

121
МИР. ТРУД.
МАЙ 2017
ISSN 1814-1978
9 771814 197774

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU



**Я ВДАЛИ
ВИЖУ ГОРОД,
КОТОРОГО НЕТ**



Сказка
жилой комплекс

И не ложь, и не намек. Тихий, райский уголок.



Жилой комплекс
«Сказка» расположен на
живописном полуострове
в 17 км. от Москвы по
Новорижскому шоссе



Авторская архитектура
домов, выполненных в
стиле Альпийских шале.
Двухуровневые квартиры.
Террасы, камины, лифт.



Уютный дизайн среды.
Оригинальная уличная
мебель, малые архитектурные
формы. Река и романтическая
набережная для прогулок

От 3,6 млн. руб





495 988-44-22 | skazka.ndv.ru





с. 60

ОТ ЛАДУГИ ДО ДВОРЦА: СНИМАЕМ ДАЧУ НА ЛЕТО

DN

6 Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тонкости

12 Миллионеры предпочитают объекты well done

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Интервью

22 Екатерина Батынкова: «Амфир на все времена»

Правовая защита

26 Банкротство застройщика: так ли страшен черт?

Главное

28 Я знаю, город будет

Обзор

38 Выборочное гостеприимство

Всезнайка

46 Архитектура со своим уставом

BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

53 Новостройки и поселки

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рынок

60 От лачуги до дворца: снимаем дачу на лето

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Путешествие

70 Каналий город

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

75 Объекты недвижимости на продажу



Отельеры Москвы, вдохновленные хорошими финансовыми результатами прошлого года, намерены в этом году плавно повышать цены. Никаких дополнительных услуг для привлечения клиентов они, как правило, не предлагают. В отличие от, например, борющихся за каждого гостя гостиниц Дубая, откуда я недавно вернулась.

Читайте на стр. 38

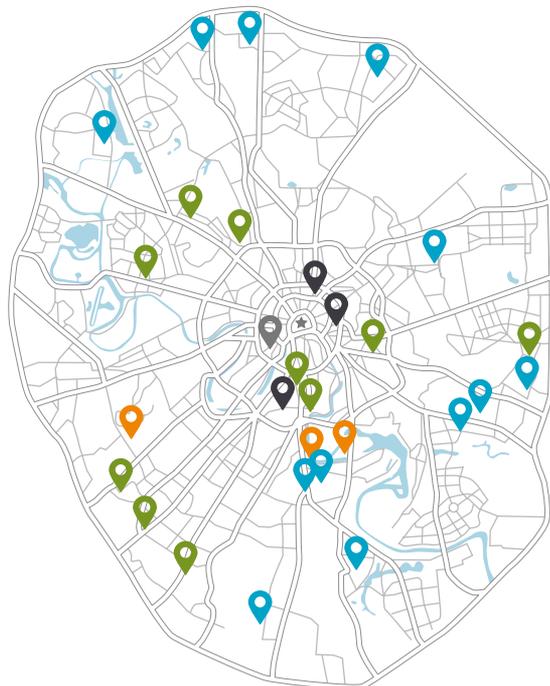


ЛИДЕР ИНВЕСТ

+7 (495) 181-20-42
l-invest.ru

ЖИТЬ В МОСКВЕ

«Лидер-Инвест» - девелоперская компания полного цикла, реализующая в Москве объекты жилой, коммерческой недвижимости, комплексного развития территории. Мы предлагаем уникальные несерийные жилые проекты комфорт-, бизнес-, премиум- и делюкс- класса. Компания уже зарекомендовала себя на рынке как надежный девелопер со множеством реализованных проектов, ставших достоянием города. «Лидер-Инвест» уделяет особое внимание строительству жилых комплексов, органично вписывающихся в архитектурный облик столицы.



ТОП-3

московских девелоперов
по количеству
реализуемых проектов

9

округов Москвы

29

проектов на разных
стадиях реализации



ДОМ
СДАН

ДОМ НА РОГОЖСКОМ ВАЛУ



ДОМ В МНЕВНИКАХ



ДОМ В ОЛИМПИЙСКОЙ ДЕРЕВНЕ



ДОМ НА УСИЕВИЧА



ДОМ В КУСКОВО



ДОМ
СДАН

ДОМ НА НАГАТИНСКОЙ



ДОМ НА СХОДНЕНСКОЙ



ДОМ В КУЗЬМИНКАХ



ДОМ НА АБРАМЦЕВСКОЙ



ДОМ НА ВЕШНЯКОВСКОЙ



ВАСНЕЦОВ-ДОМ
ЛИДЕР НА МАСЛОВКЕ



ДОМ «ПРИТЯЖЕНИЕ»
ЛИДЕР НА ЧЕРТАНОВСКОЙ



КОНСУЛ-ДОМ
ЛИДЕР НА ЛЕНИНСКОМ



МЕРИДИАН-ДОМ
ЛИДЕР В ЦАРИЦЫНО



АТЛАС-ДОМ
ЛИДЕР В САДОВНИКАХ

СКОРО



НОБЕЛЬ-ДОМ
ЛИДЕР В КОНЬКОВО



ОЗОН-ДОМ
ЛИДЕР НА СЕМЕНОВСКОЙ



СОФИН-ДОМ
ЛИДЕР НА ДМИТРОВСКОМ



ЕСЕНИН-ДОМ
ЛИДЕР НА ВОЛГОГРАДСКОМ

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «МЕДИА-ДОМ»

+7 (495) 983-10-64
+7 (495) 983-10-65

 @dnmagazin

 55.774323, 37.532267

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

Генеральный директор
Михаил Тимаков
informdom@d-n.ru

Исполнительный директор
Николай Веденяпин
vede.nb@gmail.com

Финансовый директор
Алла Аббакумова
alla@d-n.ru

РЕДАКЦИЯ

Главный редактор
Михаил Морозов
morozovm@gmail.com

Ответственный секретарь
Ирина Танина
iritana@yandex.ru

Руководитель информ. службы
Анна Семина
mintnm@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

Менеджер рекламного отдела
Оксана Боброва
okbobrova14@gmail.com

Координатор рекламного отдела
Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

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



ОБЛОЖКА
Роман Новоселов

Иллюстратор
Ange Shvets

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Из архивов:

ДН,
www.shutterstock.com,
Cyril Hou, fotiyka, photoshooter2015,
Phuong D. Nguyen, Popova Valeriya /
Shutterstock.com,
rashch / Thinkstock by Getty Images,
AFI-Development,
«Kaskad Недвижимость»,
«A101 Девелопмент»,
«Галс-Девелопмент»,
ЖК «Сказка»,
концертна «Крост»,
Николая Веденяпина.

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.



«ГОЛЛАНДСКИЙ ДОМ» – СЕРДЦЕ КВАРТАЛА

М ПОЛЕЖАЕВСКАЯ

- КВАРТАЛ БИЗНЕС-КЛАССА
- АВТОРСКИЙ ПРОЕКТ ГОЛЛАНДСКОГО БЮРО PAUL DE VROOM ARCHITECTEN
- СОВРЕМЕННЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ИННОВАЦИОННАЯ ГИМНАЗИЯ «ХОРОШКОЛА»
- ЗАКРЫТАЯ И ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- УНИКАЛЬНЫЙ ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН
- ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СПОРТ ВО ДВОРЕ



Новая гимназия «Хорошкола»
Дата открытия: 1 сентября 2017 г.



«Голландский дом» представлен двумя зданиями переменной этажности (19 и 21 этаж), а облик фасадов отражает архитектуру амстердамской школы. Ей свойственно сочетание различных материалов: кирпича, дерева, стекла, камня, бетона и металла – единство характеров и стилей. Скругленные формы фасада создают пластичность, а повторяющиеся элементы задают четкий ритм.



Зреры или окна по двум сторонам квартиры – это модное и современное отличие голландской архитектуры. Широкие панорамные или необычные разделенные на несколько зон оконные проемы дают большее проникновение света и делают пространство уютным и благоприятным.



495 151 2908 / www.krost.ru



ГОРОД ПРОТИВ ПЯТИЭТАЖЕК

Совокупная стоимость программы сноса хрущевок в Москве составит 3,5 трлн руб. Эту сумму озвучил депутат Госдумы и один из авторов законопроекта о массовом расселении пятиэтажек в столице Николай Гончар. На заседании думского Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям депутат назвал эту цифру «оптимистичной» оценкой. В качестве источника финансирования для программы он предложил использовать продажу квартир в домах, которые построят на месте снесенных пятиэтажек.



СКОЛЬКО МОЖНО СТРОИТЬ

Площадь нереализованного жилья в новостройках Москвы достигла 7 млн м², сообщает «РИА Недвижимость» со ссылкой на главу Москомстройинвеста Константина Тимофеева. Чиновник уточнил, что в этот объем входят не только невостребованные покупателями квартиры, но и непроданные апартаменты в новостройках столицы.



ДАЧНЫЙ ЧЕКИН

В России узаконят регистрацию на дачах — соответствующая норма будет прописана в новом законе, который должен вступить в силу в 2018 году. Законопроект уже прошел первое чтение. В настоящее время дачник может оформить постоянную регистрацию только в том случае, если суд признает дом пригодным для круглогодичного проживания, а само строение находится в черте города. Новый закон упростит процедуру и позволит собственникам дач оформлять регистрацию даже в том случае, если дом расположен за пределами населенного пункта. Владельцам дачных участков также разрешат возводить капитальные строения. Речь идет не о многоквартирных зданиях, а об объектах индивидуального строительства, рассчитанных на одну семью.

4,8

млн руб.

равняется ставка аренды самой дорогой квартиры Москвы (ЖК «Коперник», ул. Б. Якиманка, 22, корп. 3)

2313

квартир

элитного сегмента выставлено на продажу в столице — это рекордный объем предложения

50%

лотов

на первичном рынке загородной недвижимости Подмосковья (коттеджи и участки) являются неликвидом

19

лет

придется копить деньги столичным учителям на покупку однокомнатной квартиры в Москве

4,2

млрд руб.

составляет стоимость самого дорогого особняка в Москве по адресу: Кривоарбатский пер., 4, стр. 4

5,6

млрд руб.

потратят на ремонт Тверской, возвращение на пл. Тверской Заставы трамваев и памятника М. Горькому

«КРОСТ» ПОСТРОИТ ДОМ СО ЗВЕЗДОЙ

Известный архитектор-урбанист Поль де Врум приехал в Москву по приглашению концерна «Крост» для авторского надзора за новым совместным проектом «Голландский дом», который расположен в Wellton Park (75-й квартал Хорошево-Мневников). Поль де Врум — глава одноименного архитектурного бюро и автор таких знаменитых проектов, как генплан района Prati Nord в Барселоне и реновация портово-складской зоны в Амстердаме.

«Десять лет назад я принимал участие в разработке генерального плана квартала 75. Сегодня я вижу, что каждый дом здесь уникален, к тому же мне нравится, как благоустроена территория. Наш новый совместный проект — шедевр, потому что вместе с концерном «Крост» мы делаем здание для комфортной жизни людей, такого дома в Москве точно нет», — оценил реализацию проекта архитектор.

