

099

МАРТ
2015

ISSN 1814-1978



9 771814 197774

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ

НАДМО

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

• ЛУЧШЕЕ МЕСТО В ГОРОДЕ • ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ • ПАРКИНГ



ВЕСЕННЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!

СКОВЬЕ

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.

• ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ • РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА • 214-ФЗ



ДА ВИНЧИ
жилой комплекс

г. Одинцово

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



АКВАРЕЛИ
жилой комплекс

г. Балашиха

- Собственный детский сад
- Внутренний двор 7,2 га

(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 открыт

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







с. 28

ВСТРЕЧАЮТ ПО ОПЫТУ, ОЦЕНИВАЮТ ПО ИМЕНИ

DN

8 Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рейтинг

18 Там, где живут миллиарды

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тонкости

28 Встречают по опыту, оценивают по имени

Мнение

38 Проекты без права на реализацию

Всезнайка

46 Искусство высокого полета

BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

57 Экспертиза новостроек

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*Интервью*72 Поселок больших участков
для творчества и активного отдыха*Обзор*

76 Подмосковье наносит ответный удар

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*Инвестиции*84 Покупали — веселились,
подсчитали — прослезались

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

89 Объекты недвижимости на продажу



Не так давно, в 2013 году, на наших соотечественников приходилось 30–50 % продаж недвижимости в Болгарии, Испании, Италии, Черногории и других странах. В 2014 году ситуация изменилась.

Читайте на стр. 84



ВЫГОДА ДО **988 608** руб.
от **155 000** руб./кв.м

ЖК «ЛЕФОРТ»

БАУМАНСКАЯ БИЗНЕС-КЛАСС



ЖК «ХОРОШЁВСКИЙ»

БИЗНЕС-КЛАСС

ОКТАБРЬСКОЕ ПОЛЕ

от **162 000** руб./кв.м

РАССРОЧКА
на полгода!

НЕДВИЖИМОСТЬ
НДВ

коммерческая ипотека
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

Реклама

ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ
БИЗНЕС-КЛАСС

от **156 000** руб./кв.м

ЖК «RE:FORM»

ВЫГОДА ДО **872 292** руб.



РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ
КОМФОРТ-КЛАСС

ЖК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ»

от **2,8** млн. руб.

ВЫГОДА ДО **354 368** руб.



ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «МЕДИА-ДОМ»

123007, Москва,
2-й Хорошевский пр., 7, корп. 1
+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 Ласкова
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

Александра Соркина
digest.russia@yandex.ru



ОБЛОЖКА

Роман Новоселов

Иллюстратор

Алексей Курбатов

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Игорь Порхоновский.

Из архивов: ДН, Fotobank.ru, www.shutterstock.com, «Август Эстейт», «Вотчина Country Club», «Галс-Девелопмент», ГК Stranger, ГК «Мортон», ГК «Пионер», «Дон-Строй», ЖК «Белые росы», ЖК «Дубровка», ЖК «Суханово Парк», поселка «По-Рижская мечта», ФСК «Лидер».

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

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-52512 от 21 января 2013 года.
Тираж 65 000 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.



Татьянин Парк

Татьянин Парк

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



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

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



ИПОТЕЧНОЕ НАСТРОЕНИЕ ПАДАЕТ

С начала года на жилищном рынке резко сократилось количество выданных ипотечных кредитов. Так, в январе-феврале спрос на ипотеку в России сократился на 35–50%. Всего по итогам 2015 года объем выданных ипотечных кредитов способен сократиться в два раза — до 800 млрд руб. Об этом заявила директор Департамента жилищной политики Минстроя РФ Гаянэ Кизарьянц. Она подчеркнула, что без программы субсидирования этот показатель мог бы уменьшиться в четыре раза относительно 2014 года.



ИНВЕСТОРЫ ОБЛЮБОВАЛИ ОБЩЕЖИТИЯ

Акционеры «Альфа-групп» намерены приобрести сеть общежитий в Лондоне: их «дочка», инвестиционная компания LetterOne, ведет переговоры о покупке комплекса Pure Student Living. Проект реализуют девелопер Generation Estates и инвестфонд Carlyle Group. Сумма сделки оценивается почти в \$825 млн — правда, на актив есть и другие претенденты.



ЦЕНТР МОСКВЫ НЕ ТОРГУЕТСЯ

По итогам прошлого года уровень вакантных площадей в главных торговых коридорах столицы, включая Тверскую, Никольскую улицы и Столешников переулок, увеличился с 5 до 9%. На улицах «второго эшелона» (например, на Маросейке или Большой Дмитровке) средний уровень вакантных площадей вырос до 20%. При этом продолжается падение ставок аренды. С октября по январь максимальная ставка аренды на главных улицах снизилась на 18% — примерно до \$4,5 тыс. за 1 м² в год, на менее знаковых — на 9%. Согласно исследованию компании CBRE, самой «пустой» улицей Москвы является Ленинский проспект. Здесь за год предложение увеличилось на 55% — до 14,6 тыс. м² (это около 28% общей площади магазинов на проспекте). На Тверской улице количество пустующих площадей на 25% превышает уровень годичной давности (8,8 тыс. м²).

15

%

может составить
снижение объемов
жилищного строитель-
ства в России
в этом году

20

%

строящихся и планиру-
емых торговых центров
будет замораживаться
в Москве со II кварта-
ла 2015 года

2

млн м²

жилья появится
в российской столице,
возведенного за бюд-
жетный счет с 2015
по 2017 год

на 33

%

выросла задолжен-
ность по жилищным
рублевым креди-
там в РФ по итогам
2014 года

26-е

место

занимает Москва
в мировом рейтинге
стоимости офисных
площадей с премияль-
ным местоположением

800

млрд руб.

будет выдано в России
в этом году в качестве
ипотечных кредитов —
это вдвое меньше по-
казателей 2014 года

«ДУБРОВКА» ЗА СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ

Жители поселка «Дубровка» — в основном большие семьи с детьми, которые хранят традиции и любят проводить время друг с другом. Это неудивительно, ведь инфраструктура «Дубровки» этому способствует: тут есть два частных детских сада, детский развивающий центр, школа иностранных языков, интернет-академия,

детские спортивные площадки и многое другое. Для поддержания семейных ценностей в «Дубровке» постоянно проводятся различные мероприятия. Одним из них стал конкурс фотографий «Семейная история в «Дубровке»». В конкурсе победила семья Ивановых, живущая в Дубровке более шести лет. Они получили бесплатную фотосессию и теперь являются лицом новой рекламной кампании.



АРБАТ ПРИРАСТЕТ «ЭЛИТКОЙ»

В 2015 году компания «Галс-Девелопмент» намерена вложить более 1 млрд руб. в возведение элитного комплекса «Театральный дом» на Новом Арбате. Комплекс расположен на пересечении Поварской улицы, Мерзляковского и Хлебного переулков. Общая площадь объекта равняется 42,51 тыс. м². Работы включают реставрацию исторических

фасадов, реконструкцию застройки конца XIX—начала XX века и элементы нового строительства. Архитектурный проект разработан ГУП «Моспроект-2» им. М. В. Посохина. Завершение стройки запланировано на 2017 год. К этому времени комплекс будет представлять собой восемь секций (от 4 до 7 этажей) на 129 апартаментов. Все секции объединены подземным паркингом.

ЗАСТРОЙЩИКОВ ВПИСАЛИ В ХАРТИЮ

Губернатор Подмосковья Андрей Воробьев и ряд крупных областных инвесторов-застройщиков подписали хартию о сотрудничестве. «Сейчас хартию подписали 20 компаний. Однако она открыта для присоединения любого инвестора-застройщика, разделяющего изложенные принципы взаимодействия», — уточняется в пресс-релизе Минстроя. Подписавшие документ девелоперы обязуются,

в частности, соблюдать сроки строительства, возводить социальные объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, не допускать случаи недобросовестной конкуренции. Правительство Московской области в свою очередь обещает содействовать проектам комплексного градостроительного развития, создавать условия для эффективного взаимодействия инвесторов-застройщиков с органами власти, а также минимизировать административные барьеры.

Предлагаем
эффективную
рекламу
недвижимости

1 ДОМ
ПЕРВЫЙ
О НОВОСТРОЙКАХ

1Dom.ru —
специализированный
портал о квартирах
в новостройках
Москвы
и Подмосковья

Поиск новостроек
Новостройки Москвы
и Подмосковья
Жилые комплексы
Элитные
новостройки
Спецпредложения
Новости рынка

Отдел рекламы:
+7 495 983 1064

«ДОН-СТРОЙ» УВЕЛИЧИТ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОЕКТЫ

Компания «Дон-Строй» в 2015 году инвестирует в строящиеся и новые проекты компании около 21,5 млрд руб., что на 68% превышает аналогичный показатель прошлого года (12,79 млрд руб.). Генеральный директор ЗАО «Дон-Строй Инвест» Алена Дерябина комментирует планы компании так: «Еще в январе этого года мы проанализировали несколько вариантов возможного развития ситуации на девелоперском рынке Москвы. Даже при развитии ситуации по наиболее негативному сценарию мы в состоянии не только обеспечить в полном объеме финансирование строящихся объектов «Дон-Строя», но и осуществить намеченные инвестиции в новые проекты. В частности, в 2015 году мы намерены вложить порядка 3 млрд руб. в крупный проект, связанный с реорганизацией территории завода «Серп



и молот» в Лефортове». Стратегия развития девелоперских проектов компании, разработанная на 2015 год, предусматривает следующие приоритетные объекты инвестиций:

- Активное строительство первой и второй очереди квартала «Сердце Столицы». В данный момент «Сердце Столицы» является флагманским проектом в портфеле компании, все необходимые для его реализации финансовые и технические ресурсы будут выделяться в первоочередном порядке.
- Завершение строительства объектов, находящихся на высокой стадии готовности («Smolensky De Luxe», «Barrin House», «Кленовый Дом», последние корпуса жилых комплексов «Алые паруса», «Долина Сетунь», «Соколиный форт»). Основные инвестиции в эти проекты уже произведены на более ранних этапах, поэтому у компании нет никаких сомнений в том, что эти объекты будут завершены в установленные сроки.
- Начало строительных работ по проекту, направленному на реорганизацию территории завода «Серп и молот» в Лефортове. Этот проект станет самым масштабным в истории компании «Дон-Строй». В настоящее время компания совместно с авторами архитектурной концепции, британским бюро LDA Design, заканчивает процесс проектирования и собирается приступить к строительным работам.

WWW.REPA-PR.RU

СТАРТУЕМ ПО-НОВОМУ!


МОРТОН


ИНТЕКО


Суту XXI век





• **REC**торий

★ РЕПРАКТИКУМ


EASY MON DAYS
Repa


САМЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ ДИЗАЙН

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ СРЕДА

★ **Repa** ★

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ


BLACK real estate FRIDAY


WOW AWARDS


jazzy JOURNALIST OF THE YEAR IN REAL ESTATE

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-274

Прекрасный, светлый современный фахверковый дом, с ослепительно белыми фасадами, огромными витражами и опоясывающей его террасой. Планировки дома очень комфортны, с большим количеством подсобных помещений и уютных спален. Этот дом — современное прочтение старинной фахверковой технологии, и в этом его мудрость и актуальность.



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

МЕЧТЫ УЖЕ СБЫВАЮТСЯ

В клубном поселке «По-Рижская мечта» (27 км от МКАД) завершены строительные и отделочные работы. В поселке представлено три вида коттеджей и две группы таунхаусов. Архитектурную концепцию проекта отличают строгость и сдержанность стиля, гармония с окружающим пространством, экологичность и долговечность строительных материалов. Особенностью поселка является сбалансированная инфраструктура, в которую входят парковки для владельцев и гостей, теннисный корт, охрана, КПП, многофункциональное административное здание, детская площадка с видеоконтролем, энергосберегающая система освещения, пешеходные и прогулочные зоны, цифровая телефонная связь, интернет, кабельное и спутниковое телевидение, а также система управления «умный дом». Рядом с поселком есть детский сад, православная школа, больница,



конноспортивная база, горнолыжный клуб, молочная ферма, кинотеатр, торговые центры, рестораны и салоны красоты. Неподалеку расположен Троицкий собор, в 1,5 км — обустроенные пляжи реки Истры. Добраться сюда можно по Волоколамскому,

Новорижскому или Рублево-Успенскому шоссе. Несмотря на доступность оживленных трасс, сам поселок находится в тихом уютном месте. Его камерность придется по душе ценителям комфортабельного жилья и уединенного стиля жизни.

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

BATIMAT[®] RUSSIA

Архитектура. Строительство. Дизайн. Интерьер

2015

31 марта - 3 апреля
 МВЦ «Крокус Экспо»
 г. Москва

*Вход на выставку по регистрации. Бесплатная регистрация на сайте www.batimat-rus.com

- Вся строительная индустрия на лучшей выставочной площадке – МВЦ «Крокус Экспо»
- Новые коллекции от ведущих российских и европейских производителей
- Инновации года в сфере строительных и отделочных материалов
- Насыщенная деловая программа
- Бесплатные консультации по строительству, ремонту и дизайну от журналов «Идеи вашего дома», «Современный дом»
- Мастер-классы известных дизайнеров и архитекторов
- 70 000 посетителей-специалистов из России, стран ближнего и дальнего зарубежья

Реклама

ОРГАНИЗАТОРЫ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
 ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
 ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:



+7 (495) 961 22 62
www.batimat-rus.com



ЛУКИНО
Жилой комплекс

Территория
детства



ЖК Лукино, Домодедово

Квартира от 2,5 млн.руб.

- Без % рассрочка
- ФЗ №214
- Ипотека
- 15 мин от м. Домодедовская

V S N
R E A L T Y

+7(495)105-99-55



м.Сходненская
ЖК Балтийский Квартет

от 199 000 руб/м



г.Ивантеевка
ЖК Дача Шатена

от 65 000 руб/м



г.Лосино-Петровский
ЖК Брюсов Парк

от 43 000 руб/м



г.Ивантеевка
ЖК Заречная Слобода

от 54 000 руб/м



г.Ивантеевка
ЖК Новоселки

от 57 000 руб/м



г.Подольск
ЖК Весенний

от 54 000 руб/м

* С проектными декларациями можно ознакомиться в офисе по адресу ул.Староволынская, д.15, к.1

МОСКВЕ ПРЕДСТАВИЛИ LOFT FACTORY

В начале февраля 2015 года широкой публике был презентован комплекс апартментов бизнес-класса Loft Factory. Организаторами мероприятия выступили группа компаний Stranger и консалтинговая компания Welhome.

Группа компаний Stranger является застройщиком ЖК Loft Factory. В качестве подрядчика она привлекла компанию «Брик». Опыт строительных работ компании «Брик» и знание основ редевелопмента позволили группе компаний Stranger реализовать настоящий VIP-проект. Loft Factory — отремонтированное здание с апартментами в стиле лофт, проект реализуется на Новорязанской улице Басманного района столицы. Благодаря масштабным преобразованиям инженерия объекта получила новую жизнь. Полностью заменены коммуникации, системы энергообеспечения, связи, пожаротушения и лифтов, что гарантирует высокий уровень безопасности и обеспечивает комфортные условия для труда и отдыха. Одной из изюминок проекта стала облицовочная плитка, которая выполнена из кирпича здания XIX века, разобранного в Ярославле. Целые



кирпичи были тщательно отобраны, и только из их «лицевой» части нарезали клинкерную плитку — она была использована в дизайне и отделке зон общего пользования, а также фасада здания. Общая площадь здания равняется 6,6 тыс. м². Общая площадь представленных лофтов — 4,3 тыс. м². Высота потолков — 5 м. Фасад из красного кирпича украшают огромные окна в пол с коваными французскими балконами. Всего в проекте Loft Factory запроектировано 40 апартментов площадью от 58,7 до 152,4 м². Стоимость 1 м² —

от 250 до 330 тыс. руб. Все апартменты сдаются без отделки. Завершение проекта запланировано на II квартал 2015 года. В местах общего пользования будет проведен качественный ремонт с применением натуральных материалов: камня, дерева, изделий из металла. Особое внимание уделяется освещению помещений. После окончания строительства сервисным обслуживанием комплекса займется профессиональная управляющая компания. Подземный паркинг для собственников апартментов на 40–60 машино-мест будет расположен в уже

построенном и сданном в эксплуатацию соседнем здании, где размещены офисы РЖД. Проход из паркинга в здание Loft Factory составит 30 м по совместно охраняемому двору. Loft Factory находится вблизи основных магистралей столицы — Садового и Третьего транспортного кольца, в шаговой доступности — станции метро «Бауманская» и «Комсомольская». В непосредственной близости работают многочисленные клубы и рестораны, творческие мастерские, кроме того, есть крупные офисные и торговые центры.



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КВАРТАЛ «НАСЛЕДИЕ»: МОСКВА ПРЕОБРАЖАЕТСЯ



В ПРЕОБРАЖЕНСКОМ РАЙОНЕ МОСКВЫ ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ СЕМЕЙНЫЙ КВАРТАЛ БИЗНЕС-КЛАССА «НАСЛЕДИЕ», ОБЛИК КОТОРОГО БУДЕТ ОТЛИЧАТЬСЯ УЗНАВАЕМЫМИ ЭЛЕМЕНТАМИ АРХИТЕКТУРЫ 1960-х ГОДОВ. КВАРТАЛ ВОПЛОТИТ СОВРЕМЕННЫЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ О КОМФОРТНОМ ЖИЛЬЕ.

Комплекс образуют два идентичных корпуса переменной этажности, расположенных на закрытой благоустроенной территории с собственным детским садом. Архитектурный проект квартала «Наследие» разработан мастерской ТПО «Резерв», возглавляемой известным архитектором Владимиром Плоткиным.

Преображенский — старинный московский район — один из немногих, сохранивших свое очарование до настоящего времени, несмотря на неоднократную перестройку. В 1960–1970-х он стал местом, где селилась научная и техническая интеллигенция, где появлялось немало ведомственных домов с внутренними двориками, скрытыми от посторонних взглядов. Тут царил особый дух

добрососедства, когда жители не только были знакомы между собой, но и дружили поколениями. Даже новые дома, возведенные в постсоветский период, не смотрятся здесь инородно.

В жилом квартале представлены квартиры площадью от 49 до 147 м², высота потолков — 3,05 м. Продажи первой очереди комплекса открылись летом 2014 года, за полгода было реализовано 90 % жилья. Сейчас остались последние квартиры на верхних этажах с великолепными видами на исторический район.

Комментирует директор департамента продаж недвижимости «Галс-Девелопмент» Игорь Быченко: «Квартал «Наследие» предусматривает создание полноценной зоны отдыха и развитой инфраструктуры,



НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА:

двухуровневый паркинг общей площадью 50 тыс. м², рассчитанный на 1750 машино-мест;

комплексные системы безопасности и контроля доступа на территории и по внешнему периметру комплекса;

кладовые для жильцов каждой квартиры;

собственный детский сад с бассейном на 220 мест и детский досуговый центр;

кафе-бар, приемные пункты химчистки и прачечной, салон красоты, фитнес-центр и спа-салон, турагентство, отделение банка, магазины и салон связи.



ТЕХНИЧЕСКАЯ ОСНАЩЕННОСТЬ КОМПЛЕКСА:

на фасадах объекта предусмотрены места для систем кондиционирования;

современные бесшумные лифты высокого класса, в каждой секции — два лифта (пассажирский и грузопассажирский);

реализована система контроля доступа и автоматизированного паркинга;

круглосуточно поддерживаются охранно-тревожная сигнализация, система видеодомофонной связи, сеть камер видеонаблюдения;

полный комплекс телекоммуникационных услуг.

Директор департамента продаж недвижимости «Галс-Девелопмент» Игорь Быченко: «У проекта высокий инвестиционный потенциал: доходность составляет 50–70 % в зависимости от стадии строительства»

которая обеспечит комфортную среду для проживания, поэтому комплекс пользуется популярностью среди наших клиентов. У проекта высокий инвестиционный потенциал: доходность составляет 50–70 % в зависимости от стадии строительства».

Жилой комплекс расположен на площади 5,05 га и включает два многосекционных дома переменной этажности на 1050 квартир и двухуровневый подземный паркинг на 1750 машино-мест. Общая площадь застройки — 83,5 тыс. м².

Окончание строительства всего комплекса запланировано на 2017 год. Суммарные инвестиции в проект превысят 14 млрд руб. Его особенностью стала тщательно проработанная концепция благоустройства территории. Во внутренних дворах комплекса, свободных от движения автомобилей, разместятся зоны отдыха для различных возрастных категорий. Первые этажи с внешней стороны квартала отведены под торговые галереи.

Жилой комплекс «Наследие» будет иметь собственный детский

сад на 220 мест, кафе-бар, приемные пункты химчистки и прачечной, салон красоты, турагентство, отделение банка, детский центр, фитнес-центр, магазины и другие объекты инфраструктуры. В корпусах создадут вентилируемые фасадные системы с отделкой натуральными и искусственными каменными материалами. На фасадах объекта запроектированы места, предназначенные для блоков систем кондиционирования. Весь квартал будет оснащен системой контроля доступа и видеонаблюдения. ○

**Участник выставки «Недвижимость-2015»:
15–22 марта ЦДХ на Крымском Валу, стенд № 3**

ТАМ, ГДЕ ЖИВУТ МИЛЛИАРДЫ

АВТОР:

Элина Плахтина



КОНЕЦ 2014 ГОДА ДЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ВЫДАЛСЯ НЕ ПО-ЗИМНЕМУ ЖАРКИМ. АЖИО-ТАЖ И ПАНИКА, ВЫЗВАННЫЕ СРЕДИТЕЛЬНЫМ ОБЕСЦЕНИВАНИЕМ РУБЛЯ, НИКОМУ НЕ ДАВАЛИ РАССЛАБИТЬСЯ В ПРЕДДВЕРИИ ОЧЕРЕДНОГО КРИЗИСА. ПОКУПАТЕЛИ СМЕТАЛИ КВАРТИРЫ ЭТАЖАМИ. ПРАВДА, ТАКАЯ СИТУАЦИЯ НАБЛЮДАЛАСЬ ТОЛЬКО В ЭКОНОМКЛАССЕ. ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕГМЕНТ ПРОДОЛЖАЛ СПОКОЙНО ЖИТЬ ПО СВОИМ ЗАКОНАМ.

