

097

ДЕКАБРЬ 2014 –
ЯНВАРЬ 2015

ISSN 1814-1978



9 771814 197774

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU

Снова цирк
☆☆☆☆
зажигает
огни

стр. 78



ТЕКТА

**до 12 м²
в ПОДАРОК**

ДА ВИНЧИ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС г. Одинцово

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

**скидки до
850 000 р.**

АКВАРЕЛИ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС г. Балашиха

- Собственный детский сад
- Внутренний двор 7,2 га

ДАРИМ ПОДАРОКИ!

**до 7 м²
в ПОДАРОК**

АРХИМЕД-2
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС г. Сергиев Посад

- Городская инфраструктура в шаговой доступности
- Вид на Свято-Троицкую Сергиеву Лавру

**скидки до
1,5 млн р.**

НЬЮТОН
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС г. Мытищи

- 20 минут от подъезда до центра Москвы
- Последние 5 квартир



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 1,2 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 TEKTA 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



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 ФЗ

8 495 922 4040

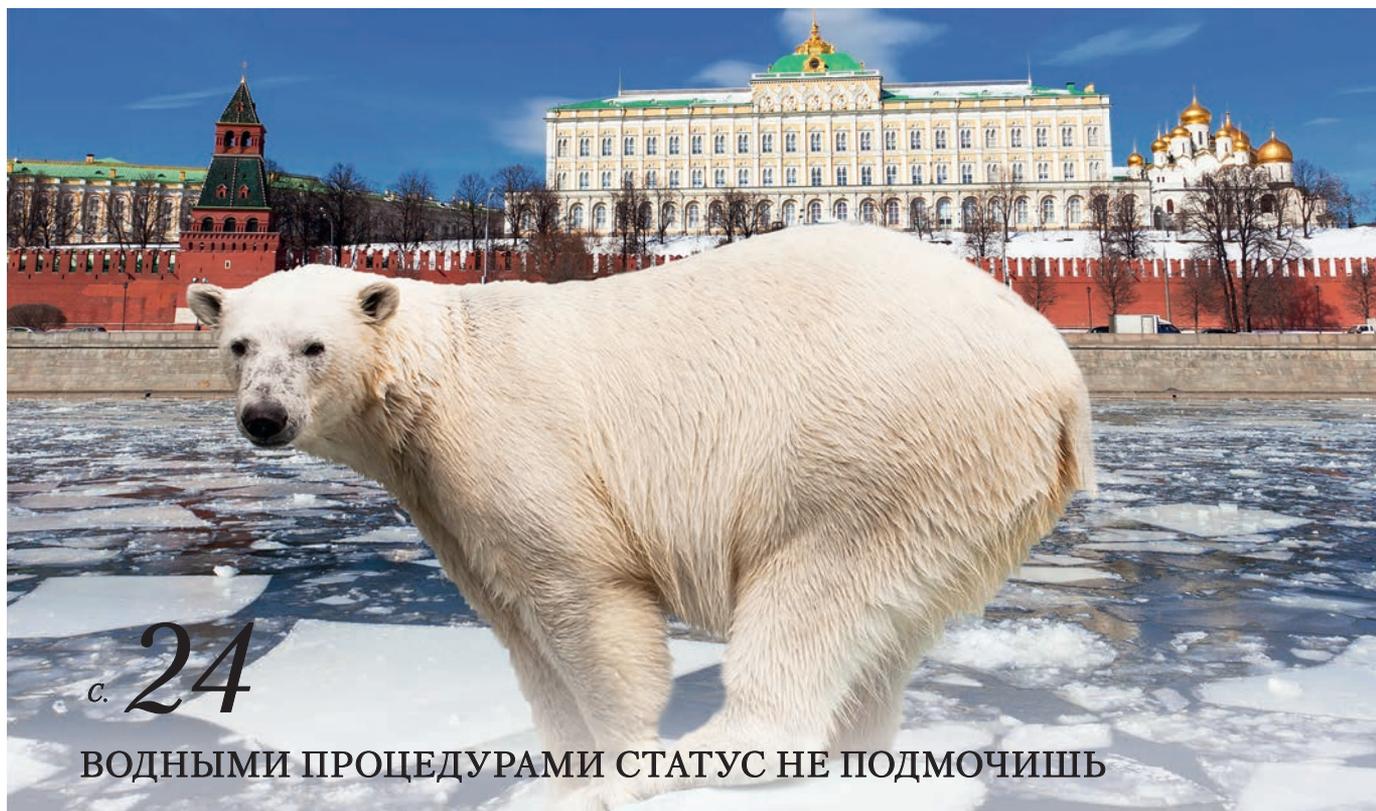
www.suhanovo-park.ru





**ПОСЁЛОК
СДАН!**





ДН

8.....Новости

ЕЛ

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Проекты

18.....Dubai Creek Residences: жизнь у источника

*Мнение*24.....Водными процедурами статус
не подмочишь

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*Тенденции*34.....Ударим конкурсами
по архитектурной безграмотности*Тонкости*

44.....Дети взрослеют — квартиры дорожают

Обзор

54.....Заказуха добралась до офисного рынка

*Великие имена*64.....У архитекторов свои правила игры
в кубики*Дизайн*72.....Квартира стала скучной?
Перекрасьте стены

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Главное

78.....Кризиса бояться — за город не ходить

BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

87.....Экспертиза новостроек

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

104..... Объекты недвижимости на продажу



Еще до войны в Москве проходил конкурс на планировку ВДНХ. В нем победил архитектор Вячеслав Олтаржевский. Если бы выбрали другой проект, не исключено, что ВДНХ была бы похожа на Венецию. Или мы катались бы на травалаторе — среди проектов-конкурсантов был и такой. Так что архитектурные конкурсы придумали не вчера. Читайте на стр. 34



ЭЛИТ

садовые кварталы

КОМПЛЕКС КЛУБНЫХ ДОМОВ
М. ФРУНЗЕНСКАЯ

- Прекрасные виды
- Однородная городская среда элитного класса
- Собственная парковочная зона с фонтаном и прудом



ЭЛИТ

ЖИЛОЙ ДОМ
М. ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР

- 400 м от Садового кольца
- Тихий двор
- Щемиловский парк

ДОМ СДАН!



ЭЛИТ



СТАРТ ПРОДАЖ

КОМПЛЕКС АПАРТ-РЕЗИДЕНЦИЙ
М. НОВОКУЗНЕЦКАЯ

- Напротив Кремля, на острове Балчуг
- Панорамное остекление. Видовые квартиры
- Разнообразие планировочных решений и площадей



ЭЛИТ



СТАРТ ПРОДАЖ

КОМПЛЕКС АПАРТ-РЕЗИДЕНЦИЙ
М. НОВОКУЗНЕЦКАЯ

- 800м от Кремля, на острове Балчуг
- Уникальные видовые характеристики
- Эксклюзивное предложение: резиденции с отдельным входом



БИЗНЕС

АКЦИЯ

Срок проведения акции с 01 ноября 2014г. по 31 декабря 2014г. Информацию об организаторе мероприятия, правилах его проведения, сроках, месте и порядке получения призов можно получить по тел.: (495) 232-0808

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ
М. ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ



- От 5,2 млн. рублей
- 300 м от метро, 1,5 км от ТТК
- Подземный паркинг, благоустроенный двор без машин



(495) **232-08-08**
www.magistrat.ru



реклама

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: Игорь Порхоновский,
Светлана Радоманова.

Из архивов: ДН, Fotobank.ru, Anton_Ivanov, Byelikova Oksana, Denis Babenko, Katoosha, Massimiliano Pieraccini, meunierd, mgfoto, Nagel Photography, Nickolay Vinokurov, nikshor, Patryk Kosmider, Pavel L Photo and Video, Robert Fruehauf, Steve Heap, Tupungato, Welles / Shutterstock.com, Emaar Properties, Residential Group, Shutterstock.com, ТЕКТА GROUP, Urban Awards, VSN Realty, «Галс-Девелопмент», ГК «МонАрх», ГК «Мортон», ГК ПИК, ГК «Пионер», ЖК «Белые росы», «НДВ-Недвижимость», «Стройсевер-Гарант», «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 80 000 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.



**от 139 000
₽/м²**



**ЖК «ЛЕФОРТ»
БАУМАНСКАЯ**

- ♦ Дома бизнес-класса в престижном районе Москвы
- ♦ Планируется открытие станции метро «Лефортово»
- ♦ Квартиры от 38 до 120 м²
- ♦ Собственная двухуровневая подземная автостоянка на 400 машиномест
- ♦ Сложившаяся инфраструктура столичного района
- ♦ Рядом парк «Лефортово» и набережная реки Яузы



**ДОМА БИЗНЕС-КЛАССА-
УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**

НЕДВИЖИМОСТЬ недвижимость **НДВ** недвижимость **КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА**
АРЕНДА аренда **ВТОРИЧНАЯ** недвижимость
НОВОСТРОЙКИ

(495) 988-44-22 ndv.ru

текущие цены и проектная декларация на сайте ndv.ru или в офисе по адресу: г. Москва, Трубная пл. 2
Банки-партнеры: «Промсвязьбанк» лицензия №3251, «МИА» лицензия №3344, «Сбербанк» лицензия №1481, «Банк ВТБ» лицензия №1623

**от 219 000
₽/м²**

**ЖК «ДОМ НА
САМАРИНСКОЙ»
ТУЛЬСКАЯ**

- ♦ 12-этажный жилой комплекс
- ♦ 500 м от станции метро «Тульская»
- ♦ Отличная транспортная доступность (рядом Садовое кольцо и ТТК)
- ♦ Оригинальный дизайн входных групп
- ♦ 73 квартиры площадью от 40,63 до 133,30 м²
- ♦ Подземный паркинг на 82 машиноместа
- ♦ Виды на Свято-Данилов монастырь

(495) 374-84-67
domnasamarinskoy.ru



Реклама



УМНЫЙ В ГОРУ НЕ ИДЕТ

В этом году в европейских отелях на новогодние каникулы гораздо больше свободных мест, чем обычно. Это связано с курсом рубля и рекомендациями чиновникам не отдыхать за рубежом. Ежегодно стоимость отдыха на курортах Европы меняется незначительно — в пределах 5%. А вот резкое падение рубля обеспечило рост цен для россиян на 20–25%. Снижение спроса со стороны российских граждан наблюдается везде: меньше всего пострадали дорогостоящие курорты, чуть больше — те, где отдыхает средний класс.



РОССИЯ НАТОРГОВАЛА НА СЕРЕБРО

Франция сохранила звание крупнейшего европейского рынка торговой недвижимости с объемом предложения 17,6 млн м². Второе место заняла Россия (17,5 млн м²), третье — Великобритания (16,98 млн м²). За счет бурного строительства в Турции и России на Центральную и Восточную Европу приходится 81% общего числа новых торговых центров в Европе, открытых в 2014 году.

ПРОДАЖУ ПЯТЬ ЛЕТ ЖДУТ

Госдума РФ приняла во втором чтении законопроект, увеличивающий до пяти лет минимальный срок владения недвижимостью, после которого выручка от ее продажи не будет облагаться подоходным налогом. Сейчас собственники платят 13% НДФЛ, если жилье находилось в собственности менее трех лет. Поправки вступят в силу с 1 января 2016 года. Они затронут только сделки, заключенные после вступления закона в силу. Налоговые льготы сохранятся за теми, кто приватизирует недвижимость, передает имущество по наследству или по договору дарения или заключает договор пожизненного содержания с иждивением.

АРЕНДАТОРЫ ГОЛОСУЮТ РУБЛЕМ

Рынок коммерческой недвижимости долгое время зависел от доллара, скоро ситуация способна кардинально измениться. С начала 2014 года доллар по отношению к рублю подорожал на 30%. Это вынудило компании, которые арендуют московские офисы и платят в долларах, потребовать от девелоперов перезаключения договоров, чтобы установить ставки в рублях. Собственники, которые согласятся на новые условия, могут столкнуться с нехваткой ликвидности. Пока доля таких запросов незначительна, но число подобных требований продолжит расти.

\$12

млрд

будет вложено в строительство различных объектов в ММДЦ «Москва-Сити» до 2018 года

7

млрд руб.

потратит столичное метро, чтобы организовать досмотр пассажиров и систему безопасности

9,5

млрд руб.

собирается израсходовать в 2015 году Минобороны РФ на возведение домов для военнослужащих

8

млн м²

объектов недвижимости запланировано возвести на территории бывших столичных промзон

25,8

%

составил уровень вакантных площадей в офисах класса А — это рекорд за историю московского рынка

на 6,7

%

выросли тарифы на жилищно-коммунальные услуги в России с января 2014 года



ПЕНТХАУС С ВИДОМ НА ДУБАЙ

На жилищном рынке Дубая в продажу поступил очередной эксклюзивный объект — пентхаус с четырьмя спальнями за \$13,7 млн в самой высокой витой башне Cayan Tower. Эксклюзивной реализацией пентхауса занимается компания Knight Frank. Высота 75-этажного здания составляет 306 м. Башня «скручивается» сверху вниз, поворачиваясь на каждом этаже на 1,2°. Спираль достигает земли под углом 90°. Высотка расположена на берегу района Дубай Марина. Пентхаус площадью 1015 м² оформлен в современном стиле фьюжн. Из окон от пола до потолка открываются восхитительные панорамные виды на Дубай Марину, остров Palm Jumeirah, район Emirates Hills, отель-легенду The Burj Al Arab и другие достопримечательности эмирата. В пентхаусе четыре спальных сюта с собственными балконами. Из хозяйской спальни можно попасть в отдельную гостиную, имеющую выход в частный бассейн.



АПАРТАМЕНТЫ ОГРАНИЧИЛИ ГОСТИНИЦАМИ

Столичные власти запретили строить апартаменты вне гостиниц. В постановлении правительства Москвы от 11 ноября 2014 года определено, что апартаменты — это гостиничный номер высшей категории. Поэтому

его следует размещать только в гостиницах, апарт-отелях, мотелях и других объектах для временного проживания. Апартаменты не предназначены для постоянного проживания. Данный запрет не затронет те проекты, которые уже получили разрешение на строительство. Раньше застройщик мог возводить апартаменты на участках с несколькими видами разрешенного использования — внутри как гостиниц, так и коммерческих или некоммерческих помещений. Такие формулировки позволяли строить апартаменты в том числе и как отдельные жилищные объекты. Теперь сфера их использования ограничена только гостиницами.



Russian Realty русская недвижимость

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

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

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

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

WWW.RUSSIANREALTY.RU



В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЯВИТСЯ СВОЯ РИВЬЕРА

Девелоперский холдинг Residential Group анонсировал создание нового жилого комплекса комфорт-класса — «Пироговская Ривьера». На 49 га в Мытищинском районе построят 20 монолитных корпусов, включающих 6396 квартир общей площадью 320 тыс. м². Объект возводится в три очереди. Первая состоит из шести жилых корпусов и объектов инфраструктуры: детского сада, медицинского центра, аптеки, двух гаражных комплексов, объектов

жизнеобеспечения (очистные сооружения, котельная и другие). Сдача в эксплуатацию первой очереди запланирована на III квартал 2017 года, завершение строительства намечено на 2019 год. Особая гордость «Пироговской Ривьеры» — ФОК с бассейном и школа олимпийского резерва, создание которой курирует четырехкратный олимпийский чемпион по плаванию Владимир Сальников. Важным преимуществом является близость Пироговского водохранилища — в 700 м от жилого комплекса благоустроены пляж и пристань.

МИНСТРОЙ НАКАЖЕТ ЗА ВОЛОКИТУ

Минстрой РФ намерен внести на рассмотрение Госдумы РФ законопроект, который предусматривает административную ответственность для должностных лиц органов государственной власти, нарушающих сроки согласования проектной документации в сфере строительства. Ответственность наступит и за требование провести процедуры, которые не включены в исчерпывающий утвержденный перечень. В некоторых российских регионах выявлены существенные нарушения законодательства, регулирующего градостроительную деятельность. Застройщики часто сталкиваются с произволом местных властей. Если проект будет принят, они смогут апеллировать к принятому перечню документов.



ГОТИЧЕСКИЙ ЗАМОК С ВЕРБЛЮДАМИ И ЭМУ

В американском штате Коннектикут выставлен на продажу готический замок Chrismark Castle. Необычная недвижимость предлагается за \$45 млн. Замок не является старинным. Он был спроектирован и возведен всего 10 лет назад миллионером Кристофером Марком. В замке 20 комнат, включая восемь спален и просторный банкетный зал, он окружен рвом. А неподалеку находится собственное озеро. Новому владельцу также достанется зоопарк с эму и верблюдами.



КЛЮЧИ НА НОВЫЙ ГОД

ГК «МонАрх», в III квартале 2013 года приступившая к возведению апартаментов комфорт-класса Just M, в декабре 2014 года завершает строительство. Апартаменты расположены неподалеку от заповедника

«Коломенское». Они сдаются в срок и с дизайнерской отделкой интерьера. Ключи будут выдаваться в последнюю неделю уходящего года. Проект включает 91 апартамент, парковки, службу быта, охраняемую благоустроенную территорию.



Старт продаж!



ЛУКИНО
Жилой комплекс

- Домодедово
- ФЗ №214
- Ипотека

V S N
REALTY

+7(495)105-99-55
www.vsnr.ru



г.Ивантеевка
ЖК Берег Скалбы и ЖК Дача Шатена
от 58 000 руб/м



м.Сходненская
ЖК Балтийский Квартет
от 156 000 руб/м



7км от МКАД
ЖК Новорижский
от 58 000 руб/м



г.Реутов
Микрорайон ба
от 76 000 руб/м



г.Ивантеевка
ЖК Новоселки
от 62 500 руб/м



г.Подольск
ЖК Весенний
от 51 000 руб/м

«ПРИЗНАНИЕ» «ОЛИМПИЙСКОЙ ДЕРЕВНИ НОВОГОРСК»

В середине ноября в Москве прошла юбилейная X Всероссийская строительная ассамблея, в которой приняли участие представители законодательной и исполнительной власти, архитекторы, девелоперы, инвесторы, аналитики из Москвы и многих регионов России.

Пленарное заседание ассамблеи «Стратегия инновационного развития строительной отрасли. Задачи и решения» состоялось 17 ноября. Участники обсудили основные проблемы строительной отрасли в нынешней экономической ситуации, перспективы ее развития, а также подвели предварительные итоги 2014 года.

В своем выступлении на пленарной сессии партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский отметил, что при реализации проектов комплексного освоения территорий необходимо более тесное взаимодействие государства и бизнеса: строительство масштабной инфраструктуры в таких проектах без государственной поддержки нерентабельно. «Помимо административных барьеров, отсутствия единой законодательной базы государственно-частного партнерства и механизмов привлечения частных



инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию инженерной инфраструктуры существуют проблемы дефицита земельных участков, снабженных инженерной инфраструктурой, во многих муниципальных образованиях отсутствуют генеральные планы и правила землепользования и застройки», — подчеркнул Дмитрий Котровский. В рамках ассамблеи специалисты из девелоперских и подрядных организаций получили возможность познакомиться с легендарным объектом,

который возводится на территории спортивно-образовательного кластера «Олимпийская деревня Новогорск» в одноименном районе Подмосковья. О масштабном социальном объекте площадью более 27 тыс. м², его технических, архитектурно-планировочных характеристиках партнер «Химки Групп» Дмитрий Котровский рассказал коллегам под сводами строящейся Академии художественной гимнастики Ирины Винер, высота залов в которой в соответствии с международными требованиями достигает 13 м.

А 18 ноября жилой комплекс «Олимпийская деревня Новогорск» и автор проекта Ирина Винер-Усманова были награждены международной премией «Признание», которая ежегодно вручается лучшим проектам на рынке недвижимости России. В этот вечер почетного диплома была удостоена и компания «Химки Групп» как социально-ответственным подходом к строительству недвижимости со значительной социальной, образовательной, спортивной и культурной составляющей.

КВАРТИРЫ

от **2,9** МЛН.
РУБ.



ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ

- КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 38 ДО 98 КВ.М
- СВОЯ ПАРКОВКА, ОХРАНА ТЕРРИТОРИИ
- ИНФРАСТРУКТУРА РЯДОМ: ТЦ, ФИТНЕС, ДОУ, ГИМНАЗИЯ

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 14 КМ
WWW.PAVKVARTAL.RU

* Условия предоставления рассрочки и проектная декларация на pavkvartal.ru.
Застройщик - ООО «Павловский квартал»

495 **221 12 50**



МЕНЯЕМ

РУБЛИ

НА МЕТРЫ

РАССРОЧКА 0%* • Ф3-214



VESNA

жилой комплекс

- КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 27 ДО 99 КВ.М
- ДОМА СДАНЫ
- ШКОЛА, ДЕТСКИЕ САДЫ, СПОРТКОМПЛЕКС
- ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР, ПАРКИНГ

КВАРТИРЫ

от **2,1** МЛН.
РУБ.



495 **995 15 50**

* Условия предоставления рассрочки и проектная декларация на vesnadam.ru.
Застройщик - ООО «Мартемьяново»

КИЕВСКОЕ ШОССЕ, 27 КМ
WWW.VESNADOM.RU

НАЗВАНЫ ПОБЕДИТЕЛИ ПРЕМИИ URBAN AWARDS – 2014

В Москве состоялось самое ожидаемое событие года на рынке жилой городской недвижимости — вручение премии Urban Awards — 2014. Торжественная церемония в концертном зале Space Moscow собрала более 400 гостей — ведущих игроков рынка.

В основу концепции мероприятия будет положена стилистика шекспировского театра: в этом году знаменитый лондонский театр «Глобус», в котором были впервые поставлены многие пьесы Уильяма Шекспира, отмечает 400 лет со дня своего второго рождения. После приветственного слова от организаторов премии и партнеров ведущие приступили к объявлению номинаций. Всего в этот вечер было вручено около 30 наград во всех сегментах рынка недвижимости: от комфорт-класса до элитного жилья. Лучшими были названы проекты из Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Новосибирска и других регионов России. Сюрпризом для собравшихся стало объявление о том, что в этом году в номинации «Лучший малоэтажный жилой комплекс Москвы» победитель выявлен не был. Члены авторитетного жюри премии Urban



Awards — 2014 решили, что не было заявлено ни одного проекта, достойного называться лучшим. Поэтому вместо вручения награды организаторы поздравили финалистов. Кульминация вечера — вручение наград риелтору, девелоперу, архитектору и персоне года. За номинантов голосовали гости торжественной церемонии награждения. В итоге зрители признали достойными главных наград «Бест-Новострой» («Риелтор года»), архитектурное бюро «Остоженка» («Архитектор года»), ФСК «Лидер» («Девелопер года») и Ирину Доброхотову («Персона года»). Впервые организаторы премии привлекли независимых наблюдателей от различных компаний, которые следили за подсчетом голосов на церемонии награждения.

ОБЛАДАТЕЛИ ГЛАВНОЙ ПРЕМИИ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ URBAN AWARDS — 2014:

МОСКВА

Жилой комплекс года комфорт-класса	ЖК «Николин Парк»
Лучший строящийся элитный жилой комплекс	«Кленовый дом»
Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса	ЖК «Утесов»
Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса	ЖК «Рассказово»
Лучший комплекс апартаментов комфорт-класса	МФК «Водный»
Лучший комплекс апартаментов бизнес-класса	квартал «Флотилия»
Лучший комплекс элитных апартаментов	клубный дом «НегоциантЪ»
Лучший малоэтажный жилой комплекс	победителя нет

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Жилой комплекс года комфорт-класса	микрорайон «В лесу»
Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса	ЖК «Парк Рублево»
Лучший малоэтажный жилой комплекс	жилой квартал «Булатниково»
Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса	жилой квартал «Булатниково»
Жилой комплекс года бизнес-класса	ЖК «Малиновый ручей»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Жилой комплекс года комфорт-класса	ЖК «Костромской, 10»
Жилой комплекс года бизнес-класса	ЖК Platinum
Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса	ЖК «Новоорловский»
Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса	ЖК «Чапаева, 16»
Лучший строящийся элитный жилой комплекс	ЖК «Леонтьевский мыс»
Лучший малоэтажный жилой комплекс	«Финский городок Юттери»

РЕГИОНЫ

Лучший региональный комплекс апартаментов	дом «Монферран»
Лучший региональный жилой комплекс	ЖК «Бавария»

ОБЩИЕ НОМИНАЦИИ

Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры	ЖК «Бавария»
Жилой комплекс с лучшей архитектурой	ЖК «Парк Рублево»
Архитектор года	архитектурное бюро «Остоженка»
Риелтор года	«Бест-Новострой»
Девелопер года	ФСК «Лидер»
Персона года	Ирина Доброхотова

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

32-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОМЭКСПО» 3 - 5 АПРЕЛЯ
 МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2015

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



ВРЕМЯ РАБОТЫ:
 3 - 4 АПРЕЛЯ 11.00-19.00
 5 АПРЕЛЯ 11.00-18.00

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



ЛУЧШАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ 2013 - 2014 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

Поиск
 недвижимости
 www.housefind.ru

URBANUS
 РУССКО-АМЕРИКАНСКИЕ
 МЕТРЫ

ИПОТЕКА КРЕДИТ
 ЖУРНАЛ важных решений

DOMPODBEREM.RU

НЕДВИЖИМОСТЬ
 & ЦЕНЫ

Russian Realty
 русская недвижимость

Zagrandom.ru
 Все о зарубежной недвижимости

Vseposelki.ru
 ВСЕ КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ ЛОДОВСКОГО

XO

tpm

XMETRA
 ДВИЖЕМ НЕДВИЖИМОЕ

ИНДИКАТОРЫ
 РЫНКА
 НЕДВИЖИМОСТИ

your Holiday
 Homes

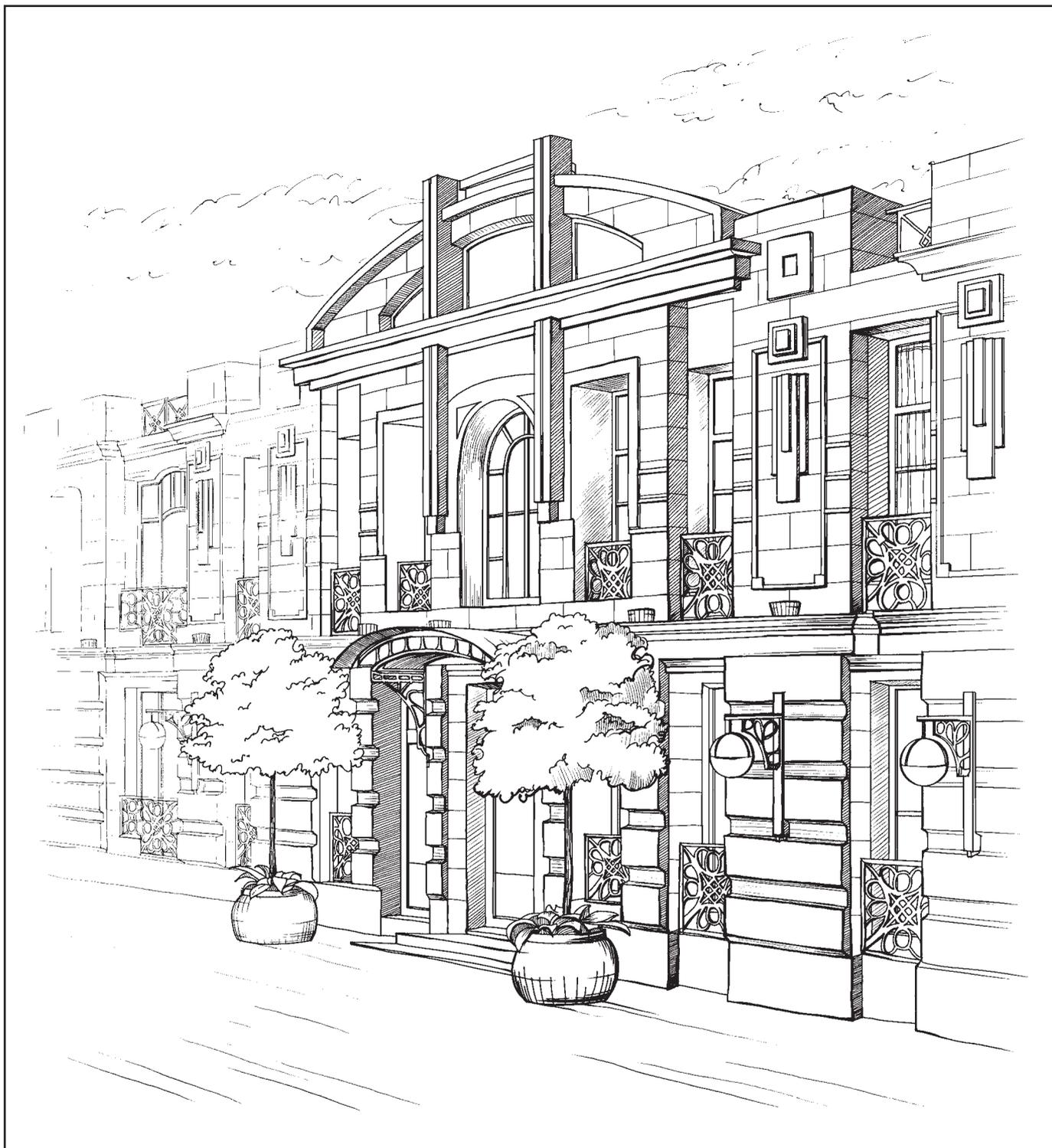
NOVOSTROY-M.RU
 НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ

EXCELLENT
 magazine

Cottage.ru

1 ДОМ
 О НОВОСТРОЙКАХ

ВСЕ
 НОВОСТРОЙКИ
 .RU



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



DUBAI CREEK RESIDENCES: ЖИЗНЬ У ИСТОЧНИКА

САМЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ В МИРЕ ГОРОД, НЕБОСКРЕБЫ, БОЛЬШАЯ ВОДА, ЗАВОРАЖИВАЮЩИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛАНДШАФТ И ОДНОВРЕМЕННО — СОСЕДСТВО С ЗАПОВЕДНИКОМ. В НОВОМ ДУБАЙСКОМ РАЙОНЕ ДУБАЙ-КРИК ХАРБОР (DUBAI CREEK HARBOUR) НА БЕРЕГУ ОДНОИМЕННОЙ БУХТЫ СЛОЖИЛИСЬ ИДЕАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ОБЪЕДИНИТЬ УРБАНИЗМ И ПЕРВОЗДАННУЮ ЕСТЕСТВЕННОСТЬ.

