный проект Москвы и Подмосковья», а также награждение победителей.

В выставке «Домэкспо» приняло участие 257 российских и иностранных компаний из 24 стран мира. Экспозицию российской недвижимости открывал оригинальный стенд генерального партнера выставки — группы компаний «МИЦ». Большая часть выставочной экспозиции была представлена стендами компаний, которые строят и продают городскую недвижимость. Огромный выбор квартир в новостройках (в экспозиции было представлено более 90% всех новостроек Московского региона) и на вторичном рынке жилья, включая популярные жилые комплексы экономкласса, более дорогие и престижные. Причем не только в Москве, но и в Подмоскowie, Сочи и Санкт-Петербурге. Раздел

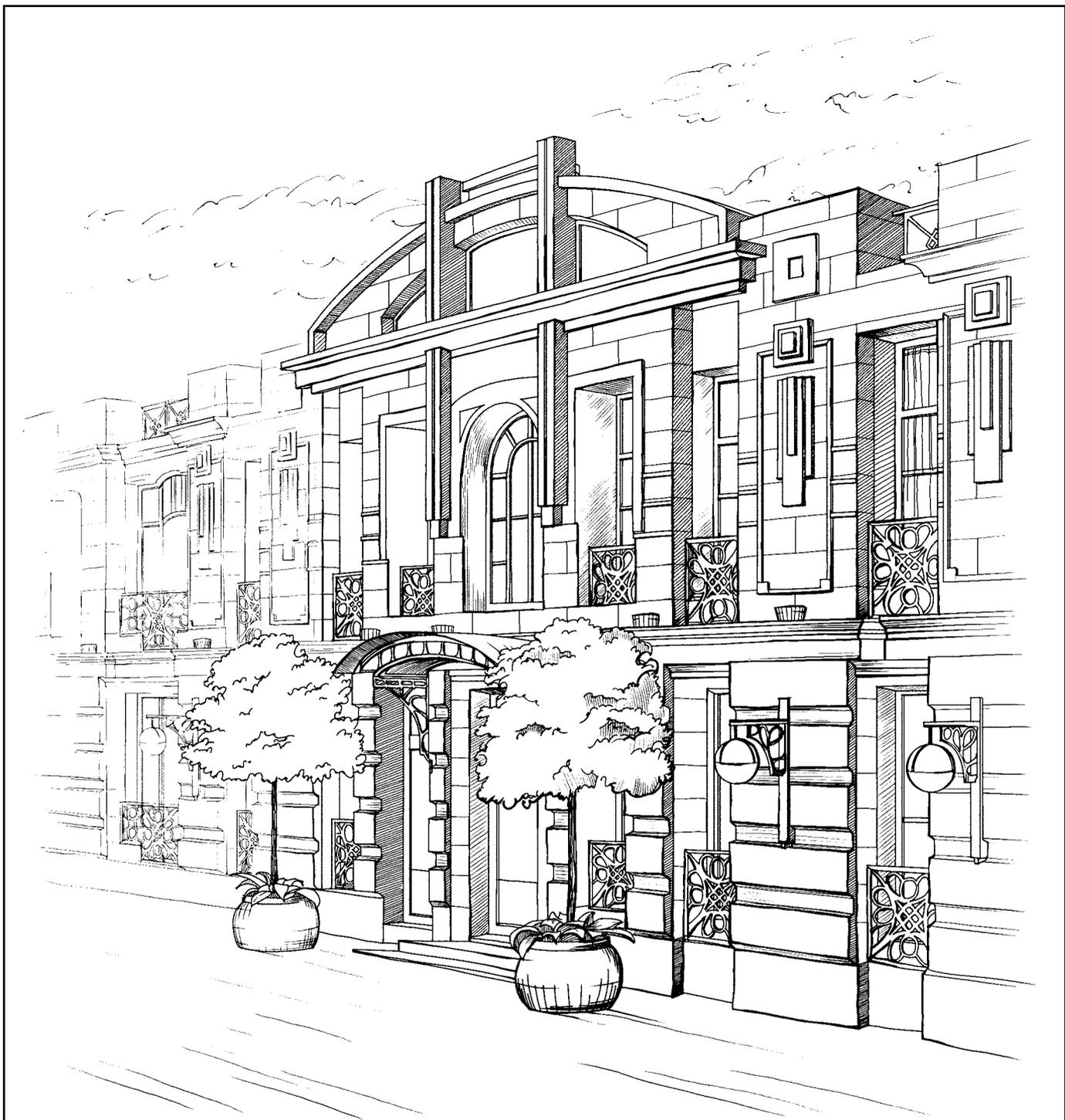
«Загородной недвижимости» включал коттеджные и мультиформатные поселки, дома для летнего отдыха, дачи, особняки.

Весьма популярной и успешной была зарубежная экспозиция выставки. В этот раз на «Домэкспо» представители 24 стран предлагали недвижимость со всех континентов. Наиболее широко были представлены такие страны, как Италия, Испания, Турция и Болгария. С большим успехом прошла презентация генерального партнера зарубежной экспозиции — компании Seabestland, на которой посетители смогли ознакомиться с различными программами для покупателей испанской недвижимости. Дебютант выставки — итальянская компания Paludet Homes Italy провела презентацию своих проектов на объединенном стенде. Второй раз на выставке «Домэкспо» для зарегистрировавшихся посетителей прошел розыгрыш

бесплатных путевок за рубеж. Победители конкурса поедут в Бразилию, Италию и Португалию. Этот конкурс организован по инициативе и при поддержке медиапартнера выставки — портала www.yourholidayhome.com (аренда и продажа недвижимости по всему миру), а сами путевки предоставлены компаниями-спонсорами: Pestana Residences и «Резиденция Флавиано».

Высокий уровень организации, продуманная концепция, добрые традиции, большое количество участников (257) и профессионализм экспонентов делают международную выставку недвижимости «Домэкспо» уникальной коммуникационной и рабочей площадкой для российских и зарубежных профессионалов рынка недвижимости.

Мы будем рады видеть вас участниками этого масштабного мероприятия на будущей выставке «Домэкспо» с 17 по 20 октября 2013 года. ◉



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

VILLAGIO ESTATE ИСКУССТВО ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

VILLAGIO ESTATE — ЭЛИТНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ КОРПОРАЦИИ «ИНКОМ», КРУПНЕЙШЕГО ДЕВЕЛОПЕРА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ПРИЗНАННОГО РОССИЙСКОГО ЛИДЕРА РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ. БЛАГОДАРЯ ОПЫТУ И МАСТЕРСТВУ ПРОФЕССИОНАЛОВ КОМПАНИИ СОЗДАНИЕ ЗАГОРОДНЫХ ПОСЕЛКОВ И ДОМОВ КЛАССА DE LUXE ДОСТИГЛО УРОВНЯ ИСКУССТВА.

VILLAGIO ESTATE. ИСКУССТВО ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ



MILLENNIUM PARK ПОДМОСКОВНАЯ ВЕНЕЦИЯ

Направление: Новорижское шоссе, 19 км
Количество участков: 670
Общая площадь: 285 га
Площадь участков: от 0,2 до 2 га
Первая очередь поселка полностью готова

Элитный поселок Millennium Park не имеет аналогов в мире: впервые в загородном строительстве здесь организована система водных каналов протяженностью более 5 км. Вокруг них разбиты великолепные парки с уютными беседками и изящными скульптурными композициями. В Millennium Park созданы все условия для роскошной загородной жизни: в поселке будут построены теннисный корт, фитнес-центр, рестораны и салоны красоты. Уникальность Millennium Park признают эксперты со всего мира. В 2012 году поселок завоевал серебряную медаль в номинации «Малоэтажная жилая недвижимость» международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence*.



MADISON PARK ДЫХАНИЕ ЛЕСА

Направление: Новорижское шоссе, 24 км
Количество участков: 163
Общая площадь: 51,8 га
Площадь участков: от 0,2 до 1,5 га

Элитный поселок Madison Park расположен в практически нетронутом уголке природы — на лесной поляне под сводами вековых елей. Соседство с лесным массивом, близость к Новой Риге и Рублево-Успенскому шоссе выгодно отличают его от аналогов. Просторные участки, большие дома в стиле знаменитого американского архитектора Фрэнка Ллойда Райта, обширные зоны отдыха создают в Madison Park атмосферу уединения и спокойствия в гармонии с природой. Каждая резиденция в поселке имеет индивидуальный выход к лесу, водоему и парку. Поселок Madison Park — образец элегантности и безупречного стиля.

*Миллениум парк. «Высшая награда Фиабси»

В портфолио Villagio Estate, первого премиум-бренда загородной недвижимости, представлен целый ряд ярких проектов, каждый из которых уникален. Это как уже завершенные поселки «Шервуд», «Гринфилд», «Лазурный Берег» и «Риверсайд», так и новые элитные проекты, строительство которых идет полным ходом: Monteville, Madison Park, Millennium Park и Park Avenue.

Архитектурные и ландшафтные решения поселков Villagio Estate опережают свое время и созданы для людей с утонченным вкусом, которые суете мегаполиса предпочитают жизнь за городом.

VILLAGIO PRIVILEGE CLUB

Villagio Privilege Club — закрытое сообщество владельцев резиденций в поселках Villagio Estate. В рамках проекта держатели клубных карт получают сервис высочайшего уровня, доступ на роскошные вечеринки, скидки на товары и услуги избранных премиальных брендов.



PARK AVENUE ДЛЯ ЦЕНИТЕЛЕЙ КОМФОРТА И СТИЛЯ

Направление: Новорижское шоссе, 24 км
Количество участков: 185
Общая площадь: 11,5 га
Площадь участков: от 2,8 до 8 га

Проект Park Avenue — первый элитный поселок таунхаусов от компании Villagio Estate. Уютные трехэтажные таунхаусы в стиле архитектора Фрэнка Ллойда Райта расположены в окружении живописной подмосковной природы. Современные формы и изысканная отделка подчеркнуты оригинальными ландшафтными решениями поселка. Великолепный парк, разбитый на берегу водоема, является естественным продолжением окружающего пейзажа. Park Avenue расположен в окружении элитных поселков Villagio Estate и входит в клубное сообщество Villagio Privilege Club. Члены клуба смогут пользоваться услугами класса de luxe на особых условиях, а также получать приглашения на лучшие вечеринки и закрытые мероприятия.



MONTEVILLE СОВРЕМЕННЫЙ ЕВРОПЕЙСКИЙ СТИЛЬ

Направление: Новорижское шоссе, 23 км
Количество участков: 324
Общая площадь: 115 га
Площадь участков: от 0,2 до 1 га

Единый европейский стиль загородных домов, живописный подмосковный пейзаж и великолепные рекреационные зоны: парковые ансамбли, каналы и озера — создают в этом проекте стиливое единство изысканного минимализма и гармонии с природой. В облике домов поселка Monteville нашли отражение передовые тенденции неомодернизма, для которого характерны отсутствие вычурности, обилие естественных материалов, мягкие цвета бело-коричневой гаммы в отделке. В поселке создан целый ансамбль рекреационных зон и пешеходных маршрутов. Тропинки и мощные дорожки, берущие начало от пляжа на берегу большого озера, проходят вдоль детских и спортивных площадок, павильонов и беседок, сквозь сады и цветники. Прогулочные маршруты составляют единый ансамбль с великолепной парковой зоной.

ДУХ РУССКОЙ ИНТЕЛЛИГЕНЦИИ В ХАМОВНИКАХ



ТЕРРИТОРИЯ ПРЕСТИЖНЫХ СТОЛИЧНЫХ ХАМОВНИКОВ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ЗА ПРЕДЕЛАМИ САДОВОГО КОЛЬЦА, ЗАВОЕВЫВАЕТ ВСЕ БОЛЬШУЮ ПОПУЛЯРНОСТЬ. СЕГОДНЯ ХАМОВНИКИ — ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ КОМФОРТАБЕЛЬНЫХ И ЭКОЛОГИЧЕСКИ БЛАГОПРИЯТНЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ. ЗДЕСЬ ВОЗВОДЯТСЯ САМЫЕ СОВРЕМЕННЫЕ ПРЕМИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, СРЕДИ НИХ — ЭЛИТНЫЙ КВАРТАЛ «ЛИТЕРАТОР.» НА УЛИЦЕ ЛЬВА ТОЛСТОГО, КОТОРЫЙ РЕАЛИЗУЕТ «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Хамовники давно являются местом притяжения русской интеллектуальной элиты: раньше здесь жили дворяне и аристократы. В 1882 году знаменитый русский писатель Лев Николаевич Толстой приобрел здесь усадьбу, которая сохранилась и по сей день. Теперь это музей, куда часто приходят туристы и москвичи. И сейчас в непосредственной близости от усадьбы Льва Толстого, ставшей памятником истории и культуры, в окружении парка «Усадьба Трубецких» и сквера «Девичье поле» возводится элитный жилой квартал «Литератор», который идеально вписывается в историческое окружение и природный ландшафт Хамовников.

Местоположение квартала исключительное: в свое время здесь располагался знаменитый Бадаевский пивоваренный завод. Его старая кирпичная башня, построенная в 1860 году, является памятником истории — она будет отреставрирована и сохранена. В этом районе существуют хорошие учреждения здравоохранения, учебные заведения, в том числе музыкальные, художественные и спортивные, которые обеспечат детям достойный уровень образования.

Главное преимущество элитного квартала «Литератор» — его малоэтажность, которая призвана дарить будущим жильцам ощущение особой приватности и уют. На просторной территории площадью более 2 га к концу 2014 года будет построено семь корпусов, самый высокий из которых семиэтажный. Высота остальных жилых зданий варьируется от двух до шести этажей.

Квартал рассчитан на 187 квартир площадью от 80 до 250 м², при этом на каждом этаже не более двух-трех квартир. Верхние этажи отданы под апартаменты с открытыми террасами, а на нижних этажах покупателям предлагаются двухуровневые квартиры площадью от 200 до 400 «квадратов» с отдельным входом и мини-садом.



Архитектурная концепция, разработанная мастерской «Сергей Киселев и партнеры», отражает идею гармонии и единения с природой, реализованную в черте мегаполиса. Особый образ жизни внутри квартала создается с помощью максимально развитой инфраструктуры: уютных внутренних двориков, собственного детского сада, спортивных площадок, фитнес-клуба с бассейном, работающего только для жильцов квартала, кафе, ресторана, отделения банка. Кроме того, территория «Литератора» исключительно пешеходная — для автомобилей предусмотрена двухуровневая подземная парковка на 514 машиномест.

Современное технологическое оснащение комплекса позволит жильцам контролировать расходы на эксплуатацию недвижимости и обеспечит особый комфорт.

Архитектурная концепция «Литератора», разработанная мастерской «Сергей Киселев и партнеры», отражает идею гармонии и единения с природой, реализованную в черте мегаполиса

В элитном квартале будет оборудована современная многоступенчатая система очистки и увлажнения воздуха, а также система очистки воды, благодаря которой жители смогут использовать воду из-под крана без дополнительной фильтрации.

В настоящий момент элитный квартал «Литератор» находится на начальном этапе строительства, цена 1 м² начинается от 400 тыс. руб. По прогнозам аналитиков «Галс-Девелопмент», к концу 2014 года, на который запланировано завершение объекта, стоимость квартир в «Литераторе» способна вырасти примерно в два раза. Стоит подчеркнуть, что подобная недвижимость выгодна с инвестиционной точки зрения. Такое вложение сегодня остается самым популярным способом сохранить свой капитал и может принести от 30 до 50% годовых. ◉

РЕГИОНАЛЫ ТЕСНЯТ ЭКСПАТОВ

АВТОР:
Оксана Самборская

КОГДА-ТО ПРАКТИЧЕСКИ ЕДИНСТВЕННЫМИ АРЕНДАТОРАМИ ВЫСОКОБЮДЖЕТНЫХ МОСКОВСКИХ КВАРТИР БЫЛИ ЭКСПАТЫ. СЕГОДНЯ НАШИХ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ В РЯДАХ «ЭЛИТНЫХ» АРЕНДАТОРОВ ДАЖЕ БОЛЬШЕ, ЧЕМ ИНОСТРАНЦЕВ. ТАК, ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ PENNY LANE REALTY, СООТНОШЕНИЕ РОССИЯН И ИНОСТРАНЦЕВ, КОТОРЫЕ ИЩУТ КВАРТИРЫ С АРЕНДНОЙ СТАВКОЙ ОТ \$10 ТЫС. В МЕСЯЦ, СОСТАВЛЯЛО 61 НА 39% В 2011 ГОДУ И 59 НА 41% В 2012 ГОДУ СООТВЕТСТВЕННО.

Однако с тех пор, когда иностранцы безраздельно властвовали на рынке элитной аренды, до наших дней дошли мифы и легенды. ДН решил разобраться, какие из них сегодня далеки от существующего положения дел, а какие еще вполне работают.

Миф первый: «Экспаты всегда селятся в четко выбранных и давно облюбованных местах: французы — в районе Чистых прудов, англичане — в Покровском-Стрешневе, и т. д.».

До недавних пор это было действительно так. Как справедливо отмечает руководитель отдела московских продаж компании Knight Frank Ольга Тараканова, концентрация англоговорящих экспатов в Покровском-Стрешневе была связана с Англо-американской школой. Англоязычные семьи стремятся дать своим детям хорошее образование, выбирая для этого профессиональную школу под иностранным управлением. Покровское-Стрешнево предпочитают в основном семьи с детьми, подчеркивает эксперт. Французская «оккупация» Чистых прудов и их окрестностей тоже имеет «образовательное» объяснение — французский лицей.

Список можно продолжить: по оценкам руководителя департамента аренды компании Contact Real Estate Марии Пехтеревой, в некоторых районах Москвы (помимо Чистых прудов и Покровского-Стрешнева к ним по разным причинам относятся и Патриаршие пруды, и Серебряный Бор, и Мосфильмовская улица) сложились иностранные сообщества.

Желание жить среди своих соотечественников вполне понятно, поэтому и образовались устоявшиеся географические предпочтения. К тому же, по наблюдениям Марии Пехтеревой, «при первом визите иностранца в Москву срабатывает сарафанное радио — экспаты селятся в том месте, которое им посоветовали друзья или коллеги».

Но это было раньше. А сегодня, уточняет Мария Пехтерева, «первостепенным фактором при выборе жилья в Москве является привязка к работе: ужасный трафик многим не позволяет арендовать жилье в излюбленных и обжитых иностранцами местах, а вынуждает снимать что-то максимально близкое к работе. Например, апартаменты в «Москва-Сити», где уже складывается кластер иностранных арендаторов».

Конечно, основные представительства крупных иностранных компаний, где работают экспаты, расположены в центре. Если брать за основной критерий доступность места работы, понятно, что «пропуску» зарубежных



специалистов в центре никто не отменял и еще долго не отменит. Однако опыт проекта «Покровское-Глебово» или коттеджного поселка «Росинка» на Пятницком шоссе, который изначально создавался для экспатов и под экспатов, свидетельствует: центр вовсе не обязательное место обитания иностранцев в столице.

Миф второй: «Экспаты всегда арендуют просторные квартиры, к которым привыкли у себя на родине».

Как показывает практика, утверждает руководитель департамента жилой недвижимости компании Welhome Жанна Лебедева, экспаты предпочитают квартиры общей площадью не менее 80 м² в светлых тонах, в которых обычно три комнаты (спальня, кабинет, гостиная). В квартире должна быть качественная отделка

Средняя арендная ставка в Москве для экспатов, если это не посольские служащие, — \$7-10 тыс. Средний класс посольских служащих снимает квартиры по цене до \$6 тыс.

и мебель. Однако утверждение, что иностранцы арендуют только просторные квартиры, обычно верно лишь для менеджеров или руководителей высшего звена.

«Если речь идет о семье, где есть дети, то, по принятым за рубежом стандартам, у каждого ребенка есть своя комната, в квартире должна быть столовая, одна или несколько спален, гостиная, постирочная и т. д. Все это, конечно, требует дополнительной площади. В среднем площади таких квартир начинаются от 100 м² в зависимости от состава семьи. Молодые и/или несемейные экспаты, как правило, готовы довольствоваться двух-трехкомнатной квартирой, расположенной в центре», — рассказывает директор департамента аренды компании IntermarkSavills Галина Сенько.

Но есть тонкость: далеко не все просторные квартиры подходят иностранцам. Мария Пехтерева уточняет, что зарубежные специалисты часто ищут жилье, не перегруженное мебелью, чтобы иметь возможность привнести что-то свое в дизайн квартиры. Кроме того, по мнению Ольги Таракановой, существует некое противоречие: понятия «просторные квартиры» и «высокобюджетный сегмент» не всегда тождественны — во многих случаях высокая арендная плата вовсе не подразумевает больших площадей.

Миф третий: «Чем в сегменте выше стоимость аренды, тем больше в нем экспатов.

«На Патриарших прудах была сдана квартира за \$14 тыс. в месяц, при этом ее площадь была не очень большой, клиенту было важно, что в ней изолированные комнаты, к тому же ему очень понравился ремонт»

«Для иностранцев важно ощущение защищенности: огороженный двор, охрана, консьерж — это типичная практика на их родине, снизить уровень жизни, переезжая в Москву, они не хотят»



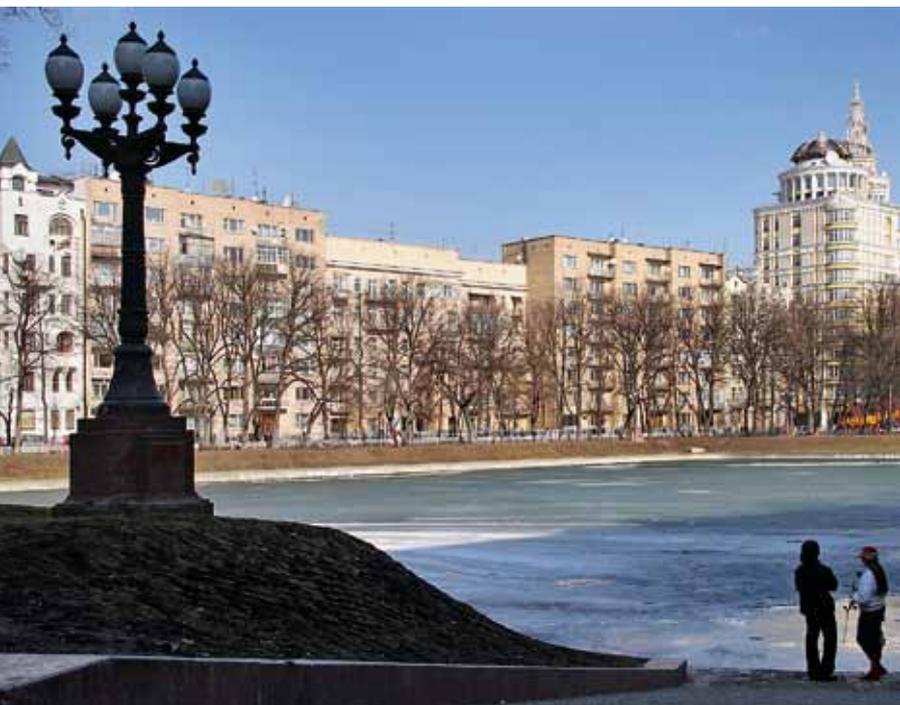
Однако цена интересует экспатов в последнюю очередь и явно меньше, чем российских арендаторов. Вообще экспаты никогда не платят сами, а за них платят компании».

Эти сентенции — классическая полуправда. «Арендаторы в верхнем ценовом сегменте ориентируются не на площадь квартиры, а на количество комнат, стиль отделки, наличие и качество мебели. Например, некоторое время назад на Патриарших прудах была сдана квартира за \$14 тыс. в месяц, при этом ее площадь была не очень большой, клиенту было важно, что в ней изолированные комнаты, к тому же ему очень понравился ремонт», — рассказывает Ольга Тараканова.

По наблюдениям Марии Пехтеревой, самые высокобюджетные квартиры в Москве арендуют российские чиновники и банкиры, экспаты в этом плане более экономны. Средняя арендная ставка в Москве для экспатов, если это не посольские служащие, — \$7-10 тыс. Средний класс посольских служащих снимает квартиры по цене до \$6 тыс. И только послы иностранных государств имеют право арендовать резиденции стоимостью от \$12 тыс. в месяц. «Например, английским посольским служащим выделяют всего около 130 тыс. руб. в месяц на аренду жилья в Москве», — делится эксперт.

Правда, Жанна Лебедева приводит несколько иные цифры. По ее оценкам, средняя ставка аренды для менеджеров колеблется в пределах \$3 тыс. в месяц, для топ-менеджеров — \$15-18 тыс. в месяц.

А вот какие расчеты представила компания Penny Lane Realty: в 2012 году среди





Бизнес-класс в Москве стал доступнее — от 90 тыс. руб. за 1 м²

«Дубровка» предлагает квартиры и таунхаусы в закрытом поселке.

Жилой комплекс «Дубровка» находится в 10 мин от станции метро «Теплый Стан». Это семейный поселок с территорией 54 га. Парковая зона с дорожками для бега и беседками для барбекю, прудом, в котором разводятся карпы для рыбалки, детской площадкой на лесной поляне, спортивным кортом позволит наслаждаться природой и загородной жизнью в целом. А хорошая транспортная доступность и небольшое расстояние от МКАД поддерживают формат городской жизни.

«Дубровка» — уникальный мультиформатный поселок с полностью развитой собственной инфраструктурой. На территории есть бары, рестораны, ТЦ, детский

сад, школа. В марте начато строительство офисного центра, в котором в том числе будет все для занятий фитнесом и бассейн. Квартиры в новом квартале возводятся по самым современным технологиям. Монолитные дома первой очереди с вентилируемыми фасадами, облицованными итальянским керамогранитом, подземным паркингом, мраморными входными группами, эксклюзивными лифтами, эксплуатируемой кровлей, панорамным остеклением и пентхаусами в самое ближайшее время ждут своих жителей.

Аналогичные дома второй очереди находятся на этапе строительства. Квартиры в жилом комплексе «Дубровка» можно купить в рассрочку под 0% годовых на два года или взять ипотечный кредит.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

5 км по Калужскому шоссе

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от 90 тыс. руб. за 1 м²



Экспаты стараются снять жилье дешевле выделенной компанией суммы, чтобы иметь некую выгоду: скажем, снимают квартиры за \$5-6 тыс., имея на эти цели \$8 тыс. ежемесячно

иностранцев с бюджетом аренды от \$10 тыс., обратившихся в агентство, лишь 25% заявили о желании снять квартиру за \$15 тыс. в месяц, 12% были готовы снять квартиру в диапазоне \$15-35 тыс. в месяц, 63% рассчитывали на квартиру за \$10-13 тыс. в месяц.

«Все чаще мы получаем запросы от иностранцев на квартиры с арендной ставкой менее \$10 тыс. в месяц — например, на квартиры за \$6-9 тыс. Полагаю, что снижение арендных ставок у иностранцев связано с кризисными явлениями в Европе: судя по всему, иностранные компании, которые и снимают квартиры для своих сотрудников, сократили бюджеты. Если раньше иностранцы отдавали предпочтение квартирам за \$15-16 тыс. в месяц, то сейчас рассматривают варианты за \$11-13 тыс.», — комментирует директор департамента аренды жилья Penny Lane Realty Илья Плаксин.

Кстати, объединенная риэлторская статистика гласит, что договор аренды иностранный арендатор заключает, как правило, на один год с последующей пролонгацией.

Кто платит: компания или сам арендатор? По данным, на которые ссылается Ольга Тараканова, компания оплачивает аренду своим сотрудникам в 80% случаев. Оставшиеся 20% — либо экспаты с личным бизнесом, либо граждане, самостоятельно арендующие недвижимость. «При этом стоимость квартиры, безусловно, интересует всех арендаторов, даже тех, чье проживание оплачивает компания. Работодатель предоставляет определенный лимит средств для аренды недвижимости, ограничивая размах. В некоторых случаях это становится проблемой в переговорах, и \$500 играют значительную роль», — рассказывает эксперт.

Но вот каким забавным наблюдением делится Мария Пехтерева. Экспаты живо интересуются ценой аренды и в этом плане очень дотошны. Они стараются выжать максимум из бюджета и добиться от арендодателя включения в арендные платежи и интернета, и коммунальных услуг, чтобы не платить за них отдельно.

Часто компании уходят от юридической ответственности за экспатов и просто

перечисляют оговоренный бюджет на аренду квартиры в Москве. Поэтому экспаты стараются снять жилье дешевле выделенной компанией суммой, чтобы иметь некую выгоду: скажем, снимают квартиры за \$5-6 тыс., имея на эти цели \$8 тыс. ежемесячно. При этом они заключают «левый» договор с собственником, который предоставляют по месту работы.

Миф четвертый: «Экспаты всегда выбирают жилье в закрытых комплексах, новых либо реконструированных, потому что боятся соседства с жителями старого жилфонда. При этом иностранцы были первыми потребителями столичных лофтов, двухуровневых квартир, таунхаусов».

По мнению Жанны Лебедевой, в основном экспаты-арендаторы делятся на две группы: первая — это семьи с детьми, вторая — молодые специалисты, начинающие свою карьеру (преимущественно до 35 лет). «Семейные при выборе места жительства склоняются

к обустроенным закрытым поселкам с развитой инфраструктурой и ориентированы на наличие специализированных школ и детских садов в шаговой доступности. А вот молодые люди предпочитают селиться в центре города, в непосредственной близости от места работы и ночной жизни столицы, где сконцентрировано множество ресторанов, баров и ночных клубов», — считает Жанна Лебедева. По мнению Галины Сенько, многие иностранцы охотно рассматривают для аренды исторические дома в центре — правда, только в том случае, если в квартире выполнен качественный ремонт, а в доме имеется охрана и парковка. Частных клиентов, по наблюдениям Ольги Таракановой, иногда привлекают «сталинские» дома: «Некоторые уверены, что в этих домах определенный дух, энергетика. Наличие охраны в этом случае не принципиально».

Сложно сказать, были ли экспаты первыми арендаторами лофтов

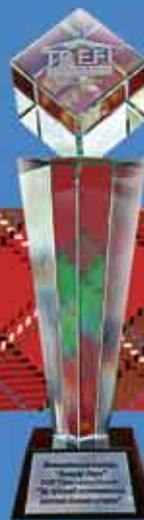
Экспаты предпочитают квартиры общей площадью не менее 80 м² в светлых тонах, в которых обычно три комнаты (спальня, кабинет, гостиная). В квартире должна быть качественная отделка и мебель



www.es-park.ru
45 км по Новорижскому шоссе

Время ЖИТЬ

- Дома построены
- Живописный берег реки
- Центральные коммуникации
- Развитая инфраструктура



TREFI

«За лучший
коттеджный
поселок
бизнес-класса»

2013



495 22 111 22

Эквэйр парк

Проект ООО «Газпромбанк-Инвест»

и двухуровневых квартир. Эти данные практически нельзя проверить — разделение аренды одноуровневой и двухуровневой квартиры на разные сегменты никогда не практиковалось на московском рынке. Что касается лофтов, в России они прижились не так давно — мода на них установилась года три-четыре назад. До этого подобные квартиры встречались редко, но экспаты были отнюдь не первыми и не единственными их потребителями.

