

084

СЕНТЯБРЬ
2013

ISSN 1814-1978



9 771814 197774 >

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



ПРЕСТИЖА ВЫШЕ КРЫШИ



*Лучшие в мире
мужчины живут
на высоте*

стр. 16





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
банка, 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
Окна от пола до потолка

Уникальная архитектура
Дом строится по индивидуальному проекту

Современная инженерия
Свой котельная на территории дома

(495) 797 49 49

Проектная декларация на www.tekta.com

МОСКОВВЫЕ

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. 116

БОЛГАРСКИЕ ПЕРЦЫ ПРОТИВ ТУРЕЦКИХ ОГУРЦОВ

DN

6 Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рейтинг

16 Жить на крыше стало модно и дорого

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Главное

30 Московские девелоперы обновляют состав

Проекты

40 LIFE-Митинская: интерьер без компромиссов

Обзор

44 Особые приметы: свой дом в центре города

Тенденции

56 В гостиничных сетях завелись неформалы

Великие имена

66 Новая Москва, придуманная Щусевым

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тонкости

88 Ударим именем по архитектурной безграмотности

Рынок

98 Подмосковная кухня участков без подряда

Звездный прогноз

108 Виктор Бычков: «Мегаполис как место для жизни я исключаю»

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиции

116 Болгарские перцы против турецких огурцов

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

126 Объекты недвижимости на продажу



Приобретая квартиру с отделкой в новостройке, покупатели вынуждены заниматься косметической доводкой, чтобы помещение полностью отвечало их вкусу. Читайте на стр. 40



ЭЛИТ



КВАРТАЛ КЛУБНЫХ ДОМОВ

м. ФРУНЗЕНСКАЯ

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



Садовые
кварталы



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



БИЗНЕС



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

м. ПР. ВЕРНАДСКОГО

- Охраняемая территория 3 га
- Парк с каскадом прудов
- Подземный паркинг

Чемпион_парк



(495)

232-08-08

www.magistrat.ru



МАГИСТРАТ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Услуги по сопровождению
сделок с недвижимостью

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «МЕДИА-ДОМ»

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

Генеральный директор

Михаил Тимаков
informdom@d-n.ru

Исполнительный директор

Николай Веденяпин
vede.nb@gmail.com

Директор по развитию

Константин Скоробогатов
daigest@inbox.ru

Финансовый директор

Алла Аббакумова
alla@d-n.ru

РЕДАКЦИЯ

Главный редактор

Михаил Морозов
morozovm@gmail.com

Выпускающий редактор

Элина Плахтина
elly.dn@mail.ru

Ответственный секретарь

Ирина Танина
iritana@yandex.ru

Руководитель информ. службы

Анна Семина
mintnm@gmail.com

Руководитель аналит. службы

Алексей Болсанов
a.bolsanov@gmail.com

Корректор

Людмила Ласькова
l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик

Юлия Мальсагова
malsagova@gmail.com

Дизайнер

Денис Жуков
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор

Ольга Боченина
bochenina61@mail.ru

Директор по маркетингу

Вячеслав Сбродов
vs@d-n.ru

PR-директор

Эльмира Потуданская
elya1@hotmail.ru

Администратор рекламного отдела

Ирина Туранская
tur@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Виктория Гуськова
vguskova@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Анна Липа
annalipa@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Кристина Пузунавичюте
kristina@d-n.ru

Координатор рекламного отдела

Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

Секретарь рекламного отдела

Тамара Ципурия
digest.russia@yandex.ru



ОБЛОЖКА

Роман Новоселов

Иллюстратор

Алексей Байдаков

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Анна Кантемирова, Юлия Мальсагова, Игорь Порхомовский, Ирина Танина.

Из архивов: ДН, Getty Images/TS/Fotobank.ru, Peter Uspensky (www.panoramio.com), Pragma Development, ТЕКТА GROUP, VSN Realty, Zaha Hadid Architects, «Авгур Эстейт», Виктора Бычкова, выставки Hi-Tech Building, «Галс-Девелопмент», ГК «ГРАС», ГК МИЦ, ГК «Мортон», ГК ПЖИ, ГК ПИК, ГК «Пионер», «Гута-Девелопмент», ЖК «Виноградный», ЖК «Дипломат», ЖК «Дубровка», ЖК «Правый берег», компании ОПИН, компании «Региондевелопмент», компании «Сабидом», поселка «Ширяевские усадьбы», проекта «Литератор.», ФСК «Лидер».

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

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-52512 от 21 января 2013 года.
Тираж 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.

Брось якорь в заливе счастья

Проектная декларация на сайте www.donstroy.com. РЕКЛАМА



АЛЫЕ ПАРУСА

жилой комплекс

ДОНСТРОЙ
(495) 925 4747

 **ВТБ**

Финансовый
партнер проекта
ОАО Банк ВТБ

**«АЛЫЕ ПАРУСА». ЖИЗНЬ ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ.
ДЛЯ ТЕХ, КТО ДОСТОИН ВОЙТИ В ЛЕГЕНДУ.**

Символ роскошной жизни, раскинувшийся прямо на берегу реки, с первого взгляда вызывает жгучее желание попасть на эту территорию, прогуляться по набережной и подняться на маяк, выйти к яхт-клубу и полюбоваться белоснежными яхтами на причалах. Здесь царит удивительная атмосфера морского побережья – расслабленная и умиротворяющая, наполненная созерцанием живописных берегов и водной глади.

Последние корпуса завершают формирование знаменитого квартала. При этом покупатели новых квартир оказываются в выигрышном положении, переезжая в готовый комплекс с полностью действующей инфраструктурой. Футбольное поле, спортивный клуб с аквапарком, боулинг, теннисные корты, ресторан, отлаженная система охраны и сервиса – все это станет приятным бонусом к вашей квартире.



«ЛИТЕРАТОР.»: НОВОЕ ИЗДАНИЕ

В элитном квартале «Литератор.» начались работы по реконструкции исторического здания, построенного по проекту известного зодчего Дмитрия Гущина. Корпус бывшей солодовни конца XIX века находится на границе с усадьбой Льва Толстого в Хамовниках вдоль кирпичной стены, которая будет сохранена в первоначальном виде. После завершения работ в здании появятся лофт-апартаменты, офисные помещения с отдельным входом и спа-комплекс. Окончание работ запланировано на конец 2014 года.



«ПЖИ» СВЯЗАЛАСЬ С ИПОТЕКОЙ

Группа компаний «ПЖИ» совместно с ОАО АКБ «Связь-Банк» приступила к реализации квартир для военнослужащих по программе «Военная ипотека» в ЖК «Львовский». Жилой комплекс расположен в Подольском районе в 27 км от МКАД, в непосредственной близости от железнодорожной станции Львовская.



ЖЕЛАНИЕ ПОКУПАТЕЛЯ – ЗАКОН

В комплексе «Ширяевские усадьбы» начато строительство новых вариантов домов – двухэтажных таунхаусов площадью от 111 м². Это связано с неоднократными запросами покупателей о продаже объектов меньшей площади. При традиционной для «Ширяевских усадеб» технологии постройки (монолитный фундамент и кирпич) двухэтажные таунхаусы будут отличаться планировкой и, разумеется, ценой: 1 м² в них обойдется всего в 38 тыс. руб. Таким образом, примерно за 5 млн руб. можно приобрести двухэтажный дом с участком и всеми коммуникациями в живописном месте с развитой инфраструктурой недалеко от Троицка, столицы Новой Москвы. Таунхаусы будут продаваться по договору участия в долевом строительстве.

32

млрд руб.

потратят власти на реконструкцию МКАД. Главный акцент сделают на реконструкции развязок

8,5

%

равняется ставка по ипотеке для молодых учителей, озвученная премьером Д. Медведевым

\$6,7

млн

стоит самая дорогая мансарда в столице, выставленная на продажу компанией KR Properties

1,2

млрд руб.

будет направлено из бюджета Подмосковья на подготовку к Чемпионату мира по футболу 2018 года

\$165

млн

планирует выручить компания «Галс-Девелопмент» от продажи БЦ «Даниловский форт»

\$3,8

млрд

вложено в коммерческую недвижимость России по итогам первого полугодия 2013 года



YE'S: НАДЕЖНО, ДОХОДНО, ЛИКВИДНО

ГК «Пионер» приступает к строительству нового проекта в редком для российской столицы жанре апарт-отеля. Первый в Москве объект под сетевым брендом YE'S появится около станции метро «Митино». В отличие от апартаментов формат апарт-отеля предполагает наличие полноценного гостиничного сервиса для жильцов. Такая недвижимость особенно привлекательна для частных инвесторов, которые покупают апартаменты для сдачи их в аренду. Поиск и обслуживание арендаторов при этом полностью делегируются управляющей компании-отельеру. Апартаменты востребованы у средне- и долгосрочных арендаторов, но многие собственники предпочитают жить в них сами. Уровень бытового комфорта на высоте: уборка, room service, консьерж-служба и т. д. Продажи апартаментов в митинском YE'S начнутся в ближайшее время, объект будет готов в 2015 году. А вот в Санкт-Петербурге апарт-отель от ГК «Пионер» сдастся уже в этом году (в составе МФК YE'S в Выборгском районе на ул. Хошимина).

ТОЛЬКО НЕ КОМПЛЕКСОВАТЬ

Центр территориальных инициатив «АрхПолис» и ассоциация профессионалов рынка недвижимости REPA 17 сентября проведут практическую конференцию «Комплексное развитие территорий и качество среды». Мероприятие пройдет в рамках образовательной программы «Новые лидеры территориального развития». Будут рассмотрены перспективы комплексных концепций, представлена государственная точка зрения на масштабные проекты по развитию среды, презентованы комплексные градостроительные проекты. Кроме того, участники оценят перспективы участия девелоперских компаний в подобных инициативах. На конференции выступят представители государственных органов, отвечающие за реализацию комплексных градостроительных программ, консультанты в области управления и развития недвижимости, а также представители крупнейших девелоперских компаний.

Руза Фэмили парк



Отличительные черты нашего поселка:

- Уникальные лесные участки в VIP-территории «Королевского леса».
- Единственный для поселков Московской области «Парк развлечений» для взрослых и детей (построена и действует 1-я очередь).
- Экология (поселок расположен в одном из трех лучших по экологии районов Подмосковья).
- Единый стиль застройки.
- Красивые каскадные ручьи и лесное озера. В 10 минутах на машине – расположены Рузское и Озернинское водохранилища.
- Прогулочные и общественные территории занимают 35% площади поселка.
- Единый каменный забор по фасаду улиц от компании «КАМРОК».
- Единая социальная среда Ваших соседей, что очень важно и создает комфортную атмосферу концептуального поселка.
- Спортивный комплекс (включающий в себя закрытые теннисные корты, футбольную и волейбольную площадки).
- Развлекательный комплекс (боулинг-клуб на 7 дорожек, русский бильярдный клуб).



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



ТАЙСКИЙ БОКС КАК СЕМЕЙНАЯ ЦЕННОСТЬ

Компания «Региондевелопмент», пионер тренда «клубный дом по цене бизнес-класса», находит новые решения, направленные на то, чтобы инфраструктура проекта «Квартал 9–18» быстро окупилась в будущем. Один из таких шагов — сотрудничество с жильцами. Недавно на сайте «Квартала 9–18» жильцы, в том числе и женщины, проголосовали за секцию тайского бокса. Нетипичный выбор для семейного проекта: муай тай считается одним из самых жестких

видов единоборств. Владелец и тренер ведущего московского клуба муай тай «Квадрат» Алексей Фурсов, с которым «Квартал» заключил договор о сотрудничестве, не удивлен: «Слухи о свирепости наших бойцов сильно преувеличены. Первое, чему у нас учатся, — вовремя сказать себе «стоп». Муай тай гармонично развивает тело и очень понятен современному человеку, который любит конкретику. Но есть очень эффективные упражнения для строительства тела. Дамы приходят к нам за фигурой, а потом остаются ради самого бокса».

ПОПОЛНЕНИЕ В БИЗНЕС-НОВОСТРОЙКАХ

Агентство недвижимости VSN Realty предлагает квартиры в новостройке бизнес-класса: на северо-западе Москвы сдан в эксплуатацию монолитно-кирпичный комплекс «Балтийский квартет». Он имеет вентилируемый фасад, который обладает высокой теплоизоляцией и позволяет контролировать температуру и влажность в квартире. В агентстве недвижимости VSN Realty, которое является официальным партнером застройщика, отмечают, что передовые технологии, используемые при строительстве, развитая инфраструктура и необычный дизайн фасада превращают ЖК «Балтийский квартет» в один из лучших новых проектов в Тушине на сегодняшний день.



КАК ДОСТИЧЬ СИНЕРГИИ

28 сентября 2013 года в инновационном центре «Креативо» (поселок Кратово, Московская область) состоится дискуссия «От маркетинга объекта недвижимости к маркетингу территории. Возможна ли синергия?». Как развитие мини-полисов сочетается со стратегией маркетинга территорий, которую реализует правительство Московской области? Участникам дискуссии предстоит найти ответы на этот и многие другие вопросы. Официальная телеверсия обсуждения будет выложена позже в открытых источниках.



«ДУБРОВКА» ПОМОГАЕТ ДЕТЯМ

Первого июня, в День защиты детей, начался сбор средств в помощь воспитанникам двух организаций: детского дома «Молодая гвардия» в поселке Внуково и детского распределительного центра города Алексин

«Островок надежды», который продлится до конца сентября. Генеральный директор ООО «Строительный альянс» Сергей Носков убежден в том, что защите детства необходимо уделять особое внимание. «Я полностью поддерживаю верный курс, которого придерживаются в работе названные учреждения. К сожалению, мы не можем помочь всем. Но в наших силах поделиться заботой с детьми из нескольких организаций. Дети — это будущее нашей страны. Каждый, кто способен помочь, должен помнить о детях, которые волею судьбы обделены родительской любовью и теплом».

ДОМ ИЗ КЛЕЕНОГО БРУСА ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ



4 990 000.-

СП 237

дом из клееного бруса Good Wood
площадь 237 кв.м

**СДЕЛАНО
В ГУД ВУД**

- **Фундамент свайный с ростверком, железобетонный.**
- **Окна: двухкамерный стеклопакет (формула 4-10-4-10-4).**
- **Кровля: металлочерепица с полимерным покрытием. Утепление кровли 200 мм.**
- **Брус клееный профилированный стеновой GOOD WOOD 170x140.**
- **Лестница межэтажная строительная однопролетная, хвоя.**
- **Скрытая разводка системы водоснабжения, канализации. Система отопления.**
- **Немецкий профиль бруса с тройным уплотнением.**
- **Силовой каркас внутренних перегородок.**
- **Скрытая электрическая проводка системы электроснабжения.**



ФЕСТИВАЛЬ НАЧНЕТСЯ В СРОК

Поселок таунхаусов «Фестиваль» в Новой Москве будет полностью построен до конца 2013 года. Поселок рассчитан на 400 семей. Строительство было начато осенью 2011 года, а уже к концу этого года поселок будет полностью закончен. В поселке «Фестиваль» идея эксплуатируемой кровли претерпела некоторую модернизацию: существуют варианты полной или частичной застройки третьего этажа. Развитая инфраструктура — еще одна особенность поселка, в котором запланированы

собственный детский сад на 65 мест, магазины, парк, фитнес-центр. При этом «Фестиваль» сохраняет свою изначальную концепцию: островок спокойной жизни на лоне подмосковной природы, вдали от суеты большого города (всего 8 км от МКАД по Калужскому шоссе). Сегодня 276 собственников таунхаусов первой очереди уже приезжают и осматривают свои жилища. Дома полностью возведены, завершаются последние работы по проведению и подключению коммуникаций, на днях начнут укладывать брусчатку на улицах.



В «ПЕСТОВО» ОТДАЛИ ДОЛЖНОЕ СТИХИЯМ

Компания ОПИН при поддержке Московского кредитного банка вместе со своими партнерами, коллегами и друзьями 3 августа отпраздновала день рождения коттеджного поселка

«Пестово», расположенного на большой воде Пестовского водохранилища в 22 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. В этот день гостей ждали самые яркие и незабываемые развлечения, которые соответствовали четырем стихиям: воздуху, земле, огню, воде. Полеты на вертолетах Heliport Burevestnik, огненные и водные шоу, тест-драйв автомобилей Mercedes-Benz, конкурсы и викторины надолго запомнятся участникам. Гостям праздника была предоставлена уникальная возможность ознакомиться с гордостью поселка — домами Южного квартала, расположенными на берегу Пестовского водохранилища.

ВЕРТОЛЕТНОЕ ТАКСИ ВЫЗЫВАЛИ?

К концу 2014—началу 2015 года в Мякининской пойме, в 150 м от МКАД, планируется разместить хелипорт из десяти вертолетных центров. Намечено построить взлетные полосы, площадки для базирования, а также предоставлять услугу аэротакси. Стоимость проекта оценивается в \$100–110 млн. Президент авиаклуба «Аэросоюз» Александр Климчук задумался о строительстве крупного вертолетного центра в Подмоскowie еще до кризиса 2008 года. Но воплощению идеи мешала то неблагоприятная ситуация на рынке недвижимости, то другие факторы. Сейчас данная тема снова актуальна. «Есть пробки, есть удачный зарубежный опыт — нужно идти в ногу со временем. Мы сформулировали свои предложения, а Московская область их поддержала», — добавляет президент «Аэросоюза».



ДОМА УМНЕЮТ НА ГЛАЗАХ

С 29 по 31 октября в Москве состоится ключевое событие в области автоматизации зданий и систем «Умный дом» — 12-я Международная выставка Hi-Tech Building — 2013. Проект соберет на своей площадке более 100 компаний со всего мира и представит вниманию инвесторов и девелоперов современные эффективные решения для объектов коммерческой и жилой недвижимости.



БРИТАНЦЫ ИНВЕСТИРУЮТ В КРЫМ

Делегация депутатов Палаты общин британского парламента и представителей британского бизнеса посетила комплекс резиденций «Дипломат», который возводится в Ялте. Во время визита глава делегации, депутат Палаты общин Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии Джеффри Дональдсон подчеркнул, что успешная реализация проекта «Дипломат» наглядно продемонстрировала не только привлекательность региона, но и возможности для эффективной реализации больших проектов. Он также отметил, что пример «Дипломата» будет способствовать дальнейшему увеличению объема инвестиций из Великобритании в Крым и развитию совместных проектов, в частности в курортной сфере. Инвестором элитного курортного комплекса резиденций «Дипломат» выступила компания One Baltic Investment Group. Объем инвестиций в проект превышает \$100 млн. Строительство комплекса ведется с I квартала 2011 года, сдача объекта в эксплуатацию запланирована на IV квартал 2014 года.

ЗА ШЕРЕМЕТЬЕВО ПОБОРЮТСЯ ОЛИГАРХИ

Структуры Аркадия Ротенберга, Олега Дерипаски и Виктора Вексельберга подали заявки на предварительный отбор инвестора, который займется развитием Северного терминального комплекса в Шереметьево. О том, что получено три заявки от инвесторов, сообщила начальник центра общественных связей Международного аэропорта Шереметьево Анна Захаренкова. Речь идет об инжиниринговой компании «Транстрой» (входит в «Базовый элемент» Олега Дерипаски), ОАО «Аэропорт Кольцово» (холдинг «Ренова» Виктора Вексельберга) и TPS Avia Group. По информации источников на рынке, TPS Avia входит в TPS Group Аркадия Ротенберга, Александра Скоробогатко и Александра Пономаренко. Проект включает строительство терминала пропускной способностью 40 млн пассажиров в год. Стоимость первой очереди комплекса составляет \$200 млн.



VSN REALTY
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

(495) 669-33-22
WWW.VSNR.RU

Введен в эксплуатацию



ЖК «Балтийский Квартет» м. Сходненская
От 129 тыс. руб. за м²

Без%оrассрочка



ЖК «Весенний» г. Подольск
От 54 тыс.руб. за м²

Собственность



ЖК «Ультрамариn» г. Лосино-Петровский
От 51 тыс. руб. за м²

Выдача ключей

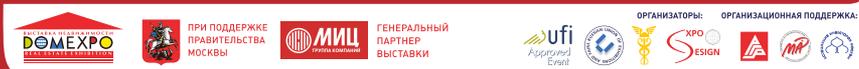


ЖК «Заречная Слобода» г. Ивантеевка
От 53 тыс. руб. за м²

КВАРТИРЫ ■ ДОМА ■
 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ■
 АППАРТАМЕНТЫ ■ ВИЛЛЫ ■
 ИПОТЕКА ■
 КУРОРТНАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ
 НЕДВИЖИМОСТЬ
 В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ



29-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОМЭКСПО» 17 - 20 ОКТЯБРЯ
 МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2013



ВРЕМЯ РАБОТЫ:
 17-19 ОКТЯБРЯ 11.00-19.00
 20 ОКТЯБРЯ 11.00-18.00

АДРЕС: Москва, Ильинка, 4
 или Варварка, 3, Гостиный Двор
 Проезд: м. «Площадь Революции»,
 «Китай-город»

ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ
 ДЕЙСТВИТЕЛЕН НА 1 ЛИЦО



ЛУЧШАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ 2011 - 2012 гг.
 ПО ТЕМАТИКЕ «НЕДВИЖИМОСТЬ - АРЕНДА И ПРОДАЖА»



**РОССИЙСКАЯ
 И ЗАРУБЕЖНАЯ
 НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ПОКУПКА,
 ПРОДАЖА, ОБМЕН**

**ИПОТЕЧНОЕ
 КРЕДИТОВАНИЕ**

**БЕСПЛАТНЫЙ
 КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ
 ЦЕНТР**

WWW.DOMEXPO.RU

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ
 НЕДВИЖИМОСТИ

domus alliance | RUSSIA

gdeetotdom.ru
 ВСЕ О НЕДВИЖИМОСТИ

ЛЮБОВЬ
 НЕДВИЖИМОСТИ

URBANUS
 КОМУЛЬНЫЕ
 МЕТРЫ

НЕДВИЖИМОСТЬ
 ЖИЗНИ

ИПОТЕКА КРЕДИТ
 ЖИЗНИ

МИР & ДОМ

НЕДВИЖИМОСТЬ
 ЦЕНЫ

Russian Realty
 РУССКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Zagrandom.ru
 ВСЕ О ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Vseposelki.ru
 ВСЕ КОТТЕДЖИ ПОСЛЕДНИХ ГОДОВ

ХИМКИ

HOMES

tpm

Галерея
 КОММУНИКАЦИИ

ИНДИКАТОРЫ
 РЫНКА
 НЕДВИЖИМОСТИ

Homes

NOVOSTROY.M.RU
 НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

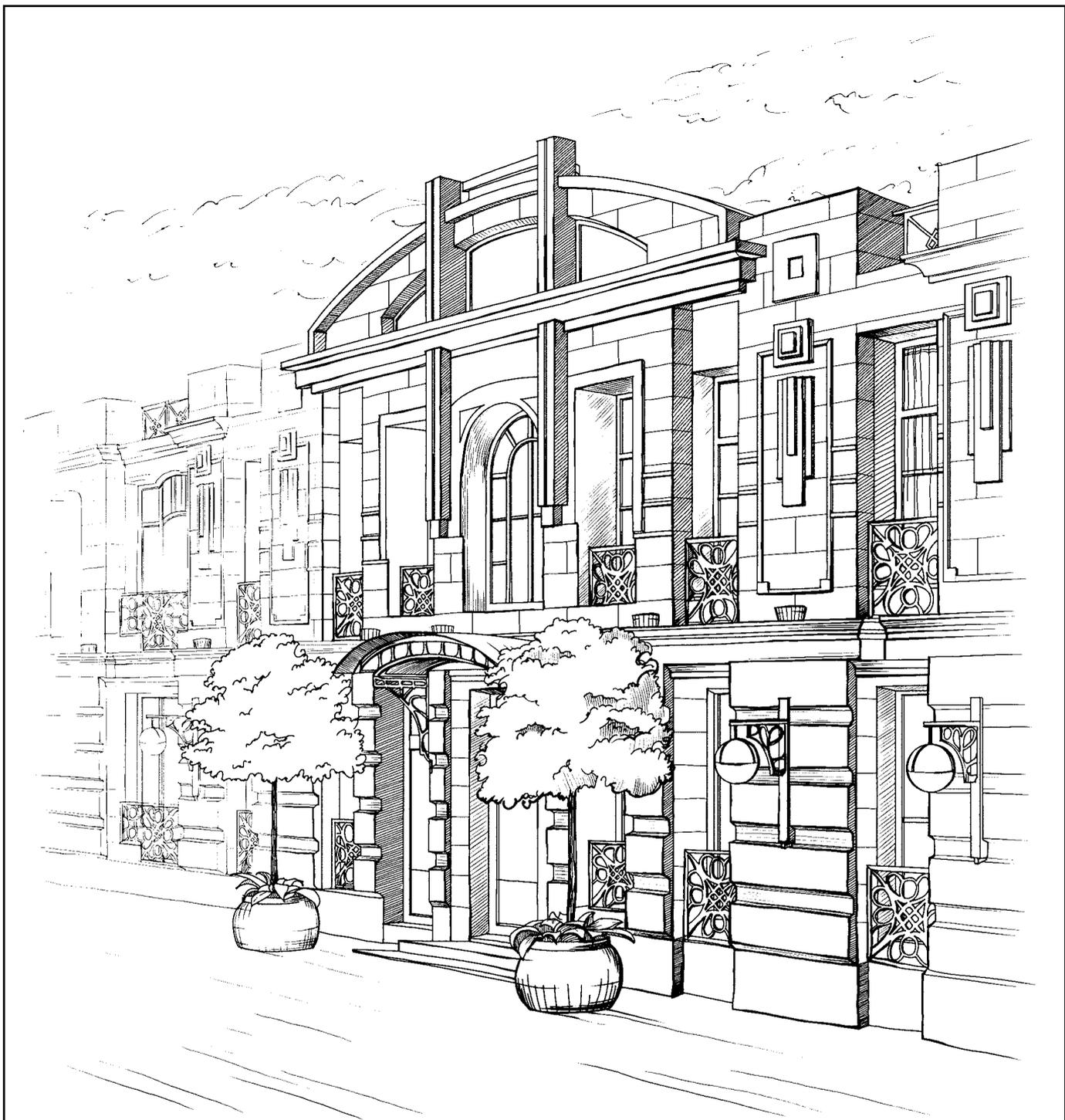
EXCELLENT

Cottage.ru

1 ДОМ

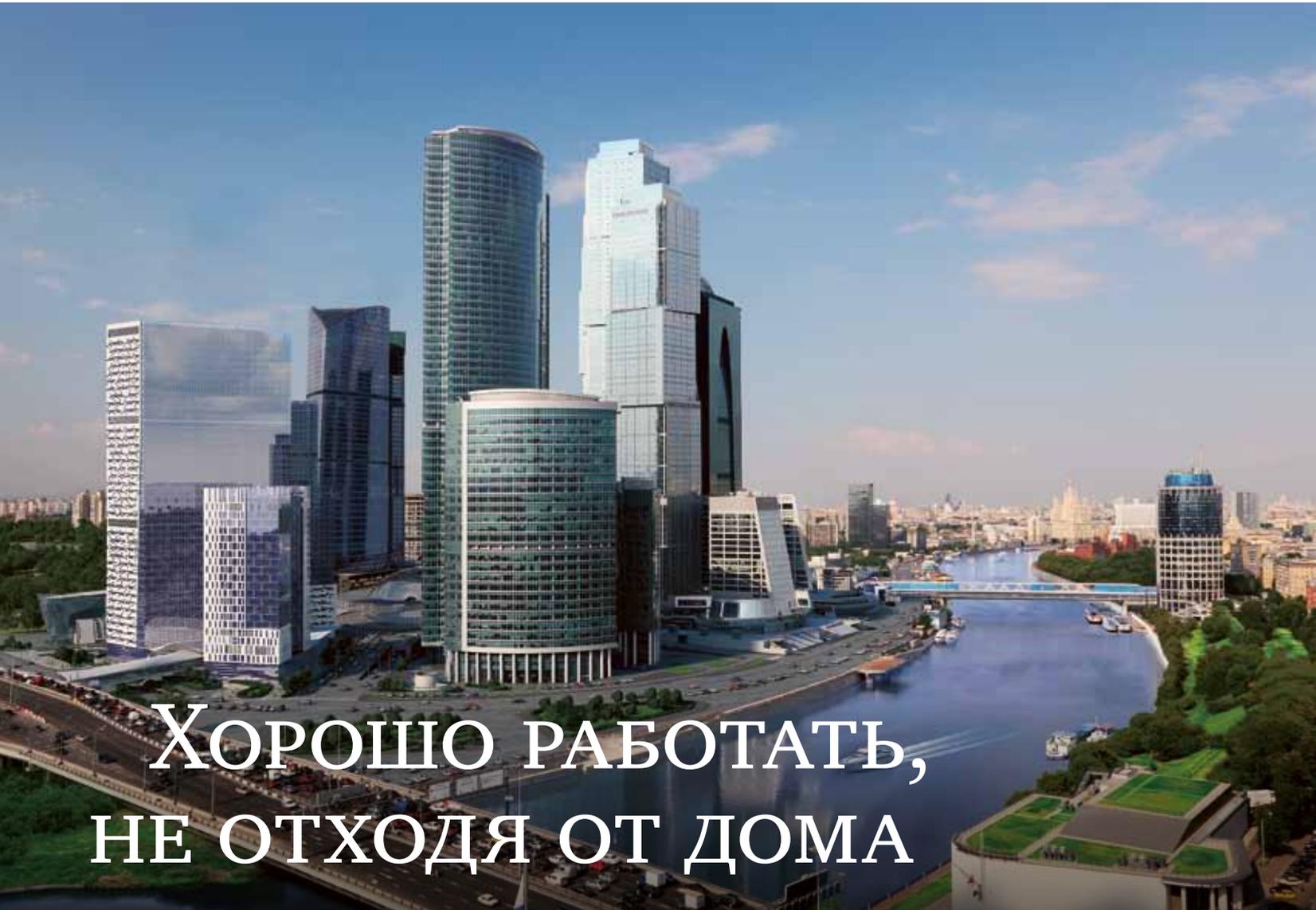
commercialreality.ru
 КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Лесстрой



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ХОРОШО РАБОТАТЬ, НЕ ОТХОДЯ ОТ ДОМА

СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ КВАРТАЛОВ В МЕГАПОЛИСАХ – ИДЕЯ, ДАВНО И УСПЕШНО РЕАЛИЗУЕМАЯ ВО МНОГИХ СТРАНАХ. ДЛЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА ПОДОБНЫЙ ФОРМАТ ОТНОСИТЕЛЬНО НОВ, НО В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ОН ПРИВЛЕКАЕТ ВСЕ БОЛЕЕ ПРИСТАЛЬНОЕ ВНИМАНИЕ ДЕВЕЛОПЕРОВ. ЭТИМ, В ЧАСТНОСТИ, ОБЪЯСНЯЕТСЯ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БУМ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕРВОГО ПРОЕКТА ТАКОГО РОДА – ММДЦ «МОСКВА-СИТИ».

Интересен такой вид недвижимости и покупателям: далеко не всегда в мегаполисе получается найти жилье, работу и развлечения в пределах одного района. Многофункциональный общественно-деловой центр с этой точки зрения – формат универсальный. Теперь можно не тратить время на дорогу и пробки, а получить доступ ко всему необходимому в одном месте.

Приобретение элитных апартаментов в многофункциональных комплексах – решение, которое деловые люди принимают для себя все чаще. При этом к выбору современные покупатели подходят

прагматично, оценивая недвижимость по соотношению «цена/площадь». В настоящее время элитные апартаменты представлены в десяти многофункциональных комплексах «Москва-Сити». Их средняя цена – \$1 млн.

Самые демократичные апартаменты на территории «Москва-Сити» предлагает «Галс-Девелопмент» в строящемся IQ-квартале: их стоимость колеблется в пределах 20 млн руб. Цена складывается из предлагаемой средней площади жилья 80,6 м² и пониженной стоимости ставки продаж. Всего же будет построено 104 апартаменты площадью от 60 до 120 м². Планировка предусматривает трехсторонние апартаменты с уникальными панорамными видами на столицу и Москву-реку. Владельцы недвижимости получат расширенный комплекс услуг гостиничного сервиса.

Апартаменты строятся в 21-этажной жилой башне, единственной на территории «Сити». С офисными зданиями квартала она будет соединена атриумом. Дизайн-проект квартала разработан известным американским архитектурным бюро NBBJ East LLC, которое тщательно продумало как внешнюю инфраструктуру в виде ресторанов, магазинов, фитнес-центров, спа, различных сервисных служб, так и внутренние технологии. Например, в зданиях будет действовать 26 современных скоростных лифтов ThyssenKrupp Elevator со временем ожидания лифта менее 30 с, включая 10 лифтов системы Twin.

Предусмотрена многоступенчатая система очистки воды: обезжелезивание, умягчение, обеззараживание ультрафиолетом и физическая обработка. Центральные системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования обеспечиваются посредством охлаждения, подогрева и увлажнения приточного вентиляционного воздуха. Кроме того, автоматизированная система управления зданием высокотехнологичная и соответствует концепции «интеллектуального» здания.



Через два года проект строительства «Москва-Сити» будет окончательно реализован — на карте Москвы появится первый бизнес-квартал, подобный парижскому La Défense или лондонскому Canary Wharf.



Возведение самого объекта ведется по передовым мировым технологиям. Качество конструкций, материалов, инженерных систем соответствует общемировым стандартам строительства жилья категории А.

Девелопер выделяет и другие конкурентные преимущества своих апартаментов, ключевое из них – транспортная доступность. IQ-квартал станет своеобразными воротами в «Москву-Сити». К концу 2015 года на территории IQ-квартала появится стратегически важный для «Сити» транспортный терминал, одна из его особенностей – пересадочный узел скоростного транспорта. Он объединит станцию метро «Международная», станции Калининской и Солнцевской линий метро с выходами в торгово-развлекательный центр «Афимолл», станцию Малого кольца Московской железной дороги, по которому планируется организовать пассажирское движение, и станцию, с которой будет удобно ездить до аэропортов столицы. Здесь же планируется возвести паркинг на 500 машиномест. Жители IQ-квартала смогут беспрепятственно добираться в любую точку столицы и возвращаться обратно домой. ●

СПРАВКА:

IQ-квартал

Местоположение: 11-й участок

ММДЦ «Москва-Сити»

Всего апартаментов: 104

Площадь: от 60 до 120 м²

Количество машиномест: 716

Девелопер: «Галс-Девелопмент»

Готовность: сдача —

I квартал 2015 года.

ЗАРУБЕЖНЫЕ ПРИМЕРЫ

La Défense — современный деловой и жилой квартал в ближнем пригороде Парижа, так называемый парижский Манхэттен (именно с ним чаще всего сравнивают «Москва-Сити»). Строительство квартала с пешеходной зоной длиной 1,2 км и шириной 250 м началось в 1955 году. Первое офисное здание было открыто в 1958 году. Сейчас в Дефанс располагается множество штаб-квартир различных страховых компаний, банков, жилых резиденций. В нем проживают 20 тыс. человек, и каждый день на работу приезжают 150 тыс. служащих из 1,5 тыс. организаций, разместившихся в Дефансе. Активную деловую жизнь эксперты прочат и ММДЦ «Москва-Сити».

ЖИТЬ НА КРЫШЕ СТАЛО МОДНО И ДОРОГО

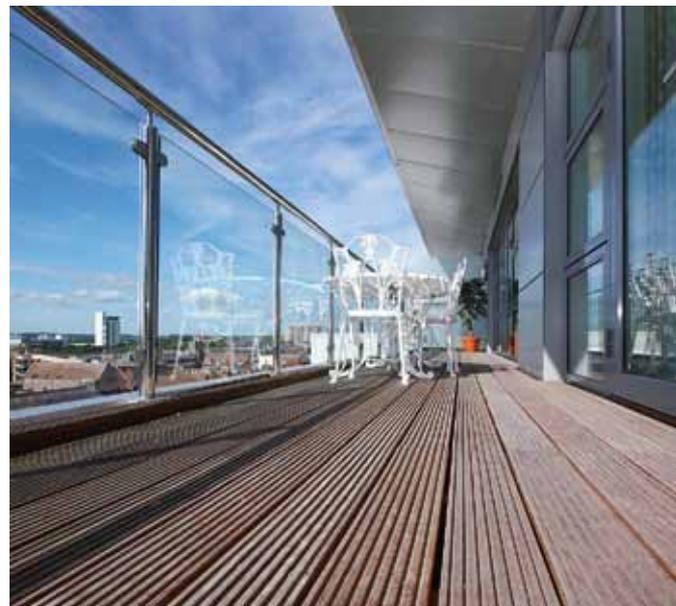
АВТОР:
Элина Плахтина



О СОБСТВЕННОМ ПЕНТХАУСЕ МЕЧТАЛИ ВСЕ СОВЕТСКИЕ ДЕТИ, РОДИВШИЕСЯ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ ПРОШЛОГО ВЕКА. ПРАВДА, ТОГДА И СЛОВА ТАКОГО НЕ СЛЫХИВАЛИ, НО В ТОМ, ЧТО ЖИТЬ НА КРЫШЕ В СОБСТВЕННОМ ДОМИКЕ — ЭТО КРУТО, БЫЛ УВЕРЕН КАЖДЫЙ РЕБЕНОК. САМЫЙ ИЗВЕСТНЫЙ ЖИТЕЛЬ ДОМА НА КРЫШЕ — КАРЛСОН, КАЖЕТСЯ, ВНЕС САМУЮ БОЛЬШУЮ ЛЕПТУ В ПОПУЛЯРИЗАЦИЮ ПЕНТХАУСОВ В СОВРЕМЕННОМ МИРЕ.