Небоскребы и яхты, Lamborghini и фламинго, шопинг и зеленые бульвары, новейшие строительные технологии и нетронутая природа, история и культура — этот район по праву можно назвать люксовым местом для жизни. Многокилометровая бухта Крик (Creek Harbour) исторически была колыбелью Дубая, и сейчас ее берега вновь притягивают людей и капиталы. Стиль жизни строящегося района Дубай-Крик Харбор (Dubai Creek Harbour) — прогулки в парке, посещение музеев и театров. Здесь удобно и приятно работать и заниматься шопингом, ходить на яхте, а также наслаждаться видом самого впечатляющего космополитичного ландшафта современности.

Такую универсальную городскую среду для будущих жителей создает компания «Эмаар Пропертиз» (Emaar Properties) — самая крупная девелоперская структура Дубая, которая специализируется на возведении самодостаточных «городов в городе», или, как говорят в России, районов комплексной застройки. Отличие в том, что речь идет не о массовом продукте, а о флагманских престижных проектах, в которых собраны лучшие образцы новейших технологий и городской эстетики.

Всего за семь лет компания «Эмаар» отстроила для стремительно выросшего Дубая классический даунтаун в западном понимании — средоточие культурной, деловой и развлекательной жизни. Район



Даунтаун Дубай (Downtown Dubai) стал визитной карточкой не только самой компании, но и всего эмирата. Чтобы найти один из самых посещаемых туристами уголков планеты, карта не понадобится. Ориентиром служит знаменитая башня «Бурж Халифа» (Burj Khalifa) — самое высокое на сегодняшний день инженерное сооружение человечества (828 м), построенное Емааг почти пять лет назад.

Ежегодно 75 млн человек проходят через двери другого рекордсмена — крупнейшего в мире торгового центра «Дубай молл» (The Dubai Mall), а также любят самым высоким фонтаном «Дубай» (Dubai Fountain). Вскоре компания намерена возвести в районе Даунтаун Дубай (Downtown Dubai) еще

и целый район искусств с театром «Дубай Опера» (Dubai Opera) на 2 тыс. мест — серьезная заявка на звание культурной столицы всего региона. И это только один из комплексных проектов, реализованных компанией «Эмааг» (Emaar), которая поставила нескольких рекордов «Книги Гиннеса» в области градостроительства.

Новый комплексный городской проект — район Дубай-Крик Харбор (Dubai Creek Harbour) реализуется всего в 10 мин езды от центра деловой жизни и престижа, на берегах бухты Дубай-Крик. Возводимые кварталы находятся в самой глубокой части 14-километровой водного рукава на границе с уникальной природоохранной зоной «Рас-эль-Хор» (Ras Al Khor).



Новый комплексный городской проект — район Дубай-Крик Харбор (Dubai Creek Harbour) реализуется всего в 10 мин езды от центра деловой жизни и престижа, на берегах бухты Дубай-Крик



«Эмаар Пропертиз» (Emaar Properties) предложила квартиры для тех, кто хочет получить от жизни сразу все: природу, престиж и передовые технологии



Заповедник — не просто кусочек живой природы и не искусственный оазис из саженцев в пустыне, а 620 га нетронутой мангровой экосистемы, где в естественной среде обитают розовые фламинго и 450 других представителей фауны. Это будет редкий пример деликатного соединения нетронутой природы с развитой городской средой. Цивилизованно жить по соседству с таким местом в жарких широтах — настоящий эксклюзив.

Идея нового городского анклава в том, чтобы создать живое, энергичное, близкое к историческим корням и при этом универсальное пространство у большой воды со всем необходимым для работы и развлечений. Дубай-Крик Харбор (Dubai Creek Harbour) частично расположится на семи искусственных островах (кварталы Islands District). Клиентам будет предложен по-венециански изысканный стиль жизни и досуга, а также разнообразное жилье (квартиры в высотных домах, в перспективе — виллы и таунхаусы) с выходом к яхтенным стоянкам, на променад

вдоль линии воды или в зеленые зоны.

Не обойдется и без рекордов. Запланировано строительство самых высоких в мире башен-близнецов — парных небоскребов многофункционального назначения. Досуговые и медицинские центры, образовательные учреждения, моллы и розничные магазины топовых брендов — все продумано для того, чтобы Дубай-Крик Харбор (Dubai Creek Harbour) стал самым престижным районом даже в столь привычном к роскоши месте, как Дубай.

Островная часть проекта уже много лет известна под именем «Лагунс» (The Lagoons). С приходом «Эмаар» (Emaar) год назад проект приобрел новое динамичное развитие и масштаб, соответствующий финансовому и интеллектуальному потенциалу этой компании-лидера. «Эмаар» (Emaar) реализует многомиллиардные проекты (Downtown Dubai обошелся в сумму более \$20 млрд), ее совокупные активы в прошлом году превысили \$17 млрд. В портфель собственных

объектов компании входят крупнейшие торговые галереи побережья и 12 высококлассных отелей (так, The Address Downtown Dubai уже несколько лет подряд завоевывает статус лучшего отеля мира). Открытая акционерная компания с государственным участием, «Эмаар» (Emaar) — один из самых надежных и известных девелоперов в регионе.

Тем, кому близок подобный стиль жизни, компания в начале ноября представила первый жилой проект в рамках Dubai Creek Harbour. Одновременно в четырех точках мира (Дубае, Абу-Даби, Лондоне и Москве) стартовали продажи квартир в первой очереди жилого комплекса «Дубай-Крик Резиденс» (Dubai Creek Residences). Это две фешенебельных 40-этажных башни (всего их будет шесть), стоящие на искусственном острове в окружении воды, белоснежных яхт и лучшей в регионе городской инфраструктуры.

Ширина рукава Дубай-Крик (Dubai Creek) в этом месте достаточно велика — отсюда открываются отличные виды на выдающуюся



Универсальную городскую среду для будущих жителей создает компания «Эмаар Пропертиз» (Emaar Properties) — самая крупная девелоперская структура Дубая, которая специализируется на возведении «городов в городе». Dubai Creek Residences — это две феенчелые 40-этажные башни (всего их будет шесть), стоящие на искусственном острове в окружении воды, белоснежных яхт и лучшей в регионе городской инфраструктуры

водную панораму, птичий заповедник и архитектурный ансамбль на противоположном берегу. Внимание покупателей предлагаются одно-трехспальные квартиры самых востребованных площадей и планировок. Их интерьеры призваны почеркнуть естественность и гармонию с природой. В отделке использованы камень, дерево, другие натуральные материалы теплых природных оттенков.

На верхних уровнях башен «Дубай-Крик Резиденс» (Dubai Creek Residences) разместятся роскошные пентхаусы, а в общей стилобатной части — бассейны, детские и фитнес-центры, торговые галереи, кафе, модные рестораны. Яхтенная гавань мирового класса у подножия жилых корпусов, бесспорно, станет магнитом для интернационального сообщества Дубая, а весь район — точкой притяжения для городской светской жизни.

Квартира с характеристиками курортного жилья в деловом мировом центре — это личный островок безопасности, который покупатель получит в свое распоряжение уже

через три года. Условия вхождения в проект на нулевом цикле наиболее выгодны, а посредника в данном случае нет. Проекты близ яхтенных марин пользуются у международной аудитории повышенным спросом. Стоит предположить, что для россиян на фоне растущей экономической дестабилизации бронирование квартиры в «Дубай-Крик Резиденс» (Dubai Creek Residences) станет прекрасным способом сохранения средств. Тем более сам Дубай — максимально близкое к нам и безопасное место теплого зимнего отдыха — мы уже давно полюбили. ◻



+971 4 366 16 88
www.emaar.com



Зарегистрируйте свой интерес на веб-сайте emaa.com

ДУБАЙ КРИК ХАРБОР

ЖИЗНЬ У ИСТОЧНИКА

«Дубай Крик Харбор» – это яркий комплекс домов с видом на набережную в центре Дубая.

Расположенный в непосредственной близости от самой высокой башни в мире, «Бурдж-Халифа», фонтана «Дубай» и торгового центра «Дубай-Молл».



الخبيران
THE LAGOONS

DUBAI
HOLDING



Реклама

ВОДНЫМИ ПРОЦЕДУРАМИ СТАТУС НЕ ПОДМОЧИШЬ

АВТОР:

Ольга Платицына

АМСТЕРДАМ, БУДАПЕШТ, СТОКГОЛЬМ, ПАРИЖ, СТАМБУЛ — ЧТО ОБЪЕДИНЯЕТ ЭТИ ГОРОДА? ОНИ СТОЯТ НА ВОДЕ, И ЭТО ПРЕИМУЩЕСТВО СОЗДАЕТ УНИКАЛЬНУЮ ТКАНЬ ЭТИХ ГОРОДОВ — ПРОСТРАНСТВО, В КОТОРОМ ЧЕЛОВЕК ЧУВСТВУЕТ СЕБЯ ОСОБЕННО ГАРМОНИЧНО. РЕКА, КАНАЛЫ ИЛИ ПРОЛИВ В ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЕ НЕСУТ НЕ ТОЛЬКО ЭСТЕТИЧЕСКУЮ, НО И ПРАКТИЧЕСКУЮ НАГРУЗКУ — НАПРИМЕР, ТРАНСПОРТНУЮ. НЕУДИВИТЕЛЬНО, ЧТО НЕДВИЖИМОСТЬ С ВИДОМ НА ВОДУ ЦЕНИЛАСЬ ВСЕГДА. И МОСКВА В ЭТОМ РЯДУ НЕ ИСКЛЮЧЕНИЕ.



Река в центре мегаполиса — это, образно говоря, глоток живой воды. Но является ли сегодня близость к воде несомненным достоинством элитного жилья и насколько она увеличивает его стоимость для потенциального покупателя?

Специалисты-урбанисты уверяют, что река — естественный кондиционер, на ее берегах теплее зимой и прохладнее летом. В мегаполисе именно вдоль речного русла потоки свежего воздуха проникают с окраин в центр. Из-за этого сплошная, без просветов между домами, застройка набережной считается градостроительным недочетом: зазоры играют роль мелких сосудов, по которым воздушные массы попадают к обитателям внутренних кварталов. Таким образом, владельцы окон и балконов, выходящих на воду, оказываются в выигрышном положении.

Разумеется, есть минусы. «Во дворах всегда был сырой воздух, пахло рекой, и запах реки был в комнатах», — писал Юрий Трифонов в знаковой для нашей темы повести «Дом

В Москве почти нет дореволюционных доходных домов с видом на реку, и набережные вплоть до сталинской эпохи не выполняли парадных функций

на набережной». Но его герой жил в ветхом «маленьком домишке», который нельзя сравнивать с современными клубными малоэтажками в районе Остоженки.

Сейчас вполне сухие подземные гаражи оборудуются всего в десятке-другом метров от гидротехнических подпорных стенок набережной, а с сыростью в помещениях справляются центральное отопление, кондиционирование и инновационные стеклопакеты. Кстати, с себестоимостью прибрежных проектов тоже не все однозначно: когда возводили высотку на Котельнической, грунт позволил обойтись обычным фундаментом, а вот ее «сестру» на Каланчевке, удаленную от водоемов, из-за плывунов пришлось ставить на сваи.

Пресловутая магия воды способна компенсировать недостатки архитектурного окружения и вида из окон. Например, наличие ТЭЦ № 12 Мосэнерго на Бережковской набережной не препятствует строить и продавать элитное жилье с видом на ее красно-белые трубы («Дом

на Саввинской набережной», возведенный в 2006 году).

Дом на первой линии от воды гарантирует, что пространство за окном не заслонят — перед глазами всегда будет много «воздуха». Берега в центре города обычно обустроены (ажурные перила, гранитная облицовка откосов, кое-где — зеленые бульвары, а то и парадные партеры-спуски), и это придает живописности даже в целом индустриальной картине.



Есть у центральных московских набережных и существенный недостаток: почти все они (за исключением Андреевской и Пушкинской набережных вдоль ЦПКиО и Воробьевых гор) развивались как транспортные артерии. «Поэтому нижние этажи при реализации проектов на первой линии всегда были проблемными», — вспоминает опыт продаж такого жилья независимый эксперт рынка элитной недвижимости Ирина Егорова. На Пречистенской

Сплошная, без просветов между домами, застройка набережной считается градостроительным недочетом: зазоры играют роль мелких сосудов, по которым воздушные массы попадают к обитателям внутренних кварталов

набережной, ширина которой составляет 20–25 м, а высота новых клубных домов — четыре–пять этажей, абстрагироваться от интенсивного трафика бывает сложно.

Старые «сталинки» (когда они еще считались престижным жильем) в этом смысле были более удобными: скажем, ширина Фрунзенской набережной и набережной Тараса Шевченко от кромки воды до первой линии домов доходит до 50–80 м, а сами дома отделены от автомобильного потока зеленым поясом. Разумеется, с большим размахом возводились и возводятся жилые проекты у воды ближе к МКАД. Там и свободного места больше, и берег не проезной (ЖК «Покровское-Глебово» или «Город яхт» с собственным причалом и стоянкой). Но это уже другой формат.

Идею воды многие элитные проекты в разное время эксплуатировали даже в названии («Дом на речном берегу» на Саввинской набережной, «Дом над водой» на Ростовской набережной и другие). Стоит ли утверждать, что за два десятилетия развития рынка в Москве сформировалась особая аудитория, предпочитающая дома с видом на реку? «За 15 лет работы у меня было всего два клиента из бесчисленного числа, которые ставили подобное условие и были готовы мириться с любыми трудностями. «Фанаты» воды — не столь большая группа в премиум-сегменте, который достаточно узок сам по себе, — комментирует Ирина Егорова. — Выход к реке — своеобразный бонус только при грамотном решении всего остального». Он становится фишкой маркетинговой стратегии, позволяет дополнительно поднять цену квартир, но соседство с рекой без хорошей качественной базы проект не вытянет.

Благоустроенный ландшафт никогда не компенсирует многочисленные издержки старого фонда. Жилье в высотке на Котельнической и «Доме на набережной» состоятельные люди готовы приобретать только ради выдающегося панорамного вида (а среди 500–700 квартир в каждом доме такого эксклюзива немного, тем более в продаже). Предпочтение покупателя все равно отдают высокому классу и удобству.

Этим объясняется востребованность элитных проектов с отличными видами и современной инфраструктурой, хоть и не на первой линии от воды (например, ЖК «Коперник» и «Имперский дом» в районе Якиманки). Они стоят в нескольких сотнях метров от берега, но воспринимаются как статусная замена мрачному и серому «трифоновскому» дому. Тот же

Берега в центре города обустроены (ажурные перила, гранитная облицовка откосов), и это придает живописности даже индустриальной картине



адрес, граница с ландшафтной зоной, качество быта — несопоставимо выше. Парк «Музеон» позволяет владельцам большого числа квартир наслаждаться речными панорамами. Хотя концепция этих проектов и не выстроена вокруг воды, картинка из окна способна добавить к стоимости видовых квартир до 15%.

Сама история строительства на Москве-реке в новейшее время показывает, что идея использовать соседство с водной стихией для продвижения своих объектов у девелоперов родилась далеко не сразу. Так, в прекраснейшем для обзора месте — на крутом берегу бывшей Мухиной горы (ныне Ростовские переулки) в конце 1990-х появилось несколько клубных элитных жилых комплексов с вытянутыми окнами-бойницами и огромными, почти средиземноморскими террасами, которые

«Фанаты» воды — не столь большая группа в премиум-сегменте, который достаточно узок сам по себе. Выход к реке — своеобразный бонус только при грамотном решении всего остального



ДОБАВЬ ИСКРУ В ЖИЗНЬ

СКОРО НА ЛЕНИНГРАДКЕ

РЕЗЕРВИРУЙ БУДУЩЕЕ:

495 **725 5555**

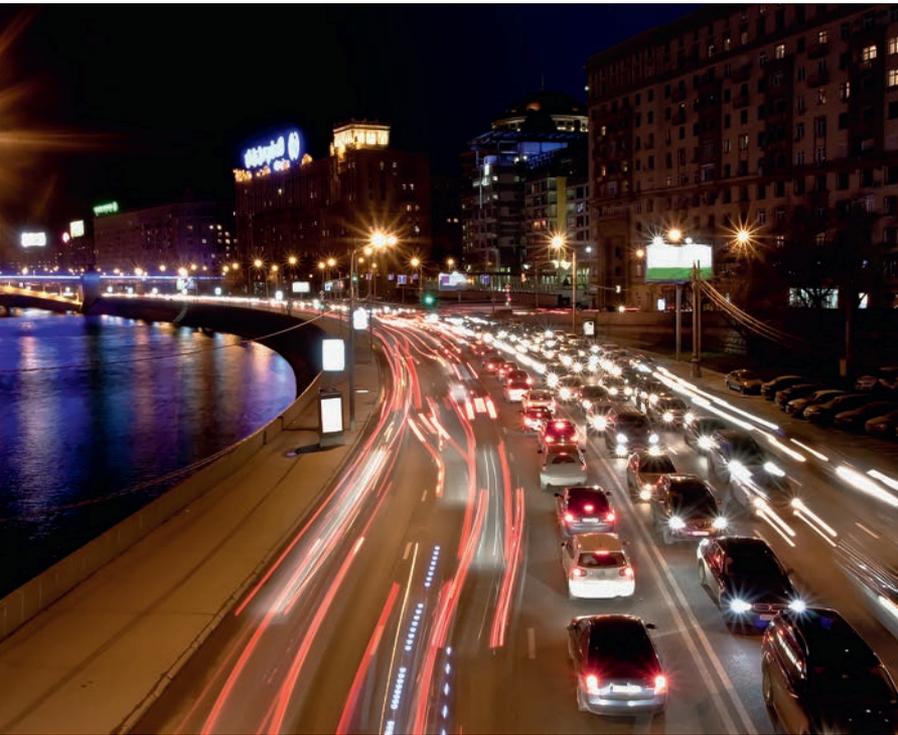
УЛЬТРАСОВРЕМЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ

GAAS

Интеллектуальный
Девелопмент



Благоустроенный ландшафт никогда не компенсирует многочисленные издержки старого фонда. Жилье в высотке на Котельнической состоятельные люди готовы приобретать только ради выдающегося панорамного вида



Скромность форм и непривычную амстердамскую открытость с трудом воспринимают традиционалисты и те, кто подбирает основное жилье

Есть у центральных московских набережных существенный недостаток: почти все они (за исключением Андреевской и Пушкинской набережных вдоль ЦПКиО и Воробьевых гор) развивались как транспортные артерии

крадут обзор у внутренних помещений. Объекты были востребованы — они продавали клубный статус, прогрессивные на тот момент технологии, хороший адрес, но не вид. Сегодня так не построили бы: «убить» подобную панораму в нынешней рыночной ситуации было бы преступлением.

Еще одним доказательством того, что река является лишь вишенкой на качественно исполненном торте, служит судьба проектов-эксклюзивов. Допустим, ЖК Green Hills стоит в уединенном зеленом месте на берегу закрытой от транспорта Андреевской набережной, в двух шагах от Нескучного сада. Когда-то он входил в рейтинги самых дорогих новостроек, но теперь не пользуется спросом у покупателей. Не исключено, что виной тому близость Новоандреевского моста с Третьим транспортным кольцом и железнодорожными путями или просчеты в организации внутреннего пространства комплекса (мало видов). Как говорят риелторы, проект не сложился.

В качестве проекта, который максимально использовал преимущества реки, стоит привести ЖК «Дом на Озерковской» (2006 год). Место для постройки элитного дома неоднозначное — рядом Павелецкий вокзал, но продажи при этом шли вполне успешно.

Нынешним архитектурным разнообразием вдоль Москвы-реки мы обязаны промышленному прошлому прибрежных районов. Исторически набережные города развивались своеобразно: с одной стороны, их никогда не превращали в отхожие места, как это часто бывало в небольших населенных пунктах. С другой — не было и стилистически однородного фасада застройки, как в имперской Северной столице.

Увы, в Москве почти нет дореволюционных доходных домов с видом на реку, и набережные вплоть до сталинской эпохи не выполняли парадных функций, как в Санкт-Петербурге. Традиции с бульварами и дворянскими домами начали было складываться на Неглинке, но, как

Максимально реализовать вид — значит, увеличить площадь окна, что предполагает модернистскую архитектуру в стилистике стекла и бетона



известно, эту речку градостроители увели под землю. На Москве-реке находились живописные монастырские владения и загородные дворянские усадьбы (летняя резиденция императрицы Анны Иоанновны на Яузе, Нескучное князя Никиты Трубецкого), но это скорее парковые ансамбли, нежели жилье на реке.

Вплоть до исторически близкого нам времени Москва-река играла роль транспортной артерии, вдоль которой теснились заводы и фабрики разных исторических эпох, а также ветхая малоэтажная застройка. Многие были снесены в ходе масштабного благоустройства набережных в сталинскую эпоху.

Сейчас благодаря выводу и реконструкции бывших промзон появляются площадки для возведения небольших клубных проектов у воды. Застройка вдоль Москвы-реки получается настолько контрастной, что говорить о каких-то сложившихся традициях не приходится. Однако постепенно вырисовываются общие черты новых проектов.

С НОВЫМ ДОМОМ!

НОВОГОДНИЕ
УСЛОВИЯ

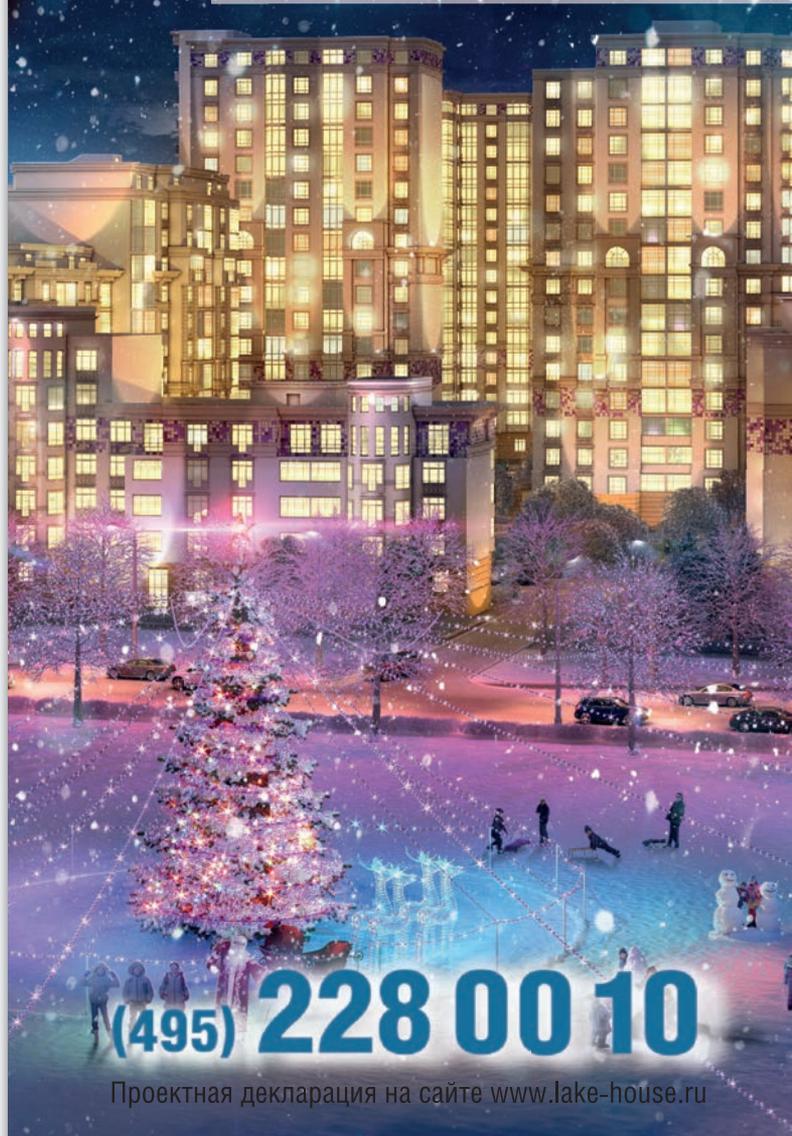


ANNO DOMINI MMXIII
ВИНОГРАДНЫЙ И

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Измайлово

В тени Измайловского парка,
с видом на усадьбу Романовых



(495) 228 00 10

Проектная декларация на сайте www.lake-house.ru

8 499 254 21 71
www.sberbank.ru



СБЕРБАНК

Всегда рядом



Максимально реализовать вид — значит, увеличить площадь окна, что предполагает модернистскую архитектуру в стилистике стекла и бетона. Одним из первых подобных проектов на Москве-реке стал конструктивистского вида ЖК Barkli Plaza на Пречистенской набережной (2009 год). За счет узкой набережной и остекле-

Москва-река играла роль транспортной артерии, вдоль которой теснились заводы и фабрики разных эпох, а также ветхая малоэтажная застройка

ния фасадов в пол водная гладь в его квартирах преподнесена практически как часть интерьера.

Сейчас авторы новых проектов предпочитают работать по той же модели. Например, по соседству достраивается «Кленовый дом» на 20 квартир (проект «Дон-Строя»). Он также продвигает первую линию при помощи крайне лаконичной архитектуры и огромных окон, непроницаемых для взгляда зрителей снаружи.

Скромность форм и непривычную амстердамскую открытость, по словам Ирины Егоровой, с трудом воспринимают традиционалисты и те, кто подбирает основной адрес для

проживания семьи. Вторая, третья квартира — нет проблем, в ином случае — лучше поселиться уютнее и камернее, где-нибудь в переулках. Так что планировки и позиционирование малоэтажных клубных проектов с большой площадью остекления требуют особого подхода.

Есть попытки скрестить панорамные окна и советский монументальный классицизм. Так, в проекте «Клубный дом на Котельнической набережной» (девелопер ГК «Русский монолит» начал продажи в августе 2014 года) сделан акцент на преемственность с соседней легендарной высоткой. На верхних уровнях предлагаются террасы, а на основных — балкончики с решеткой. Бывших промышленных площадок на реке, где в существующую застройку реально вписать элитное жилье, еще немало. Тюлево-гардинная фабрика на Саввинской, промзоны в районе Кутузовского проспекта и, разумеется, «Золотой остров» между Москвой-рекой и Водоотводным каналом, архитектурная судьба которого будоражит умы уже не первый год. Поэтому эксперименты с поиском оптимального позиционирования домов у воды далеко не завершены. (PH)

Исторически набережные города развивались своеобразно: их никогда не превращали в отхожие места, но не было и стилистически однородного фасада застройки, как в имперской Северной столице





ПРИМИТЕ КЛЮЧЕВОЕ РЕШЕНИЕ ПРЯМО СЕЙЧАС

«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.

* Проектная декларация на сайте химкигрупп.рф. Реклама ООО «Новогорск Плотина».