Объясняется это вовсе не тем, что девелоперы и собственники элитных квадратных метров не боятся кризиса, — просто в этом сегменте ошибки, совершенные в спешке, имеют очень высокую в денежном выражении цену. По данным компании «Инком-Недвижимость», в январе 2015 года самая дешевая квартира в Москве предлагалась за 4,3 млн руб., самая дорогая — за 1,7 млрд руб. Эксперты твердят, что премиальный сегмент мало подвержен общерыночным настроениям. Самые дорогие квартиры, как произведения искусства, существуют вне времени, вне рынка. Они ждут своего покупателя — и рано или поздно его находят.

Среди покупателей самых дорогих объектов преобладают бизнесмены, топ-менеджеры крупных коммерческих компаний и госкорпораций, чиновники. Управляющий партнер агентства недвижимости Tweed Ирина Могилатова оценивает долю офшоров в сделках с элитной недвижимостью примерно в 70 %. Руководитель департамента элитной недвижимости Est-a-Tet Анна Карпова дополняет портрет покупателя географическим признаком: большинство приобретателей супердорогой недвижимости в Москве — жители активно развивающихся российских регионов, бизнес которых достиг

Самые дорогие квартиры, как произведения искусства, существуют вне времени, вне рынка. Они ждут своего покупателя — и рано или поздно его находят

уровня, позволяющего им перебраться в столицу. Коренные москвичи, по словам эксперта, чаще выбирают элитные новостройки на старте продаж по более низкой цене. Они активно торгуются, и застройщики делают им скидки в размере 12–15 %, реже — 20 %.

Руководитель отдела городских продаж департамента жилой недвижимости Knight Frank Ольга Тараканова говорит, что торг неизменно ведется и при покупке суперпремиальной недвижимости. Иногда скидка равняется 5 %, а порой достигает и 20 %. Однако если учесть, что запрашиваемая цена, то есть цена экспозиции, самых дорогих объектов в среднем \$50 тыс. за 1 м², то такой торг — скорее дань традиции, а не реальная борьба.

А вот Ирина Могилатова уверяет, что торг в подобных случаях вовсе не условность.



Состоятельные клиенты боятся насмерть за каждый доллар. Битва идет даже за то, кто будет платить за аккредитив. А цена вопроса — всего \$200. Чем богаче люди, тем они внимательнее считают деньги



Москвичи чаще выбирают элитные новостройки на старте продаж по более низкой цене. Они активно торгуются, и застройщики делают им скидки

Состоятельные клиенты бьются насмерть за каждый доллар. Скидки для них тоже имеют большое значение. Битва идет даже за то, кто будет платить за аккредитив. А цена вопроса — всего \$200. Чем богаче люди, тем они внимательнее считают деньги.

Очень дорогие квартиры в подавляющем большинстве случаев собственники приобретают для собственных нужд. Инвестиционных сделок в этом сегменте практически нет. «Учитывая, что стоимость самых дорогих объектов начинается от \$40 тыс. за м², существенно приумножить вложения на стабильном рынке вряд ли удастся, зато сохранность инвестиций в данном сегменте гарантирована на 100%», — поясняет Ольга Тараканова.

Топ-5 самых дорогих квартир Москвы, проданных в 2014 году

Адрес	Площадь, м ²	Цена экспозиции, \$ млн	Цена, \$ за 1 м ²
ул. Пречистенка, 13	674,1	44,8	66 459
Колымажный пер., 10	575,5	24	41 703
ЖК «Резиденции Чистые пруды» (Подсосенский пер., 3)	723	18	25 034
Молочный пер., 1	271,4	15	55 269
ул. Б. Якиманка, 22	478	14,95	31 268

По данным Contact Real Estate, Knight Frank



Очень дорогие квартиры в подавляющем большинстве случаев собственники приобретают для собственных нужд. Инвестиционных сделок в этом сегменте практически нет

Руководитель отдела продаж городской недвижимости IntermarkSavills Кристина Томилина добавляет, что самые дорогие объекты практически никогда не сдаются в аренду. Такая квартира не приносит большой прибыли, а если она с отделкой, ее просто жалко сдавать.

Самые дорогие объекты жилой недвижимости, по данным директора по развитию Contact Real Estate Вячеслава Антропова, расположены на Патриарших прудах, Остоженке, Арбате, Якиманке и в районе Китай-города.

Ирина Могилатова полагает, что по-настоящему элитные жилые комплексы сегодня представлены преимущественно на вторичном рынке. На Остоженке это дома Rose Group Copper House и Crystal House, а также Barkli



На вторичном рынке резко-го увеличения предложения не предвидится. Качественные квартиры — всегда ликвидный актив, и собственникам выгоднее подождать до стабильности, чем выводить их на рынок сейчас



Среди покупателей самых дорогих объектов преобладают бизнесмены, топ-менеджеры крупных коммерческих компаний, чиновники. Доля офшоров в сделках с элитной недвижимостью оценивается примерно в 70 %

Virgin House от компании Barkli. На Патриарших прудах — «Патриарх», «Гранатный, 6», «Гранатный, 8», «Дом в Сытинском переулке». В лучших домах на Остоженке и Патриарших цены начинаются от \$35 тыс. за 1 м².

По данным IntermarkSavills, в декабре 2014 года индекс PCM (Prime Central Moscow) Top-100 — средняя цена 1 м² в 100 самых дорогих квартирах Москвы, находящихся в открытой продаже, — составил \$45,5 тыс. за 1 м². Директор по развитию Kalinka Group Алексей Сидоров указывает на тот факт, что с изменением курса валют в сегменте суперпремиальной жилой недвижимости долларové цены переводятся в рублевый эквивалент. Это основная тенденция, которая появилась в конце 2014 года.

По прогнозам специалиста, в ближайшее время на столичном рынке самого дорогого жилья не приходится ожидать новых проектов. Не исключено, что появится один-два проекта клубного типа, но они не окажут серьезного влияния на рынок. Спрос на объекты класса de luxe всегда был стабильным, ключевым

Большинство приобретателей супердорогой недвижимости в Москве — жители активно развивающихся северных российских регионов

моментом является высокое качество жилья. На вторичном рынке резкого увеличения предложения в этом сегменте не предвидится. Качественные квартиры — всегда ликвидный актив, и собственникам выгоднее подождать до стабильности, чем выводить их на рынок сейчас.

Устойчивость высокобюджетного сегмента к кризисным факторам подчеркивает и Ольга Тараканова. По ее словам, колебания на валютном рынке практически не сказались на уровне цен. В качестве исключения эксперт привела пример с квартирой в Молочном переулке, цена которой была \$23 млн, а осенью 2014 года была снижена до \$17 млн. В данном случае причина снижения — реструктуризация



Самые дорогие объекты практически никогда не сдаются в аренду. Такая квартира не приносит прибыли, а если она с отделкой, ее просто жалко сдавать

собственности и грядущее вступление в силу нового закона о налогообложении.

Эксперт уверена, спрос на такую недвижимость есть всегда — значит, будет и предложение. Если объект не был переоценен изначально, то его цена, как правило, остается неизменной.

Из объектов, нашедших своего покупателя в 2014 году, по данным Contact Real Estate, самой дорогой оказалась квартира в доме на Пречистенке, 13. Квартира площадью 674 м² выставилась на продажу за \$44,8 млн. Реальная стоимость сделки

не разглашается. Всего в элитном восьмиэтажном доме 15 квартир. Сейчас в открытой продаже в этом доме находятся еще восемь квартир стоимостью от \$7,3 до 16,3 млн. Здание было построено в 1912 году архитектором Густавом Гельрихом, воплотившим представления об аристократической роскоши: огромные семикомнатные квартиры с высокими лепными потолками, дубовым паркетом и мраморной парадной лестницей. При модернизации были полностью сохранены интерьерные решения.

На втором месте по дороговизне жилых объектов, проданных в прошлом году, — квартира в клубном доме в Колымажном пер., 10. Цена продажи квартиры площадью 575,5 м² — \$24 млн. Восьмиэтажный дом на 24 квартиры построен по индивидуальному проекту. Площади квартир начинаются от 74 м², последние этажи отведены под просторные двухуровневые квартиры с эксплуатируемыми

В январе 2015 года самая дешевая квартира в Москве предлагалась за 4,3 млн руб., самая дорогая — за 1,7 млрд руб. Эксперты твердят, что премиальный сегмент мало подвержен общерыночным настроениям

открытыми террасами. Напротив находится Государственный музей изобразительных искусств им. А. С. Пушкина, храм священномученика Антипы, епископа Пергамского — памятник архитектуры XVI–XVIII вв.

Качественные квартиры — всегда ликвидный актив, и собственникам выгоднее подождать до стабильности, чем выводить их на рынок сейчас

Бронза — у квартиры в ЖК «Резиденции Чистые пруды» (Подсосенский пер., 3). Это самая большая квартира из рейтинга (723 м²) стоила \$18,1 млн. ЖК «Резиденции Чистые пруды» включает два клубных малоквартирных, два жилых дома, шесть многоквартирных особняков и один офисный особняк. Территория жилого комплекса — изолированный комплекс сооружений с внутренней улицей в стилистике итальянского палаццо: мозаичное



По прогнозам специалистов, в ближайшее время на столичном рынке самого дорогого жилья не приходится ожидать новых проектов. Не исключено, что появится один-два проекта клубного типа, но они не окажут серьезного влияния на рынок



Курортный район «Имеретинский» — это уникальный, не имеющий аналогов комплекс апартаментов премиум-класса. Здесь нетронутая природа, море, горы, архитектура, современная инфраструктура и сервис на уровне ведущих мировых курортов создают атмосферу для спокойной жизни и безмятежного отдыха 365 дней в году.

www.IMERETINKA.RU

ОФИС ПРОДАЖ В МОСКВЕ
8 495 775 51 55

ОФИС ПРОДАЖ В СОЧИ
8 800 770 08 78



СОЧИ



ПОДЪЕЗД К
ПРОЖИВАНИЮ



СОХРАЩАЕМ
ТЕРРИТОРИЮ



ЯХТЕННАЯ
МАРИНА



СОБСТВЕННЫЙ
ПЛЯЖ



СОЛНЦЕ



МОРЕ



ГОРЫ



АПАРТАМЕНТЫ
ПРЕМИУМ-КЛАССА



ИНФРАСТРУКТУРА



ТРАНСПОРТНАЯ
ДОСТУПНОСТЬ



Владелец Rose Group Борис Кузинец стал первым жителем эксклюзивной виллы, которая также входит в жилой комплекс «Молочный пер., 1». Полуподземная вилла как бы спрятана во внутреннем дворе и внешне больше похожа на секретный бункер. Она оборудована отдельным бассейном со стеклянной крышей и каменными ставнями, подземным зимним садом, сауной и собственным гаражом. В инфраструктуру всего комплекса входят спортзал, плавательный бассейн, сауна, подземная парковка на 53 машино-места.

Замыкает пятерку самых дорогих жилых объектов Москвы, реализованных в 2014 году, квартира в доме на Большой Якиманке, 22 (ЖК «Коперник») площадью 478 м² по цене чуть меньше \$15 млн. Особенность монолитно-кирпичного здания из шести секций переменной этажности (6–15 этажей) — большие круглые окна-солнца, обрамленные мозаичным панно. Всего в доме 146 квартир. В здании просторные холлы с отделкой мрамором, мозаикой и натуральным камнем, отдельный вход со двора дома и автостоянки и современные инженерные системы, в том числе система «умный дом». Подземный паркинг вмещает 136 автомобилей. (ФН)

По-настоящему элитные жилые комплексы представлены преимущественно на вторичном рынке. На Остоженке это дома Rose Group Copper House и Crystal House, а также Barkli Virgin House от компании Barkli

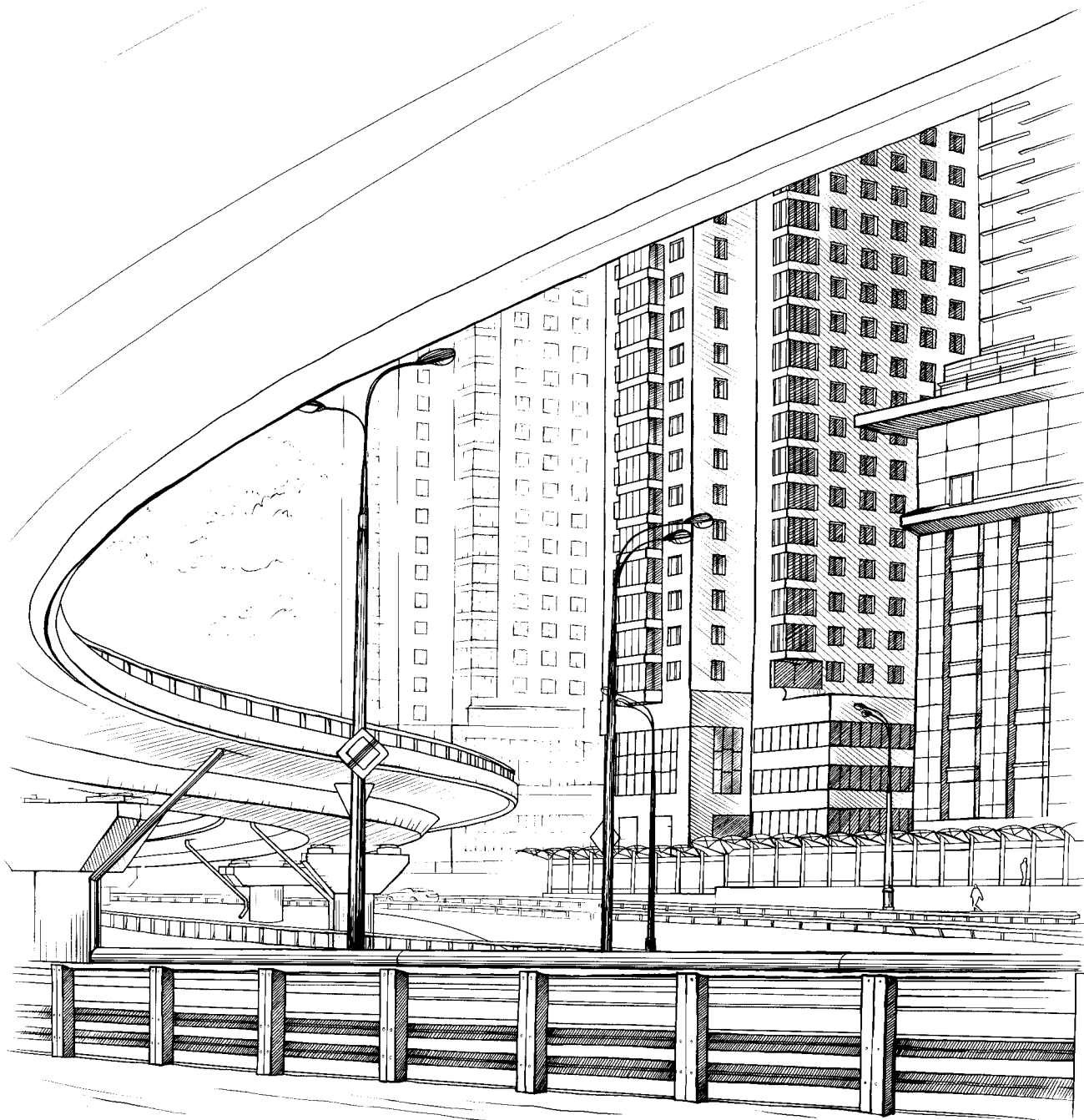
покрытие тротуаров, мраморные скульптуры в нишах, фонари и фонтаны. Есть подземный двухуровневый паркинг на 88 машино-мест с системой обогрева въезда.

Четвертое место у квартиры в доме в Молочном пер., 1. Экспонировалась квартира площадью 271,4 м² по цене \$15 млн. Дом № 1 в Молочном переулке — один из первых проектов класса de luxe, по стандартам ко-

С изменением курса валют в сегменте суперпремиальной жилой недвижимости долларové цены переводятся в рублевый эквивалент

торого позднее застраивалась вся «Золотая миля». Здание рассчитано на 19 квартир от 185 до 500 м². В каждой квартире потолки 3,3 м, панорамные окна, французские балконы, камин и зимний сад. Дом в Молочном переулке создавался по проекту архитектора Юрия Григоряна и был реализован девелоперской компанией Rose Group.





RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

A101 — ГОРОД, ГДЕ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ



ЖК «Москва А101»

СОБСТВЕННАЯ КВАРТИРА – НАВЕРНОЕ, САМАЯ ЗНАЧИМАЯ ПОКУПКА В ЖИЗНИ ЧЕЛОВЕКА, ДЛЯ МНОГИХ – ЭТО ОДНА ИЗ ЖИЗНЕННЫХ ЦЕЛЕЙ. ПО ПУТИ К НЕЙ БУДУЩИЙ ДОМ ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ НАМ КАК «ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ». КАКОЕ ОНО – МЕСТО, ГДЕ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ?

Компания «А101 Девелопмент» реализует крупнейший в России градостроительный проект «А101» на земельном участке по Калужскому направлению. В планах «А101 Девелопмент» — стать эталоном качества в Новой Москве. Для столь амбициозных заявлений есть все основания: компания возвела несколько элитных комплексов в центре Москвы («Камелот», «Три тополя», «Смоленская застава») и имеет опыт строительства качественного жилья для самой взыскательной аудитории.

Компания в течение 20 лет возводит на территории Новой Москвы миллионы квадратных метров жилья, социальной инфраструктуры и коммерческих площадей, обеспечив тысячи горожан новыми квартирами, учебными, медицинскими и спортивными учреждениями и рабочими местами. Первый этап реализации масштабного проекта «А101» — строительство комплекса «Москва А101», призванного стать местом с идеальными условиями для жизни.

НАДЕЖНОСТЬ И КОМФОРТ КРУГЛЫЙ ГОД

Корпуса жилого комплекса «Москва А101» построены из высококачественных и долговечных материалов. Монолитно-кирпичные дома хорошо поглощают звук, сохраняют тепло в холода и поддерживают прохладу в жару, поэтому в них комфортно в любое время года. Кроме того, срок службы монолитно-кирпичного дома — более 200 лет, он с легкостью прослужит не одному поколению.

МАКСИМУМ ПРОСТРАНСТВА В КВАРТИРЕ

Квартиры в ЖК «Москва А101» отличаются высокими потолками (до 3 м) и планировками с разумным балансом жилой и полезной площади.

В однокомнатных квартирах предусмотрены большие кухни, которые можно объединять с гостиной. В многокомнатных квартирах для больших семей тоже предусмотрены



Первый этап реализации масштабного проекта «А101» — строительство комплекса «Москва А101», призванного стать местом с идеальными условиями для жизни



функциональные варианты зонирования пространства, а также дополнительные санузлы.

ВСЁ НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ЖИЗНИ — РЯДОМ

ЖК «Москва А101» не отдаленный спальный район, а полноценный город с новыми детскими садами, школами, спорткомплексами, больницами. Новоселам не придется возить детей на учебу, занятия спортом, волноваться о месте в детском саду, школе или стоять в очередях в поликлинике — вся социальная, развлекательная и торговая инфраструктура появляется одновременно с новыми домами.

БЫСТРЫЙ ДОСТУП В ЦЕНТР МОСКВЫ

ЖК «Москва А101» находится на территории Новой Москвы, в 4 км от МКАД по Калужскому шоссе. Сегодня от метро «Теплый Стан» до новостроек курсируют автобусы и маршрутные такси, а в ближайшие годы рядом откроется несколько новых станций метро. Сеть автомобильных дорог активно развивается, благодаря чему обеспечено удобное передвижение как на автомобиле, так и на общественном транспорте.

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ И МЕСТО ДЛЯ ОТДЫХА

ЖК «Москва А101» расположен в стороне от крупных транспортных развязок, рядом с лесом. Отдельно стоит отметить благоприятное экологическое окружение. Леса, реки и луга являются источником свежего воздуха и, кроме того, помогают защитить район от шума ближайших автодорог. Юго-западное направление признано одним из самых привлекательных в смысле экологии, поэтому владельцы квартир в новом комплексе круглый год будут наслаждаться красотой природы, которая сохранилась за пределами мегаполиса. ☐



Город, где хочется жить!

+7 (495) 241-92-94
a101.ru

ВСТРЕЧАЮТ ПО ОПЫТУ, ОЦЕНИВАЮТ ПО ИМЕНИ

АВТОР:

Оксана Самборская





ЛЮБАЯ ЖЕНЩИНА ЗНАЕТ: БРЕНД, ПОД КОТОРЫМ ВЫПУСКАЕТСЯ, К ПРИМЕРУ, СУМОЧКА, ИМЕЕТ РЕШАЮЩЕЕ ЗНАЧЕНИЕ ПРИ ЕЕ ВЫБОРЕ — ПОД ХОРОШУЮ СУМОЧКУ НЕ ГРЕХ И ГАРДЕРОБ ПОЛНОСТЬЮ ПОМЕНЯТЬ. ТАКЖЕ И В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ: БРЕНД ИМЕЕТ ЕСЛИ НЕ РЕШАЮЩЕЕ, ТО НЕМАЛОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ ИЛИ ДОМА, ОСОБЕННО В УСЛОВИЯХ СИЛЬНОЙ КОНКУРЕНЦИИ.

