

082

ИЮНЬ 2013

ISSN 1814-1978



9 771814 197774 >

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU

AQUA LIFE

*охота на большие поселки
у воды в Подмоскowie*

стр. 84





НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ

В основе концепции Надмосковья – новый уровень жизни, предлагаемый покупателям квартир в жилых комплексах от TEKTA GROUP. Жилье Надмосковья отличается особым вниманием к выбору местоположения, качеству строительства, оснащению объектов, удобству проживания в домах. Все традиционные преимущества жизни за городом, адекватная цена и продуманные до мелочей безопасность и комфорт поднимают наши дома на уровень Надмосковья.



Да Винчи
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Одинцово



Адрес офиса продаж:
Московская область, г. Одинцово
Можайское шоссе, вл. 122

Внутренний двор 1.9 га
Полностью свободный
от автомобильного движения

Комплексная безопасность
Охраняемая территория

Развитая инфраструктура
Новая школа, супермаркет, отделение
банки, медицинский центр, ресторан

Двухуровневый подземный паркинг
1100 мест



АРХИМУД
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Сергиев Посад



Адрес офиса продаж:
Московская область,
г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, д. 9а

**Вид на Свято-Троицкую Сергиеву
Лавру**

Охраняемая территория
Комплексная система безопасности

Панорамное остекление
Она от пола до потолка

Уникальная архитектура
Дом строится по индивидуальному проекту

Современная инженерия
Своя котельная на территории дома

(495) 797 49 49

Проектная декларация на www.tekta.com

МОСКОВВЬЕ

НьюТОН
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Мытищи

Адрес офиса продаж:
Московская область, г. Мытищи,
Шараповский пр-д, вл. 2,
3 этаж (ТРК «Красный Кит»)

Лучшее место в городе
500 м до ж/д станции Мытищи

Охраняемая территория
Внутренний двор без машин

Панорамное остекление
Максимальное естественное
освещение квартиры

Индивидуальный архитектурный проект
Вентилируемый фасад

АКВАРЕЛИ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Балашиха

Адрес офиса продаж:
Московская область, г. Балашиха,
проспект Ленина, д. 32А

Огороженная и охраняемая территория
Комплексная система безопасности

Собственный детский сад и школа

Внутренний двор 7,2 га
С детскими и спортивными площадками

Панорамные окна
Максимальная площадь остекления

Свободная планировка
Возможность реализации своего дизайна
квартиры



с. 64

ПОНЯТЬ АРЕНДАТОРА И ПРОСТИТЬ НАЛОГИ

DN

6 Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Проекты

18 «Камелия» распускается в Сочи
20 Studio#8 — свобода работать дома

Обзор

22 Рублевка: в поисках бессмертия

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Проекты

32 Квартиры-студии в стиле life

Главное

34 Вот и пришло риэлторо лето

Проекты

42 Европейские стандарты в Подмоскowie

Тенденции

44 Апартаменты прошли регистрацию у покупателей

Рынок

64 Понять арендатора и простить налоги

Проекты

72 Детский мир Подмоскowie

Великие имена

74 Внимание: модерн

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рейтинг

84 Квадратные метры под килем

Тонкости

92 Живая и мертвая вода Подмоскowie

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиции

100 Испания побеждает с разгромным счетом

Звездный прогноз

108 Михаил Полицеймако: «В Болгарии доступное жилье»

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

114 Объекты недвижимости на продажу



Продолжаем серию соревнований между зарубежными странами за симпатии российских покупателей. В этот раз сборные команды Испании и стран Балканского полуострова сыграют два тайма, которые мы условно назвали «условия для жизни» и «рынок недвижимости». Читайте на стр. 100



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



(495)

232-08-08

www.magistrat.ru

МАГИСТРАТ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Услуги по сопровождению
сделок с недвижимостью

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 Ласьева
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

Иллюстратор

Алексей Байдаков

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Василий Шульгин, Игорь Порхоновский.

Из архивов: ДН, Getty Images/TS/Fotobank.ru, cottage.ru, KR-Properties, PR-агентства «Правила общения», Soho Estate, Villagio Estate, Welhome, www.skidel-sky.ru, ru.wikipedia.org (users NVO, shakko), «Галс-Девелопмент», ГК «ГРАС», ГК МИЦ, ГК «Мортон», ГК ПЖИ, ГК «Пионер», ЖК «Дубровка», компании «Дон-Строй», компании «Кондр», компании «Сабидом», корпорации «Баркли», «МИГ-Недвижимость», Михаила Полицеймако, проекта Limassol Marina, проекта «Павловы озера», 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.

ДОЛИНА
СЕТУНЬ

АЛЫЕ
ПАРУСА

ЛЕТНИЙ СЕЗОН

В КЛАССЕ PREMIUM

беспроцентная
рассрочка

ПРАВИЛА ЖИЗНИ В СТИЛЕ ПРЕМИУМ

«Долина Сетунь» - стильный и фешенебельный дом в уважаемом районе на Западе Москвы. На пересечении улиц Мосфильмовская и Минская исторически сформировался квартал с высоким статусом: здесь расположились посольства многих стран и элитные жилые комплексы, неподалеку – ведущие ВУЗы страны. Светлые здания «Долины Сетунь» решены в дымчатых тонах, природная красота натурального камня подчеркивается эффектными орнаментами в стиле Art Déco. Из окон открываются потрясающие виды на утопающие в зелени природные пространства, огни Поклонной горы и Университета.

ДЛЯ ТЕХ, КТО ДОСТОИН ВОЙТИ В ЛЕГЕНДУ

Легендарный жилой комплекс «Алые паруса» - символ роскошной жизни, раскинувшийся непосредственно на берегу Москвы-реки. Здесь всегда царит удивительная атмосфера морского побережья – расслабленная и умиротворяющая, наполненная созерцанием живописных берегов и водной глади. Приятным бонусом к новой квартире становится масштабная и полностью действующая инфраструктура комплекса: спортивный клуб с аквапарком, футбольное поле, яхт-клуб с причалами для частных судов, боулинг, теннисные корты, ресторан, отлаженная система охраны и сервиса и многое другое.



«ДУБРОВКА» РАЗДАЕТ КЛЮЧИ

Первая очередь застройки в ЖК «Дубровка» полностью завершена, дома введены в эксплуатацию. Практически все хозяева трех многоквартирных домов забрали ключи от своих новых квартир. Застройщик «Строительный альянс» четко следует проекту и соблюдает заявленные сроки. Сейчас продолжается строительство второй очереди, которая будет сдана в конце 2014 года. Продажи осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ с обязательной государственной регистрацией договора.



«ПАВЛОВЫ ОЗЕРА» СТАЛИ ДОСТУПНЕЕ

В поселке бизнес-класса «Павловы озера» на 14 км Новорижского шоссе открыто собственное агентство недвижимости «Агидель-Риэлти». В настоящее время активно продается вторая очередь поселка. Предлагаются коттеджи и таунхаусы площадью от 193 до 352 м² на участках от 6 до 50 соток, расположенные вокруг озера 11 га.

ЖКХ ИЗНОСИЛОСЬ НА ТРИЛЛИОНЫ

Изношенные фонды жилищно-коммунального хозяйства в стране требуют огромных вложений. Об этом заявил президент РФ Владимир Путин. По оценке экспертов, на первичное восстановление фондов ЖКХ необходимо более 9 трлн руб. И вкладывать в эту сферу лишь бюджетные средства неэффективно. По его словам, сейчас объемы частных инвестиций минимальные — только 8% годового оборота предприятий коммунального комплекса. При этом годовой оборот ЖКХ равен 4,2 трлн руб. «Но он неинтересен для долгосрочного серьезного инвестора. Зато здесь раздолье для тех, кто привык стричь купоны, не вкладывая ни копейки», — отметил Владимир Путин.

REPA НАШЛА КОНСЕНСУС

27 мая прошло третье мероприятие из цикла «Легкий понедельник», организованное ассоциацией REPA и агентством Kestler&Wolf. Специалисты обсудили «за» и «против» аутсорсинга в маркетинге. В результате участникам встречи все-таки удалось достичь компромисса: оба варианта имеют право на существование. Причем самый оптимальный случай: собственный отдел маркетинга и PR дополняется привлеченными специалистами.

3-е

— место —

в мире заняла Москва по размеру арендных ставок в офисах премиум-класса (\$1200 за 1 м² в год)

40

— млрд руб. —

направит федеральный центр до 2020 года на модернизацию коммунальной инфраструктуры

60

— км —

пешеходных зон обустраивают в столице до конца года, причем не только в центральной части города

300

— домов —

осталось расселить в столице из 1700 пятиэтажек, подлежащих сносу, — в них проживает 25 тыс. семей

1,3

— млн м² —

коммерческой недвижимости планируется построить на Малом кольце Московской железной дороги

\$750

— млн —

собирается вложить группа PPF чешского миллиардера Петра Келлнера в недвижимость России

«ОТРАДА» — ЛУЧШИЙ ПОСЕЛОК

Проект компании «МИГ-Недвижимость» – клубный жилой квартал «Отрада» на премии «Поселок года – 2013» признан лучшим малоэтажным комплексом Москвы. «К строительству «Отрады» мы приступили в 2012 году в качестве девелопера и основного инвестора проекта. При разработке этого квартала особенное внимание уделялось деталям: в инфраструктуре, строительных материалах и используемых технологиях. Для нас важно было создать и построить такой жилой квартал, куда приятно возвращаться с работы и приглашать друзей, где хочется проводить время с семьей, – рассказывает управляющий партнер компании «МИГ-Недвижимость» Сергей Гальский. – Победа проекта «Отрада» на премии «Поселок года – 2013» стала для нас приятной неожиданностью – впрочем, вполне заслуженной». Клубный жилой квартал «Отрада» возводится на землях конноспортивного комплекса «Отрада», на территории общей площадью порядка 10 га. Сейчас минимальная стоимость 1 м² составляет 94 тыс. руб. Квартал будет сдаваться в три очереди, первую из которых построят к концу 2013 года.



НОВЫЕ РАСКОПКИ «ПЕКИНА»

При реставрации гостиничного комплекса «Пекин» и застройке прилегающей территории были обнаружены редкие археологические находки. Работы на площадке проводились компанией «Археологические изыскания в строительстве» с марта 2013 года. За два месяца раскопок найдено более 350 артефактов XVI-XX веков, среди которых уникальные изразцы XVII-XIX веков, а также предметы обихода, ремесленные изделия из кожи и дерева, сохранившиеся почти в первозданном состоянии. Все находки будут переданы в Музей истории Москвы. Компания «Галс-Девелопмент» намерена провести реставрацию, в результате которой гостинично-офисный комплекс «Пекин» будет отвечать современным требованиям. На прилегающей территории за гостиницей «Пекин» на участке 1,7 га появятся два корпуса на 352 апарт-мента и административное здание площадью 65,5 тыс. м².



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



ЖК "Заречная Слобода" в г. Ивантеевка:
начало строительства 9 корпуса.
Комфортные условия и доступные цены!



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



ЖК "Весенний" в Подольске
17 км. от МКАД
214 Ф3.

ПОСЕЛОК ГОДА ВЫБРАЛИ ДЕСЯТЫЙ РАЗ



24 апреля 2013 года в клубе Soho Rooms состоялось событие, которое рынок малоэтажного и коттеджного строительства ждал целый год. Вот уже в десятый раз прошла торжественная церемония награждения премии «Поселок года», организатором которой выступил портал Cottage.ru.

Вечер открыла ведущая Ирэна Понарошку, под звуки фанфар пригласившая на сцену основателя премии Олега Ступенькова. Он рассказал собравшимся о десятилетней истории, вручив ветеранам рынка дипломы «За вклад в создание и развитие премии “Поселок года”». Затем перед участниками выступили руководитель премии Михаил Подрабинек и коммерческий директор компании RDI – генеральный партнер «Поселка года – 2013» Дмитрий Власов.

Фаворитами премии в этом году стала компания RDI, завоевавшая заветные статуэтки сразу в четырех номинациях, и компания Nonka, получившая три награды. Церемония награждения прошла в атмосфере непринужденного общения ведущих игроков рынка, перед которыми выступили артистки шоу Fashion Dolls, лазерно-световое шоу «Бионика», а в завершение вечера свои клубные сетсы сыграл Dj First.

На протяжении вечера велось голосование, в котором все присутствующие

на «Поселке года» выбирали лучшую девелоперскую компанию года. После беспристрастного подсчета голосов, проведенного аудиторской компанией Ernst & Young, победителем в этой почетной номинации была объявлена компания RDI. Награды вручены компании ОПИН – за значительный вклад в создание и развитие инфраструктуры Московского региона, экопоселку «Варварино» – за вклад в сохранение культурного наследия, поселку «Новорижские озера» – за оригинальную концепцию, Филиппу Третьякову – за вклад в становление бизнес-сообщества. Специальная награда жюри премии досталась поселку «Мечта». ◉

ЛАУРЕАТАМИ ПРЕМИИ «ПОСЕЛОК ГОДА – 2013» НАЗВАНЫ:

МОСКВА

Лучший поселок экономкласса
«Капитан Клуб»

Лучший поселок бизнес-класса
«Западная долина»

Лучший элитный поселок
«Трувиль»

Лучший малоэтажный ЖК
«Отрада»

Лучшая концепция поселка
«Южная долина»

Лучший поселок таунхаусов
Park Avenue

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Лучший поселок экономкласса
«Золотые ключи»

Лучший поселок бизнес-класса
«Особый статус»

Лучший элитный поселок
Nonkanova Concept Residence

Лучший малоэтажный ЖК
«Близкое»

Лучшая концепция поселка
Noteburg

РЕГИОНЫ

Лучший коттеджный поселок
Abrau Forest Hill

ОБЩИЕ НОМИНАЦИИ

Лучший коттеджный поселок
у воды
«Лазурный берег»

Лучший мультимедийный поселок
«Западная долина»

Лучшая архитектурная концепция
поселка
Nonkanova Concept Residence

Лучший поселок с деревянными
домами
«Медное озеро – 2»

Лучшая концепция инфраструктуры/
благоустройства
«Олимпийская деревня “Новогорск”».

КОМБИНИРОВАННЫЙ ДОМ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

КД 303



4,25 млн.руб.!

Дом из кирпича Porotherm 38 и клееного бруса Good Wood 205*188

- Фундамент плитный железобетонный
- Крупноформатный керамический блок POROTHERM 38 (1 этаж)
- Брус клееный профилированный стеновой GOOD WOOD 205x188 (2 этаж)
- Окна: двухкамерный стеклопакет (формула 4-10-4-10-4)
- Лестница межэтажная строительная однопролетная, хвоя.
- Каркасные фронтоны, утепление 150 мм, обшивка имитацией бруса с внешней стороны.
- Кровля: металлочерепица с полимерным покрытием. Утепление кровли 200 мм.
- Скрытая разводка системы водоснабжения, канализации. Система отопления.
- Скрытая разводка системы электроснабжения.

Москва

ул. Арбат, д.11,
8 (495) 229-47-77

Нижний Новгород

ул. Б. Покровская, 9Б,
8 (831) 217-47-77

Санкт - Петербург

Невский пр-т, д. 92
8 (812) 643-20-00



«БАРКЛИ» ВЕРНУЛАСЬ К 1930-м

Корпорация «Баркли» анонсировала новый проект в Донском районе Москвы, который получил название Barkli Residence. Этот камерный жилой комплекс премиального класса на 154 квартиры создан по проекту всемирно известного архитектора Роберта Стерна (бюро Robert A. M. Stern Architects). Для Barkli Residence Роберт Стерн предложил решение в стиле американского неоклассицизма и ар-деко 1930-х годов. Все квартиры реализуются с отделкой в одном из трех вариантов, разработанных

Robert A. M. Stern Architects, с полностью оборудованными кухней и санузлами. Продажа квартир с отделкой – актуальный тренд на рынке жилой недвижимости.

По оценкам аналитиков, квартиры и апартаменты с отделкой составляют 20-25% предложения на первичном рынке элитного жилья. В корпорации «Баркли» отмечают, что в новом проекте использован принцип функционального планирования: спальни удалены от входной зоны, а площадь проходных зон сведена к минимуму.



«ЮИТ МОСКОВИЯ» ДАРИТ 8 м²

Компания «ЮИТ Московия» объявила специальную акцию на покупку квартир в микрорайоне Потاپово-3 А, 3 (город Щелково Московской области). По акции стоимость квартиры уменьшается

таким образом, что каждый покупатель получает бесплатно 8 м² жилой площади. Данное предложение действует с 20 мая по 31 июля при условии внесения 100% оплаты в течение 30 календарных дней с момента подписания договора. Дом № 3, участвующий в акции, расположен в новом микрорайоне Потاپово-3 А, который в настоящий момент активно заселяется. Уже сданы в эксплуатацию четыре жилых дома (1006 квартир) и 1,5 тыс. м² нежилых помещений. В микрорайоне запланировано строительство всех необходимых элементов инфраструктуры, в том числе детского сада на 200 мест.

«ДОН-СТРОЙ» ДЕЛАЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

С 1 июня 2013 года в компании «Дон-Строй» стартовала традиционная летняя программа для покупателей жилья. Компания предлагает беспроцентную рассрочку на приобретение квартир в домах премиум-класса. В программе участвуют уже хорошо известные объекты компании премиального сегмента: жилой комплекс «Долина Сетунь» и последние корпуса ЖК «Алые паруса». Привлекательность предложения обусловлена не только выгодными условиями покупки, но и отличными характеристиками представленных объектов. Жилой комплекс «Долина Сетунь», расположенный в исторически престижном квартале на западе Москвы, отличается роскошным оформлением фасадов и внутренних интерьеров. Строительство всех объектов компании «Дон-Строй» осуществляется при поддержке финансового партнера – ОАО «Банк ВТБ».



«ЗАРЕЧНАЯ СЛОБОДА» СЧИТАЕТ ДО ДЕВЯТИ

Стартовали продажи в 9-м корпусе ЖК «Заречная слобода». Компания VSN Realty является официальным партнером застройщика по реализации квартир. Современные инженерные системы, хорошая транспортная доступность и прекрасно развитая инфраструктура делают жилой комплекс привлекательным для многочисленных покупателей.



СВИСТАТЬ ВСЕХ НАВЕРХ!

Всего через несколько месяцев после сдачи в эксплуатацию комплекса апартаментов Nereids Residences курорт Limassol Marina принял первые яхты в своей гавани. Завершение строительства юго-восточного волнореза и прибытие в гавань первых яхт ознаменовали начало новой эры для Кипра. Гавань Limassol Marina, рассчитанная на 650 яхт длиной до 115 м, – первая на Кипре марина

для суперяхт. Она предлагает средства обслуживания высшего уровня качества: скоростную заправку, ремонт в сухом доке, молниеносный интернет.

Управление и обслуживание гавани Limassol Marina осуществляет компания Camper & Nicholsons Marinas в партнерстве с Francoudi & Stephanou Marinas. Она объединила всемирно известное качество услуг с опытом лучшей местной компании-специалиста.

Курорт Limassol Marina делает Кипр одним из самых престижных и популярных направлений международного яхтинга, оказывая благотворное влияние на экономику острова. В быстром темпе идут работы по созданию коммерческого центра, который будет закончен уже к концу этого года. Церемония официального открытия коммерческого центра Limassol Marina назначена на весну 2014 года.

«САБИДОМ» ДЕРЗИТ РЫНКУ

В поселке «Белый город», который находится в 10 км от Москвы, стартовали продажи домов во второй очереди проекта. Застройщик, компания «Сабидом», не планирует вносить изменения в уже созданную инфраструктуру. В нынешнем сезоне строительная компания «Сабидом» предложила жилье комфорткласса на новых и дерзких условиях: цена за 1 м² составила 29,7 тыс. руб.



 **ПОЛУОСТРОВ**
Экопоселок бизнес-класса

Дома у воды*
Скидка до 35%**

47 км. Пятницкое шоссе

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

С трёх сторон вода...

- Собственный пляж, причал для лодок и яхт, эллинг;
- Густой смешанный лесной массив паркового типа;
- Различные зоны отдыха: детские и спортивные площадки, прогулочные территории, беседки для барбекю;
- Круглосуточная охрана и видеонаблюдение;
- Административный комплекс с магазином, аптекой и сервисным пунктом;
- Удобная гостевая парковка;
- Дома по индивидуальным архитектурным проектам;
- Ипотека, беспроцентная рассрочка от Altimus;
- Удобная транспортная доступность по Ленинградскому, Пятницкому и Новорижскому шоссе. В IV кв. 2013 г. открывается новая федеральная трасса Москва – Санкт-Петербург (35 минут до Москвы!)



* К продаже предлагаются земельные участки, расположенные в непосредственной близости к водному объекту, с возможностью возведения на них объектов капитального строительства.

** Период предоставления скидок: с 31.05.2013 – 30.06.2013 г. Подробную информацию по условиям акции уточняйте в офисе продаж по тел.: +7 (495) 232-20-00.

*** ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 30.08.2010 г.

ЛУЧШАЯ АРХИТЕКТУРА — ДЕРЕВЯННАЯ АРХИТЕКТУРА

Торжественная церемония вручения ежегодной общероссийской премии ARCHWOOD–2013 состоялась 23 мая в ЦДХ. Премия за лучшую архитектуру из дерева вручалась в четвертый раз. Генеральным партнером и организатором проекта стала компания «Росса Ракенне СПб» (Honka), соорганизатором – PR-агентство «Правила общения».



Руководитель проекта – Юлия Зинкевич. Куратор премии – Николай Малинин. Официальный партнер – «Вельский лес», партнеры: компания Pino, Парк искусств «Музеон». В этом году на конкурс было подано 138 заявок из разных регионов России. В результате голосования в шорт-лист вошло 38 работ, представленных в пяти номинациях: «Загородный дом», «Общественное сооружение», «Малый объект», «Арт-объект» и «Дизайн городской среды». Выставка номинантов была развернута в павильоне «Периптер» у входа в ЦДХ.

В 2013 году в состав жюри премии ARCHWOOD вошли архитекторы Сергей Скуратов, Алексей Розенберг, Александр Кушцов, Марина Игнатушко, главный редактор журнала «Большой

город» Алексей Мунипов, японский архитектор Тору Кашихара, чемпионы мира и Европы по фигурному катанию Алексей Тихонов и Мария Петрова – энтузиасты деревянного домостроения.

В номинации «Арт-объект» в рамках общественного голосования победила городская парковая скамейка «Ла-5» архитектора Алексея Комова. Жюри признало лучшим «Храм в антах» ТПО «Лесосплав», построенный на «АрхФерме». Специального приза жюри была удостоена «Арка» архитектурного бюро Bernaskoni, возведенная на фестивале «Архстояние» в деревне Никола-Ленивец.

В номинации «Дизайн городской среды» двойную победу одержали молодые архитекторы из Вологды. Их «Красный пляж» понравился народу, а профессиональное

жюри выбрало «Треугольный сад», построенный у вологодского Технического университета для проведения семинаров, лекций и презентаций.

В номинации «Малый объект» по общественному голосованию стал лучшим книжный киоск в парке Горького от бюро FORM. Жюри отметило «Детский домик на дереве» от «АИ-студии».

По результатам народного голосования в номинации «Общественное сооружение» вырвалась вперед терраса «Островок» бюро SHAR Project. Жюри же остановило свой выбор на другом объекте из парка Горького – выставочном зале Центра современной культуры «Гараж».

В главной номинации премии – «Загородный дом» – мнения жюри и общественного голосования совпали. Получать

призы за дом в Ярославской области на сцену вышел Григорий Дайнов, приехавший из Ярославля прямо с работы – и не зря. Автор признался, что проект реализовался благодаря свободе, которую ему предоставил заказчик.

Спецприз от компании Honka получил Николай Белоусов (загородный дом в деревне Совьяки), спецприз от журнала Tatlin – Петр Костелов с объектом «Дачное оригами», сделанным по заказу телепередачи «Дачный ответ». Спецприза журнала «Проект Россия» удостоились Александр Эрман и Дмитрий Михайкин за частный бассейн «Волна». Спецприз портала Maindoor был отдан бюро WOWHAUS за детскую площадку в саду им. Баумана, а спецприз от журнала «Деревянные дома» – снова Григорию Дайнову. ◉

МОСКВА-СИТИ



ПРОДАЖА РЕЗИДЕНЦИЙ

+7 (495) 725-55-55

www.iq-quarter.ru

ГАС

SHOWROOM ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

С 18 по 30 апреля в торговых галереях «Времена года» проходила традиционная выставка «Showroom элитной жилой недвижимости». В ней приняли участие свыше 20 самых интересных на рынке объектов городской и загородной недвижимости, причем по сравнению с прошлым годом значительно увеличилось число городских объектов.

Заметно возросло число проектов, которые воссоздают в городе атмосферу загородной жизни. В этом году на открытии Showroom 19 апреля состоялась презентация трех новых проектов: ЖК «Снегири Эко» компании «Снегири», ЖК «Соколинский форт» компании «Дон-Строй», а компания ОПИН организовала пресс-тур на свой новый проект «Парк Рублево», который строится в 1 км от Москвы. Впервые в Showroom появился объект зарубежной недвижимости – резиденция 87 Soligny на Лазурном Берегу Франции, которую презентовал директор и совладелец агентства элитной недвижимости Magrey & Sons Фрэнк Магрей.

На выставке были представлены эксклюзивные предложения рынка элитного жилья, среди которых ЖК «Кадашевские палаты»,



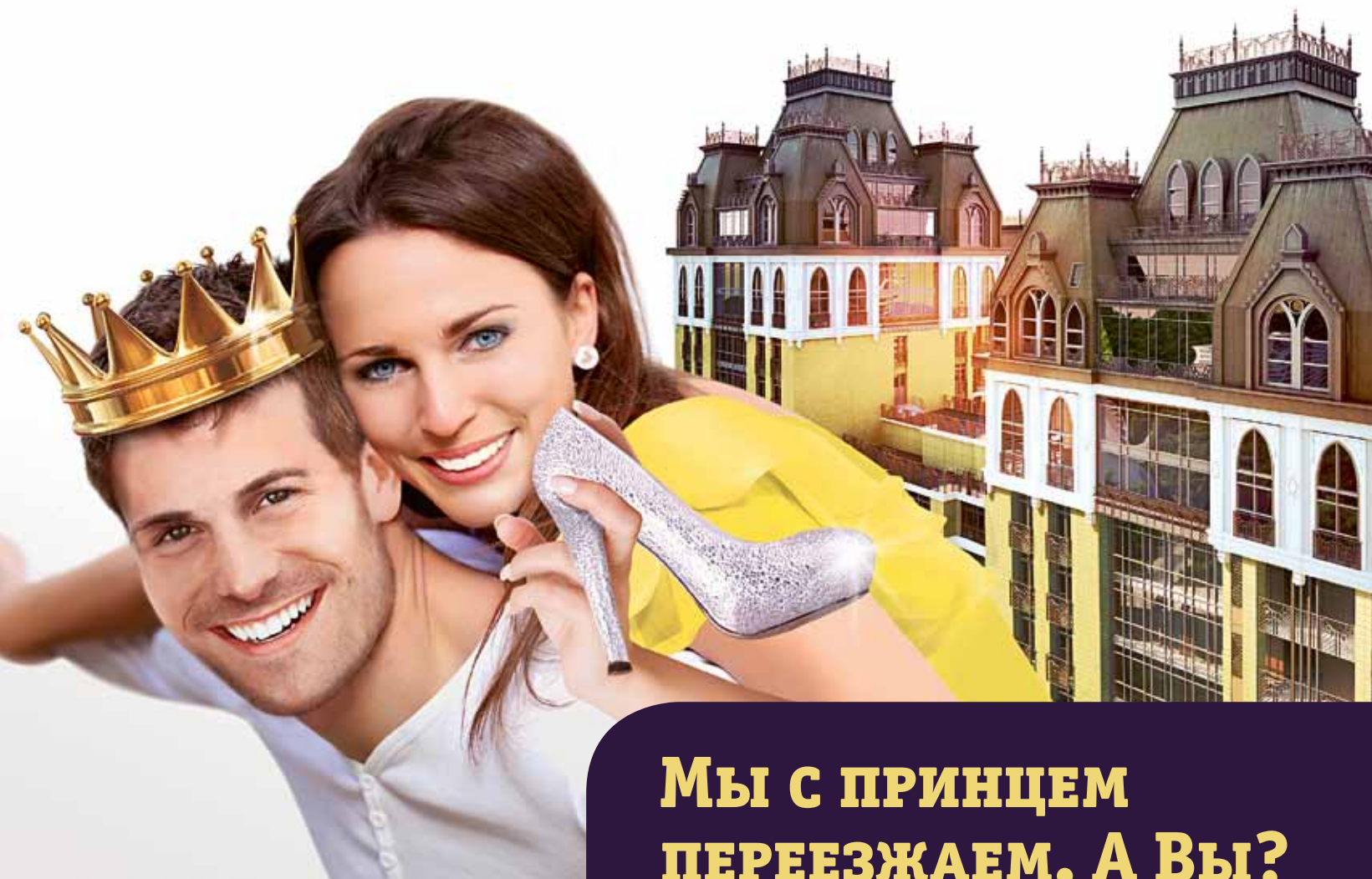
апартаменты «Меркурий Сити», коттеджный поселок «ParkVille Жуковка», коттеджный поселок «Берег Нонка», элитный квартал «Литератор», коттеджный поселок Cristal Istra, коттеджный поселок «Покровское-Рубцово», ЖК Rublevo Residence, ЖК «Снегири Эко», ЖК «Шоколад», Karat Apartments, Millennium Park, Monteville, Madison Park, Park Avenue, ЖК «Парк Рублево»,

коттеджный поселок «Пестово».