«Голландский дом» стал сердцем квартала Wellton Park и примером нестандартного акцента в современном городском ансамбле. Уникальные архитектурные решения, непревзойденная роскошь интерьеров входных групп подчеркнут особый статус владельца. Великолепие ландшафтного дизайна, продуманная до мельчайших деталей территория с частным парком,



универсальные спортивные площадки и профессиональные теннисные корты — в «Голландском доме» предусмотрено все для успешной и счастливой жизни. «Компания всегда благоустраивает пространство вокруг жилых домов! Это нечто такое, что не является обычной практикой для российских застройщиков. Мне нравится, что к каждому зданию девелопер применяет индивидуальный подход. Это — выгодное отличие компании «Крост», — заключил Поль де Врум.

REAL ESTATE PROFESSIONALS' ASSOCIATION
Организатор
Repa

**Единственная премия
за лучшие рекламные проекты
в области недвижимости!**

WOW
AWARDS
2017

В июне откроется прием работ.

Спешите подготовить заявку*!

Подробности: +7 499 394 29 60, manager@repa-pr.ru, wowawards.ru

* Подача работ была и остаётся бесплатной.

ПОДМОСКОВЬЕ НА ПРЕДЕЛЬНОЙ ВЫСОТЕ

Сегодня около 90% первичного рынка Подмосковья занимает многоэтажное жилье, и объемы продолжают расти. Уже в 2017 году предложение может превысить докризисные показатели. С учетом того, что большинство подобных проектов реализуются без внятной концепции, покупатели все чаще будут выбирать малоэтажные форматы.

После кризиса 2008 года многие территории за МКАД оказались в собственности лендлордов, которые начали возводить на своих землях многоэтажные микрорайоны. Пилотные проекты показали хорошую капитализацию на фоне растущего рынка и дефицита доступного жилья в столице. Высокая прибыльность подобныхстроек вдохновила остальных лендлордов, в результате чего началось массовое проектирование подобных микрорайонов. И сейчас на стадии согласования находятся десятки миллионов «квадратов» высотных новостроек вокруг Москвы. Однако в настоящее время первичный рынок Московской области столкнулся с активно растущей конкуренцией со стороны столичных жилых комплексов. В Москве резко увеличилось предложение доступного жилья — более чем в 2,5 раза относительно 2014 года. Параллельно в столичных новостройках значительно снизился минимальный бюджет сделки, стоимость «квадрата» в проектах эконом-класса за последние два года упала на 35–40%. Способствуют смещению спроса в сторону столичных районов внутри МКАД и глобальные инициативы столичных властей — масштабная реновация промзон и программа реконструкции «пятиэтажек». Реализация данных проектов приведет к тому, что в Москве появится еще



больше жилых комплексов, сопоставимых по ценам с Подмосковьем. Поэтому уже в самом ближайшем будущем люди перестанут уезжать в Подмосковьё только ради низких цен. И «выманить» покупателей за МКАД можно будет, лишь предложив им оптимальное сочетание доступности, комфорта и приватности. Резкое снижение спроса на квартиры в Московской области подтолкнет рынок к развитию малоэтажных форматов недвижимости, и в частности, таунхаусов. Именно этот продукт отвечает всем запросам современных покупателей.

Хотя самым популярным форматом для покупателей остаются квартиры, уже сейчас можно наблюдать, как увеличивается спрос на таунхаусы. Традиционно по динамике продаж таунхаусы уступали квартирам в многоэтажных многоквартирных жилых комплексах на 40–60%. В 2016 году динамика продаж квартир упала на 25–30%, а таунхаусы продемонстрировали падение лишь на 5%. В 2017 году некоторые проекты таунхаусов уже обогнали по темпам реализации многоквартирные высотные проекты. Период, когда обязательным критерием для покупателя жилой недвижимости оставалась только стоимость объекта, закончился.

И в 2017 году на рынке закрепился важный тренд — спрос сместился к наиболее доступным проектам к наиболее комфортным. Пока на долю сделок с таунхаусами в Подмосковьё приходится всего 2–5% от всего рынка первичных продаж. Но в перспективе данный показатель увеличится до 30–50%. Важно понимать, что таунхаусы — это классический формат окраин мегаполисов, востребованный во всем мире. И его развитию в московском регионе будет способствовать кризис спроса, с которым неизбежно столкнутся девелоперы многоэтажных жилых комплексов. Впрочем, кризис высотного строительства не будет автоматической гарантией успеха для всех поселков с таунхаусами. Только те проекты, которые предложат покупателю уникальный продукт, особый образ жизни, будут успешны. «Работая над нашими проектами, мы стараемся не просто решить жилищный вопрос людей, но и сделать их дальнейшую жизнь максимально комфортной. Лишь профессиональный подход на всех этапах строительства позволяет создать действительно качественный и востребованный продукт», — комментирует Артур Григорян, генеральный директор компании «Kaskad Недвижимость».



Легко. Стильно. Эффективно.

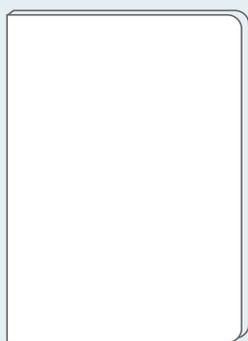
Дизайн и производство
брендовых ежедневников

www.meravega.ru / +7 (495) 188-58-27

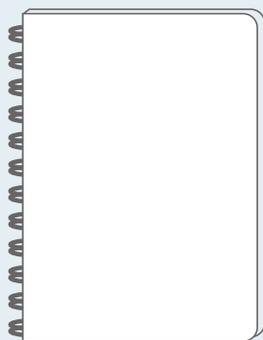


MERAVEGA
for business

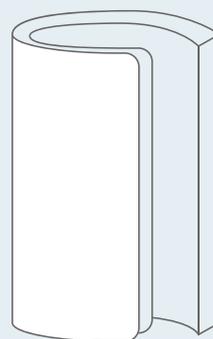
ТИП ОБЛОЖКИ



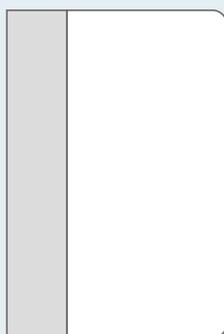
ТВЕРДАЯ



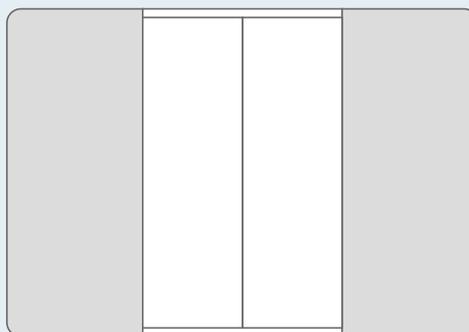
ПОЛУСКРЫТАЯ
СПИРАЛЬ



ГИБКАЯ



SKETCHBOOK



ПОРТФОЛИО



ВНУТРЕННИЕ БЛОКИ

A4 / A5 / A6 / SKETCHBOOK / ПЛАНИНГ
ДАТИРОВАННЫЙ / НЕДАТИРОВАННЫЙ

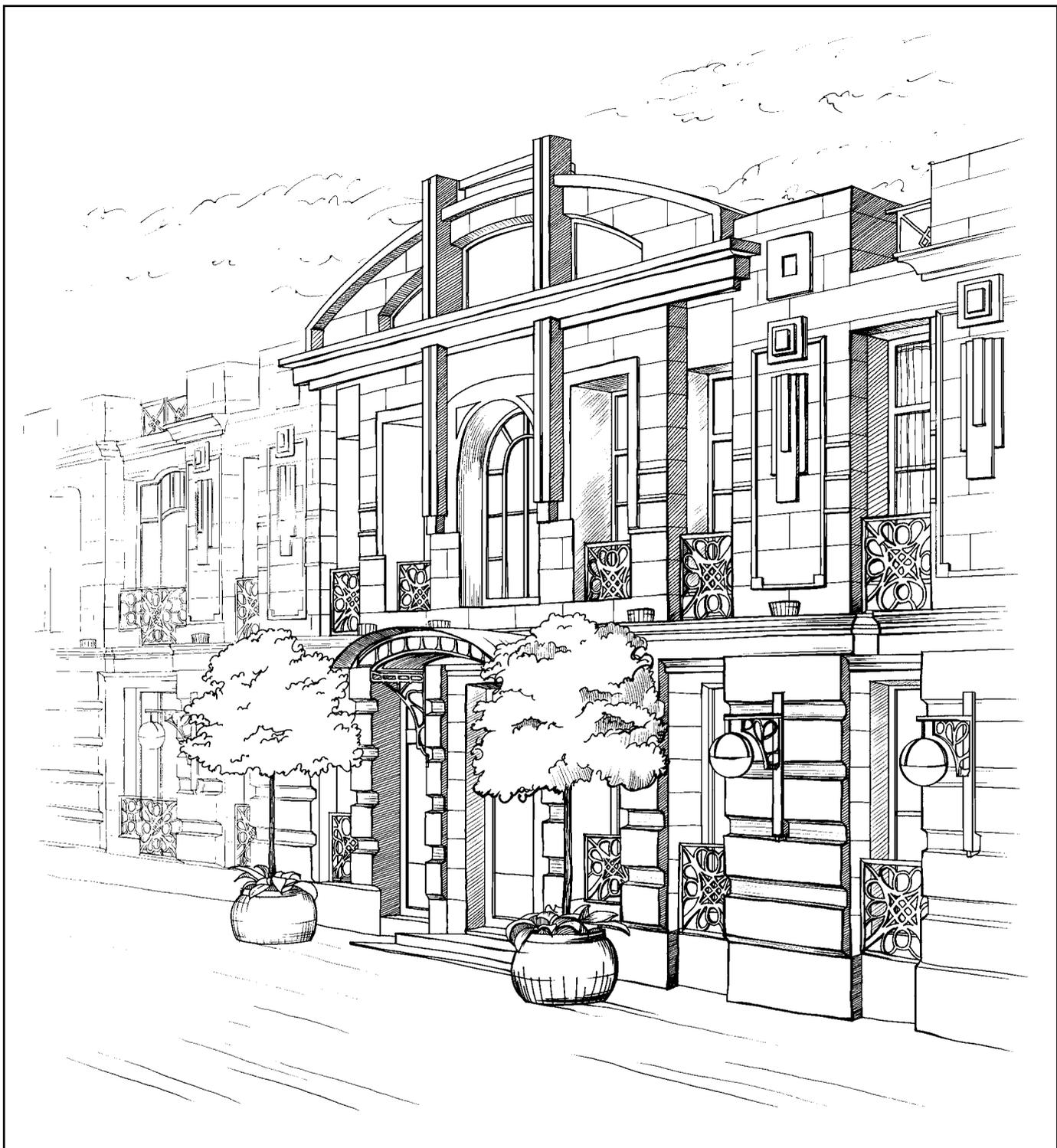
ВИДЫ ПЕРСОНАЛИЗАЦИИ

ТИСНЕНИЕ / ШЕЛКОГРАФИЯ / МЯГКАЯ ЗАСТЕЖКА
ШИЛЬД НА ЗАКЛАДКЕ / ОКРАШИВАНИЕ СРЕЗА



MERAVEGA
for business

www.meravega.ru / +7 (495) 188-58-27



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

МИЛЛИОНЕРЫ ПРЕДПОЧИТАЮТ ОБЪЕКТЫ WELL DONE

АВТОР:
Ольга Петрова





РЫНОК МОСКОВСКОЙ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОМНИТ МНОЖЕСТВО ИСТОРИЙ О ТОМ, КАК РУБЛЕВСКИЕ ЖЕНЫ И ИХ МУЖЬЯ-БИЗНЕСМЕНЫ ПО СОБСТВЕННЫМ ПРОЕКТАМ ИЛИ ЭСКИЗАМ НЕОПЫТНЫХ ДИЗАЙНЕРОВ СОЗДАВАЛИ В ЛЮКСОВЫХ ПРОСТОРНЫХ «КВАДРАТАХ» БЕЗВКУСНЫЕ И НЕЛЕПЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ. В НАЧАЛЕ 2000-Х ЦЕНИЛАСЬ ВЫЧУРНАЯ ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ, МНОГИЕ ХОТЕЛИ ПРОДЕМОНСТРИРОВАТЬ БОГАТСТВО ПРИ ПОМОЩИ ПЫШНОГО ДЕКОРА.