(495)

2151155

ХИМКИГРУПП.РФ

ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ



investshow

Moscow Overseas Property & Investment Show

Приглашаем 13-14 марта 2015 года

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

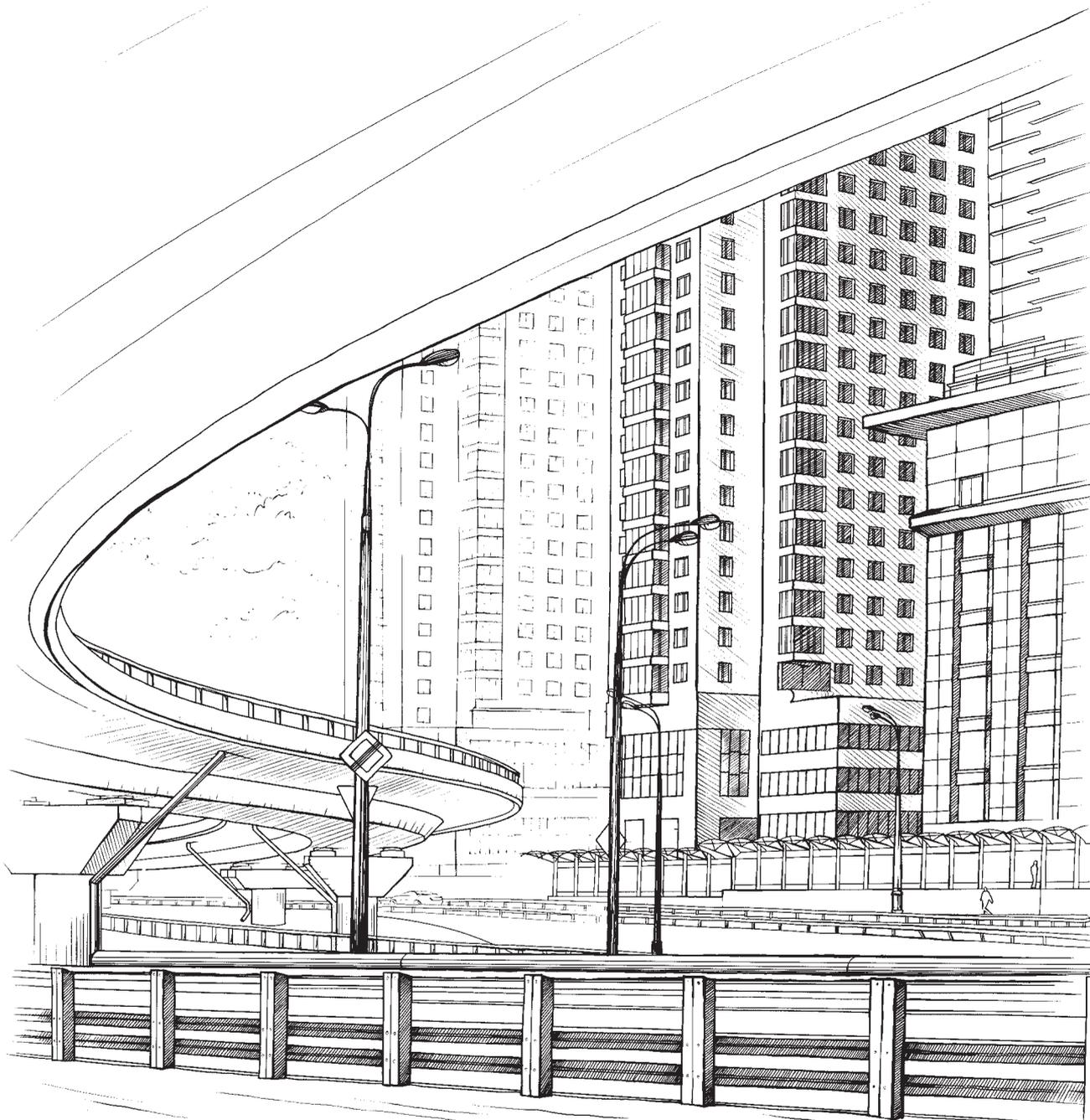


← Март 2015 →

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
23	24	25	26	27	28	1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16						
23						
30						

Добро пожаловать!

- 🕒 13 марта, с 12:00 до 19:00
- 🕒 14 марта, с 11:00 до 19:00
- 📍 Москва, Тишинская пл., 1



RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УДАРИМ КОНКУРСАМИ ПО АРХИТЕКТУРНОЙ БЕЗГРАМОТНОСТИ

АВТОР:

Оксана Самборская





ЕЩЕ ДО ВОЙНЫ В МОСКВЕ ПРОХОДИЛ КОНКУРС НА ПЛАНИРОВКУ ВДНХ. В НЕМ ПОБЕДИЛ АРХИТЕКТОР ВЯЧЕСЛАВ ОЛТАРЖЕВСКИЙ, БЛАГОДАРЯ КОТОРОМУ ВЫСТАВКА ПОЛУЧИЛА ЛУЧЕВУЮ СТРУКТУРУ. ЕСЛИ БЫ ВЫБРАЛИ ДРУГОЙ ПРОЕКТ, НЕ ИСКЛЮЧЕНО, ЧТО ВДНХ БЫЛА БЫ ПОХОЖА НА ВЕНЕЦИЮ, — ВСЯ В КАНАЛАХ. ИЛИ МЫ КАТАЛИСЬ БЫ НА ТРАВАЛАТОРЕ, ОБОЗРЕВАЯ ОКРЕСТНОСТИ, — СРЕДИ ПРОЕКТОВ-КОНКУРСАНТОВ БЫЛ И ТАКОЙ. ТАК ЧТО АРХИТЕКТУРНЫЕ КОНКУРСЫ ПРИДУМАЛИ НЕ ВЧЕРА.

Правда, сегодня в Москве конкурсы объявляют чуть ли не ежедневно. Инициаторами выступают и город, и девелоперские компании. Город через конкурсные процедуры чаще всего ищет разработку концепций для парков и площадей (недавние примеры — «Ландшафтный парк “Митино”» и парк «Сокольники»), промзон и других значимых столичных территорий. Многие полагают, что маятник качнулся в другую сторону — ведь раньше все градостроительные решения принимались кулуарно, за закрытыми дверями. Исполнительный директор Solvers Estate Алексей Гаврилов объясняет популярность конкурсов волей нового городского руководства и главного архитектора Москвы, которые активно внедряют подобную практику.

Город через конкурсные процедуры чаще всего ищет разработку концепций для парков и площадей, промзон и других значимых столичных территорий

Девелоперы тоже не отстают. Назовем самые интересные из недавних конкурсов. Компания «Дон-Строй Инвест» организовала международный конкурс на архитектурно-градостроительное решение для бывшей территории завода «Серп и молот». 10 сентября 2014 года стартовал международный закрытый конкурс на архитектурную концепцию штаб-квартир, предназначенных для компаний «Спортмастер» и O'Stin, техзаказчиком проекта стала компания «Высота Инжиниринг».



РОБЕРТ ПОДЪЯПОЛЬСКИЙ,
архитектор,
финалист конкурса по развитию участка
на Красноказарменной улице

Для нас архитектурные конкурсы — реальный шанс поразмышлять в короткий срок на заданную тему. Архитектурный проект возникает в результате соединения уникальных характеристик участка и технических требований заказа. И задача архитектора состоит из нескольких частей — суметь найти уникальные черты, характеризующие местность, подобрать для проекта лучшие функциональные особенности. Он также должен ответить на вопросы, как будет использоваться объект и как качественно улучшить среду обитания для людей, которые там будут жить или работать. На основе полученных данных формируется гармоничный объект. Наконец, конкурсы — повод узнать мнение судей — профессионалов высокого уровня о нашей работе. Помимо решения поставленных задач мы приобретаем незаменимый опыт.

«Конкурсное задание часто составляется с учетом требований Московского архитектурного совета, то есть туда заранее закладываются те нормы и ограничения, которые позволят реализовать этот проект»

Корпорация «Баркли» провела конкурс на проект жилого дома в Замоскворечье. ГК «Мортон» устроила блиц-конкурс по развитию участка 9 га на Красноказарменной улице. По инициативе компании KR-Properties состоялся международный архитектурный конкурс на создание клубного комплекса «Рассвет Loft*Studio».

Откуда такой ажиотаж? Во-первых, проведение конкурса свидетельствует, что над проектом трудились по полной, рассматривали разные варианты и выбрали оптимальный. «Объявляя конкурс, девелопер получает несколько альтернативных визуализаций будущего проекта и выбирает наиболее привлекательную из них. Основной задачей конкурсов также является поиск таких вариантов, которые позволяют гармонично вписать проект в исторически сложившийся архитектурный облик города и района», — считает заместитель директора департамента стратегического консалтинга Kalinka Group Ксения Чепенко.

Во-вторых, конкурс — карьерный лифт для молодежи, он стимулирует ротацию архитектурных кадров. Хотя, по словам генерального директора компании «Метриум Групп» Марии Литинецкой, налицо некоторый парадокс: «С одной стороны, девелоперы с помощью конкурсов хотят получить свежую идею. С другой стороны, иногда они выдвигают жесткие

требования: бюрократические нормы организаторов тендера способны задавить молодых архитекторов, которые не имеют богатого опыта, зато предлагают любопытные концепции».

Есть и практический аспект: победитель конкурса в каком-то смысле проходит Градсовет — последующее согласование проекта для него существенно облегчается (речь об участниках городских конкурсов). «Конечно,

«Объявляя конкурс, девелопер получает несколько альтернативных визуализаций будущего проекта и выбирает наиболее привлекательную из них»

помимо конкурса у девелопера есть еще один вариант согласовать проект — направить его на рассмотрение в Архитектурный совет, куда входят ведущие эксперты в области архитектуры и градостроительства, главный архитектор города, представитель ГУП «НИиПИ Генплана Москвы», — отмечает Алексей Гаврилов. — Этот вариант предпочитают девелоперы, обладающие сильной собственной экспертизой, уже долгое время работающие в связке с определенным архитектором или бюро. Но Архсовет

СТАРТ ПРОДАЖ



ЛАНДЫШИ
апарт-комплекс



Станция метро:
БЕЛЯЕВО, ЮГО-ЗАПАДНАЯ, ТРОПАРЕВО

Современный монолитно-кирпичный семиэтажный апарт-комплекс на Юго-Западе Москвы с собственной внутренней инфраструктурой. Просторная входная группа с лобби и рестораном. Закрытая охраняемая территория с парковкой.

Срок сдачи 1 квартал 2017 года.
Москва, ЮЗАО, ул. Саморы Машела.



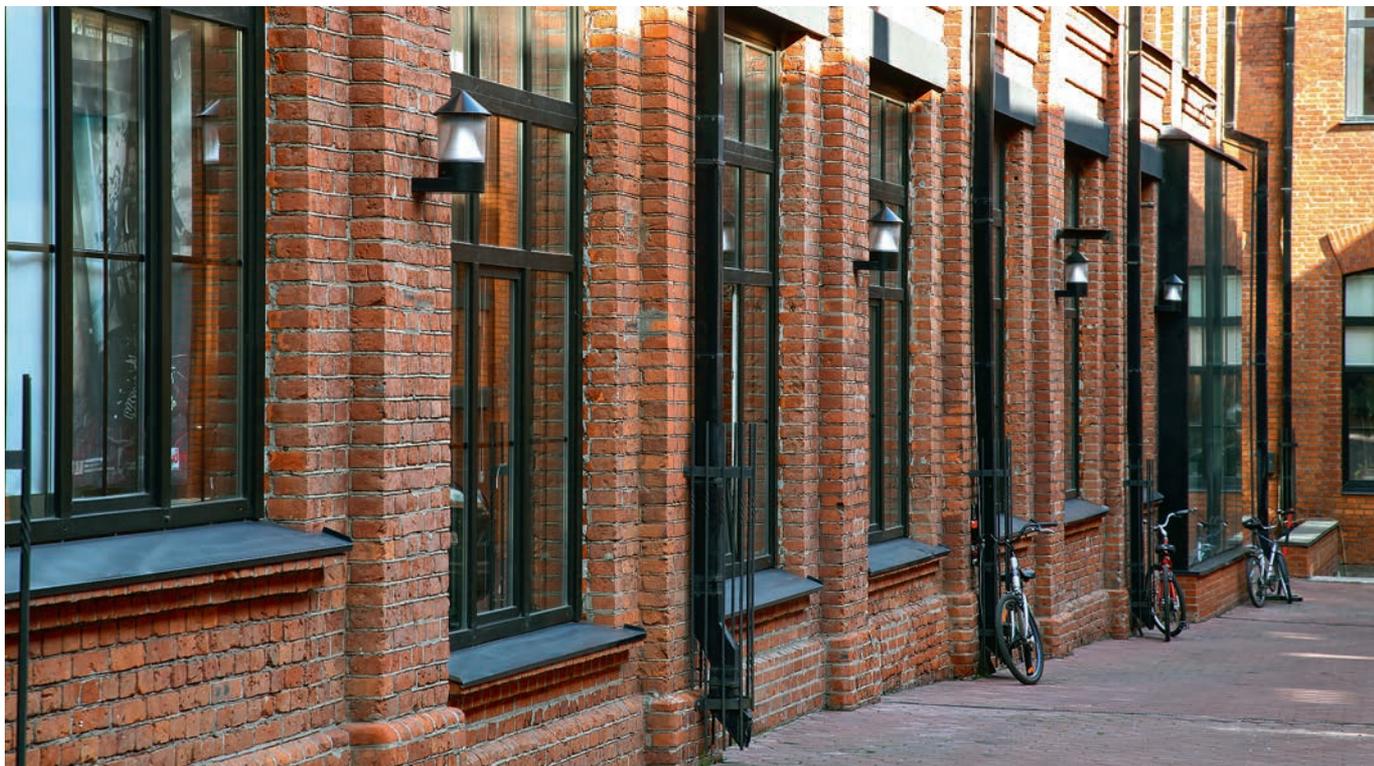
www.domvtroparevo.ru



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

тел.: (495) 937-76-55

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: <http://domvtroparevo.ru/about/docs/>



может направить концепцию на доработку (допустим, если объект имеет неудачный фасад, превышает допустимую высотность и т.п.) или полную переработку (если она не соответствует плану развития города в целом)».

Генеральный директор архитектурного бюро ABD architects Борис Левянт уверен, что конкурсы очень важны и нужны в трудных градостроительных ситуациях — требуются различные мнения, чтобы выработать какой-то подход и сформировать отношение городских властей к тому или иному участку. Наконец, архитектурные конкурсы раскручивают проекты — о них начинают говорить.

Конкурсы делятся на две группы. Первые проходят в формате исследования: они нацелены на детальное изучение большой территории или какого-то сложного участка, а потом на базе представленных концепций разрабатывается техзадание для следующего конкурса или какого-нибудь архбюро. В качестве иллюстраций приведем парк на Ходынском поле или Международный финансовый центр в Рублево-Архангельском.

Вторая группа — конкурсы на конкретные объекты. Комментирует куратор архитектурных выставок, архитектурный критик Елена Гонсалес: «С реализацией проектов-победителей у нас всегда была большая проблема:

многие выигранные конкурсы не были воплощены именно в силу неправильного техзадания — жюри не оценивало финансирование или какие-то технические моменты. Сейчас в Москве принят немного другой механизм рассмотрения: конкурсное задание часто составляется с учетом требований Московского архитектурного совета, то есть туда заранее закладываются те нормы и ограничения, которые позволят пройти совет, реализовать этот проект».

Конечно, архитектор не раб лампы и, прежде чем участвовать в конкурсе, смотрит на пункт о реализации проекта-победителя, а также на сроки, условия, размер премиальных и т.д. Главный архитектор, соучредитель компании UNK project Юлий Борисов утверждает: конкурсанты готовы мириться с тем, что подчас в жюри одному нравится арбуз, другому — свиной хрящик. «Для архитекторов участие в конкурсе — как для спортсмена участие в Олимпиаде. Если конкурс престижный, то это возможность заявить о себе. Выигрешь — осязательная победа для всего коллектива, бонусом идет дополнительная известность. Однако мнение любого жюри субъективно. Поэтому мы смотрим, кто в него входит. Если мы этим людям доверяем, то, соответственно, подаем заявку на конкурс».

Что касается площадок, расположенных в центре столицы, в местах с давней историей, то эти проекты требуют времени, архитектор их должен выносить, а это не всегда реально в рамках конкурса

Расходы на конкурс наверняка отбиваются. Тем не менее любой конкурс — процедура затратная. И особенно обидно, если конкурс не принес ожидаемых результатов, а время и средства потрачены впустую. Как поясняет Ксения Чепенко, есть примеры, когда даже известные архитектурные бюро представляли на конкурс довольно безликие и плохо продуманные архитектурно-градостроительные решения. Участники не всегда готовы прикладывать большие усилия, не будучи уверенными в объективности выбора. Компенсация издержек архитектурных бюро повысила бы качественный уровень работ.

Что касается площадок, расположенных в центре столицы, в местах с давней историей, то эти проекты требуют времени, архитектор их должен выносить, а это не всегда реально в рамках конкурса. В подтверждение Ксения Чепенко приводит проект многофункционального комплекса «Царев сад» на Софийской набережной. «Учитывая действительно знаковое местоположение проекта, город инициировал архитектурный конкурс с участием известных архитектурных бюро. Уровень первоначального



Основной задачей конкурсов является поиск проектов, которые гармонично впишутся в исторически сложившийся архитектурный облик города и района


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

Фото: Nickolay Vinokurov / Shutterstock.com



варианта, разработанного девелопером совместно с архитектурным бюро мирового уровня Gensler, существенно выше уровня тех проектов, которые были представлены на конкурс. Причем это превосходство как с эстетической точки зрения, так и с точки зрения качества объемно-планировочных элементов (логистика, видовые характеристики и т.д.), напрямую влияющих на коммерческую эффективность проекта».

Позиция девелоперов важна. Многие из них давно работают только с одним бюро или с пулом архитектурных мастерских — тендеры им не нужны

К неудачным Алексей Гаврилов предлагает относить и те конкурсы, в которых победившую концепцию нельзя воплотить по экономическим причинам: «Уже на стадии инженерных и конструкторских разработок девелопер осознает, что проект нежизнеспособен — его надо адаптировать, видоизменять, вкладывать средства в доработку. Иногда застройщик вовсе отказывается от реализации».

Конкурс, особенно с участием иностранцев, чей профессиональный опыт и творческие методы сильно отличаются от отечественных, способен привести к неожиданным положительным результатам. Вот что рассказывает директор по продажам компании KR Properties Александр Подусков: «Иногда нестандартные архитектурные идеи меняют всю концепцию проекта в лучшую сторону, становятся продающей доминантой. Так, когда мы начинали работу над новым лофт-комплексом «Рассвет», перед нами стояла задача разнообразить фасады. Это довольно затруднительно, ведь типичный лофт — это почти всегда красный кирпич. Архитектурное бюро предложило использовать несколько оттенков кирпича, что позволило создать фасад как бы из нескольких отличающихся европейских домов, стоящих в одном ряду, но немного разноуровневых. В конкурсе по «Рассвету» участвовали компании из Голландии и России. Мы делали ставку на голландцев, которые живут в этой среде, но выиграла наша архитектурная команда, которая лучше прочувствовала место».

В дальнейшем практика конкурсов во многом будет зависеть от политики регулятора. Хотя позиция девелоперов тоже важна. Мария Литинецкая напоминает, что многие из них давно работают только с одним бюро или с пулом архитектурных мастерских — тендеры им не нужны. Одно из ярких подтверждений — многолетнее сотрудничество компании Urban Group с архитектурным бюро Максима Атаянца: качество предлагаемых проектов и интерес к ним потребителей свидетельствуют об успешности этого партнерства. (щ)

«Для архитекторов участие в конкурсе — как для спортсмена участие в Олимпиаде. Если конкурс престижный, то это возможность заявить о себе. Выигрыш — осязаемая победа для всего коллектива»



- САМ СЕБЕ ДАРИ!

НОВОГОДНЯЯ
СКИДКА — 15%*



 ЭТАЛОН - ИНВЕСТ

микрорайон в Красногорске
ИЗУМРУДНЫЕ ХОЛМЫ | **(495) 378-88-88**

Жилищно-строительный кооператив ООО «Эталон-инвест», свидетельство № 0017.2-2009-7710628258-С-2 от 29 июня 2010. Приобретение жилья происходит при условии вступления в кооператив и уплаты взносов. С информацией, подлежащей раскрытию в соответствии с жилищным кодексом РФ, можно ознакомиться в офисе продаж по адресу: Цветной б-р, 22, стр.1. Проектная декларация: www.izumrudnie-holmi.ru/residential-complex/documents/

* Срок проведения акции с 10 ноября по 31 декабря. Подробности на сайте: www.izumrudnie-holmi.ru

ЖК «МОСФИЛЬМОВСКИЙ»: УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ НА УНИКАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ

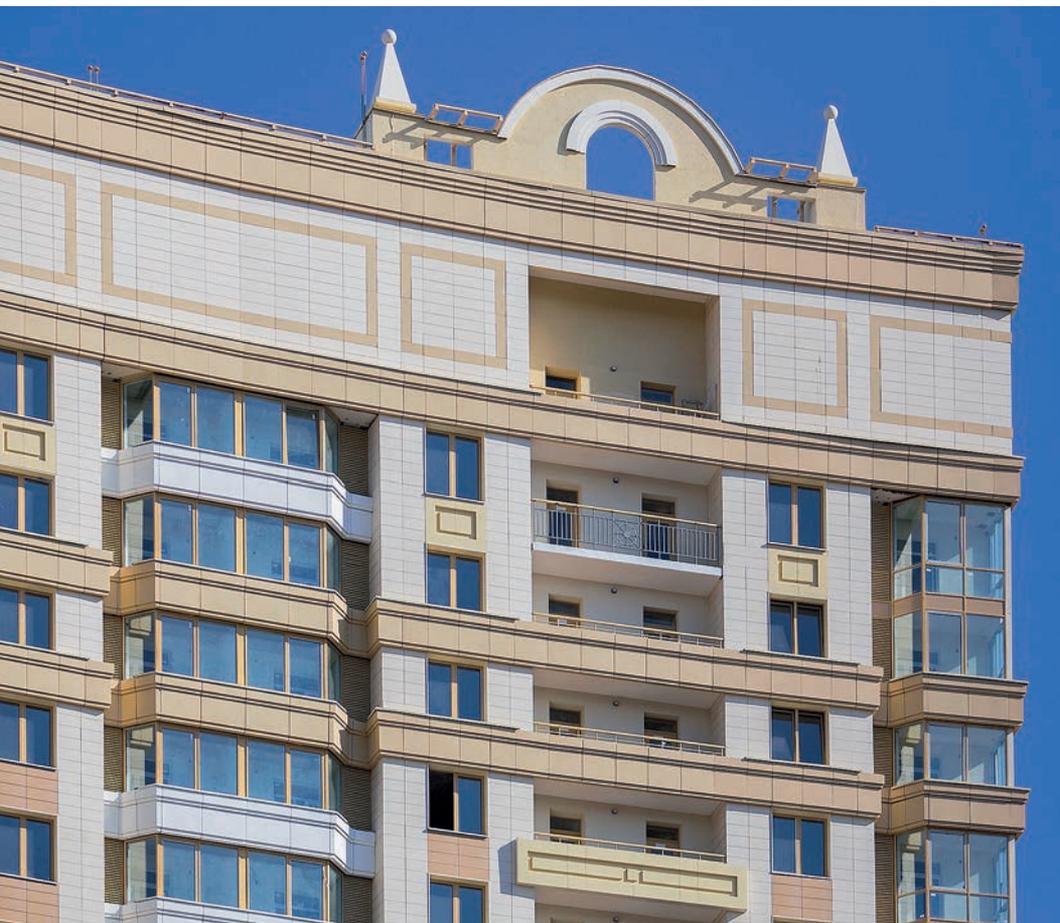


МОСФИЛЬМОВСКАЯ УЛИЦА — ЭТО УДИВИТЕЛЬНОЕ МЕСТО, ГДЕ РАСПОЛОЖЕНЫ ПОТрясающая парковая зона, здания посольских резиденций, а совсем рядом — территория главной киностудии страны. Это престижный исторический район со своей особенной атмосферой благополучия, богатства и роскоши.

Сегодня здесь строится жилой комплекс бизнес-класса «Мосфильмовский» — один из самых интересных проектов на рынке столичной недвижимости. Автовладельцам предоставляется редкий в условиях Москвы выбор: как в центр, так и из центра можно проехать по любому из трех проспектов (Кутузовскому, Ленинскому либо недавно реконструированному Мичуринскому) или за считанные минуты доехать до Третьего транспортного кольца по Мосфильмовской

улице. Какой бы маршрут вы ни выбрали, дорога до центра займет не более 15 мин. В этом проекте продумано до мелочей буквально все: и размещение парковок, и наличие двух детских садов, спортивных площадок, физкультурно-оздоровительного комплекса и школы. Территория ЖК «Мосфильмовский» находится под круглосуточным видеонаблюдением, доступ сюда будет осуществляться по пропускной системе.

Пожалуй, главная особенность проекта заключается в авторской



Внутреннее пространство всего здания выполнено в соответствии с уникальным концепт-проектом, а над оформлением придомовой территории и входных групп основательно потрудились архитекторы и дизайнеры



архитектуре и внутреннем оформлении корпусов. В создании комплекса используются инновационные технологии: фасады монолитных домов, построенных в классическом стиле, отделаны высококачественным керамогранитом. Бежево-шоколадная цветовая гамма придает новостройкам благородный респектабельный вид, а шикарные входные группы усиливают впечатление престижности этого жилого комплекса. Их отделка выполняется по эксклюзивному дизайн-проекту с применением экологически чистых дорогих материалов, таких как натуральный мрамор и гранит.

Общая площадь каждого из холлов составляет около 200 м², в них предусмотрены комфортабельные лаунж-зоны и ресепшен. Тут также расположатся специальные комнаты для встречи гостей, помещения для хранения велосипедов и колясок, комнаты для обслуживающего

персонала. Квартиры в новом жилом комплексе, безусловно, соответствуют статусу проекта — это светлые просторные помещения с большими окнами и высокими потолками. Квартиры сдаются со свободной планировкой.

Внутреннее пространство всего здания выполнено в соответствии с уникальным концепт-проектом, а над оформлением придомовой территории и входных групп основательно потрудились архитекторы и дизайнеры — в итоге получился настоящий шедевр.

Два корпуса первой очереди уже готовы, идет выдача ключей, а весь комплекс будет сдан госкомиссии менее чем через год. Эксперты сходятся во мнении, что к моменту готовности жилого комплекса «Мосфильмовский» цена квадратного метра в нем может увеличиться на 25–30 %.

Открытие в пешей доступности от жилого комплекса станции метро «Раменки», которую московские власти планируют ввести в строй в 2016 году, положительно скажется на качестве жизни и дополнительно увеличит стоимость квартир. ○



+7 (495) 988-44-22
www.ndv.ru

ДЕТИ ВЗРОСЛЕЮТ – КВАРТИРЫ ДОРОЖАЮТ

АВТОР:

Элина Плахтина

A young child with brown hair, wearing a blue and white striped sweater, is looking up and reaching towards a green chalkboard. On the chalkboard, there is a drawing of a dinosaur and a ladder made of horizontal lines. The child's hand is near the middle of the ladder. The background is a solid green color.

СТОЛИЧНЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ НИКОГДА НЕ ПИТАЛИ БОЛЬШОЙ ЛЮБВИ К «СОЦИАЛКЕ» — ОНА ШЛА ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ НАГРУЗКОЙ К ЗЕМЛЕ. НО В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ НА РЫНОК ВЫШЕЛ ЦЕЛЫЙ РЯД ПРОЕКТОВ С МАСШТАБНОЙ И РАЗНООБРАЗНОЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ. ПОМИМО ПРИВЫЧНЫХ ШКОЛ И ДЕТСАДОВ ЗАСТРОЙЩИКИ ВКЛЮЧАЮТ В НЕЕ ДОСУГОВЫЕ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ, СПОРТИВНЫЕ КОМПЛЕКСЫ. ПРИ ЭТОМ ОНИ УВЕРЯЮТ, ЧТО ПРИБЫЛИ ТАКИЕ ОБЪЕКТЫ НЕ ПРИНОСЯТ.

Причина увлечения социальными объектами объясняется, по словам управляющего партнера компании «Химки Групп» Дмитрия Котровского, просто: без них жилые комплексы и кварталы не проходят градостроительные советы. То есть создание инфраструктуры — это требование муниципалитетов. А вот ее объем и элементы выбирают сами девелоперы. Впрочем, решающее слово все равно остается за покупателем, который диктует застройщику условия самым действенным методом — наличием или отсутствием спроса.

«За последние полтора-два года инфраструктура превратилась в локомотив продаж, по-прежнему являясь дополнительной нагрузкой на стоимость квадратного метра. Как бы парадоксально это ни звучало, инфраструктура удорожает жилье для девелопера и покупателя, хотя помогает его продавать», — говорит Дмитрий Котровский.

Аналогичного мнения придерживается генеральный директор «Метриум Групп» Мария Литинецкая. По ее словам, жилые комплексы с рекреационной зоной и красивыми детскими площадками, современными садами и школами демонстрируют более высокую динамику продаж. К тому же в таких случаях девелопер устанавливает более высокие цены, чем у конкурентов.

Эксперты констатируют, что сегодня для покупателей социальная инфраструктура играет важную роль наряду с такими первостепенными факторами, как цена и расположение. И хотя в массовом сегменте выбор места жительства по-прежнему определяется бюджетом покупки, нередки случаи, когда потенциальные покупатели — семьи с детьми отказываются





Для покупателей социальная инфраструктура играет важную роль наряду с такими первостепенными факторами, как цена и расположение жилья

от варианта лишь из-за того, что на территории жилого комплекса нет детского сада и школы.

Социальный минимум, необходимый конкретному комплексу, установлен законом. В документах территориального планирования есть такой показатель, как радиус доступности, — расстояние от строящегося объекта до ближайшего детского сада, школы, спортивной площадки. Игнорируя эти радиусы, застройщик не получит разрешительную документацию. Согласно государственным нормативам, обеспеченность детскими образовательными учреждениями (в зависимости от района) на 1 тыс. жителей — примерно 52–70 мест в детских садах и 90–110 мест в школах.

