

085

ОКТАБРЬ 2013

ISSN 1814-1978



9 771814 197774 >

# ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

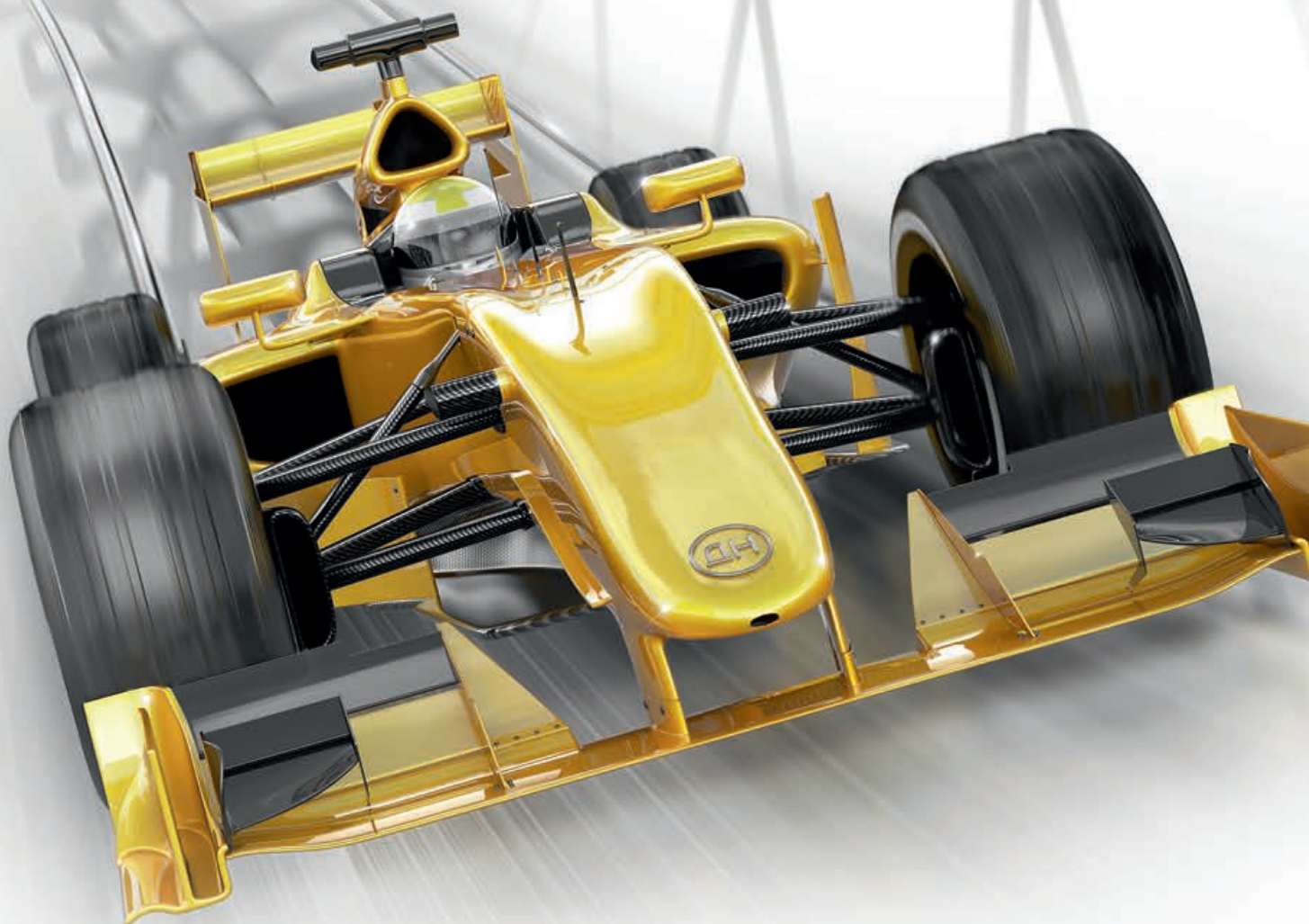
РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU

## *АТРЕНАМИ*

*от американских горок  
на рынке новостроек*

*стр. 30*





# 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**  
Своя котельная на территории дома

# (495) 797 49 49

Проектная декларация на [www.tekta.com](http://www.tekta.com)

# МОСКОВВЬЕ

**НьюТОН**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Мытищи

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

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

**Охраняемая территория**  
Внутренний двор без машин

**Панорамное остекление**  
Максимальное естественное  
освещение квартир

**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. 52

**РУССКИЕ ГОНКИ ЗА «ФОРМУЛОЙ-1»**

6 ..... Новости

**Событие**

8 ..... Да будет дано достойнейшему!

**ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**
**Главное**

16 ..... Милые бранятся — только тешатся

**ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**
**Рейтинг**

30 ..... Столичный статус по подмосковным ценам

**Обзор**

42 ..... Рыночные отношения уходят в прошлое

**История**

52 ..... Русские гонки за «Формулой-1»

**Великие имена**

72 ..... Наука развлекаться: от рыцарей до Микки Мауса

**Мнение**

80 ..... Продукт, который продает сам себя

**Тенденции**

84 ..... Так покажите мне Москву без прикрас

**ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**
**Рынок**

94 ..... Далеко, далеко, на лугу построят ко...

**Тонкости**

112 ..... Почему нынче чистый воздух

**ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**
**Инвестиции**

122 ..... В Греции есть все, а на Кипре — еще больше

**КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ**
**Classified**

134 ..... Объекты недвижимости на продажу



На Западе экологический фактор имеет важное значение: существует жесткая зависимость неблагоприятных факторов и цены 1 м<sup>2</sup> недвижимости. В России экологическую накрутку к стоимости используют как ни к чему не обязывающий маркетинговый ход. Читайте на стр. 112



## ВРЕМЯ ЧУДЕС – ВО ДВОРЕЦ ПЕРЕЕЗЖАЕМ

### *Дом из волшебной сказки*

Кто из нас не мечтал в детстве о собственном замке? Компания «ДОНСТРОЙ» представляет Вашему вниманию «Соколиный форт» – великолепный дом бизнес-класса. Изящный «готический» стиль архитектуры, дизайнерская отделка интерьеров... «Соколиный форт» – это уникальная возможность пользоваться преимуществами городской инфраструктуры, одновременно наслаждаясь прелестями загородной жизни: свежим воздухом, близостью леса и великолепными видами из окон.

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

***В этом доме Ваша жизнь действительно  
превратится в сказку***

жилой комплекс  
**Соколиный  
форт**

**ДОНСТРОЙ**  
**(495) 925·47·47**

**www.donstroy.com**

# 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  
**Елена Коваленко**  
*digest.russia@yandex.ru*



ОБЛОЖКА  
**Роман Новоселов**

Иллюстратор  
**Бессонов Антон**

## ФОТОМАТЕРИАЛЫ

**Фото:** Анна Кантемирова, Юлия Мальсагова, Игорь Порхоховский, Ирина Танина.

**Из архивов:** ДН, Getty Images/TS/Fotobank.ru, Burevestnik Group, KR- Properties, Leptos Estates, «ParkVille Жуковка», Pragma Development, ТЕКТА GROUP, Welhome Real Estate Consulting, «Галс-Девелопмент», ГК МИЦ, ГК «Мортон», ГК ПЖИ, ГК ПИК, ГК «Пионер», ГК «Сапсан», Дмитрия Земскова, ЖК «Виноградный», ЖК «Дипломат», ЖК «Дубровка», компании «Сабидом», концерн «Крост», поселка «Артек», поселка «Суханово Парк», 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 типографии ЗАО «Алмаз-Пресс»:  
Москва, пер. Столярный, 3/34  
Тел. +7 (495) 781-19-90

📄 Рекламные материалы

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



ЭЛИТ



ПРЕМИУМ

## КВАРТАЛ КЛУБНЫХ ДОМОВ

м. ФРУНЗЕНСКАЯ

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



садовые  
кварталы

## ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

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

**DOMINION**  
ГАРМОНИЯ СТИХИЙ



ПРЕМИУМ



БИЗНЕС

## ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

м. УНИВЕРСИТЕТ

- Охраняемая территория 15 га
- Собственность
- Подземный паркинг

Шуваловский  
P R I M A

## 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



### ШКОЛА МАГИИ В ЖК «ДУБРОВКА»

В ЖК «Дубровка» состоялось праздничное мероприятие в честь начала нового учебного года. На поляне возле лесной опушки распахнула свои двери настоящая Школа магии, приоткрывшая занавес в удивительный мир волшебства. На сцене творились чудеса: иллюзионное шоу, выступления фокусников, химические опыты из научной лаборатории Гарри Поттера, игры, конкурсы, танцы под зажигательную музыку. Гости праздника учились создавать красивые букеты из осенних листьев, разукрашивать деревянные игрушки и создавать рисунки из песка.



### ОСЕННИЕ ПОДАРКИ ОТ «ЖЕМЧУЖИНЫ»

«Пора собирать яблоки!» — осенняя акция от группы компаний «ПЖИ». По ее условиям покупатели квартир в ЖК «Жемчужина» получают iPad mini, iPad 4 или iPhone 5, MacBook Pro 13" или Macbook Air 11". К тому же теперь при покупке квартир в ЖК «Жемчужина» можно воспользоваться беспроцентной рассрочкой.



### «КНЯЖЬЕМУ ОЗЕРУ» ЕСТЬ ЧТО РАССКАЗАТЬ

21 сентября группа компаний «Сапсан» отмечала 10-летие поселка «Княжье озеро». Именно в нем ГК «Сапсан» осуществила полный цикл работ — от разработки концепции до реализации домов и управления инфраструктурой поселка. «Княжье озеро» — уже 15-й поселок ГК «Сапсан»: к его созданию компания приступала, обладая богатым опытом. Решение «продавать не дома, а стиль жизни» (по определению учредителя, президента и бессменного лидера ГК «Сапсан» Сергея Шмакова) стало шагом не спонтанным, а серьезно продуманным. «Здесь, в поселке «Княжье озеро», мы воплотили самое лучшее, что накопили за эти годы, — все максимально полезное и удобное для проживания», — отметил Сергей Шмаков.

# \$2,3

млрд

вложили в этом году институциональные инвесторы на отечественном рынке торговой недвижимости

# €48,4

млн

составила сумма сделки по продаже отеля Hilton Vienna Danube компании Immofinanz Group

# 40

%

акций кинотеатра «Октябрь» выставлены на продажу. Начальная стоимость лота — 429,92 млн руб.

# 2,7

тыс. га

сельхозземель намерены выкупить власти у частных, воспользовавшись своим преимущественным правом

# \$207

млн

равняется общая сумма сделок в течение летних месяцев на рынке элитного жилья Москвы

# 30-е

место

в мире занимает Россия в рейтинге стран с наибольшими темпами роста цен на жилую недвижимость





### КУЛЬТОВЫЙ ПРОЕКТ ART

Покупка квартиры в жилом комплексе ART — показатель статуса и хорошего вкуса. Это комплекс-бренд, который символизирует индивидуальность, эксклюзивность и уникальность. По мнению экспертов, ART является самым востребованным проектом на территории Московской области. Клиенты, которые приобрели здесь квартиры, уверены, что это не только инвестиционно-успешный проект, но и удачное вложение в качество жизни. Проект создавался при участии итальянских мэтров архитектуры и искусства: Д. Беннини, М. Арлати, Э. Бортолотти. Истинные итальянцы, они очень хорошо чувствуют модные тенденции. Итальянская мода — феномен культуры, пропитанный духом свободы, особый социальный статус, некий код, в котором зашифрован успех. То же можно сказать и о жилом комплексе ART. Многие покупатели готовы ждать сдачи комплекса в эксплуатацию, радостно предвкушая обладание квартирой в эксклюзивном и культовом проекте, который будет привлекать восторженные взгляды и восхищать всех друзей и знакомых.

### ЕВРОПА ДЕРЖИТ РАВНЕНИЕ НА КРЫМ

Самое масштабное спортивно-культурное мероприятие Украины — Yalta Rally Fest — прошло с 13 по 15 сентября в Крыму. Аналогов подобного представления, сочетающего зрелищное шоу и музыкальный фестиваль, нет во всей Восточной Европе. Спонсором мероприятия выступил комплекс резиденций «Дипломат» — проект элитной курортной недвижимости, соответствующий европейским стандартам недвижимости de luxe. Он расположен в Ливадии, в 4 км от Ялты. «Мы с удовольствием поддерживаем интересные культурные и спортивные мероприятия, проходящие в Ялте, — комментирует исполнительный директор One Baltic Investment Group и руководитель проекта «Дипломат» Юрий Ушенин. — Несомненно, Yalta Rally будет популярнее из года в год, привлекая в регион больше туристов. Мы в свою очередь готовы предложить гостям и участникам авторалли резиденции высочайшего качества».

**Введен в эксплуатацию**

**ЖК «Балтийский Квартет» м. Сходненская**  
От 134 тыс. руб. за м<sup>2</sup>

**Без%рассрочка**

**ЖК «Весенний» г. Подольск**  
От 54 тыс.руб. за м<sup>2</sup>

**Собственность**

**ЖК «Ультрамарин» г. Лосино-Петровский**  
От 51 тыс. руб. за м<sup>2</sup>

**Выдача ключей**

**ЖК «Заречная Слобода» г. Ивантеевка**  
От 56 тыс. руб. за м<sup>2</sup>

# ДА БУДЕТ ДАНО ДОСТОЙНЕЙШЕМУ!



**13 сентября в Москве на территории элитного квартала Wine House на Садовнической улице состоялся торжественный вечер, посвященный 150-летию «Товарищества водочного завода Петра Смирнова». Организатором вечера выступила компания «Галс-Девелопмент», реализующая проект Wine House, в рамках которого сохраняется и реставрируется историческое здание XIX века.**

Главным событием вечера стала премьера пьесы *Detur digniori* («Да будет дано достойнейшему!»), которая основана на реальных событиях из жизни русского предпринимателя, поставщика двора Его Императорского Величества Александра III Петра Арсеньевича Смирнова, в исполнении известных российских актеров: Эммануила Виторгана, Дмитрия Миллера, Дмитрия Бикбаева.

Название элитного квартала — дань истории, именно здесь располагался всемирно известный винный

завод российского предпринимателя, «царского виночерпия» Петра Арсеньевича Смирнова. До наших дней сохранилось здание из красного кирпича, возведенное по проекту архитектора Николая Воскресенского в 1888–1889 годах. После проведения реставрационных работ здание получит прежний облик, а внутри расположатся лофт-апартаменты. Историческая постройка станет доминантой всего квартала, в форме каре ее окружают новые малоэтажные клубные дома Wine House.



Гостей вечера ожидали приятные сюрпризы и концертная программа в стиле второй половины XIX века.

Мероприятие посетили предводитель Российского дворянского собрания князь Григорий Гагарин, директор департамента культуры Российского дворянского собрания Александр Шеффер, первый вице-предводитель Российского дворянского собрания, секретарь канцелярии Ее Императорского Высочества по связям с общественностью Александр Королев-Перелешин. Также

присутствовали потомок П. А. Смирнова, председатель совета директоров ЗАО «Торговый дом Бориса Смирнова» Борис Смирнов, потомок купеческого рода кондитеров Абрикосовых, соучредитель и генеральный директор фирмы «Товарищество А. И. Абрикосова сыновей» Дмитрий Абрикосов, заслуженный юрист РФ, член Общественной палаты, президент Адвокатской палаты Москвы Генри Резник, заслуженная артистка РФ Светлана Тома и многие другие. ○

Wine House — это комплекс клубных домов на Садовнической улице, композиционной жемчужиной которого является здание XIX века, в котором будет расположен 41 люксовый лофт-апартамент. Проект реализуется на территории бывшего винного завода товарищества Петра Смирнова. В рамках проекта будет бережно отреставрировано историческое здание общей площадью около 5,5 тыс. м<sup>2</sup>, восстановлены исторические фасады из красного кирпича и проведена реновация конструктивных элементов здания. Реставрационные работы завершатся в I квартале 2014 года. Кроме того, предполагается построить новые малоэтажные клубные дома общей площадью около 56 тыс. м<sup>2</sup>.

# ОСЕННИЙ ЯХТЕННЫЙ СЕЗОН ОФИЦИАЛЬНО ОТКРЫТ



**С 30 августа по 1 сентября на Клязьминском водохранилище официально был дан старт осеннему яхтенному сезону. Традиционно международная выставка катеров и яхт на воде Burevestnik International Boat Show уже 14-й раз прошла в последние выходные лета и открыла серию ключевых европейских международных выставок.**

Выставка катеров и яхт на воде осеннего сезона 2013 года объединила самых ярких представителей яхтенного мира и поклонников отдыха на воде. Участниками стали крупнейшие яхтенные компании и верфи. По традиции в марине яхт-клуба «Буревестник» презентовались не только самые топовые и интересные новинки мирового рынка, но и российские премьеры этого сезона, а также всеми любимая и уважаемая классика.

Компания Burevestnik Group, которая в этом году отмечает 20-летие, показала свою золотую коллекцию этого сезона. Британские яхты верфи Sunseeker анонсировали новинки 2013 года:

Manhattan 73 и Portofino 40, а также Manhattan 63. Спортивные и флайбриджные яхты еще одного английского производителя — Fairline — были представлены в марине следующими моделями: новинками 2013 года Targa 38 и Squadron 42, а также Targa 44 и Squadron 60.

Линейку катеров американского завода Sea Ray подали 190 Sport, 235 Weekender, 275 Sundancer, 335 Sundancer, 455 Sundancer. Американские катера представительского класса с более чем вековой историей — Chris-Craft принимали участие как на воде (Corsair 28 и Corsair 32), так и на суше (Corsair 28, Launch 22 и Lancer 20).

На зеленой лужайке яхт-клуба «Буревестник» MasterCraft, производитель самых лучших профессиональных катеров для вейкборда, вейксерфа и водных лыж, показал экспозицию из пяти буксировщиков серии X: X-55, X-30, X-10, X-7 и X-Star.

Крупнейшим участником водной экспозиции стала компания Premium Yachts, выставившая

четыре яхты, относящиеся к семейству Ferretti Group и Sealine: Ferretti 620, Pershing 64, Rivarama Super и Sealine S380 (бывший SC35).

На «BIBS'13—Осень» состоялась московская премьера знаменитой голландской верфи Contest Yachts, которая переживает важную веху. Голландцы показали свою первую моторную яхту Contest 52 MC, в которой стильная элегантность парусника гармонично сочетается со скоростью и комфортом моторного судна.

Управляющий партнер компании Burevestnik Group Андрей Бойко подвел итоги прошедшей выставки: «Хотелось бы отметить два очень важных момента. Первый: несмотря на все мировые экономические сложности, выставка живет и развивается. Второй, и, пожалуй, самый важный: на выставке появились лодки под иностранными флагами. Это тренд нынешнего года, показывающий, что государство наконец-то обратило внимание на нужды российского яхтенного рынка и старается помогать российским дистрибьюторам яхт». ◉



**НОВЫЙ ПРОЕКТ**

# ФАХВЕРК

**274 кв.м**

Инвестиционно-строительный холдинг GOOD WOOD, лидер Российского малоэтажного домостроения, с гордостью представляет «горячую» **новинку** - великолепный фахверковый дом Ф-274.

Фахверк - это одна из древнейших строительных конструкций. Несущей основой классического фахверкового здания служит деревянная конструкция, образованная системой высококачественных клееных балок из древесины хвойных пород. Пространство между фахверком заполняется ограждающими элементами, включающими эффективный утеплитель, или стеклопакетами.

Фахверк - единственная на сегодняшний день система, позволяющая делать безрамное остекление во всю стену. Сегодня эта технология является самой модной в сфере загородного элитного домостроения и, благодаря новым технологиям, постоянно развивается и совершенствуется.

В доме постоянно поддерживается оптимальный уровень влажности.

В брус, который используется для фахверкового дома, имеются полезные для нашего здоровья смолы и фитонциды.

Лёгкий хвойный запах, которым будет пропитан весь дом, способен снять напряжение и усталость, повысить иммунитет.

Фахверковый дом от GOOD WOOD – современная европейская классика по уникальной цене 21 131 руб./кв.м в комплектации «Дом под отделку»!

Суперпроект площадью 274 кв.м., стоимостью 5,79 млн.руб.

Подробности на сайте [www.gwd.ru](http://www.gwd.ru) или по телефону горячей линии **8 (800) 333-11-11**.

Данная информация является ознакомительной, может быть изменена без предварительного уведомления, не является публичной офертой.

**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

Real Estate Alliance

gdeetodnom

Документы  
недвижимости

URBANUS

Ипотека

ИПОТЕКА КРЕДИТ

МНР-ДОМ

НЕДВИЖИМОСТЬ  
ЦЕНЫ

Russian Realty

Zagrandofsky

Вопросы.ру

XC

DOMES

tpm

Галерея

ИНДИКАТОРЫ  
РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ

HomeS

ИЗВЕСТИЯ  
М.РУ

EXCELLENT

Cottage.ru

ДОМ

commercialrealty.ru

Лестрой



EL

# ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# В ПОИСКАХ НАСТОЯЩЕГО ПРЕМИУМ-КЛАССА

РАЗВИТИЕ СТОЛИЧНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПОСЛЕДНИХ ЛЕТ ВЫЯВИЛО ОДНУ ДОСТАТОЧНО НЕОЖИДАННУЮ ТЕНДЕНЦИЮ. НЕТ, МЫ ИМЕЕМ В ВИДУ НЕ СЕРЬЕЗНОЕ СОКРАЩЕНИЕ ОБЩЕГО ЧИСЛА ВОЗВОДИМЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ. ПРОБЛЕМА В ДРУГОМ. НА КАРТЕ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ СЕГОДНЯ ПРАКТИЧЕСКИ НЕТ НАСТОЯЩИХ ОБЪЕКТОВ ПРЕМИУМ-КЛАССА.

Элитных объектов, как это ни удивительно, более чем достаточно, особенно если учесть серьезно возросший спрос покупателей к Хамовникам и увеличивающееся число престижных квартир, выставяемых на продажу на вторичном рынке. Правда, и ценник соответствующий: от \$20 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Если поискать, то удастся найти новостройки экономкласса. Хотя о каком «экономе» может идти речь, если их стоимость стартует от 120 тыс. руб. за «квадрат»? Пусть уж он в угоду маркетинговым службам зовется теперь комфорт-классом.

А вот премиума нет. Не отдельно стоящих домов, высоток, а именно настоящих жилых комплексов, с ухоженной современной территорией, нормальной транспортной доступностью, школами и детскими садами, расположенными неподалеку. Специалисты, конечно, поспорят. Ведь

есть же функционирующие «Покровское-Стрешнево», «Остров фантазий», комплекс на улице Косыгина. Однако это все «вторичка», предложения появляются крайне редко, а стоимость кусается: цена 1 м<sup>2</sup> крутится около \$15–20 тыс. Да и упомянутые факторы, которые позволяют покупателю объектов премиум-класса чувствовать себя комфортно вечно спешащей столице, представлены в них далеко не в полной мере.

Однако не все так пессимистично, как может показаться на первый взгляд. Давайте поразмышляем. Раньше «элиткой» считалась фактически одна Остоженка — «Золотая миля» Москвы. Теперь новым элитным районом становятся Хамовники. Но так ли уж важна привязка к местоположению объекта, чтобы считать его элитным? Похоже, нет. На первый план выходят другие составляющие качественного жилья. Народ бежит с Остоженки

в Хамовники, потому что на «Золотой миле» нереально нормально жить, гулять, водить детей в школу, ходить по магазинам. А в Хамовниках это возможно.

Похожая картина вырисовывается и с премиум-классом. Запад, юго-запад, северо-запад Москвы выглядят не столь привлекательно, как раньше. Все стоит в пробках, детских учреждений крайне мало, зеленые прогулочные зоны остались по сути только в районах Строгино и Щукино. Все это говорит о том, что скоро жесткая привязка того или иного класса жилья к его местоположению уйдет в прошлое. И на столичном рынке жилья уже есть наглядные примеры.

Возьмем тот же премиум-класс. Новых качественных объектов на рынке практически нет. Причем в данном случае качество подразумевает качество не только строительства, но и жизни. Жизни,





комфортной для всех членов семьи: и маленьких, и взрослых.

Особняком, пожалуй, стоит лишь ЖК «Виноградный». Его неоспоримыми преимуществами перед аналогичными проектами являются сразу несколько факторов.

Во-первых, это настоящий семейный жилой комплекс. Он расположен в старом московском районе с более чем развитой инфраструктурой. Это касается наличия детских садов, школ (к примеру, две из них предназначены для углубленного изучения китайского и японского языков) и поликлиник. Помимо этого на территории «Виноградного» начато возведение собственного дошкольного учреждения.

Концепция застройки жилого комплекса предусматривает создание настоящего (не на словах, как в ряде других проектов) двора без машин. Этого удалось добиться благодаря достаточному количеству подземных машиномест и гостевых парковок, а также жесточайшему контролю за автомобилями внутри самого комплекса. Кстати, большую часть так называемой проезжей части улицы занимают велодорожки со специальным покрытием. Мама получают максимум удовольствия от прогулок со своими детьми в большой парковой зоне на территории комплекса, где очень тихо и спокойно. Ну и дополняют картину две прекрасные спортивные площадки,

одна из которых подходит для детей младшего возраста, а на второй тинейджеры могут заниматься различными видами спорта.

Второй важнейший фактор — цена. Сейчас стоимость 1 м<sup>2</sup> в ЖК «Виноградный» стартует со 170 тыс. руб., в то время как в прайс-листах конкурентов стоимость 1 м<sup>2</sup> не ниже 350 тыс. руб. Стоит отметить высокую степень готовности «Виноградного». Окончание всех работ на проекте намечено на середину 2014 года. Причем это касается не только жилых корпусов, но и всей внутренней инфраструктуры.

Третий фактор — качество строительства. Уже давно не приходилось встречать в столичных новостройках (во всяком случае, не уровня de luxe) такого внимания к использованным материалам. Двери ручной работы, великолепные входные группы, немецкие деревянные стеклопакеты, пешеходные дорожки, мощенные гранитным гарбом. А также новейшие японские лифты, работающие по индивидуальной для каждого жильца карточке и автоматически доставляющие его на нужный этаж. Все эти приятные мелочи свидетельствуют об одном: девелопер не пытался сэкономить на строительстве, а приложил все усилия для создания настоящего и, возможно, лучшего на сегодняшний день в Москве семейного жилого комплекса премиум-класса. ◉



Запад, юго-запад, северо-запад Москвы выглядят не столь привлекательно, как раньше. Все говорит о том, что скоро жесткая привязка того или иного класса жилья к его местоположению уйдет в прошлое

  
ANNO DOMINI MXXIII  
**ВИНОГРАДНЫЙ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

+7 (495) 228-00-10  
[www.lake-house.ru](http://www.lake-house.ru)

# МИЛЫЕ БРАНЯТСЯ – ТОЛЬКО ТЕШАТСЯ

АВТОР:  
*Оксана Самборская*





ВЗАИМООТНОШЕНИЯ ГОРОДА И «ЗОЛОТОЙ МИЛИ» ПОХОЖИ НА СЕМЕЙНЫЕ: СНАЧАЛА БЫЛ ПЕРИОД ОБОЖЕСТВЛЕНИЯ, ОН ПРЕВОЗНОСИЛ ЕЕ ДО НЕБЕС И ЗАКРЫВАЛ ГЛАЗА НА ВСЕ НЕДОСТАТКИ. СЕГОДНЯ ОНИ ПРЕВРАТИЛИСЬ В КРЕПКО-СЕМЕЙНЫЕ: ВЗАИМНЫЕ УПРЕКИ, КОТОРЫХ У ГОРОДА, КАК У МУЖЧИНЫ, КОНЕЧНО, БОЛЬШЕ, «ЗОЛОТАЯ МИЛЯ» СНОСИТ С ЛЕГКОЙ УЛЫБКОЙ, КИВАЕТ ГОЛОВОЙ И ПРОДОЛЖАЕТ ГНУТЬ СВОЮ ЛИНИЮ.

**Н**апомним, что ни элитарной, ни аристократической территория, доставшаяся сегодняшней «Золотой миле», никогда не была. В этом районе, расположенном между Остоженкой и Пречистенской набережной, не жили представители дворянства или советской элиты. «В пешей доступности от Кремля сформировался район без исторической застройки: в основном там стояли склады, полуразрушенные дома и подсобные помещения», — поясняет директор по работе с ключевыми клиентами департамента жилой недвижимости компании Knight Frank Ольга Богородицкая. Исторических памятников там немного: Зачатьевский монастырь, дом Ф. И. Шаляпина, несколько доходных домов в районе Обыденских переулков.

«Освоение этого участка девелоперами началось в конце 1990-х годов, — рассказывает Ольга Богородицкая. — Район застраивался хаотично, но к настоящему моменту выработался определенный стиль, характерный для «Золотой мили». Собственно, ее стиль — отсутствие архитектурного единства. За последние 10–15 лет тут появились дома в разных стилях — от классики до хай-тека. Впрочем, такой разнородностью вполне характерен для старой Москвы.

Бесспорным преимуществом Остоженки Ольга Богородицкая считает тот факт, что при ее застройке сформировалось определенное окружение, которое подчеркивает высокий статус ее жителей. «Красивые дома с парковкой и охраной, тихая и спокойная зона. Здесь нет ни магазинов, ни театров, ни других культурно-развлекательных учреждений. В отличие от Патриарших, Чистых прудов или Замоскворечья «Золотая миля» — абсолютно обособленная территория дорогого жилья». Причем обособленная настолько, что многие профессионалы называют Остоженку единственным спальным районом в центре Москвы.



## Russian Realty русская недвижимость

**М**ы 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](http://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](http://WWW.RUSSIANREALTY.RU), вы получаете прямой выход на вашу потенциальную целевую аудиторию абсолютно БЕСПЛАТНО. Эффективность рекламы и ее результаты зависят только от вас: насколько выставяемый вами объект соответствует интересам, запросам и потребностям современного покупателя. Все остальные проблемы мы берем на себя.

Сотрудничайте с порталом  
[WWW.RUSSIANREALTY.RU](http://WWW.RUSSIANREALTY.RU)  
и приобретайте новых клиентов!

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

[WWW.RUSSIANREALTY.RU](http://WWW.RUSSIANREALTY.RU)



«По общему количеству современных домов Остоженка не знает себе равных – более 40 жилых комплексов. А если учесть их плотность на квадратный метр, то еще долго ни один район не сможет достичь подобных показателей»

По словам Ольги Богородицкой, на «Золотую милю» приводят иностранных туристов, чтобы продемонстрировать образцы архитектуры конца 1990-х. Одни – чтобы похвастаться архитектурными достижениями, другие – чтобы продемонстрировать градостроительную беспомощность и ошибочность решений, которые привели к тому, что Остоженку принято называть заповедником мертвой архитектуры.

Долгое время «Золотая миля» была единственным элитным районом. Отдельные престижные комплексы появлялись точечно: на Арбате, Патриарших и Чистых прудах, но такого объема элитного строительства, как на Остоженке, не было нигде: «По общему количеству современных домов она не знает себе равных – более 40 жилых комплексов. А если учесть их плотность на квадратный метр,

*Такие адреса, как Молочный, 1, Бутиковский, 3, или Бутиковский, 5, по-прежнему возглавляют список самых известных жилых комплексов города*

то еще долго ни один район не сможет достичь подобных показателей», – отмечает управляющий партнер компании Contact Real Estate Денис Попов.

Но постепенно ситуация начала меняться – в первую очередь потому, что других таких свободных территорий просто не было. Постепенно рынок начал признавать, что элитная жизнь за пределами «Золотой мили» есть, и не только на Патриарших прудах. Не родоначальником,

*Интерес как был, так и остается. Просто он не столь ажиотажный, как раньше. Район устойчиво занимает свою нишу на рынке элитного жилья*



но символом изменений стал жилой комплекс «Коперник», построенный на Якиманке. Он вышел на рынок по фантастической для того времени цене – \$16 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Теперь конкуренцию «золотомильной» недвижимости составляют и Хамовники, где предлагается самый серьезный объем элитного жилья, и Серебрянская набережная, и Замоскворечье (отчасти), и даже далекие Воробьевы горы.



По статистике компании Contact Real Estate, в 2012 году 42% общего объема предложения первичного высокобюджетного рынка Центрального административного округа приходилось на Хамовники, 15% – на район Донской, 9% – на Пресненский район, 7% – на Сretenку, 6% – на Плющиху и только 5% – на Остоженку. Это позволило тем, кто недолюбливает «Золотую милю», говорить, что она сдает свои позиции и скоро выйдет в тираж.

Как обычно, правды тут лишь половина. «Миля» действительно почти умерла, но только для девелопмента: новым домам появляться практически негде – осталось лишь несколько площадок. Понятно, что в ближайшей перспективе первичный рынок сократится практически до нуля. «С точки зрения риэлтора, это плохо, а вот с точки зрения жителей

Теперь конкуренцию «золотомильной» недвижимости составляют и Хамовники, где предлагается самый серьезный объем элитного жилья, и Серебрянская набережная, и Замоскворечье, и даже Воробьевы горы

Остоженки – очень хорошо, так как не будет шума и неблагоприятного соседства со строительной братией, – считает Денис Попов. – Думаю, раз в год или два в районе «Золотой мили» будет появляться по одному проекту, но это будут не лучшие места внутри квартала».

Все это справедливо по отношению к первичному рынку. Что же касается вторичного, то данные аналитиков компании Contact Real Estate свидетельствуют: наибольшая доля продаж вторичного элитного жилья приходится именно на «Золотую милю». За первое полугодие 2013 года Остоженке принадлежит 34% общего объема сделок. Управляющий партнер компании IntermarkSavills Дмитрий Халин утверждает, что наблюдается оживление интереса к Остоженке. «В масштабе элитного сегмента стоит говорить о некоем ажиотажном спросе.

Несмотря на появление или анонсирование новых проектов, оттягивающих внимание покупателей, свои постоянные поклонники у Остоженки останутся, так что до заката этого тихого статусного района еще очень далеко

«Миля» действительно почти умерла, но только для девелопмента: новым домам появляться негде – осталось лишь несколько площадок. Понятно, что в ближайшей перспективе первичный рынок сокрушится практически до нуля



Практически все варианты квартир, которые находились на рынке в последние два-три года, либо проданы, либо по ним ведутся серьезные переговоры. На Остоженке достаточно проблематично найти хорошую квартиру площадью, скажем, 200 м<sup>2</sup>.

Ольга Богородицкая тоже не согласна с утверждением о том, что слава «Золотой мили» осталась в прошлом: «Интерес как был, так

*Здесь селятся представители регионов, а также москвичи, которые хотят переехать из комплексов бизнес-класса в дома в более фешенебельном районе*

и остается. Просто он не столь ажиотажный, как раньше. Район устойчиво занимает свою нишу на рынке элитного городского жилья».