Отсутствие стиля и вкуса, советское однотипное мышление, нехватка профессиональных дизайнеров интерьера — все это привело к «шанхаю» среди люксовых квартир. Хотя еще в далеком 1995 году на рынок вышел первый элитный клубный дом «Агаларов-хаус», в квартирах которого была выполнена отделка. Тогда это казалось безоговорочно правильным, ведь в советское время все жилье было муниципальным и сдавалось полностью готовым к проживанию, а застройщики, успевшие подсмотреть западный опыт, столкнулись с тем, что в цивилизованных странах новые квартиры подразумевают отделку в обязательном порядке.

«Культовый французский дизайнер интерьеров Филипп Старк работал над жилым комплексом Barkli Park. Его почерк — элегантность и минимализм»

Но опыт на российском рынке жилья не прижился, что в целом сыграло на руку строителям и риелторам. Не нужно было париться с вариантами отделки, вызывать именитых дизайнеров с другого континента и продумывать готовый продукт. Больше десятилетия люксовые квартиры реализовывались совершенно непригодными для проживания, часто даже без стяжки и внутренних стен. Свободную планировку маркетологи грамотно продвигали как простор для полета фантазии. Спрос был настолько высок, что покупалось все независимо от качества, вида и цены.

В 2012 году был построен Barkli Park, в котором продавались квартиры с отделкой «заезжай и живи» — под это был выделен отдельный корпус



Многие частные дизайн-проекты того времени так и не нашли воплощения, на создание квартиры-мечты уходили годы и нервы, треть жилых комплексов до сих пор находится в состоянии ремонта. Но рано или поздно творческий запал покупателей дорогих квартир должен был иссякнуть.

После осени 2008 года ситуация в экономике, как и конъюнктура рынка, начала меняться, спрос на недвижимость серьезно просел. И тогда альтернативный вариант нескончаемой стройке одной из первых рискнула предложить своим клиентам корпорация «Баркли». В 2012 году компания построила Barkli Park, в котором вывела на продажу квартиры с отделкой «заезжай и живи». Причем под это был выделен отдельный корпус, чтобы покупатели полноценного жилья не страдали от шума и пыли соседей, которые предпочли квартиры без отделки.

«Нам было очевидно, что квартиры с отделкой от застройщика станут трендом. Тогда третья часть жильцов выбрала вариант отделки под ключ», — подчеркивает первый заместитель председателя правления корпорации «Баркли» Александр Красавин. Он также напоминает, что дизайнерами первых проектов с отделкой выступали такие гуру дизайна, как Филипп Старк (Франция), Келли Хоппен (Англия).

«Благодаря дизайну Келли Хоппен все апартаменты клубного дома Barkli Virgin House являются образцом стиля и комфорта. А культовый французский дизайнер интерьеров и потребительских товаров Филипп Старк работал над жилым комплексом Barkli Park. Его почерк — элегантность и минимализм», — комментирует он.

На тот момент это было скорее исключение из правил, единичные случаи. Тенденция устойчиво сформировалась лишь к 2015–2016 годам, когда компания Vesper — один из крупнейших московских девелоперов элитных и люксовых проектов в центре столицы — вывела на рынок четыре проекта с отделкой высшего уровня. Фактически именно такое предложение и повлияло на изменение покупательских предпочтений, показав качественно иной уровень жизни, экономическую выгоду при покупке, ликвидность актива, экономию времени и энергии. Теперь вместе с ключами от квартиры покупатель получал возможность сразу в нее переехать или незамедлительно получать доход от сдачи собственности в аренду без необходимости ждать окончания ремонта.

Современные покупатели самой дорогой недвижимости уже видели лучшие мировые



ГРАЖДАНСТВО ЕС ЧЕРЕЗ ВОЗВРАТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Гражданство Евросоюза и его преимущества

- Владельцы паспортов ЕС имеют право **жить, учиться и работать** в Швейцарии, Великобритании, Германии, а также любой другой стране Евросоюза и Шенгенской зоны.
- Для получения гражданства ЕС через инвестиции в недвижимость компания-застройщик «Пафилия» предлагает большой выбор объектов отличного качества в Лимассоле и в Пафосе.
- Штатный юрист компании помогает собрать пакет документов и подает заявку на гражданство.
- Компания «Пафилия» гарантирует возврат инвестиций в случае отказа в гражданстве.
- Компания «Пафилия» получила 100%-ное одобрение всех заявок на гражданство для своих клиентов.

- Паспорт выдается инвестору, супруге, детям до 28 лет и родителям инвестора.
- Срок рассмотрения заявок на получение гражданства – **3-6 месяцев**.
- Требований к обязательному проживанию на Кипре инвестора и всех членов его семьи до и после получения гражданства нет.

Финансовые критерии

- Инвестиции в недвижимость от **€2 млн**.
- ## Условия
- Для сохранения гражданства Кипра инвестор должен всегда иметь в собственности недвижимость стоимостью €500 тыс. Остальная недвижимость может быть продана по истечении трех лет.
 - Заявители не должны иметь судимости.

Обратитесь к нам за бесплатной консультацией!

Pafilia

Москва,
Краснопресненская наб., 12,
офис 1032

+7 (495) 258-19-70

Russian@pafilia.com

www.pafilia.ru

www.minthishills.ru

www.eucitizenship.ru

Цена: от застройщика



планировочные решения и дизайн интерьеров, что определило собственное понимание о красоте и стиле, а многие из них наигрались в дизайнеров на рубеже 2000-х годов, вложили в нескончаемые ремонты миллионы долларов и теперь ценят время, деньги и комфорт.

«Многие наши клиенты хотят оградить себя от ремонта, который способен затянуться на долгое время и отнять массу сил. На фоне большого объема предложения, а также сохраняющейся высокой активности девелоперов квартиры с отделкой выглядят привлекательными», — отмечает директор по городской и загородной недвижимости Knight Frank Алексей Трещёв.

В итоге, по данным компании Savills, в 2016 году из тысячи сделок с самыми дорогими московскими новостройками уже 13% пришлось на квартиры и апартаменты с отделкой. Всего в высокобюджетном сегменте с подобными объектами было заключено 130 сделок на общую сумму 9,5 млрд руб. Как уточняют в компании, сегодня в сегменте дорогих новостроек отделка выполнена в 17 проектах, что составляет 19% общего объема.

Квартиры и апартаменты с ремонтом легко найти в комплексах Chekhov, St. Nikolas, «Современник», Bunin, Nabokov и Cloud Nine (все — от компании Vesper), а также в ЖК Barkli Residence и «Дом на Хлебном»,



На создание квартиры-мечты уходили годы и нервы. Но рано или поздно творческий запал покупателей дорогих квартир должен был иссякнуть

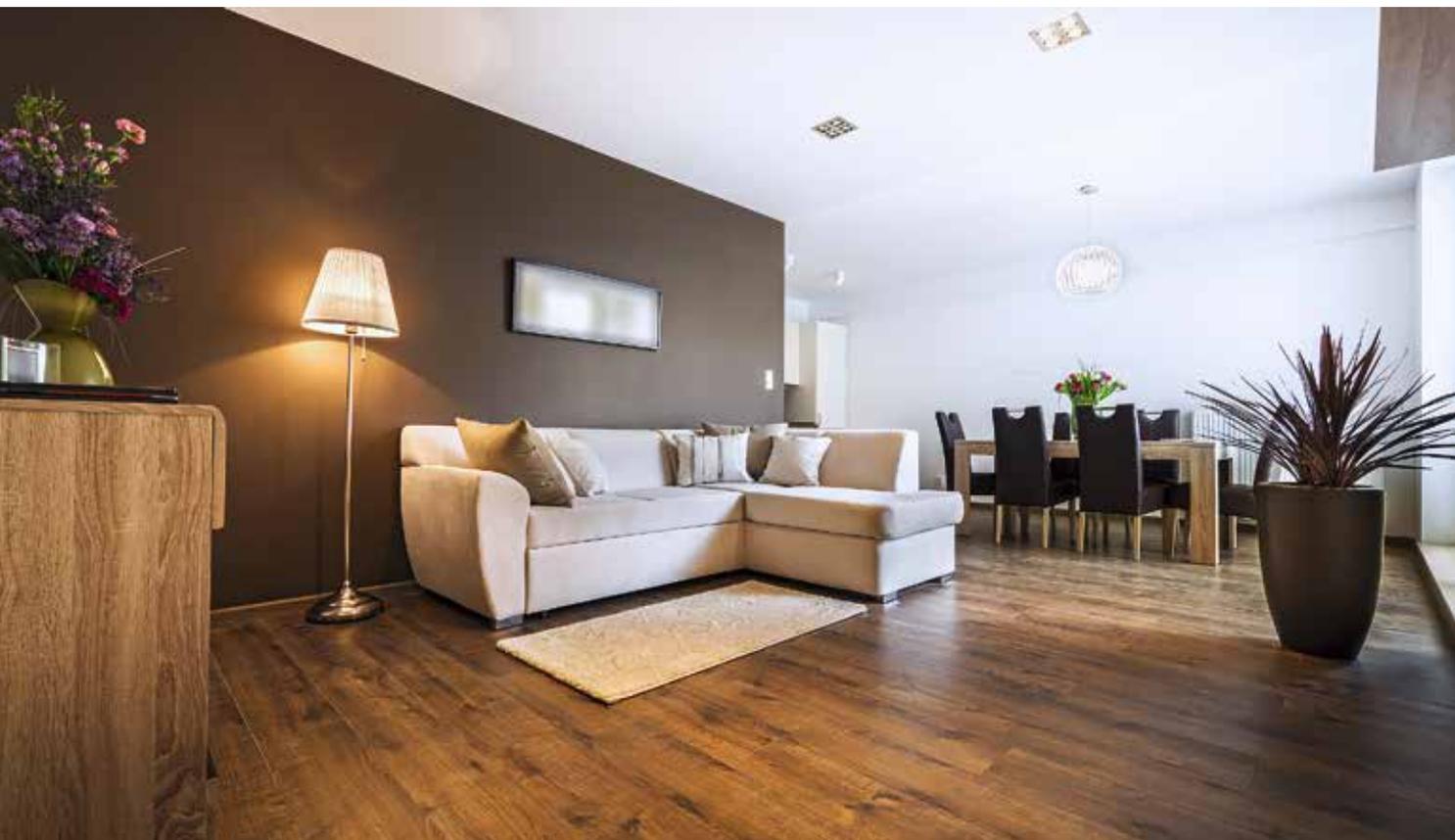
апарт-комплексах «Резиденция Тверская», «Око» и «Меркурий» (ММДЦ «Москва-Сити»).