Сегодня основные покупатели такой недвижимости — мужчины в самом расцвете сил. Пропеллер со временем модифицировался в вертолет, а домик на крыше вырос в размерах. И стоимость такого жилья иначе как фантастической назвать нельзя — все в стилистике жанра: не жизнь, а сказка. Если говорить серьезно, то первые пентхаусы появились в Америке вместе с первыми небоскребами — в 20-е годы XX века, когда будущая мама Карлсона была еще совсем юной девушкой Астрид Эрикссон.

У нас пентхаусы начали строить чуть больше десяти лет назад. С переносом на российскую землю этот тип недвижимости несколько трансформировался. В классическом понимании пентхаус — роскошный одноквартирный жилой дом на крыше высотного здания, который относится к наиболее дорогому типу



недвижимости. Таким образом, пентхаус не квартира, а отдельный дом, расположенный на крыше небоскреба в престижном районе мегаполиса.

По словам директора по работе с ключевыми клиентами Kalinka Real Estate Consulting Group Полины Меделяновской, пентхаус имеет площадь не менее 300 м², панорамное остекление обязательно, окна выходят на четыре стороны света, из них должен открываться

максимально приближенные к американским канонам. Полина Меделяновская подчеркивает, что сейчас приоритет отдается одноуровневым пентхаусам. Двух- и трехуровневые дома, хоть и смотрятся роскошно, при проживании оказываются менее комфортными: постоянные подъемы и спуски по лестницам не слишком удобны.

Общее количество пентхаусов, выставленных на продажу на столичном элитном рынке, на сегодняшний день составляет около 60 объектов. При этом правильных из них — единицы. Объектов, которые условно причисляют к пентхаусам (квартиры на последнем или очень высоком этаже), в Москве насчитывается около 200.

Еще одной особенностью наших пентхаусов, точнее, зданий, в которых они представлены, является малоэтажность. На их родине в США — в Нью-Йорке и Чикаго — пентхаусам отведены крыши небоскребов в центре города.

Продолжительность экспозиции пентхаусов варьируется от месяца до нескольких лет. Столь длительный срок негативно сказывается на ликвидности

В Москве самая престижная часть города — малоэтажный исторический центр, где действуют строгие ограничения по высоте, поэтому пентхаусы вместо 30–50-го располагаются на уровне шестого–девятого этажа. Большинство высотных зданий в Москве, которые предлагают по-настоящему красивые панорамные виды, находятся не в самых престижных районах (за исключением «Москва-Сити») и относятся к премиум-классу, а не к де-люкс.

У московских и зарубежных домов на крыше есть определенная разница в эксплуатации. В частности, неотъемлемый атрибут зарубежных пентхаусов — большая терраса, где приятно отдыхать под открытым небом. Короткий теплый сезон в Москве, осадки и холод большую часть года не позволяют использовать террасы и спа-бассейны длительное время, поэтому покупатели и застройщики не акцентируют внимание на открытых пространствах.

Управляющий партнер компании Evans Анна Левитова отмечает существенные различия между Москвой и зарубежными городами в культуре обслуживания зданий,

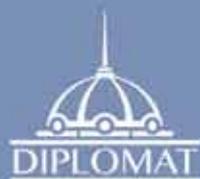


В Москве на заре рынка элитной недвижимости за пентхаусы выдавали обычные двухуровневые квартиры на последних этажах. Теперь покупатели желают видеть пентхаусы, приближенные к американским канонам

живописный вид на город, есть отдельный лифт и выход на террасы или эксплуатируемую кровлю. Сама кровля благоустраивается и оборудуется по последнему слову техники: на ней разбивают зимний сад, цветники, устраивают бассейн, теннисный корт, вертолетную площадку.

В Москве на заре рынка элитной недвижимости за пентхаусы выдавали обычные двухуровневые квартиры на последних этажах. Теперь покупатели уже не идут на компромиссы — они желают видеть пентхаусы,

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.

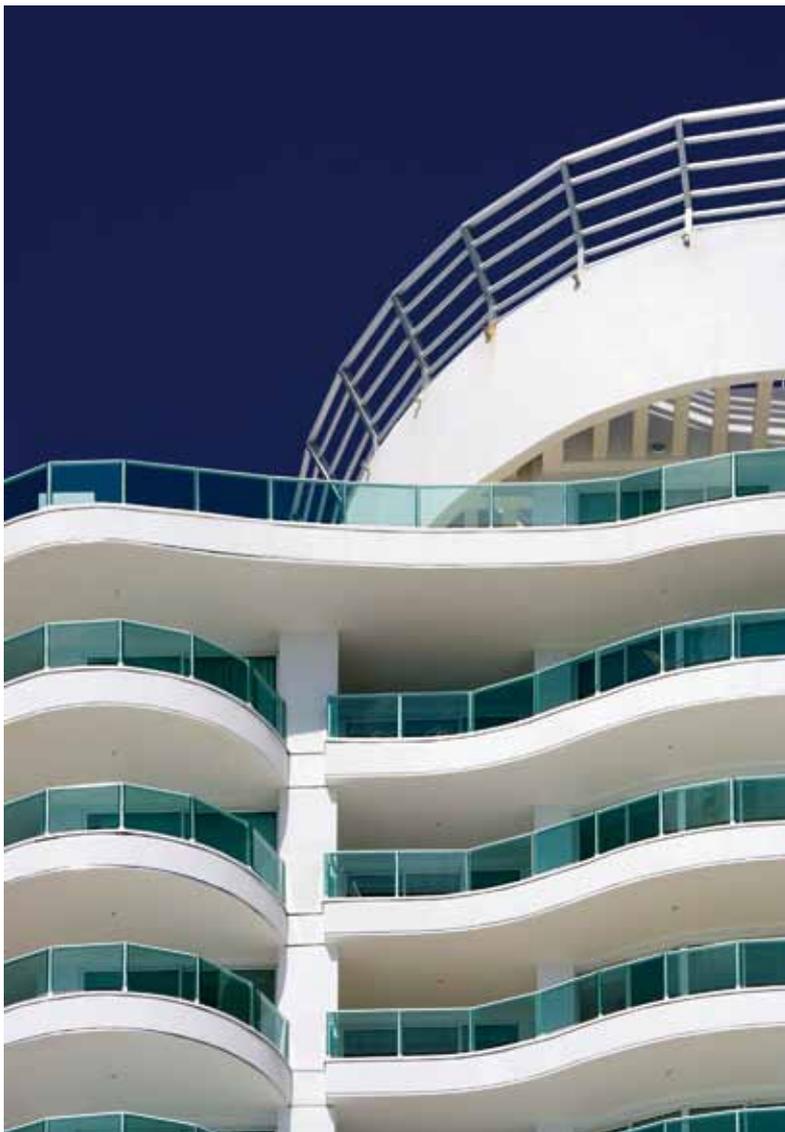
Москва +7 (495) 223 30 23
Ялта +38 (067) 697 00 00

www.diplomat-yalta.com

Короткий теплый сезон в Москве, осадки и холод большую часть года не позволяют использовать террасы и спа-бассейны длительное время, поэтому застройщики не акцентируют внимание на открытых пространствах

работе персонала. За границей в дорогих домах с пентхаусами жильцов встречают вежливые и внимательные сотрудники в униформе. Они поименно знают всех жильцов и их частых гостей, будут шутить с детьми, поздравлять с праздниками, спрашивать, как прошел рабочий день или поездка. В случае необходимости предложат помощь (с сумками или чемоданами), а также расскажут, если пришла посылка или в доме что-то запланировано. В ответ они ждут взаимности: жители дома тоже знают сотрудников здания по именам, дарят подарки на Рождество. В России до такого уровня взаимности еще очень далеко.

В отличие от Запада на нашем рынке пентхаусы предлагаются в основном без отделки и внутренних стен. Считается, что российские покупатели в погоне за эксклюзивностью



Объектов, которые условно причисляют к пентхаусам (квартиры на последнем или очень высоком этаже), в Москве насчитывается около 200

предпочитают делать ремонт самостоятельно. Хотя в случае с пентхаусом эксклюзивность изначально является основным параметром. Пентхаус — штучный и дорогой товар.

К тому же пентхаус причисляют к самым неликвидным предложениям на элитном рынке. Продолжительность экспозиции пентхаусов варьируется от месяца до нескольких лет. Столь длительный срок негативным образом сказывается на ликвидности. Впрочем, эксперты признают, что длительные сроки экспозиции московских пентхаусов объясняются не тем, что уникальный товар ищет своего уникального покупателя: скорее тем, что нередко продавцы пентхаусов назначают неоправданно высокую цену, которая вдвое, а то и втрое выше среднерыночной.

Но стоит ли подходить к пентхаусу со стандартными мерками? Покупка такого объекта всегда эмоциональная и имиджевая. Руководитель отдела продаж городской недвижимости IntermarkSavills Кристина Томилина сравнивает пентхаусы с уникальными и дорогостоящими бриллиантами: «И те и другие приобретаются самыми богатыми людьми в мире ради эстетического удовольствия и желания обладать самым лучшим, роскошным и неповторимым. А вот рациональные мотивы при



Вилла в районе Ханвальд, Кёльн (Германия)

Изысканная архитектура и строгие линии придадут вилле своеобразность, которая гармонирует с малыми архитектурными формами, удачно вписанными в ландшафт, и изящными балюстрадами. Жилая площадь виллы – 403 м². Участок – 20 соток. При входе своей масштабностью поражает величественный холл высотой два этажа, а взгляд притягивают мраморная колоннада с позолоченными капителями, бронзовая люстра и парадная лестница в дворцовом стиле.

Элементы очаровательной гостиной (90 м²) подчеркивают роскошь интерьера. Открытый французский камин создает неповторимую атмосферу в часы отдыха. Мебель в стиле буль и предметы декора акцентируют внимание на праздничности столовой. Просторная кухня, соединенная

аркой со столовой, оснащена современной мебелью и бытовой техникой торговой марки Miele. Мраморный пол и мягкий свет сообщают кухонной мебели особую эффектность. Шесть ванных комнат оборудованы высококачественной сантехникой и всем необходимым. Совершенный интерьер и до мелочей продуманный дизайн во всех комнатах превращают виллу в настоящий эксклюзивный объект.

- Стильные элементы лепнины в некоторых комнатах.
- Уютная библиотека с мебелью из черного дерева.
- Кабинет полностью обставлен редкой китайской мебелью.
- Просторная южная терраса дополнена старинными светильниками.

+49 22369-49-96-90

+49 22369-49-96-91

Skype: smarder1

smarder@gmx.de

Цена: по запросу



Пропеллер со временем модифицировался в вертолет, а домик на крыше вырос в размерах. И стоимость такого жилья иначе как фантастической назвать нельзя — все в стилистике жанра

совершении подобных покупок играют второстепенную роль».

По словам руководителя службы проектного консалтинга и аналитики компании Welhome Татьяны Шаровой, наиболее типичный покупатель пентхаусов — мужчина от 35 до 45 лет, собственник бизнеса или топ-менеджер крупной компании, государственный чиновник, крупная звезда шоу-бизнеса. Пентхаус для него не жилье, а приобретение, подчеркивающее его высокий статус и финансовую состоятельность.

Стоимость пентхаусов в Москве начинается от \$3 млн. Максимальную цену таких объектов, как и имена их покупателей, продавцы не разглашают. Очень часто сделки с пентхаусами проходят на закрытом рынке — информация о них доступна очень узкому кругу лиц.

На сегодняшний день самое дорогое предложение на московском рынке в открытой

продаже (по стоимости 1 м²) — пентхаус в жилом комплексе «Пречистенка, 13» стоимостью более \$50 млн. Общая площадь 800 м², предусмотрено панорамное остекление, окна выходят на четыре стороны света, открывая прекрасные виды на Москву, Кремль и храм Христа Спасителя. На эксплуатируемой кровле предусмотрена возможность установки бассейна. «Пречистенка, 13» — бывший доходный дом Я. А. Рекка, который был построен в 1912 году архитектором Густавом Гельрихом. Здание полностью реконструировано в 2011 году архитектурным бюро Project-Z (автор проекта — Александр Зеликин). В отделке холлов были использованы натуральный камень, дерево, лепнина.

Бронзу и серебро в рейтинге завоевали два пентхауса в ЖК «Бутиковский, 5» с видом на храм Христа Спасителя. Роскошные квартиры площадью 430 и 415 м² стоят \$29 и 24 млн соответственно. Будущим владельцам пентхаусов достанется по четыре машиноместа в подземном паркинге. Дом на Остоженке, построенный по проекту архитектора Сергея Скуратова в непосредственной близости от Зачатьевского монастыря и набережной Москвы-реки, рассчитан на 37 квартир.

Четвертое место принадлежит двухуровневому пентхаусу в ЖК «Патриарх» (Ермолаевский пер., 15/44) за \$15 млн. В квартире площадью 380 м² пять спален, совмещенная гостиная-кухня-столовая, каминный зал, четыре санузла. Открытая терраса по всему периметру квартиры. Главный вестибюль дома на 28 квартир оформил знаменитый французский дизайнер Жак Гарсия. Внутренняя инфраструктура включает спа-комплекс, тренажерный зал, бассейн, кафе-бар.

Закрывает пятерку самых дорогих пентхаусов Москвы квартира с видом на Кремль и круговым обзором Москвы в ЖК «Ласточкино гнездо» (ул. Краснопролетарская, 7). Двухуровневый пентхаус обойдется в \$12,5 млн. В квартире площадью 305 м² выполнена отделка по индивидуальному дизайн-проекту в классическом стиле. Есть терраса площадью 137 м² и зимний сад.

Несмотря на дороговизну пентхаусов, спрос на них, по мнению экспертов, стабилен. По данным IntermarkSavills, ежегодно в Москве совершается около 10–20 сделок с такими объектами. Известно о трех крупных первичных сделках с пентхаусами в 2012 году: на Остоженке, Патриарших прудах и Арбате. Суммарно стоимость этих сделок превысила \$50 млн. (ан)



Rubin Estate: удобно расположен, комфортно обустроен

Rubin Estate — уникальное предложение на рынке недвижимости. Это оптимальное решение для тех, кто хочет наслаждаться привилегиями загородной жизни, но ценит свое время. Камерный клубный поселок расположен всего в 15 км от МКАД по одному из самых престижных направлений на пересечении Рублево-Успенского, Ильинского, Новорижского шоссе, в окружении живописной природы. Общая площадь поселка составляет 6,5 га, он включает 26 домов площадью от 380 до 740 м², расположенных на участках от 15 до 26 соток. В строительстве домов применялись только высококачественные и экологически чистые строительные материалы, а в декоративной отделке — выдержавшие испытание временем натуральные отделочные материалы, такие как дерево и камень. Образ поселка объединил архитектурный стиль южной Италии и стиль органической архитектуры Ф.Л. Райта. Дома отличаются

продуманной организацией пространства и функциональностью планировки, отличным качеством. Парадная входная группа, зимний сад или просторный наземный гараж — проект каждого дома продуман до мелочей. Поселок выполнен в единой концепции, есть все центральные коммуникации для круглогодичного проживания. В центральной части поселка разбит небольшой ландшафтный парк с прогулочными дорожками, изящными беседками и великолепными цветниками. Украшение парка — декоративный водоем с тихим водопадом. Для маленьких жителей поселка предусмотрены открытая и закрытая игровые площадки. Территория поселка огорожена и находится под круглосуточной охраной, что позволяет его жителям чувствовать себя в полной безопасности в любое время суток.

Rubin Estate — это настоящая комфортная загородная жизнь в Подмосковье!


RUBIN ESTATE®

Тел.: +7 (985) 9999-760

Web: www.rubin-estate.ru

Цена: по запросу

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой комплекс «Виноградный» представляет собой удачное сочетание архитектуры, ландшафта и расположения. Состоящий из четырех современных монолитно-кирпичных корпусов переменной этажности (7–17 этажей), квартал гармонично вписывается в природный массив района. Всего в комплексе 628 квартир с великолепными видами на Измайловский лесопарк, часть из которых имеет открытые террасы и зимние сады. При этом подземный двухуровневый гараж вмещает 1174 автомобиля: на каждую квартиру приходится по два машиноместа.

Архитектура «Виноградного» выполнена в классическом московском стиле середины XX века, где главенствуют фундаментальные формы. Сдержанные, но не лишённые изящного декора фасады выполнены с использованием высококачественной керамогранитной плитки и природного камня. Натуральные материалы придают зданиям благородный внешний вид и обеспечивают экологичность.

Архитекторам комплекса удалось воплотить в нем атмосферу элегантности и комфорта, которая поддерживается оригинальными архитектурными решениями. Подобное сочетание стало большой редкостью для столицы.

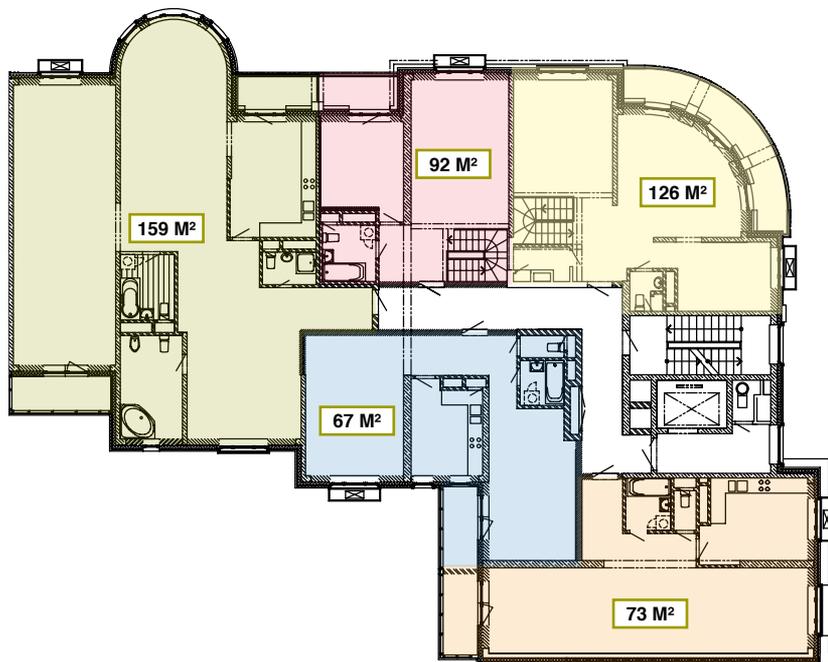
и ИНФРАСТРУКТУРА

Внутри ЖК «Виноградный» застройщику удалось реализовать концепцию «двор без машин»: придомовая территория огорожена и полностью отдана пешеходам, а машины въезжают сразу в подземный паркинг. Выполнено эксклюзивное ландшафтное озеленение с использованием лучших образцов богатейшей европейской флоры, разбиты цветники и газоны, устроены фонтаны, парк комплекса украшен скульптурами. На территории организованы велосипедные дорожки, специальные места для отдыха, разбиты зелёный пешеходный бульвар и аллеи. Для детского отдыха созданы современная площадка со специальным покрытием и спортивная площадка с трибуной, есть роллердром для тинейджеров.

Комплекс обеспечен круглосуточной высокотехнологичной системой безопасности, которая включает в себя четыре поста охраны и контроль доступа по всей территории и внутри комплекса. Выход на каждый этаж осуществляется при помощи пластиковой карты. Камеры наблюдения установлены и в скоростных лифтах каждого корпуса. На первых этажах расположена необходимая социально-бытовая инфраструктура: магазин, французская булочная, детский центр для самых маленьких, салон красоты, аптека, химчистка, отделения банков и другие службы. Невозможно не обратить внимания на природу Серебряно-Виноградного пруда, на берегу которого в тени липовых аллей находится лодочная станция.



ЖК «ВИНОГРАДНЫЙ»



! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

В этом районе сегодня попросту нет других проектов с настолько продуманной территорией, что является одним из важнейших факторов успешной реализации проекта. Смотрите сами. Само место возведения «Виноградного» практически заповедное. Большинство квартир имеют вид из окон на восстановленную усадьбу царя Алексея Михайловича, так называемый «Кремль в Измайлово». Рядом большой зеленый массив Измайловского парка. Внутри комплекса проведена детальная работа по зонированию с учетом возрастной аудитории: тихая зона для прогулок с маленькими детьми, активная зона для подростков, спортивная площадка с трибунами и т. д. – и все это в скрытом от посторонних глаз собственном парке. Отдельно хочу отметить архитектуру комплекса. Установленная на всех корпусах система вентилируемого фасада способствует сохранению тепла в помещении и препятствует появлению сырости, что значительно экономит затраты жильцов на отопление. Практически все квартиры имеют застекленные балконы или лоджии. Современные технические решения выполняют малозаметную, но функциональную роль, обеспечивая бесперебойную работу инженерных систем дома.

\$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В продаже на сегодняшний день находятся одно-, двух-, трех-, четырех- и пятикомнатные квартиры общей площадью от 54 до 213 м² стоимостью от 170 тыс. руб. за 1 м².

Реализация квартир ведется в строгом соответствии с 214-ФЗ, что на сегодняшний день является наивысшей гарантией защиты покупателя.

Также имеется возможность приобрести квартиры в ипотеку с помощью лучших кредитных программ Сбербанка. Застройщик также предусматривает возможность покупки квартир в рассрочку на срок до года и отсрочку платежей до 6 месяцев.

☎ ОФИС ПРОДАЖ



+7 (495) 228-00-10
www.lake-house.ru

Продажи квартир осуществляют:
Аккредитованные агентства недвижимости «Миэль» и Bon ton realty

| | |
|--------------------------------------|---|
| Объект | ЖК «Виноградный» |
| Адрес | Измайловский пр., 1 |
| Срок ГК | декабрь 2013 года |
| Начало монтажа | октябрь 2010 года |
| Состояние монтажа | внешняя отделка, утепление стен, установка внутренней вентиляции и водоснабжения |
| Этажность | 7–17 этажей |
| Проект | индивидуальный |
| Общая площадь квартир | 69,8 тыс. м² |
| Количество комнат в квартирах | 1–6, 8 |
| Особенности проекта | двухуровневая подземная парковка на 1174 места, высокотехнологичная круглосуточная система безопасности, собственный парк внутри комплекса 3 га |



+7 (495) 228-00-10
www.lake-house.ru



Ежегодная премия в области жилой городской недвижимости

Номинанты 2013

www.urbanawards.ru



Западное Кунцево
МО, Одинцово, с. Ромашково
ФСК «Лидер»



Комплекс «У Патриарших»
Москва, Малый Козийский пер., 11
«БЗЛ Девелопмент»



Studio#8
Москва, пр. Аэропорта, 8
KR Properties



Wine House
Москва, ул. Садовническая, вл. 57
«Галс-Девелопмент»



Бутовские Аллеи
Москва, пос. Сочинское
Est-a-Tet



Альбатрос
Москва, ул. Твардовского, 12, корп. 2, 3
«Сити-XXI век»



VESNA
МО, Апрелевка, мкр. «Мартыаново-7»
ОАО «ОПИН»



Дубровка
МО, Ленинский р-н, Сосенское с/п
«Строительный альянс»



Кадашевские Палаты
Москва, 3-й Кадашевский пер., 7/9, стр.1
KR Properties



Парк Рублево
МО, Крайнегорский район, Манчанино
ОАО «ОПИН»



Life-Волжская
Москва, ул. Чистова, 16, корп. 1, 2
ГК «Пионер»



Западные ворота, мкр.3
Ростов-на-Дону, Ленинский р-н,
мкр. 3. ЗАО «Патриот»



M-House
Москва, ул. Кировоградская, д. 25
ФСК «Лидер»



Валь д'Эмероль
МО, Одинцовский р-н, 15 км от МКАД
ГК «Глубина»



Квартал «9-18»
МО, Мытищи, ул. Летняя, д. 17
«Региондевелопмент»



Новое Измайлово
МО, Балашиха, 18 км М-7 «Волга»
ФСК «Лидер»

Организатор



Партнеры номинаций:



Независимый консультант



Генеральный партнер

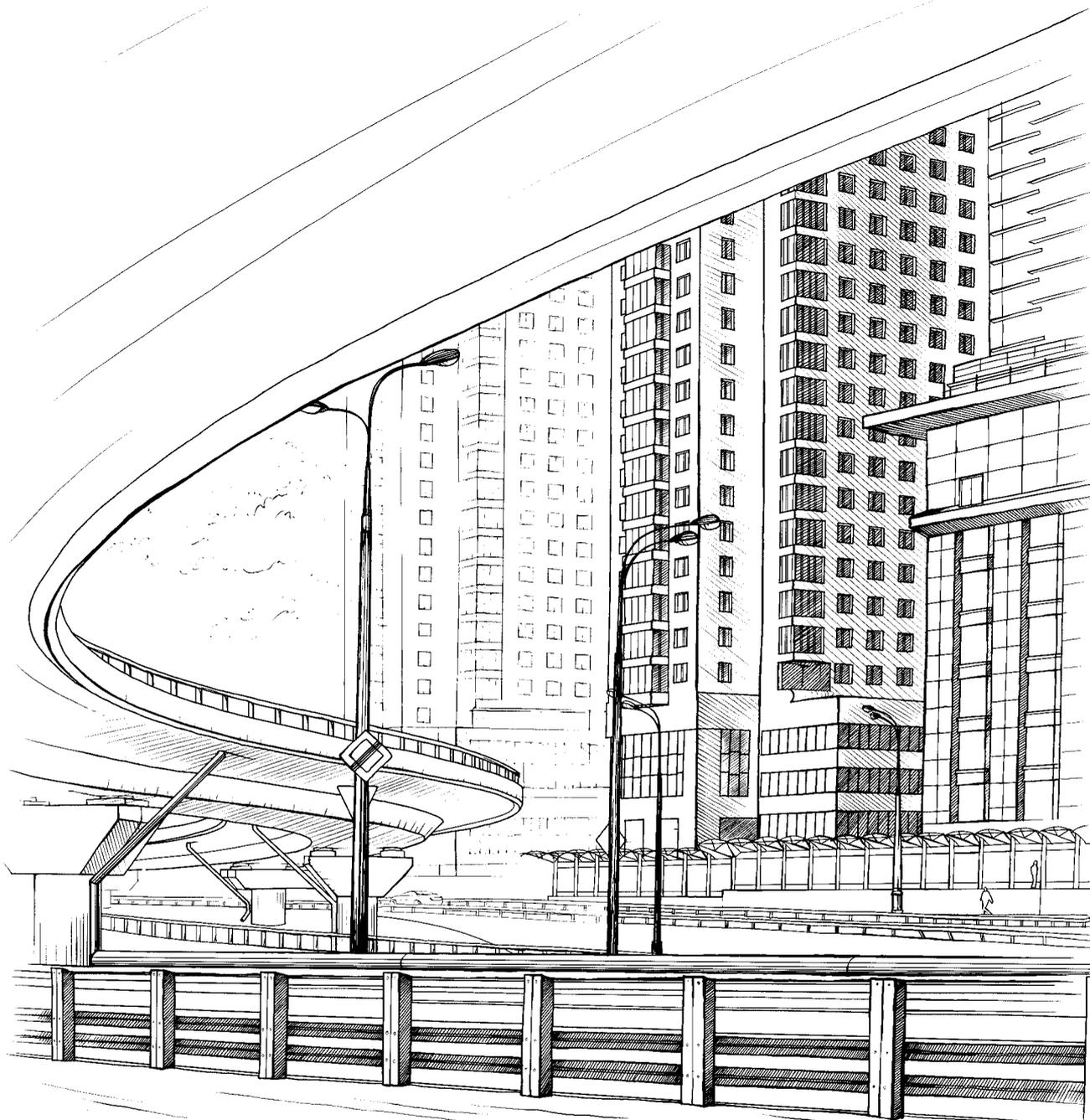


Официальный партнер



Партнеры премии:





RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Группа Компаний ПИК: 19 ЛЕТ УСПЕХА

ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ РОССИИ, ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК, В ЭТОМ МЕСЯЦЕ ОТМЕЧАЕТ СВОЕ 19-ЛЕТИЕ. О НОВЫХ ПРОЕКТАХ И СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ НА БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ МЫ ПОБЕСЕДОВАЛИ С ПРЕЗИДЕНТОМ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК ПАВЛОМ ПОСЕЛЁНОВЫМ.

Павел Александрович, как компании удалось стать одним из ведущих игроков на рынке недвижимости?

За время своей деятельности Группа Компаний ПИК достигла многого: мы создали мощный производственно-строительный комплекс, сформировали крупный земельный банк – около 6,5 млн м², накопили огромный опыт по реализации сложных и интересных девелоперских проектов. И это заслуга многолетней работы всех сотрудников компании. Именно благодаря профессиональной команде мы добились стабильного положения на рынке и продолжаем активно развиваться.

Группа Компаний ПИК специализируется на возведении промышленного жилья. Почему вы выбрали именно этот сегмент?

Это стратегически перспективное направление. В нашей стране остро ощущается нехватка доступного жилья, спрос на которое долгосрочен и фундаментален. На сегодняшний день оптимальным способом строительства недорогого, но качественного жилья являются промышленные технологии. Лучшего пока никто не придумал. Они позволяют строить быстро и качественно, а современные технологии производства – избежать однотипности и безликости. Мы ведем постоянную работу по модернизации производства и обновлению выпускаемых серий домов.

В конечном счете мы планируем окончательно уйти от серийности, чтобы каждый дом стал индивидуальным. Первые шаги в этом направлении уже сделаны. Не так давно Группа Компаний ПИК в рамках

очередного проекта по развитию технологий начала применять на производстве современное оборудование: теперь габариты и формы изделий можно менять гораздо более гибко.

Есть ли уже примеры таких домов?

Да, в прошлом году мы представили рынку модернизированную серию П-ЗМК «Флагман», одной из отличительных особенностей которой являются новые планировочные решения. Они позволяют создавать большее количество различных типов квартир и эффективно связывать помещения между собой. Такие дома уже есть в Москве (ЖК «Большое Кусково») и на территории Новой Москвы (ЖК «Бунинский» и в Щербинке).

Какие проекты Группа Компаний ПИК реализует в настоящее время?



Павел Александрович Поселёнов — президент Группы Компаний ПИК

Образование

- Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, химический факультет;
- Межотраслевой технологический институт, экономист, специализация «Финансы и кредит»

Деятельность

- С 2001 по 2007 год — руководитель Промышленной страховой группы «Основа», член президиума Всероссийского союза страховщиков, председатель Комитета по вопросам страхования в сфере строительства Ассоциации строителей России;
- С 2008 по 2009 год — генеральный директор ООО «ПИК Северо-Запад», вице-президент по координации деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»;
- С 2009 года по настоящее время — президент ОАО «Группа Компаний ПИК».



У нас много проектов. Мы строим целые районы комплексной застройки со всей необходимой инфраструктурой — общеобразовательными школами, детскими садами, поликлиниками, паркингами, благоустраиваем придомовую территорию, устанавливаем спортивные и детские площадки. Из крупных проектов в Москве стоит выделить ЖК «Большое Кусково», реализацию которого мы начали в 2012 году. Сегодня уже шесть корпусов из девяти сданы в эксплуатацию, там же мы откроем школу на 550 мест и детский сад на 220 мест. В Новой Москве возводится ЖК «Бунинский», в Подмосковье — проекты в Мытищах, Химках, Люберцах и других городах.

А в регионах ваши проекты столь же масштабны?

Мы работаем в 10 городах России, в том числе Калуге, Обнинске, Ростове-на-Дону, Перми, Новороссийске, Калининграде. В этом году Группа Компаний ПИК подписала два многосторонних соглашения с Госстроем, АИЖК и региональными администрациями: мы будем совместно работать над проектами доступного жилья в Омске на ул. Рокоссовского

и в Перми в районе Бахаревка. Каждый проект предполагает строительство около 1 млн м² жилья.

Это пилотные проекты программы «Доступное жилье», утвержденной Правительством РФ в конце 2012 года. Согласно условиям программы, часть квартир в этих проектах предназначена отдельным категориям граждан на специальных условиях. В каждом субъекте РФ местные власти определяют эти категории самостоятельно.

Павел Александрович, расскажите, какие проекты Группа Компаний ПИК планирует начать в ближайшее время в Московском регионе?

В этом году мы начинаем три новых проекта в Москве: большой проект комплексной застройки — ЖК «Варшавские огни», а также индивидуальные проекты на ул. Машала Захарова и на Варшавском шоссе. Жилой комплекс «Варшавские огни» появится на реорганизуемой и рекультивированной территории бывшей промышленной зоны завода «Газстроймаш». В ЖК «Варшавские огни» предусмотрено возведение 130 тыс. м² полезной площади жилых домов модернизированных серий КОПЭ-М «Парус»

и КОПЭ-Башня. Инфраструктура нового жилого комплекса сформирует для жителей микрорайона максимально комфортную среду проживания и обеспечит жителей рабочими местами. В ЖК «Варшавские огни» будут функционировать детский сад на 220 мест, объекты коммерческого и бытового обслуживания жителей. В Московской области стартует проект в центре Одинцово на ул. Вокзальной. В рамках данного проекта мы построим 10 монолитных домов со встроенными детскими садами.

Какова стратегия развития компании на ближайшие годы?

Мы стремимся оставаться лидером в сегменте девелопмента современного доступного жилья, качественного и комфортного. С точки зрения стратегии компания сохранит преимущества диверсифицированного портфеля проектов. Создавая уютные районы, мы думаем обо всем — от разработки проекта планировок до отделки квартир и благоустройства территории. Мы знаем, что для наших покупателей мелочей не бывает, им важно всё! Именно этим девизом Группа Компаний ПИК руководствуется в своей работе. ○

МОСКОВСКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ ОБНОВЛЯЮТ СОСТАВ

АВТОР:
Альберт Акопян





В ЭТИ ДНИ ИСПОЛНЯЕТСЯ ПЯТЬ ЛЕТ С НАЧАЛА КРИЗИСА. ЗАТЯНУЛСЯ ОН НЕСКОЛЬКО ДОЛЬШЕ, ЧЕМ ОЖИДАЛИ ДАЖЕ САМЫЕ ЗАВЯТЫЕ ПЕССИМИСТЫ, ТАК ЧТО ЛЮБЫЕ УРОКИ И ВЫВОДЫ БУДУТ ТОЛЬКО ПРОМЕЖУТОЧНЫМИ. НО ОНИ НЕОБХОДИМЫ: ЕЩЕ ЧЕРЕЗ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ МЫ НЕ ВСПОМНИМ ДАЖЕ НАЗВАНИЙ ТЕХ КОМПАНИЙ, КОТОРЫЕ СМЕНИЛИ СОБСТВЕННИКОВ ИЛИ ВО ВСЕ КАНУЛИ В НЕБЫТИЕ, КАК И ТЕХ, КОТОРЫЕ ВЫБИЛИСЬ ИЗ ЗОЛУШЕК В ПРИНЦЕССЫ.

Какие ошибки были допущены? Какие из них и какой ценой удавалось исправлять на ходу, а какие оказались фатальными? За счет чего поднялись компании, которые вышли на рынок Москвы и области, или укрепили свои позиции те, что на нем остались? Это слабое утешение для одних и пройденный этап для других, но приобретенный опыт бесценен.

Ключевая причина кризиса очевидна. Развивающиеся рынки вообще испытывают периодические приливы спекулятивного капитала и столь же стремительный его уход. Отсюда искушение инвесторов искусственно повышать капитализацию основных видов активов.

«Девелоперы, создающие один из таких активов, тоже не прочь получить дополнительный доход от его владения, – поясняет директор по стратегическому развитию девелоперской компании «Сити-XXI век» Юрий Печников. – К началу кризиса рост объемов банковского кредитования застройщиков,





«Стараемся строить без кредитов, привлекая проектное финансирование и институциональных инвесторов, а также средства частных соинвесторов»

ипотечного кредитования и цен на жилье продемонстрировал ракетный взлет».

Коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов называет одну из причин возникновения пузырей именно на московской почве – это «бумажный» девелопмент, который расцвел в столице накануне кризиса. «Многие проекты, которые сейчас реализуются на рынке, принадлежат структурам, которые не имеют никакого отношения к строительству и девелопменту. Чаще всего ситуация выглядит так: акционированное в свое время предприятие выводит основные мощности за город и принимает решение что-нибудь возвести на освободившейся столичной территории».