Утверждение, что экспаты страшно боятся местного населения, сильно преувеличено. Просто, как считает Мария Пехтерева, за такие деньги иностранцы не хотят жить в старом фонде, в котором в основном и обитает местное население. «Для иностранцев важно ощущение защищенности: огороженный двор, охрана, консьерж — это типичная практика на их родине, снижать уровень жизни, переезжая в Москву, они не хотят».

«При первом визите иностранца в Москву срабатывает сарафанное радио — экспаты селятся в том месте, которое им посоветовали друзья или коллеги»



Зарубежные специалисты часто ищут жилье, не перегруженное мебелью, чтобы иметь возможность привнести что-то свое в дизайн квартиры



Миф пятый: «До кризиса на рынке высокобюджетной аренды экспаты играли роль первой скрипки, но в последнее время их доля на столичном рынке настолько мала, что их можно не учитывать».

Статистика компании Penny Lane Realty, приведенная в самом начале, частично подтверждает, что это не миф, а реальность. Состав арендаторов действительно серьезно поменялся. Бюджеты на аренду квартир сотрудников сокращаются, число проектов, в которые привлекаются иностранцы, уменьшается. В кризис многие отправились из России на родину и не вернулись, да и сам по себе труд экспатов уже не так популярен. Наконец, как подчеркивает Мария Пехтерева, экспаты стали менее заметными, а некоторые — удачно ассимилировались.

По данным департамента аренды компании IntermarkSavills, в 2012 году среди клиентов рынка аренды высокобюджетного жилья иностранные граждане (как правило, сотрудники крупных западных компаний) составляли около 60 %, в то время как в 2011 году их доля занимала 65 % общего объема спроса. Количество российских граждан, тем временем, возросло на 7 % и превысило 1/3 арендаторов, а количество арендаторов из стран СНГ — не более 5 %.

Конечно, ничтожной долей иностранных арендаторов в общем объеме квартиросъемщиков никак не назовешь. Но бесспорен факт, что их собирательный портрет явно перестает быть похожим на портрет безоговорочного лидера сегмента. (АН)



Итальянская резиденция под крымским небом

Комплекс элитных апартаментов «Дипломат» расположен на Черноморском побережье в 3 км от Ялты, в двух шагах от Ливадийского дворца и любимой дачи Брежнева – в знаменитой Ливадии, которая благодаря красоте окружающей природы, уникальному целебному климату, чистоте пляжей и моря исторически считалась и до сих пор остается элитным местом отдыха.

Уникальное местоположение в парковой зоне, итальянский архитектурный проект в классическом стиле, современное европейское качество строительства – все это воплотилось в эталонный курорт, равного которому в Крыму еще не возводилось.

Инфраструктура «Дипломата» предусматривает все для круглогодичного отдыха самых взыскательных ценителей комфорта: отдельный пляж с береговой линией более 300 м, четыре бассейна

с пресной и морской водой, спа-центр, двухуровневый подземный паркинг, магазины, ресторан, бары, детский сад и собственная служба консьерж-сервиса.

Все апартаменты предлагаются с отделкой под ключ с высококлассным ремонтом по авторскому итальянскому проекту. В стандартную комплектацию входят полностью оборудованные ванные комнаты, кондиционеры, встроенная кухня итальянского производства со всей необходимой бытовой техникой.

Два корпуса уже полностью построены, в шоу-румах в корпусе № 1 можно посмотреть готовые варианты отделки и образцы мебели. К продаже предлагаются комфортные студии 30–60 м², двух- и трехкомнатные апартаменты 74–137 м² и роскошные пентхаусы с шикарными видами на море, окружающие парки и крымские горы.



Ялта: +38 (067) 697–00–00
Москва: +7 (495) 223–30–23
www.diplomat-yalta.com

Цена: от \$3800 за 1 м²

«ГРАФСКИЕ ПРУДЫ»: СОБСТВЕННЫЙ БЕРЕГ В НОВОЙ МОСКВЕ



ПРОЕКТИРУЯ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК, ДЕВЕЛОПЕРЫ ВЫНУЖДЕНЫ РЕШАТЬ НЕПРОСТОЙ ВОПРОС: ПЛАНИРОВАТЬ ПОСЕЛОК КАК АРХИТЕКТУРНОЕ ЦЕЛОЕ ИЛИ ЗАСТРАИВАТЬ ЧАСТЯМИ, ПО МЕРЕ ПРОДАЖИ? В БОЛЬШИНСТВЕ СЛУЧАЕВ ПОБЕЖДАЮТ СООБРАЖЕНИЯ СИЮМИНУТНОЙ ВЫГОДЫ. НА ЗАВЕРШАЮЩЕМ ЭТАПЕ ПРОЕКТ ВЫГЛЯДИТ ДАЛЕКО НЕ ТАК, КАК ЭТО БЫЛО ЗАДУМАНО ИЗНАЧАЛЬНО.

Между тем архитектурная целостность — это то, что восхищает нас в европейских городах: ухоженные парки, большие прогулочные зоны, безопасность. В поселке «Графские пруды» удалось сохранить первоначальную идею. Альтернатив этому поселку на территориях Новой Москвы по ряду критериев сейчас просто нет.

Какими темпами будет развиваться город на западном и юго-западном направлениях, остается только гадать. Не исключено, что внуки нынешних покупателей оценят, что в поселке есть собственный кусок

нетронутого леса, как радуются Нескучному саду жители окрестных домов. Пока же оставлять «воздух» в границах проекта — роскошь. Ощущение простора и перспективы внутри поселка являются редкой премиальной опцией.

Протяженность только бульварных зон в «Графских прудах» составляет чуть менее 1 км. Это редкий проект, где философия уважения к человеку и природе реализована в полной мере и оценена соответствующей аудиторией. Концепция, разработанная семь лет назад, ориентируется на покупателей,

чувствительных к понятию «жизненное пространство». Средний размер участка составляет 40 соток, но реальные владения собственников достигают и 2-4 га. Неудивительно, что при столь малой плотности проживающих этот поселок стал одним из первых в Подмосковье, где отказались от глухих заборов.

Над созданием архитектурных форм частных домов работали сразу несколько известных российских архитекторов (В. Тальковский, А. Иванов, Р. Крихели) — в поселке встречаются по-настоящему авторские объекты. Есть и другие очевидные

следствия грамотного планирования. Например, появился шанс использовать большое количество остекления не в ущерб *privacy*, а при проектировании домов — опираться на другие идеи знаменитого американского архитектора Фрэнка Ллойда Райта, основоположника органической архитектуры и убежденного сторонника открытых пространств, в том числе и в интерьере.

Ширина улицы между домовладениями в «Графских прудах» составляет 14-15 м (с учетом дорожного полотна, пешеходных дорожек и газона). Имеются два водоема: естественный пруд в лесу и искусственный — в центре поселка (1,6 га). Весь этот масштаб рассчитан на 109 семей, треть из которых уже постоянно проживает в «Графских прудах», что также является очевидным преимуществом в непростой рыночной ситуации.

В отличие от многих существующих новостроек (и долгостроев) поселок находится в самой удобной для приобретения земли и недвижимости стадии: проект принял завершённый вид, основные строительные работы на частных участках закончены, начинает работать инфраструктура. В продаже осталось лишь около 15% объектов. Есть и готовые дома, и участки с коммуникациями. Причем это земля с собственной береговой линией, на границе леса или непосредственно в лесном массиве — большая редкость для Новой Москвы. В «Графских прудах» такие участки есть, поскольку сам поселок полностью окружен лесом.

Административное здание поселка площадью 2,5 тыс. м² пока занято службами компании-застройщика, но уже к концу этого года его планируется освободить под коммерческие



Стоит отметить мировоззренческое сходство людей, выбирающих элегантно-простой архитектурный стиль Райта, жизнь в окружении природы, в архитектурно-выдержанной среде с ухоженным ландшафтом



проекты. Есть даже лист ожидания из числа жильцов, желающих открыть здесь медицинский центр, прачечную-химчистку, ресторан, детский сад. Недавно в поселке начал работать орган самоуправления — некоммерческое партнерство, заключен договор с известной на западном направлении управляющей компанией. И застройщик «Графских прудов», и аудитория проекта предъявляют очень серьезные требования к безопасности: смонтирован электронный контур по всему периметру, функционируют традиционные КПП и службы охраны.

Статистика отдела продаж свидетельствует, что более 30% покупателей выбрали «Графские пруды» по рекомендации своих знакомых из числа собственников. Будущим покупателям это гарантирует клубность и добрососедство.

Стоит отметить и мировоззренческое сходство людей, выбирающих элегантно-простой архитектурный стиль Райта, жизнь в окружении природы, в архитектурно-выдержанной среде с ухоженным ландшафтом.

Расстояние 20 км от МКАД по Киевскому шоссе еще долго будет оставаться оптимальным для концепции второго дома, в соответствии с которой воплощался поселок. Как территория Новой Москвы этот район пользуется всеми преимуществами столичных программ инвестирования в инфраструктуру, но при этом расположен на достаточном удалении от границ нынешней многоэтажной застройки. Тихое уединенное место, в окружении 200 га леса, связанное со «старой» Москвой самым современным многополосным шоссе. Цивилизованная близость к природе — что может быть лучше? ◉



КАДАШЕВСКИЕ ПАЛАТЫ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ЛОФТ-АПАРТАМЕНТЫ



ЛОФТ РУЧНОЙ РАБОТЫ

м. Третьяковская

**25 эксклюзивных
лофт-апартаментов**

двухуровневые апартаменты
с отдельным входом

от 170 м²

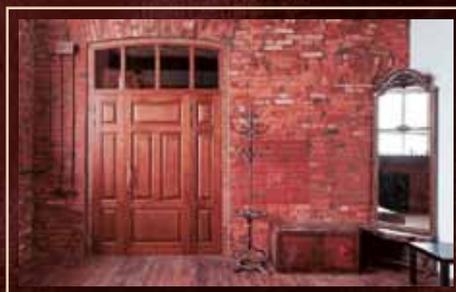
+7 (495) 780 40 40

При участии архитектурного бюро GHK Architects



КАДАШЕВСКИЕ ПАЛАТЫ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ЛОФТ-АПАРТАМЕНТЫ



И в XXI веке Замоскворечье сохраняет дух старой Москвы в куполах своих церквей и фасадах каменных особняков XVII–XVIII веков. Улочки и переулки, которые до сих пор носят свои исторические названия, застыли на картинах Федотова и Перова в Третьяковской галерее, здесь же, в Лаврушинском переулке.

Исторический район Кадаши находится в самом центре Замоскворечья между Большой Ордынкой и Большой Полянкой. Здесь, на месте Кадашёвской слободы, одной из самых богатых в XVII веке, расположились Кадашёвские палаты — проект всемирно известного архитектурного бюро GHK Architects и компании KR Properties.

Здание Кадашёвских палат, построенное в середине XIX века, получило свою уникальную форму в 1905 году, благодаря известному архитектору Адольфу Эрихсону. А в XXI веке, создавая современный проект элитного жилья, отвечающий самым смелым представлениям о комфорте, GHK Architects уделяет особое внимание сохранению исторического облика здания и уникальных линий фасада.

Дом получает новую жизнь под руководством признанных мастеров реставрации, чтобы в результате кропотливой ручной работы создать здание, достойное занять место рядом со старинными слободскими особняками.



PRO REALTY — 2012

РАЗДАЛА ФЛЮГЕРА



Победителями PRO Realty — 2012 названы:

Лучший жилой комплекс

квартал «Краски жизни»
(комфорт-класс)

- ⑤ «Квартал 9/18» (бизнес-класс)
- «Долина Сетунь» (премиум-класс)

Лучший коттеджный поселок

② «Капитан Club» (комфорт-класс)
экопоселок «Полуостров»
(бизнес-класс)

Ипотека года

ипотечная программа
«Квартира» от ОАО «Номос-Банк»

СМИ года

интернет-журнал о недвижимости
Metrinfo.ru

Агентство года

③ агентство недвижимости
«Азбука жилья»

Самый благоустроенный город Подмосковья

- ① городское поселение Раменское

Специалист года

- ④ Ирина Тиховская, «Триумф-град»

Консультант года

Дмитрий Баландин,
«Простор-Риэлти»

Наталья Мишина, частный риэлтор

Армен Гаспарян,
«Инком-Беляево-Загородное»

Даниил Пятецкий, Terra House
Анатолий Пысин, «Центральный
департамент недвижимости»

Блогер года

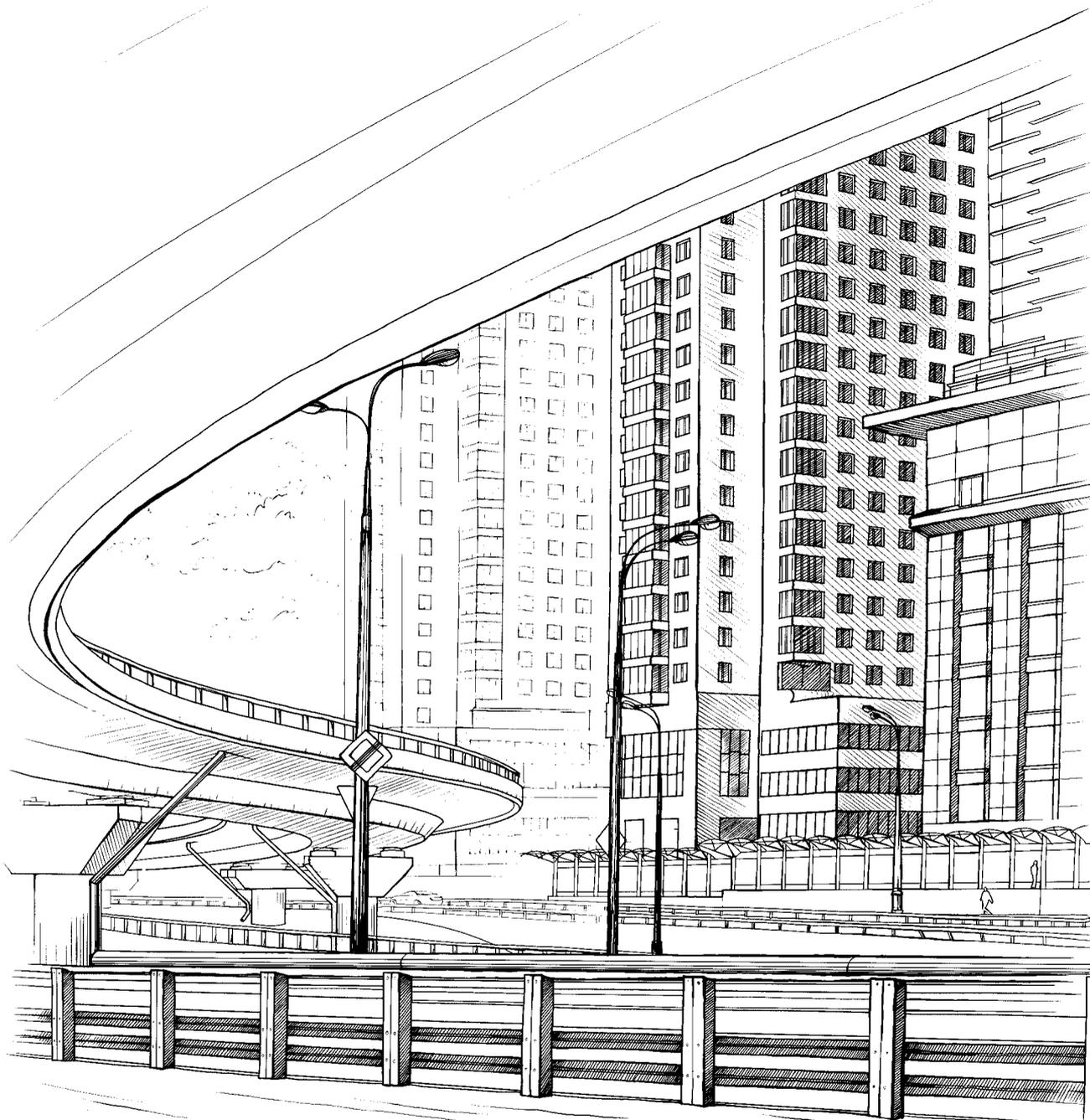
Антон Митрофанов,
«Инком-Недвижимость»

4 апреля в развлекательном комплексе Golden Palace были подведены итоги IV ежегодной независимой профессиональной премии в области недвижимости PRO Realty — 2012. Наград «Золотой флюгер» удостоились лучшие объекты, компании, специалисты, СМИ, ипотечная программа и самый благоустроенный город Подмосковья.

На награждении победителей собрались представители крупнейших застройщиков, агентств недвижимости, Госдумы, Мосгордумы, Министерства строительного комплекса и ЖКХ Московской области, администраций Раменского

и Одинцово, ипотечных банков, профильных объединений и СМИ.

Хедлайнером и звездой вечера стала автор мирового хита Tu es foutu — итальянская певица In-Grid. Вела церемонию Яна Чурикова. ◉



RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРАВИЛО СЪЕМКИ, ИЛИ КАК «ЗАКАДРИТЬ» НЕДВИЖИМОСТЬ

АВТОР:
Элина Плахтина

КИНО, БУДУЧИ ВАЖНЕЙШИМ ИЗ ИСКУССТВ, ОТОБРАЖАЕТ НАШУ ПОВСЕДНЕВНУЮ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ И ОДНОВРЕМЕННО ФОРМИРУЕТ ЕЕ. ПОЭТОМУ МАРКЕТОЛОГИ ВСЯЧЕСКИ ПЫТАЮТСЯ ЗАСВЕТИТЬ СВОЮ ПРОДУКЦИЮ В КИНО И НА ТЕЛЕВИДЕНИИ. СКРЫТАЯ НЕНАВЯЗЧИВАЯ РЕКЛАМА ПОЛУЧИЛА НАЗВАНИЕ ПРОДАКТ-ПЛЕЙСМЕНТ, ЭТОТ ПРИЕМ РОДИЛСЯ В США. А ХРЕСТОМАТИЙНОЙ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПРОДВИЖЕНИЯ ТОВАРОВ В КИНО СТАЛА БОНДИАНА — САГА О ПОХОЖДЕНИЯХ АГЕНТА 007.

Продакт-плейсмент не обошел стороной и рынок недвижимости. Дома и квартиры, в которых снимались популярные фильмы, часто выставляются на торги, причем с ценовой накруткой за киношное прошлое. На сегодняшний день можно стать владельцем дома-киногероя. Например, в США выставлен на продажу особняк, который в фильме «Рокки-2» покупает герой Сильвестра Сталлоне после проигрыша в бою с Аполло Кридом. За \$2,1 млн в Лос-Анджелесе продается дом из легендарного хоррора «Кошмар на улице Вязов». В Нью-Йорке предлагается пентхаус (\$1,6 млн), в котором снимались некоторые сцены «Человека-паука».

Летом прошлого года в британском графстве Саффолк за €1,2 млн объявили о продаже коттеджа XIV века, в котором по фильму родился знаменитый волшебник Гарри Поттер. По данным The Telegraph, этот дом — один из самых часто фотографируемых в Великобритании, он уступает лишь резиденции британских премьер-министров на Даунинг-стрит, 10.

Особенную слабость к кино испытывают дорогие отели. Что неудивительно: после съемок поток гостей увеличивается подчас в несколько раз. Киноманы желают обедать в тех же ресторанах, спать в тех же кроватях и гулять по тем же местам, что и их любимые герои.

В последние годы стали популярными экскурсионные туры по мотивам известных фильмов. Так, в Нью-Йорке специальный автобус прокатит вас по местам «боевой славы» Кэрри Брэдшоу и ее подруг из сериала «Секс в большом городе». В Париже рекомендуют отправиться на прогулку по местам, где жила и работала официантка Амели из одноименного фильма. Даже один из крупнейших и посещаемых музеев мира — Лувр не преминул воспользоваться конъюнктурной ситуацией и после выхода фильма по роману Дэна Брауна «Код да Винчи» организовал

в музее специальную экскурсию по маршруту, которому следовали герои произведения.

В США сейчас настоящий бум «сумеречного» туризма. По сообщениям американских СМИ, городок Форкс в штате Вашингтон буквально заполнили поклонники саги о вампирах «Сумерки». Помимо общественных мест, где снимали различные эпизоды фильма, сумасшедшей популярностью у туристов пользуются ресторанчик, где прошло первое свидание главных героев, и дом, где жила вампирская семейка. Предприимчивые владельцы дома сдают в аренду комнаты, которые украшены реквизитом из фильма.

В России сегодня тоже водят специальные экскурсии по местам, где снимались знаменитые советские фильмы. А вот посмотреть на жилье героев реально только снаружи. Хозяева квартир-актеров, как правило, не жалуют незваных гостей и стараются лишний раз не афишировать свое сотрудничество со съемочными командами.

В целом тех, кто готов работать с представителями кино- и телеиндустрии и сдавать квартиры и коттеджи под съемки, в Москве не так уж и много. У крупных съемочных команд есть свои наработанные контакты и сформировавшаяся база собственников и объектов для съемок — новые люди на этот рынок приходят крайне редко. Управляющий директор компании «МИЭЛЬ-Аренда» Наталья Сивко рассказывает, что к ним довольно часто обращаются специалисты из индустрии развлечений, которым нужны объекты жилой недвижимости в аренду, но подобрать подходящий для съемок объект крайне сложно.

«Как правило, организаторы хотят арендовать дом или квартиру на несколько дней и оплачивать аренду посуточно, а не платить за месячную аренду и вносить залог в размере месячной арендной ставки плюс плату за услуги риэлтора в аналогичном размере». При этом риски амортизации объекта достаточно велики,

Поселок таунхаусов бизнес-класса Орел г. Жуковский



- 23 км от МКАД
- Городские коммуникации и инфраструктура
- Подземный паркинг
- Сосновый бор
- Рядом кратовское озеро и ж/д станция «Кратово»



+7(495) 551-87-21 / 22 / 23

www.stroisouz.ru

и чаще всего собственники не готовы к этому. На съемочной площадке обычно находится множество людей и технического оборудования, что увеличивает риск ущерба для объекта. По мнению эксперта, на размер арендной ставки и сроки реализации объекта никак не влияет его участие в известных фильмах.

То, что большинство частных собственников объектов жилой недвижимости не хотят связываться с производителями экранной продукции, подтверждает и руководитель пресс-службы компании Welhome Юлия Селькина. А вот застройщики, по ее словам, достаточно часто и даже с удовольствием предоставляют свои жилые комплексы для съемок, особенно

Съемка в фильме офиса, торгового центра или гостиницы повышает интерес к нему и стимулирует покупателей или арендаторов

охотно — входные группы, придомовую территорию, а также специально оборудованные шоу-румы. Юлия Селькина полагает, что выгоду в этом случае получает скорее съемочная группа, чем девелоперы, несмотря на то, что последние обычно настаивают на упоминании их объекта в титрах.

Генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая, напротив, считает, что наличие любой интересной истории квартиры или объекта коммерческой недвижимости помогает ее продавать. «Если в кино мелькает какая-то квартира, то ее очень тяжело узнать. Но квартиру реально продвигать за счет самого дома. В сериалах часто показывают

Из современных домов в кино активно снимается жилой комплекс «Алые Паруса». В его послужном списке «Ночной дозор», «Бой с тенью», «Побег», «Next» и другие фильмы

Лувр после выхода фильма по роману Дэна Брауна «Код да Винчи» организовал в музее специальную экскурсию по маршруту, которому следовали герои произведения



какой-нибудь жилой комплекс — например, очень любят снимать «сталинские» высотки с их шикарными фасадами и парадными. Когда показывают квартиру в узнаваемом доме, это, безусловно, на руку собственникам такого жилья, — уточняет эксперт. — В любом случае засветка в кино — это раскрутка объекта и повышение его статуса».

Мария Литинецкая уверена, что узнаваемость в кино и на телевидении добавляет недвижимости порядка 10-15% к стоимости: есть определенная категория людей, которые это ценят. Им важно, чтобы место, где они живут или снимают офис, было известным. Сроки реализации подобной недвижимости тоже существенно сокращаются — вопрос только в адекватности цены.

Эксперт поясняет, что киношная история будет работать при условии, если фильм, в котором снялась та или иная недвижимость, успешен. Он должен стать кассовым (если идет в прокате) либо иметь высокий рейтинг (если показывается на центральных телеканалах). В противном случае объект никто не заметит.

Имея расхождения во взглядах на проактивный элемент жилой недвижимости, специалисты рынка сходятся во мнении, что в случае с коммерческой недвижимостью скрытая реклама в кино и на телевидении практически всегда продуктивна. Съемка в фильме какого-нибудь офиса, торгового центра или гостиницы делает объект узнаваемым (люди узнают холлы, лифты, галереи, виды из окон). В свою очередь это повышает интерес к нему и стимулирует покупателей или арендаторов. В качестве примера Юлия Селькина приводит торгово-развлекательный комплекс Vegas, в котором в настоящее время проходят съемки нового скетчкома «Страна в шопе».



м. «НАГАТИНСКАЯ»



от 120 960 р.

1-й Нагатинский пр-д, вл. 11, к. 203, 204-205, 206

- МОНОЛИТНЫЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА
- 8 км до Кремля
- Рядом Коломенский парк
- Собственная инфраструктура
- Подземный 2х уровневый паркинг
- 1-6 комн. кв-ры 56-214 кв.м.

- Дома сданы
- Идет заселение
- Ключи после оплаты
- Ипотека: Банк «Возрождение», «Газпромбанк», ВТБ-24
- Рассрочка 0% до августа 2014 (ИСК "Столица")

8 (916) 997-26-66, 8 (916) 997-68-88, 8 (916) 469-41-91, 8 (916) 997-26-44

м. «ИЗМАЙЛОВСКАЯ»



от 153 000 р.

ЖК «Виноградный» Измайловский проезд, вл. 1, к.1,2,3,4

- Огороженная территория, 2-х уровневый подземный паркинг
- Развитая социальная и коммерческая инфраструктура
- Расположен возле Серебряно-Виноградного пруда
- 1-4 комнатные квартиры 53,1-169 кв.м
- Ф3 214. Ипотека Сбербанк

8 (916) 997-26-33

м. «ПЛАНЕРНАЯ»

таунхаусы



от 68 500 р.

Куркино, ЖК «Новая Пальмира» Дома построены

- ул. Соколово-Мещерская, д. 25, к. 2; д. 27, к. 3, 4, 5
- Развитая инфраструктура: школа, д/сад, спортивно-оздоровительный комплекс
- Таунхаусы 244-335,6 кв.м
- Встроенный гараж
- Собственность

8 (915) 023-85-46

НОВОЕ СТУПИНО



от 1 000 000 р.

Эко-город «Новое Ступино» Ступинский р-н

- 75 км от МКАД
- Собственная инфраструктура: детские сады, школы, поликлиника и т.д.
- 3-этажные монолитные дома индивидуальные коттеджи
- 1-2 комнатные квартиры 28-44 кв.м., коттеджи 80-256 кв.м.
- Ипотека: банк «Возрождение», «Локо-банк», банк «Зенит», «Рост»

8 (916) 816-26-00

АПРЕЛЕВКА



- 1 к.кв. - от 2 927 830 р.
- 2 к.кв. - от 4 237 000 р.
- 3 к.кв. - от 4 526 315 р.
- 4 к.кв. - от 6 742 710 р.

г. Апрелевка, ул. Дубки, к. 1

- 25 км от МКАД
- Монолитно-кирпичные дома, индивидуальный проект
- Развитая инфраструктура
- 1, 2, 3 к.кв. 50,69 - 115,59 кв.м, 4 кв.кв. двухуровневые 132,21-140,26 кв.м.
- Рассрочка ЗАО «Проектно-строительное объединение «Энверстрой»
- Ипотека: Банк «Возрождение», Газпром, МИА.

8 (916) 997-25-44

ХИМКИ



от 2 973 900 р.

ЖК «Новогорск»

- Малоэтажная застройка в лесу
- Собственная инфраструктура
- Панорамное остекление и локвартирное отопление
- 1-4-х комнатные квартиры 42-124 кв.м.
- Рассрочка ЖСК «РАМЕНКИ», квартал 5-6
- Ипотека: Банк «Возрождение» (ОАО), «Балтика», «Гранд Инвест Банк»

8 (916) 997-24-77

ЩЕЛКОВО



- 1 к.кв. - от 2 278 565 р.
- 2 к.кв. - от 3 131 100 р.
- 3 к.кв. - от 3 768 100 р.

Мкр. «Богородский», к. 8,9 - ПОСТРОЕНЫ, к. 6,7 - СТРОИТСЯ

- м. «Щелковская»
- Монолитно-кирпичные дома. Комплексное строительство нового микрорайона с полной инфраструктурой
- 1-3 комнатные квартиры 37,9-87,3 кв.м.
- В продаже нежилые помещения
- Дома сданы, заселяются, выдача ключей
- Ипотека: Банк «Возрождение» (ОАО), «Сбербанк России» (ОАО), ВТБ 24 (ЗАО)

8 (916) 116-83-81; 8 (916) 997-25-11

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ



- 1 к.кв. - от 2 744 000 р.
- 2 к.кв. - от 3 430 400 р.
- 3 к.кв. - от 4 501 700 р.

Микрорайон «ЦЕНТР-2» к.106,107,110,313 new 105, 108

- Масштабное строительство нового района. 6 кварталов жилых домов, 6 школ, 8 детских садов, полная инф-ра
- Лучшее предложение в городе. Рядом Ольгинский лесопарк
- Удобные выезды
- Дома популярных серий П-44К, П-44Т, П-3МК Флагман, Д-25
- 1, 2, 3 комнатные кв-ры 39,2-100 кв.м.
- Рассрочка ЖСК «ЦЕНТР-2», ипотека Банк «Возрождение», Балтика, Инвестторгбанк

8 (985) 388-20-10, 8 (916) 469-44-15

ВИДНОЕ



- 1 к.кв. - от 3 371 200 р.
- 2 к.кв. - от 4 348 900 р.
- 3 к.кв. - от 5 469 628 р.

Микрорайон «Эко Видное»

- Комплексное строительство нового микрорайона с полной инфраструктурой. Рядом березовая роща и река
- 4 км от Москвы, хорошая транспортная доступность
- Дома серии П-44К, огороженная территория
- 1-3 комнатные квартиры 39,2-99,8 кв.м.
- Рассрочка ООО «Телсис групп», оиджи, ипотека Банк «Возрождение», «Локо-банк»

8 (916) 997-24-66, 8 (916) 997-26-00

ЛУЧШИЕ НОВОСТРОЙКИ РЕУТОВА, 15 минут до метро пешком



- 1 к.кв. - от 5 189 000 р.
- 2 к.кв. - от 5 952 000 р.
- 3 к.кв. - от 9 265 000 р.