И с каждым месяцем таких проектов все больше. Только в марте этого года был анонсирован старт продаж нескольких люксовых клубных домов в районе Замоскворечья. Так, в Barkli Gallery (от корпорации «Баркли») представлены квартиры с финишной отделкой в двух благородных стилях: classic bliss и amber deco. Второй проект — «Ordynka. Собрание клубных домов» (ГК Insigma), где покупатели выбирают между лофтом и скандинавским интерьером, в которых дизайнер Зане Тетере продумала каждую деталь. Здесь впервые

в московских проектах клиенты могут оценить интерактивные комнаты для детей.

Статистика подтверждает, что формат, бесспорно, нашел своего покупателя. К сожалению, сравнить стоимость в люксовых домах с отделкой и без нее довольно-таки сложно: на цену влияет много сторонних факторов — от месторасположения проекта до статуса девелопера. Но все же, по подсчетам управляющего партнера компании Point Estate Павла Трейваса, если выделить группы по подклассам (премиум, de luxe) и районам, цена объектов с отделкой на 12–15% выше, чем без нее.

Как утверждают эксперты, в целом отделка от девелопера не удорожает общую



стоимость квартиры, а, наоборот, позволяет покупателю сэкономить. Сложилось мнение, что девелоперы на ремонте не зарабатывают — с помощью подобного предложения они пытаются ускорить и увеличить продажи. А так как все отделочные материалы застройщик закупает оптом и с дисконтом, по некоторым данным, отделка покупателю обходится на 30% дешевле, чем если бы ремонт он делал самостоятельно.

Но это не означает, что варианты без отделки совсем уйдут с рынка элитного и люксового жилья. Сегодня покупатель элитного жилья очень требователен, и не всегда удается на 100% угадать его потребности, тем более они совершенно не ограничиваются наличием или отсутствием какой-либо отделки.

Как поясняет руководитель отдела продаж ГК Inigma Александра Голубева, говоря о покупателях недвижимости класса de luxe, не надо упрощать или пытаться вывести закономерность. «Это люди, которые окружают себя предметами исключительными по качеству и уровню исполнения. И если в проекте заявляется отделка, она должна быть высочайшего мирового уровня. Покупатели эксклюзивных

По данным компании Savills, в 2016 году из тысячи сделок с самыми дорогими московскими новостройками 13% пришлось на жилье с отделкой

резиденций зачастую лично знакомы со звездными декораторами и дизайнерами, такими как Дэвид Коллинз, Хуан Пабло Молино, Келли Уэстлер, Келли Хоппен, Роберт Стерн или Жак Гранж, — замечает она. — Кстати, несколько из перечисленных уже включили в свои портфолио девелоперские проекты в Москве».

По ее мнению, наличие отделки необязательно будет решающей характеристикой при выборе дома — ею становится и архитектура проекта, и очень сильная эмоция, которую вызывает место, и человеческий фактор соседства.

Впрочем, по оценкам ведущих аналитиков, даже до конца года квартиры и апартаменты с отделкой на элитном рынке займут не менее трети всего объема предложения. Полностью готовый вариант — теперь правило хорошего тона на рынке самого дорогого столичного жилья. (АН)

РЕКОРДЫ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ
8 ИЮНЯ
GOLDEN PALACE

№1

ПРЕМИЯ 2017
РЕКОРДЫ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

АЛЕКСАНДР
ПРЯНИКОВ



КСЕНИЯ
СОБЧАК



ВЕДУЩИЕ



ХЕДЛАЙНЕРЫ ВЕЧЕРА
ОТПЕТЫЕ МОШЕННИКИ
ИРИНА САЛТЫКОВА



МОСКОВСКОМУ БИЗНЕС КЛУБУ 10 ЛЕТ

ЗАКАЗАТЬ БИЛЕТ +7(965)3709999



Russian Realty

русская недвижимость

Наша миссия:

продвижение вашей
недвижимости

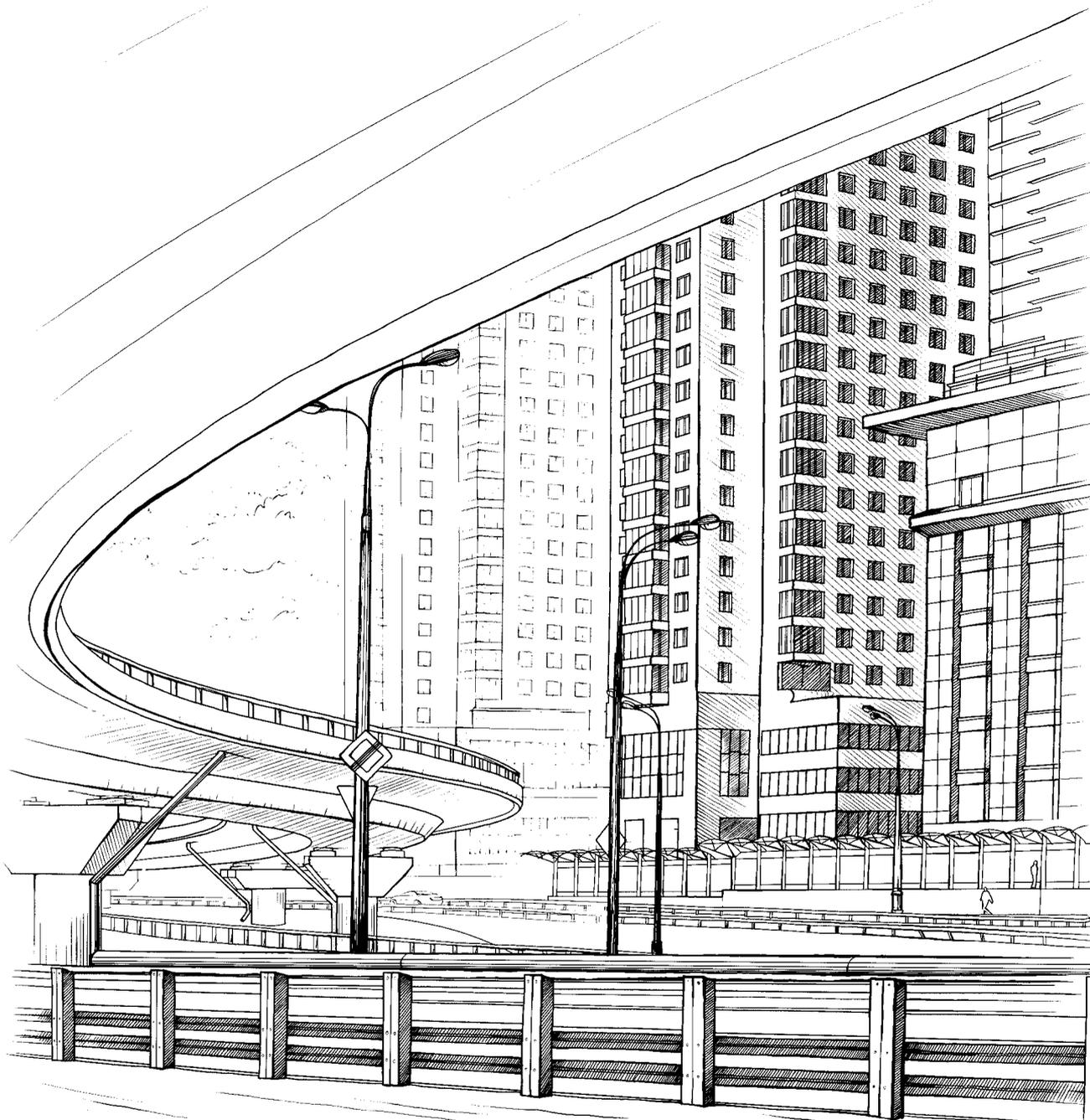
Наша база:

более **800 000** проверенных
и качественных объявлений

Наши партнеры и друзья:

те, кто в недвижимости

Будь с нами!



RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Екатерина Батынкова:

«АМПИР НА ВСЕ ВРЕМЕНА»

СТАЛИНСКИЙ АМПИР, КЛАССИКА, ХАЙ-ТЕК — АРХИТЕКТУРНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ СТОЛИЧНЫХ НОВОСТРОЕК САМЫХ РАЗНЫХ ЦЕНОВЫХ КЛАССОВ И УРОВНЕЙ В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ СПОСОБНО УДОВЛЕТВОРИТЬ САМОГО ВЗЫСКАТЕЛЬНОГО ПОКУПАТЕЛЯ. ОДНАКО НАСКОЛЬКО ВСЕ ЭТИ ИЗЫСКИ ВОСТРЕБОВАНЫ И СПОСОБНЫ СТАТЬ ЗАЛОГОМ УСПЕШНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА, ВНЕ ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЕГО ЦЕНЫ И ЛОКАЦИИ?



Возможно ли сегодня понять покупателя премиального жилья, угадать его желания и потребности в отношении архитектурной и эмоциональной составляющей нового дома? Именно эта проблема и стала основой нашего разговора с директором департамента продаж компании «Галс-Девелопмент» Екатериной Батынковой.

Екатерина, что представляет собой современная архитектура премиальных новостроек и каким образом она может влиять на покупательский спрос?

Если обратиться к истории развития нашего рынка недвижимости, то стоит отметить, что в самом начале у людей практически не было понимания, чего они хотят. Не было ни элитной недвижимости, ни опыта ее приобретения. Поэтому любой современный дом хорошего качества

с нормальным подъездом, подземным паркингом и охраной удовлетворял самые высокие требования. И никакие архитектурные изыски в расчет не брались. Нельзя сказать, что первые элитные дома были некрасивы. Просто архитектурная составляющая отнюдь не сразу вошла в число основных требований к элитному жилью. Но это все далекие 90-е.

