

101
МАЙ 2015
ISSN 1814-1978
9 771814 197774

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



ПАРАД

*нестандартных
архитектурных идей*

стр. 76

9 МАЯ



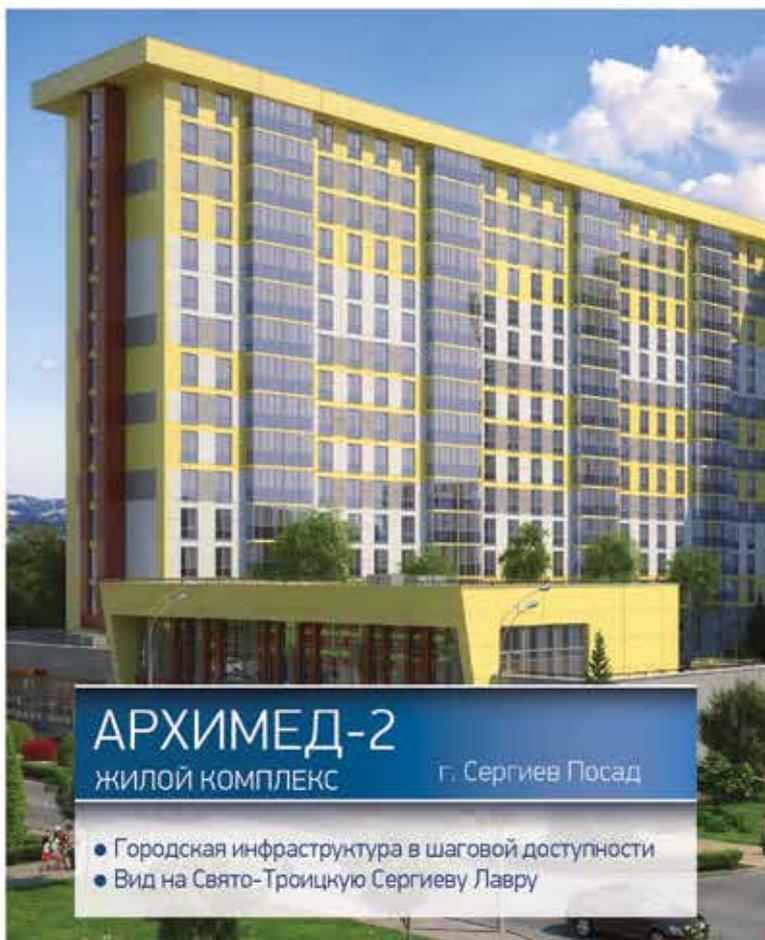
НАДМОСКОВЬЕ



ДЕКАРТ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Мытищи

- Собственный детский сад
- 5 км от МКАД



АРХИМЕД-2
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

г. Сергиев Посад

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

НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ



70 ЛЕТ ПОБЕДЕ!

1945 – 2015



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 ФЭ

8 495 922 4040

www.suhanovo-park.ru



**ПОСЁЛОК
СДАН!**





с. 56

ВЫБИРАЙ НЕ КОШЕЛЬКОМ, А СЕРДЦЕМ

DN

8..... Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Главное

18.....Апартаменты сделали погоду
на элитном рынке

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тенденции

28.....А из нашего окошка
видно прибыли немножко

Проекты

38.....«Испанские Кварталы»
в центре Новой Москвы

Рынок

40.....Совершенно секретно об архитекторах

Всезнайка

48.....Загадочные лабиринты
на перекрестках истории

Инвестиции

56.....Выбирай не кошельком,
а сердцем

BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

65.....Экспертиза новостроек

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Обзор

76.....Блажь во благо
загородной архитектуры

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тонкости

88.....Курорты детям не игрушка

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

97.....Объекты недвижимости на продажу



Изображения лабиринтов относятся к древнейшим творениям человека. Они появились практически одновременно в разных частях света: в Африке, Индии, Америке, на территории современной Европы. Это первые абстрактные картины — они посвящены не реальным событиям или существам, а идеям.

Читайте на стр. 48

РЯДОМ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Жилой квартал «1147»

ул. Маломосковская, 14

М «Алексеевская»
10 мин пешком

- Выгодные инвестиции!
- Дом бизнес-класса
- Функциональные планировки
- Закрытый двор
- Детский сад, фитнес-центр
- Подземный паркинг

Весенние
условия



проектная декларация на сайте <http://dom-1147.ru/documents>

Скидка
до 8%*

карамель
жилой комплекс

Жилой комплекс «Карамель»

ул. 1-я Квесисская, вл. 9-13

М «Савеловская»
10 мин пешком

- Дом класса «Бизнес +»
- Квартиры от 54 до 228 кв. м
- Подземный паркинг
- Высокая степень готовности
- Ландшафтный дизайн придомовой территории

проектная декларация на сайте <http://dom-karamel.ru/about/documentation>

*скидка действует до 31.05.2015г.

Реализация наиболее масштабных
и амбициозных проектов рынка
строящейся недвижимости
Москвы

www.ryadom-msk.ru

(495) 966 8888

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 Ласькова
l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик
Юлия Мальсагова
malsagova@gmail.com

Дизайнер
Денис Жуков
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор
Ольга Боченина
bochenina61@mail.ru

PR-директор
Эльмира Потуданская
elya1@hotmail.ru

Администратор рекламного отдела
Ирина Туранская
tur@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела
Виктория Гуськова
vguskova@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела
Анна Липа
annalipa@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела
Кристина Пузунавичюте
kristina@d-n.ru

Координатор рекламного отдела
Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

Секретарь рекламного отдела
Александра Соркина
digest.russia@yandex.ru



ОБЛОЖКА
Роман Новоселов

Иллюстратор
Виктор Миллер Гауса

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Фото: Игорь Порхомовский.

Из архивов: ДН, Fotobank.ru, alexsvirid, attila dudas, Devin_Pavel, Elena11, Julia Kuznetsova, kathleenru, Lukas Rebec, yoska87, Zhao jian kang, Zhukov Oleg / Shutterstock.com, PR-агентства «Правила общения», ТЕКТА GROUP, www.dexigner.com, www.mhburo.ru, www.shutterstock.com, www.tweedpark.ru, «Авгур Эстейт», «Вотчина Country Club», «Галс-Девелопмент», ГК «Мортон», ЖК «Дубровка», ЖК «Павловы озера», ЖК «Суханово Парк», «Надточий и компания», ООО «Архитектурная мастерская Тогана Кузембаева», «Творческого комьюнити «Деревня»», «Чулково Club».

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.

life* ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
БОТАНИЧЕСКИЙ САД

ЗДЕСЬ РАСЦВЕТАЮТ!

Жилой квартал комфорт-класса

УНИКАЛЬНАЯ ПРИРОДА

Жилой квартал расположен на берегу реки Яузы у самого большого в Европе Ботанического сада.

ИНФРАСТРУКТУРА

Подземная парковка, детский сад на 240 мест, Ломоносовская школа, спортивный и детский клубы, магазины, рестораны, и sky-lounge с панорамным видом на город.

ПРОЕКТ ЯПОНСКОГО АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО

Дизайн фасадов, ландшафт территории и решения по оптимизации внутренних пространств построены на идее гармонии человека и природы.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Расположение 2х минутах от метро "Ботанический сад", в 9 км от Садового кольца, и близость станции Московской кольцевой железной дороги.

botsad.pioneer.ru

8 495 987 35 35



ИПОТЕКА БЕЗ ГОСПОДДЕРЖКИ

Пока не планируется увеличивать объем господдержки для субсидирования ипотечной ставки. Об этом заявил гендиректор АИЖК Александр Плутник на конференции «Ипотечное кредитование в РФ». «Честно говоря, на совещаниях ни с банками, ни с министерствами мы даже не обсуждали возможность увеличения господдержки», — сказал он. По словам Александра Плутника, соответствующие резервы на субсидирование ипотеки необходимо резервировать минимум на семь лет вперед.



ОЖИДАЕМОЕ ПАДЕНИЕ

После ажиотажного спроса на новостройки в конце 2014 года в I квартале 2015 года продажи упали в среднем на 20–50%. По данным компании Etalon Group, этот показатель составил 58%. В компании надеются, что по итогам года он не превысит 30%. Многие девелоперы считают, что самые трудные времена позади.



ТОРГОВЛЯ ПРОСИТ УСТУПОК

В этом году изменился механизм, по которому рассчитывается налог на имущество для владельцев крупных торговых центров. В результате сборы в бюджет увеличились втрое. «Опора России», объединяющая представителей малого и среднего бизнеса, предложила мэрии Москвы на время кризиса сократить на 20% темпы, которыми увеличивается ставка. Но чиновники пока не готовы к столь серьезным уступкам. По действующему законодательству ставка к 2018 году должна постепенно вырасти до 2%. В Департаменте городского имущества заявили, что закон не допускает корректировку уже утвержденной кадастровой оценки. В ведомстве добавили, что при инфляции 11,4% в год и среднем росте цен на недвижимость 8% (в 2014 году) кадастровая стоимость недвижимости стала больше всего на 2,4%.

\$700

млн

было инвестировано в коммерческую недвижимость России по итогам I квартала 2015 года

163

млрд руб.

вклад власти Москвы и сторонние инвесторы в развитие территории ВДНХ в течение 10 лет

17,7

млн м²

составила общая площадь торговых центров в России на конец 2014 года, это 1-е место в Европе

2,5

млрд руб.

достигнет, по предварительной оценке, стоимость продажи Елисейевского магазина на ул. Тверской, 14

на 15

%

снизились ставки аренды на столичные офисные помещения из-за высокой доли вакантных площадей

2,3

млн м²

недвижимости появится на территории бывшего Тушинского аэродрома на северо-западе Москвы

ЗАВИДОВСКИЕ СЕЗОНЫ

Фестиваль моды, красоты и спорта «Завидовские сезоны» пройдет с 28 по 31 мая на территории курорта «Завидово», на границе Московской и Тверской областей. Программа разделена на несколько тематических блоков: деловой, детский, fashion и спортивный. В первый день фестиваля за звание самой «Завидной принцессы» будут соревноваться девочки. Во второй — состоится битва за корону между стандартными моделями и моделями plus size. Запланированы спортивно-развлекательные мероприятия, прогулки на яхтах и вертолетах, разнообразные водные развлечения. Организаторами фестиваля выступают курорт «Завидово» и международный проект Moda plus. Партнерами мероприятия стали гольф-клуб PGA National Russia Zavidovo, гостиница Radisson Resort Zavidovo, яхт-клуб Grand Marine Zavidovo, спортивно-досуговый комплекс «Акватория Лета Завидово», министерство туризма Туниса, производитель профессиональной косметики для волос Estel Professional, Дом моды Ольги Моисеенко, организаторы международного конкурса модельеров-дизайнеров «Кутюрье года — 2015».



«ДУБРОВКА» ИДЕТ ПО СТАРОМУ КУРСУ

В жилом комплексе «Дубровка» введена в эксплуатацию вторая очередь «Нового квартала», состоящая из домов № 4, 5 и 6. Это монолитные дома переменной этажности. Они стали зеркальным отражением трех соседних домов, уже возведенных на территории жилого комплекса. Каждая стадия строительства в ЖК «Дубровка» сдается в срок, и вторая очередь «Нового квартала» не стала исключением. Часть собственников уже получили ключи от своих квартир. Цены здесь пока ниже, чем в первой очереди. До конца мая на покупку квартиры действует акция «Успей купить по старому курсу». В доме № 5 «Нового квартала» работает школа, где проходят подготовительные занятия. А летом здесь расположится детский оздоровительный лагерь. В ближайшее время откроется еще несколько объектов инфраструктуры, поскольку все первые этажи монолитных домов отведены под коммерческие помещения.



Russian Realty русская недвижимость

Мы — федеральный информационный портал, в базе которого содержится более 800 000 настоящих и «чистых» объявлений со всей России, ежедневно публикующий свежие новости, актуальные события и данные об операциях с недвижимостью.

Мы — первый на российском рынке недвижимости сайт, полностью адаптированный под все мобильные устройства, не требующий скачивания никаких приложений. Наш контент будет одинаково и в полном объеме отображаться на всех носителях (компьютерах, планшетах и смартфонах).

Размещая ваши объекты в БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ портала WWW.RUSSIANREALTY.RU, вы получаете прямой выход на вашу потенциальную целевую аудиторию абсолютно БЕСПЛАТНО. И что немаловажно: все объекты автоматически попадают в базу Яндекс.Недвижимость. Эффективность рекламы и ее результат зависят только от вас — насколько выставленный вами объект соответствует интересам, запросам и потребностям современного покупателя. Все остальные проблемы мы берем на себя.

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

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

WWW.RUSSIANREALTY.RU

ДЕТСТВО ВОЗВРАЩАЕТСЯ



Компания «Галс-Девелопмент», входящая в группу ВТБ, 31 марта 2015 года торжественно открыла «Центральный детский магазин на Лубянке» («ЦДМ на Лубянке»). Самый большой в мире детский торговый комплекс площадью 73 тыс. м² распахнул свои двери после реконструкции.

Мэр Москвы Сергей Собянин и председатель правления ВТБ Андрей Костин вместе с детьми торжественно запустили монументальные часы «Ракета» в атриуме ЦДМ. Грандиозный часовой механизм весом более 5 т, созданный старейшим российским предприятием — «Петродворцовым часовым заводом «Ракета», стал «сердцем» обновленного магазина.

«Мы с нетерпением ждали этого дня, чтобы открыть «храм детства», где на каждом шагу для посетителей приготовлены сюрпризы. «Центральный детский магазин» — единственный в своем роде комплекс семейного досуга, в котором торговые точки занимают менее 70%

площади, а все остальное — образовательные и развлекательные пространства, где дети и родители могут проводить время вместе. Мы гордимся тем, что вернули главный детский магазин страны на карту города, и уверены, что он станет самым любимым местом для многих поколений детей», — заявил президент компании «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин.

На первом этаже ЦДМ открылся самый большой в мире универмаг игрушек Hamleys площадью 6750 м². В нем впервые реализована концепция «Мир Hamleys» — это одновременно и парк развлечений, и магазин с широчайшим ассортиментом (15 тыс. наименований). «Мир Hamleys» постарался вместить все, что способно увлечь ребенка: аттракционы и инсталляции, мультипликационные персонажи и игрушечные животные, а также знаковые символы детских сказок.

На пятом этаже в городе професий «КидБург» воссоздана модель взрослого мира в миниатюре. Дети в игровых формах узнают, какие

бывают профессии, и выберут себе дело по душе.

На семи этажах здания работает более 100 магазинов с детскими товарами, одеждой, игрушками и товарами для творчества. Посетителям предлагается шоу динозавров, которое включает более 30 «оживших» экспонатов высотой до 16 м — они реализованы совместно с ведущими международными палеонтологами. На седьмом этаже детей и их родителей ждет музей детства с уникальными игрушками и товарами, которые продавались в магазине в 60–90-х годах прошлого века. Здесь можно познакомиться с историей игрушек в России и посмотреть трехмерное световое шоу, посвященное истории легендарного магазина. На каждом этаже ЦДМ на Лубянке расположены интерактивные зоны, в которых дети в игровых формах получают новые знания и закрепляют новые навыки. Среди них — фотобудка, живые раскраски, электронная библиотека, павильон «Космос», виртуальный аквариум и многое другое.

СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННЫХ ДОМОВ

**GOOD
WOOD**
Живи в своем доме!

СП-189

Очаровательный дом, которому идут любые «наряды» — цвета стен и формы ограждений. Планировки с удобным расположением большого единого пространства кухни и гостиной, из которой есть выход на просторную террасу. Грамотно подобранный угол наклона кровли позволяет разместить террасу под одной крышей с домом и одновременно сохранить комфортную высоту мансардного этажа.



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.



КД-225

Дом построен по комбинированной технологии: 1-й этаж - из крупноформатного керамического кирпича POROTHERM, 2-й - из клееного бруса. Такое сочетание позволяет использовать самые разнообразные материалы в отделке интерьеров первого этажа, при этом сохраняя в спальнях помещений второго этажа микроклимат, который способно обеспечить только дерево.



г. Москва, ул. Арбат, д. 11
+7 (495) 150-11-11
gwd.ru

МЫ В СОЦСЕТЯХ:



ФСК ЛИДЕР РАСШИРЯЕТ ГОРИЗОНТЫ



В марте ФСК Лидер объявила о запуске нового масштабного проекта — УР-квартала «Светлановский» в пригороде Санкт-Петербурга, расширив тем самым географию девелоперской деятельности.



Президент ФСК Лидер Владимир Воронин отмечает, что выход компании в Ленобласть — это продуманная стратегия регионального развития холдинга. «Сейчас нам важно не только достойно себя проявить, но и зарекомендовать как качественного застройщика удобных для жизни жилых комплексов на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти. Мы надеемся надолго завоевать внимание покупателей к проектам нашей компании». Строительство нового объекта ведется в 1 км

от кольцевой автодороги во Всеволожском районе, на границе поселков Мурино и Бугры, недалеко от станции метро «Десяткино». Общий объем инвестиций в проект составит 7 млрд руб. На площади чуть более 10 га появится пять многосекционных 12-этажных домов. УР-квартал «Светлановский» будет возведен в четыре очереди. Первая очередь предусматривает строительство дома на 1076 квартир свободной планировки — от небольших студий площадью 21,19 м²

до трехкомнатных квартир площадью от 63,32 м². Минимальная стоимость квартиры равняется 1,3 млн руб. Ввод в эксплуатацию намечен на IV квартал 2016 года. Полностью строительство УР-квартала «Светлановский» завершится к концу 2018 года. ФСК Лидер не первый год строит концептуальные УР-кварталы, сочетающие доступную стоимость жилья комфорт-класса и характеристики объектов бизнес-класса: охрану, парковки, игровые, детские и спортивные площадки,

продуманную внутриквартальную навигацию и благоустроенную территорию комплексов, а также хорошую транспортную доступность. Сегодня в линейке УР-кварталов от ФСК Лидер представлены три жилых комплекса: «Западное Кунцево», «Новое Тушино» и «Сколковский». УР-квартал «Светлановский» стал первым проектом компании в Северо-Западном регионе, сохранив ключевые преимущества: доступность, комфорт, безопасность, функциональность и индивидуальность.



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

ВЕСЕННЕЕ НАСТРОЕНИЕ ОТ «ДОМЭКСПО»

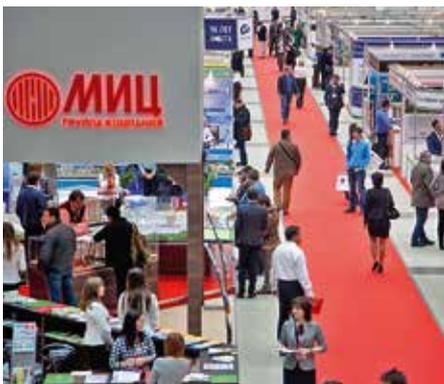
С 3 по 5 апреля в Гостином Дворе прошла 32-я Международная выставка недвижимости «Домэкспо». Выставка организована РВК «Эксподизайн» под патронажем Правительства Москвы и Торгово-Промышленной палаты РФ. Генеральным партнером выставки «Домэкспо» традиционно выступила группа компаний МИЦ.

Выставка состоялась при поддержке Российской гильдии риелторов, Московской ассоциации риелторов, Ассоциации инвесторов Москвы и Общероссийской общественной организации «Деловая Россия». В ней приняли участие 166 российских и иностранных компаний из 27 стран мира, которые представили квартиры в новостройках и на вторичном рынке, загородные дома, коммерческую недвижимость, земельные участки, проекты загородных домов.

Деловую часть программы составил Международный форум рынка недвижимости и финансов Top Real Estate & Finance «Инновационные механизмы развития экономики. Рынок недвижимости — 2015».

Сессии и мероприятия форума были посвящены следующим вопросам:

- финансовые механизмы рынка недвижимости с учетом экономической и политической ситуации;
- маркетинг и интернет-технологии на рынке недвижимости; борьба за покупателя на рынке в современных условиях;
- юридическая поддержка и безопасность сделок с недвижимостью, страхование;
- современные тенденции в градостроительстве и на рынке недвижимости;
- брокеридж жилой и коммерческой недвижимости; инновационные технологии как фактор увеличения продаж;



- актуальные тенденции в загородной недвижимости;
- инвестиции в недвижимость за рубежом.

В раздел российской недвижимости вошли квартиры, загородные дома, земельные участки, коммерческая недвижимость. Экспозицию российской недвижимости открывал оригинальный стенд генерального партнера выставки — группы компаний МИЦ. Большая часть экспозиции была занята стендами компаний, которые строят и продают городскую недвижимость. Кроме того, была широко представлена недвижимость Крыма, Подмосковья, Сочи и Санкт-Петербурга. Раздел загородной недвижимости предназначен для презентации коттеджных и мултиформатных

поселков, домов для летнего отдыха, дач, особняков. Особой популярностью у посетителей пользовалась зарубежная часть выставки. В этот раз на «Домэкспо» можно было найти недвижимость со всех континентов. Наибольшее количество объектов предлагали Болгария, Турция и Черногория.

Высокий уровень организации, продуманная концепция, добрые традиции превращают «Домэкспо» в уникальную коммуникационную и рабочую площадку для российских и зарубежных профессионалов рынка недвижимости.

Мы будем рады видеть вас в качестве участников этого масштабного мероприятия на будущей выставке «Домэкспо», которая пройдет с 23 по 25 октября 2015 года.