Кроме презентации новых объектов на Showroom посетителям предлагались выгодные акции и скидки от застройщиков, а также проводились розыгрыши призов, предоставленных онлайн-универсамом дизайнерской мебели и аксессуаров для дома TheFurnish.ru. Гости могли посетить интересные и полезные мастер-классы по дизайну

интерьеров, архитектуре и гостевому этикету.

В качестве генерального спонсора выставки выступила компания «Снегири» – одна из самых известных и авторитетных компаний-девелоперов в России. Сегодня в портфолио компании 33 проекта, семь из которых успешно функционируют в регионах России (Сочи, Новосибирск, Ростов-на-Дону, Краснодар). ○



МЫ С ПРИНЦЕМ ПЕРЕЕЗЖАЕМ. А ВЫ?

Дом из волшебной сказки

Кто из нас не мечтал в детстве о собственном замке? О доме, окруженном волшебным лесом, величественном снаружи и невероятно комфортном внутри... Компания «ДОНСТРОЙ» представляет Вашему вниманию «Соколиный форт» — великолепный дом бизнес-класса в двух шагах от чудесного лесопарка «Лосиный остров». Изящный готический стиль архитектуры, панорамные окна и кованые элементы декора, дизайнерская отделка интерьеров, уютная охраняемая территория, подземный паркинг... «Соколиный форт» — это уникальная возможность пользоваться преимуществами городской инфраструктуры, одновременно наслаждаясь прелестями загородной жизни: свежим воздухом, близостью леса и великолепными видами из окон.

- Квартиры от 44 до 130 кв. м
- На границе лесопарка «Лосиный остров»
- Охраняемая благоустроенная территория
- Двухуровневый подземный паркинг
- Оформление договоров по 214-ФЗ
- Выгодная ипотека от ВТБ24 (ЗАО)

В этом доме Ваша жизнь действительно превратится в сказку

жилой комплекс
**Соколиный
форт**

Сказочная жизнь

ДОНСТРОЙ
(495) 925·47·47
www.donstroy.com

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

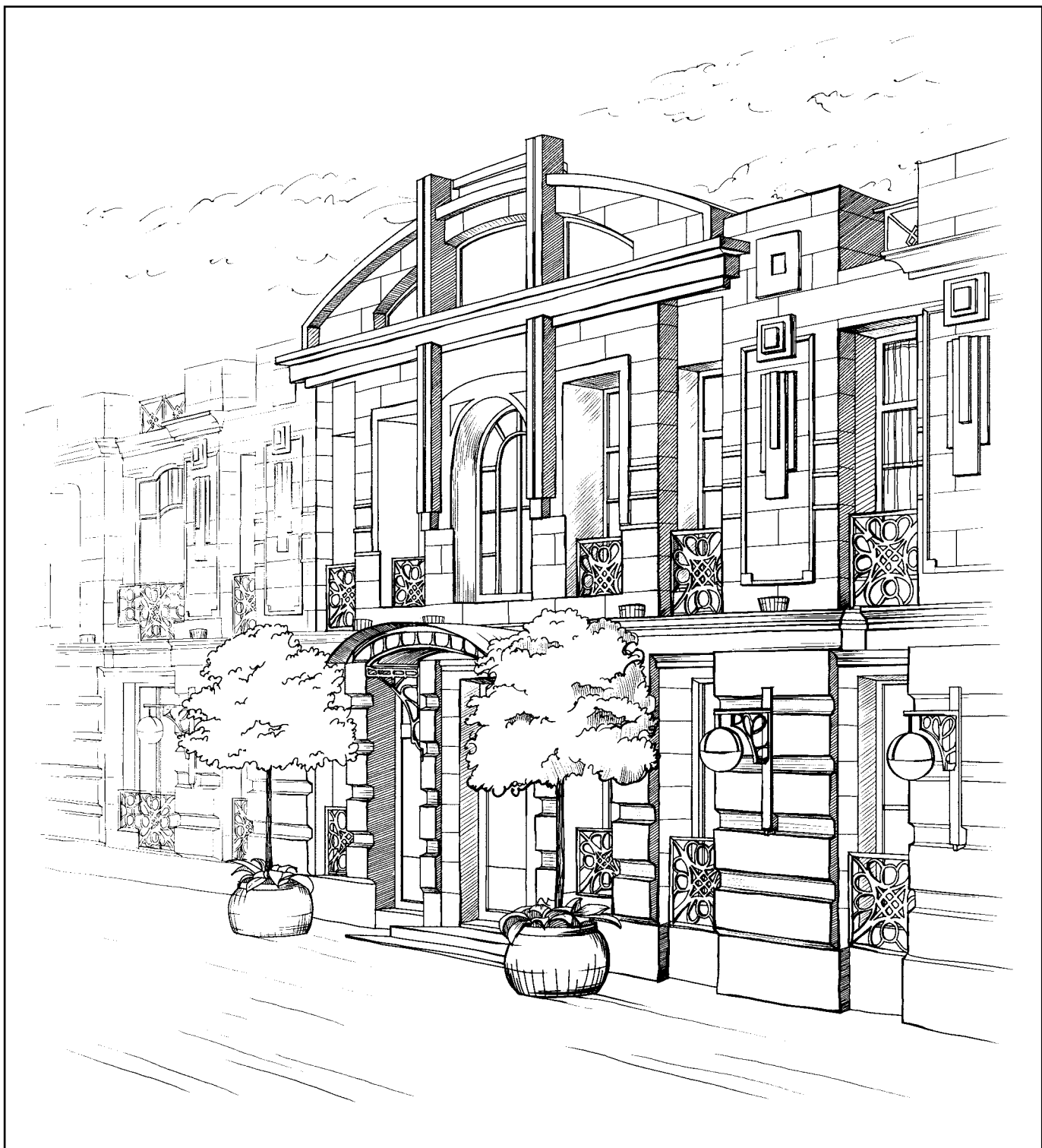
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ



МНР-ДОМ





EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

«КАМЕЛИЯ» РАСПУСКАЕТСЯ В СОЧИ



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ СОЧИНСКИЙ КУРОРТНЫЙ КОМПЛЕКС «КАМЕЛИЯ» НА БЕРЕГУ ЧЕРНОГО МОРЯ ЗАНИМАЕТ ТЕРРИТОРИЮ БОЛЕЕ 6,5 га. ПОМИМО ЧАСТНЫХ АПАРТАМЕНТОВ ЗДЕСЬ ПОЯВЯТСЯ ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ SWISSOTEL SOCHI KAMELIA, РЕСТОРАНЫ, НОЧНОЙ КЛУБ, БАССЕЙН, СПОРТИВНЫЕ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, СПА И ЗАКРЫТЫЙ ПЛЯЖ. ЛЮКСОВЫЙ ОБЪЕКТ ВОЗВОДИТСЯ В ОКРУЖЕНИИ ДЕНДРОПАРКА С РЕЛИКТОВЫМИ ДЕРЕВЬЯМИ.

Сочи исторически считается летней культурной столицей России. Это единственный субтропический город-курорт на территории РФ. Здесь сосредоточено множество различных учреждений лечения и отдыха: здравниц, санаториев, пансионатов, а также гостиниц разных ценовых категорий и туристических баз. Сегодня Сочи активно застраивается олимпийскими, а также коммерческими и жилыми объектами. При этом большинство современных элитных комплексов – высотные здания, лишенные парковых и прогулочных зон.

Это объясняется дороговизной сочинской земли: многие девелоперы предпочитают расходовать ее с наибольшей эффективностью, чтобы выход квадратных метров на метр земли был по возможности максимальным. Курортная недвижимость Сочи всегда пользовалась стабильным спросом со стороны покупателей, а с приближением Олимпиады он только растет. Мораторий на новое строительство, ограничивающий количество объектов, которые будут введены в эксплуатацию к 2014 году, лишь подстегивает спрос.

Исключением из общей массы новостроек по праву может считаться курортный комплекс «Камелия», высота которого не превышает семи этажей. Малоэтажность зданий в сегменте де-люкс встречается крайне редко. Но именно она создает камерность и приватность данного формата недвижимости.

Комплекс «Камелия» возводится в Хостинском районе, на первой береговой линии Черного моря, по адресу: Курортный просп., 89. Расположение комплекса более чем удачное: дорога от аэропорта займет всего 20 мин езды, а расстояние до центра города не превышает двух километров.

«Камелия» примечательна еще и тем, что в ее состав входит бывший санаторий «Наука», спроектированный известным советским архитектором А. В. Самойловым. В настоящий момент здание тщательнейшим



образом восстанавливается по проекту архитектурного бюро «Гинзбург Архитектс» (архитектор Алексей Гинзбург). После окончания реставрационных работ историческое здание будет выглядеть практически так же, как оно выглядело еще в довоенные годы. Бывший санаторий «Наука» является памятником архитектуры Краснодарского края. Таким образом, курортный комплекс «Камелия» соединит богатую историю и архитектурное наследие советской эпохи с классическим люксовым стилем. Другим неоспоримым преимуществом «Камелии» стал собственный просторный пляж с дощатым настилом, рестораном и VIP-шатрами, а также полным набором дополнительных услуг, включая прокат водных велосипедов и скутеров. Совсем рядом находится единственный в Сочи профессиональный яхт-клуб. ◉

Высота курортного комплекса «Камелия» не превышает семи этажей. Малоэтажность зданий в сегменте де-люкс встречается крайне редко. Но именно она создает камерность и приватность

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

«Камелия» – комплекс зданий переменной этажности (6–7 этажей), на сегодняшний день единственный клубный объект в Сочи. Концепция предполагает создание масштабной многофункциональной зоны отдыха. На охраняемой территории комплекса будет расположен отель на 200 номеров под управлением Swissotel Hotels & Resorts, а также рестораны, бассейн, спортивные и детские площадки, благоустроенный пляж, ночной клуб и сервисные службы.

Запланировано также 73 элитных апартаментов площадью от 70 до 180 м² с террасами площадью 15-17 м² и видами на море. Авторский проект интерьеров общих зон разработала известная студия Alex Kravetz Design, фасадные решения комплекса – архитектурное бюро «Гинзбург Архитектс». Фасады будут облицованы светлым натуральным камнем, а панорамные окна позволят наслаждаться великолепными видами русской Ривьеры. Сдача курортного комплекса «Камелия» в эксплуатацию намечена на III квартал 2013 года. За I кв. 2013 г. было реализовано 20% всех апартаментов.

STUDIO#8 — СВОБОДА РАБОТАТЬ ДОМА

СОЗДАТЕЛИ ЛОФТ-КВАРТАЛА НА СОКОЛЕ ПРЕДЛОЖИЛИ ДЕЛОВОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ КРЕАТИВНЫХ ПРОФЕССИОНАЛОВ. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ НАСТОЛЬКО ИЗМЕНИЛИ ХАРАКТЕР ТРУДА И СПОСОБ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ЧТО ВО МНОГИХ СФЕРАХ КОЛЛЕГАМ НЕ НАДО ЕЖЕДНЕВНО ВСТРЕЧАТЬСЯ В ОДНОМ ПРОСТРАНСТВЕ.

Архитекторы, дизайнеры, IT-специалисты – многие из них давно работают над проектами из дома, а то и с виллы на Бали. А те, кто сами являются владельцами бизнеса и работодателями, все чаще отказываются от традиционного офиса из расчета 4,5 м² на человека согласно санитарным нормам. В Москве величина арендных ставок по мировым меркам рекордная, а 70% горожан, по статистике, мечтают трудиться дома. Поэтому многие небольшие компании, производящие продукт с большой творческой и интеллектуальной составляющей, стремятся сократить издержки и оставляют лишь место для неформальных встреч и мозговых штурмов. А зачастую и просто площадку для самовыражения владельца: ведь многие такие компании завязаны на личность своего талантливой собственника.

Логично, что появилась идея совместить офис с домом, ведь процесс производства идей нереально загнать в рамки «с 9 до 18». Зачем ежедневно убивать время в пробках? Можно жить и работать в одном месте. На российском рынке существуют апартаменты – площади, жилые по назначению (но на них нельзя прописаться) и коммерческие по статусу, которые максимально приспособлены для воплощения этой идеи.

Проблема в том, что стандартные московские апартаменты для состоятельных творческих людей скучны. Обычно это просто удобная квартира, расположенная в реконструированном здании некогда хозяйственного назначения. И лишь часть подобного фонда обладает имиджевой составляющей и подходящими параметрами. Это

лофты – просторное жилье открытой планировки с огромными окнами, с исторической кирпичной кладкой и иными приметами производственного происхождения объекта.

На Западе концепция «живи и работай» и лофты как жанр имеют многолетнюю историю. Первыми такой способ жизни смогли себе позволить художники, жившие в студиях и мастерских, где и создавались шедевры. Выбор богемы изначально определяли дешевизна жилья и наличие большого количества света и воздуха – заброшенные фабрики подошли идеально.

В России жилых лофтов еще 5-10 лет назад практически не было, поскольку девелоперы предпочитали переделывать бывшие фабрики под стандартные бизнес-центры, в лучшем случае – под креативно-деловые анклав (например, «Красный

Октябрь», «Флаконе» или «Красная Роза 1875») с соответствующим подбором арендаторов (RE: Sources, Leo Burnett, Publish Group Media Eurasia).

Конечно, соотечественники были знакомы с лофтами по заграничным поездкам, и разные имитации этого жанра существовали на нашем рынке еще с 1990-х: большие квартиры-студии, мансарды с высокими потолками и вторым светом, даже новостройки-стилизации, но без необходимого по законам жанра индустриального прошлого. После кризиса конъюнктура изменилась, и сегодня на вторичном рынке Москвы есть выбор из полутора десятков реализованных полноценных лофт-проектов: «Даниловская мануфактура 1867», ArtPlay на Яузе, «Флаконе», «Красный Октябрь», Manhattan House.

Первый проект, авторы которого главным принципом провозгласили создание гибридной для жизни и работы среды, озвучив эту концепцию слоганом «Живи и работай», был анонсирован в Москве лишь осенью 2012 года. Это лофт-квартал Studio#8 близ Ленинградского шоссе – сосед ЖК «Триумф-Палас». Основной его особенностью является камерность, особенно на фоне упомянутой высотки. Здания не выше двух этажей с мансардами (всего 14 корпусов) предоставляют покупателям простор для компоновки пространств самой разной площади, подходящих и для галереи, и для шоу-рума с приватной зоной, и для представительской квартиры.

Учитывая уникальность лофтов, тем более со столь редкими для мегаполиса этажными характеристиками, жилье имеет высокий инвестиционный потенциал. Уже сейчас отдельные лофты в Studio#8 перепродаются на вторичном рынке, а площадь апартаментов (от 60 м²) свидетельствует, что они будут очень востребованы. При этом в продаже имеются строения, которые подходят для обособленного проживания.

Предполагается, что в завершенном виде Studio#8 станет



Сегодня лофты — это уже не альтернативный, а скорее представительский, эксклюзивный вид жилья для тех, кто хочет подчеркнуть, что не является обывателем




сообществом собственников и арендаторов, склонных самовыражаться через подчеркнутый индивидуальный стиль жизни. Потенциальные жильцы – высокооплачиваемые профессионалы (от дизайнеров одежды до известных адвокатов), владельцы IT-бизнеса, представители финансового мира, экспаты, среди которых апартаменты в Москве традиционно популярны из-за налаженного сервиса.

Кроме того, в эту среду впишется молодежь, которая оценила подобный формат за годы учебы в Лондоне. Объединять их будет не столько совместная организация быта и трудового процесса, сколько нацеленность на пребывание в информационно активной тусовке людей со схожими ценностями. В лофт-квартале должна царить атмосфера, где легко налаживаются деловые и дружеские связи, рождаются проекты. Словом, это мечта творческого человека.

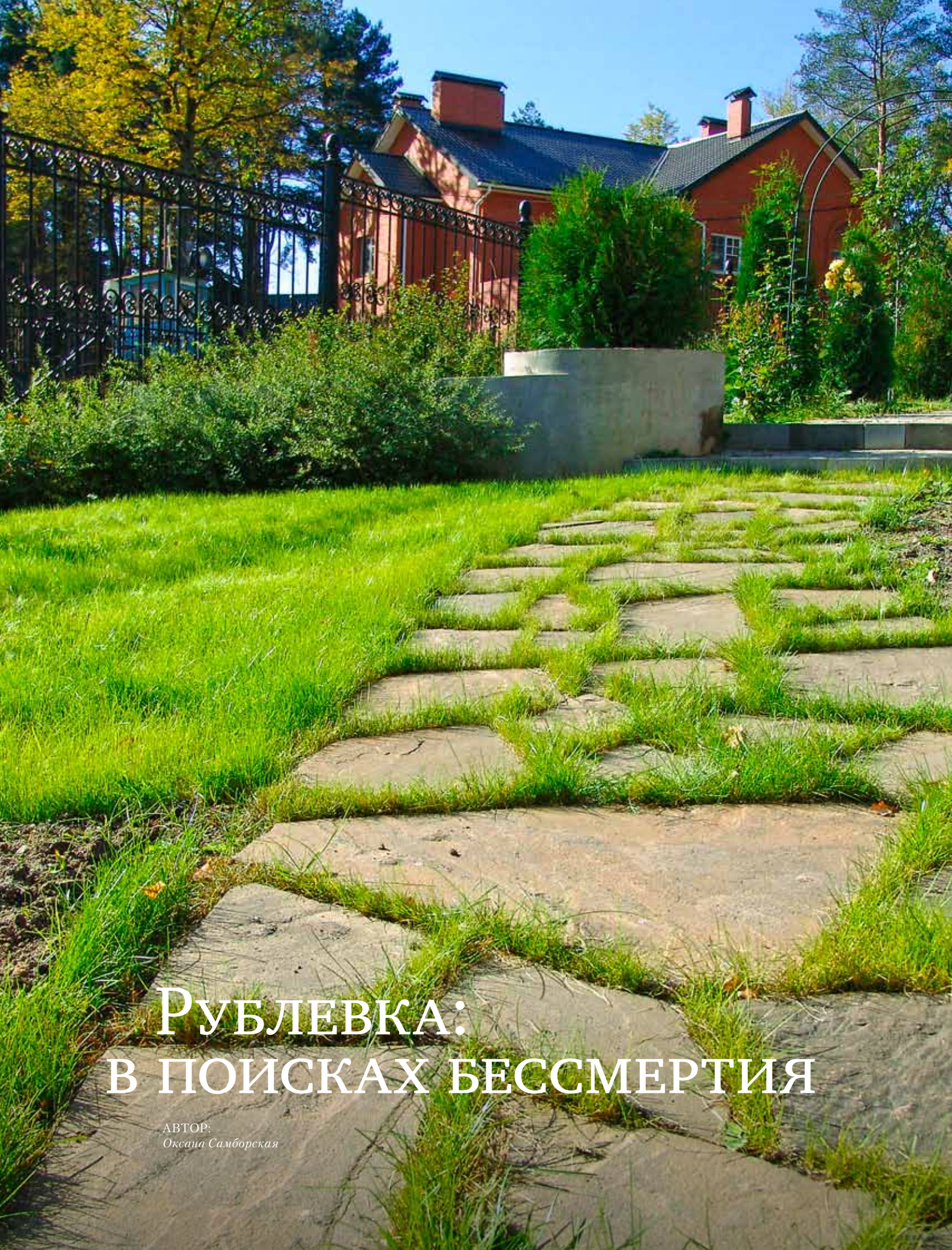
В прошлом квартал Studio#8 был территорией производственно-конструкторского бюро, поэтому предыстория объекта в экологическом смысле чистая. Сам район около

метро «Аэропорт» является исторически престижным, транспортно доступным, зеленым и комфортным для проживания.

Проект реализуется компанией KR Properties, для которой создание концептуальных лофтов стало профильным бизнесом. В ее портфолио есть немало реноваций: деловой квартал «Красная Роза 1875» и комплекс Clerkenwell House в Хамовниках, квартал «Даниловская мануфактура 1867» на Тульской, эксклюзивные лофты в историческом центре Москвы. Studio#8 даже в этом ряду является наиболее творческим и молодым по духу проектом. 

KR PROPERTIES

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



РУБЛЕВКА: В ПОИСКАХ БЕССМЕРТИЯ

АВТОР:
Оксана Самборская

ВЕСЬ ПРОШЛЫЙ ГОД РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ИСТЕРИЛ НА ТЕМУ ОКОНЧАТЕЛЬНОГО КОНЦА РУБЛЕВКИ. ОКОНЧАТЕЛЬНОГО, ПОТОМУ ЧТО О РЫНОЧНОЙ СМЕРТИ САМОЙ ЭЛИТНОЙ ТРАССЫ СТРАНЫ ГОВОРЯТ КАК МИНИМУМ ПОСЛЕДНИЕ ЛЕТ ПЯТЬ. ДН И ПРИГЛАШЕННЫЕ ИМ ЭКСПЕРТЫ РЕШИЛИ РАЗОБРАТЬСЯ, ЧТО ЖЕ ПРОИСХОДИТ С РУБЛЕВСКИМ НАПРАВЛЕНИЕМ?

Первый аспект: отсутствие молодой крови – здесь почти нет новых проектов. Как поясняет заместитель управляющего директора по работе с партнерами агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба» Андрей Хазов, причина этого проста: мало свободной земли. «Участков под новое строительство на этом направлении – не более 5%, – оценивает эксперт. – Участки в районе Петрова-Дальнего, в Горках-8 – практически единственные свободные территории, где можно возвести новые дома».

К тому же в связи с тем, что шоссе давно и плотно застроено и не имеет больших свободных площадей, входные платежи для любого девелопера весьма немалые – пойти на это способны лишь немногие, отмечает заместитель руководителя отдела загородной недвижимости Knight Frank Алексей Трещев.

При этом в 2012 году на Рублевке наблюдалась положительная динамика, связанная с выходом новых проектов. Как уточняет руководитель службы проектного консалтинга и аналитики компании Welhome Татьяна Шарова, в прошлом году тут появилось несколько проектов.

Девелоперская группа «Олимпик Сити» возобновила приостановленное кризисом строительство элитного жилого комплекса «Президентский клуб». Проект расположен на земельном участке площадью 450 га в районе деревни Матвейково, в 26 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе. Предусматривается возведение 210 резиденций и 60 таунхаусов общей площадью свыше 200 тыс. м², трех отелей, вертодрома, гольф-поля на 18 лунок, 26 теннисных кортов, площадки для поло, конюшни.

Девелоперская компания ВТБ, специально созданная в апреле 2011 года для реализации проектов на земельных участках общей площадью 1 055 га, перешедших банку в рамках реструктуризации долга «Объединенной промышленной корпорации», официально анонсировала масштабный проект «Городская деревня» на Рублево-Успенском шоссе. Планируется строительство четырех коттеджных поселков с высокоразвитой инфраструктурой

(«Экселенд», «Никола-Успенское», «Фьюжн», «Грибаново») и торгово-развлекательного комплекса «Рублевка-Сити». Намечено 410 га отдать под жилую застройку, 169 га – под коммерческую и 476 га – под общественные, зеленые и технические зоны.

Девелоперская компания Altimus Development объявила о старте нового высокобюджетного проекта «Дарьино» на Рублево-Успенском шоссе (19 км от МКАД).

Впрочем, и до этого первичный рынок Рублевки не был вовсе пуст. В качестве примеров генеральный директор компании Soho Estate Елена Первакова приводит дома в камерном коттеджном поселке «Ноттинг Хилл» (2-е Успенское шоссе, 24 км от МКАД) и земельные участки в поселке «Раздоры» (Рублево-Успенское шоссе, 5 км от МКАД). Весьма неплохо идут дела у проекта «Петрово-Дальнее», который реализует компания «Метра Групп». Не исключено, что в ближайшем будущем продолжатся продажи в поселке «Ромашково XXI» (5 км от МКАД), приостановленные в начале кризиса. А вот судьба проекта «Папушево» (24 км от МКАД) пока под вопросом. «Реализация проекта заморожена, банк-кредитор (Росбанк) требует признать владельца поселка AG Capital банкротом, идет

В связи с тем что шоссе давно и плотно застроено и не имеет больших свободных площадей, входные платежи для любого девелопера весьма немалые – пойти на это способны лишь немногие





На Рублевке почти нет новых проектов. Причина проста: мало свободной земли. Участков под новое строительство на этом направлении — не более 5%

судебное разбирательство», – комментирует Татьяна Шарова.

Но это перспективы, а сегодня, как гласит объединенная риэлторская статистика, на Рублево-Успенском рынке представлено около 20 проектов. Причем, по данным компании Welhome, большая часть предложения, как ни странно, относится к сегменту бизнес-класса.

Второй «смертельный» для Рублевки тренд обозначил в прошлом году эксперт в области международных инвестиций в недвижимость Игорь Индриксонс. Вкратце суть его послания рынку сводилась к следующему: Рублевка стремительно теряет популярность, каждый третий дом пустует или выставлен на продажу, поскольку владельцы продают недвижимость и уезжают за границу на ПМЖ. При этом спрос на рублевские объекты находится на крайне

низком уровне – дома не продаются. По его прогнозам на следующие пять лет, Рублевка потеряет свою привлекательность: сильнее всего обесценятся дома, однако и элитные квартиры утратят былой престиж.

Но с мнением специалиста согласны далеко не все. Вот, например, как эмоционально реагирует на заявление о «смерти» Рублевки глава компании Penny Lane Realty Георгий Дзагуров: «Многие, кто повелся на PR-акции и покинули Рублевку, либо уже пожалели, либо в течение двух лет поймут, что зря они так поступили. Рублевка на десятилетие опережает в своем развитии все иные направления, прежде всего, по звездности жителей, во-вторых, по набору инфраструктуры».

На самом деле Рублевка просто находится в ситуации, когда меняются поколения покупателей. Частично остаются те, кто, по определению управляющего партнера «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость» Владимира Яхонтова, всегда хотели жить на Рублевке, осуществили свою мечту и живут здесь или по праву наследования, или купив домовладение уже достаточно давно, пока предложение было интереснее. Частично уходят «рублевцы» старой формации, которых Игорь Индриксонс



Наиболее востребованный ценовой диапазон — \$1–2 млн. Наименьшее количество предложений наблюдается в ценовом диапазоне до \$2 млн, гораздо больше вариантов в диапазоне от \$2,5 до 20 млн

описывает примерно так: «Средний возраст 50-55 лет, они давно отравили детей за границу на учебу, а теперь переезжают туда сами. В середине 1990-х этим людям было около 30 лет, они хорошо помнят события, которые произошли после распада СССР, в том числе либерализацию цен. Единственное, что оставалось в цене даже тогда, — недвижимость».

Приходят новые покупатели, среди которых преобладают состоявшиеся пары в возрасте от 35 до 55 лет, главную роль в них играют мужчины, имеющие собственный бизнес, являющиеся крупными банкирами или топ-менеджерами промышленных компаний. Встречаются также государственные чиновники и звезды шоу-бизнеса. Причем все они, как правило, живут и работают в Москве. Регионалов на Рублевке не так уж много. Алексей Трещев обращает внимание на интересную деталь: «На сегодняшний день покупатели, вооружившись новостями из СМИ о том,

что рынок на Рублево-Успенском шоссе находится на грани дефолта, предпочитают думать, что цена объектов должна падать как минимум на 50%. В то время как собственники полностью уверены в обратном: что рынок не только не падает, но и имеет потенциал для роста».

Кстати, о финансовой стороне вопроса. По оценкам Андрея Хазова, наиболее востребованный ценовой диапазон — \$1-2 млн. Наименьшее количество предложений наблюдается в самом бюджетном ценовом диапазоне — до \$2 млн, гораздо больше вариантов в диапазоне от \$2,5 до 20 млн.

На Рублево-Успенском направлении по-прежнему сосредоточены эксклюзивные предложения, которые традиционно пользуются повышенным спросом. «Целятся участки в поселках «Сады Майндорф», «Жуковка-21», «Горки-6», «Архангельское», — комментирует Елена Первакова. — Статусность места увеличивают удобная транспортная

Идиллия
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru



Еще одна любопытная тенденция, которая ярко проявилась именно на Рублево-Успенском шоссе, — приобретение участка с домом под снос

доступность (близость к Москве), природное окружение (лесные участки, озера). Например, в «Садах Майндорф» есть уникальные участки, расположенные вблизи лесного массива и одновременно у воды, — их стоимость достигает \$30 млн». Также пользуются спросом готовые объекты под ключ с авторским дизайном интерьеров, которые расположены в 10-километровой зоне от МКАД. Вообще, по мнению эксперта отдела загородной недвижимости компании Paul's Yard Realty Екатерины Лазаревой, на Рублевке вопреки общественному мнению существуют предложения для всех потенциальных покупателей: «Строящиеся квартирные дома, линии таунхаусов вдоль дорог и закрытые клубные поселки способны удовлетворить любой запрос».

Для полноты картины имеет смысл привести KEYS Index Country — ежеквартальный

индекс стоимости объектов на первичном рынке загородной недвижимости премиум-класса за I квартал 2013 года, рассчитанный аналитиками компаний IntermarkSavills и Knight Frank. Согласно этому индексу, за последний квартал средняя цена предложения 1 м² на Рублево-Успенском шоссе изменилась с \$6820 на 7410, то есть показала рост на 9%. Для сравнения: за тот же период на Новорижском шоссе показатели упали с \$5050 до 4270, то есть на 15%, а на Минском шоссе падение было хоть и меньшим, но тоже заметным — на 6% (с \$8390 до 7910).

Что же касается среднего бюджета покупки, то на Рублевке он за последний квартал вырос на 11% (было \$5,5 млн — стало 6,1 млн), а на Новой Риге за тот же период средний бюджет сократился на 14% (было \$2,41 млн — стало 2,08 млн). Как поясняют аналитики, большая часть рублевских изменений обусловлена вымыванием наиболее дешевого предложения.