Бренд — это маркетинговый инструмент, механизм работы которого одинаков для любого продукта — от жевательной резинки до квартир, это совокупность фирменных элементов, которые создают образ продукта и помогают покупателю выделить его среди конкурентов. «Со временем и при должном управлении этот набор элементов начинает ассоциироваться с такими параметрами, как качество, удовлетворенность, доверие. Постепенно бренд наполняется эмоциями, собственным характером и обретает дополнительную нематериальную ценность для потребителя, которая в итоге и обеспечивает ликвидность продукта и его премиальную стоимость», — поясняет директор ГК «Арт-фасад» Илья Тюкин.

«Известный бренд пользуется доверием у покупателя, и, как показывает практика, в данном случае проекты компании продаются более активно»

Однако с недвижимостью все сложнее. В частности, потому, что в этом сегменте понятие «бренд компании» вторично. А первичным был, есть и будет бренд места — пресловутый принцип location, location, location: человек сначала смотрит, где расположен объект, и лишь потом обращает внимание на то, кем он построен.

Как известно, британская компания Rank Hovis McDougall еще в 1988 году включила стоимость бренда в свой баланс наравне со стоимостью материальных активов. Сегодня существуют специальные технологии, с помощью которых оценивается вклад бренда в капитализацию компании: проводится сравнительный

анализ сопоставимых проектов от менее известных брендов, а затем оценивается влияние раскрученного бренда на успешность конкретного проекта.

«Известный бренд пользуется доверием у покупателя, и, как показывает практика, в данном случае проекты компании продаются более активно», — подчеркивает генеральный



директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая. И не только активнее, чем у небрендовых конкурентов, но и дороже. Бренд способен привлечь покупателя, как минимум, привести его в офис продаж (при условии, что сыграли и другие факторы: грамотная реклама, адекватная ценовая политика и т.д.). А вот на динамику продаж влияют уже дальнейшая работа с клиентом и то, получил ли он желаемое.

Опыт «Метриум Групп» подтверждает, что разница в цене между аналогичными

проектами с лейблом и без него составляет до 30 %. Генеральный директор бюро элитной недвижимости Must Have Елизавета Некрасова приводит конкретный пример: «Многие компании изготавливают деревянные дома не хуже, чем Honka, но только проекты Honka оцениваются в среднем \$2–2,5 тыс. за 1 м², тогда как многие аналогичные проекты неизвестных производителей стоят \$1,5 тыс. за «квадрат». Это и есть конкретная цена известного бренда».

Что же нужно для того, чтобы создать положительный бренд, который в результате отразится на повышении цены и скорости продажи? Для начала специалисты предлагают разделять бренд девелоперской компании и бренд проекта. Так, директор департамента маркетинга ТЕКТА GROUP Варта Погосян уточняет, что некоторые компании делают ставку на собственный бренд, другие — на бренд своих отдельных проектов. «Если компания планирует построить и продать один-два объекта, бренд ей

Все эксперты признают, что наличие бренда очень упрощает коммуникацию с самыми разными структурами: банками, городскими администрациями и т. д.

просто не нужен. И наоборот, чем крупнее компания, чем больше у нее объектов, тем более важную роль начинает играть имя».

Особое значение для имиджа и формирования бренда компании имеет первый проект: второго шанса произвести первое впечатление не бывает. Грамотная стратегия девелопера — усиленно продвигать проект, постоянно упоминая в связи с ним название компании.

Продолжает тему генеральный директор маркетинговых коммуникаций «Креативный класс» Анна Миронова: «Цель некоторых стратегий продвижения — сделать так, чтобы название компании ассоциировалось с одним брендом. Так, «Гута-Девелопмент» продвигалась исключительно за счет «Итальянского квартала», который с точки зрения позиционирования задумывался как памятник, построенный данной компанией. В то же время другой проект «Гуты» — «Красный Октябрь» — в массовом сознании не ассоциировался с застройщиком».

Какой срок потребуются, чтобы бренд стал узнаваемым, а у целевой аудитории сформир-

СТАРТ ПРОДАЖ



ЛАНДЫШИ

апарт-комплекс



РАССРОЧКА ДО 2-Х ЛЕТ!

от 135 т.р./м²

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



тел.: (495) 937-76-55

С проектом долевого строительства ознакомьтесь на сайте: www.domvtroparevo.ru



«Бывают узнаваемые проекты, которые формируют имидж (скажем, «Алые паруса» «Дон-Строя» или «Федерация» Migaх), но бренд нарабатывается грамотной работой годами, каждым новым проектом»

Постепенно бренд наполняется эмоциями, характером и обретает дополнительную нематериальную ценность для потребителя



ровалось к нему доверие? Эксперты в один голос утверждают: это задача не на один год. «Случаи, когда один проект, причем первый, приносил компании известность, единичны, — считает руководитель отдела маркетинга Sezar Group Елена Карпова. — Бывают узнаваемые проекты, которые формируют имидж (скажем, «Алые паруса» «Дон-Строя» или «Федерация» Migaх), но бренд нарабатывается грамотной работой годами, каждым новым проектом».

Коммерческий директор девелоперской компании Brusnika Александр Щиголь полагает, что для создания устойчивого бренда застройщику нужно реализовать как минимум два-три удачных проекта, а значит, проработать на рынке не менее четырех лет, прежде чем его имя наберет вес и станет синонимом надежности.

Коммерческий директор корпорации «Баркли» Екатерина Фонарева дает на закрепление

узнаваемости бренда пять-семь лет. Конечно, все зависит от конкретного случая: некоторые бренды в девелопменте нарабатываются десятилетиями, а некоторые современные бренды, особенно при использовании эффективных технологий маркетинга, рождаются и развиваются довольно активно. «Бренд Honka формировался 20 лет, — комментирует Елизавета Некрасова. — Широкую известность компания получила только в 1980-х годах, после выхода на рынки Германии, Австрии и Японии. Столько же времени потребовалось компаниям «Баркли» и «Реставрация Н». Бренд «Баркли» как признанного девелопера элитных жилых комплексов окончательно сложился после возведения Barkli Virgin House. Завершающим штрихом бренда компании «Реставрация Н» стал вывод на рынок жилого комплекса Knightsbridge Private Park».

«Гута-Девелопмент» продвигалась исключительно за счет «Итальянского квартала», который с точки зрения позиционирования задумывался как памятник, построенный данной компанией

Впрочем, быстро раскрученное имя способно столь же стремительно кануть в безвестность. «Бывает, что и за короткий срок появляются звездочки с интересными проектами и ярким позиционированием, — отмечает директор департамента маркетинга компании «Галс-Девелопмент» Анастасия Суханцева. — Но специфика строительного бизнеса такова, что если проект единственный, то вместе с его успешной реализацией заканчивается и известность компании: нет продаж, рекламы, новых клиентов — значит, имя быстро забывается и вытесняется другими, более активными игроками».

Бренд застройщика тесно связан с репутацией компании и зависит от нее. Если первые проекты реализованы хорошо, это в какой-то степени гарантирует, что и последующие будут встречены положительно. Если репутация на каком-то объекте была испорчена, это бросает тень на бренд и, соответственно, на новые проекты, выходящие под ним. Один отрицательный случай, конечно, не перечеркнет всю предыдущую историю, но репутации однозначно будет нанесен вред, предупреждает Мария Литинецкая.



Если репутация на каком-то объекте была испорчена, это бросает тень на бренд и, соответственно, на новые проекты, выходящие под ним

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ БИЗНЕС-КЛАССА



На берегу канала в окружении 1 000 га нетронутого леса раскинулся «Загородный Квартал» - жилой комплекс, в котором объединены городской комфорт и живописная природа.

В рамках проекта возводятся таунхаусы и дома переменной этажности 4-7 этажей. Уютные квартиры с террасами и каминами, панорамное остекление, продуманные планировки и современная архитектура формируют особый облик жилого комплекса. «Загородный квартал» - для истинных ценителей комфорта и жизни вне суеты большого города.

При покупке 3-х комнатной квартиры этой весной - машиноместо в подарок!

Отдел продаж: **+7(495) 500-08-08**
г. Химки, м-н «Международный»

www.zagorodny-kvartal.ru

Кроме того, считает эксперт, бренд вызывает в сознании потребителей определенные ассоциации — это будет мешать компании при развитии новых направлений. Например, если бренд четко ассоциируется с вторичной недвижимостью и новостройками экономкласса, тяжело выходить в элитный сегмент под тем же именем. Поэтому компании для этих целей придумывают новый бренд. Так, элитное подразделение работающей на массовом рынке компании «НДВ-Недвижимость» называется Bonton Realty. Еще одно подтверждение — компания «Инком-Недвижимость» и Villagio Estate, которая специализируется на элитной «загородке».

Александр Щиголь напоминает, что при формировании бренда можно делать акцент на качество проектов, а можно — на ценовую политику. Допустим, одна известная компания строит доступное жилье. Площадь квартир в ее проектах составляет 20 м², а их стоимость

Если бренд четко ассоциируется с вторичной недвижимостью и новостройками экономкласса, тяжело выходить в элитный сегмент под тем же именем

очень демократична. Никто не утверждает, что жить в таких домах будет удобно, да девелопер на этом и не настаивает. «Он берет на себя обязательство построить доступное жилье, и выполняет его, — рассказывает эксперт. — Другая компания выходит на рынок и сразу позиционирует себя в сегменте новостроек нового уровня, в которых комфортно жить, при формировании бренда подчеркивая именно это качество своих комплексов». Иными словами, застройщик ушел в маркетинг продукта, сосредоточившись на качественных характеристиках жилья, и достиг своей цели. То есть одна компания уникальна тем, что строит доступные квартиры, другая — комфортное жилье, третья — работает по госпрограммам и возводит дома для военных. Каждый находит свою нишу и отражает ее при позиционировании бренда.

Все эксперты единодушно признают, что наличие бренда очень упрощает коммуникацию с самыми разными структурами: банками, городскими администрациями и т.д. «Банкам, несомненно, интереснее работать с известными компаниями, — уверен Вартан Погосян. — Им

дорога собственная репутация, а при продаже квартиры от известного застройщика больше шансов, что клиент останется доволен». С коммерческой точки зрения сотрудничество с известным брендом тоже перспективно: ведь это в определенной степени гарантирует, что квартиры будут продаваться быстрее и в больших объемах.

Одна компания уникальна тем, что строит доступные квартиры, другая — комфортное жилье, третья — работает по госпрограммам. Каждый находит свою нишу и отражает ее при позиционировании бренда



На то, что известной компании проще вести переговоры с потенциальными партнерами и чиновниками, получая наилучшие условия сотрудничества, указывает и руководитель отдела рекламы и PR «ЮИТ Московия» Наталья Королева. При этом важен не сам бренд как таковой, а та история, которая за ним стоит. В конечном счете речь скорее идет не о бренде, а о связях, которые были двигателями прогресса задолго до появления этого понятия. **АН**



Сити XXI век
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

**НУЖНА КВАРТИРА?
ЗВОНИ! ДОГОВОРИМСЯ!
(495) 755-88-55**

ФСК «ЛИДЕР»: КОГДА ВСЕ ИДЕТ ПО ПЛАНУ



ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ЛИДЕР» ОСНОВАНА В 2005 ГОДУ. ЭТОТ ГОД ЯВЛЯЕТСЯ ДЛЯ НЕЕ ЮБИЛЕЙНЫМ: УЖЕ 10 ЛЕТ КОМПАНИЯ СТАБИЛЬНО СТРОИТ НАДЕЖНОЕ ЖИЛЬЕ. ОПИРАЯСЬ НА СВОЙ ОПЫТ, КОМПАНИЯ ПРЕДЛОЖИЛА РЫНКУ НОВЫЙ СТАНДАРТ КАЧЕСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

Разрабатывая концепцию нового формата комплексов, ФСК «Лидер» стремилась создать товар с максимальными опциями, которые не увеличивают бюджет покупки. Основная идея UP-кварталов заключается в том, чтобы жилье и окружающая территория по своим параметрам соответствовали бизнес-классу, но при этом стоимость квадратного метра не сильно отличалась от цены в экономклассе.

Все UP-кварталы расположены вблизи города, не далее 5 км от МКАД, при этом площадки под них выбираются с оптимальным соотношением экологических характеристик и транспортной доступности. Территория всех комплексов огорожена, установлена система видеонаблюдения. UP-кварталы спланированы для удобства жителей, поэтому в них возводится вся социальная инфраструктура, включая детские

и спортивные площадки. Кроме того, новоселам UP-квартала доступны услуги консьерж-сервиса.

В ближайшем Подмоскowie уже есть три UP-квартала: два — на западе и один — на северо-западе. Самый первый UP-квартал — «Западное Кунцево» в Ромашково — достроен и введен в эксплуатацию. Это уютные пяти-шестиэтажные дома, выполненные в стиле европейского пригорода, с фасадами теплого песочного цвета, красными скатными крышами и удачно спланированными квартирами, в том числе и мансардными. Под длинным прогулочным бульваром скрывается подземный паркинг. В квартале обустроено множество зон для игр и отдыха, установлены уличные тренажеры, действует роллердром и многое другое. В этом учебном году открылась школа-полупансион «Лидеры», куда с удовольствием ходят не только юные жители UP-квартала «Западное Кунцево», но и обитатели ближайших районов Москвы.

Корпуса второго UP-квартала «Новое Тушино» от ФСК «Лидер» продолжают расти не по дням, а по часам. Компания готова уже в этом году сдать в эксплуатацию первую очередь, которая включает три дома на 1315 квартир. Весь проект предусматривает шесть монолитных многосекционных корпусов переменной этажности от 17 до 22 этажей на территории 20 га. В домах UP-квартала «Новое Тушино» применяется технология вентилируемых фасадов с облицовкой керамогранитом. Одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 39,7 до 96,34 м² будут иметь свободную планировку. На последних этажах будущих новоселов ждут квартиры с панорамным остеклением. Обустройство комплекса (создание детских и спортивных площадок, озеленение) осуществляется параллельно со строительством домов.

О третьем UP-квартале «Сколковский» ФСК «Лидер» заявила осенью прошлого года. Сегодня



Все UP-кварталы расположены вблизи города, не далее 5 км от МКАД, при этом площадки под них выбираются с оптимальным соотношением экологических характеристик и транспортной доступности



активно возводятся третий и четвертый корпуса, ввод в строй намечен на IV квартал 2015 года. Комплекс находится по соседству с инновационным центром «Сколково», в престижном Одинцовском районе, в экологически чистом месте. В проект заложен принципиально новый стандарт качества квартальной застройки — он подразумевает не только качественное жилье, но и продуманный до мелочей стиль жизни, который диктуется близостью к столице с ее возможностями. Сама территория UP-квартала «Сколковский» будет обладать отличной социальной инфраструктурой. Здесь появятся школа и два детских сада, магазины шаговой доступности, аптеки, отделения связи, кафе, салоны красоты, а также игровые площадки, рассчитанные на детей всех возрастов и любителей различных видов спорта. ФСК «Лидер» позаботилась и о транспортной доступности своего проекта.

В этом году застройщик приступит к строительству съезда на трассу М1 «Москва–Минск» (Северный обход

города Одинцово) с ул. Чистякова, который позволит жителям UP-квартала «Сколковский» беспрепятственно добираться в Москву и обратно.

В ближайшее время ФСК «Лидер» представит еще несколько UP-кварталов, в том числе и за пределами Московской области. В их основу будут положены те же принципы комфорта, удобства и безопасности, которые характеризуют и нынешние проекты. Ведь концепция UP-кварталов тем и интересна, что позволяет развиваться и подстраиваться под нужды потребителей. ○



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



АВТОР:
Альберт Акопян

ЧЕЛОВЕКА ВЛЕЧЕТ К ТОМУ, ЧТО НЕ СБЫЛОСЬ, НЕ СЛУЧИЛОСЬ. ВСЕГДА ХОЧЕТСЯ ПОНЯТЬ, А ЧТО БЫЛО БЫ, ЕСЛИ БЫ... УВЫ, ПОЧТИ ДОКАЗАНО, ХОТЬ И НЕ ОПЫТНЫМ ПУТЕМ, ЧТО БЫЛО БЫ ПОЧТИ ТО ЖЕ САМОЕ: НАШИ ДОРОГИ ВНУТРИ НАС. НО БЛИЖЕ К ТЕМЕ — К ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ. КАКИМИ ОКОЛЬНЫМИ ПУТЯМИ ИДУТ ПРОЕКТЫ К СВОЕМУ ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ И ПОЧЕМУ ЧАСТО НЕ ДОХОДЯТ ДО ФИНАЛЬНОЙ ТОЧКИ? ЧТО ИМ МЕШАЕТ?

Воплотился ли замысел архитектора Бориса Тхора создать деловой район, который должен был спасти исторический центр Москвы от уничтожения? С начала 1990-х в этом проекте готовы были участвовать Reichmann, Siemens, Itochu. Юрий Лужков 10 лет торговался с ними, как Колумб с индейцами. А тем временем центр Москвы уродовался стеклянными монстрами.

Так состоялся ли проект «Москва-Сити»? Физически — да. Но он не сработал. Ситуация с заполняемостью Международного делового центра никогда не была идеальной и даже удовлетворительной, а в конце III квартала прошлого года уровень вакантных площадей взлетел до 35%. Что будет к концу этого года? Роды затянулись, и последствия будут сказываться на любимом чаде Лужкова очень долго.

Еще одна проблема — аукцион: итоги практически любых торгов реально оспорить. Меры предосторожности просты: не в свои сани не садись

Пару лет назад представитель компании — потенциального инвестора в «Москва-Сити» в 1990-х рассказывал в кулуарах одного инвестиционного форума: «Мы просим зафиксировать те пункты, по которым достигли согласия. Нам отвечают: это все мелочи, вот вы сделаете этот объект, а по следующему мы предложим вам фантастические условия. Послушайте, мы тоже знаем десятки переговорных приемов, но у вас получать уступки за обещания — главный прием! Сейчас мы сталкиваемся с тем же самым. Вы переоцениваете себя и так стремитесь продать партнера, что не считаетесь с реальными потерями средств и времени».

Конечно, жалобы и намеки на то, что партнер теряет больше, — тоже своего рода уловка. Но есть и другие приемы, отнюдь не переговорные. Компании, не обладающие, скажем так, достаточной защищенностью в сфере административного ресурса, боятся стадии сноса, освобождения, подготовки площадки. Сносишь за свой счет, а тебя отстраняют и строят более достойные. Еще одна проблема — аукцион: итоги практически любых торгов реально оспорить. Меры предосторожности известны, но главная заповедь проста: не в свои сани не садись. Кинут — из саней.



DEM GROUP Недвижимость в Германии

- Квартиры
- Доходные дома
- Бизнес

DEM GROUP GmbH:

Москва: +7 495 76764 52

Дюссельдорф: + 49 211 935 03 04

Алматы: +7 727 972 02 74

www.demgroup.ru

Особенности российского девелопмента очень ярко проявились, образовав несимпатичный клубок, в деле Зарядья. В 2004 году, когда Шалва Чигиринский выиграл конкурс на снос гостиницы «Россия» и застройку Зарядья, он был уверен, что заповедей не нарушил: серьезное участие в сырьевом бизнесе еще недавно означало неприкосновенность и определенный алгоритм разрешения споров хозяйствующих субъектов. Но именно «еще недавно». За год до конкурса был арестован другой сырьевой олигарх, гораздо более крупного масштаба, и за этот год стало ясно, что случайным (со сложной биографией, относительно незави-

не на шутку и набросал эскиз, который хоть как-то учитывал исторический смысл Зарядья, понятный даже ребенку: вот Кремль — крепость на холме над рекой. Вот пристань на реке. Вот церковь перед пристанью, где купцы молились своему покровителю Николе Чудотворцу (Николе Мокрому) за избавление от опасностей пути. Вот улица Великая — древнейшая улица Москвы, вышедшая за пределы Кремля (позже — Мокринский переулок по названию церкви). По этой дороге купцы везли товар к торговым рядам перед Кремлем. А из Кремля по той же Великой через ворота Константино-Еленинской башни (от них сегодня осталась полутораметровая замурованная арка) к рядам выходили покупатели.

Даже при строительстве гостиницы «Россия» ее стилобат поставили вдоль Мокринского переулка. И это сохранило фундамент храма, позволило восстановить десятки архитектурных памятников и считать их аутентичными. Норман Фостер определил для себя этот минимум: пристань, церковь, улица, ориентированная на Константино-Еленинскую башню. В остальном он готов был идти на компромисс между эстетикой и объемами площадей — в том смысле, в котором слово «компромисс» понимает архитектор с мировым именем.

Наши же мэтры от архитектуры улыбались и не спешили, прекрасно понимая, что никаких уступок не будет. Когда после всех перипетий будто ниоткуда возникла идея построить здесь Парламентский центр, мэтры поняли: пора. Задача по Парламентскому центру стояла проще некуда: два больших зала (сессионные — для Госдумы и Совета Федерации), несколько — поменьше, тысячи три кабинетов разного уровня комфорта (для председателей и вице-председателей палат, руководителей фракций, комитетов, рядовых депутатов, помощников), стилобат для подземного паркинга (наклон ведь к Москве-реке). Ну и ограничения по сторонам и в высоту. Архитекторы рисовали Парламентский центр и... покрывались холодным потом. Потому что из-под карандаша выходило нечто, до боли напоминающее снесенную гостиницу с ее двумя залами и 3 тыс. номеров. Замаскировать это сходство не получалось: функциональное единство — это вам не ишака купить. Спрашивается, зачем стоило все это затевать?