В 2000-м произошел один из первых переломов, который явился последствием кризиса 1998 года. Рынок по сути родился заново. Появился спрос на недвижимость высокого сегмента, застройщики начали создавать что-то индивидуальное, привлекать известных архитекторов. Внешний облик дома интересовал покупателей все больше по мере насыщения рынка. Сегодня архитектура — это один из драйверов спроса в премиальном сегменте. Востребованы индивидуальные проекты,

созданные именитыми архитекторами, дорогая отделка входных групп, натуральные материалы во внешней отделке — камень, кирпич, дерево, металлические элементы, всевозможные мозаики, панно и т.д. Конкуренция всегда ставит застройщиков перед необходимостью улучшать и индивидуализировать проект, в том числе архитектуру.

То есть и сегодня архитектура не является основным параметром при выборе жилья?

Архитектура не может быть параметром номер один. От локации нам никуда не уйти. Сейчас Москва выросла и «география» проживания состоятельных людей, наших клиентов, изменилась. Они привязаны к работе, школе, зеленым зонам города. Элитная недвижимость постепенно вышла за рамки Садового кольца. Она получила новый

субсегмент — премиальный класс, который располагается от Садового до Третьего транспортного кольца. За Третьим кольцом строится уже бизнес-класс. Премиальных объектов за пределами ТТК пока мало, лишь немногие застройщики пробуют развивать там этот сегмент.

Когда в одном районе появляется выбор из нескольких объектов, близких по соотношению цена-качество, вступают в борьбу дополнительные факторы. Это в первую очередь архитектура и стилистическая концепция дома. На наш взгляд, архитектура была и будет, как минимум, на третьем месте в рейтинге важнейших параметров для покупателей.

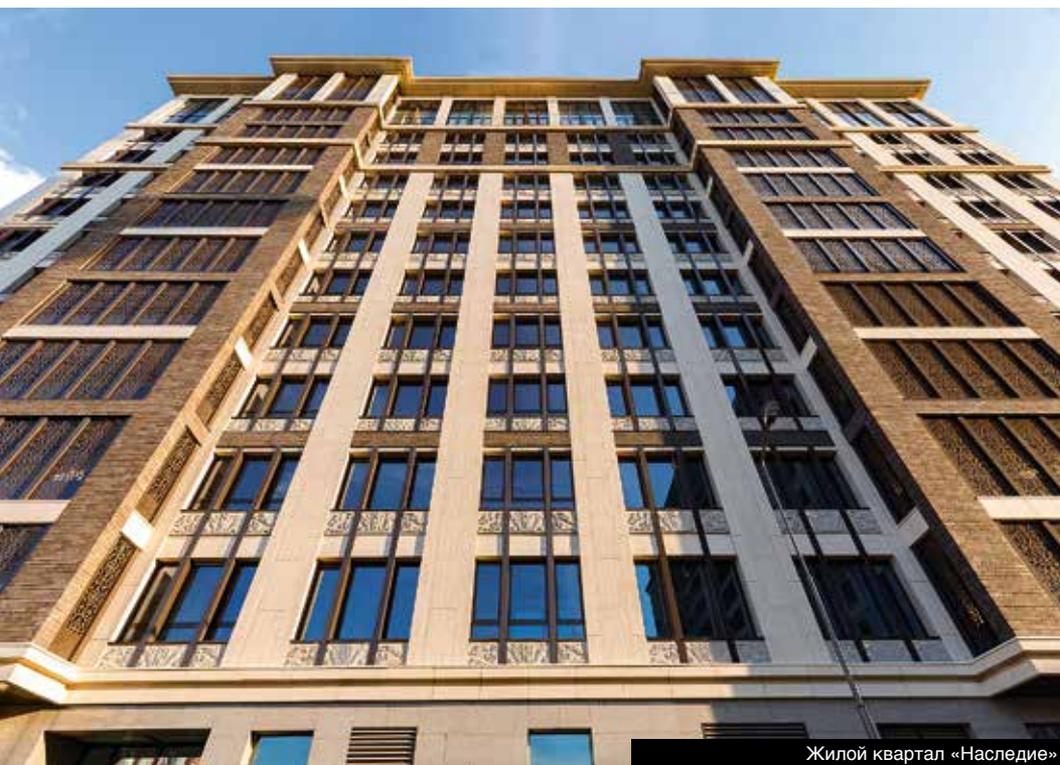
Большинство ваших проектов строятся в стилистике несталинской архитектуры. Почему был выбран такой формат? Это отсылка к более возрастной группе людей, которые выросли в этих домах — ведь раньше такое жилье считалось символом успеха, престижа? А как молодежь реагирует

на эту архитектуру? Или нет возрастных ограничений по восприятию этого стиля?

В первую очередь, это наши ощущения, обусловленные годами работы в сегменте бизнес-класса. Москва застраивалась в разное время, и выделить какой-то район в едином архитектурном стиле очень сложно. Но для поколения людей, родившихся в XX веке, Москва так или иначе ассоциируется со сталинской архитектурой. Это стиль, по которому любой человек может легко угадать наш город. Его яркие представители — знаменитые сталинские высотки, а также дома на Кутузовском, Ленинградском проспектах, проспекте Мира, которые поражают своим масштабом, монументальностью, они запомнились нам с детства. У наших покупателей высокий уровень жизни ассоциируется именно с этой архитектурой. Домов XV–XVIII веков осталось немного. Эта недвижимость в основном занята офисами и малоквартирными домами. В Москве есть реконструированные особняки класса «люкс», но они были и будут

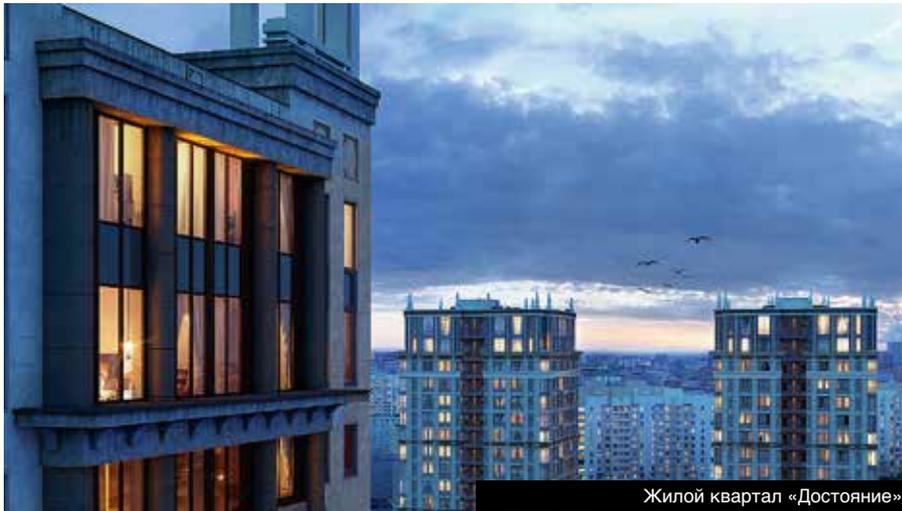


Жилой квартал «Достояние»



Жилой квартал «Наследие»

штучным продуктом. У покупателей недвижимости бизнес- и премиум-класса сталинская архитектура вызывает наиболее яркие эмоции и ассоциации. Доказательство этому — история нашего жилого квартала «Наследие», первая очередь которого была полностью распродана за три месяца до ввода в эксплуатацию, хотя у этого проекта очень серьезное конкурентное окружение. Рынок новостроек бизнес-класса сегодня очень активен. Жилой квартал «Наследие» — это старая добрая Москва, монументальный фасад с традиционным для 1960-х годов растительным орнаментом, просторная входная группа — с зеркалами от пола до потолка и массивными деревянными перилами, большой зеленый внутренний двор. Вторая очередь комплекса, выполненная в таком же стиле, вводится в эксплуатацию в ноябре этого года, и в ней осталось непроданными всего 7% квартир. В жилом квартале «Достояние», также созданном по канонам сталинского ампира, за первые девять месяцев было продано 40% квартир при том, что ценовая политика по этому проекту у нас выше, чем у конкурентов в районе Кунцево.



Жилой квартал «Достояние»

То есть современные покупатели с удовольствием принимают этот архитектурный стиль?

Стиль сталинский ампи́р был придуман отнюдь не в сталинское время. Истоки его основных элементов — фасады, окна, архитектурные элементы дополнительного декора — существуют давно. Мы встречаем детали этой архитектуры по всему миру — в Италии, во Франции, даже в Нью-Йорке.

Технологичная архитектура деловых районов города, которая есть во всех мегаполисах, небоскребы из стекла и бетона — это модный суб-сегмент рынка, воплощение концепции «жить и работать в одном месте». Да, есть те, у которых в Москве есть бизнес-интересы, они хотят купить апартаменты в своеобразном «вертикальном городе». Это аудитория нашего проекта «IQ-квартал». Для таких покупателей важен удобный метраж, хорошие коммуникации, подземный паркинг, инфраструктура, близость к деловому кластеру города и все виды транспорта под рукой. Но каждый из нас рано или поздно задумывается о жилье для семьи, для спокойной и размеренной жизни, и здесь, конечно, хочется, чтобы дом был красивым.

Ампи́р на все времена?

На мой взгляд, да. Как и любая классическая вещь. Конечно, всегда

на рынке есть и что-то ультрасовременное. Но классические архитектурные формы будут востребованы всегда.

Вы упомянули, что Москва очень разнообразная. Как же вам удаётся сочетать классическую архитектуру ваших проектов — жилых кварталов «Наследие» и «Достояние» — с окружением?

Для нас это не проблема. Наоборот, классическая архитектура делает

наши дома новыми доминантами района, преображая городской ландшафт, а не деформируя его. Мы с уважением относимся к тем локациям, в которых присутствуем как застройщики, но тем не менее отстраиваемся от существующего окружения архитектурой, концепцией, создаем открытое, но вместе с тем приватное пространство жилого комплекса.

Есть другой нюанс. Когда ты возводишь дом в границах старой Москвы, где вокруг могут быть расположены пятиэтажные дома, разные постройки, не так просто добиться желаемых видовых характеристик. Квартиры, выходящие окнами на зеленые насаждения или соседний двор, у покупателей жилья бизнес-класса не считаются видовыми. Очень популярны сегодня skyline-виды, когда ты видишь из окна панораму города. Взять для примера жилой квартал «Достояние» с необычной для района Кунцево застройкой башенного типа. Комплекс окружен парками, соседствующие здания — невысокие и позволяют создавать для наших покупателей прекрасные видовые характеристики. Каждая квартира



Городской квартал «Искра-Парк» на Ленинградке

ориентирована на две стороны света, за исключением однокомнатных квартир. Три башни — «Наука», «Культура» и «Искусство» — расположены под углом и не закрывают друг другу вид. Видовые квартиры начинаются уже с пятого этажа. Заметьте — все предусмотренные проектом пентхаусы (их шесть) были распроданы уже в первые три месяца реализации, несмотря на то что с точки зрения площади — это нестандартный продукт. Все-таки квартира площадью 250 м² даже для элитного класса считается очень большой — по рынку средний метраж сегодня не превышает 120 м².