коммерческая
вторичная аренда
ипотека недвижимость
НОВОСТРОЙКИ

НЕДВИЖИМОСТЬ
НДВ



одобрено
ВТБ24

от **2,9** млн. р

ЖК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ»

м. «Речной вокзал». Химки
Комфорт-класс

СКИДКА! РАССРОЧКА 0%*

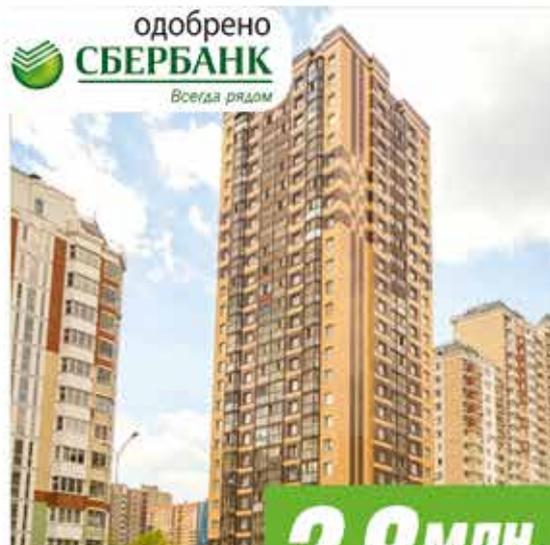
- Продажи по ДДУ
- Широкий выбор квартир от 24,35 до 82,65 кв.м
- Стильные фасады и яркая архитектура
- Презентабельные парадные/входные группы
- Собственная инфраструктура
- Гипермаркеты и торгово-развлекательные центры
- Подземный паркинг

**ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ
СТАВКА 12%!**

ВСЕ ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ
ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ:

- **ВЗАИМОЗАЧЕТ**
- **КУПИТЬ-ПРОДАТЬ**
- **КВАРТИРУ**
- **СРОЧНЫЙ ВЫКУП**
- **СДАТЬ - СНЯТЬ**
- **ОЦЕНКА и СТРАХОВАНИЕ**

Основные условия Программы «Ипотека с господдержкой».
Процентная ставка по кредиту устанавливается в размере от 11,99%. Кредит предоставляется на цели приобретения объекта недвижимости у юридического лица: готового жилого помещения по договорам купли-продажи (при условии того, что юридическое лицо - первый собственник); жилого помещения на стадии строительства по ДДУ (договору уступки прав требования по ДДУ) в соответствии с 214-ФЗ.
Сумма ипотечного кредита не более 8 млн. рублей (включительно) для объектов, расположенных в Москве и Московской области.
Первоначальный взнос - соответствует действующим требованиям Банка, но не менее 20% от стоимости объекта недвижимости; Максимальный срок кредитования - 30 лет.



одобрено
СБЕРБАНК
Всегда рядом

от **2,8** млн. р

МКР. «НОВОКОСИНО-2»

м. «Новокосино»
Собственность

- 10 минут ходьбы от метро «Новокосино»
- Школы, детсады, торговая инфраструктура
- Дома популярных серий П-44, «ЕвроПа»
- 6 домов заселены
- Экономичные студии от 24,5 кв.м.
- Паркинги на 5719 машиномест
- Рядом Салтыковский лесопарк, озера;

Выгода до 1,3 МЛН руб!*
Машиноместа!*

РАССРОЧКА 0% на год*
ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ
СТАВКА 11,9%!

проектная декларация на сайте
или в офисе по адресу Трубная пл. 2

ndv.ru

(495) **988-44-22**

*Подробности акции узнавайте по телефону (495) 988-44-22

Russian Realty
русская недвижимость

БАЗА
НЕДВИЖИМОСТИ

АНАЛИТИКА

КОНСУЛЬТАЦИИ

НОВОСТИ

800 000
предложений
объектов
недвижимости



WWW.RUSSIANREALTY.RU



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

АПАРТАМЕНТЫ СДЕЛАЛИ ПОГОДУ НА ЭЛИТНОМ РЫНКЕ

АВТОР:

Ольга Петрова



КРИЗИС НЕ ПОМЕХА ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЭЛИТНЫХ АПАРТАМЕНТОВ. ИХ ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО — БОЛЕЕ НИЗКАЯ ЦЕНА, ЧЕМ У ЛЮКСОВЫХ КВАРТИР, — ПРИШЛОСЬ ОСОБЕННО КСТАТИ СЕГОДНЯ, КОГДА ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ИНВЕСТОР ИЛИ ПОКУПАТЕЛЬ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО ПРОДУКТА СЧИТАЕТ КАЖДЫЙ СЭКОНОМЛЕННЫЙ ДОЛЛАР.

Элитные апартаменты ничем не уступают домам премиум-класса: их специфика заключается в другом статусе — это жилье гостиничного типа, формально нежилое: проще говоря, в нем нельзя прописаться. Правда, такая особенность не сильно волнует 90% потенциальных покупателей дорогих апартаментов. Их заботит только статусность жилья, уникальность его месторасположения и адекватная цена.

«Апартаменты — востребованный товар: ликвидные предложения по хорошей цене уходят быстро, неудачные висят на рынке», — описывает нынешнее положение дел управляющий партнер агентства недвижимости Tweed Ирина Могилатова.

Апартаменты привлекательны для конечных покупателей, а также для инвесторов, которые приобретают их для сдачи в аренду или перепродажи

Впрочем, как уточняет директор по развитию бизнеса департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Ольга Тараканова, произошло одно немаловажное изменение. По словам эксперта, теперь девелоперы готовы предоставлять хорошие скидки на прайс-лист в рублях. «Что же касается апартаментов с ценами в валюте, то наблюдается тенденция прошлого года: курс фиксируется на существенно более низком уровне и обязательно предлагается скидка от общей цены», — замечает она. Таким образом, найти нужный вариант по приемлемой цене стало проще.

Элитные апартаменты — столичные первоходцы в своем формате. Такое нежилое жилье начало набирать популярность года три-четыре назад не из-за того, что элитный рынок Москвы нуждался в чем-то новом. Комплексы





Невозможность прописки не сильно волнует 90% потенциальных покупателей дорогих апартаментов. Их заботит только статусность жилья, уникальность его месторасположения и адекватная цена



апартаментов не прихоть застройщиков, по большей части это вынужденная мера при дефиците площадок. «Думаю, если бы в центре Москвы были бы подходящие свободные места, девелоперы предпочли бы возводить жилье», — уверена Ирина Могилатова.

В сегодняшних реалиях этот формат распространился по всей Москве. Так, по данным компании Kalinka Group, доля апартаментов в общем объеме первичного предложения в премиальном сегменте увеличилась с 16% в 2012 году до 44% в 2014-м. «На элитном рынке экспонируется 21 объект с апартаментами — около 800 лотов. За три года объем предложения увеличился в четыре раза», — комментирует директор департамента стратегического консалтинга Kalinka Group Роман Попов.

По статистике, которую приводит председатель совета директоров «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова, 80% апартаментов

сконцентрировано в Центральном административном округе — в таких районах, как Арбат, Замоскворечье, Пресненский (68% общего объема предложения элитных апартаментов). «Некоторые объекты находятся за пределами центра: например, Tweed Park (Северо-Западный округ), Art Residence (Северный округ), Atlantic Apartments (Западный округ)», — перечисляет она.

Актуальный тренд в элитном сегменте: все чаще фасадные особняки переделываются

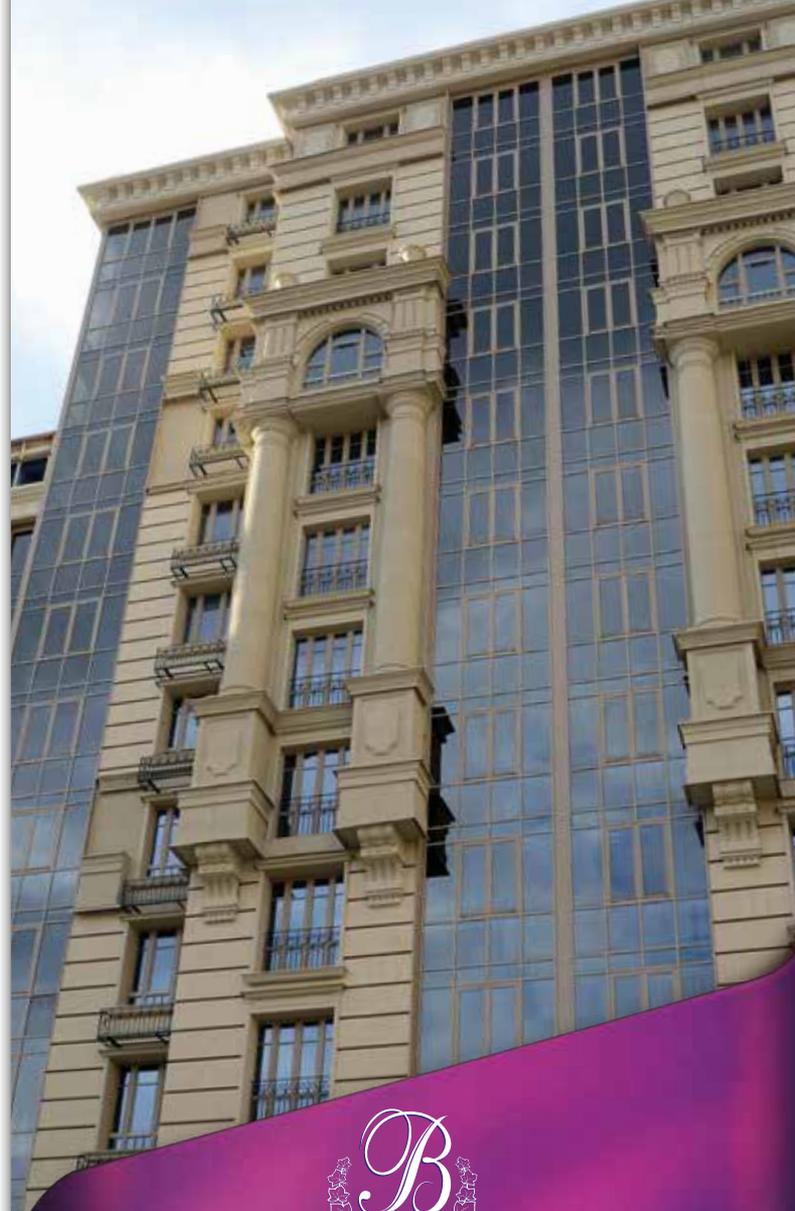
В клубном доме с бассейном коммунальные платежи достигают 550 руб. за 1 м² в месяц, а в новом клубном доме апартаментов без собственной инфраструктуры цена за эксплуатацию — 130–140 руб. за «квадрат»



«На элитном рынке экспонируется 21 объект с апартаментами — около 800 лотов. За три года объем предложения увеличился в четыре раза»

в объекты с апартаментами. «Одним из наиболее удачных апарт-проектов в центре Москвы является St. Nickolas (девелопер Vesper), который расположен на Никольской улице, в шаговой доступности от Кремля. Это отреставрированный особняк XIX века — единственный в районе Китай-города дом с жилыми апартаментами класса de luxe», — подчеркивает Ирина Могилатова.

Уникальным проектом Роман Попов называет Golden Mile Private Residence




ANNO DOMINI MMXIII
Виноградный
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ИЗМАЙЛОВО


Банк Москвы

ИПОТЕКА
от **9,9%** годовых

* 9,9% размер переплаты клиента, взявшего кредит в ОАО «Банк Москвы» (далее – Банк) на покупку жилого помещения в рамках специальной акции по продукту «Приобретение строящегося жилья» стоимостью от 20 000 000 руб., при одновременном предоставлении скидки застройщиком, организатором акции, ЗАО «Прима-мех» на приобретаемое с помощью кредитных средств Банка жилое помещение в ЖК «Виноградный» в размере 8% от стоимости приобретаемого жилого помещения, при получении кредита сроком на 80 месяцев и первоначальном взносе 50%. Количество квартир, участвующих в акции, ограничено. Стандартные условия кредитования Банка по продукту «Приобретение строящегося жилья» в рамках специальной акции: проводится во всех подразделениях ОАО «Банк Москвы», предоставляющих услуги по кредитованию физических лиц. В акции участвуют физические лица, подавшие кредитную заявку в срок – с 27.04.2015 г. по 30.06.2015 г. Условия проведения акции: целевое назначение кредита – приобретение жилого помещения на этапе строительства и приобретение жилого помещения по завершении строительства, валюта кредита – рубли, погашение кредита – аннуитетными платежами, процентная ставка до регистрации ипотеки 16,55%, после регистрации ипотеки – 15,95% годовых (при отсутствии личного и титульного страхования процентная ставка увеличивается на 1% пункт), срок кредитования – не более 50 лет, минимальная сумма кредита – 490 000 рублей, максимальная сумма кредита – 200 млн. рублей. Комиссия за выдачу кредита – отсутствует. Кредит предоставляется при условии соответствия потенциального Заемщика/Созаемщика/Поручителя требованиям Банка. Банк имеет право отказать в выдаче кредита без объяснения причин. Дополнительная информация об условиях кредитования ОАО «Банк Москвы» по телефону справочной службы 8 800 200-23-26 (звонок бесплатный) или на сайте Банка www.bm.ru. ОАО «Банк Москвы». Генеральная лицензия Банка России №2748 от 10.08.2012 г. Москва, ул. Рождественка, д. 8/15, стр. 3. Реклама.

(495) 228 00 10



на Остоженке (девелопер NBM). «Проект представляет собой новое строительство с сохранением знаменитого исторического здания, возведенного в 1902 году ярким мастером эпохи модерна — архитектором Николаем Жериховым», — описывает элитные апартаменты специалист. Комплекс «Сады Пекина» от «Галс-Девелопмент» — суперсовременные 12-этажные корпуса с панорамными пентхаусами на крышах. Живые сады и зоны отдыха во дворах, на крышах, в холлах зданий создают комфортную и умиротворенную атмосферу в центре столицы. Turandot Residences



на Арбате (девелопер «Траст-Ойл») — клубный дом, который примыкает к зданию Театра Вахтангова. Специалисты также выделяют комплекс Mon Cher от компании Capital Group и гостиницу «Москва», в которой тоже можно приобрести апартаменты.

Одно из главных преимуществ апартаментов — цена. По оценке заместителя директора департамента стратегического консалтинга NAI Besag Анны Данченко, стоимость аналогичных жилых проектов в среднем на 30–40% выше стоимости апартаментов.

Цена зависит от многих факторов: от района, в котором находится объект, от стадии строительной готовности, от материалов, используемых при возведении и отделке. По данным IntermarkSavills, на конец I квартала 2015 года средняя стоимость в сегменте элитных апартаментов составляет \$13,5 тыс. за 1 м². «Для сравнения: средневзвешенная

Такое нежилое жилье начало набирать популярность года три-четыре назад не из-за того, что элитный рынок нуждался в чем-то новом. Это не прихоть застройщиков, а вынужденная мера при дефиците площадок



На конец I квартала 2015 года средняя стоимость в сегменте элитных апартаментов составляет \$13,5 тыс. за 1 м². Средневзвешенная цена в сегменте элитных жилых комплексов с квартирами — \$17,6 тыс. за 1 м²

цена в сегменте элитных жилых комплексов с квартирами — \$17,6 тыс. за 1 м²», — говорит руководитель отдела анализа и мониторинга рынка IntermarkSavills Анатолий Довгань.

Специалисты рынка настаивают, что сейчас действуют хорошие скидки. Так, отмечает Ирина Доброхотова, в люксовых Balchug Residence и Balchug Viewpoint от компании «Интеко» стоимость 1 м² на старте продаж почти на 30% доступнее, чем в среднем по рынку элитных апартаментов в Москве: около 450 тыс. руб. в Balchug Residence и 457 тыс. руб. в Balchug Viewpoint. «Таким образом, у инвесторов появился шанс купить апартаменты уровня de luxe с одной спальней по цене чуть более 20 млн руб. в пешей доступности от Кремля. Два года назад такое нельзя было вообразить», — замечает Ольга Тараканова.

Спрос на апартаменты из-за экономической нестабильности еще в начале года был невысок.



Однако, по словам Романа Попова, несмотря на пессимистичные прогнозы спада продаж на 15–20%, в марте 2015 года количество сделок соответствовало показателям прошлого года. «Покупатели премиальных апартаментов теперь более рационально подходят к покупке, предпочитая объекты нижнего ценового диапазона и меньшей площади. Минимальная площадь в сегменте элитных апартаментов — 38–40 м², минимальная цена — 300–400 тыс. руб. за 1 м²», — говорит он.

По мнению Анатолия Довганя, апартаменты пользуются достаточно устойчивым спросом:

80% апартаментов сконцентрировано в Центральном административном округе — в таких районах, как Арбат, Замоскворечье, Пресненский (68% общего объема предложения элитных апартаментов)



Специалисты выделяют комплекс Mon Cher от компании Capital Group и гостиницу «Москва», в которой тоже можно приобрести апартаменты

случаях расходы на эксплуатацию соизмеримы с теми, что требуют жилье аналогичного размера и качества в домах по соседству», — замечает она. Ольга Тараканова приводит пример: в клубном доме с бассейном коммунальные платежи достигают 550 руб. за 1 м² в месяц, а рядом в новом клубном доме апартаментов без собственной инфраструктуры цена за эксплуатацию — 130–140 руб. за «квадрат».

Ирина Могилатова обращает внимание на более высокое налогообложение по сравнению с квартирами. На такой вид недвижимости действует повышенная налоговая ставка — от 0,5 до 2%. А ведь с кризисом покупатели элитной недвижимости стали еще практичнее и считают каждый доллар.

Пока элитный рынок апартаментов чувствует себя относительно спокойно: новые проекты выходят на рынок, покупатели пользуются кризисом и приобретают уникальные объекты по ценам, которые были непредставимы еще год назад. Дальнейшее развитие формата зависит от экономической и геополитической ситуации, а также от того, получат ли когда-нибудь апартаменты статус жилой недвижимости. (ДН)

Актуальный тренд в элитном сегменте: все чаще фасадные особняки переделываются в объекты с апартаментами. «Одним из наиболее удачных апарт-проектов в центре является St. Nickolas на Никольской улице»

в I квартале этого года апартаменты занимали около 40% общего объема спроса. Покупатели очень интересуются апартаментами в реконструированных домах, особенно на начальной стадии продаж. Среди наиболее успешных подобных проектов он называет St. Nickolas на Никольской улице, где за первые два месяца реализации было раскуплено около 70% апартаментов.

По подсчетам Анны Данченко, в элитном проекте продается в среднем по три–пять апартаментов в месяц. Такие объекты привлекательны для конечных покупателей, а также для инвесторов, которые приобретают их для сдачи в аренду или последующей перепродажи.

Что пугает покупателей апартаментов? Прежде всего они опасаются налоговой нагрузки и дорогого постпродажного обслуживания. Как рассказывает Ольга Тараканова, стоимость эксплуатации напрямую зависит от трех основных параметров: количества апартаментов/квартир в комплексе, наличия собственной инфраструктуры, особенно спортивной, и качества самого объекта. «Например, в небоскребах в «Москва-Сити» стоимость эксплуатации высока и сопоставима с операционными расходами на офисную недвижимость. В остальных





Фестиваль моды, красоты и спорта «ЗАВИДОВСКИЕ СЕЗОНЫ» 3 ДНЯ НА БЕРЕГУ ВОЛГИ 28-31 МАЯ



Уникальный конкурс красоты «Завидная красавица»
Показы коллекций российских и зарубежных дизайнеров
Яхтинг, гольф, виндсерфинг, прогулки на вертолетах и многое другое
Финал конкурса «Кутюрье года – 2015»
Гала-ужин и незабываемый концерт

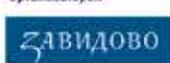
Проживание в отеле Radisson Resort Zavidovo 5★

ДЕТИ
до 6 лет
БЕСПЛАТНО!

подробнее на www.zavidovosezon.ru



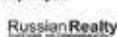
Организаторы:



Партнеры:



Информационные партнеры:





Russian Realty

русская недвижимость

Наша миссия:

продвижение вашей
недвижимости

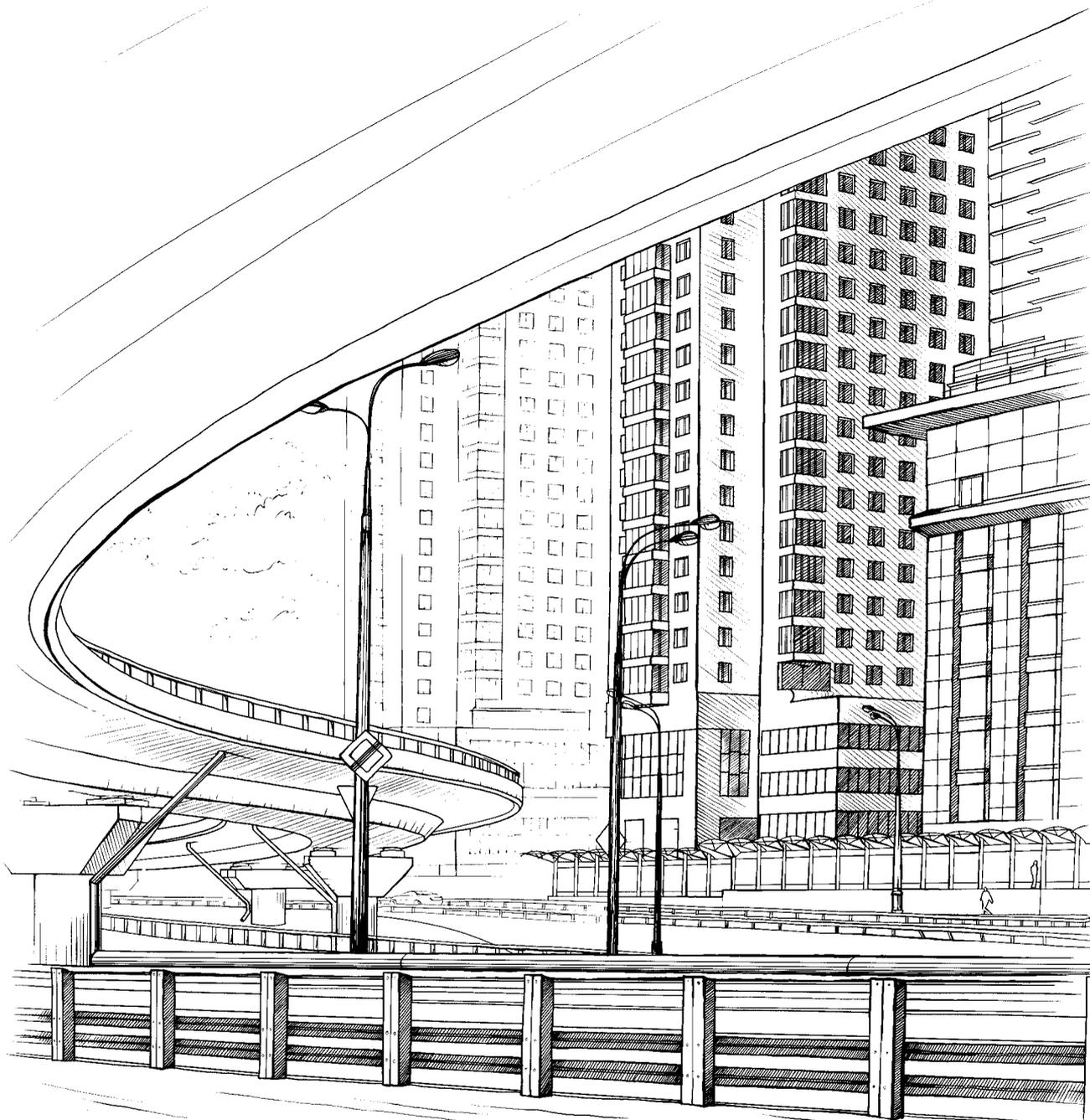
Наша база:

более **800 000** проверенных
и качественных объявлений

Наши партнеры и друзья:

те, кто в недвижимости

Будь с нами!