Еще одна любопытная тенденция, которая ярко проявилась именно на Рублево-Успенском шоссе, — приобретение участка с домом под снос. Алексей Трещев не видит в этом ничего удивительного: «Большинство недвижимости на Рублевке — дома, построенные

МОИ КРЫМСКИЕ ПЛАНЁРКИ



РЕЗИДЕНЦИЯ «ДИПЛОМАТ» КРЫМ. ЯЛТА. ЛИВАДИЯ.

Пора отвлечься от государственных дел или бизнеса? Самое лучшее — вернуться к своему дому у моря. Ступить на любимый пляж. Собраться вместе с родными, с близкими друзьями. И провести время так, как вы любите. Таким будет ваш отдых в собственных

апартаментах класса «люкс» в комплексе «Дипломат», созданном итальянскими архитекторами на уровне лучших пятизвездочных курортов. Отдых, в котором есть все, о чем вы мечтали. Совсем рядом. Стоит только захотеть.

Москва +7 (495) 223 30 23
Ялта +38 (067) 697 00 00

www.diplomat-yalta.com

более 10 лет назад, абсолютно логично, что они уже не отвечают требованиям потенциальных покупателей. Здесь будет преобладать точечная застройка: снос старых объектов и возведение на их месте новых. В целом это модернизация, которая в глобальном масштабе даст новый толчок развитию Рублево-Успенского шоссе».

Конечно, как отмечает Владимир Яхонтов, так поступают далеко не все покупатели, и все же подобный вариант встречается часто. «Более того, из-за крайне ограниченного предложения на Рублевке покупают даже участки размером восемь соток и придорожные земли, – отмечает эксперт. – Раньше покупка под снос была характерна скорее для стародачных поселков. Сейчас это общерублевская особенность».

И все-таки в стародачных местах Рублевки дома под снос покупаются чаще. В частности, потому, что застроены эти места по принципу «кто во что горазд» – проекта архитектурной концепции, которой по уму должно соответствовать новое строительство в организованных поселках, просто нет.

Наконец, нельзя не отметить, что в последнее время повышенным спросом стали пользоваться рублевские таунхаусы. Основная причина – их более низкая стоимость по сравнению с коттеджами сопоставимого сегмента. Правда, у спроса на таунхаусы есть и обратная сторона: «Достаточно проблематично объяснить владельцу, купившему элитный дом за \$10 млн, почему на территории его коттеджного поселка строится очередь таунхаусов в угоду новым веяниям», – сетует Алексей Трещев. Однако, по его мнению, такая ситуация характерна для проектов, которые только собираются выходить на рынок.

Но в целом на Рублевке за последние годы не произошло никаких кардинальных изменений, отмечают эксперты. Калужское, Новорижское и другие подмосковные шоссе имеют множество проектов, прошедших серьезную реконцепцию. А на Рублевке присутствуют проекты, которые обретают новую жизнь благодаря освоению территорий или дополнительному благоустройству. Так что, по мнению большинства игроков, упадок ей не грозит. (дн)

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



Коттеджный поселок «Павловы озера»

«Павловы озера» — современный коттеджный поселок бизнес-класса, расположенный в одном из красивейших и экологически чистых мест Подмосковья, в окружении хвойных и лиственных лесов. Благодаря удобному транспортному сообщению с Москвой и запланированному расширению трассы поселок «Павловы озера» является местом, прекрасно подходящим для постоянного проживания. Особую ценность ему придает живописное природное озеро размером 11 га, которое станет центром летнего и зимнего отдыха жителей.

В рамках проекта будет возведено 550 коттеджей и 120 таунхаусов, также представлены участки без подряда. В поселке предусмотрены очистные сооружения и собственные артезианские скважины глубиной 180 м. Все дома и участки

подключены к центральным коммуникациям. Безопасность в поселке обеспечивает многоуровневая современная система, включающая КПП, круглосуточную охрану и видеонаблюдение. Территория застройки занимает более 120 га и предполагает развитую инфраструктуру: торгово-развлекательный комплекс с супермаркетом, детский сад, школу, рестораны и кафе, медицинский центр, аптеку, ветпункт, физкультурно-оздоровительный комплекс, общественно-культурный центр, автомойку, зону отдыха, пляж, лодочную станцию, площадки для барбекю. Сдача первой очереди «Павловых озер» намечена на II квартал 2013 года.

Коттеджи — от 193 до 352 м².

Участки — от 6 до 25 соток.

Таунхаусы — от 162 до 176 м².

Участки без подряда — от 6 до 50 соток.



Новорижское шоссе, 14 км

+7 (495) 411-91-00

www.pavlovy-ozera.ru

Цена: от застройщика



URBAN AWARDS 2013

5 ЛЕТ

Ежегодная премия в области жилой
городской недвижимости

Принимаем заявки
до 14 сентября

www.Urbanawards.ru

Организатор

URBANUS
RU КВ.АРТИРНЫЕ
МЕТРЫ

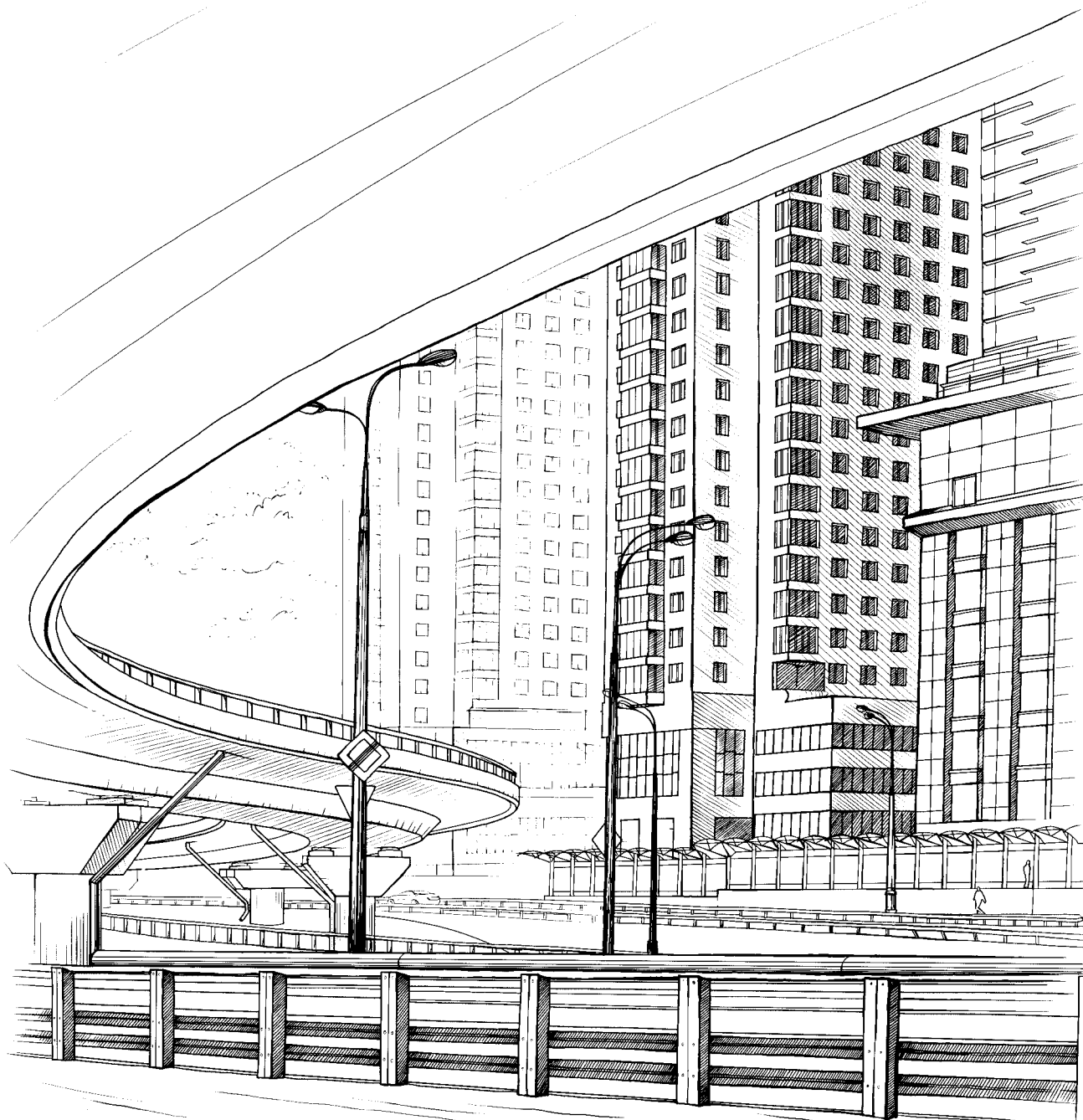
Генеральный
партнер



est-a-tet®
ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕ

Независимый
консультант





RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КВАРТИРЫ-СТУДИИ В СТИЛЕ LIFE

В ПОИСКЕ БУДУЩЕГО ЖИЛЬЯ МЫ ПРОВОДИМ НЕ ОДИН ДЕНЬ, АНАЛИЗИРУЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЫНКА, СТАРАЯСЬ РАЗГЛЯДЕТЬ СРЕДИ ПЕСТРЫХ ОБЪЯВЛЕНИЙ И ПРАЙСОВ ОБЛИК ДОЛГОЖДАННОГО БУДУЩЕГО ДОМА. КАКИЕ КРИТЕРИИ ЛЕЖАТ В ОСНОВЕ СДЕЛАННОГО ВЫБОРА?

Безусловно, большую роль играет стоимость покупки, тем не менее каждый из нас стремится найти тот формат жилья, который подходит именно ему, соответствует его стилю жизни и представлениям о комфорте: каждый из нас стремится сделать не только логичный, но и интуитивный выбор в пользу будущей квартиры. Популярность маленьких типовых квартир как самого универсального и доступного на рынке жилья продолжает расти, но среди всего массива предложений выделяются новые яркие форматы, подчеркивающие индивидуальность владельца и формирующие новое качество жизни – это квартиры-студии. Несмотря на активное присутствие квартир-студий на повестке дня, данный формат все еще малопопулярен для рынка и окружен ореолом

мнений – от самых восторженных до настороженных. Спросим себя, является ли стандартная однокомнатная квартира единственным оптимальным вариантом для всех и каждого, не наскучила ли нам ее стандартная планировка и уступают ли ей в действительности современные и яркие квартиры-студии?

Появившись в США в 20-х годах прошлого века, квартиры-студии стали чрезвычайно популярны среди творческой молодежи, студентов, богемы, артистов и художников. Сегодня, как на Западе, так и в России, квартиры студийного типа предпочитают те, кто умеет распоряжаться собственными средствами и знает, что купить квартиру возможно, даже имея небольшой стартовый капитал. Менеджеры среднего звена, работающие студенты, молодые пары, родители, приобретающие

недвижимость для своих детей, – вот самые преданные поклонники квартир-студий.

ПО БУКВЕ ЗАКОНА

Квартиры-студии набирают популярность наряду с апартаментами и лофтами, но в отличие от первых представлены не только в сегменте «бизнес» и «премиум», но и в сегменте комфорт-класса. Квартиры-студии комфорт-класса, как правило, являются частью современных жилых комплексов, расположенных в экологически благоприятных районах с хорошей транспортной доступностью и всей необходимой инфраструктурой: магазины, школы, детские сады – всем тем, что необходимо для комфортной жизни. Несмотря на небольшие размеры и новый для рынка формат, с квартирой-студией не возникнет

юридических проблем. Известно, что одним из главных сдерживающих факторов при покупке лофтов и апартаментов является невозможность зарегистрироваться по месту жительства и получить прописку. Мало кто знает, что перевод коммерческой недвижимости в жилую (апартаменты и лофты относятся к коммерческой недвижимости) практически невозможен.

ТОЛЬКО ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

Считается, что одним из недостатков квартиры-студии является однообразие. Есть мнение, что в стандартной, даже самой маленькой квартире человек меньше утомляется, имея возможность уединиться. Но ни в одной другой квартире невозможно так быстро и легко поменять обстановку и организовать свое личное пространство, всего лишь переставив мебель. Сочетание в отделке квартир контрастных цветов позволит не только реализовать любой дизайн-проект, но и поменять его с минимальным бюджетом. В отделке квартиры-студии в ЖК «Life-Митинская» применены самые качественные материалы от ведущих фирм-производителей Европы и России, благодаря чему ремонт прослужит долго.

В жилом квартале «Life-Митинская» застройщик предлагает 4 варианта отделки квартир-студий: современный и классический стили в темной или светлой палитре. Кроме того, отделка квартир предусматривает дополнительные опции на выбор покупателя. Будущим жителям «Life-Митинская», например, не придется беспокоиться о покупке и установке кондиционера – для них предусмотрены специальные выносные корзины на фасаде здания, а модель кондиционера можно выбрать уже на этапе приобретения квартиры.

Тем, кто приобрел квартиры-студии в ЖК «Life-Митинская», выгода покупки становится очевидной сразу после приобретения. Купить готовую квартиру-студию по самой



Еще одним плюсом является то, что ввиду своих скромных размеров квартира-студия требует минимального ухода, что подходит деловым и активным людям



низкой стартовой стоимости квартиры в пределах Москвы – вариант для тех, кто верит не в чудеса, а в себя и собственные силы. При стоимости квартиры 4,7 млн руб. первоначальный взнос составляет всего 1,4 млн руб. Дальнейший расчет по специальной ипотечной программе составляет 37 тыс. руб. в месяц, что сопоставимо с арендой временного жилья, необходимость в котором отпадет сама собой. Переехать в квартиру-студию в ЖК «Life-Митинская» можно практически сразу после покупки и жить в ней с самого первого дня, не вкладываясь в затратный ремонт.

Квартиры-студии привлекательны и для тех, кто приобретает недвижимость в качестве источника дополнительного дохода. Квартира-студия окупает себя в течение 10 лет и начинает приносить стабильный доход, который на данный момент составляет от 35 тыс. руб. за аренду однокомнатной квартиры в пределах Москвы и имеет тенденцию к увеличению в связи со стабильным ростом цен на квадратный метр.

Динамичное развитие района Митино, строительство городской

инфраструктуры – торговых центров, школ и детских садов станет дополнительным стимулом к покупке квартиры-студии. С каждым годом район становится престижнее и доступнее: расширяются дороги, открываются новые станции метро и паркинги. Дорога от м. «Митино» до м. «Киевская» занимает не более 35 минут. Для тех, кто передвигается на личном транспорте, важно знать, что в скором времени планируется расширение Волоколамского шоссе и строительство Северо-Западной хорды, что сделает ежедневный автомобильный маршрут комфортным, а жителей района – мобильнее и активнее. ○



+7 (495) 987-35-35
www.pioneer.ru

ВОТ И ПРИШЛО РИЭЛТОРОВО ЛЕТО

ПОДГОТОВИЛА
Элина Плахтина

ЛЕТО ТРАДИЦИОННО СЧИТАЕТСЯ МЕРТВЫМ СЕЗОНОМ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ, ЖИТЕЛИ МЕГАПОЛИСОВ СТРЕМЯТСЯ УЕХАТЬ ИЗ ГОРОДА НА ДАЧИ И КУРОРТЫ. ЧЕМ ЖЕ ЗАНИМАЮТСЯ РИЭЛТОРЫ В ЖАРКИЙ ПО ПОГОДЕ, НО НЕ ПО ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ПЕРИОД? С ЭТИМ ВОПРОСОМ ДН ОБРАТИЛСЯ К ВЕДУЩИМ ЭКСПЕРТАМ РЫНКА И ПОЛУЧИЛ ВЕСЬМА НЕОЖИДАННЫЕ ОТВЕТЫ.



Одну из точек зрения высказал **руководитель офиса «Сретенское» компании «Инком-Недвижимость» Антон Архипов**, который утверждает, что у успешных риэлторов не бывает сезонов затишья: и на зимних каникулах, и в майские праздники, и в конце лета у них проходят сделки, появляются новые объекты на реализацию. Те, кто заинтересован в работе и в получении прибыли, при первых признаках вялого поведения клиентов стараются активизировать интерес покупателей и продавцов всеми мыслимыми и немыслимыми способами. Когда каникулы все же случаются, риэлторы предпочитают активный отдых (катаются на лыжах, занимаются дайвингом, конным спортом, путешествуют): нужно постоянно быть в тонусе.

Активно работают летом, по словам **председателя совета директоров компании «Бест-Новострой» Ирины Доброхотовой**, продавцы новостроек:

– Мы занимаемся продажами на первичном рынке, этот сегмент всегда востребован покупателями. Снижение активности может быть, но крайне незначительное – оно вызвано общим спадом деловой активности в Москве и регионе, – говорит эксперт. – В среднем нашим специалистам по продажам в летний сезон приходится работать даже интенсивнее: многие сотрудники все-таки уходят в отпуска, и приходится замещать временно отсутствующих коллег.

Не до отдыха летом, уверяет **директор по работе с ключевыми клиентами Kalinka Real Estate Consulting Group Полина Медеяновская**, и «элитчикам»:

– В нашей компании работа летом не останавливается: точно так же, как и в другие сезоны, люди приезжают на просмотры, запрашивают экспертные оценки. Например, в прошлом июле было закрыто две сделки с бюджетом от \$5 млн. Небольшое снижение покупательской активности наблюдается только в августе, в традиционный сезон отпусков. В это время мы больше консультируем инвесторов и девелоперов элитных проектов городской и загородной недвижимости.

Поддерживает коллегу по элитному цеху **руководитель отдела продаж компании Villagio Estate Алексей Коротких**:

– Весной и осенью, как правило, заключается наибольшее количество сделок, хотя случаются и небольшие отклонения. К примеру, в этом году рынок стал оживать лишь в середине апреля из-за обильных снегопадов



«Июль и август – стабильные месяцы продаж: хорошая погода, увеличение светового дня позволяют клиентам приехать на объект и оценить его. В летний период формируется отложенный спрос, который потом реализуется к концу августа или осенью»

и затянувшейся зимы, хотя теоретически активный сезон должен был начаться в марте. А в 2012 году на лето вообще пришелся пик продаж в сегменте элитной загородной недвижимости: число сделок увеличилось на 9,5% по сравнению с весной и на 25% превысило осенние показатели, особенно это было заметно в августе.

Звонки, продажи и показы не прекращались и в течение майских праздников: так, поселок Millennium Park в сутки посещали четыре-пять потенциальных покупателей, а ведь чтобы составить о поселке первое впечатление, необходимо провести здесь несколько часов. Кроме того, не помню ни одной летней недели, чтобы было менее десяти клиентов, и это помимо других задач: надо еще оформить документы, зарегистрировать, организовать проектирование, помочь с выбором дизайнера и т. д. Работы всегда хватает.

Доказывая, что лето на рынке может быть горячим сезоном не только по погоде,

«Для загородной недвижимости этот период вообще прайм-тайм. Ведь продать загородный коттедж гораздо проще летом, нежели зимой или осенью»

управляющий партнер Contact Real Estate Денис Попов ссылается на статистику компании:

– Мнение, что летом риэлторы поголовно уходят в отпуск, – миф. Рынок продолжает жить чуть спокойнее, чем весной и осенью. Однако ни одна компания не позволяет себе не работать летом. А для загородной недвижимости этот период вообще прайм-тайм. Ведь продать загородный коттедж гораздо проще летом, нежели зимой или осенью, когда под ногами снег или мокрая грязь. В августе успешные брокеры стараются уйти в отпуск – это помогает отдохнуть и подготовиться

к новому бизнес-сезону. А некоторые даже на отдыхе пересекаются с потенциальными клиентами.

С июня по август 2012 года на рынке первичной городской элитной недвижимости совершено 70 сделок, на вторичном – около 30. На загородном рынке в аналогичный период заключено 130 сделок. В этом году темпы продаж элитной недвижимости намного более умеренные, нежели в прошлом. Но расслабляться риэлторам некогда.

Руководитель аналитического центра компании Est-a-Tet Денис Бобков:

– Квартиры в новостройках пользуются спросом в любое время года. Да, есть праздничные недели в январе и мае, когда процент продаж сильно падает. Но июнь остается активным месяцем, а июль и август – стабильные месяцы продаж: хорошая погода, увеличение светового дня позволяют клиентам приехать на объект и оценить его. В летний период формируется отложенный спрос, который потом реализуется к концу августа или осенью. По данным нашей компании, прошлым летом количество сделок выросло на 40-50% по сравнению с январем или маем. На рынке элитной недвижимости летом идет работа с покупателями из регионов – проводятся показы квартир, набирается новая база клиентов.

Президент некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»» Сергей Власенко:

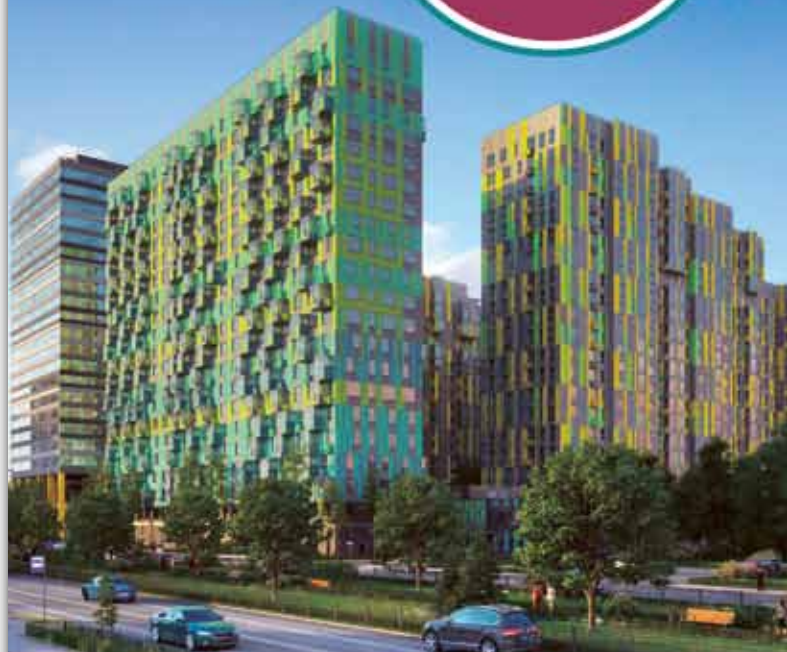
– Риэлторы тоже люди и летом стараются отдыхать. Хотя хороший риэлтор и в затишье найдет себе работу, так как ищет клиентов самостоятельно. К тому же некоторые покупатели предпочитают приобретать квартиру именно летом: и выбор больше, и поторгаться можно. Но лето лету рознь: достаточно вспомнить прошлый год, когда из-за колебаний курса рубля на рынке жилья цены росли, сделки срывались. Риэлторам на недостаток работы жаловаться не приходилось.

Руководитель отдела продаж агентства недвижимости «Триумфальная арка» Ирина Хлебасова:

– Бытует устойчивое мнение, что летом рынок недвижимости, особенно московский, замирает. Многие клиенты на лето уезжают из столицы, а вслед за ними тянутся и риэлторы, полагающие, что в сезон отпусков нужно отдохнуть. Но жизнь в столице не останавливается, жилищные вопросы никуда не исчезают. Некоторые клиенты, напротив, предпочитают решать их летом, опасаясь, что



НАБЕРЕЖНАЯ МОСКВЫ-РЕКИ КВАРТИРЫ У МЕТРО



БЕСТ[®]
НОВОСТРОЙ

(495) **995-15-25**
www.best-novostroy.ru



«В секторе торговой недвижимости некоторое затишье отмечается лишь в мае, а с середины июня арендаторы активно ищут новые объекты»

с осенним оживлением изменятся либо цены, либо спрос/предложение. И часть риэлторов продолжает работать в привычном режиме. Наша статистика – наглядное тому подтверждение: число закрываемых нами сделок в летние месяцы часто сопоставимо с декабрьскими показателями.

Руководитель департамента жилой недвижимости компании Welhome Жанна Лебедева:

– Не считаю летнее время мертвым сезоном, особенно на рынке элитной дорогостоящей недвижимости. На сегмент недвижимости

высокой ценовой категории сезонность влияет мало. Мы наблюдаем незначительный спад только с середины августа до начала учебного года – это объясняется пиком отпусков в этот период.

В летнее время особенно активизируется рынок загородной недвижимости: пользуются спросом сезонные элитные предложения (поселки с яхт-клубами, поселки на воде) либо дальние элитные дачи в пределах 50 км от МКАД, а также усадебные варианты. К тому же в период школьных каникул увеличивается спрос на загородную аренду.

Брокер «Century 21 Еврогруп Недвижимость» Петр Машаров:

– Последние несколько лет понятие сезонности в риэлторском бизнесе размылось. Летом, конечно, количество сделок с жилой недвижимостью уменьшается, но не критично. Поэтому риэлторы продолжают работать с жилой недвижимостью, кроме того, наступает время



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

Татьянин Парк



**СТАРТ
ПРОДАЖ!**

Цена от 79 850 руб./м²

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

8 (800) 500-76-55
(звонок бесплатный)



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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



«Хороший риэлтор и в затишье найдет работу, так как ищет клиентов самостоятельно. К тому же некоторые покупатели предпочитают приобретать квартиру именно летом: и выбор больше, и торговаться можно»

«загородки» – в игру вступают дома и участки. В этот период есть шанс вырваться на недельку на отдых или на выездной тренинг – пройти обучение и получить новые знания.

Генеральный директор агентства недвижимости «Новосел» Юрий Журин:

– Летом, как правило, заключается наибольшее количество сделок с загородной недвижимостью. Поэтому риэлторы, которые плотно работают с землей, весь сезон при деле.

Генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая:

– На рынке загородной недвижимости ярко выражена сезонность – летом на нем

наблюдается значительный спад. Но в сегменте городской недвижимости лето не является мертвым сезоном. Да, активность более низкая, чем весной или осенью, но количество сделок все равно серьезное. Риэлторы в декабре–апреле стараются подвести некоторых клиентов к принятию положительного решения именно летом. Поэтому июнь–август – достаточно загруженный период. Кроме того, сами девелоперы весной и летом проводят различные акции, чтобы не было спада. Например, в мае некоторые застройщики предоставляли дополнительные скидки на покупку квартиры, которые в сумме доходили до 10%.

Учредитель компании Urban Realty Нина Кузнецова:

– Мы летом много работаем и никогда не уезжаем в отпуск дольше, чем на десять дней. Да, клиентов чуть меньше, зато те, кто решает свой квартирный вопрос, делают это в комфортных условиях (тепло, длинный световой день, меньше машин), в которых удобно смотреть новые квартиры и гораздо легче переезжать. А еще лето – отличное время для того, чтобы разработать новые услуги и серьезно продумать дальнейшую стратегию компании.

Управляющий партнер DNA Realty Антон Белых:

– В сегменте аренды жилья экономкласса число летних сделок лишь на 5–10% ниже, чем весной, а в августе и вовсе достигает своего пика за счет клиентов, которые хотят устроиться в столице перед новым деловым сезоном или учебным годом. В сегменте купли-продажи квартир люди часто начинают сделку в июне, чтобы завершить ее к осени и начать ремонт.

А в секторе торговой недвижимости некоторое затишье отмечается лишь в мае, а с середины июня арендаторы активно ищут новые объекты, чтобы открыться в конце августа–начале сентября. Такая же ситуация наблюдается и на рынке офисов. Наибольшее снижение активности летом (на 25–40%) происходит на рынке аренды и купли-продажи элитной недвижимости, так как очень многие обеспеченные люди предпочитают не заниматься поиском квартир, а проводят время за границей.

Таким образом, летом у риэлторов работы становится меньше, но она есть. Кроме того, это время подведения итогов, отстранения процессов внутри компании. Летом мы ищем новых сотрудников и проводим их первичное обучение, чтобы они были готовы к новому сезону и потренировались на относительно низком спросе. (АН)

Новая высотка Москвы от застройщика



ИПОТЕКА

Заселение | Собственность | Низкие цены



+7(495) 258 92 62

+7(495) 601 57 50

www.dokon.biz

ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ в ПОДМОСКОВЬЕ



ВИДЕЛИ ЛИ ВЫ ТАКИЕ РАЙОНЫ, ГДЕ ВСЕ, ВПЛОТЬ ДО МЕЛОЧЕЙ, ПОДОГНАНО ПОД ЖЕЛАНИЯ И ПОТРЕБНОСТИ ЖИТЕЛЕЙ? ДОРОГА С РЕБЕНКОМ ОТ ДОМА ДО ШКОЛЫ ПРЕВРАЩАЕТСЯ В ПРИЯТНУЮ ПРОГУЛКУ ИЛИ ПОЕЗДКУ НА ВЕЛОСИПЕДАХ. ВРЕМЯ ПОСЛЕ УЧЕБЫ ИЛИ РАБОТЫ НЕСЛОЖНО УДЕЛИТЬ СПОРТУ: УДОБНЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ БАССЕЙН ИЛИ СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА НАХОДЯТСЯ НЕПОДАЛЕКУ. ЭТО ПРИВЫЧНАЯ РЕАЛЬНОСТЬ ВО МНОГИХ НЕБОЛЬШИХ ЕВРОПЕЙСКИХ ГОРОДКАХ.

Сегодня европейские стандарты и понятия о комфортной жизни воплощают в жизнь и российские девелоперы. Хорошей иллюстрацией является жилой комплекс «Западное Кунцево», который ФСК «Лидер» возводит в Одинцовском районе (Ромашково, 2 км от МКАД). Концепция проекта изначально была тщательно проработана с учетом всех деталей, чтобы жителям было действительно комфортно. Европейский стиль архитектуры, развитая инфраструктура (детский сад, школа, магазины и многое другое), удобное местоположение и благоустроенная территория комплекса – это результат долгой и планомерной работы.

Площадки для отдыха на территории ЖК «Западное Кунцево» разделены по возрастам и сферам интересов и учитывают требования безопасности. Для каждой из возрастных групп выбраны снаряды и развлечения, максимально соответствующие интересам ребенка. Дети разных возрастов будут играть со сверстниками и выбирать себе занятие по душе. При этом старшие не будут мешать младшим.