Гендиректор компании «Региондевелопмент» Ольга Вальчук приводит нормы, действующие в Мытищах, где компания строит квартал «9–18». На каждую тысячу жителей



В более дорогих сегментах застройщики стремятся выделить свой проект на фоне конкурентов и поэтому строят коммерческие садики и школы, приглашая к сотрудничеству известных операторов

проектируемого жилого комплекса закладывается 35 мест в детских дошкольных учреждениях и 135 мест в школах. Площади, отведенные для отдыха, игр и занятий физкультурой, рассчитываются исходя из следующих нормативов: площадки для игр детей дошкольного возраста — 0,7 м² на каждого предполагаемого жителя, площадки для занятий физкультурой — 2 м², площадки для отдыха — 0,1 м².

В экономклассе ориентиром служит площадь застройки. Один детский сад положен на территорию площадью от 1,5 га, одна школа — на 8 га, одно спортивное сооружение регионального значения — на 75 га.

Хотя прямой зависимости объема социальной инфраструктуры от класса жилья нет, косвенно она все-таки прослеживается. Крупные проекты комфорт- и экономкласса часто возводятся в чистом поле, а потому требуют обязательного набора из школы, детского сада и игровых площадок. Объекты бизнес-класса обычно удачно расположены, и вся инфраструктура находится в шаговой доступности. То же касается и жилья самого высокого ценового диапазона, только в элитных жилых комплексах, как правило, есть еще и детская комната. Элитные дома обязательно охраняются, а их

«Коммунарка Молл»

лучшее инвестиционное предложение

ПРОДАЖА
нежилых помещений
в Коммунарке от 10 м

СВОЙ ОФИС —
ЭТО УСПЕХ!



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОГРАНИЧЕНО!

Калужское шоссе, **5 км от МКАД**

пос. **Коммунарка**

Площадь: **18 000 м**

дворы по периметру оборудованы камерами видеонаблюдения.

И если с объемом все неоднозначно, то качество и состав социальной инфраструктуры напрямую связаны с качеством жилья. Так, по словам Марии Литинецкой, в комплексах комфорт- и экономкласса детские учреждения будут скорее всего муниципальными — их состав ограничивается нормами.

В более дорогих сегментах застройщики стремятся выделить свой проект на фоне конкурентов и поэтому строят коммерческие садики и школы, приглашая к сотрудничеству известных операторов. В подобных жилых комплексах часто предусматриваются дополнительные развивающие центры, современные спортивные комплексы, нестандартные игровые площадки. В большинстве случаев девелоперы высокобюджетного жилья прибегают к услугам профессионалов, которые создают оригинальный ландшафтный дизайн и эксклюзивное оформление рекреационных зон и площадок, используя качественные материалы.

Эксперты признают, что в целом ситуация с обеспеченностью строящихся жилых комплексов социальной инфраструктурой далека от идеальной. Как отмечает генеральный директор «Новых Ватутинок» Александр Зубец, на первичном рынке «старой» Москвы в сегменте комфорт- и экономкласса детские сады встречаются только в 70% новостроек. В Подмосковье тоже наблюдается значительная нехватка дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ искусств

В экономклассе ориентиром служит площадь застройки. Один детский сад положен на территорию площадью от 1,5 га, одна школа — на 8 га, одно спортивное сооружение регионального значения — на 75 га



«Возврат инвестиций занимает 30 и более лет — и это в лучшем случае. Скорее всего масштабная и нетиповая инфраструктура не окупится никогда»

и физкультурно-спортивных комплексов для детей. Социальная инфраструктура не успевает догонять огромный объем жилищного строительства.

Непросто обстоят дела с комплексами апартаментов — эти объекты относятся к коммерческой недвижимости, соответственно, обязательства по строительству социальной (в том числе детской) инфраструктуры отсутствуют. За последние два года объем апартаментов на рынке Москвы сделал гигантский скачок вперед. И власти уже не могут игнорировать данный формат, который де-юре не жилье, а де-факто — жилье. Поэтому активно обсуждается ужесточение норм при возведении такой недвижимости. В части обеспеченности «социалкой» комплексы апартаментов собираются приравнять к жилью.

Девелоперы не жалуют «социалку», потому что это дорого и невыгодно. По данным



председателя совета директоров «БЕСТ-Новострой» Ирины Доброхотовой, в среднем по принятому упрощенному подсчету строительство школы обходится девелоперу в 1 млн руб. на ученика, возведение детского сада — от 1,1 до 1,3 млн руб. на ребенка.

Сложность строительства социальных объектов, отсутствие у муниципалитетов действенных инструментов для государственно-частного партнерства и низкий уровень бюджетных ассигнований по данному направлению вынуждают девелопера полностью финансировать возведение инфраструктуры. Разумеется, эти затраты включаются в общую стоимость проекта, а значит, увеличивают цену жилья для покупателя.

По мнению Дмитрия Котровского, заставить «социалку» приносить доход в нынешних условиях нереально. «В нашей стране механизмы государственно-частного партнерства практически не действуют — вся нагрузка (земля, сети, конструктив, оборудование, налоги) ложится на квадратный метр. Возврат инвестиций занимает 30 и более лет — и это в лучшем случае. Скорее всего масштабная

Нередки случаи, когда потенциальные покупатели — семьи с детьми отказываются от варианта лишь из-за того, что на территории жилого комплекса нет детского сада и школы



и нетиповая инфраструктура не окупится никогда. Впрочем, девелоперы об этом пока и не мечтают, не заглядывая так далеко. Программа-минимум — чтобы инфраструктура хотя бы окупала себя (коммунальные, эксплуатационные платежи, амортизация),

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**

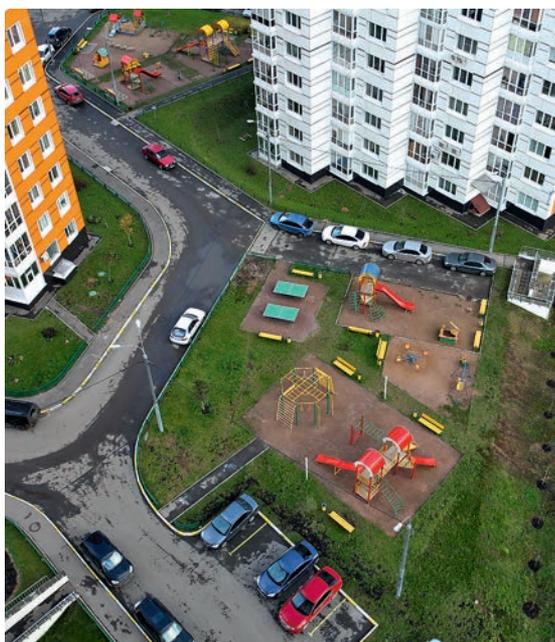
Г. Химки, м-н «Международный»

www.zagorodny-kvartal.ru

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ



По принятому упрощенному подсчету строительство школы обходится девелоперу в 1 млн руб. на ученика, детского сада — от 1,1 до 1,3 млн руб. на ребенка



а не становилась дополнительным бременем для застройщика и жителей, которые и так заплатили за нее при покупке квартиры», — комментирует эксперт.

Ольга Вальчук, напротив, утверждает, при грамотном подходе социальная инфраструктура способна приносить доход, но только если не воспринимать ее как нагрузку — чемодан, который нести тяжело, но и бросить никак нельзя. «Инвестиции в инфраструктуру занимают 10–15% всей стоимости проекта. Мы применили следующий алгоритм. На начальном этапе строительства выбрали операторов детских объектов. Уже давно подписано соглашение с будущими владельцами детского сада, спортивной и начальной школы. Первые четыре года объекты будут сдаваться в аренду с правом последующего выкупа. По нашим прикидкам, через четыре года арендатор сможет полностью выкупить объект. Как правило, кто изначально арендует, тот и выкупает, тут сюрпризы случаются редко. Нашим покупателям важно, чтобы инфраструктура функционировала не за их счет», — рассказывает она.

Оптимистичное мнение Ольги Вальчук разделяют единицы. Большинство же застройщиков утверждают, что социальная инфраструктура пока не способна окупаться, под каким бы углом на нее ни смотреть. 



Есть такой показатель, как радиус доступности, — расстояние от строящегося объекта до ближайшего детского сада, школы. Игнорируя эти радиусы, застройщик не получит разрешительную документацию



СКИДКИ – ЕСТЬ! А ДЕД МОРОЗ ВСЕ ЕЩЕ ПОД ВОПРОСОМ.

ДОЛИНА СЕТУНЬ

«Долина Сетунь» — стильный фешенебельный дом в уважаемом районе на западе Москвы.

- На пересечении улиц Мосфильмовская и Минская, в окружении посольств, элитных жилых комплексов и ведущих вузов страны.
- Фасады отделаны натуральным мрамором с эффектными орнаментами.
- Панорамные окна открывают потрясающие виды на долину реки Сетунь, огни Поклонной горы и университета.
- Интерьеры входных групп и лифтовых холлов также оформлены мрамором и украшены художественными витражами.

Роскошное природное окружение, статусное соседство, эксклюзивная архитектура и дизайн - это правила жизни в стиле Премиум. Ваши правила.

НОВОГОДНИЕ СКИДКИ*
И БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ДО 2-Х ЛЕТ**

495 925 4747 | **ДОНСТРОЙ** | www.donstroy.com

*Скидки действуют с 15 ноября по 25 декабря 2014 г.

** Рассрочка предоставляется ВТБ24 Лизинг (ЗАО «Система Лизинг 24»)

Подробности и проектная декларация на сайте www.donstroy.com

Реклама ЗАО «Дон-Строй Инвест» 16+



ИНВЕСТИРУЕМ В ДОМАШНИЙ КОМФОРТ

В УСЛОВИЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ НЕДВИЖИМОСТЬ ОСТАЕТСЯ НАДЕЖНЫМ ИНСТРУМЕНТОМ СОХРАНЕНИЯ КАПИТАЛА. ОДНАКО ГАРАНТИРОВАННУЮ ДОХОДНОСТЬ ПРИНОСЯТ ЛИШЬ ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ ОБЕСПЕЧИВАЮТ КАЧЕСТВЕННО НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ. И ЗДЕСЬ НА ПОМОЩЬ ИНВЕСТОРУ ПРИХОДЯТ АПАРТ-ОТЕЛИ.

Популярный во всем мире формат апарт-отелей — один из видов доходной недвижимости, доступный широкой аудитории и изначально ориентированный на получение прибыли. Теперь этот формат появился и в России

благодаря группе «Пионер», которая развивает сеть апарт-отелей YE'S. Первый проект уже реализован в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Строительство второго многофункционального комплекса с апарт-отелем ведется в столичном районе Митино, рядом с одноименной станцией метро. В дальнейшем апарт-отели сети появятся и в других городах России.

Апарт-отели YE'S — недвижимость гостиничного типа. Владельцы апарт-отелей получают круглосуточный сервис: уборку помещений, заказ в номер, вызов такси, бронирование авиабилетов и многое другое. Все помещения в апарт-отеле принадлежат частным и институциональным инвесторам. В их интересах действует профессиональная управляющая компания, которая занимается

эксплуатацией и сдачей апарт-отелей в аренду.

В результате инвесторы имеют гарантированный ежемесячный доход без необходимости лично участвовать в управлении имуществом. А арендаторы защищены от всех бытовых проблем: все вопросы — от организации питания, стирки, уборки до замены лампочек и устранения неполадок в работе бытовой техники — решает управляющая компания.

Уникальные характеристики апарт-отелей YE'S гарантируют высокую заполняемость уже в первый год эксплуатации. В Санкт-Петербурге значительную долю арендаторов составляют корпоративные клиенты, в том числе компании с мировыми именами, выбирающие апарт-отель для временного размещения своих сотрудников.

ГК «Пионер» — одна из немногих девелоперских компаний, которая предлагает корпоративным клиентам белую аренду на прозрачных и стабильных условиях, а также широкий спектр дополнительного сервиса — от уборки до услуг переводчика.

Финансовая модель проекта предусматривает ежегодную доходность на уровне 10% годовых — это примерно в полтора-два раза выгоднее, чем вложения в любую однокомнатную квартиру. Стоимость апартаментов начинается от 4,6 млн руб. При цене, демократичной даже для экономкласса, по своим потребительским характеристикам апартаменты тяготеет к высокобюджетному сегменту. Далеко не каждый дом способен похвастаться роскошным холлом со стойкой ресепшен, круглосуточной охраной, наличием паркинга, ресторана, торговой галереи, фитнес-центра с большим бассейном.

При этом комплексы YE'S расположены в экологически благоприятных районах с развитой инфраструктурой и отличной транспортной доступностью. Так, из окон апартаментов в Митине открываются виды на один из крупнейших в Европе ландшафтных парков. Вокруг много торговых комплексов, бизнес-центров, банков, ресторанов, кафе и других объектов, которые нужны для комфортной и активной жизни. Удачное местоположение позволяет добраться как до центра Москвы, так и до международного аэропорта Шереметьево за полчаса.

Все апартаменты имеют высококачественную отделку и укомплектованы европейской мебелью и бытовой техникой профессионального гостиничного уровня. Работая над дизайном апартаментов YE'S, специалисты ГК «Пионер» уделили внимание эстетичности и функциональности помещений. Во входной зоне размещается встроенная гардеробная, в кухонной зоне — обеденный стол и стулья, керамическая варочная панель, микроволновая печь и холодильник. В спальне есть кровать с ортопедическим



Финансовая модель апартаментов предусматривает ежегодную доходность на уровне 10% годовых — это примерно в полтора-два раза выгоднее, чем вложения в любую однокомнатную квартиру



матрацем и подъемным механизмом, в рабочей зоне — письменный стол и кресло.

В каждом апартаменте предусмотрена вместительная система хранения (модуль для одежды, выдвижные ящики, полка для книг и журналов). Приятными дополнениями являются LCD-панель с доступом к российским и международным каналам, телефон и Wi-Fi. Все апартаменты оборудованы электронными замками. Как и в самых современных гостиницах мира, вход осуществляется по электронным ключам — этот способ гарантирует безопасность жилья.

Хотя апартаменты YE'S относятся к сегменту коммерческой недвижимости, продажи ведутся в соответствии с законом № 214-ФЗ. Настоящей изюминкой проекта является программа управления от застройщика. Приобретая апартаменты,

можно параллельно заключить договор с управляющей компанией, которая берет на себя обязательства по управлению. Инвестор будет ежемесячно получать по 40 тыс. руб., не волнуясь о сохранности имущества и своевременности платежей. Если же собственник решит самостоятельно эксплуатировать или сдавать апартаменты, он вправе в любой момент отказаться от услуг управляющей компании.

ГК «Пионер» предлагает доступную цену, возможность оплаты в рассрочку и отсутствие рисков при покупке благодаря 214-ФЗ. Взамен покупатель получает меблированные апартаменты, первоклассный гостиничный сервис, развитую инфраструктуру и отличную транспортную доступность. Все это превращает апартаменты YE'S в уникальный для российского рынка продукт: он совмещает формат апартаментов и надежный инструмент инвестиций, который будет приносить достойный гарантированный доход на каждый вложенный рубль. ○



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



ЗАКАЗУХА

ДОБРАЛАСЬ ДО ОФИСНОГО РЫНКА

АВТОР:
Оксана Самборская

ТЕРМИН BUILD-TO-SUITE (СТРОИТЕЛЬСТВО ПОД КОНКРЕТНОГО ЗАКАЗЧИКА) ОБЫЧНО ОТНОСИТСЯ К СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ОДНАКО ОН ПРИЖИЛСЯ И НА ОФИСНОМ РЫНКЕ — ТАК ОБОЗНАЧАЮТ ШТАБ-КВАРТИРЫ ОТДЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ. НА ЗАПАДЕ ПОЧТИ КАЖДАЯ КРУПНАЯ КОМПАНИЯ, КОГДА ДОСТИГАЕТ ОПРЕДЕЛЕННОГО ВЕСА В БИЗНЕСЕ, ОБЗАВОДИТСЯ СОБСТВЕННОЙ ШТАБ-КВАРТИРОЙ. В РОССИИ ТАКОЙ ПОДХОД ПОКА В НОВИНКУ.

Некоторые компании арендуют большие площади в бизнес-центрах. Так, офис ТНК-ВР снимает львиную долю площадей в БЦ Nord Star на Беговой, «Лаборатория Касперского» занимает один из офисных особняков в БЦ «Олимпия Парк», «Яндекс» обосновался в деловом квартале «Красная Роза 1875», Mail.ru Group арендовала одну из двух башен БЦ SkyLight на Ленинградском проспекте.

Но речь пойдет о зданиях, которые запланированы, спроектированы и построены специально для той или иной крупной компании. По словам директора отдела офисных помещений компании CBRE Елены Денисовой, в современной России, в частности в Москве, подобных примеров не слишком много. Среди них — штаб-квартиры Bosch, «Лукойла», «Аэрофлота», «Газпрома», «Роснефти», «Новатэка». Тем же путем собирается пойти «Спортмастер»: генеральный директор девелоперской компании «Высота» Ирина Харченко рассказала, что компания будет управлять

Компании строят офисы «под себя» для консолидации структурных подразделений и оптимизации расходов — не приходится платить за аренду

строительством здания для «Спортмастера» и его дистрибьюторского подразделения — сети магазинов O'stin. Офис площадью 75 тыс. м² появится в Москве на Магистральной улице через четыре года.

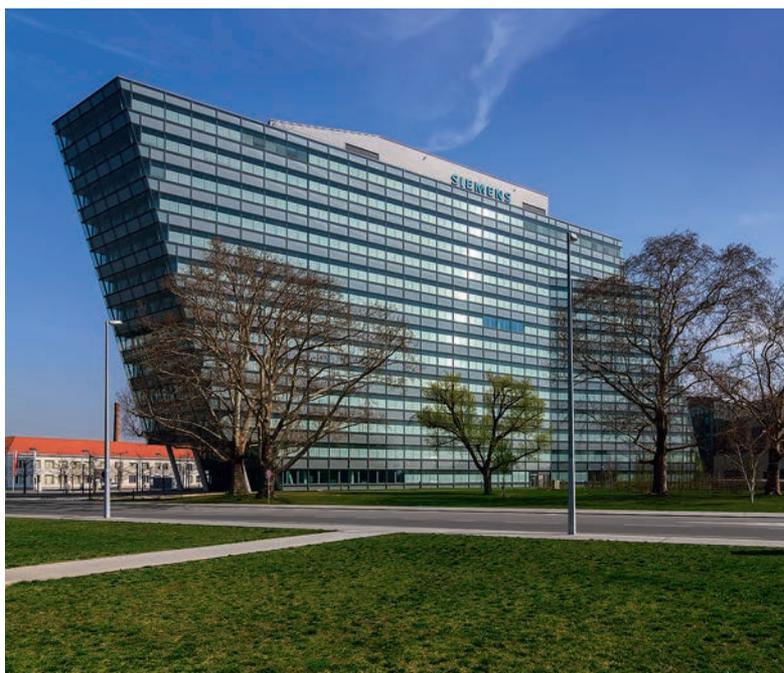
По мнению директора департамента коммерческой недвижимости компании Capital Group Марии Сергиенко, build-to-suite — это признак цивилизованного рынка: его участники с уверенностью смотрят в будущее и готовы планировать перспективное развитие. Приняв такой формат, компания получает индивидуальное пространство, спланированное с учетом потребностей бизнеса. Компании строят офисы «под себя» для консолидации разрозненных структурных подразделений и оптимизации расходов — не приходится платить за аренду. Чаще всего такая потребность существует у финансовых структур, IT и нефтегазовых организаций.

Директор по маркетингу компании Solvers Estate Олеся Кошкина считает, что банки,

организующие штаб-квартиру, выдвигают особые требования по безопасности — им важно, чтобы здание не примыкало к другому объекту, оно должно быть полностью автономным. Идеальный вариант — особняк с охраняемым периметром территории, а не пристройка.

Для компаний промышленной, энергетической сферы, нефтегазовой отрасли имеет значение объем площадей: в эти холдинги из-за широкого профиля деятельности обычно входит много компаний, которые логично объединить в одном пространстве и сэкономить на издержках работы в разных офисах.

«Телекоммуникационный бизнес, как правило, интересуют технические особенности здания. Известно, что компания «Яндекс» ищет земельный участок для строительства соб-



ственного офиса, поскольку имеющиеся здания либо слишком дорогостоящие и нецелесообразные, либо не удовлетворяют всем запросам. «Яндекс» — высокотехнологичная компания, предъявляющая необычные требования к параметрам и объемам площадей, которые нужны для размещения дата-центров, серверных. Это компания со своей атмосферой — офис должен отличаться комфортом и индивидуальностью», — рассказывает Олеся Кошкина.

Начальник отдела по работе с корпоративными клиентами компании JLL Алексей Ефимов утверждает, что формат build-to-suite

Для компаний промышленной, энергетической сферы, нефтегазовой отрасли имеет значение объем площадей: в эти холдинги обычно входит много компаний, которые логично объединить в одном пространстве

используют и компании автомобильной и фармацевтической отрасли: «В автомобильной индустрии часто необходимы тренинг-центры. Они представляют собой автомастерские и учебные классы, где компания-автопроизводитель обучает дилеров, как обслуживать автомобили и как их продавать». Объект недвижимости, который годится для тренинг-центра, нестандартен для московского рынка.

Эксперт говорит, что периодически поступают запросы от компаний медицинской отрасли на конкретный тип помещения — скажем, под специализированную клинику. Те здания, которые предлагаются на рынке и подходят по назначению, чаще всего не соответствуют техническим характеристикам из-за морального и/или физического износа, а в новых объектах не предусмотрены площади для размещения специфического оборудования.

Что касается размера штаб-квартир, то тут единого мнения нет: генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая называет площади от 35 тыс. м² (здание «Лукойла» на Чистых прудах) до 140 тыс. «квадратов» (штаб-квартира «Газпрома» на ул. Наметкина). По данным Елены Денисовой, разброс еще больше — от 5 до 150 тыс. м². Алексей Ефимов согласен с коллегами: «Офисные здания формата build-to-suite должны быть достаточно крупными (более 10–15 тыс. м²), поскольку вряд ли серьезный девелопер захочет заниматься помещением площадью 1–2 тыс. м²».



Нередко возведение штаб-квартиры является попутной задачей для девелоперов коммерческой недвижимости, которые разрабатывают и реализуют очередной торгово-офисный проект, уверен генеральный директор ассоциации «Мегапир» Александр Каньшин. «Когда мы воплощали наш проект в Строгине, хотели создать качественный и привлекательный для арендаторов многофункциональный торгово-офисный комплекс. Мы запланировали помещения для своей будущей штаб-квартиры, что в дальнейшем позволило существенно со-

«Лаборатория Касперского» занимает один из офисных особняков в БЦ «Олимпия Парк», «Яндекс» обосновался в квартале «Красная Роза 1875», Mail.ru Group арендовала одну из двух башен БЦ SkyLight

В отличие от складского сегмента, где build-to-suite используется при старте каждого проекта, на офисном рынке такая ситуация не повторится

кратить расходы на аренду сторонних офисных площадей, решить проблемы с парковкой и получить дополнительные сервисы».

По наблюдениям Алексея Ефимова, существует два варианта создания штаб-квартир.





Татьянин Парк

Татьянин Парк

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

Сохрани ₺ правильно



- комфортабельные монолитно-кирпичные дома с подземными 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

Проектная декларация опубликована на сайте www.domvgovorovo.ru



Если штаб-квартира является отдельно стоящим зданием, она попадает в разряд уникальных предложений и реализуется на 10–15% выше рынка

Первый — под ключ: клиент обращается к подрядчику, который сам ищет участок с установленными характеристиками и строит на нем объект. Во втором случае заказчик самостоятельно выбирает участок, отвечающий по всем параметрам, а затем обращается к партнеру-девелоперу, который возводит объект.

Мария Литинецкая констатирует, что крупные международные корпорации часто привлекают именитых архитекторов для реализации проектов. Подтверждение тому — строительство новой штаб-квартиры для компании Apple, которую разработал Норман Фостер. При разработке проекта учитываются

все индивидуальные пожелания клиента: уровень систем безопасности, геометрия рабочего пространства, высота потолков, число машиномест, дополнительные помещения (допустим, для архива) и т.д.

Конечно, расклад способен измениться, и по тем или иным причинам компания будет вынуждена продать построенное для себя здание. Происходит это крайне редко, причем не всегда из-за финансовых трудностей компании. Мария Литинецкая иллюстрирует это утверждение заметным событием на рынке офисной недвижимости — планируемым переездом «Газпрома» в Санкт-Петербург. В настоящее время структуры компании занимают различные офисные центры класса В и В+.

Дальнейшая судьба объектов, принадлежащих «Газпрому», зависит от стратегии компании. Конечно, владеть ими и сдавать в аренду выгодно, но неизвестно, захочет ли этого компания: арендный бизнес — хлопотное дело. И в данном случае пришлось бы создавать

«Офисные здания формата build-to-suite должны быть достаточно крупными (более 10–15 тыс. м²), поскольку вряд ли серьезный девелопер захочет заниматься помещением площадью 1–2 тыс. м²»

YE'S*

АПАРТ-ОТЕЛЬ



НЕДВИЖИМОСТЬ, ПРИНОСЯЩАЯ ДОХОД

ГК «Пионер» предлагает готовое инвестиционное решение для частных инвесторов.

Гарантированный ежегодный доход 10%.

Вы приобретаете апартаменты, все остальное за Вас делает Управляющая компания.

Апарт-отель YE'S – это актуальный продукт для российского рынка, сочетающий в себе домашний комфорт и доступ к отельному сервису.

Располагается в Северо-Западном округе столицы, в динамично развивающемся районе Митино. Окна апарт-отеля выходят на один из крупнейших ландшафтных парков в Европе.

Апартаменты предоставляются с высококачественной отделкой, европейской мебелью и профессиональной бытовой техникой- полностью готовых к проживанию или сдаче в аренду.

Номерной фонд включает в себя категорию SUPERIOR/STANDARD , площадью от 28 до 34 кв.м., и категорию DELUXE площадью от 37 до 44 кв.м.

В инфраструктуру апарт-отеля YE'S входит фитнес-центр с бассейном, ресторан, лаундж-зона, торговая галерея, также гостевой и подземный паркинг.

(495) 987 35 35

www.yesapart.ru

* Да. Проектная декларация на сайте m.yesapart.ru/docs





отдельную структуру, которая занималась бы этим направлением. Скорее всего «Газпром» выставит эти офисы на продажу. Покупатели найдутся, так как большинство зданий отличаются удачным расположением и неплохой транспортной доступностью.

Офисные здания со временем физически изнашиваются и морально устаревают, ставя своих владельцев перед выбором: модернизировать существующий проект (это тяжело как с финансовой, так и с технической точки зрения) или продавать его и подбирать участок для строительства нового (это обычно выгоднее). Если штаб-квартира является отдельно стоящим зданием в центре Москвы, она попадает в разряд уникальных предложений и, по оценке Олеси Кошкиной, реализуется на 10–15% выше рынка.

Правда, существует и иной взгляд. Раскрывая подоплеку этих процессов, Алексей Ефимов отмечает, что здания штаб-квартир делятся на две категории: build-to-suite to lease и build-to-suite to buy. Заказчик, в интересах которого возводится объект, впоследствии или становится долгосрочным арендатором, или выкупает его. При аренде договор заключается сроком минимум на 10 лет (обычно на более долгий срок), потому что непросто вывести на рынок специально созданный под конкретного заказчика проект и тем более успешно реализовать

его. Если речь идет о продаже объекта заказчиком, то он договаривается с девелопером о цене и сроках покупки.

«Предположим, по каким-то причинам сделка не состоялась, а здание уже построено. Им заинтересуются только компании того же профиля, что и первоначальный заказчик:

Build-to-suite — это признак цивилизованного рынка: его участники с уверенностью смотрят в будущее и готовы планировать перспективное развитие

у них похожие запросы к основным параметрам. Стоимость объекта будет ниже, чем цена аналогичных по площади и качеству стандартных зданий», — комментирует Алексей Ефимов.