Далее проект разрабатывается и причисляется, а после согласований с властями на него ищется покупатель. В итоге такие собственники, не имея представления о реальных затратах девелоперов и природе их работы, раздувают цены и не способствуют развитию рынка в целом. Алексей Белоусов подчеркивает, что расторжение подобных контрактов новой столичной администрацией и существенное упрощение сбора разрешительной документации

«К началу кризиса рост объемов банковского кредитования застройщиков, ипотечного кредитования и цен на жилье продемонстрировал ракетный взлет»

на строительство способствуют оздоровлению ситуации.

«Когда цена недвижимости растет в полтора-два раза в год, рынок прощает любые ошибки. Никого не интересует себестоимость – важна только очередь покупателей и темп стройки. Задача заключалась в том, чтобы возводить быстрее любой ценой», – ставит жесткий диагноз директор по развитию компании Good Wood Александр Дубовенко.

Яркий штрих добавляет руководитель управления маркетинга и рекламы ГК «ГРАС» Петр Кирилловский: «До 2008 года, имея в портфеле всего три объекта, реально было получить кредитное финансирование еще на восемь проектов». Эксперт назвал крупные компании, которые непосредственно затронул

«Успешной оказалась стратегия увеличения числа одно- и двухкомнатных квартир с параллельным сокращением количества многокомнатных блоков»



кризис: «Поменяли владельцев такие компании, как «Дон-Строй», «Галс-Девелопмент», ПИК, ДСК-1, Главстрой. Существенно сократили свое присутствие на рынке «Баркли», «Конти», КРТ, «Декра». Ушла с рынка компания «Миракс» («Поток»)».

«Ушли фактически все, кто работал до кризиса, – рисует апокалиптическую картину Александр Дубовенко. – Я даже затрудняюсь назвать тех, кто остался в «элитке». Из крупных, наверное, только ОПИН и Villagio Estate. Остались люди, но это новые компании. Тем, кто работал без конкуренции, очень тяжело – они привыкли жировать, им сложно двигаться дальше на новом рынке. Многие переквалифицировались. Те, кто до кризиса были лендлордами, сейчас девелоперы, кто строил коттеджные поселки – сейчас занимается

В итоге такие собственники, не имея представления о реальных затратах девелоперов и природе их работы, раздувают цены и не способствуют развитию рынка в целом



НОВОЕ
Селятино
Комфорт

Элитный
жилой комплекс

Рассрочка, ипотека

Площадь квартир
от 46 до 120 м²

Цена от 60 тыс. руб./м²

Киевское шоссе
32 км от МКАД



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



ТРЕСТ ГИДРОМОНТАЖ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Расторжение контрактов новой столичной администрацией и упрощение сбора разрешительной документации способствуют оздоровлению ситуации



риэлторской деятельностью. Кризис все помнил. Рынок начал формироваться практически заново».

О новых лицах под старыми брендами говорит директор инвестиционного департамента ТЕКТА GROUP Роман Семчишин: «За долги банкам перешло большинство активов застройщиков. Поэтому банки были вынуждены сами выходить на рынок. Так образовались девелоперские подразделения крупных банков, например ВТБ («Система-Галс», «Дон-Строй»), Сбербанка (Capital Group) и т. д. Кроме того, стоимость девелоперских активов упала в два-три раза, и их начали активно скупать сырьевые, риэлторские, автомобильные компании, организации, занимавшиеся инженерными сетями, собственники земельных участков». В общем, лица не то чтобы новые или старые, а, скажем так, узнаваемые.

Что спасло немногих выживших? Почему рынком завладели новички? Здесь тоже все достаточно ясно. В лучших условиях оказались компании, которые аккуратно относились к кредитованию, опираясь в основном на свои денежные ресурсы. И когда банки закрыли доступ к финансированию из-за резкого оттока ликвидности, осторожные девелоперы испытали гораздо меньший шок и смогли справиться с ситуацией, не останавливая стройки.

Более того, «те, кто имел ликвидные и удачные проекты, сумели воспользоваться ситуацией и подобрать на рынке по хорошей цене привлекательные объекты конкурентов. Важную роль сыграли банки-кредиторы, которые превратились во владельцев новых непрофильных активов. Они не позволили рынку сильно просесть, иначе сами потеряли бы большую долю стоимости заложенных у них девелоперских проектов. Кроме того, это сильно отразилось бы на нормативах банков, и без того оказавшихся в непростой ситуации», – подчеркивает Юрий Печников.

Конечно, все было бы хуже, если бы не накопленные резервы государства, которые гарантировали стабильность государственных банков – самых крупных кредиторов девелоперских компаний, увлекшихся игрой на повышение.

Директор по связям с общественностью ГК «МИЦ» Ольга Новицкая напоминает, что в феврале 2009 года группе «СУ-155» помощь оказало правительство Москвы, под гарантии которого холдинг получил в Банке Москвы кредит – почти 15 млрд руб. А в марте того же года компания Capital Group заключила

«Когда цена растет в полтора раза в год, рынок прощает любые ошибки. Никого не интересует себестоимость – важна только очередь покупателей»

договор о реструктуризации долга со Сбербанком на сумму более \$400 млн.

Впрочем, мы помним и то, как мэрия Москвы принялась выкручивать девелоперам руки, в одностороннем порядке пересматривая в сторону снижения ранее согласованные цены на жилье, которое строилось по госзаказу или уже было построено. Именно это подрубил благополучие ГК ПИК и вынудило ее владельцев продать бизнес.

И еще одно замечание. Некоторые компании открыто заявили о смене собственников, другие – нет. В частности, у экспертов разное представление об имущественных отношениях в компании Capital Group. Насколько нам известно, оперативные и стратегические решения принимаются внутри компании, то есть

«Чаще всего ситуация выглядит так: акционированное в свое время предприятие выводит основные мощности за город и принимает решение что-нибудь возвести на освободившейся территории»



КВАРТИРЫ от 2,0 млн руб.



АДРЕС НОВОЙ ЖИЗНИ

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

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

Киевское ш., 27 км

www.vesnadam.ru (495) 995 1550

говорить о ней как о подразделении Сбербанка несколько преждевременно.

Ольга Новицкая перечисляет меры, которые принимались большинством компаний с началом кризиса: продажа низкодоходных проектов, требующих значительных финансовых вложений; концентрация на завершении начатых проектов; предоставление скидок (они доходили до 40%); уменьшение накладных и административных расходов компании; сокращение численности персонала.

Эксперт с гордостью сообщает, что ГК «МИЦ» была первым игроком на рынке, кто осенью 2008 года безжалостно снизил цены на квартиры в своих объектах. Это сработало: график поступления денежных средств восстановился через восемь месяцев. В условиях кризиса компания не только сумела спокойно достроить начатые проекты, но и приобрела новые площадки.

А вот ПИК допустил небольшую ошибку: компания соглашалась на снижение цены жилья по госконтракту, которое предлагала

Развивающиеся рынки испытывают периодические приливы спекулятивного капитала и столь же стремительный его уход. Отсюда искушение инвесторов искусственно повышать капитализацию основных видов активов

«Все девелоперы понимали, что люди не хотят возвращаться в «хрущевки», поэтому сделали акцент на комфорт будущего жилья: на планировку, интересные архитектурные решения, высокое качество строительства»



Многие девелоперы даже не удосуживаются создать подразделение риск-менеджмента. Ведь за неправильную стратегию расплачивается потребитель

мэрия, но соглашалась, упустив драгоценные недели. А кризис стремительно развивался, и мэрия вновь снижала цену. И опять долгие переговоры, угрозы судом и горы сора из избы. Наверное, мэрия вела бы себя так же и при демонстративном дружелюбии компании, но стороннему наблюдателю запомнился именно такой фон.

Компании ПИК не помогла и продажа в 2010 году ее доли (почти треть) в проекте «Парк-Сити» на набережной Тараса Шевченко, который предполагал строительство элитного жилья на территориях Бадаевского пивоваренного завода и карандашной фабрики им. Сакко и Ванцетти. Мы останавливаемся на судьбе ПИК так подробно потому, что это была крупнейшая действительно частная компания, с нуля и без преобладания административного ресурса строившая массовое жилье.

«Структура предложения сместилась в сторону экономичных вариантов, – комментирует Петр Кирилловский, – успешной оказалась



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

«Те, кто имел ликвидные и удачные проекты, сумели воспользоваться ситуацией и подобрать по хорошей цене привлекательные объекты конкурентов»



«Поменяли владельцев такие компании, как «Дон-Строй», «Галс-Девелопмент», ПИК, ДСК-1, Главстрой. Существенно сократили свое присутствие на рынке «Баркли», «Конти», КРТ, «Декра»

стратегия пересмотра докризисных проектов, увеличения числа одно- и двухкомнатных квартир с параллельным сокращением количества многокомнатных блоков. Если до кризиса трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры занимали иногда до 30–40% всего объема, то уже в 2009 году их доля редко превышает 20%. Некоторые девелоперы вообще отказались

от трех-четырёхкомнатных квартир в домах экономкласса. Изменились и площади квартир: до кризиса средняя площадь однокомнатной квартиры равнялась примерно 40 м², в кризис она уменьшилась до 34–37 м². При этом все девелоперы понимали, что люди не хотят возвращаться в «хрущевки», поэтому сделали акцент на комфорт будущего жилья: на планировку, интересные архитектурные решения, высокое качество строительства».

В качестве примеров удачной кризисной стратегии эксперт называет проекты компании «Крост» с малогабаритными квартирами, один из них – ЖК «Эдальго» (поселок Коммунарка, 3 км по Калужскому шоссе), в котором общая площадь однокомнатной квартиры начиналась от 29 м². Был предусмотрен паркинг, оформление мест общего пользования, ландшафтный дизайн, современные системы безопасности.

Еще одной особенностью посткризисного рынка стало обращение к формату квартир с отделкой. Эту идею успешно использовала «Ведис-груп», которая вывела на рынок одновременно несколько проектов в сегменте массового спроса. С 2009 по 2010 год проекты «Ведис» – «панель», но с четырьмя вариантами отделки квартир, индивидуальным дизайном входных групп и других общественных зон, благоустройством придомовой территории, парковочными местами – были хитами продаж на московском рынке недвижимости.

Компания, которую представляет сам Петр Кирилловский – ГК «ГРАС», сделала ставку на популярный кризисный формат – апартаменты, в который была переориентирована большая часть «Сити». Один из объектов компании (ЖК «Флотилия») также появился во время кризиса, его было решено реализовывать в формате апартаментов, а не гостиницы или бизнес-центра, как планировалось ранее.

«Основная стратегия успеха, которую мы проводим в наших проектах – хеджирование рисков, – отмечает эксперт. – Стараемся строить без кредитных средств, привлекая проектное финансирование и институциональных инвесторов, а также средства частных соинвесторов».

В общем, рецепт прост и известен: жить на свои. О его актуальности большинство девелоперов вспоминают в кризис и, надувая пузыри, как заметил Юрий Печников, даже не удосуживаются создать подразделение риск-менеджмента. Возможно, потому, что за неправильную стратегию расплачивается в первую очередь потребитель. (PH)



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

Татьянин Парк



**НОВЫЕ
КОРПУСА
В ПРОДАЖЕ!**

Цена от 79 850 руб./м²

- комфортабельные монолитно-кирпичные дома с подземным паркингами
- 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



LIFE-МИТИНСКАЯ: ИНТЕРЬЕР БЕЗ КОМПРОМИССОВ

ПРИБРЕТАЯ КВАРТИРУ С ОТДЕЛКОЙ В НОВОСТРОЙКЕ, ПОКУПАТЕЛИ ВЫНУЖДЕНЫ ЗАНИМАТЬСЯ КОСМЕТИЧЕСКОЙ ДОВОДКОЙ, ЧТОБЫ ПОМЕЩЕНИЕ ПОЛНОСТЬЮ ОТВЕЧАЛО ИХ ВКУСУ. А ИНОГДА ПРИХОДИТСЯ ПРОВОДИТЬ И МАСШТАБНЫЙ РЕМОНТ В АБСОЛЮТНО НОВОМ ИНТЕРЬЕРЕ. ВСЕГДА ТРЕБУЕТСЯ ЧТО-ТО ПЕРЕДЕЛАТЬ ПОД СЕБЯ: НЕ ТО КАЧЕСТВО, НЕ ТОТ ЦВЕТ, НЕ ТОТ КЛАСС. В СЛУЧАЕ С ТИПОВЫМ РЕМОНТОМ ВЕРОЯТНЫ ЛИШНИЕ ЗАТРАТЫ И ХЛОПОТЫ.

Единственное, что эмоционально окупает процесс – собственно процедура выбора, самая приятная часть любого ремонта. До сих пор никто из застройщиков не пытался кардинально решить проблему массовых переделок после сдачи дома в эксплуатацию. Максимум, на что мог рассчитывать покупатель, – несколько готовых стилевых пакетов от застройщика с фиксированным комплектом отделки. Например, классический или современный дизайн в темном или светлом исполнении. Такие опции недавно появились в бизнес-классе наряду с обычной услугой «ремонт от дружественных подрядчиков». Так девелоперы стараются минимизировать неорганизованное проведение ремонтных работ, а покупатели – сократить связанный с новосельем стресс.

ГК «Пионер» первой решила пойти еще дальше. В двух новых корпусах жилого квартала комфорт-класса LIFE-Митинская компания предлагает абсолютно новый для нашего рынка продукт: индивидуальную отделку от застройщика. Идея заключается в том, что будущий собственник сам компоует максимально устраивающий его вариант интерьера, выбирая материалы по каждой отдельной позиции. Паркет, плитку, двери, мебель в санузел, сантехнику и многое другое впервые можно варьировать. Застройщик воплощает ваш индивидуальный заказ и сдает полностью готовое жилье, не требующее ни эстетической, ни конструктивной доводки.

В LIFE-Митинская эта опция не отменяет и типовую отделку,

но создает ей очень привлекательную альтернативу. Особенно заманчивы изменения типовой планировки (снос перегородки в санузеле, создание проема между кухней и гостиной) – работы не только шумные и пыльные, но и чреватые последующим общением с Мосжилинспекцией. А в данном случае все делается руками застройщика.

Новая услуга снимает и другие болезненные для новосела проблемы. Не надо вскрывать готовые полы, чтобы установить подогрев, штробить стены под дополнительную электропроводку и шланги кондиционера. Потребность в таком оборудовании оговаривается заранее, и монтаж техники происходит централизованно, до сдачи дома в эксплуатацию.

Специалисты ГК «Пионер» детально исследовали вкусы и пожелания клиентов на других своих объектах (например, в уже реализованном жилом квартале LIFE-Сходненская и первом корпусе LIFE-Митинская). Они выбрали известные и надежные бренды, а внутри конкретных портфолио отобрали лучшие коллекции, фактуры и цвета. Если учесть все многочисленные опции, предлагаемые жителям LIFE-Митинская, то вероятность обнаружить у соседей квартиру-близнеца крайне мала. Так, к услугам покупателей широкая палитра окраски стен (плюс подготовка под обои), несколько коллекций напольной плитки с разными схемами раскладки, четыре вида паркетной доски, множество вариантов межкомнатных дверей и т. д. Дизайнеры компании подобрали самые выигрышные сочетания материалов, но исключительно как рекомендации.

В домах комфорт-класса аскетизм предпочитают меньшинство жильцов, поэтому представлены материалы и оборудование только высокого качества и известных брендов. Но уже внутри этих линеек можно выбирать между престижным и доступным (например, двери: массив или шпон, окрашенные или натуральные). Цены на материалы и монтаж для крупного заказчика несопоставимы с розничными – итоговая стоимость получается очень адекватной.

Есть и косвенная экономия. Всякое типовое решение с последующей переделкой подразумевает, что часть денег покупатель выбрасывает на ветер. Скажем, оплачивает ненужный ему ламинат, чтобы тут же его утилизировать, заменив на паркет. Но при выборе индивидуальной отделки базовая цена меняется: вы не тратитесь на лишнее. Перед девелопером не стоит задачи заработать на новой услуге. Для ГК «Пионер» вариативность – имиджевое решение, конкурентное преимущество, подтверждение репутации одного из лидеров рынка.



КАЖДАЯ КВАРТИРА ИНДИВИДУАЛЬНА. Будущий собственник сам komponует максимально устраивающий его вариант интерьера. Паркет, плитку, двери, сантехнику и многое другое впервые можно варьировать



Концепция «Жилые кварталы LIFE» опирается на глубокий анализ потребностей аудитории. Два корпуса в Митино с отделкой являются частью комплексно развиваемой территории 14 га в непосредственной близости от станции метро «Митино». В завершённом виде это будет квартал из жилых домов с детским садом, школой, паркингами, многофункциональным деловым центром и апарта-отелем. Хотя окружающий район уже развит с точки зрения инфраструктуры, те, кто выбирает жилье комфорт-класса, предпочитают максимум объектов в шаговой доступности. Поэтому во всех корпусах ЖК LIFE-Митинская первый этаж спроектирован под коммерческие помещения. Размер продающихся площадей (75–475 м²) рассчитан на привлечение якорных арендаторов разного профиля. А расположение в 3 мин пешком от метро поддержит спрос и арендный доход на высоком уровне.

Новые опции во внутренней отделке домов дополнены яркими

фасадами и индивидуальным дизайном входных групп от известной архитектурной мастерской «Сергей Киселев и партнеры». Данное сочетание позволяет кварталу LIFE-Митинская стать, пожалуй, наиболее привлекательным проектом в данной ценовой нише и первым жильем с отделкой без значимых компромиссов. Вас ждет новый уровень эстетики, культуры строительства и продаж. Заезжайте, расставляйте мебель и живите в комфортном пространстве сразу после получения ключей. ○



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



МОСКОВСКАЯ ПРОПИСКА НА ЧИСТОМ ВОЗДУХЕ

ВСЕ БОЛЬШЕ ЖИТЕЛЕЙ ПРЕДПОЧИТАЮТ ЗАГОРОДНЫЕ ПРОСТОРЫ ШУМНОМУ И ПЫЛЬНОМУ МЕГАПОЛИСУ. ЛЮДИ ХОТЯТ ЖИТЬ НА ПРИРОДЕ, НО НЕМНОГИЕ ГОТОВЫ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ГОРОДСКИХ БЛАГ. СОГЛАСНО ИССЛЕДОВАНИЮ КОМПАНИИ «ИНКОМ-НЕДВИЖИМОСТЬ», ОКОЛО ПОЛОВИНЫ ПОКУПАТЕЛЕЙ, ПРИОБРЕТАЮЩИХ ЖИЛЬЕ ЗА ГОРОДОМ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ, ИНТЕРЕСУЮТСЯ МОСКОВСКОЙ ПРОПИСКОЙ.

Помимо столичного статуса бывшие горожане хотят иметь в непосредственной близости разнообразную инфраструктуру. Настоящий подарок таким покупателям сделали власти год назад, присоединив к Москве 148 тыс. га новых территорий. Обладателями московской прописки смогли стать не только те, кто изначально проживал на присоединенных землях, но и покупатели жилья в Новомосковском округе.

Правда, если бонус в виде московской прописки предоставляют большинство застройщиков новых территорий, то с инфраструктурой намного сложнее. Со временем еще один округ Москвы способен стать одним из самых развитых в инфраструктурном плане – об этом

неоднократно заявляли столичные власти. Движение в этом направлении уже началось: например, в середине августа Москомархитектура объявила открытый конкурс на разработку проекта планировки земель для административно-делового центра около поселка Коммунарка. Это один из 12 так называемых точек роста Новой Москвы – альтернативных центров притяжения, в которых будут создаваться рабочие места. Однако пока в инфраструктурном плане Новая Москва заметно отстает от сложившихся районов «старой» Москвы.

Правда, есть в инфраструктурной пустыне и оазисы. К ним-то и тянутся сейчас покупатели, предпочитающие качественное жилье, хорошую экологию, московскую прописку

и богатую инфраструктуру. Одним из проектов, который отвечает всем требованиям взыскательных покупателей, является жилой комплекс бизнес-класса «Дубровка», расположенный в 5 км от МКАД по Калужскому шоссе.

Этим летом поселку исполнилось 12 лет, при этом он не перестает развиваться и совершенствоваться. В настоящее время активно возводится вторая очередь нового квартала – многоквартирные дома переменной этажности (7–8 этажей). В нем предлагаются квартиры свободной планировки повышенной комфортности площадью от 48 до 180 м² с эксплуатируемой кровлей. Строительство первой очереди уже завершено, дома сданы госкомиссии и введены в эксплуатацию, покупатели



получили ключи и отпраздновали новоселье.

Всего в новом квартале запланировано восемь монолитных домов переменной этажности общей жилой площадью 90 тыс. м² – около 850 квартир повышенной комфортности. Стоимость 1 м² в домах первой очереди начинается от 115 тыс. руб., в домах второй очереди – от 110 тыс. руб. Квартиру площадью 60 м² в доме первой очереди можно приобрести за 8,4 млн руб., аналогичная квартира в доме второй очереди обойдется в 6,4 млн руб. Помимо квартир в продаже просторные таунхаусы площадью от 200 м² (от 90 тыс. руб. за 1 м²). Цены в «Дубровке» выгодно отличаются от «старомосковских», а в инфраструктурном плане поселок превосходит многие успешные проекты Москвы.

В настоящее время в «Дубровке» уже функционируют объекты соцкультбыта, необходимые для комфортной жизни взрослых и детей: рестораны, бары, дом быта, химчистка, отделения банка и страховой компании, торговый центр, продуктовые магазины, салоны красоты, детский сад.

Первые этажи в новом квартале займут объекты инфраструктуры –

в скором времени там откроются медицинский центр, кафе-пекарня и несколько магазинов. Кроме того, на территории нового квартала появятся девятиэтажный торгово-развлекательный центр с магазинами и аттракционами, второй детский сад, школа и спортивно-деловой центр. Жители «Дубровки» могут пользоваться городской инфраструктурой Юго-Западного округа Москвы, дорога до которого займет всего около 10 мин.

Неотъемлемым преимуществом проекта является отличная экология: любителей чистого воздуха порадует большое количество зеленых массивов Ленинского района, дополненное обширной парковой зоной внутри поселка.

В целом «Дубровка» отвечает всем требованиям взыскательных покупателей, которые не желают идти на компромиссы и не отказывают себе в удовольствии жить на природе с городским комфортом. Старожилы поселка, которые не изменяют «Дубровке» на протяжении многих лет, утверждают, что лучшего места для обустройства семейного гнезда просто не найти. Остается поверить им на слово или проверить это самостоятельно. В «Дубровке» новоселам всегда рады. ◉

Неотъемлемым преимуществом проекта является отличная экология: любителей чистого воздуха порадует большое количество зеленых массивов Ленинского района, дополненное обширной парковой зоной внутри поселка

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

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

ОСОБЫЕ ПРИМЕТЫ: СВОЙ ДОМ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА

АВТОР:
Оксана Самборская



НЕДАВНО МОСКВА, В ДОПОЛНЕНИЕ К СВОЕМУ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОМУ НАСЛЕДИЮ, НА КОТОРОЕ ПОСТОЯННО НЕ ХВАТАЕТ СРЕДСТВ, ПОЛУЧИЛА ОБЪЕКТЫ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ПРИСОЕДИНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ. В ЧИСЛЕ ПРОЧЕГО — 18 УСАДЕБ: ДЕВЯТЬ В ОТНОСИТЕЛЬНО ПРИЛИЧНОМ СОСТОЯНИИ, ДЕВЯТЬ — ПРАКТИЧЕСКИ РУИНЫ. ЧТО ДЕЛАТЬ С ЭТИМИ ОБЪЕКТАМИ, А ГЛАВНОЕ — ГДЕ БРАТЬ ДЕНЬГИ НА ИХ РЕАНИМАЦИЮ, ПОКА НЕПОНЯТНО.

Впрочем, этим объектам еще повезло: о них вспомнили, а вот о судьбах подавляющего большинства из 60 усадеб, которые находятся на территории Московской области, задумываются только краеведы и энтузиасты. В советские времена в усадебных постройках (конечно, кроме тех, которым повезло быть связанными с именами знаменитых владельцев и где размещались дома-музеи) старались поселить ведомственные и профсоюзные дома отдыха, детские дома и прочие организации советского типа.

С одной стороны, с памятниками архитектуры обращались варварски, с другой — в «пережитках прошлого» поддерживалась жизнь. Потом все рухнуло, а в условиях рыночной экономики усадьбы превратились в обременительный балласт. Подмосковные власти пытаются хоть как-то их пристроить постоянно. Но получается не очень. Вот и последняя инициатива сдавать усадьбы в аренду по примеру столичных властей (аренда памятника по льготной ставке 1 руб. за 1 м² в год после реставрации объекта) особого отклика у бизнеса не нашла. Редкие частные инициативы по восстановлению исторических объектов на ситуацию повлиять не в состоянии.

«Подмосковные усадьбы — довольно интересные объекты с коммерческой точки зрения, так как из-за уникальности формата и штучности предложения имеют свои преимущества, — считает генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Прежде всего, это хорошее расположение с качественными природно-видовыми характеристиками и относительно немаленький участок (10–15 га)». Тем не менее бизнес такие объекты старается обходить стороной. Почему?

Первая проблема лежит в законодательной плоскости. «Инвесторам, которые решились



вложить свои средства в реставрацию и восстановление подмосковных усадеб, нужна уверенность в своих правах на данные объекты. Для этого властям следует проработать законодательные нормы, регулирующие управление усадьбами», – объясняет ситуацию коммерческий директор УК ТМ «Своя земля» Игорь Богданов. Сегодня передача исторических зданий в частные руки теоретически возможна, но механизм этой передачи настолько непрозрачен и не проработан, что все благие намерения потенциального инвестора тут же сходят на нет.

Передача исторических зданий в частные руки теоретически возможна, но механизм этой передачи настолько непрозрачен и не проработан, что все благие намерения инвестора тут же сходят на нет

С тем, что только передача исторических памятников в частные руки привлечет в данный сегмент серьезные инвестиции, согласен и генеральный директор Российского аукционного дома Андрей Степаненко. Причем сам Российский аукционный дом прикладывает к этому все усилия: среди 22 объектов, которые он по поручению распорядительной дирекции

«Подмосковные усадьбы – довольно интересные объекты с коммерческой точки зрения, так как из-за уникальности формата и штучности предложения имеют свои преимущества»



Министерства культуры РФ и по согласованию с Росимуществом РФ выставит на аукцион в течение года, есть и подмосковные усадьбы – в частности, усадьба Дедёшино в Солнечногорском районе.

На необходимости передачи усадеб в частные руки настаивает и президент национального фонда «Возрождение русской усадьбы» Виссарион Алявдин. В противном случае, полагает эксперт, на серьезное внимание бизнес-структур рассчитывать не приходится, причем это касается как тех усадеб, которые имеют охранный статус, так и тех, которые не обладают таким статусом и даже не имеют шанса его получить.

Наглядной иллюстрацией того, что бизнес умеет не только ломать, но и создавать, Виссарион Алявдин считает восстановление усадьбы Хвалевское в Вологодской области. Несколько лет назад усадьбу, не имевшую охранный статус, приобрели частные инвесторы. Сейчас новые владельцы не только восстанавливают ее по историческим документам, но и сами проводят исторические изыскания, заказывая исследования, поиск документов, планов и т. д. Тем не менее стоит признать, что это пример показательный, но единичный. К тому же, комментирует главный архитектор центра историко-градостроительных исследований Борис Пастернак, ситуация с усадьбами катастрофическая: «Что касается выработки механизма и обеспечения со стороны государства некоего приоритетного режима по их сохранению, то, к сожалению, в этом направлении



ART



PUBLIC ARTS TOWERS

ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС
В ПАВШИНО



ИННОВАЦИОННЫЙ ДОТСКИЙ САД



ИНТЕРЬЕР ВХОДНОЙ ГРУППЫ

Культурный проект ART превзошел все ожидания!

Такого еще не делал никто! Последние несколько месяцев стабильно показывают, что запланированные к продаже квартиры в жилом комплексе ART заканчиваются уже в середине месяца!
Покупка квартиры в жилом комплексе ART становится показателем статуса и хорошего вкуса. Это бренд, символизирующий индивидуальность, эксклюзивность и уникальность. По оценке рынка он признан самым востребованным проектом на территории Московской области. Подтверждением тому служит тот факт, что в офисах продаж КРОСТА выстраивается очередь из желающих приобрести квартиру в этом комплексе. Клиенты, которые осуществили покупку абсолютно уверены в том, что это не только инвестиционно-успешный проект, но и удачное вложение в качество жизни.

Проект создавался при участии известных итальянских мэтров архитектуры и искусства - Д. Беннини, М. Арлати, Э. Бортолотти, которые как истинные итальянцы очень хорошо чувствуют модные тенденции во всем. Итальянская мода - это феномен культуры, пропитанный духом свободы, это некий социальный статус, некий код, в котором зашифрован успех. Также самое можно сказать и о жилом комплексе ART, который не только отражает внутренний мир человека, но и дает ощущение победы. Многие из покупателей готовы ждать открытия продаж в предвкушении от радости получения уникальной возможности обладания квартирой в эксклюзивном, культурном проекте, который будет привлекать к себе восторженные взгляды и вызывать восхищение друзей и знакомых.



КВАРТИРЫ
от 3,100 000 руб.

Концерн «КРОСТ»
Москва, Проспект Маршала Жукова, 30

Тел. +7 (495) 795-0-888
www.krost-realty.ru

Затраты на реставрацию объекта, имеющего статус исторического памятника, способны достигать \$7–8 тыс. за 1 м² с внутренней отделкой



за последние 20 лет мы положительных тенденций не найдем».

Проблема вторая – сугубо финансовая. «Основная сложность состоит в том, что в таких проектах практически отсутствует финансовая отдача, – уверена руководитель проектов группы ПСН Татьяна Тикова. – Даже если рассмотреть вариант доходного проекта, когда из старой усадьбы создается отель с ресторанами, с учетом высоких затрат на восстановление и сложных строительных и реставрационных работ сроки окупаемости инвестиций намного превысят любой относительно стандартный коммерческий проект. В данном случае инвесторов стоит искать среди бизнесменов, готовых вкладывать деньги в историю России и тратить средства, не ожидая их быстрого возврата. Так, в Липецкой области за реставрацию усадьбы Муравьева-Карского взялся один московский бизнесмен. Хотя боюсь, что подобные единичные случаи не способны кардинально изменить ситуацию в целом».

На языке конкретных цифр рассуждения Татьяны Тиковой выглядят следующим образом: затраты на реставрацию объекта, имеющего статус исторического памятника, способны достигать \$7–8 тыс. за 1 м², если внутренняя отделка здания также подлежит восстановлению.

К существенным экономическим недостаткам усадеб Мария Литинецкая относит старые коммуникации и разбитые подъездные дороги. «Кроме того, усадьбы, как правило, имели красивые ландшафтные парки, которые были

Новая высотка Москвы от застройщика



Выставка
«Недвижимость»

стенд С2

ЦДХ (26-29 сентября)

ИПОТЕКА

Собственность | Низкие цены | Заселение



+7(495) **258 92 63**

+7(495) **601 57 50**

www.dokon.biz

отдельной гордостью хозяев и представляли историческую ценность. Вместе с усадьбой они составляют единый архитектурно-парковый ансамбль. Для наиболее ценных исторических усадеб могут потребовать восстановить и часть парка», – напоминает эксперт.

Плюс ко всему одной реконструкции здания недостаточно: собственники должны поддерживать сохранность такого особняка в хорошем состоянии и обязаны обеспечить доступ к объекту контролирующим лицам, которые раз в пять лет проверяют состояние памятника архитектуры. Конечно, все эти потенциальные обременения и жесткие ограничения отпугивают инвесторов.

Третий камень преткновения – дальнейшее использование усадеб. Если усадьба удачно расположена с точки зрения транспортной доступности и находится не слишком далеко от столицы, ее вполне реально превратить в закрытый загородный клуб или отель.

Объект, находящийся далеко от города, подходит для экотуризма или, если позволяють угоды, охотничьего клуба, но и то и другое – бизнес крайне непростой с непредсказуемыми

сроками окупаемости. К тому же, подчеркивает Татьяна Тикова, «само по себе восстановление усадьбы и дальнейшая ее жизнь в качестве коммерческого объекта сложится только в том случае, если развивается и окружающая территория, город активно поддерживает и продвигает развитие туристической отрасли, а инфраструктура способствует привлечению гостей».

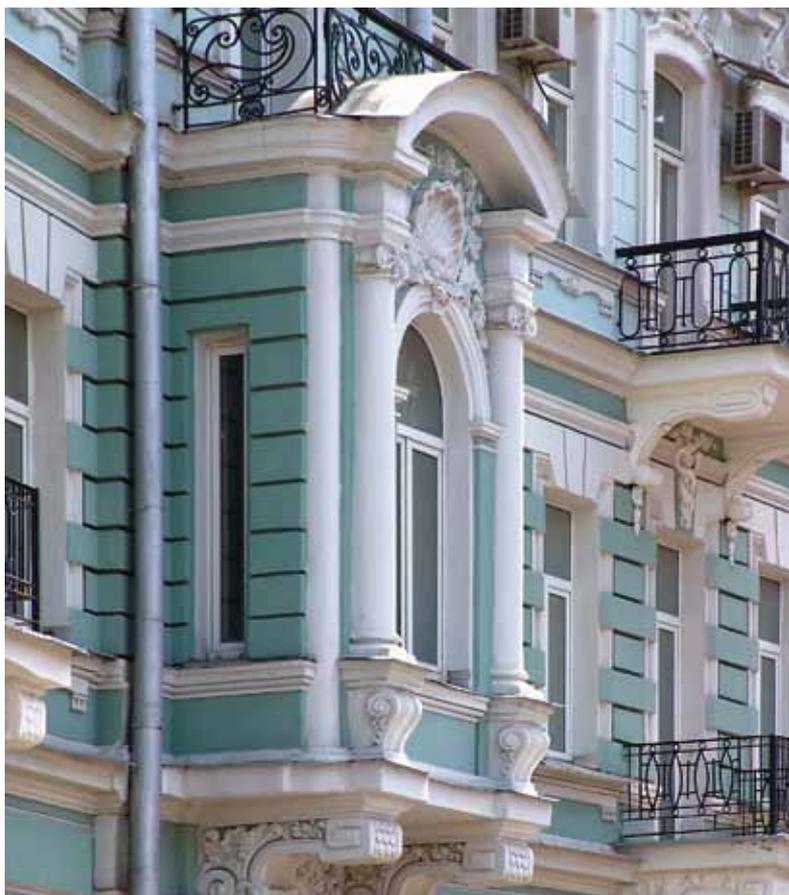
Куда чаще, по наблюдениям специалистов, усадьбы приобретаются в собственность для сугубо частного использования. Борис Пастернак с сожалением констатирует, «на сегодняшний день дворянская усадьба воспринимается именно как возможность создать некую презентабельную резиденцию за высоченным забором (то есть усадьба исключается из окружающего пейзажа) или как еще не использованный земельный ресурс, обремененный понятиями “территория памятника” или “охранная зона”».

