

094
СЕНТЯБРЬ
2014

ISSN 1814-1978



9 771814 197774 >

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



СОБЛАЗН

*Аренда элитных квартир
стала доступной*

стр. 28



ДА ВИНЧИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Одинцово

- 6 км от МКАД
- 500 метров до ж/д станции



АКВАРЕЛИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Балашиха

- Собственный детский сад
- Внутренний двор 7,2 га

ИПОТЕКА 8,8%*



АРХИМЕД

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Сергиев Посад

- Городская инфраструктура в шаговой доступности
- Ипотека со старта продаж



НЬЮТОН

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Мытищи

- 20 минут от подъезда до центра Москвы
- Индивидуальный архитектурный проект



ДЕКАРТ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Мытищи

- Собственный детский сад
- 5 км от МКАД



ТЕКТА GROUP входит в пятерку крупнейших девелоперских компаний Подмосковья. Приоритетной деятельностью компании является комплексное развитие проектов в сфере жилой недвижимости. Компания реализует масштабные проекты жилых комплексов бизнес-класса в Мытищах, Балашихе, Одинцово и Сергиевом Посаде. Портфель проектов составляет более 1,1 млн квадратных метров.

НАДМОСКОВЬЕ

НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ

- Лучшее место в городе
- Охраняемая территория
- Панорамное остекление
- Паркинг
- Развитая инфраструктура
- Строго следуем ФЗ-214

В основе концепции Надмосковья – новый уровень жизни, предлагаемый покупателям квартир в жилых комплексах от ТЕКТА GROUP. Жилье Надмосковья отличается особым вниманием к выбору местоположения, качеству строительства, оснащению объектов, удобству проживания в домах.

(495) 797 49 49

проектная декларация на сайте www.tekta.com

*8,8% РАЗМЕР ПЕРЕПЛАТЫ КЛИЕНТА, ВЗЯВШЕГО КРЕДИТ В ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» (ДАЛЕЕ – БАНК) НА ПОКУПКУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В РАМКАХ СПЕЦИАЛЬНОЙ АКЦИИ ПО ПРОДУКТУ «ПРИБРЕТЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ» СТОИМОСТЬЮ 4 МЛН.РУБ. . ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СКИДКИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ООО «ЮТЭРА» НА ПРИОБРЕТАЕМОЕ С ПОМОЩЬЮ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В РАЗМЕРЕ 4,6% ОТ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ КРЕДИТА СРОКОМ НА 60 МЕСЯЦЕВ, ПРИ ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВЗНОСЕ ОТ 50 %. ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ, УКАЗЫВАЕМАЯ В КРЕДИТНОМ ДОГОВОРЕ ПРИ ДАННЫХ УСЛОВИЯХ, ДО И ПОСЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ СОСТАВЛЯЕТ 13%. СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ БАНКА ПО ПРОДУКТУ «ПРИБРЕТЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ» ПРОВОДИТСЯ ВО ВСЕХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯХ ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ УСЛУГИ ПО КРЕДИТОВАНИЮ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ. СРОК ПОДАЧИ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ – С 01.09.2013 Г. ПО 30.11.2014 Г. ВАЛЮТА КРЕДИТА – РУБЛИ; ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА – АННУИТЕТНЫМИ ПЛАТЕЖАМИ; СРОК КРЕДИТОВАНИЯ – НЕ БОЛЕЕ 13 ЛЕТ. МИНИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТА – 45 000 РУБЛЕЙ; МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТА НЕ ДОЛЖНА ПРЕВЫШАТЬ: 87% ДОГОВОРНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТУЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИЛИ 87% ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИНОГО ОФОРМЛЯЕМОГО В ЗАЛОГ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ. КОМИССИЯ ЗА ВЫДАЧУ КРЕДИТА – ОТСУТСТВУЕТ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ КРЕДИТОВАНИЯ БАНКА ПО ТЕЛЕФОНУ СПРАВОЧНОЙ СЛУЖБЫ ИЛИ НА САЙТЕ БАНКА WWW.SBERBANK.RU. ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ». ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ БАНКА РОССИИ №14810Т 08.08.2012, Г. МОСКВА, УЛ. ВАВИЛОВА, 19, ТЕЛ. 8-800-555-5550 (ЗВОНОК ПО РОССИИ БЕСПЛАТНО). РЕКЛАМА.





Суханово Парк

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

*Посёлок, в котором живут
счастливые люди!*



ВАРШАВСКОЕ ШОССЕ,
8 КМ ОТ МКАД

ТАУНХАУСЫ КВАРТИРЫ

Охраняемая территория
Детский сад
Широкая инфраструктура
Центральные коммуникации
В окружении соснового леса и дубравы
Посёлок на берегу Большого
Сухановского пруда
Таунхаусы от 11,75 млн руб.
Квартиры от 5,5 млн руб.
Продажи по 214 ФЭ

8 495 922 4040

www.suhanovo-park.ru



**ПОСЁЛОК
СДАН!**





с. 102

ТАЙНЫ ВЕРХНЕВОЛЖСКОГО ТРЕУГОЛЬНИКА

DN

8.....Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Интервью

24.....«Человек должен стремиться к тому, чего он не может достичь»

Аренда

28.....Санкции сбили спесь с элитной аренды

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тонкости

44.....Хотят ли русские строить за рубежом?

Мнение

54.....Доходный дом повернулся к стране передом

Тенденции

64.....Апарт-отель: апартаменты, созданные зарабатывать

Всезнайка

74.....В борьбе за клиента все средства хороши

BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

82.....Экспертиза новостроек

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Обзор

102.....Тайны Верхневолжского треугольника

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиции

112.....Долгая дорога за прибалтийской недвижимостью

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

120..... Объекты недвижимости на продажу



Почти 15 лет проблема возведения доходных домов не шла дальше разговоров. Было построено несколько элитных объектов и несколько молодежных — по определению экс-мэра Москвы Юрия Лужкова, «доходных бездоходных».

Читайте на стр. 54

НЕДВИЖИМОСТЬ

НДВ

коммерческая ипотека
аренда вторичная
недвижимость

НОВОСТРОЙКИ

**НОВОСТРОЙКИ
В КРЕДИТ** первоначальный
взнос от

300 000*
₽

от
148 000
₽/м²

10% СКИДКА!*

от
90 000
₽/м²



ЖК «Ромашково»

м. «Молодёжная», 3 км от МКАД

Собственность. Отделка в подарок!

Ипотека от 39 464 руб./мес.**

Малоэтажный комплекс бизнес-класса

- Можайское шоссе • 25 мин до центра по прямому съезду • идет выдача ключей I очереди!
- квартиры с готовой отделкой
- детский сад открыт!



Апарт-комплекс «Re:Form»

м. «Преображенская площадь», Бизнес-класс

Ипотека от 47 372 руб./мес.**

- 15 минут до Садового кольца • широкий выбор апартаментов от 39 кв.м • полностью развитая инфраструктура
- видовые апартаменты с мансардами • собственная торговая и развлекательная зоны • подземная автостоянка
- близость парка Сокольники

*Подробности уточняйте у менеджеров

**Банки-партнеры: «Промсвязьбанк» лицензия №3251, «МИА» лицензия №3344, «Сбербанк» лицензия №1481

проектная декларация на сайте
или в офисе по адресу Трубная па, 2

Реклама

(495) 988-44-22

ndv.ru

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

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

Алексей Курбатов

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Юлия Мальсагова,
Игорь Порхоновский.

Из архивов: ДН, Getty Images/TS/ Fotobank.ru, B Brown, Eugene Sergeev, FineShine, Jorg Hackemann, Pavel L Photo and Video, / Shutterstock.com, Shutterstock.com, ForPeople Group, Galaxy Group, KR Properties, «Галс-Девелопмент», ГК «Мортон», ГК ПЖИ, ГК ПИК, ГК «Пионер», ГРАС, «Дон-Строй», «Инвесттраст», концерн «Крост», «МИГ-Недвижимость», «Сабидом», «Сити-XXI век», УК «Евромет Девелопмент», ФСК «Лидер», «Химки Групп».

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, Столярный пер., 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.



ДОНСКОЙ
ОЛИМП
жилой комплекс

Для тех, кто стремится
к вершине Олимпа

Жилой комплекс «Донской Олимп» – новый проект бизнес-класса в одном из старинных районов Москвы, на пересечении Даниловского и Донского районов. Комплекс объединяет пять корпусов разной этажности с подземным паркингом.

- Из окон комплекса открывается вид на купола Донского и Даниловского монастырей и знаменитую Шуховскую башню
- В пешей доступности – Нескучный сад, ЦПКиО имени Кирова, станции метро «Шаболовская» и «Тулльская»
- Отделка фасадов выполнена в оттенках оливы и льна с использованием глазурованной керамической плитки, ажурных декоративных решеток и лепных деталей
- Просторные планировки, гардеробные комнаты, большие кухни и спальни
- Концепция «двор без машин» – дворовая территория с зеленым садом, детскими и спортивными площадками, беседками и малыми архитектурными формами



ОСТОЖЕНКА СОХРАНЯЕТ СТАТУС

С начала года средняя цена элитного жилья в Москве увеличилась на 1,1% — до \$19 190 за 1 м². Об этом говорится в исследовании компании IntermarkSavills. Наиболее дорогие квартиры — на Остоженке: средняя стоимость элитной квартиры тут равняется \$6,3 млн. Самые доступные элитные варианты следует искать в Донском районе, где квартиры стоят в среднем \$1,5–2 млн. В течение лета особенно востребованными были такие проекты, как Barkli Residence, Wine House, «Литератор», «Остоженка,12».



ПЕСОК ПОД ЗАПРЕТОМ

На побережьях Северного и Балтийского морей в Германии, в земле Шлезвиг-Гольштейн, запретили строить песчаные замки. Данный запрет был принят благодаря местным спасателям, которые настаивали, что песочные замки мешают им работать, препятствуя оперативному доступу скорой помощи и других служб к прибрежной полосе.



СТОЛИЦУ СНОВА ОКРУЖАЮТ ДОРОГАМИ

В конце августа стартовало строительство Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД), ее ориентировочная стоимость — около 300 млрд руб. Дорогу планируется завершить за четыре года к чемпионату мира по футболу 2018 года.

ЦКАД — дорога категории А1 (расчетная скорость движения составит 150 км/ч, допустимую скорость установит ГИБДД) протяженностью 525 км. Проезд будет платным, максимальная цена для легковых автомобилей — 2,3 руб. за 1 км. Общий объем финансирования ЦКАД оценивается в 299,8 млрд руб., из них 70,8 млрд руб. — частные инвестиции. Первый участок прокладывает компания «Стройгазконсалтинг», сумма контракта равняется 48,8 млрд руб.

£60

тыс.

в неделю обойдется аренда самого дорогого пентхауса в лондонском районе Найтсбридж

1

млрд руб.

потратят на развитие самого крупного паркового проекта в Москве — ландшафтного парка «Митино»

769,5

млрд руб.

ипотечных кредитов выдано в I половине 2014 года, что в 1,33 раза превышает показатели прошлого года

500

млрд руб.

будет ежегодно инвестироваться в Новую Москву, по оценкам столичного мэра Сергея Собянина

€4,6

млрд

равняется объем вложений в коммерческую недвижимость России по итогам II квартала 2014 года

660

тыс. м²

недвижимости было сдано в строй на реорганизованных производственно-коммунальных территориях Москвы

КАПИТАЛЫ ВОЗВРАЩАЮТСЯ

Чиновники стали покупать элитную столичную недвижимость в 2,5 раза чаще, чем годом ранее. При этом число сделок с участием экспатов сократилось в 5 раз. По итогам первой половины 2014 года чиновники и представители госструктур среди покупателей элитного жилья составили 31% (+6% за год). При этом экспаты в отчетном периоде заключали лишь около 2% сделок. Как правило, это совладельцы или топ-менеджеры иностранных компаний, которые работают на российском рынке. Рост доли чиновников — закономерный результат перемен в экономике и правовом поле страны. «В первую очередь это связано с запретом на приобретение госслужащими зарубежной недвижимости. Естественным следствием такого решения стало перераспределение спроса в пользу российского рынка», — комментирует председатель совета директоров Kalinka Group Екатерина Румянцева.



МНОГОКВАРТИРНЫЙ КЕДР

В стоковом районе Сундбюберг появился восьмиэтажный дом из кедра на 31 квартиру. Высота здания составляет 26 м. Это одно из самых высоких в мире зданий, построенных полностью из дерева. Проект создан шведским бюро Wingards Arkitekter. Дом возведен на берегу залива по заказу компании Folkhem. Компания решила изучить потенциал деревянного строительства в условиях современного мегаполиса. Планируется четыре подобных здания. Каркас дома образуют модули, изготовленные из массива дерева. К фундаменту они крепятся металлическими стержнями, которые поднимаются до уровня мансарды. Масса подобной несущей конструкции в три раза меньше, чем аналогичной из стали или железобетона. Фасад выполнен из необработанной древесины кедра, которая мало подвержена загниванию и поражению насекомыми. Дерево применялось и для внутренней облицовки здания.

**КВАРТИРЫ, ТАУНХАУСЫ,
КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ГОТОВЫХ
ДОМАХ ПОДМОСКОВЬЯ И НОВОЙ МОСКВЫ**

**ЖК «Центр-2»,
г. Железнодорожный** **От 67 000 р./м²**

- Выдача ключей
- Ипотека

**Мкр. «Красногорье»,
Павшинская пойма** **От 68 000 р./м²**

- Квартиры, таунхаусы, коммерческие помещения
рядом с набережной Москвы-реки
и все сезонным горнолыжным спуском

**Мкр. «Красная горка»,
г. Люберцы** **От 59 300 р./м²**

- Собственность
- Ипотека

**Мкр. «Град
Московский»,
Новая Москва** **От 90 000 р./м²**

- Дом с физкультурно-оздоровительным
комплексом и бассейном
- Заселение




ДОРОГИЕ ПОСЕЛКИ ЗАКАНЧИВАЮТСЯ

На рынке элитного загородного жилья зафиксирован заметный всплеск интереса к первичной недвижимости. В наиболее популярных поселках предложение сократилось на 20–30% за год. «Двинулись с мертвой точки продажи недвижимости, строительство которой начато еще в 2008 году, но потом реализация была заморожена. С учетом покупательской активности этого лета, которая сопоставима с весенней или осенней, появились все основания для

оптимистичных прогнозов», — комментирует директор департамента загородной недвижимости агентства Tweed Алексей Артемьев. По словам эксперта, скоро объемы начнут поглощаться еще стремительнее, поэтому пойдет речь о новом строительстве элитных поселков. При сохранении спроса к весне-лету следующего года в самых популярных поселках закончится первичное предложение, что способно привести к росту цен. Впервые за несколько лет наблюдается локальный рост цен — по отдельным поселкам он достигает 5–10%.

СТРОЙКА ПО ФЭН-ШУЙ

В Китае запретили строительство пятизвездочного отеля, так как здание не соответствовало принципам фэн-шуй. Фан Сипин, будучи мэром города Хуайнань, распорядился снести гостиницу, которая должна была стать первым пятизвездочным отелем в городе. Здание располагалось напротив мэрии. Фан Сипин поручил разобрать его, так как оно направляло потоки негативной энергии в мэрию. В августе мэра уволили с поста за «серьезные нарушения партийной дисциплины».

Cutu XXI век
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

REAL ESTATE PROFESSIONAL ASSOCIATION
Repa

НЕ ПРОПУСТИТЕ
В АВГУСТЕ!

WOWAWARDS.RU

WOW
AWARDS
2014

ПЕРВАЯ В ИСТОРИИ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ
ПРЕМИЯ ЛУЧШИХ
РЕКЛАМНЫХ ПРОЕКТОВ

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ УСКОРЯТ

С 2017 года процесс регистрации сделок с недвижимостью и прав на нее может упроститься. Комиссия правительства по законопроектной деятельности одобрила проект закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество». Документ предлагает объединить Государственный кадастр недвижимости (ГКН) и Единый госреестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). В результате сроки регистрации сократятся с 18 календарных до 5–7 рабочих дней. Новая норма должна заработать с 1 января 2017 года. Документ согласован с Минфином и еще 15 федеральными органами исполнительной власти, его поддерживают большинство субъектов. Сейчас Росреестр ведет два параллельных реестра: ГКН и ЕГРП. Законопроект объединяет их в один — Единый государственный реестр недвижимости. Он будет содержать как сведения об уникальных характеристиках объектов недвижимости, так и данные о зарегистрированных правах на них.



НОВЫЕ ВЫСОТЫ ДЛЯ РОСТЕЛЕКОМА

Ростелеком закрыл сделку по продаже одного из столичных зданий, говорится в квартальной отчетности госкомпании. Речь идет об административном корпусе площадью 7,2 тыс. м² на Зубовской площади. Компания заявляла о его продаже еще год назад, когда он оценивался примерно в \$33 млн. Тогда покупателем должна была выступить одна из структур Внешэкономбанка — инвестиционная компания «Глобэкс капитал», но сделка так и не состоялась. В результате Ростелеком нашел нового покупателя, заключив сделку во втором квартале этого года. Источники на рынке недвижимости утверждают, что покупателем стала девелоперская группа «Высота». В компании подтвердили данную информацию, отказавшись раскрывать детали. Основным владельцем «Высоты» является Олег Артемьев. В портфеле компании — более 275 тыс. м² жилья, офисов и два коттеджных поселка в столичном регионе.



м. Новокузнецкое ЖК Салтыковка Престиж
От 85 тыс.р./м²

214-ФЗ



г. Подольск ЖК Весенний
От 52 тыс.р./м²

Старт продаж 2 очереди



м. Сходненская ЖК Балтийский квартал
От 149 тыс.р./м²

Собственность



м. Тушинская
ЖК Рублевское Предместье

Собственность



г. Ивантеевка ЖК Новоселки
От 59 тыс.р./м²



ИТАЛЬЯНСКИЙ СТИЛЬ НА ЛЕНИНГРАДКЕ

Компания ForPeople Group приступает к реализации нового проекта делового комплекса «Турин» класса А на первой линии Ленинградского шоссе. Он сочетает европейский комфорт, современную архитектуру, благоустроенную территорию и уникальный дизайн.

Бизнес-центр «Турин» общей площадью 7,1 тыс. м² — пятиэтажное здание с подземной автостоянкой на 41 машино-место. Развитая

инфраструктура бизнес-центра (конференц-залы, переговорные комнаты, банки, рестораны, кафе, служба ресепшен, подземный и наземный паркинги, автомойка, скоростные лифты, центральная система кондиционирования, охрана и видеонаблюдение) гарантирует высокий уровень комфорта и безопасности. Фасад здания облицован экологически чистыми материалами с применением клинкерной керамики, панорамное остекление выполнено на основе алюминиевого

профиля ведущих европейских производителей.

Бизнес-центр удачно стоит на первой линии Ленинградского шоссе, в 1,5 км от МКАД. Это обеспечивает удобный подъезд к основным транспортным магистралям (Ленинградское и Волоколамское шоссе, МКАД). Международный аэропорт Шереметьево находится в 8 км, неподалеку — станции метро «Планерная» и «Речной вокзал».

В ближайшей перспективе запланировано строительство «легкого» метро в г. Химки, которое соединит город со столицей. Одна из будущих станций будет располагаться в непосредственной близости от бизнес-центра «Турин». Это гарантирует повышенный бизнес-интерес со стороны компаний, желающих арендовать удобный офис или приобрести его в собственность.

Вторая очередь предполагает возведение 17-этажного здания общей площадью 43 тыс. м².




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

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

7-9 НОЯБРЯ 2014

НОВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР

EXPOFORUM

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости



Официальный партнер
Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы
Ярмарки недвижимости



Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости



Спонсор бесплатного
проезда



Спонсор церемонии открытия
Ярмарки недвижимости



XVII выставка

40 стран мира

Квартиры и дома в Европе
Недвижимость на курортах
Прибалтика и Скандинавия

**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Консультации по сделкам и ВНЖ
Обучающие семинары

XXIX выставка

ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

XIII выставка

КОТТЕДЖИ
и ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**



НОВЫЙ ЗАВОД ОТ НОНКА

В финском городе Карстула компания Нонка открыла новый завод по изготовлению деревянных домов. На сегодня это самое современное производство данной отрасли в Европе. Здесь изготавливается полный спектр продукции — от традиционного

круглого бревна до уникальной разработки Нонка — неосаживаемого клееного бруса. Производственные мощности завода позволят увеличить объем выпускаемых домов до 1,5 тыс. в год. Нонка является лидером и по объемам продаж деревянных домов. С 1958 года под этим брендом было реализовано порядка 83 тыс. объектов в более чем 50 странах мира. По итогам прошлого года Россия стала самым успешным рынком финского концерна, а эксклюзивный российский дистрибьютор — компания «Росса Ракенне СПб» получила почетное звание «Партнер года». За 19 лет успешной деятельности на территории нашей страны возведено более 2 тыс. деревянных домов Нонка. Представительства компании «Росса Ракенне СПб» работают в крупнейших российских городах: в Санкт-Петербурге, Москве, Перми, Казани, Екатеринбурге. В этом году состоялось открытие нового офиса в Новосибирске.

«ДУБРОВКА» СПОРТИВНАЯ

В жилом комплексе «Дубровка» продолжается строительство второй очереди, которая включает спортивно-деловой центр. На сегодняшний момент все девять этажей комплекса возведены. Пять из них предназначены для коммерческих помещений. Еще три этажа займет фитнес-центр. Сейчас в здании ведутся отделочные работы. Сдача запланирована на I квартал 2015 года. Первым десяти арендаторам коммерческих помещений в спортивно-деловом центре каждый пятый метр — в подарок.



Место под солнцем



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

Начало осени компания «Pragma Development», реализующая коттеджный поселок «Etude family club» на **Пятницком шоссе**, встретила во всеоружии. В поселке бизнес класса в **6-ти километрах** от мегаполиса стартовали продажи мансардных этажей и двухуровневых **квартир** в многоквартирных жилых домах, ведется активное строительство **таунхаусов** и **коттеджей**. При покупке мансардного этажа у будущих жителей теперь есть возможность выбрать свое «место под солнцем», встречать закаты и рассветы, не выходя из дома и воплотить любые дизайнерские идеи при обустройстве этих привлекательных уголков под крышей. Безусловным плюсом для покупателей является срок сдачи выбранных ими объектов жилья — первые корпуса многоквартирных домов планируется ввести в эксплуатацию в конце текущего года, а новоселье в таунхаусах можно будет отпраздновать уже через год. В поселке активно ведутся работы по благоустройству территории. Напомним, что **инфраструктура** поселка рассчитана на комфортное проживание всей семьи круглый год, сочетая в себе зоны отдыха, спортивные и детские площадки и даже теннисный корт. Приезжайте к нам и выберите свой дом сегодня!

НЕ ДОМ, А КАРТИНА

Итальянский художник Марио Арлати этим летом снова посетил Москву, чтобы продолжить работу над «самой большой картиной в мире». Как известно, жилой комплекс ART концерна «Крост» является проектом ручной работы, в котором каждый квадратный сантиметр наполнен энергетикой художника. На этот раз Марио Арлати посвятил свою поездку созданию интерьеров в первом и третьем корпусе.

Работы маэстро превзошли все ожидания, и совсем скоро можно будет любоваться готовым интерьерным проектом. Нам удалось задать художнику несколько вопросов.

Над какими проектами вы сейчас работаете?

Я готовлюсь к многочисленным выставкам и экспозициям, на которых представлю свои картины. В настоящий момент я продолжаю свою работу в Москве над жилым комплексом ART. Фасады зданий ART — это гигантская роспись площадью 45 тыс. м². Данный проект претендует на звание самой большой картины в Книге рекордов Гиннесса. Здесь каждый квадратный сантиметр пола, дверей, стен и домов расписан вручную, даже самые высокие этажи не остались без моего внимания. Я фактически парил между небом и землей на высоте 140 м на одной лишь страховочной привязи, и эти экстремальные ощущения внесли новые эмоции в мое творчество.

Как возникла идея использования фасада здания в качестве полотна?

Есть ли проекты, с которыми вы бы сравнили ART?

Меня пригласил в этот проект мой друг Данте Бенини. Именно его архитектурная студия Dante O. Benini & Partners победила в конкурсе на лучшее архитектурное решение комплекса. Они предложили невероятную идею создать самую большую картину в мире, в которой могли бы жить люди. После совместных размышлений мы придумали образ башен ART. Мы предложили идею жизни в цвете, которая была принята концерном «Крост». Благодаря инновационности и смелости этой компании мы сделали искусство доступным для всех.

Сегодня жилой комплекс ART признан одним из самых ярких архитектурных проектов мирового уровня. Доказательством этому служат презентации в Москве и Милане. Проект вызвал интерес и бурю эмоций не только в России, но и со стороны политических и культурных деятелей Италии. ART — это проект, не имеющий аналогов, я не знаю ничего подобного во всем мире.



Почему были выбраны именно такие цвета?

Объясню выбор так. Представьте, что у вас есть два цвета: черный и белый. И они на самом деле не цвета, они как контейнер, который содержит цвета, к которым можно добавить все оттенки. Для меня эти цвета означают свет и тень — это как инь и ян, смерть и жизнь. Но если объяснять выбор цветов без сакрального смысла, то к черному я добавил желтый, потому что он хорошо сочетается с белым. К белому — красный, который дополняет черный, и еще синий, гармонирующий с черным и белым. Эти оттенки я решил усилить светом — им для меня стал золотой цвет. Большинство цветов встречаются на многих флагах мира, а это значит, что эти цвета символизируют мир.

Представляли ли вы себе, с какими сложностями

придется столкнуться при работе над таким проектом, как ART? И все ли задуманное удалось воплотить в жизнь?

Мне повезло работать с профессиональной командой, которая помогла в реализации всех моих идей, но работа на площадке не была простой. Для воплощения всех задумок мне с помощниками приходилось работать на строительной площадке по 24 часа семь дней в неделю. Мы смогли сделать все, что хотели, и я считаю, что это случилось благодаря слаженной работе и профессионализму всех задействованных в проекте людей. На сегодняшний момент ART является самым масштабным проектом в моей биографии. Я горд нашей с компанией «Крост» работой и тем, что мне выпал шанс стать художником, который сумел создать самую большую картину в мире.



Марсель

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЁЛОК*

- От 80 м²
- Круглосуточная охрана
- Семейный центр
- Фитнес-центр с бассейном
- Продуктовый магазин

34 км

Калужского шоссе

495 **726-00-33**
www.p-marsel.ru

Кембридж

ПОСЁЛОК ТАУНХАУСОВ**

- От 80 м²
- Круглосуточная охрана
- Школа
- Детский сад
- Торговый центр

25 км

Новорижского шоссе

495 **720-60-06**
www.p-cambridge.ru

 **Промсвязьбанк**
банк-партнёр проекта

* Проектная декларация на сайте посёлка www.p-marsel.ru.
** Проектная декларация на сайте посёлка www.p-cambridge.ru.

НОВЫЕ ТРЕНДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Одним из главных профессиональных событий прошедшего года стала пресс-конференция по итогам V Международной премии за достижения на рынке российской и зарубежной недвижимости «Рекорды рынка недвижимости — 2014».

Спикерами пресс-конференции выступили: Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент»; Анна Чижова, генеральный директор компании «Домус финанс»; Дмитрий Иванов, заместитель генерального директора ГК «Сапсан»; Олег Куринной, заместитель генерального директора компании «МД Групп»; Марина Резова, заместитель генерального директора ПСФ «Крост»; Елена Бозукова, заместитель генерального директора компании «СтройКомфорт»; Алексей Демьянчук, управляющий директор компании «Первый Строительный Трест»; Денис Бородако, генеральный директор компании «Терра Аури»; Андрей Дрыгин, заместитель генерального директора «М²-Подольск»; Елена Докукина, заместитель генерального директора ГК «Роскомстрой»; Анна Маркина, генеральный директор «Московского Бизнес Клуба».

Гран-при в этом году завоевал ЖК «Мелодия леса» ГК «Сапсан», набравший рекордное количество голосов — 22 295. «Для нашей компании этот проект — первый в сегменте многоэтажного строительства. Конкуренция здесь очень высока, и победить способен тот проект, который обладает максимальными преимуществами. ЖК «Мелодия леса» — это сочетание жилья бизнес-класса и цен экономкласса», — прокомментировал заместитель генерального директора ГК «Сапсан» Дмитрий Иванов.



Компания «Галс-Девелопмент» в этом году не только установила моду на интеллигентность, но и пополнила свою копилку сразу тремя наградами. В номинации «Элитный объект № 1» приз достался кварталу «Сады Пекина», в создании которого участвовала лучшая команда флористов и ландшафтных дизайнеров. Проект представляет собой два жилых здания на территории легендарной гостиницы «Пекин», на крышах которых расположена целая инфраструктура: теневой сад, летние кафе, зоны отдыха и площадки для занятий спортом. Кроме того, «Галс-Девелопмент» награждена в номинациях «Девелопер № 1» и «Персона № 1». «Мы прилагаем усилия, чтобы сделать наш город и нашу страну лучше. Мы хотим, чтобы каждый наш проект был не только красивым, комфортным, удобным и доступным, но и ярким, запоминающимся», — подчеркнул президент компании «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин. Заместитель генерального директора ПСФ

«Крост» Марина Резова рассказала о ЖК «АРТ» — победителе в номинации «Инновационный объект № 1». Проект является настоящим прорывом в области строительства и высоких технологий, объединяя несколько направлений: моду, живопись, скульптуру и архитектуру. Жилой комплекс не имеет аналогов и претендует на внесение в Книгу рекордов Гиннеса как самая большая картина в мире. Еще одну статуэтку концерн «Крост» получил в номинации «Микрорайон Подмосковья № 1» за проект «Wellton Park Новая Сходня». «Очень приятно, что среди многих ярких проектов экспертный рынок выбрал два наших объекта», — добавила Марина Резова.

Подводя итоги пресс-конференции, спикеры пришли к выводу, что более активное развитие ждет областной рынок недвижимости: в Подмосковье достаточно количество неосвоенных участков. Роста цен на квартиры до конца года не ожидается, они останутся на прежнем уровне.

American Dream — уникальный проект на российском рынке недвижимости



Современную жизнь невозможно представить без шумных мегаполисов. А большой город как сосредоточение всей активной жизни означает загрязненный воздух, стрессовые ситуации и отсутствие тишины и покоя. В таких условиях дом за городом, в котором можно укрыться от городской суеты и отвлечься от всех проблем, становится осознанной необходимостью.

Коттеджный поселок American Dream расположен в Дмитровском районе Московской области, известном еловыми и широколиственными лесами, которые, наряду с обилием водоемов и природных источников, создают особые природно-климатические условия для отдыха и оздоровления. Проект уникален для российского рынка недвижимости — это воплощение традиционного благоустроенного малоэтажного американского городка. 7 типов домов разной площади готовы к продаже со всеми городскими коммуникациями и разводкой инженерных сетей внутри дома под чистовую отделку, а также полностью меблированные и готовые к проживанию. В подарок к каждому дому калифорнийская компания «Klang&Associates, Inc» («K&A») предлагает 3

варианта дизайн-проекта, выполненного в американском стиле и отвечающего современному представлению о качестве сервиса. Коттеджи возводятся по немецкой каркасно-панельной технологии, признанной во всем мире, в том числе в странах с таким же, как в России, климатом, Канаде и Финляндии. Дома экологичны, обладают отличными



теплозащитными свойствами и соответствуют самым высоким стандартам энергосбережения. Развитая инфраструктура поселка включает в себя благоустроенные общественные зоны, спортивные объекты, детские площадки, а также расположенные поблизости детские сады, школы, больницы. Уже осенью в American Dream будет построен и начнет функционировать детский игровой клуб, который с удовольствием примет и самых маленьких, и уже

взрослых детишек. В поселке работает широкополосный беспроводной интернет. В American Dream каждый найдет для себя интересное занятие в любое время года: горнолыжные склоны и конноспортивные и стрелковые клубы, гольф и рыбалка, яхтинг и все виды водных развлечений. Интересно, что в июне 2014 г. коттеджный поселок American Dream стал

победителем премии «Рекорды рынка недвижимости», завоевав почетное звание «Коттеджный поселок № 1». Александр Семенович Лившиц, основатель и председатель совета директоров девелоперской компании «Феникс Групп», отметил: «Победа в такой престижной премии, безусловно, стала для нас очень важным событием, мы рады, что наши стремления и усилия оценены по достоинству. Комфорт жителей поселка и потенциальных клиентов

всегда был и остается для нашей компании главным приоритетом». Руководство American Dream часто проводит для возможных покупателей различные акции и устраивает приятные сюрпризы, среди которых, несомненно, особого внимания заслуживает проект «Американский weekend» с Ксенией Собчак. Это регулярные тематические встречи (такие как Семейный день, Спортивный день, празднование Масленицы и т.д.), в которых может принять участие любой желающий, просто заполнив анкету. Такие мероприятия также посещают счастливые обладатели домов в American Dream, которые могут рассказать об особенностях жизни здесь, а также именитые гости. Небольшая прогулка по поселку вместе с Ксенией Собчак и менеджером по продажам завершается вкусным обедом и душевными беседами. Участники встречи получают возможность узнать больше об American Dream и оценить его преимущества: удобную инфраструктуру, замечательную природу, функционал домов и уютные интерьеры. Выходной в American Dream проходит в приятной обстановке дружеского общения, и совершенно не хочется возвращаться в город!

РУССКИЙ ЧЕЛСИ В ПАРКЕ ГОРЬКОГО

В московском Парке культуры и отдыха им. Горького прошел III Московский международный фестиваль садов и цветов **Moscow Flower Show — 2014** — Неделя высокой моды садово-паркового искусства.

Фестиваль включал профессиональные и образовательные мероприятия с участием лучших специалистов из России и Европы. Главным событием фестиваля является Международный конкурс ландшафтного дизайна и садово-паркового искусства. В течение нескольких дней посетители парка Горького могли оценить проекты участников. Победителей выбирали в нескольких номинациях:

«Сады наследия», «Сады России», «Сад в городе», «Детский сад», «Городская вертикаль», «Шоу-сад», «Ленд-арт», «Искусство в саду». На конкурсе было представлено 30 работ, созданных лучшими российскими и европейскими ландшафтными архитекторами.