Для совместных игр и общения всех поколений идеально подойдет центральная площадь. Ее центром станет веревочный конус в виде сетки: прекрасное место для игр и заметный элемент декора. Здесь же будут установлены аттракцион «Дракон», всевозможные лесенки, горки и домики для малышей. Изюминкой детского городка станет канатная дорога, напоминающая подъемник в горнолыжном комплексе с сиденьями-блинчиками. Производитель всего оборудования для детских и спортивных площадок – финская компания Lappset Group.

В рамках первой очереди (конец 2013 года) в ЖК «Западное Кунцево» появится детский сад. Прямо на его территории откроется плавательный бассейн, соответствующий современным требованиям. Во второй очереди (в 2014 году) наряду со строительством жилых домов



Всего в комплексе предусмотрено 22 площадки (четыре спортивных и 18 детских): из них шесть в детском саду, еще 12 — на территории комплекса: по четыре площадки для дошкольников, младших школьников и подростков



запланировано возведение школы со стадионом и спортивными площадками. Всего в комплексе предусмотрено 22 площадки (четыре спортивных и 18 детских): из них шесть в детском саду, еще 12 – на территории комплекса: по четыре площадки для дошкольников, младших школьников и подростков.

В комплексе «Западное Кунцево» два спортивных кластера, каждый содержит универсальную площадку для волейбола, баскетбола и стритбола. В кластере, который предназначен для взрослых, есть столы для игры в пинг-понг. Во втором, больше ориентированном на подростков, находится площадка для паркура. На ней расположились современные и стильные тренажеры, разработанные Финской академией паркура. А неподалеку от центрального бульвара – настоящее раздолье для роллеров: пространство

со множеством поверхностей разной высоты и сложности.

Тех, кто предпочитает командным видам спорта индивидуальные, порадуя две группы уличных тренажеров. Не забыли проектировщики и о велосипедистах. Велосипедные дорожки живописной волной огибают весь комплекс. Помимо них будут созданы отдельные площадки для общения и отдыха, а также зона барбекю.

Покрытие всех площадок для отдыха выполнено из резиновой крошки, различающейся по цветам. Площадки для самых маленьких синие, для детей постарше – желто-зеленые, подростки собираются на красном поле, а цветом фуксии выделены спортивные площадки. Благодаря цветовой гамме покрытия и маркировке на асфальте (будет использоваться, например, на велосипедной дорожке) жители с легкостью смогут ориентироваться на территории жилого комплекса. ◉



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

The image shows a modern apartment lobby with a red brick wall on the left. A dark wooden cabinet with many small compartments is against the wall. A red fire cabinet is also visible. In the center, there is a reception desk with a person behind the counter. The desk has a sign that says "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ". Above the desk, there are signs with the text "Спасибо, Вамна fortuna!" and "更上一层楼". A clock is mounted on the wall above the desk. In the foreground, there are two turnstiles and a brown mat on the floor. The ceiling has exposed pipes and lights.

АПАРТАМЕНТЫ ПРОШЛИ РЕГИСТРАЦИЮ У ПОКУПАТЕЛЕЙ

АВТОР:
Альберт Акопян

УДАСТЯ ЛИ ПЕРЕВЕСТИ АПАРТАМЕНТЫ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ? ГОСТЬ ПЕРЕДАЧИ ОДНОЙ ИЗ РАДИОСТАНЦИЙ ПООБЕЩАЛ ТАКУЮ ОПЦИЮ В СТРОЯЩЕМСЯ КОМПЛЕКСЕ. ВСЕ, ЧТО УДАЛОСЬ ВЫЯСНИТЬ ПОСЛЕ ЗАПРОСОВ В КАЧЕСТВЕ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ПОКУПАТЕЛЯ: ПРЕДСТАВИТЕЛЬ КОМПАНИИ «ПРОСТО РАССУЖДАЛ», НО ПЕРЕВОД «В ПРИНЦИПЕ ВОЗМОЖЕН». ПРИШЛОСЬ ОБРАТИТЬСЯ ЗА РАЗЪЯСНЕНИЯМИ К ЛИДЕРАМ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ.

Разумеется, тема вышла за рамки одного вопроса. Почему апартаменты стоят дешевле квартиры, аналогичной по потребительским качествам? Насколько дешевле? Какова юридическая база для воплощения подобных проектов и каковы характерные особенности этого вида недвижимости не только для застройщика, но и для потребителя? Разберемся по порядку. Чем отличаются апартаменты от квартир? В обоих случаях регистрация права собственности подтверждается свидетельством единого образца. Различия – в графе «Объект права», соответственно: «помещение, назначение нежилое» и «квартира, назначение жилое».

Юридическая разница, как выразился один из коллег, поэт от недвижимости, ускользающе ничтожна: в стране нет законов, которые запрещали бы есть, спать или смотреть телевизор в нежилом, но оборудованном помещении, и вряд ли такие законы появятся. Иначе придется закрыть рестораны и гостиницы, ведь последние – «средство временного размещения», по назначению – те же нежилые помещения.

Совпадают и условия владения. Если помещение (относится как к апартаментам, так и к квартирам) не используется для систематического извлечения прибыли, собственнику становится на учет в налоговой инспекции в каком-либо качестве нет необходимости.

Поэтому распространенное мнение, что апартаменты – формально «гостиницы», «предприятия», не совсем верно. Налог на имущество физических лиц – 0,1–0,5 % инвентаризационной стоимости помещения – одинаков для владельцев обеих категорий недвижимости.

Руководитель группы продаж Sminex Юлия Косарева перечисляет отличия, если угодно, недостатки апартаментов по сравнению с квартирами: в апартаментах нельзя зарегистрироваться, их собственник не вправе претендовать на получение имущественного вычета, прием детей в детский сад или школу – только при наличии мест (первыми принимаются дети с закрепленной территории). Тарифы на эксплуатацию нежилых помещений, утвержденные городскими службами, выше тарифов для жилых, поэтому коммунальные платежи в апартаментах отличаются на 15–50 % в большую сторону.

Кстати, по данным ДН, игроки рынка все более настойчиво ставят перед властями вопрос об устранении этих несправедливостей: если уж к апартаментам предъявляются все новые и новые требования как к фактически жилой недвижимости, пришло время пересмотреть юридический статус апартаментов.

Тем не менее для тех покупателей, которые приобретают апартаменты, их недостатки

«Российское законодательство не выделяет апартаменты как отдельный вид недвижимости: они всего лишь одно из средств размещения – нежилое помещение, предназначенное для временного проживания»



никак не затмевают преимущества, полагает Юлия Косарева: «При перепланировке апартаментов не надо согласовывать перемещение, устройство санузлов или строительно-монтажные работы по устройству теплых полов. Согласованию подлежат только изменения, связанные с несущими стенами и перекрытиями, внешним видом здания и заменой инженерных систем».

Что касается прописки, то директор по продажам жилой недвижимости компании MR Group Дмитрий Цветков уточняет: «Регистрация бывает постоянной и временной (она действует и в апартаментах) – сроком на пять лет, которую придется продлять. С временной регистрацией не удастся встать в очередь на жилье, отметиться на бирже труда, получить

Компания, управляющая апартаментами, поможет заказать такси, купить билеты в кино или зарезервировать столик в ресторане



Тарифы на эксплуатацию нежилых помещений, утвержденные городскими службами, выше тарифов для жилых, поэтому коммунальные платежи в апартаментах отличаются на 15–50% в большую сторону

ИНН, а также полис обязательного медицинского страхования». Но если вы постоянно зарегистрированы в Москве, все эти проблемы для вас не актуальны.

«Российское законодательство не выделяет апартаменты как отдельный вид недвижимости: они всего лишь одно из средств размещения – нежилое помещение, предназначенное для временного проживания, – резюмирует директор по продажам компании KR Properties Александр Подусков. – По закону апартаменты должны иметь площадь не менее 40 м² и две или более жилых комнат с возможностью размещения кухни».

Все эксперты отмечают, что некоторые черты сближают апартаменты с гостиницами. Комплекс апартаментов не многоквартирный жилой дом. В нем по определению нет такой формы управления, как ТСЖ. Да, на первых этажах жилого дома иногда располагаются нежилые помещения, владельцы которых также являются членами товарищества, но это все-таки товарищество собственников жилья.

Комплексом апартаментов управляет профессиональная компания, которая предлагает широкий пакет услуг. Это консьерж-сервис: заказ такси, билетов в кино, театр, на самолет, заказ столика в ресторане или продуктов из службы доставки, передача/прием вещей из химчистки. Обычна организация частного детского сада, рассчитанного только на детей жильцов комплекса. В определенных случаях его удобнее зарегистрировать как клуб детского творчества. В сегментах бизнес- и премиум-класса есть room-service наподобие гостиничного, в сегменте комфорт-класса он не востребован из-за цены. Впрочем, все перечисленные



«Благодать» в Новой Москве

Коттеджный поселок «Благодать», расположенный в 12 км от МКАД по Киевскому шоссе, – это современный проект премиум-класса, включающий коттеджи и таунхаусы. Он находится в одном из самых перспективных направлений Новой Москвы, в удивительном по красоте месте: на живописном склоне в окружении смешанного леса, который протянулся на десятки километров. Среди других преимуществ поселка – удобный подъезд по Киевскому и Калужскому шоссе, развитая дорожная сеть и современная инфраструктура. Покупка недвижимости в поселке «Благодать» позволит

реализовать мечту многих горожан – жить на лоне природы в 30 мин езды от центра мегаполиса.

Поселок имеет единую архитектурную концепцию, за счет которой создается удобное для жизни пространство. На территории поселка 48 таунхаусов площадью 163 и 168 м² на собственных земельных участках от 2 до 7 соток. Кроме того, представлено 50 эксклюзивных коттеджей 290-850 м² на участках 15-40 соток. Также предлагаются уникальные виллы с индивидуальными дизайн-проектами и ландшафтом на лесных участках, лес можно арендовать на 49 лет.

+7 (495) 514-66-44

+7 (985) 30-999-99

www.5146644.ru

Цена: от застройщика



«При перепланировке апартаментов согласованию подлежат только изменения, связанные с несущими стенами и перекрытиями, внешним видом здания и заменой инженерных систем»

услуги характерны и для жилых домов соответствующего класса.

В Москве большинство апартаментов относятся к бизнес-классу и элитному сегменту. Логично, что комплексы в основном расположены в престижных столичных районах. Предложение апартаментов экономкласса в столице пока довольно ограничено, но новые проекты постепенно появляются и в отдаленных районах города.

На сегодня этот вид недвижимости – пожалуй, самый интересный объект для инвестирования в Москве. По данным KR Properties, наибольшим спросом сейчас пользуются апартаменты стоимостью \$9–13 тыс. за 1 м². При этом проекты расположены в историческом центре города.

Разницу в цене апартаментов и аналогичных по качеству квартир Александр Подусков

Согласно законодательству апартаменты должны иметь площадь не менее 40 м² и две или более жилых комнат с возможностью размещения кухни

объясняет меньшими финансовыми и временными затратами девелопера на возведение апартаментов. Дмитрий Цветков добавляет, что имеет значение и более высокая плотность строительства на участке.

Что же касается конкретных цифр, то эксперты дополняют друг друга. Мнение Юлии Косаревой: «Стоимость апартаментов примерно на 10–15 % ниже, чем стоимость сопоставимых по качеству квартир в аналогичном районе». По данным Дмитрия Цветкова,



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
КОММУНАРКА

ПЕРВОКЛАССНЫЕ МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В «НОВОЙ МОСКВЕ»



КОММУНАРКА-IV

Корпус 1

Срок сдачи Госкомиссии: II квартал 2013 г.

Корпус 2

Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2013 г.

Корпус 3

Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2013 г.



КОММУНАРКА-V, КОММУНАРКА-VI

Срок сдачи Госкомиссии: IV квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-VII (корпус 1)

Срок сдачи Госкомиссии: III квартал 2013 г.



КОММУНАРКА-VII (корпус 2)

Срок сдачи Госкомиссии:

III квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-VII

Срок сдачи Госкомиссии:

IV квартал 2014 г.



КОММУНАРКА-IX, X

Срок сдачи Госкомиссии:

II квартал 2015 г.



КОММУНАРКА-XI

Срок сдачи Госкомиссии:

III квартал 2015 г.

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

10 минут транспортом от м. Теплый Стан

4 км от МКАД по Калужскому шоссе

Цена от **69 850** р./м²

Рассрочка платежа

ИПОТЕКА

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

(495) 937-7655

www.domvkommunarka.ru

апартаменты дешевле в среднем на 15–30 %. Причем стоимость апартаментов ниже на 30 % при старте продаж, однако потом она растет заметно быстрее цен на квартиры.

«На начальной стадии строительства 1 м² в проектах с апартаментами стоит на 15–20 % меньше, чем аналогичные квартиры в тех же районах», – дает усредненную оценку Александр Подусков. Что касается роста цен в ходе строительства, то, по словам эксперта, он способен достигать 60 % в год: «В двух наших проектах лофт-апартаменты менее чем за два года подорожали на 100 %. Цены на обычные квартиры растут более умеренными темпами, потому что интерес к ним сегодня меньше».

Показатель роста инвестиций 60 % в год сам по себе вызывает стесненное дыхание. Даже как-то неудобно вспоминать

о дополнительных 10–20 % разницы с ценой квартир. И так, получится ли перевести апартаменты в жилье?

«Теоретически попробовать ничего не мешает, – задумался Дмитрий Цветков, – но удачных примеров на рынке пока нет. Иное дело, когда в жилом доме есть нежилое помещение и оно переводится в жилое – достаточно простой вариант. Если же речь идет об изменении назначения помещения, расположенного в нежилом здании, которое построено на земельном участке с разрешенным видом использования под нежилые помещения, то вероятность невелика. В любом случае это придется делать через суд, который иногда идет навстречу истцу при отсутствии у него другого жилья. Но это явно не наш случай».

Александр Подусков отдает должное реалиям: «Как говорится, для целеустремленного человека нет ничего невозможного». Но окончательный вердикт эксперта суров: «Сейчас многие застройщики, особенно в регионах, обещают покупателям перевод площадей в жилой фонд. Более того, есть юридические фирмы, которые якобы занимаются переводом апартаментов в жилье. Связываться с такими

Если к апартаментам предъявляются все новые и новые требования как к жилой недвижимости, пришло время пересмотреть их юридический статус

компаниями – себе дороже: перевод – процесс достаточно затратный и растянутый во времени, если он вообще оправдан».

Юлия Косырева допускает, что шанс есть: «Но нужно переводить весь комплекс сразу, так как СНиПы на жилые помещения подразумевают размещение мокрых зон и зон кухни в строго отведенном месте. На практике это скорее всего нереально, потому что желания у всех покупателей апартаментов по размещению санузлов очень разнятся как по площади, так и по месту».

Эксперт уточняет, что пока никто из владельцев апартаментов не начал перевода в жилье: апартаменты – продукт, который интересен рынку. При этом для многих любителей апартаментов плюсом является именно тот факт, что в них нельзя прописаться: в таком случае все будущие жильцы комплекса – люди примерно одинакового социального статуса, в 90 % случаев – москвичи. (ФН)

Апартаменты – продукт, который интересен рынку, для многих плюсом является именно то, что в них нельзя прописаться: все будущие жильцы – люди одинакового социального статуса, в 90 % случаев – москвичи





НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

ВАЖНО ВСЁ!

...и ЛЕТНИЕ ЦЕНЫ*

*подробности на сайте www.pik.ru

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. 13АБ (П-ЗМ)



М «ПЕРОВО»,
жилой комплекс «Большое Кусково»,
корп. 3, 4, 6, 7 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)



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



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



М «АННИНО»,
жилой комплекс «Аннинский», к. 1, 2, 3



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



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



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



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



Квартирьы Нежилые Паркинг

Ипотека (содействие в получении) Рассрочка

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. 302, 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

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой комплекс «Жемчужина» возводится в тихом живописном месте с хорошо развитой социальной инфраструктурой в восточной части города Серпухова, в 80 км от МКАД по Симферопольскому шоссе, в микрорайоне имени Ногина, который считается одним из крупнейших в городе Серпухове.

Здесь, на берегу живописного Ногинского пруда, появятся комфортные современные многоэтажные жилые дома с огороженной и охраняемой благоустроенной территорией. Жилой комплекс рассчитан на 2 тысячи новоселов и представляет собой три монолитно-кирпичных дома переменной этажности (10–14 этажей) со встроенными помещениями, с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами площадью от 43,7 до 101,2 кв.м. По планировкам и площадям квартиры ЖК «Жемчужина» соответствуют потребностям рынка, что является дополнительным преимуществом. Строительство и реализация домов осуществляются при финансовой поддержке Сбербанка и в строгом соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

и ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Жемчужина» будет располагаться в непосредственной близости с Ногинским прудом, в живописной местности, в районе с хорошо развитой социальной инфраструктурой, в пешей доступности от железнодорожной станции. В Ногинском районе есть две школы и четыре детских сада, поликлиника, ледовый спорткомплекс «Ногинка», дворец спорта «Олимп» с бассейном, кинотеатр «Премьерный», развлекательный центр, а также школа танцев, крупный торговый центр, супермаркет «Дикси».

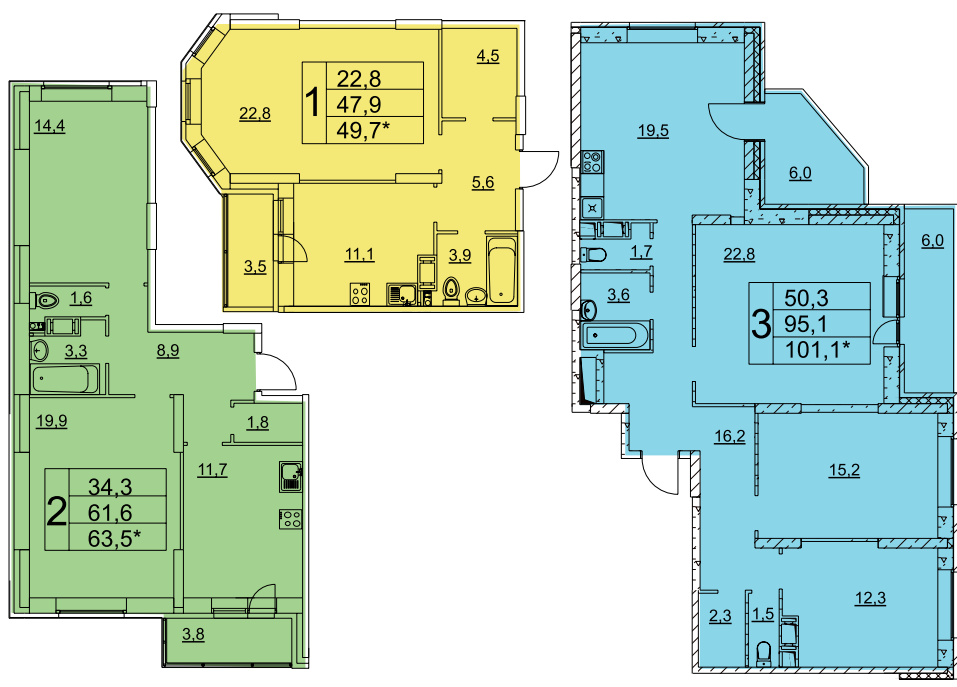
В планах застройщика – озеленение прилегающей к жилому комплексу территории, строительство спортивных сооружений и детской площадки. Сквер будет представлять собой освещенную в вечернее время зону отдыха

со скамейками и пешеходными дорожками. И что особенно сможет порадовать жителей Серпухова, это обустроенная пляжная зона пруда и очистка его берегов, дна и приведение качества воды в соответствие с санитарными нормами.

По завершении строительства жилого комплекса «Жемчужина» у жителей Серпухова появится прекрасная возможность не только приобрести квартиру в новом доме, но и организовать свой досуг в любое время года на территории Ногинского пруда, – здесь будут созданы все условия для приятного отдыха.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЖЕМЧУЖИНА»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Если анализировать территорию всего города Серпухова, то основным конкурентным преимуществом на рынке первичного жилья на сегодняшний день является транспортная доступность. В данной плоскости ЖК «Жемчужина» имеет существенное преимущество перед проектами строящегося жилья в других районах города, так как они находятся достаточно далеко от железнодорожных станций и неудобны для клиентов.

Жилой комплекс «Жемчужина» представляет собой три современных многоэтажных жилых дома с огороженной и охраняемой территорией. Рядом с жилым комплексом есть прекрасные места для отдыха на фоне природы: лесопарковая зона Ногинский пруд.

Группа компаний «Подольская жилищная инициатива» успешно работает на рынке 12 лет, реализуя проекты жилищного строительства, а также проекты по созданию объектов социальной инфраструктуры. Строительство жилого комплекса ведется при финансовой поддержке Сбербанка России, продажи осуществляются в соответствии с 214-ФЗ – все эти факторы, несомненно, внушают доверие и уверенность в том, что дома будут построены качественно и в срок.

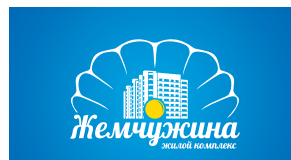
ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

К продаже предлагаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры общей площадью от 43,7 до 101,2 м² стоимостью от 42 500 руб. за м².

Покупателям предоставляется возможность приобретения квартир с использованием кредитных средств ведущих банков, таких как Сбербанк и ВТБ 24.

Также предусмотрена рассрочка платежа на год, но не позже срока сдачи домов. Минимальный первоначальный взнос – 50%. Подробная информация на сайте: www.пжи-жемчужина.рф

ОФИС ПРОДАЖ



Центральный офис продаж
г. Подольск,
ул. Большая Зеленовская, 62/2
+7 (4967) 55-56-01, (495) 926-21-11
www.pgi.su, www.пжи-жемчужина.рф

Режим работы офиса продаж:
пн-пт: 9.00–18.00
сб: 10.00–15.00
вс — выходной

Объект	ЖК «Жемчужина»
Адрес	МО, г. Серпухов, ул. Стадионная, 1, ул. Пограничная, 24, 26
Срок ГК	III – IV квартал 2014 года
Начало монтажа	I квартал 2013 года
Состояние монтажа	общестроительные работы
Этажность	10–14
Проект	индивидуальный
Общая площадь квартир	45 437,9 м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	увеличенная планировка квартир, остекленная лоджия (балкон), охраняемая и благоустроенная территория, парковая зона, пруд



+7 (495) 926-21-11
www.pgi.su

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Флотилия» – многофункциональный квартал нового поколения.

Архитектурная концепция квартала разработана в современном стиле и отражает последние градостроительные тенденции.

Эффектный фасад, напоминающий парус, добавляет динамики облику района Речной вокзал и выражает основную идею проекта: активный образ жизни.

Все четыре корпуса «Флотилии» с просторными апартаментами бизнес-класса наполнены воздухом и светом. Помещения свободной планировки оборудованы лоджиями с панорамным остеклением, с которых открывается вид на парк «Дружба». Апартаменты продаются по договору участия в долевом строительстве согласно 214-ФЗ. В центре квартала находится спортивно-оздоровительный, культурный и развлекательный комплекс европейского уровня. Запроектирован двухуровневый подземный паркинг на 1275 машиномест. Территория огорожена и круглосуточно охраняется. Общая площадь квартала составляет 212 731 м².

и ИНФРАСТРУКТУРА

Квартал «Флотилия» строится в Северном округе столицы всего в 9 мин ходьбы от м. «Речной вокзал». Комплекс расположен между улицами Флотская, Ляпидевского и Лавочкина, в непосредственной близости от парка «Дружба».

В центре «Флотилии» находится спортивно-оздоровительный, культурный и развлекательный комплекс европейского уровня, состоящий из трех взаимосвязанных частей:

1. Спортивная и оздоровительная зона с фитнесом, бассейном, спортзалом, спа и волейбольным залом международного стандарта.
2. Культурная и развлекательная зона с кинотеатром на шесть залов, бильярдом, боулингом и игровым центром.

3. Выставочная галерея, кафе, рестораны, бутики и супермаркет.

На внутренней территории комплекса будут оборудованы собственная зеленая прогулочная зона со скамейками и беседками, детские игровые и спортивные площадки. В 300 м от «Флотилии» – Дворец спорта «Динамо», где можно заниматься практически любым видом спорта. Поблизости от квартала насчитывается 10 фитнес-клубов. Для ежедневных покупок к услугам жителей ближайшие супермаркеты: «Пятерочка», «Седьмой континент», «Утконос». Район предоставляет массу вариантов для развлечений: поблизости четыре кинотеатра, более 20 кафе и ресторанов. Рядом с кварталом – пять детских садов, 10 школ и четыре вуза.



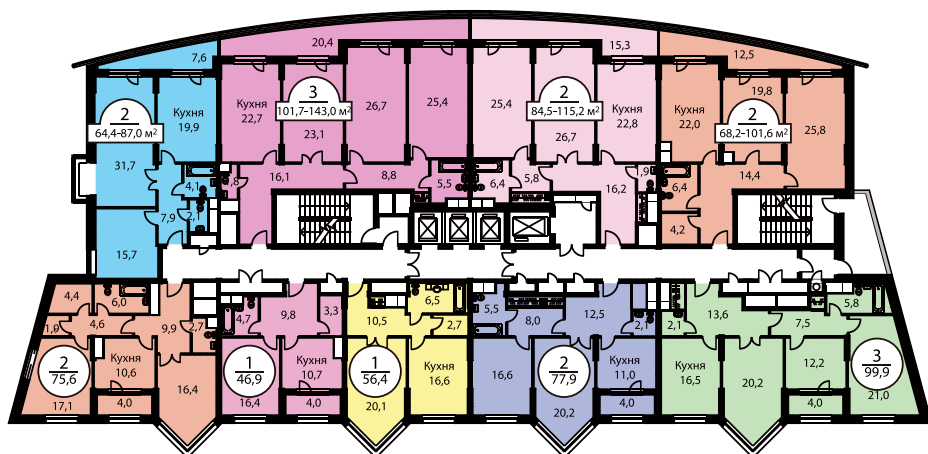
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ФЛОТИЛИЯ»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ДЕНИС БОБКОВ,
руководитель
аналитического
центра компании
Est-a-Tet:



За последние два года на рынок недвижимости вышло около 10 проектов с апартаментами. Но квартал «Флотилия» выделяется среди них – прежде всего своей архитектурой. Комплекс из четырех корпусов, которые по форме напоминают парус, способен стать доминантой района. Проект имеет развитую внутреннюю инфраструктуру: собственный физкультурный комплекс, ТРЦ с кинотеатром и боулингом, бутики, ресторан. Большим плюсом является расположение – непосредственная близость парка «Дружба» с Фестивальными прудами, благоустроенными дорожками и зонами отдыха. При этом в квартале «Флотилия» отмечается самая низкая стоимость 1 м² на рынке апартаментов бизнес-класса. Это позволяет ему достойно конкурировать с МФК «Водный», Loft Park, ЖК «Фили Град» и другими проектами.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Продаются апартаменты со свободной планировкой и панорамным остеклением. Стоимость однокомнатных апартаментов – от 6,5 млн руб., двухкомнатных – от 8,7 млн руб., трехкомнатных – от 10,7 млн руб., четырехкомнатных – от 19,5 млн руб.

Акция «Не кисло!»: на двухкомнатные апартаменты действует скидка 5%. В акции участвуют просторные двухкомнатные апартаменты площадью 77,9 м² с удачной планировкой и витражным эркером. Покупая «двушку» в квартале «Флотилия», вы сэкономите до 530 тыс. руб.

Каждому клиенту квартала «Флотилия» доступна ипотека на выгодных условиях: от «Номос-банка» (от 12,5% годовых) и Росавтобанка (от 14,5% годовых).

ОФИС ПРОДАЖ



Центральный офис продаж ГК «ГРАС»
Москва, ул. Киевская, 7, подъезд № 7
+7 (495) 983-30-00

Режим работы офиса продаж:
пн–пт: 9.30–18.30
сб: 11.00–18.00

Отдел продаж на объекте
Москва, ул. Ляпидевского, вл. 1
+7 (499) 343-04-05 (пн–вс: 9.00–21.00)
www.flotiliya.com

Объект	многофункциональный квартал «Флотилия»
Адрес	Москва, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1
Срок ГК	I кв. 2016 года
Начало монтажа	IV кв. 2011 года
Состояние монтажа	возведение третьего этажа надземной части
Этажность	четыре корпуса по 29 этажей
Проект	авторский, монолит
Общая площадь квартир	от 46,9 до 201,1 м ²
Количество комнат в квартирах	1–5
Особенности проекта	свой спортивно-развлекательный и торговый центр, панорамное остекление с видами на парк, двухуровневый паркинг



+7 (495) 983-11-31
www.gras-group.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Ильинская слобода» – малоэтажный проект доступного жилья в Подмоскowie от ведущего застройщика столичного региона ГК «Мортон». Микрорайон располагается в черте поселка городского типа Ильинский Раменского района Московской области. Находясь в экологически чистой зоне рядом с большим лесопарком, проект имеет хорошую транспортную доступность: дорога до железнодорожной станции Ильинская займет 15 мин пешком, до Москвы на электричке – 30 мин. Проект предусматривает десять трехэтажных жилых домов, выполненных по индивидуальному проекту, разработанному архитекторами ГК «Мортон». Они разместятся на участке площадью 2,3 га таким образом, чтобы минимизировать плотность застройки. В домах запроектированы современные одно-двухкомнатные квартиры площадью 32,9–54,7 м². На последнем (третьем) этаже квартиры будут иметь мансарду с потолком высотой до 4,3 м.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Удобное расположение микрорайона позволяет пользоваться сложившейся инфраструктурой поселка городского типа Ильинский. В шаговой доступности находятся школа, два детских сада, поликлиника, аптека, магазины, отделение Сбербанка, почта, оздоровительный комплекс с бассейном, детский санаторий. Для полного инженерного обеспечения микрорайона на его территории будет построен Центральный тепловой пункт.