По мнению Дениса Попова, «Золотая миля» переживает смену владельцев – первых собственников, которые покупали квартиры у застройщиков в начале «нулевых». Это происходит в силу обычных жизненных причин (смены места жительства на загородный или зарубежный дом, увеличения семьи или по другим личным обстоятельствам), да и просто потому, что квартира надоела или устарела в плане дизайна.

Конечно, часть домов на Остоженке утратила рейтинговые позиции и выбыла не только из десятки, но и из двадцатки лучших жилых



КАМЕРНЫЙ  
КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК  
НА 26 ДОМОВ



**RUBIN ESTATE®**

ПОСЕЛОК ДЛЯ СВОИХ

КОМФОРТ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ  
И ВЕЛИКОЛЕПНО РАЗВИТАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА РУБЛЕВО-  
УСПЕНСКОГО, ИЛЬИНСКОГО,  
НОВОРИЖСКОГО ШОССЕ  
В 15 КМ ОТ МКАД



+ 7 (985) 9999-760 | [WWW.RUBIN-ESTATE.RU](http://WWW.RUBIN-ESTATE.RU)

*В сегменте квартир стоимостью от \$25 тыс. за 1 м<sup>2</sup> на десять сделок на Остоженке приходится две-три на Патриарших прудах и одна-две в Хамовниках*



комплексов Москвы. Самый яркий пример – «Опера Хаус» на Остоженке, 25. Но такие адреса, как Молочный, 1, Бутиковский, 3, или Бутиковский, 5, по-прежнему возглавляют список самых известных и удачных жилых комплексов города.

По подсчетам компании IntermarkSavills, в сегменте квартир стоимостью от \$25 тыс. за 1 м<sup>2</sup> на десять сделок, которые заключаются на Остоженке, приходится две-три сделки на Патриарших прудах и одна-две в Хамовниках. Так что основной спрос на самые дорогие квартиры по-прежнему сконцентрирован на «Золотой миле». (Кстати, о ценах: Остоженка и район Патриарших прудов находятся примерно на одном уровне, жилье в Хамовниках на 15–20% дешевле.)

А вот что действительно изменилось на рынке «Золотой мили», так это состав покупателей. В начале своей карьеры Остоженка принимала в основном представителей новой российской элиты, чьи амбиции не позволяли им рассматривать другие районы. Жизнь на Остоженке стала нарицательным понятием, она подтверждала статус владельцев.

Сегодня, по наблюдениям Дмитрия Халина, здесь селятся представители регионов, а также москвичи, которые хотят переехать из комплексов бизнес-класса в качественные дома в более фешенебельном районе. Еще одна категория – иностранцы, которых привлекает бренд в сочетании с приличным местоположением. Впрочем, они не являются покупателями, они – игроки арендного рынка. На арендном рынке встречаются региональные бизнесмены, которые приезжают в Москву по делам, а также семьи, которые делают ремонт в собственных квартирах поблизости с этим районом. В любом случае, все эти люди не молодежь и не семьи с детьми: заслуженный Остоженкой упрек в том, что здесь небогатый выбор учебных заведений, а прогулочных зон нет вовсе.

По мнению Ольги Богородицкой, в обозримом будущем ни резкого падения, ни всплеска цен на «Золотой миле» не предвидится. Несмотря на появление или анонсирование новых проектов, оттягивающих внимание покупателей, свои постоянные поклонники у Остоженки останутся, так что до заката этого тихого статусного района еще очень далеко. А то, что по вечерам тут горит только 30% окон, не показатель: эксперты уверены, что просто жители Остоженки слишком часто изменяют ей то с заграничными подругами, то с загородными. А Остоженка, как умная жена, умеет терпеть. (ан)



ДОМА СДАНЫ



## Европейский курорт на Крымской ривьере

Элитный комплекс «Дипломат» — уникальный проект для ценителей европейского комфорта и великолепной крымской природы!

Спроектированный итальянскими архитекторами комплекс построен на берегу Черного моря в парковой зоне Ливадии, в 4 км от Ялты. При строительстве и отделке принципиально используются материалы только ведущих западноевропейских производителей.

Предлагаются квартиры и пентхаусы с отделкой «под ключ». Высококласный ремонт выполнен по авторскому итальянскому проекту, в квартирах установлена сантехника, кондиционеры и встроенная кухня со всей необходимой бытовой техникой.

Возведение комплекса находится на стадии завершения — в продаже квартиры в пяти

полностью построенных и сданных в эксплуатацию корпусах. На выбор удобные планировки: комфортные двух- и трехкомнатные апартаменты площадью 73–138 м<sup>2</sup>, студии от 45 м<sup>2</sup> и роскошные двух- и трехуровневые пентхаусы с фантастическим панорамным видом на море.

К услугам жителей комплекса шикарная инфраструктура:

- отдельный пляж
- четыре бассейна
- спа и фитнес-центр
- двухуровневый подземный паркинг
- ресторан, бары, магазины
- детский сад
- круглосуточная охрана
- консьерж-сервис.

Приглашаем вас посетить Крым и выбрать готовые апартаменты в резиденции «Дипломат»!




Ялта: +38 (067) 697-00-00

Москва: +7 (495) 223-30-23

[www.diplomat-yalta.com](http://www.diplomat-yalta.com)

Цена: от \$3800 за 1 м<sup>2</sup>

# ЛОФТ-МАНСАРДА – ВСЕГДА НА СОЛНЕЧНОЙ СТОРОНЕ



ПОЧЕМУ ПЕРВЫЙ СПРОС НА ЛОФТЫ В США И АНГИИ СОЗДАЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ТВОРЧЕСКИХ ПРОФЕССИЙ? ОДНА ИЗ ПРИЧИН — ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ И ОГРОМНЫЕ ОКНА, ПРОПУСКАЮЩИЕ МАКСИМУМ ЕСТЕСТВЕННОГО СВЕТА. ЭТО ВАЖНЫЙ ФАКТОР ДЛЯ ХУДОЖНИКОВ, РАБОТАЮЩИХ СО СВЕТОТЕНЬЮ, НО ОДНОВРЕМЕННО — ГЛАВНОЕ УСЛОВИЕ КАЧЕСТВЕННОЙ ЖИЗНИ ДЛЯ ВСЕХ ОСТАЛЬНЫХ.

**Н**е случайно самым эксклюзивным типом квартиры сейчас является лофт-мансарда, в которую солнечный свет проникает даже сверху — настоящая роскошь в условиях мегаполиса. По уровню естественной освещенности с мансардой — жилым помещением под скошенной кровлей на верхнем этаже здания — не сравнится ни один другой вид элитного городского жилья. При правильной планировке такая квартира становится настоящей ловушкой для солнца.

По расчетам Строительного института Дании SBI, стеклопакет на кровле пропускает по меньшей мере в два раза больше света, чем

аналогичного размера фасадное окно. В условиях российской столицы, с ее крайним дефицитом солнца в межсезонье, это фактор не только эстетики, но и здоровья, психологического комфорта, высокой работоспособности. Именно поэтому некоторые собственники используют лофт-апартаменты в целом и мансарды в частности в качестве домашнего офиса или творческой мастерской.

В Москве мансардами долгое время называли изначально нежилые чердаки, переведенные в жилой фонд, реконструированные и иногда присоединенные к расположенной ниже квартире. Первые цивилизованные мансарды в лофт-проектах

на первичном рынке появились всего несколько лет назад, и сейчас в российской столице уже появился некоторый выбор. Это может быть мансарда-антресоль в парижском стиле, студия с огромными панорамными окнами и предельной высотой потолков, как на Манхэттене, или же двухуровневая квартира в лондонском духе. Мансарда является самой привлекательной частью любого проекта, жилье под крышей обычно стоит на 10–17% дороже других квартир в том же доме.

Основная аудитория московских мансард — экспаты и высокооплачиваемые профессионалы-россияне, долго работавшие за границей

и оценившие там подобный образ жизни. Спросом у этой космополитичной аудитории пользуются апартаменты площадью 90–120 м<sup>2</sup>. Хотя надо признать: чем больше площадь такого лофта, тем эффективнее выглядит помещение. В полной мере очарование квартиры-мансарды можно оценить при метраже 150–200 м<sup>2</sup>.

И конечно, неповторимость жизни под крышей в городе придает вид из окна. В мансардном окне загородного особняка почти нереально получить оригинальную картинку. Огромные окна лофта, если местоположение проекта выбрано удачно, становятся доминантой интерьера, а то и арт-объектом, определяя весь стиль внутренней отделки квартиры. Достаточно вспомнить панорамные виды исторической застройки Замоскворечья из окон «Кадашевских палат» — одного из самых известных московских лофт-проектов. Или вид на улочки Хамовников и парк усадьбы Трубецких, который открывается с мансардного уровня апартаментов Clerkenwell House на Комсомольском проспекте. В 2013 году жюри премии «Рекорды рынка недвижимости» признала этот клубный дом лучшим лофт-проектом столицы.

Мансарды Clerkenwell House в архитектурном смысле ближе всего к британскому прототипу. Истинно английский стиль: двухуровневые, с собственной террасой, в окружении мини-садов. Сам проект камерный — всего пять этажей, не считая мансардного. Мансарды в версии Clerkenwell House — это двухуровневые лофты от 104 до 203 м<sup>2</sup>, где 30–40 % жилой площади приходится на антресоль. Важное достоинство жизни под скатной крышей — высота помещения. В коньке мансарды она достигает 6,5 м. Это дает тот самый объем и ощущение пространства, которых обычно недостает даже самой просторной городской квартире.

Падающий с такой высоты естественный свет и необычная планировка — настоящий подарок для грамотного дизайнера интерьера. Мансарды в Clerkenwell House уже



В условиях российской столицы, с ее крайним дефицитом солнца в межсезонье, мансардные окна — вопрос не только эстетики, но и здоровья, психологического комфорта, высокой работоспособности



готовы к передаче под чистовую отделку. Они помогают создать нетривиальное, живое, очень комфортное пространство, способное максимально отразить индивидуальность хозяина. Дерево, кожа, металл, комнатные растения в этих условиях «работают» совсем по-другому. Мансардные окна позволяют обыграть картинку неба, создать жесткий световой контраст или использовать мягкий отраженный свет. Что немаловажно, эксклюзивное жилье в данном случае вписано в городскую среду, адекватную формату мансарды. Это Хамовники — старый зеленый район, который приспособлен для спокойной жизни близ центра. Постепенно он приобретает славу новой Остоженки, только без ее недостатков. Интеллигентный, обособленный от людских и транспортных потоков, этот район сегодня является наиболее привлекательной площадкой для девелоперов. В Хамовниках сосредоточено более трети всех элитных новостроек столицы. Сам проект расположен в лучшей части района, в пешей доступности от ресторанов, магазинов и другой инфраструктуры, а до Садового кольца ехать не более пяти минут.

Мансарды появились на московском рынке недавно. Но оригинальность этого формата и идея создать в его рамках не просто красивый быт, а яркую индивидуальную среду завоевывают все больше поклонников. В Москве, где исторических прототипов такого жилья нет, Clerkenwell House на данный момент можно считать проектом-эталонем. В нем соблюдены все каноны лофт-архитектуры, а премиальное расположение соответствует высокому статусу апартаментов. Именно такие проекты, умело сочетающие историю и современность, превращают Хамовники в одного из главных претендентов на статус «московского Сохо». ◉

**KR** PROPERTIES

[www.kr-pro.ru](http://www.kr-pro.ru)  
+7 (495) 780-40-40

# ЖИТЬ В ЦЕНТРЕ РУБЛЕВКИ

СОВСЕМ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО ЕХАТЬ ЗА СОТНИ КИЛОМЕТРОВ, ЧТОБЫ ПОПАСТЬ В ДРУГОЙ МИР. ИНОГДА ОН РАСПОЛОЖЕН СОВСЕМ РЯДОМ. БЛИСТАТЕЛЬНАЯ И МАНЯЩАЯ, РУБЛЕВКА БЫЛА И ОСТАЕТСЯ № 1 НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ. НЕТ И НЕ БУДЕТ В ПОДМОСКОВЬЕ, ДА И, ПОЖАЛУЙ, ВО ВСЕЙ РОССИИ НАПРАВЛЕНИЙ, КОТОРЫЕ МОГЛИ БЫ СОПЕРНИЧАТЬ С РУБЛЕВО-УСПЕНСКИМ ШОССЕ.

**Р**ублево-Успенское направление уже давно стало заповедным: ровные ряды вековых сосен, могучие дубы, стройные березы, изумрудные луга, великолепные пляжно-песчаные зоны Москвы-реки, чистый воздух, насыщенный хвойным ароматом. Инфраструктура Жуковки, Барвихи и других поселков Рублевки включает в себя все необходимое для комфортной жизни, причем по ряду параметров даже более качественной, чем в мегаполисе.

На Рублево-Успенском шоссе есть свои очаровательные оазисы, одним из которых, несомненно, является Жуковка в самом центре Рублевки. Здесь сложился свой особый мир – красивый, здоровый и благополучный, территория для избранных. Без сомнения,

по количеству и качеству самых разнообразных досуговых, спортивных, развлекательных и прочих мест в Подмоскowie Жуковка – самое известное. Именно здесь и расположен известный элитный поселок «ParkVille Жуковка», который стоит практически на берегу Москвы-реки, находясь в ее излучине. От речной воды поселок отделяет узкая полоска земли и удивительный, чуть богемный, но никогда не теряющий своей прелести, знаменитый, наверное, на всю страну ресторан «Причал» с изумительной кухней на любой вкус. Жители поселка «ParkVille Жуковка» могут бывать в «Причале» чуть ли не ежедневно, а в соответствии с эксклюзивными договоренностями между соседями, рестораном и поселком вкусную еду и напитки «Причал» вам доставит

на специальном автокаре прямо домой.

На противоположной от «Причала» стороне поселок «ParkVille Жуковка» соседствует с многофункциональным спортивным комплексом. В шаговой доступности расположен теннисный центр с множеством кортов, а также элитный спортивный и спа-клуб World Class. Таким образом, жители «ParkVille Жуковка» могут заниматься спортом всей семьей – самостоятельно или под руководством профессиональных тренеров.

Самый важный вопрос для всех живущих за городом – обучение детей рядом с домом, чтобы не требовалось тратить драгоценное время и силы ребенка на дорогу от дома до места учебы и обратно. У жителей «ParkVille Жуковка» есть

уникальное преимущество: на территории поселка, но автономно от него находится известная далеко за пределами Рублевки общеобразовательная школа «Президент» вместе с детским садом – визитная карточка «ParkVille Жуковка». Высокая башня школы «Президент» с большими часами и красивой ротондой со шпилем наверху такой же символ поселка «ParkVille Жуковка», как и возведенная позже величественная триумфальная арка.

Здание школы «Президент», построенное в безупречном английском стиле с цитатами из архитектурной стилистики знаменитых американских университетов, сразу же ассоциируется со знаменитой школой «Хогвартс», в которой учился Гарри Поттер. Девиз школы «Президент»: «Учиться в Лондон не поеду!» И действительно, здесь реально найти альтернативу зарубежному образованию. Школа «Президент» входит в число 15 лучших российских школ, которые авторизованы на дипломную программу международного бакалавриата. Помимо насыщенной основной образовательной программы существует огромное количество дополнительных занятий на любой вкус – от спортивных секций до астрономической обсерватории.

Элитный поселок «ParkVille Жуковка» – это класс de luxe на рынке загородного жилья Рублевского направления. Его неоспоримые достоинства оценит даже самый искушенный и взыскательный покупатель. Большая территория поселка позволила создать уникальную по масштабу и одновременно приватную жилую среду с европейским уровнем комфорта.

Концепция поселка «ParkVille Жуковка» основана на парковом



Сочетание изысканности, основательности и вместе с тем неразрывной связи с природой – такова главная идея архитектурного облика поселка «ParkVille Жуковка», который находится в самом центре Рублевки



пейзаже: четко очерченные дорожки, подстриженные кроны деревьев, ровные газоны, контрастное сочетание изломанных линий и общего духа природности, свободное озеленение деревьями и кустарниками. Водные каскады, мостики, мощеные дорожки – все это создает уникальную уютную атмосферу близости к природе. Сочетание изысканности, основательности и вместе с тем неразрывной связи с природой – такова главная идея архитектурного облика поселка.

На 40 га поселка «ParkVille Жуковка» разместилось 59 земельных участков. Предлагаются как готовые дома под чистовую отделку с участками площадью от 30 соток, так и участки без подряда площадью

до 2 га. При этом дом, который будет возводиться на участке без подряда своими силами, должен отвечать общей архитектурной концепции поселка.

Поселок «ParkVille Жуковка» готов для проживания. Территория полностью благоустроена, созданы парковые зоны с прудами, дороги и тротуары выложены брусчаткой, даже водопроводные люки здесь с фирменной символикой ParkVille. Территория поселка круглосуточно охраняется. Ко всем домам подведены все центральные коммуникации: водопровод с дополнительной системой очистки, канализация, магистральные электричество и газ. Так что добро пожаловать в «ParkVille Жуковка»! ○



Ежегодная премия в области жилой городской недвижимости

# Номинанты 2013

[www.urbanawards.ru](http://www.urbanawards.ru)



**BARRIN HOUSE**  
Москва, ул. Малая Пироговская, вл. 8  
ДОНСТРОЙ



**WineHouse**  
Москва, ул. Садовническая, вл. 57  
Галс-Девелопмент



**Фаворит**  
Пермь, ул. Крисанова 73 а  
Классик



**Соколиный форт**  
Москва, ул. 1-я Мясниковская, вл. 2  
ДОНСТРОЙ



**Искры Радости**  
Москва, ул. Искры, вл. 3  
ГК «Промингрупп»



**Karat Apartments**  
Сочи, ул. Орджоникидзе 15/17  
Snegiri



**Снегири Эко**  
Москва, ул. Минская, корп. 1-26  
Snegiri



**Бутовские Аллеи**  
Новая Москва, южное Бутово  
Est-a-tet



**Валь д'Эмероль**  
МО, Одинцовский р-н, Минское ш.  
ГК «Глубина»



**Николаевский Дом**  
Москва, Никомольский пр., д. 9а  
KR Properties



**Николин Парк**  
Москва, пос. Сосенское  
Sezar Group



**Правый Берег**  
МО, Химки ул. Юнатов д. 2  
ГК «Территория»



**Олимпийская дер. Новогорск**  
Нуркиноское шоссе, 0 км от Москвы  
Химки Групп



**Вершинино**  
Москва, Электронный пр., вл. 16  
Ведис Групп



**Чайка**  
МО, Чехов, ул. Чехова, в р-н д. 79  
Мемфис



**Успенские горки**  
МО, Одинцовский р-н, Горки-10  
ЮИТ СитиСтрой

Организатор



Независимый консультант



Генеральный партнер



Официальный партнер

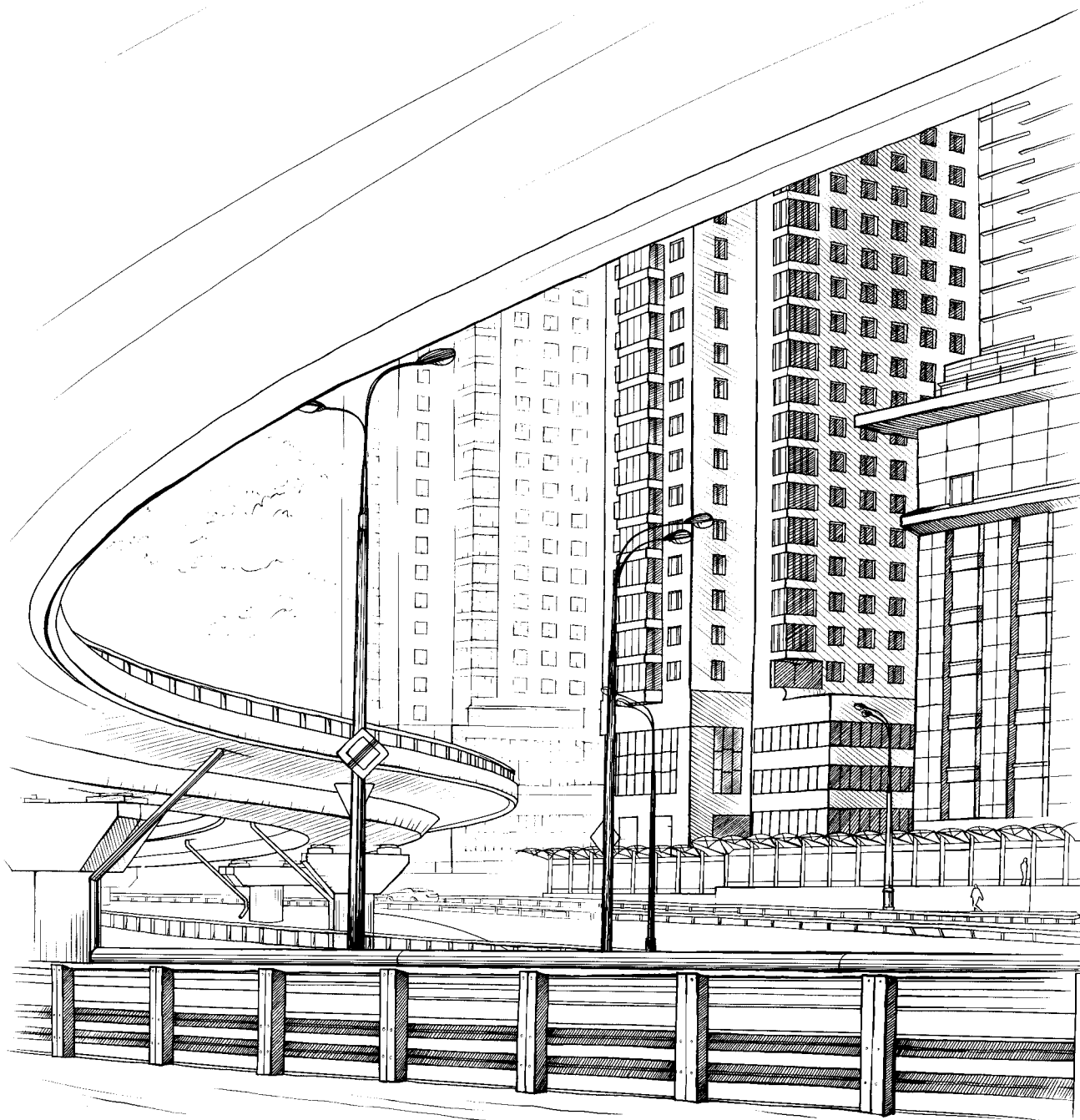


Партнеры премии



Партнеры номинаций:





RR

# ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# СТОЛИЧНЫЙ СТАТУС ПО ПОДМОСКОВНЫМ ЦЕНАМ

АВТОР:  
*Элина Плахтина*





ЦЕНА БЫЛА, ЕСТЬ И БУДЕТ САМЫМ ГЛАВНЫМ КРИТЕРИЕМ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ, ОСОБЕННО В БЮДЖЕТНОМ СЕГМЕНТЕ, ОСОБЕННО НА СТОЛИЧНОМ РЫНКЕ. МОСКОВСКОЕ ЖИЛЬЕ ВСЕГДА ОТЛИЧАЛОСЬ СВОЕЙ ДОРОГОВИЗНОЙ, НО С РАСШИРЕНИЕМ ГРАНИЦ ГОРОДА У ПОКУПАТЕЛЕЙ, ГРЕЗЯЩИХ СТОЛИЧНОЙ ПРОПИСКОЙ, ПОЯВИЛСЯ РЕАЛЬНЫЙ ШАНС НЕДОРОГО РЕШИТЬ ВОПРОС ЖИЛЬЯ И СТАТУСА.

Однако за дешевыми московскими метрами придется ехать далеко за МКАД. На сегодняшний день самые доступные новостройки в Москве находятся на присоединенных территориях. По данным «Метриум Групп», средняя стоимость жилья там составляет 83,5 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup>, а на территориях, удаленных на расстоянии более 20 км, она вообще снижается до 58,6 тыс. руб. за «квадрат». При этом средняя цена 1 м<sup>2</sup> в новостройках экономкласса, расположенных в пределах «старой» Москвы, составляет 130 тыс. руб.

В погоне за дешевым жильем нужно помнить, что самая низкая стоимость квадратного метра характерна для квартир большой площади, а дороже всего обойдется квадратный метр в однокомнатной квартире и студии. Однако из-за небольшой площади «малышки» имеют самый низкий бюджет покупки, а потому являются наиболее популярным продуктом на рынке. Чаще всего застройщики устанавливают наиболее низкие цены на менее ликвидные квартиры: например, с плохими видовыми характеристиками или расположенные на нижних этажах.



КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ  
**ШИРЬЕВСКИЕ  
УСАДЬБЫ**

При оплате всей стоимости или оформленной ипотеке\*

Скидки\*\*  
на трехэтажные таунхаусы 10%  
на квадрехаусы 5%

\* – Ипотека Банка Москвы в партнерстве с ВТБ24. Ипотека Сбербанка.

Суперцена!  
Двухэтажные таунхаусы от 5 млн.

8 (499) 391-20-40, 8 (495) 782-45-54  
Москва, пос. Первомайское, дер. Ширьево  
[www.shir.msk.ru](http://www.shir.msk.ru)

\*\*Акция действует до 30 ноября 2013 года

## Рейтинг самых дешевых новостроек Москвы

Название проекта	Расстояние от МКАД, км	Застройщик	Срок сдачи ГК	Площадь квартир, м <sup>2</sup>	Тип проекта	Минимальная цена 1 м <sup>2</sup> , тыс. руб.
Экопарк «Горчаково»	26	ООО «МИСК»	II квартал 2014 года	42–113	Монолитно-кирпичный	53,8
«Борисоглебское»	40	ООО «Юнити»	IV квартал 2016 года	34–71	Панельный	54
«Престиж»	40	ООО «ТрейдИнвест-Групп»	II квартал 2014 года	29–67	Монолитно-кирпичный	55
«Марьино Град»	12	ООО «Марьино-Строй»	II квартал 2015 года	28–68	Монолитно-кирпичный	57
«Спортивный квартал»	12	ООО «СтройПлюс»	II квартал 2015 года	27,7–66,6	Монолитно-кирпичный	57

По данным портала 1dom.ru



Помимо особенностей конкретной квартиры стоимость квадратного метра зависит от готовности всего объекта: на начальном этапе строительства цена наиболее привлекательна. От котлована до завершения стройки стоимость квартиры способна вырасти от 15 до 30%. По данным компании Welhome, по итогам восьми месяцев 2013 года на присоединенных территориях максимальное количество строящихся корпусов находится на стадии монтажа наземной части (50% общего объема предложения). В 23% новостроек ведется внутренняя отделка и/или проводятся

*Застройщики устанавливают наиболее низкие цены на менее ликвидные квартиры: с плохими видовыми характеристиками или на нижних этажах*

фасадные работы. Около 14% проектов находится на стадии котлована или фундамента. Доля новостроек на нулевой стадии готовности занимает 4% общего объема предложения.

Низкая цена может быть связана с желанием девелопера быстро реализовать объект, особенно это касается крупных проектов. «Застройщики в данном случае уменьшают площади квартир, чтобы сделать бюджет более доступным, предоставляют скидки, рассрочку, предлагают различные ипотечные программы. Иногда они даже демпингуют на старте и продают квартиры по ценам, которые на 10–15% ниже среднерыночных», — рассказывает генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая.



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

# Татьянин Парк



**НОВЫЕ  
КОРПУСА  
В ПРОДАЖЕ!**

**Цена от 79 850 руб./м<sup>2</sup>**

- 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](http://www.domvgovorovo.ru)

И хотя в большинстве случаев невысокую цену новостройки реально объяснить законами рынка, все же не следует пренебрегать элементарной бдительностью. Низкая стоимость может сигнализировать о не самых привлекательных особенностях проекта — допустим,



Желающим приобрести квартиру по самой выгодной цене нужно действовать быстро

объект имеет нежелательного соседа: промзону или мусорный полигон. Иногда невысокая цена связана с низким качеством работ, отсутствием инфраструктуры, затягиванием сроков строительства или даже банкротством застройщика.

Если не брать во внимание объекты, покупка которых влечет очевидные риски, портрет московской новостройки с самой низкой стоимостью квадратного метра выглядит следующим образом: квартира большой площади с не самой удачной планировкой в крупном проекте на начальном этапе строительства и на большом удалении от МКАД. Однако, как отмечают риэлторы, все недостатки такого жилья легко перекрываются его основным достоинством — заманчивой ценой.

По словам Марии Литинецкой, основными покупателями такого жилья являются молодые семьи в возрасте от 25 до 35 лет, они образуют наиболее крупную группу (45%). Оба супруга работают, их личный доход составляет от 50 до 80 тыс. руб., совокупный — 70–150 тыс. руб. Занимаемые должности — от менеджера по продажам в торговле до руководителей отделов различных предприятий.

Следующая группа — молодые одинокие мужчины в возрасте до 35 лет (15%). Менеджеры среднего звена с доходом около 90 тыс. руб. приобретают квартиру либо на будущее, либо родителям, которые часто становятся созаемщиками по ипотеке.

*Стоимость квадратного метра зависит от готовности всего объекта: на начальном этапе строительства цена наиболее привлекательна*

Разведенные/незамужние женщины до 40 лет с ребенком (15%) обычно занимают средние и высокие руководящие должности, имеют средний доход 150 тыс. руб. в месяц. Как правило, они либо улучшают свои жилищные условия, продавая старую квартиру, либо разъезжаются с бывшим супругом.

Старшее поколение (20%) — это люди 40–55 лет, которые приобретают квартиру для детей, реже — для сдачи в аренду.

Около 15% покупателей приобретают квартиру на собственные накопления. 40% — за счет продажи своего жилья в другом регионе или продажи квартиры, доставшейся по наследству. В сегменте доступного жилья число сделок, заключаемых с привлечением ипотеки, достигает 45%.

Директор департамента по связям с общественностью ГК ПИК Наталия Иванова



отмечает, что бюджетные новостройки предназначены для собственного проживания, инвестиционные сделки составляют не более 10% общего объема реализуемого жилья.

По словам руководителя аналитического центра компании Est-a-Tet Дениса Бобкова, есть немногочисленная категория покупателей, которые ищут дешевые квартиры на первичном рынке для последующей сдачи в аренду. Поскольку цены на аренду квартир зависят от близости дома к метро, они покупают квартиры с хорошей транспортной доступностью.

По данным на середину сентября 2013 года, самая низкая стоимость столичного квад-



# Руза Фэмили парк



**Бизнес-класс в 40 минутах по Новой Риге**

**Отличительные черты нашего поселка:**

- Уникальные лесные участки в ВИП-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 озеро. В 10 минутах на машине – расположены Рузское и Озернинское водохранилище.



**+7 (495) 215-50-90**  
**[www.ruza-family-park.ru](http://www.ruza-family-park.ru)**



Иногда невысокая цена связана с низким качеством работ, отсутствием инфраструктуры, затягиванием сроков строительства или даже банкротством застройщика

ратного метра зафиксирована в ЖК «Экопарк «Горчаково» — 53,8 тыс. руб. Жилой комплекс возводится в 26 км от МКАД по Киевскому шоссе. Проект предусматривает 18 малоквартирных домов, многоуровневый наземный гараж, собственные объекты инфраструктуры: административное здание, почту, аптеку, магазин, парикмахерскую, кафе, детские и спортивные площадки. В четырехэтажных корпусах продаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры с чистовой отделкой.



Немного дороже обойдутся квартиры в ЖК «Борисоглебское». Масштабный проект малоэтажной застройки возводится на территории 120 га в 40 км от МКАД, недалеко от деревни Звереве. Тут планируется возвести 219 трехэтажных домов, многоуровневые паркинги на 4,5 тыс. машиномест и развитую инфраструктуру: спортивно-оздоровительный центр, две школы, детский сад, поликлинику, торговый центр, отделение банка, аптеку и т. д. В комплексе представлены квартиры площадью от 34 до 71 м<sup>2</sup> стоимостью от 54 тыс. руб. за м<sup>2</sup>.

На третьем месте в рейтинге дешевых московских новостроек расположился ЖК «Престиж», строящийся в поселке Киевский в 40 км от МКАД. Комплекс представляет собой четыре кирпично-монолитных корпуса, состоящих из двух секций высотой 16 этажей. Первые этажи комплекса отведены под коммерческие помещения. На сегодняшний день в продаже находятся одно-двухкомнатные квартиры площадью от 29 до 67 м<sup>2</sup>. Цены в проекте стартуют с отметки 55 тыс. руб. за м<sup>2</sup>.

На четвертом месте оказались сразу два московских проекта: «Марьино Град» и «Спортивный квартал», расположенные вблизи поселка Марьино, в 12 км на юго-запад от МКАД по Киевскому и Калужскому шоссе. ЖК «Марьино Град» состоит из 22 четырехэтажных монолитно-кирпичных домов, выполненных в едином архитектурном стиле. В проекте представлены квартиры площадью от 28 до 68 м<sup>2</sup>. Квартиры будут сдаваться без отделки. В планах — строительство трех наземных гаражных комплексов вместимостью 1,3 тыс. машиномест.

ЖК «Спортивный квартал» является частью большого проекта «Марьино Град» и будет включать 15 домов переменной этажности — от 3 до 12 этажей, возведенных по кирпично-монолитной технологии. Помимо жилья на территории квартала появится школа олимпийского резерва с футбольным полем, ледовыми катками, бассейном, залами для борьбы, теннисными кортами и т. д. Цены в обоих ЖК начинаются от 57 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup>.

Важно понимать, что минимальная стоимость в жилых комплексах Москвы стремительно меняется: самые дешевые предложения быстро находят своего покупателя. Так что желающим приобрести квартиру по самой выгодной цене нужно действовать быстро, руководствуясь при этом здравым смыслом. Холодная голова и быстрые ноги — лучшие помощники экономного покупателя. (PH)



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

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

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

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

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

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

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



Тел.: +7 (495) 500-00-20

[www.pik.ru](http://www.pik.ru)

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

*Цена: от застройщика*

# АПАРТ-ОТЕЛЬ ДЛЯ УМНОГО ИНВЕСТОРА



ТРЕНД НЫНЕШНЕГО ГОДА НА СТОЛИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ — ВЗРЫВНОЙ РОСТ ПОПУЛЯРНОСТИ АПАРТАМЕНТОВ. В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ДОЛЯ АПАРТАМЕНТОВ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ НОВОСТРОЕК СОСТАВЛЯЕТ ОКОЛО 25% И, ЕСЛИ ТЕНДЕНЦИЯ СОХРАНИТСЯ, К 2015 ГОДУ ДОСТИГНЕТ 40%. ГРУППА КОМПАНИЙ «ПИОНЕР» ПОШЛА ЕЩЕ ДАЛЬШЕ. В ЭТОМ ГОДУ НА РЫНОК ВЫХОДИТ СОВЕРШЕННО НОВЫЙ ДЛЯ СТОЛИЧНОГО РЫНКА ПРОДУКТ: АПАРТ-ОТЕЛЬ YE'S.