В 2014 году лучшими садами The Best Gardens of Moscow Flower Show компетентное жюри назвало следующие работы:

- «Севастопольский дух», авторы — Александр и Екатерина Жуковы, ООО «Жуков дизайн» (Россия, Москва);
- «Рай в шалаше», коллектив студии «Архитектура живой формы» при участии Удо Дагенбаха (Россия, Москва);



- «Лаборатория жизни», Илья Мейтыс, Полина Гуськова, архитектурное бюро «Архкон» (Россия, Москва).

В этом году на фестивале стартовал новый социально-культурный проект «Сады России». Его цель — знакомить посетителей с историей, культурой, разнообразием и красотой разных уголков страны. Первым представленным регионом стала Воронежская область.

В День розы состоялась торжественная презентация розы Олимпийская в честь XXII Олимпийских зимних игр в Сочи от известного французского дома Мейян. Роль

«крестной мамы» цветка досталась прославленной российской спортсменке, двукратной олимпийской чемпионке и обладательнице 28 мировых рекордов Елене Исинбаевой. На церемонии выступили мадам Яэль Блик-Рипер — супруга чрезвычайного и полномочного посла Франции в Российской Федерации, Филипп Манги — представитель дома Мейян, княгиня Марисоль де ля Тур д'Овернь — вице-президент Фонда парков и садов Франции, Юлия Басова — председатель попечительских советов России, Карина Лазарева — президент фестиваля и Игорь

Колтунов — главный врач Морозовской больницы. Состоялся также аукцион роз нового сорта: 40 человек стали обладателями первых цветов. Деньги переданы в благотворительный фонд Елены Исинбаевой.

Moscow Flower Show все чаще называют русским Челси, что свидетельствует о высоком статусе фестиваля. Директор Парка культуры и отдыха им. Горького Ольга Захарова отметила, что в этом году парк третий раз стал площадкой для Moscow Flower Show — одного из крупнейших международных фестивалей ландшафтного дизайна.

СПРАВКА

Фестиваль в цифрах:

- более 70 тыс. посетителей
- более 200 участников
- 50 мастер-классов
- 30 докладов на форуме
- 230 участников форума
- несколько тысяч человек примерили цветочные платья, созданные лучшими флористами России

СОВРЕМЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА



КД-347

Дом разработан по комбинированной технологии: первый этаж из кирпича, второй — из клееного бруса. Несмотря на то, что площадь дома превышает 300 кв. м, он выглядит достаточно компактным. Каждый из его фасадов может использоваться как главный, поэтому дом легко расположить на участке любой конфигурации.



СП-265

В этом доме соединились технологии брусового дома и фахверка. В доме применены уникальные разработки конструкторов GOOD WOOD, благодаря которым достигнута максимальная площадь остекления, дом получился очень современный, светлый и легкий.



Ф-184

Фахверковые технологии в исполнении "GOOD WOOD" - это доступность, стиль и комфорт. Благодаря большой площади остекления в доме много света, но при этом он уютен и универсален. Этот дом для практичных людей, которые ценят функциональность, не идущую в ущерб эстетике.



г. Москва, ул. Арбат (Старый), д. 11
+7 (800) 333-11-11
www.gwd.ru

ПЯТЬ ЛЕТ РЕКОРДОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Пятая церемония награждения международной премии «Рекорды рынка недвижимости — 2014», состоявшаяся в июне, проходила в стиле автогонок «Формула-1». На этот вечер развлекательный комплекс Golden Palace превратился в Гран-при Монако: самые роскошные и дорогие суперкары, красная дорожка, изысканный ужин, смокинги и шикарные вечерние платья, живой концерт и грандиозное шоу.

Традиционно церемонию награждения провела известная телеведущая и светская львица Ксения Собчак. В этом году число зарегистрировавшихся участников достигло рекордной цифры — 786 номинантов. «Уже пятый год наша премия объединяет крупнейших профессионалов рынка и способствует формированию, развитию и модернизации всей строительной области», — говорит генеральный директор «Московского бизнес-клуба» Анна Маркина. Награду легендарному строителю и депутату Госдумы Владимиру Ресину за выдающийся вклад в развитие стройиндустрии вручили его заместителю Александру Хоменко президент Российской академии архитектуры и строительных наук Александр Кузьмин и главный архитектор г. Москвы Сергей Кузнецов. Победителем в специальной номинации за комплексное освоение территории площадью 360 га стал индустриальный парк «Коледино», реализуемый компанией «М²-Подольск». «Коледино» — это целый район, на территории которого разместились крупные производственные кластеры, средние и малые промышленные предприятия, а также складские комплексы и крупные торговые центры.



Небывалый ажиотаж вызвало народное голосование, в котором Гран-при завоевал ЖК «Мелодия леса» группы компаний «Сапсан». Приз в номинации «Элитный объект № 1» получил квартал «Сады Пекина» — единственный зеленый оазис в самой активной и деловой части столицы, на Большой Садовой улице, представленный компанией «Галс-Девелопмент». Нешуточная борьба развернулась в номинации «Микрорайон Москвы № 1»: победу одержала компания «МД Групп» с масштабным проектом, включающим все необходимые условия для комфортной городской жизни, — микрорайоном «Новое Бутово». «Новостройкой Москвы № 1» признан жилой комплекс, который воплощает концепцию гармоничной социально-коммерческой инфраструктуры при комплексном освоении территории, — «ЖК на Базовской улице» группы компаний «Терра Аури». В номинации «Новостройка Подмосковья № 1» приз получил жилой

комплекс, возведенный в альпийском стиле, — ЖК «Сказка» группы компаний «Содружество». «Микрорайоном Подмосковья № 1» выбран один из самых ярких и масштабных проектов строительного концерна ПСФ «Крост» — микрорайон «Wellton Park Новая Сходня», который успешно сочетает в себе роскошь и комфорт с доступными ценами. «Объектом коммерческой недвижимости № 1» признан деловой квартал «Сириус Парк» от компании «Est-a-Tet». Заветную статуэтку за ЖК «Таежный» в номинации «Мультиформатный объект № 1» унесли с собой топ-менеджеры компании «Первый строительный трест». «Инновационный объект № 1» — знаковый российско-итальянский проект ЖК «АРТ», который объединяет достижения и огромный опыт ПСФ «Крост» в области строительства и архитектуры, а также последние веяния в мире моды и современного искусства. «20-летний опыт работы компании на рынке недвижимости позволяет нам предлагать потребителю инновации



«Уже пятый год наша премия объединяет крупнейших профессионалов рынка и способствует формированию, развитию и модернизации всей строительной области», — говорит генеральный директор «Московского бизнес-клуба» Анна Маркина

и смелые решения, которые через несколько лет становятся стандартами строительства жилых объектов», — уточнила заместитель генерального директора концерна «Крост» Марина Резвова.

ЖК «Белые росы» от компании «Стройкомфорт», расположенный на границе живописного Кузьминского лесопарка и отличающийся многофункциональной инфраструктурой, стал «Семейным проектом № 1». Безоговорочную победу в номинации «Рекорд самой низкой цены 1 м²» одержала ГК «Роскомстрой» со своим объектом ЖК «Купавино», предлагающая просторные квартиры-студии по рекордно низким ценам.

Один из самых масштабных проектов в портфеле компании «Домус финанс» — ЖК «Новое Медведково», рассчитанный на 14 тыс. жителей, завоевал почетный титул «Премьера года № 1».

Выбор покупателя (лучшее соотношение цены и качества) — мкр. «Царицыно-2», вторая очередь одного из крупнейших



многофункциональных жилых комплексов в Москве с доступным жильем комфорт-класса. Отдельного внимания заслуживают лучшие компании рынка. Статус «Риелтор № 1» завоевала компания «НДВ-Недвижимость» — настоящий супермаркет недвижимости и лидер рынка новостроек. Компания «Галс-Девелопмент» в этом году пополнила свою копилку сразу двумя наградами: в номинациях «Девелопер № 1» и «Персона № 1», которой стал президент компании «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин. Приз зрительских симпатий «Бренд-воп» рынка недвижимости достался председателю совета директоров компании «Бест-Новострой» Ирине Доброхотовой.

Благодаря размаху вот уже пять лет премия «Рекорды рынка недвижимости» становится престижным деловым событием, на котором встречаются топ-менеджеры рынка недвижимости. Более 400 гостей посетили церемонию награждения, лучшие из которых получили заветные статуэтки.

Победители премии «Рекорды рынка недвижимости — 2014»:

1. Гран-при (народное голосование) — ЖК «Мелодия леса» (ГК «Сапсан»)
2. Специальная номинация — индустриальный парк «Коледино» («М² Подольск»)
3. Приз зрительских симпатий — «Бренд-воп» рынка недвижимости — Ирина Доброхотова («Бест-Новострой»)
4. Элитный объект № 1 — квартал «Сады Пекина» («Галс-Девелопмент»)
5. Loft-апартаменты № 1 — апартаменты «Лайнер» («Интеко»)
6. Микрорайон Москвы № 1 — мкр. «Новое Бутово» («МД Групп»)
7. Микрорайон Подмосковья № 1 — мкр. «Wellton Park Новая Сходня» (ПСФ «Крост»)
8. Новостройка Москвы № 1 — ЖК на Базовской улице (ГК «Терра Аური»)
9. Новостройка Подмосковья № 1 — ЖК «Сказка» (ГК «Содружество»)
10. Коттеджный поселок № 1 — КП «Американ дрим» («Феникс Групп»)
11. Объект коммерческой недвижимости № 1 — деловой квартал «Сириус Парк» (Est-a-Tet)
12. Региональный объект № 1 — ЖК «Возрождение» («РКС-Югра»)
13. Зарубежный объект № 1 — ЖК Du Parc Kempinski Private Residences (Knight Frank)
14. Мультиформатный объект № 1 — ЖК «Таежный» («Первый строительный трест»)
15. Малоэтажный комплекс № 1 — ЖК «Загородный квартал» («Шереметьево-4»)
16. Инновационный объект № 1 — ЖК «АРТ» (ПСФ «Крост»)
17. Инфраструктура объекта № 1 — ЖК «Сердце столицы» («Дон-Строй Инвест»)
18. Архитектурное решение № 1 — новостройка «Сапфир» («РенКапСтрой»)
19. Семейный проект № 1 — ЖК «Белые росы» («Стройкомфорт»)
20. Рекорд самой низкой цены 1 м² — ЖК «Купавино» (ГК «Роскомстрой»)
21. Премьера года — ЖК «Новое Медведково» («Домус финанс»)
22. Выбор покупателя — мкр. «Царицыно-2» (ГК «Настюша»)
23. Девелопер № 1 — «Галс-Девелопмент»
24. Персона № 1 — Сергей Калинин («Галс-Девелопмент»)
25. Риелтор № 1 — «НДВ-Недвижимость»
26. «Золотое бревно» — ЖК «Лесная спираль».

31-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОМЭКСПО» 16 - 19 ОКТЯБРЯ
 МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2014



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
 ПРАВИТЕЛЬСТВА
 МОСКВЫ



ОРГАНИЗАТОРЫ: ОРГАНИЗАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:



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

ВРЕМЯ РАБОТЫ:
 16-18 ОКТЯБРЯ 11.00-19.00
 19 ОКТЯБРЯ 11.00-18.00

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



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



ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ
 ДЕЙСТВИТЕЛЕН НА 1 ЛИЦО

РОССИЙСКАЯ И ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**ПОКУПКА,
 ПРОДАЖА, ОБМЕН**

**ИПОТЕЧНОЕ
 КРЕДИТОВАНИЕ**

**БЕСПЛАТНЫЕ
 ЮРИДИЧЕСКИЕ
 КОНСУЛЬТАЦИИ**

WWW.DOMEXPO.RU

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ
 НЕДВИЖИМОСТИ

domus alliance | RUSSIA

gdeetotdom.ru
 всё о недвижимости

Личка
 НЕДВИЖИМОСТИ

URBANUS
 КВАРТИРНЫЕ
 МЕТРЫ

ИПОТЕКА КРЕДИТ
 ЖУРНАЛ важных решений

DOMPOBREM.RU

МИР & ДОМ

НЕДВИЖИМОСТЬ
 & ЦЕНЫ

RussianRealty
 русская недвижимость

Zagrandofm.ru
 Всё о зарубежной недвижимости

Vseposelki.ru
 все коттеджные поселки Подмосковья

XPO

tpm

XMETRA
 движем недвижимое

ИНДИКАТОРЫ
 РЫНКА
 ИЖС
 НЕДВИЖИМОСТИ

your Holiday
 Homes

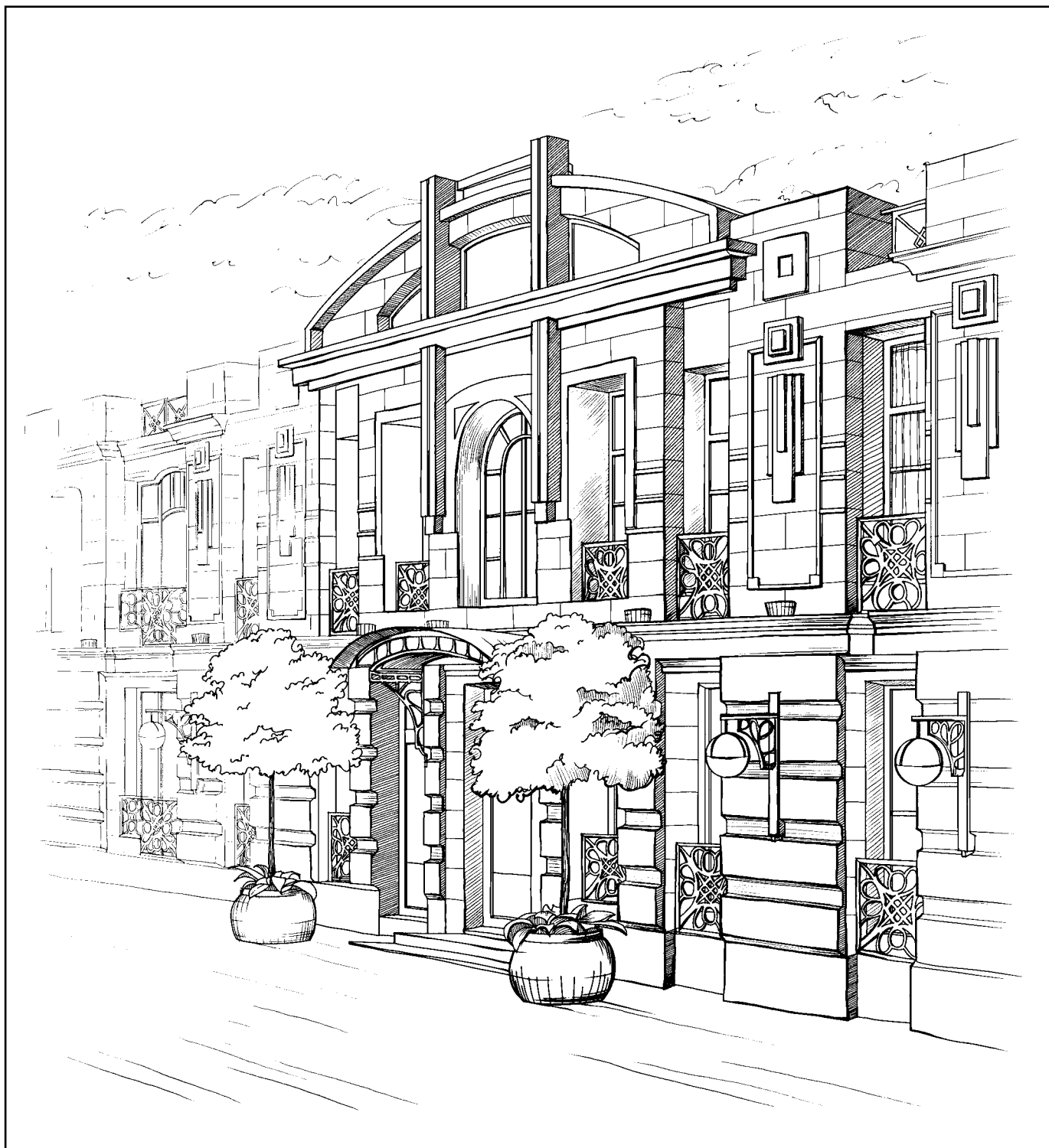
NOVOSTROY-M.RU
 новостройки москвы

EXCELLENT
 magazine

Cottage.ru

1 ДОМ
 о новостройках

ВСЕ
 НОВОСТРОЙКИ
 RU



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



**«ЧЕЛОВЕК ДОЛЖЕН
СТРЕМИТЬСЯ К ТОМУ, ЧЕГО
ОН НЕ МОЖЕТ ДОСТИЧЬ»**

ЗА 20 С ЛИШНИМ ЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ В РОССИИ ПРОШЕЛ ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ СТАДИИ ЭВОЛЮЦИИ, ПЕРИОДИЧЕСКИ ПЕРЕЖИВАЯ И ДОВОЛЬНО БОЛЕЗНЕННЫЕ РЕВОЛЮЦИОННЫЕ ПЕРИОДЫ. ОКАЗАЛОСЬ, ЧТО ДЕВЕЛОПМЕНТ — УСТОЙЧИВАЯ ОТРАСЛЬ, КОТОРАЯ, ПОЛУЧАЯ БОЛЕЗНЕННЫЕ КРИЗИСНЫЕ УДАРЫ, ДЕЛАЕТ ВЫВОДЫ И ИДЕТ ДАЛЬШЕ С НОВЫМИ СИЛАМИ.

Понять, что самое главное в работе девелоперов, какие проблемы актуальны для них сегодня и каковы наиболее эффективные пути их решения, ДН помог управляющий партнер «Химки Групп» Дмитрий Котровский.

Само слово «девелопмент» появилось в нашей стране относительно недавно.

Кто такой девелопер в вашем понимании?

Если сравнивать с глобальным мировым опытом, то российский девелопмент действительно молод. Девелопмент в России — практически ровесник рыночной экономике, я бы не назвал данное явление новым. Он стал довольно оперативным ответом на рыночный спрос. Прежде люди хотели получить просто жилые метры — эту потребность удовлетворяли строители, возводившие дома «от забора до заката».

Но с первыми накоплениями, излишками возникла необходимость в новых проектах — красиво упакованном продукте, обладающем уникальными торговыми преимуществами и рядом характеристик (метражи, планировки, расположение, архитектура). Появились компании, которые инвестируют средства, управляют проектом, взаимодействуют с подрядчиками, умеют продавать и извлекают прибыль.

Что самое главное в работе девелопера, что поддерживает, что мешает?

Самое важное — стратегическое видение не на год вперед, а на три, пять, десять лет. В нашей стране это искусство с элементами предвидения, потому что экономический и геополитический ландшафт все время меняется и ни один самый проницательный аналитик не способен предсказать, что там, за горизонтом.

Второе качество — смелость. Надо не бояться новых высот, брать первым ту планку, к которой другие боятся даже подступиться. Помните, как у Эйнштейна: все думали, что это невозможно, пришел один храбрец, который об этом просто не знал, и сделал. На рынке жесткая конкуренция, и оставаться в общей массе, всем прыгать на одну заданную высоту — упускать своего клиента.

Третье условие — искусство создавать команду и в сбалансированном состоянии удерживать своих сотрудников — тех, кто не боится быть смелым, кто видит на десять шагов вперед, кто понимает с полуслова, кто верит, кого не надо каждый раз убеждать: давайте попробуем. Да, никто раньше так не делал. Но мы будем первыми, у кого получится.

Доходность бизнеса в строительном секторе постоянно снижается, рынок все больше регулируется. Есть ли риск того, что он перестанет быть бизнесом?



Любой рынок реально зарегулировать, задвить налогами, лишить спроса. Прибыльность в строительном секторе действительно немалым образом снижается. Это мировая тенденция: чем более понятны и прозрачны правила игры, чем комфортнее и спокойнее бизнесмену в его нише — тем ниже доходность. Кто не рискует, тот не пьет шампанского. Но у нас нет права бездумно рисковать, так как в девелоперских проектах деньги дольщиков, акционеров, инвесторов.

Есть и объективные причины: растет конкуренция, насыщается спрос. Государство предпринимает все новые шаги к регулированию и надзору за рынком: номинальные счета, страхование ответственности, налоги на рантье, требования к финансовой устойчивости, увеличение срока, дающего право продать квартиру

Чем более понятны и прозрачны правила игры, чем спокойнее бизнесмену в его нише — тем ниже доходность. Но у нас нет права бездумно рисковать, так как в девелоперских проектах деньги дольщиков, акционеров

без уплаты налога, — ряд предложенных и действующих инициатив повышают прозрачность и снижают доходность.

Девелоперам остро не хватает долгоиграющих правил, стабильности на рынке. Условия игры все время меняются, мы чувствуем себя теннисистами, в которых мячи летят с разных сторон, и не всегда это теннисные мячи, иногда — мячи для гандбола. А у нас всего лишь ракетка в руках.

Вы были одними из первых, кто сделал ставку на спорт, да еще в кризис. Насколько сильно эта социальная нагрузка ударила по прибыльности?

Социальная нагрузка не ударила по бизнесу, ведь она не стала для нас неожиданной. В наших проектах инфраструктура появилась раньше жилья. Мы жилье начали строить, чтобы оправдать инфраструктуру и обеспечить ей заполняемость, а не наоборот. Экономика проекта изначально такова, что часть прибыли, которую мы получаем, вкладываем в новые инфраструктурные объекты. Кстати, это пример той самой планки, через которую самый смелый прыгает первым.

Мы запустили свой проект (спортивно-образовательный кластер «Олимпийская деревня Новогорск») в 2009 году, в кризис, удивив коллег не только временем выхода на рынок, но и заявленной социальной инфраструктурой. Каждый третий метр в нашем спортивно-образовательном кластере — инфраструктура. И мы ее уже достраиваем, как



и обещали. Таких показателей больше никто не демонстрирует до сих пор. Но сейчас, спустя пять лет, более 20% подмосковных проектов в нашей ценовой категории строят собственную социальную инфраструктуру. Ведь покупателям есть с чем сравнивать, они не хотят покупать голые жилые метры, тем более в бизнес-классе.

Жилье бизнес-класса приобретают в основном люди, которые не привыкли довольствоваться тем, что имеют, им нужно расти над собой. Такие люди будут всегда, независимо от экономики и геополитики



Дмитрий Котровский,
 управляющий партнер
 «Химки Групп»

На территории спортивно-образовательного кластера «Олимпийская деревня Новогорск» расположится рекордное количество объектов социальной инфраструктуры общей площадью свыше 35 тыс. м². Они помогут раскрыть таланты каждого ребенка и организовать здоровый досуг всех членов семьи. Кроме того, здесь запланирована жилая недвижимость.

Основная особенность «Олимпийской деревни Новогорск»

заключается в том, что в проекте участвует команда звездных наставников: выдающиеся педагоги, легендарные тренеры, известные деятели культуры и искусства с многолетним педагогическим опытом. Каждый объект социальной инфраструктуры реализует принцип именной школы мастерства, что подразумевает личное участие каждого из наставников в разработке обучающих программ.

Социальные объекты на территории кластера «Олимпийская деревня Новогорск»: современный детский сад, школа с углубленным изучением иностранных языков, академия художественной гимнастики, залы

игровых видов спорта (мини-футбол, баскетбол), всемирно известная школа единоборств «Самбо-70» под руководством Рената Лайшева, академия бокса Александра Лебзяка, шахматная академия, центр настольного тенниса Максима Шмырева, детский спа-комплекс и медицинский центр, школа волейбола, школа искусств, центр вокального мастерства, танцев и драматического искусства под руководством Алексея Кортнева и многое другое.

Проект реализуется за счет частных инвестиций, без привлечения государственного финансирования, представляя собой модель социально-ответственного девелопмента.



Конкуренция между Москвой, Подмосковьем, Новой Москвой — кто победит, по вашему мнению?

Кто победит: правая, левая рука или нога? Москва, Новая Москва, область — единый организм, который более 20 лет находился в состоянии веревочной куклы: ее дергали за разные ниточки, и она билась в конвульсиях. Мы видим, каких результатов способны достичь Москва и область, перестав делить то, что должно быть единым. Где-то уступает Москва, где-то область — в результате выигрываем мы, жители. Транспортный каркас в Москве и области развивается примерно равномерно, стратегии по развитию подземного, железнодорожного транспорта воплощаются в жизнь.

Что есть у Москвы, но нет у области? Налоги. Жители области в подавляющем большинстве работают в столице и налоги платят в Москве. Инвестиционная стратегия Подмосковья — создать точки приложения труда за МКАД, чтобы налоги (НДС, НДФЛ) оставались в бюджете области.

Чего нет у Москвы, но есть у области? Хорошая экология, более низкая стоимость жилья. Столица и область конкурируют между собой, но теперь это дружеское соревнование. Трансформация сознания девелоперов, властей, покупателей жилья идет семимильными

шагами, и мы не успеем опомниться, как качество жизни в Москве и области станет одинаковым.

Вы работаете в сегменте, который еще пять-семь лет назад не воспринимался все-ррез (бизнес-класс в Московской области). Сейчас в нем несколько десятков проектов. Как вы считаете, откуда берется спрос? Что его подогревает, а что охлаждает?

Спрос в нашем сегменте бесконечен во времени, поскольку подогревается он не сиюминутными рыночными трендами, а человеческими амбициями — в хорошем смысле этого слова. Именно желание получить больше и лучше формирует не большой (по сравнению с массовым сегментом), но стабильный объем спроса в бизнес-классе. Покупка жилья такого уровня не острая необходимость («негде жить, куплю хоть что-то»), а развитие уже существующего актива («есть где жить, но хочу лучше»). Жилье бизнес-класса приобретают в основном люди, которые не привыкли довольствоваться тем, что имеют, им нужно расти над собой. Такие люди будут всегда, независимо от экономики и геополитики. Как сказал Нил Гейман, человек должен стремиться к тому, чего не может достичь: иначе зачем небеса? ○

Трансформация сознания девелоперов, властей, покупателей жилья идет семимильными шагами, и мы не успеем опомниться, как качество жизни в Москве и области станет одинаковым

САНКЦИИ СБИЛИ СПЕСЬ С ЭЛИТНОЙ АРЕНДЫ

АВТОР:

Элина Плахтина



СОБЫТИЯ, ПРОИСХОДЯЩИЕ СЕГОДНЯ НА ПОЛИТИЧЕСКОЙ АРЕНЕ, ВЕРОЯТНО, ПОПАДУТ НЕ ТОЛЬКО НА СТРАНИЦЫ УЧЕБНИКОВ НОВЕЙШЕЙ ИСТОРИИ, НО И В ЛЕТОПИСЬ ОТЕЧЕСТВЕННОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, ЕСЛИ ТАКОВАЯ КОГДА-НИБУДЬ БУДЕТ НАПИСАНА. САНКЦИИ ЗАПАДА ПО ОТНОШЕНИЮ К РОССИИ И ЕЕ ОТВЕТЫ НА НИХ УЖЕ НАШЛИ СВОЕ ОТРАЖЕНИЕ ВО ВСЕХ СЕГМЕНТАХ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.

Гостиничные операторы подсчитывают убытки из-за снижения деловой активности, ритейлеры со страхом ждут последствий введения продуктового эмбарго. В жилой сфере основной удар придется на эконом-класс — увеличатся ипотечные ставки, а также на сегмент аренды дорогой недвижимости, который, по мнению экспертов, ждет если не обвал, то ощутимая корректировка цен.

Уже сегодня, по наблюдениям аналитиков, ставки аренды элитной недвижимости в столице взяли курс на снижение. Пока уменьшение не слишком значительно: по данным Blackwood Real Estate, по итогам первых шести месяцев 2014 года средний уровень арендной платы составил \$9,02 тыс. за квартиру в месяц, что

Наибольшим спросом традиционно пользуются такие районы, как Тверская, Арбат-Кропоткинская, Ленинградский проспект, Пресня и Замоскворечье

на 6% меньше показателей конца первого квартала этого года и на 2% меньше относительно конца 2013 года. Некоторые специалисты считают, что при дальнейшем неблагоприятном развитии политических событий коррекция арендных ставок в премиальном сегменте способна составить 50%.

О том, что собственникам вряд ли удастся удержать цены от падения, косвенно свидетельствует тот факт, что сегодня в элитном сегменте предложение превышает спрос уже в два раза. Правда, аналитики объясняют это не столько снижением спроса, сколько значительным увеличением предложения. По подсчетам Intermark Relocation, в первом полугодии 2014 года спрос в сегменте высокобюджетной аренды немного снизился по сравнению с показателем предыдущего года — на 4%. При этом совокупное предложение элитных квартир к концу второго квартала превысило показатели прошлого года на 54%.

Основное проседание спроса произошло, главным образом, за счет оттока зарубежных арендаторов. Учитывая, что политические кампании только набирают силу, следует ожидать еще большего сокращения арендных сделок с экспатами.

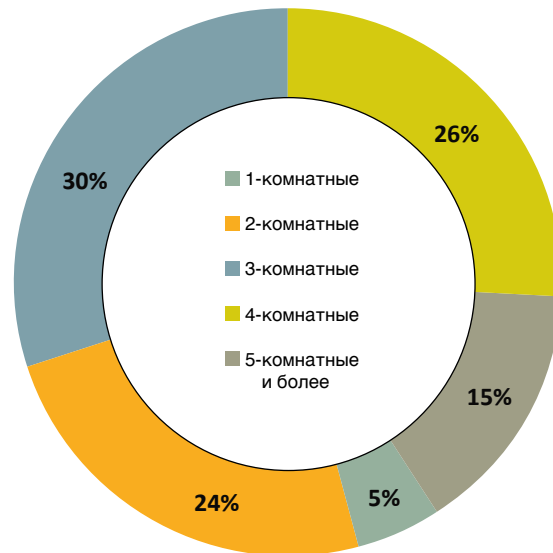


Аналитики по-разному оценивают данный факт. Одни не видят в этом ничего страшного, уверяя, что «элитку» поддержат отечественные арендаторы. Другие полагают, что уход с рынка значительной части иностранцев способен привести к еще большему усилению конкуренции среди собственников и, как следствие, к значительному снижению стоимости аренды. В «мирное» время доля зарубежных клиентов на московском рынке элитного арендного жилья доходила до 80%, теперь она снизилась, по разным оценкам, до 30–50%.

По словам старшего консультанта по работе с арендаторами Intermark Relocation Марины Морозовой, иностранные потребители



Структура спроса аренды элитного жилья по типам квартир в Москве в I полугодии 2014 года



По данным компании IntermarkSavills Research

нацелены в основном на конкретные загородные поселки или так называемые районы экспатов центральной части города, в которых расположены международные школы. Следовательно, именно они станут своего рода индикаторами, которые будут отражать перемены на рынке аренды.

Усилившаяся конкуренция в сегменте элитной аренды позволила потенциальным клиентам более тщательно и даже придирчиво выбирать квартиры

Помимо уменьшения доли иностранных клиентов и снижения арендных ставок к основным тенденциям, которые стали следствием политических событий последних месяцев, эксперты относят значительное увеличение числа объектов, экспонируемых в рублевом эквиваленте (по данным Blackwood Real Estate, в июне их доля достигла 40%), и появление арендаторов из стран, ранее практически не представленных на московском рынке элитной аренды, — с Украины и из Польши.

Как отмечает Марина Морозова, в связи с падением спроса и увеличением количества квартир на рынке многие собственники теперь более гибко подходят к запросам потенциальных арендаторов: соглашаются на кошек и собак, на покупку мебели, готовы сдавать на короткий срок и т.п.

Большинство арендаторов элитного жилья предпочитают объекты в современных евродомах и жилищных комплексах клубного типа, а также в отреставрированных особняках и доходных домах



СОБСТВЕННЫЙ ОСТРОВ ОТДЫХА
УНИКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
ЖЕЛЕЗОБЕТОННАЯ ГАРАНТИЯ

«Олимпийская деревня Новогорск. Курорт» — это первый в России жилой комплекс бизнес-класса курортного типа, это особая реальность, это новый уровень жизни, это возможность круглосуточно чувствовать себя на отдыхе, не выезжая за пределы своего дома.

Центром притяжения и «изюминкой» проекта является целый остров для отдыха: там разместятся пляжная зона, шезлонги с зонтиками, кафе-бар для отдыха на причале, зона для занятий пляжным волейболом, школа рыбной ловли. Остров расположен в центре реки, а соединять с «жилой» территорией его будут два современных элегантных моста для неспешных вечерних прогулок. Жилой комплекс находится на 1 км Машкинского шоссе, на границе Москвы и области. До центра можно доехать по четырем шоссе.

Усилившаяся конкуренция в сегменте высокобюджетной аренды позволила потенциальным клиентам более тщательно и даже придирчиво выбирать квартиры. Как рассказывает заместитель гендиректора по работе с ключевыми клиентами компании Soho Estate Наталия Голованова, все больше клиентов желают снимать квартиру сразу после ремонта, в которой еще никто не проживал. Пользуются спросом квартиры с оригинальным, но функциональным дизайнерским ремонтом, полностью готовые к проживанию, укомплектованные посудой, столовым бельем и т.д.

Руководитель департамента аренды квартир «Инком-Недвижимость» Галина Киселева добавляет, что большинство арендаторов элитного жилья выбирают объекты в современных евродомах и жилищных комплексах клубного типа, а также в отреставрированных особняках и доходных домах. А вот популярные 10–15 лет назад у VIP-персон квартиры в «сталинках» и домах, в которых ранее проживала партийная элита (например, президентский, или чазовский, дом, где жили Ельцин и Лужков, на западе Москвы), с каждым годом теряют свою привлекательность и переходят в бизнес-класс. Исключения составляют высотка на Котельнической набережной и Дом правительства на Берсеневской набережной.