RR

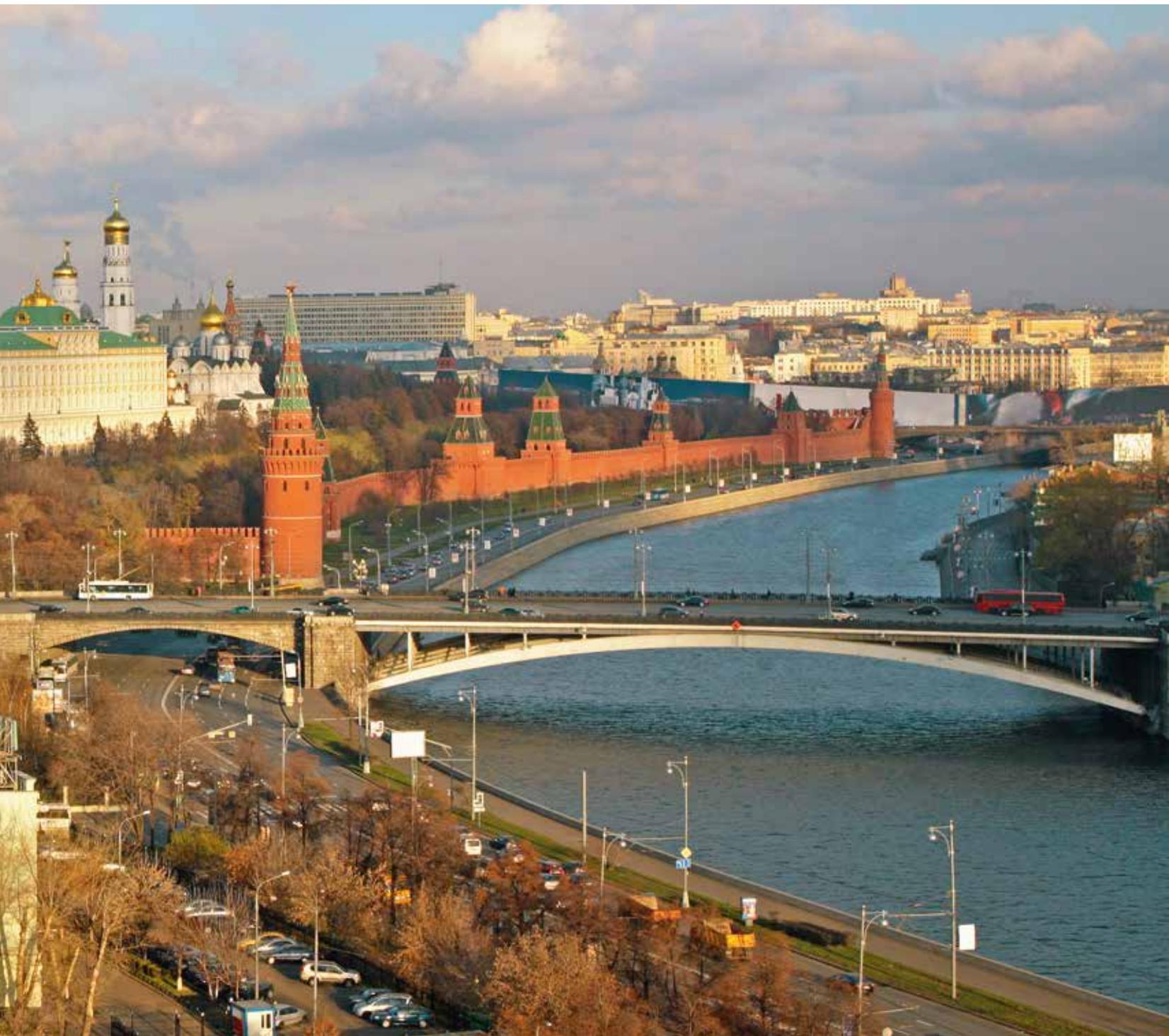
ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

А ИЗ НАШЕГО ОКОШКА ВИДНО ПРИБЫЛИ НЕМНОЖКО

АВТОР:
Елена Варванина



КРАСИВЫЙ ИЛИ НЕОБЫЧНЫЙ ВИД ИЗ ОКНА — ВСЕГДА ПРЕДМЕТ ОСОБОЙ ГОРДОСТИ: ХОЗЯЕВА КВАРТИРЫ ОБЯЗАТЕЛЬНО ДЕМОНИСТРИРУЮТ ЕГО ГОСТЯМ, А ПРИ ПРОДАЖЕ ЖИЛЬЯ СЧИТАЮТ ВАЖНЫМ ПРЕИМУЩЕСТВОМ. ПРИ ЭТОМ ЦЕНИТСЯ ВИД НЕ ТОЛЬКО НА ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР, ВОДОЕМ ИЛИ ЛЕСОПАРК. НАХОДЯТСЯ ЖЕЛАЮЩИЕ ЛЮБОВАТЬСЯ ИЗ СВОИХ ОКОН ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ВЕТКОЙ, АВТОМОБИЛЬНОЙ РАЗВЯЗКОЙ И ДАЖЕ КЛАДБИЩЕМ.



Понятно, что главные параметры, которые волнуют большинство покупателей жилья: цена, местоположение, метраж, этаж и другие практические характеристики. Однако из этого правила есть исключения: подчас картинка за окном способна перечеркнуть все остальные достоинства или недостатки

квартиры. Так, вид на Кремль повышает стоимость жилплощади более чем вдвое, квартира с видом на парк продается гораздо быстрее аналогичной, но без такой опции, а жилье, выходящее окнами на промзону, будет годами кочевать по базам рекламных объявлений, пока найдет своего покупателя.



Единого рейтинга наиболее популярных и дорогих видов нет, но эксперты считают самыми востребованными окна на водоемы и набережные

По мнению аналитиков, между стоимостью жилья и наценкой за вид наблюдается прямая зависимость: чем выше класс квартиры, тем большую сумму покупатель готов выложить за красивую картинку. Наиболее радикально пейзаж за окном влияет на стоимость и востребованность элитного жилья: в данном сегменте достойный вид не просто приятный бонус, а одна из важнейших характеристик квартиры. На этот счет у каждой риелторской или девелоперской компании своя статистика (цифры несколько разнятся), но в среднем хороший вид добавляет к стоимости элитной недвижимости 20–25 %.

«Разница в стоимости видовой квартиры и аналогичной по площади и параметрам,

но с ничем не примечательным видом иногда достигает 100 %. Допустим, в жилом комплексе «Коперник» цена 1 м² в квартире на втором этаже с окнами, выходящими на Якиманку, в свое время составляла \$10 тыс., а на верхних этажах стоимость «квадрата» возросла до \$25 тыс., — рассказывает управляющий партнер Contact Real Estate Денис Попов. — Одинаковые по площади квартиры на одном и том же этаже отличаются по цене, если одна из квартир располагает прекрасными видовыми качествами. Например, вид на Патриаршие пруды обеспечивает жилью стоимость в \$20–25 тыс. за 1 м², тогда как квартиры с окнами, выходящими во двор, — вдвое дешевле».

Единого рейтинга наиболее популярных (следовательно, и дорогих) видов нет, но эксперты считают самыми востребованными окна на водоемы и набережные. На втором месте чаще всего оказываются квартиры с панорамным обзором наиболее живописных районов столицы. «Нескольких наших клиентов интересовали исключительно виды ночного города, поэтому показы недвижимости проводились



ПАВЛИНО

НОВОГРАД

от 1 990 000 руб.

КВАРТИРЫ в г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ

- широкий выбор квартир различных планировок: студии, евро-двушки, евро-трешки
- 5 собственных детских садов на 900 мест, школы, поликлиника
- рядом Ольгинский и Павлинский лесопарки
- линия будущего легкого метро в пешей доступности от проекта
- открытие станции метро «Некрасовка» (2017г.) в 3 км
- развитая инфраструктура г. Железнодорожный

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: <http://www.novogradpavolino.ru/docs>



ГРУППА КОМПАНИЙ

15 ЛЕТ НАДЕЖНОСТИ

+7 (495) 937 76 55

www.novogradpavolino.ru



«Жизнь в гуще событий приводит к тому, что к концу дня человек недееспособен, у него развивается синдром хронической усталости, безразличия»



в темное время суток. Выяснилось, что наиболее выигрышно ночью смотрится панорама, захватывающая комплекс «Москва-Сити». Поэтому апартаменты в самом деловом центре покупатели даже не рассматривали для приобретения», — уточняет управляющий партнер компании «КМ Девелопмент» Екатерина Валуева.

Далее следуют квартиры, из которых удобно любоваться главными столичными достопримечательностями. В этом плане покупатели не оригинальны: чаще всего они хотят жить в квартире с видом на Кремль и храм Христа Спасителя, в крайнем случае — на замысловатые фасады самых значимых улиц исторического центра. Екатерина Валуева отмечает, что сейчас на рынке представлен объект, которому нет равных по статусу и объективной уникальности видовых качеств, — это апартаменты, расположенные в здании бывшей гостиницы «Москва», ныне Four Seasons Hotel Moscow.

Замыкает список видовых лидеров недвижимость, окна которой ориентированы на зеленые массивы. При этом деревья должны находиться в непосредственной близости от дома, в то же время не закрывая окна, не сужая пространство и не уменьшая освещенность. Поскольку в отличие от видов на исторические здания природные панорамы встречаются достаточно часто и в разных районах, стать владельцем квартиры с видом на парк может покупатель жилья любого сегмента.

В экономклассе хороший вид влияет скорее на скорость продажи недвижимости, чем на ее конечную стоимость. Покупатели, конечно, предпочитают выигрышную картинку за окном, но вот переплачивать за нее согласны далеко не все. Да и надбавка за вид тут не так высока, как в «элитке», — не более 5–10%.

Покупатели не оригинальны: чаще всего они хотят жить в квартире с видом на Кремль и храм Христа Спасителя, в крайнем случае — на замысловатые фасады самых значимых улиц исторического центра



КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

+7 (495)

151-91-14

СКИДКА!

12%



КВАРТИРЫ
С ОТДЕЛКОЙ!

ОТ **2,4** млн руб.

ЖК Лидер Парк

Мытицы



Ключи в 2015!

ЖК Менделеев

Химки

ИПОТЕКА
11,9%



СБЕРБАНК

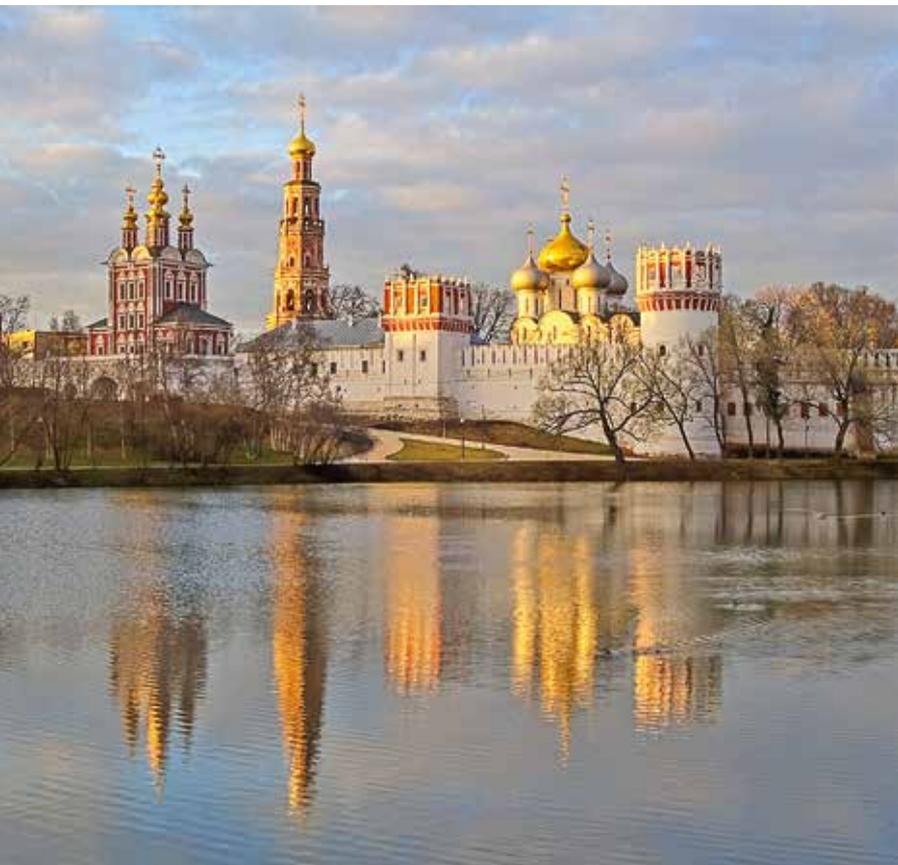


КВАРТИРЫ
ОТ **2,1** млн руб.

мкрн Лобня Сити

Лобня

Скидка предоставляется Застройщиком. Анонция, предполагает скидку, в размере 12% от цены, при 100% оплате, для всех покупателей, которые приобретают жилье по ипотечному кредиту. Ипотека предоставляется банком ОАО «Сбербанк России» (Лицензия ЦБ РФ № 1481). С процентными декларациями можно ознакомиться в офисе по адресу г. Москва, ул. Большая Денежная, д. 10 строение 2.

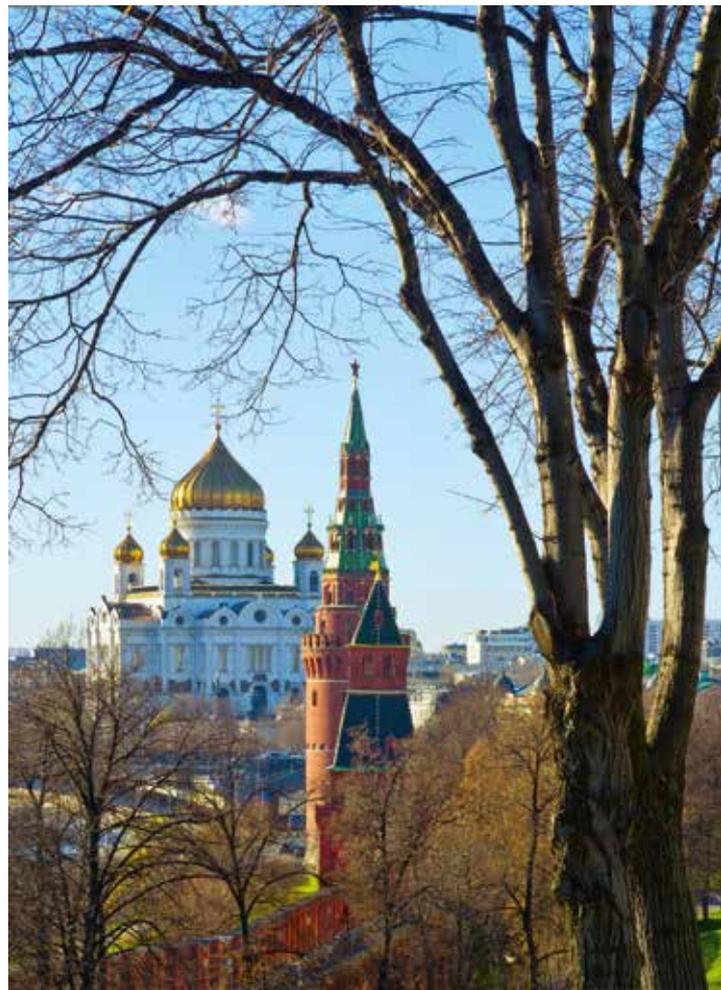


«Вид на Патриаршие пруды обеспечивает жилью стоимость в \$20–25 тыс. за 1 м², тогда как квартиры с окнами, выходящими во двор, — вдвое дешевле»

Для приобретающих недорогое жилье более значимую роль играют виды со знаком минус: на оживленные автотрассы и транспортные развязки, промзоны, пустыри, ТЭЦ, СИЗО, кладбища и т.п. Подобный негатив снижает ликвидность квартиры, а значит, становится поводом для существенного дисконта.

Впрочем, для потребителей, стесненных в средствах, квартиры, выходящие окнами на полуразрушенные заводские корпуса или свалку, — единственный шанс приобрести жилье. Руководитель департамента городской недвижимости компании «НДВ-Недвижимость» Светлана Бирина иллюстрирует это примером из своей практики: «К нам обратились клиенты, которые собирались купить двухкомнатную квартиру в Москве, при этом средств на такой вариант им не хватало. Покупатели

«Допустим, в жилом комплексе «Коперник» цена 1 м² в квартире на втором этаже с окнами, выходящими на Якиманку, в свое время составляла \$10 тыс., а на верхних этажах стоимость «квадрата» возросла до \$25 тыс.»



уже задумывались над тем, чтобы взять кредит на недостающую сумму, но потом решили сэкономить за счет менее привлекательных видов из окна и расположения. Они предпочли квартиру чуть дальше от метро, в доме, окна которого выходят на неработающие производственные здания».

Существует и категория покупателей, которые обращают внимание на подобные экзотические варианты не ради выгоды. «У нас были клиенты, которые целенаправленно искали квартиры с окнами на крупные автомагистрали. Здесь выбор трудно объяснить



Вне зависимости от того, чем обусловлена погоня за видом: ображениями престижа, экономией или стремлением быть не как все — надо помнить, что города растут и развиваются, тем более стремительно меняющаяся Москва

рациональными причинами. Один из наших клиентов специально купил квартиру с окнами на МКАД, потому что он любил машины, и в целом его работа была связана с перевозками, — вспоминает Светлана Бирина. — Также у нас был интересный случай, когда клиент выбирал между тремя квартирами, окна которых выходили на кладбище, следственный изолятор и кожно-венерологический диспансер. После долгих раздумий покупатель остановился на третьем варианте. Непонятно, почему так происходило, но человека явно тянуло на подобные квартиры. Другая клиентка искала жилье только с видом на театр. Она планировала посвятить свою жизнь искусству, поэтому ей было важно соответствующее окружение. В результате мы нашли ей квартиру на Ломоносовском проспекте, неподалеку от Театра Армена Джигарханяна».

Причем если некоторые покупатели специально ищут жилье с конкретным пейзажем, другие совершают внезапную покупку под влиянием сиюминутных эмоций. Вот показательная история, рассказанная Екатериной Валуевой. Клиенту нужна была квартира в районе Тверского бульвара, причем видам

«Один из наших клиентов специально купил квартиру с окнами на МКАД, потому что он любил машины, и в целом его работа была связана с перевозками»

из окон особого значения не придавалось, хотя понятно, что при столь высоком бюджете окнам положено смотреть на бульвар. В одной из квартир, которая была показана заодно, клиент выглянул в окно кухни, выходившее в обычный двор. И увидел в просвете между домами сверкающую Звезду Давида на здании синагоги на Большой Бронной. Выбор в пользу не совсем подходящей квартиры был сделан немедленно.

«Одному из наших покупателей очень хотелось ощущать ритм жизни в эпицентре бурлящего города — он просил найти вид на оживленную автомагистраль, где движение не останавливается ни днем, ни ночью, или на железную дорогу, где постоянно ходят поезда и электрички», — приводит еще один случай из своего опыта Екатерина Валуева.

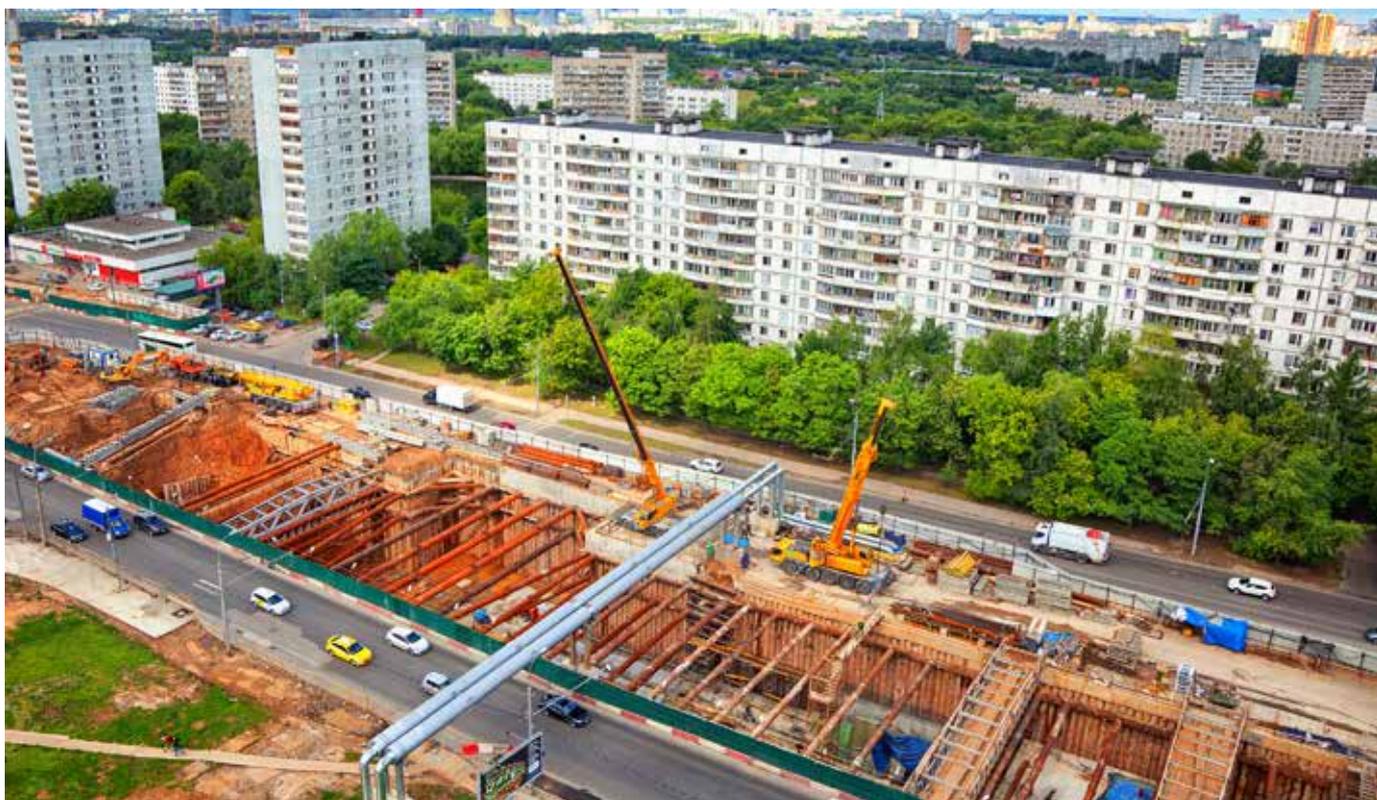


Людам свойственно ориентироваться на стереотипы прошлого, на привычки. Многие с трудом переносят новизну и поэтому выбирают пусть неказистый, но привычный индустриальный пейзаж

В экономклассе хороший вид влияет скорее на скорость продажи недвижимости, чем на ее конечную стоимость. Покупатели предпочитают выигрышную картинку за окном, но вот переплачивать за нее не готовы

Психологи объясняют нестандартные запросы и эмоциональные решения особенностями психики. «Жителю мегаполиса свойственны нарциссизм и перфекционизм. Эти черты толкают людей на поступки, нелогичные с точки зрения здравого смысла, но удовлетворяющие такие потребности, как самоутверждение, стремление всегда быть на недосягаемой высоте. Человек будет подтверждать свою значимость, причем неожиданным образом: плохая и неудобная квартира в шумном месте, но с видом на Кремль, — комментирует доктор психологических наук, профессор факультета психологии МГУ им. Ломоносова Елена Соколова. — С точки зрения психотерапевта, это выбор деструктивный, продиктованный безотчетными саморазрушительными мотивами. Покупая квартиру с видом на шумную автомагистраль или кладбище, человек не всегда понимает, на что он себя обрекает, не видит последствий такого решения».