Получается, что восстановление усадеб – это, по определению Марии Литинецкой, не инвестиционно привлекательная, а благотворительная программа, направленная на поиск людей, искренне болеющих душой за российскую историю, архитектуру и состо-

Восстановление усадеб – это не инвестиционно привлекательная, а благотворительная программа, направленная на поиск людей, искренне болеющих душой за российскую историю и состояние этих усадеб

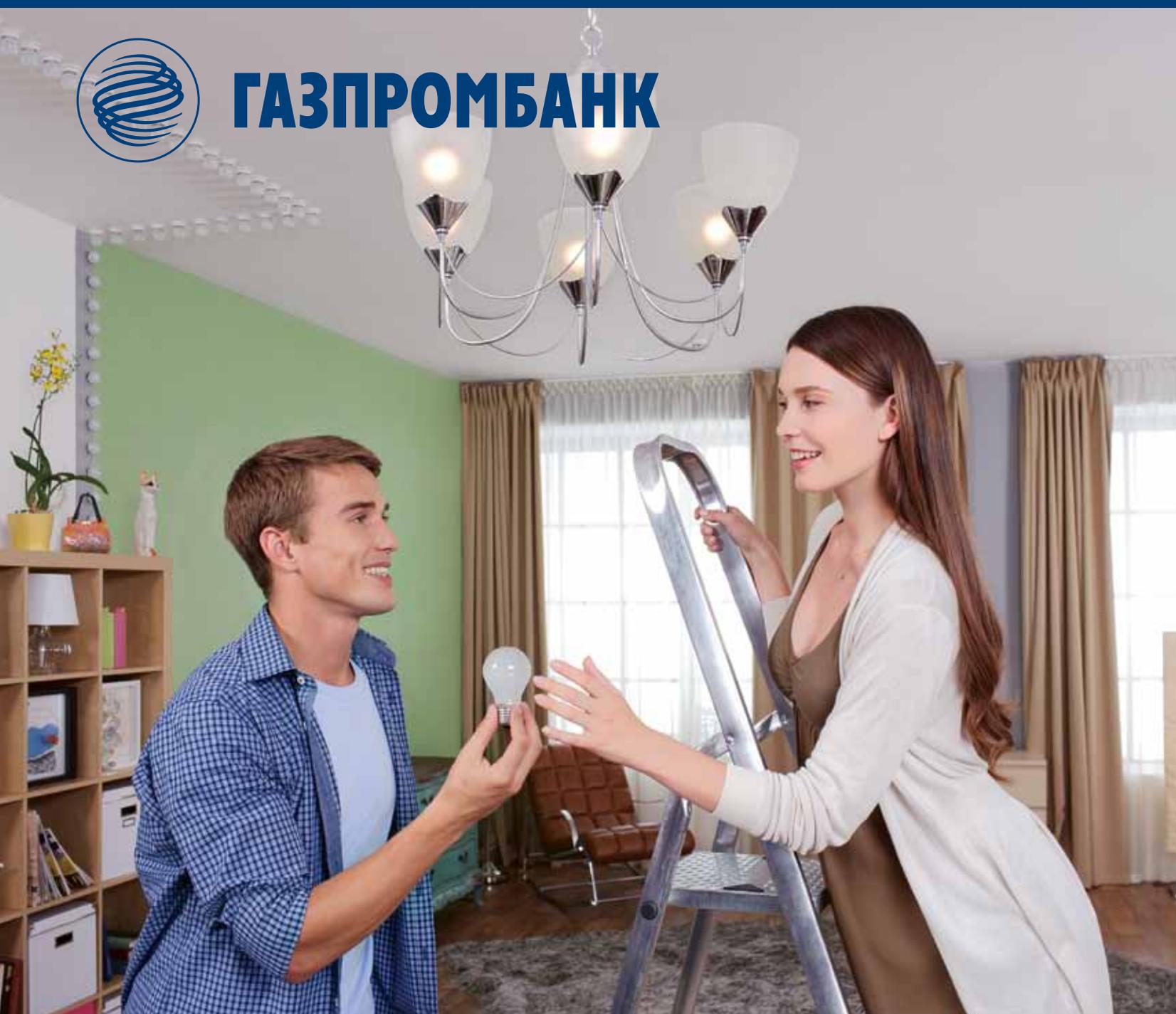
«На сегодняшний день дворянская усадьба воспринимается как возможность создать некую презентабельную резиденцию за высоченным забором»

яние этих усадеб. «По сути это поиск меценатов. Убеждена, что этот вопрос не получится решить без активного участия государства. Необходимо сформировать такую программу, которая даст инвесторам хорошие преференции по условиям реконструкции и дальнейшему использованию объекта – например, части участка». Эксперт говорит, что эти проекты должны частично финансироваться государством. Кроме того, часть территории (30–50%), на которой расположены усадьбы, надо отдать инвестору – скажем, под размещение гостиничного комплекса или другого бизнеса. А в восстановленных усадьбах попробовать проводить экскурсии для туристов. «Если будет разработана такая программа, мы увидим интерес со стороны инвесторов к восстановлению исторического наследия. Иначе все усадьбы просто окончательно разрушатся, а власти получат свободные участки с историческими руинами», – заключает Мария Литинецкая. (АН)





ГАЗПРОМБАНК



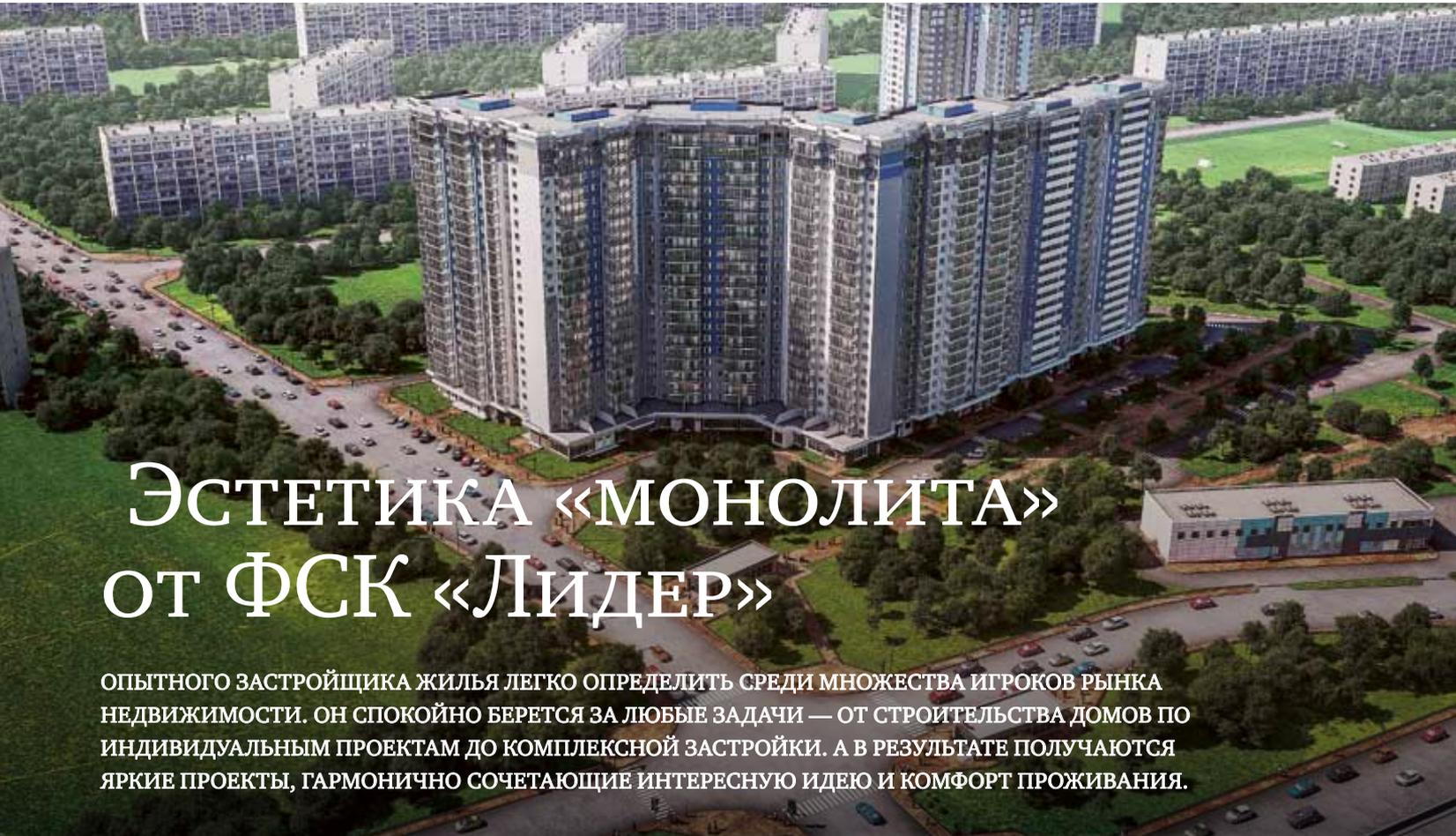
Вместе с **ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТОМ**
мы предложим Вам **КРЕДИТНУЮ КАРТУ**.
Чтобы Ваш новый дом стал уютным.

В МАСШТАБАХ СТРАНЫ, В ИНТЕРЕСАХ КАЖДОГО

8-495-913-74-74, 8-800-100-07-01

www.gazprombank.ru

ГПБ (ОАО). Генеральная лицензия ЦБ РФ № 354. Реклама.



ЭСТЕТИКА «МОНОЛИТА» ОТ ФСК «ЛИДЕР»

ОПЫТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА ЖИЛЬЯ ЛЕГКО ОПРЕДЕЛИТЬ СРЕДИ МНОЖЕСТВА ИГРОКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. ОН СПОКОЙНО БЕРЕТСЯ ЗА ЛЮБЫЕ ЗАДАЧИ — ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМОВ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ ДО КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ. А В РЕЗУЛЬТАТЕ ПОЛУЧАЮТСЯ ЯРКИЕ ПРОЕКТЫ, ГАРМОНИЧНО СОЧЕТАЮЩИЕ ИНТЕРЕСНУЮ ИДЕЮ И КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ.

Пример уверенной и успешной работы показывает финансово-строительная корпорация «Лидер». Многопрофильный девелоперский холдинг специализируется на проектах в сфере жилой недвижимости в различных регионах страны, включая Москву, Московскую и Калужскую область, а также города Краснодарского края. Корпорация, основанная в 2005 году профессионалами инвестиционно-строительной отрасли, демонстрирует устойчивые темпы роста основных финансовых показателей и наращивает обороты.

В состав ФСК «Лидер» входят организации, которые работают в различных областях строительной отрасли. Компания своими силами реализовывает девелоперские проекты полного цикла и контролирует все этапы — от реализации до управления

объектами недвижимости. Партнерами ФСК «Лидер» являются ведущие игроки финансового и строительного рынка.

Девелоперский портфель ФСК «Лидер» уже насчитывает 11 проектов жилой недвижимости, в том числе жилые комплексы «Зодиак», M-House в Москве, ЖК «Западное Кунцево», микрорайон «Новое Измайлово» (в его составе ЖК «Балашиха-Сити»), ЖК «20-я Парковая» и коттеджный поселок Vita Verde в Подмоскowie, ЖК «Столичный квартал» и «Парус» в Геленджике, комплексы «На Солнечном бульваре» и «Молодежный» в Калуге.

Все объекты компании возводятся по монолитной технологии, которая выгодно отличается от панельного домостроения. Каждая секция и каждая квартира в доме получается уникальной. Покупатели

выбирают наиболее удобную планировку из многочисленных вариантов. А минимальное число несущих конструкций в квартире предоставляет собственнику простор для творчества — планировку комнат можно сделать на свой вкус.

Монолитной технологии уже достаточно, чтобы создать проект, который способен стать визитной карточкой компании. Однако опытный застройщик всегда знает, что еще добавить к красивой архитектуре и современной инженерной начинке проекта.

Так, проекты «Новое Измайлово» и «Западное Кунцево» отличает прекрасная социальная инфраструктура. Микрорайон «Новое Измайлово» в Балашихе возводится на территории 35 га, что позволяет воплотить концепцию «город в городе». В рамках проекта строится

десять монолитных корпусов, а также два детсада, общеобразовательная школа, детская и взрослая амбулатории, магазины и другие объекты. Микрорайон, расположенный всего в 2 км от МКАД по шоссе Энтузиастов, прекрасно интегрирован в транспортную инфраструктуру Москвы. Через него проходят сразу 10 маршрутов общественного транспорта, которые связывают «Новое Измайлово» с четырьмя станциями столичного метро. А в будущем Москву и Балашиху соединят линии скоростного трамвая.

Малоэтажный жилой комплекс «Западное Кунцево» является уникальным по своей концепции и масштабам проектом европейского уровня. Во всем мире жилье подобного формата принято называть пригородом. В рамках первой очереди, сдача которой намечена уже на IV квартал 2013 года, построено 12 корпусов. Еще семь домов будет возведено в составе второй очереди проекта. На территории 16,1 га предусмотрен детский сад и общеобразовательная школа, двухуровневый подземный паркинг на 600 машиномест и наземная гостевая автостоянка. Неподалеку от комплекса находится конноспортивная база, спортивный клуб со стадионом и лыжной трассой длиной около 20 км. Особое внимание уделяется благоустройству микрорайона, озеленению и облагораживанию территории. В ЖК «Западное Кунцево» появится большая центральная аллея и прогулочные зоны, а также большое количество спортивных и детских площадок. Микрорайон отличает и удачное природное окружение: живописный лес, каскад прудов с отличной рыбалкой, промышленные производства вокруг отсутствуют.



Все объекты компании возводятся по монолитной технологии, которая выгодно отличается от панельного домостроения. Каждая секция и каждая квартира в доме получается уникальной



Прекрасной природой способен похвастаться и жилой комплекс М-House, расположенный всего в 500 м от Битцевского леса – одного из самых крупных природно-исторических парков Москвы. Жители комплекса будут совершать неспешные прогулки и утренние пробежки на природе, отдыхать всей семьей на пикниках и наслаждаться чистым воздухом. Жилой комплекс находится в 50 м от станции метро «Улица Академика Янгеля» и рядом с крупной транспортной магистралью – Варшавским шоссе. Реконструкция и расширение трассы завершатся уже к концу 2013 года, а удобный съезд на Третью транспортную поможет за считанные минуты добраться до центра города. Благодаря масштабной площади застройки в М-House запланирована просторная огороженная дворовая территория

с прогулочной зоной. На первых этажах семисекционного дома разместятся нежилые помещения, в том числе объекты инфраструктуры. Кроме того, в радиусе 2 км от комплекса есть более 30 детсадов, 20 школ, несколько десятков магазинов, торгово-развлекательные центры и строительные рынки.

Все проекты ФСК «Лидер» реализуются в полном соответствии с требованиями Федерального закона № 214 «О долевом строительстве», который обеспечивает покупателям защиту на всех этапах сделки. Проекты компании аккредитуют такие банки, как Сбербанк России, ВТБ 24, Райффайзенбанк, Промсвязьбанк, Связь-Банк, Уралсиб, «Балтика» и другие. Аккредитация новостроек в крупнейших банках страны служит дополнительной гарантией высокого качества проектов ФСК «Лидер». ○

ТАУНХАУС — ДОМ ВАШЕЙ МЕЧТЫ

ТАУНХАУСЫ СЧИТАЮТСЯ САМЫМ ЕСТЕСТВЕННЫМ И КОМФОРТНЫМ ВИДОМ ЖИЛЬЯ — ОНИ ВОПЛОЩАЮТ В РЕАЛЬНОСТЬ МЕЧТУ ЖИТЬ В СОБСТВЕННОМ ДОМЕ. ПРИ ЭТОМ РЕШАЕТСЯ ПРОБЛЕМА ДЕФИЦИТА ЗЕМЛИ И ДОРОГОВИЗНЫ КОММУНИКАЦИЙ.



Создавая дома, мы прежде всего думаем о людях. Где им будет комфортно жить? Какие архитектурные, строительные, дизайнерские решения помогут им в этом? Где они забудут о шуме и суете мегаполиса? Мы пришли к выводу, что идеальным вариантом будет собственный дом (таунхаус) в благоприятной экологической зоне не далее 10–15 км от МКАД. С развитой инфраструктурой, с большим количеством парков, желательно, чтобы поблизости был лес. На территории комплекса — своя школа, детский сад и все необходимое для повседневной жизни. И главное — доступность цены: дом не должен быть дороже квартиры в типовой многоэтажке.

И у нас получилось. Сегодня компания «Сабидом» — признанный лидер в сегменте строительства

таунхаусов малой и средней площади в Москве и Московской области.

Таунхаусы от компании «Сабидом» не просто дома, а настоящая семейная ценность, экожилище в лучших традициях европейской архитектуры нового времени.

ОПЕРЕЖАЯ ЕВРОПУ

Новый уникальный проект компании «Сабидом» — «Белый город» — не имеет аналогов на отечественном рынке недвижимости. Он расположен в непосредственной близости от столицы (всего 10 км от метро «Митино» и 8 км от Зеленограда). «Белый город» представляет собой обособленное пространство с таунхаусами свободной планировки площадью от 118 до 230 м². Поселок рассчитан на 550 семей. Большие окна, легкие геометрические формы,

натуральные качественные материалы — дома не только идеально вписываются в естественную природную среду, но и позволяют их обладателям воплощать самые смелые дизайнерские концепции внутреннего обустройства. Таунхаусы предназначены для разного количества семей (от 3 до 10), но у каждой — своя секция с уникальным неповторимым дизайном, отдельным входом, собственным гаражом на два автомобиля и участком для качелей или барбекю.

В ДУХЕ ПОСТМОДЕРНА

При проектировании загородного поселка «Белый город» архитекторы ставили перед собой несколько задач. Так, они хотели создать камерность окружающего пространства — ее так часто не хватает в мегаполисе с серыми коробками. Прямые длинные



улицы смотрятся неуютно, поэтому создатели «Белого города» проектировали поселок таким образом, чтобы у человека возникало ощущение собственного двора. Улицы в поселке поворачивают, дома стоят непараллельно друг другу — это создает эффект старого города, который развивался естественным образом. В «Белом городе» архитекторам удалось соединить такие, казалось бы, прямо противоположные вещи, как душевность старого европейского городка с современной архитектурой.

Другая важнейшая задача — избежать монотонности при проектировке таунхаусов. В итоге каждый дом выполнен в своей манере, с уникальным дизайном и одним из нескольких типов планировки. Отделка фасадов тоже везде разная: кирпич, натуральный камень, фиброцементные панели, штукатурка. Дома возводятся из надежных высококлассных материалов по самым передовым технологиям.

Сегодня очевидно, что стандарты качества жизни меняются. И даже доступное по цене жилье должно обладать индивидуальностью, быть комфортным и безопасным. «Белый город» выполнен в лучших традициях постмодернизма. Флагманами современной архитектуры стали Голландия, Дания, страны Скандинавии,

благодаря им современное жилище перешло на новый уровень. Именно этими образцами вдохновлялись архитекторы, проектировавшие загородный поселок «Белый город». Такого в России не делал еще никто. И главное — дом в поселке обойдется вовсе не в астрономическую сумму, таунхаус такого уровня сопоставим по стоимости с квартирой в панельной многоэтажке.

ГОРОД В ГОРОДЕ

Инфраструктура «Белого города» продумана до мелочей. Здесь будут детский сад, магазины, банк, фитнес- и бьюти-центр, аптека. По утрам — свежая выпечка из местной пекарни, по вечерам — спорт на открытых спортивных площадках или прогулки в парке. В окружении поселка — живописные ландшафты, речка Нахабинка, внутри — пять парковых зон, несколько детских площадок индивидуального дизайна, кафе, мини-зоопарк.

Сейчас действуют выгодные условия приобретения таунхаусов в загородном поселке «Белый город». Стоимость 1 м² — от 30 тыс. руб. с учетом гаража на два автомобиля. Компания также предоставляет возможность быстро продать вашу квартиру, дом или участок по рыночной цене в счет будущего таунхауса. ◉

Сегодня очевидно, что стандарты качества жизни меняются. И даже доступное по цене жилье должно обладать индивидуальностью, быть комфортным и безопасным.

Улицы в поселке поворачивают, дома стоят непараллельно друг другу — это создает эффект старого города, который развивался естественным образом. В «Белом городе» архитекторам удалось соединить такие, казалось бы, прямо противоположные вещи, как душевность старого европейского городка с современной архитектурой



САБИДОМ

+7 (495) 268-04-48
www.sabidom.ru

В ГОСТИНИЧНЫХ СЕТЯХ ЗАВЕЛИСЬ НЕФОРМАЛЫ

АВТОР:
Оксана Самборская



КАЖДЫЙ ГОРОД МИРА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СОВСЕМ УЖ КСЕНОФОБСКИХ И ЗАКРЫТЫХ ДЛЯ ПОСТОРОННИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) СТРЕМИТСЯ К ТОМУ, ЧТОБЫ ЕГО ГОСТИ НАШЛИ СЕБЕ ПРИЮТ И КРОВ.

Владельцам заводов, газет, пароходов – элитные отели в историческом центре, студентам, познающим мир, – hostels в тусовочных местах, командировочным средней руки – недорогие отели поближе к месту командировки. Гости пристроены, все довольны, никто не уехал обиженным. Но это в идеале, в реальности все не так просто. В каждом крупном городе Вселенной (мы верим в то, что на других планетах тоже есть жизнь, а значит, и туристы) гостиничный сектор развивается по-своему, с учетом местных ментальных, финансовых, градостроительных и прочих особенностей. Даже в России практически каждый город обладает своим, только ему присущим номерным фондом самых затейливых форматов. Но постепенно гостиничный рынок начинает стандартизироваться, попадая под влияние известных сетей. В этом процессе есть свои плюсы и минусы.

Если говорить об официальной классификации, то в компании Cushman & Wakefield выделяют следующие основные форматы:

- бизнес-отель – отель среднего или высокого класса с развитой бизнес-инфраструктурой (переговорные, конференц-залы, бизнес-центр);
- конгресс-отель – крупный отель с большим номерным фондом и с наличием конгресс-центра для проведения масштабных мероприятий;
- бутик-отель – небольшой отель (обычно количество номеров не превышает 50) в историческом центре города, который отличается уникальной архитектурой/интерьером;
- курортный отель расположен в центре морского или горнолыжного курорта;
- туристический отель – отель среднего либо экономкласса (как правило, без дополнительных услуг) рядом с достопримечательностями города, рассчитанный в основном на туристов, путешествующих с познавательными целями;
- апартаменты – гостиница для длительного проживания;
- смешанные отели (resort-spa, resort-congress, business-spa).



Любые специфические форматы выходят на рынок в тот момент, когда спрос на них сформировался хотя бы в небольшом объеме. «Они появляются в том случае, если спрос на классическое предложение уже удовлетворен»

Неофициально в классификацию включают частные мини-гостиницы, ведомственные гостиницы и даже сезонные отели, которые работают только летом или только зимой (их открытие привязано к работе сезонной инфраструктуры на горнолыжном склоне, в яхт-клубе и т. д.).

Что касается официальной классификации, то она не проводит границу между форматом и неформатом. Поэтому справедливым выглядит утверждение заместителя директора по развитию индустрии гостеприимства компании CBRE Станислава Ивашкевича: «Нетрадици-

департамента консалтинга и оценки компании NAI Besag Анна Данченко, неформат все активнее попадает в сети: «До недавнего времени к неформатным относились бутик-отели, холстелы, апарт- и кондо-отели, капсульные отели и мини-гостиницы. Интересно, что именно последние до сих пор не столкнулись с присутствием сетей в своем сегменте, в то время как остальные форматы в той или иной мере осваиваются крупными операторами». Впрочем, ничего неожиданного в том, что крупные сети равнодушны к мини-гостиницам в том виде, в котором они существуют у нас сегодня, нет. И дело вовсе не в том, что сетевики закостенели в своих предпочтениях и не готовы к экспериментам.

Взять, к примеру, Санкт-Петербург, где сумасшедшее развитие получил сегмент мини-гостиниц, оборудованных на месте бывших коммунальных квартир. Как отмечает Станислав Ивашкевич, во-первых, это не вполне закономерно, во-вторых, в подобных отелях не всегда соблюдаются правила противопожарной без-

Неофициально в классификацию включают частные, ведомственные и даже сезонные гостиницы, которые работают только летом или только зимой

опасности, что крайне критично для индустрии гостеприимства. Для любой гостиничной сети репутация – воистину бесценный капитал: скомпрометировать свое доброе имя подобным объектом никто не рискнет.

Совсем другое дело апарт-отели, которые еще недавно были диковинкой на российском гостиничном рынке. В мире есть примеры, когда гостиничные сети развивают апарт-формат – скажем, для InterContinental Hotels Group и Marriott International это довольно серьезная часть работы. В России же едва ли не первый сетевой апарт-пример – отели под брендом Adagio, который принадлежит гостиничной сети Assoc. По данным директора отдела стратегического консалтинга компании Cushman & Wakefield Елены Лисиной, два таких проекта планируется запустить в Москве и один – в Калуге. Причем Adagio на улице Бахрушина в Москве должен открыться уже в этом году.

Однако пока в России сегмент апарт-отелей развивается вне сетей: допустим,

онными являются почти все частные несетевые средства размещения. К ним относятся как бутик- или дизайн-отели, так и просто мини-отели с небольшим количеством номеров. Их отличие от обычных отелей – более личный подход к гостю. Так, правда, получается не всегда, но отельеры к этому стремятся».

По мнению генерального директора компании Hospitality Income Consulting Елены Лысенковой, к нетрадиционным относятся гостиницы, которые в оформлении, подходе меняют сложившиеся отраслевые стереотипы. Причем, уточняет заместитель директора





НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

19 ЛЕТ! СЕНТЯБРЬ ПРАЗДНИЧНЫЕ ЦЕНЫ*

*Подробности на сайте www.pik.ru

МОСКВА

М «СЕМЁНОВСКАЯ»,
жилой комплекс «Мироновский»,
ул. Мироновская, вл. 46, корп. 2 (КОПЭ-М-ПАРУС)

М «УНИВЕРСИТЕТ»,
жилой комплекс «Мичуринский»,
Мичуринский пр-т, кв. 5-6, корп. 20А, 21-22 (индив. проект)

М «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,
жилой район «Ново-Переделкино», мкр. 14,
ул. Лукинская, корп. 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. 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
 Отделка
 Построено
 Новый адрес
 Ипотека (содействие в получении)
 Рассрочка

ПОДМОСКОВЬЕ

г. ЛЮБЕРЦЫ,
жилой район «Красная Горка»,
мкр. 7-8, к. 53А (КОПЭ-БАШНЯ),
к. 39, 53В (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ,
мкр. «Центр-2», кв. 3,
ул. Автозаводская, к. 302, 313 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

г. МЫТИЦЫ,
ул. Трудовая (КОПЭ-М-ПАРУС)
жилой район «Ярославский»,
к. 23, 25, 26 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ХИМКИ,
жилой район «Левобережный»,
ул. Совхозная, к. 8, 16, 19 (П-ЗМ),
к. 17 (П-111М)

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, 14 (КОПЭ-БАШНЯ), к. 5.1, 6 (П-ЗМ)

мкр. «Бутово Парк 2Б»,
к. 3 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

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

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

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

8 800 500 00 20
(Бесплатный по России)



8 (495) 500 00 20

разработчиком концепции и владельцем апартаментов в Санкт-Петербурге (Московский просп., 73) является компания NAI Besar. Еще одно подтверждение – петербургский же проект YE'S, успешный опыт которого ГК «Пионер» переносит на московский рынок, анонсируя строительство апартаментов в столичном районе Митино.

Очевидно, у первопроходцев будут последователи. Ведь, как подчеркивает генеральный директор Megapolis Property Management Андрей Иванов, спрос на апартаменты растет следом за развитием внутреннего и въездного туризма. «Клиентов привлекает оптимальное соотношение цены и качества. Отельные повышают качество сервиса в таких отелях, а цена на номера в них в два-три раза ниже, чем в стандартных отелях. Скорее всего будут востребованы и апартаменты как отдельные квартиры с дополнительным сервисом. Это

Туристический отель – отель среднего либо экономкласса (как правило, без дополнительных услуг) рядом с достопримечательностями города, рассчитанный на туристов, путешествующих с познавательными целями

Бутик-отели пока тоже остаются зоной, по большей части свободной от сетевого влияния



Бутик-отель – небольшой отель (номерной фонд не превышает 50) в историческом центре города, который отличается уникальной архитектурой

помещения в нежилых зданиях – покупатели приобретают в них квартиры без права прописки», – считает эксперт.

Бутик-отели, на которые гостиничные сети обращают пристальное внимание, пока тоже остаются зоной, по большей части свободной от сетевого влияния (это утверждение касается и так называемых трофейных отелей – исторических гостиниц с нетиповой архитектурой, интерьерами – культурным достоянием – и собственной атмосферой). По словам Елены Лисиной, бутик-отелям достаточно сложно конкурировать с сетевыми отелями: эти проекты долго окупаются, при этом они менее эффективны с точки зрения управления, чем стандартные гостиницы. «Но есть некоторые успешные примеры: допустим, бутик-отель «Александр-Хаус» в Санкт-Петербурге – частный гостевой дом на 19 комнат. Среднегодовая загрузка данного отеля – около 65%. Основной секрет успеха кроется в индивидуальном подходе. Каждый пятый гость отеля становится постоянным клиентом».

Среди неформатных отелей есть такие, которые стоят совсем особняком. К ним Елена



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
КОММУНАРКА

ПЕРВОКЛАССНЫЕ МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В «НОВОЙ МОСКВЕ»



КОММУНАРКА-IV
Корпуса сданы, идет заселение



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, Коммунарка IV – 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) 937-76-55

8 (800) 500-76-55 (звонок бесплатный)

www.domvkommunarka.ru

«Нестандартные отели запускали флешмобы для привлечения внимания. Их подход более прямолинеен в области цены, чем у классических отелей, но более креативен в смысле рекламы и маркетингового продвижения»

Лысенкова относит, в частности, лоджи – уникальные экокурорты, созданные в удаленных и красивейших местах. «Жизнь гостей в лоджах крайне проста, многие сервисы классического отеля в них отсутствуют. Там может быть электричество по часам, нет горячей воды и телевизоров». Еще один необычный вариант – отели для животных: гостиницы, которые вроде бы обладают всеми основными компонентами отеля с краткосрочным размещением и рестораном, но вот гости – сплошь волосатые или пернатые.

В целом, по мнению Анны Данченко, термин «нетрадиционные» в данном случае вполне приравнивается к определению «зарождающиеся»: любые специфические форматы выходят на рынок в тот момент, когда спрос на них сформировался хотя бы в небольшом объеме. Елена Лысенкова утверждает, что нетрадиционные форматы никак нельзя назвать популярными: «Они появляются в том случае, если спрос на классическое предложение уже удовлетворен – когда владельцам надо искать альтернативные возможности выделиться или когда гра-



«Именно развитие отелей классического формата заставит собственников искать нишевые продукты, которые будут востребованы целевой аудиторией»

ничения по реализации проекта не позволяют создать классический во всех смыслах продукт».

Нетрадиционные и классические гостиницы подчиняются одним и тем же рыночным законам: испытывают одни и те же сезонные колебания спроса, предоставляют скидки за длительность проживания, проявляют лояльность к корпоративным клиентам. А вот что их действительно отличает, так это маркетинговые стратегии, которые у неформатных отелей зачастую необычные. Рассказывает Елена Лысенкова: «Владельцы таких проектов стараются использовать все возможности локального маркетинга, интернет-продвижения и социальных сетей для увеличения продаж своих отелей. Так, нестандартные отели запускали флешмобы для привлечения внимания. Их подход более прямолинеен в области цены, чем у классических отелей, но более креативен в смысле рекламы и маркетингового продвижения».

Конечно, чем дальше, тем сложнее неформалам выдерживать давление со стороны сетевиков. Что касается Москвы и Санкт-Петербурга, это влияние проявится быстрее, чем в регионах, где гостиничный рынок имеет огромный потенциал для роста. Впрочем, как подытоживает Елена Лысенкова, места на рынке хватит всем: «Именно активное развитие отелей классического формата заставит собственников искать новые решения и нишевые продукты, которые будут востребованы целевой аудиторией». (АН)



www.gras-group.ru

8 (495) 983-30-00

Центральный офис продаж:
г. Москва, ул. Киевская, д. 7

ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

БИЗНЕС



ПРЕМИУМ



Квартал «ФЛОТИЛИЯ»
м. Речной вокзал
www.flotiliya.com

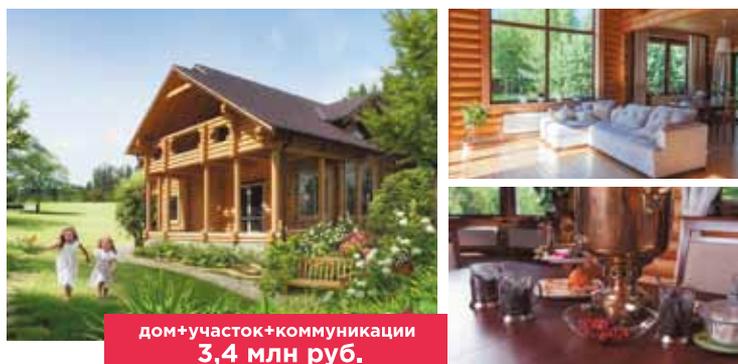


ЖК «УТЕСОВ»
Карамышевская набережная
www.ytesov.ru

КОМФОРТ



КОМФОРТ



Жилой дом МПИ
м. Бабушкинская
www.dom-mpi.ru



КП «ЗЕМЛЯНИЧНАЯ ПОЛЯНА»
Киевское шоссе
www.zempo.ru

«ПРАВЫЙ БЕРЕГ» – БЕРЕГ ВАШЕЙ МЕЧТЫ

НА ЛЮБОМ КУРОРТЕ САМОЕ ПРЕСТИЖНОЕ ЖИЛЬЕ НАХОДИТСЯ РЯДОМ С МАРИНАМИ – СТОЯНКАМИ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ЯХТ. МОСКВА, КОНЕЧНО, НЕ КУРОРТ. НО И НА ЕЕ ГРАНИЦЕ ЕСТЬ ТЕРРИТОРИЯ, ГДЕ СОЗДАНЫ ВСЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДОБНОГО СТИЛЯ ЖИЗНИ. ЭТО БЕРЕГ КАНАЛА ИМЕНИ МОСКВЫ В ХИМКАХ, ЗОНА ВОКРУГ БУХТЫ НЕДАЛЕКО ОТ ПАРКА ЛЬВА ТОЛСТОГО, ГДЕ У ВОДЫ СЕЙЧАС СТРОИТСЯ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА «ПРАВЫЙ БЕРЕГ».

Соседство с так называемой большой водой хорошо прежде всего тем, что город, суэта, чья-то бизнес-активность никогда не подберутся к вашему порогу: вода станет естественной защитой. Территория «Правого берега» (7 га) достаточно велика и для того, чтобы чувствовать обособленность от старой застройки Химок. И конечно, вода подразумевает особый воздух, уникальный пейзаж и возможности для совсем не городского отдыха всего в сотне метров от подъезда – все то, ради чего и стоит перебираться за МКАД.

Первая очередь проекта – малоэтажная застройка: два десятка небольших трехуровневых домиков европейского типа. Эта зона отличается камерной атмосферой, но здесь все продано. Она была сдана в июле, и сейчас собственники обживают

квартиры. Вторую очередь строительства занимают более высокие здания переменной этажности (4–17 уровней), а также две 24-этажные башни. Эта очередь возводится, в эксплуатацию она должна быть введена к концу 2014 года. Многоэтажное жилье отличается представительскими интерьерами, уникальным дизайном каждой из входных групп. Скоростной лифт ведет из квартиры непосредственно в паркинг. Таким образом, создается наиболее комфортная среда для поклонников респектабельного городского стиля жизни. При этом цены достаточно демократичны, а предлагаемые планировочные решения разнообразны – от однокомнатных квартир до пентхаусов.

Потрясающие виды – одно из преимуществ близкого соседства



с водоемом. Здания распределены по территории комплекса в форме буквы S и не перекрывают панораму друг другу. Жители квартир будут наслаждаться уникальной картиной: расположенным по соседству яхт-клубом «Маяк» с гаванью на четыре десятка судов элиткласса, а также пышной зеленью берегов канала, городским пляжем, белым куполом Международной академии тенниса, парком им. Л. Н. Толстого и ухоженным ландшафтом самого комплекса. К услугам жителей расположенные неподалеку баскетбольный центр, школа федерации спортивных танцев, школа единоборств, детская хоккейная школа, школа искусств, конноспортивные клубы.

Верхние этажи башен выделены под эксклюзивное жилье с панорамным витражным остеклением (до 220 м²). Пентхаусы с открытыми террасами станут самыми высокими точками окружающей застройки, откуда Химки и канал им. Москвы просматриваются на многие километры. Собственники квартир имеют доступ к расположенным на крыше вертолетным площадкам. Для использования авиатакси есть технические и легальные возможности.

Визуально до Москвы отсюда рукой подать – столица на другом берегу канала. Путь до ближайших станций метро «Речной вокзал»

и «Планерная» наземным транспортом или на автомобиле занимает в обычные часы 15–20 мин. В скором времени запланировано расширение Ленинградского шоссе до десяти полос, строятся новые развязки и съезды, так что транспортная доступность района в часы пик будет улучшаться. При дефиците времени имеет смысл добираться до центра города электричкой. Что касается транспортных потоков на территории самого комплекса, то «Правый берег» спланирован в соответствии с актуальной концепцией «двор без машин». Личный транспорт хранится в отопляемом подземном пространстве (797 машиномест). Все его передвижения по территории происходят на минус первом уровне. Видимая часть территории комплекса предназначена исключительно для отдыха, прогулок и занятий спортом.