Стоимость аренды в зависимости от типа квартир (июнь 2014 года)

Тип квартиры	Средний уровень арендной платы, \$ тыс. в месяц
1-комнатная	3
2-комнатная	4,32
3-комнатная	7,5
4-комнатная	8,82
5 и более комнат	12,8

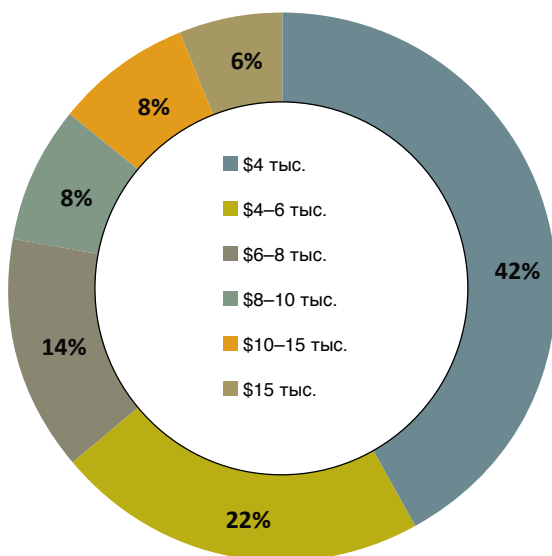
По данным компании Blackwood Real Estate

По мнению аналитиков компании IntermarkSavills, наибольшим спросом у арендаторов элитной недвижимости пользуются трех-четырёхкомнатные квартиры: на них в июле этого года пришлось 36% запросов. В наименьшей степени востребованы однокомнатные варианты — всего 5% арендаторов интересовались подобными объектами.

Одним из наиболее важных параметров является меблировка арендуемой квартиры — для 80% арендаторов мебель необходима. Практически каждый второй арендатор требует наличия паркинга рядом с будущим местом проживания. Наибольшим спросом традиционно пользуются такие районы, как Тверская, Арбат-Кропоткинская, Ленинградский проспект, Пресня и Замоскворечье.

Популярные 10–15 лет назад у VIP-персон квартиры в «сталинках» и домах, в которых ранее проживала партийная элита, с каждым годом теряют свою привлекательность и переходят в бизнес-класс

Структура спроса аренды элитного жилья в зависимости от бюджета в Москве в I полугодии 2014 года



По данным компании IntermarkSavills Research



ЗДЕСЬ
ПАРКУЕТСЯ
ЭЛИТА

28
27
26



О С Т О Ж Е Н К А 11

ПОСЛЕДНИЙ ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОМ

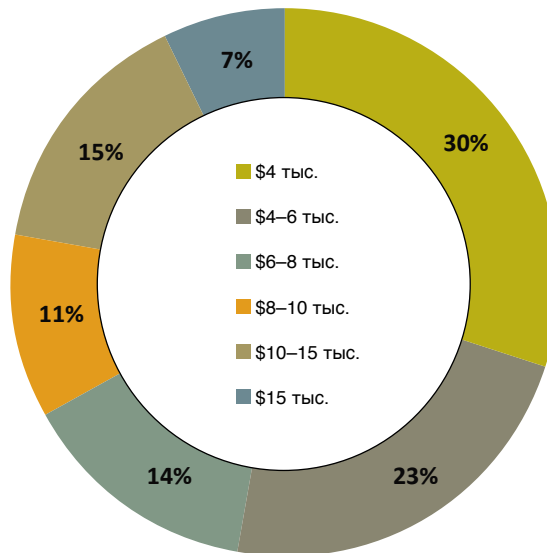
• (495) 647-03-40 •
www.os11.ru

Что касается запрашиваемого бюджета, то прошедшим летом, как и год назад, наибольшим спросом пользовались квартиры стоимостью \$4 тыс. в месяц. Определяя границы сегмента, Марина Морозова уточняет, что нижним порогом в высокобюджетном классе принято считать сумму \$2 тыс. за объект в месяц, средние показатели предложения в настоящее время составляют \$7,5 тыс. в месяц. Верхняя граница, как всегда, не имеет предела, и для самых дорогих предложений эта цифра не озвучивается.

Тем не менее, согласно рейтингу IntermarkSavills, летом самым дорогим предложением в сегменте элитной аренды стали апартаменты в ММДЦ «Москва-Сити» в башне «Город Столиц». Апартаменты площадью 1 тыс. м² занимают целиком один из верхних этажей и предлагаются по цене \$80 тыс. в месяц.

В круг потенциальных арендаторов дорогостоящих объектов входят помимо упомянутых экспатов отечественные представители бизнеса и крупные чиновники. Как рассказывает Галина Киселева, обычно элитные объекты арендуют компании для топ-менеджеров — 25–30% спроса данного сегмента. Частным порядком их снимают бизнесмены из регионов, которые часто приезжают по делам в столицу (30–35%). Обычно они арендуют квартиру на длительный срок, чтобы иметь постоянное место для проживания, но покупка жилья данного класса им представляется нецелесообразной. К тому же они могут заинтересоваться другим, более новым и привлекательным, по их мнению, объектом. Жители загородной Рублевки тоже

Структура предложения аренды элитного жилья в Москве в I полугодии 2014 года



По данным компании IntermarkSavills Research

Некоторые специалисты считают, что при дальнейшем неблагоприятном развитии политических событий коррекция арендных ставок в премиальном сегменте способна составить 50%



В жилой сфере основной удар придется на экономкласс — увеличатся ипотечные ставки, а также на сегмент аренды дорогой недвижимости, который ждет если не обвал, то ощутимая корректировка цен



Самым дорогим предложением в сегменте элитной аренды стали апартаменты в ММДЦ «Москва-Сити» в башне «Город Столиц». Апартаменты площадью 1 тыс. м² предлагаются по цене \$80 тыс. в месяц

относятся к клиентам, которым нужна квартира, расположенная в городе поближе к главному офису их бизнеса (5–10% числа элитных нанимателей).

Именно на соотечественников сегодня уповают арендодатели столичной элитной недвижимости. Многие эксперты солидарны с ними и отмечают, что пониженные ставки помогут устоять рынку, впусив «новую кровь» — регионалов и москвичей, ранее снимавших в столице жилье более низкого уровня. И конечно, не стоит исключать вариант с классическим хеппи-эндом: взаимные санкции будут отозваны, экспаты вернуться в обжитые районы и квартиры, и все, включая арендодателей элитных квартир, будут счастливы. (АН)



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 м², студии от 45 м² 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»!



Москва: +7 (495) 223-30-23

www.diplomat-yalta.com

Цена: по запросу

ЛОФТЫ В ИСТОРИЧЕСКИХ ЗДАНИЯХ: БУДУЩЕЕ ВНУТРИ ПРОШЛОГО



НАСТОЯЩИЙ ЛОФТ — ОСОБЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОДУКТ, СТИЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, КОТОРОЕ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ТОЛЬКО В РЕЗУЛЬТАТЕ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ: ПРОМЫШЛЕННОГО, АДМИНИСТРАТИВНОГО ИЛИ ЖИЛОГО. ЛОФТ-ПРОЕКТЫ НЕСУТ СЕРЬЕЗНУЮ ИСТОРИЧЕСКУЮ НАГРУЗКУ, ИХ НЕЛЬЗЯ РЕАЛИЗОВАТЬ С НУЛЯ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА.

Лучшей площадкой для качественного лофт-комплекса является дом-памятник. Для города восстановление таких зданий — отличный шанс спасти архитектурное наследие Москвы, подарив полуразрушенным объектам новую жизнь. Несмотря на то что свободной недвижимости в столице совсем немного, здесь, как и в других городах России, есть бывшие усадьбы, особняки и просто сохранившиеся до наших дней исторические здания, которые находятся в плачевном состоянии.

Как правило, это красивые объекты, имеющие культурную и архитектурную ценность, — они годами

простаивают без дела, постепенно ветшая и исчезая с карты Москвы. Между тем им реально найти применение: исторические здания идеально отвечают требованиям людей, выбирающих стиль лофт.

Лофты, ставшие популярными у нас не так давно, идут вразрез с привычным пониманием жилья и традиционным подходом к организации личного пространства. Их выбирает не только творческая публика, но и те, кто обладает нетривиальным мышлением, кто не боится смотреть на мир широко открытыми глазами, кого объединяет любовь к прошлому. Приобретая настоящий лофт

в реновированном здании, эти люди получают редчайшую возможность поселиться внутри истории, при этом пространство полностью приспособлено для современной жизни.

В качестве примера стоит привести «Кадашевские палаты» — одно из старейших зданий в Замоскворечье и в то же время новый современный комплекс лофтов в центре Москвы. По одним источникам, здание «Кадашевских палат» впервые упоминается в столичных градостроительных документах в середине 1700-х годов, по другим — оно построено в начале XIX века. За время своего существования строение неоднократно меняло функциональное назначение: в разное время оно было и доходным домом, и хозяйственной постройкой, и одним из фабричных корпусов.

Менялся и сам дом. Он чудом уцелел во время пожара 1812 года, который погубил большую часть замоскворецких построек, и после этого несколько раз перестраивался. А свою необычную форму здание приобрело благодаря легендарному архитектору Адольфу Эрихсону, который проектировал многие здания в Москве, в том числе знаменитый ресторан «Прага». Бережно восстановила здание, фактически вернув его на архитектурную карту Москвы, компания KR Properties, которая является идеологом российского лофт-строительства.

Сегодня в «Кадашевских палатах» располагается 25 элитных лофт-апартаментов, владельцы которых будут жить в самых комфортных условиях в настоящем здании XIX века. Комплекс оборудован подземным механизированным паркингом и инженерной системой «умный дом». Исторический облик, уникальный фасад и особая историческая атмосфера здания полностью сохранены.



Проект идеально вписывается в архитектурную среду Замоскворечья, что, без сомнения, позволит и будущим жителям полноценно в нее интегрироваться. Это важно с чисто психологической точки зрения: построенные рядом элитные дома — качественные и даже, пожалуй, красивые, но здесь они выглядят чужеродно, что негативным образом сказывается на эмоциональном настрое собственников квартир.


Помимо психологических плюсов жилье в реновированных исторических объектах имеет и серьезные финансовые преимущества за счет своей уникальности. Нельзя вернуться в прошлое и построить еще сотню-другую таких зданий, как «Кадашевские палаты», к созданию которых приложил руку один из гениев русского модерна. В отличие от обычных элитных новостроек это абсолютно невозможный ресурс. Нельзя точно спрогнозировать, какими темпами будут увеличиваться цены на качественные лофты в исторических зданиях. Но бесспорен их высокий инвестиционный потенциал: как известно, произведения искусства со временем только дорожают.

Отчасти именно поэтому спрос на лофты в реновированных исторических зданиях постоянно растет. А вот предложение, вопреки



наличию не одного десятка зданий, которые могут быть переделаны под современное жилье, не увеличивается. Большинство девелоперов не стремятся работать в этом сегменте, предпочитая традиционный девелопмент.

Во-первых, восстановление исторических зданий требует серьезных финансовых вложений в реставрационные работы, во-вторых, — множества согласований. Расходы на реновацию объектов превышают стоимость обычного редевелопмента в три раза, а иногда и более. То есть это действительно не самый выгодный бизнес для строительных компаний. Только финансовых стимулов тут недостаточно, нужно нечто большее — меценатство, личная заинтересованность в восстановлении конкретного объекта и даже азарт.

Кроме того, России элементарно не хватает опыта работы с историческими зданиями. Даже в Москве мало примеров успешной реновации подобных объектов, что уж говорить о регионах. Но будем надеяться, что в условиях растущего спроса на жилье с историей и дефицита свободных площадок девелоперы и прогрессивные потребители научатся любить и сохранять дома, построенные столетия назад и заслужившие право на новую жизнь. 

V МЕЖДУНАРОДНАЯ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
И ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

Красивые дома

BEAUTIFUL HOUSES



РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН

150

АРХИТЕКТУРНЫХ БЮРО
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
ДИЗАЙН-СТУДИЙ

ОТКРЫТЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС



БЕСПЛАТНЫЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
АРХИТЕКТОРОВ
ДИЗАЙНЕРОВ
И СТРОИТЕЛЕЙ

23-26 октября 2014

МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

Дом

Каменный, деревянный, каркасный
Строительные материалы
Кровля. Изоляция
Инженерные системы
Искусственный и натуральный камень

Салон интерьеров

Мебель и предметы интерьера
Отделочные материалы
Напольные покрытия
Сантехника. Керамика
Окна. Двери. Лестницы
Лаки. Краски
Камины. Печи
Освещение. Декор

Сад

Ландшафтный дизайн
Бассейны. Бани. Сауны
Садовая мебель Барбекю

ОРГАНИЗАТОРЫ



Красивые
дома

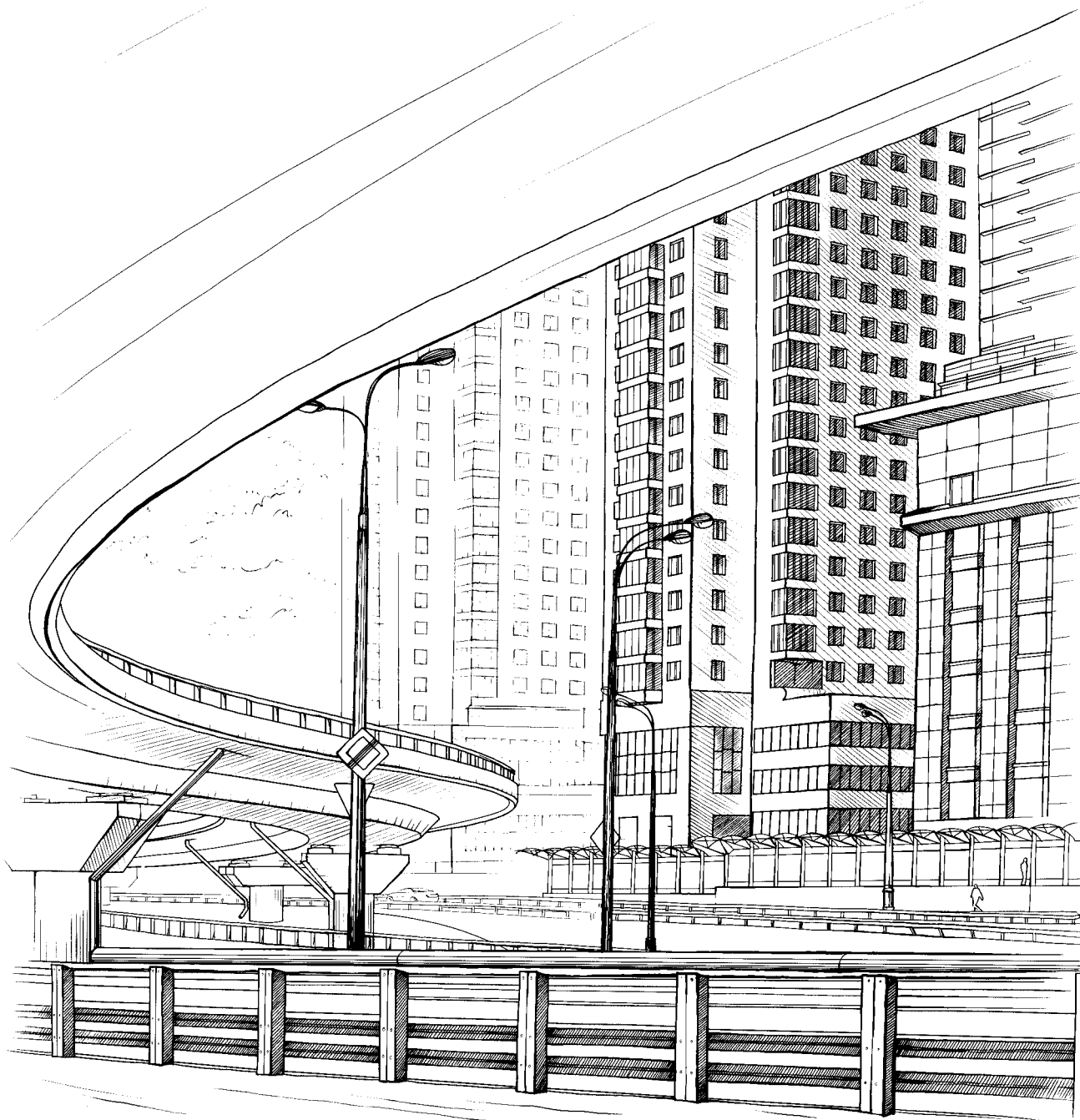
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ПАРТНЕРЫ



www.weg.ru



RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ГЕОГРАФИЯ ПО ПИКУ



ВОЗВОДЯ КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ МИЛЛИОНАМИ, ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ РОССИЙСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПРЕДЛАГАЕТ КОМПЛЕКСНЫЕ ПРОЕКТЫ С СОБСТВЕННЫМ «ЛИЦОМ» И ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ ГЕОГРАФИЧЕСКОЙ ПРИВЯЗКОЙ

Жилой район «Левобережный» (г. Химки)

Комплексная застройка — не просто большие объемы. Это еще и возможность по максимуму использовать преимущества конкретной географии. Строить дефицитную именно в этом месте инфраструктуру. Дополнять ландшафтным благоустройством природные красоты. И, конечно, учитывать планы властей по развитию территории.

В Московском регионе примерами такого градостроительного подхода являются четыре крупных проекта Группы Компаний ПИК. Каждый из них по-своему индивидуален. Близость к МКАД, наличие набережных и зеленых зон,

вузов и секций, возможность быстро добраться в центр на электричке или уже действующая станция метро.

По каждому из этих критериев проекты можно было бы выстроить в отдельный рейтинг — но это дело вкуса. Для непредвзятого первого знакомства лучше просто рассмотреть их по очереди со всеми достоинствами. Начнем с верхней точки карты.

ХИМКИ

Северный спутник столицы разделен каналом имени Москвы на две части. В той, которая непосредственно примыкает к МКАД, сейчас возводится жилой район «Левобережный»

(площадь застройки 50 га). Это не самый крупный проект из портфолио Группы Компаний ПИК, но он расположен в прекрасно развитом старом районе с завидными природными характеристиками. Буквально под окнами открывается живописный вид на пруд, рядом лесопарковая зона, а в 10 минутах ходьбы — песчаные пляжи. Левобережные Химки имеют и свои транспортные преимущества. Это обособленные от Ленинградки выезды на МКАД (ближайший в 700 м) и железнодорожная ветка до центра Москвы, дающая независимость от пробок. Непосредственно через автокольцо, на ул. Дыбенко в 2015 году московские

власти планируют открыть станцию метро «Ховрино», и тогда до столичной подземки можно будет дойти пешком. Сейчас требуется 7–10 минут на наземном транспорте (ст.м. «Речной вокзал»).

Район интересен и тем, что имеет репутацию очага культуры и многие москвичи получали здесь образование. В Левобережье находится легендарный университет культуры МГУКИ, здесь хранится часть фондов нашей главной национальной библиотеки РГБ и действует единственная в стране Академия хорового искусства. На высоте и спортивная составляющая: центр верховой езды и два стадиона с большим выбором секций для людей всех возрастов.

Благодаря жилому району «Левобережный» в этом обжитом месте появится дополнительная социальная инфраструктура. На 20 жилых корпусов строится 3 детских сада, 3 общеобразовательных школы, поликлиника, несколько многофункциональных центров для размещения магазинов, служб быта и организации досуга. Сами жилые корпуса «Левобережного» — это дома современных индустриальных серий от собственных домостроительных предприятий Группы Компаний ПИК, плюс монолитно-кирпичные здания, разработанные по индивидуальным проектам.

ЛЮБЕРЦЫ

Теперь обратим взгляд на юго-восток — район комплексной застройки «Красная горка» в Люберцах (97 га). По насыщенности «социалкой» этот город является одним из лидеров в Подмосковье. Достаточно сказать, что в школах и детских садах отсутствуют очереди. Здесь действует множество государственных медучреждений, многочисленные колледжи и государственные вузы, несколько спортивных школ олимпийского резерва. Непосредственно на территории «Красной Горки» уже открыты 4 новых детских сада, три школы, в том числе гимназия «Интерес» — первая в Люберцах,



1. Жилой район «Левобережный» (г. Химки)
2. Жилой район «Красная Горка» (г. Люберцы)
3. Жилой район «Бунинский» (г. Москва)



которую могут посещать дети с ограниченными возможностями. Рядом замечательное место для прогулок — Наташинская роща с ухоженными тропинками и велодорожками. Съездить искупаться можно на Святое озеро или знаменитый Люберецкий карьер.

«Красная горка» расположена в 3 км МКАД и имеет удобный выезд сразу на три главные магистрали Люберец и московского района Жулебино. В городе прекрасно развита сеть наземного транспорта, недавно открылись две станции метро Таганско-Краснопресненской линии — «Лермонтовский проспект» и «Жулебино». Через год в шаговой доступности от «Красной горки» планируется запустить еще и ст.м. «Некрасовка» — продолжение Кожуховской ветки. Как альтернатива имеется электричка: всего 45 минут до центра столицы с учетом пешей прогулки до станции.

Стоит отметить, что в этом проекте Группы Компаний ПИК представлено максимальное разнообразие современных серий панельных домов. Большая часть из пяти десятков

корпусов «Красной горки» уже построена и заселена.

НОВАЯ МОСКВА

Жилой район «Бунинский» расположен на Юго-западе Москвы в Новомосковском административном округе. «Бунинский» строится в зеленой зоне с тремя прудами, рядом с Бутовским лесопарком, что обеспечивает хорошую экологическую обстановку.

Большим плюсом является и шаговая доступность жилого района до метро «Бунинская аллея», а по пути к району, сразу при съезде с окружного кольца стоят три торговых молла МЕГА-ОВИ-ИКЕА.

Район новой Москвы, где расположен жилой район «Бунинский», считается одной из самых перспективных точек роста столицы. Здесь строится крупнейший офисный кластер — бизнес-парк «Румянцево», в ближайшие годы власти планируют создать также медицинский и образовательный центры по типу «Сколково» — об этом мэр Сергей Собянин объявил в августе.

Масштаб застройки в «Бунинском» самый внушительный (128 га),


Жилой район «Ярославский» (г. Мытищи)

Как крупный застройщик, ГК ПИК предлагает покупателям широкий выбор квартир не только в разных районах Москвы и Подмосковья, но и с различными вариантами отделки (стандарт или улучшенный ремонт)

и в завершеном виде это будет практически «город в городе» с собственными детскими садами, школами, медучреждениями и торгово-развлекательными центрами. Две очереди застройки предполагают возведение самых современных индустриальных серий домов, в том числе новейшей П-ЗМК «Флагман». За счет того, что проект стартовал недавно, сейчас есть огромный выбор квартир в корпусах с разными сроками заселения. Жилье предлагается к продаже с отделкой.

МЫТИЩИ

Наконец, четвертый проект — это жилой район «Ярославский»

(114 га) в черте города Мытищи к северо-востоку от столицы. Возможность за 20 минут добраться в центр столицы на скоростном поезде «Спутник», территориальная близость к шести главным подмосковным водохранилищам, «зеленые легкие» Лосино острова и отличная инфраструктура — вот основные достоинства этого района. Многие спортивные и досуговые объекты Мытищ по-своему уникальны (например, любимые москвичами «Ква-Ква-Парк» и «Арена-Мытищи»).

Жилой район «Ярославский» удобно расположен в конце пересечения Мытищи ул. Мира (3–4 км до МКАД). Это удачная точка, с которой можно выехать на кольцевую автодорогу через Осташковскую развязку. Главная артерия — Ярославское шоссе — сейчас на глазах улучшается по мере его реконструкции. Удобно, что в Мытищах есть и третьи «ворота» в город со стороны Москвы, близ старой Перловки.

Жилой район «Ярославский» — уже частично реализованный проект. Заселено полтора десятка панельных и монолитных домов, функционируют многочисленные магазины, открыты 4 детских сада. Для жильцов своего жилого района Группа Компаний ПИК построила и оборудовала школу — самую большую и современную в Подмосковье. По завершении «Ярославский» будет настолько автономен в смысле инфраструктуры, что его планируется сделать самостоятельной городской единицей.

Как крупный застройщик, ГК ПИК имеет возможность предложить покупателям широкий выбор квартир, причем не только в разных районах Москвы и Подмосковья, но и с различными вариантами отделки — без отделки, стандарт или с улучшенным ремонтом. И, главное, не стоит забывать, что покупка квартиры у застройщика — это отличные цены и возможные преференции, в том числе и на ипотечные кредиты. ○

20 ЛЕТ

ПИК ГРУППА

НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

www.pik.ru

СКИДКИ
ДО
10%*
с 1 по 30 сентября 2014 г.
*подробности на сайте www.pik.ru

Проектные декларации размещены на сайте www.pik.ru

МОСКВА

М «ПЕРОВО»,
жилой комплекс «Большое Кусково»,
к. 7, 8, 9 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

М «МАРЬИНА РОЩА»,
17-й пр-д Марьиной Рощи, вл. 1 (КОПЭ-БАШНЯ)

М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»,
жилой район «Бунинский», к. 7, 8 (П-ЗМ),
к. 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»),
к. 4 (КОПЭ-БАШНЯ), к. 5, 6 (КОПЭ-М-ПАРУС)

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

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

М «СЕМЁНОВСКАЯ»,
жилой комплекс «Мироновский»,
ул. Мироновская, вл. 46, к. 1, 2 (КОПЭ-М-ПАРУС)

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

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

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

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

ПОДМОСКОВЬЕ

г. ЛЮБЕРЦЫ,
жилой район «Красная Горка»,
мкр. 7-8, к. 13, 14, 15 (П-44ТМ), к. 72,
72А (П-ЗМ), к. 71А, 71Б (КОПЭ-БАШНЯ),
к. 40А, 40Б, 41, 49, 50 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ,
мкр. «Центр-2», кв. 3, ул. Автозаводская, к. 303
(КОПЭ-М-ПАРУС)

г. МЫТИЩИ,
жилой район «Ярославский»,
к. 28, 29 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 21 (индив. проект)

г. ХИМКИ,
жилой район «Левобережный»,
ул. Совхозная, к. 8, 16, 19 (П-ЗМ),
к. 18 (111М), к. 9, 10, 31 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 6 (индив. проект)

жилой район «Новокуркино», мкр. 6-7

жилой район «Юбилейный», мкр. 1А

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
мкр. «Бутово Парк 2Б»,
к. 3, 4 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)
мкр. «Восточное Бутово»,
к. 9, 10, 12 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 11 (КОПЭ-БАШНЯ)

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

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

ХОТЯТ ЛИ РУССКИЕ СТРОИТЬ ЗА РУБЕЖОМ?

АВТОР:
Оксана Самборская

ЗАРУБЕЖНЫХ ИГРОКОВ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МНОГО — ЭТО И ПОДРЯДЧИКИ, И ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ СТРУКТУРЫ, И МЕЖДУНАРОДНЫЕ КОНСАЛТИНГОВЫЕ СТРУКТУРЫ, И Т.Д. ДВИЖЕНИЕ В ОБРАТНУЮ СТОРОНУ — ВЫХОД РОССИЙСКИХ ИГРОКОВ НА ЗАРУБЕЖНЫЕ РЫНКИ — ГОРАЗДО МЕНЕЕ ИНТЕНСИВНОЕ. ПОЧЕМУ НАШИ ЗА РУБЕЖОМ ТАК РОБКИ? ИЗМЕНИТСЯ ЛИ КОГДА-НИБУДЬ ПОДОБНАЯ РАССТАНОВКА СИЛ?

Соотечественники за рубежом, как правило, становятся инвесторами, причем пассивными, иногда выступают как риелторы, реализуя объекты, хотя покупатели за рубежом предпочитают доверять иностранным компаниям, имеющим отделение в России. А вот в качестве девелоперов наши компании обозначают свое присутствие за границей крайне редко: генеральный директор компании Vesper Борис Азаренко уточняет, что это разовые точечные истории — попытка прощупать рынок.

Российский девелопер, который решится покорять зарубежные рынки, столкнется с разными проблемами. Конечно, по ряду параметров данные рынки выглядят очень привлекательно, особенно если они прозрачные и изученные и способны гарантировать стабильный долгосрочный доход.

Зарубежные проекты манят девелоперов: диверсификация рисков в условиях девальвации рубля и сложной геополитической обстановки очень актуальна. Борис Азаренко приводит как пример английский рынок недвижимости: «Сейчас он находится в активной стадии роста, динамика инвестиций впечатляет. После того как у одних покупателей снижаются аппетиты, сразу появляются другие. Так, три-четыре года назад приобретали недвижимость выходцы из Китая и Индии, сегодня проявляют интерес покупатели из Малайзии. В Лондоне для покупателей недвижимости созданы благоприятные условия. Все строящиеся объекты обязательно должны быть застрахованы — в случае банкротства застройщика стройка не будет заморожена: банк или страховая компания, участвующие в проекте, найдут другую компанию-застройщика, которая завершит возведение объекта».

Эксперты отмечают, что Россия не более доходный рынок, чем Европа или США. Если



Зарубежные проекты манят девелоперов: диверсификация рисков в условиях девальвации рубля и сложной геополитической обстановки очень актуальна



рассматривать сроки окупаемости, то в Москве и зарубежных столицах они приблизительно одинаковые. «Что касается инвестиционного порога, то за рубежом он иногда даже ниже: ликвидность на рынке высокая — банки готовы входить с меньшим фондированием со стороны инициатора проекта. Минимальный порог инвестиционного входа для инициатора проекта (equity в проектном финансировании), согласно требованиям российских банков, — 30% общего объема, а допустим, в США банки более склонны к риску — этот порог составляет до 10%», — описывает ситуацию Борис Азаренко.

Еще один пример приводит директор департамента развития State Development Ольга Широкова. В данный момент компания реализует во Вьетнаме проект Cam Ranh Flowers Resort, состоящий из пятизвездочной гостиницы и предназначенных для продажи престижных резиденций. Привлекательность проекта российский девелопер объясняет прежде всего высоким потенциалом и большой емкостью рынка Вьетнама с точки зрения развития туризма и курортной недвижимости. Plusом является невысокая конкуренция. К тому же Вьетнам демонстрирует политическую, социальную стабильность и бытовую безопасность.

Стоит вспомнить и выход наших компаний на французский рынок, на курортные рынки Испании, Болгарии и Кипра, но все это исключения, потому что преград на пути российского девелопера за рубежом куда больше, чем стимуляторов. По мнению руководителя проектов департамента элитной жилой недвижимости компании Knight Frank Веры Малаховой, негативную роль играют такие моменты, как ограниченная осведомленность, экономическая нестабильность и даже географическая удаленность.

«Российские компании от участия в зарубежных проектах удерживает зарегулированность рынка. На рынке Великобритании или Австрии почти нереально купить площадку с достаточно полным пакетом документов, потому что существует большой спрос со стороны местных девелоперов», — сетует Борис Азаренко.

Соответственно, в столь жестких условиях получения новых площадок один

«Минимальный порог инвестиционного входа для инициатора проекта, согласно требованиям российских банков, — 30% общего объема, а допустим, в США этот порог составляет до 10%»

76 реализованных проектов
383 заселенных дома

1 ДСК и К^о
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ №1 и КОМПАНИЯ

**ВЫГОДНЫЕ
УСЛОВИЯ
ПОКУПКИ**

**КВАРТИРЫ
ОТ ИНВЕСТОРА**

**НОВОСТРОЙКИ
в Москве и
Подмосковье**

**ОПТИМАЛЬНАЯ
ЦЕНА**

МОСКВА

Квартиры

ЖК «Некрасовка»

от 98 300 р.кв.м.

Машиноместа

Кожухово, ул. Дмитриевского,
корп. 16, 18, 25, 26, 27, 29, 30

от 180 000 р.

Солнцево, ул. Главмосстрой, д.7, 14

от 1 200 000 р.

Нежилые помещения

Кожухово, мкрн. 9, корп. 208/306, ТЦ
(12 850 кв.м.)

660 млн.р.

НОВАЯ МОСКВА

Машиноместа

ЖК «Град Московский»

1 500 000 р.

ПОДМОСКОВЬЕ

Квартиры

Лобня, ЖК «Катюшки-2»

от 65 300 р.кв.м.

Балашиха, мкрн.«Щитниково»,
квартал Б (ЗАСЕЛЕНИЕ)

от 72 600 р.кв.м.

Балашиха, ул.Зеленая (ЗАСЕЛЕНИЕ)

от 85 300 р.кв.м.

ЖК «Центр-2»,
Железнодорожный (ЗАСЕЛЕНИЕ)

от 67 200 р.кв.м.

ЖК «Южное Кучино-2»,
Железнодорожный

от 67 300 р.кв.м.

ЖК «Завидное»,
Видное (ЗАСЕЛЕНИЕ)

от 77 200 р.кв.м.

ЖК «Бутово-парк 2Б»

от 71 700 р.кв.м.

ЖК «Путилково»,
Красногорский район

от 88 200 р.кв.м.

ЖК «Пятница», Брехово

от 62 900 р.кв.м.

Павшинская пойма,
мкрн.3 (ЗАСЕЛЕНИЕ)

от 106 100 р.кв.м.

Павшинская пойма, мкрн.4
(на берегу Москва-реки)

от 80 200 р.кв.м.

www.dsk1ko.ru

С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе по адресу г.Москва, ул.Розанова, д.8, стр.1.
Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «ДСК-1 и Компания»

+7 (495) 357-14-01

+7 (495) 933-76-06



По ряду параметров зарубежные рынки выглядят очень привлекательно, особенно если они способны гарантировать стабильный долгосрочный доход



из путей — реновация исторических зданий под апартаменты. Борис Азаренко комментирует: «В Москве мы активно занимаемся реновацией и рассматриваем возможность выхода на лондонский рынок по этому направлению. Но пока не спешим: требуется большое количество согласований, разрешений от муниципалитетов, надо соблюдать множество юридических процедур, что значительно увеличивает сроки реализации проекта».