Владимир Владимирович снял проблему. Разрубил гордиев узел одним махом. В Зарядье будет парк. Прошел конкурс на проект, победило американское архитектурное бюро. Пристань будет, торговля (от матрешек до Dior)



Оказалось, что проект комплекса «Апельсин» слишком смел даже для Крымской набережной, а серая коробка ЦДХ — национальное архитектурное достояние

симым — на выбор) бизнесменам в этой сфере больше места нет. И Шалва Павлович понимал это. Уже в конце 2004-го он заявил, что намерен избавиться от нефтяных активов и сосредоточиться исключительно на девелопменте.

Оставалось сделать еще один вывод: теперь он становится просто девелопером, а Зарядье превращается в слишком просторные для него сани, а устные договоренности ничего не значат. Вряд ли результаты конкурса были бы отменены без одобрения свыше. После завершения сноса компания Чигиринского была отстранена от проекта через суд: иск подал обиженный участник аукциона. Сегодня у бизнесмена в России практически ничего не осталось.

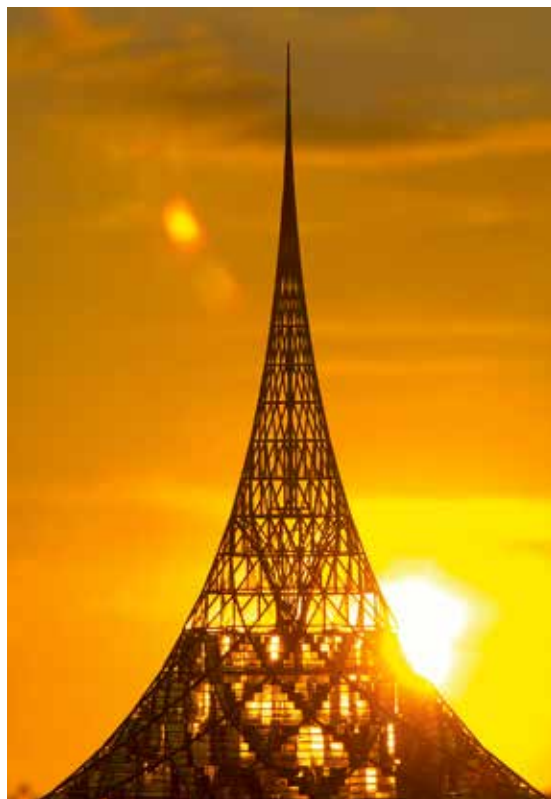
Еще до сноса гостиницы «Россия» Чигиринский пригласил к планированию будущего Зарядья всех — от «моего друга лорда Нормана Фостера» до штатных гениев Москомархитектуры, успешно гробивших постсоветскую столицу. Британский архитектор, говорят, увлекся

будет, но на месте храма запроектирован... ресторан. К нему и поведет улица или что там запланировано между ледяной пещерой и чайным домиком, искусственными степью и тундрой. Впрочем, может быть, кризис — повод отказаться от этого безумно дорогого и просто безумного проекта?

А Норман Фостер не унывал, до и после Зарядья выдавая российской столице свои проекты. Увы, у компромисса есть пределы: когда тебя просят на минимальной площадке внутри «Москва-Сити» спроектировать башню «Россия» — самую высокую в Европе, то получается здание, похожее на гостиницу Рюген в Пхеньяне, которую называют (за пределами Северной Кореи, разумеется) самой уродливой в мире. Строительство башни «Россия» было отменено.

Будто в отместку британец проектирует в Нагатинской пойме, на месте ЗИЛа, культурно-деловой центр «Хрустальный остров» диаметром в основании около 700 м, гиперболой уходящий в почти полукилометровую иглу. Это выглядело форменным издевательством: занят почти весь остров, а вокруг нельзя построить вообще ничего.

Будто в отместку британец проектирует в Нагатинской пойме, на месте ЗИЛа, культурно-деловой центр «Хрустальный остров» диаметром в основании около 700 м, гиперболой уходящий в почти полукилометровую иглу




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

А еще был прекрасный проект гостинично-выставочного комплекса «Апельсин» на месте Центрального дома художника. Оказалось, что он слишком смел даже для Крымской набережной, а серая коробка ЦДХ — национальное архитектурное достояние. Правда, внятного ответа, куда и за чей счет переедет ЦДХ с филиалом Третьяковки, власти так и не нашли. Или не искали.

Вот так и строится наш город. Бывают и анекдотические накладки. Пока рассматривали с десятком вариантов реконструкции ЗиЛа, забыли утратить условия вывода предприятий, которые там оставались. А куда они денутся,



если мэрия решила? А в декабре прошлого года японская компания INI Corporation предупредила правительства РФ и Москвы, что в случае закрытия ее цехов на заводе ЗиЛ, она свернет производство. Как вежливо объяснили японцы, компания будет вынуждена уйти с российского рынка «из-за отсутствия непредвиденных инвестиционных ресурсов в корпоративном бюджете».

Несколько трансферных прессовых линий, одна роботизированная линия Tandem, цех сварки — остановка этого производства нанесет сокрушительный удар основному конвейеру «Рено-Россия» и части конвейеров АвтоВАЗа и СП «ГМ-АвтоВАЗ». То есть шарахнет по отечественному автопрому без всяких санкций. И это тоже важный элемент стиля столичного руководства.

Особенно показательна судьба проекта «Золотой остров», доведенная до абсурда. Власти издевались даже не над девелоперами, а над здравым смыслом: правила менялись

не на ходу, а на лету. Площадь разрешенного нового строительства в западной части Болотного острова напротив Кремля варьировалась в разы.

Все азартно делили пирог. Собственником самого лакомого куска — кондитерской фабрики «Красный Октябрь» — была группа компаний «Гута», по слухам, очень дружественная мэру Москвы Юрию Лужкову. Казалось, дело пойдет споро. Но летом 2004 года разразился скоротечный банковский кризис, который будто специально возник, чтобы разрешить массу накопившихся проблем. В частности, тяжелейшие потери понесла компания «Гута». Кризис и закончился в тот день, когда «Гута-банк» был куплен Внешторгбанком.

Дальше началось «закошмаривание» собственников участков: среди будущей элитной застройки власти анонсировали развлекатель-

Как объяснили японцы, они уйдут с российского рынка «из-за отсутствия непредвиденных инвестиционных ресурсов в корпоративном бюджете»

ные центры, рестораны, станцию метро. Чего стоит идея пешеходного моста практически над будущими тихими дворами олигархов. Тут же расположатся площадь с кафе, бутиками, дансингом, круглогодичным катком и обзорная площадка. Представляете, какие здесь будут тихие вечера? И памятники культуры отреставрировать — святое дело.

В итоге самые вкусные 3 га консолидированы в руках двух «дочек» Департамента городского имущества («Каменный мост» и «Кремлин сайт») и выставлены на торги за без малого 8 млрд руб. И что? Ничего — провалилось уже три аукциона. И главная причина даже не в кризисе. Не хотят девелоперы покупать право застройки — кота в мешке, на дне которого снова могут оказаться и пешеходный мост, и станция метро.

Так почему проекты остаются неосуществленными? Похоже, что в Москве есть проекты, запрограммированные на то, чтобы не продвинуться дальше бумажной стадии. Они — фейк, этап долгой подготовки площадки, на котором архитекторы и девелоперы с мировыми именами используются втемную. Но иногда бывают сбои. (АН)

Страна чудес рынка недвижимости

А чем удивить ты?



Стать №1?! Быть лучшим?!
Это невозможно!

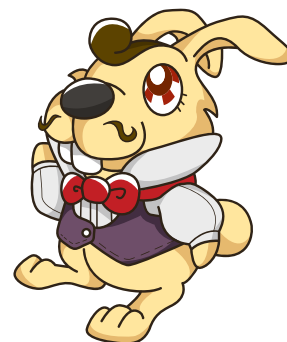
Возможно,
если ты в это веришь



И не было на свете силы,
способной остановить
воображение номинатов
премии «Рекорды рынка
недвижимости»



А Премия создана для того,
чтобы было больше сделок,
довольных покупателей
и продавцов и Земля
вертелась быстрее!



Продвинь свой объект
Выделись из тысячи других
1 год = 10 000 рублей
ТОП 10 + 5 фото
и контакты продавца

Участвуй! Рекламируй! Побеждай!

Реклама премии:

TV / radio / press / internet / billboard / facebook / vk & more

www.recordi.ru



ЖК «ДУБРОВКА»: КОГДА ПОСЕЛОК — БОЛЬШАЯ СЕМЬЯ



ЛЮДЕЙ ЛУЧШЕ ВСЕГО СБЛИЖАЮТ ЯРКИЕ ЭМОЦИИ И СОВМЕСТНОЕ ДЕЛО. ЧТОБЫ ПРОЕКТ СТАЛ ПОЛНОЦЕННОЙ «МАЛОЙ РОДИНОЙ» ДЛЯ РАСТУЩИХ ДЕТЕЙ, ВНУТРИ ЭТОГО СООБЩЕСТВА ДОЛЖНА КИПЕТЬ НЕ СВЯЗАННАЯ С БЫТОМ СОЦИАЛЬНАЯ ЖИЗНЬ. БЕЗ ЭТОГО ДАЖЕ ЭЛИТНЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ ПОСЕЛОК СО ВСЕМИ ЕГО ПРЕИМУЩЕСТВАМИ: ОХРАНОЙ, УНИКАЛЬНОЙ АРХИТЕКТУРОЙ И ДОРОГОЙ ОТДЕЛКОЙ — СТАНОВИТСЯ МАЛОЭТАЖНЫМ СПАЛЬНЫМ РАЙОНОМ, ПРИВАТНЫМ, НО БЕЗЖИЗНЕННЫМ.

Жизнь в мегаполисе отучила людей непринужденно сближаться. Пойти колядовать в соседний подъезд или отправиться на другой конец поселка к соседям с пирогом — на это способен не каждый горожанин.

В ЖК «Дубровка» все иначе. В конце февраля, в последний день Масленицы, все поколения его жителей по традиции собрались на большой поляне в парковой зоне поселка. По улицам с живописными именами (Рябиновая, Ольховая, Ясенева) в сторону пруда тянулась процессия с колясками, санками и снежкатами. Дубровчане спешили в хорошо знакомое им место: ведь они часто приходят сюда навестить питомцев

зоопарка (в нем 25 обитателей). Снежная горка, солдатская кухня с дымящейся гречневой кашей, плов, глинтвейн, блины с разнообразными начинками: сметаной, сгущенкой, джемом, красной икрой и рыбой...

Подобные тематические мероприятия проводятся в «Дубровке» регулярно, и в них с удовольствием участвуют местные жители и приезжающие к ним друзья и коллеги по работе. Пока дети штурмуют снежную горку и соревнуются в конкурсах, взрослые общаются, находят общие интересы, а иногда — и поводы для совместной деятельности. Гости поселка в ходе таких празднеств вдруг спонтанно «голосуют сердцем» и идут в отдел продаж узнавать,

нет ли в наличии строящейся недвижимости, которая подходила бы под их запросы.

Жилой комплекс «Дубровка» — это большой мультиформатный проект. Здесь есть зона таунхаусов, частная территория коттеджной застройки и новый квартал из семи-восьмиэтажных домов с квартирами бизнес-класса. По сути это три отдельных района, поэтому мероприятия изначально задумывались как изюминка проекта, позволяющая жителям почувствовать себя членами одной семьи.

Поддерживать благоприятный психологический климат внутри поселка — одна из задач управляющей компании. К организации светской жизни эта деятельность, конечно, не сводится, хотя в течение года здесь проводится множество подобных мероприятий (спортивные праздники, рыцарский турнир, традиционный «День «Дубровки»»). Ежегодно на Крещение обустривается купель-иордань на льду пруда.

Благодаря собственным СМИ (их функции выполняют информационные ленты в соцсетях и газета о жизни в «Дубровке») обитатели поселка узнают об интересных людях, которые живут с ними по соседству, их увлечениях или созданном своими руками уникальном интерьере. Есть у «Дубровки» и своя футбольная команда: на матчах чемпионата в Троицке ее игроки узнаваемы по фирменной зеленой форме с дубовым листком.

Минувшей осенью состоялся онлайн-фотоконкурс, на котором всем миром выбирали самую фотогеничную семью. Победители — семья Ивановых — по праву стала символом поселка, тем более история этих людей для «Дубровки» типична. Родители, которые со временем приобретают здесь второе жилье для выросших детей, или взрослые дети, покупающие по соседству со своим таунхаусом квартиру пожилым маме с папой, — это два самых распространенных сценария для сосуществующих в «Дубровке» поколений.



Новые жильцы квартир вливаются в существующее уже 14 лет сообщество дубровчан, так что неработающие члены семей-новоселов не почувствуют себя выброшенными из мегаполиса на необитаемый остров



Для комфортной социальной среды важно, чтобы каждый объект внутренней инфраструктуры поселка становился не просто кафе, продуктовой лавкой или салоном красоты, а своего рода клубом. Администрация «Дубровки» помогает в этом собственникам и арендаторам коммерческих помещений, привлекая их к участию в мероприятиях и рассказывая о них жителям. Спонсорство, угощения, призы в конкурсах, фотосессия в подарок — все это, как правило, вклад в общественную жизнь от предпринимателей самой «Дубровки». К слову, бизнес тут тоже можно считать семейным: его открывают сами жители, зная потребности поселка и гарантируя качество своей репутацией.

Сейчас на территории, примыкающей к Калужскому шоссе, достраивается большой офисно-спортивный центр «Дубровка Плаза». В нем разместится крупнейший в Новой Москве трехэтажный фитнес-центр

с двумя бассейнами, так что клубная идея получит свое развитие на новом уровне. К началу года в новом квартале была завершена вторая очередь жилья бизнес-класса. Это квартиры площадью 55–180 м² в домах с изящно отделанными входными группами и инфраструктурой на первых этажах. Всего проект квартала предполагает возведение восьми таких корпусов, шесть из них уже готовы.

Новые жильцы квартир вливаются в существующее уже 14 лет сообщество дубровчан, так что неработающие члены семей-новоселов не почувствуют себя выброшенными из мегаполиса на необитаемый остров. Квартиры в Дубровке уникальны именно тем, что сочетают преимущества городского жилья (выгодное расположение в 5 км от МКАД, транспортная доступность) с плюсами полноценной загородной жизни: хорошей экологией, безопасностью и комфортным социальным окружением. ◉

ИСКУССТВО ВЫСОКОГО ПОЛЕТА

АВТОР:
Анна Семина





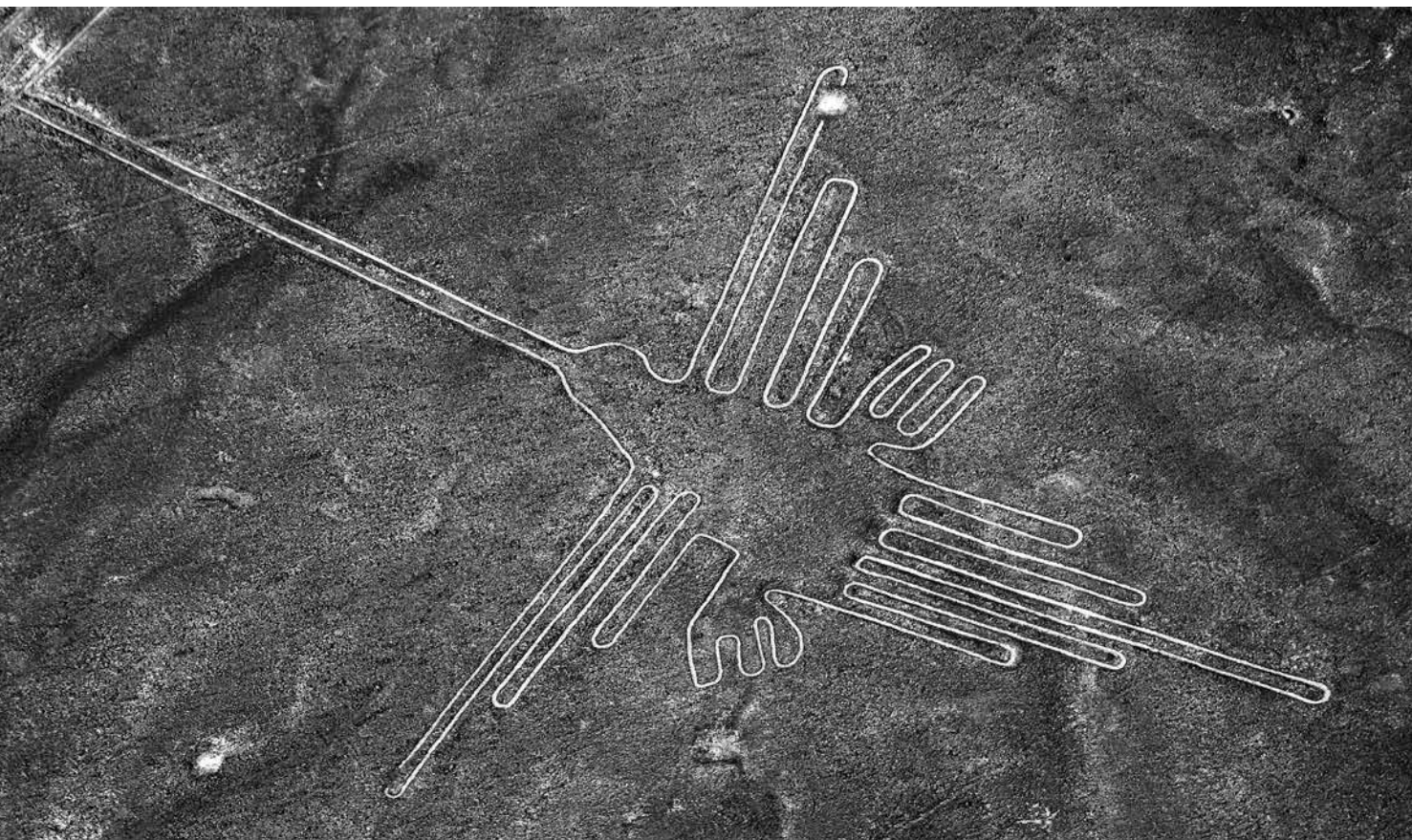
МИЛЛИОНЫ ЛЮДЕЙ ПУТЕШЕСТВУЮТ ПО МИРУ РАДИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЕЙ, СТАВШИХ ВИЗИТНОЙ КАРТОЧКОЙ ТОЙ ИЛИ ИНОЙ СТРАНЫ. ОНИ ГОТОВЫ ТРАТИТЬ НЕМАЛЫЕ ДЕНЬГИ, ПРОСТАИВАТЬ В МНОГОЧАСОВЫХ ОЧЕРЕДЯХ, ЛИШЬ БЫ ПРИКОСНУТЬСЯ К ПРЕКРАСНОМУ. НО ЕСТЬ ПАМЯТНИКИ, УВИДЕТЬ КОТОРЫЕ ПОЛУЧИТСЯ ТОЛЬКО С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА. ИХ НАЗЫВАЮТ ГЕОГЛИФАМИ.

Геоглиф представляет собой геометрический или фигурный узор, нанесенный на землю. Его длина обычно больше 4 м — многие геоглифы видны только с воздуха. Есть несколько способов нанесения подобных узоров: по периметру рисунка снимается верхний слой почвы, насыпается щебень или высаживаются деревья.

Пожалуй, самые известные геоглифы расположены в долине Наска в южной части Перу. На плато, которое протянулось более чем на 50 км с севера на юг, обнаружено порядка трех десятков рисунков, а также около 13 тыс. линий и полос и 700 геометрических фигур. Точное время их создания неизвестно. Большинство исследований приписывает авторство цивилизации Наска, которая населяла плато во II веке до н.э. Геоглифы прекрасно сохранились благодаря полупустынному климату в данной местности.

Из-за внушительных размеров, достигающих нескольких сотен метров в длину, фигуры распознать с земли практически нереально. Поэтому официально узоры в долине Наска были открыты лишь в первой половине XX века, во время полетов над плато. В 1994 году они были внесены в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. А первым о знаках среди песков Наски сообщил испанский военный и географ Педро Сьеса де Леон в 1553 году.

Рисунки — это по сути неглубокие траншеи, из которых вынут грунт. Они образуют белые полосы на черной каменистой поверхности. Ученые отмечают любопытный факт: так как белая поверхность нагревается меньше черной, создается разница давления и температур. Благодаря этому линии не страдают от песчаных бурь. Почти все рисунки выполнены в одной манере, их контур очерчен непрерывной линией. Фигура ящерицы имеет длину 188 м, кондор простирается почти на 120 м от клюва до кончика хвоста,



Существует и совсем фантастическая версия, что полосы в пустыне Наска служили для ориентирования и посадки инопланетных космических кораблей

колибри — 50 м, паук — 46 м. На плато Наска известен только один рисунок, изображающий человекоподобное существо высотой 30 м. Он получил название «Астронавт».