ул. Победы, д.15,28, ул. Лесная, вл. 1, 2, ул. Ашхабадская

- Монолитно-кирпичные дома • Монтаж завершен
- Лучшие условия рассрочки
- 1-3 комнатные квартиры 53,7-166,35 кв.м.
- ДОМА ПОСТРОЕНЫ
- Ипотека: «Мегаполисэнергобанк» (ОАО), Банк «Возрождение» (ОАО)

8 (495) 795-90-47, 8 (916) 997-25-22, 8 (916) 997-26-99, 8 (916) 349-48-82

Мкр. 10А, вл. 1, 2, 3, 24, 26

- Комплексное строительство нового микрорайона с полной инфраструктурой
- Рядом м. «Новоосино»
- Монолитно-кирпичные дома
- 1-5 комнатные квартиры 53,7-184,85 кв.м.
- САМЫЙ ПОПУЛЯРНЫЙ ПРОЕКТ ГОРОДА



Сумасшедшей популярностью у посетителей пользуется школа города Калама (штат Вашингтон), где учились персонажи саги о вампирах «Сумерки»

Одним из самых популярных в отечественной киноиндустрии мест офисной жизни является ММДЦ «Москва-Сити». Любой уважающий себя киногерой, особенно если он является топ-менеджером крупной компании, должен иметь офис в этом месте. К примеру, в «Башне на набережной» работает Макс — главный герой фильма «ДухLess», снятого по одноименному роману Сергея Минаева. Район деловых небоскребов мелькал также в таких фильмах, как «Черная молния», «Крепкий орешек — 5», «Любовь-морковь-2», «Охота на Изюбря», «Фантом», и телевизионных сериалах: «Молодожены», «Игра», «Наша Раша», «Не родись красивой» и других. Кроме того, «Москва-Сити» часто появляется в рекламе сотового оператора «МегаФон».

Самыми популярными объектами коммерческой недвижимости, как, впрочем, и жилой, в советском кинематографе были

«сталинские» высотки. За ними идет ныне снесенная гостиница «Россия», в которой останавливались герои фильмов «Мимино» и «В Москве проездом». Забавный факт: мальчик Коля в фильме «Гостья из будущего», пролетая над Москвой в 2084 году, видит гостиницу «Россия» и красные флаги над кремлевскими зданиями.

Еще один знаковый объект коммерческой недвижимости в советском кино — статистическое учреждение, в котором работали герои фильма «Служебный роман». Зрители видят три части этого здания, которые на самом деле снимались в разных местах Москвы. Фасад и вход принадлежат бывшему торговому дому Хомякова на пересечении Кузнецкого Моста и Петровки. Сейчас тут находится Федеральное агентство морского и речного транспорта. Все внутренние помещения, включая кабинеты Калугиной, Самохвалова и рабочий зал учреждения, были сооружены в павильонах Мосфильма. Крыша с растениями принадлежит дому по адресу: Большой Гнездиковский пер., 10, который известен как Дом Нирнзее.

Места проживания героев соответствуют их статусу: Калугина живет в элитном доме на ул. Большой Никитской, 43, Самохвалов — в доме на ул. Горького (ныне Тверской),

по соседству с Центральным телеграфом, Новосельцев и секретарша Верочка — в периферийных районах: в пер. Чернышевского и на Чертановской ул. соответственно.

Широко известны две многоэтажки из фильма «Ирония судьбы, или С легким паром». По фильму оба дома — московский и ленинградский — находятся на 3-й улице Строителей. Однако в действительности в съемках участвовали московские дома на проспекте Вернадского, о чем свидетельствует мемориальная табличка на одном из них. Дом Жени Лукашина расположен по адресу: просп. Вернадского, 113, дом Нади Шевелёвой — в 700 м (просп. Вернадского, 125). Примечательно, что режиссер хотел обыграть однообразие типовых домов, строящихся тогда по всему Союзу, но в кадре оказались «панели» не типовой, а экспериментальной серии. В Ленинграде их никогда не было, а в Москве таких домов всего три.

«Вообще Москву и Питер перепутать нереально, даже находясь в состоянии сильного алкогольного опьянения. Единственная серия домов, встречающаяся в обоих городах, — 1-335 («хрущевки»), но у московских

и ленинградских корпусов различаются цветовые решения, — отмечает шеф-редактор портала 1dom.ru Алексей Болсанов. — Не говоря уж о том, что в Санкт-Петербурге в принципе нет храмов XVII века, подобных тому, который мелькает в фильме и отлично сохранился в Тропареве до наших дней».

Стоимость малогабаритной «двушки», в которой жил Лукашин, на сегодняшний день оценивается примерно в 6,5 млн руб.

Среди жилых домов, известных нам по советским фильмам, стоит отметить дом Шурика из кинокомедии «Иван Васильевич меняет профессию». Дом № 13, строение 1 на Новокузнецкой улице практически не изменился. Квартира площадью 50 м² в этом доме сегодня стоит около 14 млн руб.

Другой приметный дом из кино — дом, где жила героиня фильма «Гостья из будущего» Юлия Грибкова, в квартире которой остановилась Алиса. Семья школьницы живет в бывшем доходном доме 1910 года постройки по адресу: Гагаринский пер., 28, в отдельной двухуровневой квартире. Другие школьники, чьи квартиры показаны в картине, — Коля Герасимов

КВАРТИРЫ от 2,0 млн руб.



АДРЕС НОВОЙ ЖИЗНИ

- ✓ Благоустроенные зоны отдыха
- ✓ Собственный торговый центр
- ✓ Дворы без машин
- ✓ Школа, детские сады, спортивно-оздоровительный комплекс
- ✓ Удобная транспортная доступность

Застройщик ОАО «ОПИН». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.vesnadam.ru

Киевское ш., 27 км

www.vesnadam.ru

(495) 995 1550

• ИПОТЕКА
• 214-ФЗ

и Фима Королев также живут с родителями в отдельных квартирах в кирпичных домах в переулках Арбата, Пречистенки и Спиридоновки. Как отмечает Алексей Болсанов, назвать таких детей среднестатистическими нельзя было ни тогда, ни сейчас. В 20-й английской спецшколе, учениками которой являются герои фильма, занимались внуки членов Политбюро, а также дети сотрудников аппарата ЦК КПСС, живших в окрестных «цековских» домах на ул. Щусева (в настоящее время — Гранатный переулок) и ул. Алексея Толстого (ныне снова Спиридоновка). В гости к школьникам «двадцатки» в разные годы заходили Юрий Гагарин и британская королева Елизавета II. В настоящее время это элитный центр образования № 1239.

Однако самыми узнаваемыми жилыми домами были и остаются высотки на Кудринской площади и Котельнической набережной. В доме на площади Восстания (сегодня Кудринская площадь), в квартире уехавших в отпуск родственников жили героини советской мелодрамы «Москва слезам не верит» Катя Тихомирова и ее подруга Людмила. Правда, дублером этой высотки в фильме стала ее «сестра» — высотка на Котельнической набережной — там снимали сцены в подъезде и в квартире.

В «Башне на набережной» работает Макс — главный герой фильма «ДухLess»

Самыми популярными объектами коммерческой недвижимости, как, впрочем, и жилой, в советском кинематографе были «сталинские» высотки



В телесериале «Бригада» друзья дарят главному герою Саше Белому квартиру в доме на Котельнической набережной. В фильме «Покровские ворота» родители Маргариты (работницы загса) живут в доме на Котельнической набережной. В фильме «Брат-2» в одной из квартир этого дома живет героиня Ирины Салтыковой. В фильме-катастрофе «Фантом» в доме на Котельнической набережной снимался один из основных эпизодов фильма. В киноленте «Стиляги» в этой высотке живет один из героев — лидер стилига Фред, типичный представитель золотой молодежи, сын дипломата, студент МГИМО.

Из современных домов в кино активно снимается жилой комплекс «Алые Паруса». В его послужном списке «Ночной дозор», «Бой с тенью», «Побег», «Next» и другие фильмы. По словам риэлторов, девелопер комплекса — компания «Дон-Строй» довольно часто предоставляет для съемок непроданные квартиры и шоу-румы в других своих домах. Только не всегда это широко афиширует.

Впрочем, современную Москву, как и ее рынок недвижимости, нельзя назвать очень дружелюбными по отношению к киноиндустрии. Видимо, поэтому столичные киношники все чаще выбирают площадками для съемок другие города, а роли московских улочек и дворов играют совсем другие точки на карте России и мира. (ан)



НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ ВАЖНО ВСЁ!

... и серьезные
намерения

МОСКВА

М «СЕМЁНОВСКАЯ»,
жилой комплекс «Мироновский»,
ул. Мироновская, вл. 46, корп. 1, 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)



Квартыры Нежилые Паркинг

Ипотека (содействие в получении) Рассрочка

Отделка Построено Новый адрес

НОВАЯ МОСКВА

М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»,
жилой район «Бунинский»,
к. 8 (П-ЗМ), к. 11, 14 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)



поселение ВНУКОВСКОЕ,
мкр. «Солнцево-Парк»,
к. 26 (КОПЭ-М-ПАРУС)



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 (индив. проект),
к. 12, 19 (КОПЭ-М-ПАРУС)



ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
мкр. «Бутово Парк 2»,
к. 2, 3, 4 (КОПЭ-БАШНЯ), к. 5.1, 6 (П-ЗМ)



КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН,
жилой комплекс «Путилково»,
к. 37, 38 (КОПЭ-М-ПАРУС)



г. ДМИТРОВ,
ул. Внуковская, к. 4 (индив. проект)
ул. Московская, д. 1 (индив. проект)



г. ЛОБНЯ,
ул. Батарейная, д. 6 (индив. проект)



8 800 500 00 20
(Бесплатный по России)

www.pik.ru

8 (495) 500 00 20



МАШИНОМЕСТО — ГЕРОЙ ЗАВТРАШНЕГО ДНЯ

АВТОР:
Альберт Акопян

ДОРОГОВАТЫ МАШИНОМЕСТА. ЦЕНА НЕСКОЛЬКИХ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ В ПОДВАЛЕ СОПОСТАВИМА СО СТОИМОСТЬЮ ИНОМАРКИ. ПОКУПАТЕЛИ ЖАЛУЮТСЯ, ЧТО МЕСТА ДЛЯ АВТО ВМЕСТЕ С КВАРТИРОЙ НЕ ПРОДАЮТ. ПОЧЕМУ? ИЗ ЧЕГО СКЛАДЫВАЕТСЯ ЦЕНА МАШИНОМЕСТА? ВОПРОСОВ МАССА. А ВЛАСТИ МЕЖДУ ТЕМ УЖЕСТОЧАЮТ ПРАВИЛА ПАРКОВКИ. НЕ ПРЕВРАТЯТСЯ ЛИ СКОРО ЦЕНА И УДОБСТВО ПАРКИНГА В ОДНИ ИЗ ВАЖНЕЙШИХ КРИТЕРИЕВ ПРИ ВЫБОРЕ НОВОСТРОЙКИ?

Такие несколько провокационные вопросы мы задавали застройщикам. Но перед этим спросили их, существует ли альтернатива машиноместам в жилых комплексах. В ответ застройщики не церемонились. «Несмотря на то что акцент в программе «Народный гараж» власти делали на доступности, цены на места для авто колеблются в диапазоне от 300 тыс. до 1 млн руб. (в зависимости от района и окружения). Это вполне сопоставимо с ценами паркингов экономкласса, которые предлагают покупателям частные застройщики», — констатирует советник президента ФСК «Лидер» Григорий Алтухов.

Директор департамента техзаказчика ТЕКТА GROUP Алексей Балькин рассказал, что после переименования проекта «Народный гараж» в «Московский паркинг» власти собирались изменить некоторые детали программы. «Например, жителям столицы пообещали, что гаражи будут располагаться на расстоянии не более 200 м от жилой застройки, а их внешний вид — разрабатываться индивидуально. Шла речь и о более привлекательных ценах на парковочные места, тем не менее они не изменились».

А руководитель отдела новостроек ГК «МИЦ» Александр Энгель напомнил о тех временах, когда «Москвичи» и «Жигули» были основным средством передвижения до дачи и обратно, — гостям с гордостью показывали

с балкона гараж на горизонте. Сейчас же странно подъехать к дому, занести покупки, отогнать авто в «наргар» за полкилометра, а потом вернуться домой пешком. Общее мнение экспертов таково, что идея народного гаража оказалась тупиковой.

Плоскостные гаражи тоже обречены. Юрист девелоперской компании «Сити-XXI век» Василий Шарапов ссылается на целый ворох постановлений правительства Москвы последних двух лет, которые не оставляют владельцам гаражей никаких шансов отстоять свое имущество. Так, согласно постановлению от 13 ноября 2012 года № 636-ПП, срок действия договора на размещение «некапитального объекта для хранения автотранспорта» не может превышать пять лет. По договору пользователь обязан демонтировать и вывезти гараж в семидневный срок с момента прекращения договора. Иначе его вывезут на хранение, но никто не будет нести ответственности за сохранность — его фактически уничтожат.

Рассчитывать на компенсации особенно не приходится. Впрочем, Алексей Балькин утверждает, что если повезет правильно оформить земельно-правовые отношения на гаражные боксы, то взамен реально добиться льготы на машиноместа в тех же народных гаражах. Подобные проблемы до сих пор решаются в зависимости от конфликтности ситуации, готовности автовладельцев судиться



«Жителям пообещали, что гаражи будут располагаться на расстоянии не более 200 м от домов. Шла речь и о более привлекательных ценах на машиноместа, тем не менее они не изменились»

и организовывать коллективные действия: в похожих случаях компенсационная скидка способна различаться в разы.

Парковаться «где-то как-то» вечно не получится. Эксперты уверены, что запрет на свободную парковку будет постепенно расплзаться из центра к окраинам. Власти уже анонсировали введение драконовских штрафов за неправильную парковку во дворах спальных районов: на детских площадках, газонах, тротуарах, внутриквартальных проездах.

В общем, наличие паркинга если и не стало главным критерием при выборе новостройки, то уже существенно поднялось в шкале ценностей.

Домыслы о хитростях с машиноместами застройщики решительно не приемлют. Директор по маркетингу Urban Group Леонард Блинов признает, что продажи паркинга начинаются на заключительном этапе продаж квартир, но объясняет это объективными причинами. Во-первых, реального спроса на машиноместа в период активных продаж квартир нет: покупатели, как правило, не располагают суммой, достаточной для одновременного приобретения квартиры и машиноместа. Зато за время строительства (полтора-два года) они успевают накопить и на место для авто. Во-вторых,

в большинстве случаев сначала строится жилой объект, а по мере его готовности — объекты инфраструктуры, в том числе подземный паркинг: обычно только его часть расположена непосредственно под домом, а большая часть — под территорией двора.

«Вопрос подземного паркинга очень болезненный для девелопера, — говорит коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов. — Коэффициент обеспеченности меняется в зависимости от количества квартир и статуса дома — от одного места на квартиру в домах экономкласса до двух в жилье более высокого уровня. При этом на каждое машиноместо с учетом проездов, маневренных и вспомогательных площадей приходится заливать 35 м² подземного пространства (в собственность оформляется 12-13 м²). При себестоимости 1 м² \$1200 мы выходим на стоимость одного парковочного места \$40 тыс. Если прибавить к этому еще городскую долю, которая до недавнего времени занимала до 20% подземной площади, то цифра приближается к \$50 тыс.»

В качестве примера эксперт предлагает рассмотреть 250-квартирный дом общей площадью квартир около 20 тыс. м² (средняя площадь квартиры порядка 80 м²). При коэффициенте

обеспеченности 1,7 машиноместа на квартиру получаем гараж на 425 мест. Если учесть 35 м² общей площади на одно место, подземный паркинг потребует 15 тыс. м². Таким образом, под землей приходится заливать площадь, сравнимую с наземной частью.

Александр Энгель согласен, что продажи машиномест стартуют позже, чем продажи квартир, но уточняет, что чаще всего цены определяются изначально и не меняются в течение строительства. А Григорий Алтухов в качестве иллюстрации предлагает микрорайон «Царицыно»: машиноместо в подземном паркинге в сданном корпусе стоит от 550 тыс. руб. В строящихся домах — от 690 тыс. руб. По словам эксперта, это подтверждает, что машиноместа продаются не только в готовых, но и в строящихся корпусах. «Практика придерзания машиномест больше характерна для элитных новостроек, — продолжает Григорий Алтухов. — С повышением класса цена закономерно растет, в домах бизнес-класса стоимость машиноместа начинается от 1,5 млн руб. Но не надо забывать, что в домах бизнес-класса и элитных проектах требования к паркингу несколько иные, чем

В зависимости от конфликтности ситуации, готовности автовладельцев судиться компенсационная скидка способна различаться в разы

в сегменте «эконом»: он должен быть встроенным — варианты наземных гаражей даже в нескольких десятках метрах от подъезда не рассматриваются. Кроме непосредственного хранения машин такие паркинги предлагают собственную мойку и автосервис, что также влияет на ценообразование».

Генеральный директор компании ОАО «Главмосстрой-недвижимость» Наталья Козлова видит ситуацию несколько иначе: «Выбор стратегии обычно таков: если машиномест с избытком и на одну квартиру приходится в среднем по 1,5–2 места, их реализация, как правило, начинается одновременно с продажей квартир. Если же коэффициент не превышает 0,5–0,7, то их целесообразнее продавать на конечных стадиях строительства по более высоким ценам. Если мы не продаем машиноместа на ранних стадиях, то обязательно ведем лист ожидания. И так поступают многие



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 бесплатны) www.sberbank.ru

По договору пользователь обязан демонтировать и вывезти гараж в семидневный срок с момента прекращения договора. Иначе его вывезут на хранение, но никто не будет нести ответственности за его сохранность



застройщики», — подчеркивает Наталья Козлова.

Тем не менее дома бизнес-класса находятся в определенной зоне риска. Так сложилось, что в экономклассе на одну квартиру приходится одно машиноместо. Если цены зафиксированы, то худшее, что грозит покупателю, — не самое удобное расположение места. В элитном сегменте по-хорошему и два места на квартиру мало, но терпимо. А вот в бизнес-классе число машиномест дробное — как правило, от 1,3 до 1,7. Но две машины на семью давно уже стали нормой. Отсюда и значительный разброс цен.

Строго говоря, в жилых комплексах эконом-класса подземные гаражи не предусматриваются. Здесь в основном представлены отдельно стоящие наземные гаражные комплексы (иногда с несколькими подземными этажами). Стоимость места в жилых комплексах компа-

В микрорайоне «Царицыно» машиноместо обойдется в сумму от 495 до 943 тыс. руб. — подземная парковка расположена под каждым корпусом

нии «Ведис» варьируется от 200 до 500 тыс. руб. В микрорайоне «Царицыно» машиноместо обойдется в сумму от 495 до 943 тыс. руб. — подземная парковка расположена под каждым корпусом.

В столичных жилых комплексах бизнес-класса цены начинаются от 0,85 млн руб. (малое место) и доходят до 5,2 млн руб. (двойное, или семейное, место, когда машины паркуются одна за другой). В большинстве случаев стоимость машиномест стандартного размера находится в диапазоне 1,2-2 млн руб. Например, в ЖК «Утесов» (СЗАО) — 1,2 млн руб., в ЖК «Экопарк Лосиный остров» (ВАО) — 1-2,4 млн руб., в ЖК Gazoil City (ЮЗАО) — 3 млн руб.

В ЖК «Татьянин парк» (объект ГК «МИЦ») цена машиноместа установлена на уровне 900 тыс. руб. независимо от стадии готовности дома и расположения самого места внутри паркинга. В ЖК «Зеленые аллеи» от того же девелопера в Видном стоимость парковочного места составляет 650 тыс. руб.

У ТЕКТА GROUP в ЖК «Архимед» малое парковочное место стоит от 470 тыс.



НОВОСТРОЙКИ в г.ВИДНОЕ МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

**ХИТ
ПРОДАЖ!**

Стартовая цена от **54 850** р./м²

214-ФЗ · ИПОТЕКА · РАССРОЧКА

- монолитно-кирпичные дома с подземными паркингами
- развитая инфраструктура г. Видное
- собственный детский сад на 150 мест и школа на 600 учащихся
- пешеходный бульвар с центральной аллеей
- благоустроенные детские площадки, концепция «двор без машин»
- живописный пруд
- удобный выезд на трассу М4 «Дон»
- 4 км от МКАД



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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

руб., среднее — от 530 тыс. руб., большое — от 650 тыс. руб., семейное — от 850 тыс. руб. При этом компания старается учитывать особые случаи. Например, в ЖК «Акварели» и «Ньютон» малое машиноместо обойдется в 650 тыс. руб., особо малое — в 600 тыс. руб., а в ЖК «Да Винчи» большое стоит от 980 тыс. руб., особо большое — 1,4 млн руб.

«Сити-XXI век» реализует машиноместа в подземном паркинге ЖК «Янтарный город» (от 1,8 до 4 млн руб.), в ЖК «Альбатрос» (от 900 тыс. до 1,35 млн руб.), в ЖК «Подсолнухи» (от 750 тыс. до 1,05 млн руб.).

Urban Group предлагает альтернативу. «Есть подземные теплые паркинги на цокольных этажах домов, — говорит Леонард Блинов. — Стоимость машиноместа составляет 750 тыс. руб. У тех, кому это не по карману, есть шанс парковать свою машину в многоярусной неотапливаемой парковке. Такая парковка находится в пешей доступности от дома, но при этом существенно дешевле — от 300 до 500 тыс. руб. в зависимости от размера и размещения машиноместа».

Директор департамента по связям с общественностью Группы Компаний «ПИК» Наталья Иванова рассказала, что компания готова пойти даже на пересмотр проекта. Например, жители района Новокуркино в Химках обратились в управляющую компанию с просьбой организовать дополнительные парковочные места для личного автотранспорта, и «ПИК-Комфорт» построила дополнительный открытый паркинг на 400 машиномест, причем

Реального спроса на машиноместа в период активных продаж квартир нет: покупатели не располагают суммой, достаточной для одновременного приобретения квартиры и машиноместа

Власти уже анонсировали введение драконовских штрафов за неправильную парковку во дворах, на газонах и т. д.



за счет собственных средств. Парковка огорожена, освещена, находится под круглосуточной охраной. Въезд строго по именным пропускам. Для удобства жителей предусмотрена оплата аренды через платежные терминалы, которые расположены в пределах микрорайона.

А директор департамента технического сопровождения и промышленного проектирования группы компаний «СУ-155» Сергей Рюмшин поделился планами: «Сейчас в стадии разработки находится два концепта организации парковок. Первый — подземная парковка из сборно-монолитных конструкций непосредственно под жилым домом. Второй — полузаглубленная парковка, сочетающая положительные качества подземных и открытых паркингов: защищенность автомобиля, эффективное использование пространства, экономичность».

В первом случае новая сборно-монолитная технология в отличие от распространенной бетонно-залливной технологии с применением опалубки позволит строить с минимальным использованием растворов. Эта технология позволит уменьшить стоимость строительства. В то же время дома экономкласса получают подземный паркинг — атрибут бизнес-класса.

Полузаглубленная парковка дешевле описанных вариантов за счет технологических решений. К тому же отсутствует необходимость обустройства вентиляции — окошки для естественной вентиляции сделаны в верхней части строения. При этом крыша такого «гаража» эксплуатируемая — она пригодится, например, для устройства открытой парковки. (дн)





ЖК «Большое Кусково» — удобное и перспективное место для жизни

Новый жилой комплекс «Большое Кусково» возводится в благоустроенном и обжитом районе Новогиреево, в непосредственной близости от уникального памятника культуры XVIII века — музея-усадьбы «Кусково».

В пешеходной доступности от комплекса расположены станции метро «Новогиреево» и «Перово».

«Большое Кусково» — комплекс современных жилых домов модернизированной серии П-3 МК «Флагман», в которой учтены все самые современные строительные нормы и потребительские предпочтения. Одной из отличительных особенностей данной серии являются новые

планировочные решения, которые позволяют создавать различные типы квартир и эффективно связывать помещения между собой.

В рамках проекта предусмотрено строительство не только жилых домов, но и школы, детского сада, многоярусных парковок, комплексов социального обслуживания населения, а также создание сопутствующей коммерческой инфраструктуры.

ЖК «Большое Кусково» — идеальный вариант для тех, кто хочет въехать в новую квартиру сразу после получения ключей, купив квартиру с улучшенной отделкой по авторскому дизайн-проекту.



Тел.: +7 (495) 500-00-20

www.pik.ru

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

Цена: от 5,7 млн руб.

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

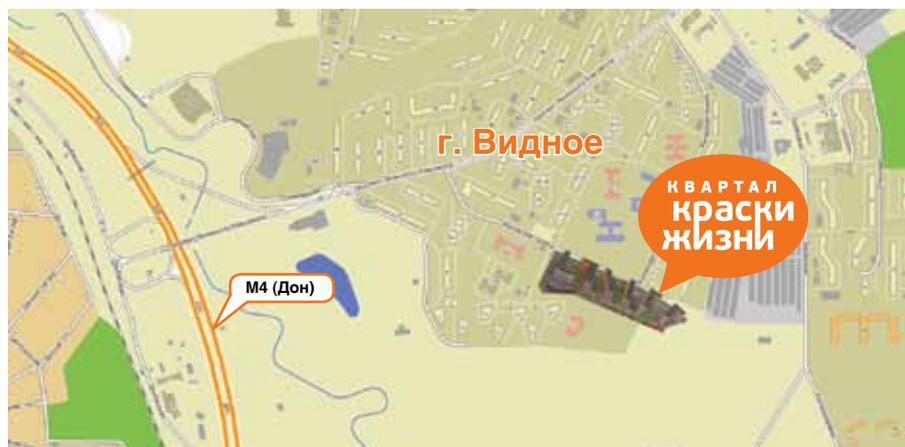
Квартал «Краски жизни» — часть миниполиса «Радужный» (г. Видное), который является авторским градостроительным продуктом компании «Сити-XXI век». В состав квартала входят шесть корпусов переменной этажности (3–8–17 этажей) с квартирами различной планировки. По проекту насчитывается более 70 вариантов площадью от 34 до 91 м². Помимо стандартных квартир предусмотрены двухуровневые квартиры, квартиры-студии и евроквартиры, в которых кухня объединена с гостиной. У квартир европейского типа есть очевидное преимущество: покупатель наряду с кухней получает дополнительное жилое пространство, которое можно организовать по собственному усмотрению.

Конструкция домов в квартале представляет собой монолитный железобетонный каркас. Наружные стены-пилоны имеют толщину 250 мм, эффект энергосбережения обеспечивает технология вентилируемых навесных фасадов типа Minerit.

и ИНФРАСТРУКТУРА

«Краски жизни» располагают собственной социальной, образовательной и торговой инфраструктурой, ориентированной на шаговую доступность для жителей квартала. Среди образовательных учреждений детский сад (уже построен) и школа с современным стадионным комплексом. На территории квартала планируется открытие нескольких центров дополнительного образования различной направленности — от творческих, театральных и танцевальных студий до детских клубов и лингвистических школ. К услугам жителей будет собственный современный многофункциональный комплекс, где разместится популярный продуктовый оператор. Коммерческие помещения сдаются в аренду только под целевые нужды для жителей

квартала. В «Красках жизни» предусмотрены круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа в ночное время, системы пожаротушения, дымоудаления и многие другие системы безопасности. На территории квартала размещаются более 20 игровых и спортивных площадок, а также площадок для отдыха. Игровые комплексы учитывают разный возраст детей. Незначительная удаленность от Москвы (3 км от МКАД) компенсируется хорошим транспортным сообщением. Прямой выезд на современную трассу М4-«Дон» позволяет автомобилистам добраться до столицы за несколько минут. Станция метро «Домодедовская» находится в 20-30 мин езды общественным транспортом.



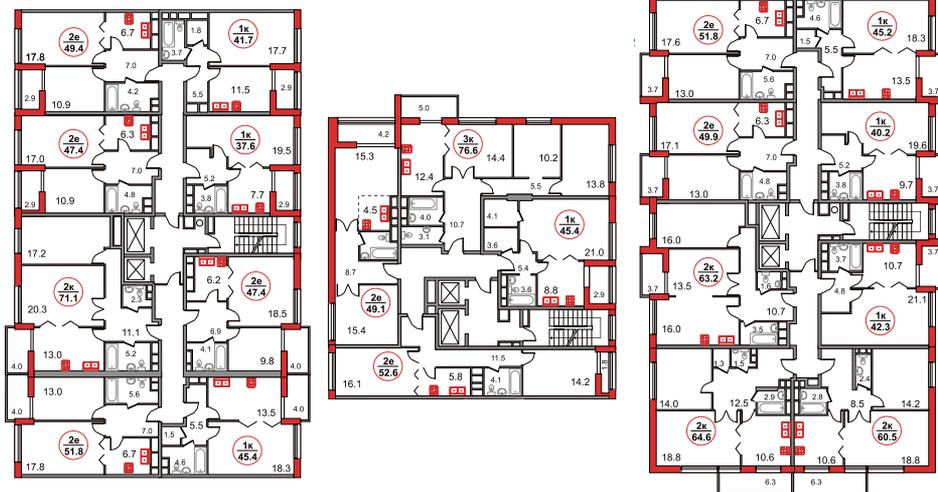
КВАРТАЛ «КРАСКИ ЖИЗНИ»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

В вопросе оценки проекта экспертное сообщество ставит на первое место его комплексную реализацию — в «Красках жизни» сочетаются многие преимущества, которые не так легко увязать между собой в рамках современной жилой застройки. В первую очередь, это грамотная архитектура — огромный выбор планировочных решений (более 70), включая нестандартные евроквартиры, продуманное зонирование как внутри домов, так и придомовой территории (так называемый «двор без машин»), большое количество защищенных спортивных и детских площадок, шаговая доступность до основных элементов инфраструктуры. Ко всему прочему, расположение «Красок жизни» не может остаться не отмеченным — это выгодный компромисс между средой мегаполиса и уютной загородной жизнью в экологически чистом районе. Из Видного можно быстро добраться до Москвы в сжатые сроки и на любом виде транспорта, но в то же время жизнь здесь спокойнее и размереннее. Схема реализации жилья по 214-му закону снимает юридические опасения, которые есть у части клиентов. Сегодня договор долевого участия, являющийся основой закона, — надежный юридический фундамент, сводящий риски к минимуму.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Цены в квартале «Краски жизни» начинаются с 64 500 руб. за 1 м². Услуги ипотечного кредитования по проекту предоставляют банк «Уралсиб» и КБ «Московское ипотечное агентство» (ОАО). Они разработали для покупателей квартир в «Красках жизни» специальные кредитные программы. «Сити-XXI век» и банки-партнеры регулярно проводят на объекте совместные ипотечные субботы: клиенты получают ответы на весь комплекс вопросов — как по объекту, так и по финансовым условиям приобретения квартиры в квартале.

ОФИС ПРОДАЖ



Центральный офис продаж:
г. Москва, просп. Мира, 95, стр. 3
+ 7 (495) 755-88-55

Представитель на объекте в г. Видное:
+7 (495) 778-07-66

Объект	квартал «Краски жизни»
Адрес	г. Видное, 5-й мкр.
Срок ГК	III квартал 2015 года
Начало работ	III квартал 2012 года
Состояние монтажа	нулевой цикл
Этажность	3–17
Проект	монолитные дома с навесными вентилируемыми фасадами
Общая площадь квартир	120 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	проект разработан на основе социально-архитектурной концепции «Миниполис», которая обеспечивает формирование комфортных условий жизни и прочных социальных связей внутри квартала.



Сити XXI век

+7 (495) 755-88-55
www.city-xxi.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Штаб-Квартира на Мосфильмовской» — 29-этажный мультифункциональный комплекс на пересечении Минской и Мосфильмовской улиц. Красота и продуманность комплекса, а также оригинальное витражное остекление делают его одним из самых привлекательных столичных проектов бизнес-класса. В состав «Штаб-Квартиры на Мосфильмовской» входит офисный центр на уровне второго-четвертого этажей, инфраструктурная зона с торговой галереей и рестораном на первом этаже, апартаменты, расположенные с 5-го по 29-й этаж, а также многоуровневый подземный и открытый гостевой паркинги. Удачная планировка позволяет разделить потоки посетителей офисного центра и владельцев апартаментов: все функциональные зоны оборудованы собственными группами лифтов ведущих мировых производителей. В ближайшем окружении проекта — лучшие столичные жилые комплексы, посольский квартал, университетский квартал МГУ, Московский гольф-клуб, элитные учебные заведения, многочисленные парки и скверы.