Девелоперов останавливает и такой фактор, как отсутствие ресурса — неспособность организовать все стадии процесса, недостаточность опыта в этом плане. Другая страна — это иные законы и формат взаимоотношений. «Сама система, скажем, в Великобритании — от получения разрешения на строительство до работы юристов, подрядчиков — очень сложная, — делится опытом работы глава департамента недвижимости Великобритании компании Henley Estates Роман Григорьев. — Инвесторы доверяют компаниям/девелоперам, которые уже давно присутствуют на рынке, имеют в портфеле законченные проекты и наработанные связи».

В Великобритании девелоперу необходимо владеть участком земли, провести на нем различные исследования (геологические,

В Лондоне для покупателей недвижимости созданы благоприятные условия. Все строящиеся объекты обязательно должны быть застрахованы — в случае банкротства застройщика стройка не будет заморожена

экологические, экономические и другие), чтобы выяснить ограничения по строительству. Далее потребуется planning permission (или planning consent) — разрешение на строительство. Это вопрос взаимодействия с местными властями, проектировщиками и консультантами по строительству, архитекторами. Далее ведется подготовка экономических обоснований, объема строительства, которое допустимо вести на данном участке (природные/ландшафтные ограничения, историческая значимость, обзоры, высоты, расстояния, выступы и прочее).

Следует иметь в виду работу юристов, которые рассматривают формальную сторону сделки. Отдельное направление — работа с налоговыми консультантами. И только после этого этапа начинается само строительство, контроль

Стоит вспомнить и выход наших компаний на курортные рынки Испании, Болгарии и Кипра, но все это исключения, потому что преград на пути российского девелопера за рубежом куда больше, чем стимуляторов

за ним и его качеством. Параллельно идет заказ материалов, их поставка. Если компания давно находится в Великобритании, ей легче работать с поставщиками, так как условия поставки будут лучше.

Финальный этап — поиск рынка сбыта, включающий работу с агентами недвижимости и индивидуальными покупателями. «Это огромный комплекс задач, которым сложно начать заниматься с нуля, тем более в другой стране, — говорит Роман Григорьев. — Инвесторы, как правило, выбирают девелоперов с историей, репутацией, успешными проектами и выстроенной цепочкой процесса».

Еще один немаловажный фактор, который предлагает принять во внимание Борис Азаренко: большинство компаний привыкли вести бизнес с помощью мощного административного ресурса и выходить на высококонкурентный зарубежный рынок без этого инструмента они не готовы. Наши девелоперы, работая за границей, во многом ориентируются на отечественных потребителей из базы лояльных клиентов, которые уже оценили проекты, реализованные компаниями в России.



«Выходя на новый рынок, его надо тщательно изучить, чтобы понять, в какой фазе развития он находится, куда движется, кто основные игроки»

Загородный Квартал Природа городского комфорта



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

Жизнь на природе с городским комфортом...

Отдел продаж: **+7(495) 500-08-08**

Г. Химки, м-н «Международный»

www.zagorodny-kvartal.ru

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ

Сегодня россияне теряют интерес ко многим курортным странам, которые были на пике спроса три-пять лет назад, из-за кризиса перепроизводства и скопившихся нереализованных проектов. Хотя при этом Ольга Широкова уверена, что курортную недвижимость выгоднее строить за рубежом, особенно там, где максимально длинный курортный сезон.

Российские девелоперы обычно реализуют небольшие премиальные проекты. Понятно, что определение «небольшой премиальный» не предполагает массового выхода российских компаний на зарубежные рынки. Классиче-

«Инвесторы доверяют компаниям/девелоперам, которые уже давно присутствуют на рынке, имеют в портфеле законченные проекты и налаженные связи»

скую схему Вера Малахова описывает так: «Анализ и исследование проектов и арендного бизнеса, чаще всего в столицах и крупнейших городах. Сбор информации о существующих и готовящихся проектах и объектах на покупку. Property tour и встреча с брокерами и инвестиционными консультантами. Определение структуры сделки и ее условий, подписание договора о намерениях или купли-продажи».

При выходе на зарубежные рынки лучше заранее учитывать и изучать законодательные, нормативные и, конечно, культурные особенности. По словам специалистов, нередко одни и те же термины трактуются по-разному, отдельные требования могут не проговариваться достаточно четко и подробно в связи с тем, что местные партнеры воспринимают их как нечто само собой разумеющееся. Да и подходы к исчислению площадей объектов не всегда одинаковы.

«Во Вьетнаме мы сначала не понимали, почему во всех проектах просто гигантские виллы, при этом количество спален в них невелико. Оказалось, что здесь в общую площадь включаются террасы, бассейны и даже садовые дорожки. За вычетом этих площадей все становится на свои места — виллы приобретают нормальные размеры и пропорции, — рассказывает Ольга Широкова. — Выходя на новый рынок, его надо тщательно изучить, чтобы понять, в какой фазе развития он находится, куда движется, кто основные игроки. То есть надо

либо сильно заранее начинать присматриваться к рынку, собирать и анализировать информацию, либо тщательно выбирать партнеров-консультантов, кто поведает обо всех нюансах».

Компания Vesper, у которой есть зарубежный проект в Латвии, изучает для потенциального выхода рынки Лондона, Вены и других городов старой Европы. Борис Азаренко подчеркивает, что компания готова вступать в зарубежные проекты, во-первых, если выгодно соотносятся риски, ресурсы и прибыльность. Во-вторых, чрезвычайно важно наличие сильного локального партнера, который отвечает за администрирование всех девелоперских процессов. «Если вы располагаете ресурсами для изучения спроса, продвижения проекта и понимаете, как нужно заложить грамотное проектное управление, у вас есть все шансы сделать востребованный проект за рубежом. Главный вопрос — кто его будет адаптировать, координировать и согласовывать с местными органами власти. Это ключевой момент на первой фазе».

Самым серьезным аргументом за выход на новый рынок является предыдущий успешно реализованный проект за границей. Как считает Ольга Широкова, в таком случае объемы приложенных усилий и полученных знаний о рынке настолько велики, что просто расточительно не применять их в новых проектах. (ЦН)

«На рынке Великобритании или Австрии почти нереально купить площадку с достаточно полным пакетом документов, потому что существует большой спрос со стороны местных девелоперов»



Новые
Ватутинки

ЮЖНЫЙ

КВАРТАЛ



На правах рекламы

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ
В ЦЕНТРЕ НОВОЙ МОСКВЫ

УСПЕЙ КУПИТЬ!

Квартал Южный в ЖК «Новые Ватутинки» располагается в экологически чистом месте на территории Новой Москвы и обладает развитой инфраструктурой, включающей паркинги, магазины, детские площадки и учебные заведения.

Первая очередь заселена. Окончание строительства второй и третьей очередей.

www.new-vatutinki.ru 8 (495) 746-23-23

ЖИЗНЬ НА ВЫСОТЕ



МНОГИЕ МЕЧТАЮТ КУПИТЬ КВАРТИРУ С КРАСИВЫМ ВИДОМ ИЗ ОКНА, ЧТОБЫ НАСЛАЖДАТЬСЯ ГОРОДСКИМИ ПЕЙЗАЖАМИ ИЛИ ПРИРОДНЫМ ЛАНДШАФТОМ. НО ДАЛЕКО НЕ ВСЕГДА ЭТО ПОЖЕЛАНИЕ ОСУЩЕСТВИМО В ПРЕДЕЛАХ СТОЛИЦЫ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ВСТРЕЧАЮТСЯ ИСКЛЮЧЕНИЯ. В ЮЖНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ МОСКВЫ, В РАЙОНЕ ЧЕРТАНОВО ЮЖНОЕ, В 100 М ОТ СТАНЦИИ МЕТРО «УЛИЦА АКАДЕМИКА ЯНГЕЛЯ» СТРОИТСЯ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС M-HOUSE.

Жилой комплекс M-House включает семь секций и рассчитан на 912 квартир. В нем представлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры свободной планировки площадью от 39,5 до 89,25 м², потолки — 2,8 м. Высота дома — 22–23 этажа, а максимальная этажность окружающей застройки — не более 12–18. Верхние уровни новостройки благодаря панорамному остеклению обладают ценнейшим качеством — эксклюзивными видами, а некоторые квартиры выходят на три стороны света, за счет чего в помещении проникает гораздо больше света и воздуха.

Сдача ЖК M-House в эксплуатацию намечена на конец этого года. И квартир в комплексе осталось совсем немного — менее 100. Есть свободные квартиры и на двух последних панорамных этажах. Но стоит поторопиться. Сейчас в жилом комплексе полностью завершены монтаж коробки дома, он подведен под крышу, ведутся внешние и внутренние отделочные работы. Можно прогнозировать, что в ближайший период стоимость квартир в ЖК M-House возрастет еще на 12–15%.

Приобретая жилье на высоте, вы будете наслаждаться красотой вокруг новостройки. В 500 м от



Верхние уровни новостройки благодаря панорамному остеклению обладают ценнейшим качеством — эксклюзивными видами, а некоторые квартиры выходят на три стороны света



дома на площади более чем 2 тыс. га раскинулся природно-исторический парк «Битцевский лес», вторая по величине особо охраняемая природная территория столицы. А за обширной зеленью парка открывается потрясающий вид на Москву, в том числе на здание МГУ и другие знаменитые высоты.

Преимущества расположения у метро лишь дополняют общие качественные характеристики комплекса. Чтобы добраться от ЖК М-House, например, до Садового кольца, потребуется ровно 28 мин, из которых дорога до метро займет 3 мин. Продуманность и нацеленность на комфорт — главные качества новостройки.

Среди панельных домов района ЖК М-House отличается монолитной технологией, которая применяется при строительстве. В отделке наружных стен используются вентилируемые фасады, встраиваются современные элементы инженерии, устанавливаются качественные

импортные лифты компании LG Sigma. Эта серия отличается низким уровнем шума и вибрации, LED-освещением кабины, к тому же такие лифты потребляют на 50% меньше электроэнергии.

Комфортную атмосферу жизни в ЖК М-House обеспечивает и продуманная инфраструктура. В случае необходимости жители дома получают весь набор услуг, практически не выходя за пределы охраняемой территории. На первом этаже разместятся нежилые помещения, включая супермаркет, кафе, аптеку и другие неотъемлемые элементы городской жизни.

В рамках проекта появится подземный паркинг. Масштабная площадь застройки (4,84 га) позволяет создать в ЖК М-House просторную дворовую территорию с прогулочной зоной. Но и это еще не все. В радиусе 2 км от комплекса есть 33 детских сада, 20 школ, семь муниципальных и пять частных многопрофильных медицинских центров, шесть

стоматологических клиник, а также более 30 магазинов, включая торгово-развлекательные центры. В районе расположено восемь библиотек и два Дома культуры, спортивно-развлекательные центры.

Интересная архитектура, свободные планировки квартир с достаточной высотой потолков, панорамное остекление двух последних уровней делают ЖК М-House исключительным предложением на столичном рынке недвижимости, в частности, в районе Чертаново Южное. ○



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

ДОХОДНЫЙ ДОМ ПОВЕРНУЛСЯ К СТРАНЕ ПЕРЕДОМ

АВТОР:
Альберт Акопян



ПОЧТИ 15 ЛЕТ ПРОБЛЕМА ВОЗВЕДЕНИЯ ДОХОДНЫХ ДОМОВ НЕ ШЛА ДАЛЬШЕ РАЗГОВОРОВ. БЫЛО ПОСТРОЕНО НЕСКОЛЬКО ЭЛИТНЫХ ОБЪЕКТОВ И НЕСКОЛЬКО МОЛОДЕЖНЫХ — ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЭКС-МЭРА МОСКВЫ ЮРИЯ ЛУЖКОВА, «ДОХОДНЫХ БЕЗДОХОДНЫХ». СТОИМОСТЬ НАЙМА В НИХ, ПРАВДА, БЫСТРО СРАВНЯЛАСЬ С РЫНОЧНОЙ. ГОСУДАРСТВО НИКАК НЕ МОГЛО ОПРЕДЕЛИТЬСЯ: А ЗАЧЕМ НУЖНО АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ?

Раньше считалось, что арендное жилье — один из способов решения жилищной проблемы в стране. Сначала ставка делалась на бесхитрое «надо больше и дешевле строить», затем панацеей была назначена ипотека, потом была программа «Одноэтажная Россия» и еще что-то, наконец, возник риторический вопрос: а кто сказал, что доступное и комфортное — это обязательно собственное жилье?

Но заинтересовать девелоперов массовым строительством доходных домов никак не удалось: их окупаемость в лучшем случае втрое дольше, чем жилья на продажу, а при дороговизне обслуживания кредитов этот фактор становился решающим. Тем не менее в последние три-четыре года проявились и новые симптомы, которые свидетельствуют: строить доходные дома скоро будет нужно и, кажется, можно.

Проекты создания в Московской области высококвалифицированных рабочих мест, которые были бы столь же привлекательны, как столичные, — химера

Первый момент. Летом 2009 года в моногороде Пикалево Ленинградской области после закрытия градообразующих предприятий случился острый социальный конфликт. Экономисты дружно заговорили о том, что россиянам следует быстрее освободить от «квартирного рабства», чтобы увеличить их мобильность, иначе конкурентоспособной экономики не видать.

Страна огромна, населения мало, и ситуация, когда перед жителями умирающих городов стоит выбор: переходить на сбор грибов и ягод или бросать собственное жилье, а на новом месте работать фактически только за угол — не совсем нормальна. Да и конкуренции с иностранными рабочими им не выдержать. Тоже, кстати, предмет озабоченности федеральных и региональных властей. Об этом в середине мая заявил мэр Москвы Сергей Собянин, поставив перед подчиненными задачу полностью заменить иностранных рабочих гражданами России на предприятиях ЖКХ столицы.

Есть у Москвы и другая сложность, связанная с неразвитостью цивилизованного рынка арендного жилья. Похоже, столичные власти



Миллионы квадратных метров, которые ежегодно строятся вместо Москвы в Подмоскowie, — это новые десятки тысяч покупателей жилья, которые каждое утро и вечер добавляются к тем, кто пересекает МКАД



с конца 2010 года допустили страшную стратегическую ошибку. Никакое строительство новых дорог не решит транспортных проблем лучше, чем возможность жить рядом с работой, а деловая активность всегда и везде стремится к центру агломерации. Вроде бы простые вводные. Но команда Собянина, стремясь уменьшить число пробок, сделала ставку на сокращение возводимого жилья в границах МКАД.

Что в итоге получилось? Молодые и амбициозные, способные купить квартиру и автомобиль, покупают эти квартиру и автомобиль не в Москве, а в Подмоскowie. Но работают-то они в столице. Проекты создания в Московской области высококвалифицированных рабочих мест, которые были бы столь же привлекательны, как столичные, — такая же химера, как и более 10 лет назад, когда об этом впервые заговорили.

Экономисты дружно заговорили о том, что россияне должны быстрее освободиться от «квартирного рабства», чтобы увеличить их мобильность, иначе конкурентоспособной экономики не видать

То есть несколько миллионов квадратных метров, которые ежегодно строятся вместо Москвы в Подмоскowie, — это новые десятки тысяч покупателей этого жилья, которые каждое утро и вечер добавляются к тем, кто

Молодые и амбициозные, способные купить квартиру и автомобиль, покупают их не в Москве, а в Подмоскowie. Но работают-то они в столице

пересекает МКАД и в считанные минуты окрашивает карту пробок в красный цвет. Таким образом, вытесняя жилищное строительство в Подмоскowie, столичные власти превращают транспортную проблему в хвост, за которым обречены гоняться.



Беспроцентная рассрочка до **2-х лет***



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


**АЛЫЕ
ПАРУСА**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС




ДОНСТРОЙ
(495) 925 47 47

- Легендарный проект: собственная набережная, яхт-клуб с причалом для яхт и катеров, каскадные фонтаны, ротонда, маяк.
- Футбольное поле, рестораны, кафе, салоны красоты, химчистки, частный детский сад.
- Премиальный фитнес-клуб: аквапарк, бассейн с искусственной волной, бассейн (25 м), SPA с банями и саунами, теннисные корты, клуб боевых искусств.
- Ухоженная территория 15 га с фонтаном и роскошным озеленением (можжевельник, туя, ель, сосна, лиственница, барбарис, рябина, яблоневоый сад).
- Художественная ручная ковка: массивные светильники, ажурные ворота, гербы.
- Декоративный кирпич, натуральный гранит шоколадных тонов и клинкерная плитка на фасаде.
- Квартиры с высокими потолками, эркерами и угловым остеклением «в пол».
- 5 мин. пешком до станции метро «Щукинская».

* Рассрочка предоставляется ВТБ24 Лизинг (ЗАО «Система Лизинг 24»).
Условия рассрочки и проектная декларация на сайте www.donstroy.com



В Москве нет новых площадок под жилье? Эта песня раздавалась с начала 2000-х, причем каждый год столичный стройкомплекс все же находил место для очередных 4–5 млн м². И здесь мы подходим ко второму фактору, который способен сделать доходные дома рентабельными. Обкатываться он, видимо, будет в Москве, а далее — везде.

Надежду вселяют апартаменты — формат, начавший активно выходить на столичный рынок всего несколько лет назад и уже охвативший самые разные ценовые сегменты и разные районы, включая бывшие промзоны — самые перспективные на данный момент территории для новой застройки. Есть серьезные основания подозревать, что именно этот формат выбран для создания массовых доходных домов.

Федеральные власти приходят к пониманию, что доходные дома, арендное жилье — задача не столько социальная, сколько макроэкономическая

Столичные власти ходят вокруг да около, иногда это выглядит анекдотично. Член правительства Москвы заявляет, что в законодательстве термин «апартаменты» упоминается лишь в приказе Министерства культуры РФ и подразумевает номер высшей категории в объекте гостиничного типа не менее двух комнат

площадью минимум 40 м²: «Другими словами, это гостиница, которая не предназначена для длительного проживания». Одновременно правительство Москвы дает разрешения на возведение комплексов апартаментов с «номерами» от 22 м².

Еще смешнее то, что этот же чиновник чуть ранее посетовал, что апартаменты (раз уж они не предполагают строительства социальных объектов. Но «это неправильно», и «в городе разрабатываются новые региональные нормы градостроительного проектирования, согласно которым устанавливаются нормативы для тех или иных видов застройки обеспеченностью местами в детских садах, школах, поликлиниках».

Поликлиника и школа при гостинице — уже не анекдот. В октябре прошлого года, еще до принятия какой-либо нормативной базы, власти Москвы обязали застройщика комплекса апартаментов по адресу: ул. Бориса Галущкина, вл. 10, корп. 2 (СВАО) построить по соседству... детский сад.

А на итоговой пресс-конференции выставки «Недвижимость–2014» эксперты жарко обсуждали поручение премьер-министра Дмитрия Медведева главе Госстроя Михаилу Меню развернуть массовое строительство социального арендного жилья для переселения жителей аварийных домов и проработать вопрос, какую роль в этом могут сыграть... апартаменты.

Ситуация, когда перед жителями умирающих городов стоит выбор: переходить на сбор грибов и ягод или бросать собственное жилье, а на новом месте работать фактически только за угол — не совсем нормальна



Новая высотка Москвы от застройщика



Выставка
«Недвижимость»

стенд А16

ЦДХ (25-28 сентября)

ИПОТЕКА

Собственность | Низкие цены | Заселение



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

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

www.dokon.biz

Вы все поняли верно. Если владельцы приватизированных квартир аварийного дома не беспокоятся о его капитальном ремонте или замене (пожив годик в гостинице, как в каком-нибудь Париже), то скоро, вероятно, так и будет: добро пожаловать в доходный дом. Кто-то будет платить сам, кому-то поможет муниципалитет — все, «как в цивилизованном мире». Рационально объяснить это новшество и одновременное внесение в платежки строки «капремонт» довольно трудно, но редко ли власти балуют нас подобными логическими головоломками?

Еще один звонок: как вариант удешевления доходных домов в Москомархитектуры рассматривают послабление или полную отмену градостроительных ограничений, по которым нельзя строить более 25 тыс. м² жилья на 1 га. Их планируется утвердить в 2015 году. Причем, оправдывая такой шаг, в Москомархитектуры кивают на апартаменты, которые «этим нормам сегодня не подчиняются и при этом нормально существуют».

Ну и немного слухов. Не исключено, что информация о продаже правительством Москвы трех из четырех новоарбатских «книжек» для их последующей перedelки в гостиницы не окончательная. В том смысле, что часть площадей подходит для реконструкции под арендное жилье. Доходный дом «Новоарбатский» — звучит.

«Рабством» был не институт прописки, а фактически собственное, даже в СССР, жилье — единственная собственность большинства россиян

Так или иначе, федеральные и региональные власти приходят к пониманию, что доходные дома, арендное жилье — задача не столько социальная, сколько макроэкономическая. С советской системой собственности на жилье необходимо заканчивать. Те, кто постарше, помнят: жилье по договору социального найма и при советской власти было товаром, легко обращавшимся на рынке. Незабвенный Банный переулочек в Москве, где маклеры еще в 1970-х годах создавали цепочки альтернативных обменов. И сотни таких Банных переулочков по всему Советскому Союзу — имя нарицательное и не менее распространенное, чем Черемушки.

Апартаменты начали выходить на столичный рынок всего несколько лет назад и уже охватили разные районы, включая бывшие промзоны — самые перспективные на данный момент территории для новой застройки



«Рабством» был не институт прописки, а фактически собственное, даже в СССР, жилье — единственная крупная собственность большинства россиян. Долго и мучительно нас от нее будут освобождать. Какими будут все (а не только желаемые) долговременные результаты такого освобождения, пока предсказать сложно.

Но если федеральным и региональным, например московским, властям удастся в ближайшие год-два сделать массовое возведение доходных домов на базе апартаментов привлекательным для девелоперов, то некоторые последствия все же очевидны. Одно из них — вероятное сокращение рентабельности рынка неорганизованного арендного жилья. Но в первую очередь — существенное сдерживание, а то и уменьшение доли апартаментов на продажу. И особенно это касается апартаментов экономкласса, которые составляют в Москве весьма существенную долю этого жилья.

Вряд ли произойдет резкий рост цен: ведь он уменьшил бы для девелоперов привлекательность доходных апартаментов. Рынок, как всегда, будет развиваться в совокупности факторов, просто рост цен получит еще один устойчивый рычажок. (АН)



КРОСТ
концерн

КВАРТИРЫ
ART-KROST.RU
7950888

сентябрь

7%
скидка

ПРОДЛЕВАЕМ
ЛЕТО!



Профессиональные теннисные корты



Модные интерьеры



Детские игровые площадки

ART



PUBLIC ARTS TOWERS

ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС
В ПАВШИНО

- 2 км от МКАД
- Лучшие виды на Москву-реку
- Собственный парк развлечений
- Европейский детский сад
- Многоуровневый паркинг

- Все услуги рядом с домом
- Квартиры от 3,9 млн. руб
- Рассрочка 0% на 12 месяцев
- Корпуса 2 и 4 введены в эксплуатацию



ООО «ПСФ «КРОСТ», Пр-т Маршала Жухова, 30. Информация об организаторе акции, сроках и правилах ее проведения, о проектной декларации на сайте: www.krost.ru или по телефону: 8 (495) 795 08 88. Сроки акции: 01.09.2014 - 30.09.2014

WOOD HOUSE:

ЭСТЕТИКА ДЕРЕВА В БОЛЬШОМ ГОРОДЕ



ОТДЕЛКА ДЕРЕВОМ И ЕГО СОВРЕМЕННЫМИ АНАЛОГАМИ РЕДКО ВСТРЕЧАЕТСЯ В КАМЕННЫХ ДЖУНГЛЯХ МОСКВЫ. ЭКОСТИЛЬ МОДЕН, НО СЛИШКОМ ТРЕБОВАТЕЛЕН К ФОНУ — НУЖНА ПРИРОДА: ЗЕЛЕНЬ МАССИВ ИЛИ ПАРК ПО СОСЕДСТВУ, ВОДОЕМ РЯДОМ ИЛИ ОТКРЫТОЕ СВОБОДНОЕ ПРОСТРАНСТВО. ТАКИХ ПЛОЩАДОК ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В СТАРОЙ МОСКВЕ ДАВНО НЕТ. ЕСЛИ АРХИТЕКТОР ОБЫГРЫВАЕТ ДЕРЕВО В ОТДЕЛКЕ ФАСАДА, ТО РЕЧЬ ОБЫЧНО ИДЕТ О МАЛОЭТАЖНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗА МКАД.

Жилой комплекс Wood House в Филях — редкий пример новостройки, когда многоэтажный дом возводится фактически в парке на берегу водоема. Это один из самых экологически чистых уголков Москвы с захватывающими видами, поэтому эстетика дерева здесь уместна. Проект реализуется на Кастанаевской улице, всего в 200 м от Мазилковского пруда, на границе благоустроенной природоохранной зоны. Буквально через дорогу, в 5 мин ходьбы, начинается огромный массив Кунцевского лесопарка вдоль Москвы-реки. Многие старые (в том числе бывшие ведомственные) дома в Кунцеве и Филях имеют выход в эту зеленую зону. Но, пожалуй, ни один из них не отличается столь оригинальной наружностью.

ЖК Wood House соответствует главному принципу экоархитектуры: он гармонирует с естественными формами окружающей природы. Его фасады в полную высоту будут оформлены панелями, которые достоверно имитируют оттенок и фактуру древесины цвета осенних листьев. При этом входные группы выполнены из натурального материала, а почти вся общая стилобатная часть, отведенная под коммерческие помещения, имеет прозрачный фасад. Такой контраст стекла и дерева на языке современной архитектуры выражает переключку парка и Мазилковского пруда.

Концепция проекта основана на том, что, выходя из дома, жители будут контактировать с природой, а не с мегаполисом. Жилой комплекс имеет подземную парковку и будет



ЖК Wood House гармонизирует с естественными формами окружающей природы. Его фасады в полную высоту будут оформлены панелями, которые достоверно имитируют оттенок и фактуру древесины цвета осенних листьев

огорожен только со стороны проезжей части, чтобы не разрушать ландшафтное единство с парком. Рядом будут разбиты террасы, а о благоустройстве зеленой зоны вокруг пруда уже позаботилась управа района Фили-Давыдково.

Как вышло, что столь уникальная площадка, к тому же пригодная для возведения жилья, до сих пор свободна? Дело в том, что нынешний ЖК Wood House — вторая жизнь неудачно стартовавшего проекта, застройщик которого обанкротился. Новый инвестор — ЗАО «Компания по управлению инвестициями» — предложил развивать объект управляющей компании «Евромет Девелопмент», поскольку она уже имеет опыт реанимации чужих долгостроев.

В результате была полностью изменена концепция, архитектура, придуман бренд Wood House, разработаны функциональные и востребованные у покупателей планировки. Естественно, интересы прежних дольщиков также учтены: по инвестиционному контракту им предназначена часть площадей.

Для работы над обновленным проектом двух корпусов жилого комплекса бизнес-класса управляющая компания привлекла международное

бюро IQ Architects. Его специалисты воплотили европейский подход не только в эстетике, но и в комфортных планировках-трансформерах.

Площади квартир (33–178 м²) и количество окон предполагают разные варианты — вплоть до пятикомнатных. При этом даже самая компактная квартира может быть не только студией, но и классической европейской квартирой, в которой кухня и гостиная объединены и есть полноценная отдельная спальня с естественным светом. Канализационные стояки расположены так, что мокрые зоны легко переносятся. Во всех квартирах лоджии, с которых открываются великолепные виды, выходят на одну или две стороны света.

Среди огромного выбора вариантов квартиру по вкусу найдут и одиночки и большие семьи. Статус жилья в ЖК Wood House выгодно отличается от многочисленных комплексов апартаментов, которые предлагаются в хороших районах из-за отсутствия землеотводов под строительство жилья. Это дополнительный плюс для покупателей из регионов, которым важна прописка.

В ЖК Wood House предусмотрена обширная инфраструктура для комфортной жизни и минимизации

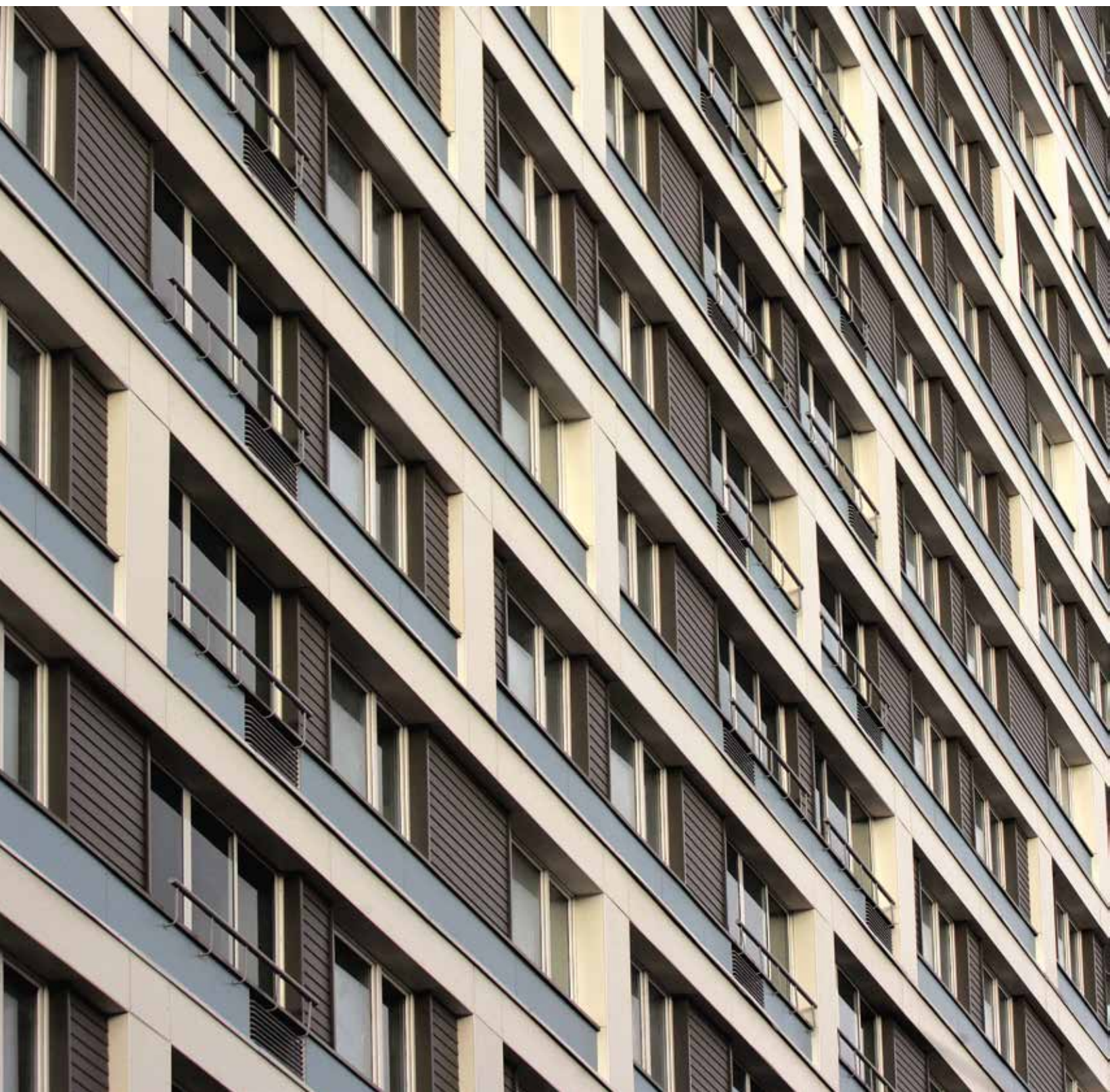
поездок. Запроектированы помещения под супермаркет, торговую галерею, ресторан. В Кунцеве работают два престижных сетевых фитнес-клуба, но в комплексе появится и собственная спортивная составляющая: двухэтажный фитнес-центр со спа-зоной. Весь третий уровень общей стилобатной части намечено сделать офисным. Обладателей небольшого бизнеса или частной практики заинтересует идея совместить место жительства и работу для экономии времени. Дом расположен практически в парке, поэтому будущие жители наверняка захотят больше гулять с детьми, дышать свежим воздухом, совершать пробежки по утрам, кататься на велосипеде.

Жилой комплекс возводится недалеко от станций метро «Кунцевская» и «Пионерская» (700–900 м от дома). Сама местность в поясе Филевский парк–Рублевское шоссе–Кутузовский проспект — обжитой атмосферный район со своей историей. Рядом с Wood House находятся известные каждому москвичу «царские села» советской эпохи. Их историческая аура наряду с природным окружением и быстрым выездом на Рублевку делают этот адрес еще и весьма престижным. ○



АПАРТ-ОТЕЛЬ:

АПАРТАМЕНТЫ, СОЗДАННЫЕ ЗАРАБАТЫВАТЬ



ГДЕ ПОСЕЛИТЬСЯ ВЫСОКООПЛАЧИВАЕМОМУ ПРОФЕССИОНАЛУ, ЕСЛИ КАРЬЕРНЫЙ РОСТ ПРИВЕЛ В ЧУЖОЙ ГОРОД, А ПОКУПАТЬ СОБСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ ПОКА НЕТ РЕЗОНА? В БОЛЬШИНСТВЕ МЕГАПОЛИСОВ МИРА АРЕНДАТОРЫ ЧАСТО ВЫБИРАЮТ АПАРТ-ОТЕЛЬ ИЛИ АПАРТАМЕНТЫ С СЕРВИСОМ. СЕЙЧАС ЭТИ ГИБРИДНЫЕ ФОРМАТЫ НЕДВИЖИМОСТИ СТАЛИ АКТИВНО РАЗВИВАТЬСЯ И В ОБЕИХ РОССИЙСКИХ СТОЛИЦАХ.

Апартаменты представляют собой новый интересный объект для вложения средств для тех, кто хочет заработать, — это альтернатива покупке обычной квартиры под сдачу в аренду. Например, семья топ-менеджера, работающего в представительстве одной из европейских фирм, живет в сервисных апартаментах уже полгода. Она москвичка, он экспат, у них есть ребенок. Как и многие смешанные семьи, раньше эта пара снимала квартиру в историческом центре Москвы в доме дореволюционной постройки и пользовалась услугами домработницы.