Линии Наски вызывают немало вопросов у исследователей. Достоверных данных, кто, когда и с какой целью их создал, нет. Некоторые предполагают, что с помощью узоров древние жители долины общались с божеством. Также не исключается и астрономическое значение рисунков. Так, американский астроном Филлис Питлуги пришла к выводу, что изображение паука задумано как диаграмма звездного скопления в созвездии Ориона. Немецкий доктор Мария Райхе, посвятившая почти половину века изучению загадочных изображений, утверждала, что весь комплекс узоров плато был ориентирован на решение

астрономических либо астрологических задач. Существует и совсем фантастическая версия, что полосы в пустыне Наска служили для ориентирования и посадки инопланетных космических кораблей. Зачем инопланетянам, способным преодолевать световые годы, вообще требуются примитивные взлетно-посадочные полосы, теоретики умалчивают.

Всего в 30 км от плато Наска располагаются менее известные, но столь же интересные геоглифы на плато Пальпа. Большинство узоров прочерчены на плоских вершинах, как будто искусственно срезанных. При этом окружающие холмы нетронуты. Площадь геоглифов на плато Пальпа меньше, но самих рисунков больше, к тому же они разнообразнее. Особенно интересны правильные геометрические фигуры, аналогов которым нет на плато Наска. В частности, это мандала Пальпы — два квадрата, повернутые под углом 90° друг к другу, и вписанный в них круг. Еще один рисунок местные жители называют солнечными часами. Это две квадратные спирали, соединенные с зигзагообразной линией. На Пальпе есть также около десятка антропоморфных фигур, в то время как среди фигур Наски известен один «Астронавт».

На плато Наска, которое протянулось более чем на 50 км с севера на юг, обнаружено порядка трех десятков рисунков, а также около 13 тыс. линий и полос и 700 геометрических фигур



КРЕАТИВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ОСНОВАНА НА ПРОИЗВЕДЕНИИ Л. КЭРРОЛЛА «АЛИСА В СТРАНЕ ЧУДЕС»



Видала я котов без улыбок,
но улыбку без кота ...

КВАРТИРЫ
БИЗНЕС-КЛАССА

СТАРТ ПРОДАЖ



РЕЗИДЕНЦИИ
СКОЛКОВО

СТРАНА ЧУДЕС

АБСОЛЮТ
НЕДВИЖИМОСТЬ **ab**
ООО «Группа АБСОЛЮТ»

Проектная декларация: <https://www.skolovo-city.ru/absolut/realty.pdf>

от **107 000** руб.
м²

*Подробную информацию можно получить в офисах продаж.

(495) **absrealty.ru**
745-5533



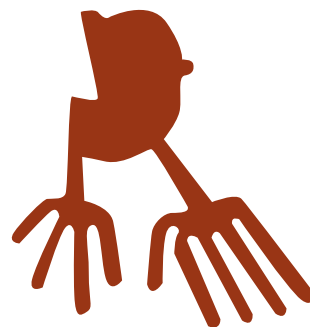
На плато Наска известен только один рисунок, изображающий человекоподобное существо высотой 30 м. Он получил название «Астронавт»

Крупнейший доисторический антропоморфный рисунок находится в соседней с Перу стране — Чили. Длина гиганта из пустыни Атакама — 86 м, его возраст оценивается в 9 тыс. лет. Изображение нанесено на одинокую гору Сьерро Уника, неподалеку от города Уара. Создатели рисунка неизвестны.

Другой знаменитый гигант «проживает» в английском графстве Дорсет. Огромное изображение обнаженного мужчины — 55 м в высоту и 51 м в ширину — прочерчено на холме неподалеку от селения Керн-Аббас. Траншея шириной и глубиной примерно 30 см прорезана в траве, покрывающей склон холма. Она засыпана мелом, который легко смывается дождями. Поэтому местные язычники постоянно реставрируют изображение.

Великан Керн-Аббас был замаскирован лишь однажды — во время Второй мировой

Великан Керн-Аббас в английском графстве Дорсет считается символом плодородия и до сих пор почитается как божество, которое покровительствует деторождению



войны, чтобы немцы не смогли использовать его в качестве ориентира для авианалетов. Гигант считается символом плодородия и до сих пор почитается как божество, которое покровительствует деторождению. Легенда гласит, что у бездетной пары появится ребенок, если его попытаются зачать в центральной части фигуры. Впервые великан Керн-Аббас упоминается в 1694 году в записях церковного смотрителя, который указывал на необходимость подрезать траву, чтобы сохранить изображение. Сейчас данную процедуру проделывают раз в семь лет.

В 2007 году покой Керн-Аббаса нарушили рекламщики, решившие оригинальным способом сообщить о выходе полнометражного мультфильма «Симпсоны». Рядом с древним гигантом появилось изображение Гомера Симпсона, практически не уступающее тому в размерах. Один из главных героев





знаменитого мультсериала был одет в трусы, а в руках держал огромный пончик. Подобное кощунство возмутило членов британской Федерации язычников, усмотревших неуважение к их религиозным чувствам. Благо изображение было сделано экологически безопасной краской, которая смывается водой. Язычники пообещали ускорить этот процесс с помощью магии, призвав дожди в графство. Справилась природа сама или с помощью магии, но через некоторое время нежеланный сосед Керн-Аббаса действительно исчез после дождей.

Изображение Гомера Симпсона не единственный пример использования геоглифов в рекламных целях. Так, сеть ресторанов быстрого питания KFC соорудила свой логотип на специальной площадке в пустыне Невада. Площадь рекламного плаката составила более 8 тыс. м². На логотипе изображен основатель сети KFC — полковник Сандерс. Рисунок образуют 65 тыс. фрагментов в фирменных цветах компании.

В чилийском городе Арика находится крупнейший знак компании Coca-Cola. Логотип, установленный на вершине холма, имеет



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

В Одинцовском районе

8 495 966-02-79



*Для Комфортной
Жизни*

ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИНВЕСТОР-ЗАКАЗЧИК



ЗАО «ЗАПАД»
инвестиционно-строительная
компания

Проектная декларация на сайте: www.isk-zapad.ru

ширину 122 м и высоту 40 м. Знак образуют 70 тыс. бутылочек колы.

А в 2006 году на кукурузном поле около города Портленд в Орегоне появился логотип браузера Firefox. Огненная лисица площадью более 4 тыс. м² ознаменовала 50-миллионную загрузку браузера.

Крупнейшим в мире портретом считается изображение первого президента Турции Мустафы Кемаль Ататюрка, размещенное близ города Эрзинджан. Над портретом площадью 7,5 тыс. м² в течение двух месяцев трудились 3 тыс. солдат.

Звание самого большого флага-геоглифа принадлежит Израилю. В 2007 году в аэро-



порту Масада недалеко от Мертвого моря был выложен флаг длиной 1000 м и шириной 660 м. Другой флаг-гигант создан в Турецкой Республике Северного Кипра и находится в горном массиве Пентадактилос. Его площадь сопоставима с площадью 15 футбольных полей. Рядом с флагом длиной 500 м выложена фраза Ататюрка «Счастлив тот, кто может назвать себя турком».

Один из рекордов традиционно принадлежит Объединенным Арабским Эмиратам. Эта страна способна похвастаться самой большой надписью в мире — Namad — размерами 1700×500 м. Она сделана в 2011 году в честь арабского шейха Хамад бин Хамдан Аль-Нахайян на его острове вблизи Абу-Даби. Шейх знаменит своими эксцентричными покупками. Ему принадлежит коллекция из семи

Мерседесов 500 SLS, раскрашенных в цвета радуги. А для хранения его личного автопарка из 200 машин была построена специальная пирамида. Также у шейха есть дом на колесах, выполненный в виде нашей планеты.

В 2012 году в России был обнаружен огромный геоглиф в форме лося, расположенный в районе озера Зюраткуль в Саткинском районе Челябинской области. Животное вытянуто примерно на 275 м с северо-запада на юго-восток. Исследователи склоняются к тому, что гигантская фигура появилась в период с IV до III тысячелетия до н.э. Если датировка верна, то геоглиф намного старше знаменитых линий Наски.

В основном геоглифы в России создавались в советский период и в соответствующей тематике. В 1970 году сразу в нескольких областях появились гигантские надписи «Ленину 100 лет», составленные из живых деревьев. Самая известная из них расположена в Кур-

Геоглиф представляет собой геометрический или фигурный узор, нанесенный на землю. Его длина обычно больше 4 м — многие геоглифы видны только с воздуха

ганской области. На создание надписи понадобилось 40 тыс. саженцев. Высота букв равняется 80 м, длина — около 600 м. Надпись до сих пор отчетливо видна с высоты, с земли же она выглядит как обычный лес.

Сохранились и другие надписи. Огромные буквы «Ленин» можно увидеть, пролетая над селом Русский Камешкир в Пензенской области или над Верхнеуральском в Челябинской области. В Кировской области создана надпись «СССР — 50», в Кемеровской — «40 лет Победы». В окрестностях Благовещенска в Башкортостане есть сразу два геоглифа: «30 лет Победы» и «Победе — 60».

Создание гигантских надписей никогда не держалось в секрете, но широкой общественности об их существовании стало известно лишь в 2008 году благодаря возросшей популярности спутниковой картографии в интернете. До сих пор любопытные пользователи продолжают изучать спутниковые снимки и обнаруживают необычные объекты по всему миру. И для этого им не приходится покидать собственную квартиру. 

Крупнейший доисторический антропоморфный рисунок находится в соседней с Перу стране — Чили. Длина гиганта из пустыни Атакама — 86 м, его возраст оценивается в 9 тыс. лет



ЖК ХОРОШЕВСКИЙ

Новый проект
от застройщика

СТАРТ
ПРОДАЖ

бизнес-класс

современная архитектура

престижное местоположение

Когда жизнь
в удовольствие!



МонАрх
ГРУППА КОМПАНИЙ

8(495)221-55-22

www.monarch-realty.ru

www.zkhoroshevski.ru



Октябрьское поле

НУЛЕВАЯ СТАДИЯ РИСКА ДЛЯ ИНВЕСТОРА



АЖИОТАЖНЫЙ СПРОС НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА, ВЫЗВАННЫЙ ДЕВАЛЬВАЦИЕЙ РУБЛЯ, ПОВЫШЕНИЕМ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ И ОБЩЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ НЕСТАБИЛЬНОСТЬЮ, ПРИВЕЛ К РЕЗКОМУ СОКРАЩЕНИЮ ПРЕДЛОЖЕНИЙ В ГОТОВЫХ НОВОСТРОЙКАХ. ОСТАВШИЙСЯ ОБЪЕМ КВАРТИР С ЯНВАРЯ ОЩУТИМО ПОДОРОЖАЛ. В ДАННОЙ СИТУАЦИИ ПОКУПАТЕЛЯМ, ЖЕЛАЮЩИМ ВЫГОДНО ИНВЕСТИРОВАТЬ СРЕДСТВА, СЛЕДУЕТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА НОВОСТРОЙКИ НУЛЕВОГО ЦИКЛА.

Рынок недвижимости в условиях макроэкономических потрясений остается самым надежным инструментом сохранения средств как для крупного инвестора, располагающего значительной суммой, так и для покупателя с ограниченным бюджетом. Рано или поздно кризис заканчивается, зато остается возможность реализовать жилье по актуальным рыночным ценам и оказаться в выигрыше. Удачные инвестиции в новостройку на стадии котлована способны обеспечить до 60% прибыли.

Разница между ценой квартиры на начальной стадии и после сдачи объекта в эксплуатацию достигает в среднем 30–40%. В случае с удачными проектами от надежного

застройщика рост стоимости квадратного метра еще внушительнее. Но подобные предложения не задерживаются на рынке, особенно в кризис, поэтому совершать покупку лучше без проволочек.

Основным преимуществом такого приобретения является цена. Еще одно преимущество — широкий выбор: в недавно стартовавших проектах удастся подобрать оптимальный вариант по площади и качественным характеристикам, вплоть до конкретного этажа и вида из окна. Но насколько рискованны вложения в проекты, которые находятся на стадии котлована?

Очевидный минус — надо ждать завершения строительства, к тому же существует риск, что сроки сдачи



будут перенесены. Так ли все страшно? Процесс волнителен, но если репутация застройщика безупречна, ожидание становится приятным. У новоселов есть время спокойно подготовиться к переезду, продумать интерьер квартиры, подобрать мебель и бытовую технику, изучить район.

Достаточное финансовое обеспечение проекта гарантирует, что строительство будет вестись намеченными темпами. Причем удостоверить в стабильном кредитном финансировании несложно: лучше, если оно в рублях, на долгий срок и в достаточном объеме. «Когда девелоперский проект обеспечен надлежащим образом, естественно, говорить об этом комфортно и приятно, потому что мы понимаем, что строительство завершится строго по графику», — поясняет генеральный директор направления «Москва» ГК «Пионер» Артем Эйрамджанц.

По соглашению о долгосрочном стратегическом партнерстве Сбербанк открыл ГК «Пионер» кредитную линию в размере 8,3 млрд руб. на возведение ЖК «LIFE–Митинская Есорагк» и 2,5 млрд руб. — на ЖК «LIFE–Приморский» в Санкт-Петербурге. «LIFE–Митинская Есорагк» — самая свежая премьера среди жилых объектов ГК «Пионер» в Москве: заливка фундамента на строительной площадке стартовала в декабре 2014 года.

Кризисная ситуация в российской экономике серьезно ограничивает потенциальных покупателей. Спасательным кругом становятся квартиры в новостройках на начальной стадии строительства

Многие покупатели опасаются не столько срыва сроков строительства, сколько того, что новостройка вообще не преодолеет стадию котлована. Такие случаи действительно ранее имели место. Однако предыдущий кризис позволил столичному рынку недвижимости перейти на иной качественный уровень. Сейчас на нем работают добросовестные застройщики. Правительство Москвы жестко контролирует разработку проектной документации и выдачу разрешений на строительство. Поэтому некачественному девелоперу крайне сложно выйти на площадку.

И все же известная народная мудрость гласит: «Доверяй, но проверяй». Поэтому на первый план выходит репутация застройщика. Решаясь на покупку недвижимости в новостройке на нулевой стадии, целесообразно ознакомиться со всей доступной информацией о девелопере. Объективную картину составят официальные отчеты компании, проектные декларации, постановления властей города с указанием адресов различных объектов застройщика. Нелишнее изучить архивы деловых

изданий, а также отзывы покупателей на форумах.

Будущему покупателю стоит проверить информацию об объекте, проверить документацию на земельный участок, узнать о подтвержденном финансировании со стороны надежного банка. Важно, чтобы жилье продавалось с заключением договора долевого участия в соответствии с 214-ФЗ. А удачное расположение объекта обеспечит рост стоимости и ликвидность квартиры в будущем.

Кризисная ситуация в российской экономике серьезно ограничивает потенциальных покупателей. Спасательным кругом становятся квартиры в новостройках на начальной стадии строительства. Ведь, несмотря на нестабильный период, на первичном рынке Москвы продолжают появляться яркие и перспективные проекты. Главное — определиться с надежным застройщиком и не медлить с покупкой. ○



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



ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА
ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР
ВЫСТАВКИ



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

Realms alliance RUSSIA

gdeetotdom.ru
все о недвижимости

Плюс
недвижимости

URBANUS
УРБАНИСТИКА
МЕТРЫ

ИПОТЕКА КРЕДИТ
ЖИЗНЬ ИМУЩЕСТВА

DOMPOBREM.RU

XMETRA
движим недвижимость

НЕДВИЖИМОСТЬ
ЦЕНЫ

RussianRealty
русская недвижимость

Zagrandom.ru
все о зарубежной недвижимости

Vseposelki.ru
все о поселках и коттеджах

КВАДРУМ

КВАДРУМ ЖУРНАЛ

tpm

METRINFO.ru

ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

ДОМ
в аренду

NOVOSTROY.M.RU
новостройки

homes
overseas

Cottage.ru

move.su

REALTORU

ВСЕ
НОВОСТРОЙКИ

realty



ВР

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



О ПРОЕКТЕ

Рынок нуждается в недорогом качественном жилье, ориентированном на динамичных молодых людей, которые ведут активный образ жизни и проводят дома не так много времени. Ведущие застройщики, отвечая этим запросам, предлагают новые форматы жилья. Так, ГК «Мортон» в своих микрорайонах начала продажи **квартир-студий площадью от 20 до 30 м²**. Такое жилье соответствует современному стилю жизни и является выгодной покупкой и для проживания, и для инвестирования — в силу небольшого метража его стоимость минимальна. Первые квартиры малометражного формата уже можно приобрести в Мортонграде «Путилково». Микрорайон, расположенный всего в 500 м от МКАД, — первый в России проект с уникальной концепцией, которая предполагает формирование особой культурной среды. Он обеспечен всей необходимой инфраструктурой и наилучшим образом подходит для людей, которые при выборе жилья ценят доступную стоимость, мобильность и инфраструктуру рядом с домом.

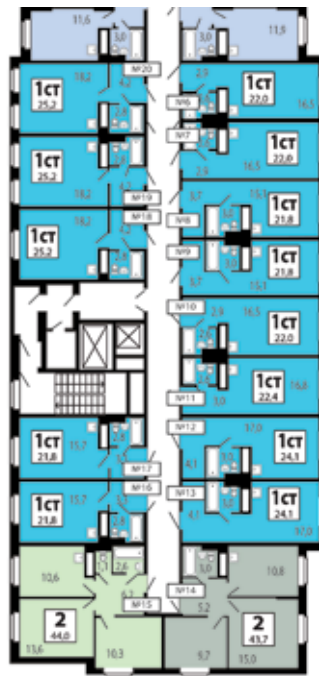
ИНФРАСТРУКТУРА

Концепция Мортонграда предусматривает создание насыщенной инфраструктуры. Здесь планируется строительство двух школ и четырех детских садов, один из которых практически готов к сдаче в эксплуатацию; возведение физкультурно-оздоровительного центра, храма, бизнес-центров и собственных мини-производств. Для жителей «Путилково» будут специально оборудованы территории для отдыха с дорожками, площадками для игр и спорта. Одним из важных элементов проекта станет

Русский культурно-просветительский центр, призванный вовлечь современного человека в активный процесс сохранения и развития традиционной культуры. В непосредственной близости от микрорайона находятся гипермаркет «О'КЕЙ-Путилково», торгово-развлекательный центр «Вэйпарк» с гипермаркетами, кинотеатрами, горнолыжным склоном и центром активного отдыха, а также «Кремлевская школа конноспортивной езды», четыре детских сада, кафе, фитнес-клубы, салоны красоты.



МОРТОНГРАД «ПУТИЛКОВО»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru



Неудивительно, что на фоне сегодняшнего состояния рынка жилья застройщики стараются быть гибкими, адаптируясь к его изменяющимся условиям и вслед за ними — изменяющимся требованиям покупателей к недвижимости. Квартиры по-прежнему остаются эффективным механизмом сбережения средств, однако, исходя из принципов разумной экономии, покупатель уже не готов отдавать за квадратные метры запредельные суммы. В этом плане формат квартир-студий, который всё активнее начали предлагать застройщики, позволяет сделать максимально выгодное вложение в недвижимость и при весьма скромном бюджете. Кроме того, квартиры небольшой площади — самые ликвидные и с точки зрения продажи, и для сдачи в аренду. Но квартиры-студии стали пользоваться повышенным спросом не только под влиянием нестабильной экономической ситуации. Формат малометражек как нельзя лучше подходит для молодого поколения, которое активно занимается спортом и проводит досуг вне дома. Квартиры-студии в данном случае — вполне логичный и разумный выбор.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В индивидуально спроектированном монолитном корпусе в Мортонграде «Путилково» студию площадью 22 м² можно приобрести по цене 1,95 млн руб. Дополнительную привлекательность этому предложению обеспечивает возможность займа от застройщика всего под 9,9% годовых в рублях. По условиям программы, заем предоставляется на срок до 5 лет. При первоначальном взносе за выбранную квартиру в размере 50% переплата составит 9,9% годовых в рублях, а при первоначальном взносе 30% — 10,1% годовых.

ОФИС ПРОДАЖ

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

Режим работы офисов продаж:

пн–пт: 9.00–21.00

сб, вс: 10.00–18.00

+7 (495) 723-72-42

(единый информационный центр)

Объект	Мортонград «Путилково»
Адрес	Московская обл., Красногорский район, 4 км от МКАД по Путилковскому шоссе
Срок ГК	IV квартал 2017 года
Начало монтажа	II квартал 2012 года
Состояние монтажа	строительно-монтажные работы, прокладка коммуникаций
Этажность	переменная, 17–25
Проект	монолит, популярные панельные серии
Общая площадь квартир	627,7 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	широкий выбор квартир, микрорайон со всей необходимой инфраструктурой


МОРТОН
Мечтай | Живи | Действуй

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

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



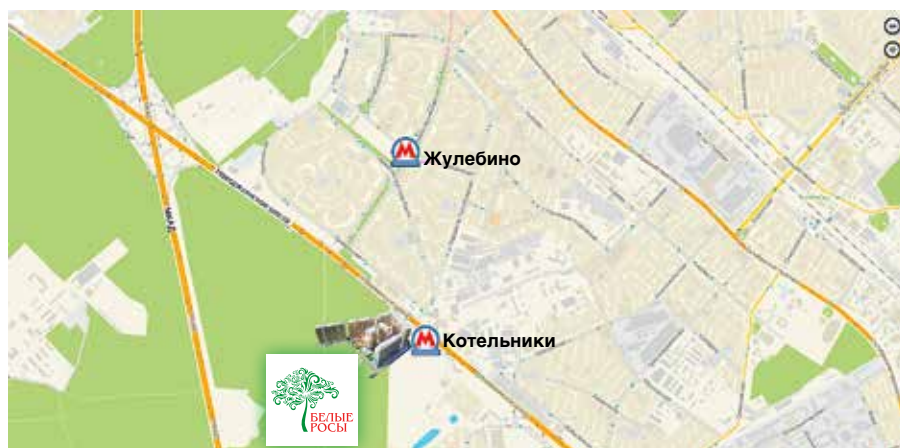
О ПРОЕКТЕ

ЖК «Белые росы» — редкий пример жилого и делового комплекса, в котором все продумано до мелочей. Это совершенно иной, качественно новый уровень жизни, который теперь может позволить себе каждый. Ведь стоимость квартир в ЖК «Белые росы» сопоставима со многими новостройками Московского региона. Однако здесь будущие владельцы получают в качестве бонуса инфраструктуру, аналогов которой практически нет. Комплекс состоит из 4 жилых корпусов (22–24 этажа), 3 корпусов апарт-отелей (24 этажа) и торгово-коммерческой составляющей. Апартаментная часть включает в себя более 1000 номеров с улучшенными планировочными решениями, торгово-развлекательный и деловой центр. В жилой составляющей комплекса представлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Все квартиры сдаются с установленными стеклопакетами и разведенными инженерными коммуникациями. Покупатели, которые не желают заниматься ремонтом, могут приобрести квартиру с отделкой «под ключ» в трех разных цветовых решениях. Несмотря на близость к Москве и наличие метро в 50 м, ЖК «Белые росы» может похвастаться идеальной экологической обстановкой, так как комплекс расположен прямо на границе Кузьминского лесопарка.