Или взять наш проект Wine House в Замоскворечье. В окружении жилого квартала расположены самобытные исторические постройки с причудливой архитектурой, маленькие церквушки допетровских времен. Этой части района Замоскворечье еще не коснулись современные урбанистические тенденции. Устаревшие здания смотрятся красиво и придают району шарм и очарование, но рано или поздно окрестности Садовнической набережной, конечно, тоже будут реконструированы.

Вы будете и в будущем сохранять этот архитектурный стиль в своих проектах?

Опыт реализации кварталов бизнес-класса «Наследие» и «Достояние» сподвиг нас к необычному шагу. Речь идет об изменении архитектурной концепции нашего проекта «Искра-Парк». Изначально это были современные апартаменты — стекло, элементы цветного фасада. Однако в какой-то момент нам стало понятно, что в этом месте, рядом с метро «Динамо», Петровским парком, современная архитектура не так востребована. И хотя к этому моменту началась реализация апартаментов, мы изменили именно архитектурную составляющую этого проекта — с уклоном в сталинский ампи́р. При этом мы не меняли цену и квартирографию — только фасадные решения. И уже

сейчас видим существенный прирост спроса. Вот вам и значение архитектурной составляющей проекта.

Все девелоперы приглашают дизайнеров с именами для проектирования вестибюлей, различных входных групп. Покупатели ценят это?

Оформление входных групп очень важно. Стилистическое единство внешнего облика и мест общего пользования — признак хорошего тона. На наш взгляд, фасадные

архитектурному замыслу проекта. По концепции и исполнению они выше уровнем, чем бизнес-класс, — натуральные материалы, тонкая работа. Наша визитная карточка — это архитектура, а не бренд конкретного дизайнера.

Так почему ваши дома хорошо продаются?

Наши проекты — самая настоящая золотая середина: соответствующая духу времени и вместе с тем знако-



Жилой квартал «Наследие»

решения и дизайн входных групп жилых комплексов должны быть созданы рукой одного архитектора. Архитектор тонко чувствует общую стилистику и может отразить ее в мелочах — от напольного рисунка до дверной ручки. Например, входные группы ЖК Wine House созданы авторами проекта — архитектурными мастерскими SPEECH и ТПО «Резерв». Парадные квартала «Наследие» также «верны» общему

мая и любимая всеми архитектура, хорошее соотношение качественных и ценовых характеристик, удобная локация и, конечно, правильное позиционирование. Например, для нашей линейки проектов бизнес-класса мы разработали объединяющий слоган «Дома настоящей Москвы». Ощущение связи с историей, преемственность в архитектуре, традициях — то, что нужно современному покупателю. 



БАНКРОТСТВО ЗАСТРОЙЩИКА: ТАК ЛИ СТРАШЕН ЧЕРТ?

ПОСЛЕДНЯЯ ПЯТИЛЕТКА НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ВЫДАЛАСЬ НЕ САМОЙ ТИХОЙ И СПОКОЙНОЙ. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ КРИЗИС СЕРЬЕЗНО АУКНУЛСЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ. КРУПНЫЕ КОМПАНИИ ИЩУТ СПАСЕНИЯ В ОБЪЕДИНЕНИИ, СРЕДНИЕ ПЕРЕХОДЯТ ПОД КОНТРОЛЬ БАНКОВСКИХ СТРУКТУР. НО ЕСТЬ И ТЕ, КТО ПО РАЗНЫМ ПРИЧИНАМ ВЫНУЖДЕН ПРИЗНАТЬ СЕБЯ БАНКРОТОМ.

Само понятие банкротства у большинства россиян вызывает пока шок и неподдельный страх. Впрочем, раньше подобный трепет мы испытывали и перед спекуляциями, кондоминиумами, ипотекой. Оказалось, все не так страшно, а временами — очень полезно и удобно. Имеет ли смысл бояться банкротства застройщика и к каким последствиям для дольщиков и соинвесторов строительства оно способно привести?

Конечно, худший вариант — уход застройщика в регулируемое банкротство в проектах на начальной стадии строительства либо существенные изъятия в исходно-разрешительной

документации. Проще говоря — продано все, не построено ничего. Придется через суд получать необходимые подтверждения на приобретенные метры. Но надеяться, что объект быстро завершит новый застройщик, не приходится: подобные проекты не представляют никакого экономического интереса.

Все зависит исключительно от инициативы местных властей, которым предстоит искать желающих закончить проект. Взамен новым застройщикам предоставляются различные преференции либо разрешается увеличить объем возводимого жилья. Такая практика существует — это подтверждает общеизвестный пример с объектами компании СУ-155, которые в данный момент передаются новым застройщикам.

Подобная история крайне неприятна для инвестора, но встречается она нечасто. Будем надеяться, что власти во избежание подобных прецедентов станут гораздо тщательнее контролировать деятельность неблагонадежных застройщиков.

Намного чаще складывается ситуация, когда застройщик продолжает работать,

но не выдерживает сроки строительства, срывая намеченную дату сдачи домов. Интересно, что первыми на подобную ситуацию реагируют не дольщики, а юристы. Цель понятна — напугать дольщиков негативным исходом и убедить их подать различные иски, за каждое из которых адвокаты получают соответствующее вознаграждение. Все хорошо, но ни один юрист не гарантирует, что стройка в итоге будет окончена в минимальные сроки. А ведь именно этого в первую очередь и добивается любой покупатель квартиры в новостройке.

Поэтому возникает резонный вопрос: а стоит ли вообще инициировать банкротство застройщика? Вопрос непростой. Здесь реальны любые сценарии, причем в каждом конкретном случае они будут свои. В ближайших выпусках ДН опубликует серию материалов, посвященных этой теме. Пока остановимся лишь на общих моментах.

Основных вариантов всего три. Первый — новый инвестор берется за окончание строительства в досудебном порядке. Крупных компаний, готовых на этом этапе вступить в проект, на рынке предостаточно. Но их задача — получить прибыль. Поэтому проект их заинтересует только при условии, если на момент входа есть большой объем нереализованных площадей либо инвестиционный контракт позволяет построить дополнительный объем нового жилья.

Подчеркнем, что это наиболее благоприятный и комфортный вариант для дольщиков: для них ничего не меняется, нет нужды регистрировать договоры — просто появляется новый ответственный и исполнительный застройщик.

Даже если подобных идеальных условий нет, крупный девелопер берется достроить объект, а дольщики в сжатые сроки получают свои квартиры в сданных в эксплуатацию домах. Но новый инвестор в счет компенсации своих затрат существенно переделывает проект. Наиболее вероятно значительное сокращение запланированных ранее социальных объектов или парковок. Когда это технически возможно, уплотняется застройка — возводятся дополнительные жилые корпуса.

Наконец, есть прецеденты, когда незавершенные объекты сносятся, а на их месте возводятся более инвестиционно привлекательные для застройщика здания большей этажности. Эти не самые приятные моменты меняют потребительские характеристики проекта, зато гарантируют сдачу домов в указанные сроки.

Второй путь: инвестор так и не нашелся, дольщики вступают в ЖК и достраивают дом самостоятельно. В этом случае следует не просто долго думать, взвешивая все за и против, а еще и очень хорошо считать, а также иметь серьезный опыт контроля за строительством многоэтажного жилья. Но главное — это крайне затратный для инвесторов способ, он реален только для малоквартирных домов.

Третий вектор развития событий: инвестор нашелся, да вот ничем от предыдущего не отличается. Итог прежний — стройка останавливается. Начало нового круга ада — поиск решения основной проблемы: как теперь в разумные сроки и с минимальными финансовыми затратами достроить свое будущее гнездышко.

На сегодняшний день вся процедура банкротства строительных компаний максимально лояльна по отношению к дольщикам — она предусматривает полное и первоочередное

Само понятие банкротства у большинства россиян вызывает пока шок и неподдельный страх. Впрочем, раньше подобный трепет мы испытывали и перед спекуляциями, кондоминиумами, ипотекой. Оказалось, все не так страшно, а временами — очень полезно и удобно

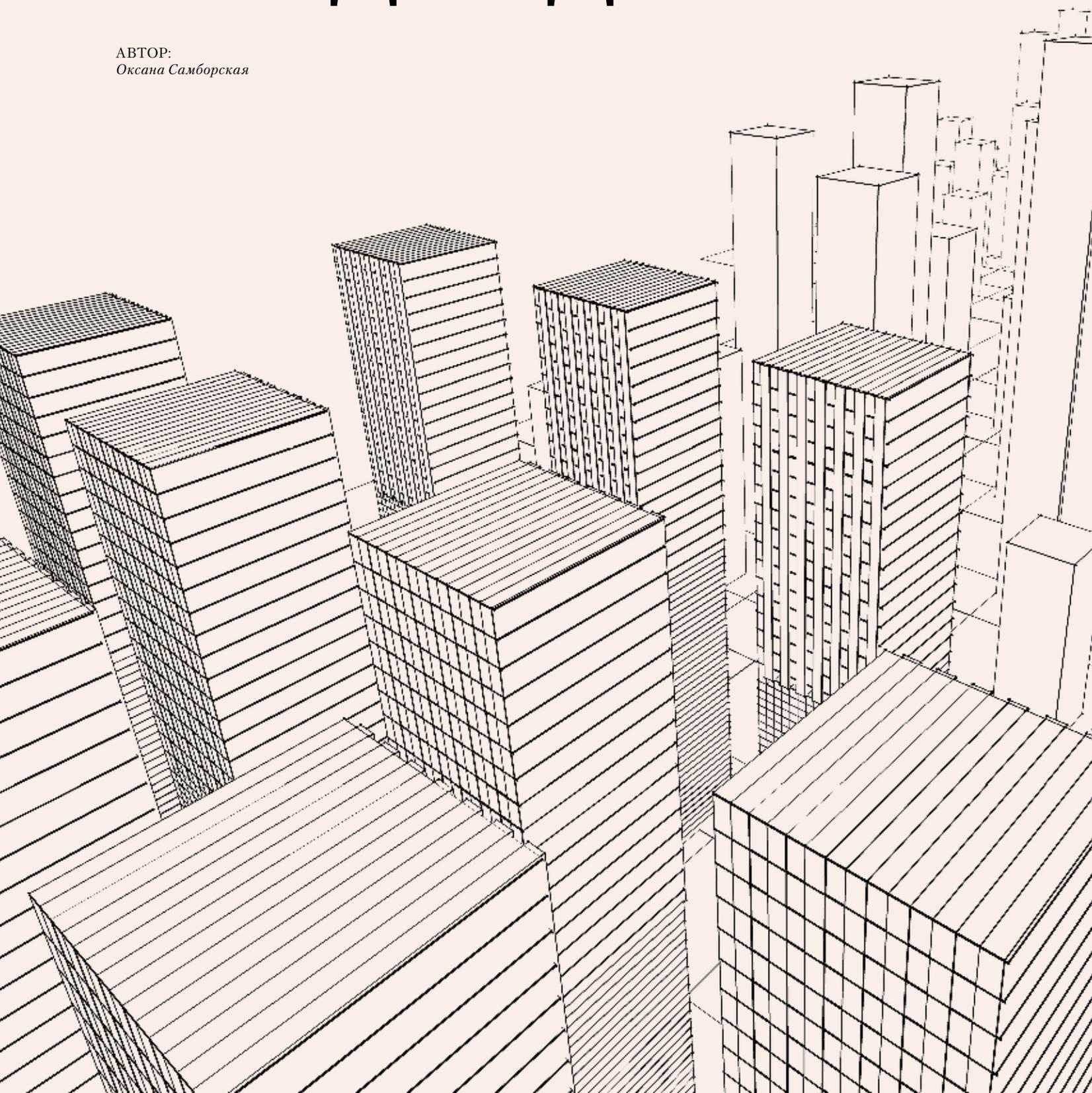


удовлетворение именно их требований. Но при этом смена застройщика проекта через инициацию его банкротства — очень сложный процесс, который занимает длительное время (смена застройщика и сдача проекта затягивается порой на 10 лет).