Конечно, для девелоперов в нынешних экономических условиях офисы build-to-suite — настоящее спасение. В отличие от складского сегмента, где build-to-suite используется при старте каждого проекта, на офисном рынке такая ситуация не повторится. Максимум, что позволено офисным девелоперам, — взять на вооружение зарубежную практику. Мария Сергиенко формулирует ее так: девелоперы, работающие на развитых зарубежных рынках, не приступают к возведению офисного центра, не имея точного представления о том, кому будет отдано хотя бы 25% его общей площади. (дн)

Крупные международные корпорации часто привлекают именитых архитекторов. Подтверждение тому — строительство новой штаб-квартиры для компании Apple, которую разработал Норман Фостер

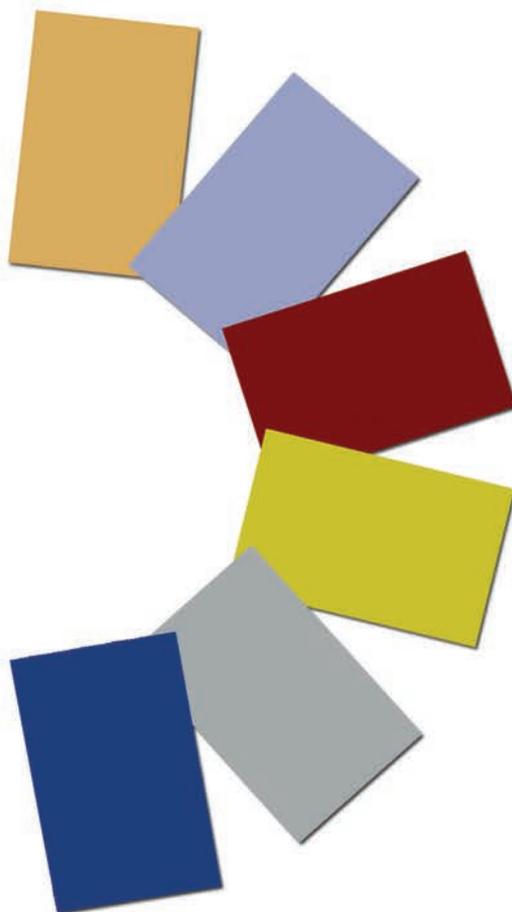


ФАСАДНЫЕ ПЛИТЫ ЛТМ

Качество. Гарантии. Экология.



www.000ltm.ru

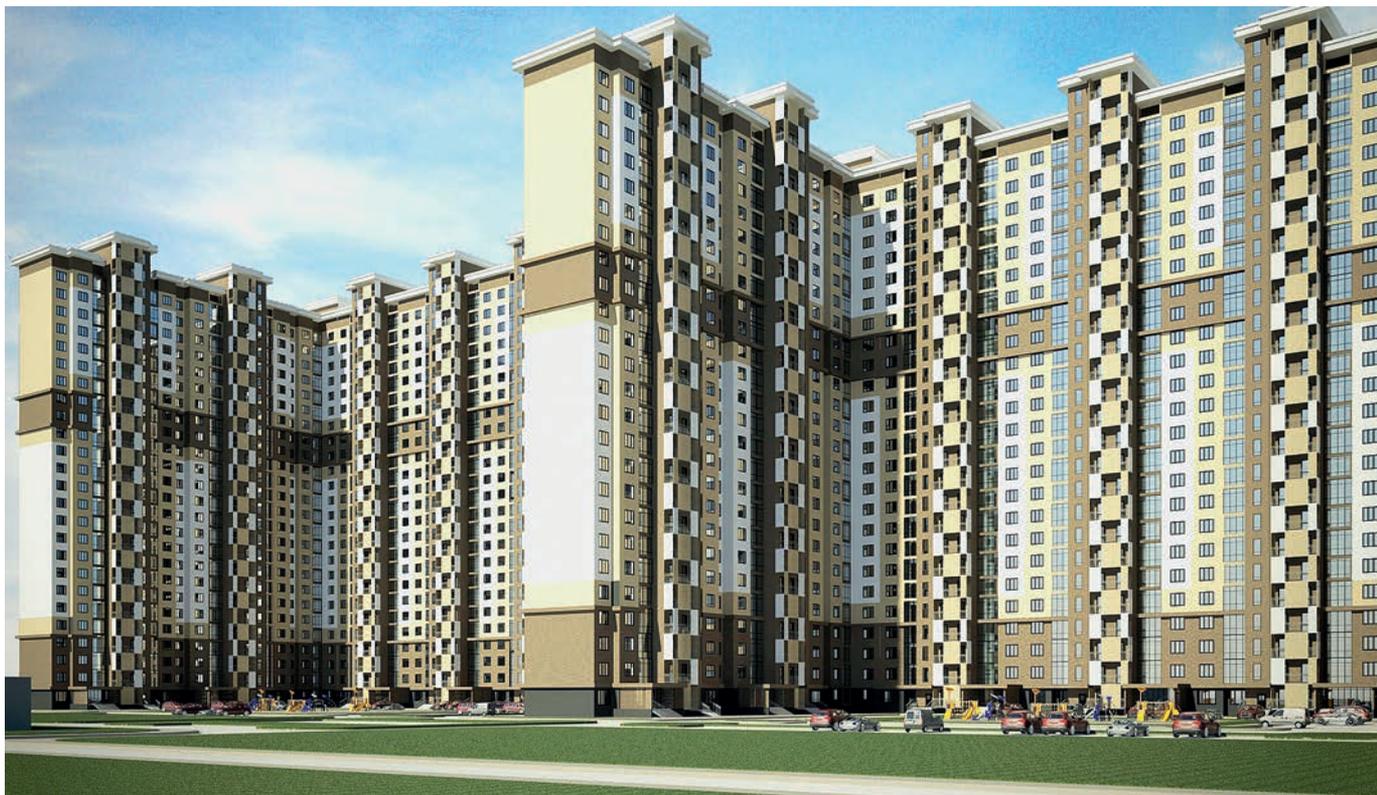


TD



LTM

ИННОВАЦИОННЫЙ ДСК «ГРАД»: КАЧЕСТВО ЖИЗНИ ПРЕВЫШЕ ВСЕГО



НЕСМОТря НА ВЫСОКИЕ ТЕМПЫ И ВНУШИТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ И ОБЛАСТИ, У ВЛАСТЕЙ СТОЛИЧНОГО РЕГИОНА ДАВНО НАЗРЕЛИ ПРЕТЕНЗИИ К УСТАРЕВШИМ ПАНЕЛЬНЫМ ДОМАМ. ВЕДЬ НЕ СЕКРЕТ, ЧТО БОЛЬШИНСТВО ЗАСТРОЙЩИКОВ ДО СИХ ПОР АКТИВНО ВОЗВОДЯТ СТАРЫЕ «ПАНЕЛЬКИ», НЕ ОТВЕЧАЮЩИЕ ПО СВОЕМУ КАЧЕСТВУ СЕГОДНЯШНЕМУ ВРЕМЕНИ.

Разработаны эти серии были десятки лет назад и уже давно не могут соответствовать современным покупательским

предпочтениям, не говоря уже об эстетической привлекательности фасадов.

Недовольство правительства можно понять: хотя панельные дома и соответствуют необходимым строительным нормативам, их внешний вид оставляют желать лучшего.

И в этом году власти взялись за основательное решение вопроса модернизации панельного фонда. В апреле Главное управление архитектуры и градостроительства региона подготовило список из 31 серии панельных домов, строительство которых может быть запрещено на территории Подмосковья с 1 июля 2015 года.

По мнению заместителя председателя правительства Московской области Германа Елянюшкина, для обеспечения комфортной и уютной

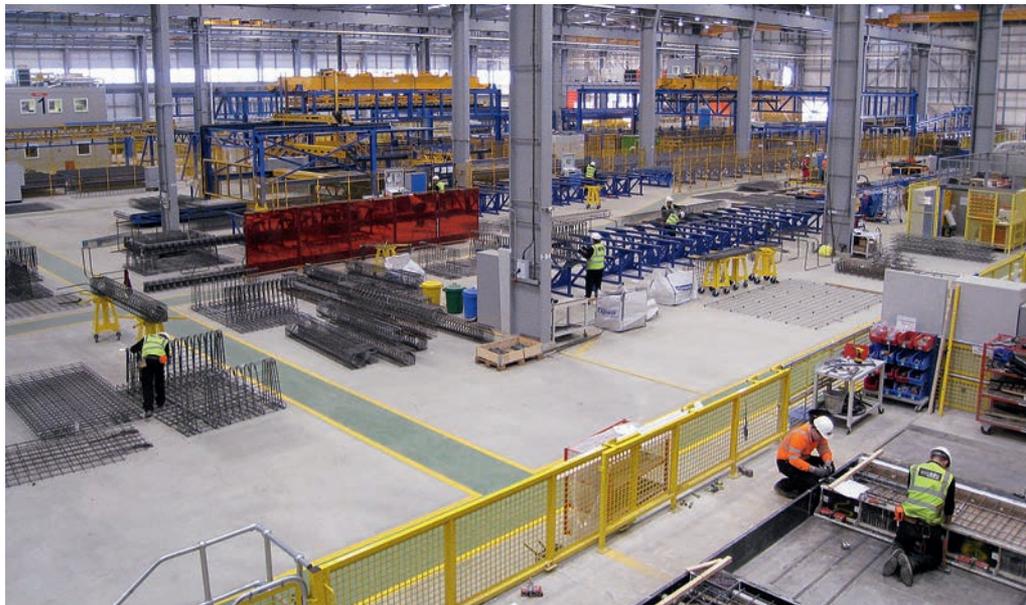
среды проживания запрет на строительство панельных домов некоторых серий неизбежен. Аналогичной точки зрения придерживается и мэр Москвы Сергей Собянин — он отметил, что с 2016 года столичные власти планируют закончить строительство панельных домов устаревших серий.

Итак, перед застройщиками поставлена задача обеспечить Москву и область современными новостройками различных архитектурных решений, с яркими оригинальными фасадами, удобными и разнообразными планировками квартир, и, что немаловажно, — при высоком качестве строительства и приемлемых ценах. «Каждый дом должен быть индивидуальным», — как подчеркивает главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.

Но как этого добиться? Существующие комбинаты, построенные около трех десятилетий назад, выпускают сегодня достаточно продукции, но рынок требует принципиально новых решений. Эта необходимость стимулирует застройщиков брать на вооружение передовой опыт индустриального домостроения, возводя современное жилье по новейшим технологиям Европы и США в Москве и ближайшем Подмоскowie.

Первопроходцем в этом направлении выступила Группа Компаний «Мортон»: в партнерстве с госкомпанией «РОСНАНО» ведущий застройщик столичного региона возвел в Наро-Фоминском районе Подмоскowie ультрасовременный домостроительный комбинат. Объем инвестиций в ДСК «ГРАД», запущенный в эксплуатацию этим летом, оценивается в 9 млрд рублей. И это первое за более чем 30 лет масштабное производство, которое признано властями области приоритетным инвестиционным проектом.

Главное отличие нового ДСК от своих предшественников в том, что здесь открыто максимально автоматизированное производство различных типов домов, включая здания по авторским архитектурным проектам. Применение высокотехнологичного зарубежного оборудования и российских нанотехнологий обеспечивает недостижимую ранее энергоэффективность зданий, минимизирует расходы на электро- и теплоснабжение. Дома производства ДСК «ГРАД» отличаются повышенной шумо- и теплоизоляция, высочайшее качество отделки, многообразие фасадных и планировочных решений. Впервые здесь используется фактурный цветной бетон в оформлении фасадов, что позволяет создать неповторимый облик дома с учетом стилистического решения микрорайона. В основе новых домов лежит модульный принцип, позволяющий конструировать здание из необходимого количества секций с максимальным



выбором планировочных решений квартир.

Производительность комбината составляет 525 тыс. м², из которых 450 тысяч — площадь квартир и 75 тысяч — полезная площадь объектов соцкультбыта. Примечательно, что первым проектом комбината стала современная школа на 1000 мест в городе Видное. Кроме того, компания уже начала возводить первые новостройки из продукции ДСК в Ленинском районе Московской области, в своих самых востребованных микрорайонах — Мортонграде «Бутово» и «Восточное Бутово».

Таким образом, сегодня покупателям начинают предлагать дома принципиально нового качества, и эти дома кардинально меняют стереотипы, связанные с панельным домостроением — это современные новостройки с яркими оригинальными фасадами, удобными и разнообразными планировками квартир. Причем приобрести комфортабельное жилье европейского уровня покупатель может по весьма доступным ценам. А первое инновационное производство в Наро-Фоминском районе, в свою очередь, обещает стать площадкой для развития прогрессивных технологий, опережая своих конкурентов как минимум на 3–4 года. ○

Дома ДСК «ГРАД» кардинально меняют стереотипы, связанные с панельным домостроением — это современные новостройки с яркими оригинальными фасадами, удобными и разнообразными планировками квартир



МОРТОН
Мечтай | Живи | Действуй

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

У АРХИТЕКТОРОВ СВОИ ПРАВИЛА ИГРЫ В КУБИКИ

АВТОР:
Анна Семина



Семья будущего архитектора переехала из Израиля в Канаду, где юноша окончил монреальский Университет Мак-Гилла по специальности «архитектура». В 1962 году Сафди начал работать в мастерской Луиса Кана в Филадельфии. «Я увидел работы Кана еще студентом, во время экскурсии по Америке, и они меня поразили. У Кана здание — это не просто каркас и оболочка, а организм, в котором все

конструкции — части единой выразительной системы», — вспоминает он.

Мировую известность Моше Сафди принесла дипломная работа. Под руководством Луиса Кана он выполнил генеральный план Всемирной выставки 1967 года в Монреале. Центральной частью территории стал жилой комплекс Habitat-67, имевший ошеломляющий успех. В проекте объединены преимущества урбанистического жилья и загородного коттеджа.

МОШЕ САФДИ ОКАЗАЛСЯ НА ПИКЕ АРХИТЕКТУРНОЙ МОДЫ, КОГДА ЕМУ НЕ ИСПОЛНИЛОСЬ И 30 ЛЕТ. ЕГО ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ СРАЗУ ВОШЕЛ В УЧЕБНИКИ И ИЗМЕНИЛ ПОДХОД К ЖИЛОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ ВО ВСЕМ МИРЕ, ДОКАЗАВ, ЧТО И У ПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ МОЖЕТ БЫТЬ ЯРКИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ОБЛИК. СЕЙЧАС В АКТИВЕ МОШЕ САФДИ БОЛЬШЕ СОТНИ ЗДАНИЙ, ПРОЕКТЫ ОН ВЕДЕТ ЛИЧНО, СЧИТАЯ, ЧТО ВАЖНЫ ВСЕ СТАДИИ — ОТ ЭСКИЗА ДО АВТОРСКОГО НАДЗОРА.



Основа комплекса — простой куб. Проект состоит из 354 идентичных кубов, которые собраны в 12 этажей. Они образуют 146 квартир площадью 60–300 м² с собственными террасами, окна каждой квартиры выходят на три разные стороны. Такое расположение гарантирует свободный доступ воздуха и света.

В здании шесть лифтов, от которых к квартирам ведут тысячи дорожки. Жилой комплекс утопает в зелени, а река с двух сторон



Центральной частью Всемирной выставки 1967 года в Монреале стал жилой комплекс Habitat-67, имевший ошеломляющий успех. В проекте объединены преимущества урбанистического жилья и загородного коттеджа



надежно защищает от шума мегаполиса. Раньше отсюда открывался живописный вид на гору, в настоящее время ее заслоняют небоскребы. Но комплекс пользуется популярностью и сейчас, оставаясь одним из самых интересных объектов недвижимости в Монреале. Единственное, что не удалось Моше Сафди, — сделать проект доступным. Цены в Habitat-67 начинаются от \$500 тыс. за самую скромную квартиру.

Молодые архитекторы всего мира восприняли экспериментальный проект как манифест нового стиля. Клоны монреальского комплекса строились повсюду, в том числе и на территории СССР. Самому Сафди успех дипломной работы обеспечил множество заказов.

Он возводит жилой комплекс в пуэрто-риканской столице Сан-Хуан (1972 год), кондоминиумы в Сингапуре (1984), Центр Христофора Колумба в Нью-Йорке (1987), Национальный музей цивилизации в Квебеке (1988), Театр оперы и балета в Торонто (1988), Национальную галерею Канады в Оттаве (1988) и другие здания. Для стиля Сафди в данный период характерны максимальная функциональность и строгие эстетические критерии. Его здания

призваны не изолировать человека от окружающего мира, а воссоединить с ним.

Особенно ярко эти принципы проявились в градостроительных проектах в Израиле, и прежде всего в Иерусалиме. Здесь в 1975 году Сафди приступает к застройке района Мамилла, который находится на стыке Старого и Нового города. Основная задача архитектора — соединить в пространстве глубокую древность и новейшие тенденции. Центральным элементом района стал парк, который начинается у Яффских ворот Старого города и плавно вливается в деловой центр с жилым комплексом и отелем. Для завершения масштабной стройки потребовалось около \$60 млн и 13 лет.

Позже Сафди снова возвращался к проекту. Так, в 2009 году после реновации был открыт роскошный отель Mamilla, расположенный по соседству с многовековыми стенами Старого города, Башней Давида и другими историческими памятниками. Мебель и интерьеры в отеле придумал Пьеро Лиссони, один из самых востребованных дизайнеров в мире. Его минималистский итальянский стиль эффектно сочетается с современным классическим зданием, воплощенным Сафди.

Если собрать творения Моше Сафди за разные годы, то сложно поверить, что у всех построек один автор — настолько они различны по стилю и настроению

Новая высотка Москвы от застройщика



ИПОТЕКА

Собственность | Низкие цены | Заселение



+7(495) 258 92 63

+7(495) 601 57 50

www.dokon.biz



Для стиля Сафди характерны максимальная функциональность и строгие эстетические критерии. Его здания призваны не изолировать человека от окружающего мира, а воссоединить с ним

Самым необычным проектом мастера называют частную резиденцию доктора Каллахана в Алабаме, построенную в 1981 году. Пожилой доктор сам пришел к Сафди и рассказал, что уже многие рисовали для него планы дома, но ни один из них не подошел. Среди чертежей оказались работы таких архитекторов, как Фрэнк Ллойд Райт, Эро Сааринен, Пол Рудольф. Моше Сафди был уверен, что чудакватый старик просто коллекционирует планы, но все-таки взялся за работу. И неожиданно проект был одобрен.

Сафди создал причудливый изогнутый дом, напоминающий головоломку «Змейка Рубика», популярную в те годы. Архитектор и по сей день с удовольствием вспоминает этот проект и сетует лишь на то, что за свою продолжительную карьеру ему довелось построить всего пять частных домов, два из которых — его собственные. Как правило, молодые архитекторы начинают с таких построек, но первой работой Сафди был выдающийся Habitat-67. И клиенты полагали, что ему неинтересно заниматься жилыми домами.

В 1990-х годах Сафди продолжает активно работать. Он строит Музей изящных искусств в Монреале, придумывает генеральный план Гарвардской бизнес-школы в Бостоне, здание муниципалитета Оттавы, публичные библиотеки в Ванкувере и Солт-Лейк-Сити. В 2004 году по его проекту появляется аэропорт Бен-Гурион в Тель-Авиве, а через год — мемориальный комплекс жертвам Холокоста «Яд ва-Шем» в Иерусалиме.

В 2008 году открываются Национальный музей здравоохранения в Вашингтоне, Центр

Архитектор сетует на то, что за продолжительную карьеру ему довелось построить всего пять частных домов, два из которых — его собственные



балета в Канзасе, а также здание Федерального суда в Спрингфилде, которое критики причисляют к лучшим творениям архитектора. Белое нелинейное сооружение выполнено из сборного железобетона, известняка и прозрачного стекла, нетипичного для постройки, которая должна отвечать строгим требованиям безопасности. На одной из стен размещена фреска длиной 61 м — работа американского художника Сола Левитта. Форма и цвет здания противопоставляет его соседним постройкам из темного камня и красного кирпича.

В 2010 году в Сингапуре состоялось открытие другого выдающегося детища Моше Сафди — комплекса Marina Bay Sands, который моментально превратился в визитную карточку города-государства. Он включает три 55-этажные башни высотой 200 м, на которых покоится большая терраса в форме гондолы с грандиозным садом площадью 12,4 тыс. м². Главная изюминка — панорамный бассейн на крыше,

словно нависающий над пропастью. Кроме гостиничных номеров и сада в комплексе есть казино, конференц-залы, выставочный центр, театры, рестораны, ледовые катки и музей.

Рядом с Marina Bay Sands в 2011 году был завершен музей ArtScience museum, построенный по проекту Моше Сафди. Здание выполнено в виде десяти асимметричных «лепестков лотоса», закрепленных вокруг центральной основы. Это первый музей, посвященный динамическому взаимодействию искусства и науки. Он сочетает ультрасовременную архитектуру, функциональность и философскую эстетику. Каждое из 21 помещения получает естественное освещение через окна на концах «лепестков». В вечернее время фасад подсвечивается нежным розовым цветом, который выделяет «цветок» на фоне окружающего городского пейзажа.

В том же 2011 году в Канзас-Сити, штат Миссури, появился Кауфмановский центр исполнительских искусств. Здание площадью 26,5 тыс. м² состоит из множества арочных конструкций разной высоты, что обеспечивает уникальную акустику зрительных залов.



Кауфмановский центр искусств состоит из множества арочных конструкций разной высоты, что обеспечивает уникальную акустику

ИРИС
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

КВАРТИРЫ
В ОДИНЦОВСКОМ РАЙОНЕ

Балконы и лоджии в подарок!

от 3 199 500 руб.

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

СБЕРБАНК
Всегда рядом
Ипотечное кредитование
8 800 555 55 50 www.sberbank.ru
ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1451 от 08.08.2012г.

8 (495) 710-77-56

Проектная декларация: www.isk-zapad.ru



«Я увидел работы Кана еще студентом, и они меня поразили. У Кана здание — это не просто каркас и оболочка, а организм, в котором все конструкции — части единой выразительной системы»

позволяют создать множество зеленых лужаек, бассейнов и зон отдыха.

По сути Golden Dream Bay является переосмыслением легендарного Habitat-67. Проект больше приспособлен к нынешним городским условиям и учитывает возросшую плотность застройки. У китайского комплекса будет в 15 раз больше ячеек, из-за чего пришлось пожертвовать некоторыми достоинствами первоначального проекта. Только у 45% квартир предусмотрены балконы и сады на крышах. Некоторые модули вовсе лишены собственной открытой территории. Однако все квартиры соответствуют китайским нормам инсоляции, которые требуют, чтобы каждая квартира получила минимум три часа прямого солнечного света в день.

Если собрать творения Моше Сафди за разные годы, то сложно поверить, что у всех построек один автор — настолько они различны по стилю и настроению. Коллеги архитектора неоднократно предлагали ему просто развивать то, что он придумал. Но Сафди не понимает тех, кто бесконечно эксплуатирует одну творческую находку. Он любит изобретать. Любимое хобби Моше Сафди — чтение научных журналов и книг. И все то, что он узнает, находит отражение в новых архитектурных шедеврах. (PH)

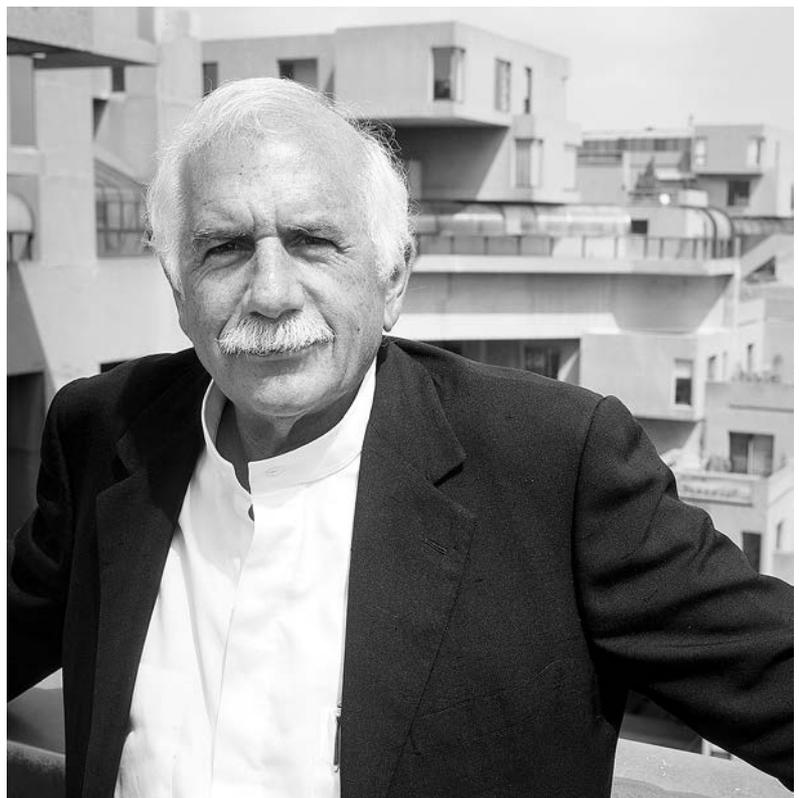
Главный фасад представляет собой наклонную прозрачную стену на металлическом каркасе.

В Вашингтоне перу архитектора принадлежит штаб-квартира независимого Института мира. Здание на территории Национального парка США включает несколько кубических элементов с регулярными оконными проемами и два атриума. Один из них смотрит на реку Потомак, другой — на Мемориал Линкольна. Атриумы перекрыты выпуклыми парусообразными конструкциями из стали и стекла, помогающими вписать их в окружающее пространство.

В китайском городе Циньхуандао в ближайшее время должно завершиться возведение элитного жилого комплекса Golden Dream Bay.

Коллеги неоднократно предлагали ему развивать придуманное. Но Сафди не понимает тех, кто бесконечно эксплуатирует одну творческую находку

Он состоит из нескольких объемов высотой до 30 этажей, вытянутых в линию вдоль берега. По словам Моше Сафди, его вдохновили средиземноморские виллы, строящиеся одна над другой на склонах гор. Всего предусмотрено 2,4 тыс. апартаментов. А уступы фасадов



Новые Ватутинки

СТАРТ ПРОДАЖ

**НОВЫХ
КОРПУСОВ**

от 3,9 млн. Р

(495) 660-05-60

www.new-vatutinki.ru

Застройщик ООО «Инвесттраст».

С проектной декларацией можно ознакомиться
на сайте www.invest-trust.com

КВАРТИРА СТАЛА СКУЧНОЙ? ПЕРЕКРАСЬТЕ СТЕНЫ

АВТОР:

Анастасия Алимова, руководитель студии дизайна интерьера Smart Design

ПРИВЫЧНЫЙ ИНТЕРЬЕР КОГДА-ТО ЛЮБИМОЙ КОМНАТЫ НАДОЕЛ, А ПЕРСПЕКТИВА РЕМОНТА ВНУШАЕТ УЖАС? ОБЫЧНОЕ ДЕЛО. ЕСЛИ ЭТО ПРО ВАС, ЗНАЙТЕ: ЕСТЬ МНОГО СПОСОБОВ ПРЕОБРАЗИТЬ ПРОСТРАНСТВО, НЕ ПРИБЕГАЯ К РАДИКАЛЬНЫМ МЕРАМ. ПОПРОБУЕМ?

Самый простой способ освежить пространство вокруг себя — покрасить стены или оклеить их новыми обоями. Так что если надоели обои в розочках, доставшиеся вам вместе с квартирой, самое время безжалостно от них избавиться, а потом сесть и подумать. Решений для создания интересного современного интерьера — великое множество. Очень интересный эффект получится, если сделать одну стену ведущей — покрасить ее в более темный оттенок выбранного цвета, а все остальные — в более светлый.



Или попробуйте оклеить одну стену обоями, а остальные три покрыть гармонично подобранной краской. Очень эффектно смотрится игра фактур. Ну а самым креативным наверняка понравится идея наклеить на стены стикеры — это совсем не ребячество, а очень актуальный способ украшения интерьера.



Если вы задумали обновить интерьер, не прибегая к серьезному ремонту, подумайте об освещении. Ведь именно от него зависит то, как вы себя ощущаете в квартире, насколько вам уютно и спокойно

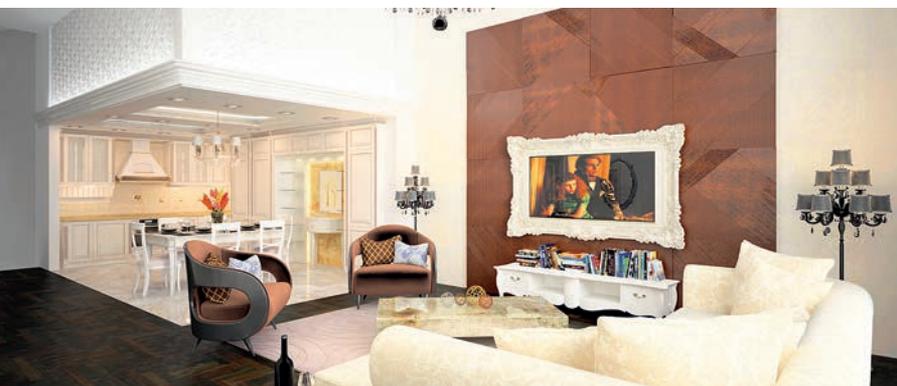
Не готовы менять паркет или перестилать ламинат? Ну и не надо! Подберите новый ковер — этого достаточно, чтобы комната выглядела обновленной. Правда, вы скорее всего войдете во вкус и захотите продолжить преобразования. Не отказывайте себе в этом: повесьте новые шторы (или вообще замените их современными жалюзи), подберите новые чехлы на мебель и диванные подушки. Свою долю внимания должна получить и мебель. Старые шкафы, тумбочки и полки стоит отреставрировать или покрасить.

Если вы взялись за обновление интерьера, добавьте в него немного искусства. Сегодня картины принято размещать не только на стенах, но даже на комоды или консолях. Большое

полотно просто ставится на пол и закрепляется специальными фиксаторами. Особый шик — расположить в комнате картину на мольберте в качестве подставки. Такой акцент невольно притягивает внимание и создает в комнате богемную атмосферу. Картины, написанные в классическом стиле, требуют обрамления в виде рамы, а вот авангардная живопись хорошо смотрится и просто так, без всякого оформления.

Не любите живопись? Не беда, сейчас очень модно декорировать интерьер постерами и фотографиями. Для фотографий обычно применяется так называемая ковровая развеска: на стену вешается сразу много фотографий небольшого размера в рамках. На первый взгляд это просто, но на самом деле тут как никогда важны чувство меры и соблюдение пропорций. Тематика фотографий — самая разнообразная: путешествия, спортивные достижения, семейная жизнь. Кстати, если кто-то в семье увлекается творчеством, его работа тоже может стать элементом декора.