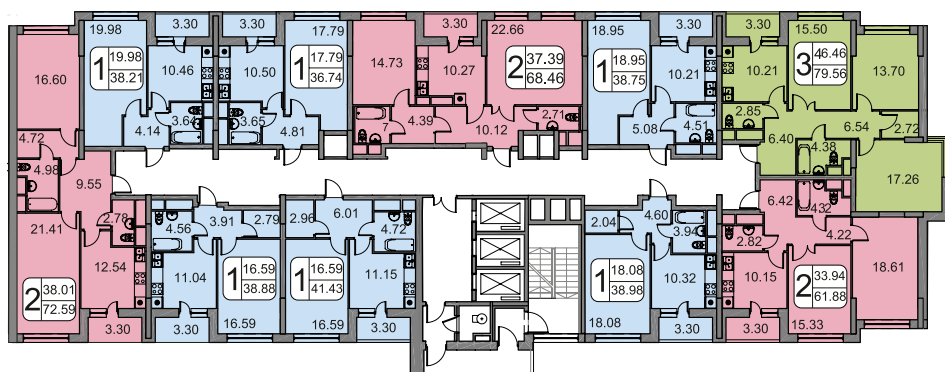
ИНФРАСТРУКТУРА

Одна из важнейших составляющих комфортной жизни — это безопасность. Территория жилого комплекса «Белые росы» огорожена, круглосуточно охраняется профессиональными сотрудниками частного охранного предприятия, ведется видеонаблюдение. Доступ осуществляется только по пропускам. Для удобства жителей создается собственная управляющая компания, в функционал которой будет, в том числе, входить предоставление услуг консьерж-службы: заказ такси, уборка квартир, вызов повара или няни. Управляющая компания также поможет сдать в аренду купленные площади. ЖК «Белые росы» является одной из ведущих инновационных новостроек Московского региона. Например, в нашем подземном

паркинге установлены станции для зарядки электромобилей и Plug-In гибридов. 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, ведь все продовольственные магазины и крупные торговые центры находятся в непосредственной близости. У жителей нашего мини-города есть прекрасная возможность вести здоровый образ жизни, так как здесь есть для этого все необходимое: оздоровительные и спортивные площадки, современный фитнес-центр, оборудованные велосипедные и прогулочные дорожки в прилегающем лесном массиве Кузьминского парка.



ЖК «БЕЛЫЕ РОСЫ»



ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Минимальная цена — от 5,2 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

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

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



ЖК «Белые росы» — один из немногих новых проектов в Подмоскovie, которые располагаются рядом с 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.

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. м²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	50 м от метро, закрытая охраняемая территория, подземный паркинг, детский сад, окна на Кузьминский парк



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



КЛУБНЫЙ ФОРМАТ ЖИЗНИ НА НОВОЙ РИГЕ

Жилой комплекс «Павловский квартал» – малоэтажный проект клубного формата, расположенный в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе. Чистый воздух и эксклюзивная концепция создают здесь определенную философию проживания: городской комфорт вблизи природы. Сегодня на продажу предлагаются квартиры в построенных домах, где уже идут отделочные работы мест общего пользования. Приобрести квартиру можно по беспроцентной рассрочке: двух- или трехкомнатную квартиру при первоначальном взносе не менее 60%, остаток выплачивается равными платежами в срок не более 12 месяцев.

«Павловский квартал» находится рядом со знаменитым коттеджным поселком «Павлово», крупнейшим инфраструктурным торгово-развлекательным

комплексом «Павлово подворье», выполненным в европейском стиле малоэтажных строений, и Павловской гимназией – одним из лучших учебных заведений в Москве и Подмосковье. Уютные улицы с ресторанами, кафе и магазинами, крупнейший в Европе фитнес-центр, профессиональная концертная площадка, куда приезжают известные артисты, – в этом районе уже давно сложилась особая атмосфера. В ЖК «Павловский квартал» все создано для того, чтобы наслаждаться тишиной и спокойствием, дышать свежим воздухом и получать удовольствие от жизни. Продуманные площади одно-, двух- и трехкомнатных квартир позволяют реализовать удобный проект планировки для любой семьи, здесь предусмотрены большие кухни, удобные подсобные помещения и гардеробные.

НАТАЛЬЯ КАРТАВЦЕВА,

заместитель
генерального
директора
ОАО «ОПИН»



Главные преимущества ЖК «Павловский квартал» – работающая социальная, бытовая, развлекательная инфраструктура и, конечно, строительная готовность домов. В нынешней ситуации это важный критерий, помогающий оценить надежность вложения. Большая прогулочная территория, парковочные места, малое число соседей – это атрибуты настоящего комфорта, которые оценит современный покупатель. Ранее клубный формат проживания был доступен только в проектах дорогого жилья, в данном проекте цена квартир сопоставима со стоимостью аналогичной квартиры в многоэтажном доме.



ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ

**Жилой комплекс
«Павловский квартал»**

**+7 (495) 221-12-50
www.pavkvartal.ru**

Цена: от застройщика

Новорижское шоссе, 14 км



ЯРКИЙ БИЗНЕС-КЛАСС: ГОРОД В ЦВЕТЕ

ЖК «Акварели» расположен в центре Балашихи на территории 18 га и считается самым заметным проектом города за счет необычного дизайнерского решения и яркой архитектурной концепции. Жизнерадостные краски четырех корпусов с 9-, 14- или 17-этажными секциями объединяют весь спектр радуги. ЖК «Акварели» может похвастаться высокотехнологичной начинкой. Это современный жилой комплекс со всеми преимуществами бизнес-класса: квартиры свободной планировки, панорамное остекление, подземный паркинг, свой детский сад и закрытая территория двора. Это самодостаточный жилой комплекс, в котором есть все необходимое

для жизни. Площади квартир варьируются от 33 до 140 м². На территории комплекса несколько детских игровых зон, рассчитанных на детей разных возрастов, спортивные площадки и прогулочные зоны. Жители ЖК «Акварели» имеют доступ к транспортной, социальной и развлекательной инфраструктуре Балашихи. Недалеко от комплекса проходят Щелковское шоссе и шоссе Энтузиастов, по которым легко добраться до МКАД (7 км).

ЖК «Акварели» – наиболее подходящий вариант для тех, кто высоко ценит комфорт и безопасность и желает почувствовать качественно новый уровень жизни.

РАИС БАИШЕВ,

главный архитектор
ЖК «Акварели»,
архитектурное бюро
«Остоженка»



Жилой комплекс демонстрирует приемы классического модернизма, тонкости контекстуального подхода и живописную эмоциональность. Цвет использован простой и яркий, а оттенки возникают благодаря рефлексам – отражениям цвета на белых плоскостях стен. Так проявляется «акварель»: цвет растворяется в белизне стен, как будто прозрачная, растворенная водой краска ложится на просвечивающий белый лист.

В данном случае традиции используются для организации городского пространства, оказываясь эффектными и актуальными. Поэтому ЖК «Акварели» – полноценный наследник европейских кварталов.



Жилой комплекс бизнес-класса «Акварели»

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

Цена: от 69,3 тыс. руб./1 м²

Балашиха, проспект Ленина, 32а



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПАВЛОВЫ ОЗЕРА»

«Павловы озера» – уникальный поселок бизнес-класса, расположенный в одном из красивейших и экологически чистых мест Подмосковья, в окружении хвойных и лиственных лесов. Проект сочетает в себе все преимущества элитного коттеджного поселка: престижное направление, охраняемую территорию, авторскую концепцию. Изюминкой проекта станет собственное природное озеро размером 11 га, вокруг которого будет организована зона отдыха для любого времени года. Общая площадь

поселка – 150 га. В жилом комплексе «Павловы озера» предусмотрены все объекты социально-бытового назначения, необходимые для повседневной жизни. Линия инфраструктуры, в которой запланировано строительство торгового и фитнес-центров, будет отделять поселок от дороги.

В настоящий момент в продаже имеются готовые таунхаусы и коттеджи стоимостью от 11,5 млн руб.!

Коттеджи – от 193 до 360 м²
Таунхаусы – от 163-176 м²

Новорижское шоссе, 14 км

+7 (495) 411-91-00

www.pavlov-y-ozera.ru

Цена: от 11,5 млн руб.



«ЧУЛКОВО CLUB» – МЕСТО, ГДЕ СБЫВАЮТСЯ МЕЧТЫ

Вы живете в Москве и устали от бесконечных пробок, шума и суеты, но не хотите расставаться со столицей? Мы готовы предложить альтернативный вариант 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 сочетаете удобства городской инфраструктуры с живописными пейзажами и спокойной атмосферой.

Коттеджи «Чулково Club» площадью от 200 до 500 м² выполнены в едином альпийском стиле. Вам обеспечена атмосфера весеннего пробуждения всего в 25 км от МКАД по Каширскому или Новорязанскому шоссе, при этом

вам не придется покидать собственный дом.

В современном коттеджном комплексе есть все необходимые условия для комфортного проживания: центральные коммуникации, прекрасные дороги и пешеходные дорожки, охраняемая территория. Их дополняют приятные преимущества, такие как горнолыжный склон всего в 1 км от поселка, Москва-река, multifunctional спортивная площадка и уникальный для Подмосковья спортивно-развлекательный комплекс. Он включает бассейн с закрытой и открытой зоной, арт-отель на 20 номеров, ресторан на два зала, спортивный центр, детский клуб и еще десяток объектов, которые сделают вашу жизнь за городом еще лучше.



**Коттеджный поселок
«Чулково Club»**

+7 (499) 653-65-19

www.chlk-club.ru

Цена: от застройщика



ГРАЖДАНСТВО ЕС ЧЕРЕЗ ВОЗВРАТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Гражданство Евросоюза и его преимущества

- Гражданином ЕС является любое лицо, имеющее гражданство одной из стран ЕС. Владельцы паспортов ЕС имеют право жить, учиться и работать в Швейцарии, Великобритании, Германии, а также любой другой стране Евросоюза и Шенгенской зоны.

Гражданство Кипра (ЕС) через инвестиции в недвижимость

- В марте 2014 года Правительство Кипра приняло поправку к законодательству, которая позволяет иностранным инвесторам получать гражданство Кипра (ЕС) через инвестиции в недвижимость на Кипре.
- Паспорт выдается инвестору, супруге и детям до 28 лет, находящимся на дневной форме обучения.

- Срок рассмотрения заявок на получение гражданства – три месяца.
- Требования к обязательному проживанию на Кипре инвестора и всех членов его семьи до и после получения гражданства нет.

Финансовые критерии

- Инвестиции в недвижимость от €2,5 млн.

Условия

- Для сохранения гражданства Кипра инвестор должен всегда иметь в собственности недвижимость стоимостью минимум €500 тыс. Остальная недвижимость может быть продана по истечении трех лет.
- Заявители не должны иметь судимости и иных административных и уголовных ограничений в стране проживания и на Кипре.

Pafilia

Москва, Краснопресненская наб., 12, офис 1032

+7 (495) 258-19-70,

8 (800) 700-76-76

www.pafilia.ru

www.minthishills.ru

Цена: от застройщика



ЖК VESNA: КЛЮЧИ ОТ НОВОЙ ЖИЗНИ

ЖК VESNA расположен в юго-западном направлении в г. Апрелевка по Киевскому шоссе. В непосредственной близости находятся проектируемые станции метро «Саларьево» и «Румянцево». ЖК VESNA предлагает наилучшее соотношение цены и качества, собственную инфраструктуру и эксклюзивную архитектуру. В продаже представлены квартиры как в строящихся, так и практически готовых домах 2-й очереди. 1-я очередь была сдана осенью – новосёлы уже делают ремонт и переезжают. В ЖК VESNA предусмотрена развитая собственная инфраструктура, включающая два детских сада, школу, ТЦ и гаражный комплекс. Архитектурная идея проекта

принадлежит одному из ведущих архитекторов Москвы – «Остоженка». Основу концепции проекта составляют переменная этажность монолитно-кирпичных домов 6, 9, 12 этажей с большой площадью остекления и европейскими балконами, уютные дворы без машин, велосипедные дорожки и спортивные площадки. Треть территории проекта отведена под благоустройство и озеленение. Жилой комплекс располагается в сложившемся районе – работают объекты здравоохранения, а также торговые центры и супермаркеты, рестораны и уютные кафе. Лес, пруд, прекрасная экология, чистый воздух создают здесь атмосферу гармоничного пространства для жизни.

Киевское шоссе, 27 км

**НАТАЛЬЯ
КАРТАВЦЕВА,**

заместитель
генерального
директора
ОАО «ОПИН»



В проекте комфорт-класса ЖК VESNA авторам удалось воплотить функциональность, красоту и эксклюзивность, доступные современному покупателю. Собственная инфраструктура комплекса удачно дополняется городской инфраструктурой, отражая все необходимые реалии комфорта. Немаловажен для покупателя и выбор квартиры: в уже сданных домах или находящихся на высокой стадии строительной готовности. Расположение на границе с Новой Москвой позволяет сэкономить на покупке квартиры в среднем 18%, при этом выбирая объект в активно развивающемся районе с хорошим транспортным сообщением.



**Жилой комплекс
Vesna**

**+7 (495) 995-15-50
www.vesnadom.ru**

Цена: от 2,1 млн руб.

СТАРТ ПРОДАЖ



ЖК WOOD HOUSE. КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

В строящемся на западе столицы многофункциональном жилом комплексе бизнес-класса открыта продажа помещений коммерческого назначения. Представлены помещения свободного назначения площадью от 30 до 1000 м², а также специализированные площади в составе инфраструктурных объектов комплекса под продовольственный магазин (1100 м²) и фитнес-центр (780 м²). Помещения расположены в трехэтажном стилобате, объединяющем два жилых корпуса.

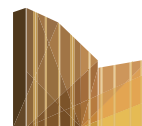
Совокупная площадь нежилых помещений 10 343 м². Помещения предлагаются в свободной планировке, на данном этапе возможно изменение границ. Здание вытянуто вдоль ул. Кастанаевской, обеспечена отличная доступность личным и общественным транспортом, две станции метро и платформа Кунцево

Белорусского направления – в 10 мин ходьбы.

Объект возводится по монолитно-кирпичной технологии с уникальной облицовкой фасадов керамическими блоками, повторяющими текстуру дерева. Стилобатная часть имеет панорамное остекление. Проектирование выполнено европейским бюро.

Владельцам коммерческих площадей будут предоставлены преференции при покупке жилья в комплексе. 22-этажные корпуса объединяют одно-пятикомнатные квартиры с богатым выбором функциональных планировок. Общая площадь 466 квартир – 32 тыс. м². Продажи квартир в ЖК Wood House стартуют во II квартале 2015 года.

ЖК Wood House: удобно жить, приятно работать!



WOOD HOUSE
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

+7 (495) 775-65-45

emdevelopment.ru

www.woodhs.ru



ДОМА ОТ ИЗВЕСТНЫХ АРХИТЕКТОРОВ

Архитектурный пригород «Южная долина» объединил в своей концепции талант известных архитекторов: Тотана Кузембаева, Юлия Борисова, Вадима Грекова, Антона Мосина и Андриса Трушиньша. Он создан для людей, которые ценят функциональность пространства, современные тенденции и выразительный внешний облик. «Южная долина» расположена в 9 км от МКАД по Каширскому шоссе, в экологически благоприятной, лесной зоне. Покупателям предлагаются коттеджи и таунхаусы с планировочными решениями на самый взыскательный вкус, а также квартиры с отделкой. Особое внимание уделено развитию детей и здоровому образу жизни. На территории запланированы школа и детский сад, обучающий центр, теннисный корт, футбольная площадка, прогулочные зоны. Здесь будут работать фитнес-центр, мини-маркеты, аптека, ресторан, кафе.

Цена: квартиры – от 2,7 млн руб., таунхаусы – от 6,8 млн руб., коттеджи – 13,3 млн руб.

**«Южная долина»
Архитектурный пригород**

**+7 (495) 585-22-22
www.yug.aprigorod.ru**

RDI.
Живи увлеченно

ПОСЕЛОК СДАН



P.S. К ОТДЕЛКЕ ГОТОВ!

В центре Новой Москвы на высоком берегу Десны, рядом со знаменитой усадьбой князей Вяземских Остафьево и в 10 мин от метро, сдан в эксплуатацию поселок в классическом стиле P.S. («Петровская слобода»).

Доступны для приобретения: двухэтажные таунхаусы с полноценным цокольным этажом на 4, 5 и 10 секций площадью 186–195 м² с участками 2,5–7,5 сот.; дуплексы 210–217 м² на участках 4,5–10 сот.; коттеджи 225–350 м² на участках 8–15 сот.; административное здание и ресторан. Подключены городские центральные коммуникации, на закрытой охраняемой территории 23,3 га создана обширная рекреационная зона с парком, проточным прудом, детскими и спортивными площадками, заложен сад. В шаговой доступности хорошая школа и детский сад. Развивается московская инфраструктура.

Цена: от 8,8 млн руб.

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

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



Московская международная выставка недвижимости

Moscow International Property Show



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

10-11 АПРЕЛЯ 2015

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

Тел.: +7 495 777-25-77

www.PropertyShow.ru

www.aigroup.ru
aigroup



VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОСЕЛОК БОЛЬШИХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ТВОРЧЕСТВА И АКТИВНОГО ОТДЫХА

С КАЖДЫМ ГОДОМ ИНТЕРЕС К ПОКУПКЕ БОЛЬШИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ОТ ГЕКТАРА И БОЛЬШЕ) ВОЗРАСТАЕТ. ЛЮДИ, КОТОРЫМ ТЕСНО НА ЗЕМЛЕ «МЕЛКОЙ НАРЕЗКИ» И КОТОРЫЕ ОСНОВАТЕЛЬНО ПОДУМЫВАЮТ ОБОСНОВАТЬСЯ ЗА ГОРОДОМ, СТРЕМЯТСЯ НАЙТИ МЕСТО ПРОСТОРНОЕ И КОМФОРТНОЕ.



**МИХАИЛ
МИХАЙЛОВ,**
генеральный директор
компании «Вотчина»



**ОЛЬГА
ШИБАЕВА,**
директор по маркетингу
и продажам компании
«Вотчина»

Компания «Вотчина» во многом предвосхитила спрос и оказалась пионером в этом формате загородной жизни. На наши вопросы отвечали генеральный директор Михаил Михайлов и директор по маркетингу и продажам Ольга Шибаева.

Расскажите, что считается большим участком? Участки какой величины вы предлагаете своим покупателям? И какие размеры их интересуют?

М.М.: Мы предлагаем и продаем участки от 0,5 до 5 га. Наиболее востребованы площади 1, а также 1,5 и 2 га. Кроме того, людей интересует покупка полгектара земли или чуть больше. Когда мы показываем подходящие под их запрос варианты, то на фоне бескрайних просторов такие размеры кажутся средними.

Масштабы поселка, а общая площадь «Вотчина Country Club» — 320 га, помогают понять, что реально является желаемым и комфортным размером.

Любой человек, выбирая загородный участок, рассматривает несколько вариантов. Рассказывают ли ваши покупатели, чем приглянулась им «Вотчина», чем она примечательна?

О.Ш.: Конечно, и наши жители, и потенциальные покупатели охотно делятся своими впечатлениями и опытом. К примеру, история поиска земли одной семейной парой, которая впоследствии поселилась в нашем поселке. У них было на примете несколько вариантов. Один из подходящих им клубных поселков находился в 50 км от Москвы, и возникла идея приобрести несколько соседствующих участков по 20–30 соток, чтобы

получить желаемый гектар. Вроде бы вполне рациональное решение. Нереализованной эта затея осталась потому, что все участки будущих соседей были в разы меньше. Ощущать себя Гулливером в стране лилипутов нашим жителям не хотелось, и они продолжили искать место, где могли бы чувствовать себя равными среди равных. «Вотчина Country Club» — как раз такое место.

А кто ваши покупатели? Кому интересен ваш поселок и почему эти люди хотят жить на «большой земле»?