На территории микрорайона запланировано комплексное благоустройство и озеленение, будут оборудованы детские площадки и открытые гостевые парковки. Кроме того, рядом с «Ильинской слободой» есть еще одна большая городская детская

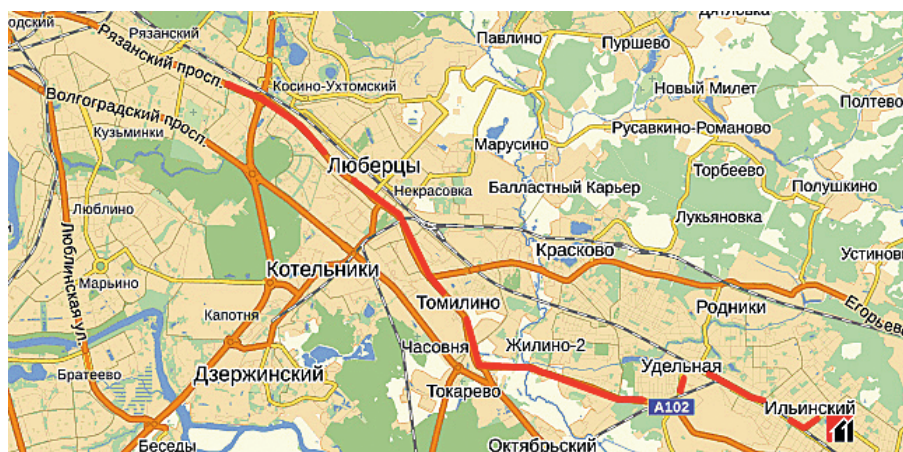
площадка, обновленная и благоустроенная ГК «Мортон». Уникальная особенность проекта «Ильинская слобода» – большой лесопарк, находящийся всего в 300 м от микрорайона. Он станет отличным местом для прогулок, пикников, активного и семейного отдыха.

Транспортное сообщение из Москвы

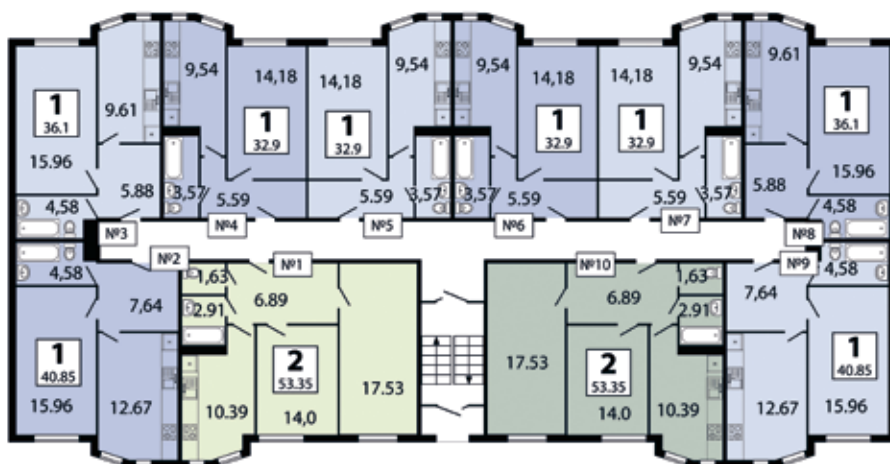
Общественный транспорт:

Электropоездом от железнодорожной станции Выхино (ст. м. «Выхино»), а также от Казанского вокзала до станции Ильинское. Идти до микрорайона 15 мин или проехать на автобусе/маршрутке № 10 до остановки «Магазин». Микрорайон находится на ул. Наты Бабушкиной.

Схема проезда на личном автотранспорте:



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ИЛЬИНСКАЯ СЛОБОДА»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Перед нами новый микрорайон малоэтажного строительства. Этот формат появился на российском рынке несколько лет назад, но уже успел занять свою нишу и постепенно набирает популярность. Дополнительным стимулом для развития проектов малоэтажной застройки стал недавний мораторий на строительство высотных домов, который объявила администрация Подмосковья.

На мой взгляд, особый интерес «Ильинская слобода» представляет для покупателей с семьями. Камерность микрорайона, где все соседи знают друг друга, сформирует приятный микроклимат, а несколько детских площадок, близость школы и детского сада порадуют детей и их родителей. Район имеет неплохую транспортную доступность (45 мин до Москвы) и соседствует с лесопарком. Это тоже ощутимые плюсы для семейных покупателей, работающих в Москве. На сегодняшний день «Ильинская слобода» является одним из самых привлекательных предложений на рынке Подмосковья по соотношению цена/качество. В настоящий момент проект находится на начальном этапе строительных работ и стоимость квартир составляет 52 тыс. руб. за 1 м².

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость 1 м² квартир начинается от 52 тыс. руб.

Проект «Ильинская слобода» аккредитован по ипотеке в трех крупнейших банках России. Специально для покупателей квартир ГК «Мортон» они предоставляют эксклюзивные программы кредитования, по которым упрощена схема одобрения квартиры и заемщика, оптимизированы условия получения кредита, а также снижены процентные ставки по кредитам.

Ипотека от ОАО «РосЕвроБанк» – первоначальный взнос от 0%

Ипотека от ОАО «Московско-Парижский Банк» – первоначальный взнос от 5%

Экспресс-кредит от ЗАО «Кредит Европа Банк» – первоначальный взнос от 20%

ОФИС ПРОДАЖ

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»

Объект	«Ильинская слобода»
Адрес	Московская область, Раменский район, поселок городского типа Ильинский
Срок ГК	2014 год
Начало монтажа	2013 год
Состояние монтажа	работы по устройству фундамента
Этажность	3
Проект	микрорайон малоэтажной застройки
Общая площадь квартир	12,5 тыс. м²
Количество комнат в квартирах	1–2
Особенности проекта	проект доступного жилья в формате малоэтажного строительства



МОРТОН

+7 (495) 921–22–21
www.morton.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Белый город» – новый уникальный проект от компании «Сабидом», выпустившей на загородный рынок поселок таунхаусов «Фестиваль». Располагаясь в непосредственной близости от столицы, всего в 10 км от метро «Митино» и в 15 км от МКАД, «Белый город» представляет собой обособленное охраняемое пространство, на обширной территории которого тщательно создается идеальная среда обитания. Проект предлагает таунхаусы свободной планировки площадью от 118 до 230 м².

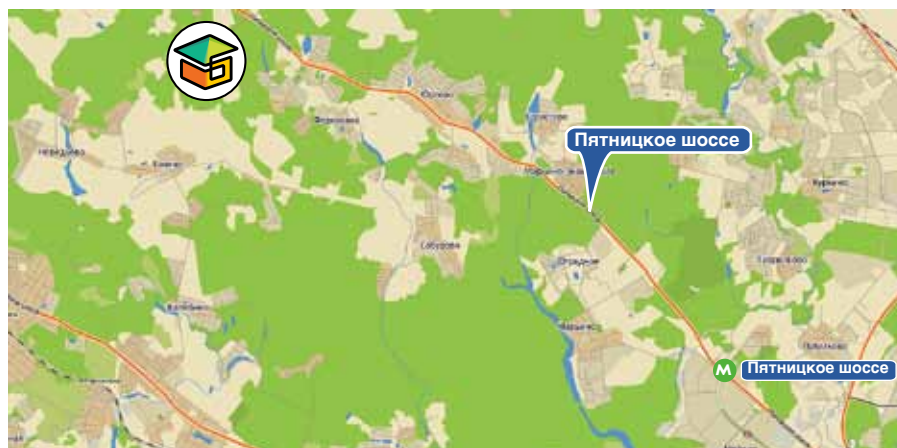
В 2013 году поселку «Белый город» был присвоен сертификат соответствия стандарту Ecovillage. Для оценки экологической ситуации было проведено комплексное исследование. Оно показало, что «Белый город» – поселок, который находится в благоприятной и экологически чистой зоне.

При строительстве наших коттеджей мы используем прочные, надежные, качественные, экологически чистые материалы и новейшие, усовершенствованные технологии. В итоге наши клиенты получают не только достойное, комфортное жилье, практически и эстетически отвечающее представлениям об идеальном доме, но и высокое качество проживания.

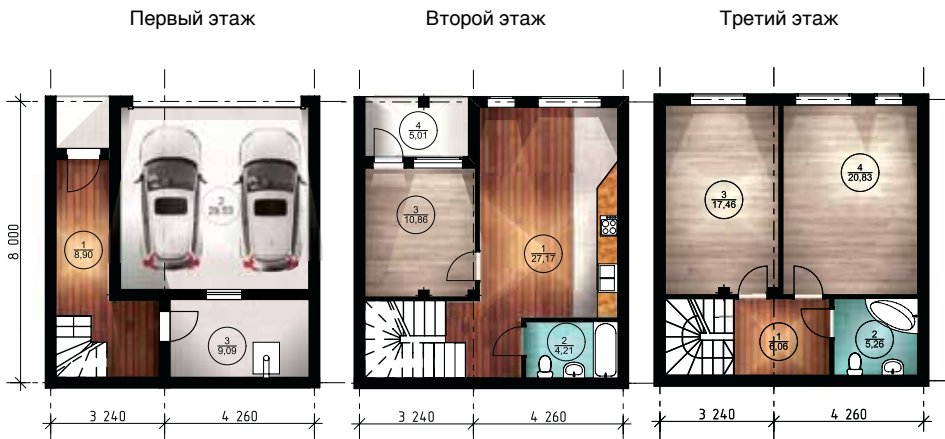
и ИНФРАСТРУКТУРА

Неординарные архитектурные решения создают атмосферу, позволяющую забыть о том, что вы проживаете в мегаполисе. Индивидуальный дизайн, просторные планировки, тихое свободное приусадебное пространство, окруженное лесным массивом, дополняются всеми удобствами жизни в городе. Инфраструктура «Белого города» продумана до мелочей. На территории поселка расположено все необходимое для комфортной и здоровой жизни, начиная с таких естественных и необходимых элементов, как фитнес-центры, салоны красоты, банкомат, магазины, и заканчивая собственной пекарней и даже зоопарком.

При возведении таунхаусов используются только проверенные материалы, произведенные по высочайшим стандартам качества. В отделке используются натуральный камень, кирпич и алюминий. Пространство «Белого города» станет идеальным местом для детей всех возрастов: частная школа, детский сад, первоклассные детские площадки, извилистые прогулочные дорожки, петляющие от леса к реке. Таунхаусы в «Белом городе» не просто объект недвижимости, а семейная ценность.



ЖК «БЕЛЫЙ ГОРОД»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

На сегодняшний день таунхаусы становятся одним из наиболее востребованных форматов жилья для круглогодичного проживания среди москвичей и жителей области. Они позволяют находиться на максимальном удалении от городского шума и суеты, от промышленных зон и других источников загрязнения и в то же время недалеко от мегаполиса. Оригинальные архитектурные решения, используемые при планировке таунхаусов, обеспечивают его жильцам гораздо большее пространство по сравнению с типичными квартирами в многоэтажках. Креативная дизайн-концепция, продуманная инфраструктура и благоустроенная территория с отдельными входами, прилегающими земельными участками и гаражами на нижнем этаже делают таунхаусы безусловными лидерами на рынке недвижимости. Не стоит забывать и такую немаловажную особенность поселка «Белый город», как круглосуточная охрана, которая позволяет не думать о собственной безопасности, безопасности своих детей, сохранности автомобиля.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Выгодные условия приобретения, индивидуальный подход, рассрочка. Стоимость 1 м² – от 30 тыс. руб. с учетом гаража на два автомобиля. Если у вас есть желание купить таунхаус в одном из наших посёлков, но нет нужной суммы на руках, компания предлагает возможность быстро продать вашу квартиру, дом или участок по рыночной цене в счет будущего таунхауса. Процесс оформления прост: после того, как вы выбираете таунхаус, наши эксперты оценивают ваш объект недвижимости и, при взаимном согласии, мы подписываем соглашение о намерениях купли-продажи. Далее, в течение 1-2 месяцев происходит сделка по продаже вашей недвижимости.

ОФИС ПРОДАЖ

БЕЛЫЙ ГОРОД

Адрес:
Московская область, Пятницкое ш.,
10 км от м. «Пятницкое шоссе»
Режим работы офиса продаж:
с 10.00 до 22.00
+7 (495) 268–04–48
info@sabidom.ru
www.sabidom.ru

Объект	поселок закрытого типа «Белый город»
Адрес	Московская область, Пятницкое ш., 10 км от м. «Пятницкое шоссе»
Срок ГК	2014 год
Начало монтажа	2012 год
Состояние монтажа	возведение стен
Этажность	3
Проект	индивидуальный
Общая площадь квартир	76 468 м ²
Количество комнат в таунхаусах	от 4
Особенности проекта	индивидуальный проект комфорт-класса со свободными планировками, развитой инфраструктурой в лесополосе ближайшего Подмосковья



САБИДОМ

+7 (495) 268–04–48
www.sabidom.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.

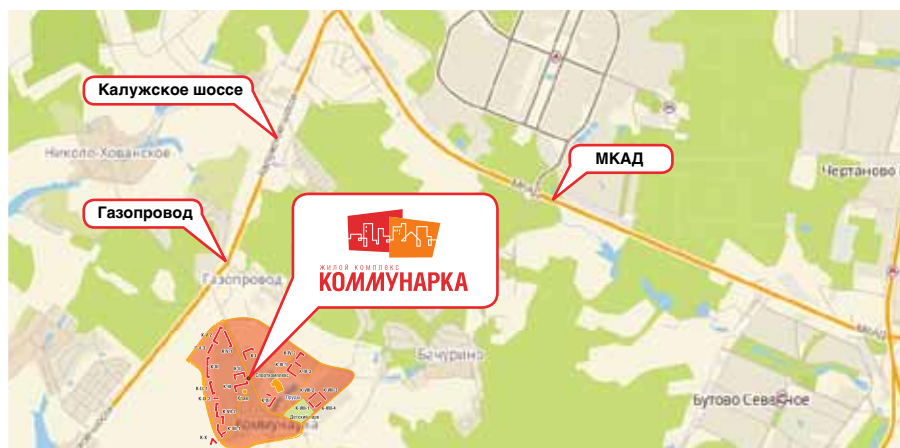
и ИНФРАСТРУКТУРА

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

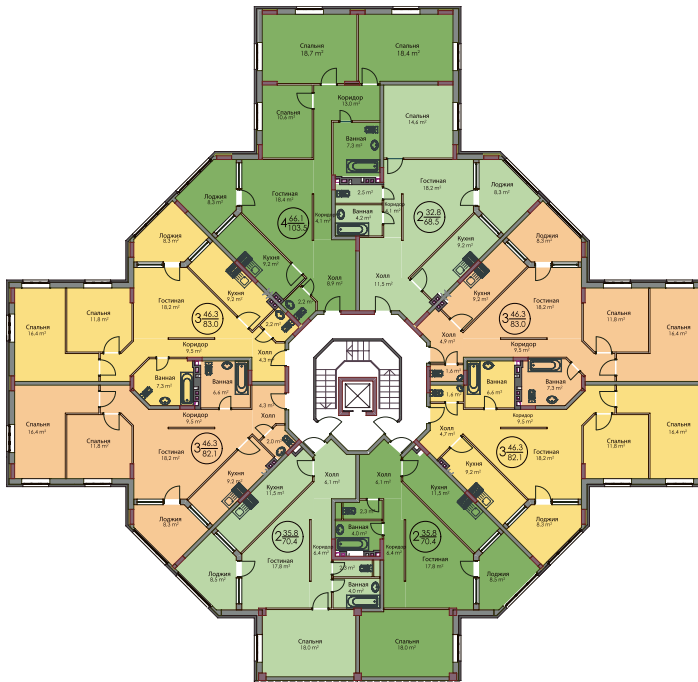
и ИНФРАСТРУКТУРА

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

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



ЖК «САЛТЫКОВКА ПРЕСТИЖ»



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 «Новокошино». Рядом проходят две крупные автомагистрали — Горьковское и Носовинское 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

ПОНЯТЬ АРЕНДАТОРА И ПРОСТИТЬ НАЛОГИ

АВТОР:
Альберт Акопян



УДИВИТЕЛЬНО, НО В СОВЕТСКОЕ ВРЕМЯ ВЛАСТЬ ЗАКРЫВАЛА ГЛАЗА НА БИЗНЕС, КОТОРЫМ ЗАНИМАЛИСЬ МИЛЛИОНЫ СТРОИТЕЛЕЙ КОММУНИЗМА — СДАЧУ ВНАЕМ КВАРТИР, КОМНАТ И ДАЖЕ УГЛОВ. ЖИЛЬЕ БЫЛО ГОСУДАРСТВЕННЫМ, ОДНИМИ НАЛОГОВЫМИ ПРЕТЕНЗИЯМИ НЕ ОБОЙТИСЬ, НО НЕ СУДИТЬ ЖЕ МИЛЛИОНЫ ЗА НЕЗАКОННОЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО. ЭКСПЛУАТАЦИИ ЧЕЛОВЕКА ЧЕЛОВЕКОМ НЕТ, НУ И ЛАДНО. ПОТОМ НАСТАЛИ ДРУГИЕ ВРЕМЕНА.



Атаки на частника-наймодателя региональные власти новой России начали в середине 1990-х. В авангарде по понятным причинам шла Москва. Рецидивы борьбы за справедливость случались с периодичностью примерно раз в три года. Видимо, это тот срок, в течение которого забывались результаты предыдущей кампании.

Сюжет атаки развивался по шаблону: градоначальник стучал кулаком по столу и произносил странные фразы вроде «жлобства не потерпим» и «все должны платить налоги». Столичный телеканал показывал постановочный сюжет с разоблачением «левых» квартирантов и покаянной речью бабушки-наймодателя. А еще участковый, обходя квартиры-«общежития», пил кофе и жаловался молдаванкам, что «теперь стало строже, а значит, дороже». Уж те квартиры, где живут гастарбайтеры, участковым уполномоченным известны.

Зато для россиян СМИ публиковали статьи бойких правоведов о том, как юридически грамотно отшить «проверяльщиков» или хотя бы минимизировать ущерб, а посетители интернет-форумов откровенно издевались над инициативами властей и делились собственными домашними заготовками. Это понятно. Перефразируя известный советский афоризм, половина Москвы сдает жилье, а другая половина – снимает.

Справедливости ради отметим, что экс-мэру Юрию Лужкову не откажешь в глобальности подхода к проблемам. Помните его идею заменить уборку снега с улиц Москвы отстрелом снежных облаков еще на подходе к городу? Согласитесь, кожух, защищающий механизм от внешнего загрязнения, эффективнее ежедневной протирки. Но это так, реплика в сторону как иллюстрация.

Что же касается частного найма жилья, то Лужков пообещал задушить его не менее глобальным проектом: массовым строительством городского доходного жилья и даже доходного бездоходного на простой самокупаемости. Почему это оказалось неосуществимым, другой вопрос, но оцените красоту идеи.

Команда мэра Москвы Сергея Собянина подошла к проблеме иначе. Традиционно пугнули всех, но экономкласс пока оставили в покое. Грубо говоря, администрировать налогообложение бабушек-наймодателей сегодня нерентабельно. Наем жилья элитного класса давно белый. Или почти белый, но в любом случае он хорошо защищен юридически. Направление



Привлекательность цивилизованных, предсказуемых отношений «арендодатель–наиматель» способна явиться главным инструментом, который выведет рынок найма жилья из тени

главного удара – среднее звено, бизнес-класс. Приемы – разнообразные.

Например, душевная беседа. Как рассказал один «почти институциональный» наймодатель, сдающий несколько квартир, разговор касался не столько квартир, сколько его основного бизнеса. Даже самому непроблемному бизнесу легко устроить массу проблем, поэтому для консенсуса хватило трехминутного телефонного разговора. А вот с бабушкой хоть полдня беседуй, такого эффекта не добьешься.

Прорабатывается еще один прием, который обещает стать весьма продуктивным. Слабое место разведчика – связь. Риэлтор – своего рода связной. Обычно именно к нему обращаются обе стороны: желающая сдать жилье внаем и та, что его ищет.

В начале апреля правительство Москвы и Московская ассоциация риэлторов подписали меморандум о сотрудничестве, направленный на создание цивилизованного рынка аренды жилья в столице. «Риэлторские организации и их объединения, присоединившиеся к меморандуму, должны оказывать консультационную,

Вопрос: обязаны ли будут риэлторы сообщать уполномоченному органу о чьем-либо желании сдать квартиру внаем? Наш прогноз: да. Выводы очевидны

информационно-методическую поддержку москвичам по вопросу налогообложения доходов от сдачи жилья, в частности, разъяснять необходимость, порядок и сроки уплаты налога на доходы физических лиц и помогать в составлении налоговых деклараций», – говорится в документе. Наши поздравления Федеральной налоговой службе с появлением волонтеров.

Безотносительно к данному соглашению напомним общее правило, которое отличает работающее соглашение от мертворожденного. Работающее – то, которое предусматривает обмен информацией, взаимный контроль и санкции за неисполнение. В соглашении они явно подразумеваются: «при нарушении положений меморандума риэлторская организация будет

Слабое место разведчика – связь. Риэлтор – своего рода связной. Обычно именно к нему обращаются обе стороны: желающая сдать жилье внаем и та, что его ищет



исключена из перечня присоединившихся к меморандуму».

Как это будет выглядеть на практике? В агентство недвижимости обращается гражданин с просьбой подыскать квартиранта. Сегодня, скажем так, есть варианты разной вовлеченности агентства в процесс. Теперь их не будет. И если агентство кого-то найдет, предложит и самоустранится, а гражданин окажется подставным, агентство серьезно испортит отношения с властями. Вопрос: обязаны ли будут



риэлторы сообщать уполномоченному органу о чьем-либо желании сдать квартиру внаем без лишних формальностей? Наш прогноз: да. Выводы очевидны.

Наконец, предусмотрен и пряник. По словам руководителя департамента экономической политики и развития города Максима Решетникова на церемонии подписания меморандума, в 2013 году власти города предложат ряд законодательных инициатив. В том числе они будут касаться нового типа договора найма жилого помещения, который призван защитить арендаторов и арендодателей от недобросовестных отношений. Этот договор будет регулировать и сроки расторжения договоров, а также изменение стоимости проживания, подчеркнул чиновник.

Насколько известно, в выступлении Максима Решетникова нашли отражение и предложения Московской ассоциации риэлторов, направленные Сергею Собянину в декабре прошлого года. Действительно, привлекательность цивилизованных, предсказуемых отношений «арендодатель–наниматель» способна явиться



Властям придется пересмотреть стратегию, приняв во внимание особенности сегмента, многие арендодатели которого – те самые бабушки, которые никогда не заполняли налоговых деклараций и не подписывали договоров

главным инструментом, который выведет рынок найма жилья из тени.

Человек быстро привыкает к хорошему, ему свойственно чувство самоуважения, он много работает и не желает тратить время и силы на проблемы и разборки, возникающие на пустом месте. Если в каком-то сегменте рынка найма жилья белая доля станет существенной, скажем, достигнет 20-25%, то процесс обеления может стать необратимым.

Дело в том, что разница в стоимости найма между белым и серым предложением, конечно, не будет составлять 13%, которые необходимо уплатить при официальной аренде. Таково уж свойство рынка и человеческой психологии как его фактора. Белые будут стремиться сделать свое предложение конкурентоспособным, серые – нажиться на проблемах белых. Исходя из очень приблизительных наблюдений и расчетов на бытовом уровне, стоит предположить, что разница составит не более половины ставки налога, постепенно приблизится к статистической погрешности и будет едва угадываться.

Что же касается частного найма жилья, то Лужков пообещал задушить его массовым строительством городского доходного жилья

А раз так, то все больше людей будет задаваться вопросом: те ли это деньги, ради которых имеет смысл рисковать?

Успехи есть. В апреле исполняющая обязанности начальника отдела налогообложения физических лиц № 1 УФНС по Москве Светлана Хромова сообщила, что в прошлом году от наймодателей жилья было подано 15 тыс. деклараций, а общая сумма поступившего налога составила порядка 500 млн руб. В первом квартале этого года получено свыше 6 тыс. деклараций, по которым уплачено более 166 млн руб.

Тогда же заммэра по вопросам экономической политики Андрей Шаронов добавил, что сумма налогов реально увеличится «до 5 млрд

м. «НАГАТИНСКАЯ»



СКАЙ ФОРТ

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.

СКИДКА до 10%

- 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
 - ФЗ 214. Ипотека Сбербанк

8 (916) 997-26-33

м. «ПЛАНЕРНАЯ» таунхаусы



от 68 500 р.

СОБСТВЕННОСТЬ

- Куркино, ЖК «Новая Пальмира» Дома построены ул. Соколово-Мещерская, д. 25, к. 2; д. 27, к. 3
- Развитая инфраструктура: школа, д/сад, спортивно-оздоровительный комплекс
 - Таунхаусы 333,90 кв.м
 - Встроенный гараж
 - Собственность

8 (915) 023-85-46

РОМАШКОВО



от 1 112 123 р.

2 к.кв. - от 5 668 349 р.


3 к.кв. - от 8 582 999 р.

НОВЫЕ ДОМА В ПРОДАЖЕ

- ЖК Ромашково
- 3,5 км от МКАД. Монолитный комплекс бизнес-класса
 - Собственная инфраструктура: школа, детские сады, многофункциональный центр, паркинг
 - 1-3 к.кв. 40,50-104,90 кв.м.
 - Ипотека: банк «Возрождение», «МИА», «Сбербанк», «Генбанк» Газпромбанк

8 (916) 997-25-33

АПРЕЛЕВКА



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.

НОВЫЕ ДОМА В ПРОДАЖЕ

- 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 «Универстрой»
 - Ипотека: Банк «Возрождение», Газпромбанк, МИА.

8 (915) 481-20-54

ХИМКИ



от 3 093 718 р.

- ЖК «Новогорск»
- Малоэтажная застройка в лесу
 - Собственная инфраструктура
 - Панорамное остекление и поквартирное 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, 8 (916) 349-54-61

ЩЕЛКОВО



от 2 288 977 р.

2 к.кв. - от 3 068 478 р.

3 к.кв. - от 3 692 738 р.

НОВЫЕ ДОМА В ПРОДАЖЕ

- 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 38,2-87,3 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



от 2 744 000 р.

2 к.кв. - от 3 430 400 р.

3 к.кв. - от 4 501 700 р.

НОВЫЕ ДОМА В ПРОДАЖЕ

ИПОТЕКА

- 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 инфра-фра
 - 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 39,2-86,09 кв.м.
 - Рассрочка ЖК «ЦЕНТР-2», ипотека Банк «Возрождение», Балтика, Инвестторгбанк

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

ВИДНОЕ



от 3 270 064 р.

2 к.кв. - от 4 131 455 р.

3 к.кв. - от 5 305 536 р.

СКИДКА до 3% НА ВСЕ КВАРТИРЫ

- 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 «Телсиюм групп», скидки, ипотека банк «Возрождение», «Олео-банк»

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

ЛУЧШИЕ НОВОСТРОЙКИ РЕУТОВА, 15 минут до метро пешком



от 4 929 930 р.

2 к.кв. - от 5 654 400 р.

3 к.кв. - от 8 170 000 р.

СКИДКА до 5% НА ВСЕ КВАРТИРЫ

- ул. Победы, д.15,28, ул. Лесная, вл. 1, 2, ул. Ашхабадская
- Монолитно-кирпичные дома
 - Лучшее условия рассрочки
 - 1-3 комнатные квартиры 53,9-132,8 кв.м.
 - ДОМА ПОСТРОЕНЫ
 - Ипотека: «Метгипоэнергобанк» (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

руб. – это некий ориентир, который мы можем получить с этого сегмента». То есть пока город получает около 10-15% суммы, на которую рассчитывает в ближайшем будущем. Есть ради чего поднадавить на игроков рынка аренды.

Наверное, мы не очень погрешим против истины, если упростим структуру предложения найма между сегментами рынка эконом/комфорт-класс, бизнес-класс и «элита» до пропорций 9:3:1. То есть ресурсы обеления рынка в бизнес-классе быстро исчерпаются и упрутся в огромную глыбу экономкласса. Что дальше?

Видимо, властям придется всерьез пересмотреть стратегию, приняв во внимание особенности этого сегмента, многие арендодатели которого – те самые пресловутые бабушки, которые никогда в жизни не занимались бизнесом, не заполняли налоговых деклараций, не изучали и не подписывали договоров. Кстати, разъяснения риэлторов им тоже ни к чему, поскольку они обходятся без услуг агентств недвижимости. Да и банально лень торчать в очередях в налоговой инспекции.

Даже самому непроблемному бизнесу легко устроить массу проблем, поэтому для консенсуса хватило трехминутного телефонного разговора. А вот с бабушкой хоть полдня беседуй, такого эффекта не добьешься



Будем честными, наступать на эту глыбу придется по всем фронтам. И непременно административным преследованием, и «хождением в народ» как городских властей, так и риэлторов. Знаете, если участковый за два-три года не создал сеть осведомителей, покры-

В прошлом году от наймодателей жилья было подано 15 тыс. деклараций, а общая сумма поступившего налога составила порядка 500 млн руб.

вающую все дома и подъезды на своей территории, это плохой полицейский. У нас, правда, участковый уполномоченный не американский шериф, бывает, и года на этой должности не задерживается. А так проблема была бы решена тихо и быстро. Если, конечно, и для участковых предусмотреть и кнут и пряник. Кстати, и жизнь в столице стала бы безопаснее.

И останется ждать, пока в экономклассе сработает тот же механизм, что и в бизнес-классе (который еще не сработал), когда белая доля 20-25% начнет работать сама на себя, а наймодатель и наниматель получают лучшее качество за те же деньги. (дн)



Поселок Green light: бизнес-класс в гармонии с природой!