Недавно они переехали за пределы Бульварного кольца в апартаменты с обслуживанием (в англоязычном мире это называется serviced apartment, хотя встречаются и другие термины). Цена сопоставима, обстановка более стандартная, но качество жизни в целом выше. Свежая мебель, соседи примерно того же социального круга. В доме есть инфраструктура, бытовые проблемы решаются без сюрпризов от московских коммунальщиков, вопрос повседневной уборки решается централизованно. Поскольку проживание мужу оплачивает компания-работодатель, при переезде в апартаменты семья сэкономила: расходы на клининг покрывает корпорация.

Во всем мире такие корпоративные «легионеры», которые сегодня работают в Москве, а завтра находят позицию в Сингапуре, составляют основную аудиторию сервисных апартаментов и апарт-отелей. Эти виды доходной недвижимости комбинируют домашний уют и гостиничные услуги в разном объеме. Главное их отличие от классического номера в отеле — кухня со всей бытовой техникой и посудой. Договор на проживание в полуотеле-полуквартире выгодно заключать на долгий срок, вплоть до нескольких лет (есть ежемесячный прайс).

По данным компании Blackwood Real Estate, в мире от 20 до 40% жителей апартов живут или намерены жить в них три года и более. Заполняемость апарт-отелей в больших городах гораздо выше заполняемости обычных гостиниц: ведь прибыль не так зависит от сезонности. Конкретные апартаменты могут

принадлежать как компании — владельцу здания, так и частным лицам. Собственник получает доход на оговоренных условиях от оператора-отельера (часто под сетевым брендом). Кроме того, он вправе использовать апарт для собственных нужд, получая гостиничные услуги по договору.

Первые пробы в жанре сервисных апартаментов и апарт-отеля состоялись в Красной



Поляне в Сочи еще в начале 2000-х, то есть еще до того, как было принято решение о проведении там зимней Олимпиады. Одна из московских компаний-отельеров построила там апарт-отель и продавала по соседству с ним резиденции под тем же брендом. Позднее рядом появилось большое количество подобной недвижимости, предназначенной для размещения спортсменов и гостей (по данным аналитического отчета Blackwood Real Estate, всего в Сочи более 3 тыс. апартаментов).

Вся эта масса постепенно выйдет на рынок в 2014–2015 годах. Однако эти апартаменты курортные, у них своя аудитория. Нынешний же тренд в том, что девелоперы обратили внимание на городской формат, предлагая

Собственник получает доход на оговоренных условиях от оператора-отельера (часто под сетевым брендом). Он вправе использовать апарт для собственных нужд, получая гостиничные услуги по договору

апартаменты с сервисом в различных ценовых нишах в Москве, Санкт-Петербурге, крупных региональных центрах.

Многие используют квартиры как инвестиционный инструмент, но тяготеют к сопутствующим хлопотам и общей непредсказуемостью персональной схемы вложений (по статистике, 15–20% жилья приобретает как инвестиционное). К тому же существует неудовлетворенный спрос на налаженный быт со стороны интенсивно работающих арендаторов, которые ставят личный комфорт и экономию времени во главу угла.

В связи с молодостью нашего рынка терминология для описания различных форматов подобного жилья пока не устоялась. Если посмотреть базы соответствующих сайтов («премиум-апартаменты с гостиничным обслуживанием»), то в них встречаются самые разные категории недвижимости: обширный жилой фонд бывшего ГлавУпДК, который традиционно выбирают многие иностранцы; хорошо отремонтированные квартиры с каким-нибудь красивым англоязычным названием, в которые ежедневно приходит уборщица и раз в четыре дня меняет полотенца; премиум-апартаменты под крышей классических отелей (например, в бывшей гостинице «Украина», ныне Radisson Royal Hotel категории пять звезд). Наконец, апартаменты в многочисленных крупных комплексах-новостройках с инфраструктурой и сервисом, которые девелоперы вынуждены строить как альтернативу жилью на бывших промышленных площадках, чтобы избежать

Сервисные апартаменты и апарт-отели — виды доходной недвижимости, которые комбинируют домашний уют и гостиничные услуги в разном объеме

сложных согласований и социальной нагрузки. По состоянию на I квартал 2014 года в Москве в стадии строительства было до полусотни таких жилых апарт-комплексов с весьма разным сервисным наполнением.

Надо учитывать, что любые помещения с функциями квартиры, но без соответствующего юридического статуса в России сейчас принято называть жилыми апартаментами. Они примерно на 20% дешевле аналогичных по параметрам квартир и востребованы



у собственников, которым не нужна прописка. На извлечение дохода апартаменты в целом не заточены, хотя такое использование опционально. Полной мебелировки от застройщика нет — как правило, предлагается отделка. Часто предусмотрена хорошая служба сервиса и централизованные услуги по сдаче в долгосрочный наем, что и дает право оператору комплекса говорить об апартаментах с сервисом.

Апарт-отели — это еще более специализированный тип коммерческой недвижимости. В Москве их пока минимальное количество, но отложенный спрос, если ориентироваться на опыт западных стран, должен быть очень велик. Карьерных переселенцев в Москве много, а достойного и адекватного по цене размещения с организацией всего гостиничного ассортимента (питания, уборки, заказа услуг, фитнеса и прочего) на долгий срок не найти. Разница стоимости номера в гостинице и арендной платы за небольшую квартиру даже на окраине существенный: 90–180 тыс. руб. в месяц против 30–90 тыс. руб. Дефицитную нишу способен занять гибридный вариант.

Например, в первом московском апарт-отеле сети YE'S, который строится в Митине, месячная стоимость размещения в апартаментестудии составит около 40–45 тыс. руб. Проект реализует ГК «Пионер», которая уже построила аналогичный объект под тем же брендом в Санкт-Петербурге и одной из первых на рынке приобрела практический опыт организации такого бизнеса.

В первом московском апарт-отеле сети YE'S, который строится в Митине, месячная стоимость размещения в апартаментестудии составит около 40–45 тыс. руб.

ВЫГОДНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ КОМПАНИИ



ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ

- Высокие темпы строительства
- Квартиры от 2,9 млн. рублей
- Рассрочка 0%
- Скидка 20% на страхование
- Д/сад, гимназия, ТРК, парковка
- Продажи по Ф3-214



WWW.PAVKVARTAL.RU
НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 14 КМ

495 **221-12-50**

Застройщик - ООО «Павловский квартал»
Проектная декларация и условия акций
на сайте www.pavkvartal.ru



- Дома готовы
- Скидка до 600 000 рублей
- Рассрочка 0%
- Скидка 20% на ремонт
- Школа, д/сады, СК, ТРЦ, паркинг
- Продажи по Ф3-214



WWW.VESNADOM.RU
КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 27 КМ

495 **995-15-50**

Застройщик - ООО «Мартемьяново»
Проектная декларация и условия акций
на сайте www.vesnadam.ru



Формат апарт-отеля на 456 номеров на северо-западе Москвы позволяет гибко подходить к загрузке помещений: освободившиеся апартаменты в промежутках между долгосрочными договорами аренды предоставляются бизнес-путешественникам (в комплексе есть бизнес-центр). Минимизируется простоя помещений — выше гарантии прибыли, что привлекательно для частных инвесторов. Апартаменты продаются отремонтированными, с меблировкой, системами климат-контроля, современной бытовой техникой — они полностью готовы к тому, чтобы обеспечивать гарантированный доход без всякого личного участия собственника.

В размещении под крышей такого апарт-отеля за приемлемые деньги заинтересованы не только надолго командированные в столицу жители регионов, но и сами горожане. Многие арендующие жилье одиночки, пары и даже семьи готовы перераспределить бюджет в пользу экономии времени и в некотором роде статусных услуг вроде ресепшен. Родителям спокойнее отселить в такое жилище ребенка-студента. Есть категория людей, которые просто не хотят общаться с собственником-физлицом и при наличии выбора однозначно предпочитают иметь дело с четкими стандартами управляющей компании.

Следует отличать новый формат и от давно существующих апарт-отелей — переделанных старых ведомственных общежитий на окраинах. Например, три корпуса сети «Ваш отель» близ станции метро «Орехово» — панельные дома старых советских серий. Они населены туристами, командированными, транзитными путешественниками, изрядная часть фонда сдается под офисы и салоны услуг, так что

обстановку никак нельзя назвать пригодной для многомесячного семейного проживания.

Есть ряд апарт-отелей более высокого уровня с центральным местоположением и обстановкой премиум-класса (MaMaison Rokrovka, Adagio), однако в этих случаях номерным фондом также владеют компании, так что физлицам поучаствовать в бизнесе не довелось. В свежестроенном Marriott на Новом Арбате апартаменты с обслуживанием предлагались за \$14–25 тыс. за 1 м². Но по формату это все-таки гостиничные апартаменты для весьма состоятельных корпоративных покупателей, а не апарт-отель для широкой аудитории арендаторов-горожан.

УЕ'S является в своем роде уникальным проектом, где частные инвесторы могут стать рантье в чистом виде, владея достаточно небольшой стартовой суммой. При инвестировании 4,5 млн руб. схема предусматривает получение чистого дохода в размере 10% годовых (исходя из 14–16% чистой рентабельности) без вовлечения собственника в какие-либо процессы. Эта цифра больше, чем в универсальных апарт-комплексах, не сфокусированных именно на отельной схеме, которые осторожно обещают от 7% годовых и выше.

Итоги митинского опыта покажут, составит ли апарт-отель с доверительным управлением конкуренцию квартирам в том, чтобы зарабатывать и сохранять средства от инфляции. Для многих владельцев жилья идея делить с кем-то арендный доход на регулярной основе пока еще нова (ведь не все созрели даже до белой схемы с договором аренды). Но в России определенно уже имеется класс людей, которые относятся этому прагматично. (ан)

Карьерных переселенцев в Москве много, а достойного и адекватного по цене размещения с организацией всего гостиничного ассортимента (питания, уборки, заказа услуг, фитнеса и прочего) на долгий срок не найти





**РОССИЙСКИЙ ФОРУМ
ЛИДЕРОВ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**
RUSSIAN REAL ESTATE FORUM

www.mref.ru

Центральный Дом Художника
Москва, Крымский Вал, дом 10

Официальный
партнер Форума



с **25** по **28** сентября 2014 года

Регистрация на Форум:

+7 (495) 783-87-73, доб. 169

- Более 60 деловых мероприятий по жилой, загородной, малоэтажной недвижимости, недвижимости бизнес-класса и элит-класса
- Презентации объектов недвижимости
- Семинары по интернет-продвижению и рекламе недвижимости

Ключевые мероприятия Форума RREF

25 сентября

- **Круглый стол** «Современные тенденции урбанизма через призму создания крупномасштабных проектов новой комфортной городской среде»
- **Круглый стол** «Будущее промышленных территорий в Москве»

26 сентября

- **Конференция** «Влияние законодательных инициатив на рынок апарт-апартаментов в Московском регионе»
- **Конференция** «Рынок недвижимости бизнес, премиум и элит-класса в период нестабильной экономической и политической ситуации»
- **Ипотечный форум** «Перспективы развития российского рынка ипотеки в условиях невысокого экономического роста»

MEETING POINT
ВЕДУЩИХ ИГРОКОВ
рынка недвижимости

Платформа для старта
ВАШЕГО ПРОЕКТА

Площадка для заключения
РЕАЛЬНЫХ СДЕЛОК

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

Генеральный мультимедийный партнер Форума RREF

REGNUM

Генеральный мультимедийный партнер выставки

недвижимость.рф

Генеральный аналитический партнер

недвижимость.рф

Официальный интернет-партнер

KBADPUM

Генеральный информационный партнер

НЕДВИЖИМОСТЬ.ДЕНЬ

Стратегический партнер

РБК НЕДВИЖИМОСТЬ

Генеральный интернет-партнер

CIAN.RU

Генеральный информационный партнер RREF

ЭКСПЕРТ

Стратегический партнер

недвижимость.омск.рф

При поддержке

realty

Ведущий интернет-партнер

move.su

Официальный информационный партнер RREF

профиль

Интернет-ресурс профессионалов недвижимости

недвижимость.рф

Федеральный интернет-партнер

недвижимость.рф

Официальный Интернет-партнер Форума RREF

Авито

Профессиональный строительный медиа-партнер

Спецстроймедиа.ру

Ведущий информационный партнер

перспектива

Стратегический аналитический партнер

RWAY

Стратегический интернет-партнер

DOM24MKAD.RU

Ведущий информационный спонсор Форума RREF

недвижимость.рф

Специальный интернет-партнер

найди.квартиру

ПЕРВЫЙ ЗВОНОК В «НОВЫХ ВАТУТИНКАХ»



НОВАЯ МОСКВА, СТАВ ЧАСТЬЮ СТОЛИЦЫ ВСЕГО ДВА ГОДА НАЗАД, ЗАСТРАИВАЕТСЯ СТАХАНОВСКИМИ ТЕМПАМИ: БЕСХОЗНЫЕ ПУСТЫРИ НА ГЛАЗАХ ПРЕВРАЩАЮТСЯ В СОВРЕМЕННЫЕ ЖИЛЫЕ МИКРОРАЙОНЫ, ПРОКЛАДЫВАЮТСЯ НОВЫЕ ДОРОГИ, РЕКОНСТРУИРУЮТСЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ТРАССЫ, ВСКОРЕ ПОЯВИТСЯ И СВОЕ МЕТРО. ОДНАКО ДАЛЕКО НЕ ВСЕГДА ТЕМПЫ ПОЯВЛЕНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ УСПЕВАЮТ ЗА ЖИЛЬЕМ. ТЕМ ПРИЯТНЕЕ ВСТРЕЧАТЬ ИСКЛЮЧЕНИЯ.

Нежелание девелоперов на начальных этапах проектов заниматься социальной инфраструктурой связано с тем, что подобные объекты не продаются, зато влекут дополнительные расходы, причем довольно внушительные. Себестоимость строительства школы или детского сада составляет порядка 0,85–1 млн руб. в расчете на одного ребенка. Столь высокие затраты объясняются тем, что социальные объекты всегда сдаются под ключ. И речь идет не только о полном ремонте, но и обо всех элементах наполнения: мебели, текстиле, оборудовании. Поэтому большинство

девелоперов и стремятся построить сначала то, что приносит реальный доход — квартиры, и лишь потом — социальные объекты.

Аналогичная ситуация складывается и в отношении коммерческой инфраструктуры. Торговые центры в чистом поле абсолютно нецелесообразны, поскольку ни один ритейлер не приобретет и не арендует площади в таком объекте: трафик покупателей — жителей первых домов — недостаточен.

Совокупность этих факторов привела к тому, что на присоединенных территориях население плохо обеспечено объектами социальной

и коммерческой инфраструктуры. Именно поэтому власти ужесточают контроль над застройщиками: прорабатывают новые нормативы в отношении инфраструктуры жилых проектов, проводят проверки.

Проектов, в которых сдаются в эксплуатацию одновременно и дома и инфраструктура, в Новой Москве немного, но они существуют. В качестве примера можно привести компанию «Инвесттраст», реализующую масштабный проект «Новые Ватутинки» на присоединенных территориях. В прошлом году в рамках первой очереди микрорайона Центральный, состоящей из шести

домов (всего запланировано 50 корпусов), девелопер открыл детский сад на 220 мест, укомплектованный по всем современным нормам: в нем есть бассейн, актовый и физкультурный залы, спальни и игровые комнаты, медицинский кабинет.

1 сентября 2014 года в «Новых Ватутинках» открылась общеобразовательная школа. Она изначально привлекла повышенный интерес общественности — это первый масштабный социальный объект в Новомосковском административном округе, возведенный в рекордные сроки — за девять месяцев: строительство началось в декабре 2013 года и закончилось в августе этого года.

Школа в «Новых Ватутинках» — новый образовательный комплекс, превосходящий по многим параметрам учреждения, расположенные в прежних границах Москвы. Она рассчитана на 44 класса для 1100 учащихся. Концепция школы продумана так, чтобы на ее территории организовать четыре параллели занятий. Кроме того, в ней будут обучаться по общешкольной программе дети с ограниченными возможностями.

Школа представляет собой здание переменной этажности (три–четыре этажа) общей площадью более 20 тыс. м². Значительная территория отведена под пришкольные объекты — в частности, здесь мощное спортивное ядро из футбольного поля, беговых дорожек, теннисного корта, баскетбольных и волейбольных площадок. На территории школы расположены теплица, дендрарий, ботанический сад, а также отдельные площадки для подвижных игр, ориентированные на детей разных возрастов, и зоны отдыха.

В школе предусмотрены современные системы отопления, вентиляции и кондиционирования, которые работают в автоматическом режиме и поддерживают оптимальный микроклимат. Охрана, включающая автоматизированную систему контроля доступа, а также внутреннее

и внешнее видеонаблюдение, отвечает всем нормам безопасности.

Учебные кабинеты в новой школе оснащены мультимедиакомплексами и интерактивным оборудованием, которое позволяет вести групповые и индивидуальные занятия. В учреждении расположено три спортивных зала, в которых педагоги будут обучать детей различным спортивным играм: футболу, баскетболу, волейболу, флорболу, теннису, бадминтону. Ученики смогут организовать собственный школьный театр — актовый зал оснащен радиоузлом, дикторской комнатой и гримерками. Кроме того, школа оборудована современным кухонным и медицинским блоком, в состав которого входит стоматологический кабинет.

«В «Новых Ватутинках» активно создается и развивается внутренняя инфраструктура, поскольку мы реализуем этот проект для тех, кто будет жить тут долгие годы, — говорит генеральный директор ООО «Новые Ватутинки» Александр Зубец. — Девелопер готов нести дополнительные расходы и оперативно вносить изменения в концепцию, но только не в ущерб комфортности проживания. Все социальные и коммерческие объекты мы строим по плану, а в некоторых случаях даже опережаем график. При этом вся инфраструктура ориентирована не только на покупателей квартир в «Новых Ватутинках», но и на жителей ближайших районов. Например, поликлинику, которую мы начали строить в июле, с нетерпением ждут люди в соседних населенных пунктах: пока они ездят лечиться в город Видное». Поликлиника будет сдана уже в III квартале 2015 года.

«Запуск социальной инфраструктуры в условиях, когда возведение домов в микрорайоне идет полным ходом, является лишним подтверждением того, что девелопер движется в правильном направлении, — отмечает генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Не случайно столичный градоначальник Сергей Собянин во время



очередного объезда стройплощадок назвал ЖК «Новые Ватутинки» одним из лучших комплексных проектов, реализуемых на присоединенных территориях. Одновременное строительство жилых корпусов и инфраструктурных объектов идет на пользу не только застройщику (продажи при таком раскладе всегда выше), но и местным жителям, уже проживающим в микрорайоне, так как уровень комфортности при этом только повышается». ◻

**Новые
Ватутинки**

+7 (495) 746–23–23
www.new-vatutinki.ru



«НЕМЕЦКАЯ ДЕРЕВНЯ»: ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ В ЕВРОПЕЙСКОМ СТИЛЕ

ЛИДЕР НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ТАУНХАУСОВ — КОМПАНИЯ «САБИДОМ» ПРЕДЛАГАЕТ УНИКАЛЬНЫЙ ПО СВОЕЙ ЗАДУМКЕ ПРОЕКТ «НЕМЕЦКАЯ ДЕРЕВНЯ». ОН ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ УДИВИТЕЛЬНО ОРГАНИЧНЫЙ, УДОБНЫЙ И КРАСИВЫЙ ПОСЕЛОК, СПРОЕКТИРОВАННЫЙ В ЛУЧШИХ ТРАДИЦИЯХ ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАН. ПОСЕЛОК РАСПОЛОЖЕН В 12 КМ ОТ МОСКВЫ НА ЖИВОПИСНОМ ПЯТНИЦКОМ ШОССЕ.

Поселок «Немецкая деревня» находится достаточно близко к городу, чтобы без труда добираться до работы, и при этом достаточно далеко от шумных пыльных дорог и бесконечной столичной суеты. «Немецкая деревня» занимает обширную территорию рядом с озером и густым лесом. Красота природы и чистый воздух делают жизнь в поселке таунхаусов по-настоящему загородной.

При строительстве используются только экологически безопасные материалы, такие как керамические поризованные блоки Porotherm немецкой компании Wienerberger.

Архитектурное решение «Немецкой деревни» отличается стильной лаконичностью: простота форм таунхаусов сочетается с яркими цветами фасадов и интересными деталями.

Таунхаусы в поселке разделены на три типа: Waldhof, Zigelhof, Baumhof, которые различаются по расположению, площади и дизайну.

Двухэтажные таунхаусы Waldhof находятся рядом с лесом, в пешеходной зоне. Zigelhof — трехэтажные таунхаусы, на первом этаже которых располагаются два парковочных места, котельная и холл, жилые комнаты находятся на втором и третьем этажах. Третий тип — Baumhof — воплощение европейской классики: таунхаусы, сгруппированные в два-три блока с общей огороженной территорией. Кроме того, у каждого таунхауса есть собственный небольшой участок, где можно устроить зону барбекю или разбить палисадник.

Площади таунхаусов в «Немецкой деревне» варьируются от 80 до 140 м², а свободная



Для машин в «Немецкой деревне» предусмотрены парковки рядом с въездом, а остальная территория отдана под просторные пешеходные дорожки, вымощенные брусчаткой

планировка позволяет реализовать любую идею по отделке интерьера. Фасады всех таунхаусов облицованы кирпичом, выложенным по технологии баварской кладки. Баварская кладка — очень популярный в Европе способ оформления фасадов зданий: кирпичи различных оттенков одного цвета выкладываются в случайном порядке. Кроме кирпича стены таунхаусов украшают декоративные вставки из дерева и HPL-панелей.

Инфраструктура поселка не менее разнообразна, чем его дизайн и планировка. На территории «Немецкой деревни» есть все, чтобы чувствовать себя комфортно в условиях загородной жизни: два детских сада, школа, торговый центр, спортивный клуб, кинотеатр, магазины, аптеки, банки, салоны красоты. А еще — вертолетная площадка, кинотеатр под

открытым небом и бар в настоящем немецком стиле.

Для детей в поселке предусмотрены игровые площадки и свободное пространство для прогулок. Вся территория «Немецкой деревни» круглосуточно охраняется: тут не стоит опасаться, если дети будут гулять самостоятельно. Взрослые по вечерам могут сидеть на набережной возле озера или гулять по бульвару.

Одна из главных изюминок поселка — пешеходная зона. Для машин предусмотрены парковки рядом с въездом, а остальная территория отдана под просторные пешеходные дорожки, вымощенные брусчаткой.

На сегодняшний день поселки таунхаусов перестают быть заграничной диковинкой и становятся доступными для большинства людей. Стоимость таунхауса в «Немецкой

деревне» сопоставима с ценой московской квартиры, а компания «Сабидом» предлагает своим клиентам разные варианты оплаты. Разнообразие дизайнерских решений, экологически чистая обстановка и уютная атмосфера поселка делают «Немецкую деревню» отличным местом для комфортной и безопасной жизни. ○



САБИДОМ

+ 7 (495) 268-04-14
www.sabidom.ru

В БОРЬБЕ ЗА КЛИЕНТА ВСЕ СРЕДСТВА ХОРОШИ

АВТОР:
Анна Семина



КОНКУРЕНЦИЯ ВЫНУЖДАЕТ СОВРЕМЕННЫХ ОТЕЛЬЕРОВ ПРЕДЛАГАТЬ ВСЕ НОВЫЕ И НОВЫЕ УСЛУГИ. ВЕДЬ БЫВАЛЫХ ПУТЕШЕСТВЕННИКОВ НЕ УДИВИТЬ БЕСПЛАТНЫМ ЗАВТРАКОМ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПОДУШКОЙ ИЛИ ВЫСОКОСКОРОСТНЫМ ИНТЕРНЕТОМ — ЭТИ ОПЦИИ В ПОРЯДКЕ ВЕЩЕЙ. НО ДАЛЕКО НЕ ВСЕГДА ГОСТИНИЦЫ СОРЕВНОВАЛИСЬ В КОМФОРТАБЕЛЬНОСТИ. ВСЕГО 100 ЛЕТ НАЗАД СОБСТВЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА В НОМЕРЕ СЧИТАЛАСЬ НЕВИДАННОЙ РОСКОШЬЮ.

Впрочем, среди владельцев гостиниц обязательно находились те, кто привлекал клиентов необычными нововведениями. Недавно был составлен список самых передовых отелей прошлого столетия, которые совершили революцию в гостиничной индустрии.

В историческом центре Лондона, всего в 800 м от Букингемского дворца, находится пятизвездочный The Goring Hotel. Он один из лучших в мире и пользуется популярностью у королевской семьи. Удачное место гарантировало поток постояльцев, но этого было недостаточно. В 1910 году отель удивил своих гостей: после ремонта в каждом номере появилась отдельная ванная комната. Это был новый уровень комфорта — клиенты пришли в восторг. Несколько десятилетий спустя подобная услуга превратилась в обязательную для высококлассных гостиниц, а затем распространилась и на массовый сегмент.

Другой престижный отель британской столицы — Four Seasons London at Park Lane — в 1970 году догадался размещать в номерах различные косметические принадлежности, что сегодня тоже является нормой.

Другим пионером следует назвать Waldorf-Astoria в Нью-Йорке, расположенный на Парк-авеню, рядом с Центральным парком. Именно в этом отеле придумали круглосуточно обслуживать номера — сейчас такая услуга воспринимается как должное. Другая американская гостиница — Boston Park Plaza в штате Массачусетс — одной из первых в мире установила радиоприемники в каждом из номеров. А в Adolphus (Даллас) в 1950 году была опробована система кондиционирования воздуха.

Среди самых неоднозначных опций современных гостиниц называют мини-бар в номере. Скучный ассортимент, астрономические цены, забитый холодильник — все это





нередко вызывает недовольство, и многие отели от них отказались. Но еще несколько десятков лет назад ситуация была кардинально иной. В 1974 году популярный отель Hilton Hong Kong в Гонконге рискнул предложить своим гостям охлаждающий мини-бар. И хотя цены на данную услугу были весьма высоки, постояльцев это не смутило. Напротив, наличие мини-бара сразу же повысило статус отеля и добавило ему популярности.

Приятный сюрприз приготовил своим клиентам отель Hotel del Coronado в Сан-Диего в канун Рождества 1904 года: в холле была установлена ель, украшенная сотней электрических лампочек. В то время гирлянды были большой редкостью даже для прогрессивных Соединенных Штатов, и посмотреть на праздничное чудо захотели многие.

Гостиница Wolgan Valley Resort расположена в Голубых горах в Австралии. Здесь впервые в мире начали уделять повышенное внимание экологическому аспекту: отель получил сертификат углеродной нейтральности. Данный сертификат гарантирует, что отдыхающие в Wolgan Valley Resort не увеличивают объем углекислого газа, выбрасываемого в атмосферу.

За последнее столетие гостиничный сервис претерпел серьезные изменения. С одной стороны, главная цель лучших представителей индустрии остается прежней: максимально удобные условия проживания. С другой стороны, желание выделиться заставляет владельцев гостиниц включать в список услуг оригинальные, а порой и нелепые опции. Многих искушенных путешественников привлекают лишь те отели, которым по силам придумать нечто запоминающееся.

Приятный сюрприз приготовил своим клиентам отель Hotel del Coronado в Сан-Диего в канун Рождества 1904 года: в холле была установлена ель, украшенная сотней электрических лампочек



Сертификат углеродной нейтральности гарантирует, что отдыхающие в австралийском Wolgan Valley Resort не увеличивают объем углекислого газа, выбрасываемого в атмосферу

Люди, бронирующие номера по всему миру, как правило, больше всего хотят спокойно выспаться. В отеле The Benjamin в Нью-Йорке к этому требованию отнеслись максимально серьезно, сделав своим девизом «Либо вы хорошо спите, либо мы возвращаем вам деньги». Здесь работает специальный менеджер по сну, отвечающий за качественный ночной сон. Он беседует с гостями о привычках, касающихся сна, подбирает ароматерапию, идеальную подушку, в том числе и антихраповую, а также рекомендует, какой вид массажа предпочесть. Кроме того, разработаны специальные блюда, способствующие засыпанию, например, банановые хлебцы с арахисовым маслом. Стоит ли упоминать, что все номера в гостинице звуконепроницаемые.

Пятизвездочный Andaz Liverpool Street (Hyatt Hotel) в Лондоне тоже готов помочь своим клиентам расслабиться в конце трудного дня. Им читают сказки на ночь — для этого процесса привлекают известных писателей и журналистов. Необычная услуга весьма популярна, и многие гости повторно приезжают в отель ради «сказочной» терапии. А в Holiday Inn London-Kensington Forum существует услуга нагрева постели, за которую отвечают сотрудники в специальных термокостюмах. Клиентам этой лондонской гостиницы не придется ежиться, ложась в холодную постель.

Любителям активности перед сном придется по душе номер в The Ritz-Carlton Palm Beach с дополнительным пакетом, который называется «Семейные драки подушками». Он включает несколько десятков шелковых подушек, два комплекта боксерских перчаток, а также правила для различных подушечных боев.



Татьянин Парк

Татьянин Парк

КОМФОРТАБЕЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА ТЕРРИТОРИИ «НОВОЙ МОСКВЫ»
500 М ОТ МКАД ПО БОРОВСКОМУ ШОССЕ

В ПРОДАЖЕ НОВЫЕ КОРПУСА!



- 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



Туристы часто пользуются трансфером до гостиницы. В бразильском отеле Hilton Sao Paulo Morumbi в Сан-Паулу решили уберечь своих клиентов от утомительных городских пробок. Им предоставляется вертолет с водителем, который готов полететь хоть в аэропорт, хоть в музей, магазин или на пляж. Другой способ транспортировки придумали в отеле Six Senses Hideaway в Омане. Здесь постояльцы могут приземлиться у входа в гостиницу на парашюте, их будет сопровождать профессиональный инструктор.

У входа в пятизвездочный Rambagh Palace в Индии дежурят два сотрудника. Они освобождают проход к зданию, разгоняя голубей на площади перед гостиницей. При этом обеспечивается безопасность птиц — это обязательное требование. А вот администрация отеля The Peabody Memphis в США решила использовать птиц, чтобы привлечь внимание клиентов. Каждое утро в 11 часов «пастух» выводит на прогулку к фонтану утиное семейство, а вечером возвращает его обратно.

Наблюдение за живой природой поднимает настроение. Это знание применяют в Nuvafen Fushi на Мальдивах. В спа-центре отеля можно часами наблюдать за экзотическими обитателями моря через панорамные окна. Тем, у кого

У входа в пятизвездочный Rambagh Palace в Индии дежурят два сотрудника. Они освобождают проход к зданию, разгоняя голубей на площади перед гостиницей. При этом обеспечивается безопасность птиц



есть питомцы, рады в отеле Nine Zero в Бостоне. Здесь приветствуются не только кошки и собаки, но и любые экзотические животные. Домашних любимцев ждут отдельная постель и специальное питание. Сотрудники готовы часами выгуливать их, сидеть с ними в номере и даже делать массаж.

The Lowell в Нью-Йорке делает ставку на изысканные блюда. Четвероногим друзьям подают чипсы из исландской рыбы, буйволиное мясо, ragu из баранины. В Hotel De Luxe



В Holiday Inn London-Kensington Forum существует услуга нагрева постели, за которую отвечают сотрудники в специальных термокосяках. Клиентам этой лондонской гостиницы не придется ежиться, ложась в холодную постель

Каждый гость отеля с утра получает шагомер. Задача — сделать наименьшее количество шагов. Успех в этом деле вознаграждается за ужином

следят за здоровьем питомцев: тут доступны иглоукальвание и услуги психолога. А вот в отеле Loews Coronado Bay Resort & Spa в Калифорнии с радостью готовы обучить вашу собаку серфингу. Тем, у кого нет домашних животных, расстраиваться не надо: The Harry Guest Hotel Lodge (графство Чешир) предоставит шанс арендовать на все время пребывания аквариум с золотой рыбкой.

Уход за домашними любимцами — хорошо, но не нужно забывать и о личном комфорте. В отеле The Ritz-Carlton South Beach в Майами вас ждет менеджер по загару. Он подбирает солнечные очки, пляжные принадлежности, солнцезащитную косметику и помогает нанести крем для загара. В Rosewood Hotel Georgia в Ванкувере есть должность специалиста



АКАДЕМИЯ ЛЮКС
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Жилой комплекс бизнес-класса «Академия-Люкс»

Создавайте квартиру своей мечты с нами!

- Самый зеленый район Москвы – м. Юго-Западная
- 2 машиноместа в подземном паркинге в подарок!
- Огороженная территория
- Квартиры в собственности

Предложение от Застройщика 

8 (495) 363 84 85
8 (499) 503 59 59

www.academy-lux.ru



В 1910 году после ремонта отеля в каждом номере появилась отдельная ванная комната. Это был новый уровень комфорта — клиенты пришли в восторг

по ароматам, который порекомендует парфюм из множества марок.

Ценителям банных процедур стоит отправиться в отель Viceroy Riviera Maya в Мексике, где работает мыльный консьерж. Он расскажет о мыле, которое сварено по древним рецептам индейцев майя, а также о целебных свойствах многообразных отдушек.

Желающих постичь все тонкости традиционного британского чаепития приглашают в Lanesborough Hotel, где есть чайный сомелье. Он обучает гостей церемонии и отвечает на вопросы об особенностях того или иного сорта чая.

Для поклонников спорта, оказавшихся в отеле Houstonian в Хьюстоне, предусмотрено более 100 видов активных способов провести досуг, включая занятия в тренажерном зале, плавание в бассейне, баскетбол, скалолазание.