М.М.: Основная аудитория поселка «Вотчина Country Club» — это семьи с детьми. Как правило, москвичи в возрасте 30–40+. Они молоды, активны, целеустремленны и хорошо знают, что хотят и что им важно. Эти семьи осознанно стремятся жить подальше от выхлопных газов сотен тысяч машин, поближе к чистой воде и свежему воздуху. Их можно охарактеризовать как людей со сформированными жизненными ценностями: приоритетное отношение к семье, забота и внимание, здоровый образ жизни, нацеленность на эмоциональную гармонию и благополучие.

О.Ш.: Их привлекает новый формат загородной жизни, который позволяет реализовать свои замыслы, пока есть силы и средства. Поселок больших участков «Вотчина Country Club» — это простор и свобода, это пространство для нескольких поколений семьи: дети, родители, родители родителей. Для старшего поколения жизнь на большом участке — это отличная возможность обустроить свой «пенсионный аэродром» в живописном месте, расположиться с комфортом и получать удовольствие. Это очень позитивные люди, молодые душой, которые готовы наконец-то реализовать свою мечту: жить в просторном доме, проводить свободное время с внуками и детьми, встречать гостей, посвящать себя любимому делу — от садоводства и мелкого животноводства до рисования картин.



«Вотчина Country Club» — это поселок клубного формата. Большие участки объединены в организованный поселок с коммуникациями, охраной, технологичным сервисом и инфраструктурой. Для жителей всегда доступны свежие продукты с экофермы, чистые и удобные дороги, быстрый интернет, помощь в эксплуатации домов и участков, даже если хозяева в отъезде

Среди наших жителей есть мастера своего дела: профессиональные садоводы, выращивающие в питомнике цветы и плодовые деревья, владельцы маленькой пекарни; знатоки и ценители диковинных животных, которым впору открывать мини-зоопарк. Для них большое пространство участка необходимо для реализации их дела, а живописная природа помогает им творить и дарит вдохновение.

Как же те, кто работают сейчас? Для них «Вотчина» — это поселок выходного дня, пока они живут в Москве. Что их привлекает?

М.М.: Их привлекает то, что, оказавшись в 140 км от Москвы, вдали от городской суеты, человек может оставаться в эпицентре событий деловой жизни. Работающие люди легко обустраивают на своем участке «эко-офис». Почти все профессиональные процессы совершенно спокойно осуществляются вдали от «физического» офиса. Мы предусмотрели все, что необходимо современному человеку, чтобы чувствовать себя комфортно: коммуникации, быстрый интернет, безопасность и сервисную помощь 24 часа в сутки круглый год. А еще следует учесть такие плюсы, как отличный вид из окна, отсутствие шумных соседей и пробок по дороге на работу.

О.Ш.: Наши жители — это деловые люди, которые приезжают в «Вотчину», чтобы отдохнуть и развлечься. Они ведут здоровый

и активный образ жизни. Мы полностью разделяем их интересы. На территории поселка действуют пасека и экоферма, оборудуются пляж, места для купания, рыбалки и активных видов спорта, детская и смотровая площадки. Мы регулярно проводим для наших жителей и друзей поселка специальные мероприятия: соревнования на квадроциклах и по джип-спринту; каждый год с размахом отмечаем праздники лета: Медовый и Яблочный Спас. «Вотчина Country Club» — это современная, модная, продуманная и комфортная стратегия жизни за городом. Именно этим наш поселок существенно отличается от «большой земли» в деревне, которая доступна, но при этом на ней отсутствуют современные сервисы, а иногда и привычные коммуникации, зачастую там непредсказуемая социальная среда.

А как обстоит дело с транспортом? Сколько времени нужно запланировать на дорогу?

М.М.: Фактор удаленности от Москвы (140 км) действительно смущает некоторых потенциальных покупателей. Но те, кто купил большой участок в «Вотчина Country Club», получают много преимуществ, которые это нивелируют. Во-первых, большой земли в свободной продаже в 30–40 км от Москвы попросту нет. Во-вторых, купить участок относительно большого размера за те же

деньги, что и в нашем поселке, никак не получится. В-третьих, чем ближе к Москве, тем хуже экология. Дорога от поселка до любой точки Москвы займет адекватное время (порой не больше, чем тратится в час пик на поездку в офис из одного района Москвы в другой) и позволяет в любой момент быть вовлеченным в столичную жизнь: культурную и деловую. К тому же полным ходом идет реконструкция Ярославского шоссе — через год оно станет скоростным. Сейчас же от МКАД до въездной дороги в поселок реально добраться за 2,5 часа.

Country Club» расположился в краю чистой родниковой воды и свежего воздуха.

Что же касается экофермы, то это часть нашего проекта. Экоферма на территории поселка обеспечивает жителей «Вотчины» чистыми и свежими продуктами, без добавления химии и препаратов с гормонами роста. А на помощь тем жителям, которые решили выращивать овощи и разводить животных самостоятельно, но нуждается в рекомендациях, всегда придут профессиональные агрономы и животноводы «Вотчины».

подойти к вопросу жизни за городом на природе.

Вы сами выбираете, как использовать свою землю — построить один большой дом или несколько, разбить плодовой сад с прудом или просто наслаждаться видами на собственный лес, луга и речку.

Вы помогаете жителям поселка осваивать их собственные гектары? Как грамотно это сделать? В чем принципиальное отличие?

О.Ш.: Конечно, подход к освоению гектара земли отличается от организации привычных 6–10 соток. Большая территория не требует финансовых вложений в каждый квадратный метр, как, например, на маленьком дачном участке. Если вы хотите наслаждаться природным ландшафтом, то лучше оставить большую часть нетронутой, а ландшафтный дизайн сделать только на той части участка, которая непосредственно примыкает к постройкам.

Для тех, кто мечтает создать цельный ансамбль, сочетающий зоны для жизни, отдыха, работы и творчества, мы рекомендуем наших партнеров — мастерскую ландшафтного дизайна, архитектурное бюро, строительные организации. Опытные и талантливые специалисты предложат несколько вариантов по благоустройству вашей территории, вам останется только описать свою мечту и высказать свои пожелания.

С помощью технологичной сервисной службы в поселке идеи по благоустройству превращаются в реальность. Для тех, кто планирует обрести готовый дом с минимальными хлопотами, мы предлагаем участки с построенными домами из оцилиндрованного бревна и профилированного бруса. Дома построены нашими партнерами — компанией «Домеко». Сделано добротно и профессионально — как для себя. Также наши партнеры проектируют и строят дома в соответствии с вашими мечтами и планами. ○



Вы часто упоминаете слово «экология»: экоферма, экоофис. Это ваше конкурентное преимущество? И почему это так важно?

О.Ш.: Да, экология — это важный для нас вопрос. Все наши жители искали не просто красивое и просторное, а экологически чистое место, где можно вести здоровый образ жизни. Поэтому мы пригласили аккредитованную испытательную лабораторию, которая провела все необходимые исследования воды, земли, снега и замерила радиационный фон. Результаты порадовали нас: поселок «Вотчина

Смею предположить, что некоторые люди попросту боятся больших территорий. Что с таким размером делать?

М.М.: Большой участок не кажется огромным наделом с пустующей землей, когда человек хочет свободно разместить все, о чем мечтает: большой дом, гостевые домики, беседку, мангальную зону, баню, хозблок, гараж, сад, огород, место для спорта (корт или бассейн). И вот гектар земли уже тесноват. Участок 1,5–2,0 га — комфортный размер для человека, который решил основательно



Деревянное домостроение

22-я выставка «Деревянное домостроение» / Holzhaus



2-5 апреля
2015 года

Москва,
ВДНХ (ВВЦ),
павильон 75



Реклама



- Деревянные дома. Коттеджи
- Кровли. Заборы. Системы ворот
- Фундаменты
- Каминь. Печи
- Материалы и средства для отделки, защиты, изоляции
- Инженерные системы и оборудование

Получите билет на

www.holzhaus.ru

0+



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

Информационный партнер:

ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ



ПОДМОСКОВЬЕ НАНОСИТ ОТВЕТНЫЙ УДАР

АВТОР:
Альберт Акопян

ПЕРВЫЕ СООБЩЕНИЯ ОБ ЭТОМ РЕШЕНИИ ПОДМОСКОВНЫХ ВЛАСТЕЙ ПРОЗВУЧАЛИ ОШЕЛОМЛЯЮЩЕ: ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НАЛОЖИЛО ТАБУ НА ЛЮБОЕ ИЗМЕНЕНИЕ СТАТУСА СЕЛЬХОЗЗЕМЕЛЬ. АНОНСИРОВАННАЯ ЦЕЛЬ ЭТОГО ШАГА — СТИМУЛИРОВАТЬ РАЗВИТИЕ В ПОДМОСКОВЬЕ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА. ЗАТЕМ ЧИНОВНИКИ ПРИНЯЛИСЬ ЗАПРЕТ РАЗЪЯСНЯТЬ, И СТАЛО СОВСЕМ ГРУСТНО.

Январское заявление губернатора Подмосковья Андрея Воробьева прозвучало сурово: «Решение, о котором я сегодня хочу сказать, — это полный запрет на перевод сельхозземель под многоэтажное строительство». Глава региона добавил, что оно направлено на вовлечение земель в сельскохозяйственный оборот, «что касается инвестиций, производств, мы будем рассматривать».



«В Подмосковье 1,3 млн га земли сельхозназначения, но только 920 тыс. может использоваться под фермерство, только она пригодна»

Больше о будущих инвестициях не было сказано ни слова, зато зампред правительства региона Александр Чупраков тут же поручил муниципальным властям до 1 июня провести инвентаризацию договоров аренды. «В случае выявления неиспользованных земель нужно



будет принять все меры по расторжению договоров аренды. Договоры с нерадивыми сельхозпроизводителями будут расторгаться, и в упрощенном порядке будут заключаться договоры с ответственными собственниками», — сообщил Александр Чупраков.

Дальше совсем удивительно. Через неделю губернатор призвал строить больше жилья в отдаленных районах Подмосковья,

разумеется, открывая там некие новые рабочие места. «Важно начать строить жилье там, где до сих пор, в этих отдаленных районах, не было спроса, а такие районы, к сожалению, есть. Наша задача — прежде всего там начать строить, потому что жилье строится там, где есть работа, где есть достаток, качество жизни, и этот индикатор, строительство жилья, для нас является очень важным», — поделился идеями губернатор.

И не спрашивайте, где лошадь, а где телега. В соответствии с законами агломераций Подмосковье развивается вокруг Москвы и от Москвы. Здесь интересно то, что губернатор предложил нечто новое — необычную кольцевую схему: в центре — Москва, вокруг нее — овес или горох, а за кольцом овса — еще одно индустриально-офисное кольцо.

Андрей Воробьев привел такую статистику: «В Подмосковье 1,3 млн га земли сельхозназначения (по другим данным — 1,7 млн. — Прим. ДН), но только 920 тыс. может использоваться под фермерство, только она пригодна. Из 920 тыс. используем 650–660 тыс. га —

Как минимум треть, а то и почти половина земель, отнесенных в Подмосковье к землям сельхозназначения, просто не подходит для сельского хозяйства

68–70% земли работает. У нас есть потенциал на 200–220 тыс. га земли, которая может заработать и приносить доход собственникам земли. При успешной работе если не за два, то за три года землю удастся ввести в оборот».

Итак, как минимум треть, а то и почти половина земель, отнесенных в Подмосковье к землям сельхозназначения, просто не подходит для ведения сельского хозяйства. Но власти запрещают их переводить в земли поселений, потому что... из тех, что пригодны, от трети до четверти тоже не используются в сельском хозяйстве.

Похоже, губернатору этот пассаж показался логически непротиворечивым, поэтому он его улучшил: «Там, где невозможно заниматься сельским хозяйством или земля действительно подходит под стройку, мы к этому вопросу вернемся, но не сегодня, а минимум через год». Теперь вся эта затея подмосковных властей вокруг сельхозземель становится слишком



FUTURO PARK*

ШАГ В БУДУЩЕЕ

*Футуро Парк

Рациональный подход, функциональные решения и безупречный стиль воплощены в архитектурной концепции поселка премиум-класса Futuro Park. Таунхаусы свободной планировки с фасадным остеклением и открытыми верандами на кровле — современный и практичный вариант загородного дома.

Для удобства проживания детский сад и начальная школа, бассейн и фитнес-клуб, магазин и медицинский центр разместятся непосредственно на территории поселка. Свободный доступ будет обеспечен к объектам инфраструктуры и роскошным паркам соседних премиальных комплексов Villagio Estate.



«Там, где невозможно заниматься сельским хозяйством или земля действительно подходит под стройку, мы к этому вопросу вернемся, но не сегодня, а минимум через год»

Агентство по страхованию вкладов выставило на торги три участка в Щелковском районе: 32, 31 и 13 га. Оферты принимаются до конца апреля

похожей на плохо организованное оперативное мероприятие: задерживаем всех, потом разберемся.

Кого ловят? Кое-что рассказал Александр Чупраков: «Планируется инициировать изъятие земель из нескольких источников». И уточнил, какие источники имеются в виду: государственные образовательные учреждения Яхромский и Волоколамский колледжи. Кто же не знает, что в колледжах студенты сеют и пахнут только ручкой в тетрадке? Обойдутся юные аграрии без делянок. Еще чиновник обнаружил четыре федеральных государственных предприятия: два — в Сергиево-Посадском, одно — в Мытищинском и одно — в Воскресенском районе, которые из-за предбанкротного



состояния не используют часть собственных земель.

Но крик души губернатора Подмосковья («Мы будем делать все: настаивать, просить, умолять, требовать, чтобы отдавать земли и сельхозпредприятиям, и фермерам») относился, конечно, не к студентам и банкротам, а к более серьезным землевладельцам. Одного из них власти региона назвали. Любопытно, что это не какая-нибудь частная структура, а госкорпорация «Агентство по страхованию вкладов». У нее хотят попросить 8 тыс. га земли — четверть того, что власти собираются изыскать уже в этом году. «Мы обратимся с предложением передать безвозмездно эти земельные участки в собственность Московской



Особенность России такова, что у нас каждый кризис — взлелеянный, со своим неповторимым лицом, но и к этому все уже привыкли

области для того, чтобы мы могли вовлечь их в оборот», — заявил Александр Чупраков.

Так получилось, что Агентство по страхованию вкладов на слуху в связи с обращениями граждан, которые хотят быстрее получить от агентства возмещение вклада в банке с отозванной лицензией. Так или иначе, к концу 2010 года объем активов агентства, полученных от санации банков, достиг 94 млрд руб., из них более 20 млрд руб. составили права на земельные участки. Менее чем через год агентство в ходе открытых торгов продало группе компаний МИЦ 34,5 га земли, которые оно получило при санации банка «Союз» Олега Дерипаски. Участок был предназначен для возведения жилого микрорайона рядом с деревней

Предлагаем эффективную рекламу недвижимости



Vseposelki.ru –
специализированный портал
о загородной недвижимости.

Дома и коттеджи
Коттеджные поселки
Элитные поселки
Земельные участки
Новости
Аналитика

Отдел рекламы:
+7 (495) 983-10-64

Говорово в Ленинском районе Подмосковья. Сумма сделки равнялась 3,57 млрд руб. Эти средства пошли на возмещение вкладов.

Были и другие сделки. Какие-то земельные активы уходят легко, какие-то «застревают». Время для агентства сейчас нелегкое: в прошлом году лицензии у банков отзывались пачками, в этом году тенденция продолжилась — возмещений все больше. В декабре прошлого года Агентство по страхованию вкладов выставило на торги три участка размером 32, 31 и 13 га в Щелковском районе. Категория участков — сельхозземли с видом разрешенного использования «для дачного строительства». Оферты принимаются до конца апреля этого года.

Власти Подмосковья в свой регион верят. В том смысле, что земля — замечательный актив, который будет только дорожать. Этого нельзя сказать об игроках рынка: они без особого энтузиазма оценивают перспективы, например, участков без подряда — актива, наиболее среди прочих близкого к чистой цене земли под строительство.

В декабре-январе на головы покупателей (в том числе участков без подряда), мечущихся в ажиотаже ради спасения накоплений, обрушилась целая серия беспощадных комментариев экспертов, которые в стиле Минздрава предупреждали: с участками без подряда чуда не будет, не спасетесь.

«В случае выявления неиспользованных земель нужно будет принять все меры по расторжению договоров аренды с нерадивыми сельхозпроизводителями»

И только вчитавшись в рассуждения (но кто тогда вчитывался?), понимаешь, что рецепт от гуру рынка неизменен: следует оценивать предложение рассудительно, выбирая участки с хорошим расположением, юридически оформленные, в поселках, готовых к застройке, размежеванные, желательно с уже подведенными коммуникациями. И что здесь нового?

Участки без подряда — самый недорогой инструмент на рынке недвижимости, как товар физически и нравственно не устаревает и не требует немедленных крупных вложений в строительство: ставь забор, пропалывай сорняки и копи деньги на дальнейшее



обустройство. Сегодня приличный — ликвидный, с коммуникациями — участок без подряда менее чем в 100 км от МКАД удастся найти за 500 тыс. А за 101-м км участки без подряда предлагаются и за 250 тыс.

Кризис заканчивается тогда, когда он надоест: хватит истерить — пора и делом заниматься, в конце концов. К этому моменту все в шишках и синяках, сделана масса глупостей, но пора их разгрести, приказа жить никто не отменял. Особенность России такова, что у нас каждый кризис — взлелеянный, со своим неповторимым лицом, но и к этому привыкли. Истерика длится никак не больше года.

Остается внимательно следить за телодвижениями федеральных и региональных властей. Как только появляются первые признаки улучшения ситуации и будущего роста, они начинают протестовать против каменных джунглей, наступающих на чернозем, суглинок и супесь. Вспомните, например, идею Мособлдумы и Госдумы в 2013 году запретить перевод «высокоценных» участков сельхозназначения. А до того была инициатива кратковременного губернатора Сергея Шойгу, озвученная зампредом его правительства Дмитрием Куракиным, о запрете строить дачи на сельхозземлях. В феврале этого года депутат Госдумы Елена Николаева предложила завершать дачную амнистию, а власти Подмосковья стали бороться за право распоряжаться областной землей по своему усмотрению. (дн)

Губернатор предложил нечто новое — необычную кольцевую схему: в центре — Москва, вокруг нее — овес или горох, а за кольцом овса — еще одно индустриально-офисное кольцо



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОКУПАЛИ – ВЕСЕЛИЛИСЬ,
ПОДСЧИТАЛИ – ПРОСЛЕЗИЛИСЬ





НЕ ТАК ДАВНО, В 2013 ГОДУ, НА НАШИХ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ ПРИХОДИЛОСЬ 30–50% ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В БОЛГАРИИ, ИСПАНИИ, ИТАЛИИ, ЧЕРНОГОРИИ И ДРУГИХ СТРАНАХ. В 2014 ГОДУ СИТУАЦИЯ ИЗМЕНИЛАСЬ. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ПОЛИТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ: КОНФЛИКТ НА УКРАИНЕ, ЕВРОПЕЙСКИЕ САНКЦИИ ПРОТИВ РОССИИ, ПАДЕНИЕ КУРСА РУБЛЯ, — ВСЕ ЭТО ПОУМЕРИЛО АППЕТИТЫ РОССИЯН НА ЗАРУБЕЖНЫХ РЫНКАХ НЕДВИЖИМОСТИ.

Статистика «Вордстат» от «Яндекса» свидетельствует: с января по ноябрь 2014 года интерес россиян к зарубежной недвижимости снизился по сравнению с аналогичным периодом 2013 года. Объекты в Германии и Латвии россияне искали на 70% реже, недвижимость в Болгарии, Испании и Хорватии — примерно на 62% реже. Вдвое уменьшилось количество просмотров по словосочетаниям «недвижимость в Италии» («недвижимость на Кипре», «недвижимость в Португалии», «недвижимость в США», «недвижимость в Черногории», «недвижимость в Чехии», «недвижимость в Эстонии»).

По данным Центробанка РФ, отток частного капитала в I квартале 2014 года равнялся почти \$50 млрд — это немногим меньше, чем за весь 2013 год

Начало прошлого года ознаменовалось масштабным бегством инвестиций из России. По данным Центробанка РФ, отток частного капитала в I квартале 2014 года равнялся почти \$50 млрд — это немногим меньше, чем за весь 2013 год. Инвестиции в зарубежную недвижимость росли: согласно подсчетам Центробанка РФ, в I квартале 2014 года объем сделок покупки увеличился на 14,7%.

Россияне активно выводили капитал за рубеж по нескольким причинам. Из-за обострения ситуации на Украине власти некоторых стран обсуждали введение экономических санкций против России. В частности, предлагалось заморозить зарубежные счета российских



По итогам 2014 года отток частного капитала оценивается в \$151,5 млрд. Для сравнения: в позапрошлом году этот показатель составил \$62,7 млрд

граждан. Многие наши соотечественники опасались, что не смогут совершать операции с недвижимым имуществом за границей. Неопределенность, вызванная политической обстановкой, привела к тому, что в первые месяцы 2014 года рубль начал падать по отношению к большинству мировых валют.

Во II квартале внешнеэкономическая ситуация стабилизировалась, и рубль укрепился после того, как Центробанк РФ повысил ключевую ставку. Но данные улучшения не оказали благоприятного воздействия на спрос со стороны россиян. С апреля по июнь была востребована недвижимость только в Италии. Объекты потеряли привлекательность для россиян в Испании (спрос упал на 39%), в Германии и Латвии (–49%), в Болгарии (–85%). Многие

риелторы в Лондоне и на Лазурном Берегу Франции тоже зафиксировали отток российских покупателей недвижимости. Однако средний бюджет заявок по сравнению с 2013 годом в целом по всем странам увеличился более чем в 2,5 раза (с €675 тыс. до 1,83 млн).