Поселок Green light — это комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта. Площадь территории поселка Green light составляет 2,7 га. Комплекс 6-7-этажных жилых домов с многоэтажной стоянкой расположен на севере Подмосквья — эта местность является частью одного из самых перспективных, привлекательных и экологически чистых районов Московской области.

Green light расположен в 7,5 км от Москвы. Дороги позволяют доехать до поселка за 10-15 мин как по Осташковскому, так и по Дмитровскому шоссе. Также курсирует и общественный транспорт, связывающий поселок с Москвой и Мытищами. Спроектирован поселок по индивидуальному оригинальному проекту, который не имеет аналогов. Эксклюзивные проект

фасадов и дизайн-проект подъездов. Все остекление (окна, лоджии) — витражное (от пола до потолка). В каждой квартире есть лоджия (10 м²), балкон (до 7,5 м²) или терраса (до 17 м²). Высота потолков — более 3 м. В домах устанавливаются бесшумные лифты Kleemann (модель L530 производства Германии).

Благодаря лесам, которые окружают поселок, воздух здесь чистый и свежий, кроме того, он содержит ароматические смолы хвойных деревьев, благотворно влияющие на здоровье. Водохранилища — Клязьминское и Пироговское — в сочетании с лесами и лесопарками поселка Поведники создают особый микроклимат. Зеленый, элегантный, высокотехнологичный поселок малоэтажных жилых домов. Почтенные соседи и комфортное проживание. Добро пожаловать в поселок Green light!



ЗАО «Стройсевер»
+7 (499) 136-67-67
+7 (903) 136-67-67
www.gldom.ru

Цена: от застройщика



ДЕТСКИЙ МИР ПОДМОСКОВЬЯ

ЭКОЛОГИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ИГРАЮТ ВАЖНУЮ РОЛЬ ПРИ ВЫБОРЕ ЖИЛЬЯ, НО НЕ МЕНЕЕ ЗНАЧИМЫЙ ФАКТОР – УДОБСТВО ЖИЗНИ И КОМФОРТ САМЫХ МАЛЕНЬКИХ ЖИТЕЛЕЙ. ВЕДЬ КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС ЧАСТО РЕШАЮТ СЕМЬИ С ДЕТЬМИ ИЛИ МОЛОДОЖЕНЫ. СОВМЕСТИТЬ ВСЕ ЭТИ ПАРАМЕТРЫ И СОХРАНИТЬ ДОСТУПНУЮ ЦЕНУ – ЗАДАЧА НЕ ИЗ ЛЕГКИХ.

Строительство в Подмоскovie идет ударными темпами. На вчерашних полях появляются целые микрорайоны или даже мини-города. Вместе с тем возрастает нагрузка на социальную инфраструктуру окружающих районов. Да и детям нужны не только школы и детские сады, а нечто гораздо большее. Гармоничное развитие ваших детей обеспечит новый жилой комплекс «Отрада» на Пятницком шоссе. Этот малоэтажный квартал обладает всем необходимым, чтобы детский досуг был разносторонним, увлекательным и полезным для здоровья.

Здоровье ребенка напрямую связано с его подвижностью. На территории ЖК «Отрада» в каждом дворе предусмотрены тематические детские площадки, позволяющие детям покататься с горки, ползать

по канатам, покататься на качелях, поиграть в песочнице. Ведь подвижные игры – обязательное слагаемое нормального физического и психического развития детей.

Рядом с комплексом находится густой природный лес с освещенными дорожками и прогулочными зонами, где так приятно и, что немаловажно, безопасно гулять. Там же расположен зоопарк, в котором обитают более 150 видов птиц, пятнистые олени, кролики, белки, еноты-полоскуны, козы, самая маленькая в мире антилопа дик-дик. Открыта программа опекунства над животными, участие в которой является прекрасным общим занятием для малышей и родителей.

Детей постарше ждет высотный веревочный парк развлечений. Это отличная площадка для проведения

командных игр, соревнований и эстафет. Здесь царят веселье и праздник, при этом одновременно дети учатся вести себя в экстремальных ситуациях, приобретают уверенность в собственных силах. Территория заботливо огорожена, поэтому безопасности детей ничто не угрожает.

Не забыли застройщики и про интеллектуальное развитие. Скоро на территории комплекса распахнет свои двери международный центр раннего развития Монтессори. Эта методика опирается на интерес и сенсорные ощущения ребенка, признавая индивидуальность каждого малыша. Эти принципы обеспечивают детям свободу выбора, общения и передвижения, в то же время учат концентрации и умению добиваться поставленных целей.

Взрослые тоже устают от городской суеты, и все большее количество горожан стремятся обзавестись недвижимостью за чертой мегаполиса, вдали от постоянной гонки, стрессов и загазованного воздуха. Жилой комплекс «Отрада» – уникальное место для жизни благодаря своему расположению и развитой инфраструктуре. Он совмещает многие преимущества загородной жизни, при этом не оторван от цивилизации. Развлекательные и образовательные учреждения, обширная лесопарковая зона, охраняемая территория, чистый воздух – все это будет в распоряжении жителей «Отрады».

Жилой комплекс расположен на оптимальном расстоянии от Москвы – не слишком далеко (можно без проблем добираться до города) и в то же время на достаточном расстоянии, чтобы наслаждаться чистым воздухом и загородным простором. Неподалеку от жилого комплекса находится торговый центр «Отрада»,



Жилой квартал является частью территории конноспортивного комплекса «Отрада», где заслуженные мастера спорта дают индивидуальные и групповые уроки верховой езды для детей и взрослых



в котором есть кинотеатр, гипермаркет, магазины, кафе и рестораны, фитнес-центр с бассейном.

Жилой квартал является частью территории конноспортивного комплекса «Отрада», где заслуженные мастера спорта дают индивидуальные и групповые уроки верховой езды для детей и взрослых. В течение всего года в манежах и на боевом поле проводятся международные турниры, общероссийские и клубные соревнования, мастер-классы знаменитых спортсменов, спортивные праздники и конные шоу.

В нескольких минутах ходьбы – банный комплекс, где так приятно окунуться в дубовую купель и поплавать в открытом бассейне. Здесь работают виртуозные парильщики, мастера школы банного искусства Василия Ляхова. В живописных озерах загородного комплекса водятся карп, форель, осетр и белуга. Берега

обустроены деревянными мостками для ловли рыбы.

Еще одно неоспоримое преимущество ЖК «Отрада» – доступная по сравнению с аналогичными предложениями стоимость жилья. Помимо дружелюбной ценовой политики ЖК «Отрада» предлагает потенциальным покупателям программы ипотечного кредитования. Сочетание разумных цен и высокого уровня качества строительства превращает ЖК «Отрада» в действительно уникальное предложение на рынке загородной недвижимости.

Застройщики постарались правильно организовать досуг, обеспечить безопасность, учесть все разнообразие интересов детей, подростков и их родителей. В ЖК «Отрада» все способствует созданию новых семейных ценностей и традиций, которые наверняка придутся вам по душе. ○



Ярославский
ВОКЗАЛ

ВНИМАНИЕ: МОДЕРН

АВТОР:
Анна Семина

ВЫДАЮЩИЙСЯ ЗОДЧИЙ, ЖИВОПИСЕЦ И СЦЕНОГРАФ ФЕДОР ШЕХТЕЛЬ СТАЛ ОДНИМ ИЗ СОЗДАТЕЛЕЙ РУССКОГО И МОСКОВСКОГО МОДЕРНА. В СТОЛИЦЕ ПО ЕГО ПРОЕКТАМ ВОЗВЕДЕНО БОЛЕЕ ПОЛУСОТНИ РАЗЛИЧНЫХ ЗДАНИЙ, МНОГИЕ ИЗ КОТОРЫХ ВОШЛИ В ЗОЛОТОЙ ФОНД ОТЕЧЕСТВЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ И ОХРАНЯЮТСЯ ГОСУДАРСТВОМ. НО СЛАВУ И ЗВАНИЕ ЛУЧШЕГО АРХИТЕКТОРА ШЕХТЕЛЮ ПРИНЕСЛО СТРОИТЕЛЬСТВО ОСОБНЯКОВ.

Франц-Альберт Шехтель (Федором он стал только после принятия православия в 1915 году) родился в 1859 году в семье обрусевшего немецкого инженера-технолога. Когда мальчику было около шести лет, семья переехала в Саратов. После смерти отца и дяди в 1867 году семья Федора остается без средств к существованию. Матери даже пришлось отдать младшего сына Виктора-Иоанна в другую семью. Старшего сына Осипа удается отправить на учебу. А остальные пять детей вместе с Федором получают образование на дому.

АРХИТЕКТОР БЕЗ ДИПЛОМА

Осенью 1871 года Шехтель поступает во второй класс мужской гимназии, в которой продержался только год. Учитя он весьма посредственно, а приличные оценки получает лишь по черчению и рисованию. Этим предметам его обучает Андрей Годин, у которого пятью годами ранее учился сын строевого офицера Миша Врубель. В 1875 году мать Шехтеля переезжает с детьми в Москву, где становится экономкой в доме Павла Третьякова. Богатый купец владеет выдающейся коллекцией произведений искусства, его особняк является центром художественной жизни города.





Доходное владение Н.С. Кана – наглядный пример живописного модерна Шехтеля. Штукатурка «под шубу», керамическая плитка сочетаются с декоративными элементами, отсылающими в XVIII век, в эпоху барокко

Здесь Федор знакомится со многими знаменитыми художниками и архитекторами. Важную роль в выборе профессии играет зять Третьякова, любимец московской элиты, крупный архитектор Александр Каминский, создатель комплекса зданий Биржи на Ильинке. Каминский преподает в Московском училище живописи, ваяния и зодчества, куда мечтает поступить Шехтель. Работая в мастерской архитектора, Федор увлекается романтическим историзмом, который повлияет на его дальнейшее творчество.

Юноша поступает на архитектурное отделение училища в 1875 году. Однако бедственное положение семьи и болезнь матери заставляют его постоянно искать заработки. Времени на учебу не хватает, и в 1878 году Федору приходится покинуть учебное заведение из-за плохой посещаемости. В результате будущий великий архитектор остается без диплома. Вместе со своим другом Николаем Чеховым, братом знаменитого писателя, Шехтель пишет иконы и делает эскизы церковных росписей. Он иллюстрирует журналы и книги, рисует виньетки, создает дизайн меню и театральных афиш. Кстати, первый сборник Антона Чехова «Пестрые рассказы» оформил именно Федор

Шехтель. Под псевдонимом Финь-Шампань он сотрудничает с юмористическими журналами «Будильник» и «Сверчок».

С 1880 года Федор Шехтель связывает свою карьеру с театром. Он придумывает костюмы и декорации, оформляет спектакли под руководством Карла Вальца, известного своими красочными постановками. К театральным работам Шехтель относится очень легко, не заботясь о сохранении эскизов. Он раздает их по мастерским, из-за чего большая часть набросков бесследно исчезло. Сотрудничество с антрепренером Михаилом Лентовским позволяет Шехтелю сочетать работу в театре и архитектуру. По его проекту в Москве в 1886 году строится открытый театр «Антей», выполненный в помпейском стиле. Здесь, на сцене со сложными механизмами, были поставлены самые яркие оперетты и феерии Лентовского. В Петербурге для Лентовского возводится театр «Ливадия» и ресторан «Кинь-Грусть» в китайском стиле. В Москве появляются его многочисленные временные сооружения: галереи и открытые эстрады в парках, театры и павильоны.

Шехтель все чаще задумывается о самостоятельной работе. В 1894 году он сдает экзамены, чтобы получить право производства



Образец раннего модерна — особняк миллионера Степана Рябушинского, спроектированный в 1900 году на взаимодействии контрастных элементов

строительных работ. В 35 лет Федор Шехтель, наконец, получает диплом техника-строителя.

ДРЕВНЕРУССКАЯ ГОТИКА

Пик творчества Шехтеля приходится на до-революционный период. Он проектирует и без устали строит театры, типографии, гостиницы, часовни, церкви, бани, вокзалы и банки. Но настоящую популярность ему приносит возведение особняков. Лейтмотивом его работ становится средневековое зодчество: древнерусское или романо-готическое. Западное Средневековье с элементами романтической фантастики преобладает и в первой крупной самостоятельной работе Шехтеля.

В 1893 году меценат Савва Морозов заказывает особняк в стиле английской готики для своей супруги. Строительные работы начинаются в 1894 году, через четыре года



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

АРТЕК

Расположен в самом сердце Подмосквья —
Красногорском районе,
в 17-ти километрах от Москвы

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

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ УЖЕ В ПРОДАЖЕ!

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



СБЕРБАНК
Всегда рядом

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

Строгие геометрические фигуры особняка Рябушинского противопоставлены плавным природным формам. Планировка отвечает мифологической схеме трехчастного бытия



на Спиридоновке, 17, появляется архитектурный шедевр. Особняк с зубцами на стенах, корпусами-башнями и стрельчатыми арками окон напоминает изящный замок. Для создания интерьеров Шехтель привлекает Михаила Врубеля. Еще неизвестный в то время художник украшает интерьер витражами, скульптурами и панно. Так Москва получает красивейшее здание, а Шехтель – признание. Кстати, по одной из версий, дом Морозова впоследствии стал прообразом особняка булгаковской Маргариты. Возможно, именно из большого окна на втором этаже черноволосая женщина вылетела на швабре и понеслась прочь под звуки обезумевшего вальса.

В 1889 году, после женитьбы на Наталье Жегинной, архитектор строит свой первый дом на Петербургском шоссе, 20. Позже он продает его главе Театральной дирекции Всеволодскому. А в 1896 году Шехтель возводит себе второй особняк в романском стиле. Над входом в небольшой замок с круглой и гранеными башнями золотистой мозаикой были выложены ирисы, инициалы жены S, N и дата постройки – 96.

Среди видных построек 1890-х годов следует упомянуть дачу Ивана Морозова. Формат загородного дома в то время был в новинку. Богачи предпочитали большие усадебные дома и особняки, но постепенно становилась популярной легкая дачная архитектура. Проектируя дачный комплекс Морозова в Петровском парке, Шехтель соединил горное шато и готику. Воздушные постройки, казалось, сошли со страниц сказок. К сожалению, дача сильно пострадала в советское время. Сохранился только небольшой фрагмент здания конюшни. В таком же стиле был построен особняк Кузнецова на Мясницкой улице и дом на проспекте Мира, 43.

Замыслы Шехтеля конца 1890-х годов демонстрируют его виртуозное владение готикой, но параллельно он обращается и к русскому стилю. А в торговом доме Аршинова на Большой Ордынке, построенном в 1899 году, впервые проступили черты принципиально иного направления, которое позже назовут модерном.

КОНТРАСТНЫЙ СТИЛЬ

Окончательный переход к модерну произошел в 1900 году. Еще весной Шехтель проектировал здание типографии Левенсона в формах любимой готики. Но уже в конце года, на завершающем этапе строительства, внутренняя лестница здания была исполнена в совершенно другой манере.



Жилой район «Новокуркино»: комфортный и доступный

Новый жилой район комплексной застройки «Новокуркино» возводится в 2 км от МКАД, в городе Химки. Дорога до ближайших станций метро («Речной вокзал», «Планерная» и «Сходненская») займет 20 мин. Прекрасное расположение вблизи лесопарковых зон и водоемов, удобная транспортная доступность на общественном и личном транспорте, развитая инфраструктура Химок – вот далеко не полный перечень преимуществ района «Новокуркино».

Район застраивается домами улучшенной планировки серий КОПЭ-М-Парус, 23-этажными домами серии П-3М и домами, выполненными по индивидуальному проекту. Запланировано возведение около 1 млн м² жилья и объектов социальной инфраструктуры: двух поликлиник,

многофункционального спортивного комплекса, четырех школ и такого же количества детских садов. Сегодня в районе «Новокуркино» уже введены в эксплуатацию 24 дома, а для детей открыли свои двери общеобразовательная школа и два детских сада. Все дворы оборудованы безопасными детскими и спортивными площадками.

Клиентам предоставляется большой выбор квартир по площадям, планировкам и вариантам отделки. При желании можно приобрести квартиру с улучшенной отделкой по авторскому дизайн-проекту с уже встроенной кухней. Существует несколько вариантов отделки и кухонных гарнитуров, а обои под покраску позволяют покупателю просто и быстро создать уникальный дизайн своей квартиры.



Тел.: +7 (495) 500-00-20
www.pik.ru
Москва, м. «Баррикадная»,
ул. Баррикадная, 19, стр. 1

Цена: от застройщика

Вместе со своим другом Николаем Чеховым, братом знаменитого писателя, Шехтель пишет окна и делает эскизы церковных росписей. Он иллюстрирует журналы и книги, создает дизайн меню и театральных афиш

Образец раннего модерна – особняк московского миллионера Степана Рябушинского, спроектированный в 1900 году на взаимодействии контрастных элементов. Строгие геометрические фигуры особняка противопоставлены плавным природным формам. Планировка отвечает мифологической схеме трехчастного бытия. Нижний этаж выполнен как морское царство. В декоре преобладают раковины, рамы на стеклах похожи на водоросли, потолок подернут морской рябью. Второй этаж символизирует земной мир. Здесь преобладают кубические формы, на обоях присутствует стилизация наскальных рисунков. Третий этаж, на который ведет узкая незаметная лестница, скрывал тайную молельню (Рябушинские были старообрядцами), обозначая мир небесный.



На международной выставке в Глазго в 1901 году архитектор спроектировал четыре павильона русского отдела в стиле модерна. Ему удалось создать композицию из отдельных строений изысканной цветовой гаммы с яркими архитектурными деталями. Этот ансамбль, за который Шехтель был удостоен почетного звания академика архитектуры, сам Федор Осипович считал своим лучшим произведением.

В 1902 году Шехтель строит очаровательный особняк в Кропоткинском переулке для примы частной оперы Александры Дерожинской. Композиция здания основана на соотношении диагонали и квадрата, присутствием

древнерусской архитектуры. А растительный орнамент, художественный металл, античные маски придают зданию особое авторское обаяние. Внутри особняка были применены новейшие инженерные технологии: паровое отопление, канализация, электричество, вентиляция.

В 1902 году Шехтель безвозмездно берется за перестройку Художественного театра (ныне МХАТ) в Камергерском переулке. Была произведена полная перепланировка и художественная отделка помещений. При оформлении зрительного зала использовался контраст светлого верха и темного низа. Все в театре, от проекта до занавеса с белой чайкой, было выполнено Шехтелем.

По его проекту возводится новое здание Ярославского вокзала (1907 год). Главную роль играет композиция асимметричных башенных объемов. Полукруглые пилоны с крепостными башенками, металлические решетки, крыша с козырьком, прорезанная аркой главного входа, превращают вокзал в средневековый замок.

Много проектов Шехтель реализовал как церковный зодчий. В Москве он построил Никольскую церковь, старообрядческий храм во имя Покрова Пресвятой Богородицы, много домовых храмов, усыпальниц и надгробий. Стоит отметить Белокриницкую церковь Троицы – образец неорусского стиля, который стал национально-романтическим вариантом модерна.

После 1917 года Шехтель был председателем Архитектурно-технического совета, членом и председателем ряда конкурсных жюри. Он продолжал работать в Строгановском художественно-промышленном училище, где с 1898 года преподавал композицию.

В 1918 году особняк на Большой Садовой улице, который Шехтель построил для себя, был национализирован. Выселенный архитектор был вынужден скитаться с семьей, пока не остановился в коммунальной квартире своей дочери Веры. Архитектору и профессору, занимавшему высокие посты и прославившему Россию за рубежом, не хватало денег даже на лекарства. Последние годы Шехтель так и провел в коммуналке. Умер архитектор в 1926 году и был похоронен на Ваганьковском кладбище.

В истории искусства Шехтель остался как крупнейший мастер и один из создателей национального варианта модерна. Все его творчество направлено на созидание красоты, которая приносит радость. (АН)



Квартиры и таунхаусы в закрытом поселке!

Первая очередь ЖК «Дубровка» уже введена в эксплуатацию. Бизнес-класс в Москве стал доступнее — от 90 тыс. руб. за 1 м². Жилой комплекс «Дубровка» находится в 10 мин от станции метро «Теплый Стан». Это семейный поселок с территорией 54 га. Парковая зона с дорожками для бега и беседками для барбекю, прудом, в котором разводятся карпы для рыбалки, детской площадкой на лесной поляне, спортивным кортом позволит наслаждаться природой и загородной жизнью в целом. А хорошая транспортная доступность и небольшое расстояние от МКАД поддерживают формат городской жизни. «Дубровка» — уникальный мультиформатный поселок с полностью развитой собственной инфраструктурой. На территории

есть бары, рестораны, ТЦ, детский сад, школа. В марте начато строительство офисного центра, в котором в том числе будет все для занятий фитнесом и бассейн.

Квартиры в новом квартале возводятся по самым современным технологиям. Монолитные дома первой очереди с вентилируемыми фасадами, облицованными итальянским керамогранитом, подземным паркингом, мраморными входными группами, эксклюзивными лифтами, эксплуатируемой кровлей, панорамным остеклением и пентхаусами ждут своих жителей. Аналогичные дома второй очереди находятся на этапе строительства. Квартиры в жилом комплексе «Дубровка» можно купить в рассрочку под 0% годовых на два года или взять ипотечный кредит.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

5 км по Калужскому шоссе

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от 90 тыс. руб. за 1 м²

Московская область

Строительство и инвестиции

Взгляд в будущее

СТРОИТЕЛЬНАЯ
НЕДЕЛЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

6-8 АВГУСТА

МВЦ КРОКУС ЭКСПО
ПАВИЛЬОН 3

Регистрация открыта: www.stroymosreg.ru

Тел.: +7 (495) 651-51-05 info@stroymosreg.ru



СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Организаторы:



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ





VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ ПОД КИЛЕМ

АВТОР:
Элина Плахтина

ЛЕТОМ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОДМОСКОВЬЯ ТРАДИЦИОННО УВЕЛИЧИВАЕТСЯ СПРОС НА КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ У ВОДЫ. ОСОБЫЙ ИНТЕРЕС ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕННЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПРЕДСТАВЛЯЮТ ПРОЕКТЫ, В КОТОРЫХ СОЗДАНЫ ВСЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЯ ВОДНЫМИ ВИДАМИ СПОРТА, В ТОМ ЧИСЛЕ С СОБСТВЕННЫМ ЯХТ-КЛУБОМ. ДН С ПОМОЩЬЮ ВЕДУЩИХ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА ОТЫСКАЛ САМЫЕ ДОРОГИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЯХТЕННЫХ ПОСЕЛКАХ.

Яхтенные поселки в Подмосковье, как рассказывает управляющий партнер «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость» Владимир Яхонтов, стали возникать в начале 1990-х годов рядом с уже существовавшими советскими яхт-клубами по Осташковскому направлению. Затем похожая застройка начала появляться по Дмитровскому шоссе, которое на сегодняшний день является лидером по количеству проектов, имеющих водную инфраструктуру.

Как правило, яхт-клуб организуется вместе с другими объектами водной инфраструктуры: пляжами, причалами для скутеров, водных мотоциклов, моторных лодок, катеров. «Большая вода» – это преимущество территории, поэтому застройщики стараются максимально эффективно облагородить прибрежную зону.

В первую очередь подобные поселки привлекают людей, увлекающихся яхтенным спортом. Например, в поселке «Золотой город» из 51 собственника коттеджей 35 являются членами яхт-клуба. Однако чаще всего яхт-клуб входит в инфраструктуру поселка наряду с иными опциями – скажем, гольф-клубом или спортивным комплексом. Для большинства покупателей наличие яхт-клуба в поселке является не принципиальным требованием, а скорее приятным бонусом. Так, в поселке «Пестово» владельцев яхт на порядок меньше, чем в поселке «Золотой город» (около 15% общего числа домовладельцев).



фото: Village Estate

г. Одинцово



Да Винчи
жилой комплекс

ЖИВИ В НАДМОСКОВЬЕ! ИДЕАЛЬНЫЙ ДОМ ДЛЯ СЕМЬИ

- Бизнес-класс
- Внутренний двор 1,9 га
- Комплексная безопасность
- Панорамное остекление
- Подземный паркинг
- Новая школа
- Ипотека от ведущих банков



(495) 797 49 49

ПРОЕКТНАЯ ДЕТАЛИЗАЦИЯ
НА САЙТЕ

WWW.TEKTA.COM



Согласно Водному кодексу РФ, береговая линия является общедоступной зоной: жители близлежащих деревень вправе беспрепятственно пользоваться водной инфраструктурой коттеджного поселка

Ну и наконец, недвижимостью в таких проектах интересуются дальновидные инвесторы. По словам генерального директора Altimus Development Владимира Щекина, земли в районе Истринского, Волоколамского, Пестовского и Клязьминского водохранилищ через некоторое время станут дефицитными, и спрос на них будет в несколько раз превышать заведомо ограниченное предложение. Поэтому цены на землю и готовые дома у «большой воды» будут только расти.

Надо отметить, что и сегодня их нельзя назвать низкими. Заместитель исполнительного директора агентства недвижимости «Усадьба» Андрей Хазов утверждает, что цены на коттеджи в поселке с яхт-клубом выше на 20-30% аналогичных предложений в поселках без подобного элемента инфраструктуры.

Яхтенные поселки в Подмосковье стали возникать в начале 1990-х годов рядом с уже существовавшими яхт-клубами по Осташковскому направлению

Допустим, стоимость предложения в поселке «АкваВилла» с яхт-клубом существенно выше стоимости домовладений в расположенном на противоположной стороне Икшинского водохранилища поселке «Немо» без яхт-клуба. Эксперт отмечает, что цена внутри поселка также ощутимо колеблется в зависимости от того, как расположен участок: на первой, второй или третьей линии у воды. Дом на первой линии у воды обойдется примерно на 20-30% дороже,



чем дом в том же поселке, но на второй или третьей линии.

По данным компании EliteCenter, на данный момент в элитном сегменте загородной недвижимости проектов, включающих яхт-клубы, не более десяти. Общий объем таких поселков составляет 10% всего рынка «загородки».

С одной стороны, ограниченное число яхтенных поселков в Подмоскowie обусловлено изначальной дороговизной проекта для покупателя и девелопера. Сначала организация яхт-клуба требует довольно существенных затрат от застройщика (подготовка прибрежной территории, возведение понтонов, получение лицензии и приобретение многочисленных разрешений), затем его содержание ложится на плечи жителей поселка. И далеко не многие



ЗемАктив

Компания «ЗемАктив» – на рынке загородной недвижимости широко известна с 2005 года, в портфеле компании успешно реализованные проекты на Новорижском и Симферопольском шоссе. На сегодняшний день в продаже 8 дачных поселков в современном стиле.

📍 **НОВАЯ РИГА**

Дачный поселок «Алешкино»

- окружен лесом 30 Га
- полная инфраструктура
- участки от 10 соток
- дома от 133 кв.м.



ОЗЕРО У ПОРОГА



ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВ

Поселок «Анютины глазки»

- благоустроенная территория с собственным выходом в лес
- обустроенная пляжная зона на берегу реки
- участки от 9 соток
- дома от 133,5 кв.м.

Кореньки FR. Поселок № 1 от ЗемАктив на Новой Риге!

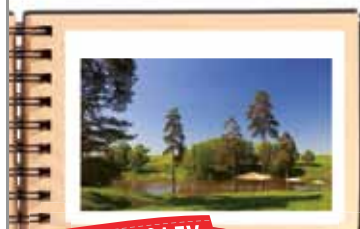
- в окружении леса на берегу реки
- все коммуникации
- участки от 8 соток.

от 780 тыс. руб.



СТАРТ ПРОДАЖ

📍 **СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ**



ДАЧИ В САДУ

Поселок «Вяземские сады»

- уникальная внешняя и внутренняя инфраструктура
- все коммуникации
- прилесные участки от 8 соток.

Поселок «Сосновка парк»

- поселок живет
- инфраструктура, коммуникации
- участки от 8 соток
- дома от 114 кв.м.



СРЕДИ СОСЕН НА РЕКЕ

zemaktiv.ru (495) 76 76 76 4



«Некоторые яхт-клубы в Подмосковье строятся на сваях по интересной технологии: на сваи кладется настил, на него — земля, которая засеивается газонной травой. Тем самым увеличивается площадь берега, зона рекреации»

собственники недвижимости готовы нести столь высокие расходы.

С другой стороны, на берегах подмосковных водохранилищ мало мест, где реально построить причал для яхт и при этом обеспечить его приватность. Согласно Водному кодексу РФ, береговая линия является общедоступной зоной, следовательно, жители близлежащих деревень вправе беспрепятственно пользоваться водной инфраструктурой коттеджного поселка. В то же время существуют поселки, которые в силу природного ландшафта имеют закрытую прибрежную зону, доступ к которой естественным образом затруднен для жителей других селений.

«Бывает и такая ситуация, когда под коттеджный поселок приобретается земля бывших домов отдыха, тогда участок подходит к самому урзу воды. Если земля перепрофилируется,

Яхт-клуб — необходимый атрибут, который подчеркивает элитность поселка на воде. Но основную роль играет все же сама вода с живописным видом

то можно утвердить проект перепланировки, предусматривающий так называемое временное строение: причал, причальное сооружение, дом рыбака, — рассказывает Владимир Яхонтов. — А некоторые яхт-клубы в Подмосковье строятся на сваях по интересной технологии: на сваи кладется настил, на него — земля, которая засеивается газонной травой. Тем самым увеличивается площадь берега, зона рекреации. Но это мероприятие требует подхода специальной баржи, с которой забиваются сваи».

*Дом на первой линии у воды
обойдется покупателю примерно
на 20–30% дороже, чем дом
в том же поселке, но на второй
или третьей линии*

Многие эксперты, констатируя высокую популярность поселков с яхт-клубами и причалами, подчеркивают, что сами яхт-клубы зачастую являются убыточными предприятиями, так как изначально организуются не с утилитарной функцией, а для создания имиджа.

«Приобретение дома в яхтенном поселке – дань моде, – считает руководитель департамента жилой недвижимости компании Welhome Жанна Лебедева. – Собственники больших лодок предпочитают летом держать их в Европе, а зимой перегоняют в Карибский бассейн. В нашем климате это слишком дорогое и краткосрочное удовольствие. Поэтому большинство владельцев домов у воды предпочитают иметь маленькую прогулочную лодку для редкого использования либо брать ее в аренду в яхт-клубах. Что касается популярности, то яхт-клуб – необходимый атрибут, который подчеркивает элитный статус поселка на воде. Но основную роль при выборе коттеджа играет все же сама вода с живописным видом, а не наличие яхт-клуба как такового».



Руза Фэмили парк



Отличительной чертой нашего поселка являются:

- Экология (земельные участки расположены в одном из трех лучших по экологии районов Подмосковья).
- Уникальный для поселков Московской области «Парк развлечений» для взрослых и детей (построена и действует 1-я очередь).
- Единый стиль застройки.
- Красивые каскадные ручьи и лесное озеро. В 10 минутах на машине – расположены Рузское и Озернинское водохранилище.
- Прогулочные и общественные территории занимают 35% площади поселка.
- Единый каменный забор по фасаду улиц и между участками (от компании «КАПРОК»).
- Единая социальная среда Ваших соседей, что очень важно и создает комфортную атмосферу концептуального поселка.
- Спортивный комплекс (включающий в себя секцию восточных единоборств, три теннисных закрытых корта, футбольную и волейбольную площадки).
- Развлекательный комплекс (боулинг-клуб на 7 дорожек, русский бильярдный клуб, лазертаг-арена).



+7 (495) 215-50-90
www.ruza-family-park.ru

«Собственники больших лодок предпочитают летом держать их в Европе, а зимой перегоняют в Карибский бассейн. В нашем климате это слишком дорогое и краткосрочное удовольствие»



По подсчетам Welhome, самый дорогой по стоимости квадратного метра дом, продающийся сегодня, расположен в поселке «Мякинино». Дом общей площадью около 2 тыс. м² на участке площадью более 1 га предлагается за \$21 млн. В доме есть спортивный клуб с боулингом, бассейн, зал для дискотеки, домашний кинотеатр, винный погреб. В наличии свой элинг и причал. В поселке собственный пляж, детская площадка, рядом – фитнес-центр с бассейном. Яхт-клуб отсутствует, но практически треть домовладений обладает собственным выходом к воде со своим причалом, подходящим для яхт длиной до 30 м и осадкой до 3 м.

На втором месте по дороговизне – дом стоимостью \$14 млн. Резиденция площадью 2 тыс. м² на участке 0,8 га находится в поселке «Яхт-клуб “Пирогово”» на берегу Пироговского водохранилища. К услугам жителей поселка собственный яхт-клуб, гольф-поле, пляж, теннисные корты, футбольное поле, хоккейная площадка, конюшня, мини-ферма, рестораны. Дом продается без отделки.

Третье место рейтинга досталось дому площадью 2 тыс. м² с готовой отделкой на лесном участке 3 га в поселке «Новоалександрово». Конструкция дома – железобетонный каркас на свайном основании, по своей архитектуре он похож на перевернутую лодку. На участке гараж на пять машиномест, дом для охраны, персонала. В поселке запланировано строительство порта-причала для трех яхт на территории участка, яхты будут заходить через канал. Стоимость наиболее дорогого предложения в поселке сейчас составляет \$13,5 млн.

Четвертое место рейтинга занял дом площадью 1 тыс. м² с отделкой в коттеджном поселке «Завидово». Участок – 3,5 га. Стоимость домовладения – \$7 млн. В многофункциональном комплексе (база отдыха на берегу Волги) в поселке МИД работают административный дом, спортзал, спа-комплекс, зал приемов, летняя площадка-бар. Кроме того, есть лесная беседка, гараж для автомобилей, гараж для катеров, фонтан, вертолетная площадка, пирс, парковка для яхт, пляж, теннисный корт.

Замыкает пятерку самых дорогих домов в яхтенных поселках Подмосковья коттедж в поселке «Лазурный берег». Площадь дома с отделкой – 1,5 тыс. м², стоимость – \$7,5 млн. Участок – 70 соток, собственный выход к воде. Причал поселка рассчитан на 40 яхт: 24 для маломерных судов и 16 для средних (длиной до 6 м). (АН)



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 15,3 млн руб.

ЖИВАЯ И МЕРТВАЯ ВОДА ПОДМОСКОВЬЯ

АВТОР:
Альберт Акопян



ВСЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАГОРОДНОГО УЧАСТКА РЕШАЕМЫ. МОЖНО ВЫРУБИТЬ ДЕРЕВЬЯ, КОТОРЫЕ МЕШАЮТ, ИЛИ ПОСАДИТЬ НОВЫЕ, А ТАКЖЕ ИЗМЕНИТЬ ТИП ПОЧВЫ. МОЖНО РАДИКАЛЬНО УЛУЧШИТЬ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, СОЗДАВ РЕЗЕРВНОЕ. ЕДИНСТВЕННОЕ, НА ЧТО НЕЛЬЗЯ ПОВЛИЯТЬ В СЛУЧАЕ ИЗНАЧАЛЬНОЙ ОШИБКИ С ВЫБОРОМ УЧАСТКА, — ПРОБЛЕМА ВОДЫ.

Если вы задумались, как обеспечить купленный загородный участок водой, то в лучшем случае вас ждет изнурительная борьба с крайне низким коэффициентом полезного действия. Первый вопрос об участке всегда и везде должен быть таким: «Что насчет воды?» Увы, для Подмоскovie он риторический. В Московском регионе чистой воды нет. Столица обеспечивается водопроводной водой из системы водохранилищ, расположенных к северу от города. Но качество воды в них ухудшается из года в год по мере застраивания берегов. В Европе все наоборот: частные владения вокруг озер обеспечивают очистку даже ливневого стока. А у нас владелец 300-миллионного особняка умудряется спустить в реку или водохранилище канализационную трубу.

Водопроводная система городов и поселков городского типа в Подмоскovie обеспечивается артезианскими скважинами. Строго говоря, настоящие артезианские скважины – это те, из которых вода поступает самотеком, под естественным напором, но так уж принято у нас называть обычные глубокие скважины, уходящие в материнскую породу. В Подмоскovie это в основном известняки, залегающие ниже 30-40 м. Там, в пещерах и трещинах – в карстовых пустотах, скапливаются целые озера. Иногда водоносный слой удастся обнаружить не ближе 100-150 м, а то и глубже. Скважины в этом случае называются «на известняк».

Вообще-то и «артезианская» вода в Подмоскovie не сахар: слишком жесткая, насыщенная солями кальция (в известняке ведь скапливается), а в верхних слоях получает порцию загрязнения грунтовыми водами. Степень загрязнения не критическая и поддается эффективной очистке. Настоящая чистейшая вода встречается в реликтовых многовековых озерах на глубинах ниже 150-200 м.

Но вот если речь не идет о покупке дома в организованном поселке высокого класса, про виды известняков, меловые отложения и юрский период вы забудьте. Не то чтобы слишком дорого: много раз подсчитано, что индивидуальная скважина в расчете на одно домохозяйство обходится дешевле, чем организация общепоселкового водопровода. Но не было еще прецедента, чтобы жители сами договорились об устройстве водопровода. Так что даже не пытайтесь.

Ваш удел – напорные воды, которые лежат в водоносных слоях ниже первого слоя глины (несколько метров) и над карстовыми известняками. Напорные – тоже ошибочное

По-Рижская Мечта

**ДАРИМ РАДОСТЬ ДЕТЯМ
НЕ ТОЛЬКО В ПЕРВЫЙ ДЕНЬ ЛЕТА!**



**Весь июнь каждому покупателю коттеджа
в подарок – ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА!!!**



Клубный поселок По-Рижская Мечта

27 км по Новорижскому шоссе

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



Жителям поселка нужно начинать с самих себя и защищать подземные источники воды от бездонных септиков, мытья железных коней, мусора и т. п.

название: никакого напора, как правило, нет. Вечно мы преувеличиваем. Может быть, конечно, просто некорректный перевод английского словосочетания *pressured water*, которое правильнее было бы перевести «сжатые (водоупорными пластами – глиной) воды». Бурение скважины в поисках водоносных жил (водоносных песчаных слоев) называется скважина «на песок». Жила – тоже неточность, на самом деле слои располагаются линзами шириной сотни метров.

Те воды, которые лежат на первом слое глины – грунтовые, для питья и большинства хозяйственных нужд они не пригодны и способны причинить серьезные неприятности, если находятся слишком близко к поверхности. Если после дождя долго не уходят лужи, следует подумать о мелиорации, отводе воды и осушении почвы. Ведь проблему создает не только отсутствие воды, но и ее избыток.

Кстати, грунтовыми часто называют напорные воды – тоже ошибка. Очень условно в типичнейшем для Московского региона случае три слоя глины, они связаны с разными геологическими стадиями формирования земной поверхности данного региона. Столько же здесь и водоносных песчаных слоев. Это очень упрощенно, без всяких супесей (почти песка), суглинков (почти глины) и многих других пород.

До верхних водоносных слоев реально добраться с помощью колодца. Приехали вы в поле, которое становится поселком, а там колодцы, колодцы, колодцы. Но понаблюдайте, как кладется современный колодец из бетонных колец. На землю ставится кольцо, из-под него изымается грунт, кольцо утопает, на него ставится следующее кольцо, из-под первого продолжает изыматься грунт, ставится третье кольцо и т. д. Только как ни старайся, кольца оседают неравномерно, края безбожно крошатся, швы затем заделываются, но считается нормальным, если колодезная вода на 1/10 состоит из влаги, просочившейся из верхних слоев по внутренней и внешней сторонам колец.

Да, и не забывайте, что грунтовые водоносные слои зависят от сезонного режима осадков, а часто истощаются полностью. Или, допустим, вода стала грязной, и владелец решил разориться на скважину, а колодец запросто перепрофилирует в септик. А потом пробивает дыру сбоку, ближе к основанию, ставит туда трубу в сторону соседского участка (перфорированную трубу, чтобы потихонечку растекалось, не застаивалось). Жаль ему раз в несколько месяцев отдавать несколько тысяч за откачку. Обоснование подлости? «А у всех так!»

Помните про 1/10 влаги в колодце? Впрочем, если 300 хозяйств сливают дерьмо в грунт, никакой водупорный слой это добро не удержит. Выход, конечно, есть: обязательный договор откачки септиков с прописанными обоснованными объемами и периодичностью. Но подмосковные власти уже несколько лет



Если после дождя долго не уходят лужи, следует подумать о мелиорации, отводе воды и осушении почвы. Ведь проблему создает не только отсутствие воды, но и ее избыток



Готовые таунхаусы от застройщика в собственность!

- 15 км от МКАД по Симферопольскому или Новокаширскому шоссе
- Кирпичные дома 193-226 м² – 2 этажа и просторная мансарда
- Участки от 2 соток – земли населенных пунктов под размещение коттеджей
- Все коммуникации
- Охраняемая территория и профессиональная служба эксплуатации
- Оформление дома и земли в собственность сразу после оплаты. Гибкие условия
- Ипотека по программе для вторичного жилья в любом банке



тел.: +7 (495) 998-06-06
www.moskovskiedali.ru

мусолят обязательность договора на вывоз ТБО, что уж говорить о септиках.

Что же делать? Если вы дочитали до этого места, значит, идеальный вариант – купить домик в Испании – вам не подходит. Вас непреодолимо тянет в Подмоскowie. Тогда формулировку придется изменить. Не «что насчет воды», а «что насчет устава, правления, организованности соседей». Повторим, мы не имеем в виду крупные вложения в совместные проекты. Вопрос в том, насколько жители способны организовать, разработать общие правила, следовать им и требовать их неукоснительного соблюдения от всех.

Понятных и исполнимых требований должно быть немного. Знаем, юридических механизмов регулирования не хватает: «мой участок – ворочу, что хочу». А богатые традиции воспитания нерадивых соседей в русской деревне? Нет, мы ни к чему противозаконному не призываем. Просто стоит правильно оценить ситуацию, сложившуюся в поселке (ли складывающуюся, если поселок строится). Иногда две-три хрупкие женщины способны приструнить самых отъявленных жлобов.

В одном поселке, правда, не в Подмоскowie и даже не в России, видел щит с лубочным рисунком: хозяйка с постиранным бельем



Те воды, которые лежат на первом слое глины – грунтовые, для питья и большинства хозяйственных нужд они не пригодны и способны причинить серьезные неприятности, если находятся слишком близко к поверхности

Вам придется разобратъся с увеличенным потреблением электроэнергии и ее резервным источником, вы не избавитесь от необходимости проверять и очищать воду, вы будете, как и все остальные, покупать питьевую воду



на плече выплескивает из тазика мыльную воду прямо... на пол собственной квартиры, под телевизор. Надпись приводить не буду: почти неприлична. Так что жителям поселка нужно начинать с самих себя и защищать подземные источники воды от бездонных септиков, мытья железных коней, закопанного мусора и т. п. Тогда проблема обеспечения водой на 90 % будет решена.

Тут уж все зависит от предпочтений, ума, сил и средств: устроить тот же колодец во дворе или так называемый абиссинский колодец прямо в дом. Но если позволяют средства, то, безусловно, лучший вариант – настоящая скважина «на песок» в самые глубокие водоносные слои – на 20-30 м и глубже. Тем не менее вы не вторгаетесь в известняк – материнскую породу, значит, ваша скважина не подпадает под закон о недрах и связанные с этим сложные бюрократические процедуры.

Ваша скважина станет чем-то средним между центральным водоснабжением коттеджного поселка и деревенским колодцем. Вам придется разобратъся с увеличенным потреблением электроэнергии и ее резервным источником, вы не избавитесь от необходимости проверять и очищать воду (напоминаем: вы в Подмоскowie), вы будете, как и все остальные, покупать питьевую воду. Но по крайней мере, вода у вас будет всегда, и использовать ее для всех остальных нужд безопасно.

Кстати, реально уменьшить расходы в два, а то и в четыре раза, если изначально скооперироваться с соседями. Впрочем, это уже досужие размышления. Так ведь можно домечтаться до единого архитектурного стиля, охраны, общественных зон... и скважины «на известняк». (дн)



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 Подмоскowie 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

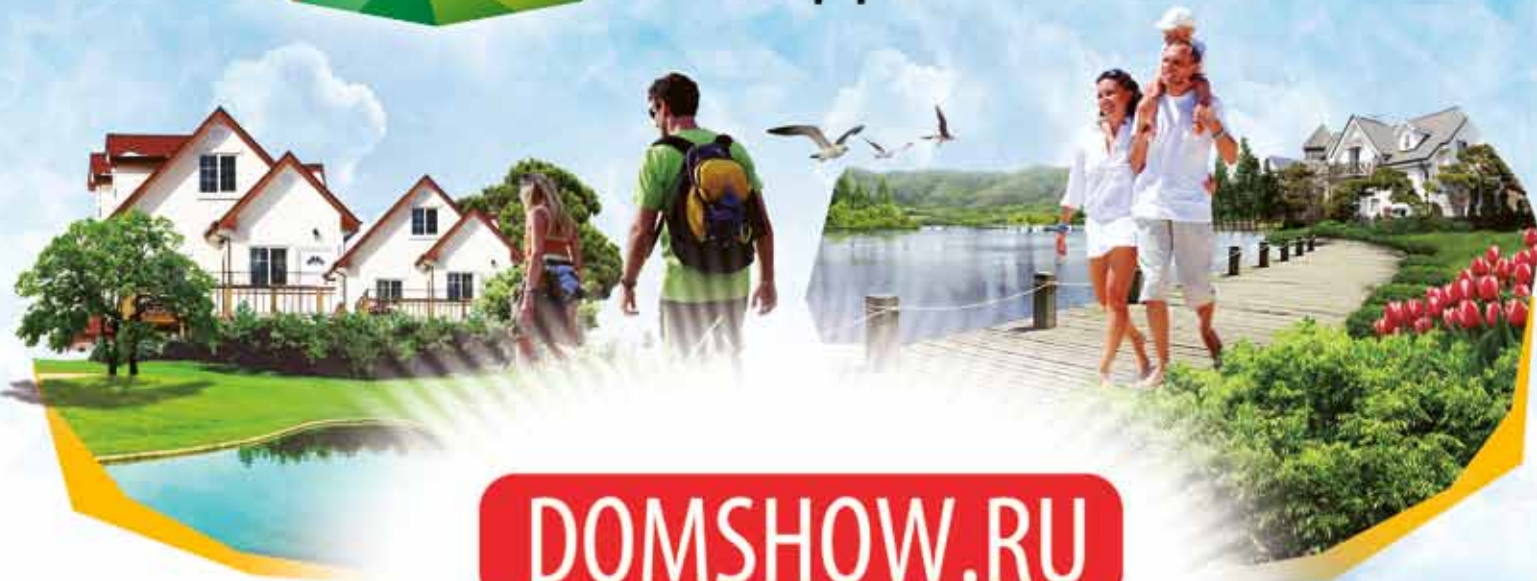
СОБСТВЕННИК

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

Цена: от 4,1 млн руб.



ВЫСТАВКА **DOMSHOW.RU** ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



DOMSHOW.RU

Санкт-Петербург
25-26 октября 2013



На выставке загородной недвижимости «ДОМШОУ» в Санкт-Петербурге вас ждут агентства недвижимости, строительные компании, производители строительных материалов, поставщики строительного оборудования и новейших технологий загородного малоэтажного строительства.

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

С.-Петербург, Большой пр. В.О. 103, павильон №4 «Ленэкспо»

www.aigroup.ru
aigroup

Телефон организатора: +7 812 385-75-65
www.Spb.DomShow.ru



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИСПАНИЯ ПОБЕЖДАЕТ С РАЗГРОМНЫМ СЧЕТОМ

АВТОР:
Элина Плахтина



ПРОДОЛЖАЕМ СЕРИЮ СОРЕВНОВАНИЙ МЕЖДУ ЗАРУБЕЖНЫМИ СТРАНАМИ ЗА СИМПАТИИ РОССИЙСКИХ ПОКУПАТЕЛЕЙ. В ЭТОТ РАЗ СБОРНЫЕ КОМАНДЫ ИСПАНИИ И СТРАН БАЛКАНСКОГО ПОЛУОСТРОВА СЫГРАЮТ ДВА ТАЙМА, КОТОРЫЕ МЫ УСЛОВНО НАЗВАЛИ «УСЛОВИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ» И «РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ». ОГОВОРИМСЯ, ЧТО ЗА БАЛКАНСКУЮ КОМАНДУ БУДУТ ИГРАТЬ НЕ ВСЕ СТРАНЫ РЕГИОНА: ТУРЦИЯ, БОЛГАРИЯ И ГРЕЦИЯ ПОСОРЕВНУЮТСЯ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ.

Страны-соперницы ощутимо пострадали от кризиса. В Испании уровень безработицы на сегодняшний день достиг 26,7%, что является одним из самых высоких показателей в Европе. Похожая ситуация наблюдается и в Хорватии: она занимает третье место по этому параметру в Европе. Не лучше обстоят дела и в других балканских странах. Правда, многие эксперты считают, что официальная статистика не отражает реального положения дел. В Испании и странах Балканского региона традиционно развит теневой сектор экономики, в котором трудится большинство жителей, получающих пособие по безработице. За это обе команды получают по голу.

Согласно рейтингу процветания стран мира, подготовленному британским аналитическим центром The Legatum Institute, Испания находится лишь на 23-м месте с точки зрения благополучия, следом идет Словения. Хорватия оказалась на 50-м месте. Черногория, Македония, Сербия, Босния и Герцеговина заняли 57, 75, 79-ю и 99-ю строчки рейтинга соответственно. Так как балканская команда практически в полном составе не попала в первую полусотню, Испания уверенно забивает соперникам гол.

Ответный гол со стороны балканцев последовал за климат и экологию. В странах Балканского региона климат более равномерный и мягкий, хотя зимы в горах бывают суровыми. А в Испании, особенно в ее центральной и южной частях, летний период часто очень жаркий, ситуацию усугубляют южные ветра, приносящие из Сахары красный песок. Кроме того, на Балканах очень мало крупных городов, и ни одну из балканских столиц назвать мегаполисом язык не поворачивается. В странах Балканского региона насчитывается 30 национальных





Испания находится на 23-м месте с точки зрения благополучия, следом идет Словения. Хорватия оказалась на 50-м месте. Черногория, Македония, Сербия, Босния и Герцеговина заняли 57, 75, 79-ю и 99-ю строчки

заповедников, тогда как Испания обладает лишь 12 национальными парками.

Зато в отношении качества пляжей Испания сумела забить мяч в ворота соперников. В 2012 году Международная федерация экологического образования присвоила Голубые флаги 550 пляжам Испании, в то время как балканские пляжи получили лишь 134 знака отличия. Помимо пляжей оцениваются и марины. По данным на 2012 год, около 100 испанских марин удостоились отметки качества, на Балканах только 20 яхтенных стоянок заработали заветные флажки.

Два уверенных гола испанская команда забила соперникам в вопросах гастрономии и культурного наследия. Знаменитый испанский хамон снискал славу у гурманов со всего мира, а классический андалусский гаспачо входит в меню почти каждого уважающего себя ресторана. В 60 винодельческих регионах Испании выращивают около 90 сортов винограда.

Международная федерация экологического образования присвоила Голубые флаги 550 пляжам Испании, балканские пляжи получили лишь 134 знака отличия

Что касается пищи духовной, то за многовековую историю Испания сделала запасы на многие поколения вперед. Недаром ее называют музеем под открытым небом. Страна занимает второе место по числу объектов всемирного наследия ЮНЕСКО в мире – их 43. Шедевры гения Гауди можно увидеть только на его родине, тогда как творения Микеланджело, Пикассо, Эль Греко и безумца Дали получили прописку в крупнейших музеях мира.

Победили испанцы и по части инфраструктуры. В Испании целая сеть дорог достойного качества. Железнодорожное, автобусное



и воздушное сообщение развито на хорошем уровне. С каждым годом увеличивается число посещающих страну туристов: в прошлом году их число достигло 57,9 млн человек, что в несколько раз превышает суммарный показатель балканских стран. Туристы выбирают Испанию, несмотря на то что стоимость жизни в этой стране ощутимо выше, чем на Балканах. Исключением является Хорватия. В туристических городах (практически все побережье) цены довольно высоки: Хорватия стремится дотянуться до европейского стандарта обслуживания.

Отлично обстоят дела у обеих команд в плане безопасности. Уровень преступности на Балканах почти самый низкий в Европе, Испания сохраняет первое место по уровню безопасности среди стран Западной Европы. Страны славятся и лояльным отношением к русским. Несколько подпортила балканцам картину Хорватия, которая с этого года ввела

В Черногории с 2008 года средняя стоимость жилья снизилась на 20%, в Хорватии за этот же период цены сократились на 14%. Босния и Герцеговина продемонстрировала стабильность цен

визы для россиян – правда, вполне объяснимое решение: государство в скором времени вступит в Евросоюз. А вот Испания, напротив, сделала очередной шаг навстречу иностранцам, в частности русским. Власти страны утвердили закон, согласно которому иностранец, купивший в стране недвижимость на сумму не менее €500 тыс., вправе претендовать на получение вида на жительство. Закон должен вступить в силу в течение ближайших месяцев.

Наши команды закончили первый тайм со счетом 6:2 в пользу Испании и открыли второй, где испанцы на первой минуте забили уверенный гол благодаря виду на жительство.

Как отмечают эксперты, Испания и до принятия закона о ВНЖ была весьма популярна среди иностранных покупателей. Согласно исследованию The Wealth Report 2013, проведенному Knight Frank, спрос на приобретение недвижимости в Испании со стороны покупателей со всего мира увеличился в 2012 году на 80%, что говорит о том, что все больше иностранцев рассматривают ее как вариант для покупки второго дома. Во многом интерес к Испании наблюдается благодаря значительному снижению стоимости недвижимости. По словам президента международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислава Зингеля, средняя цена жилья в Испании к концу 2012 года уменьшилась по сравнению с пиковыми докризисными по-





На Балканах очень мало крупных городов, и ни одну из балканских столиц назвать мегаполисом язык не поворачивается. В странах Балканского региона насчитывается 30 национальных заповедников

казателями 2007 года на 27,1% – до €1531 за 1 м². При этом только за последний год снижение достигло 10%.

Плюсом стало и сокращение средней ипотечной ставки, которая с 4,5% в 2007 году сократилась до 3% в 2012-м. Несмотря на это, объемы ипотечного кредита снизились на 67% с 2008 по 2012 год. Так, если четыре года назад в Испании было выдано за год 836 тыс. ипотечных кредитов, то в 2012 году – лишь 275 тыс. займов. На этом фоне общий объем предложения составляет около 680 тыс. единиц жилья. Причем только за последний год в отдельных провинциях данное значение увеличилось на 20% и более.

В странах Балканского полуострова ситуация сильно отличается. Так, по данным Gordon Rock, в Черногории с 2008 года средняя стоимость жилья снизилась на 20%, в Хорватии за этот же период цены сократились на 14%. Босния и Герцеговина продемонстрировала стабильность цен.

В Черногории покупают недвижимость с целью сезонного проживания, в Словению и Хорватию переезжают на постоянное место жительства

И только Сербия способна похвастаться средним уровнем стоимости «квадрата» – на 25% выше, чем в 2008 году. Из-за того что эта страна не является курортной, тут активно развивается высотное строительство – преимущественно в Белграде и крупных административных и финансовых центрах. А вот рынки недвижимости других стран Балканского региона связаны в основном с курортным сегментом, который больше остальных пострадал в кризис.

По данным Геодезического управления Республики Словении, средняя цена 1 м² квартиры в столице, городе Любляне, составляет

Испания сделала очередной шаг на встречу иностранцам, в частности русским. Иностранец, купивший в стране недвижимость на сумму не менее €500 тыс., вправе претендовать на получение вида на жительство



€2,3 тыс., а в Приморском регионе – €2,4 тыс. Средняя цена дома в Любляне равняется €228 тыс., в Приморье – €223 тыс. В элитном сегменте средняя цена составляет €700 тыс. за домовладение.

В Хорватии цены сопоставимы со словенскими. Так, в самом известном курортном городе Дубровник «квадрат» в среднем оценивается в €2,1 тыс., в Пуле он обойдется в €1,5 тыс.

В Черногории, по словам директора NV-Sopranу Нины Волковой, за €50-100 тыс. предлагаются квартиры площадью 35-60 м² на расстоянии до 1 км от моря. Особым спросом



пользуются апартаменты в новостройках (от €80 до 200 тыс.), много желающих купить земельные участки под строительство недалеко от моря за €100-300 тыс. Ценовой разброс как в Испании, так и на Балканах довольно велик. Поэтому отдавать какой-либо стране предпочтение в этом вопросе было бы несправедливо.

Зато в плане преференций и ограничений для иностранных покупателей недвижимости страны практикуют разную политику. Испанцы, как уже было отмечено, решили давать ВНЖ иностранцам, приобретающим недвижимость на сумму €500 тыс. Балканцы не предоставляют никаких преференций иностранным инвесторам в недвижимость, а в Словении и Хорватии к тому же есть определенные сложности. Как рассказывает президент Ассоциации недвижимости Словении Йоже Подгоршек, покупатели из России и стран СНГ должны зарегистрировать юридическое лицо на территории страны. В Черногории реально приобрести

недвижимость на физическое лицо. По словам эксперта, в Черногории покупают недвижимость с целью сезонного проживания в стране, в Словению и Хорватию многие со временем переезжают на постоянное место жительства.

Немаловажной для покупателя является такая статья расходов, как налоги и коммунальные платежи. «О расходах на коммунальные услуги на Балканах говорить очень сложно: уровень жизни в каждой стране различен, также они зависят от региона, типа недвижимости и площади, – говорит маркетинг-менеджер компании «Риал Биро» Мария Кипра. – В Словении, например, средняя стоимость коммунальных услуг, включая управляющую компанию, составляет от €250 до 300 в месяц на семью. В Хорватии и Черногории эта цифра значительно меньше. Что касается налогов, в данный

Инвестиционным потенциалом, пусть и достаточно скромным, в настоящий момент обладает лишь Сербия. Делать вложения в остальные балканские страны и Испанию в ближайшем будущем опростетливо

«Россиянин, который давно мечтал купить недвижимость для жизни именно в Испании или на Балканах, сейчас может извлечь выгоду из сложившейся ситуации и приобрести квартиру или дом с дисконтом»



момент официального налога на недвижимость ни в Словении, ни в Хорватии пока нет. Однако существует davek na stavbno zemljišče – его владелец жилья платит ежегодно. Ставка налога варьируется от 0,1 до 1% стоимости объекта и зависит от недвижимости и управы. Если объект дороже €500 тыс., налог больше, но не выше 1%».

В Черногории, рассказывает Нина Волкова, покупатель платит налог 3% стоимости недвижимости при приобретении на вторичном рынке, при покупке у застройщика налога нет. Кроме того, собственник жилья обязан платить ежегодный налог от 0,1 до 1% рыночной стоимости, в среднем для квартиры 0,3%. Коммунальные расходы в Черногории, по словам эксперта, колеблются в пределах €60-100 для квартиры и €80-200 для дома (до 300 м²).

В Испании, по словам генерального директора компании Alegria Properties Владимира Нефедова, расходы, связанные с приобретением недвижимости, делятся на налоговые издержки и выплату гонораров. Если продавец является предпринимателем, сделка купли-продажи облагается НДС. При покупке новостройки применяется ставка НДС 10% стоимости объекта, при купле-продаже земельных участков – 21%. Продавец является частным лицом? Налог на передачу права собственности равняется 8%. Кроме НДС покупатель обязан уплатить налог на документированные юридические акты – 1,6% стоимости сделки. Гонорар адвоката в Испании составляет в среднем 1,2% стоимости объекта.

Список налогов для владельцев недвижимости консультант отдела зарубежной недвижимости Knight Frank Виктория Самусева дополняет городским налогом: он варьируется от 0,3 до 1,3% в зависимости от муниципалитета. Если недвижимость во владении компании-нерезидента, то существует налог 3% стоимости.

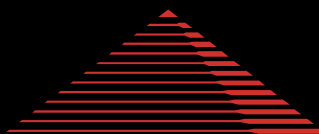
Расходы на содержание недвижимости в зависимости от размеров квартиры, комплекса и региона в Испании – от €80 до 1 тыс. в месяц.

В среднем в Испании владение и содержание недвижимости обходятся собственнику дороже, чем на Балканах, за это мяч летит в испанские ворота.

Если рассматривать соперников с точки зрения перспективности вложений, то, по мнению Станислава Зингеля, инвестиционным потенциалом, пусть и достаточно скромным, в настоящий момент обладает лишь Сербия. Основная причина состоит в том, что рост ключевых показателей ее рынка недвижимости базируется на развитии национальной экономики, а не на международном спекулятивном капитале. Делать вложения в остальные балканские страны и Испанию в ближайшем будущем, по мнению эксперта, опрометчиво. Впереди и Испанию и большинство балканских стран ждут одно или даже два непростых десятилетия.

«Вместе с тем россиянин, который давно мечтал купить недвижимость для жизни именно в Испании или на Балканах, сейчас может извлечь выгоду из сложившейся ситуации и приобрести квартиру или дом с дисконтом. Но следует быть морально готовым к тому, что при неблагоприятном сценарии стоимость приобретенного жилья упадет еще на 10-15%. Другое дело, что для жилой недвижимости, находящейся в личном пользовании, такое падение не несет каких-либо негативных экономических последствий: ведь продавать объект собственник в обозримой перспективе не планирует. А если лет через 20-30 дети или внуки надумают избавиться от недвижимости, глядишь, экономическая ситуация изменится», – резюмирует Станислав Зингель.

С легкой руки эксперта финальный гол в ворота Испании забивает представитель Сербии. По результатам встречи Испания выиграла у Балкан со счетом 7:4. Безусловно, итоговый результат не претендует на объективность. Страну для жизни и инвестиций каждый волен выбирать, исходя из собственных оценок и симпатий, а рекомендации стоит лишь принимать к сведению. (аН)



KÜHN & PARTNER

26 лет на Майорке

Дом Вашей мечты в Испании



На любой вкус и бюджет!

www.kuhn-partner.com

Tel. (+34) 971 22 80 18 · jpetrova@kuhn-partner.com



Михаил Полицеймако: «В Болгарии доступное жилье»

БЕСЕДОВАЛА
Елена Грибкова



ИЗВЕСТНЫЙ АКТЕР И ТЕЛЕВЕДУЩИЙ МИХАИЛ ПОЛИЦЕЙМАКО С НЕДАВНИХ ПОР ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДАННЫМ ФАНАТОМ ЧЕРНОМОРСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ В БОЛГАРИИ. ОН УТВЕРЖДАЕТ, ЧТО НИ ОДНА СТРАНА СТАРОГО СВЕТА НЕ СПОСОБНА СОПЕРНИЧАТЬ С ЭТИМ ГОСУДАРСТВОМ БЫВШЕГО СОЦЛАГЕРЯ В СМЫСЛЕ ПОЛНОЦЕННОГО ОТДЫХА ВСЕЙ СЕМЬЕЙ.

Михаил, при каких обстоятельствах вы приобрели недвижимость за рубежом?

Это случилось два года назад. Сначала мы с семьей просто поехали в отпуск в Болгарию. Остановились в 30 км от Бургаса, в прекрасном городе Созополь – это юг страны, недалеко от Турции. И вот в один из дней, когда мы загорали на пляже, к нам подошел мужчина, который явно узнал меня. Разговорились, и он, расписывая все прелести местной жизни, предложил посмотреть его квартиру в ближайшем жилом комплексе. После этой экскурсии мы с женой Ларисой мгновенно приняли решение приобрести тут квартиру. Пришли к управляющему и оформили кредит на год. Весь процесс был несложным и не занял много времени.

Разница с российским рынком недвижимости заметна?

Еще как! Если на московском рынке недвижимости царят неприкрытое хамство и нереальные цены, то в Болгарии жилье вполне доступно, цены демократичные и не пугающие – по-моему, лучшие в Европе. Знаю, что, продав квартиру в Москве, в Болгарии реально приобрести трехэтажный дом с мраморной лестницей на 18 сотках в километре от моря. Он обойдется в €40 тыс. Понятно, что в курортной зоне возле воды жилье будет дороже, но не сильно. Так, рядом с нами поселок

на побережье, 1 м² в нем стоит €2 тыс. В нашем комплексе чуть дешевле – €1,2 тыс. А когда я оформлял покупку, цена была еще ниже.

Чем вам так приглянулся именно ваш жилой комплекс?

Он идеален, особенно для жизни с детьми: тишина, огромная зеленая территория (естественно, охраняемая). Есть зимний сад, магазины, бар, бассейн, бесплатный для жильцов тренажерный зал. До неглубокого, чистого, теплого Черного моря – всего 20 м. Наша квартира (70 м²) расположена на третьем этаже, в ней есть зала и спальня, а также широкий открытый балкон площадью восемь «квадратов», на нем здорово завтракать по утрам. К тому же жилье было полностью готово к заселению.

Что вы добавили от себя?

Немного: два плазменных телевизора, холодильник, стиральную машину, кровать для младшей дочери, кресло, белоснежный диван местного производства. А небольшая, светлая кухня, санузел с душевой кабиной, контраст белых стен и темного пола нас вполне устроили. К слову, мы были поражены ценой, дизайном и качеством болгарской мебели – она просто вне конкуренции (*улыбается*).

Велики ли коммунальные платежи?

Совсем нет. Наша квартира обходится мне всего в 20 тыс. руб. в год.



Лучше приезжать в собственный дом, чем выбрасывать громадные деньги, снимая дома для детей на лето в разных странах. Ведь еще непонятно, что там с климатом, морем, пищей, как на все это отреагируют малыши



Продав квартиру в Москве, в Болгарии реально приобрести трехэтажный дом на 18 сотках в километре от моря. Он обойдется в €40 тыс.

Россияне в основном смотрят в сторону Италии, Испании, Франции. В последнее время много ли наших соотечественников среди покупателей болгарской недвижимости?

Мне кажется, с каждым годом русские все больше заполняют побережье, по достоинству оценив его плюсы. Лучше приезжать в собственный дом, чем выбрасывать громадные деньги, снимая дома для детей на лето в разных странах. Ведь еще непонятно, что там с климатом, морем, пищей, как на все этоотреагируют малыши, как будет проходить их адаптация. Болгария – оптимальный вариант по многим

параметрам. Те, кто провел свое детство в Крыму, практически не чувствуют разницы между ним и этой страной..

Я и мои дочки (пятилетняя Эмилия и двухлетняя Софья) – аллергики, но в Болгарии мы просто расцветаем, забывая про свой недуг. Тут замечательная экология, прекрасный воздух, а дождей практически не бывает. Еда превосходная: свежее мясо, ароматные фрукты, овощи, молочные продукты с фермы. Я обожаю местную сладкую лютеницу (нечто среднее между кетчупом и лечо) с барбекю. Это какой-то особый кайф!

Болгарская ментальность нам очень близка. Сюда можно свободно привезти своих пожилых родителей, у них не будет языкового барьера: болгары говорят по-русски. Более того, их язык нам понятен в большей степени, чем даже украинский. Люди чрезвычайно дружелюбные, добродушные, гостеприимные, действительно любят русских. Я уже не говорю о красоте природы и архитектуры. Атмосфера чудесная!

ИТАЛИЯ

Классика отдыха!

5 причин отправиться в Италию вместе с «Асент Трэвел»:

I. доступно для всех – Эмилия Романья:

- Римини – отличный отдых по суперцене – 4*в Марина Центро, 8 дн. **от 17 100 руб.**
- Милано Мариттима 4* "полный пансион", 1-я линия (пляж вкл.), 8 дн., **от 27 400 руб.**
- «Италия в миниатюре» – неделя на море + 2 экскурсии, 3-4* **от 16 300 руб.**

II. идеально для семейного отдыха – Венецианская Ривьера:

- Лидо ди Езоло – лучшие отели 3* и 4*, 8 дн. **от 18 750 руб.**
- Линьяно – эксклюзивные предложения и лучшие цены
- Бибионе – один из лучших отелей курорта 4*Super Медитеранео Резорт, "Всё включено"

III. воплощение романтики – Лигурия:

- Сан-Ремо – популярные отели 3* и 4*, 8 дн. **от 23 700 руб.**
- Диано Марина, Пиетра Лигуре – апартаменты 2-4 чел. **от 16 500 руб.**
- «Открытие Лигурии» – 8 дн. в Сан-Ремо + 2 экскурсии во Францию – 4* **от 24 500 руб.**

IV. жемчужина Средиземноморья – о. Сицилия:

- Лучшие отели побережья Таормины (прямой перелет Allitalia в Катанию на 12 дней)
- Клубные отели 3*– 4* (Citta del Mare 4* и др., чартерный перелет в Палермо)

V. новинка сезона – Тоскана с прямым перелётом Allitalia в Пизу:

- Лучшие отели Виареджио, Форте дей Марми, Лидо ди Камайоре.
- Удобные 10-тидневные программы на регулярных рейсах.



Асент Трэвел

Доверяйте
свой отдых
экспертам!

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

www.ascent-travel.ru



Наша квартира (70 м²) расположена на третьем этаже, в ней есть зала и спальня, а также широкий открытый балкон площадью восемь «квадратов», на нем здорово завтракать по утрам

А как радуют глаз пасторальные колоритные картинки: будто игрушечные домики с красными черепичными крышами в старом городе, внутри все аскетично, но какие-то старые чугунки на милой кухне с закопченной печкой, с кошкой у дверей накрывают тебя волной тепла, домашнего уюта, который складывался веками.

И досуг в стране разнообразен?

Не то слово! Созополь находится всего в 4 км от нашего дома, в любой момент легко сесть в машину и отвезти детей на детскую площадку, в аквапарк или на прогулку в средневековый замок, благо преступность нулевая – опасаться нечего. Вечером приятно заглянуть в ресторанчик, послушать джаз, сидя на веранде, расположенной высоко на скале, любоваться багряным закатом. Если есть желание, то в Бургасе буквально за копейки вы устроите себе прекрасный шопинг. А на следующий день стоит поехать в Варну (170 км) – знакомиться с древними пещерами или в старинный туристический Несебр (60 км). Когда тянет пойти по клубам, нет ничего лучше Святого Власа – тусовочного местечка всего в 50 км от нашего дома.



После экскурсии мы мгновенно приняли решение приобрести тут квартиру. Пришли к управляющему и оформили кредит. Весь процесс был несложным

Любители гор едут на границу с Грецией, в их распоряжении 47 км лыжных трас. Этот Новый год мы как раз и встретили там с лыжами, санками и коньками. Активный отдых чередовали с негой в минеральных источниках, в комплексе с таким родным русскому слуху названием «Баня». После этого чувствуешь себя словно заново рожденным.

Так что в Болгарии все под рукой, а удовольствия на любой вкус. Мой товарищ, профессиональный психолог Борис Новодержкин перебрался с женой и тремя сыновьями в Болгарию на постоянное место жительства, купив трехэтажный дом под Бургасом за €30 тыс. Теперь консультирует клиентов по скайпу. Жаль, моя работа требует непосредственного присутствия, надолго отлучаться из Москвы не получается, а так бы с удовольствием последовал примеру своего друга. (DH)



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ


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. «КУНЦЕВСКАЯ», МОЖАЙСКОЕ Ш., 2, АРЕНДА

Элитный дом. Квартира общей площадью 179 м². 17 этаж. Дизайнерский ремонт. Укомплектована мебелью и бытовой техникой. Две спальни, детская. 2 с/у. В гостиной действующий камин. м/м в подземном паркинге. Аренда: 160 000 руб./месяц

+7(495) 792-93-20
 www.alr-realty.ru


М. «ПРОФСОЮЗНАЯ», НАХИМОВСКИЙ ПРОСП., 76, К. 2

2-х комн. кв-ра 51 м²., 3/16-ти этажного, окна во двор, с ремонтом. Свободная продажа. Комнаты изолированные, застекленный балкон, большая кухня. Рядом с домом д/сад, школа. Развитой инфраструктурой и транспортной доступностью.

+7(926) 205-77-99
 +7(499) 995-13-85
 www.moscow-realty.org


М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», ДАВИДКОВСКАЯ, 18, ЖК «ФОРТ КУТУЗОВ»

Долгожданное событие! Продажа квартир в собственности! 1 комнатная квартира на 14 этаже, есть собственность, с минимальной отделкой, 60 м², панорамные окна, виды на цветущий заказник Сетунь. Цена: 19 400 000 звоните!

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


М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», «КУНЦЕВСКАЯ», АРТАМОНОВА, 9, К. 2

1-комнатная квартира-студия. Реконструирована. Новая мебель и бытовая техника. Общая площадь 35 м². 4/4 кирп. сталин. дома, перекар. ж/б, пот. 3 м, балкон. Тихий, зел. двор, все рядом. Продажа от собственника. Цена: 8 800 000 руб.

+7(495) 220-05-20

Ольга


М. «СМОЛЕНСКАЯ», САВВИНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 3

2-х уровневый пентхаус 214 м². 1-й уровень: кухня - гостиная, 2 спальни, с/у, ванная комната, на втором уровне: совмещенный с/у с душевой кабиной, сауна, спальня, кабинет, гостиная, выход на крышу, потрясающий вид на Москву-реку.

+7(499) 995-13-85
 +7(495) 741-46-05
 +7(910) 485-95-08
 www.sav-nab.ru


М. «ТУРГЕНЕВСКАЯ», РЫБНИКОВ ПЕР., 2

Квартира 160 м²., в реконструированном дореволюционном в 2002 г. доме. 2 этаж, потолки 4,5 м. 3 комнаты, 2 с/у. Кухня-гостиная, 2 спальни. Дорогостоящий ремонт. м/м на парковке. Одна квартира на этаже. Аренда: 300 000 руб./месяц

+7(495) 792-93-20
 www.alr-realty.ru
 manana@alr-realty.ru


М. «УНИВЕРСИТЕТ», СТОЛЕТОВА, 7, ЖК «АЛЕКСАНДР»

Уютная и комфортная 3 комнатная квартира, 77 м², 10/12 этаж, с отделкой 2 спальни, 1 гостиная с кухней и лоджией. Тихое место в районе Мичуринского пр-та. Будем рады звонку! Цена: 22 000 000

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


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





**НАХАБИНО, НОВАЯ ЛЕСНАЯ, 7
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

Продается уютная 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.
Экологически чистый район. Живописное место: с одной стороны дома озеро, с другой лес. Во дворе оборудованная детская площадка.
Развитая инфраструктура: магазины, д/сад, школа, поликлиника, сбербанк, бассейн, боулинг, пиццерия, школа.
Благоустроенный двор. Облагороженная придомовая территория, ухоженный подъезд. Наличие стянки, домофон. Дом находится в 14 км от МКАД. Удобный выезд на Волоколамское и скоростное

Новорижское шоссе. Продает собственник. Доблорядочные соседи.
В шаговой доступности ж/д станция «Нахабино». Станции метро «Тушинская», «Дмитровская», «Войковская», «Митино» находятся в 25 минутах езды на маршрутном такси или автобусе.
Цена: 6 млн руб.

Виктория
+7 (926) 302-31-22



**НАРО-ФОМИНСКИЙ РАЙОН, П. СЕЛЯТИНО,
ЖК «НОВОЕ СЕЛЯТИНО»**

Современный ЖК, состоящий из трех 14-ти этажных монолитно-кирпичных домов. В комплексе предусмотрены удобные однокомнатные квартиры – 43,5– 51,4 м², двухкомнатные 60–70 м², 3-комнатные 84–104 м² Цена: от 56 000 руб./м²

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



**ЧЕХОВ, ИЛЬИЧА, 41
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

2/14 эт. монолитно - кирпичного дома, общая площадь 72 м². Без отделки, изолированные комнаты, пластиковые окна, лоджия, окна на две стороны. Развитая инфраструктура. Рядом автостанция и ж/д вокзал. Цена 5,1 млн руб.

РУБЦОВА ОЛЬГА
+7(968)708-19-14



**ХИМКИ, УЛ. ЮННАТОВ, 2 КМ ОТ МКАД,
ЖК «ПРАВЫЙ БЕРЕГ»**

«Правый берег» — это оптимальный баланс между непосредственной близостью к Москве и размеренной жизнью среди живописных ландшафтов Подмосковья. ЖК расположен в городе Химки на берегу канала им. Москвы. Собственная набережная



и зоны отдыха, двухуровневый подземный паркинг с прямым доступом из жилой зоны на бесшумных лифтах, современные инженерные системы - все это обеспечит комфортное проживание. Специально для «Правого берега» разработана инновационная система движения автотранспорта в подземной части комплекса, что позволяет не нарушать экологию и безопасность. Цена от 2,9 млн руб.

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




**ДМИТРОВСКОЕ Ш.,
6 КМ ОТ МКАД**

Коттедж под ключ 480 м². Дом для гостей 210 м², баня, зона барбекю, ландшафтный дизайн. Коммуникации централизованные. Участок 18 соток. В трех км. Клязьминское водохранилище с массой яхт-клубов, пляжей и рекреационных зон.

+7(903) 746-33-47
www.vivatrealty.ru

Лариса


**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
жилье-земли.рф


**МИНСКОЕ Ш., 10 КМ ОТ МКАД,
ПОС. АБАБУРОВО, СНТ ДУБАВА**

Продается дом 497 м², участок 35 соток в живописном стародачном месте. Асфальтированный подъезд по Боровскому и Киевскому шоссе. В собственности с 2007 г. Все коммуникации. Лес. На участке бассейн. Цена: \$1,5 млн

+7(916) 905-43-68
+7(919) 298-71-95
Собственник


**КАЛУЖСКОЕ Ш., 9 КМ. ОТ МКАД,
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «МОЙ ДОМ»**

Элитный коттеджный поселок, состоящий из 35 индивидуальных жилых домов по соседству с оздоровительным комплексом «Ватутинки» УДП, Резиденцией Газпрома, ФАК «Зеленый дом «Десна», д/о «Архангельское» УДП; ЖК построен по самым современным технологиям в одном из экологически чистых мест Московского региона. Индивидуальные жилые дома для постоянного проживания от 380 до 808 м² на участках от 12 до 24 соток. Одно из отличий наших домов заключается в том, что они стоят на мощных фундаментах, защищенных тепло- и гидроизоляцией. Проведены все центральные коммуникации: магистральное газоснабжение, отопление от индивидуальной газовой котельной, водоснабжение через водозаборный узел (многоступенчатое очищение воды),

+7(495) 935-14-11 www.rstmos.ru
+7(495) 740-64-51 tatrst@mail.ru

центральная канализация, электроснабжение от собственных трансформаторных подстанций с большим запасом мощности, кабельная и оптоволоконная связь. Предусмотрена круглосуточная охрана территории поселка, современная система видеонаблюдения, КПП. На территории поселка строится ФОК с бассейном 6-ти метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств. По близости, в поселке Воскресенское, находятся все необходимые объекты инфраструктуры – школа, очень хороший диагностический центр, клиника, магазины, банки.


**МИНСКОЕ Ш., 34 КМ ОТ МКАД
КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК**

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

+7 (495) 2-271-271
www.astra-dom.com


**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 27 КМ ОТ МКАД,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Коттедж 560 м². На лесном участке 30 соток. Расположен в глубине обжитого поселка. Авторский проект, панорамное остекление. Под отделку. Центральные коммуникации. Баня из кедров с бассейном. Тихо и уютно. Привлекательная цена.

+7(903) 282-26-50
+7(925) 514-51-86 Собственник


**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 49 КМ ОТ МКАД,
Г. ИСТРА, КП «ПРЕСТИЖ»**

Акция «Престижный забор»! При покупке участка и дома (свыше 170 м²) в КП «Престиж» Вы получаете фасадный забор в подарок. Цена на дом (под отделку) от 3730000 руб. Цена на участки от 320000 руб./сотка.

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





**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



**ПЯТНИЦКОЕ Ш.,
ТАУНХАУСЫ «БЕЛЫЙ ГОРОД».**

Лучшее предложение сезона! Таунхаусы в загородном поселке «Белый Город». 10 км от Москвы. От 118 м², 3 этажа, гараж на 2 авто, от 1 сотки. Детсад, школа. Охрана, магазины, банк, фитнес. Рассрочка. Цена: от 3,5 млн руб.

+7(495) 268-04-48

**БЕЛЫЙ
ГОРОД**



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,
5 КМ ОТ МКАД**

Поселок в окружении леса, на берегу Москвы-реки Участки от 12 до 30 соток с подрядом, без подрыда и готовые дома площадью от 500 м². Посёлок создавался при участии европейских архитекторов. Цена: от €90 000/сотка

+7(964) 532-72-77



**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.

Собственник
+7(985) 233-73-44

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.



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 19 КМ ОТ МКАД,
НИКОЛИНА ГОРА**

Объект площадью 800 м² на участке 24 сотки. Построен по индивидуальному проекту, дизайнерская внутренняя отделка. Все коммуникации централизованные. Над озеленением участка работали ландшафтные дизайнеры.

+7(903) 746-33-47
www.vivatrealty.ru

Лариса



**СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ/ НОВОКАШИРСКОЕ Ш.,
15 КМ ОТ МКАД ЖК «МОСКОВСКИЕ ДАЛИ»**

Дома 193-226 м². Участки от 2 соток — земли населенных пунктов под размещение коттеджей. Все коммуникации, охр. территория. Оформление дома и земли в собственность. Ипотека по программе для вторичного жилья в любом банке.

+7(495) 998-06-06
www.moskovskiedali.ru

**Московские
Дали**



**СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш., 85 КМ ОТ МКАД,
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ЗЛАТОВО»**

Участки без подрыда в коттеджном поселке эконом-класса. Площадь: от 7 до 20 соток. Коммуникации, охрана, река, лес. Ближайшие города Серпухов и Оболensk, 10 и 3 км. Хорошая транспортная доступность. Цена: от 550 000 руб.

+7 (495) 215-28-08
www.rusintr.ru

РУСИНТРА



СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш., 90 КМ ОТ МКАД «БЕРЕЗКИНО»

Посёлок находится в живописнейшем месте на границе Московской и Тульской областей. Через «Березкино» протекает река Скнига – правый приток Оки. Поселок разделен на 350 участков площадью от 8 до 30 соток. Дома построены из на-

дежного массива сосны и выдержаны в едином архитектурном стиле. Древесина для строительства поставляется из Архангельской области. Основной строительный материал – оцилиндрованное бревно диаметром 220 мм. Жилая недвижимость подключена к центральным коммуникациям: магистральному газу, централизованному водоснабжению, канализации и электросети. Цена дома с участком от 3,5 млн руб.

+7 (495) 221-21-64
www.berezkiino.ru



ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД, КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «КИТЕЖГРАДЪ»

Земельные участки без подряда в коттеджном поселке бизнес-класса. Площадь: от 11 до 28 соток. Все центральные коммуникации, охрана, Учинское водохранилище 150 м., лес. Хорошая транспортная доступность. Цена от 3 млн руб.

+7 (495) 215-28-08
www.rusintr.ru



ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 180 КМ ОТ МКАД, УСАДЬБА НА ПРОДАЖУ

Усадьба 1.2 га, в живописном месте на окраине леса. В 3-х км. простирается река Волга. Дом со всеми удобствами 180 м². Пруд с карпами. Эл-во 60 кВт, скважина 60 м. Окна триплекс, охрана, изюминка - русская печь. Цена: 7 200 000 руб.

+7(965)237-99-50



ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 140 КМ ОТ МКАД, «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. 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 участков от 0,5 до 5 Га. Пример цены: Дом 124 м²(1,77 млн руб)+Участок 2,3 Га (2,3 млн руб)

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

info@votchina.ru

ВОТЧИНА
Country Club



**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. «КИЕВСКАЯ», ПУДОВКИНА, К. 7 А,
АРЕНДА В ЖК «ОБЫКНОВЕННОЕ ЧУДО»**

Помещение свободного назначения пл. 150 м² и 170 м². 1 эт. 1-я линия домов, без отделки 2 входа, свободная планировка или вместе 320 м². Удобная транспортная доступность. Рядом ул. Косыгина, Кутузовский и Ленинский пр-ты.

+7(495)229-81-18
+7(968)735-03-33
Собственник



**М. «ПЛОЩАДЬ ИЛЬИЧА», МЕЖДУНАРОДНАЯ, 7,
АРЕНДА В БЦ GOLDEN GATE**

Деловой комплекс. Располагает бизнес-центром класса А и гостиницей 4*. Отличная транспортная доступность. Обширная инфра-ра. 3-х уровневая подземная парковка, современные инженерные системы, переговорные и конференц-зона.

+7(495) 532-06-06
+7(495) 502-34-44
www.goldengate.ru



**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.

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

Дмитрий
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



ГЕРМАНИЯ. КЕЛЬН, ХАНВАЛЬД, ЛЮКСУС – ВИЛЛА

Люксус – вилла 622 м². Участок 2 017 м². Изысканность и строгость гармонируют с изящными балюстрадами. На два этажа простирается холл с мраморной коллонадой и позолоченными капителями. Бронзовая люстра и парадная лестница дополняют



дворцовый стиль. Гостинная 90 м², наполнена элементами роскоши. Французкий камин создаёт уют и комфорт. Мебель в стиле Буль придаёт столовой праздничность. Кухня оснащена мебелью и бытовой техникой марки Miele. 6 ванных комнат оборудованы всем необходимым. Совершенство интерьера виллы подчёркивают её неповторимый шарм и эксклюзивность. Цена: €2 500 000

+49 22369499690
+49 22369499691

smarder@gmx.de



ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ - КАССАНДРА, СТИЛЬНЫЙ КОТТЕДЖ

Коттедж 140 м² с бассейном, в элитном комплексе. На двух этажах 3 спальни, зал с кухней, 2 с/у, просторные веранды. Мебель, сигнализация с видеоканерами, автополив газона. Незабываемый вид на море. ВНЖ. Цена: €350 000 ID 656

Mouzenidis Real Estate
+7(495) 627-38-88

www.mouzenidis-realestate.ru



ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ - КАССАНДРА, КВАРТИРЫ

Квартиры в новом доме пл. 42 и 70 м², в центре курортного городка, вблизи от моря. С одной или 2-мя спальнями, гостиной и кухней, балконом, общим бассейном. Уютное место, вся инфра-ра в пешей доступности. ВНЖ. Цена: от €54 000 ID 47

Mouzenidis Real Estate
+7(495) 627-38-88

www.mouzenidis-realestate.ru



ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ - КАССАНДРА, КОТТЕДЖИ И ТАУНХАУСЫ

Таунхаусы и коттеджи площадью от 69 до 150 м². В домах от 3 до 5 комнат. С отделкой, в комплексе с закрытой охраняемой территорией. Все дома имеют великолепный вид на море, бассейны. ВНЖ. Цена: от €119 000 ID 367

Mouzenidis Real Estate
+7(495) 627-38-88
www.mouzenidis-realestate.ru



ИСПАНИЯ. АПАРТАМЕНТЫ, КВАРТИРЫ, БУНГАЛО, ДУПЛЕКС, ВИЛЛЫ

На популярных курортах Испании, песчаные пляжи, термальные источники, 320 солнечных дней в году. Объекты любых ценовых категорий от 1,7 млн руб. Вид на жительство! Бесплатная ознакомительная поездка.

+7 (495) 755-95-59
+7 (905) 768-15-73
www.grupoterrasun.ru



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



ВЕДУЩИЙ С ПОРТАЛ О РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- **АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ И АНАЛИТИКА**
- **ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ИНТЕРВЬЮ И ОПРОСЫ**
- **КОНСУЛЬТАЦИИ ONLINE (ВОПРОС-ОТВЕТ)**
- **БАЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**



Предлагаем воспользоваться **БЕСПЛАТНЫМ** сервисом портала RussianRealty.ru и разместить информацию о реализуемых вами объектах недвижимости.

После регистрации на сайте www.russianrealty.ru Вы сможете:

- размещать свои объекты и отвечать на вопросы посетителей сайта — для этого необходимо зарегистрироваться в качестве **Консультанта**.
- размещать на сайте новости и аналитику вашей компании — для этого необходимо зарегистрироваться в качестве **PR-специалиста**.

При большом количестве реализуемых объектов возможна автоматическая выгрузка с вашего сайта.

База недвижимости RussianRealty.ru – эффективная возможность для рекламы и продвижения объектов недвижимости. Размещая свои объекты в БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ портала www.RussianRealty.ru Вы получаете прямой выход на Вашу целевую аудиторию абсолютно **БЕСПЛАТНО!**

БУТОВО ПАРК | БУТОВО ПАРК-2

Большие КВАРТИРЫ

за маленькие
деньги



БУТОВО
ПАРК

ЖИЛОЙ РАЙОН



Ипотечные программы

СБЕРБАНК

Всегда рядом

ОАО "Сбербанк России". Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1482 от 30.08.2010г. +7(495) 500-5550 www.sberbank.ru. Реклама.



GALAXY
GROUP

Проектная декларация на сайте 2238900.ru.
Уступка прав требования по договору долевого участия.

/495/

223 8900

www.2238900.ru