Для дольщика предпочтителен вариант завершения объекта без смены застройщика, когда последний берет на себя обязательства и готов их выполнять, не уходя в регулируемое банкротство. С кейсами, как разворачивались события на конкретных объектах, мы познакомим наших читателей в следующих номерах. (ДН)

Я ЗНАЮ, ГОРОД БУДЕТ

АВТОР:
Оксана Самборская



В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ В НАЗВАНИЯХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ВСЕ ЧАЩЕ МЕЛЬКАЕТ СЛОВО «ГОРОД». ПО МНЕНИЮ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ЭТО УКАЗЫВАЕТ НА МАСШТАБ, РАЗВИТОСТЬ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НОВЫЙ ПОДХОД К ПЛАНИРОВОЧНЫМ РЕШЕНИЯМ (СТАРЫЙ ПРИЗНАН НЕЭФФЕКТИВНЫМ И НЕ ЧЕЛОВЕКО-ОРИЕНТИРОВАННЫМ). ДЕКЛАРИРУЕТСЯ, ЧТО ЖИТЬ В НОВОМ ГОРОДЕ МОДНО — ЧИСТЫЙ МАРКЕТИНГ, ПРИЗВАННЫЙ ПЛЕНИТЬ ЖЕЛАЮЩИХ КУПИТЬ КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ.

Возникает путаница, что считать городом, а что — жилым комплексом, пусть и занимающим огромную территорию. Когда-то давно, на заре цивилизации, когда города только зарождались, они строились на пересечении торговых путей, а лучше — на берегах рек, были большими рынками, где было легко что-то купить-продать, получить физическую и юридическую защиту. Сегодня у городов совсем иные смыслы, связанные в основном с комфортом и беззаботностью проживания.

В современной терминологии существуют два понятия «город» — юридическое и урбанистическое. В градостроительстве есть точное формальное определение города. Поселению присваивается такой статус при соблюдении следующих условий: численность жителей — более 12 тыс. человек, 80% которых не задействованы в сельском хозяйстве.

«Город» в названии — часть единой креативной стратегии проекта, призванной вызывать у покупателей ассоциации с самодостаточностью комплекса

Кроме обособленности территорий и числа жителей к признакам урбанистического города директор по стратегии развития группы компаний «А101» Леонард Блинов относит высокую степень автономии, обязательное наличие рабочих мест, социальную и коммерческую инфраструктуру. Новый город — это не только место проживания индивидуума, но и его рабочее место, среда для деятельности. В городе



в обязательном порядке должны быть предприятия, на которых производится внутренний валовой продукт.

Если посмотреть на новостройки, в названии которых присутствует слово «город», то, по словам директора по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павла Брызгалова, выделяются два типа: те, где слово «город» используется в названии, и те, где термин «город» вынесен за скобки (см. таблицу).

«Но и во втором случае проекты не являются городами в полной мере. Это не единицы административно-территориального деления, а лишь крупные жилые комплексы с отдельными элементами, присущими городским образованиям», — уточняет Павел Брызгалов.

Хотя, конечно, стоит отдать должное застройщикам, элементы настоящего города в удачных и продуманных проектах присутствуют. По мнению специалиста, в названиях проектов термин «город» употребляется, чтобы подчеркнуть масштаб жилой застройки и обозначить для покупателей: помимо жилья будут

Яркий пример новых городских центров — «Новые Ватуткинские». На участке более 153 га построят 860 тыс. м². Тут анонсирован полный набор инфраструктуры

Масштабные проекты, в названии которых фигурирует слово «город»

«Видный город» (Видное)

«Цветочный город» (Мытищи)

«Лесной городок» (Балашиха)

«Город счастья» (Домодедово)

«Город набережных» (Химки)

«Родной город. Каховская» (Москва)

«Родной город. Октябрьское поле» (Москва)

«Родной город. Воронцовский парк» (Москва)

«Город Яхт» (Москва)

собственные инфраструктура, зоны отдыха, рабочие места. В подобных случаях «город» в названии — часть единой креативной стратегии проекта, призванной вызывать у покупателей определенные ассоциации с самодостаточностью комплекса.

Генеральный директор компании «Азбука Жилья» Владимир Каширцев вспоминает, что до кризисов нулевых планировалось множество городов-спутников мегаполисов. Пиком этой тенденции стали 2007–2008 годы: были заявлены города-спутники и новые районы Москвы («Рублево-Архангельское», «Большое Домодедово»), Санкт-Петербурга («Балтийская жемчужина») и городов-миллионников (к примеру, «Солнечная долина» под Челябинском). Однако после кризиса, добавляет эксперт, большинство этих планов было отложено или заморожено. Пожалуй, единственный проект, начатый в тот период, который получил развитие, — район Академический в Екатеринбурге.

В этой же линейке заместитель генерального директора Est-a-Tet Владислав Луцков указывает на город-спутник «Новое Ступино», который строится в Ступинском районе. Первоначально идея первого малоэтажного города-спутника подразумевала не только возведение большого объема жилья, необходимых объектов социально-бытовой и транспортной инфраструктуры, но и создание рабочих мест для жителей.

Как сообщили в пресс-службе MR-Group, реализующей проект, в 2013 году в соответствии с конъюнктурой рынка начал расти спрос на производственные мощности в Московской области, поэтому концепция «Нового Ступина» была пересмотрена. Около 1 тыс. га было передано в индустриальный

парк «Ступино Квадрат», 200 га из которых в 2014 году получили статус особой экономической зоны. В настоящее время в Новом Ступине возведено 120 тыс. м² жилья и проживает около 5 тыс. человек. В особой экономической зоне строят свои производства 12 резидентов.

Магас не дотягивает до федеральных стандартов, что не мешает иметь ему все официальные атрибуты города: герб, флаг и даже собственный небоскреб

Признаки самостоятельного города есть и у отдельных территорий Новой Москвы. Среди них управляющий партнер компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая называет поселок Коммунарка, где суммарная площадь новых проектов приближается к 2 млн м² — это значит, что в будущем здесь будут жить около 70 тыс. человек (население среднероссийского районного центра). Помимо жилья в Коммунарке появятся офисные центры, кампус

С точки зрения амбиций и подогретого самолюбия ничто не сравнится с фразой «я заложил город» или «город был заложен при мне». Но мало кому под силу похвастаться таким достижением

фото: Shutterstock.com

Крупные жилые комплексы, в определении которых используется слово «город»

город-парк «Первый Московский» (Новая Москва)

город-парк «Переделкино Ближнее» (Новая Москва)

город-событие «Лайково» (Одинцовский район)

город-курорт «Май» (Московская область, Ленинский район)

город-курорт «Митино О2»
(Московская область, Красногорский район)





Свежий пример нового самостоятельного города — Иннополис в Татарстане. Настоящий полноценный город с мэром, управлением, своим бюджетом, рабочими местами, Иннополис был основан в 2012 году и получил поддержку правительства республики

МИСиС, филиал Российской государственной библиотеки, многоконфессиональный религиозный центр и другие объекты. По предварительным данным, общее число новых рабочих мест составит 76 тыс.

Еще один яркий пример новых городских центров — «Новые Ватутинки». На участке более 153 га построят 860 тыс. м². При этом тут анонсированы полный набор социальной инфраструктуры (детский сад, многопрофильный медцентр, школа и т.п.), административные и коммерческие объекты (многофункциональный центр, физкультурно-оздоровительный комплекс, торгово-бытовой центр). Всего в районе запланировано более 19 тыс. рабочих мест на 27 тыс. жителей.

Но все это не города, а их прообразы. Сейчас создать совершенно самостоятельный город не удастся практически никому. Не способствует этому и законодательство. Как рассказывает заместитель директора

направления «Муниципальное экономическое развитие» фонда «Институт экономики города» Роман Попов, в целом нормы законов субъектов РФ не заточены под образование новых городов.

«Зачем вообще жилому комплексу непременно считаться отдельным городом, а не частью существующего населенного пункта? Практический смысл имеет формирование нового муниципального образования: тогда у территории появляется свой бюджет и право самостоятельно управлять городом. Но для этого нужно выйти из состава существующего муниципального образования, что еще сложнее, поскольку потребует одобрения органа местного самоуправления «материнского» муниципального образования и органа государственной власти субъекта РФ», — комментирует эксперт. В общем, сплошные неудобства и лишние телодвижения. Хотя, конечно, с точки зрения амбиций и подогретого самолюбия ничто



Доброград создается на частные инвестиции при тесном взаимодействии с государством. Строительство компания «Аскона» ведет на собственные средства

не сравнится с фразой «я заложил город» или «город был заложен при мне». Но мало кому под силу похвастаться таким достижением.

Самый известный город из новейшей истории — административный центр субъекта РФ город Магас. Указ «О строительстве столицы Республики Ингушетия» 15 апреля 1994 года подписал президент РФ Борис Ельцин, и с декабря 2000 года Магас — официальная столица Ингушетии. По числу проживающих — около 7 тыс. человек — Магас немного не дотягивает до федеральных стандартов, что не мешает иметь ему все официальные

атрибуты города: герб, флаг и даже собственный небоскреб.

В 2013 году в центре города была возведена 100-метровая Башня Согласия в национальном стиле — в виде традиционной ингушской башни. Архитектор башни — московский архитектор Сергей Ткаченко. Для того чтобы подняться на башню — главный туристический объект города, посетителям приходится подниматься по винтовой лестнице. Теперь внутри башни предполагается установить лифт.

Свежий пример нового самостоятельного города — Иннополис в Татарстане. Настоящий полноценный город с мэром, управлением, своим бюджетом, рабочими местами, Иннополис был основан в 2012 году и получил поддержку правительства республики. Тогда он назывался «IT-деревня» и предполагал появление образовательных учреждений, офисной недвижимости, рекреационных объектов и жилья

На статус города может претендовать и инновационный центр «Сколково» с расчетным количеством населения 20 тыс. человек



на 50 тыс. человек. Расчетную численность населения потом увеличили до 155 тыс. человек. Официальное открытие города прошло в 2015 году.