Если вы задумали обновить интерьер, не прибегая к серьезному ремонту, подумайте об освещении. Ведь именно от него зависит то, как вы себя ощущаете в квартире, насколько вам уютно и спокойно. Не следует ограничиваться одним потолочным источником света. Лучше, если освещение будет разноплановым.



NEODECOR

Мебель как искусство

**ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ
ДИЗАЙН
ИНТЕРЬЕРОВ**

**мебель из массива
дерева**

**изделия
из искусственного
камня**

столешницы

барные стойки

гарантия 1 год

**Санкт-Петербург,
Б. Сампсониевский пр.,
д. 30, корп. 1
+7 (812) 542-83-71**

**Москва, Семеновская
набережная, д. 2/1 стр.1
+7 (495) 740-92-95
info@neodecor.ru**

www.neodecor.ru

Для чтения или шитья вам пригодятся точечные функциональные светильники: они дают яркий направленный свет. Такие светильники применяются и для декоративного освещения. Популярна подсветка различных предметов интерьера при помощи скрытых светильников отраженного света, светодиодного кабеля или оптического волокна. Кстати, сегодня доступны и целые системы освещения, предназначенные для создания особой атмосферы.

Самым креативным наверняка понравится идея наклеить на стены стикеры — это совсем не ребячество, а очень актуальный способ украшения интерьера

В общем, чтобы начать новую жизнь в новом интерьере, совсем не обязательно затевать серьезный ремонт. Преобразить пространство вокруг себя реально и за несколько часов — было бы желание. (дн)



ЕЖЕГОДНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
 ПРЕМИЯ ДЛЯ ЖУРНАЛИСТОВ
 РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

- Новый старт -

Repa
REAL ESTATE PROFESSIONALS ASSOCIATION

JOYREPA.RU

Официальные
 партнеры



Спонсор номинации
 «Лучшее федеральное СМИ»



Спонсор номинации
 «Интервью года»



КВАРТИРЫ В МОСКВЕ И ПОДМОСКОВЬЕ

СКИДКА **10%**
с 1 по 31 декабря 2014 г.

ПИК
ГРУППА



М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»



Квартиры
с отделкой



Построенные
дома

жилой район
«БУНИНСКИЙ»
(г. Москва)

жилой район
«КРАСНАЯ ГОРКА»
(г. Люберцы)



жилой район
«НОВОКУРКИНО»
(г. Химки)



жилой район
«ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ»
(г. Химки)



жилой район
«ЯРОСЛАВСКИЙ»
(г. Мытищи)



М «ПЕРОВО»

жилой комплекс
«Большое Кусково»
(г. Москва)



М «ДОБРЫНИНСКАЯ»

жилой комплекс
«Английский Квартал»
(г. Москва)



микрорайон
«Центр-2»
(г. Железнодорожный)



микрорайон
«Бутово Парк 2Б»
(Ленинский р-н)



микрорайон
«Восточное Бутово»
(Ленинский р-н)



жилой комплекс
«Путилково»
(Красногорский р-н)



жилой комплекс
«Московский»
(г. Дмитров)



жилой дом
ул. Внуковская, к. 4
(г. Дмитров)

*Предложение ограничено. Подробности, информация о ЖСК и проектные декларации размещены на сайте www.pik.ru

www.pik.ru

(495) 500-00-20

Содействие в получении
Ипотека. Рассрочка.

Предоставляется
ОАО «Группа Компаний ПИК»

КРИЗИСА БОЯТЬСЯ — ЗА ГОРОД НЕ ХОДИТЬ

ПОДГОТОВИЛА
Элина Плахтина





фото: www.shutterstock.com

ВЛИЯНИЕ САНКЦИЙ НА ЭКОНОМИЧЕСКУЮ СИТУАЦИЮ В СТРАНЕ СТАЛО РЕАЛЬНОСТЬЮ. УДОРОЖАНИЕ ПРОДУКЦИИ УЖЕ КОСНУЛОСЬ И ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ ТОВАРОВ, И ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ. ЕСЛИ РАНЬШЕ АНАЛИТИКИ ДАВАЛИ ПРОГНОЗЫ ОТНОСИТЕЛЬНО ТОГО, ГРОЗИТ ЛИ РОССИИ ОЧЕРЕДНОЙ КРИЗИС, ТО ТЕПЕРЬ ОНИ ГАДАЮТ, КАК СКОРО ОН НАСТАНЕТ И НАСКОЛЬКО ГЛУБОКИМ БУДЕТ.

Тяжелее всего во время последнего экономического спада пришлось, пожалуй, загородному сегменту рынка недвижимости. Тогда многие застройщики оказались на грани банкротства, поселки массово замораживались, скидки на объекты доходили до 70%. Народная мудрость гласит, что обжегшийся на молоке дует на воду. Девелоперы загородной недвижимости, по идее, должны быть более чувствительны к малейшим экономическим колебаниям и готовиться к непростым временам заранее. **ДН** решил выяснить у самих «загородников», так ли это.



Руководитель отдела продаж компании Villagio Estate Валентин Зуев констатирует, что премиальный сегмент загородного рынка ощущает последствия санкций и роста доллара и евро. Цены на загородную элитку по-прежнему привязаны к иностранной валюте, поэтому некоторые сделки не закрываются — они замерли в статусе потенциальных. Покупатели заняли выжидательную позицию и стараются не делать резких движений. Девелоперы в свою очередь пытаются их стимулировать: используют различные маркетинговые ходы, предлагают более выгодные условия покупки (фиксируют курс доллара, делают дисконт на определенные объекты и т.д.).

Есть среди девелоперов загородной недвижимости и те, кто помимо укрепления позиций в своей нише готов переориентироваться на другой сегмент

Предсказать, что будет дальше, эксперт не решился, но заверил, что девелоперам готовых поселков с адекватным ценником бояться нечего. На элитном загородном рынке практически не будет появляться новых проектов. Этот сегмент давно сформировался, а свободной земли под дорогие коттеджные поселки в Московской области уже нет.

При этом Валентин Зуев считает, что его компания вынесла ряд уроков из кризиса 2008 года и пересмотрела политику привлечения банковских кредитов. За последние шесть лет Villagio Estate постепенно уменьшила размер кредитной нагрузки с \$330 до 69 млн. На сегодняшний день инвестиции берутся из собственных средств, а уровень закредитованности не превышает 20%. Все это призвано свести к минимуму риски, вызванные банковским кризисом.

С тем, что загородная элитка не просядет, согласен и управляющий партнер Good Wood Александр Дубовенко. По его словам, кризис скорее всего наступит, однако к существенному снижению рынка не приведет. «Спад следует за подъемом, а с 2008 года никакого особого роста не было. Мы не достигли даже половины тех показателей, что были в 2007 году. А значит, падать некуда», — поясняет он.

По словам Александра Дубовенко, отдельные проекты способны подешеветь на 20–30%,



особенно это касается среднего ценового сегмента (6–10 млн руб.), но экономкласс (2–4 млн руб.) и элитный (от 15 млн руб.) вряд ли куда-либо сдвинутся даже при серьезном кризисе.

Член совета директоров, управляющий партнер Kaskad Family Борис Цыркин определяет сегмент, устойчивый к кризисным явлениям, не столько бюджетом, сколько форматом. По его мнению, сейчас самыми ликвидными и востребованными загородными проектами являются те, что представляют собой альтернативу городской квартире. В 2015 году 80% сделок должны составить квартиры в таунхаусах и малоэтажных жилищных комплексах.

Борис Цыркин уверяет, что его компания не боится голодных дней, так как производит

Таунхаусы остаются единственным доступным жильем, которое при развитой транспортной сети и незначительной удаленности от МКАД ни в чем не уступает московскому, но имеет более привлекательную цену



PARK AVENUE

ГОТОВЫ К ЗИМЕ

Поселок Park Avenue напоминает модные кварталы мировых столиц. Просторные таунхаусы премиум-класса — с уютными террасами, панорамным остеклением и облицовкой натуральными материалами — возведены в тихом месте на удалении от оживленных дорог.

В Park Avenue будет комфортно жителям всех возрастов. В поселке запланированы спа-комплекс, ресторан и роскошный парк со смотровыми площадками. Рядом расположены детские сады и школы. К услугам владельцев таунхаусов — инфраструктура соседних поселков Villagio Estate и привилегии закрытого клуба.

Таунхаусы Park Avenue уже построены. До 20 января 2015 на 5 готовых домов в поселке действует специальное предложение.

*Сроки проведения акции: 01.12.2014–20.01.2015. Подробнее на сайте.



Покупатели заняли выжидательную позицию. Девелоперы в свою очередь пытаются их стимулировать: используют различные маркетинговые ходы, предлагают более выгодные условия покупки

продукт, отвечающий всем запросам современной аудитории: рациональное жилье с продуманными планировочными решениями внутреннего пространства квартир и рекреационных зон всего поселка. В ближайшее время компания намерена вывести на рынок несколько объектов, максимально оптимизированных под целевую аудиторию.

В том, что производителям таунхаусов не страшны никакие перемены, убежден и генеральный директор «Аллтек Девелопмент» Игорь Гончаров. Он утверждает, что таунхаусы остаются единственным доступным жильем, которое при развитой транспортной сети и незначительной удаленности от МКАД (в пределах 20 км) ни в чем не уступает московскому, но при этом имеет более привлекательную цену.

К категории антикризисных продуктов эксперт также относит земельные участки, особенно в готовых жилых коттеджных поселках. Он полагает, что они были и остаются хорошим способом сохранения сбережений, так как ликвидность подобных объектов очень высока.

К категории антикризисных продуктов относятся земельные участки, особенно в готовых жилых коттеджных поселках: их ликвидность очень высока



На вопрос об очередном вероятном кризисе Игорь Гончаров отвечает, что он уже наступил два года назад, а сейчас уместнее обсуждать, насколько близко его дно.

Он думает, что колебания валют и не продолжительное падение спроса вряд ли в значительной степени повлияют на игроков загородного рынка: кризис 2008 года проверил загородный рынок на прочность. Слабые и неподготовленные девелоперы ушли, а те, кто выстоял, реализуют конкурентоспособный продукт в высокой степени готовности.

С оптимизмом на ближайшие перспективы смотрит и руководитель «НЛК



Сейчас самыми ликвидными и востребованными загородными проектами являются те, что представляют собой альтернативу городской квартире

Домостроение» Семен Гоглев, указывающий, что в 2014 году показатели падали в основном у мелких производителей. Крупным игрокам предкризисные времена предоставляют шанс увеличить свою долю рынка. «Конечно, для этого придется приложить определенные усилия. Как никогда возрастает важность контактов с конечным потребителем. Осознавая это, наша компания реализует программу по развитию дилерских консультационных центров. В 2015 году мы собираемся расширить дилерскую сеть, в том числе в Московской области. Кроме того, как показывает практика, кризис формирует отложенный спрос. Поэтому

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ Новой Москвы

Дом, где хочется жить

Малозэтажная застройка Новой Москвы

«Калужские Усадьбы»

Московская прописка



Здание бассейна

- Клубный комплекс закрытого типа на 44 дома
- 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





«Интересна тема, связанная с импорто-замещением и производством тех или иных продуктов. К примеру, мой товарищ совершил настоящий прорыв, начав самостоятельно производить определенное узкопрофильное оборудование в Серпуховском районе на участке 20 соток промышленного назначения с маленьким производственным помещением. Раньше он покупал этот продукт за 3 млн руб. в Европе, растаможивал за 1 млн и продавал за 5 млн руб., зарабатывая в итоге 1 млн. Сейчас он создал собственное производство — приобрел станок, который позволяет делать то же самое при себестоимости 100 тыс. руб. При этом цена продажи осталась прежней. После всех затрат прибыль составила 1800%. Рекомендую всем задуматься о самостоятельном производстве. Мы могли бы делать любую продукцию и комплектующие у себя. Считаю перспективной переориентацию девелоперов на производственный сегмент», — комментирует эксперт.

Максим Лещев, как и все опрошенные ДН эксперты, в целом позитивно оценивает перспективы «загородки». Он уверен: если кризис на загородном рынке и настанет, это произойдет плавно, а не так резко, как в 2008 году. К тому же гибкость, ориентация на запросы покупателя и активность нынешних девелоперов помогут им удержаться на плаву. (ДН)

«Рекомендую всем задуматься о самостоятельном производстве. Мы могли бы делать любую продукцию и комплектующие у себя. Считаю перспективной переориентацию девелоперов на производственный сегмент»

второй вектор нашей деятельности — специальные проекты. В них мы будем реализовывать весь накопленный опыт в деревянном домостроении, который позволит обеспечить потребителей оптимальным продуктом по качеству и стоимости», — отмечает эксперт.

В 2014 году показатели падали у мелких производителей. Крупным игрокам предкризисные времена предоставляют шанс увеличить свою долю рынка

Есть среди девелоперов загородной недвижимости и те, кто в случае наступления кризиса помимо укрепления позиций в своей нише готов переориентироваться на другой сегмент. Так, генеральный директор ГК «Гео Девелопмент» Максим Лещев говорит, что на сегодняшний день существует устойчивый спрос на индустриальную недвижимость.



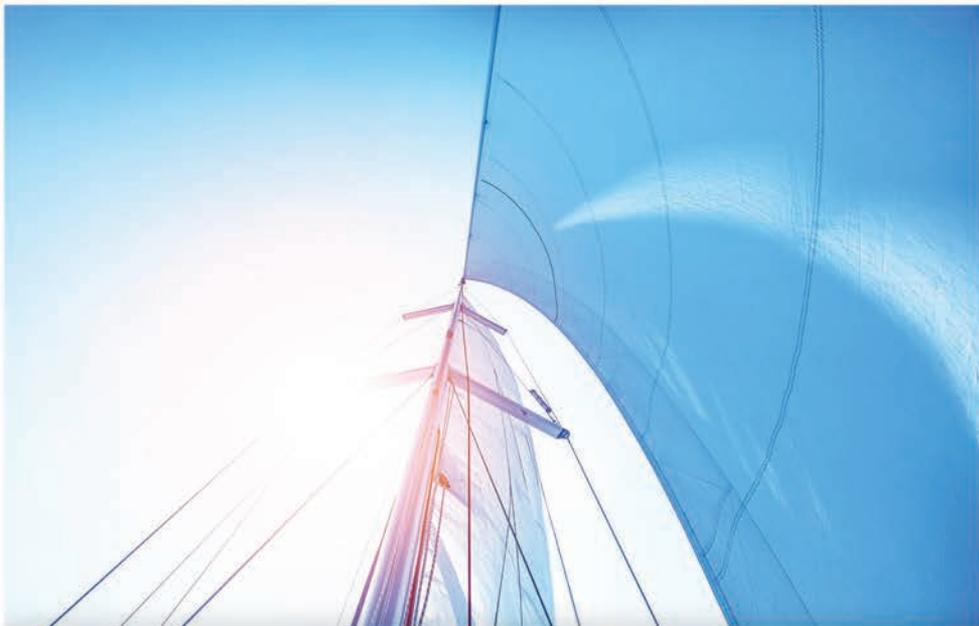
VILLAGIO ESTATE. ИСКУССТВО ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

АКЦИЯ
ДОМА В MILLENNIUM PARK
по курсу 39 руб./у.е.*

Спешите! Только до 15.01.15.



*1 у. е. равна 1 \$. Подробности на сайте www.villagio.ru



8-я международная выставка
КАТЕРОВ И ЯХТ

10-15 марта 2015 года
МВЦ «Крокус Экспо»

8th International Exhibition of Boats and Yachts
March 10-15, 2015, Crocus Expo IEC



+7 (495) 223-42-10
boat2008@crocus-off.ru
www.mosboatshow.ru

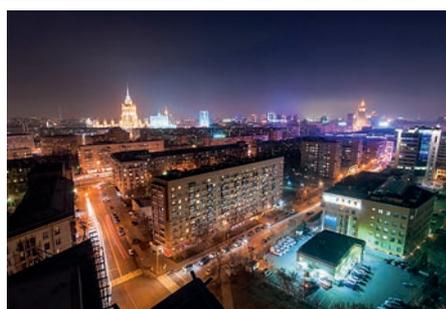
Организатор / Organised by:
 **КРОКУС ЭКСПО**
Международный выставочный центр





BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



ЗНАКОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ В СЕРДЦЕ МОСКВЫ

В самом центре столицы, в Дорогомиловском районе, возводится новейший комплекс апартментов премиум-класса Atlantic Apartments. Он располагается в шаговой доступности от парка Победы, прогулочной зоны набережной Москвы-реки, ТРЦ «Европейский», международного делового центра «Москва-Сити».

Atlantic Apartments располагает всем необходимым для комфортной и динамичной жизни в современном мегаполисе. В комплексе, построенном по индивидуальному проекту, предусмотрена функциональная планировка апартментов площадью от 50 до 180 м² и высотой потолков 3,6 м. Французские окна и натуральный камень создают неповторимый архитектурный облик проекта,

а собственный подземный паркинг на 160 мест, шесть высокоскоростных лифтов, фитнес-клуб и спа-салон гарантируют удобство хозяевам и гостям. Надежные инженерные узлы, продуманное освещение и инновационная система кондиционирования в апартментах обеспечивают уютную атмосферу.

Atlantic Apartments – жилое пространство, которое отвечает высочайшим стандартам, проект, сочетающий премиальное расположение и продуманную внутреннюю инфраструктуру. Комплекс подойдет и активному взыскательному покупателю, желающему приобрести фешенебельное жилье, и дальновидному инвестору, который ищет объект с большим потенциалом роста цены.

СЕРГЕЙ ЕГОРОВ

партнер, директор
департамента жилой
недвижимости
S.A.Ricci



Комплекс заслуживает внимания по ряду причин. Весомые преимущества проекта: разумная цена, большой выбор апартментов на высокой стадии готовности, инфраструктурный ритейл и эксклюзивный дизайн от ведущего архитектурного бюро SPEECH. Апартменты находятся в престижном районе, который объединяет близость к центру Москвы и удобство выезда на Рублевское шоссе и Кутузовский проспект. По совокупности факторов можно смело рекомендовать покупку этих апартментов как для личного проживания, так и в инвестиционных целях.

ATLANTIC

APARTMENTS

**Комплекс апартментов
Atlantic Apartments**

**+7 (495) 150-55-55
www.1505555.ru**

Цена от 270 000 за м²

Москва, ул. Можайский вал, 8 Б



ЖК «МОСФИЛЬМОВСКИЙ»: ЖИЗНЬ КАК В КИНО

Здесь вы не встретите звезд Голливуда, устраивающих шумные ночные вечеринки, не увидите суеты, что царит на съемочных площадках, и случайной массовки. Но именно в этом месте вы ощутите дух старой Москвы с ее уютными тихими зелеными дворами, где соседи знают друг друга по именам, дети рисуют классики, пары прогуливаются в тени аллей, а вечером из окон открывается вид на залитые огнями проспекты города и легендарные высоты. Вдохновленный архитектурой 1940-1950-х годов, новый жилой комплекс «Мосфильмовский» отдает дань традициям декором входных групп, напоминающим о близости старейшей киностудии «Мосфильм», простором квартир с высокими потолками, подобным тем, что получали звезды советского кино в «сталинках». Пожалуй, в Москве не так много настолько безупречно проработанных проектов. Вовсе не обязательно находиться в центре столицы,

чтобы наслаждаться великолепными панорамами. Из окон будущих домов ЖК «Мосфильмовский» откроется великолепный вид на МГУ, Парк Победы и Кутузовский проспект. Каждый из будущих собственников сможет написать собственный сценарий: свободные планировки квартир позволяют воплотить любое дизайнерское решение. Несомненной гордостью «Мосфильмовского» является и авторский дизайн отделки входных групп, лифтовых и межквартирных холлов. В проекте предусмотрены два детских садика, школа, фитнес-центр с бассейном. Будущих жильцов порадует благоустроенная придомовая территория с уютными детскими площадками, удобными асфальтированными подъездными путями и просторными пешеходными тротуарами, авторским ландшафтным дизайном, ухоженными клумбами и газонами. Это жизнь как в кино, в котором возможен только счастливый финал!



МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (495) 221-55-22

www.monarch-realty.ru

Цена: от застройщика

ЭКСКЛЮЗИВ



ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

Калужское направление вполне можно назвать «серебряным» шоссе вслед за «золотыми» Рублевкой и Новой Ригой. Здесь мало промышленных предприятий и максимально сохранена природная среда. Жилой комплекс «Дубровка» среди объектов этого направления выделяется особенно. Это единственный готовый комплекс бизнес-класса с полностью построенной развитой инфраструктурой. «Дубровка» неоднократно получала специализированные премии рынка недвижимости как лучший жилой комплекс. Поселок мультиформатный: здесь представлены квартиры, таунхаусы и коттеджи.

Удаленность от МКАД 5 км – оптимальное расстояние, чтобы пользоваться как городскими, так и загородными преимуществами. За 13 лет существования

поселка в нем сформировались все объекты социально-бытового назначения, необходимые для повседневной жизни. Из 54 га общей территории 6 га занимает парковая зона с беседками для барбекю, дорожками для бега, зоопарком и прудами, в которых разводят карпов для рыбалки.

Основной контингент поселка – это семьи с детьми. Ведь досугу и безопасности юных жителей уделяется повышенное внимание. Охраняемая территория, круглосуточное патрулирование и видеонаблюдение позволяют ребятишкам гулять без присмотра взрослых с раннего возраста. А на такой большой территории есть где поиграть. В поселке регулярно устраиваются развлекательные мероприятия, которые всегда интересны как детям, так и взрослым.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

5 км по Калужскому шоссе, Новая Москва

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от застройщика



«ЧУЛКОВО CLUB» – МЕСТО, ГДЕ СБЫВАЮТСЯ НОВОГОДНИЕ МЕЧТЫ

Если вы живете в Москве и устали от бесконечных пробок, шума и суеты, но не хотите расставаться со столицей, мы готовы предложить альтернативный вариант для вашего комфортного проживания – коттеджный поселок бизнес-класса «Чулково Club». Приобретая один из 100 домов, созданных по уникальным проектам, вы не только выгодно инвестируете свои сбережения, но и получаете возможность наслаждаться сочетанием удобств городской инфраструктуры с живописными зимними пейзажами и спокойной атмосферой пригорода.

Коттеджи «Чулково Club» площадью от 200 до 500 м² выполнены в едином альпийском стиле. Невероятная зимняя сказка всего в 25 км от МКАД по Каширскому или Новорязанскому шоссе

помогает погрузиться в атмосферу новогодних каникул, при этом вам не придется покидать собственный дом.

В современном коттеджном комплексе есть все необходимые условия для комфортного проживания, такие как центральные коммуникации, дороги европейского класса, охраняемая территория. А еще – ряд приятных преимуществ: горнолыжный склон, расположенный всего в 1 км от поселка, собственный большой каток и уникальный спортивно-развлекательный комплекс. В него включены бассейн с закрытой и открытой зоной, арт-отель на 20 номеров, ресторан на два зала, спортивный центр, детский клуб и еще десятка объектов, которые призваны сделать вашу жизнь за городом еще лучше.



**Коттеджный поселок
«Чулково Club»**

+7 (499) 653-65-19

www.chlk-club.ru

Цена: от застройщика

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

«Искра-Парк» — это смелый и динамичный проект от компании «Галс-Девелопмент» и архитектурного бюро мирового уровня «SPEECH Чобан & Кузнецов».

Комплекс апартментов образуют десять секций от 9 до 16 этажей, каждая из которых обладает ярким характером и выразительной индивидуальностью. Закрытый внутренний двор размером с футбольное поле гарантирует комфорт и абсолютную приватность. Впечатляют и эффектные входные группы с высотой потолков более 5 м.

Ультрасовременный комплекс состоит из 739 апартментов, в нем запланированы объекты торговой недвижимости, офисы, трехуровневый подземный паркинг. Офисно-деловой центр выделяется своей футуристической архитектурой. Он расположен рядом с комплексом апартментов, но при этом изолирован от них.

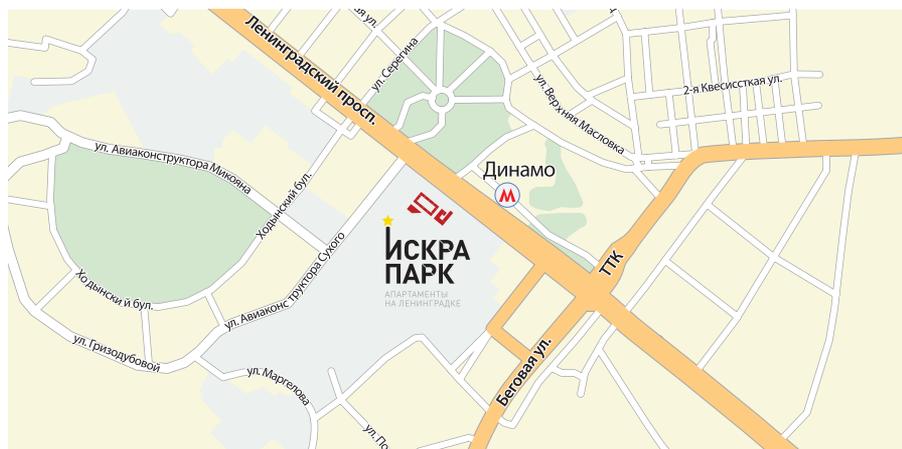
«Искра-Парк», несомненно, станет современной архитектурной доминантой Ленинградского проспекта.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Первый этаж полностью отдан под собственную инфраструктуру комплекса, которая включает ресторан, кафе-кондитерскую, мини-маркет, аптеку, банк, салон красоты, спа-центр, детское дошкольное учреждение, салон цветов, зоомагазин и многое другое. Комплекс расположен в престижном районе Аэропорт, который отличается развитой инфраструктурой: 30 ресторанов и кафе, 8 супермаркетов, 6 фитнес-центров с бассейнами, 25 медицинских учреждений, 13 банков, парки, крупные спортивные комплексы — Дворец спорта «Мегаспорт» и стадион «Динамо». В непосредственной близости от комплекса находится крупнейший в Европе

ТРЦ «Авиапарк», открытие которого запланировано на конец 2014 года.

Удобное расположение объекта на второй линии Ленинградского проспекта обеспечивает отличную транспортную доступность как на автомобиле (5 мин до Тверской, 30 мин до аэропорта Шереметьево), так и на общественном транспорте (300 м до станции метро «Динамо»). Территориальное преимущество гарантирует быстрый и удобный выезд на основные крупные магистрали: до ТТК — 1 км, до Садового кольца — 4 км, до МКАД — 10 км. У бизнес-аудитории, работающей в «Москва-Сити», дорога до работы займет 15 мин на автомобиле.



ЖК «ИСКРА-ПАРК»

! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ИГОРЬ БЫЧЕНОК,
директор
департамента
продаж
недвижимости
«Галс-Девелопмент»



Преимущества многофункционального комплекса «Искра-Парк» не ограничиваются необычной архитектурой, удачным расположением и современными планировками. Этот проект возводится в сердце нового делового кластера, зарождающегося на севере Москвы, — это будет удобно тем, кто не готов тратить время на дорогу. Продажи в комплексе стартовали в октябре 2014 года, поэтому апартаменты можно приобрести на начальном этапе. Как показывает опыт инвесторов, это наиболее благоприятный момент для желающих заработать на недвижимости. Давайте оценим стратегию инвестора, рассмотрев для примера квартиру общей площадью 64,4 м² на втором этаже. Средневзвешенная стоимость 1 м² — 171,5 тыс. руб., объем инвестиций составит 11,044 млн руб. Если инвестор выходит из проекта после сдачи объекта госкомиссии в 2018 году, ориентируясь на рост стоимости, связанный с окончанием строительства, то рентабельность вложений достигнет 72%. Продав недвижимость в этот момент за 18,97 млн руб., он получит 7,93 млн руб. дохода в денежном эквиваленте.



\$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Для клиентов, приобретающих апартаменты в комплексе «Искра-Парк», действуют специальные условия оплаты — они максимально облегчат покупку.

Совместно с крупнейшими банками и финансовыми структурами мы разработали ряд программ и привилегий:

- низкие процентные ставки по ипотеке от банка ВТБ 24;
- дополнительные скидки к базовым программам банка (специальные условия, сезонные акции);
- беспроцентная рассрочка сроком до трех лет;
- гибкий индивидуальный подход к каждому клиенту.

Стоимость 1 м² на старте продаж — от 160 тыс. руб.