Кроме того, людям свойственно ориентироваться на стереотипы прошлого, на привычки. Многие с трудом переносят новизну и поэтому выбирают пусть неказистый, но привычный индустриальный пейзаж или вид на автомагистраль с ее вечным шумом. По словам Елены Соколовой, люди довольно часто не осознают



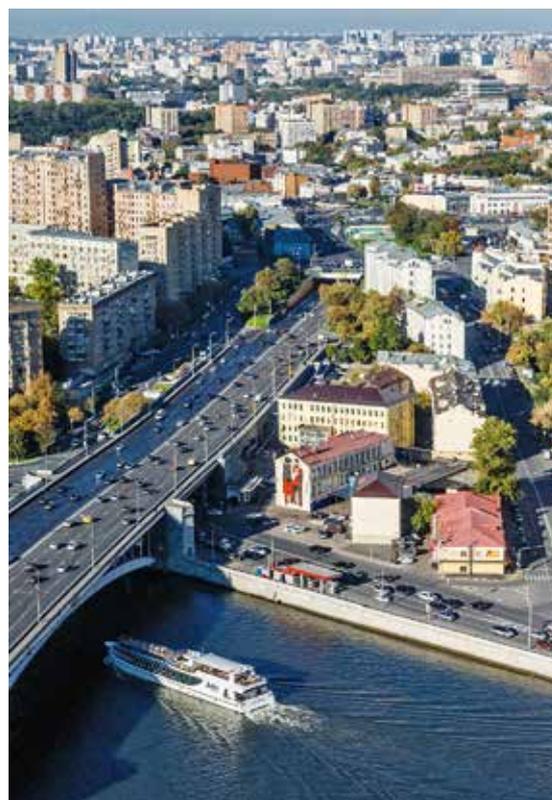


Деревья должны находиться в непосредственной близости от дома, но не закрывать окна, не сужая пространство и не уменьшая освещенность

болезни большого города. «Постоянная жизнь в гуще событий приводит к тому, что к концу дня человек совершенно недееспособен, у него развивается синдром хронической усталости, безразличия, сужается круг интересов. Люди чувствуют себя опустошенными, лишенными желаний и радости, но не понимают того, что это результат их личного выбора, в том числе и места жительства», — утверждает она.

Вне зависимости от того, чем обусловлена погоня за видом: соображениями престижа, экономией или стремлением быть не как все — надо помнить, что города растут и развиваются, тем более стремительно меняющаяся Москва. Поэтому нет никаких гарантий, что вид из окна останется неизменным долгие годы, каким бы необычным или дорогим он ни был. (дн)

«Жителю мегаполиса свойственны нарциссизм и перфекционизм. Эти черты толкают людей на поступки, нелогичные с точки зрения здравого смысла, но удовлетворяющие такие потребности, как самоутверждение, стремление всегда быть на недосягаемой высоте»



«ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ А101» В ЦЕНТРЕ НОВОЙ МОСКВЫ



КОМПАНИЯ «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», РЕАЛИЗУЮЩАЯ ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В РОССИИ «А101», ВЫВЕЛА НА РЫНОК НОВЫЙ ЯРКИЙ КОМПЛЕКС «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ А101». КАЖДЫЙ КВАРТАЛ В ЖИЛОМ РАЙОНЕ ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ГРУППУ ДОМОВ С ЗАКРЫТОЙ УЮТНОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ И ТИХИМИ ВНУТРЕННИМИ ДВОРАМИ.

Проjekt «Испанские Кварталы А101» располагается на территории Новой Москвы всего в 4 км к юго-западу от МКАД. За основу нового комплекса архитекторы взяли градостроительную концепцию Барселоны: дома различной высоты группируются в мини-кварталы с безопасными внутренними дворами, закрытыми для машин. Всего в рамках проекта будет возведено 40 домов высотой от 6 до 15 этажей.

БЕЗОПАСНАЯ И КОМФОРТНАЯ СРЕДА

Опытный застройщик не случайно остановил свой выбор на квартальной застройке. Аккуратные кварталы нового жилого комплекса образуют единый архитектурный ансамбль и обеспечивают благоприятную социальную среду. Фронтальная застройка создает естественную границу между дворовыми и уличными пространствами, не требуя дополнительных ограждений.

А значит — никаких лишних заборов, столь характерных для старых спальных микрорайонов.

В тихих дворах, закрытых для проезда автомобилей, предусмотрены качественные спортивные и детские площадки. За комфорт и безопасность местных жителей будет отвечать единая консьерж-служба.

ЕВРОПЕЙСКОЕ КАЧЕСТВО

Общественное пространство в «Испанских Кварталах А101» спроектировано так, чтобы соседи могли совместно проводить свободное время в частных дворах. Сердцем жилого квартала станет площадь, предназначенная для проведения различных праздников, а зимой на ней будет работать каток. Кроме того, появится пешеходный бульвар.

Дома в «Испанских Кварталах» будут построены по отлично зарекомендовавшей себя монолитно-кирпичной технологии. Прежде всего это высококачественные материалы, большие площади квартир, свободная планировка и прекрасная звукоизоляция. Высота потолков составит 3 м, а обилие естественного света в квартирах гарантируют одни из самых широких окон в жилых комплексах Новой Москвы (2120–2300 мм). Приятным дополнением станет авторский дизайн и качественная отделка входных групп и мест общего пользования. Стоимость 1 м² начинается от 72 тыс. руб. (по данным на 28 апреля 2015 года).

Проект включает и развитую инфраструктуру: спортивный комплекс, два детских сада, школу, поликлинику, теннисный корт и волейбольную площадку, наземную парковку на 2500 машино-мест, а также магазины, кафе и рестораны.

БЛИЗОСТЬ К ПРИРОДЕ

«Испанские Кварталы» возводятся по благоприятному юго-западному направлению, которое признано одним из самых привлекательных с точки зрения экологии. Окружающие комплекс леса не только являются источником свежего воздуха,



За основу нового комплекса архитекторы взяли градостроительную концепцию Барселоны: дома различной высоты группируются в мини-кварталы с безопасными внутренними дворами, закрытыми для машин



но и защищают район от шумных автодорог. Тем более что дома строятся на удалении от МКАД и магистралей. К югу от проекта находится обширная зеленая территория, которая превратится в прогулочную зону с велодорожками.

С ВЕТЕРКОМ ДО ЦЕНТРА

«Испанские Кварталы А101» возводятся всего в 4 км к юго-западу от МКАД. Удобный выезд на Калужское шоссе, развитый общественный транспорт и близость к метро позволят быстро попасть в любую точку Москвы.

Уже в 2016 году завершится реконструкция Калужского шоссе — пропускная способность трассы увеличится в 2,5 раза. На этот год запланировано открытие станции метро «Саларьево». Время в пути до метро составит не более 5–7 мин транспортом. За 15 мин можно добраться до действующей станции «Теплый Стан». А в 2019 году откроется станция «Мамыри».

УМНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Строительство первой очереди «Испанских кварталов» закончится в IV квартале 2017 года. Завершение

всего проекта с инфраструктурой намечено на 2020 год. Как правило, за это время стоимость квартиры увеличивается на 50–70%, поэтому наиболее инвестиционно привлекательна покупка жилья на начальной стадии строительства.

Приобретение квартиры по ипотеке тоже выгоднее на нулевой стадии, даже если учитывать затраты на арендуемое жилье: ведь «А101 Девелопмент» постоянно развивает партнерскую сеть с ведущими российскими банками. А специальный отдел ипотечных брокеров поможет вам выбрать и оформить оптимальную программу ипотечного кредитования на лучших условиях. ☐



Город, где хочется жить!

+7 (495) 241–92–94
a101.ru



СОВЕРШЕННО СЕКРЕТНО ОБ АРХИТЕКТОРАХ

АВТОР:

Элина Плахтина

ОНИ РЕШАЮТ, КАК БУДУТ ВЫГЛЯДЕТЬ НОВЫЕ ДОМА ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ. ОНИ ОПРЕДЕЛЯЮТ ОБЛИК ЦЕЛЫХ ГОРОДОВ. ОНИ РАБОТАЮТ НА СТЫКЕ НАУКИ, ИСКУССТВА И БИЗНЕСА. ОНИ ПРЕДСТАВЛЯЮТ САМУЮ ТВОРЧЕСКУЮ ПРОФЕССИЮ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ. ВСЕ ЭТО О НИХ, ОБ АРХИТЕКТОРАХ. НО ЭТО ЛИШЬ ОБЩИЕ ФРАЗЫ, А НА ДЕЛЕ ЗА ПРОФЕССИЕЙ АРХИТЕКТОРА СКРЫВАЕТСЯ ТРУД, СОСТОЯЩИЙ ИЗ СОТЕН ДЕТАЛЕЙ И НЮАНСОВ.

Именно о профессиональных секретах и поисках компромисса между красотой и коммерческим успехом **ДН** расспросил архитекторов и их заказчиков. Партнер бюро городского планирования Civil Architects Данил Куров уверен, что архитектор должен создавать удобное, привлекательное и целесообразное пространство (или объект). Под удобством он подразумевает степень продуманности проекта. Эксперт сокрушается, что отечественные проектировщики грешат некомпетентностью в этом вопросе.

Привлекательное пространство (или объект) несет уютную, доступную и выдержанную эстетику для той аудитории, которой оно предназначено. Странно было бы наблюдать изысканные постмодернистские детские дошкольные учреждения или, например, библиотеку в панельном здании.

Целесообразность объекта или пространства — то, насколько он востребован, при этом необходим рациональный подход с точки зрения экономики. Зачастую архитекторам неприятна сама идея, что проект ограничен определенным бюджетом. Управляющий партнер и главный архитектор проектного бюро Partner Architects Саша Лукич считает, что подобное отношение неприемлемо для профессионала. Архитектору приходится быстро вникать, как устроен бизнес, для которого он делает заказ, чтобы объект был функциональным, оправдал инвестиции и приносил доход. Архитектор



Архитектор в определенной мере выступает психологом, который умеет услышать, понять заказчика, а подчас даже угадать его желания, когда тот не в состоянии четко их сформулировать



Красота в представлении архитекторов не всегда совпадает с понятием рентабельности — и это камень преткновения для зодчих и заказчиков

в определенной мере выступает психологом, который умеет услышать, понять заказчика, а подчас даже угадать его желания, когда тот не в состоянии четко их сформулировать.

Практика показывает, что именно этот момент становится камнем преткновения для зодчих и заказчиков. Красота в представлении архитекторов не всегда совпадает с понятием рентабельности для их клиентов. «Архитекторы очень ревностно относятся к любым изменениям, стараясь дистанцироваться от тех проектов, когда концепция подразумевает одно, а девелопер в погоне за длинным рублем возводит совершенно иное», — рассказывает управляющий партнер агентства недвижимости Tweed Ирина Могилатова. А вот руководитель архитектурной мастерской ГК «Терра Аури» Максим Столяр сетует, что многие



заказчики видят лишь цифры, им по сути все равно, каким будет здание, главное — прибыль.

Партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский полагает, что стремление девелопера продать проект вполне логично. А вот архитектурные бюро, по его мнению, хотят сделать концептуальный проект и не всегда считаются с застройщиком, реализуя свои творческие амбиции. В итоге в высоком ценовом сегменте девелопер становится адвокатом интересов будущих покупателей и вынужден за свои же деньги воспитывать архитекторов. Причем не ради удешевления, а для сохранения качественных характеристик объекта.

«Когда нам предлагают красивый по экстерьеру проект, в котором квартиры площадью более 100 м² не имеют практически ни одной прямоугольной комнаты, то мы сразу думаем

«Когда нам предлагают проект, в котором квартиры площадью более 100 м² не имеют практически ни одной прямоугольной комнаты, то мы сразу думаем о том, что кому-то в этом придется жить»

о том, что кому-то в этом придется жить, кому-то это придется продавать. Красиво — это хорошо, но мало. В недвижимости важнее, когда красиво и удобно. Девелопер и покупатели не обязаны оплачивать исключительно амбиции архитектора», — объясняет свою позицию Дмитрий Котровский.

По его словам, в стартовых проектах девелоперы полностью доверяют творческому видению архитекторов, а в дальнейшем становятся умнее и вносят свои многочисленные коррективы. Однако архитекторы не всегда готовы услышать эти аргументы, особенно это касается проектных бюро, работающих в сегменте массовой застройки еще с тех времен, когда жилье не было товаром. Это самая сложная категория архитекторов, которые не только не хотят слышать заказчика, а убеждены, что не надо слушать его в принципе: их дело — проектировать, его — строить.

Когда нет желания воплощать в конкретном продукте творческие находки, навязываются типовые и скучные решения, которые входят в базовые курсы архитектурных академий. В эконом- и комфорт-классе, где определяющим фактором становится низкая цена



Чтобы быть понятым заказчиком, соблюсти все нормы, регламентирующие строительство, надо видеть грань, где быть творцом, а где — менеджером

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ

КВАРТИРЫ
БИЗНЕС-КЛАССА

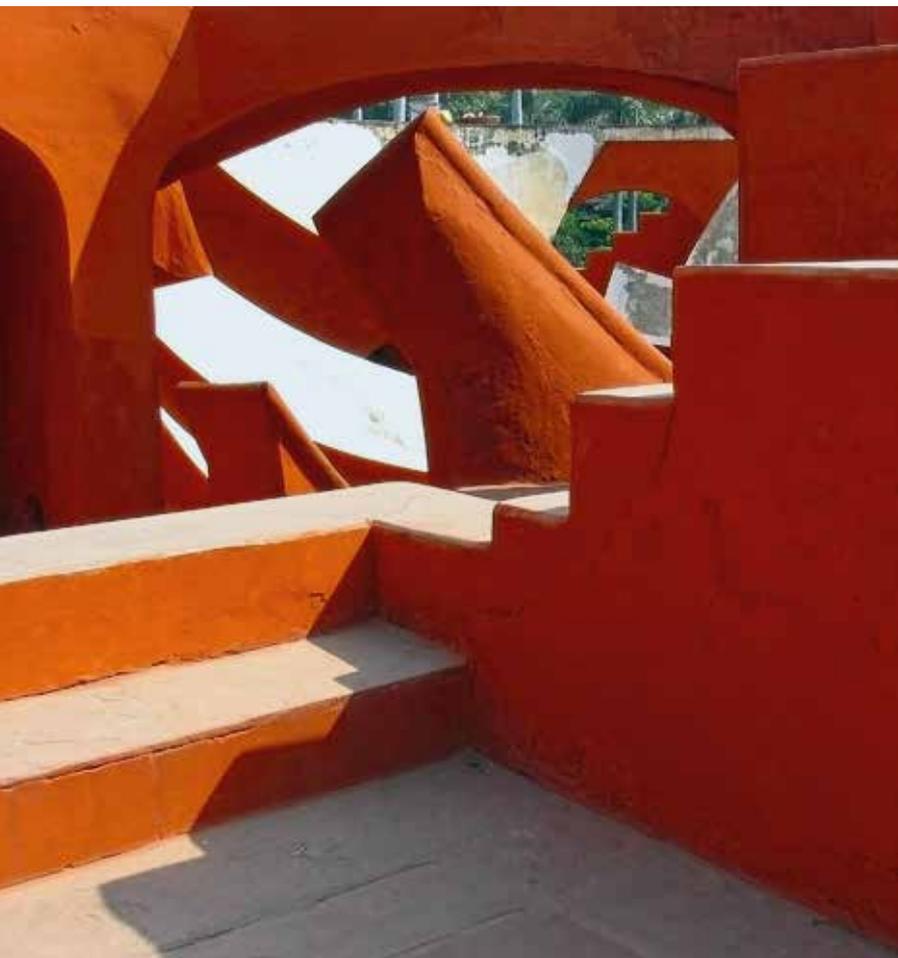
95^{М²}
/ 8,8 МЛН ₽

МЫСЛИ
НА УРОВЕНЬ ВЫШЕ

Отдел продаж:
г. Химки, м-н «Международный»

495 585 2222
www.zagorodny-kvartal.ru

RD1.
Живи увлеченно



Саша Лукич задачу архитектора видит в том, чтобы «создать что-то с чистого листа, потом координировать участников процесса и не разрешить заказчику испортить свой проект».

Максим Столяр выделяет пять основных черт, отличающих профессионального зодчего. Во-первых, он умеет рисовать и строить композицию. Главное, чтобы эти умения не заканчивались на копировании чужих работ, а еще

Архитектор должен создавать удобное, привлекательное и целесообразное пространство. Под удобством подразумевается степень продуманности проекта

и выражали особое видение автора, талант абстрактно мыслить и передавать на бумаге возникающие в его голове пространственные образы.

Во-вторых, настоящий архитектор обладает хорошим вкусом и чувством стиля. Исключительность творческой личности заключается именно в умении смотреть на многие вещи иначе, находить неординарные ходы и нестандартные методы.

конечного продукта, за типовыми недорогими проектами выстраивается очередь. В таких условиях архитектору незачем напрягаться, прилагать усилия и общаться на разных языках с требовательным заказчиком.

Но есть и другие специалисты: молодые, открытые для диалога, менее опытные, но не менее профессиональные. Они предлагают свое видение, базируя его на пожеланиях заказчика, и отстаивают его настолько аргументированно, что девелопер с ними соглашается. Это умение убеждать, выходить из спорных ситуаций с заказчиком является одним из ключевых качеств, которые нужны архитектору. Кроме того, ему пригодится способность выстраивать отношения с исполнителями.

«Архитектор не может творить в одиночку, без команды и заказчика. Он будет успешен только тогда, когда будет видеть в заказчике общество, которому он служит, а в исполнителях — бесценных специалистов, которые помогают ему создавать наиболее оптимальный проект», — настаивает Данил Куров.

Есть и другие специалисты: молодые, открытые для диалога, менее опытные, но не менее профессиональные. Они отстаивают свое видение настолько аргументированно, что девелопер с ними соглашается





Архитектору приходится вникать, как устроен бизнес, для которого он делает заказ, чтобы объект был функциональным и приносил доход

В-третьих, ему не помешает наблюдательность. Если архитектор не имеет четкого ощущения того, что вокруг него происходит (вплоть до незначительных мелочей), ему будет не под силу создать современный востребованный объект.

Четвертая характеристика высококлассного специалиста — трудолюбие. Из человека, вечно ссылающегося на отсутствие вдохновения и усталость, не выйдет архитектора — это одна из тех профессий, где понадобится работать днями и ночами.

И наконец, архитектор должен обладать развитыми коммуникативными навыками. Для того чтобы быть понятным своим заказчиком,

соблюсти все нормы, регламентирующие строительство, надо четко видеть грань, где быть творцом, а где — менеджером. Таким образом, архитектор — это одновременно художник, инженер, социолог и психолог.

Требования, предъявляемые к архитекторам, за последнее десятилетие выросли. «Еще 15 лет назад никто не понимал, зачем платить за красивый фасад, если можно сделать башенки. Сегодня существуют десятки проектов, построенного в нашей стране за последние полвека, и покупатель начинает понимать, что жилье — это не просто квадратные метры, но и экстерьер, архитектура, и она стоит денег», — отмечает Дмитрий Котровский.

Сегодня архитектура положительно влияет на ликвидность и инвестиционную привлекательность проекта, поэтому девелоперы готовы в нее вкладываться. Саша Лукич уточняет, что цена коммерческих заказов определяется с помощью отраслевых расценок и методик. Второй вариант — оценить трудозатраты при

«Еще 15 лет назад никто не понимал, зачем платить за красивый фасад, если можно сделать башенки. Сегодня существуют десятки проектов, построенного в нашей стране»



Известные архитектурные бюро часто не участвуют в тендерах на строительство жилых проектов — у них и без того хватает заказов

реализации аналогичных объектов. В мировой практике принято, что стоимость всего проектирования, согласований и авторского надзора оценивается в 6% бюджета при строительстве крупных объектов или в 10% стоимости при возведении небольших зданий. Из этого на архитектуру уходит в среднем около 50–65% суммы в зависимости от того, прорабатываются интерьеры или нет.