Сравнивать темпы продаж «классических» апартаментов и юнитов в апарт-отеле — дело малоблагодарное. Все зависит от качества, расположения, наполнения и инвестиционной привлекательности каждого конкретного проекта. Причем на отсутствие спроса девелоперы не жалуются: до 75–85% площадей в наиболее удачных комплексах распродается еще на стадии строительства. Секрет ажиотажного спроса — в высокой инвестиционной привлекательности проектов. В докризисные времена особого интереса к апартаментам не проявляли ни застройщики, ни потенциальные покупатели. Более того, не существовало четкого понимания, что имеется в виду под этим термином французского происхождения. Риэлторы обозначали им то квартиры неприлично большой площади,

то жилье свободной планировки с панорамным остеклением, то занимающие последние этажи высоток пентхаусы или же расположенные в рядовых отелях, но предназначенные для длительного проживания гостиничные номера, правда, чуть большей, чем обычно, площади.

Между тем четкое определение апартаментам Госстандарт РФ дал еще в 2011 году: предназначенное для временного проживания помещение с кухонной зоной. Отсутствие прописки — ключевое отличие апартаментов от обычной квартиры. Впрочем, если это и является минусом, то компенсируется многими несомненными плюсами. Наиболее ощутимые из них лежат в экономической плоскости.

— Ажиотажный спрос существует, прежде всего, вокруг апартаментов комфорт-класса, — комментирует





**ЮРИЙ  
КОГАН,**  
директор  
по маркетингу  
ГК «Пионер»

«Если совсем коротко о сути предложений, то программа «Гарантированный доход» гарантирует инвестору 7 % годовых (около 40 тыс. руб. в месяц). То есть владелец апарт-комплексов передает нашей управляющей компании права на их сдачу в аренду, мы сами находим арендаторов и выстраиваем отношения с ними. Программа «Удвоение дохода» предусматривает несколько иную схему. Инвестор передает нам права на управление квартирой на срок 5,5 лет. По его истечении он получает сумму, равную 100 % стоимости юнита. Сами апарт-комплексы, естественно, остаются в собственности инвестора»

директор по маркетингу ГК «Пионер» Юрий Коган. — Первое, что привлекает покупателей, — шанс приобрести жилье в достаточно престижных районах Москвы по минимальной для такой недвижимости стоимости. Даже однокомнатную квартиру в районе, например, метро «Сокол» или «Водный стадион» купить за 4–4,5 млн руб. нереально. Современные, «с иголочки», юниты в апарт-отеле за ту же цену — несколько вариантов на выбор. Минимальная разница в стоимости между апарт-комплексами и квартирой аналогичного класса и сопоставимой площади составляет 10–15%.

**За счет чего девелоперам удается удерживать цены на апарт-комплексы на столь привлекательном уровне?**  
Ответ — в особенностях российского законодательства. Участки под

многоэтажное строительство распределяются на конкурсной основе, по итогам аукционов их стоимость способна вырасти многократно. Земли под апарт-комплексы можно получить от властей целевым образом либо купить у частных собственников, что обходится дешевле. Некоторые апарт-комплексы возводятся на месте бывших промзон либо недостроенных бизнес-комплексов: новый владелец «нарезает» на небольшие жилые помещения уже существующие пространства — тоже простор для экономии.

**Низкая стоимость квадратного метра, безусловно, — весомый аргумент в глазах потенциальных покупателей. Но результаты опросов, статистика самих девелоперов говорят, что основная часть покупателей отнюдь не бедные люди.**

Какая-то часть покупателей — это крупные московские и региональные компании, которые выбирают апарт-комплексы либо для своих сотрудников, либо в качестве представительских квартир, зарубежные фирмы, которым выгоднее размещать своих сотрудников на время работы в Москве в апарт-отелях, чем в гостиницах. Другая часть — молодые успешные профессионалы, для которых апарт-отели — первая жилая недвижимость. Но основная часть площадей приобретается в инвестиционных целях, что полностью соответствует тем прогнозам, которые мы делали еще до запуска наших первых проектов.

**Первым был проект апарт-отеля YE'S в Петербурге?**

Да. Еще тогда мы тщательно изучили сегмент арендного жилья



на Западе. Там такие дома нередко принадлежат институциональным инвесторам — пенсионным, инвестиционным фондам. Их доходность оставалась стабильной, практически не снижаясь даже в кризисный для всей мировой экономики период. Как и на Западе, в России недвижимость, предназначенная для сдачи в аренду, — один из наименее рискованных активов с понятным денежным потоком. На основе западного опыта для отечественных инвесторов был разработан продукт с максимально удобной схемой инвестиций.

Когда проект в Питере был реализован, мы получили такие цифры: 85% покупателей приобретают апартаменты для сдачи в аренду, последующую перепродажу рассматривают 5%

клиентов. То есть проект оказался интересен частным клиентам-рантье, а также институциональным инвесторам, в том числе компаниям, которые решили диверсифицировать свой бизнес.

Примерно ту же картину мы наблюдаем в Москве, где большая часть покупателей апартаментов в строящихся нами апарт-комплексах образуют профессиональные и непрофессиональные инвесторы в возрасте 35–50 лет — жители Москвы, Московской области, возможно, регионов. Они рассматривают апартаменты в качестве инвестиционного инструмента, с помощью которого реально получить дополнительный доход как в краткосрочной перспективе, так и с точки зрения

долгосрочного сохранения средств. Специально для них мы разработали те финансовые инструменты и ту инфраструктуру, которые позволяют говорить об абсолютно новом для российского рынка продукте. Его нельзя напрямую сравнивать с инвестициями в покупку квартир, поскольку он имеет ряд определенных характеристик и преимуществ.

### ***Например?***

Мы предлагаем нашим клиентам две основных схемы получения прибыли от инвестиций: гарантированный ежемесячный доход и гарантированное удвоение капитала. Обе доходные программы действуют при приобретении апартаментов YES, которые расположены менее чем в 10 мин



ходьбы от станций метро «Митино» и «Волоколамская». Они предоставляют частным и институциональным инвесторам возможность извлекать стабильный доход, при этом не надо самостоятельно привлекать арендаторов, контролировать техническое состояние и сохранность своей недвижимости, своевременность платежей.

Если совсем коротко о сути предложений, то программа «Гарантированный доход» гарантирует инвестору 7% годовых (около 40 тыс. руб. в месяц). То есть владелец апартаментов передает нашей управляющей компании права на их сдачу в аренду, мы сами находим арендаторов и выстраиваем отношения с ними. Программа «Удвоение дохода» предусматривает

несколько иную схему. Инвестор передает нам права на управление квартирой на срок 5,5 лет. По его истечении он получает сумму, равную 100% стоимости юнита. Сами апартаменты, естественно, остаются в собственности инвестора.

***И каков минимальный размер инвестиций в покупку юнита в апарт-отеле YES?***

На старте продаж цена за полностью готовые к проживанию апартаменты с дизайнерской отделкой, мебелью и бытовой техникой будет сопоставима со стоимостью однокомнатной квартиры в Москве. По мере продвижения строительства цены несколько вырастут, но для инвесторов это только еще один плюс. ○



+7 (495) 987-35-35  
[www.pioneer.ru](http://www.pioneer.ru)

# РЫНОЧНЫЕ ОТНОШЕНИЯ УХОДЯТ В ПРОШЛОЕ

АВТОР:  
*Альберт Акопян*



ОТКРЫТЫХ РЫНКОВ МОСКВЕ НЕ ВИДАТЬ. С ЭТИМ НУЖНО СМИРИТЬСЯ. БУДЕТ, КАК В ПАРИЖЕ: ДЕБАРКАДЕРЫ, ФОНТАНЫ, КАДКИ НА ПЛИТКЕ, ВЕЛОСИПЕДЫ. ВОТ ТОЛЬКО БЕЗ ЛОТКОВ С ФРУКТАМИ — КЛИМАТ НЕ ТОТ. ОЗВУЧИВАЛИСЬ РАЗНЫЕ ВЕРСИИ ЛИКВИДАЦИИ ОТКРЫТЫХ РЫНКОВ: ОТ МЕСТИ ЗА НАПАДЕНИЕ НА ОПЕРАТИВНИКА УВД НА МАТВЕЕВСКОМ РЫНКЕ ДО КОЗЫРЯ В ПРЕДВЫБОРНОЙ КАМПАНИИ. НО ПРИЧИНЫ, ПОХОЖЕ, СЕРЬЕЗНЕЕ.

**О**чень популярна версия, согласно которой устранение открытых рынков пролоббировали сетевые компании. Увы, это лишь конспирологические догадки. Рядом почти с каждым торговым центром вы и сегодня увидите магазинчик «Торты» или плодоовощную «стекляшку». Что уж говорить о глобальной атаке на рынки: ведь неизвестно, к кому уйдет покупатель.

Еще нас убеждают в том, что на рынках царит антисанитария, а в капитальных строениях — торговых центрах — продукты хранятся в идеальных условиях. Те, кому пару месяцев назад довелось побывать в одном торговом центре престижной до кризиса сети, видели, как весь персонал гонялся за котом с крысой в зубах. Крысу у кота отняли, сомнения в идеальности условий остались.

Очень хочется верить, что власти озаботились качеством продукции: считается, что в торговых сетях ее легче контролировать, чем на рынках и лотках. В июне этого года прошло сообщение, что уже в 2015 году к югу от МКАД появится оптовый мегарынок вроде парижского рынка «Ранжис». Сравнение уместно: площадь нашего будет равняться примерно 500 тыс. м<sup>2</sup> — это всего в два раза меньше площади французского. Но потом добавятся еще два рынка — на Киевском и Ленинградском шоссе.

Заммэра столицы по вопросам экономической политики Андрей Шаронов произнес по этому поводу приличествующие слова о конкуренции и снижении оптовой надбавки. Вероятно, столичные власти решили направить продукцию в единое «горлышко», где будет налажен (предполагается наладить) ее строгий контроль. Удастся или нет — другой вопрос: полукриминальные, в том числе этнические группировки, контролировавшие продовольственный рынок, давно и органично встроились в систему.



## ВЫБОР САМОЙ ПРИРОДЫ

### Жилой комплекс «Зеленая Линия»

Квартиры от застройщика. Монолитно-кирпичные дома высокого качества строительства.

Свободная планировка от 40 кв.м. до 83 кв.м. Срок реализации проекта — 2-й квартал 2015 года. Ипотека, рассрочка. Развитая инфраструктура. Собственная парковая зона в дубовой роще.

**Цена от 75 000 руб. за кв. м.**  
**М «Теплый Стан» — 10 мин.**

**(495) 221-20-44**

**www.a101.ru**  
Проектная декларация на сайте



Стремление столичных властей заменить плоскостные открытые рынки многоэтажными торговыми центрами или освободить участки дорогой и полезной для других нужд московской земли – одна из главных причин ликвидации рынков

Наконец, следует учесть, что закрытие рынков (как продовольственных, так и вещевых) стало системным задолго до инцидента на Матвеевском рынке и последней избирательной кампании. Идею московских «ранжиров» впервые озвучили еще год назад, вскоре была создана специальная рабочая группа, которая подобрала в Московском регионе около 700 (!) подходящих участков, из которых к лету 2013 года выбрали три лучших.

В июле этого года, еще до инцидента с избиением оперативника и создания палаточного лагеря для вьетнамцев, без облав и угроз, практически без шума и пыли снесли Тимирязевский рынок (более 600 павильонов) на севере Москвы и «Славянский мир» в поселке Мосрентген (около 4800 торговых объектов). Еще весной решила судьба рынка

*Нормативно разница между условно открытым рынком, который состоит из крупных строений, и капитальным крытым рынком никак не прописана*

в Солнцево на улице Щорса, а также рынка на «Планерной».

По словам руководителя столичного департамента торговли и услуг Алексея Немерюка, в прошлом году в Москве было закрыто 18 рынков, в этом ликвидируют еще 12. Всего в столице осталось полсотни сельскохозяйственных и вещевых рынков под открытым небом. Кстати, Матвеевский рынок планируется закрыть только к началу 2015-го, «если

*Нас постоянно убеждают в том, что только на рынках царит антисанитария, а в торговых центрах продукты хранятся в идеальных условиях*



он не переведет себя в статус капитального», — уточнил чиновник.

А вот здесь не без лукавства. Дело в том, что нормативно разница между условно открытым рынком, который состоит в основном из крупных строений и галерей, и капитальным крытым рынком никак не прописана. Речь об этом шла и на круглом столе, организованном



в августе при участии Министерства промышленности и торговли РФ (Минпромторга). Оказывается, министерство только начало разрабатывать поправки в законопроект, в котором будут прописаны требования к капитальному крытому рынку.

Проще говоря, крытый рынок формально пока ничем не отличается от открытого, то есть может быть снесен на тех же основаниях. И вполне вероятно, что такая опасность станет реальной к тому времени, когда законопроект Минпромторга превратится в закон, а типичных открытых рынков, судя по динамике сноса, не останется. В общем, года через три-четыре примутся за крытые. Лучше уж честно заявлять, как в случае «Славянского мира», что на месте открытого рынка появится торговый центр.

Идею московских «ранжисов» впервые озвучили еще год назад, была создана специальная рабочая группа, которая подобрала в Московском регионе около 700 (!) подходящих участков, из которых к лету выбрали три лучших

Видимо, стремление заменить плоскостные открытые рынки многоэтажными торговыми центрами или просто освободить участки дорогой и полезной для других нужд московской земли — одна из главных причин ликвидации рынков. Вместо рынка на «Планерной» возведут паркинг, по территории Матвеевского рынка проходит один из вариантов южного дублера Кутузовского проспекта, часть Выхинского рынка займет транспортно-пересадочный узел. Впрочем, судя по проекту, пассажирам, чтобы пересечь из автобусов в электричку, придется дважды воспользоваться эскалаторами и пройти через торговые ряды.

Столичные власти решили наблюдать за качеством продукции. Удастся или нет — другой вопрос: полукриминальные, в том числе этнические группировки, контролировавшие продовольственный рынок, давно встроились в систему

Показательна история Черкизовского рынка. Сам рынок был ликвидирован летом 2009 года. Торговцы разбрелись по другим рынкам, организовав новым соседям уроки



*В июле этого года без облав и угроз, практически без шума и пыли снесли Тимирязевский рынок на севере Москвы и «Славянский мир» в поселке Мосрентген*

минимизации издержек. Курс «Экономии по-вьетнамски» означал есть один раз в день нечто, что своим запахом сшибало с ног ко многому привычных россиян. А также справлять малую нужду не в туалете, а в пластиковые бутылки, что воздух тоже не озонировало.

И все эти четыре года на территории бывшего рынка сохранялось подпольное производство, фактически вьетнамское поселение численностью несколько сотен человек — со швейной фабрикой, общежитием, столовой, кафе, кинозалом и казино. Почти как в одесском анекдоте: вся Москва знала, чем там занимаются, и только мэрия с Федеральной миграционной службой не догадывались.

Через неделю после инцидента на Матвеевском рынке Владимир Путин одобрил идею Сергея Собянина построить на месте Черкизовского рынка музейный зал и хранилище, а также хоккейный центр ЦСКА. При этом похожие планы озвучивались еще в 2009-м. Остается гадать, какие финансовые узлы были разрублены с окончательной ликвидацией «Черкизона».

Не менее важной причиной атаки на рынки, на наш взгляд, является и стремление администрации Собянина навести элементарный порядок в миграционной сфере. Это касается как внутренней миграции в Москву, в частности с Северного Кавказа, так и миграции из ближнего и дальнего зарубежья. Тональность высказываний градоначальника или тот факт, что он отрицательно относится к строительству мечетей в Москве (хотя бы в том количестве, чтобы оно соответствовало доле мусульман — граждан РФ, проживающих







**акция:**

# «БЭБИ-БУМ!»

**МЕТРЫ В ПОДАРОК ДЛЯ ВАШИХ ДЕТЕЙ!**

**GARDEN  
PARK** *Здальго*

**НОВАЯ МОСКВА**

Покупайте квартиры и получайте дополнительные квадратные метры\* в подарок! Акция действительна при 100% оплате и оформлении ипотечного кредита с 26.09.13 по 20.10.13

\*1 ребенок – 1 м<sup>2</sup>, 2-е и более детей - 2 м<sup>2</sup>



**КРОСТ**  
концерн

**КВАРТИРЫ**

[KROST-REALTY.RU](http://KROST-REALTY.RU)

**795 0 888**

**от 3,5 млн.  
руб.**



Информацию об организаторе акции, сроках, правилах ее проведения можно узнать на сайте [www.krost-realty.ru](http://www.krost-realty.ru) или по т. 8 (495) 795 0 888. Проектная декларация на сайте [www.krost-realty.ru](http://www.krost-realty.ru). Реклама.

в столице), достаточно ясно характеризуют его отношение к мигрантам.

Что касается иностранцев, то сигналы действительно тревожны. Сокращение преступности среди них в 2011 и 2012-м после кризисного 2010 года понятно: у них снова появилась работа. А вот всплеск первых семи месяцев этого года стал неожиданностью. За весь 2012 год иностранцы совершили в Москве 7892 пре-



Уменьшить миграцию в Москву граждан РФ теми же мерами, которые применяются к иностранцам, невозможно. Применяются прямые (закрытие рынков) и косвенные (ликвидация нелегальных производств – вьетнамских фабрик и теплиц)

ступления, а только за январь–июль 2013-го – 6892 (7% в целом, но на их долю приходится 15% тяжких и особо тяжких: незаконный оборот наркотиков, изнасилования, грабежи, разбой, убийства, причем в последнем случае выше доля не бытовых, а уличных убийств).

Получается, что, если не принять жестких мер, к концу года следует ждать около 11 800 преступлений – больше, чем в тяжелом 2010 году, а рост правонарушений по отношению к показателям прошлого года составит 50%.

Причины на поверхности. Ситуация в экономике не блестящая, а те, кто однажды «поправил дела» грабежом, легко к нему возвращаются: внутренние тормоза сорваны. Правоохранители отмечают, что в последние годы стремительно растет число задержанных граждан СНГ, которые в России не работали ни дня. Они изначально ехали сюда с другими целями. Рынки же в отличие от строительства или ЖКХ – наиболее криминогенная среда оседания иностранцев.

Уменьшить миграцию в Москву граждан РФ, которых администрация Собянина, возможно, считает нежелательными, теми же мерами, которые применяются к иностранцам (сокращение квот, депортация), невозможно. Поэтому применяются прямые и косвенные меры. Прямые – закрытие рынков. Косвенные – подрыв экономической базы: ликвида-

*По данным столичного департамента торговли и услуг, в прошлом году в Москве было закрыто 18 рынков, в этом ликвидируют еще 12*

ция нелегальных производств – вьетнамских фабрик и теплиц. Элементарные оперативные приемы.

Юрию Лужкову был близок имперский стиль, в который не укладывались, например, веселенькие дебаркадеры вдоль серых гранитных набережных Москвы-реки. Сергей Собянин более демократичен: дебаркадеры он разрешил.

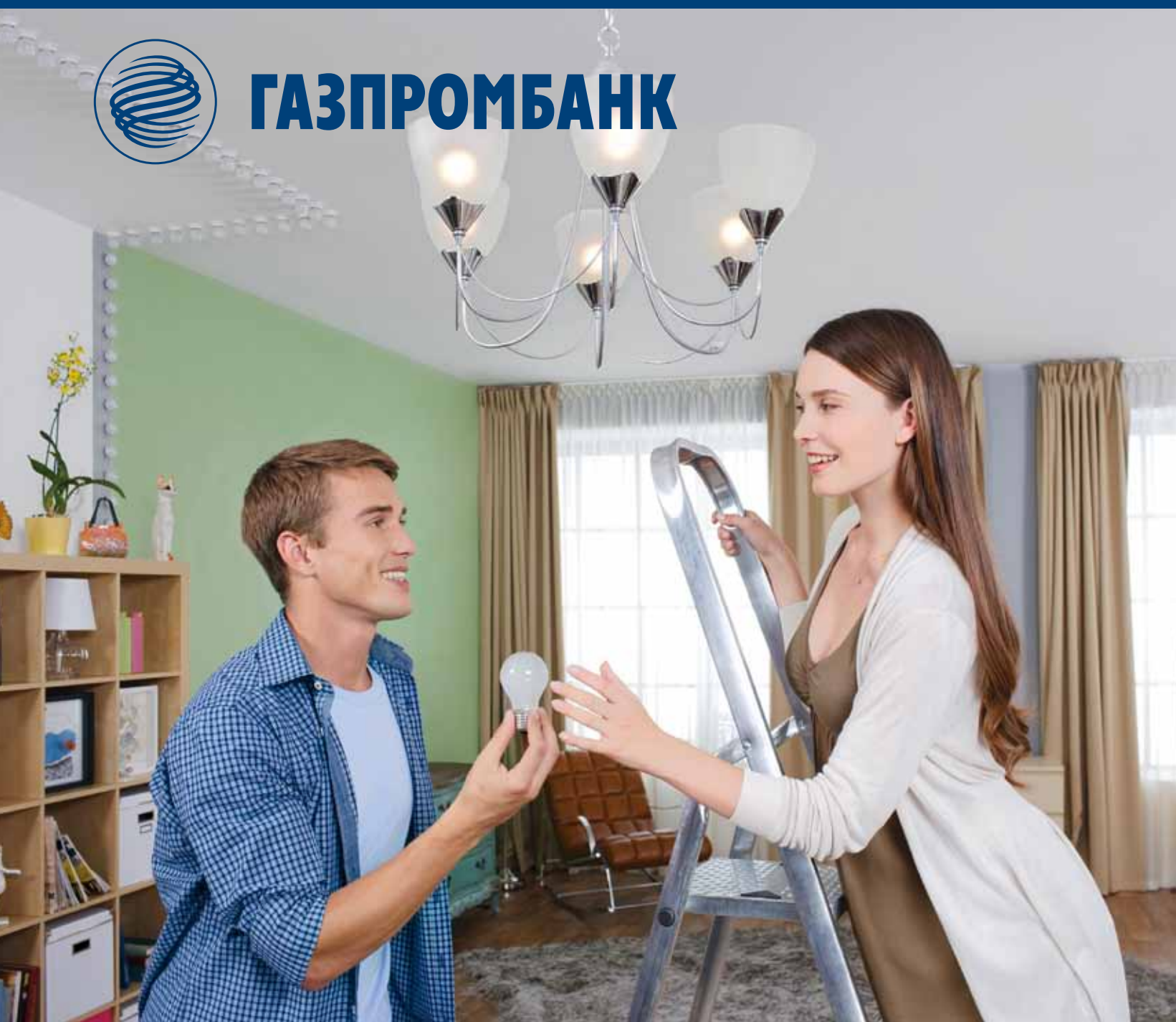
Тем не менее в Москве складывается система тотального контроля экономической жизни. И в строительстве, где Градостроительно-земельная комиссия превратилась в «революционную тройку» – она произвольно и беспелеционно выносит решения, касающиеся судьбы не только какого-либо объекта, но и целых районов.

И в ЖКХ, где в прямом противоречии с Жилищным кодексом в девяти районах проводится эксперимент: функции управления домами и благоустройства директивно переданы государственным бюджетным учреждениям – ГБУ «Жилищник».

И в торговле, где ни открытые, ни закрытые некапитальные рынки в систему тотального контроля никак не вписываются. (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](http://www.gazprombank.ru)

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

# «МОРТОН» ОТКРЫВАЕТ ДОРОГУ К ЗНАНИЯМ

НАСТОЯЩИЙ ПОДАРОК СДЕЛАЛ ВЕДУЩИЙ ЗАСТРОЙЩИК СТОЛИЧНОГО РЕГИОНА ГРУППА КОМПАНИЙ «МОРТОН» ДЕТЯМ И РОДИТЕЛЯМ, ПРОЖИВАЮЩИМ В НОВОЙ МОСКВЕ И ПОДМОСКОВЬЕ. КО ДНЮ ЗНАНИЙ СВОИ ДВЕРИ ДЛЯ ЮНЫХ ВОСПИТАННИКОВ РАСПАХНУЛИ ШЕСТЬ ДЕТСКИХ САДОВ И ДВЕ ШКОЛЫ, ОБЕСПЕЧЕННЫЕ ВСЕМ НЕОБХОДИМЫМ ДЛЯ ОБУЧЕНИЯ И ОТДЫХА. В НОВЫХ ОБЪЕКТАХ ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 45 ТЫС. М<sup>2</sup> ЗАНИМАЮТСЯ 2150 ДЕТЕЙ.

Группа Компаний «Мортон» более 19 лет строит доступное и качественное жилье в Москве и ближайшем Подмосковье. Квартиры в проектах компании традиционно пользуются активным спросом, который обусловлен выгодной ценой, хорошим местоположением, продуманной концепцией и мощным инфраструктурным ядром.

Основной принцип, по которому возводятся все без исключения проекты «Мортон» вне зависимости от стоимости жилья и расположения, – формирование достойной среды проживания за счет создания

социальной, торговой и досуговой инфраструктуры. Ведь в совокупности с хорошей транспортной доступностью и современной инженерией развитая инфраструктура является залогом комфортной жизни. Все это ценят счастливые новоселы: ежегодно в светлые новостройки въезжают 15 тыс. семей.

Особое внимание застройщик с многолетней безупречной репутацией уделяет подрастающему поколению: детские сады и школы – обязательные атрибуты микрорайонов ГК «Мортон». За последние три года в рамках комплексной программы

развития социальной инфраструктуры Москвы и Московской области компания открыла 13 детских садов и школ, рассчитанных на 3 тыс. мест.

Ко Дню знаний ГК «Мортон» сдала в эксплуатацию еще восемь объектов социальной инфраструктуры. На территории Новой Москвы в микрорайоне «Солнцево-Парк» открылось сразу два детских сада. Монолитно-кирпичные здания спроектированы по индивидуальному проекту и предназначены для 230 и 140 детей. Также начала работу суперсовременная четырехэтажная школа на 1 тыс. учеников

площадью более 18 тыс. м<sup>2</sup> с большим спортивным стадионом, волейбольными и баскетбольными площадками, велотреком и беговой дорожкой. Еще два детских сада на 140 детей каждый введены в строй в микрорайонах «Катюшки» в г. Лобне и «Авиаторов» («30-м микрорайоне») г. о. Балашиха.

В микрорайоне «Бутово Парк», который является первой фазой проекта Мортонград «Бутово», были открыты два детских сада на 95 и 130 мест и школа на 275 учеников. Такое количество мест даже превысило нынешние потребности микрорайона.

Также впервые в Ленинском районе Московской области в рамках государственно-частного партнерства застройщик Группа Компаний «Мортон» одновременно со сдачей социальной инфраструктуры передала для сотрудников школы и садика три квартиры в построенных домах микрорайона.

Несмотря на то что микрорайон еще возводится и многие жители только получают ключи, детские сады и школы ГК «Мортон» уже построила и сдала в эксплуатацию. Этот факт отметил губернатор Московской области Андрей Воробьев, который присутствовал на торжественном открытии новой школы. В своей речи он поблагодарил строителей за качественно выполненную работу: «На примере этого микрорайона мы можем наблюдать уникальную ситуацию, когда детские сады и школы уже открыты, но до конца не заполнены. Необходимо стремиться, чтобы проекты, в которых социальные объекты возводятся с опережением, становились ориентиром для всех застройщиков».

Каждый садик от ГК «Мортон» имеет индивидуальную концепцию. Специально для маленьких жителей микрорайонов в архитектурной мастерской ГК «Мортон» разработаны проекты трехэтажных зданий с улучшенными характеристиками и уникальной архитектурой: большими атриумами, бассейнами, яркими



Губернатор Московской области А. Воробьев торжественно открыл суперсовременную школу и два детских сада в Мортонграде «Бутово»



фасадными решениями, эксклюзивным оснащением групп, спортивных и музыкальных залов. Детские сады рассчитаны на детей в возрасте от трех до семи лет.

Просторные и светлые помещения учитывают потребности малышей в обучении, играх и отдыхе. Для проведения утренников и праздников в садиках запроектирован концертный зал, для спортивных занятий – большой физкультурный зал с уникальными детскими тренажерами.

Для детей более старшего возраста ГК «Мортон» разработала индивидуальные проекты школ нового поколения. Здания переменной этажности (3–4 этажа) имеют все необходимое для учебы и отдыха: большие классные комнаты с современной обстановкой, интернет-клуб, актовый зал, медпункт, просторную столовую. Стоит отметить и спортивное оснащение: внутри школы размещаются большие спортивные залы, а снаружи создается отдельная физкультурная зона с беговой дорожкой и различными площадками для гимнастических

упражнений и игр в настольный теннис, волейбол и баскетбол.

Помимо социальных объектов ГК «Мортон» строит целый комплекс торгово-развлекательной, досуговой и рекреационной инфраструктуры. Так, в крупных микрорайонах появляются многофункциональные комплексы, центры детского творчества, физкультурно-оздоровительные комплексы, культурные центры с библиотекой, кружками, театральной студией и концертным залом.

ГК «Мортон» не словом, а делом подтверждает: мечты сбываются! ○



МОРТОН

+7 (495) 921–22–21  
www.morton.ru

# РУССКИЕ ГОНКИ ЗА «ФОРМУЛОЙ-1»

АВТОР:

*Альберт Акопян*



КОГДА ВЫЙДЕТ ЭТОТ НОМЕР, БУДЕТ ИЗВЕСТНО, СОСТОЯТСЯ ЛИ В 2014 ГОДУ СОРЕВНОВАНИЯ В СОЧИ. ВСЕ ЗАВИСИТ ОТ ОДНОЙ ЗАСТРЯВШЕЙ ЗАЯВКИ, КОТОРАЯ ДОЛЖНА БЫТЬ ПОДАНА ДО КОНЦА СЕНТЯБРЯ. НЕТ, РЕЧЬ НЕ О ЗИМНЕЙ ОЛИМПИАДЕ, А О СОРЕВНОВАНИЯХ, КОТОРЫЕ ОКАЗАЛИСЬ В ЕЕ ТЕНИ, ХОТЯ МОГЛИ БЫ СТАТЬ СПОРТИВНЫМ СОБЫТИЕМ ДЕСЯТИЛЕТИЯ. ЭТО ПРОВЕДЕНИЕ В РОССИИ ЭТАПА «ФОРМУЛЫ-1», ТРАССА ДЛЯ КОТОРОЙ СТРОИТСЯ В СОЧИ.

Этапы «Формулы-1», начиная с 1950 года — за 63 года ее истории (хотя некоторые ведут отсчет с 1925-го), проходили на 66 трассах. Некоторые трассы приняли соревнования только один раз, но есть и долгожители. Среди них самая «обидная» для нас — «Хунгароринг» в Венгрии, где этапы F-1 проходят с 1986 года по нынешний. Ведь эта трасса могла появиться у нас.

Во всяком случае, фактический глава «Формулы-1» Берни Экклстоун в начале 1980-х посетил несколько стран за «железным занавесом», включая СССР. Известен даже маршрут, по которому мог пройти первый советский этап «Королевской формулы». Сегодня звучит диковато: от Университетской площади по улице Косыгина и Бережковской набережной до Бородинского моста, по Смоленскому бульвару, Пироговской улице, вираж вокруг Новодевичьего кладбища по Лужнецкой набережной, по Лужнецкому мосту к месту старта у Воробьевых гор.

Летом 1982 года первый Гран-при СССР был анонсирован в предварительном календаре «Формулы-1» на 1983 год. Но то ли министр иностранных дел Андрей Громыко, прозванный на Западе Mister No, сказал «нет»: не хватало ему еще под окнами натовских боллидов, то ли большой любитель крутых тачек Леонид Ильич Брежнев не ко времени скончался, но у нас Берни получил ответ в стиле «мы этот вопрос провентилируем». А неблагоденственный венгерский союзник за идею

уцепился и за девять месяцев построил трассу с нуля.

Но уж с перестройкой и особенно в 1990-е Россия развернулась. Известно не менее дюжины проектов трассы для «Формулы-1». Трассу «Тушино» в Москве еще в 1987-м и «Балтийскую корону» под Калининградом в 1993-м предлагали построить соответственно Dorna Management из Люксембурга и компания IABC, зарегистрированная в Лихтенштейне (обе, как говорят, дружат с Берни). Трасса «Тушино» загнула вместе с СССР, а для проекта «Балтийской короны» на 300 тыс. зрителей не нашлось инвесторов — это ведь все мужское население изолированной российской области, а об отмене визового режима с Европой тогда речи не было.

В 1994 году трассу под Ярославлем анонсировало ООО «Карринг-Инвест», известное только этим проектом (ну и банкротством после его неудачи). В том же году деревню Новый Быт в Чеховском районе Подмосковья облюбовал «ЛогоВАЗ» Бориса Березовского. Он же в следующем году присмотрел Крылатское. Но самого Бориса Абрамовича не полюбили тогдашние крепкие хозяйственники Подмосковья и Москвы — Анатолий Тяжлов и Юрий Лужков.

Потом подтянулись «питерские». Не успел Владимир Путин в 1999-м в первый раз стать премьер-министром, как петербургское ЗАО «Русское кольцо» нашло площадку под Тулой. Идею горячо поддержал губернатор Тульской



История с заявкой почти техническая, вызвана противоречиями российских организаторов и напрямую с темпами строительства не связана. Но достраивать трассу все равно придется в крайне сжатые сроки

области и пламенный коммунист Василий Стародубцев, лицом проекта стал герцог Майкл Кентский.

Вскоре появился проект «Пулково», под который в феврале 2001 года было зарегистрировано ЗАО «Пулковское кольцо». Но и Первопрестольная не лыком шита. В том же 1999 году правительство Москвы назвало место будущей трассы в Молжанинове, а в 2000 году британская TWR Group озвучила вариант с Нагатинской поймой.



Строительство олимпийских объектов идет с отставанием от графика. Это факт. В таких условиях не до трассы, которая должна быть готова только через полгода после окончания Игр

На этот раз все было всерьез, потому что началась драка. Во главе «пулковского лобби» встали тогдашний вице-премьер по социальным вопросам Валентина Матвиенко и президент Российской федерации автомобильного спорта и туризма Игорь Ермилин. «Молжаниновское» возглавил советник Юрия Лужкова по спорту Шамиль Тарпищев. «Нагатинское» — вице-мэр Москвы по внешним связям Иосиф Орджоникидзе и глава комитета по туризму в правительстве Москвы, вице-президент Российской автомобильной федерации Григорий Антюфеев.