☎ ОФИС ПРОДАЖ

★
**ИСКРА
ПАРК**

АПАРТАМЕНТЫ
НА ЛЕНИНГРАДКЕ

Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4
+7 (495) 725-55-55

Объект	ЖК «Искра-Парк»
Адрес	Москва, Ленинградский просп., 35
Срок ГК	II квартал 2018 года
Начало монтажа	IV квартал 2014 года
Этажность	9–17
Проект	индивидуальный
Общая площадь комплекса	234,4 тыс. м ²
Количество комнат в апартаментах	1–4
Особенности проекта	ультрасовременный архитектурный проект, апартаменты передаются в состоянии под чистовую отделку

Г А Л С

Интеллектуальный девелопмент

+7 (495) 725-55-55
www.hals-development.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



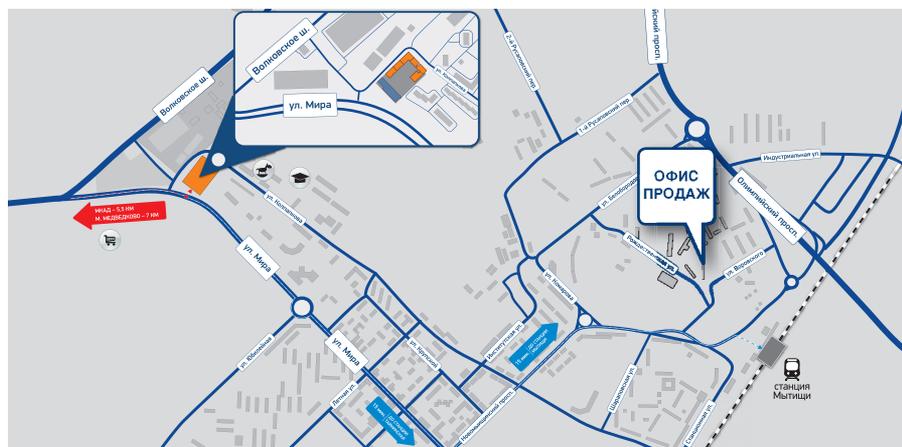
i О ПРОЕКТЕ

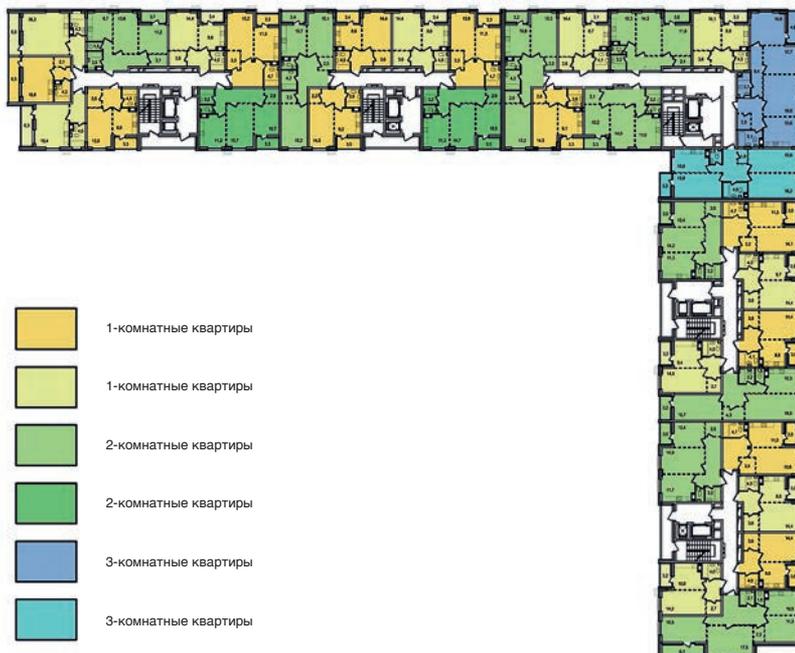
Жилой комплекс «Декарт» возводится в перспективном районе Ядреево подмосковного города Мытищи. Застройка занимает территорию 2,4 га. Дом состоит из пяти секций от 13 до 17 этажей. На данный момент практически завершены возведение монолитного каркаса и кладка стен. На придомовой территории есть детский сад и наземный паркинг на 300 машиномест. Комплекс соответствует всем представлениям о современном жилье бизнес-класса: квартиры свободной планировки с панорамным остеклением, благоустроенный двор, круглосуточная охрана с видеонаблюдением. Расположение ЖК «Декарт» обеспечивает ему хорошую транспортную доступность: расстояние до МКАД составляет всего 5 км. А с учетом того, что в ближайшем будущем недалеко от жилого комплекса откроется новая станция метро «Челобитьево», покупка квартиры в ЖК «Декарт» выглядит особенно выгодным вложением.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Мытищи — один из самых удобных для проживания городов Подмосковья, занимающий первое место в рейтинге городов Московской области портала Urbanus.ru. Это современный, благоустроенный город со всей необходимой для повседневной жизни инфраструктурой. Здесь хорошо развито как внутригородское транспортное сообщение, так и сообщение со столицей. Микрорайон № 17 на месте бывшей деревни Ядреево — центр роста Мытищ, обладающий обширной инфраструктурой. Рядом с ЖК «Декарт» работают частный детский сад на 110 мест, два муниципальных детских сада, две школы. В шаговой

доступности — несколько кафе, множество магазинов, отделения банков. Перейдя дорогу, жильцы дома смогут посетить крупный торгово-развлекательный центр «Июнь», в котором помимо многочисленных ресторанов и кафе открыты кинотеатр сети Mori Cinema и супермаркет. Также прямо под окнами работает «Макдоналдс». Ближайшая общеобразовательная школа № 28 находится всего в 800 м от дома. Дорога на автобусе от ЖК «Декарт» до железнодорожной станции Мытищи и автовокзала занимает менее 10 мин. От Мытищ до станции метро «Медведково» — 20 мин транспортом.





- 1-комнатные квартиры
- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

БОРИС ТУЧИНСКИЙ,
генеральный директор
АН «Ривьера»



Мытищи по праву считаются одним из самых комфортных подмосковных городов для проживания семей с детьми. Жилой комплекс «Декарт» поддерживает такую репутацию и поднимает ее на качественно новый уровень.

ЖК «Декарт» — компактный, уютный и красивый проект. Дом и его инфраструктура тщательно продуманы и обеспечивают благополучие жителей. Охраняемый благоустроенный двор, паркинг и собственный детский сад превращают ЖК «Декарт» в полностью самодостаточное сообщество счастливых владельцев квартир.

Дополнительными преимуществами являются симпатичный дизайн дома и высокое качество строительства.

Это единственная новостройка в городе, где кладка стен выполнена из керамических блоков, поверх которых монтируется вентилируемый фасад. Благодаря этим технологиям в квартирах в любое время года создается здоровый и комфортный микроклимат.

Жилой комплекс «Декарт» подойдет семьям с детьми и молодым людям, которые только собираются создать семейный очаг.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Приобрести квартиру можно как в рассрочку, так и с помощью заемных средств. Рассрочка от застройщика на срок до трех месяцев предоставляется бесплатно. Жилой комплекс аккредитован по ипотечным программам 20 ведущих банков страны, в том числе Сбербанка, ВТБ 24 и Райффайзенбанка. Возможно использование субсидий и военной ипотеки. В офисе продаж работает ипотечный менеджер, который абсолютно бесплатно подберет программу и оформит документы без посещения банка. Продажи ведутся строго в рамках 214-ФЗ. Договор регистрируется в Мытищинской регистрационной палате. Оформление договора долевого участия — бесплатно.

ОФИС ПРОДАЖ



Офис продаж ЖК «Декарт» расположен на первом этаже ЖК «Ньютон» по адресу: г. Мытищи, ул. Кирпичная, 13

Режим работы офиса продаж:

пн–пт: с 9.00 до 21.00
сб–вс: с 10.00 до 19.00
+7 (495) 797-49-49

Объект	ЖК «Декарт»
Адрес	Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, вблизи д. 39
Срок ГК	IV квартал 2015 года
Начало монтажа	I квартал 2014 года
Состояние монтажа	завершение монолитных работ
Этажность	переменная, 13–15–17
Проект	индивидуальный, монолитно-блочный (керамические блоки)
Общая площадь квартир	23 500 м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	панорамное остекление, собственный детский сад, наземный паркинг



+7 (495) 797-49-49
tekta.com

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

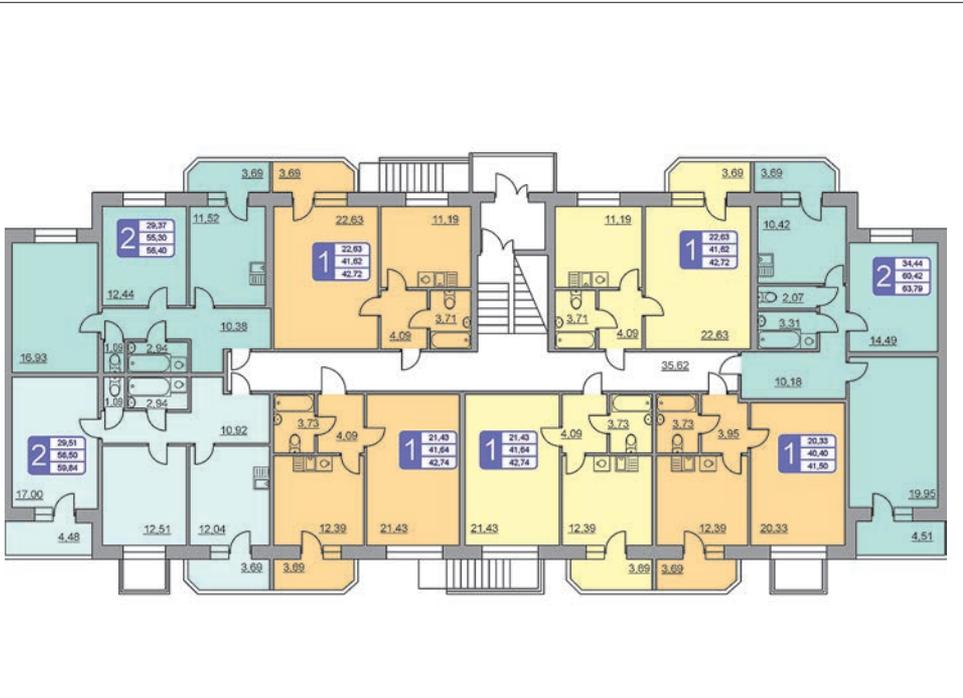
ЖК «Лукино» расположен в одном из самых экологически чистых мест Подмосковья — Домодедовском районе. В шаговой доступности Домодедовское лесничество, возможно, единственное место в ближайшем Подмосковье, где еще водятся зайцы, кабаны, лисы, барсуки и лоси. На территории 7,63 га появятся 12 четырехэтажных монолитно-кирпичных жилых домов, детский сад, торгово-развлекательный центр, собственный парк с аллеями, детскими игровыми и спортивными площадками, оборудованными зонами Wi-Fi. Общая площадь озеленения в жилом комплексе составит почти 23 тыс. м². Закрытая охраняемая территория, собственный пункт охраны порядка, организованная парковочная зона — все это делает жизнь в ЖК «Лукино» максимально комфортной и безопасной. Дома отличаются выразительным внешним видом и уникальным архитектурным стилем и создают единую композицию пространства в жилом комплексе.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Неподалеку от жилого комплекса, на муниципальной территории, застройщиком ведется капитальный ремонт школы и поликлиники, хорошую транспортную доступность к которым обеспечат дополнительные маршруты общественного транспорта. На территории ЖК «Лукино» откроется современный детский сад на 60 мест. В 10 мин на автомобиле находится «Ашан», так же поблизости рынок строительных материалов. В близлежащих городах Видное и Домодедово есть все необходимые инфраструктурные решения: детские сады, школы, магазины, кафе и рестораны, спортивные комплексы, торговые центры, кинотеатры и т. д.

Домодедовский район привлекает туристов. Особенно притягивают любителей активного отдыха Новленские пещеры. Пользуются популярностью и конно-спортивные клубы. В округе часто проводятся всевозможные туристические слеты, местность славится грибными местами и хорошей рыбалкой. В самом комплексе предусмотрены детский сад, супермаркет, кафе, досуговый центр, химчистка, салон красоты, отделение Банка, медицинский центр, аптека и многое другое. Добраться из Москвы до дома можно менее чем за 10 минут. Трассы А-105 и М4-Дон славятся отсутствием пробок и светофоров, а автобусная остановка расположена всего в 5 минутах ходьбы от жилого комплекса.





МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ДЕНИС ВОЛКОВИЧ,
заместитель
генерального
директора
VSN Realty



ЖК «Лукино» — уникальный проект: он сочетает развитую инфраструктуру и хорошую транспортную доступность, при этом складывается впечатление, что вы далеко за городом. Ощущение уюта, спокойствия и безмятежности не покинет вас здесь никогда. Планируется строительство «легкого» метро. Все дома — монолитно-кирпичные, а в современных условиях именно эта технология занимает лидирующую позицию. При возведении домов используются только экологически чистые европейские материалы высочайшего качества. Существует внутренний контроль качества закупки материалов, который ведет отдельная экспертная группа.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Квартиры в ЖК «Лукино» реализуются в строгом соответствии с 214-ФЗ, включая страхование ответственности застройщика. Покупателям предлагаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры улучшенной планировки, есть возможность объединения квартир между собой. Стоимость 1 м² в ЖК «Лукино» начинается от 51 тыс. руб. Кроме того, уже сейчас, на стадии котлована, доступна выгодная ипотека от ведущих банков без каких-либо обременений. Предусмотрены программы рассрочек от застройщика. В преддверии Нового года всех покупателей ждут всевозможные скидки и подарки!

ОФИС ПРОДАЖ



Адрес: Домодедовское шоссе (А105), 11 км от МКАД, городской округ Домодедово, Лукино. Курсирует маршрутное такси от станции метро «Домодедовская» (по предварительной записи)

Отдел продаж:
+7 (495) 105-99-55

Объект	ЖК «Лукино»
Адрес	городской округ Домодедово, 11 км от МКАД, Лукино
Срок ГК	сдача первой очереди — 2017 год, окончание проекта — 2018 год
Начало монтажа	IV квартал 2014 года
Состояние монтажа	возведение 3-го корпуса первой очереди
Этажность	4
Проект	индивидуальный, монолит-кирпич
Общая площадь квартир	45 650 м ²
Количество комнат в квартирах	1–3 с возможностью объединения
Особенности проекта	сочетание хорошей транспортной доступности, уникальной природы, развитой инфраструктуры района и отменного качества строительства



+7 (495) 105-99-55
www.lukino.vsnr.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

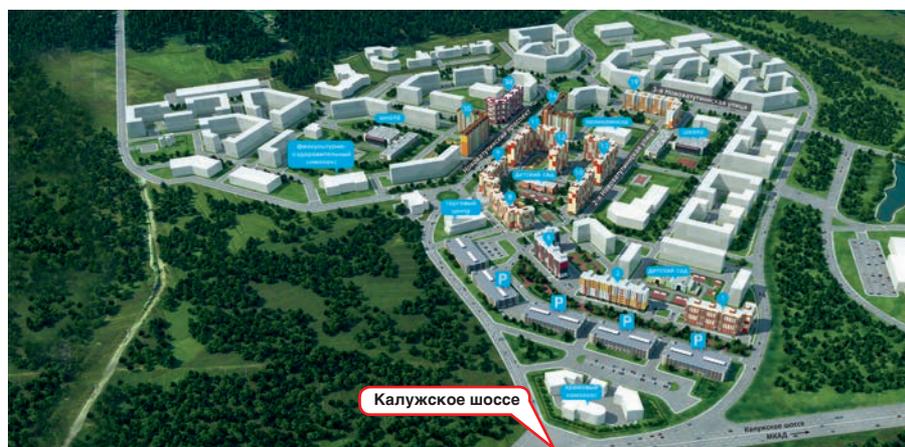
Район Новые Ватуткины расположен на самой перспективной, активно развивающейся территории Новой Москвы, в 14 километрах от МКАД по Калужскому шоссе. Микрорайон Центральный воплотил в жизнь новый подход к строительству и организации многоэтажных жилых кварталов, который учитывает рельеф местности, природные объекты — леса, водоемы, а также существующие объекты инфраструктуры и транспортные магистрали, дополняет их и совершенствует. На этапе проекта были продуманы все детали, и само место для строительства нового микрорайона было выбрано так, чтобы обеспечить будущих жителей максимальным уровнем комфорта.

Поблизости расположены торговые центры «МЕГА» и «Перекресток», спортивно-развлекательная база ЦСКА с широким спектром спортивных секций для детей и взрослых, а также магазины, рестораны, и кафе.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Жители микрорайона будут обеспечены всем, что необходимо для комфортной, а значит, счастливой жизни. Поблизости от жилых домов будут располагаться все современные объекты инфраструктуры: 3 школы, одна из которых, на 1100 мест уже построена и работает; 4 детских сада (первый введен в эксплуатацию в 2013 г., окончание строительства второго — 2015 г.); поликлиника (строительство уже началось); физкультурно-оздоровительный комплекс; торговый центр; службы быта; наземный и подземный паркинги, первый многоуровневый паркинг построен. Согласно планам столичного правительства одной из приоритетных задач в Новой Москве является строительство нескольких

трасс, которые пройдут параллельно МКАД и свяжут Киевское, Калужское и Варшавское шоссе. Первой будет построена трасса, соединяющая населенные пункты Середнево, Марьино и Десна. Параллельно с ней будет идти строительство дороги, которая свяжет Киевское, Калужское и Варшавское шоссе через населенные пункты Московский, Сосенки и Остафьево. В дополнение к ней к 2018 году должна будет введена в эксплуатацию трасса между поселком Коммунарка и аэропортом «Остафьево». Не менее масштабным станет проект дороги «Солнцево — Бутово — Видное», которая снимет необходимость выезда на МКАД для тех, кто движется в сторону Варшавского шоссе.



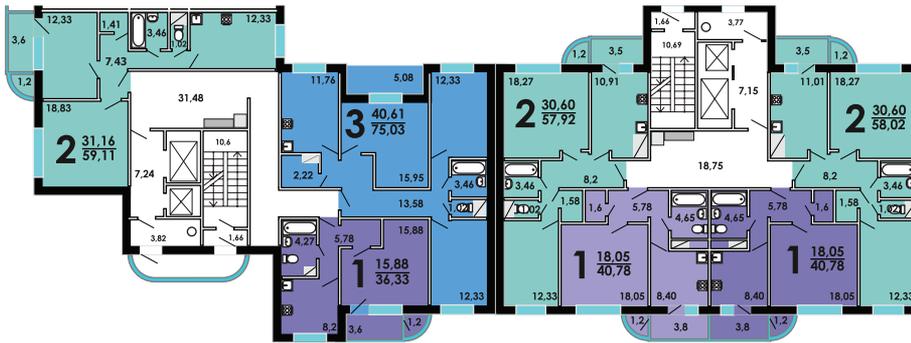
ЖК «НОВЫЕ ВАТУТИНКИ»

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



**МАРИЯ
ЛИТИНЕЦКАЯ,**
генеральный
директор
«Метриум Групп»

За два года Центральный превратился в полноценный микрорайон, в котором уже живут люди. Здесь построено 12 многоэтажных корпусов, 9 из которых заселено. Остальные введенные в эксплуатацию дома примут жильцов в самое ближайшее время. Кроме того, в Центральном уже есть современные инфраструктурные объекты: детский сад на 220 мест и уникальная школа на 1100 мест. Заканчивается возведение второго детского сада. Также на территории микрорайона появится комплексная поликлиника, которая начнет работу в IV квартале следующего года. Строительство в Центральном продолжается, и новые дома сдаются застройщиком в рекордно короткие сроки. При этом ЖК «Новые Ватутинки» отличается доступными ценами на квартиры, что превращает его в одно из самых привлекательных предложений на рынке первичного жилья Новой Москвы.



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

«Новые Ватутинки» предоставляют уникальный шанс купить квартиру в Москве по цене подмосковной недвижимости. Реализация квартир в «Новых Ватутинках» ведется в полном соответствии с требованиями 214-ФЗ. Стоимость 1 м² в микрорайоне Центральный начинается от 82 тыс. руб. На этапе строительства цена квартиры с готовой чистовой отделкой в «Новых Ватутинках» — от 3,6 млн руб. Покупателям предоставляется выгодная рассрочка от застройщика. Кроме того, корпуса в «Новых Ватутинках» аккредитованы в 12 крупнейших банках страны — существует возможность воспользоваться ипотечным кредитованием.

ОФИС ПРОДАЖ

Новые Ватутинки
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
МИКРОРАЙОН

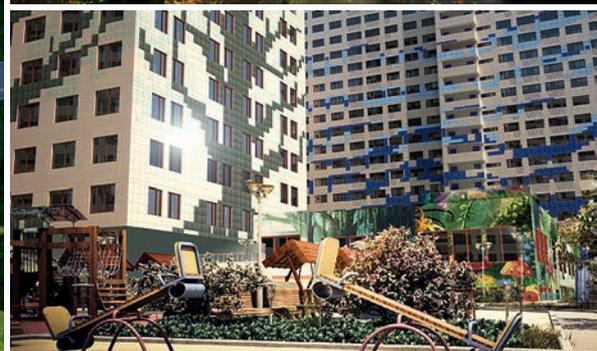
Адрес: Калужское ш., 14 км от МКАД, Нововатутинский просп., 8
Отдел продаж: +7 (495) 746-23-23, +7 (495) 538-30-20
Отдел оформления: +7 (495) 746-23-46
Посмотр шоу-румов и жилых микрорайонов по предварительной записи: +7 (968) 538-30-10, +7 (968) 538-30-11

Объект	микрорайон Центральный, ЖК «Новые Ватутинки»
Адрес	Новая Москва, Калужское ш., 14 км от МКАД
Срок ГК	окончание проекта — 2018 год
Начало монтажа	2012 год
Состояние монтажа	первая очередь заселена, вторая — сдана в эксплуатацию, идет строительство третьей очереди
Этажность	12–17
Проект	панельные дома серий П-3М, П-111М, П-44Т, П-44К
Общая площадь квартир	602,5 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–4
Особенности проекта	дома строятся с применением самых современных технологий, инфраструктура возводится параллельно с жильем

Новые Ватутинки
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
МИКРОРАЙОН

+7 (495) 660-05-60
www.new-vatutinki.ru

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



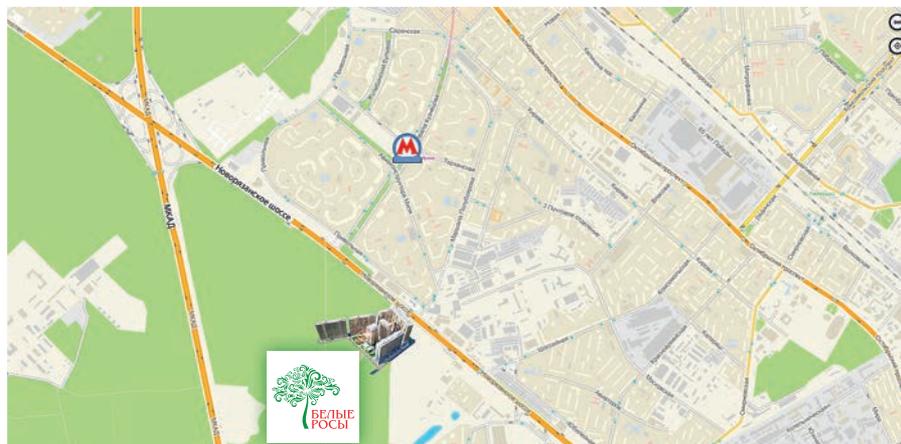
i О ПРОЕКТЕ

Жилой комплекс «Белые росы» — это проект, который задает новые стандарты жилья и сочетает высокое качество строительства с комфортной средой проживания. Он показывает, что современная городская жизнь может быть одновременно качественной, доступной и безопасной. ЖК «Белые росы» — проект комплексной застройки. На закрытой охраняемой территории возводятся шесть монолитных корпусов переменной этажности от 22 до 24 этажей. В состав комплекса входят четыре жилых корпуса и два корпуса апартаментов. Предусмотрен подземный паркинг и наземная парковка по периметру комплекса. В проекте представлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Все квартиры жилого комплекса сдаются с установленными деревянными стеклопакетами, разведенными инженерными коммуникациями и входной дверью. Покупатели, которые не желают сами заниматься ремонтом своего будущего жилища, могут приобрести квартиры с отделкой под ключ в трех разных цветовых решениях.

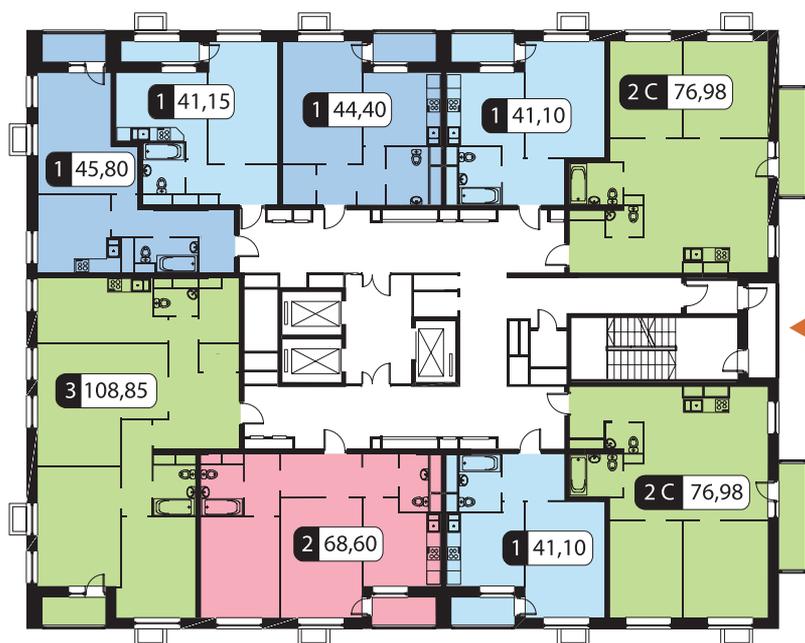
ИНФРАСТРУКТУРА

Комплекс «Белые росы» — комфортное и современное место для семейной жизни с отлично развитой внешней и внутренней инфраструктурой. Родителям не придется волноваться, что ребенка нужно далеко возить в садик: на территории комплекса есть собственное дошкольное учреждение. «Белые росы» — лучшее место для счастливого и беззаботного детства. Для самых маленьких жителей будут оборудованы уникальные развивающие детские и спортивные площадки со специальным мягким покрытием, которое уберет малышей от травм. А закрытая охраняемая территория с установленным наружным видеонаблюдением сделает прогулки малышей абсолютно безопасными.

Кузьминский лесопарк, окружающий комплекс с двух сторон, оградит его жителей от шума и загрязненного воздуха. Совершать необходимые покупки собственники жилья в «Белых росах» будут с удовольствием: все продовольственные магазины и торговые центры находятся в непосредственной близости. Одним из самых заметных трендов современного общества является стремление жителей больших городов вести здоровый образ жизни. В ЖК «Белые росы» для этого есть все необходимое — от прекрасной экологии до специально оборудованных площадок для занятий спортом и фитнесом. В прилегающем лесном массиве будет проложена целая сеть пешеходных, беговых и велосипедных дорожек.



ЖК «БЕЛЫЕ РОСЫ»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ИРИНА ДОБРОХОВА,
председатель
совета директоров
ООО «БЕСТ-
Новострой»



ЖК «Белые росы» — один из немногих новых проектов в Подмоскowie, которые располагаются в 100 м от метро. Станцию «Котельники» обещают открыть уже в декабре, а первые корпуса ЖК «Белые росы» планируется ввести в эксплуатацию в I квартале 2015 года. Так что новоселы смогут ездить домой на метро. Стоимость квартир здесь остается более чем приемлемой — от 4,4 млн руб.

Хотя комплекс позиционируется как комфорт-класс, некоторые опции соответствуют бизнес-классу: потолки от 3 м, большой выбор планировочных решений, охраняемая территория, высококачественная отделка входных групп, собственный детский сад рядом с домом и многое другое.

Кроме того, ЖК «Белые росы» обладает запоминающейся оригинальной архитектурой, что выделяет его среди большинства подмосковных проектов. Высокому спросу на квартиры в ЖК «Белые росы» способствует наличие ипотеки от пяти ведущих банков, а также нескольких вариантов рассрочки от застройщика.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Минимальная цена — от 4,7 млн руб. Ипотеку предоставляют Сбербанк, ВТБ, БРК, Транскапиталбанк, «Банк Союз», МИА.

Условия рассрочки:

- минимальный первоначальный взнос 50 %;
- максимальный срок — до сдачи в эксплуатацию дома;
- первоначальный взнос от 50 до 70 % — 12% годовых ежемесячными платежами;
- первоначальный взнос от 70 до 80 % — 8% годовых ежемесячными платежами;
- первоначальный взнос от 80 % — беспроцентная рассрочка до 6 месяцев (больше 6 месяцев — 8% годовых);
- материнский капитал (400 тыс.) — на 4 месяца без процентов.

ОФИС ПРОДАЖ



19-й км Новорязанского ш., участок № 1

Режим работы офиса продаж:
с 10.00 до 21.00

+7 (495) 2-550-222
belarus.ru

Объект	ЖК «Белые росы»
Адрес	19-й км Новорязанского шоссе
Срок ГК	2015 год
Начало монтажа	2013 год
Состояние монтажа	общестроительные работы
Этажность	переменная, 22–24
Проект	индивидуальный
Общая площадь квартир	86 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	закрытая охраняемая территория, подземный паркинг, детский сад на территории комплекса



+7 (495) 2-550-222
belarus.ru

ОТКРЫТЫ ПРОДАЖИ



P.S. СНАЧАЛА СТРОИМ, ЗАТЕМ ПРОДАЕМ

В центре Новой Москвы на берегу Десны рядом со старинной усадьбой Остафьево построен поселок в классическом стиле P.S. («Петровская слобода»).