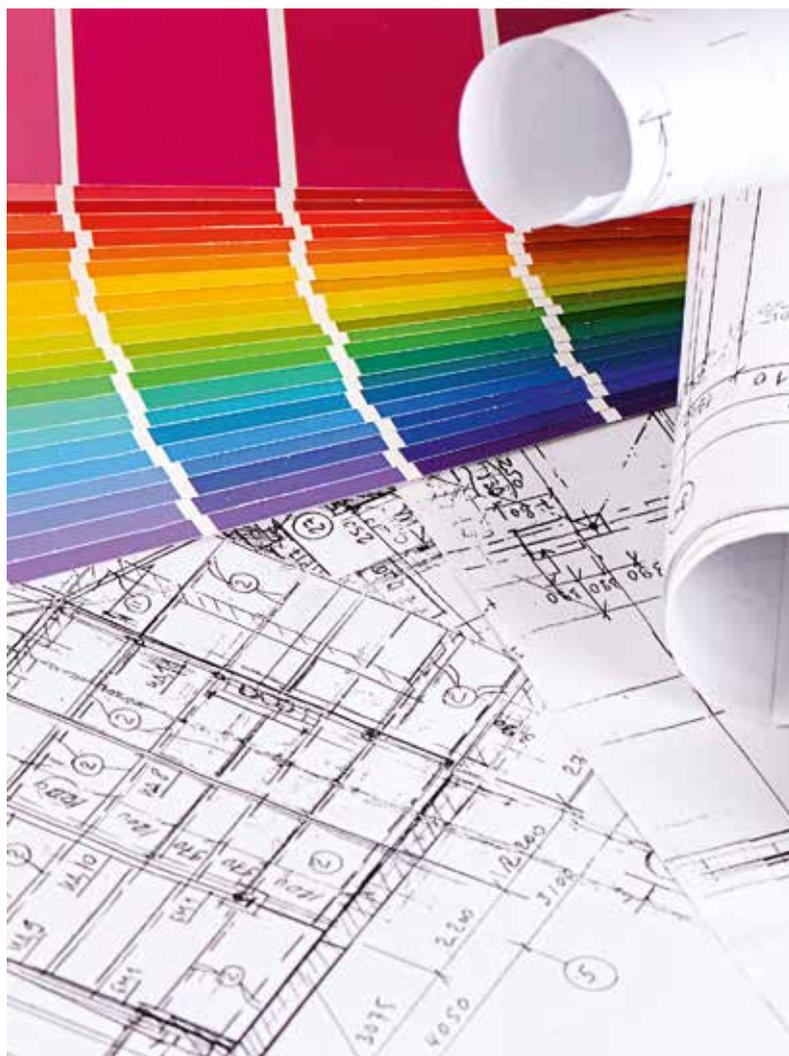
Не в последнюю очередь на объем вложений в архитектуру влияет тот факт, насколько именитое бюро готовило проект — здесь первоочередную роль играет имя руководителя этого

бюро. Известность и репутация архитекторов напрямую отражается на их востребованности и уровне гонораров.

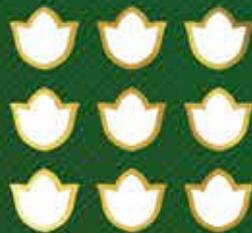
Девелоперы редко находят архитектора, увидев прямую рекламу. В этом сегменте много значат рекомендации коллег по рынку, сарафанное радио. Еще один вариант — организация тендера. Но не все идут по этому пути: во-первых, наиболее низкая цена не гарантирует успешности будущей работы, во-вторых, известные архитектурные бюро с именем часто не участвуют в тендерах на строительство жилых проектов — у них и без того хватает заказов.

Чем выше поднимается раскрученный архитектор по карьерной лестнице, чем больше у него заказов и тем меньше времени остается на собственно проектирование. Поэтому у востребованных архитекторов возникает дилемма — проектировать или управлять. (дн)

Если архитектор не имеет четкого ощущения того, что вокруг него происходит (вплоть до незначительных мелочей), ему будет не под силу создать современный востребованный объект



СТАРТОВЫЕ ЦЕНЫ



ЛАНДЫШИ
апарт-комплекс



ИПОТЕКА

от 129 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 подробной информацией можно ознакомиться на сайте www.domvtroparevo.ru

ЗАГАДОЧНЫЕ ЛАБИРИНТЫ НА ПЕРЕКРЕСТКАХ ИСТОРИИ

АВТОР:
Анна Семина



ИЗОБРАЖЕНИЯ ЛАБИРИНТОВ ОТНОСЯТСЯ К ДРЕВНЕЙШИМ ТВОРЕНИЯМ ЧЕЛОВЕКА. ОНИ ПОЯВИЛИСЬ ПРАКТИЧЕСКИ ОДНОВРЕМЕННО В РАЗНЫХ ЧАСТЯХ СВЕТА: В АФРИКЕ, ИНДИИ, АМЕРИКЕ, НА ТЕРРИТОРИИ СОВРЕМЕННОЙ ЕВРОПЫ. ЭТО ПЕРВЫЕ АБСТРАКТНЫЕ КАРТИНЫ — ОНИ ПОСВЯЩЕНЫ НЕ РЕАЛЬНЫМ СОБЫТИЯМ ИЛИ СУЩЕСТВАМ, А ИДЕЯМ.

Первые абстрактные наскальные рисунки относятся к каменному веку. Неизвестно, что хотел донести доисторический художник, старательно высекавший извилистые линии и спирали на стене пещеры. Но идея передавалась через века, пока не превратилась в глобальный символ: семь линий, которые закручены вокруг центра. Так выглядят петроглифы, обнаруженные на северо-западе Испании, их возраст — более 4 тыс. лет. Примерно тем же периодом датируются наскальные рисунки и дерновые или каменные выкладки, найденные на территории Северной и Западной Европы, на русском Севере, в Индии, Тибете, на острове Суматра, а также в Северной и Южной Америке.

Изображение лабиринта носило сакральный характер, символизируя смерть и возрождение, зону перехода между мирами, а лабиринт являлся вратами

Изначально изображение лабиринта носило сакральный характер. Оно символизировало смерть и возрождение, зону перехода между двумя мирами, а лабиринт являлся вратами. Символ активно использовался в ритуальных танцах, обрядах, призывающих плодородие, вырезался на гробницах и монументах. Индейские племена из штата Аризона до сих пор, как и тысячи лет назад, плетут корзины из стеблей и корней растений, украшая их узором-лабиринтом в честь своего прародителя. Буддисты и индуисты в религиозных практиках и медитациях используют мандалы — лабиринты, которые схематически изображают все сущее и Вселенную, означая возвращение к собственной оси и избавление от законов кармы.





Разветвленная система комнат и коридоров была настолько запутанной, что посторонний человек практически не имел шансов отыскать выход

Один из первых лабиринтов-головоломок был построен в 2300 году до н.э. в Египте, в 80 км от Каира. Он представлял собой окруженное высокой стеной здание, вмещающее более 3 тыс. наземных и подземных помещений общей площадью порядка 70 тыс. м². Разветвленная система комнат и коридоров была настолько запутанной, что посторонний человек практически не имел шансов отыскать выход без проводника. К тому же в лабиринте царила непроницаемая тьма. А некоторые двери при открытии издавали страшные

звуки, похожие на раскаты грома и рев львов. Над входом в лабиринт были высечены слова: «Безумие или смерть — вот что находит здесь слабый или порочный. Лишь сильные и добрые обретут здесь жизнь и бессмертие». Перед большими праздниками в лабиринтах устраивались ритуальные жертвоприношения в честь бога с головой крокодила — Себека, который почитался как бог воды и разлива Нила. В древних манускриптах утверждается, что в некоторых помещениях действительно обитали крокодилы, достигавшие 30 м в длину.

Самый знаменитый лабиринт находился в Кноссе на острове Крит. Согласно мифам, его построил великий афинский скульптор Дедал по приказу царя Миноса, создав уменьшенную копию — в одну сотую величины — египетского лабиринта. По легенде в Критском лабиринте обитал Минотавр — чудовище с головой быка,

Напольные изображения использовались как обязательная часть наказания: раскаивающемуся грешнику предстояло проползти на коленях по всем поворотам и изгибам



Для любителей моря и солнца!



"Итальянская деревня в Крыму", "Палермо"

от 33 750 р.



"Итальянская деревня в Крыму", "Капри"

от 33 750 р.



Клубный комплекс "Черноморский"

от 52 000 р.



Коттеджный комплекс "Солнце и море"

от 51 000 р.



Комплекс таунхаусов "Тарханкут Life"

от 40 000 р.

**НЕДВИЖИМОСТЬ
В КРЫМУ У МОРЯ
ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

г. Симферополь,
пр. Кирова/ул. Ленина,
29/1, оф. 410-411

8 800 250 62 05 (для бесплатных звонков
из регионов России)
+7 985 808 19 24,
+7 978 733 86 11
info@vskinvest.ru,
vskinvest.ru





По легенде в Критском лабиринте обитал Минотавр — чудовище с головой быка, которое требовало, чтобы ему каждый месяц приносили в жертву по семь юношей и девушек



которое требовало, чтобы ему каждый месяц приносили в жертву по семь юношей и девушек. Страшный обряд удалось прервать храброму герою Тесею, который вошел в лабиринт и уничтожил Минотавра.

О том, что Критский лабиринт действительно существовал, стало известно благодаря английскому археологу Артуру Эвансу. Ученый прибыл на Крит в 1900 году, рассчитывая задержаться тут всего на неделю. Однако во время прогулки его внимание привлек холм Кефал. Своими очертаниями он напомнил археологу сугроб, накрывший здания. И Эванс начал раскопки, которые растянулись почти на 30 лет. Ему удалось раскопать колоссальный дворец, равный по площади целому городу.

Комплексы построек группировались вокруг большого внутреннего двора. Расположенные на разных уровнях помещения

Звание самого крупного лабиринта в мире закреплено за Pineapple Garden Maze на Гавайях. В него входит более 14 тыс. экзотических деревьев

соединялись лестницами и коридорами, некоторые из которых уходили глубоко под землю. Часть комнат хорошо освещалась, другая была погружена в полумрак. За счет неравномерного освещения достигался эффект таинственности и скрытой опасности.

Следов мифического животного Эванс, разумеется, не нашел. Но изображение быка постоянно встречалось во дворце: в скульптурах, на изделиях из глины, слоновой кости и драгоценных металлов, на церемониальных сосудах. Один из залов украшала фреска,

Были свои лабиринты и в России. Наиболее широко они распространены на побережье Белого моря — это спиралевидные изображения, выложенные на земле из небольших валунных камней



Один из первых британских садовых лабиринтов возник во время правления Генриха II и назывался «Будуар Розамунды» в честь королевской фаворитки

изображавшая гиганта с бычьей головой. А под гранитной плитой в этом зале было обнаружено множество человеческих костей.

Лабиринты создавали греки и римляне. Историк Плиний упоминает постройки на островах Лемнос и Самос в Средиземном море. В городе Помпеи, разрушенном в результате извержения Везувия в 79 году н.э., известны два декоративных лабиринта. Один из них украшает мозаичный пол, на котором изображена борьба Тесея с Минотавром.

В Римской империи лабиринты нередко выкладывали на полях. Если родители хотели наказать провинившегося ребенка, они оставляли его в лабиринте на ночь. Считалось, что мальчик, если выживет, станет настоящим воином.

Были свои лабиринты и в России. Наиболее широко они распространены на побережье Белого моря — это спиралевидные изображения, выложенные на земле из небольших валунных камней. Так, на Соловецких островах



Самым длинным лабиринтом считается британский Longleat Hedge Maze — для него понадобилось 16 тыс. тисовых деревьев. Длина всех переходов — 2,7 км

паломничество в Святую землю, и именовалась «Дорога в Иерусалим».

С XII века началось увлечение садовыми лабиринтами, стены которых формировались из подстриженных кустарников. В этом искусстве особенно преуспели англичане, для которых лабиринты — живые изгороди стали своеобразным национальным символом. Один из первых британских садовых лабиринтов возник во время правления Генриха II и назывался «Будуар Розамунды» в честь королевской фаворитки. Самый же известный английский лабиринт, дошедший до нашего времени, был высажен в Хэмптон-корте в 1691 году. Своей славой он обязан в том числе герою книги Джерома К. Джерома «Трое в лодке, не считая собаки», который заблудился именно в его стенах.

Самым длинным лабиринтом в мире считается британский Longleat Hedge Maze — для него понадобилось 16 тыс. тисовых деревьев. Головоломка была создана в 1975 году на территории 0,6 га. Общая длина всех переходов в лабиринте составляет 2,7 км.

Звание самого крупного лабиринта в мире закреплено за Pineapple Garden Maze на Гавайях. В него входит более 14 тыс. экзотических деревьев, формирующих запутанные переходы на 1,2 га.

Одним из самых сложных считается итальянский Il Labirinto D'Amore, созданный в XVIII веке на территории виллы Pisani рядом с Венецией. Существует легенда, что в 1807 году в этом лабиринте заблудился Наполеон.

Непросто придется и посетителям Reignac-Sur-Indre во французской провинции Турень. Лабиринт в 1996 году создали местные фермеры, пытаясь хоть как-то поднять экономику региона. Главной изюминкой французского лабиринта является его непостоянство. Благодаря особому методу посадки растений и разметки поверхности, он меняется ежегодно — вырастает весной, дает урожай в августе и исчезает, а следующей весной возникает вновь.

Современное искусство создания лабиринтов неотделимо от технологий. Так, семья

насчитывается около 35 лабиринтов и более 1 тыс. каменных насыпей и выкладок.

Порядка 600 каменных лабиринтов находится в Скандинавии на побережье Балтийского моря. Местные рыбаки верили, что, пройдя через них, они обеспечат себе хороший улов и безопасное возвращение. А в Китае лабиринты сооружались при входе в город и дом и защищали от злых духов. Жители Поднебесной были убеждены, что демоны передвигаются только по прямой.

В 2013 году археологи обнаружили сложную систему коридоров под пирамидами на полуострове Юкатан в Центральной Америке, созданную племенами майя в период с 750 до 850 года н.э. Подземные лабиринты носили ритуальный смысл: майя верили, что душа человека после его смерти проходит по тоннелям, преодолевает множество препятствий и только потом попадает в загробный мир.

С VII века лабиринты проникли в европейскую религию и появились на плитках, которыми выкладывались церковные полы. Напольные изображения использовались как обязательная часть наказания: раскаивающемуся грешнику предстояло проползти на коленях по всем поворотам и изгибам. Епитимья налагалась на тех, кто не мог совершить

Для англичан лабиринты — живые изгороди стали своеобразным национальным символом. Самый известный английский лабиринт, дошедший до нашего времени, был высажен в Хэмптон-корте в 1691 году

канадских фермеров провинции Альберта вырезала на кукурузном поле самый большой в мире QR-код. Он занимает почти 29 тыс. м² и прекрасно сканируется с воздуха. Фермеры уже несколько десятков лет вырезают на полях эмблемы местных спортивных команд и карты провинции. А гигантский QR-код ведет на сайт, посвященный этим лабиринтам.

Конечно, один из рекордов принадлежит Дубаю. В 2012 году здесь открылся 57-этажный небоскреб Maze Tower. На одной из фасадов башни спроектирован вертикальный лабиринт — конструкция из выступающих балконов. Дорожку головоломки образуют вертикальные линии, которые чередуются с горизонтальными выступами. Фасады небоскреба отделаны закаленным стеклом и бразильским гранитом. В темное время суток очертание конструкции подсвечивается разноцветными светодиодами. Также загорается «глаз» лабиринта — 8-метровый круглый экран, венчающий здание. В феврале 2015 года башня Maze Tower была занесена в Книгу рекордов Гиннеса как здание с самой большой в мире вертикальной головоломкой на фасаде. 

В 2012 году в Дубае открылся 57-этажный небоскреб Maze Tower. На одной из фасадов башни спроектирован вертикальный лабиринт — конструкция из выступающих балконов



Repa ПРИГЛАШАЕТ

МАСТЕР-КЛАСС
С КОНСТАНТИНОМ РЯЗАНЦЕВЫМ

20 МАЯ 2015
С 18:00 ДО 20:00

**УПРАВЛЕНИЕ
КОНФЛИКТАМИ**

СЕМИНАР
С ЛЕОНИДОМ ГРОХОВСКИМ

26 МАЯ 2015
С 19:00 ДО 21:00

**КАК СДЕЛАТЬ
SEO САМОМУ
ИЛИ РУКАМИ
СОТРУДНИКА**

★ РЕПРАКТИКУМ



WWW.REPA-PR.RU

MANAGER@REPA-PR.RU

+7 499 394 29 60



АВТОР:
Альберт Акопян

ВЫБИРАЙ
НЕ КОШЕЛЬКОМ, А СЕРДЦЕМ



СОВСЕМ НЕДАВНО БЫЛО МОДНО РАССУЖДАТЬ О ТОМ, КАКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕАЛЬНО ПРИОБРЕСТИ ЗА РУБЕЖОМ ПО ЦЕНЕ МОСКОВСКОЙ «ОДНУШКИ» В «ХРУЩЕВКЕ». ХОТЬ И МАЛО КТО РЕШАЛСЯ ПРОДАТЬ СВОЮ КВАРТИРУ — ОНА ЖЕ ОДНА, НО ПОМЕЧТАТЬ БЫЛО ПРИЯТНО. СТОП! А В ЧЕМ ЖЕ ДЕЛО? ДАВАЙТЕ, КАК В СТАРЫЕ ДОБРЫЕ ВРЕМЕНА, ПРОБЕЖИМСЯ ГАЛОПОМ ПО ЕВРОПАМ, СОВЕРШИМ НИ К ЧЕМУ НЕ ОБЯЗЫВАЮЩЕЕ ПУТЕШЕСТВИЕ И СРАВНИМ РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ.

Начнем плясать от суммы, допустим, около 3 млн руб. На что ее хватит в Москве? На лучшем сайте с предложениями столичной недвижимости russianrealty.ru находим множество комнат: в Жулебине, Зябликове, Печатниках и т.п. (есть и намного дешевле). Задаем в параметрах поиск квартиры — есть и квартиры. Например, «однушка» в Новой Москве, в поселке Рогово, в нескольких километрах от уже калужского села Бухловка. Пятый этаж пятиэтажки. В Бухловке, кстати, практически не пьют и очень обижаются на намеки, объясняющие название. А вот яблоки в местных садах чудесные.

От Кипра, Черногории и тем более Турции с Египтом мы нос воротим: не наш уровень. Странно: чем больше денег, тем труднее их тратить

Что можно найти себе любимым за сопоставимую сумму €50 тыс.? А вот что. Однокомнатная квартира (38 м²) за €49,4 тыс. в Латвии, город Саулкрасты, ул. Таллинас, 3. Дом построен в 2010 году, «у моря, в лесу». Саулкрасты — это распиаренная Юрмала, только с другой стороны от Риги. Центр городка, до пляжа 300 м, до магазина — 150 м, до остановки автобуса на Ригу — 30 м. Название Саулкрасты переводится как «солнечный берег», хотя старое немецкое, данное еще тевтонскими рыцарями, — Neubad («новая купальня») — звучит не менее привлекательно.

Да, первый этаж. Но это же не Солнцево, а Саулкрасты! Ведь написано же в рекламном

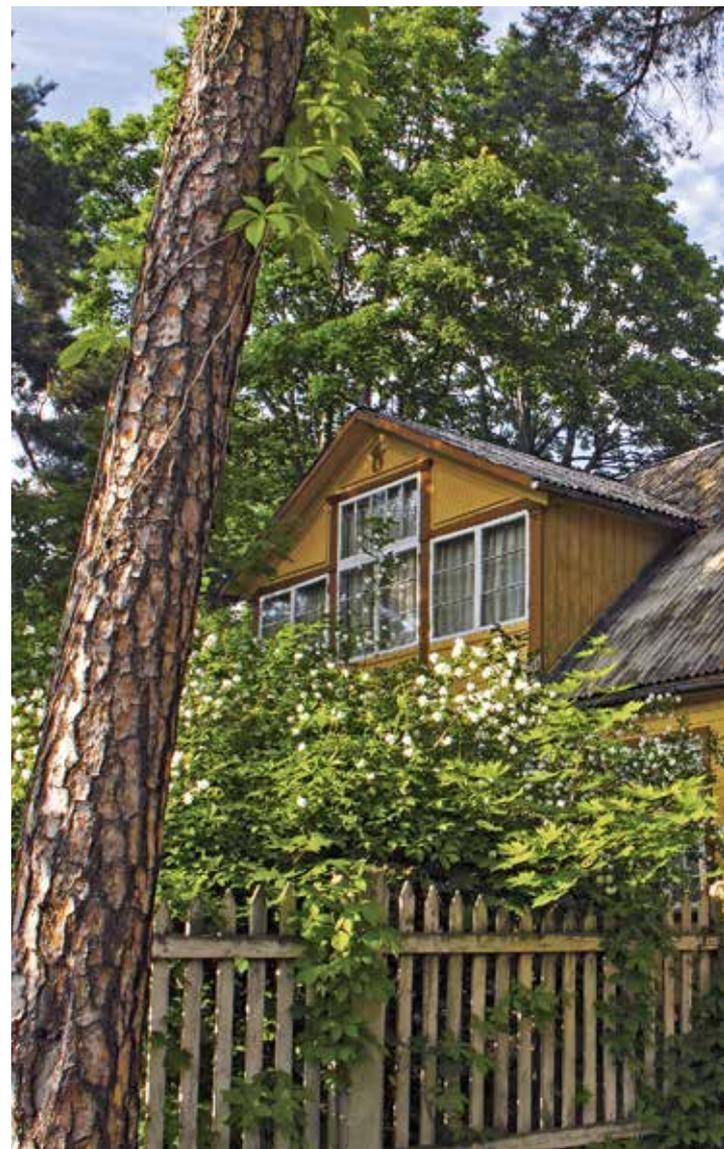


А получится ли за границей разгуляться на €100 тыс.? О-го-го как получится! Коттедж (80 м²) у моря за €77 435 в Сосуа, Доминиканская Республика

проспекте: «Тишина у города в характере. Для тех, кому Юрмала кажется слишком шумной, многолюдной и урбанизированной». Нет? Все равно первый этаж не нравится? Эх, счастья своего не понимаете.

А во Францию хотите? Самый крупный термальный и горнолыжный курорт Пиренеев — Баньер-де-Люшон, департамент Верхняя Гаронна, 130 км от Тулузы. Меблированная студия 19 м² за €45 тыс. в непосредственной

«Тишина у города в характере. Для тех, кому Юрмала кажется слишком шумной, многолюдной и урбанизированной». Нет? Все равно первый этаж не нравится? Эх, счастья своего не понимаете



близости от подъемников. Гостиная с открытой кухней, ванная, кладовая, парковка. Из инфраструктуры — фитнес, салон красоты, ресторан, бассейн. Не представляете, чем там летом заняться? Тогда знаете что, отправляйтесь вы... в Албанию!

В Албании покупателей ждут с распростертыми объятиями. Не будете по утрам «Прощание славянки» горланить, как некоторые русские туристы в Турции, никто на вас косо



не посмотрит. Дорожку в Албанию, как и на турецкие курорты полвека назад, протоптали немецкие туристы и инвесторы. Страна оживает. Вот, пожалуйста, за €45 тыс.: двухуровневая квартира (мезонет) площадью 94 м² в албанском городе-курорте Саранда, две спальни, две ванны. Дом построен в прошлом году. До аэропорта — 50 км, до пляжа «чистейшего Ионического моря» — 10 м. Консьерж, детская площадка, кредит от застройщика, рассрочка.

Нравится? По глазам вижу, что нравится. Учим албанский!