Творческим людям понравится отель Geejam на Ямайке, которая гордится своей звукозаписывающей студией: в ней успели поработать Бьорк и Эми Уайнхаус. Гости имеют



Домашних любимцев ждут отдельная постель и специальное питание. Сотрудники готовы часами выгуливать их, сидеть с ними в номере и даже делать массаж

Желающих постичь все тонкости традиционного британского чаепития приглашают в Lanesborough Hotel, где есть чайный сомелье



право записать песню, а если хватит вдохновения — и целый альбом.

Наконец, туристам, которым хочется отдохнуть максимально спокойно и пассивно, совершая минимум телодвижений, есть резон добраться до гостиницы Bernerhof в швейцарском городке Гштаад. Персонал отеля в качестве антистрессового метода настаивает на максимальной физической пассивности. Более того, самых ленивых поощряют призами. Каждый гость отеля с утра получает шагомер. Задача — сделать наименьшее количество шагов. Успех в этом нелегком деле вознаграждается за ужином — разумеется, он подается прямо в номер. (АН)



BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



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 Подмосковья — эта местность является частью одного из самых перспективных, привлекательных и экологически чистых районов Московской области.

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

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

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

Добро пожаловать в поселок Green light!



ЗАО «Стройсевер»

+7 (499) 136-67-67

+7 (903) 136-67-67

www.gldom.ru

Цена: от застройщика



Квартиры в новом микрорайоне с рассрочкой на 8 лет

В одном из самых экологически чистых районов Подмосковья — городе Красногорске, в окружении лесопарков строится жилой микрорайон «Изумрудные холмы». Это масштабный проект, в состав которого входит 20 жилых корпусов и вся необходимая для комфортной и интересной жизни инфраструктура, превращающая микрорайон в самодостаточный город на берегу зеленого моря красногорских лесов.

Здесь будет семь детских садов, пять школ, медицинский центр, спортивно-развлекательный комплекс с бассейном, многочисленные магазины, кафе и рестораны, салоны красоты, обустроенные детские и спортивные площадки, зоны

отдыха, подземные и наземные паркинги и даже космический ландшафтный парк с обширной игровой зоной.

Дома в «Изумрудных холмах» возводятся по монолитной технологии. Уже сданы в эксплуатацию семь жилых корпусов, работают детский сад и школа, магазины и другие предприятия бытового обслуживания.

С июня в микрорайоне «Изумрудные холмы» действует акция, по которой можно приобрести квартиры в уже сданных домах с рассрочкой на 8 лет. Акция распространяется на ряд квартир в трех корпусах. Кроме того, покупатели квартир-студий в двух корпусах жилого микрорайона получают скидку 10%.

Застройщик:

 **ЭТАЛОН - ИНВЕСТ**

ИЗУМРУДНЫЕ ХОЛМЫ

Московская область,
Красногорск, 9 км от МКАД
по Волоколамскому шоссе

+7 (495) 378-88-88,
+7 (495) 988-88-99

www.izumrudnie-holmi.ru

Цена: от застройщика



Квартиры и таунхаусы в закрытом поселке!

Первая очередь ЖК «Дубровка» уже введена в эксплуатацию. Бизнес-класс в Москве стал доступнее — от 90 тыс. руб. за 1 м².

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

сад, школа. В марте начато строительство офисного центра, в котором в том числе будет все для занятий фитнесом и бассейном.

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

*Действует специальное предложение.
Звоните!*

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

5 км по Калужскому шоссе,
Новая Москва

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от застройщика



Альпийский стиль жизни в Подмосковье

Даже не верится, что всего лишь в полчаса езды от Москвы можно встретить живописные пейзажи, не тронутые урбанизацией: хвойные и смешанные леса, реку, бескрайние луга и возвышающийся на горизонте курган. Именно здесь, в этом укромном месте, всего в 25 км от МКАД по Каширскому или Новорязанскому шоссе, находится клубный коттеджный поселок «Чулково Club».

Современный загородный комплекс из 100 коттеджей по различным проектам (от 200 до 500 м²), выполненных в едином альпийском стиле, обладает особой размеренной атмосферой.

Тем, кто хочет изменить свою жизнь и переселиться из душной столицы, при этом не теряя высокого уровня городского комфорта, коттеджный поселок «Чулково Club» предлагает развитую инфраструктуру, прекрасные дороги,

мультифункциональную спортивную и детскую площадки, транспортную доступность лучших образовательных учреждений и современный горнолыжный комплекс.

Одним из главных преимуществ клубного поселка является наличие уникального собственного спортивно-развлекательного комплекса. Он включает ресторан с летними террасами, бар, двухзонный бассейн с открытой и закрытой зонами, фитнес-клуб, спа-зону, скалодром, караоке-зал и интерактивный зал. Яркой особенностью проекта стал авторский арт-отель на 20 номеров.

Особое внимание в «Чулково Club» уделяется комфортной жизни с детьми. В поселке есть детский клуб, бассейн с водными аттракционами и игровой площадкой с батутом, горками и уютными местами для отдыха родителей.



Коттеджный поселок
«Чулково Club»

+7 (499) 653-65-19

www.chlk-club.ru

Цена: от застройщика

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Сердце столицы» — масштабный проект комплексной застройки на берегу Москвы-реки. Общая площадь застройки составит более 635 тыс. м² — она включает как жилые площади, так и значительное число объектов инфраструктуры, общественных пространств. Ключевой принцип проекта: создание настоящего города в городе с большим парковым пространством и благоустроенной набережной Москвы-реки. Проектирование ведет архитектурная мастерская SPEECH под руководством Сергея Чобана. Около 20 % территории отводится под парки и скверы, а часть общественных пространств разместится на открытой пешеходной набережной, что сделает ее местом притяжения не только для проживающих в квартале людей, но и для всех жителей столицы. Строительство начато во II квартале 2014 года.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Квартал будущего: концептуально и технологически уникальный проект, основанный на современных принципах урбанистики.

Жизнь в гармонии с природой: на берегу реки с роскошным парковым пространством.

Отличная транспортная доступность: рядом — центр города и «Москва-Сити».

Комфорт высшего уровня: все, что нужно для полноценной жизни, рядом с домом (школа, детский сад, медицинские центры, кофейни, рестораны, магазины и т.д.).

Всегда на связи: Wi-Fi на всей территории квартала, стационарные зарядные станции для мобильных устройств во дворах и парках.

Новые впечатления и эмоции каждый день: общественные пространства самого разного формата — образовательные, развлекательные, культурные, творческие.

Все возможности для активного образа жизни: фитнес-центр, бассейн, йога-студии, клуб боевых искусств, танцевальные студии, футбольное поле, роллердром, велодорожки.

Возрождение культуры своего двора и принципов добрососедского общения: дружелюбная и психологически комфортная среда.

Развитые сервисные службы: освобождение жизненного пространства от ненужных вещей и громоздкой техники.

Энергоэффективность: внедрение современных технологий (в том числе зеленого строительства), снижающих затраты на энергоресурсы.



ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ»

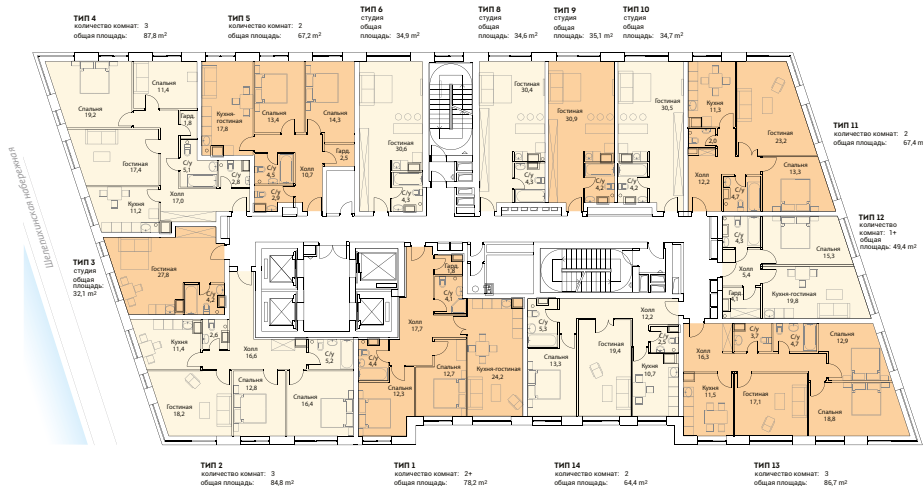
МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

«Сердце столицы» — один из самых интересных проектов, появившихся на московском рынке за последний год. Масштабная территория (14 гектаров) открывает широкие возможности для организации полноценного городского квартала — и радует, что девелопер не стремится плотно застроить всю площадку жильем, а уделяет серьезное внимание созданию развитой инфраструктуры с множеством интересных функций, а также большой природной зоны. Реализация проекта будет осуществляться в три этапа, сегодня идет строительство первой очереди квартала. При этом уже открыты продажи квартир и апартаментов в корпусах на первой линии квартала, так что тем, кто желает обладать жильем с прекрасным видом на Москву-реку, стоит поторопиться с покупкой.

Приобретение недвижимости по стартовой цене всегда является выгодной инвестицией в будущее. А с учетом предлагаемой компанией «Дон-Строй» программы «Обратный выкуп», эта инвестиция становится беспроигрышно доходной. Таким образом, по совокупности факторов можно смело рекомендовать покупку жилья в «Сердце столицы» как для личного проживания, так и в инвестиционных целях.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость 1 м² — от 188 тыс. руб.

Программа гарантированной доходности «Обратный выкуп»: приобретая сегодня недвижимость в «Сердце столицы», покупатель при желании сможет продать ее компании через три года после подписания договора, и ему будут возвращены вложенные средства плюс 13,5% (4,5% годовых).

Действует льготная ипотечная программа от ВТБ-24 (от 8% годовых). Покупатели строящихся объектов ЗАО «Дон-Строй Инвест» вправе получить кредитное решение по двум документам (копии паспорта и водительского удостоверения) без документального подтверждения дохода.

ОФИС ПРОДАЖ

Офис продаж «Воробьевы горы»

+7 (495) 925-47-47

пн-пт: 9.00–20.00

сб-вс: 9.00–19.00

Офис продаж в «Афимолл-Сити»

+7 (495) 229-15-30

пн-пт: 10.00–22.00

сб-вс: 10.00–22.00

Офис продаж на Беговой

+7 (495) 925-47-47

пн-пт: 9.00–20.00

сб-вс: 10.00–19.00

Объект	ЖК «Сердце столицы»
Адрес	Москва, Шелепихинская наб., вл. 34
Срок ГК	IV квартал 2017 года
Начало монтажа	II квартал 2014 года
Состояние монтажа	общестроительные работы
Этажность	переменная, 19–36
Проект	индивидуальный, архитектурная мастерская SPEECH под руководством Сергея Чобана
Площадь квартир	от 43 до 120 м²
Особенности проекта	выгодное расположение на берегу реки, рядом — центр города и «Москва-Сити», проектом предусмотрены детский сад, школа, фитнес-центр, бассейн, кафе и рестораны, магазины и медицинские центры, а также роллердромы, велодорожки, открытые площадки для спортивных игр, творческие студии, йога-центры, танцевальные школы и многое другое



ДОНСТРОЙ

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

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Альфа Центавра» – современный жилой квартал комфорт-класса, расположенный на северо-западе Подмосковья, в Химках. Сегодня Химки – один из наиболее развитых и крупных по численности населения городов Московской области. На территории 4,55 га планируется строительство четырех 17-этажных монолитных домов с вентилируемыми фасадами, трех зданий с апартаментами, коммерческими и торговыми площадями, а также объектов социальной инфраструктуры. Возведение комплекса разделено на несколько этапов. Сейчас ведется реализация первой очереди, которая включает строительство двух башен – «Альфа» и «Бета» на 540 квартир (продаваемая площадь – 31 684 м²), детских и спортивных площадок, а также благоустройство придомовой территории. Сдача первой очереди проекта запланирована на 2017 год.

и ИНФРАСТРУКТУРА

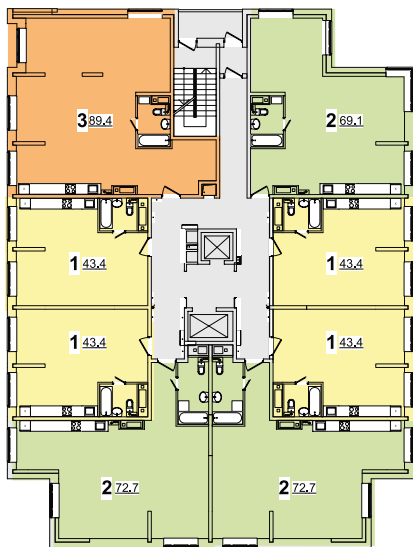
ЖК «Альфа Центавра» находится в самом центре Химок. Территория комплекса прилегает к крупной рекреации города – парку «Дубки». К услугам жителей уже доступна развитая инфраструктура района Новые Химки: в непосредственной близости есть два детских сада, две общеобразовательные школы, лицей и детская поликлиника. В шаговой доступности – несколько супермаркетов, кафе, рестораны, салон красоты, фитнес-центр и другая необходимая для комфортно-го проживания инфраструктура. Всего в 3 мин

езды от комплекса находятся крупные торговые центры «Ашан», «МЕГА», «ИКЕА». Кроме того, на территории квартала появятся игровые площадки, детский сад и парковка. ЖК «Альфа Центавра» имеет хорошее транспортное сообщение с Москвой. Рядом с комплексом расположено несколько остановок общественного транспорта, а в ближайшей перспективе в шаговой доступности откроется станция «легкого» метро, которая станет продолжением Таганско-Краснопресненской линии от станции «Планерная».

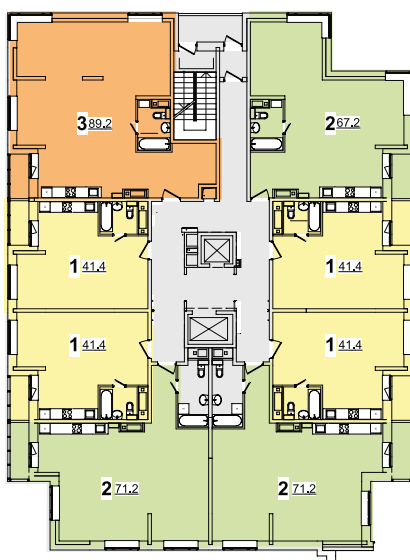


ЖК «АЛЬФА ЦЕНТАВРА»

Корпус α
1 секция 2–5 этаж



Корпус α
2 секция 6–17 этаж



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ЮРИЙ КОЧЕТКОВ,
начальник отдела
маркетинга
ИСК ФОРТ



Я прожил в Новых Химках с 2002 по 2010 год. На моих глазах свернулось строительство жилья «а-ля советский стройкомплекс» и развернулось возведение домов по индивидуальным проектам. Сегодня Химки – лидер среди городов Подмосковья по количеству возводимого жилья. При этом действительно качественных проектов с оригинальной концепцией, удачным месторасположением и приемлемой ценой немного. И среди них ЖК «Альфа Центавра», на мой взгляд, наиболее интересный.

Застройщик взял за основу космическую историю города: каждая часть проекта – фрагмент одной легенды. Будет хорошо, если и социальную инфраструктуру реализуют в этой стилистике: представьте, как будут радоваться дети игровой копии звездолета на площадке перед домом.

Место достаточно удачное с точки зрения транспортной инфраструктуры: отсюда можно быстро добраться до Ленинградки, МКАД и Новокуркинского шоссе. Неплохо обстоят дела и с социальной инфраструктурой: район возводился в эпоху комплексного строительства. Что ж, если Химки пополнятся еще одним качественным жилым комплексом, я буду только рад.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Цены на недвижимость в ЖК «Альфа Центавра» начинаются от 3,7 млн руб.

Покупателям предлагаются квартиры со свободными планировками площадью от 41,4 до 92,3 м².

Ипотека: «Локо-банк», ВТБ 24.

Приобрести квартиру в ипотеку можно с нулевого этапа строительства без первоначального взноса.

ОФИС ПРОДАЖ



Офис продаж застройщика:
Москва, м. «Савеловская»,
ул. Бутырский вал, 68/70, стр. 1,
БЦ «Бейкер Плаза», + 7 (495) 988-06-81

Офис продаж в г.Химки:
г. Химки, пересечение ул. 9 Мая
и Нагорного шоссе, + 7 (495) 120-07-77

Объект	ЖК «Альфа Центавра»
Адрес	г. Химки, ул. 9 Мая
Срок ГК	2017 год (первая очередь)
Начало работ	2014 год
Состояние монтажа	установка свайного поля
Этажность	17
Проект	МОНОЛИТ
Общая площадь	108 тыс. м²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	граничит с парком «Дубки», до станции метро — 5 мин, свободные планировки, ипотека с нулевого этапа строительства без первоначального взноса



Альфа Центавра
жилой комплекс

+7 (495) 120-07-77
www.a-centauri.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Флотилия» — спортивный квартал нового поколения. Архитектурная концепция квартала разработана в современном стиле и отражает последние градостроительные тенденции. Эффективный фасад, напоминающий парус, добавляет динамики облику района Речной вокзал и выражает основную идею проекта: активный образ жизни. Все четыре корпуса «Флотилии» с просторными апартаментами бизнес-класса наполнены воздухом и светом. Помещения свободной планировки оборудованы лоджиями с панорамным остеклением, с которых открывается вид на парк «Дружба». Апартаменты продаются по договору участия в долевом строительстве согласно 214-ФЗ. В центре квартала находится спортивно-оздоровительный, культурный и развлекательный комплекс европейского уровня. Запроектирован двухуровневый подземный паркинг на 1275 машиномест. Территория огорожена и круглосуточно охраняется. Общая площадь квартала составляет 212 731 м².

и ИНФРАСТРУКТУРА

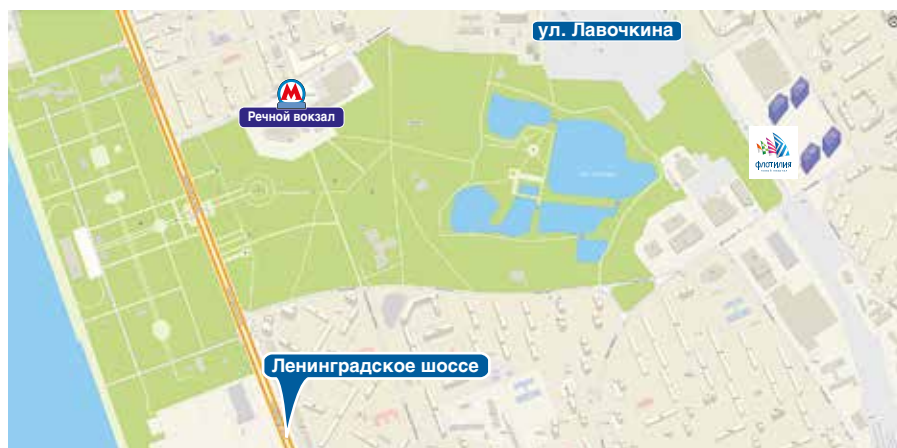
Квартал «Флотилия» строится в Северном округе столицы всего в 9 мин ходьбы от м. «Речной вокзал». Комплекс расположен между улицами Флотская, Ляпидевского и Лавочкина, в непосредственной близости от парка «Дружба».

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

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

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

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



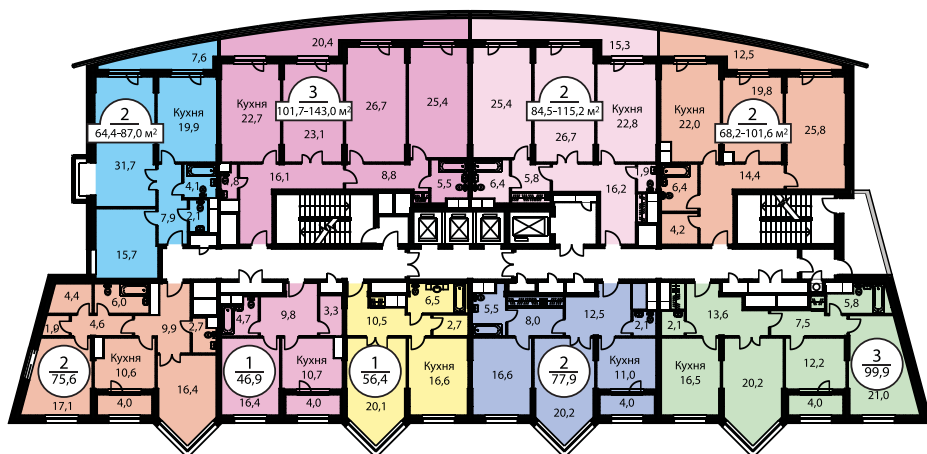
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ФЛОТИЛИЯ»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ИННА ИГНАТКИНА,
директор
отделения
компании «МИЦ-
Недвижимость»
«На Пресне»:



Среди проектов с апартаментами квартал «Флотилия» выделяется прежде всего своей архитектурой. Комплекс из четырех корпусов, которые по форме напоминают парус, станет доминантой района Речного вокзала. Комплекс имеет развитую внутреннюю инфраструктуру: собственный физкультурный комплекс, ТРЦ с кинотеатром и боулингом, бутики, ресторан. Большим плюсом является расположение — непосредственная близость благоустроенного парка Дружбы с Фестивальными прудами и зонами отдыха. Отмечу, что сейчас в квартале можно выгодно купить видовые апартаменты в ближайшем от парка первом корпусе.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость однокомнатных апартаментов — от 8,2 млн руб., двухкомнатных — от 10,1 млн руб., трехкомнатных — от 13,5 млн руб.

Каждому клиенту доступна ипотека на выгодных условиях: от ВТБ 24 (от 11,75%), Сбербанка (от 13%), «Номос-банка» (от 12,5%), Росевробанка (от 14,5%) и Росавтобанка (от 14,5%).

ОФИС ПРОДАЖ



Центральный офис продаж ГК «ГРАС»
Москва, ул. Киевская, 7, подъезд № 7
+7 (495) 983-3000

Режим работы офиса продаж:

пн-пт: 9.30-18.30

сб: 11.00-18.00

Отдел продаж на объекте

Москва, ул. Ляпидевского, вл. 1

+7 (499) 343-04-05 (ср-вс: 10.00-19.00)

www.flotiliya.com

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



+7 (495) 983-3000
www.gras-group.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



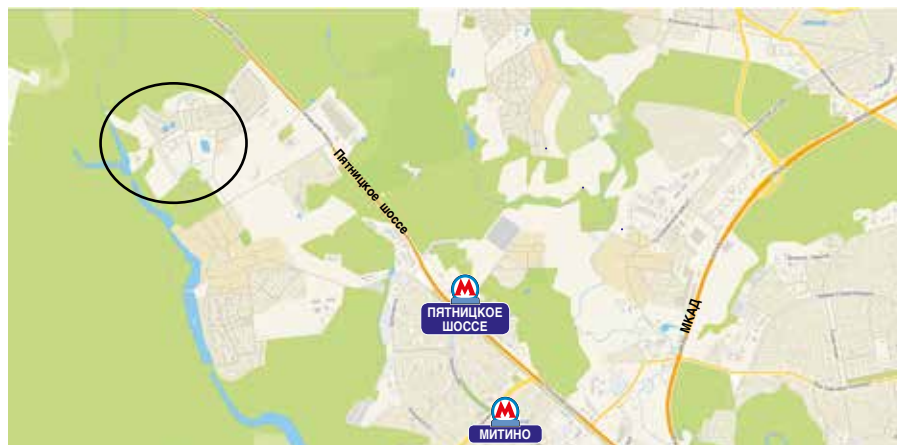
i О ПРОЕКТЕ

Чистый воздух и тишина, уютные дворики и просторные квартиры, комфорт проживания и сезонный отдых: прогулки по лесу, катание на лыжах и коньках, баня и рыбалка рядом с домом, общение с животными, пикники на природе или собственной террасе — все это доступно в ЖК «Отрада». В основе проекта — естественность, натуральность и экологичность жилья. Все здания выполнены в единой архитектурной концепции европейского минимализма. Внешняя отделка — из натурального дерева, стекла и светлого кирпича. Дома расположены на удалении друг от друга и создают уютные дворики, свободные от машин. Предусмотрено более 500 наземных парковочных мест и вместительный двухэтажный подземный паркинг. Территория ЖК закрытая и охраняемая, оснащена камерами видеонаблюдения, освещена в темное время, с единым входом/въездом через КПП, действует пропускная система. Ландшафтный дизайн выполнен с использованием большого количества вечнозеленых растений. Просторные квартиры с высокими потолками и панорамным остеклением сдаются под черновую отделку, без несущих стен внутри квартиры, допускается перепланировка. В квартирах на первых этажах предусмотрены просторные террасы, на последних — панорамные веранды.

и ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Отрада» — настоящий город в городе, место для комфортной жизни. Здесь уже действует уникальная инфраструктура: «Перекресток-экспресс», салон красоты, отделение банка, химчистка, банный комплекс, рестораны, пруды для рыбалки, зоопарк, высотный веревочный парк развлечений, конноспортивный комплекс, гостиница, прокат квадроциклов, оборудованные беговые и велодорожки, открытые зимой каток и лыжные трассы, прокат квадроциклов и многое другое. Продумана прекрасная инфраструктура для детей: детский сад и центр раннего развития, игровые площадки и развлечения. В непосредственной близости от ЖК находится универсальный ТЦ

«Отрада» и микрорайон Митино с развитой инфраструктурой — это детские сады и школы, вузы, больницы и поликлиники, спортивные учреждения и торговые центры. Отличная экология (расположение в зеленом поясе Москвы, благоприятная роза ветров, 200 га природного хвойного леса) удачно дополнена хорошей транспортной доступностью (15 мин от Москвы по Пятницкому шоссе, 3 км от станции метро «Пятницкое шоссе»). Добраться до ЖК можно как на общественном транспорте (от метро «Пятницкое шоссе» — автобусы и маршрутки до остановки у ЖК «Отрада»), так и на автомобиле по Пятницкому шоссе.



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСАНДР ПЫГИН,
партнер
Provereno.Ru

Жилой комплекс «Отрада» ярко выделяется на фоне однообразных проектов комплексной застройки Московской области уникальной концепцией и качеством окружающей среды. Причем это не обещания, а уже свершившийся факт. Хотя в строй введены пока только первые корпуса, сюда уже ходит общественный транспорт, неподалеку есть частные и государственные школы, а на прилегающий территории — зона отдыха с конным клубом, зоопарком, прогулочными дорожками. Вокруг густой лес, занимающий несколько десятков гектаров. Проект предполагает малоэтажную застройку, соразмерную человеку, а у жителей первых этажей будет персональные террасы. Огороженная территория, система видеонаблюдения обеспечат безопасность проживания. Благодаря сочетанию хорошей экологии и неплохой транспортной доступности по Пятницкому шоссе, а также разнообразию планировок жилой комплекс подходит как молодым семьям, так и семьям с несколькими детьми, а также для старшего поколения. Ближайшая станция метро — «Пятницкое шоссе», до которой каждые 5–10 мин отправляются автобусы и маршрутки.



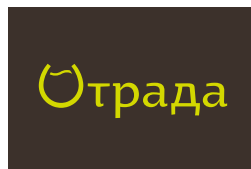
ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость 1 м² — от 97 тыс. руб.

Интересные ипотечные программы предлагают ведущие банки: Сбербанк, ВТБ 24, Газпромбанк, «Возрождение», Интеркоммерц, Уралсиб, Промсвязьбанк, «ДельтаКредит», «Банк Москвы».

Предусмотрена рассрочка от застройщика.

ОФИС ПРОДАЖ



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

Режим работы офиса продаж:

ежедневно с 10.00 до 19.00
+7 (495) 134-00-46
feedback@mig-estate.ru
www.otrada-kvartal.ru

Объект	малоэтажный жилой комплекс «Отрада»
Адрес	МО, Красногорский р-н, п. Отрадное
Срок ГК	первая очередь сдана, вторая очередь — II квартал 2015 года (работы ведутся с опережением графика, возможна досрочная сдача в конце 2014 года)
Начало монтажа	сентябрь 2012 года
Состояние монтажа	I очередь сдана и заселена, ведется строительство II очереди
Этажность	5–6
Проект	индивидуальный
Общая площадь квартир	66 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–4
Особенности проекта	загородный образ жизни и городской комфорт; просторные квартиры с террасами на первых этажах и верандами — на последних

Отрада

+7 (495) 134-00-46
www.otrada-kvartal.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Началась реализация квартир в новом проекте комплексной застройки — ЖК «Люберецкий», который сочетает высокий уровень комфорта проживания и уникальные возможности для активного отдыха и занятий спортом. Жилой комплекс расположен на границе микрорайона Некрасовка г. Москвы и Люберецкого района Московской области.

Территория проекта занимает площадь 41 га. Уютную среду обеспечивает квартальный тип застройки, состоящей из монолитных корпусов повышенной комфортности. В каждом из них будут представлены разные типы квартир, отвечающие потребностям покупателей, — это квартиры площадью от 29,9 до 82,5 м²: студии, однокомнатные квартиры небольших площадей и двух-трехкомнатные квартиры.

При строительстве используются передовые энергосберегающие технологии, которые уменьшают экологическую нагрузку на окружающую среду и снижают расходы на их содержание и ремонт.

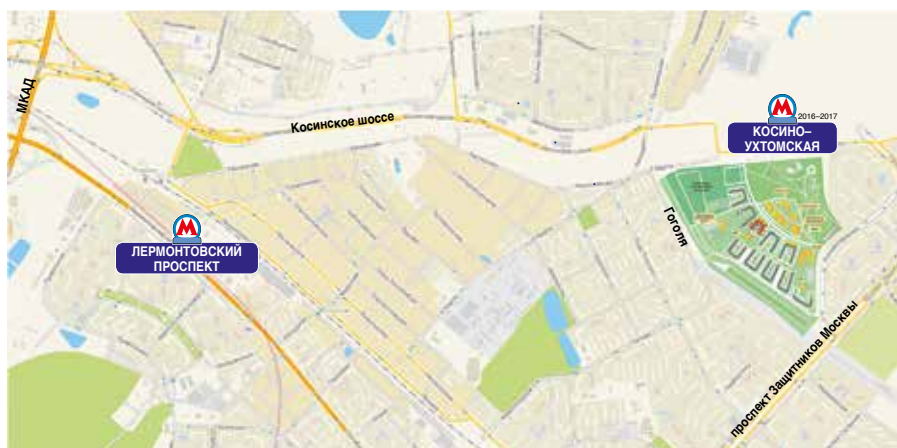
и ИНФРАСТРУКТУРА

В проект заложена вся необходимая социальная инфраструктура: два детских сада на 235 мест каждый, школа на 1100 учеников, а к уже существующей школе будет добавлена пристройка на 250 учеников. На территории ЖК построят больницу, поликлинику, православный храм. Предусмотрен и общественно-деловой центр, где помимо офисных помещений разместятся многочисленные кафе, магазины и гостиница. Автовладельцев обеспечат парковками.

К жилому комплексу будет примыкать обширная рекреационная зона площадью 17 га, предназначенная для активного семейного досуга на свежем воздухе в любой сезон. На ее территории оборудуют

велосипедные дорожки, благоустроят зоны отдыха с многочисленными кафе.

Проект имеет хорошую транспортную доступность: на автомобиле от МКАД до комплекса можно добраться всего за 10 мин, а на общественном транспорте от м. «Выхино» — за 20 мин. В 2013 году в 10–15 мин езды от ЖК «Люберецкий» открылись станции метро «Лермонтовский проспект» и «Жулебино». На общественном транспорте путь до метро займет не более 20 мин. В 2015–2016 гг. в пешей доступности от комплекса откроются две станции метро Кожуховской линии: «Косино-Ухтомская» и «Некрасовка», благодаря чему дорога от центра Москвы до жилого комплекса станет максимально удобной и комфортной.



ЖК «ЛЮБЕРЕЦКИЙ»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

ЖК «Люберецкий» относится к категории городских жилых комплексов, при проектировании и строительстве которых разработчики приложили максимум усилий для создания наибольшего комфорта: транспортного, бытового, социального, экологического.

Проект характеризуется оптимальным соотношением цены и качества, а также очень привлекательными условиями на старте продаж. Помимо доступной стоимости достоинством ЖК является то, что он возводится по индивидуальной концепции — это монолитно-кирпичные корпуса повышенной комфортности. Благодаря квартальному типу застройки здесь создается уютная среда, в которой действительно хочется жить. Этому способствуют и развитая инфраструктура «Люберецкого», включающая парк семейного отдыха и рекреационную зону на примыкающей территории. Жителей порадует пешая доступность до станций столичного метрополитена, которые будут открыты в ближайшем будущем.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость 1 м² начинается от 77 тыс. руб. На старте продаж существует выбор из более 20 различных планировок квартир! Предоставляется рассрочка, кроме того, уже на старте продаж возможно оформление ипотеки. ЖК «Люберецкий» аккредитован банком ВТБ-24, который предлагает программу «Ипотека. Строящееся жилье», причем в данный момент для клиентов ГК «Мортон» проводится акция «Скидка 0,5% базовых ставок». В «Кредит Европа Банке» действует «Экспресс-кредитование»: без залога, поручительства и предоставления справок о доходах.

ОФИС ПРОДАЖ

ул. Авиамоторная, 19, м. «Авиамоторная»
ул. Кировоградская, 24, м. «Пражская»
ул. 26 Бакинских Комиссаров, 11, м. «Юго-Западная»
ул. Мосфильмовская, 17/25, м. «Университет», м. «Киевская»
Ленинградское ш., 94, стр. 1, м. «Речной вокзал»
ул. Академика Королева, 3, м. «ВДНХ»
ул. М. Ордынка, 3, м. «Новокузнецкая»
Тверская, 8/2, стр. 1, м. «Пушкинская».