В 2001 году Тарпищев нанес «нагатинским» страшный удар. Он не только заполучил в Молжаниново проектировщика, работавшего

над строительством и перестройкой двух десятков трасс «Формулы-1» Германа Тильке, но и распространил от имени архитектора пресс-релиз, в котором тот назвал Нагатинский полуостров «местом, практически непригодным» для трассы. Что, впрочем, недалеко от истины, поскольку Юрий Михайлович хоть и склонялся к варианту с Нагатинской поймой, но хотел вместить там несколько казино и комплексов элитных апартаментов, а трассу сделать «компактнее».

В следующем году «нагатинские» поднадужились и представили проект, разработанный... Германом Тильке. А еще через год случилось громкое покушение на Иосифа Орджоникидзе, конечно, никак не связанное с нашей темой. «Пулковские» посмеивались и показывали потенциальным инвесторам свой проект трассы. Правда, Владимир Путин в «дружбу» хозяйствующих субъектов не вмешивался, и у московских коллег оставались хорошие шансы.

Но нашла коса на камень. Вспомним опыт «Москва-Сити», точнее, трагическую задержку этого строительства, когда Юрий Лужков вел переговоры с потенциальными инвесторами, в то время как исторический центр города застраивался безобразными «стекляшками». Возможно, Юрий Михайлович считал, что для Reichmann, Siemens, Itochu счастье уже в том, что им разрешат строить в Москве. Видимо, так же считал и Берни Экклстоун: для Москвы и Петербурга счастье уже в том, что им разрешат проводить «Гонки № 1». А вот по деньгам договориться не удалось.

Кто такой Берни в структуре управления «Формулой-1» понять довольно сложно: его считают и директором, и промоутером, а сам себя он называет «хозяином большого цирка». Но всем очевидно, что вкладывать деньги в строительство трассы, которая не одобрена Берни, смерти подобно. Так что не сложилось. Юрий Михайлович пообещал устроить гонки по советскому маршруту от Воробьевых гор и даже вокруг Кремля, но вскоре успокоился: на «королеве автоспорта» свет клином не сошелся. Молжаниново под жилую застройку получила талантливая бизнес-леди Елена Батурина, а в Нагатине решили возводить нечто симметричное «Москва-Сити».

А тут подоспела и фраза президента МОК Жака Рогге в Гватемале: «City of Sochi!» Цены на помидоры и квартиры в Сочи взлетели на 15–20% за ночь: «Мы теперь — олимпийская столица». Потом, года через два, страна задумалась, а что будет с Сочи после Олимпиады?



# Новая высотка Москвы от застройщика



ИПОТЕКА

Собственность | Низкие цены | Заселение



+7(495) 258 92 63

+7(495) 601 57 50

[www.dokon.biz](http://www.dokon.biz)

Городок небольшой, для нас — юг, для Европы — дальний восток, третьеразрядный кинофестиваль да конкурс баянистов-аккордеонистов. Кем построенные гостиницы займем? Придумали. Еще в марте 2008 года Экклстоун вел переговоры уже с губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко, а в следующем году было принято решение заманить F-1 в Сочи на любых, даже самых грабительских условиях Берни.

Еще в марте 2008 года Экклстоун вел переговоры с губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко, а в следующем году было принято решение заманить F-1 в Сочи на любых, даже самых грабительских условиях Берни

14 октября 2010 года в присутствии Владимира Путина было подписано соглашение об организации российского этапа чемпионата мира «Формулы-1» с 2014 по 2020 год. Строительство трассы «Формула Сочи» в Олимпийском парке началось в 2011 году,

Трассу «Тушино» в Москве еще в 1987-м и «Балтийскую корону» под Калининградом в 1993-м предлагали построить соответственно Dorna Management из Люксембурга и компания IABC, зарегистрированная в Лихтенштейне



а принять «Формулу-1» трасса должна 19 октября 2014 года.

Важно, что сразу после подписания соглашения, отвечая на вопрос о судьбе московских проектов трассы, Владимир Путин сказал: «Вряд ли мы будем строить две трассы для проведения «Формулы-1». Сначала нужно будет разобраться с одной трассой».

Но есть нюанс. Пока Москва бодалась с Питером, а Берни — с ними обоими, а в стране еще продолжались «семь тучных лет» — в провинции запустили строительство нескольких автодромов. Вы не поверите, но автором большинства из них стал все тот же Герман Тильке. Именно он спроектировал «Каньон» («Казань-ринг»), принявший гонки в 2011 году, и Moscow Raceway в Волоколамском районе Подмосковья, открывшийся в 2012-м.

Но эти две трассы задали загадку. Дело в том, что они короткие. Слишком короткие для F-1, хотя их проектировал Тильке. Ясно, что таким было задание. В течение последних 15 лет трассы, которые строил Тильке, составляют не менее 5,3–5,4 км. К тому же Татарстан и Подмосковье (читай: Москва) не самые бедные регионы. Но длина круга Moscow Raceway — 4070 м, а «Казань-ринга» — и вовсе 3450 м. «Формула Сочи», кстати, будет иметь кольцо длиной 5872 м — одно из самых протяженных в «Формуле-1».

Да, есть и маленькие кольца. Это трасса Монте-Карло, длина которой всего 3340 м, или тот же венгерский «Хунгароринг» с 4381 м. Но Монте-Карло — это дань истории автоспорта, зародившегося здесь в 1920-х, а также великосветская тусовка. Историей является и «Хунгароринг» — прорыв в эпоху «железного



ПАРК  
РУБЛЕВО  
КВАРТИРЫ У ВОДЫ

Жилой комплекс премиум-класса «Парк Рублево» располагается в 1 км от Москвы и при этом является неповторимой экологической зоной. На территории сохранено около 4000 деревьев.

## Роскошь простых решений

Современные 4- и 8-этажные дома с удобными планировками и подземным паркингом органично вписаны в природный ландшафт.

Предусмотрена развитая инфраструктура.

+7 (495) 258-00-55  
[www.parkrublevo.ru](http://www.parkrublevo.ru)





Надо было вложить в альтернативный проект в Подмосквовье миллионы. И вложить так, чтобы ни у кого и мысли не возникло, что проект конкурирует с сочинским, соглашение о котором подписывалось в присутствии Путина

занавеса» и, кстати, до сих пор единственная трасса в Восточной Европе.

Так в чем же дело? Возможно, ответ кроется в том, что строительство олимпийских объектов идет с отставанием от графика. Это факт. В таких условиях не до трассы, которая должна быть готова только через полгода после окончания Игр. Если копировать стиль президента: сначала нужно разобраться с трамплинами.

В первых числах августа этого года прошла информация о том, что Россия пропустила установленный срок (31 июля) для подачи заявки в Международную автомобильную федерацию (FIA) на проведение этапа чемпионата мира «Формулы-1» Гран-при России в 2014 году. Впрочем, в FIA успокоили тем, что и они, и Берни подходят к формированию календаря гибко — подать заявку на проведение гонки разрешается вплоть до утверждения окончательной версии календаря на будущий год, что случится не ранее конца сентября.

И еще один факт. В августе прошлого года руководитель Moscow Raceway Екатерина Бельцевич сообщила, что длина трассы будет

увеличена до 5500 м, а сам автодром добьется высшей категории, что подразумевает право на проведение «Формулы-1». Архитектурное бюро Германа Тильке уже представило соответствующий проект. «Казань-ринг» пока молчит, но разговоры о необходимости продления трассы в республике ведутся.

Наверное, не проблема, что трасса Moscow Raceway спроектирована против часовой стрелки, что нехарактерно для «Формулы-1». Но таких трасс уже пять, причем четыре из них — «Марина Бей» (Сингапур), «Истанбул Парк» в Стамбуле, «Яс Марина» в Абу-

*Строительство трассы «Формула Сочи» в Олимпийском парке началось в 2011 году, а принять «Формулу-1» трасса должна 19 октября 2014 года*

Даби и Международный автодром Кореи — спроектированы Германом Тильке за последние восемь лет. Это увеличивает трудности для пилотов, но, по мнению архитектора, добавляет гонкам зрелищности.

Итак. Не будем фантазировать на тему того, что кто-то несколько лет назад предвидел будущие трудности Сочи, отставание от графика и страшную неизвестность (хотя кто этого не предвидел). Но надо было не просто предвидеть, а вложить в альтернативный проект в Подмосквовье миллионы. И вложить так, чтобы ни у кого и мысли не возникло, что проект конкурирует с сочинским, соглашение о котором подписывалось в присутствии Путина: и трасса коротка, и закручена не в ту сторону. Если другие подведут, они выручат, им и воздастся сторицей. А не придется выручать — внакладе не останутся.

Предположим, что история с заявкой почти техническая, вызвана противоречиями российских организаторов и напрямую с темпами строительства не связана. Но достраивать трассу все равно придется в крайне сжатые сроки. Олимпийские игры заканчиваются в марте, а потом будет разбор полетов.

А соглашения не только подписываются, но и пересматриваются как по месту, так и по времени. Может быть, скоро развернется гонка на выживание между двумя трассами или вопрос решится сам собой: ведь автодромов много не бывает. (дн)



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

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

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

фасадов и дизайн-проект подъездов. Все остекление (окна, лоджии) — витражное (от пола до потолка). В каждой квартире есть лоджия (10 м<sup>2</sup>), балкон (до 7,5 м<sup>2</sup>) или терраса (до 17 м<sup>2</sup>). 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](http://www.gldom.ru)**

**Цена: от застройщика**

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



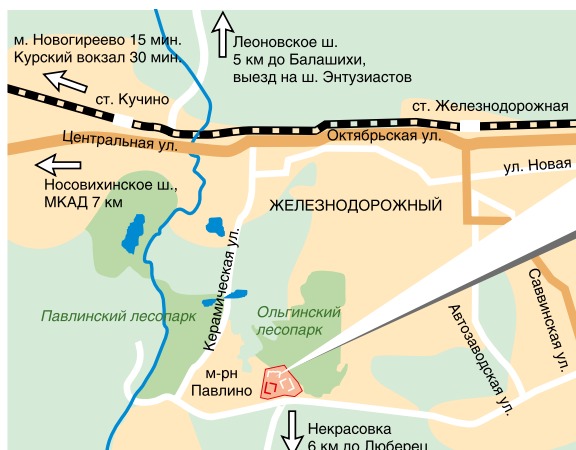
## **i** О ПРОЕКТЕ

Жилой квартал «Новое Павлино» расположен в микрорайоне Павлино подмосковного города Железнодорожный, который находится на востоке Московской области всего в 7 км от МКАД по Носовихинскому шоссе. На территории общей площадью 12 га в 2011-2016 годах будет построено пять монолитно-кирпичных 17-этажных жилых домов улучшенного уровня комфорта. Удобство проживания будет дополнять наличие собственной инфраструктуры жилого квартала. Застройщиком предусмотрено строительство муниципального встроенно-пристроенного детского сада (на 125 мест), поликлиники и двух наземных многоуровневых паркингов на 576 машиномест. Помимо развития инфраструктуры особое внимание уделяется надежности инженерных сетей и коммуникаций. Так, рядом с жилым кварталом будут построены современные локальные очистные сооружения ливневых стоков и бесшумная канализационная насосная станция.

## **и** ИНФРАСТРУКТУРА

В жилом квартале «Павлино» нет улиц — это один большой зеленый благоустроенный двор с пешеходным бульваром, старинными березовыми рощами, газонами и цветниками. На территории «Павлино» внедрена программа «Безопасный город»: в прогулочных зонах, на прилегающих к домам территориях, у торговых центров и рынков, на паркингах ведется круглосуточное видеонаблюдение. Инфраструктура микрорайона Павлино — это школы, гимназия, четыре детских сада, поликлиника, три аптеки, десятки магазинов, торговый центр, отделение Сбербанка, рестораны, школа верховой езды и прочее. Все, что необходимо для комфортной жизни, уже сейчас к услугам

жителей, и все это в шаговой доступности от квартала «Новое Павлино». В конце 2013 года планируется ввести в эксплуатацию первую очередь реконструируемой автотрассы «МКАД–Ногинск–Орехово-Зуево», которая дополнительно свяжет Железнодорожный с Москвой и создаст преимущества для автомобильного передвижения. В 2016 году будет открыта станция метро «Некрасовка» Кожуховской линии. Новая станция метро будет расположена в 3,5 км от жилого квартала «Новое Павлино», а уже к 2017 году запланирован ввод линии легкого метро «мкр. Павлино–ст. м. Косино-Ухтомская», конечная станция которой будет находиться вблизи жилого квартала.



# ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «НОВОЕ ПАВЛИНО»



## МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



**АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,**  
шеф-редактор  
портала 1dom.ru

Проект «Новое Павлино» выгодно отличается от конкурентов привлекательной ценовой политикой. Сегодня стоимость 1 м<sup>2</sup> — от 49 850 руб., что является одним из самых низких ценовых предложений на рынке новостроек Железнодорожного и ближайшего Подмосковья. Надежный застройщик, компания «НВС» (входящая в Группу компаний «МИЦ»), и продажи в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Инфраструктура города Железнодорожного (а это один из самых благоустроенных, быстроразвивающихся и перспективных городов ближнего Подмосковья) также доступна жителям Павлино. Дома культуры и творчества, краеведческий музей, медицинские центры, школы, стадионы, бассейны, спортивные площадки, кинотеатр, рестораны, банки, торговые центры и гипермаркеты — это город Железнодорожный. Географическое месторасположение проекта «Новое Павлино» позволит жителям квартала наслаждаться чистым воздухом Ольгинского и Павлинского лесопарков. Лесопарки, окружающие Павлино, — это вековые ели и сосны, чистые родники, грибы по осени и лыжные трассы зимой.

## ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В жилом квартале «Новое Павлино» предлагаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры улучшенных планировок площадью от 30 до 105 м<sup>2</sup> в пяти корпусах на разных стадиях готовности. От 49 850 руб./м<sup>2</sup>. Возможна рассрочка до 12 месяцев.

### Ипотека на квартиры

Сбербанк, «МТС Банк», Промсвязьбанк, ВТБ 24, «Дельтакредит», «Банк МИА», Газпромбанк, Росавтобанк, «Связь-банк»

## ОФИС ПРОДАЖ



### жилой квартал НОВОЕ ПАВЛИНО

Офис продаж «Новое Павлино» находится к юго-западу от центра города Железнодорожный, в непосредственной близости от мкр. Павлино

### Режим работы офиса продаж:

будни с 9.00 до 20.00,  
выходные с 10.00 до 19.00

[www.domvpavfino.ru](http://www.domvpavfino.ru)

Объект	жилой квартал «Новое Павлино»
Адрес	Московская область, г. Железнодорожный, в непосредственной близости от микрорайона Павлино
Срок ГК	1-й корп. — II квартал 2014 года, 2-й корп. — III квартал 2014 года, 3-й корп. — II квартал 2015 года, 4-й корп. — III квартал 2015 года
Начало монтажа	июнь 2011 года
Состояние монтажа	1 и 2-й корп.: внутренние работы, 3-й корп.: монтаж 12-го этажа
Этажность	переменная, 17 этажей
Проект	индивидуальный, монолитно-кирпичный
Общая площадь квартир	118 тыс. м <sup>2</sup>
Количество комнат в квартирах	1–3



+7 (495) 937-76-55  
8-800 500-76-55  
(звонок бесплатный)  
[www.mosipoteka.ru](http://www.mosipoteka.ru)

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



## **i** О ПРОЕКТЕ

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

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

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

## **и** ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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





# ЖК «ДА ВИНЧИ»

## МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

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



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



## ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В жилом комплексе представлен широкий выбор квартир от 45 до 201 м<sup>2</sup>. Все квартиры реализуются в свободной планировке и с панорамным остеклением. Сейчас в ЖК «Да Винчи» действуют особые условия на покупку 3-комнатных квартир — стоимостью от 83 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup>. Продажа квартир ведется в строгом соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, защищающим права покупателя и регламентирующим действия застройщика. ЖК «Да Винчи» аккредитован в 20 банках страны, среди которых «Сбербанк», «Уралсиб», «Возрождение», ВТБ 24 и др. С их помощью вы сможете выбрать оптимальные условия ипотечного кредитования для покупки квартиры, коммерческих помещений и машиномест.

## ОФИС ПРОДАЖ



Да Винчи  
жилой комплекс

г. Одинцово, Можайское ш., вл. 122

### Режим работы офиса продаж:

пн–пт: с 9.00 до 21.00

сб–вс: с 10.00 до 19.00

+ 7 (495) 797-49-49

Сайт ЖК «Да Винчи»:

[www.davinchi.tekta.com](http://www.davinchi.tekta.com)

Объект	ЖК «Да Винчи»
Адрес	Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., 122
Срок ГК	IV квартал 2013 года
Начало монтажа	IV квартал 2010 года
Состояние монтажа	Внутренняя и наружная отделка
Этажность	Переменная, 7–24 этажа
Проект	Индивидуальный проект разработан архитектурным бюро «Остоженка»
Общая площадь квартир	133 943 м <sup>2</sup>
Количество комнат в квартирах	От 1 до 4 комнат
Особенности проекта	Монолит с вентилируемым фасадом, панорамное остекление, свободная планировка, охраняемый внутренний двор 1,9 га



[www.tekta.com](http://www.tekta.com)  
+7 (495) 797-49-49

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



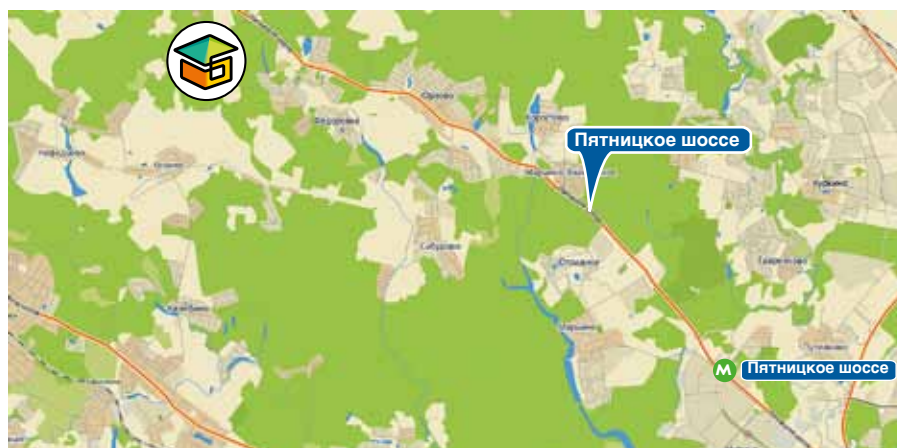
## **i** О ПРОЕКТЕ

Таунхаусы нового поколения «Белый город» — амбициозный проект от компании «Сабидом», лидера в сегменте строительства таунхаусов малой и средней площади. Сочетание современной европейской архитектуры и аутентичных традиций средневековой камерности как нельзя лучше характеризуют уникальный в своем роде проект. «Белый город» — это новомодный формат таунхаусов комфорт-класса со свободной планировкой (от 118 до 230 м<sup>2</sup>), большими окнами, легкими геометрическими формами, из натуральных качественных материалов. Эти дома не только идеально вписываются в естественную природную среду, но и предоставляют шанс воплотить самые смелые дизайнерские концепции внутреннего убранства. Таунхаусы рассчитаны на разное количество семей — от трех до десяти, но у каждой — своя секция с уникальным неповторимым дизайном, отдельным входом, гаражом на два автомобиля и участком, где можно поставить качели или барбекю. Дома в поселке стоят непараллельно друг другу, что создает эффект старого города, который развивался естественным образом. Каждый дом уникален — выполнен в своей манере. Отделка фасадов тоже везде разная: кирпич, натуральный камень, фиброцементные панели, штукатурка.

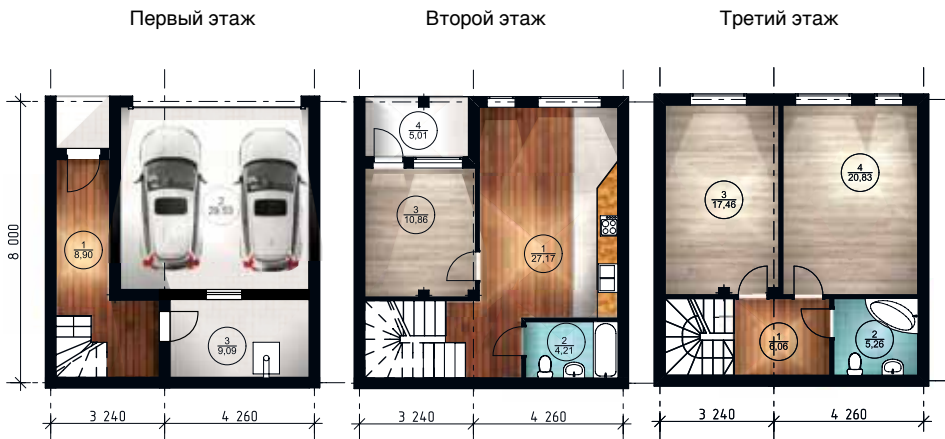
## **🏠** ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктура «Белого города» продумана до мелочей, чтобы жители поселка могли чувствовать себя комфортно и защищенно вдали от шума и суеты мегаполиса. Здесь будут собственный детский сад, школа, магазины, банк, фитнес- и бьюти-центры, аптека. По утрам — свежая выпечка из местной пекарни, а по вечерам — спорт на открытых спортивных площадках или прогулки в парке. Вокруг — живописные ландшафты, извилистые прогулочные дорожки, петляющие от леса к реке, рядом — речки Нахабинка и Банька, внутри — пять индивидуально спроектированных парковых зон, несколько детских дизайнерских площадок, кафе, мини-зоопарк.

В 2013 году поселку «Белый город» присвоен сертификат соответствия стандарту EcoVillage. При строительстве коттеджей используются прочные, надежные, качественные и экологически чистые материалы, усовершенствованные технологии. «Белый город» располагается рядом с Москвой — всего в 10 км от м. «Митино» и 8 км от Зеленограда по Пятницкому или Волоколамскому шоссе. У жителей «Белого города» всегда есть выбор, как добраться до столицы. Кроме того, власти планируют построить две дороги между Пятницким шоссе и трассой М9-«Балтия», которые соединят Пятницкое, Волоколамское и Новорижское шоссе в районе Нахабино и Снегирей.



# ЖК «БЕЛЫЙ ГОРОД»



## ! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



**АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,**  
шеф-редактор  
портала 1dom.ru

Во всем мире таунхаусы считаются самым естественным видом жилья. В России о таких домах говорят как о моде будущего и пророчат им небывалый рост популярности. Только за последний год интерес к таунхаусам со стороны российских покупателей вырос в два раза. В чем секрет их востребованности? Во многом это связано с понятием «золотой середины» для современного покупателя. С одной стороны, таунхаусы воплощают в реальность мечту жить в собственном доме, с другой — решают проблему дефицита земли и дороговизны коммуникаций. А в России это актуально как нигде. Сегодня даже говорят о концепции «нового урбанизма». Малоэтажные дома и поселки в пригороде — гораздо более комфортный формат жилья по сравнению с квартирой в многоэтажке. Они позволяют находиться на максимальном удалении от шума, суеты, загрязненного столичного воздуха, но в то же время недалеко от мегаполиса, чтобы работающие члены семьи спокойно добирались до Москвы и возвращались обратно.

## \$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Сегодня действуют выгодные условия приобретения таунхаусов в загородном поселке «Белый город». Стоимость 1 м<sup>2</sup> — от 33 тыс. руб. с учетом гаража на два автомобиля. Компания поможет быстро продать вашу квартиру, дом или участок по рыночной цене в счет будущего таунхауса. Вы выбираете таунхаус, наши эксперты оценивают ваш объект недвижимости, и, если достигнуто взаимное согласие, мы подписываем соглашение о намерениях купли-продажи. Далее в течение одного-двух месяцев происходит сделка по продаже вашей недвижимости.

## ☎ ОФИС ПРОДАЖ

**БЕЛЫЙ ГОРОД**

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

Объект	поселок закрытого типа «Белый город»
Адрес	Московская область, Пятницкое ш., 10 км от м. «Митино»
Срок ГК	2014 год
Начало монтажа	2012 год
Состояние монтажа	завершение возведения первой очереди, подготовка площадки под строительство второй очереди домов
Этажность	3
Проект	индивидуальный
Общая площадь квартир	76 468 м <sup>2</sup>
Количество комнат в таунхаусах	от 4
Особенности проекта	уникальный проект со свободными планировками и развитой инфраструктурой в лесополосе ближайшего Подмосковья



**САБИДОМ**

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

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



## **i** О ПРОЕКТЕ

Общая территория «Дубровки» (54 га) визуально разделена на несколько зон. Это таунхаусы, коттеджная застройка и новый квартал с многоквартирными домами. Все три зоны уникальны, но благодаря благоустройству выдержаны в единой концепции. Новый формат жизни совмещает комфорт и транспортную доступность со спокойствием, тишиной, безопасностью и парковой зоной элитного коттеджного поселка.

Проект нового квартала «Дубровки» предполагает возведение восьми монолитных домов, фитнес-центра с бассейном и торгово-развлекательного центра. Дома в современном жилом комплексе переменной этажности (7–8 этажей), с квартирами свободной планировки повышенной комфортности площадью от 55 до 180 м<sup>2</sup> и эксплуатируемой кровлей. Общая жилая площадь составит 90 тыс. м<sup>2</sup>. Сегодня построены три дома первой очереди (более 37,6 тыс. м<sup>2</sup>), возводятся следующие три дома (36,1 тыс. м<sup>2</sup>), которые войдут во вторую очередь нового квартала.

## **и** ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Дубровка» — один из первых мультиформатных проектов, реализованных на территории Новой Москвы, на 5 км Калужского шоссе (10 мин от станции метро «Теплый Стан»). Современные дома располагаются в лесопарковой зоне, позволяя насладиться близостью к природе. Жилой комплекс объединяет преимущества городской квартиры и загородного дома.

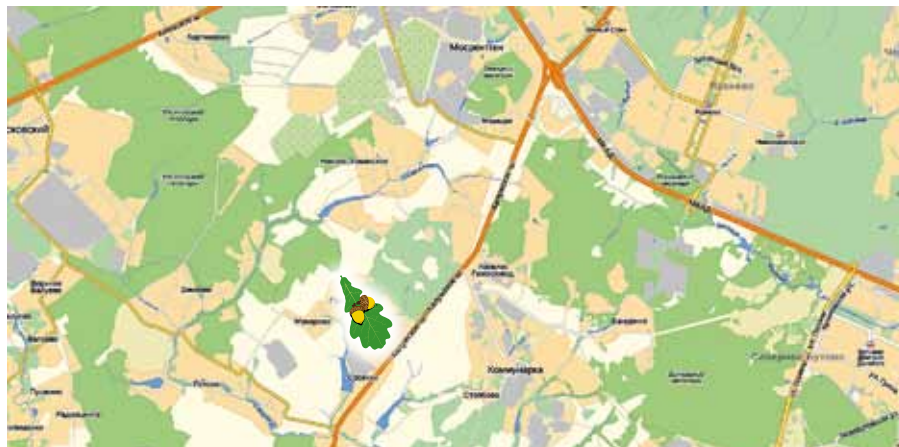
На 6 га парковой зоны сохранены естественные водоемы, в пруду разводятся утки, лебеди и карпы для рыбалки, в зоопарке живут ручные животные. За 12 лет жизни в поселке сформировались все необходимые объекты социально-бытового назначения: бары, рестораны, детский сад, школа, торговый центр, дом быта, салон красоты,

отделение банка, страховое отделение и многое другое.

Проект нового квартала предусматривает строительство второго детского сада, большого торгово-развлекательного и спортивно-делового центра, где начнет работать полнофункциональный фитнес-центр с двумя бассейнами.

Дизайн подъездов был разработан специально для домов нового квартала и гармонично сочетает декоративные люстры, зеркала, отделку стен из испанского мрамора и итальянского керамогранита.

Внутреннее пространство жилого комплекса «Дубровка» соответствует бизнес-классу: оно упорядочено, облагорожено, безопасно и защищено от внешних воздействий.



# ЖК «ДУБРОВКА»



## ! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



**АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,**  
шеф-редактор  
портала 1dom.ru

Новостройки в Новой Москве признаны равноправной альтернативой квартирам в «старой» Москве. Пока значительно уступая по стоимости столичным аналогам, отдельные жилые комплексы на присоединенных территориях превосходят их по качеству строительства и уровню инфраструктуры. Так, в «Дубровке» цена однокомнатной квартиры площадью 62 м<sup>2</sup> в уже построенном доме — 8,3 млн руб. Схожая по характеристикам новостройка на аналогичном расстоянии от станции метро «Теплый Стан», но в пределах «старой» Москвы обойдется в сумму от 11 млн руб.

Переселенцы из «старой» Москвы в Новую ничего не теряют. Во-первых, они приобретают квартиру большей площади и более высокого класса. Во-вторых, получают хорошую экологию: отличным дополнением зеленых массивов Ленинского района служит парковая зона внутри самого поселка. В-третьих, по инфраструктуре Новая Москва обещает в скором времени догнать столицу, а поселки, подобные «Дубровке», по уровню и насыщенности инфраструктурных элементов уже способны тягаться со столичными районами. И наконец, у новых москвичей остается престижный столичный статус.

## \$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В ЖК «Дубровка» продажа квартир осуществляется в строгом соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ — он защищает права покупателя и регламентирует действия застройщика. Все квартиры ЖК «Дубровка» имеют увеличенную площадь и предоставляются со свободной планировкой. Окончательная стоимость квартиры зависит от планировки и площади, этажа, вида из окна. Ипотеку для покупки квартир в новом квартале предоставляют банки, в которых аккредитован жилой комплекс: ВТБ 24, Сбербанк, Газпромбанк, РОСТ. Также покупатели могут воспользоваться одним из нескольких видов беспроцентной рассрочки. В первой очереди новостроек рассрочка дается на один год, во второй — на два года.

## 📞 ОФИС ПРОДАЖ



+7 (495) 602-01-11  
+7 (495) 720-93-93

**Режим работы офиса продаж:**  
с 10.00 до 20.00

**Отдел продаж находится на объекте:**  
5-й км Калужского шоссе,  
ЖК «Дубровка»

dubrovkainfo@mail.ru  
www.dubrovka.info

<b>Объект</b>	ЖК «Дубровка»
<b>Адрес</b>	Москва, Сосенское с. п., д. Сосенки, ЖК «Дубровка»
<b>Срок ГК</b>	первая очередь сдана (I квартал 2013 года), вторая очередь — IV квартал 2014 года
<b>Начало монтажа</b>	III квартал 2011 года
<b>Состояние монтажа</b>	первая очередь сдана, вторая очередь — монолитные работы
<b>Этажность</b>	переменная, 7–8 этажей
<b>Проект</b>	индивидуальный
<b>Общая площадь квартир</b>	90 тыс. м <sup>2</sup>
<b>Количество комнат</b>	1–4
<b>Особенности проекта</b>	мраморная отделка холлов, итальянский керамогранит на фасадах, панорамное остекление, эксплуатируемая кровля

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**ДУБРОВКА**

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

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



## **i** О ПРОЕКТЕ

Микрорайон «Новое Измайлово» располагается на участке 35 га. Проектом предусмотрено строительство 10 монолитных корпусов, возводимых по индивидуальным проектам, общей площадью около 370 тыс. м<sup>2</sup>. Четыре корпуса микрорайона (3, 4, 5, 8) уже готовы и введены в эксплуатацию. В настоящее время ведется активное строительство 6, 7, 9 и 10-го корпусов. В рамках реализации микрорайона предусмотрено возведение многосекционных корпусов переменной этажности (12–25 этажей). В них будут представлены квартиры площадью от 37 до 114 м<sup>2</sup>. Квартиры сдаются без межкомнатных перегородок, что позволит по-своему спланировать жилое пространство. Окончание строительства запланировано на IV квартал 2016 года. Во всех корпусах в «Новом Измайлово» будут благоустроенные подъезды с оборудованным помещением для консьержа и кофейной. Фасады домов выполнят из навесного вентилируемого керамогранита, предусмотрена возможность скрытого подвеса кондиционеров, окна утепляют современными двухкамерными стеклопакетами.

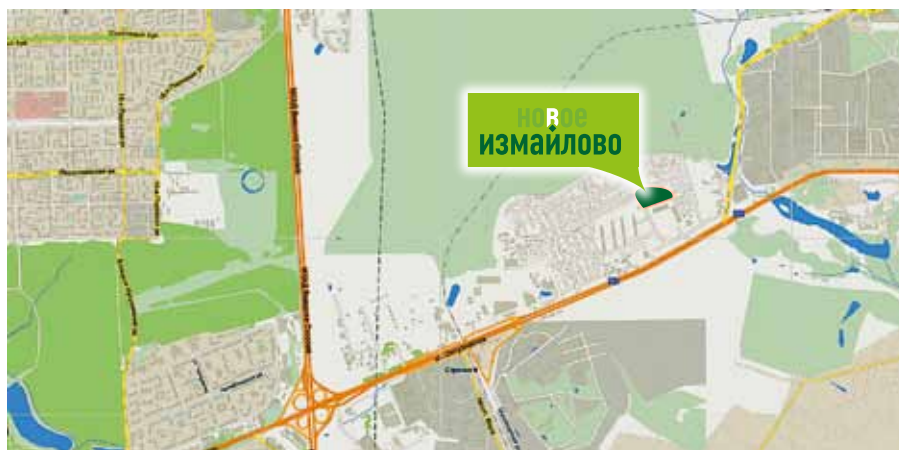
## **и** ИНФРАСТРУКТУРА

«Новое Измайлово» — это не только монолитные новостройки, построенные по индивидуальным проектам, но и продуманная инфраструктура. В микрорайоне будут построены два детских сада и общеобразовательная школа. Спортивные и детские игровые площадки, благоустроенные парки и аллеи для прогулок также станут неизменными атрибутами городской жизни микрорайона.

Инфраструктура «Нового Измайлово» включает магазины продовольственных и непродовольственных товаров, детскую и взрослую амбулатории, аптеки и другие социальные и культурно-бытовые объекты, необходимые для жизни современного человека. В общей сложности площадь нежилых

помещений составляет более 10 тыс. м<sup>2</sup>. Новый район полностью интегрирован в городскую среду. Будущим жителям микрорайона «Новое Измайлово» не придется менять свои привычки. Любой московский объект, будь то любимый ресторан или клуб, доступен для жителей микрорайона, ведь расположен он всего в 2 км от МКАД по шоссе Энтузиастов. Добраться до привычных объектов, расположенных в центре Москвы, не составит труда.

Через микрорайон проходит 10 маршрутов общественного транспорта, с помощью которых жители «Нового Измайлово» смогут добраться до четырех станций московского метрополитена — «Новогиреево», «Партизанская», «Перово» и «Шоссе Энтузиастов».