Но берем выше. Теперь у нас немногим больше 6 млн руб. Неужели сайт russianreality.ru не поможет отыскать приличный дом в Новой Москве? Помог! Не абы что — культовое Рассудово по Киевскому шоссе за Апрелевкой, 42 км от МКАД. Вообще-то цена предложения — 6,5 млн руб., но с припиской «торг». Это дом 120 м² из бруса на участке 10 соток, баня 20 м² и второй дом (40 м²). Электричество есть, отопление — конвекторы, газ — в перспективе, летний водопровод, колодец. Дальше совсем грустно. Оказывается, это не Рассудово, а садовое товарищество «Рассудовец», и не та часть, которая от Киевки за дремучим хвойным лесом (там же СНТ — о-го-го, одни названия чего стоят: «Ресурс»,

За £160 тыс. замок в Шотландии не купить, прямо скажем. Зато удастся приобрести заброшенную церковь. Некоторым даже нравится жить с привидениями



В Албании покупатели ждут с распростертыми объятиями. Не будете по утрам «Прощание славянки» горланить, как некоторые русские туристы в Турции, никто на вас косо не посмотрит

«Таможенник»), а та часть, которая со стороны шоссе. Ладно, колодец так колодец. Все в ваших руках.

А получится ли за границей разгуляться на €100 тыс.? О-го-го как получится! Коттедж (80 м²) у моря за €77 435 в Сосуа, Доминиканская Республика. Свой берег, три комнаты, две ванны, терраса, участок 8 соток. Рядом вся инфраструктура, охрана 24 часа в сутки, 15 мин от международного аэропорта Пуэрто-Плата. С управляющей компанией реально заключить договор о сдаче дома в аренду. Оформление в собственность, расписка. Правда, смущает статус — «строится». Но там же, в Сосуа, есть уже построенный дом 100 м² (тоже три комнаты, две спальни,

две ванны), участок 2,5 сотки, несколько метров до пляжа плюс собственный небольшой бассейн. Цена — €108 409.

Ищем дальше? Квартира площадью 9 м². Естественно, однокомнатная. Восьмой, последний, этаж (в доме два лифта). Это бывшая комната для прислуги в старинном аристократическом доме «с чугунной ручной лепниной на входных дверях» (представьте, как тяжело расплавленный чугун руками лепить?), с «золоченой лестницей и коврами при входе, консержкой, в прекрасном состоянии». А в окно заглядывает... Эйфелева башня: «исключительный романтический вид на Париж, идеальное небольшое вложение средств». Поэтому простим продавцу «лепнину» вместо

«литья» и «Сену» с двумя «н». Не исключено, что он сделает скидку от заявленной цены €126 тыс.

Тесно? Бойтесь менять дом и колодец в «Рассудовце» на 9 м² с видом на Эйфелеву башню? Понимаю. Была она китчем, по мнению Мопассана, китчем и осталась. Тогда приобретите апартаменты за €85 тыс. в Реджоди-Калабрии, Италия. Две комнаты, одна спальня, одна ванная, 57 м². Комплекс построен в 2013 году. Бассейн, ресторан, салон красоты, детские площадки и т.д. Рассрочка, договор на управление, до пляжа — 150 м, до исторического центра города — 1200 м. После покупки у вас еще на булавки останется.

Предположим, что мы располагаем суммой в два раза большей — примерно 12,4 млн руб. Берем с russianrealty.ru два средних доступных за эту сумму варианта. Это однокомнатная квартира (38/19/9 м², этаж 12/17) в Крылатском по Осеннему бул., 10, к. 2. До метро «Крылатское» — 3 мин пешком. Цена — 12,2 млн руб. И «двушка» (46/27,7/8,2 м², этаж 8/17) на просп. Мира, 110/2. До станции метро «Алексеевская» — 5 мин пешком. Цена — 12,7 млн руб.

За £160 тыс. замок в Шотландии не купить, прямо скажем. Зато удастся приобрести заброшенную церковь. Некоторым даже нравится жить с привидениями. Привидения везде: камни шуршат, балки скрипят, сквозняки дуют — вот и голоса. Слов не разобрать, но акцент явно шотландский. Те, кому эта экзотика надоедает, переделывают церковь под магазин или ночной клуб.

Раз уж нас занесло именно в Шотландию, то вот скромненькое предложение за £145 тыс. — квартира на Роуз-стрит в центре Глазго. Две спальни плюс гостиная в реконструированном здании середины XIX века. (На минуточку, реконструировалось не по-московски, а по проекту общества «Историческая Шотландия».) Дом — из местного кремowego песчаника. Ну да, квартира угловая, на втором этаже, над магазином, вид из спален не на симпатичную улочку, как из гостиной, а во двор. А что вы хотели за эти смешные деньги? Зато окна большие и, как подчеркивает продавец, «с двойным остеклением».

Имея в кармане 25 млн руб., в Москве можно уютно устроиться — даже уезжать расхотелось. Что подскажет наш знакомый russianrealty.ru? Ул. Матросская Тишина, 23/7, стр. 3. До метро «Сокольники» — 10 мин пешком. Другой вариант — трехкомнатная

квартира (110/92,2/15 м²), этаж 4/6. Достроенная реконструированная «сталинка» за 23,5 млн с уже подзабытой для качественной рекламы изюминкой — «евроремонт». Не будет мешать продавцу.

Хотите что-то более высокого класса? Однокомнатная квартира за 26 млн руб. в комплексе на ул. Мытная, 7, 10-й этаж 14-этажного монолитного здания. Общая площадь — 54 м², комната — 36 м, кухня — 12 м. На оставшихся 6 м² уместятся прихожая и обещанные два

Квартира площадью 9 м². Естественно, однокомнатная. Это бывшая комната для прислуги в старинном аристократическом доме. А в окно заглядывает... Эйфелева башня: «исключительный романтический вид на Париж»





санузла. Высота потолков 3,1 м, деревянные стеклопакеты, лоджия 4,5 м². С учетом богатой инфраструктуры комплекса — крепенький бизнес-класс.

На чужбине вас ждет белоснежный трехэтажный дом под красной черепицей и с множеством окон — воздух и солнце. Общая площадь — 380 м², комнат — 14, сад, бассейн. Это Венгрия, окрестности Хевиза — бальнеологического курорта с самым большим в Европе термальным озером, где купание под открытым небом доступно круглый год. Цена владения — €309 тыс. Если венгерский язык для вас слишком сложен, рассмотрим другие страны. С такими деньжищами и искать ничего не надо — просто выбираем место на карте.

Хотите придорожный отель за €250 тыс. в Словакии на девять номеров плюс три

Тесно? Боитесь менять дом и колодец в «Рассудовце» на 9 м² с видом на Эйфелеву башню? Принимаю. Была она китчем, китчем и осталась

комнаты для персонала, на первом этаже — ресторан на 65 мест? И еще одно здание на четыре номера. Кухня полностью оборудована. Правда, расстояние от Братиславы — 90 км — ни то ни се. Кто в этом отеле остановится? Вероятно, прежний владелец не догадался задать себе этот вопрос.

Австралия далековато, а так-то от таунхаусов и апартаментов за €200–400 тыс. в глазах рябит. От Кипра, Черногории и тем более

Соседки закармлили фруктами, научили варить кизиловое варенье. Всем семейством окрестные горы облазили, на двух языках говорят, там же на горные лыжи встали



Турции с Египтом мы нос воротим: не наш уровень. Странно: чем больше денег, тем труднее их тратить.

Показательна одна история. Лет 12–13 назад один состоявшийся, но очень занятой бизнесмен отправил молодую супругу в Болгарию — покупать виллу на побережье. Отправил не одну, а с риелтором. Она-то нам и рассказала, что виллу купили быстро, но остались

какие-то смешные деньги. И местные ребята-риелторы уговорили их посмотреть домик в деревне. В горах, жуть как далеко от моря — минут 20 езды. Покупательница влюбилась в деревню с первого взгляда, когда услышала, как старуха-турчанка (там смешанное население) козу хворостинной подгоняла: «Ой, меня бабушка в Казани такими же словами в детстве называла!» Вот в этой деревушке ее дети и выросли, а море — так, наездами. Соседки закармлили фруктами, научили варить кизиловое варенье. Всем семейством окрестные горы облазили, на двух языках говорят, там же на горные лыжи встали.

Так что способов вложить свои кровные в недвижимость как на родине, так и за рубежом — великое множество. Но место для жизни стоит выбирать по душе, а не только по цене. (дн)

Способов вложить свои кровные в недвижимость как на родине, так и за рубежом — великое множество. Но место для жизни стоит выбирать по душе, а не только по цене

Предлагаем эффективную рекламу недвижимости



Портал 1Dom.ru –
специализированный сайт о квартирах
в новостройках Москвы и Подмосковья

Поиск новостроек

Новостройки Москвы и Подмосковья

Жилые комплексы

Элитные новостройки

Спецпредложения

Новости рынка

Отдел
рекламы:

+7 (495) 983-10-64



BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



i О ПРОЕКТЕ

Новый микрорайон ГК «Мортон» относится к категории проектов, строящихся по новейшей концепции организации жилого пространства. Она включает возведение жилья повышенной комфортности с развитой инфраструктурой для учебы и отдыха и создает для жителей максимальное количество рабочих мест.

На территории будут оборудованы многочисленные пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, рекреационные зоны и площадки для активного отдыха, разбиты клумбы и газоны, посажены деревья и кустарники. Важная составляющая концепции микрорайона — самые широкие возможности для трудоустройства жителей. Для этого в рамках проекта будут построены общественно-деловые комплексы и многофункциональный общественно-деловой центр, которые наряду с другими объектами инфраструктуры обеспечат рабочими местами более 2 тыс. человек. Кроме того, в непосредственной близости от микрорайона планируется строительство современного технопарка — он предоставит еще 17 тыс. рабочих мест.

и ИНФРАСТРУКТУРА

Помимо комфортного жилья на благоустроенной придомовой территории микрорайона запроектированы многочисленные объекты социальной, торговой, деловой, культурной и спортивной инфраструктуры. Здесь появятся два детских сада на 250 и 220 мест, средняя общеобразовательная школа на 1,1 тыс. мест со спортивным стадионом, многофункциональный торгово-развлекательный комплекс, культурно-просветительский центр, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, лыжная база, православный храм для 300 прихожан. На территории

будет организовано более 5,4 тыс. машиномест, в том числе на подземных и многоуровневых паркингах, а также на открытых автостоянках.

Удобно и транспортное сообщение микрорайона с Москвой. Так, до своего нового дома жители «Жемчужины Зеленограда» смогут добраться как на электропоезде от Ленинградского вокзала до железнодорожной станции Крюково за 40 мин, так и на метро: от станций «Митино», «Пятницкое шоссе», «Тушинская» до жилого комплекса курсирует автобус №400.



ЖК «ЖЕМЧУЖИНА ЗЕЛЕНОГРАДА»



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru

Сегодня небольшие квартиры, или студии, являются, несомненно, наиболее востребованным форматом жилья комфорт-класса в Москве и Подмосковье. В этом плане предложение от компании «Мортон», которое в своем проекте «Жемчужина Зеленограда» выводит на рынок новый формат квартир-студий площадью всего от 19,7 м², не может не вызвать серьезной заинтересованности у потенциальных покупателей. Помимо привлекательной цены у таких квартир есть еще одно важное преимущество: по законодательству жилье площадью до 20 м² не облагается налогом на имущество, что очень актуально при новом расчете налога по кадастровой (то есть коммерческой) стоимости. На сегодняшний день этот проект — одно из самых выгодных предложений на территории Москвы: стоимость 1 м² жилья здесь начинается от 70 тыс. руб. Причем предложение включает дома абсолютно нового типа — они выпускаются суперсовременным домостроительным комбинатом «Град» и отличаются уникальными архитектурно-планировочными решениями и улучшенными эксплуатационными показателями.

ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Стоимость 1 м² в новых корпусах микрорайона «Жемчужина Зеленограда» — от 70 тыс. руб.

1-комнатные квартиры — от 1,654 млн руб.
2-комнатные квартиры — от 3,166 млн руб.
3-комнатные квартиры — от 4,590 млн руб.

Покупателям доступны самые различные варианты приобретения квартир: с помощью ипотеки и рассрочки от девелопера, а также с использованием военной ипотеки.

ОФИС ПРОДАЖ

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

Режим работы офисов продаж:

пн–пт: 9.00–21.00

сб, вс: 10.00–18.00

+ 7 (495) 723–72–42

(единый информационный центр)

Объект	ЖК «Жемчужина Зеленограда»
Адрес	г. Москва, ЗелАО, Георгиевский просп.
Срок ГК	2018 год
Начало монтажа	2015 год
Состояние монтажа	общестроительные работы
Этажность	10–18
Проект	панельные дома типа «Град-1М», монолитные корпуса
Общая площадь квартир	254 тыс. м ²
Количество комнат в квартирах	1–3
Особенности проекта	в представленных на реализацию корпусах запроектированы максимально востребованные сейчас квартиры-студии, минимальная площадь которых начинается от 19,7 м ²



+7 (495) 921–22–71
www.morton.ru

ЭКСКЛЮЗИВ



ЛУЧШИЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

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

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

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

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

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

5 км по Калужскому шоссе, Новая Москва

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от застройщика



ЖК «АКВАРЕЛИ»: ЯРКИЕ КРАСКИ НА ГОРОДСКОЙ КАРТЕ

Если посмотреть на карту подмосковной Балашихи, то можно увидеть яркую точку на ней – это и есть ЖК «Акварели» – современный жилой комплекс бизнес-класса. Этот дом, состоящий из нескольких корпусов переменной этажности, занимает обширную территорию в самом сердце города. Многообразие квартир – от небольших уютных до просторных четырехкомнатных – позволяет покупателю выбрать подходящий вариант. Предложение TEKTA GROUP подойдет и молодому человеку, начинающему самостоятельную жизнь, и большой семье, которая хочет перейти на новый уровень жизни. А квартиры свободной планировки помогут воплотить в жизнь самые смелые интерьерные решения. Эффектный дополняющий штрих – панорамное остекление, превращающее городскую квартиру в произведение архитектурного искусства.

Современный бизнес-класс подразумевает не только красоту, но и комфорт проживания: внутренний двор,

защищенный от суеты, зеленые зоны, охраняемая территория и новейшие системы безопасности. Входные группы гармонируют с красочным обликом фасада дома: каждой секции соответствует свой цвет, что помогает жильцам лучше ориентироваться. Заботясь об уюте, в TEKTA GROUP не забыли про удобство новоселов: комплекс оснащен всей необходимой инфраструктурой. На первом этаже расположены объекты социальной инфраструктуры, в том числе детский сад. На нижнем уровне построен подземный паркинг.

TEKTA GROUP предоставляет широкие возможности для покупки жилья в ЖК «Акварели». Помимо сезонных скидок и акций предлагается программа льготной ипотеки. Также существует несколько вариантов беспроцентной рассрочки от застройщика. И конечно, в ходу специальные программы для приобретения жилья – в частности, большой популярностью пользуется военная ипотека.



**Жилой комплекс
бизнес-класса «Акварели»**

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

Цена: от 70 тыс. руб./1 м²



ВОТЧИНА COUNTRY CLUB: ЭНЕРГИЯ С ПОЛЕЙ

В самом центре Золотого кольца России, в 10 км от исторического города Юрьев-Польский Владимирской области, с размахом расположен поселок больших участков «Вотчина Country Club». Поселок занимает 320 га и предстает во всем разнообразии природного ландшафта: лес, речка, холмистый рельеф сменяет бескрайние луга, а из благодатной земли бьют родники с чистой водой. Все участки «Вотчины» внушительных размеров – от 50 соток до 5 га. Такие просторы и красивые пейзажи, а также благоприятная экологическая обстановка с лихвой окупают расстояние от Москвы (140 км). В поселок «Вотчина» ведут три магистрали федерального значения: Ярославское, Горьковское и Щелковское шоссе. От МКАД до въездной дороги в «Вотчину» реально добраться за 2,5 ч. Традиционное затруднение в дачный сезон вызовет плотное движение в черте города и в пределах 30–40 км от МКАД,

оставшийся путь преодолевается быстро и с удовольствием. После завершения реконструкции Ярославского шоссе, когда трасса станет скоростной, время на дорогу существенно сократится. Современному человеку, который хочет спокойно отдохнуть за городом и при этом иметь возможность в любой момент включиться в рабочие процессы, мы предлагаем обустроить на участке эко-офис. Для комфортной жизни в поселке предусмотрено все, что необходимо: быстрый интернет, коммуникации, безопасность и помощь сервисной службы 24 часа в сутки круглый год. Любителям активного отдыха придется по вкусу пейнтбол, футбол, волейбол, соревнования на квадроциклах и снегоходах. Приверженцы спокойного отдыха выберут библиотеку и прокат велосипедов. «Вотчина Country Club» – это поселок больших участков для жизни, творчества и активного отдыха.

Поселок больших участков

**ОЛЬГА
ШИБАЕВА,**

директор
по маркетингу
и продажам
компании «Вотчина»



«Вотчина» – это поселок клубного формата. Большие участки объединены в организованный поселок с коммуникациями, охраной, технологическим сервисом и инфраструктурой. На территории поселка работает экоферма, которая снабжает всех жителей свежими продуктами: молоком, мясом, овощами, фруктами и медом. Сервисная служба поселка состоит из штатных сотрудников, оснащена техникой и обеспечивает надлежащий уход за территориями общественного пользования. Помощь в эксплуатации домов и участков оказывается даже в том случае, если хозяева в отъезде. Приезжайте в «Вотчину»!

ВОТЧИНА
Country Club

Поселок больших участков
«Вотчина Country Club»

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

Цена: от 1,014 млн руб.



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 все преимущества элитного коттеджного поселка: престижное направление, охраняемая территория, авторская концепция. 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.

Приятным дополнением к собственной инфраструктуре является соседство с респектабельными загородными клубами с целой индустрией развлечений – от ресторанов до гольф-полей. Огромным преимуществом служат школы и детские сады, расположенные в пешей доступности, а также железнодорожная станция Нахабино, позволяющая добраться до центра Москвы за 40 мин.

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.pavlovy-ozera.ru

Цена: от 11,5 млн руб.



НАСТОЯЩИЕ РУССКИЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА!

Дома из оцилиндрованного бревна диаметром 22 см площадью от 180 до 230 м², все коммуникации введены в дом, включая централизованную канализацию и воду из артезианской скважины глубиной 50 м с установленной системой водоснабжения дома. Участки по 12 соток расположены на территории охраняемого коттеджного поселка «Русь». Поселок заселен на 80%. Асфальт проложен до коттеджей. Оптимальные планировки: первый этаж – кухня, гостиная, санузел, гостевая комната; второй этаж – три спальни и санузел. Окна – стеклопакеты, крыша – металлочерепица. Участки правильной прямоугольной формы. До пляжа

на реке Лопасня – 300 м. До леса – 50 м. Известнейший архитектурный памятник и действующий монастырь «Давидова пустынь» в 1 км. Подъезд – по единственному «едущему» на сегодняшний день в Подмосковье Симферопольскому шоссе (50 км от МКАД).

Общие характеристики:

- Электричество
- Канализация
- Водопровод
- Охрана
- Коттеджи от 180 до 230 м²
- Участки 12 соток
- Назначение земли: под ИЖС
- Материал стен: оцилиндрованное бревно

+7 (926) 811-20-67

+7 (926) 105-82-02

Цена: от застройщика



СКОРО ЛЕТО! СВЕЖИЕ НОВОСТИ ПРОЕКТА

Завершается подготовка проектно-разрешительной документации по жилому кварталу «Лето» в Советском районе Казани. Корпуса переменной (14-24) этажности, школа, ТРЦ с ФОК, построенные по современной технологии будут отличаться яркими фасадами. Гамма размеров и планировок позволит выбрать удобную квартиру для любой семьи.

Единая транспортно-пешеходная сеть квартала в сочетании с комплексным благоустройством и озеленением предполагает максимально комфортную и безопасную среду для жителей всех возрастов. Кафе, торговые точки, площадки для игр, отдыха и спорта во дворах и на пешеходных бульварах позволят организовать полноценный досуг рядом с домом.

Участок под строительство огорожен и охраняется, установлено освещение.

Цена: от застройщика

**Жилой квартал
«Лето»**

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



УК | ЕВРОМЕТ | ДЕВЕЛОПМЕНТ

ВЕСНОЙ СКИДКИ ДО 20%



УДАЧНЫЙ ПРОЕКТ ДЛЯ СЧАСТЛИВОЙ ЖИЗНИ!

ЖК «Парковые Аллеи» – это новый микрорайон, расположенный в центральной части города Красногорск, вокруг которого сосредоточена вся инфраструктура города – детские сады, больница, лыжный стадион «Зоркий», торговые комплексы. Непосредственно к комплексу примыкает лесопарковая зона, которая известна как любимое место для отдыха и прогулок, где расположен детский городок «Сказочный». В соответствии с проектом предполагается строительство пяти монолитно-кирпичных 17-этажных домов как эконом, так и бизнес-класса. В сентябре 2014 года было начато возведение корпуса № 5 с подземным паркингом. В рамках проекта планируется строительство школы, физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, фитнес-центром, а так же торговых и офисных площадей.

Цена: от 2,8 млн руб.

**Жилой комплекс
«Парковые аллеи»**

**+7 (495) 66 444 88
www.parkalley.ru**



Парковые Аллеи
жилой комплекс

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**



VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БЛАЖЬ ВО БЛАГО ЗАГОРОДНОЙ АРХИТЕКТУРЫ

АВТОР:

Оксана Самборская



ДОМОСТРОЕНИЕ, КАК И ОСТАЛЬНЫЕ СФЕРЫ ПРОИЗВОДСТВА ТОВАРОВ НАРОДНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ, ДАВНО ПОШЛО ПО ПУТИ ПРЕТ-А-ПОРТЕ. ГОРОДСКОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ МАССОВОГО КЛИЕНТА СТРОИТСЯ ПО ЕДИНЫМ ЛЕКАЛАМ: СЕГОДНЯ «ПАНЕЛЬ» ОДНОЙ СЕРИИ, ЗАВТРА — «МОНОЛИТ», ХОТЬ И НЕ СЕРИЙНЫЙ, НО ПОЧТИ ОДИНАКОВЫЙ. ЗАГОРОДНЫЙ РЫНОК ПРОДЕРЖАЛСЯ ДОЛЬШЕ: ПОСЕЛКИ, ВОЗВЕДЕННЫЕ В ЕДИНОМ АРХИТЕКТУРНОМ СТИЛЕ, НАЧАЛИ ПОЯВЛЯТЬСЯ В ПОДМОСКОВЬЕ ОТНОСИТЕЛЬНО НЕДАВНО.