Сданы в эксплуатацию:

- 6 двухэтажных таунхаусов с полноценным цокольным этажом на 4, 5 и 10 секций площадью 186–195 м², всего 43 секции с участками 2,5–7, 5 сот.
- 14 дуплексов, 28 секций 210–217 м² на участках 4,5–10 сот.
- 11 коттеджей 225–350 м² на участках 8–15 сот.
- Административное здание и ресторан

Подключены центральные коммуникации, на закрытой охраняемой территории в 23,3 га создана обширная рекреационная зона с парком, проточным прудом, детскими и спортивными площадками, заложен сад.

Цена: от 7,9 млн руб.

**Коттеджный поселок
P.S. («Петровская слобода»)**

**+7 (926) 268-35-85
psposelok.ru**



НАСТОЯЩИЕ РУССКИЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА!

Дома из оцилиндрованного бревна диаметром 22 см площадью от 180 до 230 м², все коммуникации введены в дом, включая централизованную канализацию и воду из артезианской скважины глубиной 50 м с установленной системой водоснабжения дома. Участки по 12 соток расположены на территории охраняемого коттеджного поселка «Русь». Поселок заселен на 80%. Асфальт проложен до коттеджей. Оптимальные планировки: первый этаж – кухня, гостиная, санузел, гостевая комната; второй этаж – три спальни и санузел. Окна – стеклопакеты, крыша – металлочерепица. До пляжа на реке Лопасня – 300 м. До леса – 50 м. Известнейший архитектурный памятник и действующий монастырь «Давидова пустынь» в 1 км. Подъезд – по единственному «едущему» на сегодняшний день в Подмосковье Симферопольскому шоссе.

Цена: от застройщика

**Коттеджный поселок «Русь»
45 км Симферопольского ш.**

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



В КАЗАНИ ЛЕТО КРУГЛЫЙ ГОД!

Жилой квартал «Лето» – ядро комплексной застройки нового микрорайона в Советском районе Казани. Корпуса переменной (14-24) этажности, школа, ТРЦ с ФОК и бассейном строятся по современной технологии и отличаются оригинальным оптимистичным экстерьером. Широкий выбор квартир: от компактных студий до просторных апартаментов

Единая транспортно-пешеходная сеть квартала в сочетании с комплексным благоустройством и озеленением обеспечит максимально комфортную и безопасную среду обитания для жителей любых возрастов. Кафе, торговые точки, площадки для игр, отдыха и спорта во дворах и на пешеходных бульварах позволят организовать полноценный досуг рядом с домом. Гамма планировок разработана с учетом потребностей самой широкой аудитории. Отличное жилье должно быть доступным!

Цена: от застройщика

**Жилой квартал
«Лето»**

**+7 (843) 212-20-40
www.zk-leto.ru**



УК | ЕВРОМЕТ | ДЕВЕЛОПМЕНТ



СИЯЮЩАЯ ВЕРШИНА В ПОДМОСКОВНЫХ АЛЬПАХ

ЖК «Князь Долгорукий» в Дмитрове снискал заслуженное внимание покупателей и профессионалов рынка. На сегодня проданы более половины из 435 квартир. Дом 2 сдан, на 1 кв. 2015 года запланирована сдача Дома 1. Факторы успеха: комфортные условия проживания, современный архитектурный облик, высокая культура строительства, соответствие европейским стандартам, хорошая экология района, разумные цены, ипотека от ведущих банков, внимание к потребностям каждого покупателя. Забота о жильцах реализована не только в границах ЖК – лучший район Дмитрова располагает развитой социальной и спортивной инфраструктурой. Школы, детские сады, супермаркеты, бассейн, парк-экстрим, фитнес клуб, ледовый дворец, Дом творчества, предприятия сферы бытового обслуживания, аптеки – все в шаговой доступности.

Цена: от 2 млн руб.

**Жилой комплекс
«Князь Долгорукий»**

**+7 (495) 212-16-86
knyaz-dolgoruky.ru**



**КНЯЗЬ
ДОЛГОРУКИЙ**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС


М. «1905 ГОДА», ЛУЧШИЕ ЛОФТЫ МОСКВЫ

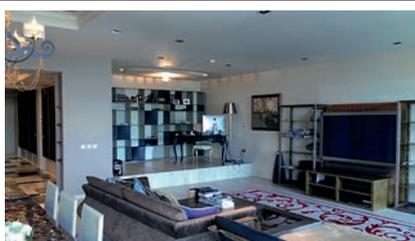
Видовые лофт - апартамент с камином в Пресненском районе столицы. Прекрасный выбор для комфортного проживания. Из окон потрясающие виды на Москва-Сити, Малую Грузинскую улицу и неоготический собор.

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


**М. «ВДНХ»,
 ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ**

Продается особняк общей площадью 302 м², 3 минуты пешком от м. «ВДНХ» на территории ВДНХ, слева от главного входа, строение 544. 3 этажа, кабинетной планировки, от 12 м² до 20 м², 3 санузла, капитальный евроремонт сентябрь 2014 г.
 Цена: 95 000 000 руб.

Ольга
 +7 (916) 588-30-95


**М. «КИЕВСКАЯ», РЕЗЕРВНЫЙ ПРОЕЗД, 4,
 ЖК «КУТУЗОВКИЙ»**

Кв-ра с панорамным остеклением на 16 эт. Пл. 212 м². Планировка: лоджия, 2 спальни, кухня-гостиная-столовая, 2 ванные комнаты, 2 гардеробные. Оборудована техникой, меблирована. Система «умный дом». 2 м/м. Цена – по запросу.

+7 (495) 980-20-10
 +7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru


**М. «КРЫЛАТСКОЕ»,
 ОСТРОВНОЙ ПРОЕЗД, 1**

ЖК «Остров», 2-ур. пентхаус общей пл. 267 м² и жилой 157 м², евроремонт, спальни с с/у, каминный зал. Центральное кондиционирование. Поселок с военизированной охраной, причалами и собственным пляжем, берег Москва-реки.

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


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

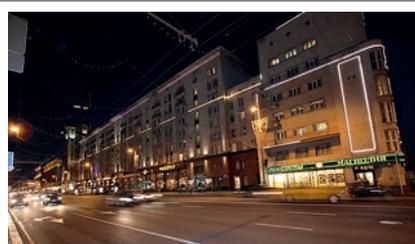
3-комн. квартира 75 м², 2 эт./8-этажн. дома с евроремонт, паркет, стеклопакеты, встроенная кухня, гардеробная, окна во двор, собственность более 3-х лет, свободная продажа. Подъезд после ремонта. Консьерж. До метро 2 мин.

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


**М. «КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ»,
 ЖК «УКРАИНА»**

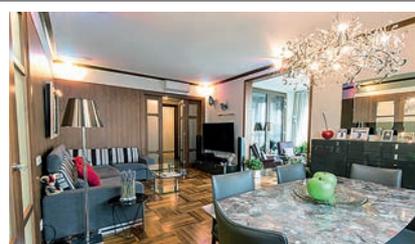
Эксклюзивная квартира 170 м² с дорогостоящим высококачественным ремонтом в классическом стиле в знаменитой сталинской высотке ЖК «Украина». Большая гостиная с камином, три спальне комнаты, хамам и т.д.

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


**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 огор. тер-ия, консьерж. Собственность более 3-х лет.

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


**М. «МОЛОДЕЖНАЯ»,
 РУБЛЕВСКОЕ Ш., 109**

4-комн. кв-ра в современном жилом 24-эт. доме. Общая пл. 167,7 м², 3 комнаты и большая кухня - гостиная - 62 м², 2 лоджии, 3 с/у, гардеробная. В доме 2-ур. подзем. парковка. На прилегающей территории детские и спортивные площадки.

+7 (495) 980-20-10
 +7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru





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

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

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



М. «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.

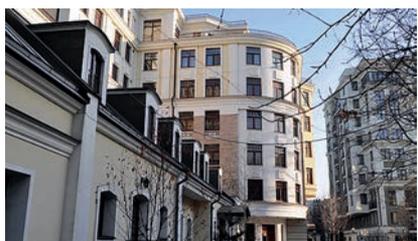
+7 (495) 980-20-10
+7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru



М. «ПОЛЕЖАЕВСКАЯ», ХОДЫНСКИЙ БУЛЬВАР, 17, ЖК «ГРАНД ПАРК».

3-комн. кв-ра 140 м² в стиле «Арт-деко». Эксклюзивный дизайн-проект, отделка и элементы декора - авторская работа. Укомплектована всей мебелью, бытовой и сантехникой. 2 м/м в подзем. паркинге входят в стоимость. Цена: \$2 000 000

+7 (903) 724-72-17
+7 (495) 777-03-70
www.miel-tretyakovka.ru



М. «ПОЛЯНКА», БОЛЬШАЯ ПОЛЯНКА, 43, СТР. 3

Элитный дом, 4-комн. апартаменты под ключ с мебелью и техникой, общей пл. 148 м², 4/7 этаж, дизайнерский ремонт. 2 с/у, потолки – 3 м., охр. тер-рия, возможна покупка 2 м/м (по \$100 000.) лифт из паркинга сразу на этаж! Цена 98 000 000

www.kremlk.ru
+7 (495) 228-03-63



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». Система кондиционирования «Daikin».

+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) 980-20-10
+7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru



М. «СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР», НЕЖИНСКАЯ, 8, КОРП. 7, КЛУБНЫЙ ЖК «SARITAL HOUSE»

ЖК на 12 квартир расположен вблизи заповедника «Долина реки Сетунь». В 10 мин. от центра Москвы. Кв-ры от 50 до 290 м². Есть 2-ур. с гаражом. При строительстве использовались высококачественные материалы. Цена: от \$13 000

+7 (495) 363-10-30



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
+7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru



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) 980-20-10
+7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.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. «ТУЛЬСКАЯ», НОВОДАНИЛОВСКАЯ НАБ, 5, «ДАНИЛОВСКАЯ МАНУФАКТУРА»

Апа-ты в стиле Loft на 3 эт, общей пл. 112,5 м², в 5-ти км от Кремля. Все инженерные системы и коммуникации выполнены на современном уровне. Терр-ия под круглосуточной охраной, а также системами сигнализации и видеонаблюдения.

+7 (495) 980-20-10
+7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru



М. «ТРОПАРЕВО», ЖК «МИРАКС ПАРК»

Великолепная квартира 143 м² с дизайнерским ремонтом. Три изолированные спальни, рабочий кабинет, объединенная зона кухни и гостиной, гардеробная, два санузла. Виды на лесопарк, пруд и внутренний двор.

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



М. «ТРУБНАЯ», КОЛОКОЛЬНИКОВ ПЕР., 2, ПРОДАЖА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Нежилые помещения площадью 565,4 м², представляют собой часть 4-этажного административного здания с мансардой, цокольным этажом и подвалом. Большие витринные окна на 1 этаже, конференц-зал. Современная система пожарной безопасности. Круглосуточная охрана здания. Открытая эффективная планировка для сдачи помещения в аренду. Месторасположение объекта можно охарактеризовать как коммерчески привлекательное: близкое расположение к центральной части города, в пределах пешеходной доступности находится Трубная площадь и Садовое Кольцо. В 3-4 минутах пешком от м. «Трубная» или в 7-9 минутах ходьбы от м. «Цветной бульвар».

+7 (926) 245-05-60

Фасад здания выходит непосредственно на Колокольников переулок, а также улицу Трубная. Доступ и подъезд к зданию осуществляется со стороны улицы Трубной и Колокольникова переулка.

Расположенность в офисно-деловой части Москвы, в непосредственной близости от Бульварного кольца, рядом Садовое кольцо, ул. Сретенка, ул. Рождественка и ул. Неглинка. Юридическая прозрачность собственности. Мы готовы показать здание потенциальному Покупателю и предоставить дополнительную информацию в любое удобное для Вас время!



М. «ТРЕТЬЯКОВСКАЯ», САДОВНИЧЕСКАЯ, 57 LOFT-АПАРТАМЕНТЫ

Апартаменты в стиле Loft на мансарде - 57,5 м². Потолки: 5,7 м. Охраняемый двор, паркинг, детские площадки. ЖК расположен в удобной транспортной доступности. Срочная продажа - торг.

+7 (495) 980-20-10
+7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru



М. «ФРУНЗЕНСКАЯ», КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСП., 42, «CLERKENWELL HOUSE»

2-ур. апартаменты бизнес-класса в стиле Loft общей пл. 92 м², на 2-м эт. 6-эт. клубный дом с единым подъездом и единым центральным холлом. Перед зданием располагаются парковочные места. Неподалеку ТТК, Садовое кольцо.

+7 (495) 980-20-10
+7 (985) 889-8-999
www.madisonestate.ru



СОЧИ, ПОС. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ

Участок 10 соток, в элитном коттеджном поселке Якорная щель, на территории бывшего санатория. Великолепный вид на море и на красивые горы. Небольшой уклон в сторону моря. Коммуникации на участке. Собственность. Эксклюзив.

+7 (962) 885-39-95
+7 (499) 995-13-85
www.sochi-ere.ru

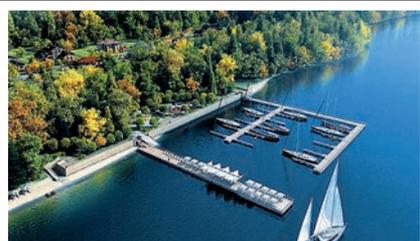




**АЛТУФЬЕВСКОЕ Ш., 4 КМ ОТ МКАД,
КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК «ВЕШКИ»**

Объект 820 м² в поселке на 6 домов. Участок 50 сот. В доме 5-6 спален с с/у и гардеробными, мебель – дорогая классика, лифт, бассейн с сауной, тренажерный зал, гараж на 3 м/м. Генератор, центральное кондиционирование, коммуникации.

Собственник
+7 (985) 765-94-47



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



**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 135 КМ ОТ МКАД
КП «ПАРАДИЗ МАРИНА ВИЛЛАДЖ»**

КП «Парадиз Марина Вилладж» - полуостров на берегу Московского моря с трех сторон окруженный водой, удачно расположенный между г. Дубна и Конаково.

В инфраструктуре поселка, включающей в себя Яхт-клуб, эллинг, вертодром, корты, фитнес клуб, ресторан, понтонный пляж, детские площадки, продумана каждая деталь и его жителям будет создано комфортное и безопасное проживание.

КП обеспечен всеми коммуникациями для круглогодичного проживания в окружении первозданной природы в экологически чистом месте. Площади участков варьируются от 7 соток и выше. Цена от 2,5 млн руб.

+7 (495) 788-55-55
+7 (910) 480-56-58
www.ecoparadise.ru



**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



КАЛУЖСКОЕ Ш., 34 КМ ОТ МКАД КП «МАРСЕЛЬ»

Коттеджный поселок «Марсель» - мультиформатный проект на территории Новой Москвы. Таунхаусы, дуплексы и коттеджи от 80 до 235 м². В поселке будут все необходимые коммуникации: газ, электричество, водоснабжение и канализация.

Особое внимание уделяется инфраструктуре: В «Марселе» будут построены детский сад и семейный центр, детский театр, игровые и спортивные площадки, торговый и фитнес-центр с бассейном, прогулочные зоны, гостевые домики, набережная и пляж.

«Марсель» - все краски загородной жизни. Ипотека на этапе строительства от ОАО «Промсвязьбанк». Цена от 4,3 млн руб.

+7 (495) 726-00-33
www.p-marsel.ru



МИНСКОЕ/КИЕВСКОЕ Ш., 23 КМ ОТ МКАД, П. КРЕКШИНО, ЖК «ПРИОЗЕРНЫЙ»

Предлагается квартира в таунхаусе в поселке премиум класса с отдельным входом, на самом берегу озера, 67 м² + веранда + наружный паркинг на два машиноместа. Поликлиника, школа, ж/д станция.

+7 (499) 409-40-44
www.gkozero.ru



МИНСКОЕ/КИЕВСКОЕ Ш., 23 КМ ОТ МКАД, П. КРЕКШИНО, ЖК «ПРИОЗЕРНЫЙ»

Предлагается квартира в таунхаусе в поселке премиум класса с отдельным входом, на самом берегу озера, 175 м² + веранда + наружный паркинг. на два машиноместа. поликлиника, школа, ж/д станция.

+7 (499) 409-40-44
www.gkozero.ru



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 всепогодным 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.mrcn.pf



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

Продаются нежилые помещения на первых этажах новых жилых домов. Отдельный вход, свободное назначение - под офис, банк, магазин, аптеку, салон. Население микрорайона – более 60 тыс. чел. активного возраста с высокими характеристиками спроса.

Мкр. «Красногорье» расположен в 2 км от МКАД по Волоколамскому шоссе, напротив Крокус Сити.

Общественный транспорт от метро Тушино, Мякинино, Волоколамская.

Площадь помещений: от 67 м² до 290 м².
Цена: от 90 тыс. р./м².

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



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

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

Рада
+7 (495) 410-42-12



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 19 КМ ОТ МКАД,
КП «МИЛЛЕНИУМ ПАРК»**

3-эт. особняк 602 м² в охр. поселке. Участок 26 соток. Гараж на 2 а/м. Чистовая отделка. Стены – кирпич, фундамент – монолит, кровля – металлочерепица. Газ/канализация/отопление/водоснабжение центральные.

Александр
+7 (985) 695-06-14
www.millennium-park1.ru



**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



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД
ПОСЕЛОК «КЕМБРИДЖ»**

Поселок «Кембридж» - это таунхаусы в едином архитектурном стиле на охраняемой территории. Мы знаем, что необходимо людям для комфортного проживания за городом, поэтому уделяем большое внимание развитию внутренней инфраструктуры.

В Кембридже, как и в поселках премиум-класса будут 2 детских сада и английская школа, медицинский центр, фитнес с бассейном и прочее.

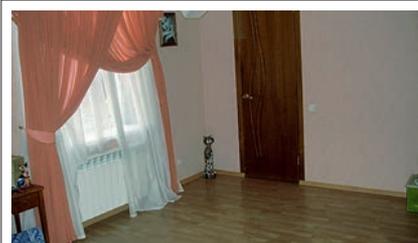
На выбор таунхаусы с общей стеной и классические таунхаусы от 80 до 150 м².

Ипотека на этапе строительства от ОАО «Промсвязьбанк».

Цена: от 4,9 млн руб.

+7 (495) 720-60-06
www.p-cambridge.ru

OPTILAND
DEVELOPMENT &
CONSTRUCTION



**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



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

Продается уютная 2-комнатная квартира общей площадью 65,7 м². Кухня 13 м². Ремонт в спальне под круглую кровать.

9-й этаж 14-эт. дома. Пластиковые окна выходят на две стороны. Высококачественный ремонт. Полностью меблированная.

Экологически чистый район. Живописное место: с одной стороны дома озеро, с другой лес. Во дворе оборудованная детская площадка. Развитая инфраструктура: магазины, д/сад, школа, поликлиника, сбербанк, бассейн, боулинг, пиццерия, школа.

Виктория
+7 (926) 302-31-22

Благоустроенный двор. Облагороженная придомовая территория, ухоженный подъезд. Наличие стоянки, домофон. Дом находится в 14 км от МКАД. Удобный выезд на Волоколамское и скоростное Новорижское шоссе. Продает собственник. Добропорядочные соседи. В шаговой доступности ж/д станция «Нахабино». Станции метро «Тушинская», «Дмитровская», «Войковская», «Митино» находятся в 25 минутах езды на маршрутном такси или автобусе. Цена: 6 млн руб.



ОДИНЦОВСКИЙ Р-Н, С. ПЕРХУШКОВО МАЛОЭТАЖНЫЙ КОМПЛЕКС В ЛЕСУ

Малоэтажные дома, в окружении крупного лесного массива! В 15 км от МКАД.
ЖК «Перхушково» — современный закрытый комплекс в экологически чистом Одинцовском районе. На выбор 1 и 2-уровневые квартиры! Три 4-х этажных дома, с панорамными видами на лес! Закрытая, охраняемая территория, школа, современные поликлиника и больница, в 3 км от строящегося торгово-развлекательного комплекса типа «Мега». Первые 2 дома на 100% готовы, ключи в ноябре. Цена: от 78 000 руб./м². Вторая очередь сдача в Марте 2015 года. Цена от 65 000 руб./м². Ипотека!
Продажи по 214 ФЗ. Квартиры от 64 м² до 92 м². Двухуровневые квартиры от 68 м² до 82м².

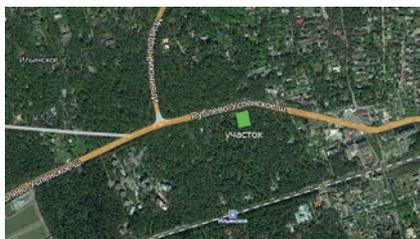
+7 (495) 972-23-49
+7 (926) 905-36-40
www.9053640.ru



РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД, КП «БАРВИХА»

3-эт. особняк 508 м² + цокольный этаж, участок 17 соток. Гараж на 4 авто, бассейн, сауна, бильярдная, 5 спален, камин, автоворота. Меблировка и уник. интерьер остаются. Ландшафтный дизайн, вековые деревья. Сolidные соседи.

Александр
+7 (985) 695-06-14
www.domvbarvihe.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). Собственник.

+7 (985) 226-86-85



РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД, КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ЗАРЯ»

Земельный участок в уютном охр. застроенном поселке, 15 сот., правильной формы, все коммуникации - центральные, оплачены. Рядом вся инфраструктура Рублевского ш., отличная дорога, магазины, школа, д/сад, фитнес. Цена: \$700 000

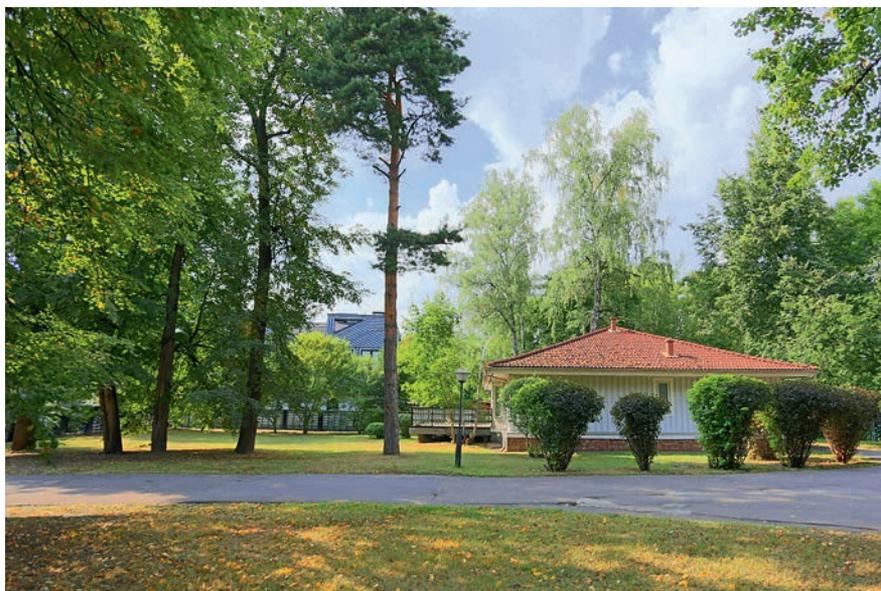
Собственник
+7 (985) 765-94-47



СИМФЕРОПОЛЬСКОГО Ш., 50 КМ ОТ МКАД, ЧЕХОВСКИЙ РАЙОН, МАНУШКИНО

3-эт. кирпичный дом площадью 340 м² на участке 10 сот. 4 спальни, 3 с/у, баня, бассейн, гараж. Меблирован, остается вся техника. Все коммуникации в доме. В шаговой доступности школа, садик. До города Чехова 3 км. Цена: 15,5 млн.

РУБЦОВА ОЛЬГА
+7 (968) 708-19-14



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

Элитный коттеджный поселок Серебряный Бор находится в заповедном природоохранном основном 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). Собственник.

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



**СИМФЕРОПОЛЬСКОГО Ш., 55 КМ ОТ МКАД,
ЧЕХОВСКИЙ РАЙОН, Д. ЛЕГЧИЩЕВО**

Дом 160 м² на уч. 12 сот. Готов для проживания. Проект «второй свет» позволяет использовать природные ресурсы для освещения и отопления дома. 3 спальни, 2 с/у. Коммуникации в доме. газ будет в ближайшее время. Цена 6,5 млн.

РУБЦОВА ОЛЬГА
+7 (968) 708-19-14



**ЧЕХОВ, НОВАЯ, 21,
ТАУНХАУС НА ПРОДАЖУ**

Таунхаус 200 м²., под отделку на участке 3 сот., в черте города. 4 комнаты, кухня 16 м² с выходом на лоджию. Встроенный гараж. Центральные коммуникации. 10 мин. пешком до авто и ж/д станции. Подходит под ипотеку. Цена: 7,3 млн.

РУБЦОВА ОЛЬГА
+7 (968) 708-19-14



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

Малоэтажные дома комфорт-класса, в окружении лесопарковой зоны!
ЖК «Новогорск» - современный микрорайон в экологически чистом Северно-Западном районе Подмосквья. 3-х, 5-ти этажные дома, детские 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 ФЗ. Кварты от 43 м² до 130 м². Цена: от 80000 руб./ м²

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



**ЧЕХОВ, ВИШНЕВЫЙ БУЛЬВАР, 7,
КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ**

2-х комн. квартира с мебелью и техникой. Первоклассная отделка, совмещенный с/у, уютная кухня. Состояние: заходи и живи. В шаговой доступности школа, садик, магазины, авто- и железнодорожный вокзал. Цена 4,9 млн руб.

РУБЦОВА ОЛЬГА
+7 (968) 708-19-14


**ГЕРМАНИЯ, ГЕЛЬЗЕНКИРХЕН,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

Квартира пл. 58 м², с хорошим ремонтом рядом с парком. 7 мин до центра города. Одно м/м. Объект сдан в аренду, чистый доход €3215/год (8% годовых в евро), можно использовать для собственного проживания. Цена: € 39 500

DEM GROUP GmbH
+7 (495) 767-64-52
www.demgroup.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 вила 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. KAMARES VILLAGE

Один из самых эксклюзивных проектов Кипра, занимающий почетное место среди лучших ЖК мира. Застройку характеризуют изящные каменные арки и великолепное расположение с видами побережья и пригородов. Цена : от € 250 000

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


КИПР. PAPHOS, ADONIS BEACH VILLAS

Adonis Beach Villas Дома на первой линии будут построены таким образом, чтобы каждый владелец мог наслаждаться прямым видом на море. Каждая вила будет иметь большой участок, бассейн и зону для барбекю. Цена: от €750 000

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


**ЛАТВИЯ, ЮРМАЛА, KĀPU,
ЭЛИТНЫЙ ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Дом с высококачественным ремонтом рядом с морем. Пл. 530.4 м² + терраса. Участок 3521 м². В доме: баня с бассейном, 6 спален, рабочий кабинет. На уч: гараж, пост охраны, видеонаблюдение, летняя терраса, винный погреб.

Сергей
+7 (926) 841-38-41


**ЛАТВИЯ, ЮРМАЛА, БУЛДУРУ,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Уютный дом в окружении сосен. В дюнной зоне, до моря 100 метров. на территории есть гараж, баня. Деревянное внутреннее убранство. Площадь дома - 390,4 м². Площадь участка 26,6 соток. Цена: €1 500 000 Возможен торг.

Сергей
+7 (926) 841-38-41


**РИГА, АЛБЕРТА, 4,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

Квартира с высококачественным ремонтом общей пл. 410 м², на полу - паркет. Расположена в одном из самых известных кварталов Риги. Постройка 1904 г. в стиле арт-нуво. Реконструкция дома – 2008 г. Продается с мебелью. €2800000

Сергей
+7 (926) 841-38-41


**ЧЕРНОГОРИЯ, Г. БАР,
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ**

Площадь жилья 12 000 м².
Площадь коммерческих помещений 1 200 м².
Площадь парковочных мест 1 200 м².
Вид права: собственность.

+7 (925) 456-39-06
crnagora.bar.land@gmail.com

КВАРТИРЫ

В СТРОЯЩИХСЯ И СДАННЫХ ДОМАХ



«ЖЕМЧУЖИНА»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Жилой комплекс в г. Серпухов с благоустроенным прудом и парком, спортивными площадками. 10 минут пешком до ж/д станции. Военная ипотека. АКЦИЯ: скидка 10%.



«РЯЗАНОВСКИЙ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Вторая очередь жилого комплекса в г. Подольск, в 12 км от МКАД. Военная ипотека.



«ЛЬВОВСКИЙ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Уютные квартиры в жилом комплексе в Подольском районе рядом с ж/д станцией. Дома сданы! Квартиры с отделкой. Военная ипотека.



«на ул. ШАТАЛОВА»

ЖИЛОЙ ДОМ

Дом расположен в южной части г. Подольск, в пешей доступности от ж/д платформы «Кутузовская». Военная ипотека.



звонок по России бесплатно

8 800 555-601-7

www.pgi.su



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ЛЮБЕРЕЦКИЙ

2015
КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ
ПО НОВОГОДНИМ
ЦЕНАМ

М
МЕТРО
РЯДОМ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
АЛЬФА ЦЕНТАВРА



GALAXY
REALTY

495 223 8900

WWW.GALAXY-REALTY.COM

ИПОТЕКА
ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ