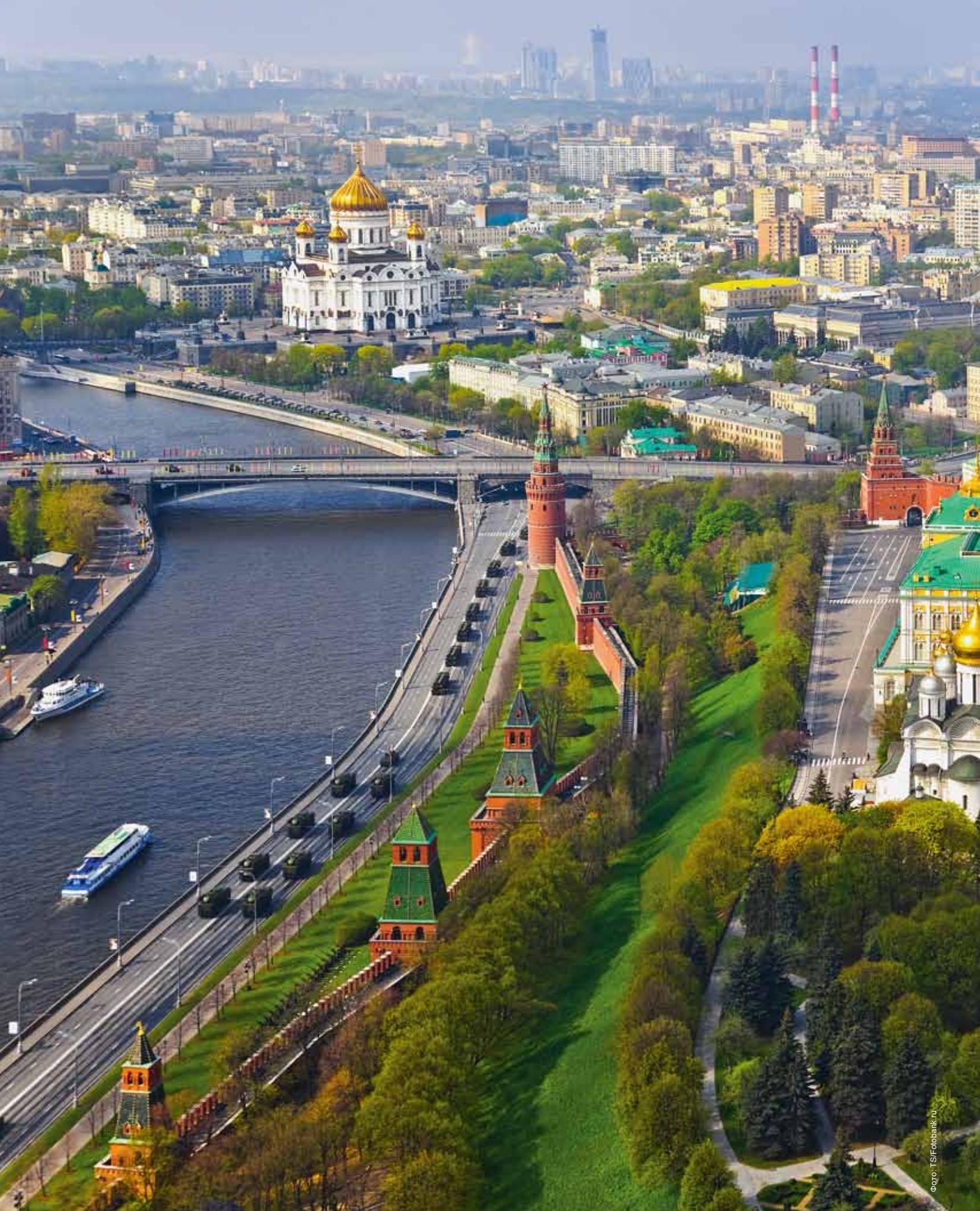
Вдоль воды для жильцов устраивается собственная набережная. За безопасность гуляющих детей беспокоиться не придется: территория закрытая, охраняемая, со своими игровыми площадками и детским садом. При этом достаточно перейти параллельную территории ЖК улицу Юннатов – и в вашем распоряжении окажутся химкинские магазины, поликлиники, школы, разнообразные кружки и спортивные секции для детей.

Вода подразумевает особый воздух, уникальный пейзаж и возможности для совсем не городского отдыха всего в сотне метров от подъезда – все то, ради чего и стоит перебраться за МКАД

Инвестиционно-строительный холдинг ГК «Территория», который реализует это проект, сотрудничает по ипотечным программам с семью ведущими российскими банками. Кроме того, предоставляется рассрочка, а в рамках программы «Взаимозачет» реально приобрести квартиру в новостройке, предварительно грамотно распорядившись имеющимся жильем. ◻



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



НОВАЯ МОСКВА, ПРИДУМАННАЯ ЩУСЕВЫМ

АВТОР:
Анна Семина

МАВЗОЛЕЙ ЛЕНИНА, ГОСТИНИЦА «МОСКВА» И КАЗАНСКИЙ ВОКЗАЛ, СТАНЦИЯ МЕТРО «КОМСОМОЛЬСКАЯ-КОЛЬЦЕВАЯ» И БОЛЬШОЙ МОСКВОРЕЦКИЙ МОСТ, ПРАВОСЛАВНЫЙ ХРАМ В ИТАЛЬЯНСКОМ САН-РЕМО, ХРАМ СЕРГИЯ РАДОНЕЖСКОГО НА КУЛИКОВОМ ПОЛЕ И ТРОИЦКИЙ СОБОР В УКРАИНСКОМ ПОЧАЕВЕ – ЭТО ЛИШЬ МАЛАЯ ЧАСТЬ УНИКАЛЬНЫХ ПОСТРОЕК, СОЗДАННЫХ АЛЕКСЕЕМ ЩУСЕВЫМ.

Творческий путь знаменитого архитектора окутан разнообразными мифами, один из которых гласит, что Алексей Щусев построил 99 церквей. Успей он возвести еще одну церковь – якобы был бы причислен к лику святых после смерти. Однако юбилейной постройкой стал Мавзолей Ленина. История эта, хоть и является вымыслом, содержит зерно правды. Алексей Викторович действительно построил много храмов, утвердивших за ним славу первого русского архитектора.

ЛУЧШИЙ РИСОВАЛЬЩИК

Алексей Щусев родился в 1873 году в Кишиневе в семье надворного советника и смотрителя богоугодных заведений. Мать будущего архитектора принадлежала к местной интеллигенции, особое внимание она уделяла



Фото: Рамонтато – Релен Царофски





Один из мифов гласит, что Алексей Щусев построил 99 церквей. Успей он возвести еще одну церковь – якобы был бы причислен к лику святых после смерти. Однако юбилейной постройкой стал Мавзолей Ленина

разностороннему воспитанию сына. Одаренность мальчика стала очевидна с ранних лет, особый восторг домашних вызывал талант художника. В 1881 году он поступил во Вторую кишиневскую классическую гимназию, где проучился десять лет, а в 1891 году стал студентом архитектурного отделения Академии художеств. С 1894 года Щусев занимался в мастерской Леонтия Бенуа, получив прекрасную профессиональную подготовку. Вторым наставником юноши стал Григорий Котов, который придерживался канонов русской классики. Он выступал против формального копирования исторических памятников, требуя осмысленного подхода к русской старине.

В 1897 году Щусев окончил академию с прекрасными рекомендациями от своих учителей. Его дипломный проект «Барская усадьба» получил Большую золотую медаль, а юный архитектор – право на заграничную командировку. В составе археологической экспедиции он посетил Среднюю Азию, где исследовал

гробницу Тамерлана и соборную мечеть Биби Ханум в Самарканде. Яркие впечатления от поездки сильно повлияли на дальнейшее творчество. В 1898 году юноша отправился в Тунис, побывал в Вене, Венеции, Триесте, городах Бельгии, Франции и Англии. По итогам поездки Щусев устроил в Петербурге выставку путевых зарисовок, после которой Илья Репин объявил его лучшим рисовальщиком среди архитекторов.

Первым самостоятельным заказом Алексея Щусева стало проектирование иконостаса для Успенского собора Киево-Печерской лавры. А в 1904 году Синод командировал архитектора в Овруч, где он всю зиму проработал над научной реставрацией храма святого Василия. К весне архитектор представил проект пятиглавой церкви с бережно сохраненными старинными деталями, выполненный в духе традиций русской классики. Проект прекрасно приняли критики на Петербургской выставке современной архитектуры. А сам зодчий за реставрацию храма получил звание академика.

Вторым знаковым проектом стала Марфо-Мариинская обитель милосердия в Москве. Работая над образом общины, Щусев вдохновлялся псковскими и новгородскими памятниками. Несмотря на крупные размеры обители, он создал удивительно уютный ансамбль, спрятав основной объем сооружения. После «Марфы» за Щусевым закрепилось звание первого архитектора в стране. За молодым мастером стала охотиться знать, желавшая получить хоть что-нибудь в неповторимом щусевском стиле.

НЕОРУССКИЙ ПЕРИОД

Творчеством Щусева заинтересовался крупный сановник Алексей Васильевич Олсуфьев. Граф заказал реконструкцию фамильного особняка на Фонтанке. К 1910 году архитектор модернизировал два графских дома, создав прелестный мини-ансамбль. Восхищенный заказчик, занимавший в то время пост председателя комитета по увековечению Куликовской битвы, сразу же предложил зодчему построить храм Сергия Радонежского. Алексей Щусев создал смелое произведение в неорусском стиле, шокировав членов комитета. Западный фасад памятника был представлен двумя мощными башнями, разделенными стеной. На стене располагалась звонница, а за ней возвышался куб церкви.



фото: TS/Fotobank.ru



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

АРТЕК

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

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

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ УЖЕ В ПРОДАЖЕ!

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



СБЕРБАНК
Всегда рядом

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

Олсуфьев требовал замены неканонического фасада, но находчивый архитектор заявил, что две башни символизируют героев Куликовской битвы – святых воинов Пересвета и Ослябю. В комитете этот довод приняли, предоставив Щусеву творческую свободу.

В этот период каждую постройку Щусев, ставший лидером неорусского стиля, рассматривал как творческий манифест. Он вольно интерпретировал мотивы древнерусского зодчества, предпочитал динамичные формы и асимметричные, крупные детали декора. В 1913 году по его проекту был построен павильон на художественной выставке в Венеции. В том же году созданы проекты православного храма Христа Спасителя в Сан-Ремо и церкви Николая Чудотворца в Бари. Формы старинной русской архитектуры весьма органично вписались в живописные пейзажи Италии.

Кстати, Федор Шехтель обвинит Алексея Щусева в плагиате проекта Казанского вокзала, а окончательного решения по этому делу так и не последует: судебный процесс прервется в 1917 году в связи с революционными событиями

Одним из последних творений Алексея Щусева стала станция метро «Комсомольская-кольцевая», которая должна была символизировать торжество победы над фашизмом. «Комсомольская-кольцевая» – самая большая колонная станция столичной подземки



В 1911 году Щусев стал победителем конкурса, объявленного на создание комплекса Казанского вокзала в Москве, при этом он сумел обойти Федора Шехтеля. (Кстати, Шехтель обвинит Щусева в плагиате проекта Казанского вокзала, а окончательного решения по этому делу так и не последует: судебный процесс прервется в 1917 году в связи с революционными событиями.) В октябре 1911 года Щусева утвердили главным архитектором, выделив на стройку баснословные 3 млн руб. Но детальный проект был представлен только к осени 1913 года. До этого у архитектора не было ни одного проекта, работа над которым занимала бы более двух лет.

Главную доминанту вокзала – башню – архитектор поместил в самом низком месте Каланчевской площади: так взору открывался весь ансамбль. Целостному восприятию постройки не мешает и более чем 200-метровая протяженность вокзала. Щусев намеренно нарушил симметрию, создав целый городок с башней и часами, характерными для старой Москвы. Декор вокзала составили необычные железобетонные конструкции, в которых присутствовали мотивы древнерусского зодчества. Белокаменный декор на стенах из красного кирпича выполнен в стиле нарышкинского барокко XVII века. Тщательная работа над вокзалом завершилась только в 1940 году.

После Октябрьской революции Щусев руководил разработкой генерального плана «Новая Москва». Этот документ стал первой

Щусев вольно интерпретировал мотивы древнерусского зодчества, предпочитая динамичные формы и асимметричные, крупные детали декора



попыткой создать реальную концепцию города-сада, но реализован не был. Проект предполагал четкое зонирование территории, создание системы зеленых насаждений, реконструкцию магистралей, речного порта и железнодорожного узла. Генплан Щусева принципиально отличался от «сталинского» документа, который был в итоге принят в 1935 году. Архитектор предлагал перенести административный центр на Ленинградское шоссе и настаивал на сохранении лучших старинных зданий, но в ходе реализации обновленного генплана были снесены многие исторические постройки и целые кварталы. Администрация города резко раскритиковала проект «Новая Москва». Избежать репрессий зодчему позволило только строительство Мавзолея Ленина.

Стеснены в средствах?



ВЫРВИСЬ ИЗ ЗАМКНУТОГО КРУГА!



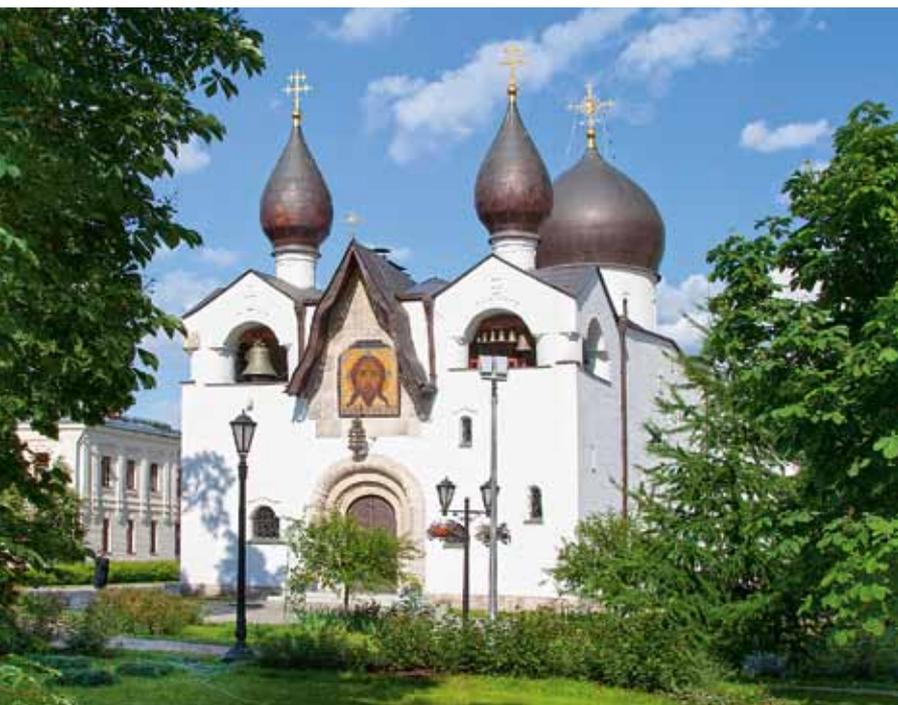
Первый взнос от
350 000 р.

- 10 мин. от м «Теплый Стан»
- свободная планировка от 38 кв.м до 103 кв.м
- квартиры с отделкой
- ипотека, рассрочка
- военная ипотека
- развитая инфраструктура (школы, паркинг, поликлиника, детские сады)

(495) **221 40 18**
www.moskva-a101.ru

ЛЕГКАЯ АСИММЕТРИЯ

Знаковая постройка на Красной площади стала известнейшим произведением Алексея Викторовича Щусева. Первый деревянный мавзолей был возведен в экстренном порядке, ко дню похорон Ленина. Он представлял собой кубическое сооружение со ступенчатым завершением. Весной 1924 года была создана вторая версия здания с двумя пристроенными трибунами. Позже, когда выяснилось, что тело вождя удастся сохранить в течение длительного времени, потребовалось создание долговременного мавзолея. Конкурс на строительство выиграл Щусев, и в октябре 1930 года возвели новое здание.



Щусев создал проекты православного храма Христа Спасителя в Сан-Ремо и церкви Николая Чудотворца в Бари. Формы старинной русской архитектуры весьма органично вписались в живописные пейзажи Италии

Перед архитектором стояла непростая задача. Постройка в стиле русской архитектуры могла потеряться под стенами Кремля, а выдвинутая вперед – конфликтовать с собором Василия Блаженного. В результате Мавзолей Ленина поднялся на 12-метровую высоту, а нижний пояс здания с траурной лентой из черного гранита выдвинулся вперед. Архитектор решил немного смягчить левый угол постройки, и легкая асимметричность оживила игру объемов и перепад уступов. В Мавзолее применены многие породы естественного камня, привезенные из разных концов страны: мрамор, лабрадорит, гранит, порфир.

В 1920-х годах многие работы Щусева воплотили формы конструктивизма. Он создал проекты Государственного банка на Неглинной улице, зданий Института марксизма-ленинизма и Механического института имени Ломоносова, Государственной библиотеки СССР имени Ленина, здания Коопинсоюза в Орликовом переулке и ряд других. Предметом гордости стала реконструкция Центрального дома культуры железнодорожников в 1925–1926 годах. Воздушный амфитеатр зрительного зала было решено подвесить на выносных консолях. В результате он превратился в один из лучших концертных залов страны. В те же годы была выполнена пристройка части здания к Третьяковской галерее.

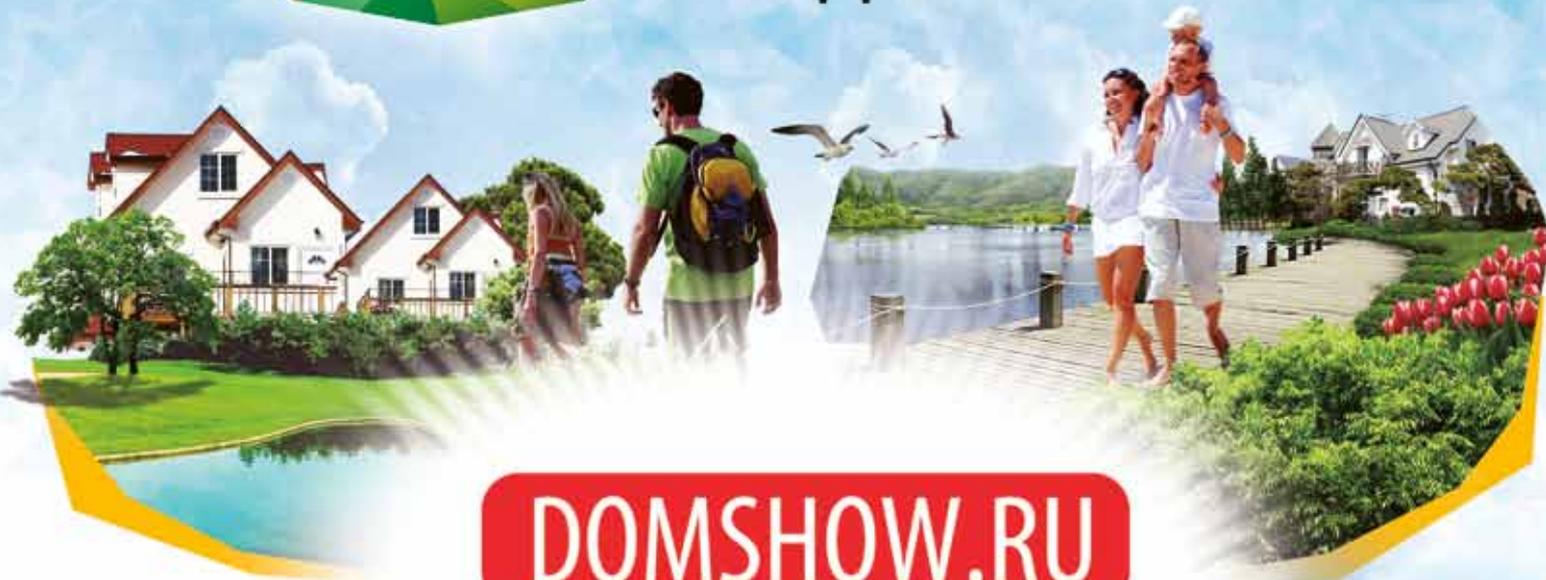
В 1930-х годах было возведено несколько крупных жилых зданий, включая дом артистов ГАБТа и дом Академии наук СССР. А в 1935 году по проекту Алексея Щусева и молодых архитекторов Освальда Стапрана и Леонида Савельева была возведена гостиница «Москва» в Охотном ряду – один из первых советских отелей. Неявная асимметрия фасада здания породила миф, что Сталин подписал проект посередине чертежа, где были совмещены два варианта. На самом деле этот прием характерен для творчества архитектора. Среди столичных работ Щусева также известен Большой Москворецкий мост, ведущий от Красной площади на Большую Ордынку (по одной из версий, он не был автором моста, а только курировал его создание).

В те же годы по проектам Щусева началось строительство Театра оперы и балета в Ташкенте, Института марксизма-ленинизма в Тбилиси, гостиниц в Батуми и Баку. А после Великой Отечественной войны неутомимый архитектор участвовал в обследовании исторических городов и архитектурных ансамблей, разрушенных немцами. Он создал проекты восстановления Истры, Туапсе, Кишинева, Великого Новгорода.

Одним из последних творений Алексея Щусева стала станция метро «Комсомольская-кольцевая», которая должна была символизировать торжество победы над фашизмом. Ширина центрального нефа станции составила 11 м вместо традиционных 8 м, а высота зала – 9 м вместо привычных 5,5 м. В результате «Комсомольская-кольцевая» – самая большая колонная станция столичной подземки. Строительство станции завершилось уже после смерти Щусева – 24 мая 1949 года – по его эскизам. За эту работу архитектор посмертно был удостоен Сталинской премии. (АН)



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

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Дома «Левитан» и «Бенуа» в Красногорске выполнены по индивидуальному проекту. «Левитан» — монолитный трехсекционный 17-этажный жилой дом, расположенный в районе улиц Советской и Лесной. В нем предусмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, площади комнат варьируются от 13,5 до 19,7 м². Все квартиры имеют остекленные лоджии. Оконные профили и балконные двери включают двухкамерные стеклопакеты. Первый этаж новостройки отведен под офисные помещения и помещения инженерного обеспечения.

Монолитный каскадный дом «Бенуа» возведен также на улице Советской. Он состоит из трех секций разной этажности (12–14 этажей). В них предлагаются одно- и двухкомнатные квартиры, все комнаты изолированные. Оптимальное зонирование квартир обеспечивает максимальное удобство проживания. Площади комнат — от 13,5 до 20 м². Жилые дома имеют монолитный железобетонный каркас. Наружные стены зданий возведены по энергосберегающей технологии. Внутренние межквартирные перегородки не несущие, они сделаны из гипсобетонных пазогребневых блоков. Внешняя отделка выполнена из высококачественного облицовочного кирпича приятных теплых тонов.

и ИНФРАСТРУКТУРА

В домах «Бенуа» и «Левитан» установлены лифты с улучшенной отделкой грузоподъемностью 400 и 1000 кг, есть противопожарная система, система охраны доступа, в том числе домофон и помещение для консьержа, выделенные линии интернета, телефонной связи и телевидения. В доме «Левитан» оборудована специальная диспетчерская, которая позволяет осуществлять контроль за системами дома и оперативно реагировать на внештатные ситуации. На прилегающих к домам территориях оборудованы спортивные и детские площадки, зона отдыха. Для удобства и комфортного проживания в объекты включены нежилые помещения для продуктового магазина, блока сервисных и бытовых услуг, а также офисные

помещения, которые предоставляют возможность открыть бизнес в собственном доме. Красногорск — один из наиболее привлекательных городов Подмосковья. Его позитивный образ формируют большие лесопарковые зоны и зеленые насаждения, западная роза ветров, несущая чистый воздух из области в столицу, обилие рек и водоемов. «Статус неофициальной столицы Подмосковья (тут расположен комплекс зданий правительства Московской области), развитая инфраструктура, соседство с элитной Рублевкой и Новой Ригой — все это, безусловно, повышает престиж Красногорска и увеличивает спрос на жилую недвижимость этого города», — отмечает коммерческий директор компании «Сити-XXI век» Виталий Разуваев.



ЖИЛЫЕ ДОМА «БЕНУА» И «ЛЕВИТАН»



! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru



Микрорайон, в котором построены дома, примыкает к историческому центру города, но при этом отличается тишиной и экологическим благополучием. В пешей доступности находятся объекты спортивной инфраструктуры с возможностью круглогодичного посещения. Прежде всего это стадион «Зоркий», открытый зимой для катания на коньках, а также бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс. В планах развития микрорайона — строительство крытого ледового катка и роллердрома. Недалеко расположены детский сад и две школы. В сосновом бору по соседству летом работает детский городок «Сказочный» с аттракционами и горками. Излюбленным местом отдыха местных жителей является одна из главных исторических достопримечательностей города — усадьба Знаменское-Губайлово. Интересны названия проектов. История места, связанная с именами великих русских художников и деятельностью известного творческого объединения «Мир искусства», строгость и простота внешних форм зданий, отражающих популярное в XIX веке направление в живописи, и, наконец, желание не забывать о своих корнях и великой русской культуре — все это нашло отражение в названиях домов.

\$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Цены в жилых домах «Бенуа» и «Левитан» начинаются с отметки 90 тыс. руб. за 1 м². Услуги ипотечного кредитования по проекту предоставляют Сбербанк России, банк «Возрождение», КБ «Московское ипотечное агентство» (ОАО), Ханты-Мансийский банк — они разработали для покупателей специальные кредитные программы. Компания «Сити-XXI век» и банки-партнеры регулярно проводят на объекте совместные ипотечные субботы, в рамках которых клиенты получают ответы на вопросы, касающиеся как самих объектов, так и финансовых условий приобретения квартир.

☎ ОФИС ПРОДАЖ



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

**Представитель на объекте
в г. Красногорске:**
+7 (965) 396-79-95

| | |
|--|---|
| Объект | жилые дома «Бенуа» и «Левитан» |
| Адрес | г. Красногорск, ул. Советская |
| Разрешение на ввод в эксплуатацию | дом «Бенуа» — I квартал 2013 года, дом «Левитан» — II квартал 2013 года |
| Состояние монтажа | дома сданы |
| Этажность | 12–17 |
| Проект | монолитно-кирпичные дома |
| Общая площадь квартир | 21,9 тыс. м ² |
| Количество комнат в квартирах | 1–3 |
| Особенности проекта | в августе началась передача ключей покупателям квартир в жилом доме «Бенуа», в доме «Левитан» выдача ключей намечена на октябрь |



Сити XXI век

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

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Флотилия» – спортивный квартал нового поколения. Архитектурная концепция квартала разработана в современном стиле и отражает последние градостроительные тенденции. Эффективный 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.



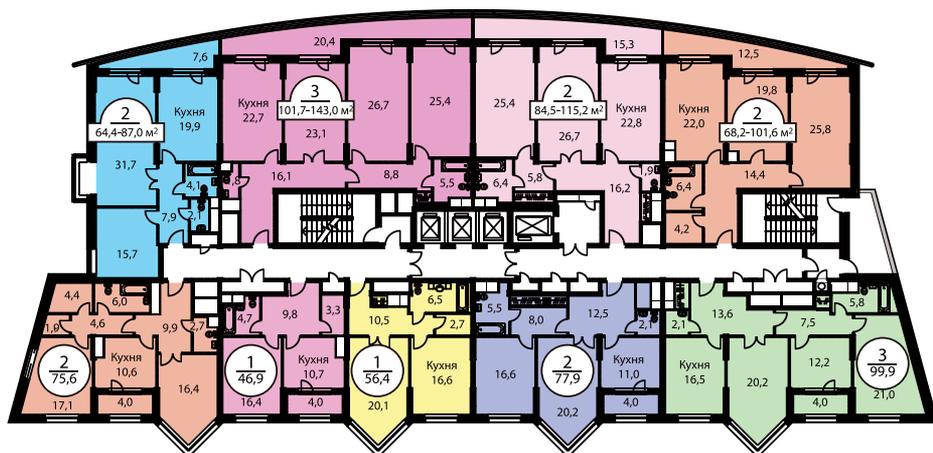
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ФЛОТИЛИЯ»

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 7,6 млн руб., двухкомнатных – от 8,3 млн руб., трехкомнатных – от 11,1 млн руб., четырехкомнатных – от 20,2 млн руб.

Каждому клиенту квартала «Флотилия» доступна ипотека на выгодных условиях: от ВТБ24 (от 11,95% годовых), «Номос-банка» (от 12,5% годовых), Росевробанка (от 14,5% 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 | Спортивный 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 шестого 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) 983-3000
www.gras-group.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

ЖК «Зеленая Линия» расположен в 3 км от МКАД по юго-западному направлению, в центре Новой Москвы. В проект застройки входят 10 монолитно-кирпичных домов с высоким качеством строительства, а также индивидуальный проект благоустройства и собственная парковая зона в дубовой роще. Возможность самостоятельно спланировать пространство внутри своей квартиры гарантирует удобство и комфорт. А экология, городской комфорт, оптимальные площади квартир, надежность и безопасность покупки, столичный статус и льготы, удобные условия покупки станут несомненными плюсами для покупателей жилья в комплексе «Зеленая Линия». Подрядчиком по строительству жилого комплекса выступает турецкая строительная компания «Ант Япы Санайи Ве Тиджарет Лимитед Ширкети», отлично зарекомендовавшая себя на рынке недвижимости. В продаже представлены квартиры свободной планировки, с возможностью индивидуальной организации пространства, и квартиры с дизайнерской отделкой.

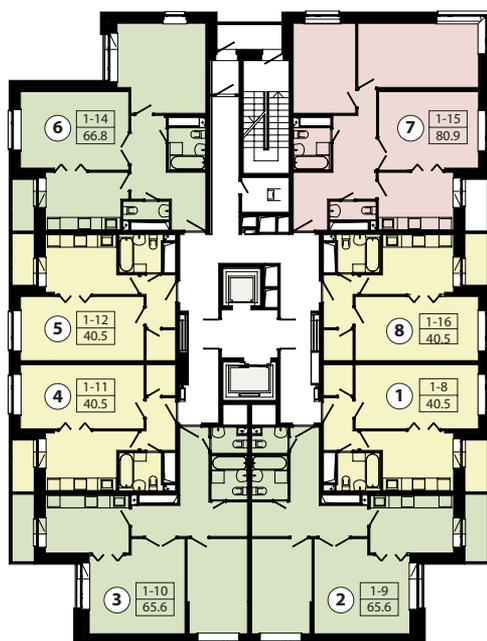
и ИНФРАСТРУКТУРА

Жилой комплекс «Зеленая Линия» удачно расположен по отношению к метро «Теплый Стан» и основным транспортным артериям юго-западного направления – Калужскому и Киевскому шоссе. От метро «Теплый Стан» курсируют автобусы и маршрутные такси: «Зеленая Линия» находится ближе остальных комплексов поселка Коммунарка к метро и основным дорожным магистралям. В настоящий момент власти уделяют пристальное внимание транспортной инфраструктуре Новой Москвы, в том числе расширению Калужского шоссе и строительству метро непосредственно в поселке Коммунарка. Напротив жилого комплекса находится крупный земельный участок, который

в марте этого года компания «Авгур Эстейт» передала правительству Москвы – там будут расположены административный, медицинский и учебные центры. Однако визитная карточка нового района, в котором гармонично сочетаются природа и комфорт проживания, – это экологичность. Жилой квартал расположился вдоль дубовой рощи. При проектировании территории вокруг комплекса было максимально сохранено природное окружение. Индивидуальный проект благоустройства включает ландшафтный дизайн, детские площадки с каучуковым покрытием, прогулочные зоны и отдельное место отдыха в дубовой роще. ЖК «Зеленая Линия» – это естественная для человека среда обитания.



ЖК «ЗЕЛЕНАЯ ЛИНИЯ»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

ЖК «Зеленая Линия» покоряет покупателей месторасположением и экологичностью проекта. Комплекс удобно расположен в транспортном отношении: рядом Киевское и Калужское шоссе, а до метро «Теплый Стан» ходят автобусы и маршрутки.

Активно развивающаяся инфраструктура поселка Коммунарка, которая включает магазины, детские сады, поликлиники, торговые центры, обеспечит полноценный комфорт проживания.

Компания «Ант Япы Санайи Ве Тиджарет Лимитед Ширкети» – подрядчик по строительству – известна своими элитными проектами и проектами бизнес-класса. Уровень профессионализма подрядчика гарантирует высокое качество строительства домов, а репутация и опыт застройщика – уверенность в успешной реализации проекта.

Экостратегия проекта в сочетании с остальными плюсами ЖК «Зеленая Линия», индивидуальный проект благоустройства территории и выгодные условия приобретения заинтересуют покупателя, который не идет на компромиссы при выборе достойного жилья для себя и своей семьи.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Надежность и безопасность покупки квартиры в ЖК «Зеленая Линия» гарантирует закон № 214-ФЗ. «Авгур Эстейт» предлагает своим клиентам ипотеку и рассрочку платежа.

Стоимость квартир от 3,515 млн руб.

Благодаря партнерским отношениям застройщика с ведущими российскими банками покупатель сможет выбрать наиболее выгодные условия кредитования.

Режим работы офиса продаж:

пн–пт с 9.00 до 19.00

сб с 10.00 до 18.00

вс с 10.00 до 18.00

ОФИС ПРОДАЖ



Офис продаж в Москве:

м. «Фрунзенская», Комсомольский
просп., 32, корп. 2
+7 (495) 221–20–21 (квартиры)
+7 (495) 221–40–22 (ком. помещения)
www.zl.a101.ru

Офис продаж в Коммунарке:

м. «Теплый Стан»,
поселок Коммунарка, 35, корп. 2

| | |
|-------------------------------|---|
| Объект | ЖК «Зеленая Линия» |
| Адрес | поселок Коммунарка, 3 км от МКАД |
| Срок ГК | 2015 год |
| Начало монтажа | 2013 год |
| Состояние монтажа | нулевой цикл |
| Этажность | 12–14, 17 этажей |
| Проект | индивидуальный, монолитно-кирпичный |
| Общая площадь квартир | 79 тыс. м² |
| Количество комнат в квартирах | 1–3 |
| Особенности проекта | индивидуальный проект благоустройства и собственная парковочная зона в дубовой роще |



+7 (495) 221–20–21
www.zl.a101.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Жилой комплекс бизнес-класса «Акварели» строится в Балашихе всего в 7 км от МКАД. Дом расположен в центре города с удобными выездами на шоссе Энтузиастов и Щелковское шоссе. ЖК «Акварели» отличаются яркие фасады, оригинальная архитектура, тщательно продуманная планировка внутреннего пространства, современная инженерия и развитая инфраструктура. Комплекс состоит из четырех корпусов переменной этажности (9–14–17 этажей). В доме представлены квартиры от однокомнатных до четырехкомнатных (от 33 до 145 м²). Все квартиры свободной планировки и с панорамным остеклением. На первых этажах откроются детский сад и начальная школа, что, безусловно, порадует семьи с маленькими детьми. Первая очередь дома уже сдана в эксплуатацию. Окончание строительства второй очереди запланировано на II квартал 2015 года.

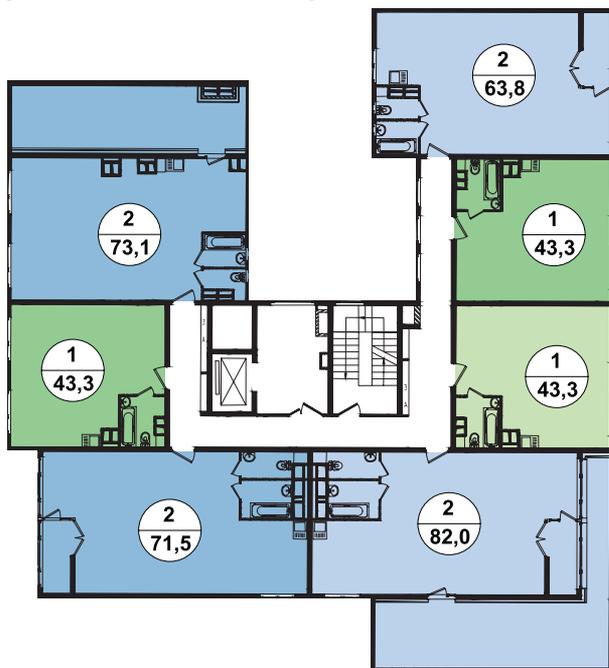
и ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Акварели» расположен в микрорайоне Центр города Балашихи. Яркий и необычный дом соответствует району, который динамично развивается. К услугам жителей комплекса – сложившаяся социальная инфраструктура Балашихи, в том числе детские сады, школы, несколько крупных вузов. В городе функционирует парк культуры и отдыха, детские школы искусств, библиотеки и кинотеатры. Кроме того, в доме есть собственная инфраструктура, способная удовлетворить запросы самых взыскательных жильцов. На первых этажах «Акварели» размещены супермаркет, магазины, аптеки, центр здоровья и красоты, кафе и отделение банка. Специально для юных новоселов уже в первой очереди жилого комплекса

будут открыты детский сад на 120 мест и начальная школа на 100 мест. Внутренний двор площадью 7,2 га оборудован всем необходимым для комфортной жизни. Ландшафтный дизайн объединит в единое гармоничное пространство несколько детских и спортивных площадок с безопасным покрытием, зоны отдыха и зеленые аллеи. В доме предусмотрена комплексная система охраны и контроля доступа. Современные инженерные системы от лучших поставщиков России и Европы гарантируют надежную работу всей инженерной инфраструктуры жилого комплекса. В «Акварели» каждая деталь создает атмосферу домашнего уюта, полной безопасности и семейного благополучия.