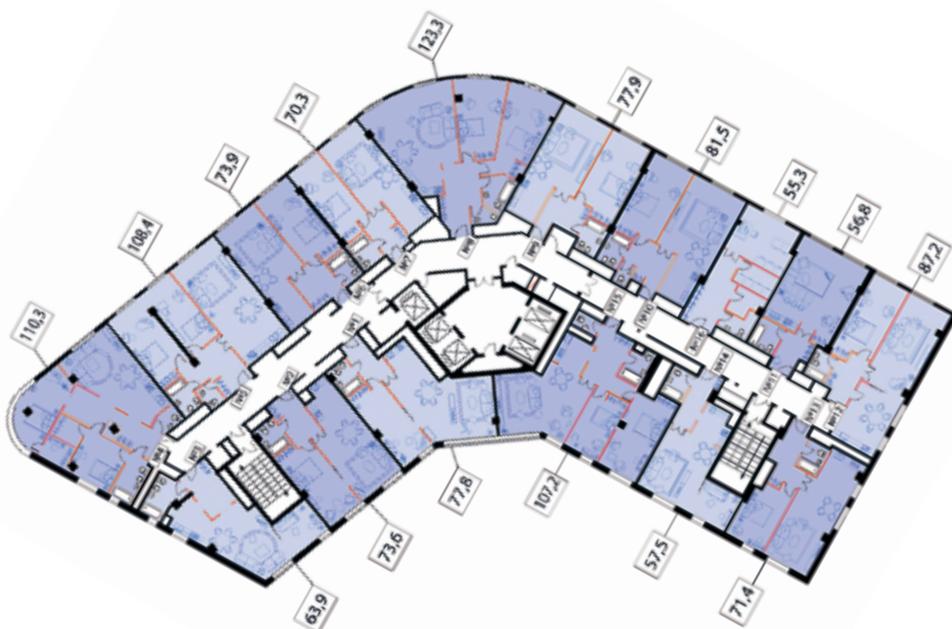
и ИНФРАСТРУКТУРА

Многофункциональный комплекс возводится в районе со сложившейся престижной застройкой и развитой инфраструктурой, которая способна предоставить свободу выбора лучших мест столицы для активного отдыха, проведения досуга и учебы. Здесь действуют две спецшколы и лицей с углубленным изучением английского языка, научная библиотека и специализированный детский сад при МГУ, ведомственные поликлиники МВД и Минэкономразвития РФ. В пешей доступности от проекта находятся природные зоны отдыха и парки, торговая и развлекательная инфраструктура. В радиусе двух кварталов от комплекса — Парк Победы, природный заказник

«Воробьевы горы», библиотека МГУ, Московский гольф-клуб и павильоны киноконцерна «Мосфильм». Превосходную транспортную доступность комплексу обеспечивает развитая дорожная сеть запада Москвы. За кратчайшее время владельцы апартаментов могут добраться до центра города по Кутузовскому проспекту, Мосфильмовской улице и проспекту Вернадского или выехать на престижные загородные направления по Рублево-Успенскому, Минскому и Можайскому шоссе. Въезд на территорию комплекса расположен со стороны Мосфильмовской улицы, выезд ведет на проезжую часть Минской улицы.



ЖК «ШТАБ-КВАРТИРА НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ»



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость 1 м² апартаментов начинается от 165 тыс. руб.

Покупайте в офисах продаж ГК «Мортон»:

- ЮВАО — ул. Авиамоторная, 19, м. «Авиамоторная»
- ЗАО — ул. Мосфильмовская, 17/25, м. «Университет», «Киевская»
- ЮЗАО — ул. 26 Бакинских Комиссаров, 11, м. «Юго-Западная»
- ЮАО — ул. Кировоградская, 24, м. «Пражская»
- САО — Ленинградское ш., 94, стр. 1, м. «Речной вокзал»
- ЦАО — ул. Малая Ордынка, 3, м. «Третьяковская», «Новокузнецкая»; ул. Тверская, 8/2, стр. 1, м. «Тверская», «Пушкинская»

ОФИС ПРОДАЖ



ШТАБ КВАРТИРА
на Мосфильмовской

Режим работы офисов продаж:

пн–пт: с 9.00 до 21.00,
сб–вс: с 10.00 до 18.00
+7 (495) 723–72–42
(единый информационный центр)

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

«Штаб-Квартира на Мосфильмовской» — это новый проект на западе Москвы. У покупателей этот район ассоциируется с престижем и комфортностью, а девелоперы более 15 лет возводят здесь проекты высокого уровня.

Окружение проекта действительно достойное: живописная территория природного заказника «Долина реки Сетунь» с гольф-клубом, посольский квартал и университетский квартал МГУ создают уникальную атмосферу сопричастности к жизни по высшему разряду. Изюминкой проекта станут панорамные виды на парковый ансамбль Поклонной горы и зелень Воробьевых гор, здание МГУ и «Лужники», Новодевичий монастырь и исторический центр Москвы. Покупателей, несомненно, привлечет стартовая стоимость апартаментов. Цены на жилье (от 165 тыс. за 1 м²) на начальном этапе строительства «Штаб-Квартиры на Мосфильмовской» — вне конкуренции по сравнению с другими проектами в ближайшем окружении.

Небольшие метражи, с одной стороны, обуславливают невысокую общую стоимость жилья, а с другой — позволяют объединять апартаменты. Это обеспечивает будущим владельцам максимальный комфорт проживания и простор для воплощения дизайнерских идей.

Объект	«Штаб-Квартира на Мосфильмовской»
Адрес	Москва, пересечение Минской и Мосфильмовской улиц
Срок ГК	2015 год
Начало монтажа	2012 год
Состояние монтажа	работы по устройству фундамента
Этажность	29 этажей
Проект	монолитно-кирпичный дом по индивидуальному проекту
Общая площадь квартир	31 510 м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	многофункциональный комплекс, выполняемый по уникальному проекту, в исторически престижном и экологически чистом районе Москвы



МОРТОН

+7 (495) 921–22–21
www.morton.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой комплекс «Коммунарка» — это квартиры с оптимальными потребительскими характеристиками: высота потолков 2,84 м, увеличенная площадь однокомнатных квартир, надежные двухкамерные стеклопакеты с пятилетней гарантией, металлическая входная дверь, система пожарной безопасности в каждой комнате.

Жилой комплекс «Коммунарка» — это инновации в строительстве: теплоснабжение жилого дома осуществляется с помощью собственной крышной котельной, что позволяет исключить сезонные технологические отключения горячей воды в течение всего года.

Жилой комплекс «Коммунарка» — это качественное жилье по выгодным и доступным ценам: традиционно цена за 1 м² в «Коммунарке» значительно ниже конкурентных предложений. Жилой комплекс «Коммунарка» — это гибкая система финансирования приобретаемой недвижимости: возможны рассрочка платежа до 24 месяцев, первоначальный взнос от 15%.

Жилой комплекс «Коммунарка» — это комфортное жилье с развитой социальной инфраструктурой: в генплане застройки — строительство собственного детского сада и школы, каждый жилой дом оснащен игровой детской площадкой, в подъезде предусмотрен консьерж.

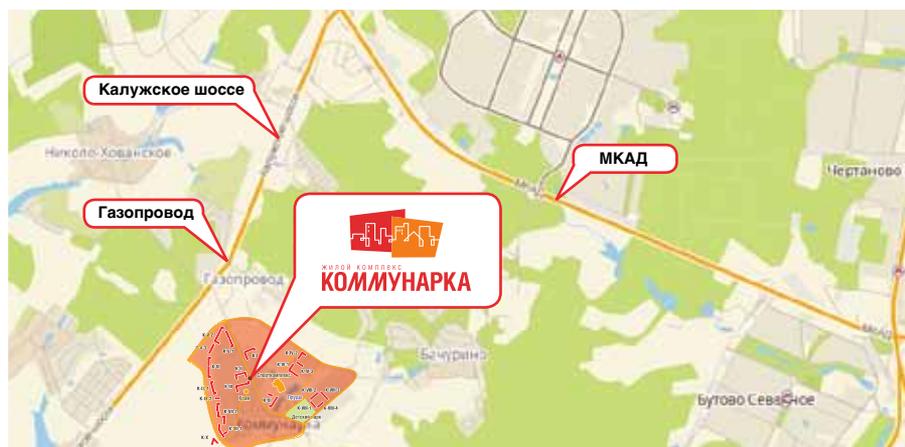
и ИНФРАСТРУКТУРА

Жилой комплекс «Коммунарка» располагается на юго-западном направлении от Москвы, в 4 км от МКАД по Калужскому шоссе, в одноименном поселке Коммунарка. Тут благоприятная экологическая обстановка благодаря природному окружению (леса и водоемы), к тому же отсутствуют производственные предприятия и крупные автомобильные магистрали. Поселок обладает современной инфраструктурой, которая включает спортивно-оздоровительный комплекс Газпрома, Дом культуры «Коммунарка», среднюю школу, центр развития ребенка «Семицветик», лицей, спортивный комплекс «Прометей», конный клуб «Нимб». На территории поселка начато возведение

православной Преображенской церкви. Близость к Москве и развитое транспортное сообщение позволяют жителям поселка без труда совершать покупки в MEGA, «Ашане», IKEA, OBI. В ЖК «Коммунарка» запланированы собственные детский сад и школа.

Жилой комплекс «Коммунарка» — это комплекс 14- и 17-этажных монолитно-кирпичных домов. Проект подразумевает поэтапное строительство в несколько очередей. Ориентировочный срок реализации — 2014 год.

Квартиры в ЖК «Коммунарка» идеально подходят молодым семьям, сочетая экологию Подмоскovie и инфраструктуру столичного мегаполиса.





МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Считаю компанию МИЦ одним из разработчиков, вызывающих наибольшее уважение и доверие. Их проект «Коммунарка» полностью соответствует всем заявленным принципам работы компании на сегодняшнем рынке новостроек. В первую очередь речь идет о надежности. В эту категорию стоит включить несколько факторов. Во-первых, МИЦ работает в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (об участии в долевом строительстве) с обязательной государственной регистрацией договора. Во-вторых, компания имеет достаточно внутренних ресурсов, чтобы успешно завершить начатые проекты. Ну и, конечно же, уже накопленный достаточный опыт работы компании, которая с честью прошла даже нелегкие для большинства других разработчиков годы кризиса, сумев за эти годы существенно нарастить свой портфель уже реализованных и только готовящихся к старту проектов. Ну и, наконец, не стоит полностью исключать такой вариант развития событий, при котором, в связи с финансовыми затруднениями в строительной отрасли, в посткризисный период ожидается возникновение дефицита вновь вводимого жилья, что приведет к очередному резкому витку роста цен на недвижимость. Кроме того, рублевые цены растут и за счет инфляции.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость квартир начинается от 69 850 руб. за 1 м².

Возможна рассрочка до 12 месяцев.

Ипотека на квартиры: банк «Балтика», Росавтобанк, банк МИА, «МТС банк», Генбанк, Сбербанк, «МКБ банк», Газпромбанк.

ОФИС ПРОДАЖ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОММУНАРКА

Адрес: Калужское шоссе,
4 км от МКАД

Режим работы офиса продаж:
будни с 9.00 до 20.00,
выходные с 10.00 до 19.00
www.domvkommunarke.ru

Объект	ЖК «Коммунарка», XI очередь застройки
Адрес	г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка
Срок	ГК III квартал 2015 года
Начало монтажа	август 2012 года
Состояние монтажа	монтаж третьего этажа
Этажность	переменная, 14–17
Проект	индивидуальный, монолитно-кирпичный
Общая площадь квартир	27 528 м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	ЖК «Коммунарка» — это качественные квартиры от надежного застройщика (строительство по 214-ФЗ с обязательной государственной регистрацией договора)



+7 (495) 937-76-55
www.mosipoteka.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой квартал «LIFE-Митинская» располагается в Северо-Западном округе Москвы, в уже обжитом районе, буквально в 300 шагах от станции метро «Митино» Арбатско-Покровской линии и имеет удобный выезд на Волоколамское, Пятницкое шоссе и МКАД. Новый проект комфорт-класса представлен современными жилыми домами серии «ЕвроПа». Это нетипичный для столичного рынка продукт, сочетающий все достоинства монолитного и панельного домостроения.

Для воплощения яркого, запоминающегося облика домов ГК «Пионер» впервые в Москве применяет уникальные технологии внешней отделки с современной системой вентилируемых фасадов. Каждая квартира обеспечена внешними фасадными креплениями и инженерными решениями для кондиционеров. Покупателям предлагаются квартиры от 30 до 119 м². В проекте реализован пользующийся спросом формат жилья — квартиры-студии. Все квартиры, включая студии, сдаются с отделкой под ключ, выполненной в классическом и современном стиле в двух цветовых решениях.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Квартал «LIFE-Митинская» является эталонным с точки зрения современного жилья — в нем будет по-настоящему удобно. Благоприятная экология и окружающие лесные массивы дополняют слагаемые комфорта, без которых жизнь современного человека невозможна. На первых этажах продумана концепция необходимой инфраструктуры — ритейл-зона с магазинами, салоном красоты и спа-центром, отделениями банков, кафе и другими сервисами. Важными с точки зрения социальной ответственности являются детские учреждения. Для маленьких новоселов запроектирован детский сад на 300 детей и школа на 550 учеников. Собственная управляющая компания «Пионер Сервис» обеспечивает

весь комплекс жилищно-коммунальных услуг и новый уровень комфорта проживания. Запланировано благоустройство придомовой территории по индивидуальному проекту ландшафтного дизайна: рекреационные и прогулочные зоны, декоративные беседки, зеленые насаждения, спортивные и детские площадки для разных возрастов. Для здорового отдыха жителей в нескольких шагах от комплекса расположен панорамный парк с водоемом. К услугам жителей также быстро развивающаяся городская инфраструктура современного района. Крупнейшие торговые комплексы «Крокус Сити Молл», «Твой Дом», «Вэйпарк» и MEGA — в 10 мин езды от ЖК «LIFE-Митинская».



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.

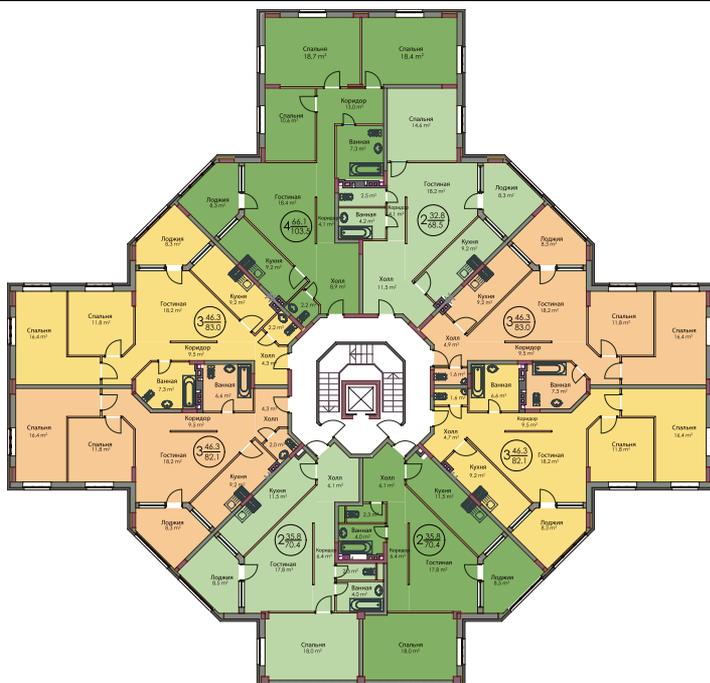
и ИНФРАСТРУКТУРА

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 Сбербанк, 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»



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.

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. 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, Беговая аллея, 11
+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	1–4
Особенности проекта	высокие потолки (3,1 м), панорамные окна; на верхних этажах расположены квартиры с увеличенной высотой потолков (3,9 м)

КОНДР

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

КОМПЛЕКСНЫЕ ОБЕДЫ ОТ МОСКОВСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ

АВТОР:
Альберт Аюбян



СУДЯ ПО ВСЕМУ, В 2013–2014 ГОДАХ НА РЫНОК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА ВЫЙДЕТ РЕКОРДНОЕ ЧИСЛО ОБЪЕКТОВ — СТОЛИЦА С ОБЛАСТЬЮ ПРИБЛИЗИТСЯ К ДОКРИЗИСНОМУ УРОВНЮ НОВЫХ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ. ПРИЧЕМ БОЛЬШУЮ ЧАСТЬ ОБЪЕМА НОВОСТРОЕК ДАДУТ ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ЭТО ОЗНАЧАЕТ, ЧТО НА РЫНКЕ ПРОИСХОДЯТ ВАЖНЫЕ СТРУКТУРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ.

Застройка Бутова или Марьино лет 10–15 назад воспринималась как уникальное событие, всемосковская стройка. Сегодня трудно сказать, сколько таких районов возводится вокруг столицы — в чистом поле и в городах-спутниках. Трудно, потому что они строятся очередями, проекты принимаются и пересматриваются, а службы картографии известных интернет-поисковиков не поспевают за изменениями подмосковного, как, впрочем, и московского, ландшафта.

Перечисление проектов комплексного освоения территорий не оставит места для осмысления ситуации и прогнозов. Успокаивает то, что Бутово и Марьино все-таки строились по лекалам советских микрорайонов. Новоселы были готовы к тому, что школы, детские сады, поликлиники появятся «попозже», рекреационная инфраструктура — когда саженцы подрастут, а современная спортивно-развлекательная инфраструктура считалась почти экзотикой. Сейчас такой вариант не пройдет. А прогнозов пока никто не дает. Так что по порядку.

У ГК ПИК на сегодня только в Московском регионе более 30 объектов в разной степени готовности, большинство — проекты комплексной застройки, микрорайоны. В марте этого года были открыты продажи в двух корпусах ЖК «Путилково», расположенного

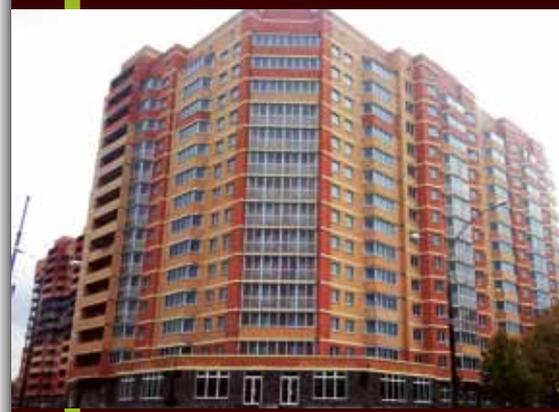
всего в 500 м от МКАД в Красногорском районе. В Железнодорожном ГК ПИК только в 2012 году вошла в проект микрорайона «Центр-2», менее чем за год освоила стройплощадку и уже реализует квартиры.

Повезло микрорайону «Бунинский»: он не только находится в 15 мин ходьбы от метро «Бунинская аллея», но и оказался на территории Новой Москвы. Первая очередь строительства включает возведение 580 тыс. м² жилья. На данный момент в продаже три корпуса. В течение года будут сдаваться в эксплуатацию новые корпуса хорошо известных проектов массовой жилой застройки в Химках («Новокуркино», «Левобережный» и «Юбилейный»), а также «Ярославский» в подмосковных Мытицах и «Красная Горка» в Люберцах.

Из новостроек экономкласса в Москве ГК ПИК введет в строй очередной корпус в жилом комплексе «Мироновский» недалеко от метро «Семеновская» и несколько корпусов ЖК «Большое Кусково» в районе Новогиреева, в непосредственной близости с Кусковским и Терлецким лесопарками.

В шаговой доступности от станций метро «Улица Академика Янгеля» и «Аннино» появятся стартовые корпуса нового жилого комплекса «Варшавские огни», строительство которого ведется на реорганизуемой

ГК «Масштаб» в этом году сдает последнюю, третью очередь в проекте ЖК «Квартал А101». «Москва А101» — жилой район на территории Новой Москвы, в 3 км от МКАД и 10 мин езды от метро «Теплый Стан»



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



Районы строятся очередями, проекты принимаются и пересматриваются, а службы картографии едва успевают за изменениями ландшафта

территории бывшей промышленной зоны завода «Газстроймаш» в ЮАО.

Крупнейший проект в активе компании ФСК «Лидер» — микрорайон «Новое Измайлово». Он расположен в Балашихе, в 2 км от МКАД по шоссе Энтузиастов. Три корпуса уже сданы, в 2013-2014 годах в эксплуатацию введут еще четыре дома. Цены в «Новом Измайлове» начинаются от 2,9 млн руб. за полноценную однокомнатную квартиру площадью 38 м².

ГК «МИЦ» продолжает строительство уже заявленных проектов: ЖК «Коммунарка»,

«Татьянин Парк», «Зеленые аллеи», «Новое Павлино», в которых в течение года будет открывать продажи в новых корпусах. В марте 2013 года стартовали продажи в третьем корпусе ЖК «Зеленые аллеи» в Видном и в третьем корпусе ЖК «Новое Павлино» в Железнодорожном. На сегодня стоимость 1 м² в ЖК «Зеленые аллеи» составляет от 54 850 до 63 850 руб. «Квадрат» в ЖК «Новое Павлино» обойдется от 49 850 до 64 850 руб. в зависимости от площади квартиры и этажа.

Кроме того, в конце 2012 ГК «МИЦ» начала строительство новых корпусов в ЖК «Татьянин Парк» (23-й и 24-й корпуса). Стоимость 1 м² в них составляет от 79 850 до 95 850 руб.

ОАО «Главмосстрой-недвижимость» развивает сегодня два многоэтажных микрорайона: ЖК «Подольские просторы» в Подольске и ЖК «Центральный» в Железнодорожном.

В первом предполагается строительство еще шести корпусов, два из них начнут возводиться в этом году. В микрорайоне «Центральный» будет выставлено на продажу два корпуса — 4-й и 5-й. Сроки сейчас согласовываются — возможно, это произойдет ближе к осени. В компании ожидают «динамичного роста» цен по этим корпусам: микрорайон практически построен, имеет развитую действующую инфраструктуру: школу, детский сад, сейчас достраивается бассейн со спортзалом.

ГК «Масштаб» (дочерняя компания инвестора «Авгур Эстейт») в этом году сдает последнюю, третью очередь в проекте ЖК «Квартал А101». В 2014 году компания надеется сдать первые семь корпусов нового проекта. «Москва А101» — жилой район на территории Новой Москвы, в 3 км от МКАД и 10 мин езды от метро «Теплый Стан».

Более 1 млн м² собирается ввести в Московском регионе в 2013 году ГК «СУ-155». В нынешнем году усилия ГК «СУ-155» в Подмосковье будут сосредоточены как на строительстве объектов, начатых в 2012 году, так и на запланированных к запуску в течение года.

В 2013-2014 годах ГК «Мортон» сдает целый ряд крупных объектов на востоке и юго-востоке от Москвы



Одним из самых крупных проектов в этом ряду станет уже хорошо известный микрорайон «Южное Домодедово» (Московская область) на 217 тыс. м². Помимо прочего в 2013 году намечено завершить первую очередь московского микрорайона «Молжаниново» (ул. Сиявинская, 11) площадью 178 тыс. м² для нужд

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
(495) 916-94-24

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

СБЕРБАНК
Всегда рядом

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



Из новостроек экономкласса в Москве ГК ПИК введет в строй корпус в жилом комплексе «Мироновский» недалеко от метро «Семеновская» и несколько корпусов ЖК «Большое Кусково» в районе Новогиреева

военных очередников. Планируемый в 2013 году объем инвестиций в возведение школ, детских садов, поликлиник и другие инфраструктурные объекты увеличится более чем на 25% — с 1,6 (в 2012-м) до 2 млрд руб. в 2013 году.

При этом в компании сообщили, что финансирование строительства новых жилых комплексов и завершения уже реализуемых проектов сократится до 34,9 млрд руб. в 2013 году (по сравнению с 47,8 млрд руб. в прошлом году). Это связано с существенным объемом государственного заказа на социальное строительство: собственные затраты ГК «СУ-155» на реализацию государственных контрактов не учитываются в качестве инвестиционных.

Сегодня основной формат у ГК «Мортон» — мортонград. Эта концепция подразумевает снижение плотности застройки, увеличение доли социальной и торговой инфраструктуры, благоустройство близлежащих лесопарков

с организацией мест отдыха и строительство культурных центров.

Первым проектом, реализуемым в новом формате, стал мортонград «Путилково», расположенный в Красногорском районе Московской области, в 500 м от МКАД. В 2014 году ожидается сдача в эксплуатацию первой очереди строительства (порядка 15 корпусов). Общая площадь жилья в микрорайоне превышает 620 тыс. м². В застройке используются панельные и монолитно-кирпичные жилые корпуса переменной этажности (от 17 до 25 этажей). За 1 м² придется выложить сумму от 70 тыс. руб.

Самым крупным проектом в новом формате стал мортонград «Бутово». В ближайшие два года ключи от квартир в микрорайоне получат покупатели первых трех очередей (более трех десятков корпусов). Также ожидается ввод в эксплуатацию ряда социальных объектов микрорайона. Проект с общей площадью



У ГК ПИК на сегодня только в Московском регионе более 30 объектов в разной степени готовности, большинство — проекты комплексной застройки, микро-районы

жилья более 1,4 млн м² располагается на участке 250 га на юге от Москвы, в 4 км от МКАД по Варшавскому шоссе. Всего в состав микрорайона войдут 79 корпусов переменной этажности (9-25 этажей). Это первый в России микрорайон, где свыше 80% территории отдано под зоны общественного пользования и лишь 20% застраивается доступным жильем с улучшенными потребительскими характеристиками. Стоимость квартир в микрорайоне начинается от 61 тыс. руб. за 1 м².

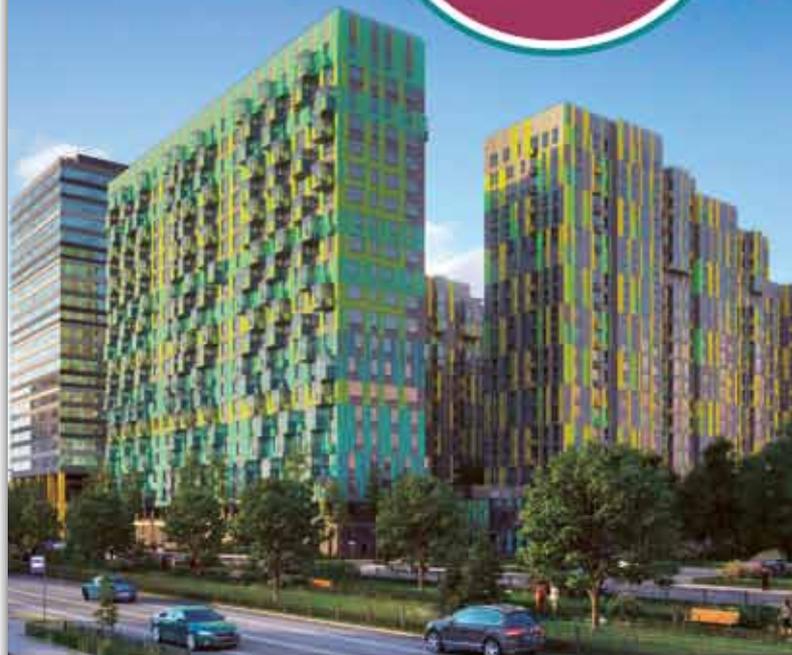
В следующем году будет завершен один из самых успешных проектов, реализующихся в последние несколько лет, — «Солнцево-Парк». В строй введут последние корпуса. Из объектов инфраструктуры ожидается сдача двух детских садов на 230 и 140 мест (еще один детский сад уже сдан), школы на 1 тыс. мест, торгового центра с многоуровневой открытой автостоянкой. «Солнцево-Парк» расположен на юго-западе Москвы в Новомосковском административном округе, на расстоянии 9 км от МКАД по Боровскому шоссе. Стоимость квартир в микрорайоне начинается от 63 500 руб. за 1 м². Это одно из самых недорогих предложений в Новой Москве.

В 2013 году получают ключи покупатели квартир в еще одном проекте, находящемся на юге от Москвы, — микрорайоне «Завидное». Тогда же будут сданы два детских сада на 140 и 285 мест. Микрорайон расположен в южной части города Видное, в 4 км от Москвы по скоростной трассе М4—«Дон». Цена 1 м² в микрорайоне — от 71 тыс. руб.

В 2013-2014 годах ГК «Мортон» сдает целый ряд крупных объектов на востоке и юго-востоке от Москвы. В микрорайоне «Щитниково» это порядка 10 корпусов, а также детский сад на 140 мест, в «Янтарном» состоится



НАБЕРЕЖНАЯ МОСКВЫ-РЕКИ КВАРТИРЫ У МЕТРО



БЕСТ[®]
НОВОСТРОЙ

(800)

995-15-25

www.best-novostroy.ru

открытие школы на 850 мест (3 км от МКАД по Щелковскому шоссе). В проекте «Южное Кучино-2» (Железнодорожный) ожидается сдача всех корпусов и детского сада на 230 мест. Минимальная стоимость 1 м² в вышеперечисленных микрорайонах — 52–77 тыс. руб.

В 2014 году состоится сдача одного из самых доступных проектов ГК «Мортон» — микрорайона «Катюшки-2» (Лобня). Новоселов и их малышей будут ждать восемь панельных домов и детский сад. В соседнем, уже построенном, микрорайоне «Катюшки» в этом году откроются второй детский сад и общеобразовательная школа. Квартиры в микрорайоне «Катюшки-2» предлагаются по начальной цене 55 500 руб. за 1 м².

Продолжает развитие проекта мини-полиса «Строгинский» девелоперская компания «Сити-XXI век». Его доминанта — Дворец спорта «Янтарь» был признан победителем московского конкурса «Лучший реализованный проект года в области инвестиций и строительства» 2010 года в номинации «Объекты культуры, медицины, зрелищные и спортивные сооружения». Элементом мини-полиса

Концепция ГК «Мортон» подразумевает снижение плотности застройки, увеличение доли социальной и торговой инфраструктуры

Доминанта проекта мини-полиса «Строгинский» компании «Сити-XXI век» — Дворец спорта «Янтарь»



«Строгинский» станет новым учебно-лабораторный корпус Московского государственного института электроники и математики, который войдет в состав Высшей школы экономики.

Частью мини-полиса являются ЖК «Подсолнухи» и «Альбатрос». Первый был сдан в 2012 году. Он включает два монолитных 25-этажных дома, выполненных по индивидуальному проекту. Фасады корпусов вентилируемые. Стоимость 1 м² в комплексе колеблется от 161 до 182 тыс. руб. Дома объединены одноэтажным стилобатом с помещениями торгового, офисного и социально-бытового назначения. Заселение комплекса предполагается начать летом.