Загородный дом — неважно, дача это или особняк, — почти как платье, сшитое в ателье: хочется, чтобы он был уникальным. У домов есть фундамент и крыша, пол и потолок, входная дверь и окна. У платья тоже есть рукава, подол и пуговицы, а какое получается разнообразие моделей.

Что называть нестандартом? Генеральный директор агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба» Надежда Хазова делит нестандартные дома на две категории: неликвид (допустим, большой дом на маленьком участке) и архитектурные или инженерные решения, которые отличаются от общепринятых. Доля неликвида на рынке — около 20–30%, а вот оригинальных домов совсем мало (менее 5%).



Фото: «Творческое комьюнити „Деревня“»



«Многие будут восхищаться оригинальностью дома «Телескоп», но для своей семьи предпочтут приобрести обычный дом в классическом стиле»

Управляющий партнер компании «Миэль — Загородная недвижимость» Владимир Яхонтов подчеркивает: большинство загородных домов, которые сегодня считаются нестандартными, когда-то были модным веянием времени. В 1991 году, после принятия Земельного кодекса, в России начали оформлять право собственности на землю. Архитекторов, занимавшихся загородными домами, было крайне мало, да и каждый собственник земельного участка был убежден, что прекрасно разбирается

ИГОРЬ ИНДРИКСОНС,
управляющий инвестициями в недвижимость и основатель компании Indriksons.ru

Звания нестандартных заслуживают и крошечные дома, такие как tiny houses площадью от 10 до 85 м². Они придуманы в США и постепенно завоевывают популярность по всему миру. Эти дома бывают стационарными или мобильными (имеют колеса). Последние в прямом смысле можно взять с собой в дорогу и путешествовать, всегда имея под рукой собственный дом.

Статус необычных зданиям обеспечивают в том числе и стройматериалы. Существуют полностью стеклянные, ледяные дома и даже дома из палье-маше. Лондонские дизайнеры пошли дальше и создали проект, который позволяет возвести дом с нуля всего за несколько

дней. Такое строительство не требует особых навыков и напоминает скорее конструктор: фанерные блоки, предварительно распечатанные на 3D-принтере, собираются в соответствии с чертежами. На фоне дефицита жилья в Швеции местное правительство разрешило землевладельцам возводить дома площадью не более 25 м² и высотой не более 4 м прямо в собственном саду. Кстати, в Швеции (а потом и в Канаде, США, Новой Зеландии) архитекторы воплотили в жизнь мечту любого ребенка, сделав ее доступной для взрослых, — они придумали дом на дереве, который поразительным образом объединяет технологии и природную составляющую.



в строительстве. Поэтому в 1990-х владельцы участков строили кто во что горазд. «Например, я видел дома, где из комнаты в кухню можно было пройти только через санузел, а для того, чтобы попасть в одну из комнат на первом этаже, нужно было подняться на второй этаж. Или дом-секрет, где было очень много потайных комнат, замаскированных под мебель, в каждой из которых спокойно умещался взрослый человек», — комментирует Владимир Яхонтов.

«В линиях дома угадываются очертания телескопической трубы и колеса точной доводки. Кабинет находится в цилиндре, расположенном отдельно от основного внутреннего пространства здания»



Когда клиенты хотят жить в исключительном, единственном в своем роде доме, они готовы тратить на его обустройство и оформление, а вот продать такое чудо бывает очень трудно

Еще один вариант нестандартного жилья, который существует на сегодняшнем рынке, — калька с зарубежных аналогов. В 1999–2001 гг. стали появляться скученные коттеджные поселки по американскому или европейскому образцу. По словам Владимира Яхонтова, было построено несколько подобных поселков с крохотными (не более 8–9 м²) комнатами в домах.

Потом наступил период гигантомании: до кризиса 2008 года в дорогих сегментах пользовались спросом дома площадью около 300 м² и более. Был востребован и эксклюзив: дома с вертолетными площадками, собственным зоопарком, конюшнями, парками со статуями и прудами.

Председатель совета директоров Kalinka Group Екатерина Румянцева отмечает, что в нулевые были популярны бункеры: «Один из состоятельных клиентов искал земельный

«Проектирование — это процесс, требующий временных затрат, а строения модельного ряда продаются как тирожки: пришел, увидел и купил»

участок, его непременным условием было отсутствие коммуникаций под землей: он хотел самостоятельно построить убежище для своей семьи перед концом света, который тогда прогнозировали».

Другой клиент агентства купил виллу с большим цокольным помещением и впоследствии заказал дизайнерам разработку секретной комнаты с тайниками, сейфами, поворачивающимися стенами. Там обустроили спальное место, кабинет, мини-кухню, библиотеку.

Но доступ в помещение имел только хозяин. «Проект отличался беспрецедентной системой безопасности: доступ осуществлялся по отпечаткам пальцев и с распознаванием лица, как в голливудском кино», — говорит об этом особом запросе Екатерина Румянцева.

Но это пережитки массовой моды из прошлого, а самое интересное начинается тогда, когда за дело берутся настоящие кутюрье. Образцы высокой архитектурной моды представлены как на отдельных участках — поместьях нового типа, так и в поселках, изначально задуманных необычными.

В качестве иллюстрации генеральный директор бюро элитной недвижимости Must Have Елизавета Некрасова приводит дома в элитном коттеджном поселке «Курорт Пирогово», где собраны проекты Тотана Кузембаева, Сергея Скуратова, Николая Лызлова, Юрия Аввакумова, Михаила Белова, Юрия Григоряна, Александра Бродского, Владимира Плоткина, Ильи Уткина. «Это настоящий рай



«Проект отличался беспрецедентной системой безопасности: доступ осуществлялся по отпечаткам пальцев и с распознаванием лица»

для широко мыслящих людей — любителей всего уникального и необычного!» — восклицает эксперт.

Главный стеклянный фасад дома «Веер», обращенный к водохранилищу, изогнут и действительно похож на веер. Нетривиальное архитектурное решение — дома-«светлячки» в Тихой бухте: каждый из домов приподнят над землей на свайном фундаменте и декорирован аркой из цветного прозрачного пластика.

Дом «Пазл» в Berta Spa Village в Истринском районе получил такое название потому, что его боковая стена — огромный деревянный пазл. Завершают образ джакузи под открытым небом и эксплуатируемая кровля, с которой открывается вид на живописный смешанный лес.

Образцовым нестандартом Елизавета Некрасова считает дом «Телескоп», возведенный по проекту Тотана Кузембаева: «В линиях дома сразу же угадываются очертания телескопической трубы и колеса точной доводки. Внутренняя планировка дома более чем необычна. Допустим, кабинет находится в цилиндре,





Реклама

PARK AVENUE

ТАУНХАУСЫ ПО КОМФОРТНОМУ КУРСУ*

Компания Villagio Estate объявляет особые условия на покупку роскошного таунхауса в поселке Park Avenue. Предложение действует до конца мая.

Таунхаусы Park Avenue — это просторные трехэтажные дома с уютными террасами, панорамным остеклением и облицовкой экологичными материалами. Планировочные решения, архитектура и благоустройство поселка созданы по образцу престижных кварталов мировых столиц. В этом легко убедиться, посетив Park Avenue: таунхаусы уже полностью построены, на придомовых участках выполнено ландшафтное озеленение.

К услугам будущих жителей — инфраструктура соседних поселков Villagio Estate и привилегии закрытого клуба.



Фото: kahlleenu, yoska87 / Shutterstock.com

«Индивидуальный проект стоит дороже. Если речь идет о доме за 3 млн руб., то разница от аналогичного строения составит 7–10% в большую сторону»

расположенном отдельно от основного внутреннего пространства здания».

Другой нестандартный проект в стиле деконструктивизма — дом «Оригами» в Подмосковье, спроектированный Антоном Надточим, Верой Бутко и Екатериной Головановой. «Здание напоминает сложенную в стиле оригами фигуру: конструктив образован единой плоскостью, сложенной несколько раз», — уточняет Елизавета Некрасова.

Из новых проектов следует выделить недавно заявленное «Творческое комьюнити “Деревня”». Тут предлагаются купольные дома, дома из контейнеров, мини-дома, собранные в промышленных условиях и привезенные прямо





До кризиса 2008 года в дорогих сегментах пользовались спросом дома площадью около 300 м² и более. Был востребован и эксклюзив: дома с вертолетными площадками, собственным зоопарком, конюшнями

на участок. Создатели сразу оговариваются: «Наш поселок выходит за рамки стандартного понимания форматов дачных и коттеджных поселков, он вне рынка, потому что ориентирован на креативных людей». То есть целевая аудитория этого продукта невелика.

Как показывает практика, в основном оригинальничают все же в дорогих сегментах. Начальник архитектурного отдела ООО «Теремъ-про» Наталья Сабирова поясняет: «Индивидуальный проект, особенно маленького дома, стоит существенно дороже, чем типовое (читай: стандартное) изделие. Если речь идет о доме стоимостью 2,5–3 млн руб., то разница от аналогичного стандартного строения составит 7–10% в большую сторону. Поэтому



обычно вариант дома заказчики выбирают из существующего ассортимента. К тому же проектирование — это процесс, который требует временных затрат, а строения модельного ряда продаются как пирожки: пришел, увидел и купил».

Как бы ни были похожи дизайнерские платья и дом «с чужинкой», между ними есть очень существенная разница — бюджет покупки и продажи. Большой перекося в сторону оригинальности снижает ликвидность объекта. Уникальный дизайн или архитектура обойдутся в крупную сумму, напоминает Екатерина Румянцева. Когда клиенты хотят жить в исключительном, единственном в своем роде доме, они готовы тратить на его обустройство и оформление, а вот продать такое чудо бывает очень трудно.

«Нестандартные загородные дома составляют небольшой процент общего объема предложения. Архитектура (как и площадь с ценой) определяется спросом. Многие будут восхищаться оригинальностью дома «Телескоп»,



«Один из состоятельных клиентов искал земельный участок, его неременным условием было отсутствие коммуникаций под землей: он хотел самостоятельно построить убежище для своей семьи перед концом света»



но для своей семьи предпочтут приобрести обычный дом в классическом стиле», — уверена Елизавета Некрасова.

Руководитель загородного направления Contact Real Estate Алсу Хамидуллина вспоминает непростой опыт продажи дома на Ярославском шоссе, где на 850 м² было четыре уровня, причем весь второй этаж занимали девять крошечных спален. У собственников дома было четверо детей, у каждого ребенка — своя няня, всем нужно было по комнате. Понятно, что у потенциальных клиентов наличие такого внушительного количества комнат при их малых размерах и общем метраже дома вызывало недоумение».

Несколько лет назад в одном из поселков Новорижского шоссе долгое время продавался дом «Волна» — одноуровневый распластаный проект, своей изогнутой формой напоминающий волну.

Еще один нестандартный объект, с которым работала компания Contact Real Estate, — коттедж на Рублево-Успенском шоссе без лестницы:

вместо нее между этажами был установлен лифт. Рассказывает Алсу Хамидуллина: «Долгое время данное предложение висело на рынке, но после того, как собственники существенно снизили цену, дом был продан. При просмотре этого дома всех покупателей мучил один и тот же вопрос: «А если выключат свет или лифт сломается?» Во избежание этого собственники установили в доме резервный блок питания».

Впрочем, тут как повезет. «Нестандартный объект может продаваться годами, пока не найдет своего покупателя. Бывает и так: приходит на показ клиент и в эмоциональном порыве сразу принимает решение о покупке, потому что ему понравился интересный дизайн или нестандартная планировка. Россиянам свойственна импульсивность», — подытоживает дискуссия Екатерина Румянцева.

Так что нельзя утверждать, что нестандарт неликвиден: рано или поздно любой дом находит своего хозяина. А на просторах Подмоскovie с нестандартными загородными проектами все же веселее. (дн)

Как бы ни были похожи дизайнерские планы и дом «с чудинкой», между ними есть существенная разница — бюджет покупки и продажи. Большой перекося в сторону оригинальности снижает ликвидность объекта

РАСТЁМ ВМЕСТЕ!

HONKA 



20 ЛЕТ
В РОССИИ

ЮБИЛЕЙНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ!

WWW.HONKA.RU

С.-Петербург	+7 (812) 320-50-60
Москва	+7 (495) 921-30-01
Пермь	+7 (342) 215-07-77
Казань	+7 (843) 567-11-10
Екатеринбург	+7 (343) 351-70-74
Новосибирск	+7 (383) 207-56-77

Предлагаем эффективную рекламу недвижимости



Zagrandom.ru —
первый российский экспертный портал
о недвижимости за рубежом

База объектов жилой и нежилой недвижимости
(представлено более 50 стран)

Справочная и аналитическая информация

Бесплатные консультации экспертов

Форумы для специалистов

Новости

Обзор рынка

Отдел
рекламы:

+7 (495) 983-10-64



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КУРОРТЫ ДЕТЯМ НЕ ИГРУШКА

АВТОР:

Юлия Кожевникова, ведущий эксперт Tranio.com



НА НОСУ ЛЕТО И ИЗВЕЧНЫЙ ВОПРОС, ГДЕ ЛУЧШЕ ПРОВЕСТИ ОТПУСК. КУДА ПОЕХАТЬ, ОСОБЕННО ЕСЛИ В СЕМЬЕ ЕСТЬ ДЕТИ? БАБУШКИ И ДАЧА В ПОДМОСКОВЬЕ, КОНЕЧНО, ХОРОШО, НО ВЕДЬ ХОЧЕТСЯ И НА МОРЕ ВСЕХ ВЫВЕЗТИ, ДА ЧТОБЫ ВСЕМ БЫЛО ХОРОШО, ИНТЕРЕСНО И КОМФОРТНО. ВАРИАНТОВ КУОРТОВ ДЛЯ БЕЗЗАБОТНОГО ЛЕТНЕГО ОТДЫХА С ДЕТЬМИ — МНОЖЕСТВО.

Большинство родителей выбирают турецкие курорты, где вопрос с активным времяпровождением детей решен практически идеально. Но хочется чего-то новенького. Поэтому ДН предлагает вашему вниманию небольшой обзор наиболее популярных среди россиян заграничных курортов, на наш взгляд, оптимальных для семей с детьми. Основные критерии — спокойствие и безопасность, удобный вход в море, наличие инфраструктуры для детей и теплый климат.

АЛБЕНА (БОЛГАРИЯ)

Из болгарских курортов для отдыха с детьми отлично подходит Албена. Это спокойное место в 8 км от Балчика и в 30–40 км от Варны, где прекрасно проведет время вся семья. Албена находится на территории заповедника «Балтата», поэтому будет приятно совместить отдых у моря с прогулками в лесу.

На курорте песчаные пляжи и удобный вход в море. Много развлечений для детей: есть детские клубы, бассейны, дорожки для скейт-бординга, картинги, батуты, водные горки, площадки для мини-гольфа. Природа красива, а воздух, насыщенный ароматами соснового леса, полезен для здоровья.

Один из пляжей Албены отмечен Голубым флагом — наградой за экологическую чистоту. Он бесплатный, с золотистым песком, имеет 5 км в длину и 150 м в ширину. Дно в этом месте побережья пологое, из-за чего вода летом прогревается до +24–26 °С. Пик сезона — с середины июля по конец августа. В это время цены на гостиницы сильно повышаются, хотя Албена и так далеко не самый дешевый курорт страны.

Аренда жилья в частном секторе стоит примерно от €300 в неделю, аренда вилл — от €150 в сутки.

АЛБУФЕЙРА (ПОРТУГАЛИЯ)

В отелях Португалии нет такой анимации для детей, как, скажем, в Турции или Египте. Зато у курортов этой страны есть масса других достоинств, среди которых — свежий океанский воздух и отличная кухня.

С детьми в Португалии лучше отдыхать на юге страны, в регионе Алгарве, поскольку

вода там теплее, чем на Лиссабонской ривьере. Один из самых известных португальских курортов — Албуфейра. Он окружен соснами и апельсиновыми деревьями. В окрестностях Албуфейры — песчаные пляжи, многие из которых удостоены Голубого флага. Рядом с курортом работает парк Zoomarine с мини-зоопарком и аттракционами, где проходят шоу дельфинов и морских котиков. В 15 км от курорта сохранилась деревушка Падерне с крепостью XII века.

Аренда жилья в Албуфейре обойдется от €60–70 в сутки. Цены на аренду элитных домов достигают €4–5 тыс. в сутки.

БЕЛЕК (ТУРЦИЯ)

Белек расположен в провинции Анталья, на берегу Средиземного моря. Это один из известнейших центров притяжения любителей гольфа со всего мира и прекрасное место для пляжного отдыха. Впрочем, любителям культурного отдыха он тоже подойдет: благодаря удобному географическому положению отсюда

Белек расположен в провинции Анталья, на берегу Средиземного моря. Это один из известнейших центров притяжения любителей гольфа со всего мира и прекрасное место для пляжного отдыха





Бибионе — это один из самых престижных курортов севера Адриатики. Россияне здесь пока нечастые гости, зато его облюбовали сами итальянцы

легко добраться до различных достопримечательностей провинции.

Белек находится недалеко от аэропорта. Отдыхающих ждут теплое море, пологий вход в воду, чистые песчаные пляжи и хорошие отели. Это более зеленый город, чем, например, Сиде или Алания. По сравнению с другими турецкими курортами Белек считается дорогим, но самым спокойным. Кроме того, сервис в Белеке максимально приближен к европейскому. Большинство отелей стоят на первой линии моря — почти все они пятизвездочные.

Арендовать квартиру в Белеке можно по цене от €40 в сутки и дороже.

БЕНИЦЕС (ГРЕЦИЯ)

Курорт Беницес расположен на острове Корфу. Семьи с маленькими детьми чувствуют себя комфортно, поскольку тут почти нет баров с шумными дискотеками и концертами. Несмотря на развитую туристическую составляющую, Беницес напоминает маленькую рыбацкую деревушку. Море там мелкое, поэтому дети будут плавать без опаски.

Беницес находится в южной части острова Корфу, а она считается не такой живописной, как северная, где больше достопримечательностей. Зато на юге лучше развита инфраструктура. Главная достопримечательность Беницеса — музей морских раковин Sea Shell.

Виллы на Корфу оцениваются примерно от €170 в сутки.

БИБИОНЕ (ИТАЛИЯ)

Бибионе — это один из самых престижных курортов севера Адриатики. Россияне здесь пока нечастые гости, зато его облюбовали сами



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



уединенный. С детьми стоит побывать в Порт-Авентуре (Port Aventura) — втором по величине европейском парке аттракционов после парижского Диснейленда. Он действует на соседнем курорте Салоу, до которого всего несколько минут езды. Можно также посетить парк «Сама» (Parque Sama) в 8 км к северу от Камбрильса и полюбоваться садом с тропическими растениями, дворцом и озером.

Лучшие отели для семейного отдыха в Камбрильсе: Pueblo Eldorado Playa, Труп Port Cambrils и Best Maritim. Проживание стоит от €150 в сутки. Жилье в частном секторе в среднем ценовом сегменте предлагается за €300–1000 в неделю в зависимости от времени года. Высокий сезон на побережье Коста-Дорада приходится на июль и август.

МАКАРСКА РИВЬЕРА (ХОРВАТИЯ)

Не все пляжи Хорватии подходят для детей: часто неудобные заходы в море, встречается

Среди курортных регионов Хорватии семьям с детьми стоит рассмотреть Макарску ривьеру с курортами Брела, Башка-Вода и Макарска. Плюсы этих мест: мягкий средиземноморский климат, хорошие галечные и песчаные пляжи, сочетание пляжного отдыха и горных прогулок в массиве Биоково

итальянцы. В окрестностях много рек, озер и сосновых лесов, поэтому сюда приезжают не только ради пляжей, но и за тем, чтобы любоваться умиротворяющей природой. Кроме того, Бибионе соседствует с Венецией, что предоставляет отличный шанс посетить еще и множество достопримечательностей.

Пляж Бибионе — песчаный, его длина 8 км, ширина — до 400 м. Он полностью оборудован всем необходимым. Дно здесь понижается постепенно, крутых обрывов нет, поэтому безопасность купания детям обеспечена. Другие достоинства Бибионе — целебный морской воздух и уникальная термальная вода. Малышам обязательно понравится местный луна-парк.

За апартаменты в Бибионе просят около €500–600 в неделю.

КАМБРИЛЬС (ИСПАНИЯ)

Камбрильс расположен на побережье Коста-Дорада (Costa Daurada — «Золотой берег»). Многие туристы считают, что этот городок тише и спокойнее, чем соседний Салоу. Камбрильс идеален для отдыха с детьми. Придя на пляж в воскресенье, вы увидите много испанских семей. Улицы в городе не отличаются крутыми подъемами, поэтому по ним удобно перемещаться с колясками.

На курорте девять пляжей с мелким золотистым песком. Из них Llosa лучше всего подходит для отдыха с детьми, а Cavet — самый



CALISTA PREMIUM*

побережье Алании, Турция

* КАЛИСТА ПРЕМИУМ



Площадь апартаментов:
76–123 м²

Стоимость:
€90–130 тыс.

- ✓ Зал фитнеса и аэробики
- ✓ Массажные комнаты
- ✓ Крытый бассейн
- ✓ Турецкий хамам
- ✓ Зона барбекю
- ✓ Зона отдыха
- ✓ Парковка



**CALISTA PREMIUM
АПАРТАМЕНТЫ**

+7 (985) 635-05-90



Отели на курортах региона Макарска ривьера ориентированы на семейный отдых, персонал поможет при любой сложности с ребенком, предоставив услуги няни, повара и врача

крупная галька. Стоит заранее узнать о том, какие пляжи в том месте, где вы собираетесь отдыхать.

Среди курортных регионов Хорватии семьям с детьми стоит рассмотреть Макарску ривьеру с курортами Бреда, Башка-Вода и Макарска. Плюсы этих мест: мягкий средиземноморский климат, хорошие галечные и песчаные пляжи, развитая туристическая инфраструктура, сочетание пляжного отдыха и горных прогулок в массиве Биоково.

Отели на курортах региона Макарска ривьера ориентированы на семейный отдых, персонал поможет при любой сложности с ребенком, предоставив услуги няни, повара и врача.

Аренда квартир на побережье обойдется от €20–30 в сутки.

ПЕТРОВАЦ (ЧЕРНОГОРИЯ)

Петровац — курортный городок в 17 км от Будвы, окруженный хвойными и оливковыми деревьями. Местная жизнь течет спокойно и размеренно. Это один из самых тихих

В Петроваце два пляжа. Один из них, протяженностью около 800 м, покрыт красноватым песком. Второй пляж (галечный) имеет длину около 200 м. Море там глубокое, и в 3–5 м от берега детям купаться не рекомендуется



городов Будванской ривьеры, поэтому здесь много семей с детьми.