ЖК «АКВАРЕЛИ»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ЕЛЕНА ВАЛЕЕВА,
генеральный директор
АН «Century 21
Светлый Град»



Я бы рассматривала ЖК «Акварели» с точки зрения инвестиционной привлекательности. У вложений в подмосковные новостройки свои плюсы: накопить 300–350 тыс. руб. для первоначального взноса по ипотеке гораздо проще, чем пытаться скопить мифический миллион для покупки жилья бизнес-класса в столице. Получить такую ипотеку можно без лишних временных затрат: у ТЕКТА GROUP большое количество современных ипотечных программ со всеми ведущими банками. Кроме того, проводятся акции, в рамках которых квартиры в ЖК «Акварели» продаются по очень заманчивым ценам.

Покупка квадратных метров в новостройке на ранних стадиях строительства принесет вам дополнительную прибыль. При этом у вас будет свое жилье в Подмоскowie, которое можно сдавать в аренду. Огромный бонус – уникальные характеристики объекта: панорамное остекление, вентилируемые фасады, свободные планировки и еще много всего, что получит счастливый обладатель квартиры бизнес-класса.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Минимальная стоимость

1 м² – от 53,5 тыс. руб.

Продажа квартир в ЖК «Акварели» ведется в строгом соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, защищающим права покупателя и регламентирующим действия застройщика.

Жилой комплекс «Акварели» аккредитован в крупнейших банках страны: в Сбербанке, Уралсибе, банке «Возрождение», ВТБ 24 и других. Кроме того, ТЕКТА GROUP предлагает выгодные условия рассрочки платежа, если покупатель приобретает квартиру во второй очереди комплекса: при первоначальном взносе 50% другую половину можно заплатить через год без процентов и переплат.

ОФИС ПРОДАЖ



Московская область, г. Балашиха,
просп. Ленина, 32А

Режим работы офиса продаж:
пн–пт: с 9.00 до 21.00,
выходные и праздники: с 10.00 до 19.00
+7 (495) 797–49–49

| | |
|-------------------------------|--|
| Объект | ЖК «Акварели» |
| Адрес | Московская область, г. Балашиха, мкр. Центр, просп. Ленина, 32А |
| Срок ГК | I очередь сдана в эксплуатацию, II очередь — II квартал 2015 года |
| Начало монтажа | IV квартал 2010 года |
| Состояние монтажа | I очередь сдана в эксплуатацию, II очередь — монолитные работы |
| Этажность | переменная, 9–14–17 |
| Проект | индивидуальный проект от архитектурного бюро «Остоженка» |
| Общая площадь квартир | 166 тыс. м ² |
| Количество комнат в квартирах | 1–4 |
| Особенности проекта | свободная планировка и панорамное остекление, внутренний двор площадью 7,2 га оборудован детскими и спортивными площадками, зонами отдыха, прогулочными аллеями, на территории комплекса — детский сад и начальная школа |



+7 (495) 797–49–86
tekta.com

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Современный микрорайон «Щитниково» расположен в непосредственной близости от Москвы – всего в 2 км по Щелковскому шоссе на территории г. о. Балашиха. Проект находится в благоприятной экологической зоне между Горенским лесопарком и Национальным парком «Лосиный остров», рядом с Акуловским водохранилищем.

Общая площадь жилья в «Щитниково» составляет 390 тыс. м². Первая фаза проекта – микрорайон «Янтарный» – уже построена и заселена. Здесь расположились 20 панельных и монолитно-кирпичных домов с общей жилой площадью 240 тыс. м².

Удобное месторасположение, благоприятная экология, развитая инфраструктура и комплексное благоустройство делают этот микрорайон одним из наиболее комфортных и привлекательных мест для проживания в Балашихе.

В настоящее время завершается строительство второй фазы проекта. Микрорайон доступного жилья «Щитниково» с общей площадью жилья 150 тыс. м² примыкает к микрорайону «Янтарный». Он состоит из 10 панельных и монолитно-кирпичных корпусов переменной этажности (17–20–25 этажей) и 20-этажного 2-секционного многофункционального комплекса с апартаментами, возводимого по индивидуальному проекту.

и ИНФРАСТРУКТУРА

В проекте «Щитниково» запроектирована вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания, большая часть которой уже введена в эксплуатацию. Так, в первой фазе проекта – микрорайоне «Янтарный» – уже открыт детский сад на 220 мест, поликлиника и детский центр «Возрождение», ведется строительство школы на 850 учеников, функционируют многочисленные магазины, крупный торговый центр, службы быта и т. д. В микрорайоне проведено комплексное озеленение, благоустройство, оборудованы детские и спортивные площадки, автостоянки. Кроме того, через весь микрорайон

проходит большой пешеходный бульвар с цветущими клумбами, благоустроенными дорожками и прохладным фонтаном. Дальнейшее развитие социальной и торговой инфраструктуры произойдет во второй фазе проекта. Здесь строится детский сад на 140 мест, будет открыта школа на 550 мест, магазины, сервисно-бытовые службы, автостоянки. Кроме того, на нижних трех уровнях многофункционального комплекса с апартаментами предусмотрено размещение различных объектов инфраструктуры, в том числе супермаркета, торговой галереи, кафе, салоны красоты.



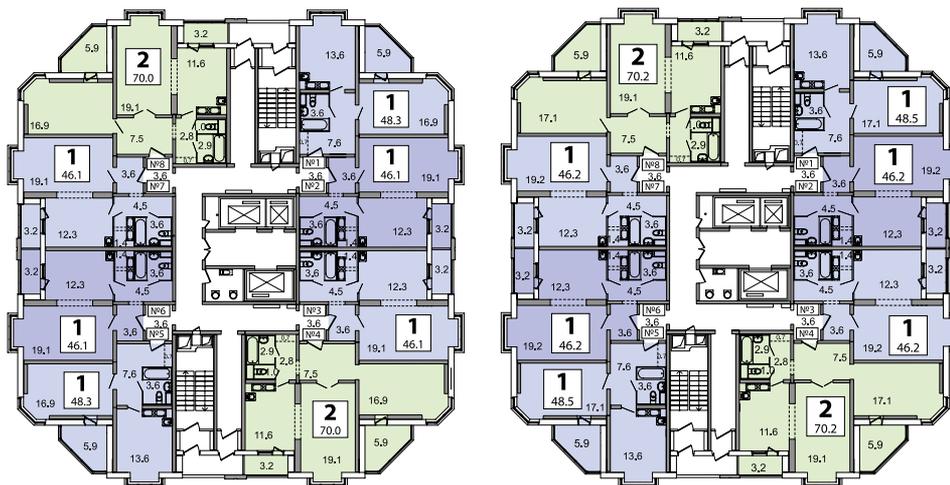
МИКРОРАЙОН «ЩИТНИКОВО»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Расположенный на территории городского округа Балашиха в окружении лесопарков, «Щитниково» имеет удобную транспортную доступность, благоприятные экологические условия и развитую инфраструктуру для комфортного проживания. Одной из особенностей проекта является наличие уже имеющейся социальной и торговой инфраструктуры в первой фазе проекта. Таким образом, покупатели, приобретающие жилье во второй фазе, уже с первых дней смогут воспользоваться детским садом, поликлиникой, многочисленными магазинами, входящими в число обширной инфраструктуры микрорайона «Янтарный». «Щитниково» обладает прекрасными условиями для семейного проживания. Развитая социальная инфраструктура полностью обеспечивает потребности детей в обучении и играх, а благоустроенная первая фаза проекта с большим прогулочным бульваром, фонтаном, многочисленными детскими и спортивными площадками делает семейный отдых веселым и комфортным. Резюмируя все вышесказанное, отмечу, что, в сочетании с действительно доступной ценой для проекта, находящегося на финальной стадии строительства, «Щитниково» является одним из самых выгодных предложений на подмосковном рынке недвижимости.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость 1 м² жилья в микрорайоне «Щитниково» начинается от 65 500 руб. Специально для покупателей квартир ГК «Мортон» более 15 ведущих банков России, среди которых Сбербанк, Газпромбанк, ВТБ 24, Райффайзенбанк, Уралсиб, предлагают эксклюзивные программы кредитования. По их условиям упрощена схема одобрения квартиры и заемщика, оптимизированы условия получения кредита, а также снижены процентные ставки.

Режим работы офисов продаж:

будни с 9.00 до 21.00
выходные с 10.00 до 18.00
Телефон единого информационного центра: +7 (495) 723-72-42

ОФИС ПРОДАЖ

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», м. «Новокузнецкая»; ул. Тверская, 8/2, стр. 1, м. «Тверская», «Пушкинская»

| | |
|--------------------------------------|--|
| Объект | микрорайон «Щитниково» |
| Адрес | Московская обл., г. Балашиха, 2 км от МКАД по Щелковскому шоссе |
| Срок ГК | 2013 год |
| Начало монтажа | 2007 год |
| Состояние монтажа | первая фаза проекта построена и заселена, вторая фаза сдается в эксплуатацию |
| Этажность | 14–25 этажей |
| Проект | панельные и монолитно-кирпичные дома |
| Общая площадь квартир | 390 тыс. м ² |
| Количество комнат в квартирах | 1–3 |
| Особенности проекта | хорошая транспортная доступность, благоприятная экологическая зона, развитая инфраструктура, часть проекта завершена |



МОРТОН

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

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

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

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

и ИНФРАСТРУКТУРА

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

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



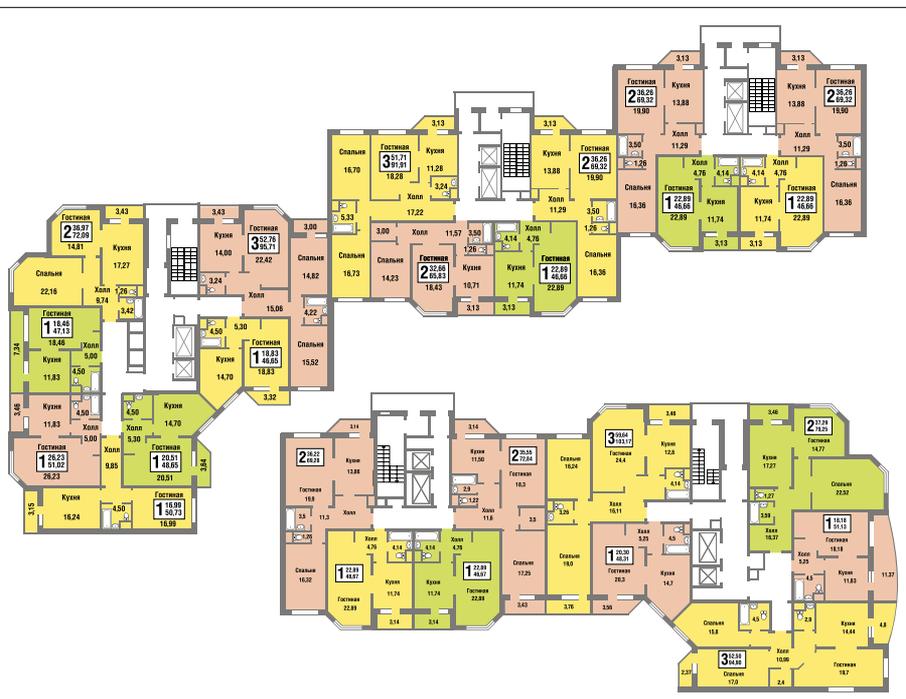
ЖК «ЗЕЛЁНЫЕ АЛЛЕИ»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

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



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

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

Ипотека на квартиры

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

Ипотека на машиноместа

«Банк МИА»

ОФИС ПРОДАЖ



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

Режим работы офиса продаж:

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

www.domvvidnom.ru

| | |
|--------------------------------------|---|
| Объект | Жилой комплекс «Зелёные аллеи» |
| Адрес | Московская область, городское поселение Видное, д. Тарычево |
| Срок ГК | 1-й корп. — III квартал 2015 года, 2-й корп. — IV квартал 2015 года, 3-й корп. — II квартал 2015 года |
| Начало монтажа | июль 2012 года |
| Состояние монтажа | первый корпус – строительство 3–5 этажей. |
| Этажность | переменная, 11–17 этажей |
| Проект | индивидуальный, монолитно-кирпичный |
| Общая площадь квартир | 156 тыс. м ² |
| Количество комнат в квартирах | 1–3 |
| Особенности проекта | Наличие собственного встроенно-пристроенного двухэтажного детского сада и трехэтажной школы на 600 учащихся |



+7 (495) 937–76–55
www.mosipoteka.ru



Московская Международная Выставка Недвижимости Moscow International Property Show



Московская Международная Выставка Недвижимости

Организаторы Московской Международной Выставки Недвижимости пригласили в Москву более 200 компаний – специалистов по инвестициям в недвижимость, ведущих застройщиков и агентства недвижимости со всего мира.

15-16 НОЯБРЯ 2013

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

Тел.: +7 495 777-25-77

www.PropertyShow.ru

www.aigroup.ru
aigroup

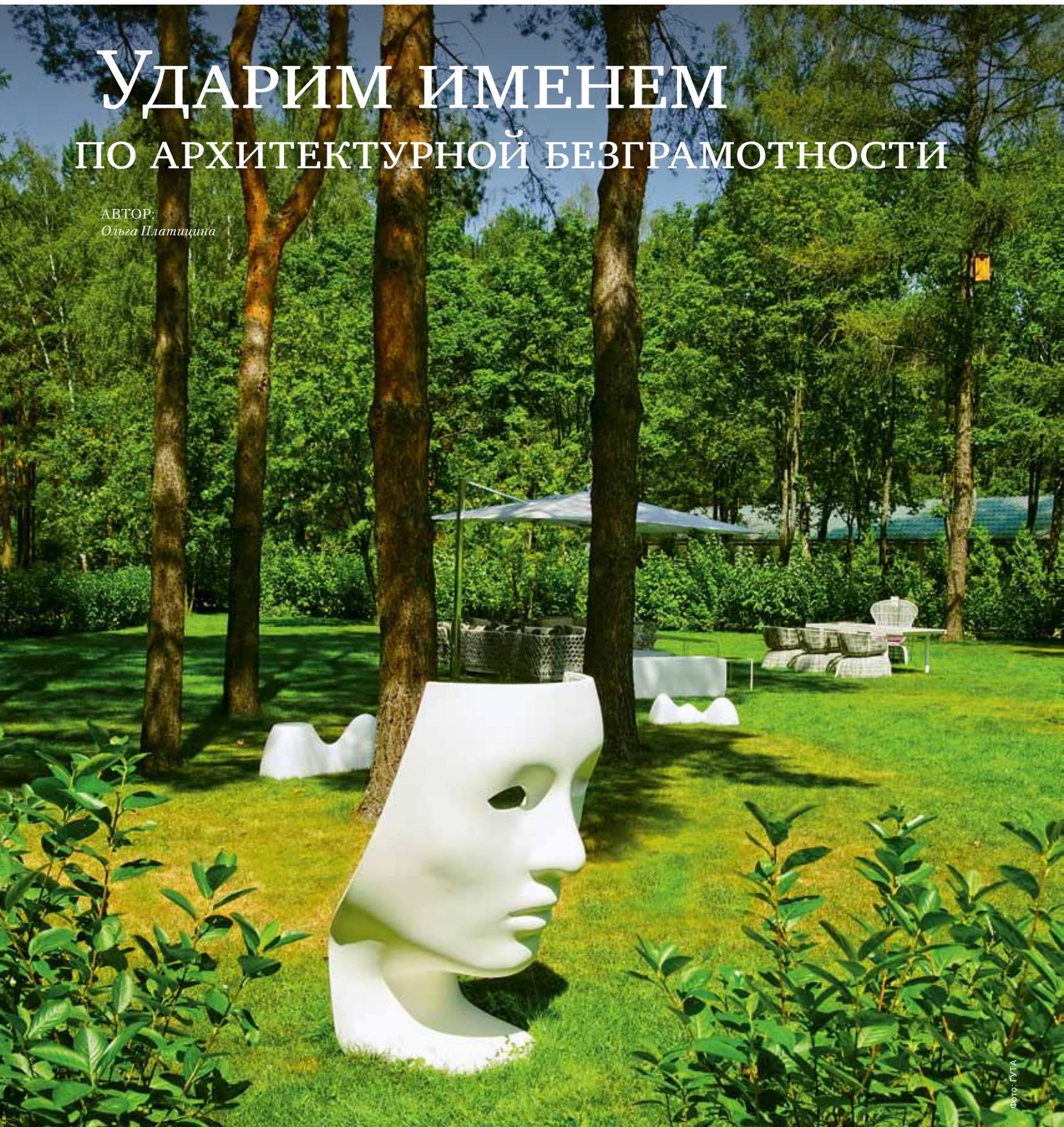


VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УДАРИМ ИМЕНЕМ ПО АРХИТЕКТУРНОЙ БЕЗГРАМОТНОСТИ

АВТОР:
Ольга Платицина



ИВАНОВ. БОРИСОВ. ВАМ ЧТО-ТО ГОВОРЯТ ЭТИ ФАМИЛИИ? А В КОНТЕКСТЕ НЕДВИЖИМОСТИ? ЕСЛИ ОТВЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ, ЗНАЧИТ, В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ВЫ ЗАНИМАЛИСЬ ПОИСКАМИ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ И ОСВЕДОМЛЕННЫ, ЧТО ТАКОЕ АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА В КОТТЕДЖНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Приимерно год назад мировые СМИ много писали об окончании отделочных работ на вилле Capital Hill Residence, которую британский архитектор Заха Хадид спроектировала для Наоми Кэмпбелл по заказу Владислава Доронина. Хотя с тех пор много воды утекло (в смысле личного статуса хозяйки), подарок все так же стоит в Барвихе на территории поселка «Сады Майендорф». Огромный дом в форме то ли яхты с капитанским мостиком, то ли субмарины с 22-метровым перископом уже вошел в историю мировой архитектуры, украшает альбомы издательства Taschen и регулярно иллюстрирует интервью Захи Хадид в западной прессе. В общем, объект выдающийся, типичный представитель так называемой «стархитектуры» (сокращенно от star architecture — зодчество раскрученных архитекторов-звезд).

И что же? Предпринятый нами небольшой опрос показал, что о существовании этого шедевра некоторые жители Рублевки не просто не осведомлены, а впервые слышат имя Захи Хадид. То есть до них не долетают ни мировые веяния, ни даже местные архитектурные сплетни. А ведь это целевая аудитория российской «звездной архитектуры» — состоятельные люди, которые хоть раз имели дело с архитекторами лично, в качестве частных заказчиков, формулировали какие-то критерии.

Конечно, наша выборка не репрезентативна. Да и людей с широким кругозором, которые интересуются инвестициями в современное искусство (и авторскую архитектуру как его утилитарную разновидность), среди покупателей жилья достаточно, особенно в высшем ценовом сегменте. В свое время покупатели отлично восприняли концептуальные поселки «Х-Park» Юрия Григоряна в Горках-2, «Клуб 2071» Сергея Скуратова на Минском шоссе, «Курорт Пирогово» на Осташковском шоссе, над которым работал цвет российской загородной архитектуры (главный архитектор Тотан Кузембаев).

Но наберется ли в Подмоскowie критическая масса ценителей авторской эстетики?



Moskovskie Dali

от 42 тыс.
руб./м²



Готовые таунхаусы от застройщика в собственность!

- 15 км от МКАД по Симферопольскому или Новокаширскому шоссе
- Кирпичные дома 193-226 кв.м – 2 этажа и просторная мансарда
- Участки от 2 соток – земли населенных пунктов под размещение коттеджей
- Центральные коммуникации: газ, электричество, водопровод, канализация, современные очистные сооружения
- 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

Людей, которые ищут в Подмоскowie смелое архитектурное решение, немного: не более 20% покупателей. Но для экономики проекта этого достаточно



Потенциальные покупатели бывают очарованы стилистикой здания, но не всем оно подходит изнутри. Клиенты стали заботиться о рыночной перспективе дома и предоставляют архитекторам больше свободы

Достаточно ли продвинутых клиентов, чтобы формировать массовый спрос на «стархитектуру» в бизнес- и тем более экономклассе? Имя того же Тотана Кузембаева сейчас используется, чтобы стимулировать спрос в ценовой нише до 5–15 млн руб. (в «Курорте Пирогово» предлагались дома от \$7 млн). Не слишком ли оптимистичны девелоперы?

На подобные размышления нас натолкнули рекламные щиты на транспортных артериях Южного административного округа: «Продажа современной архитектуры». Это послыл

рекламной кампании крупного проекта-пригорода «Южная долина» на 9-м км Каширского шоссе от компании RDI. Слоган, оформленный пятнами и линиями в духе Кандинского, сам по себе достаточно необычен для продвижения «загородки» на юге Подмоскowie.

Да и стиль коттеджей никак нельзя назвать мейнстримом: модернизм, кубические формы, нестандартные материалы. Проекты коттеджей названы по именам авторов-знаменитостей: «Андрис», «Борисов», «Греков». Согласитесь, надо быть достаточно эрудированным человеком, что просто расшифровать эти имена. А тем более оценить авторскую подпись, которая должна стать дополнительным стимулом для покупки дома на Каширке, где традиционно используются совершенно другие критерии.

Девелопер проекта уже не первый раз идет на подобный эксперимент (до этого была аналогичная по задумке «Западная долина» на Киевском направлении). И, очевидно, рассчитывает, что современная архитектура на любителя будет востребована в далеко не элитном Ленинском районе Подмоскowie не просто как приложение к потребительским свойствам дома. Коммерческий директор компании RDI Дмитрий Власов объясняет лояльность аудитории не столько осведомленностью о том, кто такие Кузембаев и Трушиньш, сколько тем, что загородный рынок слишком консервативен, а люди устали от однообразия.

«Как правило, сами девелоперы стараются не экспериментировать. Слишком велики финансовые риски — всегда проще строить то, что уже имело коммерческий успех у «соседа». Получается замкнутый круг: девелоперы считают, что клиенты не будут покупать ничего, кроме классики, а покупателям ничего не остается, как ее приобретать». Так что голод на альтернативу существует.

Действительно, в Подмоскowie царит условная классика, точнее, микс из ее проверенных времен исторических и географических вариаций. Проекты чаще презентуются обезличенно, поскольку являются типовыми вариантами, слегка измененными под конкретный поселок. В рекламных материалах вам скорее расскажут о деятеле мировой архитектуры, в стилистике которого выполнен дом (сейчас самая распространенная история — органическая архитектура Фрэнка Ллойда Райта), нежели о нашем архитекторе, который адаптировал его идеи для русской почвы.

«Адаптация у нас связана не с климатом и менталитетом, как это часто преподносят



Островок комфорта на Новой Риге

Коттеджный поселок «По-Рижская Мечта» выполнен в едином архитектурном стиле. Проекты предлагаемых коттеджей создал член Московского союза архитекторов, лауреат многочисленных архитектурных конкурсов М.А. Харитонов. Стиль домов отражает современные тенденции. Все строения возведены с использованием исключительно натуральных материалов. Поселок расположен рядом с густым лесным массивом, который гарантирует экологически чистый воздух. В 700 м протекает река Истра — идеальное место для любителей посидеть с удочкой.

Территория коттеджного поселка «По-Рижская Мечта» спроектирована для максимального удобства его жителей. Организованы детские и спортивные

площадки. Имеется административное здание, в котором размещены развлекательные, торговые и технические службы. Каждый коттедж индивидуально привязан к рельефу местности и имеет высокий уровень энергоэффективности. Продуманы системы центрального пылесоса, кондиционирования, вентиляции. Отопление обеспечивается газовыми котлами премиум-класса от немецкого производителя. В поселке «По-Рижская Мечта» спроектированы и безупречно функционируют все коммуникационные системы: электроснабжение, водоснабжение, система магистрального газоснабжения, система канализаций с очистными сооружениями, телефон, интернет и спутниковое телевидение, видеонаблюдение.

По-Рижская
Мечта

27 км Новорижское шоссе
Тел.: +7 (495) 748-68-30
+7 (495) 798-15-86
Web: www.porige.ru

Цена: от застройщика

девелоперы, а с их попыткой сэкономить на использовании дорогих натуральных материалов и проработке архитектурной концепции», — сетует Дмитрий Власов. К примеру, распространено заблуждение, что большая площадь остекления не подходит для российского климата. Миф опровергается примерами Канады и Скандинавии, установкой качественного стекла и системы вентиляции. Существуют предубеждения против дерева в конструктиве, алюминия и пластика в отделке и даже против металлического профлиста — дешевого и любимого самими архитекторами за внешнюю эффективность материала. Но все это сулит дополнительные сложности — придется разрушать шаблоны, а потому с большой вероятностью отвергается.

Осторожничать заставляет и опыт вторичного рынка, на котором экстремально

Собственники иной раз годами ждут человека со сходными представлениями о прекрасном или вынуждены продавать свои архитектурные диковины с огромным дисконтом

«Известно немало случаев, когда компания, рискнувшая выставить на рынок оригинальный с точки зрения архитектуры проект, терпела убытки. А спустя пару лет тот же проект вдруг начинал пользоваться спросом»



необычные постройки часто становятся неликвидом. «На любую экзотику есть любитель. Частные лица иногда возводят для себя такое, что диву даешься. Но вот продать впоследствии их экзотический дом-яйцо или корабль — абсолютно гиблое дело», — поделился с нами наблюдениями глава риэлторского агентства, работающего с элитной недвижимостью. Собственники иной раз годами ждут человека со сходными представлениями о прекрасном или вынуждены продавать свои архитектурные диковины с огромным дисконтом.

Отметим, что риэлторы говорят именно о гипертрофированной оригинальности, когда архитектор пляшет под дудку заказчика с плохим вкусом. Немало таких примеров осталось на Рублево-Успенском шоссе после 1990-х. Если же речь идет о хорошей архитектуре, то зависимость «время экспозиции/цена» иная. Коттедж продается дольше обычного, зато стоит значительно дороже. «Знаю, что на вторичном рынке стоимость моих домов выше средней по тому же поселку на 30–40%», — говорит известный московский архитектор Роман Леонидов.

Однако он признает, что частная авторская архитектура — вещь обоюдоострая, так что необходимо продумывать коммерческую судьбу объекта. «Если заказчик не позволил мне в должной мере усреднить конструктив, то получается «хорошо сшитый костюм», который слишком плотно прилегает к его телу и не по мерке другим». Потенциальные покупатели бывают очарованы стилистикой здания, но не всем оно подходит изнутри. По словам

Романа Леонидова, в последнее время клиенты стали заботиться о рыночной перспективе дома и в этом смысле предоставляют архитекторам больше свободы.

Безусловно, продавать частные архитектурные проекты и личный бренд. Если за время карьеры архитектор капитализировал свою фамилию (побеждал в конкурсах; стал героем сарафанного радио на Рублевке; работал над знаковым для рынка проектом), то его имя на проектной документации становится привлекательным нематериальным активом. Именно с этой целью глава «Архитектурного бюро Романа Леонидова» шесть лет назад провел ребрендинг своего первого бюро «Шаблонка». «Когда 10–15 лет назад вокруг царил классика, я сделал множество чисто выставочных, некоммерческих минималистских проектов и фактически сформировал сегодняшний спрос на себя любимого, — шутит Роман. — Как профессионал я обязан свято верить, что персонифицированная архитектура помогает продавать и организованные поселки. Со стороны девелоперов есть очевидная попытка таким образом создать спрос. Мы сами сейчас работаем над проектом поселка на Калужском шоссе с ограничением стоимости коттеджа 3 млн руб.»

Расплывчатая фраза про однородное социальное окружение — избитый термин при позиционировании коттеджных поселков. Смутный намек на покупателя действует, но что конкретно за ним скрывается, каждый раз непонятно. Аудиторию уже просеивали по материальному статусу, стилю жизни, спортивным хобби, тяготеению к круглому бревну и мраморным колоннам.

Восприимчивость к современной модернистской архитектуре — это своеобразный фильтр, и требуется достаточная визуальная культура, чтобы все это оценить. Людей, которые ищут в Подмосковье смелое архитектурное решение, не очень много: по данным той же компании RDI, не более 20% всех покупателей загородного жилья. Но для экономики проекта этого более чем достаточно.



КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ
**ШИРЯЕВСКИЕ
УСАДЬБЫ**

**Двухэтажные
таунхаусы**



Площадь от 111 до 178 м² Цена от 4,98 млн. руб

Квадрохаусы



Площадь 160 м² Цена от 6,82 млн. руб

**Трехэтажные
таунхаусы**



Площадь от 185 до 231 м² Цена от 7,492 млн. руб

8 (499) 391-20-40, 8 (495) 782-45-54

Москва, пос. Первомайское, дер.Ширяево

www.shir.msk.ru



«Адаптация западных идей связана не с климатом и менталитетом, как это преподносят девелоперы, а с их попыткой сэкономить на использовании дорогих натуральных материалов и на архитектурной концепции»

В общем, пока застройщики делают нелегкий выбор между классической синицей и авторским журавлем. В этом непростом жанре вялые продажи больно бьют по бюджету и репутации. Примеры неприятия шедевров публикой известны, но журавль очень уж заманчив. Ведь в случае успеха девелопер получает имидж трендсеттера, обеспечивает поселку внимание прессы и более высокую норму прибыли. По оптимистичным оценкам, в экономклассе стоимость жилья на рынке повышается на 10%, а в бизнес- и элитном сегменте дает прибавку до 30%. При этом гонорар собственно «стархитектора» (коллектива под его руководством) может составлять всего 1–2% общих затрат.

Что касается механизма, помогающего избежать неудач, то внятного рецепта маркетологи не дают. «Загородка» не тот рынок, где гарантированно побеждает первопроходец. Прогнозировать успех здесь крайне затруднительно, — убежден Дмитрий Власов. — Известно немало случаев, когда компания, рискнувшая выставить на рынок оригинальный с точки зрения архитектуры проект, терпела убытки. А спустя пару лет тот же проект вдруг начинал пользоваться спросом».

Роман Леонидов придерживается иного мнения: «Многое зависит от самого

Лояльность аудитории объясняется не столько осведомленностью о том, кто такой Кузембаев, сколько консервативностью загородного рынка

архитектора. Если я ударюсь в креатив и буду делать себе памятник, это проблема. А если попытаться учесть тенденции (проанализирую вкусы состоятельных частных заказчиков в прошлом году и сегодня, общие тренды в архитектуре и дизайне), реально создать оригинальную и востребованную современную эклектику. Кто-то увидит в ней шале, кто-то — намек на японскую архитектуру, но она однозначно понравится 80% людей с высшим образованием».

Девелоперам со своей стороны следует четче формулировать творцам задачу: ценовой предел, социальный портрет. «Ведь просчитать надо не только стиль, но и внутреннюю составляющую — функцию. Яппи или средний класс? Детская площадью 12 или 16 м²? Формально разница небольшая, но в масштабе поселка все эти мелочи и определяют коммерческий успех», — уверен архитектор. (АН)

АПАРТАМЕНТЫ **PARK AVENUE**



**НОВЫЙ
ФОРМАТ**
ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ
от 4 млн руб.

Апартаменты в поселке Park Avenue сочетают особую атмосферу жизни за городом и комфорт столичных квартир. Квартал состоит из четырехэтажных корпусов со студиями свободной планировки, панорамным остеклением, лифтами и просторными холлами. На последних этажах оборудован выход на эксплуатируемую кровлю.

Park Avenue обладает всеми условиями для полноценного досуга: около трети территории поселка отведено под благоустроенный парк, где расположатся спортивные и детские площадки, ресторан и спа-комплекс. Также владельцы апартаментов смогут пользоваться разнообразной инфраструктурой соседних поселков.

(495) 221-6232 | Новорижское шоссе, 23 км

www.park-avenue.su

ЭКСПЕРТИЗА ПОСЕЛКА



i О ПРОЕКТЕ

Etude Family Club — клубный поселок бизнес-класса. Он расположен всего в нескольких минутах езды от метро «Пятницкое шоссе» в уютном пригороде, который обладает современной развитой инфраструктурой и прекрасными лиственными лесами. Охраняемая благоустроенная территория поселка, а также современные инженерные коммуникации обеспечивают городской комфорт и удовольствие проживания на природе. Etude Family Club — мультиформатный поселок общей площадью 22,2 га. Большую часть территории, а это 46 участков с землей от 12 до 20 соток, занимают индивидуальные коттеджи площадью от 240 до 610 м². Планировки домов функциональные, с панорамными окнами и роскошными террасами. В северо-западной части поселка располагается территория малоэтажного жилья, которая состоит из четырех трехэтажных домов на 108 квартир площадью от 49 до 104 м². Во всех квартирах предусмотрены просторные балконы и лоджии. В северо-восточной части поселка — четыре квартала таунхаусов, каждый включает по две линии сблокированных домов высотой в два этажа — всего 73 таунхауса от 130 до 180 м². Каждый из них имеет собственный участок площадью 2,39 сотки.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Поселок Etude Family Club имеет развитую окружающую инфраструктуру. При этом он способен похвастаться завидным внутренним обустройством, которое включает все необходимое для круглогодичного проживания всей семьи. В центральной части поселка будут созданы живописный парк, фонтан и ландшафтный пруд. Запланированы кинотеатр и ресторан, спортивные и детские площадки, теннисный корт. Жителям будут доступны магазины, аптека, химчистка и отделение банка. Для гостей поселка предназначена дополнительная парковка. К услугам жителей Etude Family Club — развитая инфраструктура района Митино. Всего в пяти минутах езды от жилого

комплекса находятся торговый парк «Отрада» с продуктовым, строительным гипермаркетами, гипермаркетом бытовой техники, конноспортивный комплекс «Отрада» и Британская международная школа.

Для удобства жителей в Etude Family Club проведены все необходимые центральные коммуникации: электричество, теплоснабжение, водопровод и канализация. Поселок оснащен интернетом, телефонией, сигнализацией, охранной и противопожарной системой. По периметру поселка установлены камеры видеонаблюдения, а въезд на территорию осуществляется только через контрольно-пропускной пункт.



ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Очевидными преимуществами коттеджного поселка бизнес-класса Etude Family Club является транспортная доступность и развитая инфраструктура. В непосредственной близости располагаются МКАД, Пятницкое шоссе и район Митино, буквально в нескольких минутах езды — м. «Пятницкое шоссе».

Девелоперам действительно удалось создать проект, в котором удобное расположение и качество материалов гармонично сочетаются с комфортом и прекрасной окружающей природой. Поселок мультиформатный: покупателям предоставлен выбор между коттеджем, таунхаусом или квартирой. При этом каждый из будущих жителей получит одновременно необходимое единение и все блага современного мегаполиса.

Сейчас поселок в стадии строительства и цены весьма доступны. Etude Family Club идеально подойдет для людей, ценящих динамику, комфорт и безопасность, а удобное расположение и доступная инфраструктура подарят больше свободного времени для друзей и семьи.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В настоящее время стоимость коттеджей начинается от \$780 тыс., стоимость малоэтажного жилья — от 80 тыс. руб. за 1 м², стоимость таунхаусов — от 65 тыс. руб. за 1 м².

Наш представитель на стройплощадке готов показать вам интересующий участок, провести экскурсию по поселку и ответить на все вопросы.

Мы будем рады видеть вас в любое удобное время (просим предварительно позвонить или оставить заявку на нашем сайте).

ОФИС ПРОДАЖ



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

| | |
|--------------------------------|--|
| Объект | клубный поселок бизнес-класса Etude Family Club |
| Адрес | Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, Пятницкое шоссе, 6 км от МКАД |
| Срок ГК | IV квартал 2014 года |
| Начало монтажа | III квартал 2011 года |
| Состояние монтажа | возведение |
| Этажность | максимально три этажа |
| Проект | индивидуальная застройка |
| Общая площадь застройки | 22,2 га |
| Кол-во комнат | 1-2-3 |
| Особенности | мультиформатный поселок (коттеджи, квартиры, таунхаусы) |



+7 (495) 644-20-54
www.etude-club.ru

ПОДМОСКОВНАЯ КУХНЯ УЧАСТКОВ БЕЗ ПОДРЯДА

АВТОР:

Альберт Акопян



УЧАСТКИ БЕЗ ПОДРЯДА. ОДНИ УБЕЖДЕНЫ, ЧТО ЭТО ПАЛОЧКА-ВЫРУЧАЛОЧКА, КРИЗИСНЫЙ ПРОДУКТ. ПО МНЕНИЮ ДРУГИХ, НЕ САМОЕ ДОБРОСОВЕСТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, НЕ ДАЮЩЕЕ ПОКУПАТЕЛЮ НИКАКОЙ ЭКОНОМИИ. ТРЕТЬИ СЧИТАЮТ, ЧТО УЧАСТКИ БЕЗ ПОДРЯДА УЙДУТ С РЫНКА, ЧЕТВЕРТЫЕ ПОЛАГАЮТ, ЧТО НЕ УЙДУТ, ТАК КАК ГЛУБОКО УКОРЕНЕНЫ НА НАШЕМ РЫНКЕ. ГДЕ ИСТИНА И КАК РАЗОБРАТЬСЯ В ЭТОЙ СЛОЖНОЙ КУХНЕ?