Завершается строительство ЖК «Альбатрос». Он состоит из двух корпусов переменной этажности (22-24 этажа) с подземным паркингом. В настоящее время один из его корпусов сдан, стоимость жилья варьируется от 148 до 186 тыс. руб. за 1 м². Второй корпус обещают сдать во второй половине 2013 года. Квартиры в нем стоят от 156 до 195 тыс. за 1 м².

И это далеко не все проекты. Повторим, подмосковные города-спутники своими новыми микрорайонами вышли далеко за границы карт — виртуальных, печатных, даже тех, что красуются на сайтах районных администраций. Это должно пугать, но не пугает. Потому что от проекта к проекту они становятся все более дружелюбными к человеку, все более экологичными, самодостаточными. Не по доброте душевной, а по воле ругаемого рынка. Москва не сразу строилась, но если хотя бы последние лет 50–60 она строилась так, мы избежали бы многих сегодняшних проблем. (дп)

Новая высотка Москвы от застройщика



ИПОТЕКА

Заселение | Собственность | Низкие цены



+7(495) 258 92 62

+7(495) 601 57 50

www.dokon.biz



ГИПЕРБОЛОИД ИНЖЕНЕРА ШУХОВА

АВТОР:
Анна Семина

НЕФТЕПРОВОДЫ, ПАРОВЫЕ КОТЛЫ, КРЕКИНГ-ЗАВОДЫ, ТАНКЕРЫ, НАСОСЫ, МИНЫ И МИННЫЕ ВЗРЫВАТЕЛИ, ВОДОНАПОРНЫЕ БАШНИ, ДОМЕННЫЕ ПЕЧИ, МАЯКИ, МОСТЫ, ГРАЖДАНСКИЕ ЗДАНИЯ И СОТНИ ОРИГИНАЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ. НЕВЕРОЯТНО, НО У НИХ ОДИН АВТОР — ВЛАДИМИР ГРИГОРЬЕВИЧ ШУХОВ. ВЫДАЮЩИЙСЯ УЧЕНЫЙ, ИНЖЕНЕР, АРХИТЕКТОР И ИЗОБРЕТАТЕЛЬ РОДИЛСЯ 160 ЛЕТ НАЗАД.

Любовь к точным наукам будущий великий изобретатель проявлял с детства. В 1864 году, когда ему было 11 лет, он поступил в Петербургскую гимназию и на одном из уроков доказал теорему Пифагора способом, который придумал сам. Ученика похвалили за оригинальность доказательства, однако поставили двойку за непростительное отступление от догмы.

Впрочем, гимназию Владимир окончил с блестящим аттестатом и, мечтая стать инженером, поступил в Императорское московское техническое училище. Прилежный студент упорно занимался математикой и физикой, был завсегдаем библиотеки, чертежной, слесарной

и столярной мастерских. Закончив с отличием и золотой медалью училище, Владимир Шухов получает предложение о научной и педагогической работе в университете.

Но юношу больше привлекает практическая инженерная деятельность. В качестве поощрения совет училища командует Шухова в составе научной делегации на Всемирную выставку промышленности в Америке. Эта поездка, которая состоялась в 1876 году, сыграла определяющую роль в его жизни. Там он познакомился с выдающимся инженером и предпринимателем Александром Бари. Именно он принимал российскую делегацию, знакомил с новинками американской техники,



В Москве Шухов создал дебаркадеры Киевского и Казанского вокзалов, светопрозрачные перекрытия ГУМа, Главпочтамта, купол гостиницы «Метрополь». Он спроектировал вращающуюся сцену МХАТа



Гиперboloид вращения был знаком каждому математику, но только Шухов придумал создать реальную постройку, основанную на данном принципе

помогал закупать оборудование и инструменты для мастерских училища.

В 1877 году Шухов возвращается в Россию. Яркие впечатления от заокеанской поездки сменяют серые будни, начинается рутинная работа в чертежном бюро Управления Варшавско-Венской железной дороги в Петербурге. Отсутствие творчества угнетает Шухова. По совету хирурга Николая Пирогова он устраивается вольнослушателем в Военно-медицинскую академию.

А летом 1877 года в страну возвращается Александр Бари. Оставаясь гражданином Североамериканских Штатов, он сделал ставку на Россию, которая стояла на пороге промышленного скачка. В 1880 году Бари основал в Москве «Строительную контору», а на должность главного конструктора и главного инженера пригласил Шухова. Так начался

плодотворный союз талантливого менеджера и гениального инженера. Он продолжался 35 лет и принес невероятную пользу России.

Уже в 1880 году молодой инженер впервые в мире осуществляет промышленное факельное сжигание жидкого топлива. С помощью изобретенной им форсунки он эффективно сжигает мазут, который ранее считался отходом нефтепереработки. Затем Владимир Шухов руководит строительством первого в стране нефтепровода от Балаханских нефтепромыслов до Баку. В 1891 году он патентует промышленную установку, которая впервые предусматривает крекинг нефти в жидкой фазе. За 15 лет работы в «Строительной конторе» Шухов получил девять патентов, актуальных и по сей день: вертикальный и горизонтальный паровые котлы, стальной цилиндрический резервуар, нефтеналивная баржа, нефтепровод, крекинг-установка, сетчатое и арочное покрытия и, наконец, ажурная гиперboloидная башня, восхитившая весь мир.

В 1896 году в Нижнем Новгороде прошла Всероссийская выставка, ставшая важнейшим событием в промышленной жизни страны и триумфом Шухова. Более 4 га площади павильонов и зданий было покрыто и застроено

его конструкциями. Всего Шухов запроектировал восемь павильонов. Четыре павильона были с сетчатыми оболочками, четыре — с висячими покрытиями. Они казались невероятно легкими, и посетители выставки спорили, сдует новую кровлю ветер или она развалится от дождя. Однако прочность такой кровли оказалась на порядок выше, чем у традиционного покрытия. А отказ от использования стропил позволил в два-три раза уменьшить вес сооружения. Конструкции Шухова минимум на полвека опередили свое время. Только в 1932 году появилась висячая кровля элеватора в США, а в 1937 году было создано покрытие в форме опрокинутого усеченного конуса в Югославии.

Главной же достопримечательностью выставки стала водонапорная башня. Ажурное и невесомое строение невиданной гиперболической формы на 32 метра возносилось над ярмаркой. Гиперboloид вращения в то время был знаком каждому математику, но только Шухов придумал создать реальную постройку, основанную на данном принципе. При этом скромный инженер предлагал

посетителям вполне незатейливую историю создания башни.

По его словам, однажды он пришел в кабинет и увидел, что ивовая корзина для бумаг перевернута вверх дном, а на ней стоит тяжелый горшок с фикусом. В этот момент перед глазами мастера и возникла будущая конструкция башни. Ранее Шухов похожим образом рассказывал о создании водотрубного котла. Мол, жена на даче жаловалась, что самовар долго не закипает. Поэтому инженеру пришлось изобрести самовар с кипяtilьными трубами. Он-то и стал прообразом котла.

В течение 15 лет шуховские водонапорные башни появились более чем в 30 городах России, а в годы первых пятилеток конструкции активно строились в России, Средней Азии и Закавказье. Надежные и практичные башни были еще и очень привлекательными на вид. «Что красиво смотрится, то прочно», — не уставал повторять Владимир Шухов.

После выставки ни одна крупная стройка не обходилась без его участия. В Москве он создал дебаркадеры Киевского и Казанского вокзалов,



ForPeople Group

Новая Москва



ЖК «Град Московский»

квартиры | гаражи
торговые площади

НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ЛЮДЕЙ



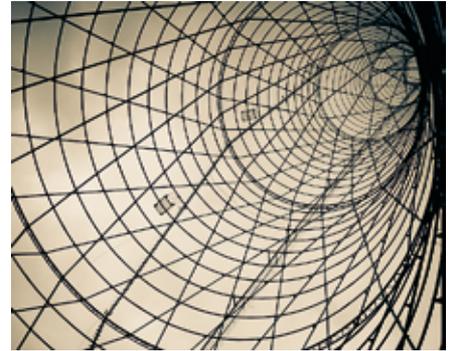
www.fp-g.ru

495 782 99 99

светопрозрачные перекрытия ГУМа, Главпочтамта, купол гостиницы «Метрополь». Он спроектировал вращающуюся сцену МХАТа. Под руководством Шухова было перекинуто около 500 мостов через Оку, Енисей, Волгу и другие реки. По всей стране применялись паровые котлы его системы и резервуары различного назначения. В Саратове и Царицыне осуществлялась сборка стальных барж, была создана методика расчета водопроводов.

Компания Бари реконструировала систему водоснабжения в Москве, а затем построила водопроводы в Воронеже, Харькове, Тамбове и других городах. Владимир Шухов проектировал доменные, прокатные и мартеновские цехи металлургических заводов. А в годы Первой мировой войны изобрел несколько серий плавающих мин, конструкции платформ под тяжелые артиллерийские орудия и ворота для сухих доков. По его проектам были созданы форсунки, резервуары для керосина, нефти, спирта, кислот, хлебные элеваторы, маяки, воздушно-канатные

Его называли русским Эдисоном и Леонардо и наперебой приглашали работать в Европу и Америку. Но он отвергал лестные предложения. А все права на свои изобретения передал государству



дороги. И конечно, он является автором знаменитой Шаболовской радиобашни в Москве.

В 1919 году Владимир Шухов получил от Совнаркома заказ на создание радиобашни для радиостанции Коминтерна. Первоначально инженер предложил проект радиомачты из девяти секций общей высотой около 350 м. Это превышало высоту 305-метровой Эйфелевой башни. При этом вес башни, придуманной Шуховым, составлял всего 2,2 тыс. т, а парижская конструкция весила около 7,3 тыс. т. Однако острая нехватка металла в стране не позволила воплотить этот проект в жизнь.

Шухов вынужден был изменить его, вдвое уменьшив высоту. Вес башни при этом сократился почти в 10 раз. В строительстве радиомачты участвовало только 22 верхолаза. Секции собирались на земле и без использования лесов и подъемных кранов поднимались вверх. В марте 1922 году позывные башни услышали радиослушатели. Долгое время ажурная стальная конструкция оставалась самой высокой в стране.

В 1941 году она прошла серьезное испытание на прочность. Неисправный почтовый самолет задел оставшийся после строительства толстый трос, под углом протянутый от вершины башни до земли. Внизу он был намотан на лебедку, установленную на бетонном основании. Самолет задел трос крылом, вырвав лебедку из земли. Башня выдержала



Красиво жить не запретишь: премиум в Подмоскowie

Объекты высокого класса в Подмоскowie по качеству ни в чем не уступают премиальным клубным домам Москвы, при этом квартиры в них стоят дешевле. Один из самых заметных жилых комплексов, расположенных за МКАД, — клубный квартал «Грюнвальд» на западе от столицы. По мнению экспертов компании «Метриум Групп», он входит в тройку наиболее привлекательных жилых комплексов премиум-класса в Подмоскowie. Его безусловные преимущества: отличное местоположение, близость к Москве и престижное соседство — частные дома бизнес-элиты страны, «российская Силиконовая долина» и московская школа управления «Сколково». «Грюнвальд» граничит с великолепным сосновым лесом, прелести загородной жизни соединены в нем с достоинствами городского жилья. Но главная

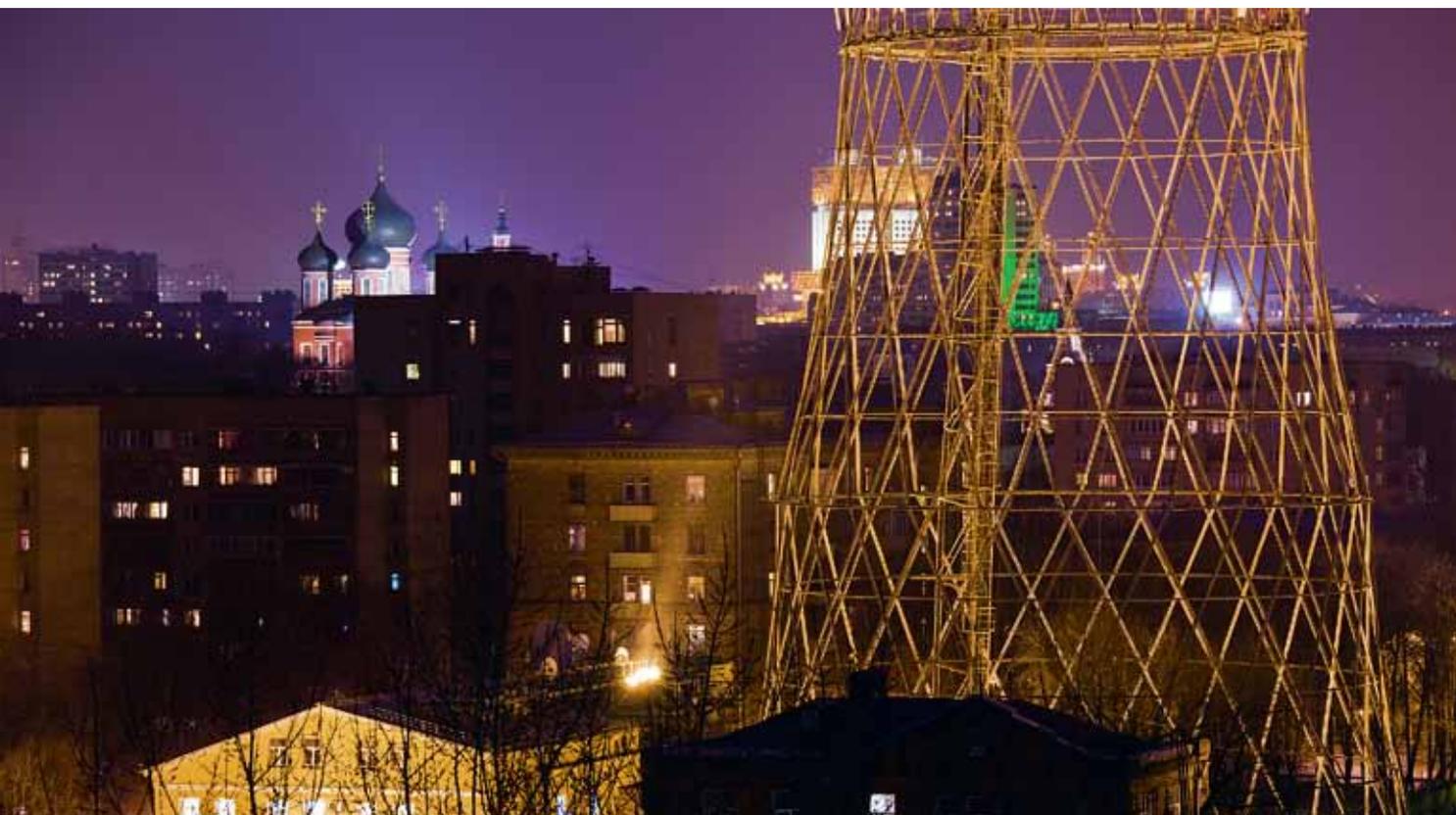
особенность — яркая архитектура: над проектами домов трудился коллектив авторов с мировыми именами. «Грюнвальд» состоит из тринадцати шестизэтажных жилых домов, между которыми размещается обширная зона отдыха с физкультурно-оздоровительным комплексом. Комплекс отвечает всем ожиданиям покупателей премиального жилья: высокие потолки, вестибюли выполнены по авторским дизайнерским проектам, здесь есть и лифты с панорамным остеклением, и отапливаемый паркинг. Микрорайон полностью построен, введен в эксплуатацию и обжит. Подобные объекты в Подмоскowie до сих пор остаются редкостью, поэтому последние несколько квартир, представленные в продаже в «Грюнвальде», — счастливая возможность приобрести престижное жилье по цене квартиры комфорт-класса в Москве.

LSR ЛСР
Недвижимость

КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ
Грюнвальд

Тел.: +7 (495) 640-10-30
www.msr-lsr.ru
www.grunevald.ru

Цена: от 14,4 млн руб.



сильный удар. В дальнейшем даже не понадобился ремонт.

Гиперboloидные шуховские башни получили признание за рубежом. В 1963 году 108-метровая гиперboloидная конструкция появилась в Японии, в 1968 году — в Чехии. В 2003 году была возведена шуховская башня в Цюрихе. В 2009 году завершилось строительство 600-метровой сетчатой конструкции в Гуанчжоу. Кстати, идеи гиперboloидных конструкций Шухова были использованы и при проектировании небоскребов в ММДЦ «Москва-Сити».

Активная и успешная деятельность не отразилась на этом, по воспоминаниям современников, порядочном и чрезвычайно приятном в общении человеке. Сотрудники утверждали, что работа под руководством Шухова превращалась в праздник. Он умел вести за собой, заражая любовью к созданию нового. Сложно представить, но наряду с инженерной деятельностью у Владимира Шухова было много других увлечений.словно человек эпохи Возрождения, он свободно владел английским, немецким и французским языками, хорошо разбирался в истории, любил музыку и литературу. Владимир Григорьевич всегда находил время для занятий спортом и даже стал

чемпионом Москвы по велогонкам. Он прекрасно играл в шахматы и серьезно увлекался фотографией. «Я инженер по специальности, а в душе я фотограф», — в шутку говорил он.

До конца жизни он оставался патриотом и отказывался от заманчивых предложений уехать в Европу или США. Он передал государству все права на свои изобретения и все гонорары. А в 1919 году в его дневнике появилась запись: «Мы должны работать независимо от политики. Башни, котлы, стропила нужны, и мы будем нужны». И Шухов усиленно работал.

Только последние годы его жизни омрачили репрессии 1930-х годов, боязнь за детей, смерть жены. Он ушел со службы и уединился, принимал дома лишь близких друзей и коллег, много читал и размышлял. Умер Владимир Григорьевич Шухов в феврале 1939 года, похоронен на Новодевичьем кладбище.

Масштаб инженерных достижений Владимира Шухова ставит его имя в один ряд с именами Михаила Ломоносова, Дмитрия Менделеева, Сергея Королева. В наше время Владимир Шухов включен в перечень ста выдающихся инженеров всех времен и народов, и в столь почетном списке он может по праву занимать первые строки. (аН)



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

Проектная декларация опубликована на сайте www.domvgovorovo.ru



007 ИЮНЯ

GOLDEN PALACE

*церемония награждения
в стиле Джеймса Бонда*

ведущая

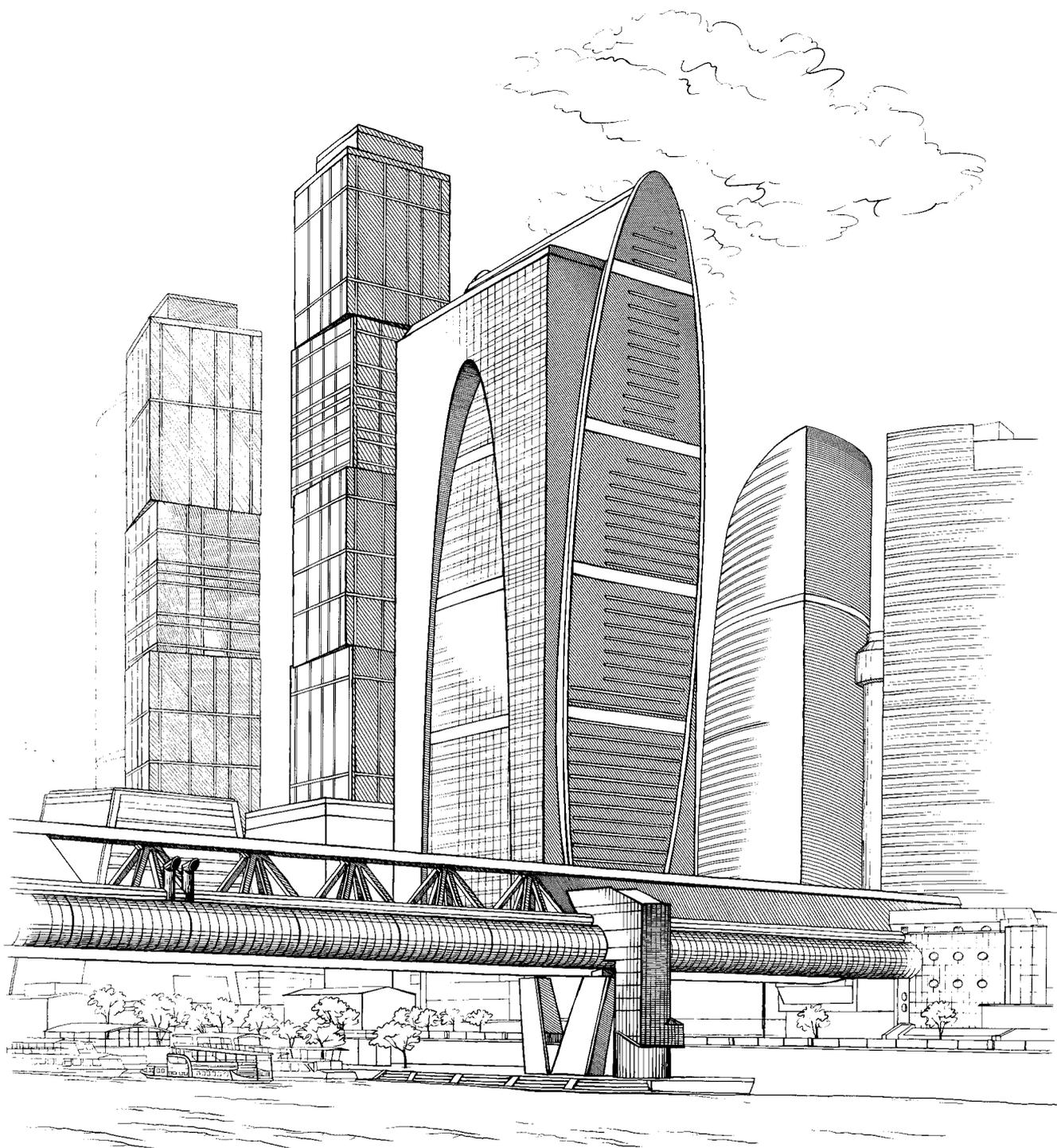


хедлайнеры



здесь будут все!

recordi.ru



CR

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



МЕЛКИЙ БЕС ЧАСТНОГО ИНВЕСТОРА

АВТОР:
Оксана Самборская

ОДНО ИЗ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УТВЕРЖДЕНИЙ ГЛАСИТ: МЕЛКИЕ ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ ВСЕГДА ВКЛАДЫВАЮТСЯ МЕЛКО И ЧАСТНО. ДРУГОЙ ВОПРОС — КУДА ИМЕННО ВКЛАДЫВАЮТСЯ. ДО КРИЗИСА ОБЛАДАТЕЛИ НЕБОЛЬШИХ (ПО МЕРКАМ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ) СРЕДСТВ В РАЗМЕРЕ \$1–3 МЛН ТОЧНО ЗНАЛИ, ЧТО ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДОРОЖКА ВЕДЕТ ИХ В ЖИЛОЙ СЕГМЕНТ. ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ ИЛИ ЗАРУБЕЖНЫЙ — КОМУ ЧТО БОЛЬШЕ ПРАВИЛОСЬ, НО В ЛЮБОМ СЛУЧАЕ — В ЖИЛОЙ.

Кризис спутал карты и лишил рынок жилья ореола инвестиционной безусловности. Инвесторы, мелко и частно понервничав, начали искать новые точки приложения сил. Сегмент коммерческой недвижимости не мог не попасться им на глаза. Так что сегодня рынок частных инвестиций в торговую или офисную недвижимость заметно увеличился.

ОФИСЫ VS ЖИЛЬЕ

Почему именно коммерческий сегмент? Схему «купил одну или несколько квартир на начальных этапах строительства — продал на более высокой стадии готовности» теоретически

никто не отменял. Вот только былых доходов, особенно на столичном рынке, она не приносит. Да и риски велики: нет гарантий, что дом будет построен; нет гарантий, что он будет построен именно в те сроки, на которые рассчитывал инвестор, оценивая свою бизнес-модель. Нет гарантий, что на момент продажи квартиры рынок не прогнется, а квартира будет стоить столько, сколько ожидал инвестор; наконец, нет гарантий, что эту квартиру купят.

Никто не отменял и бюрократические заморочки по подписанию и регистрации договоров и прочего. «С этой точки зрения коммерческий сегмент привлекателен как актив, который



Схему «купил квартиру на начальных этапах строительства — продал на более высокой стадии готовности» теоретически никто не отменял. Только былых доходов, особенно на столичном рынке, она не приносит

не требует столь активных действий от инвестора и просто приносит арендный доход, — комментирует ведущий консультант компании NAI Besar (Москва) Дарья Брюховецкая. — Ситуации бывают всякие, но в целом доход от этого мероприятия является предсказуемой величиной. Средняя температура по Москве — 9-11 % годовых, часто ниже». Впрочем, по оценкам директора отдела исследований рынка компании CBRE Валентина Гаврилова, разброс показателей доходности — 9–14 % (естественно, заключаются и сделки, которые выбиваются из указанного диапазона).

Как бы там ни было, доходность в коммерческом сегменте заметно выше, чем в жилом, в котором 3-4 % в год — уже инвестиционный успех. Кроме того, уточняет директор направления стрит-ритейл компании Knight Frank Виктория Камлюк, для жилого сегмента характерны более длительные периоды окупаемости (15–20 лет).

Конечно, доходность от вложений в недвижимость традиционно принято сравнивать еще и с доходностью по банковским депозитам, но сегодня последние активно теряют инвестиционную привлекательность, так что

Инвесторы, мелко и частно по-нервничав, начали искать новые точки приложения сил. Сегмент коммерческой недвижимости не мог не попасться им на глаза



Нет гарантий, что дом будет построен; нет гарантий, что он будет построен именно в те сроки, на которые рассчитывал инвестор, оценивая свою бизнес-модель

нарушим традицию. Что же касается вложений в зарубежные рынки, то, по мнению директора департамента коммерческой недвижимости группы компаний RRG Юрия Тараненко, они сегодня куда менее популярны, чем раньше. Во-первых, в России выше норма прибыли, во-вторых, многие масштабные зарубежные проекты сейчас приостановлены либо заморожены, что не добавляет привлекательности такому варианту инвестиций.

ГДЕ ПРИПАРКОВАТЬСЯ?

Итак, куда вкладываемся? Как справедливо отмечает руководитель отдела аналитики и консалтинга группы компаний RRG Айдар Галлеев, с учетом суммы сделки мелким частным инвесторам, как правило, доступны на рынке коммерческой недвижимости либо помещения первых этажей жилых домов (стрит-ритейл), либо отдельные помещения в зданиях, распродаваемых по частям.

«В среднем финансовые возможности частных инвесторов позволяют рассматривать предложения от \$1,5 до 3 млн, то есть небольшие помещений (50-200 м²), сдача в аренду которых окупит вложения в течение 8-10 лет, — продолжает тему Виктория Камлюк. — Реже встречаются частные инвесторы, готовые к сделкам стоимостью \$4-10 млн. В основном это профессиональные собственники, которые формируют или диверсифицируют собственные портфели активов».

Еще реже, по наблюдениям генерального директора компании ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate Алексея Филимонова, средние инвесторы оперируют суммами в диапазоне от \$5 до 20 млн. «Чаще всего они приобретают складскую недвижимость, — рассказывает эксперт. — Здесь доходность выше, чем в сегменте

«Коммерческий сегмент привлекателен как актив, который не требует активных действий от инвестора и просто приносит арендный доход. Средняя доходность по Москве — 9-11 % годовых, часто ниже»

29-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

«ДОМЭКСПО»

17 - 20 ОКТЯБРЯ

МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2013



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ



ОРГАНИЗАТОРЫ

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА

ОГРОМНЫЙ ВЫБОР РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

КВАРТИРЫ / ДОМА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ / ИПОТЕКА

WWW.DOMEXPO.RU



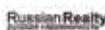
ВРЕМЯ РАБОТЫ: ЧЕТВЕРГ-СУББОТА 11.00-19.00 | ВОСКРЕСЕНЬЕ 11.00-18.00

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ



МИР-ДОМ





Трудно продумывать стратегию инвестирования, позволяющую извлекать быструю прибыль, если за плечами нет солидного инвестиционного опыта

помещений для стрит-ритейла, — 10–13% в зависимости от состояния актива и удаленности от центра Москвы (в стрит-ритейле — 9–11%). Чем дальше, тем рентабельность объектов выше: так, в Подмоскovie и регионах к показателям доходности прибавляется 1–2%».

Возвращаясь к основным героям этой статьи — мелким инвестиционным частникам, стоит отметить еще один традиционный для них вариант — приобретение офисного блока в хорошем бизнес-центре класса В/В+ и его последующая сдача в аренду небольшим компаниям и индивидуальным предпринимателям. В качестве примера Дарья Брюховецкая приводит площади бизнес-центра W-Plaza, который выставлен на продажу и распродается блоками: впоследствии помещение будет

арендоваться только у собственника блока — частного лица.

Такой же политики придерживается и компания MR Group, которая все свои объекты коммерческого сегмента выставляет на продажу оптом и в розницу. Конечно, при продаже мелкими блоками цена 1 м² значительно выше, чем при продаже этажами или зданиями, но и такие предложения на рынке встречаются довольно редко. Кстати, собственникам-арендодателям очень импонирует тот факт, что в коммерческом сегменте в отличие от жилого арендатором выступает юридическое лицо, что делает арендный рынок более понятным, прозрачным и удобным в использовании.

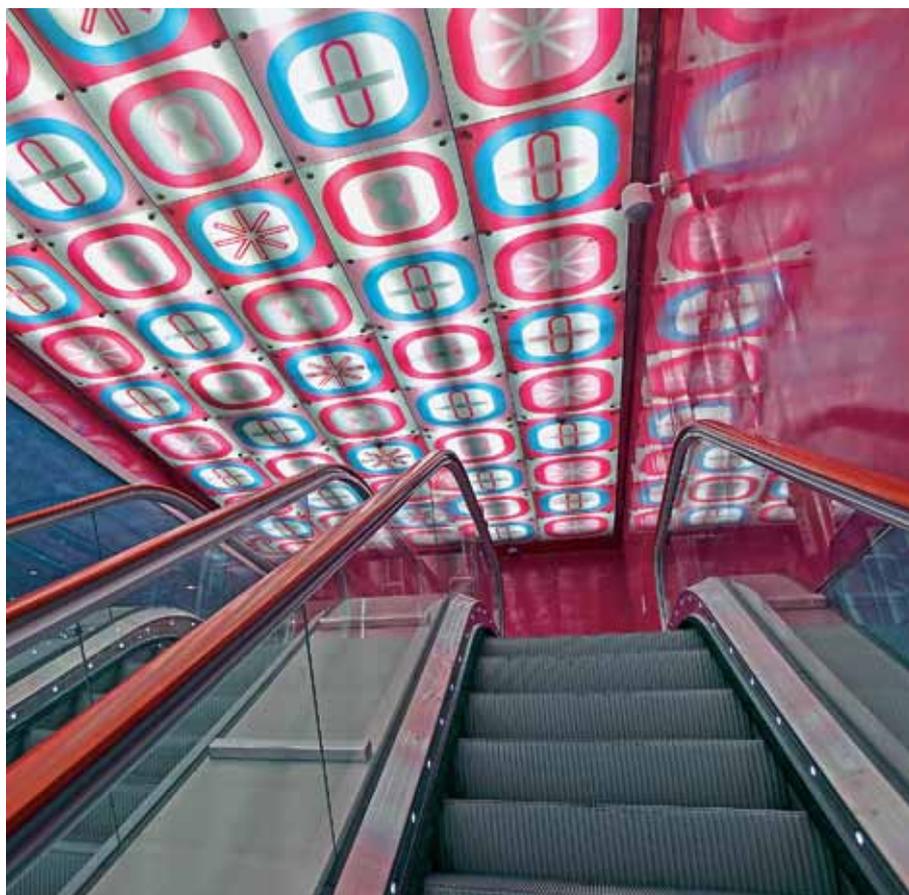
Но назвать вложения в коммерческую недвижимость абсолютно безрисковыми нельзя. Виктория Камлюк предупреждает о риске неправильного выбора актива. «Более рискованными считаются объекты стрит-ритейла, переведенные из жилого фонда в нежилой. Такие помещения в большинстве случаев обладают ограниченной функциональной нагрузкой. Некачественные витрины, частая сетка колонн, высота потолков, несоответствие

Конечно, при продаже мелкими блоками цена 1 м² значительно выше, чем при продаже этажами или зданиями, но и такие предложения на рынке встречаются довольно редко



уровня тротуара и уровня входной группы (организация лестницы) не позволяют привлечь в качестве арендатора крупные стабильные сетевые компании. Однако в ценовой сегмент до \$1,5 млн попадают чаще всего именно такие площадки. В этом случае собственники должны правильно оценивать уникальность и востребованность помещения, чтобы минимизировать риски потери дохода, если придется искать нового арендатора для объекта», — считает эксперт.