Режим работы офисов продаж:

пн–пт: 9.00–21.00

сб, вс: 10.00–18.00

+ 7 (495) 723-72-42

(единый информационный центр)

Объект	ЖК «Люберецкий»
Адрес	г. Люберцы, на границе Москвы и Московской области
Срок ГК	2019 год
Начало монтажа	2014 год
Состояние монтажа	фундаментные работы
Этажность	переменная, 9–17
Проект	индивидуальный, монолитно-кирпичный
Общая площадь квартир в квартирах	350 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–3, студии
Особенности проекта	вся необходимая социальная инфраструктура и обширная рекреационная зона для круглогодичного отдыха всей семьей на свежем воздухе



+7 (495) 921-22-71
www.morton.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



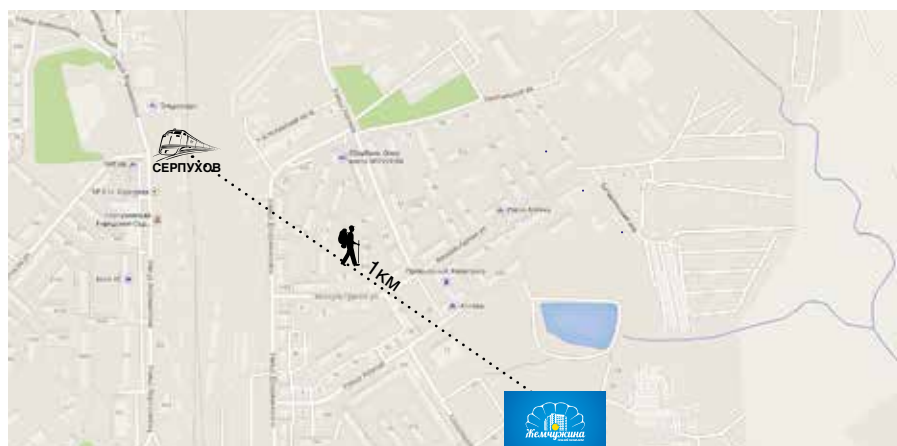
О ПРОЕКТЕ

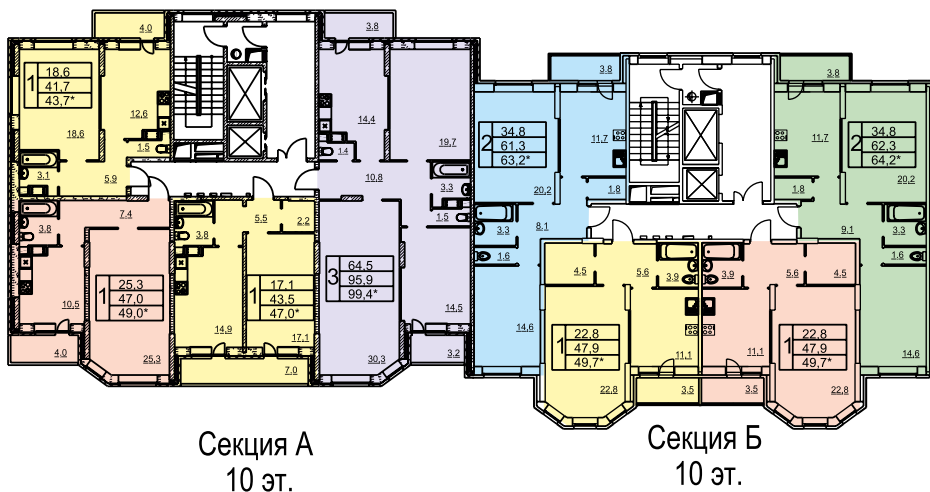
В Подмосковном городе Серпухов Группа компаний «ПЖИ» ведет строительство современного жилого комплекса «Жемчужина», который состоит из трех монолитно-кирпичных домов переменной этажности от 10 до 14 этажей, объединенных общим дворовым пространством. Общее количество квартир во всех трех домах — 734. В домах представлены 1, 2 и 3-х комнатные квартиры площадью от 43 до 101 м². В жилом комплексе предусмотрена круглосуточно охраняемая территория, кроме того у каждого дома размещены большие парковочные площадки. Рядом располагается благоустроенный Ногинский пруд и парк. В рамках проекта была благоустроена прилегающая территория ЖК «Жемчужина»: полностью очищен Ногинский пруд, сделана набережная вдоль пруда и линия песчаного пляжа; в сквере и вокруг пруда проложены дорожки, посажены деревья и кустарники; установлены цветочные клумбы, лавочки и урны; построено огромное количество детских игровых комплексов и спортивных объектов — два теннисных корта, площадка для скейтбординга, футбольное поле, баскетбольная площадка и зона уличных тренажеров.

ИНФРАСТРУКТУРА

Микрорайон имени Ногина, в котором строится ЖК «Жемчужина», считается одним из крупнейших в городе Серпухове, в нем проживает около 15 тыс. человек. Микрорайон расположен в восточной части города. В непосредственной близости от ЖК «Жемчужина» есть две школы и четыре детских сада, кинотеатр «Премьерный», боулинг и ночной клуб, а также школа танцев. ЖК «Жемчужина» возводится на берегу благоустроенного Ногинского пруда, вдоль которого проложена набережная и линия песчаного пляжа. Рядом смонтированы детские игровые

комплексы, состоящие из безопасных неметаллических конструкций (покрытие пола мягкое и не травмоопасное). Также на территории имеются спортивные объекты: два теннисных корта, площадки для скейтборда, баскетбола, футбольное поле, зона уличных тренажеров. В прилегающем парке посажены новые деревья и кустарники, установлены цветники, лавочки и урны, проложены дорожки. Жилой комплекс имеет хорошую транспортную доступность: в 7 мин ходьбы находится ж/д станция, а в 5 мин на автомобиле — выезд на Симферопольское шоссе.





Секция А
10 эт.

Секция Б
10 эт.

! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

ЖК «Жемчужина» — уникальный проект для Серпухова. Стоит отметить адекватную стоимость квартир: с учетом акций и скидок стоимость 1 м² способна снизиться до 43,2 тыс. руб. — это доступная рыночная цена. Планировки квартир (от однокомнатных до трехкомнатных) тщательно продуманы. Эркерная часть и просторные лоджии делают квартиры еще более комфортными. Следующим пунктом идет развитая инфраструктура. Речь идет не только о наличии в шаговой доступности детских садов, школ, поликлиник, магазинов и прочих объектов социальной важности, но и о зоне отдыха, которую застройщик благоустроил в непосредственной близости от жилого комплекса «Жемчужина». Сквер с дорожками, вымощенными плиткой, цветники и клумбы, детские игровые площадки, зона уличных тренажеров и, главное, благоустроенный Ногинский пруд с песчаной линией пляжа и освещаемой набережной. Словом, этот жилой комплекс по праву называется жемчужиной Серпухова.

\$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Цена 1 м² в ЖК «Жемчужина» — 48 тыс. руб. без учета скидок и акций. Ипотечное кредитование предоставляют Сбербанк России, ВТБ-24, Газпромбанк, ТрансКапитал-Банк, «Банк Москвы», АКБ «Связь-Банк», КБ «Рублев», «Московский индустриальный банк», Россельхозбанк. ЖК «Жемчужина» аккредитован по военной ипотеке в Сбербанке России, АКБ «Связь-Банк» и ВТБ-24.

АКЦИИ И СКИДКИ

1. Действует акция со скидкой 10% на квартиры при любом способе оплаты.
2. Предоставляется беспроцентная рассрочка при оплате свыше 60% стоимости квартиры.
3. При покупке квартиры в рассрочку семьям с двумя детьми предоставляется скидка 3%, с тремя детьми и более — 7%.

📞 ОФИС ПРОДАЖ



Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зелёновская, 62/2

Режим работы офиса продаж:

пн–пт: 9.00–18.00
сб: 10.00–15.00
вс — выходной
+7 (495) 926–21–12, 8 (800) 555–601–7
+7 (4967) 555–601
info@pgi.su | www.pgi.su

Объект	жилой комплекс «Жемчужина»
Адрес	Московская область, г. Серпухов, ул. Пограничная, 24, 26, ул. Стадионная, 1
Срок ГК	II квартал 2015 года
Начало монтажа	IV квартал 2013 года
Состояние монтажа	на ул. Пограничной, 26, и ул. Стадионной, 1, — внутренние монтажные работы и прокладка инженерных сетей, на ул. Пограничной, 24, — кирпичная кладка наружных стен
Этажность	переменная, 10–14
Проект	монолитно-кирпичный
Общая площадь квартир	45 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	охраняемая огороженная территория, детские и спортивные площадки, в двух шагах — Ногинский пруд и парк, удобный выезд на Симферопольское шоссе



8 (800) 555–601–7
www.pgi.su

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



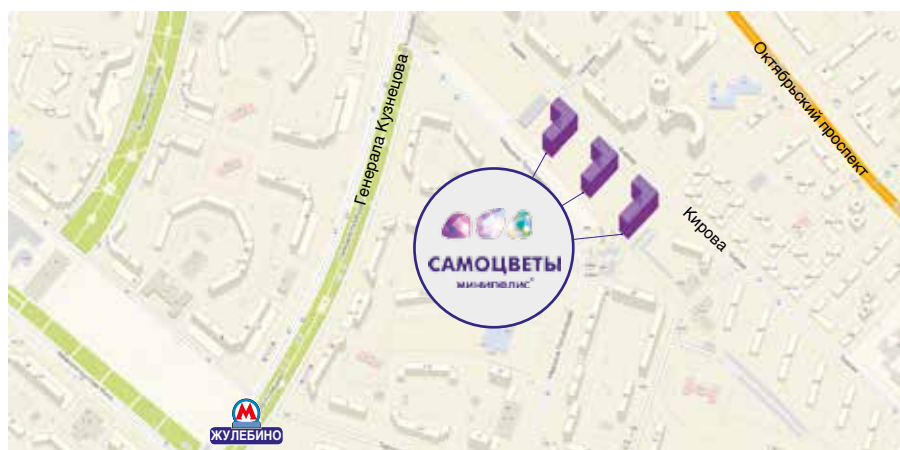
i О ПРОЕКТЕ

- Миниполис «Самоцветы» (г. Люберцы, ул. Кирова, 12А) включает жилой и спортивно-оздоровительный комплексы, а также многоуровневый паркинг. Общая площадь объекта — 125,5 тыс. м². В проекте органично сочетаются все жизненно важные для человека элементы комфортной среды: современное жилье, транспортная доступность, развитая социальная инфраструктура. Ассортимент представлен 25 видами квартир в монолитных домах со свободной планировкой. Комплекс находится на границе с Москвой — в пешей доступности станция метро «Жулебино» и удобный выезд на столичные трассы. Насыщенность проекта социальной инфраструктурой в 4,5 раза превышает ту, что была запланирована изначально.
- Миниполис «Самоцветы» благодаря взвешенному концептуально обоснованию и продуманности проектного решения уже получил профессиональное признание, победив в номинации «Новостройка Подмосковья № 1» премии «Рекорды рынка недвижимости — 2011» и в номинации «Новации в бизнесе» премии RREF-2012.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Концепция проекта «Самоцветы» выстроена по принципам миниполиса® — авторской концепции компании. В соответствии с ней будут созданы необходимые условия для всестороннего развития человека, воспитания детей, поддержания семейных ценностей, здорового образа жизни. Центральным элементом инфраструктуры проекта — физкультурно-оздоровительный комплекс с тремя бассейнами, тренажерным центром, залом бокса и единоборств, спа, восстановительными центрами, залами аэробики, йоги. Девелопер предусмотрел в проекте отделение детской поликлиники, женскую консультацию, молочную кухню, детский развивающий центр, реабилитационный

центр, всевозможные магазины и предприятия услуг, отделения банка и связи, нотариальную контору. Поблизости располагаются детский сад и школа, на территории которой есть дополнительные площадки для игровых видов спорта, под теннис и бадминтон, а также зона с уличными тренажерами. Центром общения жителей станет соседский клуб — фирменный элемент проектов, которые реализуются по принципу миниполиса®. Детская студия, военно-спортивный клуб, танцевальные занятия, мастер-классы откроют широкие возможности для дополнительного образования детей, знакомств, общения и помогут сформировать в домах добрососедский микроклимат.



МИНИПОЛИС «САМОЦВЕТЫ»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Застройщик тщательно проработал детали, которые делают проживание в комплексе максимально удобным и комфортным. Предусмотрено два въезда-выезда на территорию комплекса: основной — на улицу Кирова (Люберцы) и дополнительный — на улицу Полубоярова (Москва). Созданы дополнительные гостевые стоянки, которых не было в первоначальном варианте. Спроектирована система навигации по территории миниполиса — она позволит жителям экономить время на поиске магазинов, предприятий сервисов и услуг. Организована система контроля доступа: закрытые от посторонних лиц дворы сделают жизнь в «Самоцветах» безопасной. Большие и просторные холлы в домах выполнены по авторскому проекту. Для хранения крупногабаритных вещей (зимней резины, лыж, велосипедов) вне квартиры организованы кладовые помещения на цокольном этаже. Качественная проработка проекта обусловила высокий спрос на квартиры в миниполисе «Самоцветы».



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Вниманию покупателей предлагаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, а также двух- и трехкомнатные евроквартиры с объединенной комнатой и кухней. Метраж квартир колеблется от 41 до 87 м². Цены в ЖК «Самоцветы» начинаются от 118 800 руб. за 1 м². Комплекс находится на заключительной стадии строительства. Выдачу ключей в третьем корпусе предполагается начать в сентябре. Кредиты на приобретение жилья в ЖК «Самоцветы» предоставляют ведущие ипотечные банки: Сбербанк России, ВТБ, «Банк Москвы», Газпромбанк, банк «Возрождение», банк «Уралсиб», Транскапиталбанк.

ОФИС ПРОДАЖ



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

Представитель на объекте в г. Люберцы:
+7 (903) 790-84-02

Объект	миниполис «Самоцветы»
Адрес	г. Люберцы Московской области, ул. Кирова, 12А
Срок ГК	III-IV квартал 2014 года
Начало работ	III квартал 2011 года
Состояние монтажа	сдача домов в эксплуатацию
Этажность	23
Проект	монолитные дома с вентилируемыми фасадными системами
Общая площадь квартир	65 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1-3
Особенности проекта	шаговая доступность станции метро «Жулебино», огороженная территория, развитая инфраструктура, благоустроенная территория по концепции «двор без машин»



Сити XXI век
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

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

SHOWROOM ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2014



МОСКВА

ЛОНДОН

СОЧИ

ТЦ DREAM HOUSE, РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ
10 АВГУСТА — 30 СЕНТЯБРЯ

SHOWROOM.COTTAGE.RU



VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

АВТОР:
Альберт Ахопян

ТАЙНЫ

ВЕРХНЕВОЛЖСКОГО ТРЕУГОЛЬНИКА

МОСКВИЧИ ДАВНО ОБЛЮБОВАЛИ СМОЛЕНСКУЮ, КАЛУЖСКУЮ, ВЛАДИМИРСКУЮ ОБЛАСТЬ, ГДЕ ОНИ ПОКУПАЮТ ДОМА. НО НИГДЕ ГРАНИЦЫ СТОЛИЧНОГО ЗАГОРОДНОГО РЫНКА НЕ ПРОДВИНУЛИСЬ ТАК ДАЛЕКО, КАК В ГИГАНТСКОМ ПЕРЕВЕРНУТОМ ТРЕУГОЛЬНИКЕ НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ, ВЕРШИНЫ КОТОРОГО ОБРАЗУЮТ СЕЛИГЕР, ИВАНЬКОВСКОЕ И РЫБИНСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩА. И НАТИСК МОСКВИЧЕЙ НА ТРЕУГОЛЬНИК ТОЛЬКО УСИЛИВАЕТСЯ. В ЧЕМ ЕГО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ?

Один столичный архитектор лет 20 вынашивал гениальную идею новой российской столицы — назовем ее условно Москвапит (Москва–Питер). По проекту ровно между Северной столицей и Первопрестольной, где-нибудь у Бологого, строится новый ультрасовременный правительственный центр. По 350 км до обеих столиц для России не расстояние.



В июне 2011 года Дмитрий Медведев анонсировал формирование в Подмоскowie некоего федерального центра. Тогда практически все эксперты, что бы они ни говорили потом, не сомневались, что Москва отхватит у Подмоскowie кусок на северо-западе: железная дорога, новая автотрасса и обеспеченность будущих новостроек водой. А тут еще и питерский чиновник заявил, что город будет расти в сторону Тосно и далее (читай: к границе Новгородской области).

Расстояние между двумя столицами рощерком пера сократилось бы почти вдвое. И между ними — Москвапит! Уникальный проект никогда не был так близок к воплощению. Но не сложилось: для Новой Москвы выбрали

Природа ближнего Подмоскowie в большинстве своем эрзац. Есть слабая надежда, что первозданная красота Русской равнины, сохранившаяся на Верхней Волге, не будет загублена так же, как вокруг Москвы

35 км от МКАД
ЛЕНИНГРАДСКОЕ /
ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ

ВЕКШИНО

СТАРТ ПРОДАЖ
3-Й ОЧЕРЕДИ

50
гектар

инфраструктуры
ГОЛЬФ
ТЕННИС

УЧАСТКИ
И ДОМА

В ОХРАНЯЕМОМ ПОСЕЛКЕ

скидка 15%
до 30.09.14

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ
КОММУНИКАЦИИ

(495) 233-8282
www.vekshino.ru

сектор без воды, зато с меньшей численностью населения (при этом не задумались, а почему его здесь меньше). И при всем уважении к замечательному архитектору Михаилу Хазанову и его проекту отметим, что если это и не спасло Валдай, Селигер, Волго, Пено, Шлино, Пирос, то отсрочило их массовое освоение.

А своеобразный Москвапит все же возник. Дачи москвичей и петербуржцев соседствуют и в Приладожье, и в Калининградской области. Но Верхняя Волга — другое дело. Здесь появились те, кто живет и работает на две столицы: сотрудники как энергетических гигантов, так и не самых крупных компаний. Конечно, их пока немного — штрих в утешение архитектуру: кто знает, может быть, когда-нибудь проект начнет осуществляться естественным образом.

Сегодняшним покупателям недвижимости в треугольнике Московское море–Селигер–Рыбинское море не хватает того, что предлагают девелоперы около столицы. Положа руку на сердце, признаем: природа ближнего Подмосковья в большинстве своем эрзац. Есть слабая надежда, что первозданная красота Русской равнины, сохранившаяся на Верхней Волге, не будет загублена так же, как вокруг Москвы.

Если не так пафосно, то дороги и социальная инфраструктура на севере Тверской и Ярославской областей не могут соперничать с подмосковными, зато выражение «на любой кошелек» сохраняет первоначальную чистоту.



Имейте в виду, что риелторы в провинции если и возьмутся помочь, то через сельского голову, который всё и про всех знает. Одно «но»: вы — человек с улицы, а риелтор из райцентра — свой. Только не показывайте себя недоумком, рассказывая о том, что вам нужна речка, озеро, лес. Про «живописный пейзаж» вообще не поймут — надо смотреть самому.

Важно, чтобы деревня была жилой на самом деле, а не на бумаге. Свет, колодец или даже колонка, регулярно работающий магазин, какая-никакая дорога с автобусом дважды в день или два часа бодрим шагом от станции. К концу первого отпуска в понравившемся доме вам помогут оформить сделку купли-продажи. Вас 80 тыс. руб. за домик с исправной печью и крышей устраивает? Плюс символическая сумма соседу — и будьте уверены, что в ваше отсутствие обойдется без сюрпризов.

Нет? Да вы сноб! Есть знакомый знакомых, топ-менеджер одной компании. Наряжается чуть ли не в телогрейку и едет с рюкзаком в глухомань, в брошенную деревню. Чистит колодец, ловит карасей, жарит грибы, вечерами читает Толстого, а днем косит и скирдует сено. Потом сено кто-то забирает, косу, керосиновую лампу и книги не трогают. Но, согласитесь, этот отдых — на грани экстремального.

Говорить о ценах на деревенские дома бессмысленно: нижний порог в треугольнике мы обозначили, а верхний — на Московском море (Иваньковском водохранилище) — как

Не зря же город Рыбинском назвали — это самая северная излучина Волги и десятки рыбных притоков с Вологодчины, не самого заселенного региона России, так что рыбы хватает всем



Маленькая Шотландия

УСПЕЙ КУПИТЬ ТАУНХАУСЫ ДО 30 СЕНТЯБРЯ

АКЦИЯ в «Маленькой Шотландии»

- Таунхаусы от 1 млн руб. в ипотеку*
- 2 этажа, 165 м² с участком до 7 соток
- Лес, реликтовые озера, детский центр в поселке.
- Проживает уже более 200 семей!

(495) 363-32-33 | Ленинградское ш., 14-й км
www.sm-sc.ru



Ипотечное кредитование

8 800 555 55 50 www.sberbank.ru

(звонки по России - бесплатно)



СБЕРБАНК

Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 08.08.2012 г.
Москва, ул. Вавилова, 19. Реклама. Март 2014.

*Ипотека от Сбербанка. Первоначальный взнос — 1 млн руб. Акция действует до 30 сентября 2014 года. Первым 10 покупателям — барбекю в подарок.



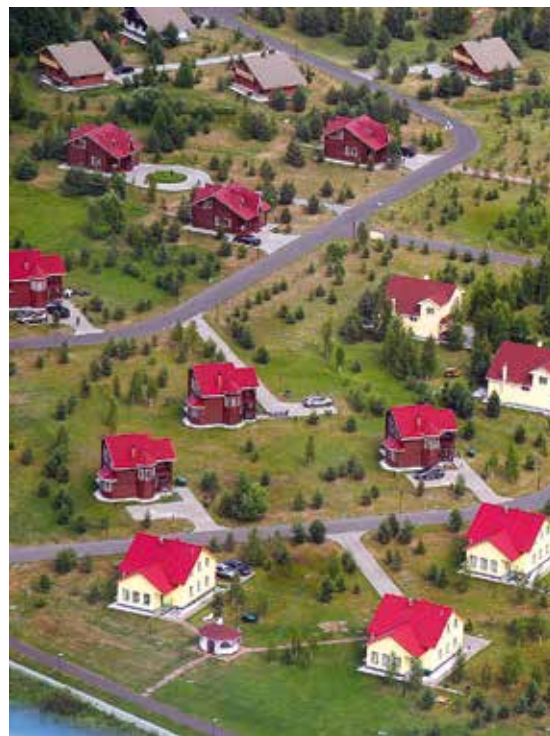
Только не показывайте себя недоумком, рассказывая о том, что вам нужна речка, озеро, лес. Про «живописный пейзаж» вообще не поймут — надо смотреть самому

в Подмосковье. Быстро растет стоимость недвижимости на Селигере, пока относительно бюджетны дома на Рыбинском водохранилище. Потенциал роста цен имеют земли вокруг Твери и на будущей трассе «Москва–Санкт-Петербург» вокруг озер и водохранилищ у Бологого и Вышнего Волочка: на Мстинском и Вышневолоцком водохранилищах, озерах Валдайском, Пирос, Шлино и десятках других в «тверской Карелии».

Кстати, тверская Карелия — это не наивный маркетинг вроде «Можайской Швейцарии» или «Волоколамских Альп». Именно сюда, на север Тверской области, в начале XVII века переселились десятки тысяч православных карелов Карельского перешейка и Приладожья после того, как эти земли Московского государства были захвачены Швецией. Их потомки живут тут до сих пор, так что не удивляйтесь, если вдруг услышите в какой-нибудь деревне почти чистую финскую речь. Впрочем, такое почти нереально — разве что пошутят над приезжим человеком.

Разумеется, организованное загородное строительство бурно растет в первую очередь на берегах Иваньковского водохранилища на Волге, которое ровно в 20 раз больше Клязьминского с Пироговским. Цены одной сотки (случайная выборка): коттеджный поселок Paradise — 670 тыс. руб. у воды, 384 тыс. руб. — на второй линии; поселок «Волга-Волга» — 170 тыс. руб. (только на второй и третьей

На Рыбинке реально купить приличный участок на берегу по цене 10–15 тыс. за сотку, 1 млн руб. — это большой участок с добротным жилым домом



линии), «Иволга» — от 50–60 тыс. руб. (тоже, понятно, не у воды).

Если искать предложения дешевле, обязательно следует рассмотреть Волгу чуть выше Твери: расстояние от Москвы, как до северного побережья Московского моря, река, воздух, леса еще чище, а цены — ниже. Скажем, в коттеджном поселке «Курково» (15 км вверх по Волге от столицы области) цена сотки — от 45 тыс. руб. Сам поселок на второй линии, но есть свои преимущества: хорошая дорога, планируется свой причал на реке, во втором полугодии будет сдан первый из шести малоэтажных многоквартирных домов (1 м² — от 37 тыс.) с патио и эксплуатируемыми крышами.

Распробовали москвичи и Ржевскую излучину Волги, до которой легко добраться как по Новорижскому шоссе, так и по железной



дороге. Точнее, старинный городок Зубцов в устье Вазузы и весь край Вазузского водохранилища, которое уходит далеко на юг в Смоленскую область и далее в Подмоскovie по каналам в Яузское, а затем и в Рузское водохранилище. Вот так закольцевалась «большая вода», а потому и недвижимость даже в Зубцове дороже той, что ниже по Волге.

А еще выше — только Селигер. Сама Волга — уже не шире Москвы-реки в столице, но болот все меньше, а леса светлее. Селигер, Волго, Пено и Верхневолжское водохранилище с ценами за сотку от 30 до 300 тыс. руб. и более считаются перспективными. Во-первых, Селигер просто красив. Во-вторых, местная недвижимость для определенного круга — демонстрация патриотичности. Ну а в-третьих, Селигер облюбовали жители Рублево-Успенского шоссе, сетующие, что «на Рублевке стало невозможно жить», и решившие обзавестись дальними дачами. Увы, при этом они не меняют свои рублевские привычки и представления о комфорте.

Наконец, Рыбинка — Рыбинское водохранилище. Когда его называют озером или даже морем, ошибка небольшая: здесь сложилась собственная неповторимая и устойчивая экосистема. Рыбинка — это потрясающие пейзажи, водные прогулки и настоящая ближайшая к Москве рыбалка. Не зря же город Рыбинском назвали — это самая северная излучина Волги и десятки рыбных притоков с Вологодчины,

ТЕРРИТОРИЯ НОВОЙ МОСКВЫ

Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



Здание бассейна

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



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





80 тыс. руб. за домик с исправной печью и крышей устраивает? Плюс символическая сумма соседу — и в ваше отсутствие обойдется без сюрпризов

не самого заселенного региона России, так что рыбы хватает всем.

Но как на многих больших северных озерах, Онеге или Ладоге, шторм на Рыбинском водохранилище может разгуляться в течение нескольких минут. Говорят, нужно прожить тут не один год, прежде чем научишься не доверять яркому солнцу или, наоборот, спокойно выходить в море в полумгле. Впрочем, тех, кто с удочкой у бережка, эти ужасики не касаются.

Еще одна таинственная страница Рыбинского моря — подводные города. Иногда в межень уровень воды падает ниже обычного и из-под воды открываются фундаменты и полуразрушенные стены домов затопленных в 1930–1940-е годы деревень. Людям впечатлительным подобное надолго врезается в память. Тогда было затоплено 700 деревень и город Молога. В волжской Атлантиде погибли церкви, монастыри, родовая усадьба Мусиных-Пушкиных. Это история, и ее не вернуть. Все, что можно сделать, — посетить музей Мологи в Рыбинске или помочь строящимся сегодня храмам.

Ушли под воду и тысячи гектаров прекрасных пойменных лугов, в которых, а вовсе не в особом рецепте, был секрет знаменитого

пошехонского сыра. Да и сам город Пошехонье превратился в «Венецию»: городок с 6 тыс. жителей разделен то ли еще реками, то ли уже водами водохранилища на шесть или семь частей. Положительный момент: побережье Рыбинки в Пошехонском районе — одно из самых живописных, сухих и доступных в транспортном отношении.

Вообще Рыбинка — антипод Селигера. Они на одинаковом расстоянии от Москвы, Ярославское шоссе власти не забывают, так что время в пути на авто — то же, а электричками, автобусами и маршрутками добираться даже удобнее. Там камерность, здесь — простор и шанс поучаствовать в 100-километровой регате или устроить импровизированную. Там «маленькая Рублевка», здесь — грибное и ягодное безумие, по крайней мере, на взгляд столичного жителя. А чего стоят города по дороге и в окрестностях: Сергиев-Посад, Переславль-Залесский, Ростов, Ярославль, Тутаев, Мышкин.

Ну и цены. На Рыбинке и сейчас реально купить очень приличный участок на берегу по цене 10–15 тыс. за сотку, 1 млн руб. — это большой участок с добротным жилым домом, а 3–4 млн — трехэтажный дом, точнее, целая усадьба с участком 1,5 га и более. Недооцененность Рыбинки совершенно очевидна и труднообъяснима — еще одна загадка этого моря. (щ)

Если искать предложения дешевле, обязательно следует рассмотреть Волгу чуть выше Твери: расстояние от Москвы, как до северного побережья Московского моря, река, воздух, леса еще чище, а цены — ниже





ДОМА ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ. ЗАГОРОДНЫЕ КОМПЛЕКСЫ

МИРОВОЙ ЛИДЕР
В ДЕРЕВЯННОМ
ДОМОСТРОЕНИИ

С.-Петербург: +7 (812)320-5060, Москва: +7 (495)921-3001

Пермь: +7 (342)215-0777, Казань: +7 (843)567-1110

Екатеринбург: +7 (343)351-7074

WWW.HONKA.RU

ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ



investshow

Moscow Overseas Property & Investment Show

Приглашаем 10-11 октября 2014 года

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

Октябрь 2014

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
29	30	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20						
27						

Добро пожаловать!

🕒 10 октября, с 12:00 до 19:00

🕒 11 октября, с 11:00 до 19:00

📍 Москва, Тишинская пл., 1

aigroup



moscow@aigroup.ru



+7 495 777-25-77



www.investshow.ru



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДОЛГАЯ ДОРОГА ЗА ПРИБАЛТИЙСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

АВТОР:

Элина Плахтина





КОГДА-ТО СОВЕТСКИЕ ГРАЖДАНЕ МЕЧТАЛИ ДОСТАТЬ ПУТЕВКУ В ЮРМАЛУ ИЛИ ПЯРНУ: ОТДЫХ В ПРИБАЛТИКЕ СЧИТАЛСЯ ОСОБЫМ ШИКОМ. НО И СЕГОДНЯ МНОГИЕ РОССИЯНЕ ПРЕДПОЧИТАЮТ ЛАТВИЮ, ЭСТОНИЮ И ЛИТВУ ДЛЯ ОТДЫХА И ИНВЕСТИЦИЙ. НА ПОКУПАТЕЛЕЙ ИЗ НАШЕЙ СТРАНЫ ПРИХОДИТСЯ НАИБОЛЬШЕЕ ЧИСЛО СДЕЛОК С ПРИБАЛТИЙСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, СОВЕРШЕННЫХ ИНОСТРАНЦАМИ.

Наибольшей популярностью среди стран Балтии у россиян пользуется Латвия. По данным международного агентства недвижимости Gordon Rock, в этой стране ежегодно приобретают жилье почти 1700 наших соотечественников. В соседних Эстонии и Литве заключается примерно по 600 сделок ежегодно. Любовь русских к Латвии эксперты объясняют несколькими причинами. Во-первых, отсутствием языкового барьера (в Латвии русским языком владеют больше половины местных жителей) и схожестью менталитетов. Во-вторых, стоимость латвийской недвижимости в кризис просела серьезнее, чем в других странах: у покупателей появился шанс приобрести хорошие объекты по разумной цене. Наконец, заметную роль сыграл закон об упрощенном получении вида на жительство для иностранных покупателей недвижимости.

Иностранцы особенно интересуются рынками Риги и Юрмалы. По данным латвийского агентства ORDO Agency, цены на рижскую недвижимость сильно варьируются от района. Например, стоимость 1 м² серийного жилья в окраинном районе Болдерая начинается от €450, в более центральном районе Тейка — от €800. Средняя цена в новостройках и прошедших полную реновацию домах Старого города колеблется от €4,3 до 6 тыс. за «квадрат» в зависимости от расположения. Новостройки обойдутся в сумму от €900 до 1800 за 1 м².

Средняя цена серийного жилья в Юрмале равняется €400 за 1 м². За элитную недвижимость просят от €4 тыс. за «квадрат». В других регионах Латвии средняя цена на жилье составляет €500 за 1 м².

Примечательно, что латыши, за редким исключением, не приобретают родную элитную недвижимость. Этот сегмент исключительно



Купить дом в эстонской деревне реально по €500–600 за 1 м², недорогие квартиры — в Кохтла-Ярве (от €400 за 1 м²) и Нарве (от €500 за 1 м²)

для иностранцев, преимущественно россиян. По словам руководителя отдела зарубежной недвижимости Knight Frank Людмилы Аксененко, рынок недвижимости Латвии разделился на два сектора: один ориентирован на внутренний рынок, другой — на внешний. Ситуация на втором характеризуется положительной динамикой: предложение в этом сегменте очень узкое — только премиальные объекты в Риге (порядка нескольких десятков квартир от €2 млн и выше) и Юрмале. В 2011–2012 годах эти объекты подорожали примерно на 30%.

Главным стимулом иностранного, в том числе российского, спроса стала возможность оформить ВНЖ при покупке недвижимости в Риге, Юрмале и других крупных городах Латвии на сумму от €143 тыс., в регионах — от €72 тыс. Это был минимальный порог, позволявший легализоваться в Евросоюзе с помощью приобретения жилья. С 2010 года этой схемой воспользовались более 3 тыс. покупателей.

В этом году латвийский сейм внес поправки в закон. С 1 сентября 2014 года минимальная сумма сделки, позволяющая претендовать на ВНЖ, увеличена до €250 тыс. вне

зависимости от региона. Закон о ВНЖ для инвесторов с самого начала породил споры среди местного населения. Многие общественные деятели высказывались за его отмену, считая, что власти, пытаясь пополнить бюджет, распродают родину за копейки.