В III квартале прошлого года усилилась тенденция предыдущих месяцев: рубль (а вместе с ним и спрос на зарубежную недвижимость) продолжил движение вниз. С июля по сентябрь количество заявок на покупку недвижимости сократилось на 21%. В самых популярных странах, как и во II квартале, количество заявок выросло только на недвижимость в Италии (+15%). Потенциальные клиенты стали гораздо меньше интересоваться объектами в Болгарии (–77%), Латвии (–79%), Германии (–93%). При этом бюджет заявок увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2013 года на 43% (с €545 до 778,8 тыс.).

Снижение спроса на недвижимость в Латвии было отчасти обусловлено изменениями в иммиграционном законодательстве. С 1 сентября 2014 года сумма инвестиций, необходимых для получения вида на жительство,

Ухудшение отношений с западными странами будет и дальше подстегивать россиян инвестировать в стабильные страны, такие как Австрия, Великобритания, Германия, Швейцария и Франция



Leptos Estates
the Leading property developers

Жизнь со вкусом



ЕВРОПЕЙСКОЕ ГРАЖДАНСТВО ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ

*в самую востребованную недвижимость на Кипре и в Греции.
Наилучший выбор для постоянного проживания, отпуска или
выхода на пенсию.*

Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 25 000 довольных домовладельцев
- Проекты – обладатели международных наград
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 325 превосходных проектов

Кипр

- 340 солнечных дней в году
- Множество налоговых льгот
- Православная страна
- Безопасность для Вас и Вашей семьи
- Космополитичный стиль жизни
- Проекты в Пафосе, Лачи, Лимасоле

Греция

- Превосходные пляжи, живописные пейзажи
- Богатая история и культура
- Дружелюбный и гостеприимный народ
- Греческая православная церковь
- Отличный потенциал прироста
- Проекты на Крите, Паросе и Санторини



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ:

Кутузовский пр., д.9/1, офис 7, 121248, Москва, Россия Тел.: +7 (495) 974 1453
email: sales@Leptos-Estates.ru | www.LeptosEstates.ru

увеличилась со €140 до 250 тыс. Появились слухи, что ВНЖ за инвестиции перестанут выдавать. Осенью программа была действительно приостановлена.

Некоторые агентства недвижимости констатировали, что россияне стали чаще приобретать дома и квартиры в Лондоне. В 2014 году доля наших соотечественников выросла с 13 до 20 % на рынке объектов стоимостью свыше £10 млн. Причина в том, что они хотели получить инвесторскую визу Tier 1 до того, как в ноябре порог вложений увеличился с £1 до 2 млн.

Одна из главных причин, по которой россияне приобретают заграничные дома и квартиры, — страх политических и экономических изменений на родине

Из-за ослабления отечественной валюты заграничные дома и квартиры подорожали для россиян в полтора раза: если в середине декабря 2013 года €1 стоил 45,2 руб., то в декабре 2014 года — 70,5 руб. Несмотря на обвал национальной валюты, россияне бросились покупать недвижимость за рубежом. Многие руководствовались мыслью, что, приобретая недвижимость, они спасут деньги от дальнейшего



обесценивания. С октября по декабрь 2014 года международный брокер зарубежной недвижимости Tranio.ru получил на 36 % больше заявок, чем за аналогичный период 2013-го. Средний бюджет заявок тоже увеличился более чем в два раза (с €840 тыс. до суммы свыше 2 млн). Спрос на недвижимость в США вырос почти в два раза, в Болгарии — на 12,5 %, в Италии — на 11,8 %, в Испании — на 3,6 %.

Что будет дальше? По итогам 2014 года чистый отток частного капитала оценивается на уровне \$151,5 млрд. Для сравнения: в позапрошлом году этот показатель составил \$62,7 млрд. Как отмечается в исследовании Tranio.ru «Русские покупатели недвижимости за рубежом — кто они?», одна из главных причин, по которой россияне приобретают заграничные дома и квартиры, — страх политических и экономических изменений на родине. Ухудшение отношений с западными странами будет и дальше подстегивать россиян инвестировать в стабильные страны, такие как Австрия, Великобритания, Германия, Швейцария и Франция. Российская экономика сильно зависит от цен на нефть, поэтому пока цены на энергоносители не стабилизируются, рубль продолжит слабеть. А от динамики национальной валюты во многом зависят и настроения российских инвесторов. (АН)

Несмотря на обвал национальной валюты, россияне бросились покупать недвижимость за рубежом. Многие руководствовались мыслью, что, приобретая недвижимость, они спасут деньги от дальнейшего обесценивания





CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

**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. «БАБУШКИНСКАЯ»,
ДОМ КОМФОРТ-КЛАССА МПИ**

Комфортный 21-этажный дом улучшенной планировки. Квартиры от 42 до 103 м продаются с качественной отделкой. На огороженной охраняемой территории обустроены детские и спортивные площадки. На первом этаже к продаже предлагаются коммерческие помещения. Для владельцев автотранспорта предусмотрен двухуровневый паркинг на 186 машиномест, а также гостевая парковка. Рядом парк, пруд, заповедная зона Лосиногостовского острова. В шаговой доступности школы, детские сады, поликлиники. Цена от 180 т.р/м²

+7 (495) 983-30-00
www.dom-mpi.ru

**М. «КАЛУЖСКАЯ», ЛЕНИНСКИЙ
ПРОСПЕКТ, 111, ЖК «ВЕЛЛ ХАУС»**

2-комнатная квартира свободной планировки в монолитном доме бизнес-класса на 41 этаже. Площадь 75 м², 2 санузла, 2 спальни. Панорамные виды на Тропаревский лесопарк. Охрана, паркинг. Цена: 18 500 000 руб.

+7 (495) 669-33-22
www.vsnr.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. «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 спальни, комнаты, хамам и т.д.

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

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

3-комн. квартира 75 м², 2 эт/8-ми эт. дома с 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. «МАЯКОВСКАЯ»,
1-Я ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ, 7**

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

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

**М. «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 «Snaihero», бытовая техника «Kuppersbusch» и «Miele». Система кондиционирования «Daikin».

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





**М. «ПОЛЕЖАЕВСКАЯ», ПРЕМИАЛЬНЫЙ ЖК
«УТЕСОВ» НА КАРАМЫШЕВКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ**

ЖК «Утесов» располагается в экологически благоприятном СЗАО Москвы. Комплекс органично вписан в природный ландшафт – пролегающая вдоль набережной обширная парковая зона станет излюбленным местом для отдыха. Три корпуса объединены стилобатом, на крыше которого будет обустроен парк. Квартиры обладают отличными видовыми характеристиками. Площадь квартир варьируется от 45 до 222 м². Высота потолков 3,1 м. Трехуровневый подземный паркинг рассчитан на 1309 машиномест. ЖК «Утесов» располагается рядом с проспектом Маршала Жукова и Звенигородским шоссе. Цена: от 167 т.р/м²

+7 (495) 983-30-00
www.ytesov.ru



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

2-комнатная квартира площадью 63 м² с великолепным ремонтом в современном стиле с панорамным остеклением. Дом с собственной инфраструктурой, охраной, паркингом. Цена: 25 000 000 руб.

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



**М. «РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ»,
КВАРТАЛ БИЗНЕС-КЛАССА «ФЛОТИЛИЯ»**

Квартал бизнес-класса «Флотилия» расположен в 10 минутах ходьбы от метро «Речной вокзал». Яркий облик комплекса, напоминающего наполненные ветром паруса, делает его архитектурной доминантой района. Панорамное остекление открывает виды на парк «Дружба» и Химкинское водохранилище. Площади (от 47,6 до 141,5 м²) продаются со свободной планировкой. Ядро квартала – 7-этажный спортивно-развлекательный комплекс с бассейном, спортзалом, кинотеатром и торговой галереей. Двухуровневый подземный паркинг, круглосуточная охрана. Цена: от 115 т.р/м²

+7 (495) 983-30-00
www.flotiliya.com



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

2-комн. кв-ра в центре Москвы. 65 м², 3-й эт, 7-ми эт, малоквартирный дом 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. «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



**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



**КРЫМ, ЕВПАТОРИЯ.
ПАНИОНАТ НА ПРОДАЖУ**

Продается действующий пансионат, 2014 гг, площадью 1000 м². 1-я линия, собственный пляж, паркинг, готов к работе. 3 этажа, 27 номеров с видом на море, лоджии, мебель, техника. Все коммуникации. Готов к продаже. Собственник.

+7(915) 415-17-59
+7(925) 462-53-25
www.пансионат-мечта.рф.

**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 24 КМ ОТ МКАД,
«НИКОТИНА ГОРА»**

Резиденция, из 4 строений: основной дом с лифтом, флигель для охраны, гостевой дом и спортивный комплекс с залом для бадминтона. Общ. пл. застройки – 3416 м². Участок 0,5 га расположен в середине поселка с выходами на две центральные аллеи. Центральные коммуникации, скважина глубиной 100 м, эл-во – 100 кВт, мощность газа – 519 кВт (3 котельные), интернет, 2 московских тел. номера, бассейн, SPA-зона, сейфовые комнаты, винный погреб. Детали строительства: толщина стен 64 см + облицовка 8 см, кровля из листовой меди, потолки 4,85 м. Поселок имеет выезды на Рублево-Успенское и Рижское шоссе. Тер-рия охр. отличная инф-ра. Непосредственная близость Москвы-реки.

Собственник
+7(985)889-8-999
+7(903)256-04-60

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

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

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

**СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш., 89 КМ, ОТ МКАД,
КП «ДРАКИНО ВИЛЛАДЖ»**

Деревянный дом 265 м² на прилесном участке 10 соток. Забор, асфальтированный заезд на участок. Все коммуникации. Развитая инфраструктура, рядом кислородный курорт «Дракино». Цена: 8,75 млн руб.

+7(495) 215-22-55

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

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

комплексом Москвы и Подмосковья и отличается совершенно уникальным местоположением - приобретая дом здесь, Вы сможете наслаждаться всеми достоинствами высококлассной загородной жизни в 10 минутах езды от центра столицы. Участок 15 соток с домом 140 м². (Разрешение на строительство 750 м²) Возможна аренда. Собственник.

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

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

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

+7(915) 298-43-06
Собственник



ДМИТРОВСКОЕ Ш., 29 КМ ОТ МКАД,

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

Собственник
+7(985) 922-12-13



**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. Цена от 4,9 млн руб.

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

OPTILAND
ОПТИКА И
ОПТИЧЕСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ



**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



**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.

Цена: от 5,5 млн руб.

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

OPTILAND
ОПТИКА И
ОПТИЧЕСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ



**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



**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». Первая очередь сдана, квартиры в собственности. Цена: от 78 000 руб./м². Вторая очередь сдача июнь 2015 года. Цена от 70 000 руб./м². Ипотека! Продажи по 214 ФЗ. Квартиры от 44 м² до 92 м².

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

Перхушково
МАЛОЭТАЖНЫЙ КОМПЛЕКС



**М. АРБАТСКАЯ, Б. МОЛЧАНОВКА, 34,
ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

3-эт. здание 2200 м². 1 эт: функциональный подвал – потолки 3,20 м.; есть бассейн, сауна. 1 и 2 эт. офисный вариант – потолки 2,80 м. 3 эт: мансарда – потолки 2,80 м. Кондиционеры, МГТС, 3 входа. Гараж на 3 м/м.

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



**М «ДОСТОЕВСКАЯ», ДЕЛЕГАТСКАЯ, 7 СТР. 1
ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ**

Особняк площадью 3 500 м² с готовым ремонтом класса «А». Договор аренды земли. Возможно увеличение площади земельного участка для организации парковки. Форма сделки - продажа юр. лица.

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



**М. «КИЕВСКАЯ», ПЛОЩАДЬ КИЕВСКОГО
ВОКЗАЛА, 26, ОФИС НА ПРОДАЖУ**

Офис 722,3 м². 1 этаж: 181 м²., 2-й этаж: 186,4 м²., мансарда: 189,1 м²., подвал: 165,8 м². Подойдет под отделение банка, страховую компанию и др. Простор, удобство, стиль и расположение создают необходимую рабочую атмосферу.

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



**М. «КРОПОТКИНСКАЯ», СТАРОКОНЮШЕН-
НЫЙ ПЕР., 8, ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ**

Особняк пл. 1 522,7 м². 3 эт. + цокольный + эксплуатируемая кровля. Назем. парковка на 3 м/м, так же паркинг в цокольном эт. на 5 м/м (оснащен лифтом). Оформлена вся правоустанавливающая и тех. документация. Зем. уч. 457 м².

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



**М. «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ», МИЛЮТИНСКИЙ
ПЕР., 10 СТР.1, ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ**

Здание общ. пл. 2279 м² имеет подзем. цокольный, три наземных и мансардных этажи. Здание подвергнуто полной реконструкции. Въездные ворота, калитка, подъезды и лифта паркинга оборудованы системой охраны доступа.

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



**М «ПАВЕЛЕЦКАЯ», НОВОКУЗНЕЦКАЯ, 40
ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ**

Особняк включает в себя: мраморную лестницу, внизу которой вход в гардероб, мраморный зал, бордовый зал, выходящим на внутренний двор, библиотеку, зеркальный бар, голубые залы. Есть кухня с ресторанным оборудованием.

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



**«ПАРК КУЛЬТУРЫ», ТУРЧАНИНОВ ПЕР, 2А
ЖК «ОСТОЖЕНКА ПАРК ПАЛАС**

Здание 2 560 м²., под чистовую отделку. 1 этаж, подвал. На 2-м и 3-м эт. 3 квартиры пл. 160 м², и 140 м²., 200 м² - на каждом эт. Высота потолков в жилой части – 4,60 м. Над жилой частью особняка мансарда. Подзем. паркинг на 4 м/м

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



**М. «СМОЛЕНСКАЯ», Б.САВВИНСКИЙ ПЕР., 2
СТР. 9**

Особняк общ. пл. 2750 м²., имеет 2 подзем. и 6 назем. этажей, откр. террасу на эксплуатируемой кровле, оборудовано инженерными системами в соответствии со стандартами, предъявляемыми к офисным зданиям. Лифт, паркинг.

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



**М «ТРЕТЬЯКОВСКАЯ» Б. ТОЛМАЧЕВСКИЙ
ПЕР., 5, СТР. 7, ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ**

Особняк общей площадью 1162,8 м². Три этажа с мезонином и 1 подземный этаж. Участок – 438 м². Здание – собственность, участок – долгосрочная аренда. После реконструкции. Продажа юридического лица.

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





**АВСТРИЯ. ОТЕЛЬ НА ПРОДАЖУ.
ЭЛИТНАЯ БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ**

Великолепный четырехзвездочный СПА- и курортный отель, построено в 1992 году, расположен на высоте в живописном месте «Вальдфиртель Оберланд» в Нижней Австрии. Отель находится в прекрасном месте, отлично подходящем для пеших или велосипедных прогулок и катания на лыжах.
Площадь объекта – 6.500 м², площадь земельного участка – 20.000 м².
Отель состоит из главного здания в виде архитектурного модерна с характером исторического замка. Гостиница включает в себя 71 уютный номер (121 кровать) на трех этажах, зимний сад, конференц-зал, несколько ресторанов. Все комнаты имеют туалет с ванной или душем, кабельное телевидение, интернет, телефон, сейф, минибар

и частично балкон.
Большая зона SPA включает закрытый бассейн, джакузи, финской сауной и турецкой баней, массажные кабинеты, солярий, комнаты отдыха, тренажерный зал и чай-бар.
Терапевтический зона: салон и кабинеты для косметических процедур, оснащены с хай-тек аппаратурой для косметических и лечебных процедур. Специализация на «физической терапии опорно-двигательного аппарата». Под медицинским наблюдением специально обученных и опытных терапевтов.

+7(495) 433-77-31 lange@nemstroy-concept.com
+7(916) 223-03-06 ООО «НемСтройКонцепт»



**ГЕРМАНИЯ, РЕЗИДЕНЦИЯ
В БЕНСБЕРГ НА ПРОДАЖУ**

2 квартиры на 1 этаже 220 м² = каждая €780 000
4 квартиры на 1 и выше этажах 161 м² = каждая €627 900
7 квартир на 1 этаже 100 м² = каждая €360 000
Парковка в подземном гараже - €19 000
Ввод в эксплуатацию до апреля 2015;
5 минут до центра;
Прямое сообщение - Автобан, Автобус, Ж/Д;
20 км до Кёльна.
В продаже также коммерческая недвижимость в Германии стоимостью до €50 млн

Представитель в Москве:
+7(925) 848-61-56
Fax. +49 2202-951958
hd.schmitter@schmitter-immo.de



**ИТАЛИЯ, ЛАЦИО, САНТА МАРИНЕЛЛА, РИМ
ВИЛЛА НА ПРОДАЖУ**

2-эт. вилла на берегу моря пл. 633 м². Собственный выход на пляж. 2 гостиные, кухня, столовая, 7 спален, 6 ванных, 3 террасы, парк 11 440 м², футбол, и волейб. площадки, бассейн, гараж, пристройка 60 м². Рим-60 км, аэропорт-40 км.

+7(905) 768-15-73
+7(495) 755-95-59
tatiana-koval@mail.ru



**КИПР, КИРЕНИЯ.
АПАРТАМЕНТЫ НА ПРОДАЖУ**

Продаются 3-комнатные апартаменты, 70 м². В 5 минутах от моря. Бытовая техника, кондиционер, солнечные панели. 2 общих бассейна, парковка. Вид на горы и море. Рядом вся необходимая инфраструктура. Цена: €48 950

+7(499) 348-22-51



**КИПР, ФАМАГУСТА.
АПАРТАМЕНТЫ НА ПРОДАЖУ**

1-комнатные апартаменты 35 м² в курортном СПА-комплексе в 50 м от прекрасного песчаного пляжа. Мебель, бытовая техника, кондиционер. В комплексе имеется вся необходимая инфраструктура. Цена: €36 950

+7(499) 348-22-51



**СЛОВЕНИЯ, МАРИБОР, ЗГОРНЯ ПОЛСКАВА
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

3-ур. дом 344 м² на уч. 2500 м². 1 эт: кухня, столовая, камин, зал, комн. отдыха, терраса. 2 эт: 4 спальни 20/19/18/14 м², 4 с/у. 3 эт: кухня-столовая 30 м², 2 спальни, ванная, кабинет. Рядом термальные источ, горнолыжные трассы. Цена: €299 000

+7(905) 768-15-73
+7(495) 755-95-59
tatiana-koval@mail.ru



MosBuild

Главная строительная
и интерьерная выставка России

Неделя Дизайна и Декора

31 марта – 3 апреля 2015
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

Неделя Строительства и Архитектуры

14 – 17 апреля 2015
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

www.mosbuild.com

MosBuild 

Архитектура ■ Строительство ■ Дизайн ■ Декор

Получите билет на сайте
www.mosbuild.com



КВАРТИРЫ

В СТРОЯЩИХСЯ И СДАННЫХ ДОМАХ

группа компаний
ПЖИ®



«ЖЕМЧУЖИНА»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Жилой комплекс в г. Серпухов с благоустроенным прудом и парком, спортивными площадками 10 минут пешком до ж/д станции. Военная ипотека. Дома сданы. АКЦИЯ: скидка 7%



«РЯЗАНОВСКИЙ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

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



«ЛЬВОВСКИЙ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Уютные квартиры в жилом комплексе в Подольском районе рядом с ж/д станцией. Ключи в день оплаты. 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



У НАС НЕТ НОВОСТЕЙ.

МЫ ПО-ПРЕЖНЕМУ СТРОИМ И ПРОДАЕМ КАЧЕСТВЕННЫЕ ДОМА.
УЖЕ 10 ЛЕТ.

**НОВОЕ
ИЗМАЙЛОВО**



М НОВОГИРЕЕВО
КВАРТИРЫ ОТ 73 000 РУБ./М²
КУХНЯ В ПОДАРОК*. СДАЧА В МАРТЕ 2015 г.

MHOUSE



100 МЕТРОВ ОТ МЕТРО **М** УЛ. АК. ЯНГЕЛЯ
КВАРТИРЫ В МОСКВЕ
СКИДКИ ДО 430 000 РУБ.* КЛЮЧИ В АПРЕЛЕ

**НОВОЕ ТУШИНО
UP! КВАРТАЛ**



М ТУШИНСКАЯ
КВАРТИРЫ ОТ 4 МЛН.РУБ.
РАССРОЧКА 0%*, СДАЧА 2015 г.

**ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО
UP! КВАРТАЛ**



М МОЛОДЕЖНАЯ
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ
СКИДКИ НА ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ ДО 1 МЛН. РУБ.*

**СКОЛКОВСКИЙ
UP! КВАРТАЛ**



М СЛАВЯНСКИЙ БУЛЬВАР
КВАРТИРЫ ОТ 3,9 МЛН.РУБ.
СДАЧА 2015 г.

ЛИДЕР
ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

495 995 888 0

ЖК «Новое Измайлово» застройщик ООО «Балашиха-Сити»,
ЖК «М-Хаус» застройщик ООО «Агентство недвижимости «Лидер»,
UP-квартал «Новое Тушино» застройщик ООО «Союз АГРО»,
UP-квартал «Западное Кунцево» застройщик ООО «Адмирал»,
UP-квартал «Сколковский» застройщик ООО «ФСК «Лидер».
Проектные декларации на сайте fsk-lider.ru
*Срок действия акций с 1.03.15 по 31.03.15. Подробности
на сайте fsk-lider.ru и по телефону +7 495 995 888 0