Потенциального покупателя интересует, как оценить поселок с участками без подряда, обоснована ли цена и существует ли перспектива получить обещанные коммуникации. Напомним, из-за стремительного роста загородного девелопмента к началу 2006 года предложение коттеджных поселков значительно превысило спрос. Около четверти всех проектов оказались невостребованными из-за перенасыщения рынка. «Перед девелоперами стал вопрос диверсификации продукта. Проекты, на которые не было спроса, распродавали землю значительно ниже рыночных цен, чтобы вернуть затраты и выполнить обязательства перед инвесторами и землевладельцами», – рассказывает заместитель директора департамента маркетинга, начальник аналитического центра ГК Kaskad Family Юрий Рожин.

По мнению эксперта, такой опыт пошел на пользу – он очень пригодился девелоперам через несколько лет. Сейчас доля участков без

подряда неравномерно, но устойчиво сокращается. Основная причина заключается в растущей популярности блокированного жилья, которое позволяет продавать 1 м² по 50 тыс. руб. Это таунхаусы, дуплексы, квадрохаусы, твинхаусы и другие разновидности, уже обеспеченные коммуникациями.

Картину конкретизирует руководитель проектов в Истринской долине компании «Вектор Инвестментс» Алексей Иванов: «Если до кризиса доля участков без подряда составляла не более 5% общего объема предложения, то в 2009 году – более 70%. В 2010-м намечился спад, а к концу 2011 года этот показатель уже едва превышал половину рынка. Но к концу I квартала этого года доля участков без подряда вновь поднялась примерно до 70%».

Тем не менее эксперты не стесняются открыть этим 70% покупателей горькую правду. «Востребованность этого продукта объясняется сравнительно низкой стоимостью самого участка. К тому же последующие



Доля участков без подряда устойчиво сокращается. Основная причина заключается в растущей популярности блокированного жилья, которое позволяет продавать 1 м² по 50 тыс. руб. Это таунхаусы, дуплексы, квадрохаусы, твинхаусы

Идиллия
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060
www.idyll.ru



«Идея девелопмента заключается в том, чтобы сформировать ценовую политику, которая на старте была бы заниженной по отношению к рынку, а на выходе – завышена»

траты на строительство дома и отделку легко отложить, распределив их во времени, – признает руководитель отдела продаж Atlas Development Елена Исковских. – Но часто покупателей подводит уверенность в том, что, покупая участок без подряда, они сэкономят: самостоятельное строительство на приобретенном участке в подавляющем большинстве случаев оказывается дороже приобретения готового дома. Миф об экономии поддерживается мощной конкуренцией на рынке строительного подряда: строители демпингуют, занижая цены, чтобы получить контракт с клиентом. Впоследствии сумма сметы вырастает в два-три раза, и клиент вынужден соглашаться на эти изменения».

Интересно, что на ту же проблему Юрий Рожин смотрит в ином свете: «Идея девелопмента заключается в том, чтобы сформировать ценовую политику проекта, которая на старте была бы заниженной по отношению к рынку, а на выходе – завышена».

Такой подход обеспечивает равномерные продажи на всех стадиях проекта и позволяет добиться нужного финансового результата. Клиенту такая система понятна, потому что на старте проекта гораздо больше рисков. По мере подведения инженерных сетей

«Высокие темпы продаж на протяжении первых двух месяцев обычно свидетельствуют о том, что опытные инвесторы считают проект перспективным»

и развития проекта риски снижаются, а стоимость возрастает».

Отвечая на вопрос, есть ли поселки, где покупателя уже ждут (сейчас, а не потом) электричество, газ, вода, канализация, Юрий Рожин отвечает, что такие проекты есть, они занимают 17,1% общего объема участков без подряда. Но это уже совсем другие и отнюдь не низкие цены, другой класс поселка, другие обязательства девелопера и, кстати, покупателя.

Вот и выбирайте, какой девелопер вам приятнее: тот, который дешево продает участки и обещает коммуникации в будущем (ваше право проверить обоснованность обещаний), или тот, который на свой страх и риск продает участок с подведенными коммуникациями в том или ином наборе. А вы в ответ строите на своем участке «замок Дракулы», гробите самопальной скважиной водоносный горизонт,

ругаетесь с соседями по поводу охраны (вам-то в «замке» она не нужна). И таких – полпоселка: тот самый наш менталитет. А продажи застревают. Застройщику это надо?

Тем не менее полностью отрицать экономию при покупке участков без подряда, конечно, излишне категорично: ведь даже условный риск при покупке у надежного застройщика тоже имеет цену. Алексей Иванов, опираясь на данные по поселкам Истринской долины, отмечает, что даже с учетом последующих затрат на коммуникации после приобретения участка без подряда разница в цене на раннем этапе строительства и к его окончанию составляет порядка 30 %.

Елена Исковских в качестве примера удачного объекта инвестирования приводит рост цен в поселке «Никольские озера»: три года назад стоимость участков начиналась от \$3,5 тыс. за сотку. Сегодня она достигла \$13,5 тыс.

Тем, кто твердо решил покупать участок без подряда, Елена Исковских советует мониторить поведение опытных инвесторов: «В первые месяцы после старта продаж инвестору следует оценить состояние спроса. Как правило, профессиональные инвесторы постоянно следят за новыми интересными проектами, давно изучили застройщиков, знают степень их профессионализма. Высокие темпы продаж на протяжении первых двух месяцев обычно свидетельствуют о том, что опытные инвесторы считают проект перспективным».



Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



- 9 км от МКАД, территория Новой Москвы
- Клубный поселок закрытого типа на 44 коттеджа
- Дома 380 м², 500 м², 800 м² на участках 12 и 24 сот.
- Все центральные коммуникации
- Круглосуточная охрана
- ИЖС
- ФОК с бассейном 6 метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств



+7 (499) 739-51-59
+7 (495) 740-64-51
www.rstmos.ru
tatrst@mail.ru



И еще одна рекомендация от эксперта: если уж брать беспорядный участок, то в мультиформатных поселках, где присутствуют предложения квартир, таунхаусов, участков без подряда и домов; участки в уже готовых поселках или участки в проектах, где часть реализуется с подрядом, часть – без подряда. Ведь долгостроем чреваты в первую очередь участки в проектах, которые реализуют только участки без подряда.

Кстати, жизнь прекрасна исключениями и экспериментами. Так, Алексей Иванов называет проект «Никитское»: «Это поселок демократичного сегмента, но полностью подготовленный для проживания: подведены коммуникации, проложены дороги с твердым покрытием. Минимальная цена, по которой мы предлагаем участки после того, как решаем вопрос с коммуникациями и транспортной инфраструктурой, сохраняя рентабельность, – 85 тыс. руб. за сотку».

Большой проблемой поселков с участками без подряда заместитель руководителя девелоперских проектов компании Good Wood Регина Аронова считает нарушение правил

Даже если трасса будущего газопровода проходит через чистое поле, следует выяснить, кому именно это чистое поле принадлежит: не исключено, что скромной обители, расположенной через два леса в третьем

«Процент инвестиционных приобретений на рынке участков без подряда невысок – порядка 10%. Покупатели – почти весь экономкласс и часть бизнес-класса»



расположения: «При строительстве девелопер обеспечит нормы отступа от соседнего дома и от границы участка. Покупая участок без подряда, вы рискуете тем, что сосед возведет свой дом вплотную к вашему участку, нарушая нормы пожарной безопасности».

Юрий Рожин напоминает о трех основных моментах. Первый: бренд девелопера. Если компания большая и известная, то риски минимальны. Второй касается стадии готовности. Если, скажем, газ еще не подведен, то обязательно требуйте у девелопера технические условия и найдите на карте точку врезки. После чего необходимо проверить трассу, по которой будет проведен газ. Железнодорожные пути, санитарные и природоохранные зоны приведут к увеличению стоимости. Третье: договор и форма оплаты. Целесообразно разбивать оплату. Провели вам воду – вы заплатили, провели газ – вы заплатили. Заключать надо только основной договор. Если вы подписываете предварительный, то об оплате не может быть и речи.

Даже если трасса будущего газопровода проходит через чистое поле, следует выяснить, кому именно это чистое поле принадлежит: не исключено, что скромной обители, расположенной через два леса в третьем. Или какой-нибудь настолько секретной организации, что ее аббревиатуру никто расшифровать не в состоянии. Но будьте уверены, что в подобных случаях девелоперу и вам грозит хроническая проктологическая болезнь с непредсказуемым течением.



ГОРОД МЕЧТЫ

3,9 от 136 м² + ГАРАЖ
млн. РУБЛЕЙ

495 268 04 48
WWW.SABIDOM.RU



САБИДОМ
Здесь ваш дом



Таунхаус E1

Площадь
125 м²
цена 3.900 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм



Таунхаус S1

Площадь
153 м²
цена 6.875 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм



Таунхаус V1

Площадь
169 м²
цена 8.030 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм



Таунхаус V3

Площадь
157 м²
цена 6.710 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм



Таунхаус V4

Площадь
161 м²
цена 6.900 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм



Таунхаус V5

Площадь
151 м²
цена 6.490 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм



Таунхаус E5

Площадь
230 м²
цена 8.300 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм



Таунхаус V6

Площадь
210 м²
цена 10 млн.р.

Стены - Газобетонный блок YTONG
Утепление монолитных участков - Пенополистирол 100 мм
Облицовка фасада - Навесной фасад из фиброцементных панелей
Перекрытия - Монолитные железобетонные
Фундамент - Ленточно столбчатый
Перегородки - Свободная планировка
Окна - Двухкамерные RENAУ
Крыша - Монолитная, эксплуатируемая
Внутри - Все коммуникации заведены топочное и водогрейное оборудование установлено
Потолок - h = 3000 мм

Вы в ответ строите на своем участке «замок Дракулы», гробите самопальной скважиной водоносный горизонт, ругаетесь с соседями по поводу охраны. И таких – полпоселка: тот самый наш менталитет

А пока, по словам директора департамента по управлению активами группы ПСН Татьяны Тиковой, главной головной болью при покупке участка без подряда по-прежнему остается подведение коммуникаций в срок. «Как показала практика, около 30% девелоперов значительно затягивают эти сроки, – говорит эксперт. – При этом рост цен продажи участков без подряда в I квартале 2013 года составил 17,2%».

Руководитель офиса «Перспектив Вернадского» компании «Инком-Недвижимость» Сергей Цывин в целом скептически относится к этому продукту: «Данный формат остается кризисным вариантом. Будущие владельцы, покупая

землеугодия, обрекают себя на длительное проживание или отдых в дискомфорте: в необустроенном поселке, нередко без коммуникаций, фактически на стройке или в окружении строек, в разнородном социальном окружении».

Число по-настоящему ликвидных проектов с участками без подряда, по его мнению, ничтожно мало: на пике популярности останется не более 10% поселков. Это наиболее выдающиеся проекты Симферопольского, Новорижского шоссе, а также дальние поселки на Дмитровке. Если все же говорить об инвестициях в формат, то Сергей Цывин советует выбирать недооцененные проекты: например, там, где в самое ближайшее время будут подведены коммуникации, улучшится транспортная доступность или есть прочие факторы, способные существенно повлиять на цены. Входной билет для инвестора в подобные проекты составит от 1 до 1,5 млн руб. За эти суммы реально приобрести достойные участки без подряда в высоколиквидных проектах: ЖК «Полесье», «Лосиный парк», «Белаго» и т. д.

Даже с учетом последующих затрат на коммуникации, разница в цене на раннем этапе строительства и к его окончанию составляет порядка 30%

Рискованность инвестиций в участки без подряда генеральный директор компании «Пробизнес-Девелопмент» Дмитрий Ковальчук иллюстрирует двумя показателями: «Процент инвестиционных приобретений на рынке участков без подряда невысок – порядка 10%. Покупатели – почти весь экономкласс и часть бизнес-класса». Увы, чтобы вложение имело смысл, вкладываться придется в недостроенный поселок: покупка в готовом поселке заметного роста стоимости актива не даст.

Сложилось ли что-то похожее на классификацию поселков с участками без подряда? По словам Юрия Рожина, при множестве конфигураций и модификаций наиболее распространенная классификация выглядит так: эконом – до 12 соток плюс инженерные сети, охрана, забор. Бизнес-класс – до 25 соток плюс инженерные сети плюс удачное расположение проекта (лес, речка, озеро) плюс внутренняя инфраструктура. Элитные проекты – как правило, усадьбы





Коттеджный поселок «Рождествено»

Коттеджный 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 современными монолитно-кирпичными домами в соответствии с единой архитектурной концепцией. 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» обладает и преимуществами городского комфорта проживания: в поселке бизнес-класса предусмотрена продуманная внутренняя инфраструктура. Собственная служба эксплуатации обеспечивает

комфортное и безопасное проживание в поселке на протяжении всего года.

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

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

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



29 км по Волоколамскому шоссе

Тел.: +7 (495) 229–68–29

Web: www.rozhd.ru

Цена: от 15,5 млн руб.



«Самостоятельное строительство на приобретенном участке оказывается дороже приобретения готового дома. Строители демпингуют, намеренно занижая цены»

до 50 га со спортивно-развлекательными объектами (гольф, поло-клуб, картинг и прочее).

Алексей Иванов, учитывая цены, добавляет к этой классификации суперэконом – участки по цене 15–30 тыс. руб. за сотку, расположенные в дальнем Подмоскowie (80–90 км от МКАД), на самой границе области либо за ее пределами. Набор коммуникаций в таких проектах самый скромный: электричество и максимум газ.

Елена Исковских утверждает, что этот рынок условно сегментируется еще и так: примерно 54% – полевые участки, вдали от леса и водоемов; лесные участки – примерно 23–24%; еще 22–23% – участки в поселках, расположенных рядом с водой и лесом. В последнюю категорию наиболее востребованных проектов с участками без подряда входят примерно 10 поселков Новой Москвы, в том числе «Никольский берег», «Никольские озера», «Бельгийская деревня», «Русская усадьба» и др.

А Регина Аронова самостоятельно классификацию поселков с участками без подряда просто отрицает: «Существует классификация коттеджных поселков в принципе, независимо от того, продаются они с подрядом или без. В более дорогих и престижных поселках,

«На старте проекта гораздо больше рисков. По мере подведения инженерных сетей и развития проекта риски снижаются, а стоимость возрастает»

несмотря на формат участков без подряда, присутствует единый архитектурный стиль. Продавая участок клиенту, девелопер настаивает на соблюдении единого архитектурного стиля при выборе фасадных решений и ограничивает в сроках возведения дома».

Понятно, что в более дешевом сегменте покупатели самостоятельно определяют, как будет выглядеть фасад их дома, и поэтому практически все поселки описываемого формата больше напоминают стихийную застройку с затянувшимися сроками строительства. Поселки экономкласса, в которых жители договорились о единых стандартах, наперечет, что удивительно: ведь это повысило бы капитализацию как поселка в целом, так и каждого домовладения в отдельности. Но это возвращает нас к самой главной проблеме поселков с участками без подряда – менталитету их покупателей. (PH)



Russian Realty

русская недвижимость



Мы хотим предложить вам новую, абсолютно **БЕСПЛАТНУЮ** и очень эффективную возможность для рекламы и продвижения реализуемых вами объектов недвижимости! Все очень просто, быстро и эффективно: мы предлагаем вам воспользоваться новым сервисом портала WWW.RUSSIANREALTY.RU и разместить на нем свою информацию об объектах, выставленных вами на продажу. И что немаловажно: все объекты автоматически попадают в базу Яндекс.Недвижимость.

Размещая все виды и типы ваших жилых и коммерческих объектов в **БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ** портала WWW.RUSSIANREALTY.RU, вы получаете прямой выход на вашу потенциальную целевую аудиторию абсолютно **БЕСПЛАТНО**. Эффективность рекламы и ее результата зависят только от Вас — насколько выставленный вами объект соответствует интересам, запросам и потребностям современного покупателя. Все остальные проблемы мы берем на себя.

Сотрудничайте с порталом WWW.RUSSIANREALTY.RU и приобретайте новых клиентов!

N.B.! Для агентств недвижимости существует возможность автоматической выгрузки неограниченного количества объектов.

WWW.RUSSIANREALTY.RU



Виктор Бычков:

«МЕГАПОЛИС КАК МЕСТО
ДЛЯ ЖИЗНИ Я ИСКЛЮЧАЮ»

БЕСЕДОВАЛА
Элина Плахтина

АРТИСТУ ВИКТОРУ БЫЧКОВУ ПРИНАДЛЕЖИТ БОЛЕЕ СОТНИ РОЛЕЙ В ТЕАТРЕ И КИНО. ДЕТИ ОБОЖАЮТ ДЯДЮ ВИТЮ ИЗ «СПОКОЙНОЙ НОЧИ, МАЛЫШИ», ЭСТЕТЫ ВОСТОРГАЮТСЯ ФИЛЬМОМ АЛЕКСАНДРА РОГОЖКИНА «КУКУШКА», ГДЕ БЫЧКОВ СЫГРАЛ РУССКОГО КАПИТАНА ИВАНА КАРТУЗОВА (ПШЕЛТЫ), В ЭТОМ ГОДУ ВЫЙДЕТ В ПРОКАТ ПРОЕКТ «ВИЙ» В 3D С УЧАСТИЕМ АРТИСТА.

Однако настоящая народная слава к актеру пришла после того, как он сыграл егеря Кузьмича в фильмах «Особенности национальной охоты» и «Особенности национальной рыбалки». А с недавних пор его герой Кузьмич стал лицом рекламной кампании загородного поселка в Подмосковье. Актер Виктор Бычков рассказывает в интервью ДН, как он пришел в рекламу недвижимости, где собирается строить собственный дом, за что предпочитает эклектику и почему живет на кухне.

Виктор, расскажите о своем первом жилье, о родительском доме.

Первое мое жилье было довольно специфическим. Место, где мы жили, называли Китайским домом. Его построили китайцы в 1924 году, во времена крепкой дружбы между нашим и китайским народами. В комнате площадью 15 м² мы жили всемером. Когда укладывались на ночь спать, пройти было просто невозможно. На первом этаже дома было шесть подобных комнат, на одну кухню приходилось 42 хозяйки. Вся жизнь проходила на виду. Я был совсем маленьким и не ощущал никакого дискомфорта от этой скученности и тесноты. Дети вообще обращают мало внимания на комфорт и тому подобные вещи. В детстве самое главное – ощущать любовь. Я ощущал, поэтому был счастлив.

Сейчас этого дома уже нет. В 1961 году его взорвали, так как экскаватору с шариком разбить его не удалось. Потом тем же составом мы переехали в однокомнатную квартиру, которую получила мама от совхоза. Через полгода крестному, который все это время жил со своей семьей вместе с нами, дали отдельную двухкомнатную квартиру. Мы остались втроем: я, мама и бабушка. Вскоре и мы перебрались в «двушку», в которой я прожил более 20 лет. Когда передо мной и моей женой Полиной встал вопрос выбора собственного жилья, мы долго не могли определиться, искали, выбирали. Никак не удавалось найти наш вариант.

Искали что-то особенное?

Хотелось, чтобы в доме создавалось ощущение уединенности – не люблю, когда в квартиру

смотрят окна соседнего дома. Поэтому мы остановились на квартире на 20-м этаже. Теперь из нашего окна открываются потрясающие виды. Правда, пыль с улиц все равно долетает. Это настоящий бич современных городов. Кондиционеры не спасение, от них много болезней.

Куда сбегаете из шумного и пыльного города?

Мы обожаем отдыхать в Эстонии. Даже купили там домик в деревне с очень удачным расположением – недалеко от спа-центра. Всего час езды – и ты уже плещешься в бассейне или паришься в сауне. К тому же иметь дачу в Эстонии гораздо проще и надежнее в плане безопасности, чем в России. Там совершенно не нужно переживать о том, что, пока тебя нет, кто-то залезет в твой дом и станет есть твоё варенье из банки.

Как многие петербуржцы, часто отдыхаем в Финляндии. Из южных направлений предпочитаем Черногорию. Подумываем о том, чтобы приобрести себе там небольшое жилье. Замечательная страна с прекрасным климатом и лазурным морем. Как только позволят средства, следующей покупкой будет черногорская недвижимость.

Какой отдых предпочитаете: ленивый на пляже или экстремальный?

Мегалополис в качестве места проживания я исключил сразу. Хочется тишины, покоя и, главное, хорошей экологии. Поэтому выбор был сделан в пользу загородного жилья





Самое главное место в доме — это кухня, где собирается вся семья. У нас целый день проходит на кухне, там мы не только готовим, едим и пьем чай, но и читаем, пишем, играем с ребенком, наслаждаемся красивыми видами

На фото: В. Бычков с сыном Добрыней и дочерью Арсенией

Полине ближе путешествия и экскурсии, я скорее любитель полежать на пляже.

Как приходите к компромиссу?

Стараемся брать отпуск не меньше двух недель и чередуем спокойный отдых на море с экскурсиями.

Какое у вас самое любимое место в России?

Одно из самых любимых, но при этом очень печальное место — Богословское кладбище, где похоронены мама и бабушка. Рядом могила Виктора Цоя, а теперь и Алексея Германа. Место трагическое, я всегда внутренне готовлюсь перед тем, как туда прийти. Еще всей семьей мы любим ездить «смотреть на корабли», Питер — это же город-порт. В Москве любимое место — Красная площадь. Что интересно, бывал там много раз, но ни разу не удалось посетить Мавзолей Ленина. Причем попасть туда впервые я не смог, еще будучи в утробе матери. Мама приехала в Москву беременная мной, а ее не пустили в Мавзолей из-за большого живота. Вот с тех пор я так и не могу попасть туда. Еще очень ценю Воробьевы горы и «Мосфильм», где провел много времени.

Где вы живете в Москве во время съемок?

В гостиницах. Естественно, это не всегда удобно и бюджетно. Поэтому возник вопрос покупки жилья в Москве. Но мегаполис в качестве места проживания я исключил сразу. Хочется тишины, покоя и, главное, хорошей экологии. Поэтому выбор был сделан в пользу загородного жилья. Просматривая различные варианты, остановился на проекте «Новорижские озера». Мне очень понравилась концепция экологичного поселка. Приятным сюрпризом оказалось то, что руководитель компании-застройщика — поклонник моего творчества. Он предложил мне стать лицом рекламной кампании этого поселка.

Правда, для жизни мы пока выбрали другой их поселок — «EastЛандия», который уже на треть заселен. Поселок понравился нам тем, что он охраняется, подведены все коммуникации, вода проходит серьезную очистку, есть озеро, хорошая детская инфраструктура. Мы не собираемся останавливаться на одном ребенке, поэтому для нас этот момент важен. Пусть жилье будет в 100 км от города, но это будет качественное жилье в хорошем месте. Кстати, я согласился рекламировать поселок лишь потому, что мне самому он очень

нравится. Это не просто работа, а мой личный выбор. По-моему, рисковать своим именем и лицом имеет смысл лишь тогда, когда ты уверен в компании и продукте.

Наверняка, для вас, человека известного, это не первое предложение поучаствовать в рекламе. Доводилось ли кому-то отказывать?

Конечно, предложений было много. И я всегда в этом вопросе очень избирателен. А как иначе? Я же свое лицо отдаю. Поэтому рекламировать заведомую ложь никогда не стану. Лекарства, которые не помогают, и прочие подобные вещи – 100 %-ный отказ. Допустим, я отказался сниматься в рекламе автомобиля «Лада». Если о машине говоришь, что она лучшая, то она и должна быть лучшей. А что собой представляет «Лада», я знаю по собственному опыту: «Садитесь все на «Ладу», которая дышит на ладан».

Реклама – двигатель торговли, но помимо того, что она должна быть запоминаемой, она еще и отражает реальность. В случае с поселками компании «Интегры», мне кажется, это соблюдается. Кстати, «Новорижские озера» не единственный проект компании, который будет рекламировать мой герой Кузьмич. В перспективе еще два экологических проекта, которые будут запускаться в этом году. Мне приятно, что Кузьмич стал символом качества.

Поселок и участок вы выбрали, а каким будет сам дом, уже решили?

Пока еще определяемся. Хотим сделать все качественно и на года. Мы долго выбирали



Компания «Русинтра» предлагает уникальную возможность приобрести лесные участки в Подмоскowie, соответствующие любым вашим предпочтениям



КП «Златово»

- Предлагаем земельные участки эконом класса (от 7 до 20 соток) с коммуникациями в КП «Златово»
- Хорошие подъездные пути и развитая инфраструктура
- Симферопольское шоссе 85 км от МКАД (трасса М2)
- Рассрочка 0%



КП «КитежградЪ»

- Предлагаем земельные участки (от 11 до 28 соток) у воды с коммуникациями различной площади в КП бизнес класса «КитежградЪ»
- Красивейший лес, чистый воздух и современный поселок на берегу водохранилища
- Ярославское шоссе в 25 км. от МКАД в экологически чистом районе в 150 м от водохранилища
- Рассрочка 0%

8 (495) 215-28-08
www.rusintrа.ru



Важно, чтобы человек делал свое дело с душой и полной отдачей. Тогда оно будет приносить радость и удовлетворение и тебе, и людям

материал, из которого строить. Сначала мечтали о дереве, которое дышит и органично вписывается в природу, но, честно говоря, побоялись из-за жучков, которые уничтожают дерево.

Сейчас есть много средств для обработки от насекомых-вредителей, но это будет уже не то живое дерево, ради которого все и затевалось.

Так что лучше дом сделать из качественного кирпича, а внутреннюю отделку – из дерева.

Еще одна дилемма: где сделать технический этаж. Отдавать под него первый этаж дома жалко. На первом этаже обустроим большую гостиную и кухню, а на втором – спальни и игротекку. Также нужно решить вопрос с дополнительной очисткой воды. В общем, вопросов в этом деле масса, поэтому спешить совсем не хочется.

Какое место в доме для вас главное?

Самое главное место в доме – это кухня, где собирается вся семья. У нас целый день проходит на кухне, там мы не только готовим, едим и пьем чай, но и читаем, пишем, играем с ребенком, наслаждаемся красивыми видами. В нашей петербургской квартире кухня занимает 20 м². Думаю, в загородном доме она будет больше.

А какой вы предпочитаете стиль в интерьере?

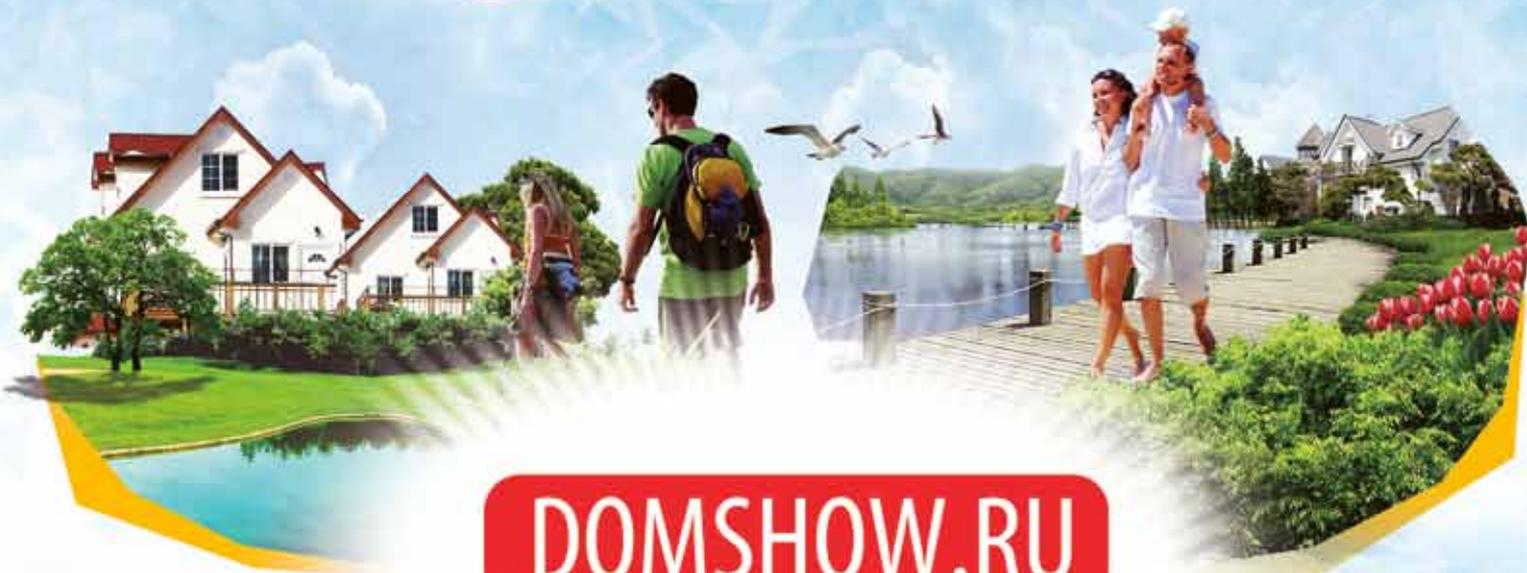
Я за эклектику. Физически нельзя все решить в одном стиле: чистых стилей не существует априори. К тому же эклектичный интерьер, по моему мнению, радует глаз – он более живой.

Кто в вашей семье занимается обустройством жилища?

Конечно, Полина. Она много знает и читает. Безусловно, в некоторых вопросах она советуется с профессионалами, но многое делает сама. По профессии моя жена – театральная режиссер, поэтому привыкла доходить во всем до самой сути, до нулевой отметки. Когда она ставит какую-нибудь пьесу, перечитывает массу литературы о том времени, нравах, обычаях. Даже если это не отражается в спектакле напрямую, то обязательно проливает свет на эту пьесу, обогащает красками и дополняет нужными деталями. Это качество очень помогает и ей, и мне. Важно, чтобы человек делал свое дело с душой и полной отдачей. Тогда оно будет приносить радость и удовлетворение и тебе, и людям. (АН)



ВЫСТАВКА **DOMSHOW.RU**
ЗАГОРОДНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ



DOMSHOW.RU

8-9 ноября 2013

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



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

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

www.aigroup.ru
aigroup

Телефон организатора: +7 495 777-25-77

www.DomShow.ru



Выставка Недвижимости в Санкт-Петербурге

St.Petersburg International Property Show

Организаторы Международной Выставки Недвижимости пригласили в Санкт-Петербург более 200 компаний – специалистов по инвестициям в недвижимость, ведущих застройщиков и агентства недвижимости со всего мира.

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

25-26 октября 2013

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

www.aigroup.ru
aigroup

Телефон организатора: +7 812 385-75-65

www.Spб.PropertyShow.ru



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БОЛГАРСКИЕ ПЕРЦЫ ПРОТИВ ТУРЕЦКИХ ОГУРЦОВ

АВТОР:

Элина Плахтина



НА ЭТОТ РАЗ СЕРИЮ СОРЕВНОВАНИЙ МЕЖДУ ЗАРУБЕЖНЫМИ СТРАНАМИ ЗА ГОЛОСА И КОШЕЛЬКИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПРОДОЛЖАЕТ ГОНКА МЕЖДУ БОЛГАРИЕЙ И ТУРЦИЕЙ, ЧЬИ КУРОРТЫ НАШИ СООТЕЧЕСТВЕННИКИ ОБЛЮБОВАЛИ ДАВНО И ПРОЧНО. ОБЕ СТРАНЫ ЯВЛЯЮТСЯ КУРОРТНЫМИ И ИМЕЮТ ВЫХОД К МОРЮ (ТУРЦИЯ – СРАЗУ К ЧЕТЫРЕМ), ПОЭТОМУ МЫ РЕШИЛИ УСТРОИТЬ ДЛЯ СОПЕРНИЦ РЕГАТУ.

Соседки Турция и Болгария абсолютно разные, но их объединяет симпатия со стороны русских туристов и покупателей недвижимости. Болгария еще с советских времен носила негласный статус 16-й союзной республики, а юг Турции за последние десять лет превратился в наиболее популярное у русских направление.

Согласно индексу процветания стран мира, составленному институтом Legatum, в 2012 году Болгария находилась на 48-м месте рейтинга благополучия, Турция – лишь на 89-м. В то же время, по данным другого рейтинга, индекса счастья (The Happy Planet Index), подготовленного исследовательским центром New Economic Foundation, турки гораздо счастливее болгар: 44-е и 123-е место соответственно. Так что первый этап участницы преодолевают, набрав равное количество баллов.

С незначительным отрывом Болгария лидирует на отрезке «Комфортность пребывания в стране». Размах восточного гостеприимства турок и отличный сервис никто не оспаривает, но интегрироваться в местное общество большинству россиян гораздо проще

в православной Болгарии, нежели в мусульманской Турции. К тому же болгарский язык, как и русский, относится к славянской группе, а значит, русский поймет болгарина без особых проблем. Впрочем, курорты турецкого юга тоже неплохо владеют русским языком.

Поднять паруса и нагнать упущенное время Турция смогла на этапе «Достопримечательности». Болгария славится преимущественно природными красотами, тогда как в Турции помимо замечательной природы сохранилось множество архитектурных и археологических памятников: античные Троя, Эфес и Галикарнас и один из самых посещаемых городов мира – Стамбул, хранящий загадки Византии и Османской империи, ежегодно привлекают миллионы туристов.

Так как соревнующиеся страны являются курортными, имеет смысл сравнить качество воды и пляжей. Фонд экологического образования, ежегодно отмечающий лучшие пляжи и причалы известной наградой Голубой флаг, в этом году присвоил почетный статус 11 пляжам и одному причалу в Болгарии. А вот число турецких пляжей, получивших награду в нынешнем году, несравнимо больше: 383 пляжа



Турция заняла третье место из 48 стран, участвующих в системе награждения. Больше всего пляжей, удостоенных Голубого флага, находится в Анталии (179), на втором месте Мугла с 76 экологически чистыми пляжами

Основная часть новоиспеченных турецких подданных из России – женщины: с укреплением торговых связей за последние 20 лет значительно выросло количество межнациональных браков

и 21 причал для яхт. Это рекордное значение, которого когда-либо добивалась эта страна. Таким образом, Турция на данный момент заняла третье место из 48 стран, участвующих в системе награждения. Больше всего пляжей, удостоенных Голубого флага, находится в Анталье (179), на втором месте Мугла с 76 экологически чистыми пляжами. Чистые воды турецких пляжей позволили турецкой яхте оторваться от соперницы и уйти вперед.

Однако на следующем этапе «Преференции и ограничения для иностранцев» соперницы опять оказались на равных. В отличие от Бол-

По данным Министерства окружающей среды и городского планирования Турции, продажи жилья в стране зарубежным покупателям увеличились более чем в два раза за первые шесть месяцев 2013 года по сравнению с тем же периодом 2012 года. Причем россияне стали самой активной группой покупателей: на их долю пришлось 1388 сделок с недвижимостью из 7145 объектов, купленных иностранцами в первом полугодии.

Примечательно: по информации турецких властей, из 124 тыс. иностранцев, которые получили гражданство Турции за последнее десятилетие, большинство (44 тыс.) являются болгарскими и 7,5 тыс. – россиянами. Основная часть новоиспеченных турецких подданных из России – женщины: с укреплением торговых связей между Россией и Турцией за последние 20 лет значительно выросло количество межнациональных браков.

Болгария в этом году также сделала шаг навстречу иностранным инвесторам и упростила

Несмотря на размах восточного гостеприимства турок, интегрироваться в общество большинства россиян гораздо проще в Болгарии, нежели в Турции

для них порядок получения вида на жительство. В частности, теперь для получения ВНЖ иностранец должен инвестировать в местный рынок недвижимости более €300 тыс.

Кроме того, Болгария на российском рынке позиционируется как рай для пенсионеров. По словам ведущего специалиста по зарубежной недвижимости агентства «Century 21 Северная Венеция» Павла Лаврова, переезд в Болгарию для российских пенсионеров – самый легкий способ получить вид на жительство в Европе. Для этого необходим пенсионный статус, а российской пенсии вполне хватает на проживание в Болгарии. Если пенсионер к тому же сдаст жилье в России и будет получать дополнительный доход, то в Болгарии он будет чувствовать себя прекрасно (по болгарскому законодательству, пенсия €70 считается достаточной для проживания).

По данным Евростата, в конце 2012 года в Болгарии на постоянной основе проживали более 12 тыс. россиян – это самый высокий показатель среди иностранцев. Еще больше тех, кто приобрел болгарскую недвижимость:

гарию Турция является безвизовой для россиян страной, более того, в этом году власти решили увеличить срок пребывания в стране для иностранных покупателей турецкой недвижимости с трех до шести месяцев.

В прошлом году в Турции был упразднен принцип взаимности и снято ограничение на продажу земли и жилых объектов иностранным гражданам и компаниям. Отмена принципа взаимности означает, что иностранцы могут приобретать турецкую недвижимость, даже если их государство не предоставляет такого же права туркам. Эти меры призваны увеличить приток иностранного капитала на турецкий рынок недвижимости.



Курортный жилой комплекс бизнес-класса в Латвии



Квартиры «под ключ»

1500 - 4000 евро за кв.м

в полностью готовом жилом комплексе на 1-й линии от моря



ЕВРОПЕЙСКИЙ КОМФОРТ

- Квартиры площадью от 42 до 145 кв.м в семи 4-этажных корпусах
- Просторные солнечные террасы, вид на Балтийское море
- Подземный паркинг на 137 машиномест
- Детская площадка
- Круглосуточная охрана, видеонаблюдение
- Гостиничный сервис
- 50 минут езды от аэропорта Риги



УДОБСТВО И ВЫГОДА ПОКУПКИ

- Рассрочка от застройщика - первоначальный взнос от 30%, ставка от 4% годовых
- Возможность получить выгодный долгосрочный кредит в российском банке
- Услуга «test-life» - бесплатное ознакомительное проживание в одной из квартир комплекса



КУРОРТНАЯ ЭКОЛОГИЯ

- Идеальные условия для климатолечения
- 150 метров до пляжа
- Рядом дюны, сосновый бор, река Кишупе



ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО В СТРАНЕ - ЧЛЕНЕ ЕВРОСОЮЗА

Приобретение квартиры в жилом комплексе «Sun Republic» - отличная возможность получить вид на жительство в Европе на всю семью!

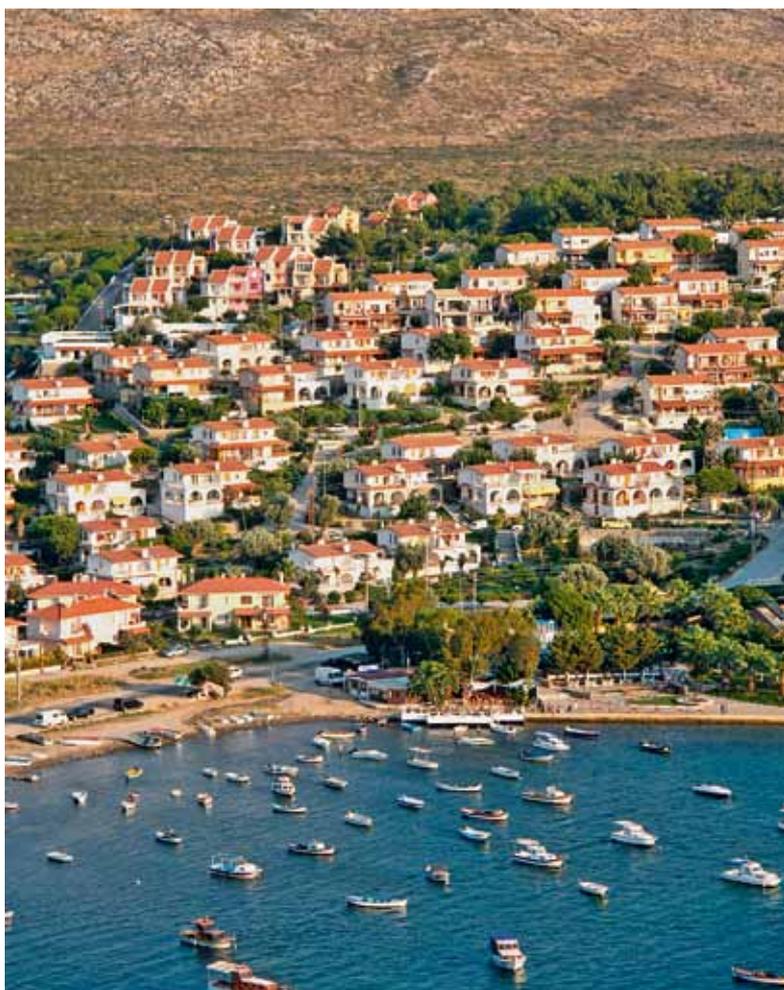
Офис продаж: **Gertrudes 10/12-17, LV-1010, Riga**

www.sun-republic.ru | +371 67 50 05 50; +371 22 04 50 00; +7 495 777 3388

Средняя стоимость жилья в Болгарии и Турции

| Болгария | | Турция | |
|---------------------------------|--|--------------------|--|
| Название города | Средний уровень цен, \$/м ² | Название города | Средний уровень цен, \$/м ² |
| София (Sofia) | 983 | Адана (Adana) | 430 |
| Варна (Varna) | 963 | Анкара (Ankara) | 594 |
| Пловдив (Plovdiv) | 641 | Анталья (Antalya) | 559 |
| Бургас (Burgas) | 776 | Бурса (Bursa) | 554 |
| Стара Загора (Stara Zagora) | 599 | Стамбул (Istanbul) | 965 |
| Русе (Ruse) | 587 | Измир (Izmir) | 762 |
| Велико Тарново (Veliko Tarnovo) | 480 | Косаэли (Kocaeli) | 535 |

По данным Gordon Rock



по состоянию на 2013 год более 300 тыс. россиян владеют болгарскими квартирами и домами.

Иностранцев, в том числе россиян, помимо лояльной визовой политики, прекрасного климата, моря привлекают невысокая стоимость жизни и низкие цены на недвижимость в Болгарии и Турции. Продуктовая корзина Болгарии – одна из самых дешевых в Евросоюзе, цены на продукты в Турции сопоставимы с болгарскими.

Что касается стоимости недвижимости, по сведениям президента международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислава Зингеля, в Турции начальный уровень цен на освоенных европейцами площадках начинается от €24 тыс. В Аланье за эту сумму получится приобрести двухкомнатную квартиру площадью 65 м² в 500 м от пляжа. В Болгарии реально купить недвижимость за €8 тыс. – именно во столько обойдется однокомнатная квартира с чистовой отделкой площадью 20,5 м² в новом доме в Балчике. Средняя стоимость 1 м² элитного жилья в Софии оценивается в \$1,6 тыс., в Стамбуле – \$3,4 тыс.

Говоря о болгарской недвижимости, директор агентства NV–Companу Нина Волкова советует покупателям ориентироваться на средний ценник €18–25 тыс. за студию, €30–60 тыс. за двухкомнатную квартиру в современном комплексе в 500 м от моря. Стоимость жилья на набережной колеблется

ГЕРМАНИЯ

консалтинг и инвестиции

ПРОДАЖА ДОХОДНЫХ ДОМОВ
В БЕРЛИНЕ – ВАШ СТАБИЛЬНЫЙ
ДОХОД В ЕВРОСОЮЗЕ.

ДОМА, КВАРТИРЫ И БИЗНЕС
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

РЕГИСТРАЦИЯ КОМПАНИЙ,
ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

ПОКУПКА ГОТОВОГО БИЗНЕСА:
КАФЕ, РЕСТОРАНЫ, ГОСТИНИЦЫ И Т.Д.
БИЗНЕС-ИММИГРАЦИЯ
ПОЛУЧЕНИЕ ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО
ЧЕРЕЗ СОЗДАНИЕ И ВЕДЕНИЕ БИЗНЕСА

ОБРАЗОВАНИЕ:
ВУЗЫ, АСПИРАНТУРА, ЯЗЫКОВЫЕ ШКОЛЫ



ЮРИДИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО
Москва, ул. Арбат, дом 12, офис 211;
Тел.: (495) 690-20-50, (925) 518-36-49;
Сайт: www.partnergermany.ru
info@partnergermany.ru



InterCommerz Consulting und Immobilien GmbH
Lietzenburger Str.34, 10789 Berlin
Tel.: +49 30 30 10 40 54, Fax.: +49 30 30 10 40 64
Сайт: www.icci-berlin.de
info@icci-berlin.de



Примерная стоимость коммунальных услуг в Болгарии и Турции

| Название страны | Стоимость электроэнергии | Стоимость водоснабжения | Стоимость газоснабжения | Прочие коммунальные услуги |
|-----------------|--------------------------|--|-------------------------|---|
| Болгария | €0,1 за 1 кВт | холодная вода — €0,5 за 1 м ³ | дифференцированная | абонплата за стационарный телефон — около €5 в месяц; установка телефона — €100 |
| Турция | от €0,06 до 0,1 за 1 кВт | холодная вода — €0,6 за 1 м ³ | баллон газа — €17–22 | плата за обслуживание жилого комплекса (уборка территории и т. д.) — €30–35 в месяц |

По данным Gordon Rock



в диапазоне €1,2–1,8 тыс. за м². Цены в столице Софии начинаются от €700 и доходят до 3 тыс. за 1 м² в зависимости от расположения и качества здания.

Содержание двухкомнатной квартиры в Болгарии обходится ее собственнику примерно в €500 в год, в Турции этот показатель равняется \$650 в год.

Станислав Зингель отмечает еще одно отличие болгарского и турецкого рынков недвижимости: «Площадь квартир, реализуемых в Турции, больше, чем в Болгарии. Причем превышение размеров достигается в основном за счет многокомнатности жилья. Большая часть турецкого предложения представлена двух-трехкомнатными апартаментами, в то время как в Болгарии наиболее популярны однокомнатные квартиры или квартиры-студии».

На приморских курортах Турции значительно больше индивидуальных жилых домов. Обусловлено это тем, что курортная недвижимость Турции ориентирована прежде всего на внутренний спрос: застройщики возводят жилье большей площади для многодетных турецких семей. Кроме того, в ряде регионов Турции (допустим, в Бодруме) ограничено высотное строительство. Поэтому на турецком рынке недвижимости больше многоквартирных домов малой этажности.

Сравнивая состояние рынков двух рассматриваемых стран, Станислав Зингель отмечает, что сейчас они находятся в противофазе. Если рынок жилой недвижимости Болгарии продолжает стагнировать, то турецкий рынок, наоборот, демонстрирует прирост ключевых показателей. Так, с 2009 по 2013 год стоимость жилья в Болгарии снизилась на 40,3%, в то время как в Турции цены увеличились на 25,4%.



Чувствуйте себя как боги в Садах Афродиты

Aphrodite Gardens — закрытый квартирный комплекс класса люкс, расположенный в районе Като города Пафоса. Он предлагает преимущества комфортной жизни в частной атмосфере клубного поселка. Все апартаменты расположены вокруг двух крупных бассейнов и благоустроенных садов. Каждая квартира имеет дорогую отделку, включая мраморный пол, и оборудована по последнему слову техники: видеодомофон, теплые полы, спутниковое телевидение и интернет. В проекте предлагается большой выбор одно-, двух-, трехспальных апартаментов и пентхаусов.

Контролируемый въезд на территорию, индивидуальные сады и патио, изысканный ландшафтный дизайн, искусственные водоемы, вымощенные тропинки с площадками для отдыха, которые оборудованы лежаками, — все это позволит вам в полной мере насладиться великолепной атмосферой комплекса.

Для удобства резидентов достигнуто соглашение о сотрудничестве с близлежащей больницей «Айэсис». Домовладельцам комплекса предоставляются существенные скидки на медицинские услуги, а общий медицинский осмотр проводится совершенно бесплатно.



Москва,
Кутузовский просп., 9/1, оф. 7
+7 (495) 974-14-53
www.LeptosEstates.ru

Цена: от застройщика

Однако в ближайшие два-три года ситуация, по мнению эксперта, способна измениться на противоположную. Болгарский рынок жилья медленно, но верно начинает выходить из кризиса, а вот на турецком рынке отмечают спекулятивные тенденции. «Годовое падение цен в Болгарии снизилось с 6,1% в 2011 году до 2,7% в 2012-м. Тем временем Турция продемонстрировала увеличение темпов роста цен с 7,1 до 14,8%. А почти 15%-ный рост цен – весьма тревожный симптом. Опыт Китая свидетельствует о том, что даже при наличии политической воли остудить перегретый рынок недвижимости чрезвычайно сложно. А в Турции внутренняя политическая напряженность сочетается с возможным участием в войне у внешних границ. В этой ситуации не до забот о рынке недвижимости», – уверен Станислав Зингель.

Говоря об инвестиционной привлекательности, эксперт констатирует, что в случае обеих

Переезд в Болгарию для российских пенсионеров – самый легкий способ получить вид на жительство в Европе. Для этого необходим пенсионный статус, а российской пенсии вполне хватает на проживание в Болгарии

Иностранцев, в том числе россиян, помимо лояльной визовой политики, прекрасного климата, моря привлекают невысокая стоимость жизни и низкие цены на недвижимость в Болгарии и Турции



стран ее скорее нет. Пик инвестиционной привлекательности турецкий рынок недвижимости, особенно стамбульский, прошел два года назад. Сегодня на рынке недвижимости есть признаки перегрева, что вкупе с политической нестабильностью позволяет сделать вывод о достаточно высоких рисках инвестирования в турецкую недвижимость.

Болгарский рынок недвижимости, невзирая на робкие симптомы выздоровления, еще долго не будет обладать серьезной инвестиционной привлекательностью. Нестабильный рентный доход и относительная слабость болгарской экономики – вот основные причины, по которым рынок недвижимости Болгарии в обозримой перспективе не будет представлять интереса для серьезных инвесторов.

Несмотря на отсутствие интереса к турецкой и болгарской недвижимости со стороны инвесторов, недвижимость в этих странах продолжает быть популярной у россиян, которые приобретают жилье для личного проживания.

Итак, наши участницы завершили гонку с одинаковыми показателями. Какой из стран отдать предпочтение при выборе места для отдыха и проживания – каждый решает сам. Еще один вариант – приобрести недвижимость и в Турции и в Болгарии: четные годы проводить в одной стране, нечетные – в другой. Цены в этих государствах пока позволяют воплотить подобные фантазии в реальность без особого труда. (АН)



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



М. «АВИАМОТОРНАЯ», ШОССЕ ЭНТУЗИАСТОВ СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



М. «КУТУЗОВСКАЯ», КУТУЗОВСКИЙ ПРОСП., 30/32

Просторная 3-х комн. квартира 75 м². 2/8 этаж, с евроремонт, паркет, стеклопакеты, встроенная кухня, гардеробная, окна во двор, собственность более 3-х лет, свободная продажа. Подъезд после ремонта. Консьерж. До метро 2 мин.

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



ЛЕНИНСКИЙ ПРОСП., ЖК «КВАРТАЛ НА ЛЕНИНСКОМ»

Квартиры в ЖК «Квартал на Ленинском». Огороженная территория, охрана, подземная парковка, собственность. Три парка в шаговой доступности. Площадь квартир: 71 м² - 264 м². Цена: от 270 000 руб./м²

+7(495) 232-22-11
www.kvartal.ru



М. «ОКТАБРЬСКОЕ ПОЛЕ», РАСПЛИТИНА, 22, ЖК «СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА»

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

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





М. «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ», ПРОСПЕКТ МАРШАЛА ЖУКОВА, 45 К. 3, ЖК «ВЕЛТОН ПАРК»

3-комн. квартира на 26/40 эт. дома, общей площадью 127 м² с восхитительным панорамным видом, без отделки, закрытая охраняемая территория, круглосуточная охрана, подземный паркинг, ландшафтный дизайн, детские площадки.

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



М. «ПАРК ПОБЕДЫ», ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ, 2, КОРП. 2

Высококласная, 4-х комн. квартира общ. пл. 100,6 м² в Сталинском доме, в 2-х мин. от метро. Вид на Триумфальную арку и Поклонную гору. Квартира с функциональной планировкой в отличном состоянии, эксклюзивная мебель. Охрана.

+7(926) 205-77-99
+7(499) 995-13-85
www.pl-pobedi.ru



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.su



М. «ПУШКИНСКАЯ», Б. ПАЛАШЕВСКИЙ ПЕР., 10

Квартира 76 м² с авторским ремонтом и эксклюзивной отделкой в элитном доме на Патриарших. Малоквартирный, 7-ми эт. дом. Кухня «Snaidero», бытовая техника «Kuppersbusch» и «Miele». Кухня-студия 36 м². Система кондиционирования.

+7(965) 386-53-00
+7(499) 995-13-85
www.patriki.org



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

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, площадью от 110-500 м² в различных направлениях дизайна и планировки. Инфраструктура: детская площадка, фитнес клуб. Продажа: от 59 000 000 руб. Аренда: от 180 000 руб./месяц

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



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

Долгожданное событие! Квартира в собственности! Интересная 2 комнатная квартира на 7 этаже, есть собственность, без отделки, 84 м², панорамные окна, виды на цветущий заказник Сетунь. Цена: 25 млн руб.

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



М. «УНИВЕРСИТЕТ», ПЫРЬЕВА, 2, ЖК «ДОМ НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ»

Квартиры от 2-3 комнат, площадью от 100-300 м² с отделкой и панорамными видами. Развитая инфраструктура. Цена: от 45 000 000 руб.

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



М. «УНИВЕРСИТЕТ», МОСФИЛЬМОВСКАЯ, 70, ЖК «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ»

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, площадью от 110-500 м² в различных направлениях дизайна и планировки. Развитая инфраструктура, огороженная охраняемая территория. Продажа: от 42 000 000 руб. Аренда: от 160 000 руб./месяц

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



М. «ЩУКИНСКАЯ», АВИАЦИОННАЯ, 79, ЖК «АЛЫЕ ПАРУСА»

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, общей площадью от 67-500 м² в различных направлениях дизайна и планировки с отделкой и без. Развитая инфраструктура. Продажа: от 25 500 000 руб. Аренда: от 120 000 руб./месяц

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





**ВАРШАВСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД,
ЖК «СУХАНОВО ПАРК»**

Продается таунхаус с полной отделкой. 1-я очередь охраняемого ЖК «Суханово Парк». Красивое место, в окружении сосен, ухоженная территория, спортивные и детские площадки (работают), детский сад. Первый этаж 52,5 м²:

кухня-столовая, комната, туалет. Второй этаж 43,3 м²: две спальни, ванная. Мансарда 46,2 м²: две спальни. Подвал 27 м². Общая площадь 169 м² (площадь по БТИ двух этажей - 98 м²). Земельный участок за домом - 1 сотка. Все коммуникации центральные: газ, электричество, канализация, водопровод, телефон, Интернет (оптоволокно), ТВ. В собственности. Цена: 15 млн руб.

+7(910) 440-29-89
suhanovo.bizstr.ru



**ГОРЬКОВСКОЕ Ш., 14 КМ ОТ МКАД, Г.
СТАРАЯ КУПАВНА, МКР «НОВОЕ БИСЕРОВО»**

Пять 17-ти эт. монолитных домов. Кв-ры повышенной комфортности с максимальным использованием жилого пространства! Детский сад. Паркинг. Банк, супермаркет. Огорож. территория. Парк, спортивная и детская площадки.

+7(495) 989-17-28,
+7(962) 989-17-28
9891728@bk.ru
www.bicerovo.ru

микрорайон
**НОВОЕ
БИСЕРОВО**



**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



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 3,6 КМ ОТ МКАД
ОСОБНЯК В СТАРОМ ЛЕСУ**

Монолит. Фасад - Планкен. Эл.-во, газ, канализация, водоснабжение - городские. Вывод под камин. Без отделки. Качество - 100%. В охраняемом поселке. Свой выход в лес. 418 м²
Цена: 46 млн руб. Торг.

Давид
+7 (905) 503-39-39



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 3,6 КМ ОТ МКАД
КОТТЕДЖ В ЛЕСУ**

Коттедж площадью 333 м². Монолит. Фасад - Планкен+клинкер. Витражи. Все коммуникации - городские. Вывод под камин. Без отделки. Качество - 100%. В охраняемом поселке. Выход в лес. Дубы на участке. Цена: 37 млн руб.

Давид
+7 (905) 503-39-39



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 3,6 КМ ОТ МКАД
КП «FOREST»**

Закрытый коттеджный поселок бизнес-класса на 14 домов в многовековом лесу. От 333 м². Есть готовые дома. Центральные коммуникации подведены. Цена (с учетом земли и коммуникаций): Цена: от 79000 руб./м².

www.domforest.ru
+7 (495) 922-90-91
Отдел продаж Застройщика



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 5 КМ ОТ МКАД,
КП «СОЛОВЬИНАЯ РОЩА»**

Красивый 2009 г.п. дом 900 м² в жилом КП. Модное арх. решение в стиле Frank Lloyd Wright. Прекрасные видовые характеристики, вторая линия от реки «Сосенка», участок 5000 м² (ИЖС). Выполнен ландшафт. Цена: 89 000 000 руб.

+7(916) 053-71-46

Собственник



**КАЛУЖСКОЕ/КИЕВСКОЕ Ш., 21 КМ ОТ МКАД,
НОВОТРОИЦКИЙ**

Таунхаусы со всеми коммуникациями в районе Новой Москвы по низкой цене. Развитая инфраструктура района. Идеально для инвестиций. Сдача посёлка в конце 2013 года. Рядом каскад прудов. 20 минут от метро. Цена: от 4,9 млн руб.

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

ИНКОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ



**КАЛУЖСКОЕ/КИЕВСКОЕ Ш., 23 КМ ОТ МКАД,
НАПОЛЕОН**

Таунхаусы по привлекательной цене. В продаже 5-я очередь. Первые четыре уже проданы. Высокие темпы строительства. Все коммуникации введены в дом и входят в стоимость. Новая Москва. 25 мин. от метро. Цена: от 5,5 млн руб.

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

ИНКОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ



**КАЛУЖСКОЕ Ш, 33 КМ ОТ МКАД,
«ЗВЕЗДА-95»**

Коттедж 320 м², участок 15 соток. в окружении леса. Газ магистральный, эл-во, канализация, вода - все подключено и работает, ландшафтный дизайн, охрана. Прекрасное место для круглогодичного проживания. Цена: 20,9 млн руб. Торг.

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



**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 1,8 млн. руб.

+7 (495) 773-72-76
жилые-земли.рф



**КИЕВСКОЕ/КАЛУЖСКОЕ Ш., 12 КМ ОТ МКАД,
КП «БЛАГОДАТЬ»**

«Благодать» – это современный проект премиум-класса, включающий в себя Коттеджи и Таунхаусы. Находится в одном из самых перспективных направлений Новой Москвы. Развитая дорожная сеть и современная инфраструктура. Покупка

«Благодать»
+7(495) 514-66-44 www.5146644.ru



жилья здесь позволит реализовать мечту многих горожан: жизнь на лоне природы, в 30 мин. езды от центра мегаполиса. На территории 50 эксклюзивных коттеджей от 290-850 м², на участках от 15-40 сотках. Эксклюзивные виллы на лесных участках с возможностью аренды леса на 49 лет. В поселке 100 Таунхаусов площадью 163-200 м² на собственных земельных участках от 2 до 4 соток.



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., 14 КМ ОТ МКАД., НАХАБИНО, ЛЕСНАЯ, 7

2-комнатная квартира в новостройке. Дом введен в эксплуатацию в 2009 году. Площадь 65 м²: кухня 13 м, спальня 15 м, гостиная 20 м. Красивый вид из окон на лес и пруд. Сделан хороший ремонт. Есть вся необходимая для проживания инфраструктура: детские площадки, школа, детский сад, супермаркеты, салон красоты, кафе и рестораны. Добраться на машине можно по двум шоссе на выбор: Волоколамскому и Новорижскому. До ж/д станции «Нахабино» 7 минут пешком. На электричке до м. «Тушино» 25 минут, до м. «Войковская» 30 минут, до м. «Дмитровская» 35 минут. В собственности более 3 лет. Два взрослых собственника. Готова к сделке. Цена: 5,9 млн. руб.

Виктория
+7 (926) 302-31-22



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

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

Рада
+7 (495) 410-42-12



НОВОРИЖСКОЕ Ш., 45 КМ ОТ МКАД, ОГНИКОВО-1

Поселок уютно расположился на заливной солнечной лесной опушке и примыкает к природному озеру. В 3 км от поселка находится Истринское вдхр. Рядом инфраструктура г. Истры. В продаже участки без подряда. Цена: от 1,1 млн руб.

+7(495) 363-04-34
www.ognikovo-poselok.ru

ИНКОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ



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

Уникальное предложение от LandHaus – дом из газобетона «под отделку» 128 м². Подробности акции на сайте компании и по телефону. Цена: 1 599 000 руб!

+7 (495) 668-14-07
www.lh777.ru

LandHaus



НОВОРИЖСКОЕ Ш., 55 КМ ОТ МКАД, RIGA FOREST: ПОСЁЛОК ЛЕСНИЦЫНО

В лесу в тихом месте продаются участки с лесными деревьями и коммуникациями. Уникальное предложение. Интересно по соотношению «цена-качество». 60% уже продано. Ипотека. Рассрочка. Цена: от 85 000 руб./сотка

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

ИНКОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ



ПУТИЛКОВСКОЕ Ш., 300 М ОТ МКАД., ДОМА 4,5 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ДОМ НА САДОВОЙ»

Третья очередь застройки ЖК представляет два 17-ти эт. монолитно кирпич. дома. В цокольных этажах паркинг. Развитая инфраструктура (ТРЦ «Вэйпарк» с гипермаркетом, кинотеатром и большим выбором магазинов, детский сад, школа).

+7(495) 989-48-98,
+7(903) 299-48-98
9894898@bk.ru
www.pytilkovo.ru

ПУТИЛКОВО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДОМ НА САДОВОЙ



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



**ПЯТНИЦКОЕ Ш.,
40 КМ ОТ МКАД**

Эксклюзивное предложение, коттедж в лесу на берегу Истринского водохранилища. Тут Вы найдете яхт-клуб, эллинг, пляж, прогулочные трассы, детские игровые площадки, конные прогулки.

+7(903) 746-33-47



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

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

+7(903) 746-33-47



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

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

Участки без подряда в коттеджном поселке эконо-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.rusintra.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.rusintra.ru



**УКРАИНА. Г. ЧЕРНОВЦЫ
УСАДЬБА ЛЕКЕЧЕ НА ПРОДАЖУ**

2 коттеджа с бассейном и сауной 554,9 м², большой коттедж 4 номера, 2 люкс, 1 с джакузи, малый коттедж 2 номера, русская баня 75 м², земля собственность 0,85 га. Коммуникации, очистные сооружения, освещение, отопление.

+380503746152
+380372543456
www.lekeche.com
stozhary.buk@gmail.com



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

1 ГА по цене 15 соток!
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. 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,

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

info@votchina.ru

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, дороги, круглосуточная охрана позволяют это. Общая площадь 320 Га — это 145 участков от 0,5 до 5 Га. Спецпредложение: 1 Га с лесом за 2 млн руб.

ВОТЧИНА
Country Club



**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 7 КМ ОТ МКАД
ЖК «ADMIRAL WATERHOUSE»**

Апартаменты бизнес-класса на берегу Клязьминского водохр. Вид на воду (окна от пола). свои пляжи, бассейны, яхт-клуб, охрана, паркинг. Центральное кондиционирование, немецкие лифты. ФЗ-214. ГК 2013. Цена: от 5 млн руб.

www.admiral-house.ru
+7 (495) 227-72-71
Отдел продаж Застройщика
ООО «Адмирал Бич Отель»



**Г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ, МКР. «ЦЕНТР-2»,
НОСОВИХИНСКОЕ Ш., 10 КМ ОТ МКАД**

Мкр. «Центр-2» – это крупный микрорайон в г. Железнодорожный, состоящий из 6 кварталов (68 жилых домов) с объектами инфраструктуры (8 школ на 5500 мест, 11 детских садов на 1425 мест, объекты социально-бытового и культурного назначения). Первые четыре дома уже заселены. Удобная транспортная доступность, это еще один плюс для будущих жителей Мкр. «Центр-2», до Москвы можно добраться не только на автотранспорте, но и на электричке от Курского вокзала (30 мин.). Рядом с жилым микрорайоном расположен Ольгинский лесопарк. Квартиры от 3,1 млн руб. Рассрочка.

+7(495) 651-95-55
www.mgcn.pf



**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



**ТУЛЬСКАЯ ОБЛ., ВЕНЕВСКИЙ Р-Н, Д. МАЛОЕ
АЛИТОВО, АЗС И ПРИДОРОЖНЫЙ СЕРВИС**

Тульская область, Веневский район, д. Малое Алитово продажа всех участков одним лотом земли с/х назначения Есть съезд с дороги на обе стороны, есть полосы торможения и разгона. Цена: \$400 сотка.

+7(925) 855-34-45
trassa-m-4@mail.ru
Василий Андреевич



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

ЖК расположен в городе Химки на берегу канала им. Москвы. Собственная набережная, выход к воде, пляж, зоны отдыха, охраняемая территория с видеонаблюдением, двухуровневый подземный паркинг с прямым доступом из жилой

зоны на бесшумных лифтах, инновационная система «двор без машин», удобная транспортная доступность.

Собственная инфраструктура. Презентабельные входные группы. Панорамное остекление. Цена: 85 000 руб./м²

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





**БОЛГАРИЯ. БАНСКО,
ОТЕЛЬ «ELEGANT»**

Великолепно обставленный, уютный отель вблизи от центра Банско, площадь 2500 м² и участок земли 930 м². 33 номера (9 люкс), лобби-бар, ресторан, фитнес-центр, 2 бассейна, баня, сауна и т.д. Торг. Цена: €2600000

+7(495) 408-63-33
+7(968) 915-50-77
Наталья Валерьевна
Nataliakom_8@mail.ru



**ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ - КАССАНДРА,
ТАУНХАУСЫ**

Спецпредложение! Тунхаусы 88 м² в новом жилом комплексе в 150 метрах от моря. 3 комнаты, 2 с/у, небольшой участок. Отделка, кухонная мебель, шкафы, камин. Курортный поселок. ВНЖ. ID 1623. Цена: €80 000

GREKODOM
+7(495) 627-38-88
www.grekodom.ru



**ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ - КАССАНДРА,
КОТТЕДЖ**

Коттедж 110 м² в комплексе с общим бассейном. 4 комнаты, 2 с/у, и большие веранды. До моря 300 м. Отделка, кухонная мебель, шкафы, камин, барбекю. Личный участок 200 м². ВНЖ. ID 639. Цена: €170 000

GREKODOM
+7(495) 627-38-88
www.grekodom.ru



**ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ.
КВАРТИРА**

3-х комнатная квартира 52 м² на первой линии от моря! Полностью меблирована и оснащена бытовой техникой. Завораживающий вид. Закрытая территория. ВНЖ. ID 1915. Цена: €95 000

GREKODOM
+7(495) 627-38-88
www.grekodom.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 жилье! Бесплатная ознакомительная поездка.

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



**ЧЕХИЯ. КАРЛОВЫ ВАРЫ,
РЕЗИДЕНЦИЯ «ЛОКЕТ».**

Дома готовы к проживанию.
Цена: 52000 руб./м².
Земельные участки с коммуникациями.
Цена: от 800 тыс./руб.
Ипотека для граждан РФ - 3% годовых.

Москва: +7(495)966-23-80
Чехия: +420777926926
lokethome@gmail.com
www.karlovyvary-loket.com



**ФИНЛЯНДИЯ. КП «КНЯЖЕСКИЙ»
ПРОДАЖА ДОМОВ И УЧАСТКОВ.**

Коттеджный поселок Княжеский – это традиционный уклад европейской загородной жизни и современные технологии, это городской комфорт города и магическая природа в сказочном уголке Финляндии.

Живописное место рядом с развитой инфраструктурой города Юва. Удобный круглогодичный подъезд к участку.

Поселок подключен к городским коммуникациям и входит в городскую систему коммунального хозяйства: он обеспечен электроэнергией, есть система водопровода и канализации, сбора и утилизации мусора, а также телефонная связь, интернет и телевидение. Поселок возводит строительная компания Visilla Oy.

+358405797927
www.visilla.com

kapanen@visilla.com

Участки находятся непосредственно на берегу живописного озера. При этом участки расположены таким образом, что соседние дома либо не видны вовсе, либо лишь проглядывают за деревьями.

Вас ждет удивительное сочетание уединенности (дикая природа, мало людей) и городского комфорта, который обеспечивает развитая инфраструктура. Вы будете жить без заботы и охраны, при этом совершенно не опасаясь за собственную безопасность, безопасность Вашей семьи и сохранность имущества. Отличная возможность сдавать жилье в аренду во время Вашего отсутствия.

12-я международная выставка-форум ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

22-24 НОЯБРЯ
Москва, Крокус Экспо
www.pw-expo.ru



DW
PROPERTYWORLDWIDE

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ: **MAKINGBRAND®** ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: **ЗЛАТКОМБАНК** ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: **РАСД** **СП** **А** **FPC** **К** ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **MAIN DOOR.RU** ГЕНЕРАЛЬНЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: **ЦЕНТРАЛЬНАЯ КАДЕМЬЯ НЕДВИЖИМОСТИ** ИНДИКАТОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ: **ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КОДЕКС НЕДВИЖИМОСТИ** **cpm**



ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ
БИЛЕТ НА САЙТЕ
WWW.Y-EXPO.RU

Оргкомитет выставки:
+7 (812) 320-24-57
+7 (812) 320-24-53

1-3 ноября 2013

ЛЕНЭКСПО

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор
Ярмарки недвижимости



Спонсор деловой программы
Ярмарки недвижимости



Банк-партнер
Ярмарки недвижимости



Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости



Генеральный спонсор
Салона зарубежной недвижимости



Спонсор «Путеводителя
по рынку недвижимости»



Спонсор
бесплатного проезда



XVI ВЫСТАВКА



**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

40 стран мира

Квартиры и дома в Европе

Недвижимость на курортах

Прибалтика и Скандинавия

Консультации по сделкам и ВНЖ

Обучающие семинары

XXVII ВЫСТАВКА



**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

XI ВЫСТАВКА



КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**

12^я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

HI-TECH BUILDING

www.hitechbuilding.ru

29-31 октября
2013
Экспоцентр

16+

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ
HI-TECH BUILDING
AWARDS
www.htb-awards.ru

- АВТОМАТИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ
- УМНЫЙ ДОМ
- УПРАВЛЕНИЕ ОСВЕЩЕНИЕМ
- ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ
- УПРАВЛЕНИЕ КЛИМАТОМ
- СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ
- ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ СИСТЕМЫ
- PASSIVE HOUSE. GREEN BUILDING

Реклама

Организатор



При поддержке



19-я Международная выставка
31 октября – 3 ноября 2013
Москва, ВВЦ, павильон № 75



Деревянное домостроение



- Деревянные дома, дачи, бани, беседки
- Печи, камины, дымоходы
- Декор и интерьер для дома и сада
- Проекты и фундаменты деревянных домов
- Материалы для строительства и отделки
- Инженерное оборудование и очистные сооружения
- Системы безопасности и противопожарной защиты
- Земельные участки и коттеджные поселки
- Конструкции крыш, кровля
- Заборы, системы ворот
- Консультации архитекторов журнала «Современный дом»

Получите билет на www.holzhaus.ru

Организатор:



Соорганизатор:



Генеральный партнер:



При поддержке:



Плэд патронатом:



ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ



investshow

Moscow Overseas Property & Investment Show

Приглашаем 11-12 октября 2013 года

на XIII выставку зарубежной недвижимости «Инвестшоу», которая пройдет в ТВК «Тишинка» по адресу: Москва, Тишинская пл., 1, (м. Маяковская, м. Белорусская).



< Октябрь 2013 >

| Пн | Вт | Ср | Чт | Пт | Сб | Вс |
|----|----|----|----|----|----|----|
| 30 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | | | | | | |
| 28 | | | | | | |

Добро пожаловать!

🕒 11 октября, с 12:00 до 19:00

🕒 12 октября, с 11:00 до 19:00

📍 Москва, Тишинская пл., 1

aigroup

📧 moscow@aigroup.ru

☎ +7 495 777-25-77

🌐 www.investshow.ru

КВАРТИРЫ

В СТРОЯЩИХСЯ И СДАННЫХ ДОМАХ

группа компаний

ПЖИ

КВАРТИРЫ
С ОТДЕЛКОЙ



ЖК «ЮЖНЫЙ»

г. Подольск, МО

- со свидетельством
- военная ипотека

www.пжи-южный.рф



ДОМ СДАН



ЖК «РЯЗАНОВСКИЙ»

г. Подольск, МО

- рядом ж/д станция
- развитая инфраструктура

www.пжи-рязановский.рф



ВОЕННАЯ
ИПОТЕКА

ФЗ-214



ЖК «ЛЬВОВСКИЙ»

п. Львовский, Подольский район, МО

- рядом ж/д станция
- материнский капитал

www.пжи-львовский.рф



АКЦИЯ

ФЗ-214



ЖК «ЖЕМЧУЖИНА»

г. Серпухов, МО

- охраняемая территория
- рядом пруд

www.пжи-жемчужина.рф



ИПОТЕКА ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ:



СБЕРБАНК

Всегда рядом



ВТБ24



ГАЗПРОМБАНК



СВЯЗЬ БАНК



495 926-22-61

www.pgi.su



GALAXY
GROUP

КВАРТИРЫ

**Бутово
парк -1**

**Бутово
парк -2**

**Бутово
парк -3**



**БУТОВО
ПАРК**

Ж И Л О Й Р А Й О Н

**Подвезем от метро
и обратно**



Мобильный офис забирает Вас от
м. Бульвар Дмитрия Донского и
доставляет в офис продаж.

/495/ 223 89 00