Последние законодательные изменения эксперты оценивают неоднозначно. Управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев полагает, что увеличение нижнего порога подстегнет спрос на квартиры в Юрмале и в центре Риги, стоимость которых выше €250 тыс., то есть которые укладываются в поставленные ценовые рамки. При этом обратный эффект ждет регионы: цена на недвижимость там далека от €250 тыс. Такая же ситуация произойдет и с недвижимостью в Риге, не попадающей под критерии ВНЖ. Новые проекты в рижских спальных районах перестанут интересовать иностранных покупателей, цель которых получить ВНЖ, следовательно, цены в них будут скорректированы в меньшую сторону — это оздоровит данный сегмент рынка.

В связи с поправками произойдет естественный отбор среди молодых риелторских компаний, которые появились в последние два-три года и занимались только продажами

Средняя цена серийного жилья в Юрмале равняется €400 за 1 м². За элитную недвижимость просят от €4 тыс. за «квадрат». В других регионах Латвии средняя цена на жилье составляет €500 за 1 м²





Minthis Hills — дома для тех, кто любит себя

Курорт Minthis Hills располагается в поразительной горной местности Кипра на высоте 550 м над уровнем моря в самом сердце винодельческого района города Пафос. Монастырь XII века, расположившийся в самом центре курорта, дает представление о богатом культурном наследии этой области. Здесь можно встретить восход солнца, покататься на велосипеде или пройтись по лесным тропам, понаблюдать за птицами, а потом позавтракать на открытой террасе ресторана Minthis Hills, предлагающего изысканную авторскую кухню. После завтрака отправиться на пляж, а после пляжа неспешно поиграть в гольф. Вечером посетить дегустацию лучших кипрских вин и отужинать в романтической атмосфере, встречая восход луны.

Наши «умные» дома в нескольких вариантах исполнения и концепция курорта спроектированы всемирно известными архитекторами Woods Bagot и Atkins. Дома из натуральных материалов с собственными земельными участками, просторными террасами, уличными каминами и бассейнами вписаны в природный ландшафт.

Это дома для тех, кто ценит себя, любит свои привычки и не готов идти на компромисс. Только здесь в горах, упиваясь ароматами просторов дикой природы, вы почувствуете себя хозяином Вселенной.

Мы уверены, что, однажды посетив это уникальное по своей энергетике и экологии место, вы навсегда полюбите его.

С уважением,
ваш надежный застройщик и партнер

Pafilia

Москва, Краснопресненская
набережная, 12, офис 1032

+7 (495) 258–19–70,

8 (800) 700–76–76

www.pafilia.ru

www.minthishills.ru

Цена: от застройщика



В Литве и Эстонии основная масса сделок приходится на курортное жилье. Оно является альтернативой жилью в Финляндии и рассматривается покупателями как сравнительно недорогая зарубежная дача

недвижимости под оформление ВНЖ, зачастую не оценивая качество и цену предлагаемых объектов. Новые правила отсеют покупателей из Китая, которые приобретали недвижимость по самой низкой планке в регионах. В регионах будут заключаться единичные сделки с очень качественными особняками и замками, отмечает Константин Ковалев.

В целом, по его мнению, ситуация останется прежней или изменится незначительно, ведь по сравнению со средней стоимостью московской недвижимости цены в Латвии невысоки и остаются привлекательными для россиян.

Управляющий инвестициями в недвижимость и основатель компании Indriksons.ru Игорь Индриксонс тоже уверен, что увеличение минимальной суммы покупки недвижимости, дающей право на ВНЖ в стране, никак не скажется на рынке недвижимости ни одной из прибалтийских стран. Однако аргументы у него совершенно иные. Эксперт указывает,

С 1 сентября 2014 года минимальная сумма сделки, позволяющая претендовать на ВНЖ в Латвии, увеличена до €250 тыс. независимо от региона

что решение латвийского сейма — лишь политическая уловка, призванная завоевать избирателей на выборах. А программа ВНЖ в обмен на покупку недвижимости в Латвии и до этого не пользовалась спросом, поскольку между латвийским видом на жительство и долгосрочной шенгенской визой практически нет никакой разницы.

Кроме того, Игорь Индриксонс утверждает, что с инвестиционной точки зрения недвижимость Латвии не представляет никакого интереса, так же, как и жилплощадь в Литве и Эстонии. Покупать недвижимость в этих

В Латвии ежегодно приобретают жилье почти 1700 наших соотечественников. В соседних Эстонии и Литве заключается примерно по 600 сделок ежегодно



странах имеет смысл только для собственного проживания, если данные регионы вызывают симпатию.

Сомнительными считает инвестиции в балтийскую недвижимость и президент Gordon Rock Станислав Зингель. По его словам, рынки жилья прибалтийских стран крайне неустойчивы. Для них характерно резкое увеличение и снижение капитальной стоимости объектов. В периоды таких колебаний недвижимость способна обесцениваться на 50% за три года. Арендная доходность жилья в Прибалтике относительно невелика — около 5%. Поэтому вложения в прибалтийские квартиры и дома имеют небольшую инвестиционную привлекательность.



Программа ВНЖ в обмен на покупку недвижимости в Латвии и раньше не пользовалась спросом, поскольку между латвийским видом на жительство и долгосрочной шенгенской визой практически нет никакой разницы

Впрочем, среди россиян, сделавших свой выбор в пользу Прибалтики, процент инвесторов весьма невелик. Если в Латвии недвижимость до настоящего времени в основном покупали с прицелом на ВНЖ, то в Литве и Эстонии основная масса сделок приходится на курортное жилье, расположенное на побережье Балтийского моря. Недвижимость данных государств является альтернативой жилью в Финляндии и обычно рассматривается покупателями как сравнительно недорогая зарубежная дача.

Самые дешевые объекты (от €3 тыс.) предлагаются в приграничных с Россией районах Эстонии. По данным компании Evans, купить дом в небольшой эстонской деревне реально по €500–600 за 1 м², недорогие квартиры — в Кохтла-Ярве (от €400 за 1 м²) и Нарве (от €500 за 1 м²). Стоимость квартир в Таллине и столичном регионе Эстонии начинается от €1 тыс. за 1 м², в этом же



диапазоне — стоимость недвижимости в курортных районах.

Цены на бюджетное жилье на вторичном рынке Эстонии сейчас находятся на очень низком уровне, констатирует управляющий партнер компании Evans Анна Левитова. При этом растет спрос на новую элитную недвижимость, квартиры и дома в престижных районах Таллина и на Балтийском побережье. Некоторые инвесторы хотят приобрести особняки, модные рестораны и магазины в исторической части Таллина. Другие рассматривают вложения в недвижимость в приморских курортах Эстонии, располагающих к спокойной, размеренной жизни. Общий объем инвестиций в 2013 году в Эстонии равнялся €210 млн.



В этом году, как ожидается, данный показатель будет ниже.

В Литве недвижимость несколько дороже эстонской. В Вильнюсе средняя стоимость 1 м² жилой недвижимости — €1251. В Каунасе квартиры в новостройках в среднем обойдутся по €1400 за 1 м², в старых домах — €1250. Стоимость квартир в Клайпеде — €1200–1450 за 1 м², Шяуляе — €700–850, Паневежисе — €600, Друскининкае — €900–1600.

По словам Анны Левитовой, в настоящее время в Литве иностранные инвесторы привлекаются неактивно — объем зарубежных инвестиций в недвижимость страны занимает порядка 10%. Среди российских покупателей недвижимость в Литве не так популярна как, например, в соседней Латвии. И все же именно россияне лидируют по количеству среди



остальных зарубежных покупателей. Иностранцы чаще выбирают недвижимость в курортных районах: на Куршской косе, в Паланге, Клайпеде и на курорте Друскининкай.

Говоря о прибалтийских рынках недвижимости, Станислав Зингель уточняет, что все они восстанавливаются после кризисного спада. Ключевые показатели, за исключением доходности рынка недвижимости, увеличиваются. Так что прогноз развития ситуации на 2014 год — позитивный. Вместе с тем в ближайшей перспективе местным рынкам не приходится рассчитывать на прежний расцвет. Прибалтийская недвижимость не в состоянии достичь пиковых значений: этому мешает неблагоприятная макроэкономическая обстановка и изменившиеся настроения инвесторов. (PH)

Некоторые инвесторы хотят приобрести особняки, модные рестораны и магазины в исторической части Таллина. Другие рассматривают вложения в недвижимость в приморских курортах Эстонии



Организатор
МОЛЛ
При поддержке
rcsc Российский Совет
Торговых Центров

16-17
октября
2014

Москва,
ЦВК «Экспоцентр», пав. 5

КОММЕРЧЕСКАЯ АРЕНДА VI Ежегодная биржа площадей

+7 495 788 91 84

info@mallgroup.ru / www.mallgroup.ru

Формы участия в КомАР-2014:

рабочее место, делегат конференции, посетитель



Официальное издание



Медиа партнер



Платиновый информационный партнер



Генеральный интернет партнер



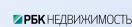
Генеральный медиа партнер



Генеральный отраслевой информационный партнер



Генеральный информационный партнер



Бизнес медиа партнер



Информационный партнер



Ведущий информационный партнер



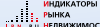
Ведущий отраслевой интернет партнер



Ведущий отраслевой интернет партнер



Специализированный партнер



Информационный партнер



Информационный партнер



Информационный партнер



Информационный партнер

18+



Деревянное домостроение

21-я Международная выставка
деревянного домостроения

Получите билет на
www.holzhaus.ru



Организатор:



Тел.: +7 (495) 935-81-00
E-mail: holzhaus@fte-expo.ru

Соорганизатор:



Деревянные дома.
Коттеджи. Таунхаусы

- из бруса
- из бревна
- фахверковые дома
- дома-шале
- каркасно-панельные дома

В программе выставки:
Дни фахверковой архитектуры.
Фахверк в России.


**М. «КУЗЬМИНКИ»,
 ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, 31, К. 1**

Кв-ра 103,9/61,8/11,5 м² в хорошем состоянии, пол: плитка/паркет, кондиционеры. Комнаты: 28,8;18,9;14,1 м² окна во двор и на улицу, год вступления: 2009, собственников: 1. Охр. территория, пропускная система. Цена: 28 млн руб.

+7(495) 589-22-22
 +7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru


**М. «КУНЦЕВСКАЯ» / «ПИОНЕРСКАЯ»,
 М. ФИЛЕВСКАЯ, 40 К. 1, ЖК «СУВОРОВ ПАРК»**

3-4-комн. квартира (3 спальни) общей площадью 137,2 м², высота потолков 3.2 метра 15 этаж, видовая квартира. Собственность менее 3-х лет. Цена: 47 000 000 руб.

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


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

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

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


**М. «МАЯКОВСКАЯ»,
 1-Я ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ, 7**

3-комн. кв-ра, 85 м², 6/9-ти эт. дома Моссовета 1977г., комн. изолированы, паркет, стеклопакеты, встр. кухня, гардеробная, разд. с/у, окна во двор, потолки - 3 м, 2 застекл. лоджии огорожены, консьерж. Собственность более 3-х лет.

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


М. «МАЯКОВСКАЯ», ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ, 13

2-комн. кв-ра 44 м², юридически и физически свободная, 2 мин. от метро. Дизайнерский ремонт с использованием натуральных материалов: оникс, массив дерева, мрамор, итальянская сантехника, стеклопакеты, кондиционеры. Потолки 3,4 м.

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


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

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

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


**М. «МЕЖДУНАРОДНАЯ», «МОСКВА-СИТИ»,
 БАШНЯ «ФЕДЕРАЦИЯ ЗАПАД»**

Супер цена! Апартаменты 345 м². На 51 этаже башни «Федерация Запад» делового центра «Москва-Сити» полностью укомплектованы всем необходимым. Высококачественная мебель, дизайнерские предметы интерьера, система «интеллектуальный дом», система вентиляции и кондиционирования, сауна, медиациентр. Четыре спальни, каждая оснащена своим с/у и гардеробной. Прекрасные виды на Москву. В башне «Федерация» расположен SPA-комплекс, управляемый компанией «Хайят». Действует двухуровневая система безопасности. Цена: \$3990 000 (\$11 500 м²)

+7(495) 980-20-10


**М. «ПАРК КУЛЬТУРЫ», КОМСОМОЛЬСКИЙ
 ПРОСП., 9А, ЖК «НИКОЛАЕВСКИЙ ДОМ»**

Апар-ты N50 и N17 пл. 43 и 38,5 м², своб. планир. На 5 эт., Финишная отделка. Внутренние стены из обработанного кирпича, потолки и пол – зачищенный бетон. Здание из 3 подъездов, в каждом внешний лифт с панорамным остеклением.

+7(495) 589-22-22
 +7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru



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

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

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



М «СЕРПУХОВСКАЯ», МЫТНАЯ, 7, ЖК «АНГЛИЙСКИЙ КВАРТАЛ»

Квартира свободной планировки 48/36/10 м², потолки 3,1 м, панорамные окна. Чистая продажа, есть машиноместо, окна во двор, без отделки, инвестирование, год вступления: 2014, собственников: 1. Цена: 18,6 млн руб.

+7 (495) 589-22-22
+7 (985) 889-8-999
www.tradeincity.ru



М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», СТАРОВОЛЫНСКАЯ, 15, ЖК «БЛИЖНЯЯ ДАЧА».

Кв-ра пл. 98 м² в обжитом комплексе. Прихожая, гостиная, кухня, зимний сад, спальня с с/у, прачечная, с/у, также в стоимость входит 1 м/м в паркинге. Комплекс расположен в удобной транспортной доступности. Цена: \$1 200 000

+7(495)980-20-10
www.madisonestate.ru



М. «СТРОГИНО», ИСАКОВСКОГО, 39, ЖК «ОЛИМПИА»

Предлагается отличная квартира, площадью 175 м²., с дизайнерским ремонтом, полностью меблирована, на 8 этаже комплекса. Из окон открывается прекрасный вид на Строгинскую пойму. Цена: \$1 550 000

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



М. «СТУДЕНЧЕСКАЯ», РЕЗЕРВНЫЙ ПРОЕЗД, 4, ЖК «КУТУЗОВКИЙ»

Квартира с панорамным остеклением расположена на 16-м этаже. Площадь – 212 м². Планировка: лоджия, две спальни, кухня-гостиная-столовая, две ванные комнаты, гостевая туалетная комната, две гардеробные и встроенные шкафы. Квартира оборудована современной техникой и полностью меблирована. Установлены системы «умный дом», кондиционирования и вентиляции. Панорамный вид из окон на «Москва -Сити» и Кутузовский проспект. Два машино-места в паркинге. Элитный дом. Охрана, консьерж, парковка, охраняемая территория, закрытый внутренний двор. Цена – по запросу.

+7 (495) 589-22-22
+7 (985) 889-8-999
www.tradeincity.ru



М. «ТАГАНСКАЯ», ВОРОНЦОВСКАЯ 25, СТР. 1

2-комн. кв-ра в центре Москвы. 65 м², 3-й эт, 7-ми эт, малоквартирного дома с подзем. паркингом, охрана сотрудников ЧОП. Закрытый двор. Кухня 12 м², гостиная, спальня с балконом, мебель. Полная стоимость в ДКП, свободная.

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



М. «ТАГАНСКАЯ», ГОНЧАРНАЯ НАБ., 3 СТР. 5

3-комнатная квартира под ключ с мебелью общей площадью 83 м². Квартира идеально квадратной планировки, гостиная две спальни, с/у. Дорогая мебель и сантехника. Высокие потолки. Новый ремонт. Окна во двор и на набережную.

+7(495) 589-22-22
+7(985) 889-8-999
www.tradeincity.ru



М. «ШАБОЛОВСКАЯ», ШУХОВА, 21, АРЕНДА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В 5 мин. ходьбы от метро. 1-й этаж, отдельный вход, выполнена отделка, охрана, выделенная телефонная линия, интернет. В здании расположен банк, кафе. Площадь: 214 м². Ставка: 22 000 руб./ м²/год.

+7(495) 651-95-55
+7(903) 597-84-76
www.mgcn.ru





**Г. АПРЕЛЕВКА, ДУБКИ, 19, КИЕВСКОЕ Ш.,
27 КМ ОТ МКАД, «СОСНОВЫЙ ПАРК»**

8-ми этажный жилой дом повышенного уровня комфортности. Дом заселен. Благоустроенная территория. Расположен в черте города, рядом лес. Студии, 1 комн., 2 комн. квартиры от застройщика. Цена: от 2 837 000 руб.

+7(919) 962-99-44
+7(925) 777-20-00



**Г. КРАСНОГОРСК, МКР. «ПРИБРЕЖНЫЙ»,
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

Готовые дома с видом на Павшинскую пойму Москвы-реки. 10 минут от м. «Мякинино». Строится пешеходный мост от Крокус Сити и м. «Волоколамская». Квартиры от 40 м² до 80 м². Цена: от 96 000 руб./м²

+7(495) 651-95-55
+7(916) 090-63-18



**Г. ХИМКИ, 7 КМ ОТ МКАД, ЖК «НОВОГОРСК»,
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

Малозэтажные дома комфорт-класса, в окружении лесопарковой зоны!
ЖК «Новогорск» - современный микрорайон в экологически чистом Северо-Западном районе Подмосквья. 3-х, 5-ти этажные дома, детские

+7(495) 651-95-55
+7(916) 090-63-18

сады, школа, поликлиника, физкультурно-оздоровительный и торговый центр. Первые 5 корпусов уже построены, идет установка детских и спортивных площадок, пешеходных зон и парковочных мест, территория внутри двора будет полностью закрыта для въезда автотранспорта. К концу 2014 года новоселы получают ключи! Продажи по 214 ФЭ. Квартиры от 43 м² до 130 м². Цена: от 80000 руб./м²



**Г. КРАСНОГОРСК, МКР. «КРАСНОГОРЬЕ»
ПРОДАЖА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Продаются нежилые помещения на первых этажах новых жилых домов. Каждое помещение имеет отдельный независимый вход. Помещения свободного назначения: под офисные помещения, торговые, сервисные центры в шаговой доступности от места проживания большой клиентской аудитории. Для обеспечения потребностей крупного жилого микрорайона будут восстановлены салоны красоты, аптеки, стоматология, туристическое агентство, нотариальная контора, отделение банка и другое.

Микрорайон «Красногорье» - крупнейший сформировавшийся район ближайшего Подмосквья, возводится на территории площадью 150 га и включает в себя более 100 жилых домов. Мкр. «Красногорье» расположен в 2 км от МКАД по

+7(495) 651-95-55
+7(903) 597-84-73

Волоколамскому шоссе в пойме Москвы-реки напротив Крокус Сити и Дома правительства Московской области. Транспортную доступность микрорайона обеспечивает развитая сеть наземного общественного транспорта от станций метро Тушино, Мякинино, Волоколамская. Население микрорайона по численности равно населению небольшого города и составляет на сегодняшний день более 60 000 человек. Среди жителей микрорайона преобладают семьи с детьми, население активного возраста с высокими характеристиками потребительского спроса.

Приобретение коммерческой недвижимости в «Красногорье» - перспективные инвестиции в создание и развитие бизнеса. Площадь помещений: от 67 м² до 290 м². Цена: от 90 000 руб./м²





**КАЛУЖСКОЕ Ш., 5 КМ ОТ МКАД,
ЖК «ДУБРОВКА» В НОВОЙ МОСКВЕ**

Закрытая территория 54 Га, 5-й км Калужского шоссе. 10 мин от м. «Теплый стан». Сохранена природная зона в 6 Га, мини-зоопарк и все необходимые для жизни объекты инфраструктуры. Рассрочка 0% на 1 год! Ипотека.

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

жилой комплекс
ДУБРОВКА



**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 3,5 млн руб. Рассрочка.

+7(495) 651-95-55
+7(916) 090-63-18

МИКРОРАЙОН
ЦЕНТР-2
г. Железнодорожный



**ПЯТНИЦКОЕ Ш., ПОСЕЛОК ТАУНХАУСОВ
«НЕМЕЦКАЯ ДЕРЕВНЯ».**

Новое предложение от компании «Сабидом»! Загородный поселок таунхаусов «Немецкая деревня». 80-140 м²., 2-3 этажа; озеро, лес, охрана, 2 дет/сада, школа, магазины, фитнес, кинотеатр, банк. Ипотека, рассрочка. Цена: от 3,9 млн руб.

+7(495) 308-09-98


НЕМЕЦКАЯ ДЕРЕВНЯ
ПОСЕЛОК ТАУНХАУСОВ



**ОСТАШКОВСКОЕ/ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 15 КМ
ОТ МКАД, КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК «ЧЕРКИЗОВО»**

Объект 670 м²., в поселке на 8 домов. Режимный объект, охрана МВД. Участок 40 сот. В доме 6 спален с гардеробными и с/у, бассейн с сауной, винный погреб, домик для барбекю. Гараж на 3 м/м, гостевой паркинг, центр. коммуникации.

+7(916) 442-51-88



**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК СЕРЕБРЯНЫЙ БОР,
ТАМАНСКАЯ, 19**

Элитный коттеджный поселок Серебряный Бор находится в заповедном природоохранном сосновом бору с вековыми насаждениями на северо-западе Москвы. Серебряный Бор на сегодняшний день считается самым дорогим загородным

комплексом Москвы и Подмосквья 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 м² (с разрешением на реконструкцию до 750 м²). Цена: \$6 900 000 Собственник.

+7(985) 226-86-85

www.domserbor.ru



**ПОДОЛЬСКИЙ Р-ОН., 35 КМ ОТ МКАД,
П. ЩАПОВО, ОЗЕРНАЯ, 1**

Продается 3-уров. кирп. дом 400 м². Евроремонт. Все коммуникации, гараж на 2 а/м с автоматич. воротами. Дизайнерский ландшафт. В собственности более 3 лет, полная сумма в договоре, готовый пакет документов. Цена: 24 млн руб.

+7(915) 298-43-06
Собственник



ДМИТРОВСКОЕ Ш., 29 КМ ОТ МКАД,

Лучший (с 3-х сторон окружен лесом) участок 60 соток в поселке класса de luxe на большой воде «Лазурный берег». Береговая линия 1,5 км (Пестовское водохранилище), причал для яхт и катеров.

Собственник
+7(985) 922-12-13



**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 23 КМ ОТ МКАД,
КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК «ФОРТУНА»**

Клубный поселок «Фортуна» - это тихое, уединенное и живописное место на берегу Пяловского водохранилища, удобная транспортная доступность, развитая инфраструктура поселка и всего района, близость к городу. Есть причалы и марины.

+7(985) 226-86-85 www.fortunadom.ru



Дом на воде 350 м² из клееного бруса в клубном поселке Фортуна, расположенном на участке 19,5 га на берегу Пяловского водохранилища в 23 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. Цена \$2 500 000 Собственник.



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 15 КМ ОТ МКАД,
ВАТУТИНКИ, Д. ЧЕРЕПОВО, КП «ОЗЕРНЫЙ»**

Участок ИЖС 317 сот. на берегу озера, окружен вековыми ивами и дубами, асфальтированная дорога до участка. Эл-во 200 Квт, газ (ГРП на участке). Поселок заселен. На озере пляж, зона отдыха. Продажа от 53 сот. Цена: \$28 000/сотка

Елена
+7(985) 765-94-47



**КАЛУЖСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД,
П. ВОСКРЕСЕНСКОЕ, Д. ГОРОДИЩЕ**

Новый дом для круглогодичного проживания в охр. КП. Общ. пл. 1000 м², 4 эт. В доме бассейн, каминный зал, сауна. Все коммунал. центральные. Участок 28 сот., ровный, правильной формы. Подъезд круглый год. Цена: 110 000 000 руб.

+7 (925)373-73-19
+7 (926)960-38-48



**КИМРСКИЙ Р-Н ТВЕРСКОЙ ОБЛ. ДЕР.
БУРЦЕВО.УСАДЬБА НА БЕРЕГУ ВОЛГИ.**

Уч. пл. 1,6 га в сосновом бору. В комплекс входят 4-эт. особняк, баня с тренажерным залом и бильярдной, два 2-эт. гостевых дома, баня, 2-эт. дом для охраны, бассейн, теннисный корт, гараж для катеров, пирс. Цена: 60 млн руб.

+7(905) 503-75-08
www.domvburcevo.ru



**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 11 КМ ОТ МКАД,
ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК «ЖУКОВКА»**

Продается земельный участок на Рублево-Успенском шоссе площадью 32,41 сотки с домом 125 м² в дачном поселке Жуковка 1 (Одинцовский р-н, с/о Барвихинский, в районе деревни Жуковка).
Цена: \$2 500 000 Собственник.

+7(985) 226-86-85



**ПЯТНИЦКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД,
ЭЛИТНЫЙ ПОСЕЛОК «ГОРКИ-7»**

Дом под ключ, 250 м², на участке 37 соток. Построен по индивидуальному проекту, меблирован от Ralph Lauren Home, эксклюзивная внутренняя отделка. Подробнее на сайте: www.housevogue.wix.com/gorky-7

+7 (965)105-94-04

HOUSE VOGUE



**АЛТУФЬЕВСКОЕ Ш., 4 КМ ОТ МКАД,
КП «НОВЫЕ ВЕШКИ»**

На территории поселка есть детский сад и школа, светлый и уютный дом 320 м², в доме 3 уровня, 3-4 спальни с с/у, дорогая мебель, патио, гараж на 2 м/м, центральные кондиционирование, коммуникации.

+7(916) 442-51-88



**Г. КРАСНОГОРСК, «КРАСНОГОРЬЕ DELUXE»,
ВОЛОКОЛАМСКОЕ Ш., 2 КМ ОТ МКАД**

Таунхаусы в Мкр. «Красногорье DeLuxe» расположены в живописном месте, на берегу Москвы-реки. Развитая инфраструктура района включает в себя горнолыжный спуск с всесезонным снежным покрытием, детские сады, школы. В шаговой доступности расположены магазины, всевозможные предприятия бытового обслуживания и фитнес-клуб. Любимым местом отдыха будущих жильцов будет пешеходная набережная вдоль Москвы-реки, работы по благоустройству которой, подходят к концу. Трехуровневые таунхаусы с гаражами. Цена: от 13 млн руб., площадью от 200 м². Собственность. Рассрочка. Ипотека. Также, в продаже нежилые помещения свободного назначения от 100 м².

+7(495) 651-95-55
+7(916) 090-63-18
www.mgcn.рф

ООО «ОФИС ЭКСПЕРТ РЕС»
МГСН



**НОВОРИЖСКОЕ Ш. 38 КМ ОТ МКАД,
КП «НАУКА»**

Продается Загородная усадьба (Дом 700 м²) под ключ, на лесном участке 100 соток. На территории: Баня, гостевой дом, гараж, 2 бассейна. Проведены центральные коммуникации. Цена \$1 500 000

+7 (495)669-30-55



КИЕВСКОЕ Ш., 25 КМ МКАД, КОТТЕДЖ НА ПРОДАЖУ

Коттедж 365 м² с панорамным остеклением. Расположен на участке 18 соток с ровным рельефом, красивым ландшафтным дизайном, множеством хвойных деревьев. Цена: \$1 800 000

ID: 6562
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



МИНСКОЕ Ш., 17 КМ ОТ МКАД, ДОМ В ПОСЕЛКЕ PREMIUM КЛАССА «ЖАВОРОНКИ»

Продается дом у воды в стиле современной классики на участке 22 сотки площадью 540 м² с изящными интерьерами и комфортной планировкой.

Коттедж состоит из двух уровней и включает в себя полностью обставленную кухню, гостиную, столовую, кабинет, четыре спальни и пять ванных комнат. Все пространства полностью меблированы.

Выполнено профессиональное озеленение, проведены все необходимые коммуникации, и есть все для комфортного отдыха – множество ухоженных дорожек, и лужаек.

Цена \$5 500 000

ID: 6493
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



НОВОРИЖСКОЕ Ш., 19 КМ ОТ МКАД, УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ

Лесной участок 20 соток с озером в окружении леса. В поселке есть все необходимое для комфортного проживания. Централизованная круглосуточная охрана, проведены все коммуникации. Цена по запросу.

ID: 6669
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



НОВОРИЖСКОЕ Ш., 15 КМ ОТ МКАД, КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК «РУБИН ЭСТЕЙТ»

Поселок «Рубин Эстейт» находится в экологически чистом районе, и рассчитан на 26 коттеджей. Участок 17,86 соток с домом 496 м². Поселок готов к заселению. Рядом инфраструктура большого населённого пункта. Мин. цена \$1 500 000

ID: 6729
+7(495) 374-65-05
www.sothebys-realty.ru

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 23 КМ ОТ МКАД

На участке в 97 соток продается резиденция площадью 2352 м².

Благоприятная экология (множество хвойных деревьев и озеро), развитая инфраструктура (рядом расположены рестораны, аптеки и парковые зоны) и удобная транспортная доступность – это

ID: 2269
+7(495) 374-65-05

www.sothebys-realty.ru



лишь то небольшое, чем знаменито это место. Предлагаемая резиденция расположена на участке с ландшафтным дизайном и имеет два жилых уровня, цокольный этаж, просторные спальни и мансарду. В отделке использованы только натуральные материалы. В доме есть несколько гостиных и большой зал для приемов с камином и выходом на террасу. Срочная продажа! Цена по запросу.

Moscow | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



**АВСТРИЯ, БАДЕН ПОД ВЕНОЙ,
ВИЛЛА НА ПРОДАЖУ**

Вилла, лежащая на холме курортного города Баден под Веной. Утопает в зелени садов и виноградников. Современная австрийско-немецкая архитектура, 2004 год. Участок 3.194 м²
Цена: €3 300 000

Алла Маурер
+49-89-381-53-75-16
www.remax-100.de
alla.maurer@remax.de

REMAX-100



**БОЛГАРИЯ. СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ,
ЖК ГЕРБЕР-2**

Квартира-студия около 40 м² с мезонетом (2-й эт.) с ремонтом и мебелью. 25 км от аэропорта г.Бургас в 2 км от г. Несебр. 6-й эт. Во дворе стоянка для авто и зона отдыха с бассейном и дет. площадкой 750 м. до моря. Цена €25 000

+7(909)-648-55-50 Евгений
+7(905)-514-55-77 Оксана



**БОЛГАРИЯ, БАНСКО, РАЗЛОГ. КОМПЛЕКС
ПИРИН ГОЛЬФ & КАНТРИ КЛАБ 5***

ООО «МДН» является официальным представителем инвестора в России по реализации апартаментов и вилл в комплексе Пирин Гольф (Болгария, Банско, Разлог). Мы предлагаем лучшие цены и условия приобретения.

+7(916) 373-42-21
www.pirin-golf.ru

MDN LLC



**ГЕРМАНИЯ, КЕНИГСВИНТЕР,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

3-эт. дом 125 м² в тур. городке рядом с Бонном. 1-эт. можно использовать для семейного бизнеса или личного проживания. 2-эт имеет террасу и кухню-столовую. На 3 эт. спальни. В 3-х мин. прогулочная набережная Рейна. Цена € 147 000

DEM GROUP GmbH
+7 (495)767-64-52
www.demgroup.ru



ГРЕЦИЯ. SANTORINI BEACH VILLAS

Проект расположен в 200 м от лучшего на острове пляжа. 2-3 спальни виллы с частными бассейнами и ландшафтными садами. Послепродажный сервис. ВНЖ. Цена: от €270 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



КИПР. PAPHOS, APHRODITE GARDENS

Закрытый квартирный комплекс класса люкс, расположенный в районе Като Пафос. Большой выбор 1, 2 и 3-х спальных апартаментов и пентхаусов. Внутри дорогая отделка, мраморные полы с подогревом. Цена: от €330 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



КИПР. PAPHOS, CORAL BAY VILLAS

Проект представлен 3,4 и 5 спальными виллами. Каждая вилла имеет индивидуальный плавательный бассейн, просторные веранды и террасы, откуда открывается панорамный вид на Средиземноморский берег. Цена: от €390 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



КИПР. PAPHOS, VENUS GARDENS,

Объекты окружен цветущим садом, внутренние помещения спроектированы таким образом, чтобы обеспечить прекрасное естественное освещение и вентиляцию, каждый дом имеет большую веранду или террасу. Цена: от €300 000

+7(495) 974-14-53
www.Leptos-Estates.ru
sales@leptos-estates.ru



**ФИНЛЯНДИЯ. ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ БОЛЬШОЙ ПЛОЩАДИ**

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

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

Организатор

URBANUS
RU КВАРТИРНЫЕ
МЕТРЫ

Московский совет жюри



Владимир Жиднин
Департамент развития новых территорий г. Москвы



Андрей Шаронов
Московская школа управления «Сколково»



Варвара Мельникова
Институт «Стрелка»



Алексей Могила
Rossmills Investments



Андрей Перегудов
ОАО «Банк ВТБ»



Гасан Архулаев
Sezar Group



Антон Борисенко
«Сити-XXI век»



Ольга Вальчук
«Региондэвелопмент»



Евгения Муринец
Архсовет Москомархитектуры



Валерий Леонов
Мосгосэкспертиза

Санкт-Петербургский совет жюри



Максим Берг
«Петростиль»



Борис Мошенский
Malis в ассоциации с CBRE



Юрий Земцов
Архитектурное бюро «Земцов, Нондмайн и партнеры»



Евгений Кульков
«Номсомольская правда»



Эдуард Тиктинский
Холдинг RBI

Полный состав жюри смотрите на сайте премии urbanawards.ru

Независимый консультант



Генеральный партнер



Официальный партнер



Партнер премии



Партнер коммуникаций



Квартиры

в строящихся и сданных домах

группа компаний
ПЖИ[®]



ЖК «Львовский»
Подольский район



ЖК «Жемчужина»
г. Серпухов



Жилой дом «на ул. Шаталова»
г. Подольск



ЖК «Южный»
г. Подольск

ФЗ-214, ИПОТЕКА
РАССРОЧКА
ВОЕННАЯ ИПОТЕКА

 **СБЕРБАНК**
Всегда рядом

 **ВТБ24**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **Связь Банк**



звонок бесплатный по России:

8 (800) 555-601-7

www.pgi.su



Альфа Центавра

жилой комплекс



Станция
легкого метро



Парк
"Дубки"



(495) 120-07-77

г. ХИМКИ



Проектная декларация на сайте www.a-centauri.ru