# МИКРОРАЙОН «НОВОЕ ИЗМАЙЛОВО»

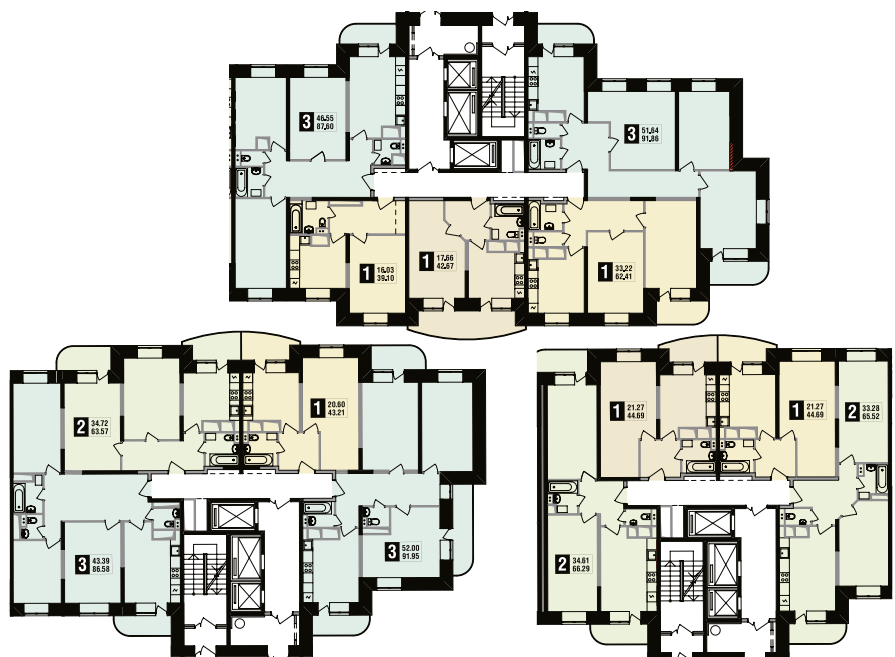
## МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



**АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,**  
шеф-редактор  
портала 1dom.ru

«Новое Измайлово» — новый, самодостаточный и полноценный район, с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой. Родителям не придется заботиться о том, в какую школу отдать ребенка с началом учебного года, и стоять в многолетних очередях для того, чтобы пристроить ребенка в детский сад. Внутри жилого комплекса построят два детских сада, общеобразовательную школу.

Благодаря развитой агломерации на востоке от Москвы жители комплекса имеют уникальное преимущество — пользоваться «внешней» инфраструктурой как Москвы, так и Балашихи. Кроме того, сегодня инфраструктура ближнего Подмоскovie развивается даже более высокими темпами, чем в районах Москвы. Так, в будущем, после запуска наземного метро, жители «Нового Измайлово» будут добираться до центра Москвы быстрее, чем некоторые их московские соседи. Приобретение квартиры в «Новом Измайлово», безусловно, является выгодным инвестиционным вложением. Жилье в Балашихе с каждым годом демонстрирует растущую ликвидность: с момента начала и до завершения строительства дома цена возрастет более чем на 35%.



## ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость квадратного метра в строящихся домах начинается от 60 тыс. руб. Сегодня на этапе строительства в «Новом Измайлово» квартиру можно приобрести менее, чем за 3 млн руб., а в 9 и 10 корпусах квартиру с готовой чистовой отделкой — за 3,9 млн руб. Покупатели могут получить длительную рассрочку от застройщика, а при единовременной оплате предоставляются значительные скидки. Также корпуса в «Новом Измайлово» аккредитованы в 12 крупнейших банках страны. Это дает возможность воспользоваться ипотечным кредитом. Реализация квартир в «Новом Измайлово» ведется в полном соответствии с требованиями 214-ФЗ.

## ОФИС ПРОДАЖ



**Центральный офис продаж:**  
г. Москва, ул. Мясницкая, 13, стр. 1  
+7 (495) 995-888-0

**Офис продаж на объекте:**  
г. Балашиха, ул. Ситникова, 6  
+7 (495) 995-888-0

**Режим работы:**  
9.00–21.00  
ежедневно, без выходных

<b>Объект</b>	микрорайон «Новое Измайлово»
<b>Адрес</b>	г. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18-й км трассы М7
<b>Срок ГК</b>	корп. 3, 4, 5 и 8 сданы, окончание строительства — IV квартал 2016 г.
<b>Начало монтажа</b>	апрель 2010 года
<b>Состояние монтажа</b>	в 9-м и 10-м корпусах — остекление лоджий и монтаж фасадов; в 6-м корпусе монолитные и кровельные работы завершены
<b>Этажность</b>	12–25
<b>Проект</b>	индивидуальный
<b>Общая площадь квартир</b>	370 тыс. м <sup>2</sup>
<b>Количество комнат в квартирах</b>	1, 2, 3, 4
<b>Особенности проекта</b>	монолит, вентилируемые фасады



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

# ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



## **i** О ПРОЕКТЕ

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

Здесь, на берегу живописного Ногинского пруда, появятся комфортные современные многоэтажные жилые дома с огороженной и охраняемой благоустроенной территорией.

Жилой комплекс «Жемчужина» рассчитан на 2 тыс. человек и представляет собой три современных многоэтажных жилых дома индивидуальной планировки с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами площадью от 43,7 до 101,2 м<sup>2</sup>.

По планировкам и площадям квартиры ЖК «Жемчужина» соответствуют потребностям рынка, что является дополнительным преимуществом. Строительство и реализация домов осуществляются при финансовой поддержке Сбербанка и в строгом соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

## **и** ИНФРАСТРУКТУРА

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

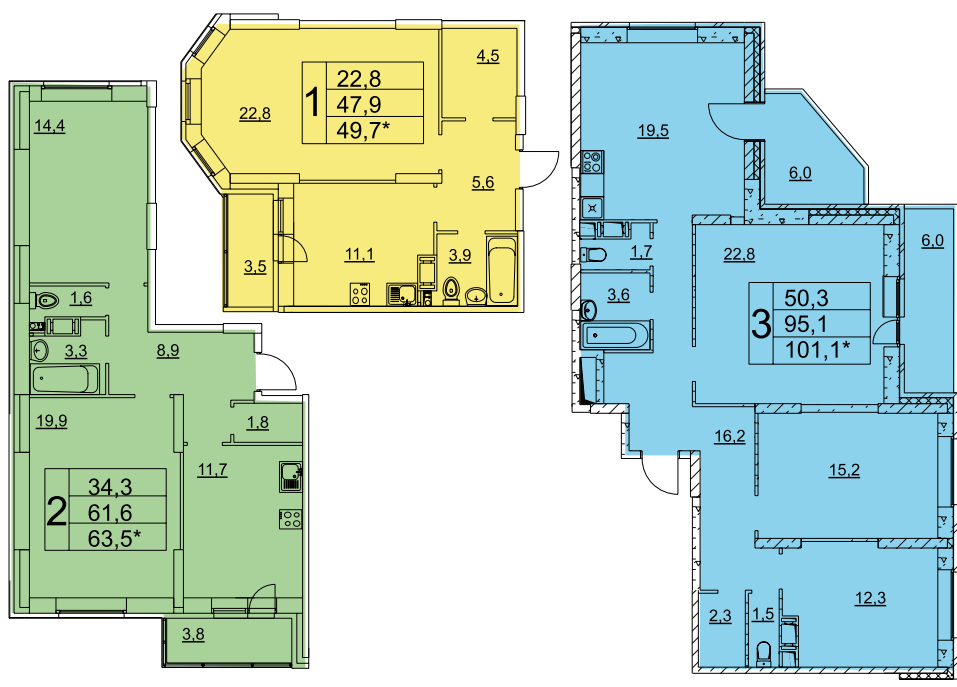
В планах застройщика — озеленение прилегающей к жилому комплексу территории, строительство спортивных сооружений

и детской площадки. Сквер будет представлять собой освещенную в вечернее время зону отдыха со скамейками и пешеходными дорожками. Особенно порадуют жителей Серпухова обустроенная пляжная зона пруда и очистка его берегов, дна и приведение качества воды в соответствие с санитарными нормами. По завершении строительства жилого комплекса «Жемчужина» у жителей Серпухова появится прекрасная возможность не только приобрести квартиру в новом доме, но и организовать свой досуг в любое время года на территории Ногинского пруда, — здесь будут созданы все условия для приятного отдыха.





# ЖК «ЖЕМЧУЖИНА»



## МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



**АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,**  
шеф-редактор  
портала 1dom.ru

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

Жилой комплекс «Жемчужина» представляет собой три современных многоэтажных жилых дома с огороженной и охраняемой территорией. Рядом с жилым комплексом есть прекрасные места для отдыха на фоне природы: лесопарковая зона, Ногинский пруд. Группа компаний «Подольская жилищная инициатива» успешно работает на рынке 12 лет, реализуя проекты жилищного строительства, а также проекты по созданию объектов социальной инфраструктуры. Строительство жилого комплекса ведется при финансовой поддержке Сбербанка России, продажи осуществляются в соответствии с 214-ФЗ – все эти факторы, несомненно, внушают доверие и уверенность в том, что дома будут построены качественно и в срок.

## ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

К продаже предлагаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры общей площадью от 43,7 до 101,2 м² стоимостью от 42 500 руб. за 1 м².

Покупателям предоставляется возможность приобретения квартир с использованием кредитных средств ведущих банков, таких как Сбербанк, ВТБ 24, «Банк Москвы», Транскапиталбанк, Газпромбанк, «Московский индустриальный банк».

Теперь при покупке квартир в ЖК «Жемчужина» у покупателей есть возможность воспользоваться выгодным предложением — **беспроцентной рассрочкой**. Рассрочка предоставляется каждому покупателю при оплате 50 % стоимости квартиры без начисления процентов.

## ОФИС ПРОДАЖ



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

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

<b>Объект</b>	ЖК «Жемчужина»
<b>Адрес</b>	МО, г. Серпухов, ул. Стадионная, 1, ул. Пограничная, 24, 26
<b>Срок ГК</b>	III – IV квартал 2014 года
<b>Начало монтажа</b>	I квартал 2013 года
<b>Состояние монтажа</b>	общестроительные работы
<b>Этажность</b>	10–14
<b>Проект</b>	индивидуальный
<b>Общая площадь квартир</b>	49 437,9 м²
<b>Количество комнат в квартирах</b>	1–3
<b>Особенности проекта</b>	увеличенная планировка квартир, остекленная лоджия (балкон), охраняемая и благоустроенная территория, парковая зона, пруд



+7 (495) 926-21-11  
8 (800) 555-601-7  
[www.pgi.su](http://www.pgi.su)

# НАУКА РАЗВЛЕКАТЬСЯ: ОТ РЫЦАРЕЙ ДО МИККИ МАУСА

АВТОР:  
*Анна Семина*





ЕЖЕГОДНО ПАРКИ РАЗВЛЕЧЕНИЙ ВО ВСЕМ МИРЕ СОБИРАЮТ МИЛЛИОНЫ ПОСЕТИТЕЛЕЙ. ПРАКТИЧЕСКИ В КАЖДОМ, ДАЖЕ САМОМ НЕБОЛЬШОМ ГОРОДКЕ ЕСТЬ НЕСКОЛЬКО АТТРАКЦИОНОВ НА ПОТЕХУ МЕСТНЫМ ЖИТЕЛЯМ И ТУРИСТАМ. А ТАКИЕ ГИГАНТЫ, КАК ДИСНЕЙЛЕНД, ЮНИВЕРСАЛ ИЛИ ЕВРОПА-ПАРК, ПРЕДЛАГАЮТ СОТНИ АТТРАКЦИОНОВ: И ПРОСТЫЕ КАРУСЕЛИ, И ГОЛОВОКРУЖИТЕЛЬНО ВЫСОКИЕ ГОРКИ.

**Т**ематические парки развлечений появились относительно недавно, а вот история первых аттракционов насчитывает не одну сотню лет. Речь идет о простейшей детской забаве – карусели, прообраз которой встречается на византийских барельефах V века. Правда, сначала карусели использовали для тренировки конных воинов, которые ездили вокруг столба, пытаясь пронзить копьём воображаемого противника. Увеселительный элемент добавился позже, в эпоху Ренессанса.

#### САДЫ УВЕСЕЛЕНИЙ

Изобретение пороха положило конец рыцарству. Турниры превратились в театрализованные представления, а карусели стали общедоступными. Первая такая конструкция была открыта на площади Карусели в Париже. Соперники на скаку попадали копьями в кольца, крутившиеся по кругу, и бросались глиняными шариками с ароматизированной водой.

Прообразом передвижных парков аттракционов послужили ярмарки и карнавалы средневековой Европы. Приуроченные к церковному календарю, они все же продолжали языческие традиции римских праздников – календов. Яркие представления с переодеваниями сопровождалось катанием на колесницах, качелях, а зимой – с ледяных горок.

Одна из старейших ярмарок проводилась в Англии с 1133 года и была приурочена ко Дню святого Варфоломея. В период правления Елизаветы I в XVI веке ярмарки приобрели массовый характер. Кстати, знаменитый Октоберфест, который проводится в Мюнхене с 1810 года, является наследником средневековых ярмарок. Это не только фестиваль пива, но и место народных гуляний с традиционной ярмарочной атрибутикой.



НОВОЕ  
*Селятино*  
Комфорт

Элитный  
жилой комплекс

Рассрочка, ипотека

Площадь квартир  
от 46 до 120 м<sup>2</sup>

Цена от 60 тыс. руб./м<sup>2</sup>

Киевское шоссе  
32 км от МКАД



+7 (495) 669 30 20  
[www.novo-sel.ru](http://www.novo-sel.ru)



ТРЕСТ ГИДРОМОНТАЖ  
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Стационарные парки развлечений выросли из садов удовольствий, которые были популярны в эпоху Возрождения. В садах музицировали и танцевали, играли в шахматы, купались в бассейнах, ходили по лабиринтам и катались с горок.

Первый парк аттракционов – «Олений парк на холме» (Dyrehavsbakken) в Дании – действует до сих пор. Его открыли в 1583 году к северу от Копенгагена, у источника с чистой водой. В городе в то время ощущалась острая нехватка пригодной для питья воды, и местные жители ездили за ней к источнику. Предприимчивые торговцы установили у ключей палатки с глиняными горшками для воды и различной снедью. А вскоре в парке появились первые

Знаменитый Октоберфест, который проводится в Мюнхене с 1810 года, является наследником средневековых ярмарок. Это не только фестиваль пива, но и место народных гуляний с традиционной ярмарочной атрибутикой



аттракционы и игровые площадки. В XVII веке территория парка была огорожена и превращена в королевские охотничьи угодья. Поэтому современный Баккен не только парк аттракционов, но и один из природных памятников.

Еще один старейший развлекательный сад обустроили в Лондоне в 1661 году. Воксхолл-Гарденз на южном берегу Темзы был любимым местом общественного отдыха и развлечений лондонцев с середины XVII до середины XIX века.

Инженерные диковинки стали обязательной составляющей парков развлечений после индустриальной революции.

### КОЛЕСО ПРОГРЕССА

Интерес к различным машинам и механизмам собирал тысячи людей на всемирные ярмарки, которые начали проводиться с середины XIX века. В 1844 году в Париже провели Французскую индустриальную экспозицию. А первая Всемирная ярмарка, на которой демонстрировали технические новинки, прошла в 1851 году в Лондоне. Аттракционы идеально подходили для наглядной демонстрации достижений инженерного дела.

Знаковым изобретением явилось колесо обозрения, или колесо Ферриса, изготовленное

*Прообразом передвижных парков аттракционов послужили яркие представления с переодеваниями, ярмарки и карнавалы средневековой Европы*

для Всемирной колумбовой выставки 1893 года в Чикаго. Эта крупнейшая ярмарка задумывалась как американский ответ французам и англичанам. По задумке организаторов, колесо обозрения должно было затмить Эйфелеву башню, построенную в 1889 году. Аттракцион создал инженер Джордж Вашингтон Гейл Феррис-младший.

Его масштабы, хоть и не переплюнувшие парижского конкурента, поражали. Диаметр колеса составлял 75 м, масса – 2 тыс. т. Одновременно на колесе могли прокатиться более 2,1 тыс. человек в 36 кабинках размером с автобус. Стальная кованая ось колеса весила 70 т. Столь больших деталей до того момента не существовало. После ярмарки колесо кочевало из парка в парк, а в 1904 году его



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)**  
Дом сдан



**КОММУНАРКА-VII (корпус 2)**  
Срок сдачи Госкомиссии:  
III квартал 2014 г.



**КОММУНАРКА-VIII**  
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./м<sup>2</sup>**  
Рассрочка платежа  
**ИПОТЕКА**

Продажи осуществляются в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ  
Проектная декларация опубликована на сайте [www.domvkommunarka.ru](http://www.domvkommunarka.ru)

**(495) 937-76-55**

**8 (800) 500-76-55** (звонок бесплатный)

[www.domvkommunarka.ru](http://www.domvkommunarka.ru)



Одновременно на колесе обозрения могли прокатиться более 2,1 тыс. человек в 36 кабинах размером с автобус. Стальная кованая ось колеса весила 70 т. Столь больших деталей до того момента просто не существовало

разобрали. Но изобретение быстро скопировали австралийцы Адам Гадделин и Гаррет Уотсон. По их проекту в 1895 году было построено первое колесо обозрения в Лондоне, а затем еще 200 аттракционов по всему миру.

Любопытное зрелище на рубеже веков представляли так называемые троллейбусные парки. К XX веку троллейбусы запустили в большинстве городов Америки. Желая привлечь пассажиров, владельцы троллейбусных линий строили парки развлечений на конечных остановках, где устанавливали аттракционы, открывали танцевальные клубы, лодочные станции, рестораны и кафе. Позже такие парки развлечений организовывали и на новых станциях железных дорог, на курортах и вдоль берегов рек и морей. Например, появление железной дороги превратило местечко Кони-Айленд в нью-йоркском Бруклине в крупный курорт с гостиницами и аттракционами.

*В Японии придумали рукотворный океан с действующим вулканом, в Дании посетителей ждет конфетный парк, а в Англии их катают на экскаваторах*

В 1875 году курорт посетили 1 млн пассажиров, а к 1910 году сюда приезжало такое же количество людей каждое воскресенье. К 1919 году по всей Америке уже насчитывалось порядка 2 тыс. парков аттракционов.

В России первые парки увеселений для знати возникли в XVIII веке. При Петре были популярны просветительские сады со всякими развлечениями. При Елизавете ученый-инженер Андрей Нартов сконструировал первую катальную горку в Царском Селе. А в 1774 году была выстроена катальная гора

*Уолт Дисней придумал новый формат: парк, тщательно спланированный, объединенный интересной идеей, привлекательный для гостей любого возраста*



в Ораниенбауме высотой 20 м. Зимой с горки съезжали на лодках, обитых сукном, а летом – на повозках, колесики которых двигались по желобкам.

Нартовские горки были построены для царской семьи, но так понравились публике, что с конца XIX века их сооружали и для простого люда. Первые общественные катальные горы устанавливали на масленичных и пасхальных гуляниях. Откуда же пошло название «русские горки»? Говорят, во время Отечественной войны 1812 года катальные горы произвели неизгладимое впечатление на армию Наполеона. И после возвращения побежденной войска



домой подобные аттракционы прижились в Париже.

Французы до сих пор называют аттракцион русскими горками. А вот в самой России горки именуют американскими. Дело в том, что привычные горки с вагонетками, которые спускаются по железным рельсам, придумали в Нью-Йорке в 1884 году. А в России они были впервые построены в 1896 году на Нижегородской выставке. Развитию отечественного аттракционного дела помешали мировые войны и революции – не до увеселений. Но в Америке в 20–30-х годах XX века для аттракционов наступил золотой век.

#### **ДЛЯ ТЕХ, КТО В ТЕМЕ**

У американцев появилось больше свободного времени и денег на развлечения. Особую популярность получили американские горки. Говорят, что вернувшимся с передовых Первой

В Европе и Азии бум тематических парков пришелся на 1990-е годы. В 1988 году в Сеуле открылся парк аттракционов Lotte World. Он до сих пор остается самым большим не только в Азии, но и в мире закрытым парком развлечений

мировой требовалось ощущение азарта и адреналина в крови. Горки становились все круче, но петлю вагонетки впервые исполнили только в 1959 году в Диснейленде.

Великая депрессия и Вторая мировая война отвлекли внимание Запада от аттракционов вплоть до середины 1950-х, когда гениальный мультипликатор и предприниматель Уолт

официальное открытие парка, главная идея – путешествие по миру диснеевских мультфильмов. В 1971 году начал работать развлекательный комплекс «Мир Уолта Диснея» в Орландо. Сейчас это крупнейший тематический парк в мире.

Успех Диснейленда породил волну подражателей. Так, парки «Большое приключение» и «Сафари в стране львов» объединили аттракционы с зоопарком. На юге страны открылся парк «Шесть флагов над Техасом», посвященный американской истории. В штате Теннесси – парк в стиле кантри – Оприленд.

Удачный пример эволюции обычной киностудии – тематические парки Universal Studios. В 1964 году компания стала предлагать экскурсии по студии. Позже к ним добавились каскадерские шоу, затем аттракционы «Челюсти», «Конан-варвар», «Кинг-Конг» и другие. С 1990 года функционирует парк Universal Studios Florida в Орландо.

В Европе и Азии бум тематических парков пришелся на 1990-е годы. В 1988 году в Сеу-

*Сначала карусели использовали для тренировки конных воинов, которые ездили вокруг столба, пытаясь пронзить копьем воображаемого противника*

ле открылся парк аттракционов Lotte World. Он до сих пор остается крупнейшим в мире закрытым парком развлечений (аттракционы расположены под куполом). А с 1992 года посетителей начал радовать парижский Диснейленд – самый популярный в Европе. Конкуренцию ему составляют Европа-Парк в немецкой земле Баден-Вюртемберг, De Efteling в Нидерландах и Tivoli Gardens в Дании. В 1995 году под Барселоной открылся парк Порт Аventura, который ежегодно посещают более 3 млн человек. В Италии, между Римини и Равенной, был построен крупный парк Мирабиландия.

Некоторые парки включились в гонку масштабов, а другие сделали ставку на необычные аттракционы и захватывающие зрелища: в Японии придумали рукотворный океан с действующим вулканом, в Дании посетителей ждет конфетный парк, а в Англии их вместо каруселей катают на экскаваторах. Но об этих и других самых ярких парках в мире – в следующем номере. (АН)



Откуда пошло название «русские горки»? Говорят, во время Отечественной войны 1812 года катальные горы произвели неизгладимое впечатление на армию Наполеона. После возвращения побежденного войска домой аттракционы прижились в Париже

Дисней предложил построить тематический семейный парк. Он придумал совершенно иной формат: тщательно спланированный, объединенный интересной идеей, привлекательный для посетителей любого возраста. Финансовых партнеров эта идея не впечатлила, и мультипликатору пришлось заложить все свои акции.

Наконец, было собрано достаточно средств для покупки участка земли к югу от Лос-Анджелеса. Строительство заняло год и обошлось в \$17 млн. В 1955 году состоялось





# КВАРТИРЫ В МОСКВЕ И ПОДМОСКОВЬЕ

**ВАЖНО ВСЁ!**

**...и тёплые отношения**

[www.pik.ru](http://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. 21-22 (индив. проект)



**М «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»**,  
жилой район «Ново-Переделкино»,  
мкр. 14, ул. Лукинская



**М «ПЕРОВО»**,  
жилой комплекс «Большое Кусково»,  
корп. 3, 4, 7, 8 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)



**М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»**,  
жилой район «Бунинский», к. 8 (П-ЗМ)



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



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



**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)



## ПОДМОСКОВЬЕ

**г. ЛЮБЕРЦЫ**,  
жилой район «Красная Горка»,  
мкр. 7-8, к. 53А (КОПЭ-БАШНЯ),  
к. 39, 53В (КОПЭ-М-ПАРУС), кор. 72, 72А (П-ЗМ)



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



**г. МЫТИЩИ**,  
жилой район «Ярославский»,  
к. 25, 26 (КОПЭ-М-ПАРУС)



**г. ХИМКИ**,  
жилой район «Левобережный»,  
ул. Совхозная, к. 8, 16, 19 (П-ЗМ),  
к. 17, 18 (111М), к. 10 (КОПЭ-М-ПАРУС)



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)



Квартирьы

Нежилые

Паркинг

Ипотека (содействие в получении)

Рассрочка

Отделка

Построено

Новый адрес

**8 800 500 00 20**  
(Бесплатный по России)



**8 (495) 500 00 20**

# ПРОДУКТ, КОТОРЫЙ ПРОДАЕТ САМ СЕБЯ

АВТОР:  
*Дмитрий Земсков*



ВРЕМЯ СВЕРХПРИБЫЛЕЙ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ ПРОШЛО. НАВСЕГДА. РЕШАТЬ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ АМБИЦИИ ЗА СЧЕТ НЕЗАМЫСЛОВАТОЙ ИГРЫ В ПОВЫШЕНИЕ ЦЕН ВСЕ ТРУДНЕЕ И ТРУДНЕЕ. СЕГОДНЯ КЛЮЧ К УСПЕХУ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В СТРАТЕГИЯХ, ГДЕ ОДНИМ ИЗ ГЛАВНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ ЯВЛЯЕТСЯ ПРОДУКТ, СПОСОБНЫЙ САМ СЕБЯ ПРОДАВАТЬ.

Сегодня ключ к успеху заключается в стратегии, где одним из главных преимуществ является продукт, «способный сам себя продавать». Продукт, превосходящий потребности покупателей завтрашнего дня, позволяет компаниям создавать принципиально новые рынки сбыта и доминировать на них. А конечным покупателям обеспечивает высокую ликвидность приобретенного жилья. Но пока большинству девелоперов выгодно использование устаревших методов.

### «ДЕШЕВО И СЕРДИТО»

9 из 10 девелоперов строят «панель» или незамысловатый «монолит». По сути — это обычные квадратные метры, которые нужны подавляющему числу покупателей за минимум денег. Все преимущество таких квартир состоит в том, что они новые и более доступные по цене, чем вторичное жилье. В этом сегменте вращаются самые большие деньги. Здесь самая жесткая конкуренция. Предложений от МФС-6, СУ-155, ПИК, «Мортон» и т. п. известных и не очень застройщиков хоть отбавляй. Все расписано как по нотам. Что является приоритетом для покупателя? Минимальная стоимость входного билета. Хиты продаж — «однушки» и «двушки» небольшого метража. Ничто не привлекает покупателя так эффективно, как низкая цена. Повышение цены предложения всего лишь на несколько процентов может пагубно отразиться на темпах продаж.

Стратегией идеального продукта, который способен продавать сам себя, в экономклассе был и остается принцип «дешево и сердито».

Что не так с экономклассом? Чаще всего это «унылые многоэтажные, похожие друг на друга коробки посреди огромных пустырей: не среда жизни, а пространство выживания. Будущие депрессивные районы».

Но даже в этом замкнутом круге есть возможности. Так в 2009 году поступил «Ведис». Компания предложила дерзкий продукт (цены на 25% ниже конкурентов + квартиры с отделкой + лучшее по сравнению с экономклассом качество общественных зон и придомовой территории + быстрое строительство за год-полтора) и сделала себе имя. Нечто подобное может стать одним из самых ожидаемых событий для экономкласса. Главное — не допустить роковых просчетов и не уподобиться ныне забытым «Стройметресурсу», «Социальной инициативе», «Новому миру» и прочим дискаунтерам.

### РАЦИОНАЛЬНО И КАЧЕСТВЕННО

Более высокие классы жилья предполагают иной подход. Ключ успеха к увеличению добавленной стоимости девелоперского продукта — дать больше, чем предлагают конкуренты, например, за счет реализации концепций, существенно улучшающих качество среды обитания.

Первым в Москве так поступил «ДОН-Строй» в далеком уже 2000 году, представив рынку «Алые паруса» и другие «жильные комплексы мечты», ставшие хитом продаж на несколько лет.

С тех пор многое изменилось, но и по-прежнему девелоперы изо всех сил стараются убеждать покупателей в том, что продают не просто квадратные метры, а образ жизни. У кого-то действительно есть что показать, а у многих ничего, кроме красивых слоганов, нет и в помине.

Сейчас возможность несказанно обогатиться на росте стоимости жилья отсутствует. Разница между вложениями в начале и в конце строительства не так уж и велика (обычно не более 25–30% за три года строительства). У некоторых компаний этой разницы и вовсе нет. 85–90% приобретателей подобных квартир — их будущие владельцы, которые будут в них жить сами. Частных инвесторов не так уж и много — не более 10–15%.



Дмитрий ЗЕМСКОВ

С 2013 года — генеральный директор STRATEGIC DEVELOPMENT (b2b-услуги для владельцев девелоперских активов: создание продукта, креатив и продвижение, организация продаж). Ранее: 1995–2011 годы — ГК «ДОН-Строй». Зона ответственности — создание и развитие брендов компании и всех ее объектов (генеральный директор в «ДС Медиа» и «Компания «ДОН-Строй»). В 2011–2012 годах — заместитель генерального директора по коммерческой политике, корпорация «Баркли»



Эконом, ставший бизнес-классом. Дом у м. «Октябрьское поле». На начальном этапе 1 м<sup>2</sup> стоил \$850 (1999 год). Построен за два года



Дом в Сокольниках. Проект, которому вначале не особо везло. Главный архитектор Москвы не согласился со шпилем, который мог бы венчать здание, а покупатели не спешили проявлять энтузиазм в отношении архитектурного стиля. Строительство продлилось шесть лет

Что же выбирает покупатель? Ничего сверхъестественного — квартиру с удобной планировкой, разумного метража, с умеренными эксплуатационными расходами, в комплексе с качественными общественными зонами, в районе с приличной для Москвы экологией, хорошей транспортной доступностью и инфраструктурой.

Но вот проблема. Разве вы не замечали, что многие жилые комплексы, декларирующие «комфортную среду обитания», морально и физически устаревают уже через 3–5 лет после ввода в эксплуатацию? А вновь появляющиеся в продаже — как две капли воды похожи на своих заурядных конкурентов?

Как зарабатывать девелоперам, если конкуренция высока, а заклинания об «эксклюзивности» новых проектов больше не работают?

### ЦИКЛ «ПРОДУКТ–ПРОДВИЖЕНИЕ–ПРОДАЖИ»

Когда проблем становится больше, чем остается денег на их срочное устранение, пора смотреться в зеркало. Да, конечно, можно и нужно устранить возможные недостатки в организации продаж, усилить рекламную активность. Но что уж точно не исправить — это сам продукт, отлитый в бетоне. Остается лишь с минимальными потерями его допродавать. Но это — пассивный подход, и он не способен создавать конкурентные преимущества. Нужны решения, которые могут приблизить продукт к неосознанным мечтам покупателей и естественным образом сформировать новый спрос.

Решение есть — стратегический девелопмент (STRATEGIC DEVELOPMENT). Ничего революционного. Этот метод внедряется как

Часто при выводе нового продукта девелоперы прибегают к политике агрессивно низких цен по сравнению с доминирующим предложением более низкого потребительского качества. Так, например, продажи первых квартир в «Алых парусах», «Триумф-паласе» и в ЖК «Новопесковский» (м. «Смоленская») начинались от \$1 тыс. и \$1,3 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Первичные продажи закончились на уровне \$2,4 тыс., 2,8 тыс. и 3,6 тыс. за 1 м<sup>2</sup> соответственно. Соглашаясь с потерей супердоходности в краткосрочной перспективе, застройщик достаточно быстро закончил начатые проекты и получил средства для молниеносного роста портфеля в 2000–2003 годах. К середине 2000-х «ДОН-Строй» стал одним из лидеров в сегментах бизнес, премиум и de luxe. И, несмотря на кризисы и смену владельцев, остается таковым и сегодня. А частные инвесторы с ностальгией вспоминают те времена, которые позволили им перепродать ранее купленные квартиры в 2005–2006 годах по \$7–20 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Сейчас работают совсем другие подходы



единая стратегия реализации недвижимости: продукт + продвижение + продажи.

По сути это технология работы, которая основана на простых и логичных постулатах. Она объединяет в замкнутый цикл весь процесс от момента создания продукта до постпродажного обслуживания клиентов. И в результате девелопер может рассчитывать на следующее:

1. Повышение средней стоимости продаж жилья на 5–15%. Достигается без влияния факторов роста рынка или повышения готовности дома.
2. Сокращение сроков реализации проектов на 4–6 месяцев (обычная продолжительность проекта составляет 30–36 месяцев).
3. Увеличение доходности проекта на 30% выше конкурентов.


Концепция STRATEGIC DEVELOPMENT наиболее эффективна в сегментах бизнес, премиум и de luxe. Она дает рациональный ответ на вопрос, можно ли хорошо зарабатывать, не создавая массовый продукт.

Что нужно делать в первую очередь? Подчинить всю работу компании созданию коммерчески успешного продукта, а затем по цепочке — его продвижению и продажам. В частности, следует привлекать архитекторов к работе только после того, как директора по маркетингу и продажам сформулируют подробное техзадание на проектирование, включая разделы по инженерным системам и отделке общественных пространств. В противном случае не надо удивляться, что ни имя популярного архитектора, ни прогрессивные системы проектного управления не смогут защитить от горьких разочарований.

Надо научиться слушать клиентов и систематизировать их мечты.





Добивайтесь, чтобы их желания были отражены в функционале и дизайне, в наборе планировок, которые способны обеспечить не менее 80% будущих продаж, и только потом приступайте к формированию оболочки — фасадов будущего дома.








Продукт, формирующий тренды, — это главное и необходимое условие успешного девелопмента, а грамотный план маркетинга, его продвигающий, и отличная команда продавцов, которая покажет все преимущества проекта, — это неотъемлемые составляющие успеха.

Если этот конвейер будет налажен должным образом, проект получит все шансы стать гордостью девелопера и желанным приобретением у конечных покупателей. 

Фасад «Дома на Мосфильмовской» не имеет повторяющихся элементов. Технологические сложности и споры об этажности привели к двукратному увеличению сроков строительства. Дом был открыт в 2012 году, через 8 лет после старта продаж

## Ключевые приоритеты покупателей (многоквартирные комплексы)

Класс жилья	Приоритеты покупателей
Эконом	 
Бизнес	  
Премиум	    
De luxe	    

-  Location
-  Budget
-  Security
-  Habitat
-  Superiority
-  4–5+ Architecture
-  Engineering systems

# ТАК ПОКАЖИТЕ МНЕ МОСКВУ БЕЗ ПРИКРАС

ПОДГОТОВИЛА  
*Элина Плахтина*



НА ПЕРВЫЙ ВЗГЛЯД МЕЖДУ ЭКСПАТАМИ И ГАСТАРБАЙТЕРАМИ ЛЕЖИТ ЦЕЛАЯ ПРОПАСТЬ, НО ПО СУТИ И ТЕ И ДРУГИЕ ЯВЛЯЮТСЯ ИНОСТРАННЫМИ СПЕЦИАЛИСТАМИ, КОТОРЫЕ ТРУДЯТСЯ ВНЕ РОДИНЫ. ЭКСПАТЫ В РОССИИ ВСЕГДА БЫЛИ ВОСТРЕБОВАНЫ, ТРУДЫ МНОГИХ ИЗ НИХ ЯВЛЯЮТСЯ НАЦИОНАЛЬНЫМ ДОСТОЯНИЕМ (ВСПОМНИМ, НАПРИМЕР, МОСКОВСКИЙ КРЕМЛЬ, КОТОРЫЙ ВОЗВОДИЛСЯ ПОД РУКОВОДСТВОМ ИТАЛЬЯНСКИХ ЗОДЧИХ).

Сегодня мода на иностранных работников переживает очередной бум. И финансовый сектор российской экономики, и обычную московскую стройплощадку сложно представить без иностранной силы. Экспаты работают головой, гастарбайтеры — руками. ДН расспросил их о том, как им живется в современной Москве, с какими проблемами приходится сталкиваться, что они думают о власти и рядовых жителях.



*Крис Ван Рит,  
управляющий директор  
девелоперской компании  
Radius Group*

***Крис, как долго вы живете в Москве?***

С 1995 года. За это время город изменился кардинально. В то время нереально было найти место, где можно выпить кофе, а сегодня такое разнообразие. Одежда, машины, дома — изменилось все. Сегодня Москва — типичный современный европейский город — от цен на продукты до постоянных пробок. В середине 1990-х Москва была темным городом во всех смыслах слова: не было элементарного уличного освещения.

***Что вас больше всего удивило по приезду в Россию?***

Мне тогда было 25 лет, два года до этого я работал на Уолл-стрит. И тут я приехал в Москву, где по вечерам страшно ходить по улицам,

Рассрочка, ипотека

Площадь квартир  
от 43 до 104 м

Цена от 56 тыс. руб./м

Киевское шоссе  
32 км от МКАД



+7 (495) 669 30 20  
[www.novo-sel.ru](http://www.novo-sel.ru)

все люди вокруг казались недружелюбными, было всеобщее ощущение стресса. В профессиональном плане я попал в Москву на этапе зарождения финансового рынка: в то время в этой области работали не больше ста специалистов. Это был рынок без правил, значит, я мог идти своим путем, не следуя сложившимся стереотипам. Это был прекрасный шанс для развития, и я им воспользовался. Мне приятно, что я стоял у истоков рынка и был одним из тех, кто создавал правила, по которым рынок развивается сейчас. В то время каждая заключенная нами сделка была шагом вперед для всего рынка.



**Вы профессионал в области коммерческой недвижимости, а что можете сказать о московском рынке жилья как потребитель?**

Рынок жилой недвижимости в Москве меня удивлял тогда, удивляет и сейчас. Особенно цены. Около четырех-пяти лет назад мы покупали жилье для родителей моей жены в новом доме в районе ВДНХ. Квартира площадью 140 м<sup>2</sup> с ремонтом обошлась нам в \$800 тыс., то есть около \$6 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Тогда как в Хьюстоне примерно за те же деньги я купил очень красивую квартиру площадью 320 м<sup>2</sup>

в одном из лучших зданий города. Почему в Москве недвижимость такая дорогая, мне до сих пор никто не может доходчиво объяснить. Кто и каким образом может позволить себе купить жилье в Москве за такие деньги, я с трудом представляю. При этом местные застройщики уверяют, что маржа у них совсем не большая. В общем, главной загадкой на московском рынке жилья для меня был и остается вопрос ценообразования. По моим ощущениям, цены на квартиры в столице должны быть ниже минимум на 50 %.

**Россию многие иностранцы до сих пор представляют большой холодной страной, где медведи гуляют по улицам, а мужики пьют водку из самовара. Каковы были ваши страхи, связанные с Россией? Они подтвердились или развеялись?**

Я приехал в Россию в очень нестабильное и опасное время, период банковских войн. Каждый день в новостях сообщали об убийстве какого-нибудь крупного банкира или бизнесмена. Я понимал, что не отношусь ни к первым, ни ко вторым, но так как много общался с большими людьми из финансового мира, страх в глубине души все равно был. И еще одна фобия у меня связана с русскими самолетами. Мне довелось поехать по российским регионам, и состояние многих самолетов повергало в настоящий ужас. Каждый раз, садясь в самолет вроде Ил-18, я не был уверен, что долечу до нужного места.

**Есть что-нибудь, что вас раздражает в русских, что-то, к чему вы до сих пор не можете привыкнуть?**

Есть: нежелание отвечать за свои действия или бездействие, брать на себя ответственность, признавать свои ошибки и неправоту. «Я не виноват», кажется, является у русских одной из любимых и часто употребляемых фраз. А ведь без готовности признать свои ошибки нельзя двигаться вперед.

**Что, по вашему мнению, является самым большим достижением Москвы за последние 20 лет?**

Как профессионал отмечаю большой прогресс в области регулирования деятельности властных и бизнес-структур. Как рядовой житель Москвы радуюсь тому, как город продвинулся в инфраструктурном плане. В середине 1990-х, как я уже говорил, в Москве нельзя было найти места, где можно выпить



нормальный кофе: растворимый «Нескафе» и кипяток в пластиковом стаканчике — лучшее, на что стоило рассчитывать. Сегодня я знаю несколько мест в городе, где варят один из лучших кофе в мире. Я живу на Чистых прудах и уверенно скажу, что количество кафе и ресторанов здесь на уровне хорошего европейского города, хотя еще 20 лет назад не было ровным счетом ничего. Заметно вырос уровень городских праздников: Дня города, множества фестивалей и других развлекательных мероприятий. Сейчас все, начиная властями города и заканчивая мелкими предпринимателями, пытаются сделать жизнь города лучше, выводят ее на новый, более качественный уровень.

### А какую проблему Москве не удалось решить?

Пробки. Кажется, в Москве они неискоренимы. Хотя и в этом направлении власти начали что-то делать — строят много новых дорог, организуют парковки. Так что, вероятно, и эту проблему со временем удастся решить. Наверное, я сейчас говорю как американец (мы все оптимисты), но я хочу в это верить.

«Я попытался бы решить проблему дороговизны жизни в городе. Казалось бы, чашка кофе в кафе — такая мелочь, но в Москве она почему-то стоит в три раза дороже, чем, скажем, в Лиссабоне»



### Если бы вы завтра стали мэром Москвы, что бы вы изменили?

Я сделал бы упор на активизацию информированности москвичей. Найти информацию о той или иной услуге, событии и вообще о чем-либо сейчас в Москве крайне проблематично. Я сталкиваюсь с этой проблемой и как житель Москвы, и как специалист в сфере недвижимости. Чем больше информации доступно населению, тем лучше.



ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ  
[WWW.Y-EXPO.RU](http://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  
**СЦДС**

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости  
**УНИСТО Петрол**

Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости  
**Development**

Банк-партнер Ярмарки недвижимости  
**БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости  
**ИЗУПРАВЛЯЙ ДИВ НЕДВИЖИМОСТИ**  
*Общая БИКСЕРЫ Оливия*

Генеральный спонсор Салона зарубежной недвижимости  
**wohinvest**

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»  
**ЛСР Недвижимость**

Спонсор бесплатного проезда  
**АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости  
**albeon**  
*always be online*

**XVI** ВЫСТАВКА

40 стран мира

Квартиры и дома в Европе

Недвижимость на курортах Прибалтики и Скандинавия

Консультации по сделкам и ВНЖ

Обучающие семинары

**САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**XXVII** ВЫСТАВКА

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**XI** ВЫСТАВКА

КОТТЕДЖИ И АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ



*Жозе Мильязеш,  
писатель, корреспондент  
португальского информационного  
агентства «Луза»*

**Жозе, как давно вы живете в Москве?**

Я в Москве уже почти 36 лет.

**Да вы практически коренной москвич!**

Да, все эти годы я живу на две страны: Россию и Португалию.

**А где вы жили в Москве все это время?**

Сначала, когда был студентом, в общежитии. Затем переехал в съемную квартиру на юго-западе, в которой живу до сих пор.



«Главная победа города – стремительное развитие – стала его главной бедой. В результате бесконтрольной застройки на свет рождаются настоящие архитектурные монстры и уроды»

**С какими основными трудностями вам как иностранцу приходилось сталкиваться в Москве?**

В Москве немало сложностей, одна из них — проблема визы и регистрации: сколько ни живи в стране, надо раз в год продлевать визу.

**Правда, что российскую визу получить очень непросто?**

Да, это так. Лично я считаю, что процедура эта слишком тяжелая. Представляете, сколько годовых виз я получил за все время проживания здесь? Российские власти активно ратуют за отмену виз с Европейским союзом, однако сами не спешат упрощать процедуру получения и продления виз. Получить многократную визу на два-три и даже пять лет в Португалию намного проще, чем продлить годовую

российскую. Хотя я еще в этом смысле счастливчик, потому что за меня как корреспондента ходатайствует МИД. Обычным людям еще сложнее.

**Помимо бумажных визовых вопросов возникали ли другие проблемы? К примеру, не брали на работу, потому что иностранец, или, скажем, полиция требовала регистрацию по месту проживания?**

С работой проблем никогда не было. В Москве я работаю в основном на португальские организации. С российскими фирмами я сталкиваюсь, когда мне заказывают какую-либо работу: например, перевод с русского языка на португальский. Но это не показательно. А вот что действительно проблема для Москвы — это неоправданно высокие цены, в первую очередь на жилье.

**В Португалии намного дешевле?**

Говорить за всю страну трудно, но мой опыт свидетельствует, что в Португалии, в частности в Лиссабоне, аренда и квартплата намного ниже, чем в Москве. Я до сих пор не понимаю политику ценообразования в Москве. Конечно, мне могут сказать, что есть спрос и он рождает предложение. Но, по-моему, цены в Москве называть адекватными очень сложно.

**Как вы сами себе это объясняете?**

Раньше была нехватка предложения, но теперь, когда в Москве столько всего строится, одной лишь нехваткой это не объяснить. В строительной сфере происходят неконтролируемые процессы, причина которых кроется в коррупции и откатах. С одной стороны, москвичи от таких высоких цен страдают, с другой — многие сдают свои московские квартиры и безбедно живут на эти деньги за рубежом.

В целом Москва стала очень тяжелым для жизни городом, я бы даже сказал бесчеловечным. Я достаточно давно живу в России, у меня много русских друзей, я люблю эту страну и этих людей, но Москва — совершенно другая история, этот город не соответствует русскому духу, он кардинально отличается от всех русских городов, которые я видел, причем в духовном плане не в лучшую сторону.

Люди в Москве неплохие, но вот условия, в которых они вынуждены находиться, абсолютно нечеловеческие. Возьмите хотя бы метро: постоянная давка, духота, все куда-то бегут, спешат, отсюда и нервозность, агрессия. Совершенно очевидно, что метрополитен не справляется

с существующим пассажирским потоком. Стоять в бесконечных пробках тоже не выход. А какие грязные улицы в Москве! Зимой ходить по ним просто опасно. Минувшей зимой я дважды упал из-за того, что улицы не чистят от снега и льда. И это лишь часть проблем.

Москве недостает качества жизни. Я не говорю о богатых людях, которые за деньги получают практически все что угодно, а об обычных гражданах. В Португалии, а она не такая богатая, как Россия, качество жизни очень высокое в смысле комфорта, чистоты, безопасности. Возможно, я сейчас говорю как патриот своей страны. Но, по-моему, с этим у нас дела обстоят гораздо лучше. Хотя проблем тоже хватает, тем более теперь, когда страна переживает тяжелый кризис.

***А если, предположим, вы завтра стали бы мэром Москвы, что бы первым делом изменили в городе?***

Сложно с ходу сказать. Наверное, в первую очередь начал бы с транспортных проблем. Не уверен, что это в компетенции мэра, но я попытался бы решить проблему дороговизны жизни в городе. Казалось бы, чашка

кофе в кафе — такая мелочь, но в Москве она почему-то стоит в три раза дороже, чем, скажем, в Лиссабоне.

Вообще главная причина многих бед Москвы — концентрация власти и всего российского богатства в одном городе. Не исключено, перенос столицы подальше от Москвы стал бы выходом. Допустим, Екатеринбург или какой-нибудь другой уральский город мог бы справиться с такой функцией. Москва стала заложницей своего бурного роста.

Главная победа города — стремительное развитие — стала его главной бедой. В результате бесконтрольной застройки на свет рождаются настоящие архитектурные монстры и уроды. Например, «Москва-Сити». Я до сих пор не могу привыкнуть и принять это место. Понятно, что вкусы у всех разные и, возможно, этот проект нацелен на будущее, но, мне кажется, он абсолютно чужд атмосфере Москвы. По моим наблюдениям, в последнее время в российской столице очень мало оригинальных архитектурных идей. Москва, как пылесос, всасывает все без разбора. И теряет свое лицо.

**12-я международная выставка-форум**  
**ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**  
**МИРА**

**22-24 НОЯБРЯ**  
**Москва, Крокус Экспо**  
[www.pw-expo.ru](http://www.pw-expo.ru)

**PW**  
PROPERTYWORLDWIDE

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ: MAKINGBRAND®  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: ЗЛАТКОМБАНК  
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: НАКС, Т, П, А  
ПАРТНЕРСТВО: АИЖИТИ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: FPC, ИС  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ АНГЛИЙСКИЙ ПАРТНЕР: WAINBOURNE  
ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ: ИИЖИТИ  
ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ ВЫСТАВКИ: tpm



## *Абдиманап Сатылганов, дворник*

### **Сколько вы живете в Москве?**

В Москве я живу почти семь лет.

### **Где живете сейчас?**

В подвале дома, двор которого убираю.

### **Все семь лет?**

Нет, я много где жил: и в общежитии, и в бытовке, когда работал на стройке, и комнату снимал с товарищами. Сейчас вот в подвале, чтобы не платить за жилье. Лучше эти деньги я отправлю семье в Талас.

### **Большая у вас семья?**

Трое детей, жена, сестра, мама и отец.

### **Все живут только на вашу зарплату?**

Да, раньше жена здесь со мной работала, но когда сильно заболел младший ребенок, ей пришлось уехать домой. Я себе оставляю 3 тыс. руб., остальное им отправляю.

### **С какими основными трудностями сталкиваетесь в Москве?**

В Москве нас никто не считает за людей. Где бы ты и как ни работал, если ты приехал из другой страны, все считают, что с тобой можно обращаться, как с животным. Вот подметаю я утром двор, а на меня из окна бабушка кричит, матерится, потом выходит на улицу днем и снова ругается, что я ей спать мешаю. А что я могу сделать, если у меня рабочий день в шесть часов утра начинается, у меня двор должен быть утром чистый, иначе уволят. Работал я водителем маршрутки, так меня чуть не убили другие водители — кавказцы — сказали, что только они могут на маршрутках работать. Уволился оттуда через два месяца: жизнь дороже. На стройке работал долго. Три раза меня обманывали: не платили за несколько месяцев работы, получается, что работал я только за еду. И такое много где встречается.

### **Если тут так плохо, почему не вернетесь на родину?**

Там работы нет, а семью нужно как-то кормить. Я не говорю, что здесь все так плохо, просто я работаю, никому не мешаю, а ко мне так относятся...

### **А проблем с регистрацией, разрешением на работу у вас нет?**

У меня сейчас есть справка медицинская и разрешение. Раньше, когда на стройке работал, все вопросы начальник решал. Сейчас я сам. Сложно получить разрешение — нужно отстоять много длинных очередей, отпрашиваться с работы, но с ним проще найти хорошую работу.

### **Дворник — это хорошая работа?**

Нормальная. На стройке платят больше, но там работа тяжелая очень и обманывают часто. Забирают документы и могут не отдать, если будешь деньги требовать. А здесь я знаю, что получу свои деньги, а значит, моя семья будет сытой. Ездить на работу мне тоже не надо, а это важно.

### **Боитесь ездить по Москве?**

Нет, не боюсь, но лучше лишний раз не кататься — меньше шансов нарваться на милицию и скинхедов.

### **Как решаете вопросы, если все-таки «нарвались»?**

С милицией часто вопрос решается деньгами, а со скинхедами никак — только убежать.

### **Изменилось ли что-нибудь за последние годы в Москве?**

Да. Стали больше платить. Раньше вообще мало получал, сейчас нормально. Сегодня в Москве можно найти врача, если заболел. Зубы, например, у меня часто болят. Раньше было ужасно, а сейчас много мест, где недорого лечат зубы.

### **А город изменился?**

Изменился. Стал красивее. Во дворе поставили большую детскую площадку, раньше была маленькая песочница, где по ночам водку алкаши пили. Теперь пьют на лавочке, на площадку не ходят. Меня одна жительница попросила сделать ей клумбу во дворе. Я сделал, она в ней цветы разные сажает теперь. Красиво стало.

### **Что бы вы изменили, если бы завтра стали мэром Москвы?**

Я — мэром Москвы? Не знаю. Я не хотел бы быть мэром Москвы, я лучше бы стал мэром своего города и дал бы там людям работу, чтобы им не надо было ехать в Москву на заработки и они могли жить со своей семьей. (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](http://www.DomShow.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](http://www.PropertyShow.ru)

[www.aigroup.ru](http://www.aigroup.ru)  
**aigroup**



VP

# ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# ДАЛЕКО, ДАЛЕКО, НА ЛУГУ ПОСТРОЯТ КО...

АВТОР:

*Оксана Самборская*







ДЕСЯТЬ ЛЕТ НАЗАД ЖИТЕЛЕЙ СТОЛИЦЫ, КОТОРЫЕ ПРИОБРЕТАЛИ ДОМА НА РАСТОЯНИИ БОЛЕЕ 100 КМ ОТ МОСКВЫ, НАЗЫВАЛИ ЧУДАКАМИ. ЧТОБЫ ДОКАЗАТЬ ОБРАТНОЕ, ИМ ПРИХОДИЛОСЬ АРГУМЕНТИРОВАТЬ, ЗАЧЕМ ИМ ДОМ НА БЕРЕГУ ОКИ, РЯДОМ С ОЗЕРОМ СЕЛИГЕР ИЛИ ПО СОСЕДСТВУ С СУЗДАЛЕМ. СЕГОДНЯ СИТУАЦИЯ СОВСЕМ ИНАЯ: ВСЕ ЧАЩЕ МОСКВИЧИ ПРИСМАТРИВАЮТ ДОМОВЛАДЕНИЯ ТАМ, КУДА МАКАР ТЕЛЯТ НЕ ГОНЯЛ.

Сначала стоит договориться, что современный рынок загородной недвижимости включает в понятие «дальние дачи». К примеру, в компании Kaskad Family утверждают, что в эту категорию попадают все объекты, которые находятся дальше 80 км от МКАД. С учетом этого фактора получается, что рынок дальних дач занимает 11,3% общего объема предложения загородной недвижимости Подмосковья.

По цифрам, которые приводит гендиректор компании Kaskad Family Борис Цыркин, получается, что только за 2013 год этот рынок вырос на 1,7%. А генеральный директор компании Megapolis Property Management Андрей Иванов полагает, что оптимальное расстояние для дальних дач – 150-200 км от мегаполиса.





По статистике риэлторов, растет активность столичных покупателей и в Смоленской области. В зоне особого интереса столичных дальнобачных покупателей находятся Тульская, Владимирская и Рязанская области



### *Зачастую покупателям предлагают приобрести участок из категории «земли сельхозназначения» для ведения сельскохозяйственной деятельности*

Истина, как обычно, посередине. Не исключено, что права директор департамента аналитики и консалтинга компании «Метриум Групп» Анна Соколова: общая удаленность подобных поселков от МКАД колеблется в пределах 120-150 км.

В принципе, сегмент дальних дач развивался на рынке загородного жилья еще до кризиса. Сначала он был сосредоточен в границах Подмоскovie, но довольно быстро их перешагнул и стал захватывать смежные области.

Как уточняет генеральный директор компании DTI Property Management Антон

*Конкретные цели столь масштабных приобретений бывают разными – от строительства нового родового гнезда до агротуризма и организации зверофермы*

Белобожский, точки притяжения для москвичей – это, с одной стороны, места в близлежащих областях, наименее освоенные цивилизацией, с другой – те, что традиционно используются для отдыха. «Исторически так сложилось, что москвичи предпочитали отдыхать в Тверской (Завидово, озеро Селигер) и Ярославской областях (Плещеево озеро). Но в последние годы там нелегко найти участок с нетронутой природой, поэтому москвичи начинают осваивать близлежащие районы – например, побережья озер, расположенных рядом с озером Селигер (озера Сабро, Кривское, Волго, Пено, Глубокое и другие). В Ярославской области их привлекают берега озера Неро». По статистике риэлторов, растет активность столичных покупателей и в Смоленской области.

В зоне особого интереса столичных дальне-дачных покупателей находятся Тульская, Владимирская и Рязанская области. Такой разброс «дешевой» и «дорогой» географии объясняется, в частности, тем, что дальними дачами интересуются покупатели с разным

Транспортная доступность их интересует – правда, доступность не только и не столько автомобильная, сколько вертолетная, потому что добраться им приходится не в далекий коттеджный поселок, а в собственное поместье



Коттеджный поселок  
*Идиллия*

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК  
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru

«Формат дальних дач успешно стартовал, и его название охотно берут на вооружение компании, работающие на загородном рынке. Он крайне неоднороден: под одним и тем же названием предлагают объекты с разными характеристиками»

финансовым положением. Одна из категорий покупателей – люди, бюджет покупки которых ограничен рамками 1,5-3 млн руб., комментирует Анна Соколова: они ищут недорогую землю, где реально без сумасшедших финансовых затрат сменить разрешенное использование, подключить коммуникации и т. д. Площадь домовладений в таких проектах, по оценкам Анны Соколовой, примерно 60-150 м<sup>2</sup>, а участки занимают от 6 до 15 соток.

Генеральный директор компании «Вектор Инвестментс» Дмитрий Бадаев уверен, что в подавляющем числе случаев речь идет об участках без подряда, часто без коммуникаций, а иногда и без перспектив

Например, в Тверской области ситуация с коммуникациями зависит от конкретного района: чем дальше от цивилизации (и привлекательнее для москвичей), тем хуже



по их подведению. По словам Анны Соколовой, земельные наделы с подведенными коммуникациями стоят примерно на 30% дороже, чем без них. Покупателям подобных дальних дач, которые используются как сезонное жилье, крайне важно, сколько времени они тратят на дорогу. Поэтому они обращают внимание на степень загруженности трассы, близость к транспортным узлам (железнодорожным и автобусным станциям).

Каких-то особенных требований к инфраструктуре эти покупатели не предъявляют: им вполне достаточно небольшого магазина, аптечного пункта и детской площадки. А вот природно-экологическая составляющая – со-

*Разброс «дешевой» и «дорогой» географии объясняется тем, что дальними дачами интересуются покупатели с различным финансовым положением*

всем другое дело. «Все больше людей стремятся к уединенной простой жизни на природе, вдали от стрессов и суеты», – объясняет популярность дальних дач Андрей Иванов. И добавляет, что «современные телекоммуникационные технологии расширяют пространство и дают свободу жить там, где ты хочешь, зарабатывать деньги, находясь вне офиса, практически в поле».

Вторая категория покупателей против природы ничего не имеет, напротив, даже настаивает на полноте этой характеристики. Транспортная доступность их тоже интересует – правда,



**ГОРОД МЕЧТЫ**

**33 000** ЗА 1 М<sup>2</sup>  
**РУБЛЕЙ**

**495 268 04 48**

**WWW.SABIDOM.RU**



**САБИДОМ**

Здесь ваш дом

**БЕЛЫЙ  
ГОРОД**

ООО "Сабидом-инвест".

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте



Одна из категорий покупателей — люди, бюджет покупки которых ограничен рамками 1,5–3 млн руб.: они ищут недорогую землю, где реально без сумасшедших затрат сменить разрешенное использование, подключить коммуникации и т. д.

доступность не только и не столько автомобильная, сколько вертолетная, потому что добираться им приходится не просто в далекий коттеджный поселок, а в собственное поместье или на ранчо.

Интерес новых помещиков к окраинам Московской области или территориям, сопредельным с ней, обусловлен несколькими причинами. Во-первых, там есть большие земельные наделы, которые реально приобрести. Во-вторых, земли находятся в красивых, не испорченных цивилизацией местах. В-третьих, такая покупка обойдется существенно дешевле, чем на подступах к Москве. По подсчетам компании «Метриум групп», за средний бюджет покупки небольшого участка в Подмоскowie получится приобрести участок от 1 га в соседней области. Что касается транспортной доступности, то, по словам Антона Белобжеского, цена вертолета типа «Робинзон» сопоставима со стоимостью хорошей машины.

Конкретные цели столь масштабных приобретений бывают разными — от строительства нового родового гнезда до агротуризма и организации зверофермы. А требования примерно одинаковы: обширные земельные наделы с идеальным природным окружением, шанс обустроить территорию по своему разумению.

Эксперты констатируют: к сожалению, при воплощении мечты в жизнь и покупатели и девелоперы, которые нацелены на присутствие в столь отдаленных местах, сталкиваются с целым рядом проблем. Настоящий бич девелоперов — коммуникации, отмечает Антон Белобжеский. Например, в Тверской области ситуация с коммуникациями зависит от конкретного района: чем дальше от цивилизации (и привлекательнее для москвичей), тем хуже. Кстати, рядом с населенными пунктами проблем с подключением к электрическим мощностям обычно не возникает. Однако «в первую очередь девелоперу предстоит решить

не проблему подключения к электричеству или газу, а заниматься дорогами: их здесь практически нет – лишь направления, в распутицу проезжает только трактор, да и то не везде», – подчеркивает эксперт.

Еще одна сложность, которая встает на пути девелоперов и частных покупателей дальних дач, – категория разрешенного использования земель. Подавляющее большинство дальнедачных территорий – земли сельхозназначе-

*Покупателям дальних дач, которые используются как сезонное жилье, крайне важно, сколько времени они тратят на дорогу до загородного дома*

ния. И, как справедливо подчеркивает Борис Цыркин, перевод из одной категории земель в другую – «достаточно трудный и долгосрочный процесс, в который совсем не хочется ввязываться».

Так что всем заинтересованным следует внимательно прислушаться к словам Антона Белобжецкого: «В отличие от Московской области, где рынок более-менее цивилизован, в дальних районах имеет смысл пристальное внимание



## Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



- 9 км от МКАД, территория Новой Москвы
- Клубный поселок закрытого типа на 44 коттеджа
- Дома 380 м<sup>2</sup>, 500 м<sup>2</sup>, 800 м<sup>2</sup> 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](http://www.rstmos.ru)  
[tatrst@mail.ru](mailto:tatrst@mail.ru)



## *В зоне особого интереса столичных дачников находятся Тульская, Владимирская, Смоленская, Тверская и Рязанская области*

уделять юридическим аспектам и тщательно проверять юридическую чистоту документов.

Зачастую покупателям предлагают приобрести участок из категории «земли сельскохозяйственного назначения» для ведения сельскохозяйственной деятельности (вид разрешенного использования), на этих землях капитальное строительство объектов запрещено. Или, допустим, в момент покупки участка вид разрешенного использования земли – «под дачное строительство», но из-за криво оформленных документов местные чиновники пересматривают и отменяют свое решение».

Анна Соколова советует отследить еще несколько важных моментов. Так, в погоне за минимальной ценой, которая привлечет клиентов, девелоперы часто выносят затраты на коммуникации за пределы озвучиваемой стоимости участка. В результате покупателям приходится доплачивать существенную сумму за их подключение.

«Если покупатель планирует заказать строительство дома у девелопера, необходимо проверить параметры: толщину стен, комплектацию и состав работ, включенных в стоимость

«Исторически так сложилось, что москвичи предпочитали отдыхать в Тверской (Завидово, озеро Селигер) и Ярославской областях (Плещеево озеро). Но в последние годы и там нелегко найти участок с нетронутой природой»



подряда. Формируя привлекательную цену подряда, застройщик уменьшает толщину стен. В итоге построенный дом подходит только для летнего проживания – зимой же потребуются дополнительные затраты на отопление и поддержание комфортной температуры», – предупреждает эксперт.

Остается согласиться с утверждением Дмитрия Бадаева: «В свое время формат дальних дач успешно стартовал, и потому его название охотно берут на вооружение компании, работающие на загородном рынке, особенно в сегменте без подряда. По сути он крайне неоднороден: под одним и тем же названием предлагаются объекты с разными характеристиками».

Тем не менее даже при отсутствии классификации, четких правил игры и единой ценовой политики перспективы все же есть, и довольно радужные. Специалисты не исключают, что параллельно с ростом дачных проектов экономкласса в наиболее удачных местах будут появляться проекты бизнес-класса и даже элитного сегмента.

Активному развитию дальних дач будет способствовать масштабная реконструкция всех вылетных магистралей столицы. А возрастающая конкуренция наверняка подтолкнет девелоперов к возведению полноценных поселков с тщательно продуманной концепцией и гармоничной архитектурой. (ФН)





## 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](http://www.rozhd.ru)**

**Цена: от 15,5 млн руб.**



- опытные эксперты
- только надежные застройщики

# КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЁЛКИ

коттеджи, таунхаусы, малоэтажные дома, участки



ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ, 17 КМ

от 4,9 млн руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК АРТЕК

- Готовые кирпичные таунхаусы
- Мансарда в подарок
- Ипотека Сбербанка

+7(495) 363-06-06  
[www.artek-poselok.ru](http://www.artek-poselok.ru)



ГОРЬКОВСКОЕ/ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 29 КМ

готовые дома от 7 млн руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ВОСКРЕСЕНСКОЕ

- Жилой поселок с готовыми домами
- Центральные коммуникации
- В окружении леса, рядом пруд
- Ипотека Сбербанка, рассрочка

+7(495) 363-16-25  
[www.voskresenskoe-poselok.ru](http://www.voskresenskoe-poselok.ru)



ГОРЬКОВСКОЕ/ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 30 КМ

от 900 тыс. руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЖК ПОЛЕСЬЕ

- Участки ИЖС с центральными коммуникациями
- В поселке пруд, рядом лес
- Ипотека Сбербанка

+7(495) 363-16-25  
[www.poselok-polesje.ru](http://www.poselok-polesje.ru)



ГОРЬКОВСКОЕ ШОССЕ, 48 КМ

от 0,8 млн руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БУНКОВСКИЕ ПРОСТОРЫ

- Участки на границе соснового бора и рядом с озером Боровое
- Действующие коммуникации входят в стоимость
- Охраняемый поселок

+7(495) 363-04-11  
[www.bunkovskie-prostory.ru](http://www.bunkovskie-prostory.ru)



КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 21 КМ

от 4,9 млн руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК НОВОТРОИЦКИЙ

- Низкие цены на таунхаусы
- 20 минут от ст. м. «Саларьево»
- Благоустроенная зона отдыха в поселке
- Развитая инфраструктура района

+7(495) 363-28-68  
[www.novotroitskiy.ru](http://www.novotroitskiy.ru)



КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ

от 29 тыс. руб. за кв. м

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК НАПОЛЕОН

- Таунхаус - достойная замена квартиры в Москве
- Быстрые темпы строительства
- Рядом лесное озеро
- Идеально для инвестиций

+7(495) 363-04-35  
[www.napoleon-poselok.ru](http://www.napoleon-poselok.ru)



КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 24 КМ

от 3,9 млн руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЕВРОПЕЙСКАЯ ДОЛИНА 2

- Дом в «новой Москве»
- Жилой поселок
- Высокая инвестиционная привлекательность

+7(495) 363-06-06  
[www.euro-dolina2.ru](http://www.euro-dolina2.ru)



КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, 35 КМ

бес-процентная рассрочка

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК САТИНО ОЗЕРО

- Участки от 1,8 млн. рублей.
- Готовый кирпичный дом 180 кв.м на участке 8 соток 6,5 млн. руб.
- Идеально подходит для постоянного места жительства.
- Московская прописка

+7(495) 363-04-74  
[www.satino-kp.ru](http://www.satino-kp.ru)



КАШИРСКОЕ ШОССЕ, 17 КМ

от 4,3 млн руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ДОМОДЕДОВО ТАУН

- Скоро в продаже таунхаусы от 102 кв. м
- Городская инфраструктура
- Хорошая транспортная доступность

+7(495) 363-55-01  
[www.domodedovo-townhouse.ru](http://www.domodedovo-townhouse.ru)



НОВОКАШИРСКОЕ, 50 КМ

«Под ключ»

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ИЗУМРУДНЫЕ ХОЛМЫ

- Готовые дома в жилом поселке
- Все коммуникации, охрана.
- Ипотека ОАО «Мастер – Банк»
- Лес, озеро, конный клуб

+7(495) 363-04-76  
[www.izumrud-holm.ru](http://www.izumrud-holm.ru)



КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 20 КМ

Luxury

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ГРАФСКИЕ ПРУДЫ

- Участки с выходом к воде и с выходом в лес
- Тематические парки, ротонды, пляж
- Теннисный корт, волейбол,каток
- Детсад и зоны отдыха для детей

+7(495) 363-16-25  
[www.le-gran-poselok.ru](http://www.le-gran-poselok.ru)



КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 20КМ

от 2,7 млн руб.

## КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК КАПИТОЛИЙ

- В продаже участки без подряда, коттеджи, дуплексы
- Центральные коммуникации входят в стоимость участка
- На берегу р. Десны, охрана, инфраструктура
- Рассрочка без процентов до конца года

+7(495) 363-04-16  
[www.poselok-kapitolii.ru](http://www.poselok-kapitolii.ru)

более 25000  
загородных  
объектов в базе

8-9 ноября приглашаем на выставку «DOMShow», ТВЦ Тишинка, стенд 56



КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 22 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
АКАДЕМИЯ ПАРК**

- Трекuroвневые таунхаусы
- Действующие коммуникации
- В поселке школа, детский сад, фитнес-клуб, прогулочная зона 12 Га

+7(495) 363-55-01  
www.academy-park.ru



НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 45 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
ОГНИКОВО-1**

- Участки вблизи Истринского водохранилища
- Камерность, удаленность от дорог
- Примыкает к природному озеру
- Инфраструктура г. Истра

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



НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 55 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
RIGA FOREST**

- Участки у леса с лесными деревьями
- Гостевая парковка
- Зона отдыха с водоемом
- Рядом Истринское водохранилище

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



НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 85 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
ЛАЙМ**

- Участки с коммуникациями от 560 тыс. руб.
- Все включено: Газ + Свет + Вода
- В окружении леса
- Зона отдыха у пруда
- Охота, рыбалка

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



НОВОРЯЗАНСКОЕ ШОССЕ, 16 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
БЕЛЫЙ БЕРЕГ**

- В продаже коттеджи, дуплексы и квадрохаусы
- Полностью готовый поселок
- Действующие центральные коммуникации
- На берегу Москвы реки

+7(495) 363-04-15  
www.beliy-bereg.ru



НОВОРЯЗАНСКОЕ ШОССЕ, 65 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
ЗАПОВЕДНЫЙ БОР**

- Поселок бизнес-класса
- Коттеджи из дерева
- Поселок на берегу реки, в окружении соснового леса

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



ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ, 12 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
САБУРОВО ПАРК**

- Поселок в 7 минутах от метро
- Таунхаусы от 5,9 млн руб.
- Высокая инвестиционная привлекательность
- \*Ипотека: банка «Открытие»

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



ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ, 22 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
ЗЕЛЕНГРАДСКИЙ**

- 1 км от г. Зеленограда
- Городские коммуникации
- Кирпичный дуплекс с участком 2,6 сотки, два парковочных места
- Каминны в каждом доме

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

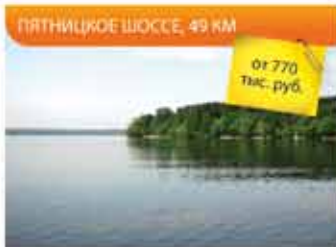


ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ, 47 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
ПАЛИТРА**

- Дом с удобствами городской квартиры
- 3 километра до Истринского водохранилища
- Идеально для инвестиций
- Дома от 3,57 млн руб.

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



ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ, 49 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
БЕРЕЖКОВО**

- Участки без подряда на строительство
- Электричество 15 кВт входит в стоимость
- Поселок в 3 км от Истринского водохранилища

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



ЯРОСЛАВСКОЕ/ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 16 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
ЛОСИНЫЙ ОСТРОВ**

- Квартиры от 2,2 млн руб.
- Дуплексы 130 кв. м от 4,9 млн руб.
- В окружении заповедника
- Гипермаркеты, кинотеатры, больницы в 5 км от поселка в г. Королева и Щелково
- \*Ипотека: Сбербанка

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



ЯРОСЛАВСКОЕ/ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 16 КМ

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
ЛОСИНЫЙ ПАРК-2**

- Участки с выходом к водоему от 990 тыс. руб.
- Все центральные коммуникации
- В окружении заповедника «Лосиний остров»
- \*Ипотека: Сбербанка

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

коттеджи, таунхаусы, малоэтажные дома, участки



## О ПОСЕЛКЕ

Коттеджный поселок «Артек» — это поселок комфорт-класса, сочетающий преимущества загородной жизни с привычным городским комфортом. «Артек» расположен в 17 км от Москвы по Волоколамскому шоссе, рядом со столицей Подмосковья — городом Красногорском. На территории поселка ведется строительство таунхаусов и дуплексов, также в продаже земельные участки без подряда со всеми центральными коммуникациями.

Таунхаусы в «Артеке» возводятся в едином архитектурном стиле по современным строительным технологиям. Свободные планировки квартир площадью от 100 до 170 м<sup>2</sup> предусматривают в каждой квартире две-три спальни, кабинет, просторные гостиную и кухню, санузел на каждом этаже и возможность оборудовать камин. А обширное

мансардное помещение легко превратить в дополнительную комнату или зимний сад. В стоимость квартиры входит придомовой участок площадью от одной до трех соток с местом для парковки и огороженным внутренним двориком.

Материал наружных стен таунхаусов — крупноформатный поризованный кирпич, произведенный по немецкой технологии. Покупатели таунхаусов получают и готовую систему отопления с подключением двухконтурного газового котла.

Продажа таунхаусов в поселке ведется в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ об участии в долевом строительстве. Доступна ипотека от крупнейших российских банков, предлагается гибкая система оплаты и рассрочек. Уже до конца 2013 года в таунхаусы «Артека» въедут первые жильцы!


## ИНФРАСТРУКТУРА


Все таунхаусы и земельные участки в поселке подключены к централизованным системам водо-, электро- и газоснабжения. Кварталы таунхаусов обеспечены высокоскоростным доступом к сети Интернет. В поселке проложены дороги с асфальтовым покрытием. Построены детские и спортивные площадки, беседки, въездная группа и КПП с системой контроля доступа. Намечено строительство общественно-торгового центра и парковой зоны, начинается проектирование детского сада и школы. Жителям поселка «Артека» доступна образовательная, лечебная и спортивная инфраструктура Красногорского района.

Московская область,  
Волоколамское шоссе, 17 км от МКАД



<b>Объект</b>	коттеджный поселок «Артек»
<b>Адрес</b>	Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Козино
<b>Типы объектов</b>	таунхаусы от 100 до 170 м², земельные участки без подряда
<b>Цена</b>	таунхаусы — от 48 тыс. руб. за 1 м²; земельные участки — от 400 тыс. руб. за сотку.

 **ОФИС ПРОДАЖ**

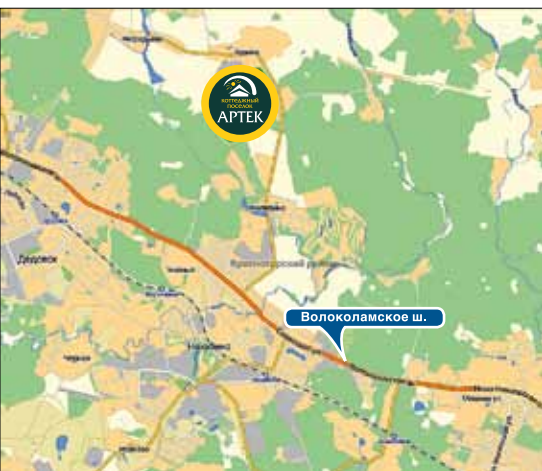
 **АРТЕК**

Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Козино, КП «Артек».

**Режим работы офиса продаж:**  
ежедневно с 10.00 до 19.00  
+7 (495) 221-21-91  
[www.artekland.ru](http://www.artekland.ru), [artek@artekland.ru](mailto:artek@artekland.ru)

 **РАСПОЛОЖЕНИЕ**

Хорошая транспортная доступность — одно из главных преимуществ «Артека»: от Москвы до поселка вы с комфортом и без пробок доедете как по Волоколамскому шоссе, так и по многополосной скоростной Новорижской трассе. Но еще более важно, что в «Артек» легко добраться общественным транспортом: из Красногорска и от станции Нахабино до поселка ходят автобусы и маршрутные такси. Время в пути от станции Нахабино — около 10 мин. Коттеджный поселок «Артек» расположен на северо-западе Подмосковья, что защищает его от смога и вредных выбросов московских предприятий. Кроме того, около «Артека» нет никаких крупных производств, а смешанный лес и озеро в границах поселка создают прекрасную экологическую обстановку.



ООО «Фокса»

+7 (495) 221-21-91  
[www.artekland.ru](http://www.artekland.ru)

# ЭКСПЕРТИЗА ПОСЕЛКА



## **i** О ПРОЕКТЕ

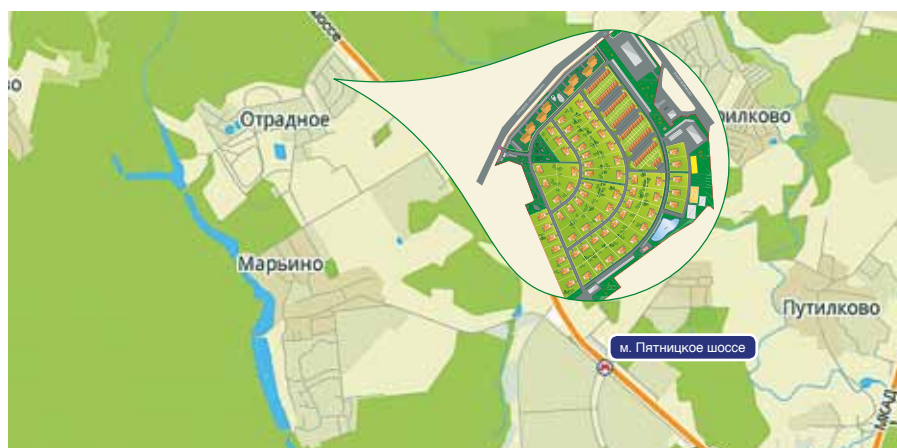
Etude Family Club — клубный поселок бизнес-класса. Он расположен всего в нескольких минутах езды от метро «Пятницкое шоссе» в уютном пригороде, который обладает современной развитой инфраструктурой и прекрасными лиственными лесами. Охраняемая благоустроенная территория поселка, а также современные инженерные 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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>. 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.



# ETUDE FAMILY CLUB

## 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 подарит 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 м<sup>2</sup>, стоимость таунхаусов — от 65 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup>.

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

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



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



## О ПОСЕЛКЕ

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

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

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

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

## ИНФРАСТРУКТУРА

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

**Магазины:** супермаркет, булочная-пекарня и многое другое.

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

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

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

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



Московская область,  
Варшавское шоссе, 8 км от МКАД



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



#### ОФИС ПРОДАЖ

Офис продаж находится  
на территории объекта

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



#### РАСПОЛОЖЕНИЕ

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



*Суханово Парк.*

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

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

# ПОЧЕМ НЫНЧЕ ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ

АВТОР:  
*Оксана Надыкто*

НА ЗАПАДЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ФАКТОР ИМЕЕТ ВАЖНОЕ ЗНАЧЕНИЕ: СУЩЕСТВУЕТ ЖЕСТКАЯ ЗАВИСИМОСТЬ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ФАКТОРОВ И ЦЕНЫ 1 М<sup>2</sup> ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ДОПУСТИМ, ЕСЛИ ЛЭП РАСПОЛОЖЕНА В ЗОНЕ ВИДИМОСТИ, ТО КВАРТИРА, ИЗ ОКНА КОТОРОЙ ОНА ВИДНА, СТОИТ НА 5–7% ДЕШЕВЛЕ АНАЛОГИЧНОЙ, НО БЕЗ «ДОВЕСКА». В РОССИИ ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ НАКРУТКУ К СТОИМОСТИ ИСПОЛЬЗУЮТ КАК НИ К ЧЕМУ НЕ ОБЯЗЫВАЮЩИЙ МАРКЕТИНГОВЫЙ ХОД.

Экологическая тема никогда не пользовалась популярностью у среднестатистического россиянина. Люди, работающие в Москве, давно махнули на нее рукой, полагая, что главное – жить в условной близости к месту работы и условной удаленности от Капотни. Исключение составляют молодые семьи, которые понимают ценность хорошей экологии для здоровья своих детей. На их стороне и педиатры России, которые, в частности, утверждают, что к 14–16 годам практически каждый юный житель Москвы оказывается носителем того или иного заболевания. По мнению специалистов, одна из основных причин подобной ситуации – сложная экологическая обстановка.

Плохая экология и неподъемная для многих стоимость столичного жилья переориентируют спрос на недвижимость за пределы МКАД. Но и здесь нужно знать, где поселиться с тем расчетом, чтобы не нанести вред здоровью и кошельку.

#### МЕЖДУ «ПЛОХО» И «ЕЩЕ ХУЖЕ»

Злейшие враги экологии в Подмосковье – промышленные производства и автомобильный транспорт. Крупными источниками загрязнения атмосферного воздуха в Московской области являются Каширская ГРЭС-4, филиал ОАО «ОГК-1» и ТЭЦ № 22 – филиал ОАО «Мосэнерго», суммарная доля которых в общем объеме выбросов от стационарных источников составляет около 20%.

К основным загрязнителям водных объектов относятся МГУП «Мосводоканал», ПУ «Мосочиствод», Люберецкие очистные сооружения, ЗАО «Экоаэросталкер» (г. Щелково), МУП «Водоканал» (г. Подольск), АО «Воскресенские минеральные удобрения», МУП «Водоканал» (г. Орехово-Зуево). На их долю, по данным Министерства природных ресурсов и экологии РФ, суммарно приходится около 66,4% всех загрязненных сточных вод Московской области.



# Жилой комплекс «Благодать»



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



Городской комфорт, инфраструктура  
и коммуникации



Круглосуточная служба  
охраны



+7 (985) 30-999-99,  
+7 (495) 514-66-44  
[www.5146644.ru](http://www.5146644.ru)

Особенностью Московской области является высокий уровень потребления подземных вод: в жилищно-коммунальном секторе доля их использования достигает 90%. Проблема водоотведения Подмосковья – значительный объем сбрасываемых сточных вод при низкой эффективности их очистки. Ежегодно на очистных сооружениях образуется, по различным оценкам, от 14 до 20 млн т иловых осадков. Их накоплено уже около 120 млн т, значительная часть этих осадков относится к категории токсичных.

Не менее серьезная головная боль области – более 50 полигонов твердых бытовых отходов, емкость которых на 80% исчерпана, а также около 1500 несанкционированных свалок. Наибольшую тревогу экологов вызывают полигоны «Тимохово» и «Кучино».

Экологический фактор при покупке загородного жилья было бы некорректно рассматривать в отрыве от транспортной доступности. Мало кто захочет жить среди березок средней широты, если ежедневно придется тратить лишних два-три часа на дорогу до своего рабочего места. К тому же автомобильные

«Оцените качество снежного покрова. Помимо грязи и копоти, которые на нем оседают, в неблагоприятных районах области часто отмечается отсутствие инея. Это прямое свидетельство того, что нарушено равновесие в воздушных массах»



выбросы – один из главных источников загрязнения окружающей среды. Министерство природных ресурсов и экологии РФ приводит такие цифры: около 80% суммарного объема выбросов в Московской области образуют выбросы от автомобилей.

В целом, по мнению экологов, чистый воздух начинается за «бетонкой» – на расстоянии от 30 км от МКАД. В будущем – по мере застройки Подмосковья – благополучная зона сместится еще дальше от столицы. Скорость смещения будет во многом зависеть от скорости освоения подмосковных земель, особенно присоединенных территорий.

Комментирует член-корреспондент Российской академии наук, профессор, доктор биологических наук Алексей Яблоков: «Строительство коттеджных поселков в Подмосковье отрицательно сказывается на экологическом состоянии региона. В краткосрочной перспективе сокращается площадь естественных экосистем, увеличивается загрязнение от транспорта, захватываются берега водоемов, загрязняется вода».

Для классификации городов области уместно разделить их на пять условных групп в зависимости от токсичности выбросов и сбросов, мощности источников загрязнения, а также степени воздействия загрязнений на здоровье\*.

1. Как сравнительно благоприятная оценивается экологическая ситуация близ таких населенных пунктов, как Апрелевка, Высоковск, Голицыно, Дедовск, Дрезна, Куровское, Лосино-Петровский, Лотошино, Луховицы, Ожерелье, Озеры, Пересвет, Пущино, Старая Купавна, Троицк, Юбилейный, Яхрома.

2. Умеренная экологическая ситуация складывается близ Дзержинского, Дубны, Жуковского, Зарайска, Московского, Бронниц, Звенигорода, Краснознаменска, Кубинки, Хотькова, Вереи, Щербинки, Лыткарина, Талдома.

3. Неблагоприятной экологической ситуацией характеризуются Климовск, Пушкино, Рошаль, Руза, Черноголовка, Ликино-Дулево, Лобня, Наро-Фоминск, Волоколамск, Котельники, Краснозаводск, Можайск, Павловский Посад, Фрязино, Электроугли, Протвино, Ивантеевка.

4. Сильно неблагоприятная экологическая ситуация складывается в Кашире, Дмитрове, Домодедове, Железнодорожном, Люберцах, Мытищах, Ногинске, Солнечногорске, Коломне, Красноармейске, Шатуре, Чехове, Долгопрудном, Королеве, Реутове, Электрогорске,

«Строительство коттеджных поселков в Подмоскowie отрицательно сказывается на экологии: сокращается площадь естественных экосистем, увеличивается загрязнение от транспорта, захватываются берега водоемов, загрязняется вода»



**HONKA**  
**15 ЛЕТ**  
**В МОСКВЕ**

## ЮБИЛЕЙНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



### ПОДРОБНОСТИ АКЦИИ

- Скидка 15% на дом и его сборку при индивидуальном проектировании и строительстве
- Дома Ajatonta, Akvarelli, Horisontti, Serenata, Simfonia, Romantikka по специальной стоимости
- При строительстве дома в коттеджных поселках «Берег HONKA» и «HONKA CLUB» межкомнатные двери или сауна в подарок
- 5 лет гарантии на дома HONKA!



(495) 921 3001  
[www.honka.ru](http://www.honka.ru)



Крупные источники загрязнения воздуха в Подмосковье – Каширская ГРЭС-4 и ТЭЦ № 22 – филиал ОАО «Мосэнерго», суммарная доля которых в общем объеме выбросов от стационарных источников составляет около 20 %

Серпухове, Балашихе, Клину, Ступине, Электростали, Егорьевске, Красногорске, Истре, Раменском, Сергиевом Посаде.

5. Крайне неблагоприятная ситуация – на территориях, прилегающих к городам Щелково, Орехово-Зуево, Подольск, Химки, Видное, Одинцово, Воскресенск.

#### **ЖИЗНЬ ИЛИ КОШЕЛЕК?**

Инвесторы и застройщики, работающие на загородном рынке Подмосковья, по-разному относятся к экологической составляющей своих проектов. Как правило, чем выше сегмент рынка, тем больше внимания в нем уделяется экологии.

Начальник отдела продаж поселка «Маленькая Шотландия» Алексей Хижняков отмечает устойчивую тенденцию переезда москвичей за город: «Конечно, речь о массовой миграции не идет, но подобная зависимость все ощущаемее. Например, более 80 % жителей

*Люди, работающие в Москве, давно махнули на экологию рукой, полагая, что главное – жить поближе к месту работы и подальше от Капотни*

таунхаусов нашего поселка уехали из Москвы. Многие наши покупатели отказывались от коттеджа на Симферопольском или таунхауса на Новорязанском шоссе, так как Ленинградка устраивала их больше».

Экологическая составляющая загородных проектов зависит и от того, предназначен поселок для постоянного проживания или только для летнего отдыха. Например, руководитель офиса «Проспект Вернадского» департамента загородной недвижимости компании «Инком-Недвижимость» Сергей Цывин считает: «Если планируется строительство поселка для ПМЖ,

*Экологическая составляющая загородных проектов зависит и от того, предназначен поселок для постоянного проживания или только для летнего отдыха*



то ведущими критериями будут близость к объектам инфраструктуры и хорошая транспортная доступность, а благоприятное природное окружение – желаемым, но не обязательным фактором».

Следуя данной логике, для проектов дачного сегмента, которые находятся на большем удалении от города, экология и природа имеют первостепенное значение. А для тех, кто вкладывается в землю для сохранения и приумножения собственных активов, хорошая экология не является основным требованием, поскольку наиболее важны транспортная доступность и экономические характеристики.

В настоящее время экологический фактор загородного проекта сложно вычлени-



*Moskovskie Dali*

от 42 тыс.  
руб./м<sup>2</sup>



### 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](http://www.moskovskiedali.ru)



«В новых поселках живут люди с другим складом ума. Считая территорию поселка своей, они ответственно к ней относятся: свалки бытового мусора или акты вандализма на территориях организованных поселков – нонсенс»

из общего числа конкурентных преимуществ и оценить его роль в стоимости сделки. То, что для одного поселка соседство с лесом или озером позволяет девелоперу увеличить стоимость дома на 10%, вовсе не обязательно будет работать по отношению к другому поселку.

Четкое влияние благоприятной экологии на ценообразование не очевидно, но обратная взаимосвязь прослеживается всегда. В этом уверен коммерческий директор компании RDI Дмитрий Власов: «На рынке немало примеров, когда экологический фактор использовался в качестве метода жесткой конкурентной борьбы: достаточно было ничем не подтвержденного слуха, что земля, на которой идет застройка, радиоактивная или вода – «отравленная», чтобы на объекте временно падали продажи. Так что «черный» PR экологии пока работает эффективнее «белого»».

### ИЗ ГЯЗИ В КНЯЗИ

Даже экологи признают, что не нужно обладать специальными знаниями для понимания уровня загрязненности подмосковных территорий. Все и так знают, как дышится, например, в 10 км от Москвы по сравнению с 60 км от МКАД.

Генеральный директор компании EcoStandard group Сергей Кривозерцев

советует при выборе места жительства посмотреть и на другие индикаторы: «Допустим, качество снежного покрова. Помимо грязи и копоты, которые на нем оседают, в неблагоприятных районах области часто отмечается отсутствие инея. Это свидетельство того, что нарушено равновесие в воздушных массах».

Что касается воды, то без надежной системы фильтрации пить подмосковную воду довольно рискованно. «Нынешняя система канализации, – утверждает Сергей Кривозерцев, – не справляется с ростом нового жилого строительства. Это увеличивает угрозу заражения грунтовых вод из кустарных очистных сооружений».

В обжитом загородном поселке неблагоприятным экологическим фактором способны оказаться... сами жители. Вечный спор о том, где бывает чисто: там, где не мусорят, или там, где убирают, в подмосковных поселках коттеджей и таунхаусов не имеет однозначного ответа. Девелоперы, как правило, не рискуют полагаться на сознательность жителей, больше надеясь на службу эксплуатации, которая не только чистит, но и благоустраивает и озеленяет территорию.

Впрочем, Дмитрий Власов отмечает, что в современных поселках люди платят большие деньги за свою землю и право жить на ней, поэтому стараются вести себя цивилизованно: «В старых поселениях, деревнях земля вроде бы ничья и отношение к ней соответствующее – наплеватьское. В новых поселках живут люди с другим складом ума. Считая территорию поселка своей, они более ответственно к ней относятся: свалки мусора или акты вандализма на территориях организованных поселков – нонсенс».

Нивелировать негативные последствия воздействия окружающей среды практически нереально. Если поселок в непосредственной близости, скажем, от Ленинградского шоссе, защиты от автомобильных выхлопов не существует. Снизить уровень шума помогают шумовые экраны, но все-таки за город люди едут, чтобы жить на природе, а не под колпаком.

Правда, даже в неблагоприятной зоне существуют свои оазисы: если поселок окружен лесным массивом радиусом от 1 км, этот естественный фильтр сможет защитить жителей от негативного воздействия окружающей среды. (АН)

\* При подготовке статьи использованы материалы конференции «Нерешенные экологические проблемы Москвы и Подмосковья – 2012».



# 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](http://www.park-avenue.su)



## Настоящие русские деревянные дома!

Дома из оцилиндрованного бревна диаметром 22 см площадью от 180 до 230 м<sup>2</sup>, все коммуникации введены в дом, включая централизованную канализацию и воду из артезианской скважины глубиной 50 м с установленной системой водоснабжения дома.

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

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

### ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Электричество
- Канализация
- Водопровод
- Охрана
- Коттеджи от 180 до 230 м<sup>2</sup>
- Участки 12 соток
- Назначение земли: под ИЖС
- Материал стен: оцилиндрованное бревно

### СОБСТВЕННИК

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

Цена: от 4,1 млн руб.



ZD

# ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# В ГРЕЦИИ ЕСТЬ ВСЕ, А НА КИПРЕ — ЕЩЕ БОЛЬШЕ

АВТОР:

*Элина Плахтина*

ГРЕЦИЮ И КИПР МОЖНО НАЗВАТЬ КРОВНЫМИ РОДСТВЕННИКАМИ: ЖИТЕЛИ ОБОИХ СТРАН — ПОТОМКИ ЭЛЛИНОВ. И КАК ДЕТИ В ОДНОЙ СЕМЬЕ СОПЕРНИЧАЮТ ЗА ВНИМАНИЕ РОДИТЕЛЕЙ, ТАК ЭТИ ГОСУДАРСТВА БОРЮТСЯ ЗА ЛЮБОВЬ ТУРИСТОВ И ПОКУПАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ДРЕВНИЕ ГРЕКИ ПРИДУМАЛИ ОЛИМПИЙСКИЕ ИГРЫ, ПОЭТОМУ ДЛЯ ИХ СОРЕВНУЮЩИХСЯ ПОТОМКОВ МЫ УСТРОИЛИ СВОЕОБРАЗНУЮ ОЛИМПИАДУ, ПОБЕДИТЕЛЬ КОТОРОЙ ПОЛУЧИТ ПРИЗНАНИЕ ИНВЕСТИТОРОВ.



Главным состязанием первых Олимпийских игр было пятиборье, или пентатлон, которое включало борьбу, бег, прыжки в длину, метание копья и диска. Судьи оценивали силу, быстроту, ловкость спортсменов, чтобы решить, кто достоин звания лучшего. Потенциальные покупатели недвижимости перед тем, как принять решение о приобретении, тоже должны изучить уровень цен, налоговое бремя, инвестиционный потенциал, стоимость обслуживания, ограничения и предпочтения.

Надо сказать, в соревнованиях участники вступили, находясь не в лучшей форме. В обеих странах до сих пор ощущаются последствия финансового кризиса. Правда, одни аналитики считают, что рынки недвижимости Кипра и Греции начали восстанавливаться, другие утверждают, что падение основных показателей сферы real estate до сих пор продолжается.

По словам президента международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислава Зингеля, в Греции стоимость квартир снижается с 2009 года. Причем сокращение цен происходит по нарастающей. Так, если в 2009 году цены уменьшились на 3,7 %, в то в 2010 и 2011 годах сокращение составило соответственно 4,7 и 5,5 %. В 2012 году недвижимость подешевела на 11,7 %, а первая половина 2013 года обесценила греческую недвижимость на 11,6 % по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

С 2008 года уменьшается количество заключенных сделок. В 2012 году оно снизилось на 29,1 %. В первом полугодии этого года количество сделок сократилось еще на 35,2 % по сравнению с аналогичным периодом годом ранее.

Не менее печальная ситуация на Кипре: с четвертого квартала 2009 года по второй квартал 2013 года средняя стоимость жилья снизилась на 33,6 %. С января по август 2013 года на Кипре было реализовано 2399 единиц жилья: почти вдвое меньше, чем за тот же



На Кипре собственники жилья ежегодно уплачивают муниципальный налог – 0,1-0,25 % рыночной стоимости объекта, налог на канализационные услуги – 0,3-0,35 %, налог на имущество, который рассчитывается от цены недвижимости в 1980 году

В вопросе качества морской воды Греция дала Кипру сто очков вперед. В нынешнем году 380 пляжей и девять греческих марин были отмечены Голубым флагом, а вот кипрский лагерь получил лишь 57 отметок качества

период 2012 года. За восемь месяцев этого года иностранцы приобрели на острове 660 жилых объектов, в то время как годом ранее на них пришлось 953 заключенные сделки.

Падение основных показателей рынка снизило и порог входа на него. Так, по данным Gordon Rock, минимальная сумма, за которую реально купить греческую недвижимость — €17 тыс.: столько просят за однокомнатную



Одни аналитики считают, что рынки недвижимости Кипра и Греции начали восстанавливаться, другие — что падение основных показателей сферы real estate продолжается



квартиру площадью 25 м<sup>2</sup>, расположенную вблизи моря в Кассандре (Халкидики). Однако такие предложения скорее исключение, нежели правило. В среднем недвижимость в Греции стоит в два, а то и в три раза дороже.

По подсчетам Gordon Rock, средний ценник на греческое жилье — €2700 за 1 м<sup>2</sup>. На Кипре этот показатель равен €1320 за 1 м<sup>2</sup>. Одним из примеров дешевого предложения на острове является однокомнатная квартира площадью 39 м<sup>2</sup> в новостройке стоимостью €39 тыс. (Айя-Напа).

Стоимость элитного жилья значительно превосходит указанные суммы: его стартовая цена в Греции и на Кипре начинается от €500 тыс. Например, вилла с дизайнерской отделкой и теннисным кортом на греческом острове Корфу обойдется в €3,5 млн.

Стоимость элитных вилл на кипрском побережье — от €1 млн.

Кипрская недвижимость из-за низких цен кажется более доступной для покупателей, но не стоит забывать, что причина этого — экономическая нестабильность, апогеем которой стал банковский паралич в марте этого года. Таким образом, состязание по ценовой борьбе между Кипром и Грецией закончилось ничьей.

К стоимости объекта недвижимости необходимо прибавить еще ряд дополнительных платежей, которые выливаются в весьма ощутимую сумму. Самыми весомыми в списке сопутствующих трат, как правило, становятся налоги.

Налоги на недвижимость в Греции условно делятся на две основные категории: налоги, уплачиваемые при покупке недвижимости, и налоги на ее владение и содержание. Для расчета налогов применяется не рыночная,

*На Кипре одним из примеров дешевого предложения является однокомнатная квартира площадью 39 м<sup>2</sup> в новостройке стоимостью €39 тыс. (Айя-Напа)*

а кадастровая стоимость недвижимости. Большое значение имеет дата выдачи разрешения на строительство недвижимости. Если оно было выдано до 31 декабря 2005 года, покупатель платит налог на переход прав собственности (8–10 %), если после 1 января 2006 года — сделка облагается НДС (ФПА) 23 %.

В список расходов входят также налог на услуги адвоката и нотариуса, участие которых в сделке обязательно, и государственные пошлины: регистрация объекта в Реестре недвижимости и т. п. (если сумма сделки €80 тыс. и выше). Данные расходы занимают около 3 % кадастровой стоимости объекта.

Во вторую группу входит ежегодный налог на владение недвижимостью. Этот налог уплачивается только с объектов, стоимость которых превышает €450 тыс. Коэффициентные ставки — 0,1–0,3 %.

Кроме того, есть муниципальный налог — в сущности это оплата услуг по уходу и содержанию мест общего пользования: за уборку подъездов, уход за внешними территориями, бассейном, садом, вывоз мусора, уличное освещение и т. д. Он зависит от площади недвижимости и колеблется от €50 до 200 в год.

# 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](http://www.sun-republic.ru) | +371 67 50 05 50; +371 22 04 50 00; +7 495 777 3388



С января по август 2013 года на Кипре было реализовано 2399 единиц жилья: почти вдвое меньше, чем за тот же период 2012 года. За восемь месяцев этого года иностранцы приобрели на территории острова всего 660 жилых объектов

С 2011 года в Греции был введен экстренный налог на недвижимость, который включен в счета за электроэнергию, средняя ставка этого налога — €4 за 1 м<sup>2</sup>. С июля 2013 года данный налог снизился на 15 %.

На Кипре собственники жилья ежегодно уплачивают муниципальный налог — 0,1–0,25 % рыночной стоимости объекта, налог на канализационные услуги — 0,3–0,35 % рыночной стоимости объекта, а также налог на недвижимое имущество, который рассчитывается от цены недвижимости в 1980 году (всегда указана в документах, подтверждающих собственность). По новому законодательству, с 2014 года налог на недвижимое имущество будет исчисляться от цены недвижимости в 2013 году. Недвижимость, стоимость которой в 1980 году не превышала €5 тыс., налогом не облагается. Покупателю кипрской недвижимости придется оплатить гербовый сбор — 0,15 % от первых €170 тыс.

*Вилла с дизайнерской отделкой на греческом острове Корфу обойдется в €3,5 млн. Стоимость элитных вилл на кипрском побережье — от €1 млн*

стоимости объекта плюс 0,2 % остатка, гонорар юриста (на Кипре равняется €1–3,5 тыс.), НДС — 18 % (только для объектов, разрешение на строительство которых было получено до 1 мая 2004 года). Земельные участки НДС не облагаются.

В Греции налоговое бремя гораздо более ощутимо, нежели на Кипре. Так что поединок по метанию налогового «копья» выигрывает кипрский участник.

Стоимость обслуживания недвижимости на Кипре и в Греции примерно одинакова.



## Расчет налога на недвижимое имущество на Кипре

Цена недвижимости в 1980 году, €	Годовой налог на недвижимость, %	Максимальная сумма взимаемого налога, €
5001–40 000	0,6	240
40 001–120 000	0,8	880
120 001–170 000	0,9	1330
170 001–300 000	1,1	2760
300 001–500 000	1,3	5360
500 001–800 000	1,5	9860
800 001–3 000 000	1,7	47 260
более 3 000 000	1,9	Дифференцированно

По данным Prian.ru



По данным Gordon Rock, средняя стоимость электроснабжения, водоснабжения, нагрева воды и вывоза мусора для среднестатистической семьи из трех человек в квартире площадью 85 м<sup>2</sup> на Кипре равняется €142 в месяц, в Греции — €132 в месяц.

Согласно подсчетам менеджера по продажам и маркетингу компании Leptos Estate Светланы Кологиной, в Греции и на Кипре ежемесячное обслуживание односпальной



квартиры обойдется собственнику примерно в €80, двухспальных апартаментов — в €100, таунхауса — в €150, виллы — от €200. В год собственник стандартной двухспальной квартиры площадью около 80 м<sup>2</sup> платит за ее содержание около €900.

Соревнование по метанию диска (читай: обслуживанию жилья) завершилось ничьей. Потому что древних греков не хотят уступать друг другу, но вдруг кому-то из них удастся показать превосходство на следующем этапе, связанном с ограничениями и преимуществами для иностранных покупателей недвижимости?

Отрадно: каких-либо ограничений на приобретение иностранцами недвижимости нет в обеих странах, зато есть преференции. На Кипре действует закон об ускоренном получении вида на жительство (ВНЖ) при приобретении недвижимости от €300 тыс. Заявитель вправе приобрести до двух объектов

Средняя стоимость электроснабжения, водоснабжения, нагрева воды и вывоза мусора для среднестатистической семьи из трех человек в квартире площадью 85 м<sup>2</sup> на Кипре равняется €142 в месяц, в Греции — €132 в месяц

Стоимость жизни в Греции и на Кипре сопоставимы. Греческая продуктовая корзина дешевле кипрской, зато киприоты экономят на бензине: 1 л топлива 95-й марки в Греции в сентябре в среднем стоил €1,71, на Кипре – €1,39

недвижимости (квартир или домов): жилую недвижимость и коммерческий объект (магазин) площадью 100 м<sup>2</sup> или жилую недвижимость и офис площадью 250 м<sup>2</sup>. Кроме того, в мае этого года на Кипре был принят новый закон о предоставлении гражданства для покупателя и его семьи, если он инвестировал в недвижимость сумму от €5 млн.

Что касается Греции, то местный парламент уже одобрил закон, по которому инвестор при покупке недвижимости стоимостью выше €250 тыс. получает пятилетний ВНЖ. Впрочем, предупреждает управляющий партнер компании Evans Анна Левитова, этот закон

Минимальная сумма, за которую реально купить греческую недвижимость – €17 тыс.: столько придется заплатить покупателю за однокомнатную квартиру площадью 25 м<sup>2</sup>, расположенную вблизи моря в Кассандре (Халкидики)



имеет некоторые оговорки. Так, при выдаче инвестору ВНЖ в Греции принимается во внимание только кадастровая стоимость объекта, которая, как правило, значительно ниже его реальной рыночной цены.

К тому же ВНЖ владельца недвижимости не зачитывается в счет 12-летнего проживания на территории страны, которое дает шанс претендовать на греческое гражданство. Более того, ВНЖ не предоставляет покупателю недвижимости право работать в Греции. Все эти ограничения резко снижают преимущества закона. Однако депутаты греческого парламента отмечают, что это не последняя редакция документа — не исключено, что условия будут смягчены.

Жесткие условия получения ВНЖ вряд ли позволят Греции опередить Кипр: в соревновании по «прыжкам в длину» победителями становятся дальновидные киприоты.

Ну и наконец, завершающий этап пятиборья — бег. Судьи отдают победу тому, кто сумеет преодолеть наибольшую дистанцию в инвестиционном забеге. Это соревнование оказалось одним из самых трудных для наших участниц — к финишу они пришли с одинаково плохими результатами. Рынки недвижимости обеих стран, по мнению большинства экспертов, на сегодняшний день обладают крайне низкой инвестиционной привлекательностью. Это связано со спадом самих рынков недвижимости и многолетним ухудшением макроэкономических показателей данных государств.

По мнению Станислава Зингеля, инвесторам остается надеяться на скромный по европейским меркам рентный доход: арендная доходность жилья бизнес- и элитного класса в Греции составляет 2,8–4,1 %, на Кипре — 3,3–4,7 %. Прироста капитальной стоимости жилья

# ГЕРМАНИЯ

## консалтинг и инвестиции

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

ДОМА, КВАРТИРЫ И БИЗНЕС  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

РЕГИСТРАЦИЯ КОМАНИЙ,  
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](http://www.partnergermany.ru)  
[info@partnergermany.ru](mailto: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](http://www.icci-berlin.de)  
[info@icci-berlin.de](mailto:info@icci-berlin.de)



в этих странах не ожидается даже в среднесрочной перспективе.

Специалисты подчеркивают, что в данный момент жилую недвижимость в Греции и на Кипре лучше приобретать для себя, а не в инвестиционных целях. Россияне, которые давно мечтали жить именно в этих странах, получают выгоду от сложившейся ситуации и приобретут квартиру или дом с дис-



Муниципальный налог в Греции взимается за уборку подъездов, уход за внешними территориями, бассейном, садом, вывоз мусора, уличное освещение и т. д. Он зависит от площади недвижимости и колеблется от €50 до 200 в год

контом. Но надо быть готовым к тому, что при неблагоприятном сценарии стоимость приобретенного жилья упадет еще на 15 %. В случае с недвижимостью в личном пользовании такое падение не несет негативных экономических последствий для собственника: ведь все равно продавать объект в обозримой перспективе не планируется.

При покупке жилья имеет значение общая стоимость жизни (цены на продукты, транспорт, медицину, образование), менталитет местных жителей, особенности климата и т. д. Стоимость жизни в Греции и на Кипре сопоставимы. Греческая продуктовая корзина несколько дешевле кипрской, зато киприоты экономят на бензине: 1 л топлива 95-й марки в Греции

в сентябре в среднем стоил €1,71, на Кипре этот показатель равнялся €1,39.

Считается, что на Кипре иностранцам, особенно россиянам, проще интегрироваться в местное общество, нежели в Греции. Во-первых, на острове широко распространен английский язык, тогда как в Греции им владеют в основном работники туристической отрасли и государственные служащие. Во-вторых, на Кипре образовалась достаточно большая и активная русская община. На острове есть несколько школ, где преподают на русском языке, во многих ресторанах есть русскоязычное меню, а в каждом крупном отеле — русскоговорящие сотрудники. Киприоты делают все для того, чтобы иностранцы чувствовали себя на острове как дома. Греки гостеприимны, но в силу национального характера вряд ли будут подстраиваться под чужие нравы.

*Рынки недвижимости Греции и Кипра, по мнению экспертов, на сегодняшний день обладают крайне низкой инвестиционной привлекательностью*

Кроме того, уровень безопасности на Кипре считается одним из самых высоких в Европе, а в Греции массовая безработица заметно ухудшила этот показатель.

Зато в вопросе качества морской воды и береговой линии Греция дала Кипру сто очков вперед. В нынешнем году 380 пляжей и девять греческих марин были отмечены Голубым флагом, а вот кипрский лагерь получил лишь 57 отметок качества.

Подведем итоги нашей импровизированной олимпиады. Команде Кипра все-таки удалось обойти греческих соперников в нелегкой борьбе за симпатии русских покупателей недвижимости. Хочется надеяться, что греки не смиряются с поражением и сделают все для того, чтобы их рынок недвижимости стал более привлекательным для зарубежных инвесторов. А этого, как шутят эксперты, нельзя добиться, не отказавшись от такой национальной греческой черты, как лень. Один из соотечественников, имеющий опыт работы на Кипре и в Греции, отметил, что киприоты — те же греки, только трудолюбивые. Вероятно, в этом и кроется главный секрет успеха Кипра. Греки, берите на заметку! (ан)



## Кипр. Пафос. 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 приватной 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](http://www.LeptosEstates.ru)**  
**[Sales@LeptosEstates.ru](mailto:Sales@LeptosEstates.ru)**

**Цена: от €200 тыс.**

MOSCOW  
AUDIO  
SHOW



2-4 ноября // 2013

## IRIS Congress Hotel

Москва, Коровинское шоссе, 10

Moscow Audio Show – специализированная выставка аудио техники класса High End, организованная Ассоциацией Производителей и дистрибьюторов аудио- и видеотехники высшего класса.

[www.moscowaudioshow.ru](http://www.moscowaudioshow.ru)  
[info@moscowaudioshow.ru](mailto:info@moscowaudioshow.ru)

Отдельная экспозиция  
“Дома и интерьеры высшего класса.  
Пространство High End”

Информационная поддержка:

AudioVideo

WHAT HI-FI?

High End

AV REPORT .RU

МИР&ДОМ

SoundEX

hifi news.RU

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РУБЛЕВКА

НА ПОКОИ РИТЬ

НА РУБЛИКЕ

MI

Галерея

Салонь

NSD

12<sup>я</sup> МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

## HI-TECH BUILDING

- АВТОМАТИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ
- УМНЫЙ ДОМ
- УПРАВЛЕНИЕ ОСВЕЩЕНИЕМ
- УПРАВЛЕНИЕ КЛИМАТОМ
- СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ
- ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ СИСТЕМЫ



29-31 октября

2013

Экспоцентр

[www.hitechbuilding.ru](http://www.hitechbuilding.ru)

КОНФЕРЕНЦИЯ  
«ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ»  
30 октября, Экспоцентр, пав. №1

Профессионалы рынка обсудят экономическую эффективность коммерческих объектов, оснащенных комплексными системами автоматизации.

Реклама

16+

Одновременно проводится выставка **Integrated Systems Russia** – мировые новинки и последние тенденции в области профессионального аудио-видео оборудования и системной интеграции для корпоративного и домашнего сектора. [www.isrussia.ru](http://www.isrussia.ru)



CF

# КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ


**М. «АРБАТСКАЯ»,  
 СТАРОКОНЮШЕННЫЙ ПЕР., 15**

Квартира площадью 173 м<sup>2</sup>, свободной планировки. Клубный особняк в переулках Арбата. Подземный паркинг, придомовая территория с наземной парковкой. Профессиональная охрана.

+7(985) 991-60-67  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


**М. «АРБАТСКАЯ»,  
 ТРУБНИКОВСКИЙ ПЕР., 4**

Двухуровневый пентхаус без отделки площадью 304 м<sup>2</sup> с высотой потолков 4 м. в новом фасадном малоквартирном особняке в тихом переулке Арбата. Многоуровневая охрана, подземный паркинг.

+7(985) 991-22-91  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


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

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

+7 (495) 925-45-45  
[www.dsarenda.ru](http://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 м<sup>2</sup>. Продажа: от 26 000 000 руб. Аренда: от 100 000 руб./месяц

+7 (495) 925-45-45  
[www.dsarenda.ru](http://www.dsarenda.ru)


**М. «БЕЛОРУССКАЯ»,  
 Б. ТИШИНСКИЙ ПЕР., 38**

3-комн. квартира площадью 130 м<sup>2</sup> с отделкой в стиле французская классика. 2 спальни, кухня, столовая-гостиная, 1 большой с/у. Полностью меблирована. Дом бизнес-класса. Огороженная территория. Профессиональная охрана.

+7(985) 991-60-67  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.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](http://www.dsarenda.ru)


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

Квартиры, от 2-4 комнат в различных направлениях дизайна общей площадью от 163 м<sup>2</sup>. 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](http://www.dsarenda.ru)


**М. «КРОПОТКИНСКАЯ», КОРОБЕЙНИКОВ  
 ПЕР., 1, ЖК «КРИСТАЛЛ ХАУС»**

Квартира свободной планировки, площадью 172 м<sup>2</sup>. Единственная квартира на этаже. Лифт поднимается в квартиру. Дом уровня DE LUXE на Остоженке. Подземный паркинг, проф. охрана, огороженная территория.

+7(925) 506-77-13  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


**М. «КУНЦЕВСКАЯ» / «ПИОНЕРСКАЯ»,  
 М. ФИЛЕВСКАЯ, 40 К. 1, ЖК «СУВОРОВ ПАРК»**

3-4-комн. квартира (3 спальни) общей площадью 137.2 м<sup>2</sup>, высота потолков 3.2 метра 14 этаж, видовая квартира. Собственность менее 3-х лет. Цена: 49 000 000 руб.

+7 (495) 669-33-22  
[www.vsnr.ru](http://www.vsnr.ru)







**М. «КУТУЗОВСКАЯ», ПУДОВКИНА, 7,  
ЖК «ОБЫКНОВЕННОЕ ЧУДО»**

Кв-ры свободной планировки пл. 78.4, 108 и 186.4 м<sup>2</sup> в новом доме с подзем. паркингом, расположенном в зеленом районе в пешей доступности от парковой зоны и набережной Москвы-реки. Рядом школы и детский сад. Собственность.

+7(903) 363-81-52  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)



**М. «КУТУЗОВСКАЯ»,  
КУТУЗОВСКИЙ ПРОСП., 23**

Пентхаус площадью 150 м<sup>2</sup> с отделкой в современном стиле. Кухня-гостиная, 2 гост. спальни, 1 основная спальня, большая гардеробная, 2 с/у. Панорамное остекление. Виды на 3 стороны. Проф. охрана, подземный паркинг.

+7(903) 729-65-38  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)



**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 м<sup>2</sup> - 264 м<sup>2</sup>. Цена: от 270 000 руб./м<sup>2</sup>

+7(495) 232-22-11  
[www.kvartal.ru](http://www.kvartal.ru)



**М. «НОВОКУЗНЕЦКАЯ», Б. ТАТАРСКАЯ, 13,  
ЖК «ЧЕТЫРЕ СОЛНЦА»**

Квартира без отделки площадью 160 м<sup>2</sup>. 4 комнаты, 3 спальни, 3 санузла. Балкон 5.6 м<sup>2</sup>. Окна во двор. Новый элитный ЖК. Инфр-ра: магазины, рестораны, банки, салоны красоты и т.п. Многоур. система охраны. Подземный паркинг.

+7(925) 506-77-13  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)



**М. «НОВОКУЗНЕЦКАЯ»,  
ОЗЕРКОВСКАЯ НАБ., 26, ЖК «АКВАМАРИН»**

Квартира площадью 135 м<sup>2</sup> в новом ЖК в Замоскворечье, в районе с богатой историей, развитой инфраструктурой и прекрасной транспортной доступностью. 4 комнаты, 2 спальни, гардеробная, 2 с/у. Отделка в современном стиле.

+7(985) 991-22-91  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)



**М. «ОКтябрьское поле», РАСПЛИТИНА, 22,  
ЖК «СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА»**

Квартиры 2-3 комнат с ремонтами площадью от 95-128 м<sup>2</sup>. 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](http://www.dsarenda.ru)



**М. «ПАРК ПОБЕДЫ», НЕЖИНСКАЯ, 1, ЖК  
«КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА»**

Апартаменты площадью 216 м<sup>2</sup> свободной планировки. Окна на две стороны, виды на Москва-Сити, пойму реки Сетунь. Огороженная территория, подз. паркинг. Инфраструктура: салон красоты, фитнес-центр, дет. площадки.

+7(985) 774-09-75  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)



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

Высококласная, 4-х комн. квартира общ. пл. 100,6 м<sup>2</sup> 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](http://www.pl-pobedi.ru)



**М. «ПРОСПЕКТ МИРА», ПРОТОПОВСКИЙ  
ПЕР., 10, ЖК «ХОРТУС ГАРМОНИЯ»**

Квартира с собственным дополнительным входом. Площадь 200 м<sup>2</sup>. Высота потолков 4 м. Под чистовую отделку. Дом на 35 квартир рядом с Малым Ботаническим садом МГУ. Проф. охрана, подземный паркинг, благоустр. территория.

+7(925) 506-77-13  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)




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

Квартира общей площадью 88,6 м<sup>2</sup> с отделкой DE LUXE в стиле Ар-деко. 2 комнаты: кухня-гостиная, спальня, 2 с/у, гардеробная. Многоур. система безопасности, подземный паркинг, бассейн, фитнес-центр, салон красоты, солярий.

+7(903) 363-81-52  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


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

Квартира 76 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>. Система кондиционирования.

+7(965) 386-53-00  
 +7(499) 995-13-85  
[www.patriki.org](http://www.patriki.org)


**М. «ПУШКИНСКАЯ»,  
 ТВЕРСКОЙ БУЛЬВАР, 16**

Видовая 5-ти комнатная квартира площадью 155 м<sup>2</sup> с отделкой в классическом стиле. Вид на исторический центр города: Кремль, Храм Христа Спасителя. Дом клубного типа. Бассейн, тренажерный зал, сауна. Подземный паркинг.

+7(985) 991-22-91  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


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

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, площадью от 110-500 м<sup>2</sup> 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](http://www.dsarenda.ru)


**М. «ТАГАНСКАЯ», ТАГАНСКАЯ, 26,  
 «ДОМ БОЛЬШОГО ТЕАТРА»**

Квартира площадью 128 м<sup>2</sup>. Отделка в классическом стиле. 3 комнаты: 2 спальни, кабинет, кухня-столовая, с/у, гардеробная. 3 застекл. лоджии. Окна в тихий двор. Огорож. территория, проф. охрана, подз.паркинг. Рядом 2 парка.

+7(903) 755-49-26  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


**М. «ТВЕРСКАЯ»,  
 Б. ГНЕЗДНИКОВСКИЙ ПЕР., 3/5**

Квартира площадью 147 м<sup>2</sup> с отделкой в современном стиле. 3 комнаты: гостиная-кухня-столовая, 2 спальни, 3 с/у. Виды на МХАТ. М/м в подз. гараже. Клубный дом на 30 квартир. Инфра-бассейн, тренаж. зал, служба безопасности.

+7(903) 363-81-52  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


**М. «УНИВЕРСИТЕТ»,  
 МИЧУРИНСКИЙ ПРОСП., 39, ЖК «ДИПЛОМАТ»**

Двухуровневый пентхаус площадью 220 м<sup>2</sup> с открытой террасой, без отделки в доме бизнес-класса в академическом центре города. Огороженная, благоустроенная территория. Подземный паркинг.

+7(985) 991-10-20  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


**М. «УНИВЕРСИТЕТ», МИЧУРИНСКИЙ ПРОСП.,  
 29, ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ»**

2-уровневая кв-ра пл. 140 м<sup>2</sup>. Отделка в классическом стиле. 3 комнаты: кухня, гостиная, 2 спальни, 3 с/у. Монолитно-кирпич. дом с подз. паркингом. Огорож. территория, детская площадка, салон красоты. Профессиональная охрана.

+7(985) 991-10-20  
[www.paulsyard.ru](http://www.paulsyard.ru)


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

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, площадью от 110-500 м<sup>2</sup> 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](http://www.dsarenda.ru)





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

Квартиры от 2-3 комнат, площадью от 100-300 м<sup>2</sup> с отделкой и панорамными видами. Развитая инфраструктура. Цена: от 45 000 000 руб.

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



**М. «УНИВЕРСИТЕТ», ФОТИЕВОЙ, 6,  
ЖК «ПРЕМЬЕР»**

Кв-ра пл. 120 м<sup>2</sup> с отделкой в современном стиле. 3 комнаты: гостиная-столовая, 2 спальни, кухня, 2 слу. Огорож. территория. Благоустр. двор с детской площадкой, подз. паркинг. Профессиональная охрана. Развитая инфраструктура.

+7(985) 774-09-75  
www.paulsyard.ru



**М. «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ», ПОКРОВСКИЙ БУЛЬВАР, 3, «ДОМ НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ»**

Квартира свободной планировки, площадью 162 м<sup>2</sup> в новом элитном доме в тихом переулке, в окружении старомосковских городских усадеб и особняков. Многоуровневая система безопасности, подземный паркинг.

+7(985) 991-60-67  
www.paulsyard.ru



**М. «ШУКИНСКАЯ», КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
СЕРЕБРЯНЫЙ БОР, ТАМАНСКАЯ, 19**

Элитный коттеджный поселок Серебряный Бор находится в заповедном природоохранном сосновом бору с вековыми насаждениями на северо-западе Москвы, самом благоприятном с точки зрения живописности природы и экологии районе.

+7(985) 226-86-85  
Собственник



Серебряный Бор на сегодняшний день считается самым дорогим загородным комплексом Москвы и Подмосковья и отличается совершенно уникальным местоположением - приобретая дом здесь, Вы сможете наслаждаться всеми достоинствами высококлассной загородной жизни в 10 минутах езды от центра столицы. Участок 14,78 соток с домом 140 м<sup>2</sup>. Цена: \$7 400 000.



**М. «ШУКИНСКАЯ», АВИАЦИОННАЯ, 79,  
ЖК «АЛЫЕ ПАРУСА»**

Квартиры от 2-6 комнат, пентхаусы, общей площадью от 67-500 м<sup>2</sup> 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



**М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,  
ЛЕНИНСКИЙ ПРОСП., 111**

3-х комн. кв-ра на 17 эт. общей пл. 132 м<sup>2</sup>, без отделки, с прекрасным видом на пруд и Ленинский просп., планировка правильной формы- квадрат, разумная цена, красивая входная группа, паркинг, охр. территория, детские площадки.

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





**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](http://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 5 500 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](http://www.mgcn.pf)



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

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

+7 (495) 669-30-20  
[www.novo-sel.ru](http://www.novo-sel.ru)



**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



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

Продается уютная 2-комнатная квартира общей площадью 65,7 м². Кухня 13 м². Ремонт в спальне под круглую кровать. 9-й этаж 14-эт. дома. Пластиковые окна выходят на две стороны. Высококачественный ремонт. Полностью меблированная. Экологически чистый район. Живописное место: с одной стороны дома озеро, с другой лес. Во дворе оборудованная детская площадка. Развитая инфраструктура: магазины, д/сад, школа, поликлиника, сбербанк, бассейн, боулинг, пиццерия, школа. Благоустроенный двор. Облагороженная придомовая территория, ухоженный подъезд. Наличие стиральной машины, домофон. Дом находится в 14 км от МКАД. Удобный выезд на Волоколамское и скоростное

Виктория  
+7 (926) 302-31-22

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



**ОСТАШКОВСКОЕ/ДМИТРОВСКОЕ Ш.,  
8 КМ ОТ МКАД, ЖК «GREEN LIGHT»**

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

+7(499)1366767  
+7(903)1366767  
+7(495)5792180  
www.gldom.ru

ЗАО «Стройсерв»



**ЧЕХОВ, ВЕСЕННЯЯ, 27,  
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

1-комн. кв-ра 42 м² с евроремонт в доме на высоком 1 эт. Просторная кухня с выходом на застекленный балкон. Санузел совмещенный. Гардеробная. Рядом Олимпийский Дворец спорта, авто- и железнодорожный вокзал. Цена: 3,4 млн.

РУБЦОВА ОЛЬГА  
+7(968)708-19-14



**ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 14 КМ ОТ МКАД,  
ИВАНТЕЕВКА, ЖК «ЗАРЕЧНАЯ СЛОБОДА»**

Монолитно-кирпичный ЖК класса «комфорт» находится рядом с лесом и рекой. Удобная транспортная доступность. Развитая инфраструктура. Выдача ключей. Военная ипотека.

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



**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



**ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД,  
ПОДОЛЬСК ЖК «ВЕСЕННИЙ»**

ЖК представляет собой монолитно-кирпичные дома переменной этажности (17-20 и 20-23 эт.) Повышенная звукоизоляция. Свободная планировка квартир. Удобное месторасположение. 214-ФЗ. Ипотека. Без % рассрочка.

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



**ДМИТРОВСКОЕ Ш, 29 КМ ОТ МКАД,  
«ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»**

Участок в поселке класса DE LUXE. 60 соток, с 3-х сторон окружен лесом. Поселок расположен на «большой воде» на берегу Пестовского водохранилища, береговая линия 1,5 км. Собственный причал для яхт и катеров, песчаный пляж.

+7(495) 922-12-13



**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., 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., 35 КМ ОТ МКАД,  
ПОСЕЛОК VITRO VILLAGE**

Корпус «Атриум» с зимним садом, спроектирован в совр. стиле. Апартаменты 163 м² на 4 эт. с диз. рем. продаются с меб. и техникой. Гостиная-столовая, спальня, детская, кабинет. Библиотека, винный шкаф. Цена: 1600000 млн руб.

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



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

Квартиры площадью от 111 до 231,5 м², в жилых блокированных двух и трехуровневых домах от 4-х до 8-ми секций с центральной канализацией, газо-, водо- и электроснабжением с небольшими участками от 1,5 до 5 соток. Цена: от 5 млн руб.

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





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

Продается дом 497 м<sup>2</sup>, участок 35 соток в живописном стародачном месте. Асфальтированный подъезд по Боровскому и Киевскому шоссе. В собственности с 2007 г. Все коммуникации. Лес. На участке бассейн. Цена: \$1,5 млн

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



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

Жилой поселок на реке Истра. Дом 600 м<sup>2</sup>, 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., 25 КМ ОТ МКАД,  
«УСАДЬБА АНОСИНО»**

Особняк 590 м<sup>2</sup> на участке 40 соток готов к чистовой отделке, все центральные коммуникации, интернет. Гостевой дом 170 м<sup>2</sup> готов к проживанию. Гараж с квартирой на 2-м этаже. Выполнен ландшафтный дизайн. За забором хвойный лес.

+7(925) 514-51-86



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 33 КМ ОТ МКАД,  
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «МИСТРАЛЬ»**

Охр. поселок 180 домовладений в окружении леса. Участки без подряда от 8 соток, дома от 120 м<sup>2</sup>, дуплексы от 90 м<sup>2</sup>. Центральные коммуникации. Детские площадки, озеро. Рядом школа, сад, фитнес. 3 км до г. Истра. Цена: 1 350 000 руб.

+7(499) 647-87-25  
+7(925) 174-50-05  
[www.poselok-mistral.ru](http://www.poselok-mistral.ru)  
[sale@poselok-mistral.ru](mailto:sale@poselok-mistral.ru)



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

Красивый дом (800 м<sup>2</sup>) в стиле современной классики с изысканными интерьерами легкими нотками ар-деко, расположенный на Рублево-Успенском шоссе в удобной транспортной доступности от Москвы. Расположение на участке (30 соток)

Собственник  
+7(985) 233-73-44

идеально: выполнено профессиональное озеленение, проведены все инженерные коммуникации и есть все необходимое для расслабляющего отдыха — ухоженные лужайки, дорожки, открытая беседка-барбекю, а также детская площадка. Архитектура дома и использование в отделке исключительно дорогих и качественных материалов создает атмосферу представительной роскоши



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

Дом + участок со скидкой 853 000 рублей! Продается готовый дом из клееного бруса в КП премиум-класса «Руза FAMILY PARK» площадью 148 м<sup>2</sup> вместе с участком 10,9 соток. 2 этажа, 3 спальни, терраса. Новая цена: 5 200 000 руб.!

+7(495) 668-14-07  
[www.LH77.ru](http://www.LH77.ru)




**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 39 КМ ОТ МКАД,  
«ГОРШКОВО»**

Продается участок 20 соток, прямоугольной формы в живописном месте, в деревне Горшково (рядом пос. Котово) под дачное строительство (ЛПХ) с возможностью прописки. Электричество (15 кВт) по границе, стоимость подключения 500 руб., газ в 700 м. Удобный подъезд с Новорижского шоссе, рядом коттеджные поселки и в непосредственной близости от участка комплекс Истра Кантри Клуб, который имеет собственную отличную инфраструктуру: полноценный комплекс предприятий торговли, сервиса и развлечений, в 700 метрах лесной массив. Цена: 3,1 млн руб.

+7(926) 203-67-42  
Собственник


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

Поселок в окружении леса, на берегу Москвы-реки Участки от 12 до 30 соток с подьездом, 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


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

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

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


**ЩЕЛКОВСКОЕ Ш., 39 КМ ОТ МКАД,  
КП «ЯКУШОВО НА ПРУЖКАХ»**

Коттеджный поселок расположен на опушке хвойного леса, на реке Пруженка у истока реки Черноголовка.

Поселок полностью благоустроен, имеет единую архитектурную концепцию, все коммуникации подключены. Возле спортивно-оздоровительного комплекса есть собственный водоем. Детский сад скоро откроет двери для малышей. Комфортный подъезд, качественная внутренняя инфраструктура. Предлагаются готовые деревянные дома(сосна и кедр), а так же участки без подряда.

Все это делает КП «Якушово на Пружках» весьма привлекательным для загородного проживания. Первая очередь проекта уже заселяется!

+7(495) 999-22-74  
www.yakushovo.ru


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

Спецпредложение: 1 Га с лесом за 2 млн руб.

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

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

info@votchina.ru

станцией, где есть магазины, больница, школа, детский сад и другие социально-значимые объекты, что позволяет оставаться активным.

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

Богатая и живописная природа поселка производит неизгладимое впечатление и дарит мир, окутанный загадкой, легкостью и добрым теплом земли. Природные родники на территории, естественные водоемы, высокоплодородная земля Ополья, большая вода и густой лес по периметру — отрада для рыбаков, охотников и грибников. Проживать в поселке можно круглый год: магистральный газ, электричество, дороги, круглосуточная охрана позволяют это. Общая площадь 320 Га — это 145 участков от 0,5 до 5 Га.

**ВОТЧИНА**  
Country Club





**М. «РИЖСКАЯ», «ПРОСПЕКТ МИРА»  
МАГАЗИН**

Магазин - 270 м<sup>2</sup>. Продажа в собственность.  
Устойчивый сетевой арендатор.  
Проходное - проездное место. Цена: \$3 950 000

+7(916)679-39-69  
+7(499)519-00-21  
[www.effect21.ru](http://www.effect21.ru)  
[www.dios.c21russia.com](http://www.dios.c21russia.com)



**М. «САВЕЛОВСКАЯ», СУЩЕВСКИЙ ВАЛ, 5**

ОСЗ - 1100 м<sup>2</sup> полностью заполнено арендатора-  
ми! Все арендаторы на долгий срок. Продажа в  
собственность. Подключены все коммуникации.  
Рентабельность 15% годовых. Цена: \$6 500 000

+7(903)726-21-82  
+7(499)519-00-21  
[www.effect21.ru](http://www.effect21.ru)  
[www.dios.c21russia.com](http://www.dios.c21russia.com)



**М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ» НИКУЛИНСКАЯ**

Продается 2 эт. из 3 в ТЦ, общ. пл. - 6300 м<sup>2</sup>.  
Сетевые арендаторы. Ежегодная индекс. 7-10%.  
Большие витрины, дебаркадер, охраняемая пар-  
ковка. Подключены все ком-ции, 400 кВт эл/эн.  
Окупаемость 12% годовых. Цена: \$3 000/м<sup>2</sup>.

+7(903)726-21-82  
+7(499)519-00-21  
[www.effect21.ru](http://www.effect21.ru)  
[www.dios.c21russia.com](http://www.dios.c21russia.com)



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД,  
«БОРКИ»**

3-х уровневый кирпичный дом 500 м<sup>2</sup> и земель-  
ный участок 15 соток. ИЖС. Все коммуникации,  
охраняемая огороженная территория. Первая  
линия на Рублево-Успенском шоссе. Под ком-  
мерческие цели. Цена: \$1 300 000

+7(903)726-21-82  
+7(499)519-00-21  
[www.effect21.ru](http://www.effect21.ru)  
[www.dios.c21russia.com](http://www.dios.c21russia.com)



**СОЧИ, УЛИЦА РОЗ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В  
ЖК «ROSE DEL MARE»**

Коммерческие площади в элитном ЖК «Rose  
Del Mare» в центре города Сочи – это выгодная  
инвестиция для собственников, планирующих от-  
крыть в столице Краснодарского края супермар-  
кет, бутик, магазин или офис. В период Зимней  
Олимпиады в 2014 году в Сочи хлынет миллион-  
ный поток туристов, болельщиков и спортсме-  
нов, которые обеспечат торговым объектам  
высокую прибыль. Основными преимуществами  
нежилых помещений являются: центр города  
Сочи, 1-ая линия жилых домов, высокая проходи-  
мость, панорамное остекление, доступные цены.  
Продажа нежилых помещений от Застройщика в  
ЖК «Rose Del Mare» осуществляется компанией  
«ГлавРусСтрой-Инвест»

Москва: +7(495)748-55-66  
Сочи: +7(918) 901-67-17  
+7(928) 208-00-50



**ГК «CAVIAR EMPIRIK OY» ПРОИЗВОДИТЕЛЬ  
ЧЕРНОЙ ИКРЫ И РЫБНЫХ ДЕЛИКАТЕСОВ**

Caviar Empirik Oy – создание крупнейшего в мире  
производителя чёрной икры.  
Вам предоставляется возможность инвестировать  
в Caviar Empirik Oy – Группу Компаний, являю-  
щуюся крупным производителем чёрной икры в  
Европе, а в ближайшие 5 лет планирующую пре-  
вратиться в крупнейшего мирового игрока в своем  
сегменте;  
Группа включает в себя действующие заводы в  
РиоФрио, Испании и Иматре, а также завод в Ило-  
манти, Финляндии, первая очередь которого уже  
также запущена.  
Завод имеет полный цикл производства: от вы-  
ращивания малька до производства и упаковок  
икры.

+358405797927

Сергей Капанен

Обладая многолетним опытом и хорошо разви-  
той инфраструктурой, имея представительства  
и каналы сбыта в Европе, России и странах СНГ,  
помимо производства своей продукцией, компа-  
ния планирует развивать поставки широкого  
ассортимента морепродуктов и высококаче-  
ственной рыбной продукции.  
На заводах Компании работают известные  
в мировом масштабе ученые, ихтиологи, биологи  
и опытные технологи, специализирующиеся в  
частности на приговлении икры.  
Чёрная икра, произведенная на заводе в РиоФ-  
рио, является единственной в мире, имеющей  
сертификат биозоологического соответствия.  
Размер инвестиций от: €3 млн до €25 млн.

Kapanen@caviar.fi


**БОЛГАРИЯ. БАНСКО,  
ОТЕЛЬ «ELEGANT»**

Великолепно обставленный, уютный отель вблизи от центра Банско, площадь 2500 м<sup>2</sup> и участок земли 930 м<sup>2</sup>. 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  
 Наталия Валерьевна  
 Nataliakom\_8@mail.ru


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

Тунхаусы 78 м<sup>2</sup> в новом жилом комплексе в 150 метрах от моря. 3 комнаты, 2 с/у, личный участок. Отделка, кухонная мебель, шкафы, камин. Курортный поселок. ВНЖ. ID 1623. Цена: €75000

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


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

Коттедж 108 м<sup>2</sup> в комплексе с шикарным видом на море. До моря 150 метров. Отделка камнем, кухонная мебель, шкафы, камин, сигнализация. Личный участок. ВНЖ. ID 151. Цена: €170000

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


**ГРЕЦИЯ, П-ОВ ХАЛКИДИКИ  
КВАРТИРА**

Проект GREKODOM Development. Квартиры 52 и 70 м<sup>2</sup> в эксклюзивном комплексе с большим бассейном. До моря 150 метров. Отделка, кухонная мебель, паркинг. Вся инфраструктура. ВНЖ. ID 2084. Цена: €119000

**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 жительство! Бесплатная ознакомительная поездка.

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


**УКРАИНА. КАРПАТЫ  
УСАДЬБА ЛЕКЕЧЕ НА ПРОДАЖУ**

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

+380503746152  
 +380372543456  
 www.lekeche.in.ua  
 stozhary.buk@gmail.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. 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 забора 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!

Осталось 4 участка в продаже!  
 Цена на участки от €19900/участок.

+358405797927

www.visilla.com

kapanen@visilla.com



# КВАРТИРЫ

В СТРОЯЩИХСЯ И СДАННЫХ ДОМАХ

группа компаний

# ПЖИ

ДОМ №9

НОВЫЕ  
КВАРТИРЫ  
В ПРОДАЖЕ



## ЖК «ЮЖНЫЙ»

г. Подольск, МО

- со свидетельством
- военная ипотека

[www.пжи-южный.рф](http://www.пжи-южный.рф)



КЛЮЧИ  
В ДЕНЬ ОПЛАТЫ



## ЖК «РЯЗАНОВСКИЙ»

г. Подольск, МО

- рядом ж/д станция
- развитая инфраструктура

[www.пжи-рязановский.рф](http://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](http://www.пжи-львовский.рф)



РАССРОЧКА  
БЕЗ %, НА 1,5 ГОДА

ФЗ-214



## ЖК «ЖЕМЧУЖИНА»

г. Серпухов, МО

- охраняемая территория
- рядом пруд

[www.пжи-жемчужина.рф](http://www.пжи-жемчужина.рф)



ИПОТЕКА ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ:



звонок по России бесплатно



8 800 555-601-7

[www.pgi.su](http://www.pgi.su)

Реклама

# КВАРТИРЫ

от 70 000 р/м<sup>2</sup>



**БУТОВО  
ПАРК**

ЖИЛОЙ РАЙОН



## Дарим уют и любовь



**GALAXY  
REALTY**

**Подвезем  
от метро и обратно**

*Мобильный офис продаж забирает  
бесплатно от м. Бульвар Дмитрия Донского  
и доставляет клиентов к офисам продаж  
“Бутово Парк” и “Бутово Парк-2”*

**/495/ 223 8900**

Проектная декларация на сайте [2238900.ru](http://2238900.ru). Уступка прав требования по договору долевого участия ЗАО “ЖилИнвест”