У Алексея Филимонова свой взгляд на плюсы и минусы вложений в коммерческий сегмент. К плюсам, по его мнению, относятся:



- высокая доходность объектов коммерческой недвижимости;
- приобретенный актив можно сдавать, использовать самому, заложить;
- приобретенный актив в отличие от ценных бумаг нельзя потерять.

А о минусах Алексей Филимонов замечает следующее: «Реализация объекта коммерческой недвижимости занимает длительное время. Если недвижимость продается по среднерыночной цене, то этот срок составляет 6-12 месяцев. Если собственник согласен на дисконт, объект продается примерно за три месяца. При этом мы не имеем в виду торговые помещения, расположенные в основных торговых коридорах Москвы, стоимостью \$2 млн и с доходностью не меньше 10%. Такие объекты продаются зачастую в течение недели — на их показ лучше ехать уже с деньгами, как при покупке однокомнатной квартиры».

К тому же, добавляет Дарья Брюховецкая, «каким бы маленьким ни было помещение, им все равно надо управлять — следить, чтобы арендатор платил вовремя, а объект нормально эксплуатировался. И потом, по сравнению

«Торговые помещения в основных торговых коридорах стоимостью \$2 млн продаются зачастую в течение недели»



Консультант — отличный помощник в работе с объектом, способный найти арендатора, разбить объект на части и т. д.

с рынком ценных бумаг ликвидность вложений в недвижимость существенно ниже. Но и вложения не сгорят за минуту при обвале рынка».

С ТОБОЙ И БЕЗ ТЕБЯ

Как мелкие инвесторы выбирают объект инвестирования? Как ни странно, доходность, о которой так много говорилось выше, является вторым по значимости критерием, а на третий, четвертый и остальные параметры вообще мало кто обращает внимание. Главный

критерий — цена. Практически все эксперты говорят, что в подавляющем большинстве случаев частные инвесторы ведут подбор объекта самостоятельно. К услугам консультантов обращаются только самые продвинутые — те, кто знает, что услуги посредника оплачиваются владельцем помещения (то есть продавцом), и те, кто понимает, что консультант — отличный помощник в дальнейшей работе с объектом, способный найти арендатора, эффективно разбить объект на несколько частей при сдаче арендаторам и т. д.

К тому же, уверен Алексей Филимонов, востребованный продукт найти на рынке без консультантов очень сложно. Как правило, за адекватную цену напрямую такие варианты не предлагаются. А уж если инвестор заинтересован в долгой игре с максимальным доходом, тут, по словам Юрия Тараненко, без профессиональной помощи никак не обойтись: трудно продумать стратегию инвестирования, позволяющую извлекать быструю прибыль и вкладываться в новые объекты, если за плечами нет солидного инвестиционного опыта и знаний всех тонкостей рынка. (дн)



11-я ежегодная международная конференция Института Адама Смита

**ВСЕМ ЧИТАТЕЛЯМ
СКИДКА 10%**
VIP код: AS2242AdDig
* Условья и ограничения

Саммит Недвижимость и Градостроительство в России

3–6 июня 2013 г., Марриотт Гранд Отель, Москва

40+ Выдающихся Докладчиков, 5–6 июня, включая:

 Гленн Энтони Коллинз Региональный менеджер, Россия Turner International LLC	 Ли Тимминс Старший управляющий директор Hines	 Владимир Новиков Президент LENHARD Group	
 Антон Сорокин Президент TVO Russia	 Витор Мануэль Ногейра Управляющий директор по управлению недвижимостью, Новые рынки, Sonae Sierra	 Джеф Керби Председатель совета директоров, Tenity Russian Retail Partnership	

САММИТ «ТОРГОВАЯ недвижимость в России»
4 июня 2013 г.

Успешное репозиционирование торговых центров для долгосрочных доходов
понедельник 3 июня 2013 г.
НОВЫЙ и интерактивный, практический Семинар

Спонсор
Континентального
Принема:



Спонсоры:




Информационный партнер:





VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК: РАЗМЕР ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

АВТОР:
Альберт Акопян

РЫНКА ПРОДАВЦА БОЛЬШЕ НЕ БУДЕТ. НИКОГДА. ТЕ ЗАСТРОЙЩИКИ, КОТОРЫЕ В УЛУЧШЕНИИ КОНЪЮНКТУРЫ УВИДЯТ ПРИЗНАКИ 2005 ГОДА И РАССЛАБЯТСЯ, РЕШИВ СЭКОНОМИТЬ НА ПОИСКЕ НОВОГО И ЛУЧШЕГО, БУДУТ ЖЕСТОКО НАКАЗАНЫ. НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ ДАЖЕ С БОЛЬШЕЙ ГАРАНТИЕЙ, ЧЕМ НА ЛЮБОМ ДРУГОМ. ВПРОЧЕМ, «ЛЕНИВЫХ» ВЫБИЛ КРИЗИС. КАК ЖЕ СЕГОДНЯ РАБОТАЮТ ДЕВЕЛОПЕРЫ С ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ?

Очевидно, что наиболее эффективными оказались три направления развития загородного рынка: увеличение числа домовладений в поселках, появление целых среднеэтажных поселков с многоквартирными домами и создание кластеров поселков с общей социальной инфраструктурой. Легко заметить, что во всех трех случаях речь идет об укрупнении проектов.

На первом месте стоит «физический» рост поселков. «С одной стороны, стоит рассматривать под застройку площадки от 20–22 га, чтобы окупить стоимость строительства коммуникаций и получить прибыль от продаж: организация поселка на меньших площадках более рискованна, — говорит вице-президент по управлению земельными активами группы ПСН Сергей Глебов. — С другой стороны, невысокие темпы продаж индивидуальных домов — в среднем 1,5 дома в месяц — диктуют необходимость проводить застройку поэтапно, чтобы построенные дома продавались без долгого простоя, особенно зимой».

Эти соображения заставляют застройщиков выбирать либо площадки среднего размера (25–40 га), либо застраивать крупные площадки поселками-анклавами, размещенными в общем периметре. Общее количество домовладений, которое позволяет надеяться на окупаемость себестоимости строительства, допустим, в экономклассе, — не менее 300. Конечно, о детских садах, школах и торговых центрах при таком количестве стоит говорить только применительно к элитным поселкам. Но небольшие магазины есть, как правило, и в поселках бизнес- и экономкласса.

Среди поселков, для которых характерна высокая степень развитости социальной

инфраструктуры (в частности, бытовых служб) эксперт называет поселки «Павлово», «Пестово», «Княжье озеро» и «Новые Вешки». Разумеется, пользование социальной инфраструктурой при любом количестве домовладений будет платным, это относится и к школе, и к детскому саду, и к спортивному центру, и к медицинской службе.

Покупатель должен примерно представлять, что вышеупомянутые не менее 20–22 га и не менее 300 домовладений — это не только гарантия для застройщика, что проект окупится, но и некоторая гарантия для него лично — что он не станет заложником проблем застройщика. Конечно, имеется в виду поселок с продуманной концепцией и развитой инфраструктурой, а не «нарезка в поле». Или подразумевается поселок, чьи





«Из минимума в поселке должен быть магазин. Желательно наличие фитнес-клуба, ресторана. Особенно приветствуется в поселке детский сад и школа»

обитатели ценят приватность, клубность и готовы за это платить. Или если административный ресурс застройщика перевешивает все негативные факторы. Исключений много. Но примерные ориентиры понятны.

«В поселке бизнес-класса «Князьё озеро», рассчитанном на 500 домовладений, есть вся инфраструктура: и детский сад, и частная школа, и ТРЦ, и фитнес-центр, и автомойка, и ресторан, и зоопарк. Но и коммунальные платежи здесь высоки — порядка 30 тыс. руб. в месяц», — отмечает заместитель исполнительного директора по работе с партнерами агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба» Андрей Хазов.

Эксперт подчеркивает, что при строительстве поселков на 500 и более домовладений альтернативы у застройщика нет — строить

какой-то набор инфраструктуры нужно, тем более крупная территория застройки предполагает отдаленность от Москвы. «Из минимума в поселке должен быть магазин. Желательно наличие фитнес-клуба, ресторана. Особенно активно приветствуется открытие в поселке детского сада и школы».

Но пространство для маневра есть, причем изобретено не сегодня — располагать часть предприятий непосредственно у поселка, но за периметром, чтобы обеспечить им проходимость. «Что касается школы, то на самой территории ее строят редко, потому что это все-таки достаточно специфическое заведение. Стараются подобрать место для возведения объекта рядом с поселком», — заключает Андрей Хазов.

Мнение коллег поддерживает директор по маркетингу Urban Group Леонард Блинов: «Благодаря изменениям, принятым в градостроительной политике, на первичном рынке жилья Подмосковья основным трендом последних лет стало укрупнение проектов — переход от точечной и квартальной застройки к комплексному строительству, которое предполагает возведение не только жилья, но и всей необходимой инфраструктуры. Основным

двигателем объема предложения стали проекты площадью более 200 тыс. м²».

В подтверждение своих слов эксперт приводит данные компании о наиболее значимых проектах, выход которых на рынок ожидается в 2013-2014 годах. Среди наиболее масштабных числятся Коммунарка (930 тыс. м² на 80 га), Островцы (2 млн м² на 1290 га), Сапраново (1,2 млн м² на 112 га) и «Бунинский» в Столбово (969 тыс. м² на 285 га). Самый маленький в десятке будущих проектов — Боброво (380 тыс. м² на 21 га). Как видим, минимальная площадь серьезных проектов все та же — не менее 21 га. Правда, количество домовладений, даже с учетом инфраструктурной составляющей в площади проектов, гораздо больше вышеназванных 300. Это объяснимо: мы говорили только об окупаемости затрат, а застройщику требуется нечто большее.

Помимо укрупнения проектов по площади, количеству домовладений и набору элементов инфраструктуры наблюдается качественное изменение самих проектов. Фактически появился новый тип загородного дома — среднеэтажный. «На протяжении последних двух лет мы наблюдаем постоянное увеличение как количества среднеэтажных проектов, так и их масштаба», — говорит Леонард Блинов. Среди них он выделяет такие жилищные комплексы, как «Город Набережных» и «Загородный квартал», «Пятницкие кварталы» и «Отрада», «Новорижский» и ЖК «Опалиха О2», «Новомолоково» и «Новое Ступино».



Фото: компания «Кендр»

«Стоит рассматривать под застройку площадки от 20–22 га, чтобы окупить стоимость строительства коммуникаций и получить прибыль от продаж: организация поселка на меньших площадках более рискованна»

По-Рижская Мечта

ВЕСНА - ВРЕМЯ МАЙСКИХ ПРАЗДНИКОВ И ПИКНИКОВ



Каждому «майскому»
покупателю - беседку
на участке в подарок



Клубный поселок По-Рижская Мечта

27 км по Новорижскому шоссе

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

Среднеэтажный дом — результат «роста» малоэтажных домов либо результат «снижения» многоэтажных домов, перенесенных на загородную почву. Это как вам нравится. Главное — понять, что предлагается в каждом конкретном случае: проект, который совмещает достоинства города и деревни или, наоборот, их недостатки.

На примере «Пятницких кварталов» эксперт объясняет главные критерии, которые свидетельствуют о совмещении достоинств, даже когда речь идет о пяти–шестиэтажных и более высоких домах: безопасность, самодостаточность квартала — развитость инфраструктуры, включающей дошкольное образовательное учреждение, школу, торговые площади, фитнес-центр с бассейном, рекреационные зоны. И... парадокс — свобода от автомобилей, недоступная жителям крупного чисто коттеджного поселка.

«Дворы полностью закрыты для машин, — уточняет Леонард Блинов. — В большинстве случаев будет применено градостроительное решение, которое встречалось ранее только в единичных элитных комплексах: с улицы машины будут заезжать в паркинг под домом, а уже из паркинга жители поднимаются во двор или в подъезд. Во двор въезжает только специальная техника — пожарная машина или карета скорой помощи».

О схожем решении рассказывает руководитель отдела маркетинга, рекламы и PR компании Altimus Development Ксения Юрьева, упоминая поселок на 12-м км Ильинского шоссе (у него пока нет названия), продажи в котором откроются только в сентябре 2013 года. Это 20 четырехэтажных домов на 100 квартир в каждом плюс бульвар, школа, дошкольное

Общее количество домовладений, которое позволяет надеяться на окупаемость себестоимости строительства, допустим, в экономклассе, — не менее 300

«Все поселки девелопера объединены общей инфраструктурой. В одном поселке будет детский сад и школа, в другом — фитнес-центр и ресторан, некоторые из поселков вообще не имеют своей инфраструктуры»



образовательное учреждение, детский центр развития, кофейня, пекарня, кондитерская и т. д. И та же «дискриминация» автомобилей — парковки только по периметру.

И наконец, третье направление — создание и развитие кластеров с общей социальной инфраструктурой. «Особняком в концепции застройки Подмосковья стоит кластер объектов компании Villagio Estate, — рассказывает Андрей Хазов. — Все поселки девелопера объединены общей инфраструктурой. Если рассматривать каждый из них по отдельности, то в одном поселке будет детский сад и школа, в другом — фитнес-центр и ресторан, некоторые из поселков вообще не имеют своей инфраструктуры, поддерживая концепцию камерности и уединенности».

Кластеры такого рода еще не стали обычным явлением, но с не меньшим правом об особенностях распределения социальной инфраструктуры 13 поселков (в районе Истринского водохранилища) рассказывает и руководитель проектов «Истринская долина» компании «Вектор Инвестментс» Алексей Иванов — о причалах, комплексах для зимних видов спорта, конноспортивной базе.

Понятно, что это сильно упрощенная картина, поскольку между собой прекрасно ладят и поселки разных застройщиков. Да и инфраструктура самостоятельно пришла уже не только на Рублевку, Новую Ригу или Дмитровку.

Если вам трудно оценить надежность проекта, доверьтесь оценке тех, кто тоже ставит на кон свои средства во взаимоотношениях с застройщиком, но при этом более профессионален, чем вы. Это банки. Поинтересуйтесь, есть ли у девелопера ипотечные банки-партнеры.



Самые большие (по числу домовладений) коттеджные поселки Подмосковья

№	Название	Общее кол-во домовладений	Тип домовладений	Школа	ДОУ	Торговый, торгово-развлекательный центр	Спортивная инфраструктура	Направление, расстояние от МКАД	Природное окружение
1.	«Новое Ступино»	на сегодня более 2 тыс.	240 коттеджей, 27 трехэтажных многоквартирных домов, два таунхауса, 14 дуплексов	8 км на школьном автобусе, в 2014 году — внутри поселка	есть, 80 мест	ТЦ (1500 м²), «Перекресток», планируются аптека, кафе	есть спортивные площадки, запланирован ФОК, есть спорткомплекс — в 4 км	Каширское шоссе, М4-«Дон», 75 км	леса, поля, река, храм, усадьба Шаховских
2.	ЖК «Экодолье Шолохово»	1671	коттеджи — 606, секции в таунхаусах — 776, квартиры — 289	есть	есть	ТЦ, кафе во въездной группе	спортивные площадки	Дмитровское шоссе, 15 км	лес, неподалеку Пестовское водохранилище
3.	ЖК «Дубровка»	1549	690 секций таунхаусов и 859 квартир	1 км (пос. Коммунарка), во 2-й очереди — внутри поселка	есть; в Коммунарке — ДК с кружками и студиями	ТЦ, супермаркет, во второй очереди — девятиэтажный ТРЦ	спортивные площадки, велодорожки, во второй очереди — фитнес-центр, бассейны	Калужское шоссе, 5 км	парк 6 га, березовая роща, дубы, пруд, рыбалка, мини-зоопарк
4.	ЖК «Экодолье Белкино»	722	коттеджи — 283, секции в таунхаусах — 242, квартиры в домах малой этажности — 197	5 минут транспортом, в г. Обнинске	есть	магазины, кафе во въездной группе	спортивные площадки	Киевское шоссе, 87 км	лес, парк
5.	«Маленькая Шотландия»	682	таунхаусы	в соседнем поселке; в Химках, Зеленограде — спецтрансфером	собственный детский центр	до гипермаркета Metro — 5 мин транспортом, строится ТРЦ	спортивные и детские площадки, запланировано строительство фитнес-центра	Ленинградское шоссе, 14 км	озеро, парк, лес, Нежское озеро — в 5-10 мин транспортом
6.	Millennium Park	670	коттеджи	пять школ в радиусе 1-3 км от поселка	детский клуб	5 мин транспортом	игровые и спортплощадки, теннисный комплекс	Новорижское шоссе, 19 км	40 га рекреационных зон
7.	«Никитское»	419	коттеджи	транспортом	транспортом	транспортом	детские площадки, спортивная инфраструктура «Истринской долины»	Новорижское, Волоколамское, Пятницкое шоссе, 64 км	по границе лес, 1,5 км до Истринского водохранилища
8.	«Пестово»	398	коттеджи	транспортом до Апрелевки	есть	ТРЦ	яхт-клуб	Дмитровское шоссе, 26 км	Пестовское водохранилище
9.	«Вяземское»	345	один квадрохаус и 37 корпусов таунхаусов	в 4 км	1 км	гипермаркеты Мега, ИКЕА, Ашан — в 4 км	в 4 км	Калужское шоссе, 3 км	пруд, лес
10.	Monteville	324	коттеджи	пять школ в радиусе 1-4 км от поселка	детский клуб в Millennium Park	5 мин транспортом	игровые и спортплощадки, фитнес-клуб	Новорижское шоссе, 23 км	парк, ландшафт-дизайн, река, лес

По данным ДН

комплекс таунхаусов Ширяевские Усадьбы



- Расположен в самом центре Новой Москвы, 20 км по Киевскому ш. или 17 км по Калужскому ш.
- Таунхаусы от 160 до 231 м² из кирпича на монолитном ленточном фундаменте. По цене от 45 тыс. руб./м²
- Центральные коммуникации. Охраняемая территория.
- Инфраструктура. Живописные прогулочные зоны вдоль ручья и прудов.



Если вам трудно оценить надежность проекта, доверьтесь оценке тех, кто тоже ставит на кон свои средства во взаимоотношениях с застройщиком. Это банки. Поинтересуйтесь, есть ли у девелопера ипотечные банки-партнеры

«Компания «Экодолье» впервые в России ввела новый кредитный продукт «Дом с участком»: клиенты приобретают жилой дом на этапе строительства по низкой ставке от 10,5% и первоначальном взносе 10%, — комментирует директор по маркетингу и продажам управляющей компании «Экодолье» Ольга Кисарина. — На основании соглашения с АИЖК о реализации этого пилотного проекта был разработан продукт АИЖК «Малоэтажное жилье». Благодаря подобным мерам доступность ипотечного кредита возросла в шесть раз. В итоге более 50% жилья в проектах компании продается именно с помощью ипотечных кредитов».

Неужели все это не знают девелоперы? Наверняка знают. Вопрос в том, всегда ли они это учитывают. По словам Алексея Иванова, не в начале 2000-х и не в разгар кризиса, а в 2012 году на рынке были случаи, когда неудачные предложения не находили покупателей, даже несмотря на дисконт 30-50%. Из-за одних своих ошибок пострадали сами застройщики. От других их же ошибок пострадают клиенты. Ничто не ново — даже совет быть внимательным и рассудительным. (PH)

ОРГАНИЗАТОРЫ:



PROESTATE®

9 - 11 СЕНТЯБРЯ 2013
Москва, Россия

Международный инвестиционный
 форум по недвижимости



+7 (812) 640 60 70

WWW.PROESTATE.RU

+7 (495) 280 07 31



Клубный поселок «Рождествено»

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

служба эксплуатации обеспечивает комфортное и безопасное проживание на протяжении всего года.

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

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

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



29 км по Волоколамскому шоссе

Тел.: +7 (495) 229-68-29

Web: www.rozhd.ru

Цена: от 12,5 млн руб.



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

ВСЕ МЫ НЕМНОЖКО ЛОШАДИ

АВТОР:
Ольга Платицина



СЧИТАЕТСЯ, ЧТО ЖИЗНЬ ЗА ГОРОДОМ ДЕЛАЕТ НАС БЛИЖЕ К ПРИРОДЕ. ОДНАКО, ПЕРЕЕЗЖАЯ ЗА МКАД, МЫ ЛЮБУЕМСЯ В ОСНОВНОМ ФЛОРОЙ, НАСЕКОМЫМИ И НЕМНОГОЧИСЛЕННЫМИ ЗЕМНОВОДНЫМИ. А ВОТ С ПРОЧИМИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ФАУНЫ СИТУАЦИЯ В НЫНЕШНЕМ ПОДМОСКОВЬЕ ДАЛЕКА ОТ ИЗОБИЛИЯ.

Птицы не в счет: они есть и в мегаполисе. Кое-где расплодились бобры. Благодарствуют кроты и мыши, но им домовладельцы чаще не рады. Встретить же других зверей в лесу — большая удача, да и деревенская живность в подмосковном пейзаже стала редкостью. К тому же поселки (тем более элитные) строятся максимально изолированно от деревень — чтобы показать ребенку живую корову или курицу, надо куда-то ехать. Между тем такая потребность есть. Не случайно зооуголки являются сейчас популярным объектом инфраструктуры, а в некоторых проектах стали разрастаться до настоящих зоопарков.

Кроме того, у многих покупателей загородного жилья тяга к общению с живностью просыпается уже в процессе жизни на земле. Так, в поселках появляются декоративные куры и павлины, вольеры с подобранными в лесу совятами или живущие на открытом воздухе алабаи. Иногда этот порыв поддерживается и даже развивается соседями и администрацией. Но бывает, что любителю животных приходится искать более подходящее для жизни с питомцами место.

ХЕППИ-ЭНД ДЛЯ СВИНКИ

Семь лет назад кто-то из жителей жилого комплекса «Дубровка» на Калужском шоссе привез домой олененка. Правилами поселка не запрещено возводить на личной территории любые конструкции,

не противоречащие законодательству РФ. Включая и вольеры для оленей, но до этого вряд ли бы дошло. Содержать дикое копытное на небольшом участке, завозить и хранить корма — это что-то из области фантастики... Скорее всего, поумилявшись и удовлетворив любопытство детей, хозяин сдал бы животное в зоопарк.

Однако эффект от появления на территории живой игрушки заметила и оценила администрация. Животное на радость всем решили оставить, выделив для него часть парковой зоны «Дубровки». Площадь этого участка (1,5 га) продемонстрировала серьезность намерений руководства. Благодаря сироте-олenenку в проект вписался новый объект инфраструктуры — мини-зоопарк. Сегодня в открытом загоне содержится уже девять голов (олени, пони, лама, осел и козел) плюс шестнадцать животных помельче в вольерах (лисы, носуха, еноты, белки, фазаны, петух, свинья).

Сами представители этих видов не слишком дороги (1-50 тыс. руб.), если не считать ламы (до 250 тыс. руб.). Но вот текущих хлопот с ними масса: уборка продуктов жизнедеятельности, устройство на зиму, плановая чистка и эпизодический ветеринарный уход, не говоря уже про кормление. Одному подавай бананы с мандаринами, другой каждый день ожидает свежей курятины. Зачем все эти сложности администрации?

Судя по всему, устроенный с подачи жильцов зоопарк стал

В поселках появляются декоративные куры и павлины, вольеры с подобранными в лесу совятами или живущие на открытом воздухе алабаи. Иногда этот порыв поддерживается соседями и администрацией



фото: TS/Fotobank.ru

Идиллия
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060
www.idyll.ru

Сегодня в открытом загоне содержатся олени, пони, лама, осел и козел плюс шестнадцать животных помельче



разновидностью социального проекта, объединяющего жителей. Ведь история с детенышем оленя оказалась не единственной. Похожим образом в зоопарке появилась свинья Нюша — тоже «отказница» и тоже из рук местной жительницы. Животное приобрели в таунхаус в качестве мини-пига, но свинка стала активно расти, достигнув веса 90 кг уже в общественном зверинце. Сейчас хозяйка регулярно навещает свою любимицу: та проживает на отдельной территории с собственным домиком. Чем не сериал? Есть в мини-зоопарке и другие звезды. Например, неизменный интерес вызывает смена рогов у оленей или трогательная дружба пони Елисея с ослом Яшей. Понаблюдать за ними приходят всей семьей, приводят гостей, а это уже серьезный маркетинговый фактор.

По словам заместителя генерального директора по рекламе и PR ЖК «Дубровка» Екатерины Никоновой, анализ продаж квартир в кварталах-новостройках показывает, что приток новых покупателей стимулируют главным образом нынешние жильцы комплекса. Инте-

Зоопарк нельзя назвать чисто имиджевым решением: ведь зверюшки вызывают эмоциональную реакцию, которая работает лучше прямой рекламы

рес проявляют их друзья и коллеги, которые были в гостях и оценили общее благоустройство. Зоопарк в этом смысле нельзя назвать чисто имиджевым решением: ведь зверюшки вызывают эмоциональную реакцию. А она всегда работает лучше, чем рекламные заклинания про «вековые деревья» и «семейную атмосферу».

КАПКАН ИЗ РАБИЦЫ

Косвенно о растущей популярности мини-зоопарков говорит и обилие интернет-предложений о продаже экзотических животных, пригодных для содержания в открытом вольере. К примеру: «принимаем заказы на молодняк дикобраза» или «тибетский як, доставка в течение двух недель». Основными клиентами таких поставщиков являются загородные отели и другие объекты сферы туризма и досуга, но некоторое количество животных оседает и в общественных зонах поселков, а также у частных лиц. Известны случаи проживания,



Кто умеет наслаждаться жизнью, живет дважды

В Подмосковье не так много поселков, строящихся в непосредственной близости от воды. Поселок «Львовские озера» расположен не просто у воды, а находится между двумя водоемами и имеет прямой выход к берегу рыбного озера, в котором водятся осетр, форель, судак, щука, сазан, линь, угорь, карась и налим, и это лишь небольшой перечень всего многообразия рыб. В поселке выделена большая зона отдыха и организован пляж.

Ароматная уха, пахнущая дымом от костра, — прекрасное дополнение к полноценному отдыху в поселке «Львовские озера». Здесь можно прекрасно провести время с друзьями — с такими же увлеченными людьми или пригласить домочадцев насладиться красотой природы, устроить

семейный отдых. Многого для этого не нужно: немного свободного времени и желание. Еще одна гордость поселка — расположенная рядом оленья ферма.

Дорога до поселка по скоростному Новорижскому шоссе занимает всего 65–75 мин. Вы окажетесь в окружении природы, где будете слышать только шум леса и пение птиц. Красота этого уникального места по-настоящему поражает воображение.

На выбор предлагаются участки с подрядом и без, а наши архитекторы помогут подобрать вам оптимальный вариант из готовых проектов или создадут новый на основе ваших пожеланий.

АКЦИЯ на «Львово-3»! Участки от 8 соток по 400 тыс. руб. (включая взнос за электричество и дороги).



**Московская область,
107 км по Новорижскому ш.,
д. Львово**

**офис в Москве:
Кутузовский просп., 26
Тел.: +7 (495) 767-21-76
www.znboss.ru**

**Цена:
от 40 тыс. руб. за сотку**

скажем, котенка пумы в частном коттедже под Балашихой, не говоря уже о ставших рядовыми павлинах (30-50 тыс. руб.), китайских пуховых курах и фазанах (1-5 тыс. руб.). Содержать птиц не слишком хлопотно, а возвести вольер для них недорого: нужны доска, рулонная сетка, шифер.

А вот история с лжекарликовой свиньей в большинстве случаев не закончилась бы таким хеппи-эндом (упомянутая пума, кстати,

от качества изготовления, площади, стоимости использованных материалов и т. д.

Следует учитывать, что официальных стандартов в этой сфере сейчас нет. Кто-то из производителей ориентируется на советские нормы содержания служебных собак, кто-то — на западные аналоги, а кто-то и вовсе больше внимания уделяет внешнему виду конструкции. Предложения изготовить домик для собаки в виде мельницы или уменьшенной копии хозяйского особняка представлены на рынке в изобилии.

Однако, по словам Юрия Полунина, эстетическими критериями надо руководствоваться в последнюю очередь. Служебная собака — потенциальное оружие, требующее осторожного и уважительного отношения. И запирают их чаще всего потому, что гости страдают излишней смелостью, пытаются погладить. Архитектурное и техническое решение должно диктоваться соображениями безопасности, в том числе заботой о самом животном.

«Известны случаи, когда из-за неудачного выбора материалов или конструкции собаки гибли, их приходилось усыплять или долго и дорого лечить». Например, хозяин устроил вольер под парадной лестницей дома. Коттедж был большой, лестница высокая, вольер получился просторный, но его решетка повторяла стиль ограды территории — много ручной витиеватой ковки. В итоге собака застряла передними лапами в этих украшениях и сильно травмировала связки и сустав.

Причиной трагедии способна стать и популярная при самостоятельном строительстве вольеров сетка-рабица. Для скучающей крупной собаки она является потенциальной игрушкой. Был случай, когда среднеазиатская овчарка растянула ячейки, прогрызла дыру и смогла просунуть в нее только голову. Пес попытался, концы проволоки вонзились в шею, собака погибла от кровопотери в отсутствие хозяев. Поэтому грамотным решением является только сварная решетка, а рабицу лучше оставить для декоративных кур (хотя и интеллекта птиц достаточно, чтобы сделать под «незатемненной» сеткой подкоп). Продумано должно быть все: окно для подачи корма, конструкция замка, устройство выгула.

Еще одна проблема — пренебрежение дрессировкой, когда собака вырастает неуправляемой. Владельцы спохватываются слишком поздно, когда собака взрослая, а отношения с соседями безнадежно испорчены. «В закрытых поселках зачастую очень строгие



Кто-то из производителей ориентируется на советские нормы содержания служебных собак, кто-то — на западные аналоги, а кто-то и вовсе больше внимания уделяет внешнему виду конструкции

бесследно исчезла, к облегчению соседей). Сегодня, даже заводя обыкновенную собаку, многие горожане не готовы к особенностям ее содержания на участке. Животные подкапывают ограду, разрушают с трудом созданный дизайнерский ландшафт, убегают от хозяев и порой вызывают недовольство окружающих. Совместима ли жизнь в концептуальном поселке с идеей держать на личном участке живое существо?

«Больше половины заказов на вольеры поступает к нам именно из коттеджных поселков, — говорит глава производственного предприятия «Вольеры Оптима» Юрий Полунин. — Нас приглашают, как правило, после свершившегося факта. Щенок куплен или подарен — и в ожидании собственного дома сидит в гараже, дровяном сарае или наспех переделанной беседке». Редко кто заботится о бытовом устройстве даже собаки серьезной служебной породы заранее, хотя вольеры сейчас можно как купить готовые, так и сделать на заказ. Разброс цен на рынке достаточно велик — от 50 до 250 тыс. руб. в зависимости



«В закрытых поселках зачастую очень строгие ограничения по шуму. А собаки шепотом лаять не умеют. Сначала конфликты возникают с соседями, а потом и с администрацией»

внутренние правила, в том числе ограничения по шуму. А собаки, как известно, шепотом лаять не умеют. Сначала конфликты возникают с соседями, а потом и с администрацией, — делится опытом производитель вольеров. — На моей памяти было несколько случаев, когда люди по этой причине переезжали в поселок попроще».

ЗВЕРИНЕЦ У КРЫЛЬЦА

Если не считать собак, то, пожалуй, самым распространенным крупным животным на территории коттеджных поселков Подмосковья является лошадь. Конный клуб считается статусным объектом инфраструктуры, да и территориальная близость к известным центрам конного спорта (допустим, конноспортивный комплекс «Новый век» в Красногорском районе) обыгрывается застройщиками в полной мере.

Впрочем, это история скорее про спорт, нежели про животных, или как минимум про серьезное хобби, интересное далеко не всем. В общем, относительно узкий сегмент заинтересованной аудитории. А вот реально ли сделать лошадей магнитом для широкого круга покупателей загородного жилья?

«Мы долго думали над форматом, рассматривали идею и конного клуба, и конефермы, в результате остановились на развитии развлекательного проекта с лошадьми, — говорит руководитель проектов компании «Вектор Инвестментс» (развивает комплекс поселков «Истринская долина») Алексей Иванов. — Такой проект требует небольшого количества животных, которые принимают участие в красочных представлениях и тематических праздниках. Как это ни странно звучит, лошади играют здесь скорее второстепенную роль,

Жилой комплекс «Благодать»



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

создают антураж для досуговых мероприятий». В Западной Европе это популярный жанр, а в России он эксплуатируется силами конных полков и энтузиастов только по большим праздникам, вроде юбилея Бородинской битвы.

Очевидная сложность такой идеи — человеческий фактор, но в данном случае девелоперу повезло. Готовый проект такого рода еще с 1990-х годов функционировал в конюшне под Можайском под руководством известного энтузиаста конного туризма Евгения Матузова. Его охоты с борзыми, конные игры в национальном стиле и прочие нестандартные развлечения хорошо известны даже людям, далеким от верховой езды.

«Истринская долина» получила эксперта, продюсера шоу и оператора конного центра в одном лице, а Евгений — возможность реализовать свои творческие идеи на совершенно другом уровне в созданном под него проекте «Аванпост Истра». В полную силу объект должен заработать в конце лета, но уже в прошлом году команда провела «День лошади» под открытым небом с индейцами, ковбоями, ремесленниками и выступлением рок-групп. Фестиваль имел огромный успех у аудитории всех 16 поселков «долины».

В целом серьезный подход к «зоологической» теме требует новых форм презентации животных. Просто белки в клетке уже плохо работают. При этом на рынке прослеживается кризис идей и нехватка узких специалистов, способных взяться за крупный оригинальный проект. Например, сейчас в «Истринской долине» разрабатывают проект экопарка — открытой для людей прогулочной территории, где лесные животные средней полосы России

Конный клуб считается статусным объектом инфраструктуры, да и территориальная близость к известным центрам конного спорта обыгрывается застройщиками в полной мере

Мирно жующее траву животное заражает нас своим спокойствием и уверенностью в завтрашнем дне



будут содержаться без вольеров. Предложение о сотрудничестве, сделанное Московскому зоопарку, отклика не нашло.

«Сейчас мы разыскиваем увлеченных людей, которые имеют опыт и собственные наработки, но пока не нашли способа их реализовать. Кто-то фотографирует дикую природу, кто-то просто успешно разводит животных. По экопарку уже появилось несколько кандидатов», — продолжает Алексей Иванов. В зависимости от того, какой формат сотрудничества будет в итоге выбран, компания готова отдать под экологические проекты с животными от 7,5 до 90 га полей и лесных угодий. Уже решено, что рядом с конюшней и экопарком появится настоящая действующая ферма с домашними животными. Современные жители сельской местности смогут попробовать свежие молоко и яйца, посмотреть на процесс производства сыров.

Зачем нужна вся эта экзотика с животными, если речь и так идет о продаже коттеджей в окружении лесного массива? «Природу нужно повернуть к человеку правильной стороной», — полагает Алексей Иванов. Фантазируя на эту тему дальше, мы неизбежно приходим к выводу, что без животных самая совершенная среда обитания ощущается человеком как искусственная. Каждый из нас на глубинном уровне хочет жить в первозданном раю (или его имитации), где безопасно чувствуют себя и люди и звери. Мирно жующее траву животное заражает нас своим спокойствием и уверенностью в завтрашнем дне. (АН)





+



=

4

млн
руб.

в поселке с коммуникациями



ГЕКТАР земли и ДОМ 150 м² за 4 млн руб.

«ВОТЧИНА Country Club» — поселок больших участков.

Жизнь на Большом участке — это свобода от соседей и место для творчества, уникальная возможность объединить на одном пространстве не одно поколение и жить, спокойно и размеренно в своем мире.

Чувствовать себя комфортно нашим жителям помогает Сервисная служба, в которую можно 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.

Поселок расположен во Владимирской области, в 10 км от города Юрьев-Польский и в 3 км от провинциального городка Бавлены с одноименной ж/д станцией, где есть магазины, больница, школа, детский сад и другие социально-значимые объекты, что позволяет оставаться активным в социуме.

Экоферма на территории поселка обеспечивает жителей экологически чистыми продуктами: овощами, фруктами, медом, а также свежим молоком и мясом.

Богатая и живописная природа поселка производит неизгладимое впечатление и дарит мир, окутанный загадкой, легкостью и добрым теплом земли. Природные родники на территории, естественные водоемы, высокоплодородная земля Ополья, большая вода и густой лес по периметру — отрада для рыбаков, охотников и грибников.

Проживать в поселке можно круглый год: магистральный газ, электричество, подъездные дороги, круглосуточная охрана легко позволяют делать это.

Общая площадь 320 Га — это 145 больших участков от 0,5 до 5 Га.

Ждем Вас в нашем поселке! Доехать можно по Ярославскому, Горьковскому или Щелковскому шоссе, 140 км от МКАД.

ВОТЧИНА
Country Club

Тел.: +7 (495) 565-32-32,

Сайт: votchina.ru

Цена: Дом 124 м² (1,77 млн руб)
+ Участок 2,3 Га (2,3 млн руб)
4 млн руб



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.



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Владимир Чикин: «БРЮГГЕ — ГОРОД ИНТЕЛЛИГЕНТНЫЙ»

БЕСЕДОВАЛА
Елена Грибкова



АНТИКВАР, ВЛАДЕЛЕЦ САЛОНА «НАСЛЕДИЕ ВЕКОВ» НА БОЛОТНОЙ НАБЕРЕЖНОЙ, ОСНОВАТЕЛЬ ГАЛЕРЕИ D. E. V. E., КОТОРАЯ ЗНАКОМИТ С АВАНГАРДНЫМИ ПРОИЗВЕДЕНИЯМИ ИСКУССТВА НЕ ТОЛЬКО РОССИЯН, НО И ЕВРОПЕЙЦЕВ, ВЛАДИМИР ЧИКИН ДАВНО СЧИТАЕТ СЕБЯ ЧЕЛОВЕКОМ МИРА. ПОЭТОМУ УЖЕ ОКОЛО ДВАДЦАТИ ЛЕТ ОН ЖИВЕТ И РАБОТАЕТ ПРАКТИЧЕСКИ НА ДВЕ СТРАНЫ. ОН ВЫБРАЛ НЕ ИЗБИТОЕ МЕСТО, А САМОЕ ЧТО НИ НА ЕСТЬ СКАЗОЧНОЕ — БРЮГГЕ.

Владимир, расскажите, почему для второго дома предпочли именно Бельгию?

Так исторически сложилось (*улыбается*). Из огромного багажа путешествий мне полюбилась именно эта страна. Понравилось все: и атмосфера, и архитектура, и люди — они настолько позитивные! Язык выучил, причем без особого труда. Понятно, что есть теплые и солнечные популярные страны вроде Испании, Италии, Франции, куда едет большинство наших соотечественников, но мне вот по душе Бельгия.

В этой стране замечательно развита социальная система. И экономика на высоком уровне: 78% приходится на средний и малый бизнес. Так что маленьким семейным фирмам там раздолье. Государство приветствует родственно-рабочие отношения, семейность в самом хорошем смысле этого слова приносит финансовую выгоду.

Природа тоже изумительная. Вы не представляете, как там красиво, например, в конце марта, когда цветет сакура, совсем как в Японии, — все окутано этой чудесной бело-розовой дымкой. Летом можно загорать и купаться. Воздух насыщен йодом и хвоей, так что само пребывание вблизи моря уже целебно.

Разумеется, есть зима — она мягкая, европейская, но чувствуется прохлада. В это время года здорово ездить на море. От Брюгге до побережья 12 км: когда есть время, обязательно приезжаю на пустой пляж, перебираюсь через гигантские дюны, которые словно отсекают тебя от цивилизации, и остаюсь один на один с вечностью. Вокруг никого —

и тишина. После всей суеты мегаполиса это заряжает невероятно.

А какие в Бельгии продукты! Страна-то аграрная, поэтому жители употребляют в пищу исключительно экологически чистые продукты. Это касается и овощей, и мяса, и свежайшей рыбы.

Отчего вы остановили свой выбор не на Брюсселе, Генте или Антверпене, а на сказочном Брюгге? Его дух созвучен натуре антиквара?

Несомненно (*улыбается*). Меня сразила любовь с первого взгляда. До этого я уже был очарован шикарным, шумным, многоликим, многонациональным Брюсселем, который познакомил меня с лучшими в Старом Свете, уникальными реставраторами по фарфору, к которым обращается сама королевская семья, а теперь еще и я (*улыбается*). Один из них немец по происхождению, другой — итальянец, но оба гордо именуют себя брюссельцами. Говорят, что их город — одна большая семья. Такой подход, конечно, подкупает.

Антверпен тоже по-своему очарователен. А Гент называют городом, где угоняют велосипеды. Дело в том, что там живет много студентов, и они нередко просто заимствуют ваш велик, чтобы добраться куда-то, а потом оставляют, пока кто-то не подбирает его вновь. Происходит такой круговорот велосипедов в природе.

Вообще, если есть желание посмотреть Бельгию, рекомендую передвигаться на поезде, а не на машине. Это гораздо удобнее. Таким образом мы однажды с приятелем и попали в Брюгге. И уже у нижних каналов, когда-то защищавших крепость Старого города, увидели множество



North West Estate



НЕДВИЖИМОСТЬ В ГЕРМАНИИ

Коммерческая недвижимость
Доходные дома и АЗС
Торговые и офисные центры
Ипотека 2,7%

Загрузите наше бесплатное приложение для iPad на

www.nw-estate.ru

настоящих рыцарей в латах, с оружием и на лошадях. А потом вдруг из переулка показался средневековый палач с топором. Оказалось, что это вовсе не провал по времени, а театрализованное действо — праздник Святой Крови. Так меня встретил этот картиночный город, который не случайно находится под защитой ЮНЕСКО. Помню, был поражен, когда в тот день зашел на центральную парковку и посмотрел номера: там была представлена без преувеличения вся Европа — от Португалии до Польши. Брюгге меня не разочаровал и в дальнейшем.

В этом городе удивительно заботятся о своей истории. Сегодня центр предстает перед туристами таким, каким он выглядел семь веков назад. Горожане вправе что-то видоизменять только внутри своих жилищ, а внешне — ни в коем случае. Даже вывески бережно сохраняются. За пределами Старого города, бесспорно, свободы уже больше.

Бельгия — страна аграрная, поэтому жители употребляют в пищу исключительно экологически чистые продукты. Это касается и овощей, и мяса, и рыбы



Вы приобрели себе дом или квартиру?

Все началось с работы. Первое, что я сделал, — организовал галерею современного искусства, где планировал выставлять талантливых художников, скульпторов и фотографов со всего мира, а позже в соседнем примыкающем здании купил лофт. Надо сказать, местный рынок недвижимости радует своей предсказуемостью. На российском рынке то все активно продается, то неожиданно наступает стагнация, а в Бельгии все совсем не так. Там нет

Недавно рядом со мной продавался роскошный лофт площадью сто с лишним метров за €375 тыс. + НДС. Кстати, все коммунальные услуги вполне бюджетны

В Брюгге удивительно заботятся о своей истории. Сегодня центр предстает перед туристами таким, каким он выглядел семь веков назад

наших скачков, когда 1 м² способен подскочить с 15 до 70 тыс. руб. Но в то же время стоимость недвижимости стабильно повышается, что делает ее привлекательной с точки зрения инвестиций. Мой знакомый, эксперт по искусству, открыл с женой риэлторское агентство и имеет кучу заказов.

И русских в Бельгии прибавляется с каждым годом?

А как же! Разумеется, это не толпы, но заблуждаются те, кто думает, что наши сограждане предпочитают иные страны. Наши соотечественники находят в Бельгии много плюсов. Знаю, что некоторые покупают жилье в Кноки-Хейсе, курортном местечке у моря, которое испокон веков принадлежало королям. Это город аристократов, там даже бургомистр — граф.

В Брюгге есть престижные районы?

Безусловно. Это зеленый Аси-Брюк с отдельно стоящими вилами. Но самый распространенный вариант домов в Бельгии — когда они будто бы слеплены друг с дружкой. То есть

ПРИГЛАШАЮ ЖИТЬ ВО ФРАНЦИЮ

Вы задумываетесь о **квартире** в «буржуазном» квартале Парижа, **вилле** на Лазурном Берегу или **шато** в винодельческом регионе?

Я отберу для Вас лучшее из того, что предлагает этот рынок.

Как специалист я имею доступ к закрытым базам данных и предложениям, которые Вы никогда не найдете в интернете или базах российских агентств.

Проконсультирую по процедуре покупки и финансовым аспектам владения недвижимой собственностью.

ПОЧЕМУ РУССКИЕ ВЫБИРАЮТ ФРАНЦУЗСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

- лучшие курорты с мягким климатом – на Атлантике и Средиземноморье
- удобная стартовая точка для путешествий по Европе
- большой выбор исторических объектов на продажу – архитектурного «антиквариата»
- знаменитая кухня, натуральные продукты, возможность поправить здоровье в условиях хорошей экологии
- особый культурный код (не случайно владеть недвижимостью здесь престижно)



Здравствуйте !

Меня зовут Алёна Гинзбург, я специалист по рынку недвижимости Франции.

Давно живу в этой прекрасной стране, люблю её, знаю особенности всех её регионов – от популярных курортов до тихих провинциальных уголков.

Я являюсь риэлтором и помогаю найти во Франции второй дом тем россиянам, которых эта страна покорила так же, как и меня.

Я с удовольствием отвечу на все Ваши вопросы лично и подберу наиболее подходящий для Вас вариант, До встречи !

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



за стеной соседи, но это совсем не мешает. Есть даже маленький садик. Если говорить о цене, то она рассчитана на любой кошелек: реально найти дом от €200 тыс. до 1 млн. Недавно рядом со мной продавался роскошный лофт площадью сто с лишним метров за €375 тыс. + НДС. Кстати, все коммунальные услуги вполне бюджетны.

Как вы оформили свое жилище?

Это не первая моя недвижимость в Бельгии. До этого я жил у моря. А тут захотелось спокойствия и неспешного настроения, Брюгге для этого подходит идеально. Как оказалось, этот город выбирают для жительства на пенсии бывшие правительственные чиновники, юристы. Так что предметы искусства в моей галерее востребованы — чувствуется неподдельный интерес клиентов. Причем не только к живописи, но и к раритетам. Я состою в Ассоциации бельгийских антикваров, поэтому постоянно реализую какие-то оригинальные проекты, провожу акции, выставки совместно с российскими фондами.

Наш одноэтажный лофт (150 м²) из красного кирпича, как и галерея, выстроен знаменитым архитектором в позапрошлом веке в стиле

ар-нуво, когда это направление только зарождалось. У меня в голове уже был сформированный дизайн помещения. Я поделился своими соображениями с приглашенным архитектором, оказалось, что ей было нечего добавить — она даже удивилась, зачем я ее позвал, если и сам все могу (*улыбается*).

В итоге лофт я поделил на приватную зону и гостиную. В приватной — две спальни, а в гостиной — общий зал, который вмещает и кухню, и столовую, и холл. Получилась комфортная студия с выходом в сад, где завтракать и ужинать — сплошное удовольствие.

Когда я следил за ремонтом, то хотелось плакать от умиления: рабочие трудились на совесть без всякого давления и присмотра

В лофте нет ни одного антикварного предмета. Это было сделано специально. В нем царит день сегодняшний. Модная бельгийская мебель, темная, кожаная, на металлических ножках, с чумовыми формами, креативные ковры, кухня из беленого дуба. Краски не стандартные бельгийские — серые, черные, белые, а яркие — апельсиновый, оливковый. Плюс на стенах набивные обои, на полу — широкая паркетная доска вкупе с тиковым покрытием.

Знаете, в чем еще магия Бельгии? Когда-то ее король мудро изрек примерно следующее: «Мы маленькая страна и не сможем конкурировать с большими, поэтому должны с вами, во-первых, учить языки, а во-вторых, сверхкачественно делать свое дело». Народ прислушался, и теперь у детей в школе всегда преподают несколько языков, обучение превосходное — знаю по своей дочке. К выпускному любой ученик говорит уже на четырех языках вне зависимости от того, кем станет в будущем. Поэтому контакт с миром легкий, без проблем недопонимания — уезжаешь в любую точку земного шара и чувствуешь себя свободным.

А уж бельгийский хороший вкус известен всем. Бельгийцы стараются достичь совершенства во всем. Когда я следил за ремонтом, то хотелось плакать от умиления: рабочие трудились на совесть без всякого давления и присмотра. Стоит ли уточнять, что каждые полтора месяца я приезжаю в эту прекрасную страну с нескрываемой радостью (*улыбается*). (PH)



Истрия, Кварнер и Далмация жемчужины Адриатики



Туристические
Бренды

Подбор тура онлайн

www.ascent-travel.ru



(495) **981-88-55**

ХОРВАТИЯ

ХОРВАТСКОЕ ТУРИСТИЧЕСКОЕ СООБЩЕСТВО

- Гарантированные номера в отелях 2-5*, виллы и апартаменты
- Аренда яхт и автомобилей, индивидуальные и групповые трансферы
- Собственные представители на всех курортах
- Организация конференций и корпоративных мероприятий

Собственные чартерные программы:
Пула, Задар, Сплит, Дубровник

Жемчужина Европы — роскошный курорт на побережье Португалии

Компания Golden Brown real estate представляет на российском рынке комплекс эксклюзивной недвижимости на побережье Португалии — курорт Вале до Лобо. Мы предлагаем объединить инвестиции в недвижимость и проживание в Португалии для комфортного, безопасного и роскошного образа жизни.



Португалия является членом Евросоюза. Здесь мягкий климат со среднесуточной температурой +15 °С зимой и +28 °С летом. Автономный курорт Вале до Лобо находится на побережье Португалии, в Алгарве. Курорт объединил красивые золотистые пляжи протяженностью несколько километров, рестораны и кафе с превосходной международной кухней, разнообразные спортивные комплексы с ежегодными развлекательными мероприятиями, круглосуточную охрану, русскоговорящий консьерж-сервис со всеми необходимыми услугами, сосредоточенными в одном месте.

В феврале 2013 года компания Golden Brown real estate в лице управляющего партнера компании Даяны Кармеевой и генерального директора компании Татьяны Бурлаковской,

а также президент курорта класса «люкс» Вале до Лобо в Португалии г-н Диого Гаспар Феррейра представили курорт на российском рынке. Мероприятие прошло в посольстве Португалии в Москве, своим гостеприимством гостей мероприятия порадовал посол Португалии в Москве г-н Педро Нуно Бартоло, который знает и любит Вале до Лобо на протяжении многих лет. Уже в марте посетившие мероприятие журналисты отправились в ознакомительный пресс-тур с курортом, чтобы увидеть и оценить всю прелесть Вале до Лобо — одного из лучших высококлассных курортов в Португалии.

Компания Golden Brown real estate готова обеспечить комплексное сопровождение сделки: подбор готовых объектов недвижимости (апартаментов, бунгало, вилл или

Особенности курорта:

- прекрасно оборудованные пляжи
- 15 ресторанов и баров
- два гольф-поля с 18 лунками
- центр красоты Royal spa
- спортивно-оздоровительный центр
- медицинский центр
- торговый центр
- супермаркет, газетный киоск, почтовое отделение
- отделение банка
- прокат автомобилей.

Дополнительные преимущества:

- русскоговорящий персонал и консьерж-сервис;
- курорт всегда рад предложить своим гостям разнообразный календарь развлекательных событий и мероприятий в течение всего года;
- для собственников недвижимости — широкий послепродажный спектр услуг.



выбора участка земли с собственным ландшафтным дизайном), планирование и строительство дома, его внутреннее благоустройство, процедуру оформления купли-продажи.

Курорт Вале до Лобо занимает площадь 450 га, в его состав входит более 1500 объектов жилой недвижимости — от апартаментов с одной спальней до отдельно стоящих вилл с тремя, четырьмя, пятью спальнями с собственным садом, бассейном и захватывающим панорамным видом на море. Виллы построены в разных стилях — от классическо-португальского до модерна. Жителям курорта обеспечена круглосуточная охрана безопасности. Всего в 15 мин езды от курорта — международный аэропорт Фару. Цены на объекты в Вале до Лобо начинаются от €256 тыс.

Компания Golden Brown real estate с удовольствием окажет потенциальным покупателям недвижимости на курорте информационную поддержку.

В Москве курорт представляет компания
Golden Brown real estate

www.goldenbrown.ru | info@goldenbrown.ru
+7 (495) 227-37-66 | +7 (495) 762-37-66

Своеобразное соревнование двух стран поможет тем, кто стоит на распутье. Открывают нашу спортивную серию две непримиримые соперницы, две страны с богатым культурным и историческим наследием, традиционно входящие в пятерку туристических фаворитов: Франция и Италия. **ДН** решил отправить их в велогонку, приз в которой — симпатии покупателей. Вид спорта выбран не случайно: именно в этих странах уже больше века проводятся две наиболее престижные велогонки — Тур де Франс и Джиро д'Италия. Итак, поехали!

Нашим участникам предстоит преодолеть первый этап — «Климат». Без этого фактора нельзя серьезно рассматривать ни обычную туристическую поездку, ни тем более приобретение недвижимости для личного проживания. Согласно рейтингу журнала International Living, Италия и Франция занимают девятую и десятую строчки соответственно в рейтинге стран с наиболее благоприятным климатом в мире.

Когда речь заходит о погоде, Италия оправдывает имидж страны контрастов. Зимой итальянские Альпы холодны и полны снега, Милан часто затянут туманом, в долине реки По холодно и влажно. Зимний туман вообще характерен для центральной и северной Италии. Зато на итальянской Ривьере, побережье Амальфи, островах Сицилия и Сардиния почти всегда мягкая зима с редкими дождями. Летом в Италии жарко.

Во Франции преобладает умеренный климат, хотя и там есть множество региональных особенностей. Средняя температура зимой колеблется от 0 до +8 °С, летом — +16-24 °С. Прованс характеризуется мягкой зимой и жарким летом. Северным и центральным областям, а также Парижу свойственны прохладная и дождливая зима и жаркое лето. В восточных районах, в районе Альп и Пиренеев, зимы холодные. Самое теплое и солнечное место во Франции — Миди (так сами французы называют самую южную часть страны).

В нашей гонке этот этап обе команды прошли с одинаковыми показателями. Небольшое преимущество Италия потеряла из-за слишком жаркой летней погоды и частых лесных пожаров, которые возникают в последние несколько лет.

На следующих этапах гонки «Историческое и культурное наследие», «Гастрономия» и «Мода» участники тоже оказались равны. Италию, точнее, Рим, называют колыбелью

современной европейской цивилизации. Дожившие до наших дней Колизей, Пантеон, Римский и Императорский форумы помнят великих Гая Юлия Цезаря и Августа, чьи имена по сей день носят седьмой и восьмой календарные месяцы. Милан — древний город, превратившийся в деловой центр, но при этом не потерявший средневекового очарования. Флоренция — колыбель Ренессанса, в многочисленных музеях и галереях которой радуют глаз бессмертные произведения Микеланджело и Боттичелли. Венеция — островной город карнавалов и гондол. Пиза, Верона, Неаполь — перечислить все города с их особенностями нереально.

По состоянию на 2012 год на территории Италии находится больше объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, чем в какой-либо другой стране, — 47 наименований. Еще 40 объектов — кандидаты на включение в этот список.

Франция не отстает. Париж, где сосредоточены самые знаковые достопримечательности страны, носит звание самого романтического города в мире. Эйфелева башня, Елисейские поля, Триумфальная арка, Монмартр, собор Парижской Богоматери на протяжении нескольких веков манят туристов и вдохновляют поэтов, художников и музыкантов.

Платежи во Франции зависят от площади и класса недвижимости, а также от ее расположения. В среднем владельцы квартир площадью 100 м² платят €4,3 тыс. в год



В вопросах моды французской плеяде именитых кутюрье (Ив Сен-Лоран, Жан-Поль Готье, Габриэль Шанель, Кристиан Диор и многие другие) непримиримо противостоит армия итальянских модных дизайнеров: Джорджио Армани, Джанни Версаче, Доменико Дольче и Стефано Габбана, Роберто Кавалли, Миуччи Прада и т. д.

Давно соперничают две страны не только за звание законодательницы моды, но и за титул лучшей кухни мира. Французская гастрономия считается самой изысканной в мире, итальянская еда — самая популярная на планете. Приверженцы французской кухни нахваляются знаменитые на весь мир сыры, поклонники Италии утверждают, что итальянцы варят лучший кофе. Обе страны славятся своими винами. Все, что касается вкуса, объективно оценить нельзя, поэтому на этих этапах Италия и Франция получают равное количество очков.

Впрочем, экономики стран на сегодняшний день находятся в неравном положении. Франция вместе с Германией является страной — донором в Евросоюзе. Италия переживает глубокий долговой кризис. Она активно распродает государственные активы, чтобы собрать деньги на обслуживание займов, а собственники выставляют свою недвижимость на продажу, чтобы погасить полученные под виллы и гостиницы кредиты. Тем не менее эта страна остается очень привлекательной для туризма и виноделия. По словам управляющего



В Италии сейчас подходящая ситуация, чтобы приобрести недвижимость для личного проживания. В высшем ценовом сегменте это жилье на берегах озер Комо и Гарда, курорта Портофино и острова Сардинии

партнера компании Evans Анны Левитовой, долговые проблемы создали в Италии уникальную ситуацию, позволяющую инвесторам или покупателям рассматривать множество предложений даже там, где годами не выставлялось на продажу ни одного дома или гостиницы.

Много интересных предложений вышло на рынок в этот период и во Франции. Правда, это касается только недвижимости в верхнем ценовом сегменте, и причины у этого явления совершенно другие. Французские власти решили пополнить казну за счет собственников дорогой недвижимости и увеличили и без того высокие налоги. В результате правительство получило бегство капитала и распродажу активов.

В целом, по данным Evans, негативная тенденция для Италии по итогам 2012 года составляет около 17% снижения продаж, для Франции — примерно 10%.

Президент международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислав Зингель оперирует несколькими другими цифрами. По его данным, недвижимость во Франции в 2012 году характеризовалась слабой коррекцией цен в размере 1,6%, а жилье в Италии продемонстрировало спад цен в размере 12%.

Эксперт отмечает, что во время подъема рынка с 1997 по 2007 год Франция продемонстрировала увеличение средних общенациональных цен в размере 112,5% с учетом инфляции. За этот же период итальянский рынок недвижимости отметился лишь 7%-ным приростом цен. По его мнению, французский рынок недвижимости в настоящее время переживает «оздоровительную коррекцию», в то время как итальянский характеризуется «затяжной болезнью».

В Италии сейчас очень подходящая ситуация для того, чтобы приобрести недвижимость

Давно соперничают две страны не только за звание законодательницы моды, но и за титул лучшей кухни мира. Французская гастрономия считается самой изысканной в мире, итальянская еда — самая популярная на планете



для личного проживания. Россияне традиционно предпочитают покупать курортную недвижимость. В высшем ценовом сегменте это жилье на берегах озер Комо и Гарда, средиземноморского курорта Портофино и острова Сардинии. Курортное жилье экономкласса в основном предлагается на юге Италии. Отдельная категория сделок — покупка исторических вилл в глубине Сицилии или недорогих объектов в северной провинции Абруццо.

Станислав Зингель уточняет, что при складывающейся ситуации надеяться на извлечение прибыли за счет прироста стоимости недвижимости не стоит. Но это не значит, что на итальянском рынке совершенно нельзя заработать. Студенческое жилье в Италии имеет высокий инвестиционный потенциал. Малогабаритные квартиры рядом с высшими учебными заведениями способны показать рекордный для Италии арендный доход — около 7% годовых.

Во Франции, по мнению эксперта, получится заработать гораздо больше, но не сразу и не за счет аренды, а на росте рынка. Франция в целом является страной, более ориентированной на массового инвестора в недвижимость, чем Италия.

Инвесторов в течение долгого времени привлекает Париж. Будучи одним из мировых финансовых центров, французская столица больше подходит для состоятельных инвесторов, ориентированных на извлечение дохода за счет прироста капитальной стоимости. В настоящий момент в Париже отмечается небольшое снижение цен, которое составило по итогам 2012 года 2,5% с учетом инфляции. А вот уровнем высокой арендной доходности Париж похвастаться не в силах: средние показатели варьируются в пределах 2,9-3,2%.

Для сохранения капитала в долгосрочной перспективе эксперты рекомендуют обратить внимание на сегмент элитной недвижимости Лазурного Берега Франции, а для личного использования и извлечения небольшого рентного дохода — на французские горнолыжные курорты, которые продемонстрировали в 2012 году прирост цен от 1 до 4%.

Инвестиционным потенциалом обладает недвижимость в провинциях — сельскохозяйственные фермы, стоимость земли которых (из-за недооцененности по сравнению с другими европейскими странами) способна увеличиться в ближайшее время в два-три раза.