Вдоль береговой линии есть кафе и рестораны, работает рынок, несколько магазинов. Цены на товары здесь ниже, чем в других местах региона. В Петроваце два пляжа. Один из них, протяженностью около 800 м, покрыт красноватым песком. Второй пляж (галечный) имеет длину около 200 м. Море там глубокое, и в 3–5 м от берега детям купаться не рекомендуется.

В Петроваце есть четырех- и пятизвездочные отели, а также недорогие, но тоже комфортные двухзвездочные гостиницы.

Аренда квартир в Петроваце начинается от €40 в сутки.



ПРОТАРАС (КИПР)

Протарас — небольшой курортный поселок к востоку от Айя-Напы, окруженный скалистыми бухтами. В Протарасе не так шумно, как в Айя-Напе, здесь чаще отдыхает не молодежь, а семьи с детьми. Это место идеально подойдет тем, кто любит спокойный отдых. За развлечениями всегда можно съездить в Айя-Напу, где больше достопримечательностей. Аэропорт Ларнаки тоже рядом — не более часа езды.

Протарас славится ухоженной береговой линией и красивой природой. Это довольно космополитичный курорт, однако при этом он сохраняет и местный колорит. В Протарасе есть рестораны разных кухонь мира: местной, индийской, итальянской, китайской, турецкой, французской. На курорте действует крупный океанариум, который непременно будет интересен детям.

Аренда в Протарасе стоит от €40 за небольшую квартиру до €700–800 в сутки за виллу с бассейном.

ЭЙЛАТ (ИЗРАИЛЬ)

Детям купаться на Мертвом море разрешено только с шести лет: оно очень соленое — вода при попадании в глаза вызывает сильное жжение. Лучший вариант для пляжного отдыха с детьми в Израиле — побережье Красного моря. Там теплая вода и пологий вход в воду, нет сильных волн — отличное место, чтобы насладиться потрясающе красивым подводным миром коралловых рифов.

Эйлат — курорт у Красного моря, он находится в самой южной точке Израиля, на берегу залива Акаба. Это самый сухой район Израиля. Летом уровень влажности составляет 20–30%. Вода всегда теплая — от +22 °С зимой до +26 °С летом.

В Эйлате работает морской музей с подводной обсерваторией и большими аквариумами, в которых представлены все виды фауны Красного моря. Имеется также тематический парк Kings City. В основу аттракционов парка легли истории из Ветхого завета.

Аренда в высокий сезон — от €70 в сутки. (АН)

В Протарасе есть рестораны разных кухонь мира: местной, индийской, итальянской, китайской, турецкой, французской. На курорте действует крупный океанариум, который непременно будет интересен детям



Летние дачи

в Сокольниках

2015

21 мая - 07 июня

выставка
фестиваль

под эгидой



Программа:

Выставка домов, земельных участков и сопутствующих материалов.

Лекции от экспертов отрасли.



Фестиваль Домашних Театров.

Занятия в столярной мастерской по изготовлению дачной мебели и предметов интерьера.

Дачная детская площадка своими руками.

Развивающие программы для детей и взрослых.

Фото Выставка-ретроспектива «Дачи в Сокольниках» из архивов парка.



0+



Москва, ПКиО «Сокольники»
www.dachafest.ru

Подберите дом для всей семьи

Найдите лучшее место для Вашей дачи

Интересно проведите время в парке



генеральный информационный партнер



стратегический информационный партнер

Коммерсантъ Дом



информационные партнеры

BUSINESS FM



ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ



Ypro.ru



партнер деловой программы



партнер исторической экспозиции



организатор



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ


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

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

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


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. «СОКОЛЬНИКИ», СТРОМЫНКА, 25, ЗДАНИЕ С УЧАСТКОМ ЗЕМЛИ НА ПРОДАЖУ

Собственник продает капитальное здание 3400 м² на огороженном участке 0.46 Га. Заезд с ТТК, набережной, по Стромынке. Заполненность арендаторами 80%. ГПЗУ на нежилые. Цена: €5,3 млн

Собственник
 +7(495) 784-63-64
 +7(915) 127-17-20
www.profi-centre.ru


М. «УНИВЕРСИТЕТ», ЛЕНИНСКИЙ ПРОСП., 68/10, ПРОДАЖА КАФЕ «МЕЛАНЖ»

Кафе на пересечении Ленинского и Ломоносовского проспектов, 1-я линия. В собственности с 2005 г. 1 эт. жилого дома. Пл. – 120 м². Высокие потолки, витринные окна, вход для посетителей + отдельный служебный. Эл-во 60кВт, парковка.

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


М. «ЮГО-ЗАПАДНАЯ», ПР. ВЕРНАДСКОГО, 94 ПЕНТХАУС В ЖК «МИРАКС ПАРК»

Пентхаус площадью 490 м² с открытой террасой 100 м², 36 эт, вид на парк. Сделан ремонт под чистовую отделку, проводка, сис-ма кондиционирования, видеонабл, потолки 5 м, 8 комнат, 3 с/у. Витринные окна. Охраняемая террит. Паркинг.

+7(985) 299-75-73
 +7(495) 228-03-63
www.kremik.ru


М. «ЩУКИНСКАЯ», ЩУКИНСКАЯ, 8, К. 1, ЖК «ДОМ НА ЩУКИНСКОЙ»

Новый жилой комплекс в районе Щукино, который идеально вписывается в существующий облик старого района Москвы. Дом сочетает в себе передовые технологии и классические градостроительные традиции.

«Дом на Щукинской» состоит из двух 16-этажных секций, которые объединены по первому этажу общим вестибюлем и двухуровневой подземной автостоянкой.

В доме всего 116 квартир. Каждый жилой блок до 15-го этажа включительно имеет одинаковый набор квартир: на каждом этаже находятся 1,2,3 и 4-комнатные квартиры.

На 16-х этажах расположены просторные пентхаусы.

Евгений
 +7(926)622-78-22
 +7(499)703-30-02
www.щукинская-8.рф


КРЫМ, ЕВПАТОРИЯ. ПАНСИОНАТ 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. Цена: 29,9 млн

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



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:186,4м²., мансарда: 189,1м²., подвал: 165,8м². 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», СТАРОКОНЮШЕННЫЙ ПЕР., 8, ОСОБНЯК НА ПРОДАЖУ

Особняк пл. 1522,7 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 мансардный 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, представляемыми 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



**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 ШОССЕ, 4 КМ ОТ МКАД,
КВАРТАЛ ТАУНХАУСОВ «ВЯЗЕМСКОЕ»**

Охраняемый клубный поселок «Вяземское» находится в центре Новой Москвы. Удобное транспортное сообщение со столицей и станция метро в ближайшей перспективе позволяют тратить минимум времени на дорогу. Обширные леса вокруг домов являются источником свежего воздуха для жителей и защищают от шума ближайших шоссе. Таунхаусы построены по надежной монолитно-кирпичной технологии и имеют свободную планировку. Для комфорта жителей предусмотрено собственное парковочное место и палисадник, в некоторых видах квартир возможна установка камина. Скидка 500 тыс. руб. на дом № 10.5, тип С пл. 118,5 м² при 100% предоплате

+7(495) 241-98-90
A101.RU

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

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

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

жилой комплекс
ДУБРОВКА

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

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

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

«Марсель» - все краски загородной жизни.
Цена от 4,9 млн руб.

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

OPTILAND
DEVELOPMENT &
CONSTRUCTION

**КАШИРСКОЕ Ш., 12 КМ ОТ МКАД,
ДОМ НА ПРОДАЖУ**

Дом в классическом стиле, пл. 500 м² на участке 15 сот. Парковка на несколько м/м, гараж, ландшафтный дизайн, баня 45 м²., центральные коммуникации, своя артезианская скважина, озеро, конный парк «Русь» в пешей доступности.

+7(495) 722-39-07
Презентация по запросу

**КИЕВСКОЕ Ш., 67 КМ ОТ МКАД,
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ИВАН КУПАЛА»**

Коттеджи 175 и 235 м² с уч. 12 сот. каждый, с отделкой, сантехникой и подогревом полов. В домах: эл-во, газ, вода, канализация. Круглосуточная охрана. Асфальтированный подъезд, рядом лес. Большой дом по доступной цене!

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

**КИЕВСКОЕ Ш., 80 КМ ОТ МКАД,
ЭЛИТНЫЙ ПОСЕЛОК «БОРОВИКИ»**

Продаются 2 дома из калибр. бревна (хозяйский 200 м², гостевой с баней и бассейном 300 м²), гараж, беседка. Уч. 41 сот, примыкающий к лесу. Мебель, быт. тех. камин. Ландшафтный дизайн, пруд, система полива. Инфраструктура, охрана.

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



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

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

Рада
+7 (495) 410-42-12



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 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



**ОДИНЦОВСКИЙ Р-Н, ДЕРЕВНЯ МАСЛОВО
УЧАСТОК НА ПРОДАЖУ**

Продается участок 24.19 сотки ИЖС в деревне Маслово Одинцовского р-на. На участке вековые сосны, электричество. По границе газ, вода, централизованная канализация. Посёлок на 10 домов, на въезде шлагбаум и гостевая парковка. Участок прилегает к территории пансионата «Маслово», свободный доступ на территорию пансионата. Стоимость участка: 40 000 000 руб.

+7(915)456-67-44



**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



ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 35 КМ ОТ МКАД, Г. КРАСНОАРМЕЙСК, ТАУНХАУСЫ BRICKWOOD

Таунхаусы 170 м², придомовой участок (1 сотка). Набережная реки, живописные виды, охраняемая благоустроенная территория, возможна рассрочка. Цена: от 6,5 млн руб.

+7(495) 995-98-95
www.k2dvlft.ru



**ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 85 КМ ОТ МКАД,
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «МАРЕНКИНО-3»**

Продажа усадьбы 50 соток, граничащей с лесом, 2 дома из бруса (166,8 и 236,8 м²), бассейн, сауна, хамам, джакузи, бильярд, 2 беседки. Ландшафтный дизайн, мостики, ручей, дет. пл. Охрана. Грибы, ягоды, озера, отличная экология.

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



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

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

РУБЦОВА ОЛЬГА
+7(968) 708-19-14


**ГЕРМАНИЯ, ЭССЕН,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

Продается двухкомнатная квартира 66 м² с лоджией в кирпичном доме. 3 минуты до метро, магазинов и ресторанов. Для собственного проживания или сдачи в аренду с доходом €5500 в год. Цена: € 44 000

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


**ГРЕЦИЯ. КРИТ,
VIGLIA BEACH VILLAS**

Коттеджный поселок класса люкс, на песчаном пляже бухты Киссамос, которая является самым живописным местом Крита. Дома располагаются на крупных участках земли и обладают ошеломляющими видами на море. Цена: от €650 000

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


**КИПР. ПАФОС,
KISSONERGA BEACH VILLAS**

Проект из вилл, построенных по индивидуальному дизайну и имеющих помещение на цокольном этаже. Каждая вилла имеет террасы с джакузи на крыше, винтовые лестницы, винный погреб, крытый гараж и бассейны. Цена: от €530 000

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


**КИПР. ПАФОС,
APHRODITE GARDENS**

Закрытый комплекс класса люкс, в районе Като Пафос. Каждая квартира имеет дорогую отделку, включая мраморный пол, а также оборудована: видеодомофон, теплые полы, спутниковое телевидение и интернет. Цена: от €330 000

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


**КИПР. ПАФОС,
ADONIS BEACH VILLAS**

Проект класса люкс в Пафосе. Виллы расположены таким образом, что из каждой открываются виды на море. Дома с частными бассейнами, большими участками, зонами для барбекю, широкими верандами. Цена: по запросу.

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


**КИПР. ПАФОС,
VENUS GARDENS**

Жилой комплекс, расположенный всего в нескольких минутах ходьбы от побережья Пафоса. Проект находится на возвышенности, архитектурный дизайн несет в себе черты традиционного средиземноморского стиля. Цена: от €350 000

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


**КИПР. ПАФОС,
АПАРТАМЕНТЫ EDEN**

Проект расположен в деловом центра Кипра, напротив известного песчаного пляжа «Олимпикон». Комплекс состоит из 5 квартирных блоков с отдельным входом и лифтом, есть спортзал, бассейн на крыше. Цена: от €250 000

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


**КИПР. ПАФОС,
КАМАРЕС ЗЕЛЕМЕНОС**

Проект расположен на возвышенности. В нескольких минутах езды есть школы, детские сады, магазины, аптеки, банки, рынки, рестораны, таверны. До моря 4 км. Вилла меблирована и готова к проживанию. Цена: €1 880 000

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


**КИПР. ПАФОС,
АПАРТАМЕНТЫ АКАМАНТИС GARDENS**

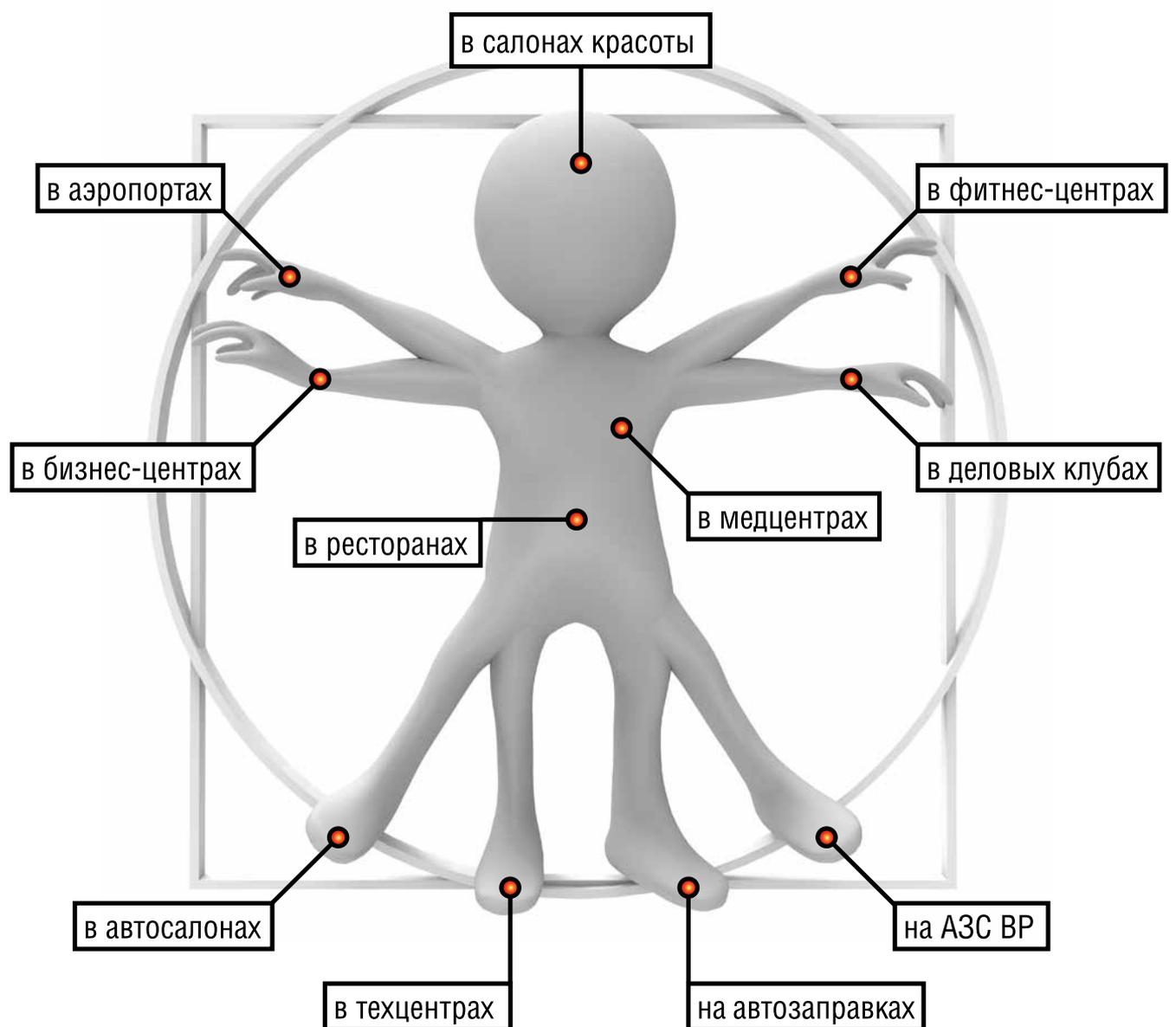
Эксклюзивный проект призванный стать одним из самых роскошных жилищных комплексов в данном районе, расположен рядом с полуостровом Акамас, где есть и живописные лесные тропинки, и чистейшие пляжи. Цена: от €300 000

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



ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

НАЙДЕМ ВАС ВЕЗДЕ

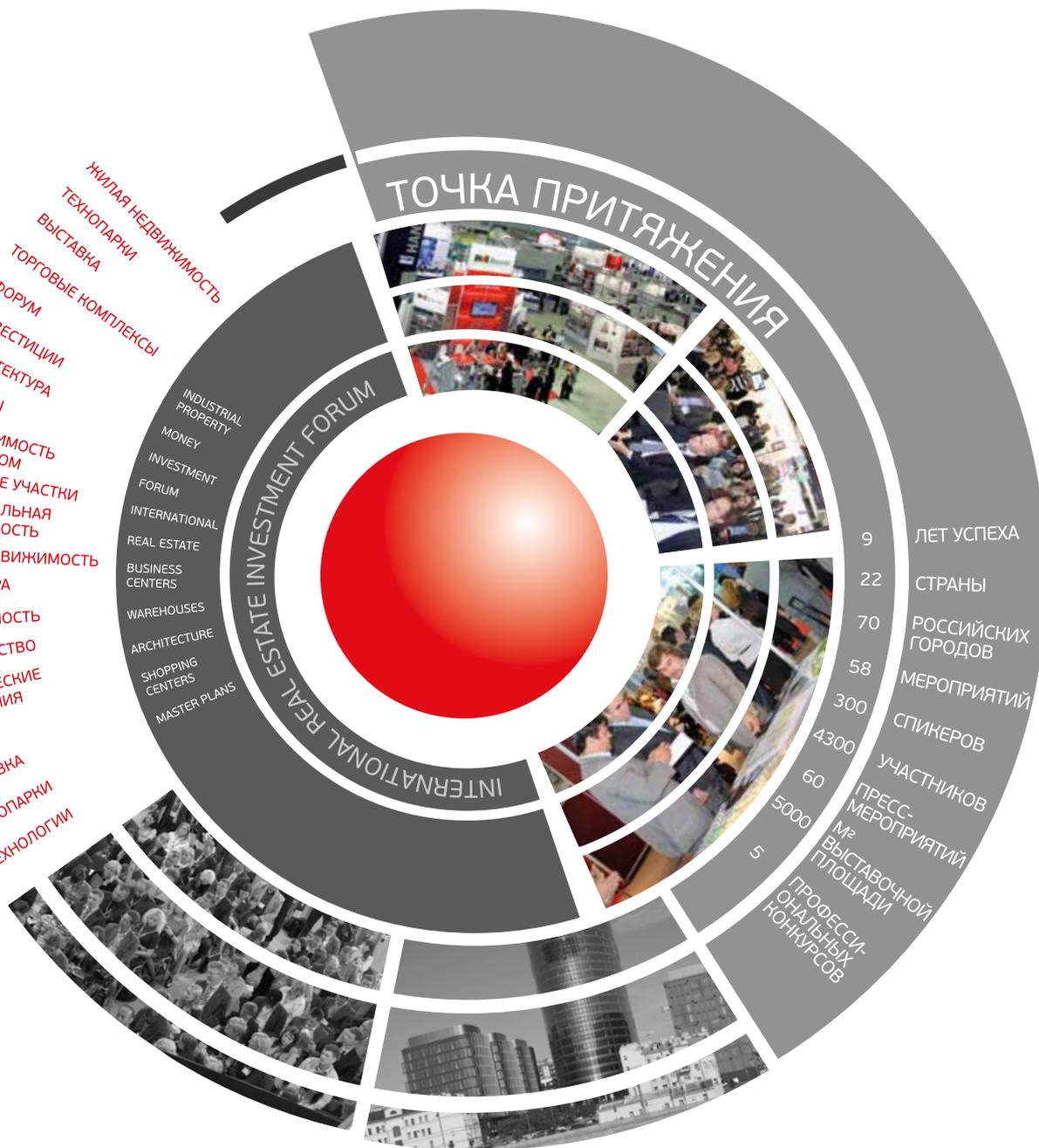


ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



МИНИСТРОЙ РОССИИ

ОРГАНИЗАТОРЫ:



PROESTATE®

7-9 СЕНТЯБРЯ

Россия, Москва

Международный инвестиционный форум по недвижимости

+7 (495) 651 51 05

WWW.PROESTATE.RU

+7 (812) 640 60 70

КВАРТИРЫ

В СТРОЯЩИХСЯ И СДАННЫХ ДОМАХ

В Г. ПОДОЛЬСК И Г. СЕРПУХОВ

группа компаний
ПЖИ®

15 ЛЕТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



звонок по России бесплатно
8 800 555-601-7

www.pgi.su



КАСКАД

НЕДВИЖИМОСТЬ

+7 (495) 241-81-30

KASKAD-N.RU



4,5
МЛН
РУБ

Академия Парк

📍 Киевское шоссе, 22 км от МКАД

- Новая Москва
 - Таунхаусы от 93,2 до 185 м²
 - Ипотека
 - Заселение 1-ой очереди
 - Скидки обладателям ученой степени
 - 15 мин. до метро
- akademiya-park.ru



2,3
МЛН
РУБ

Замитино

📍 Пятницкое шоссе, 11 км от МКАД

- 7 мин. до метро
- Многоквартирный малоэтажный дом с лифтом
- Квартиры от 32 до 74 м²
- Наличие детского сада
- Ипотека от Сбербанка

zamitino.ru



4,1
МЛН
РУБ

Каскад Парк

📍 Пятницкое шоссе, 19 км от МКАД

- Таунхаусы от 97 до 177 м²
- Участки от 0,6 до 5,3 сот.
- Ипотека от Сбербанка
- Школа, детский сад
- Уникальная инфраструктура

kaskad-park.ru



7,18
МЛН
РУБ

Сабурово Парк

📍 Пятницкое шоссе, 12 км от МКАД

- 7 мин. до метро
- Таунхаусы от 102 до 123 м²
- Участок от 1,5 до 6 соток
- Выдача ключей

saburovo-p.ru



СБЕРБАНК

Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия
Банка России №1481 от 30.08.2010