По данным Gordon Rock, наиболее доступные курорты в итальянской провинции Калабрия и Абруццо характеризуются начальной

стоимостью недвижимости от €30 тыс. Цены на самом доступном во Франции Атлантическом побережье стартуют от €60 тыс. В итальянской провинции стоимость достаточно качественного жилья начинается от €30 тыс., во французской провинции — от €50 тыс.

Что касается столиц, средний ценник на жилье в Париже равняется €8270 за 1 м², в Риме средняя стоимость жилья — €5800 за «квадрат».

На элитном рынке Парижа, по данным главы департамента зарубежной недвижимости Moscow Sotheby's International Realty Анны Батизи, минимальные цены небольших квартир (52-55 м²) — от €1 млн. Во французской столи-



Наиболее доступные курорты в итальянской провинции Калабрия и Абруццо характеризуются начальной стоимостью недвижимости от €30 тыс. Цены на Атлантическом побережье во Франции стартуют от €60 тыс.

це квартира обойдется в среднем в €2-3 млн. На Атлантическом побережье виллы стоят €3,5-4,5 млн, что существенно дешевле, чем на Лазурном Берегу, где средние цены на престижные объекты достигают €8-10 млн.

В крупных городах Италии (Милан, Венеция, Рим) цены на элитные апартаменты также в среднем начинаются от €1 млн. Что касается курортных регионов, то на виллу на популярном озере Комо придется потратить в среднем €4-5 млн.

Премиальные рынки недвижимости обеих стран чувствуют себя весьма неплохо. Французский рынок остается стабильным, демонстрируя позитивные изменения, даже несмотря на ужесточение налоговых ставок, во многом благодаря покупателям-нерезидентам. Ситуацию на рынке недвижимости Франции директор Barnes Russia Ирина Артемова иллюстрирует песочными часами: в сегменте до €1,5-2 млн рынок очень живой



Разница между французской столицей и провинцией в стоимости воды, отопления, страховки и платы за управление составляет около 20%

с большим числом сделок, далее от €2 до 5 млн продажи замедлились, покупателей немного, а вот в сегменте от €5 млн опять наблюдается высокая активность благодаря иностранным инвесторам.

По словам руководителя зарубежного направления по европейским рынкам Knight Frank Анны Мироновой, Италия, хотя и испытала значительное снижение цен на рынке недвижимости, все-таки сумела избежать катастрофического сценария. Во-первых, благодаря тому, что до кризиса здесь не было массового строительства, во-вторых, значительно возрос интерес иностранных покупателей к элитному сегменту, в частности, из-за налоговых изменений в соседней Франции.

Однако нельзя забывать и о дополнительных платежах, которые влечет за собой покупка и владение недвижимостью, например, ее обслуживание и налоги.

В Италии, по подсчетам Анны Левитовой, обслуживание стандартной квартиры

площадью 100 м² обходится примерно в €2 тыс. в год. Содержание виллы стоит, разумеется, дороже. За собственную территорию, бассейн, услуги консьержа и прочие услуги, гарантирующие комфортное проживание, собственник должен отдавать до €5-6 тыс. в год. Есть еще один нюанс. Квитанция с расчетом коммунальных платежей не включает оплату за газ, телефон и электроэнергию. При этом тарифы варьируются в зависимости от местоположения. Дешевле всего обходится содержание недвижимости в Калабрии. В Риме, Милане и других крупных городах тарифы выше, чем в сельской местности. Стоимость коммунальных услуг рассчитывается на основании показаний счетчиков.

Платежи во Франции зависят от площади и класса недвижимости, а также от ее расположения. При этом важно учитывать, что каждый год во Франции происходит незначительное повышение тарифов — на 1-2% по сравнению с ранее действовавшими. В среднем владельцы квартир площадью 100 м² платят €4,3 тыс. в год. А выплаты за недвижимость общей площадью 100 м² в престижном районе Парижа, Ниццы, Каннах доходят до €12 тыс. в год. Владельцы недвижимости в регионе Прованс–Альпы–Лазурный Берег платят в среднем €41,91 за 1 м², в Париже — €52,58 € за 1 м². Французская столица — самый дорогой город

Цены на рынке элитной жилой недвижимости Франции

Место в рейтинге	Город	Цена, \$/м ²
1	Кап Ферра	51 800
2	Куршевель	44 000
3	Сен-Тропе	38 800
4	Париж	26 150
5	Канны	25 900
6	Мерибель	20 260
7	Валь д'Изер	20 220
8	Межеве	14 870
9	Шамони	9 800
10	Прованс	7 500

По данным Knight Frank Residential Research, 2013

Цены на рынке элитной жилой недвижимости Италии

Место в рейтинге	Город	Цена, \$/м ²
1	Сардиния	21 360
2	Рим	15 750
3	Флоренция	12 000
4	озеро Комо	11 100
5	Венеция	10 500
6	Тоскана	8 265
7	Умбрия	3 960

По данным Knight Frank Residential Research, 2013

для собственников квартир: жилье тут обходится в среднем на 10% дороже, чем в других коммунах Иль-де-Франса. Разница между этим регионом и провинцией в стоимости воды, отопления, страховки и платы за управление составляет около 20%.

Все, что касается налогов, во Франции гуманным назвать никак нельзя. При приобретении объектов приходится платить налог на покупку собственности, гербовый и нотариальный сбор. Размер этих платежей варьируется от вида собственности и местности, но в среднем это 7-8% стоимости



приобретения. Далее владельцы платят ежегодный налог на недвижимость с физических лиц, ставка которого зависит от многих факторов, в том числе от долга по кредиту. Есть еще специфический налог на проживание, который взимается либо с проживающего в своей вилле (или апартаментах) владельца жилья, либо с арендатора этой недвижимости, а также налог на продажу недвижимости.

Список налоговых обременений для собственников недвижимости во Франции директор агентства недвижимости NV-Company Нина Волкова дополняет налогом на наследство, земельным налогом (рассчитывается в зависимости от расположения объекта недвижимости) и солидарным налогом на состояние — им облагается любое физическое лицо, владеющее имуществом на территории Франции, стоимость которого превышает €1,3 млн.

Анна Миронова отмечает, что во Франции налоговое бремя теперь одинаково тяжело как для резидентов страны, так и для иностранцев. Французские власти никому не делают поблажек, чего нельзя сказать об Италии, где налогообложение зависит как от статуса резидент/нерезидент, так и от того, первым или вторым домом является приобретаемый объект. Законодательство Италии оставляет существенные преимущества за постоянными жителями страны (не обязательно гражданами).

Инвесторов привлекает Париж. Этот мировой финансовый центр больше подходит бизнесменам, ориентированным на извлечение дохода за счет прироста капитальной стоимости

Граждане каких стран приобретают недвижимость во Франции

№	Париж	Французские Альпы	Лазурный Берег	Прованс	Юго-Запад
1	РФ	Великобритания	Великобритания	Великобритания	Великобритания
2	Франция	Франция	Швейцария	Бельгия	Бенелюкс
3	США	РФ	Скандинавия	Швейцария	Швейцария
4	Италия	Швейцария	Бенелюкс	Франция	Франция
5	Бразилия	Бенелюкс	РФ	Нидерланды	Экспаты

По данным Knight Frank Residential Research, 2013

Граждане каких стран приобретают недвижимость в Италии

№	Рим	Регионы озер	Венеция	Тоскана и Умбрия	Лигурия
1	Италия	Италия	Франция	Великобритания	Италия
2	Великобритания	РФ	Италия	Бельгия	Великобритания
3	Франция	Великобритания	Нидерланды	Нидерланды	Нидерланды
4	РФ	Германия	Великобритания	Германия	Франция
5	США	США	Швейцария	Италия	РФ

По данным Knight Frank Residential Research, 2013

Если недвижимость покупается у частного лица, налог занимает до 10% кадастровой стоимости объекта, в случае приобретения у застройщика к ним прибавляется ряд фиксированных платежей на сумму до €500.

Далее уплачиваются постоянные налоги. Муниципальный налог владелец недвижимости в Италии платит один раз в год, его ставка — от 0,4 до 0,7% оценочной (кадастровой) стоимости объекта недвижимости. Данный налог рассчитывают и назначают местные муниципалитеты. Страхование недвижимости в Италии является обязательным. Ежегодные взносы — еще 1-2% стоимости жилья. Если жилье сдается в аренду, то получаемый арендный доход облагается налогом в размере от 23 до 41% в зависимости от его суммы.

Как ни парадоксально, но эксперты утверждают, что высокие налоги больше пугают местных владельцев недвижимости, нежели иностранцев. Как утверждает Станислав Зингель, во Франции ужесточение налогов изменило качественный состав инвесторов: вместо краткосрочных спекулянтов на французский рынок недвижимости пришли терпеливые инвесторы, нацеленные на извлечение долгосрочной прибыли. Это лишь укрепило сам рынок недвижимости, избавив его от губительного перегрева.



Наши страны-участницы продемонстрировали упорную борьбу на участке real estate, то отставая, то обгоняя друг друга. Подводя итоги этой сложной гонки, судьи решили наградить желтой майкой команду Франции, которая с небольшим отрывом все-таки вырвала победу у соперницы. На отрезке «Налоговое бремя» команда потеряла много времени и сил, но обогнала соперницу на трудном участке «Инвестиционная привлекательность».

Франция получила также зеленую майку спринтера, так как быстрее преодолела кризисный участок. Зато итальянской команде достался титул «горного короля»: она легче прошла сложный «налоговый» участок и благодаря невысокой стоимости недвижимости с легкостью преодолела еще одну «гору», завоевав приз в номинации «Второй дом». Итальянской команде совершенно не стоит расстраиваться по этому поводу: преданные поклонники ни за что не променяют ее на соперницу. Франция же заслуженно празднует победу среди наиболее уважаемых инвесторов, ценящих шик и статус.

В следующих выпусках новые европейские страны продолжают соревнование за симпатии, души и кошельки своих потенциальных покупателей. И пусть победит сильнейший! (АН)



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. «АЭРОПОРТ», КОЧНОВСКИЙ ПР-Д, 4, К. 1, ЖК «АЭРОБУС»

3-х комнатная квартира 130 м². Квартира с авторским ремонтом с применением качественных отделочных материалов. Современный комплекс бизнес-класса, охраняемая территория, подземный паркинг. Потрясающий панорамный вид.

+7 (499)995-13-85
+7 (495)741-46-05
+7 (965)386-53-00
www.aerobys.com



М. «КАЛУЖСКАЯ», ЛЕНИНСКИЙ ПР-Т, 105, ЖК «ЭМЕРАЛЬД»

3-комнатная квартира в секции «В» на 26/32 эт. дома, общей площадью 150 м², две застекленные лоджии, одна из самых видовых квартир, шикарный панорамный вид, без отделки.

Роман
+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.ru



М. «КИЕВСКАЯ», МОСФИЛЬМОВСКАЯ, 8, ЖК «ДОМ НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ»

Квартира для деловых людей с отл. панорамой Москвы в самом эффектном комплексе. Площадь 153 м², на 22 этаже 32 этажной башни. Без отделки. Комплекс с закрытой охран. террит. м/м в подз. паркинге. Цена: \$12.500/м²

+7(926) 180-20-20
www.mrbk.com.ru



М. «ПИОНЕРСКАЯ», КАСТАНАЕВСКАЯ, 58

3-х комн. квартира 77 м², жилая 58, кухня 11 м². Круглосуточная охрана, подзем. паркинг. Стильный ремонт. Дорогая мебель, встроенная техника MIELE. Двери - массив дуба, пол - паркет. Охранная и пожарная сигнализация.

+7 (499)995-13-85
+7 (495)741-46-05
+7 (965)386-53-00
www.moscow-realty.org



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

Две 3-комн. квартиры 137.6 м² и 147.6 м² под чистовую отделку, 2-3 эт. 22 эт. дома, 20 м терраса, застекленные лоджии. Качественно возведены стены, электрика и стяжка, высота потолков 4 м. Собственность более 3-х лет.

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



М. «ЧИСТЫЕ ПРУДЬ», ПОДСОСЕНСКИЙ ПЕР., 6

2-комн. квартира 50 м² Авторский ремонт с использованием качественных строительных материалов фирм Германии и Италии, полы - массив дуба, полы с подогревом, кондиционер. Развита инфра-ра, рядом метро. Прямая продажа.

+7 (499)995-13-85
+7 (495)741-46-05
+7 (965)386-53-00
www.moscow-realty.org



М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ», ВЕРНАДСКОГО ПРОСП., 94 К. 4, ЖК «МИРАХ ПАРК»

Пентхаус 484 м², 36 этаж, витринные окна, панорамный вид на парк, высота потолков 4 м, 7 комнат, 2 отапливаемые террасы 138 м² и 1 открытая терраса 105 м², под чист. отделку. Охрана. Инфра-ра: детский сад, школа, фитнес, зоопарк.

+7 (985)299-75-73
www.miraxroyal.ru





**КИЕВСКОЕ Ш., 32 КМ ОТ МКАД, НАРО-
ФОМИНСКИЙ Р-Н, ЖК «НОВОЕ СЕЛЯТИНО»**

Современный ЖК, состоящий из трех 14-этажных монолитно-кирпичных домов. В комплексе предусмотрены однокомнатные квартиры - 43,5-51,4 м², двухкомнатные 60-70 м², трехкомнатные 84-104 м². Поселок городского типа находится в лесной зоне экологически чистой местности, обладает отличной инфраструктурой. ЖК окружен тремя детскими садами, двумя школами, рядом физкультурно-оздоровительный комплекс. В поселке находится районная больница № 5, Госпиталь Министерства обороны РФ, пункт медицинской помощи. Застройщиком и Генподрядчиком является градообразующее предприятие с более чем полувековой историей ОАО «Трест Гидромонтаж». Цена: от 56 000 руб./м²

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



**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



**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.

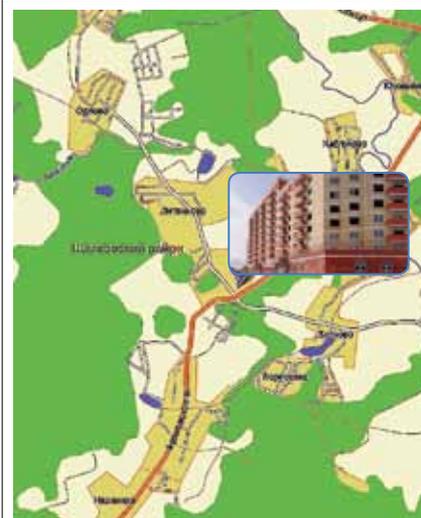
Виктория
+7 (926) 302-31-22



**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



**ФРЯНОВСКОЕ Ш., 30 КМ ОТ МКАД, НЕЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ В ЖК «ЛИТВИНОВО»**

Предлагаются коммерческие площади свободной планировки, в многоэтажном жилом доме в посёлке Литвиново, Щёлковского района отличная транспортная доступность, удобное месторасположение. Жилой комплекс «Литвиново» - идеальный вариант для каждого, кто ищет для себя и своей семьи комфортное место для жизни и отдыха, но не хочет отказываться от преимуществ столичного региона. Кто желает приобрести жилье в благоустроенном районе Московской области за приемлемую сумму – не секрет, что новостройки в Под-

московье отличаются очень и очень привлекательными ценами. Жилой комплекс «Литвиново» - это новый район комплексной застройки, расположенный в 30 км от Москвы по Фряновскому шоссе. Проектом предусмотрено возведение 4-х монолитно-кирпичных многоквартирных домов средней этажности и объектов инфраструктуры. В центре микрорайона строится прекрасный храм с зелеными дорожками для прогулок. Дом построен, срок сдачи дома 2 квартал 2013 года. Цена: от 30 000 руб./м²

+7(495) 213-31-51
+7(926) 961-85-96

8 (800) 505-09-09
www.litvinovo.com


**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. Все коммуникации подведены! Цена: от 1,7 млн. руб.

+7 (495) 773-72-76
 жилые-земли.рф


**КАШИРСКОЕ Ш., 49 КМ ОТ МКАД,
 «КАРАВАЕВО ОЗЕРО 2»**

Земельные участки с газом и электричеством от 10 до 17 соток. Охрана, забор, дороги. Специальное предложение до 30 апреля!
 Цена: от 900 000 руб.

+7 (495) 545-77-00
 www.kfamily.ru


**КИЕВСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД, КОМПЛЕКС
 ТАУНХАУСОВ «ШИРЯЕВСКИЕ УСАДЬБЫ»**

Квартиры площадью от 160 до 231,5 м², в жилых блокированных трехуровневых домах от 4-х до 8-ми секций с центральной канализацией, газо-, водо- и электроснабжением с небольшими участками от 1,5 до 5 соток. Цена: 45 000 руб./м²

+7(495) 782-45-54
 +7(499) 391-20-40
 www.shir.msk.ru


**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.


**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 18 КМ ОТ МКАД,
 ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Жилой поселок на реке Истра. Дом 600 м², кирпичный с монолитными перекрытиями. Панорамное остекление, высокие потолки. 1-й эт-3,6 м, 2-й 3,3 м. Участок 15 соток грунт песчаный. Цена: \$1 650 000

Рада
 +7 (495) 410-42-12


**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 61 КМ ОТ МКАД,
 «ЗЫКОВСКИЙ УЕЗДЪ»**

Земельные участки со всеми коммуникациями от 8 до 17 соток. 1,5 км до Истринского водохранилища. Охрана, забор, дороги, спортивные площадки. Специальное предложение до 30 апреля! Цена: от 990 000 руб.

+7 (495) 545-77-00
 www.kfamily.ru


**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 65 КМ ОТ МКАД,
 «РУЗА FAMILY PARK»**

Дом из клееного бруса под отделку в коттеджном поселке «Руза FAMILY PARK», 148 м², 10,9 соток, 2 этажа, 3 спальни, терраса. Центральные коммуникации, каскадные ручьи, большое озеро, парк развлечений, охрана. Цена: 6 053 000 руб.

+7 (495) 668-14-07
 www.LH77.ru





**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 14 КМ ОТ МКАД,
ТЕРРИТОРИЯ СНТ ГОРКИ-2**

Красивый дом в стиле современной классики с изысканными интерьерами легкими нотками ар-деко, расположенный на Рублево-Успенском шоссе в удобной транспортной доступности от Москвы.
Архитектура дома и использование в отделке исключительно дорогих и качественных материалов создает атмосферу представительной роскоши, способной произвести самое благоприятное впечатление даже на самых тонких ценителей архитектуры и стиля.
Расположение на участке идеально : выполнено профессиональное озеленение, проведены все инженерные коммуникации и есть все необходимое для расслабляющего отдыха — ухоженные лужайки, дорожки, открытая беседка-барбекю,

а также детская площадка.
Планировка
Цоколь: спортзал, комната отдыха, игровая комната, постирочная, с/у, 2 гардероба, кладовая.
1 этаж: прихожая, холл, кухня-столовая с выходом на летнюю террасу, гостиная, 2 гостевые спальни, 2 с/у, тех. помещение, гараж на 2 м/м с квартирой для персонала (кухня, 2 комнаты, с/у, кладовая).
2 этаж: холл, хозяйская спальня с с/у, 4 спальни, 2 с/у, гардероб.
3 этаж: кабинет, комната отдыха, с/у, 2 гардероба.
Телефон МГТС, высокоскоростной интернет, установлена система пожарной и охранной сигнализации, система центрального кондиционирования воздуха.

Собственник
+7(985) 233-73-44



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 9 КМ ОТ МКАД,
УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ**

Продается участок 30 соток в старом профессиональном поселке с выходом в Подушкинский лес. Дом 480 м², пять комнат, три сан. узла, сауна с бассейном, тренажерный зал, каминный зал. Рубленая баня с бильярдом и гостевой комнатой. Отапливаемый гараж на 2 автомобиля. Ландшафт. Замечательный сад, плодовые и хвойные деревья. Отличная экологическая обстановка, хорошая транспортная доступность, инфраструктура. Очень тихое и уютное место. Центральные коммуникации, московский телефон.
Цена: 59 млн руб.

Дмитрий.
+7(495) 638-06-38



**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



**ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 140 КМ ОТ МКАД,
«ВОТЧИНА COUNTRY CLUB»**

Поселок больших участков. Общая площадь 320 гектар окруженных вековым смешанным лесом - 145 больших участков от 0,5 до 5 гектар. Стоимость от 10 000 рублей за сотку.
Жизнь на Большом участке — это место для творчества и уникальная возможность объединить на одном пространстве не одно поколение и почувствовать себя спокойно в своем мире, оставаясь активным в социуме.
Экоферма, обеспечивает жителей поселка свежими, экологически чистыми продуктами.
Сервисная служба, помогает решить любой вопрос, связанный с эксплуатацией и обслуживанием участка и дома даже в ваше отсутствие.
Услуги Управляющей Компании по обслуживанию территории поселка обходятся в 3 500 руб. в месяц

независимо от площади участка.
Коммуникации: магистральный газ, электричество и подъездные дороги позволяют комфортно проживать в поселке круглый год.
Круглосуточная охрана и свободный выбор подрядчика по строительству домов.
Поселок расположен в самом сердце Золотого Кольца. Вокруг красивейшей города: Юрьев-Польский, Владимир, Суздаль с богатой архитектурой и историей.
До поселка можно доехать по Ярославскому, Горьковскому или Щелковскому шоссе, 140 км от МКАД.
В трех километрах от Вотчины Country Club находится провинциальный городок Бавлены с одноименной ж/д станцией, где есть магазины, больница, школа и другие социально-значимые объекты.

+7(495) 565-32-32
www.votchina.ru

info@votchina.ru





**Г. ВОРОНЕЖ, ЦИОЛКОВСКОГО, 18А, 18Б, 18В
КОМПЛЕКС БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ОАО «ВАСО» информирует о намерении реализовать имущественный комплекс и приглашает заинтересованных лиц принять участие в переговорах. На территории комплекса: 3 здания пл. 1 658,6 м², Гостиница - пл. 1272,1 м²; Офис - пл.

Коротков Дмитрий Геннадьевич
d.korotkov@uacrussia.ru

276,6 м²; Гараж - пл. 107,7 м². Каждое здание имеет отдельный участок пл. участков 4 567 м². (передача права аренды на 49 лет). Категория участка - земли поселений (земли населенных пунктов) Комплекс используется для гостиницы, офисных помещений гаражных боксов. Огороженная территория. На все здания и участки имеются права собственности Обременения отсутствуют.

+7 (926) 156-21-44
+7 (495) 926-14-20 доб. 8172



**ВОРОНЕЖ, ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ РАЙОН,
ЦИОЛКОВСКОГО, 34**

На территории 14 зданий и сооружений пл. 7 287 м². На территории ж/д пути, обеспечивающие соединение со станцией «Придача». Права собственности на все здания и сооружения оформлены. Обременения отсутствуют.

Коротков Дмитрий Геннадьевич
+7 (926) 156-21-44
+7 (495) 926-14-20 доб. 8172
d.korotkov@uacrussia.ru



**ВОРОНЕЖ, ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ РАЙОН,
ЦИОЛКОВСКОГО, 28**

Участок пл. 9 974 м². (передача права аренды на 49 лет). пл. здания 4 437,5 м². Здание используется для деревообработки). Эл-во, теплоснабжение, водоснабжение. Право собственности на здание оформлено. Обременения отсутствуют.

Коротков Дмитрий Геннадьевич
+7 (926) 156-21-44
+7 (495) 926-14-20 доб. 8172
d.korotkov@uacrussia.ru



**ВОРОНЕЖ, ЦИОЛКОВСКОГО, 28 КОМПЛЕКС
ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ОАО «ВАСО» информирует о намерении реализовать имущественный комплекс промышленного назначения и приглашает заинтересованных лиц принять участие в переговорах по вопросу приобретения комплекса Земельный участок 42 723 м² (передача права аренды на 49 лет) Категория земельного участка - земли поселений (земли населенных пунктов) На территории комплекса находится 11 зданий общей площадью 3 583,9 м². и ж/д путь L = 326 пог.м. Комплекс использовался для хранения ГСМ и заправки автотранспорта

Коротков Дмитрий Геннадьевич
d.korotkov@uacrussia.ru

Удобное автотранспортное расположение
Огороженная территория
Имеются права собственности на 10 зданий
На здание насосной станции и на ж/дорожный путь свидетельств права собственности нет
Обременения отсутствуют
Объект может быть использован под:
Размещение промышленного производства
Размещение логистического центра
Размещение склада
Инженерное обеспечение:
Электричество
Теплоснабжение
Водоснабжение
Канализация

+7 (926) 156-21-44
+7 (495) 926-14-20 доб. 8172



ГЕРМАНИЯ. ОБЪЕКТ, Г. БЕРЛИН

Продается объект в центре Берлина, в 2 мин. от Potsdamer Platz, пл. участка 1000 м², пл. здания 2800 м². Год постройки 1961/1962, недвижимость сдана на 100%, долгосрочные договора. Прибыль с аренды 445 000 в год, Цена: €8 990 000

Katharina Braun
+4915123309676
info@icci-berlin.de



ГЕРМАНИЯ. LOFT, Г. БЕРЛИН

Предлагается фабричный этаж, перестроенный под LOFT в центре Берлина, между Rosa-Luxemburg-Platz и Alexander Platz. Площадь 118 м², дизайнерская кухня, сигнализация, собственный участок. Цена: €319 000

Katharina Braun
+4915123309676
info@icci-berlin.de



**ФИНЛЯНДИЯ. ХЕЛЬСИНКИ,
ОСТРОВ КАСКИСААРИ**

3-уровневые квартиры в трехквартирном доме на берегу, с видом на море, собственным пляжем и лодочным причалом. Гостиная с камином и кухней, 5 спален, сауна, гараж на 2 м/м. Остекленные террасы. Цена: от €3 085 636 до €3 241 580

Reim Group
русский/английский
+7 (921)932-22-35
www.finrealestate.com



**ФИНЛЯНДИЯ. ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ БОЛЬШОЙ ПЛОЩАДИ**

От Лаппеенранты – 20 км, от российско-финской границы – 20 км. Пл: 17 000 м², мастерская – 3 500 м², теплый склад – 4 300 м², холодный склад – 5 200 м², офисные помещения – 470 м², др. помещения – 158 м². Участок в собственности – 5 Га

Reim Group
русский/английский
+7 (921)932-22-35
www.finrealestate.com



**ФИНЛЯНДИЯ. ОЗЕРО САЙМА,
18 КМ ОТ ЛАППЕЕНРАНТА**

Продается земельный участок 5800 м² на берегу озера Сайма +право на строительство дома 300 м². Тихое место, отличная рыбалка и раки. Цена: €305 000

Reim Group
русский/английский
+7 (921)932-22-35
www.finrealestate.com



**ФРАНЦИЯ. НИЦЦА, 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА
С ВИДОМ НА МОРЕ**

Просторная квартира 79 м² в 100 м. от моря, пляжей и магазинов, в закрытой резиденции- старинном парке. Гостиная, оборудованная кухня, 2 спальни, ванная, большая терраса с видом на море. Паркинг. Цена: €305 000

+33 6 25 95 03 71
info@lazurnice.com
www.lazurnice.com
Агентство L'AZURNA



**ФРАНЦИЯ. НИЦЦА, МОНТ БОРОН
ВИЛЛА В СТИЛЕ МОДЕРН**

Современная вилла 220 м² с восхитительным видом на горы и окружающие просторы. Гостиная, кухня, 4 спальни, 3 ванные, террасы. Летняя кухня, обогреваемый бассейн, паркинг. Площадь земли 3000 м². Цена: €1 680 000

+33 6 25 95 03 71
info@lazurnice.com
www.lazurnice.com
Агентство L'AZURNA



**ФРАНЦИЯ. СЕН РАФАЭЛЬ, ПЕРВАЯ ЛИНИЯ,
УЧАСТОК ЗЕМЛИ С ГОТОВЫМ БАССЕЙНОМ**

Идеально расположенный участок земли площадью 2900 м² на берегу моря с уже построенным большим бассейном 24x7,5 и с разрешением на строительство виллы площадью 219 м² в калифорнийском стиле. Цена: €2 970 000

+33 6 25 95 03 71
info@lazurnice.com
www.lazurnice.com
Агентство L'AZURNA

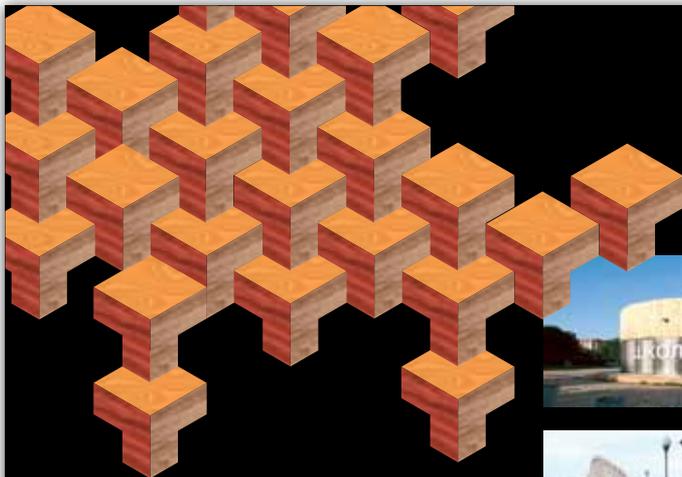


**ЧЕРНОГОРИЯ. БУДВАНСКАЯ РИВЬЕРА.
ПОСЕЛОК РАФАИЛОВИЧИ.**

2-х комн. апартаменты, полностью меблированы, 44 м². Качественный евроремонт. 60 метров до моря. Уютный двор с каменным грилем. Инфраструктура: детская площадка, магазины, бары, аптеки. Возможности для рафтинга, дайвинга.

+7(495)741-46-05
+7(926)205-77-99
www.evro-real-estate.ru





Общероссийская премия АРХИWOOD – за лучшую архитектуру из дерева – вручается в этом году в четвертый раз.

Торжественная церемония вручения премии состоится 23 мая 2013 года в ЦДХ в рамках выставки Арх Москва - 2013, по адресу: Крымский вал, 10.

Экспозиция будет развернута в павильоне «Периптер» у входа в ЦДХ. Победителей выберет как профессиональное жюри, так и народное голосование, которое пройдет с 15 по 22 мая на сайте премии:

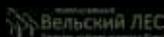
www.archiwood.ru.



Генеральный партнер и организатор премии АРХИWOOD – Росса Ракенне Спб.

ПРАВИЛА * ОБЩЕНИЯ!!

Соорганизатор и PR-поддержка – агентство «Правила Общения»



Официальный партнер – компания «Вельский лес»



Генеральный интернет-партнер премии АРХИWOOD: портал Archi.ru



Партнер – компания «Вектор Инвестментс»



Контакты:

+7 (495) 626-20-02

pravila.archiwood@gmail.com

25-26 мая 11⁰⁰-19⁰⁰



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

М «Пр. Большевиков»

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:

ГДЕ ВЫГОДНО КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

(812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

ОРГАНИЗАТОР



БЮЛЛЕТЕНЬ
НЕДВИЖИМОСТИ

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 СДАН



ЖК «РЯЗАНОВСКИЙ»

г. Подольск, МО

- рядом ж/д станция
- развитая инфраструктура

www.пжи-рязановский.рф



ИПОТЕКА
12-12-12



ФЗ-214

ЖК «ЛЬВОВСКИЙ»

п. Львовский, Подольский район, МО

- рядом ж/д станция
- материнский капитал

www.пжи-львовский.рф



СТАРТ ПРОДАЖ



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

с отделкой



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»