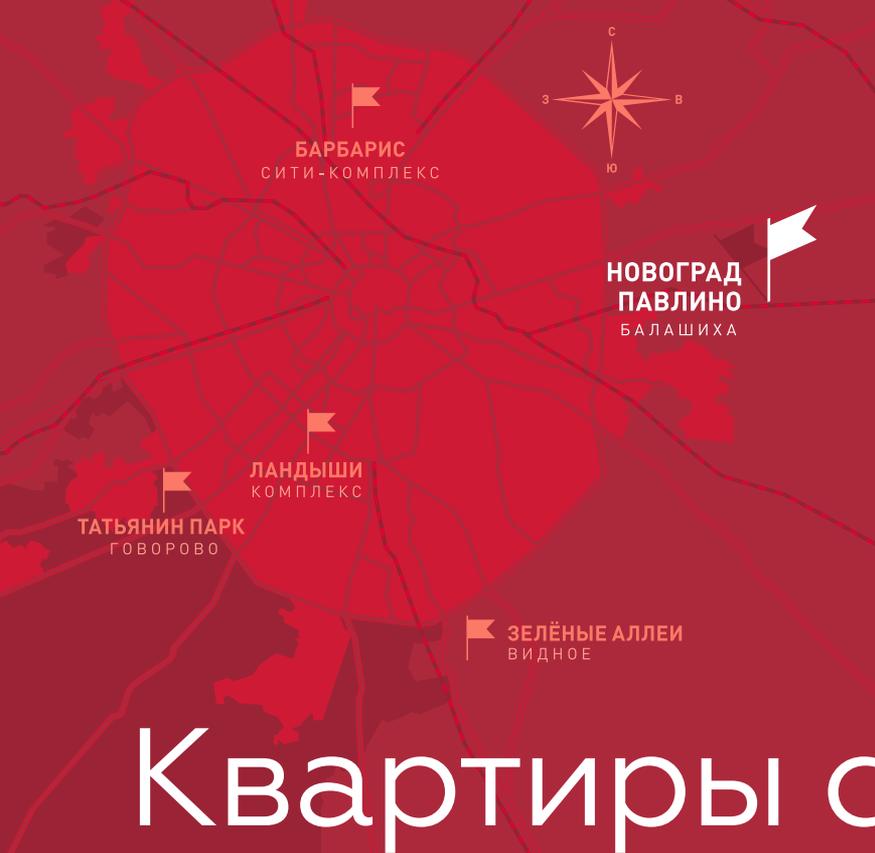
Как рассказывает Владислав Луцков, общая площадь Иннополиса — 1,2 тыс. га. Мастер-план города разработала сингапурская компания RSP Architects, а руководил разработкой главный архитектор Сингапура. Главная идея — создание современного высокотехнологичного города, где будут сосредоточены не только жилые объекты, но и объекты образования, науки и промышленности. Для привлечения в город крупных и перспективных высокотехнологичных компаний была выделена особая экономическая зона. В настоящее время в Иннополисе возведены жилые дома и таунхаусы, спорткомплекс с бассейном, школа, детский сад, административно-деловой центр и университет.

На статус города может претендовать и инновационный центр «Сколково» с расчетным количеством населения 20 тыс. человек. Но пока он чувствует себя комфортно именно в статусе «центра».

Интересный вариант — частный город Доброград неподалеку от Коврова Владимирской области. Официально он тоже пока не город, но его автор, собственник ГК «Аскона» Владимир Седов, надеется в будущем получить официальный статус самостоятельного города. Доброград создается на частные инвестиции при тесном взаимодействии с государством. Сегодня сдается первая очередь жилья. Строительство компания ведет на собственные средства. После его завершения в Доброграде, который займет территорию 1 тыс. га, будут жить около 30 тыс. человек.

Помимо жилья, которое будет возводиться в 11 очередях, в городе появится полномасштабная спортивная, досуговая и медицинская инфраструктура. На территории уже разбит парк семейного отдыха с 200 км лыжных трасс и велосипедных дорожек, построен спорткомплекс для занятий различными видами спорта, начала работать школа искусств. В Доброграде запланировано шесть школ и восемь детских садов.

Для воплощения концепции полноценного города не хватает рабочих мест. Впрочем, его создатели уверены, что в городе рабочие места возникнут сами — в результате развития сферы услуг и других видов малого бизнеса. А основная масса жителей будет работать на предприятиях компании «Аскона». (ФН)



ПАВЛИНО
Новоград

- Монолитно-кирпичные дома
- Удобное расположение – метро «Некрасовка» 2018 г.
- Коммерческие площади в продаже
- Ипотека от крупнейших банков

Квартиры с отделкой



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ОФИС ПРОДАЖ
Россия, Москва
Космодамианская наб.,
д. 52, стр. 15



ОФИС ПРОДАЖ
ЖК «Новоград ПАВЛИНО»
Московская обл.,
г. Балашиха,
ул. Керамическая



8 (495) 937 7655
8 (800) 500 7655
*7655 (бесплатный
короткий номер)
www.gk-mic.ru



САМЫЙ НАДЁЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
По данным Минстроя Моск. обл., 2016 г.



«РЕЗИДЕНЦИИ АРХИТЕКТОРОВ» С ВИДОМ НА ЯУЗУ

КЛУБНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, СОЧЕТАЮЩИЙ ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, НИЗКУЮ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ, РАЗВИТУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ И ПРИВАТНУЮ АТМОСФЕРУ, — И ВСЕ ЭТО НА ЖИВОПИСНОЙ НАБЕРЕЖНОЙ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ. ОДИН ИЗ ВЕДУЩИХ РОССИЙСКИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ — AFI DEVELOPMENT — ПРЕДСТАВИЛ НОВЫЙ ПРОЕКТ НА СТОЛИЧНОМ РЫНКЕ.

Компания анонсировала продажи первой очереди клубного квартала «Резиденции архитекторов». Он стал частью зонтичного бренда «Резиденции вдохновения», под которым компания реализует жилые проекты бизнес-класса в Москве. Годом ранее AFI Development начала строительство квартала «Резиденции композиторов» на Павелецкой набережной. Жилой комплекс «Резиденции архитекторов» появится в ЦАО, на территории Басманного района, между Рубцовской набережной и Большой Почтовой улицей.

Басманный район выбран не случайно. По уровню развития социальной и транспортной инфраструктуры он не уступает Тверскому району или Арбату, но при этом отличается большей приватностью. Это сформировавшийся исторический район, где большинство строений — уникальные архитектурные памятники, бережно охраняемые государством.

Традиционная архитектура патриархальной Москвы вдохновила и авторов проекта клубного квартала. Концепцию квартала «Резиденции архитекторов» разработала мастерская «Группа АБВ», в портфеле которой

множество знаковых проектов, повлиявших на современный облик города.

На берегу реки Яузы на закрытой охраняемой территории будут построены стильные невысокие корпуса переменной этажности. Это позволит создать максимально комфортную среду обитания для будущих жильцов. Часть корпусов — 5–7-этажные здания с небольшим количеством квартир на этаже. Минимальная площадь «двушек» составит комфортные 51 м², «трешек» — 93 м². В проекте также будут представлены просторные четырех- и пятикомнатные квартиры площадью 137 и 151 м² соответственно.

Корпуса образуют два закрытых благоустроенных двора, из которых жильцы будут заходить в жилую часть. Въезды на подземную парковку организованы из внутриквартальных проездов. Все эти решения создают клубную камерную атмосферу квартала.



Будущие жильцы квартала оценят его удачное расположение — в историческом центре Москвы и в пешеходной доступности от метро «Электrozаводская» и «Бауманская», рядом с престижными вузами, театрами и галереями, старинными усадьбами и храмами

На первых этажах корпусов «Резиденций архитекторов» разместятся магазины, уютные кафе и рестораны, сервисные службы. В одном из домов откроется детский сад. А в отдельно стоящем трехэтажном здании предусмотрена торговая галерея и офисные помещения. Уникальную творческую атмосферу обеспечат художественные студии, галереи и арт-пространства для работы и отдыха. Внутриквартальное ландшафтное благоустройство предполагает площадки для отдыха, пешеходные и велосипедные дорожки.

Особенным украшением квартала будет широкий бульвар, образующий красивую прогулочную зону. Застройщик также построит новый пешеходный мост через Язу. Мост соединит жилой комплекс, Рубцовскую и Семеновскую набережные и станет продолжением пешеходного бульвара.

Будущие жильцы квартала оценят и его удачное расположение — в исто-

рическом центре Москвы и в пешеходной доступности от метро «Электrozаводская» и «Бауманская», рядом с престижными вузами, театрами и галереями, скверами, старинными усадьбами и храмами.

У «Резиденций архитекторов» есть все составляющие качественного премиального проекта, включая смелое архитектурное решение, отличное местоположение, продуманную и развитую инфраструктуру. Но главное — на территории клубного квартала будет создано единое пространство для представителей творческой элиты и людей искусства.

«Создавая наш проект, — говорит директор по маркетинговым коммуникациям департамента жилой недвижимости AFI Development Ольга Нарт, — мы руководствовались идеей великого архитектора Ле Корбюзье, который говорил: «Архитектура распределяет массы и объемы.

Вдохновение же превращает инертный камень в драму». Поэтому, продумывая концепцию и планировки клубного квартала «Резиденции архитекторов» на Рубцовской набережной, мы ставили перед собой задачу обеспечить комфорт и качество жизни будущих жителей, предоставить возможности для реализации всех их творческих замыслов».



+7 (495) 150-25-94
www.afi.moscow

ВЫБОРОЧНОЕ ГОСТЕПРИИМСТВО

АВТОР:
Наталья Самарина





ОТЕЛЬЕРЫ МОСКВЫ, ВДОХНОВЛЕННЫЕ ХОРОШИМИ ФИНАНСОВЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОШЛОГО ГОДА, НАМЕРЕНЫ В ЭТОМ ГОДУ ПЛАВНО ПОВЫШАТЬ ЦЕНЫ. НИКАКИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ КЛИЕНТОВ ОНИ, КАК ПРАВИЛО, НЕ ПРЕДЛАГАЮТ. В ОТЛИЧИЕ ОТ, НАПРИМЕР, БОРЮЩИХСЯ ЗА КАЖДОГО ГОСТЯ ГОСТИНИЦ ДУБАЯ, ОТКУДА Я НЕДАВНО ВЕРНУЛАСЬ.



Бесплатная вода, бесплатные шаттлы до ближайших или знаковых (вроде The Dubai Mall) торговых центров, до публичных пляжей, пляжные полотенца и зонтики от солнца, повышение категории номера, а также «комплиментарные» конфеты и фрукты при заселении — этот практически стандартный набор для четырех-пятизвездочных отелей Дубая сильно поднимает настроение путешественнику.

Хотя, если начистоту, некоторые его составляющие обусловлены суровыми реалиями арабского климата: воду из-под крана пить нельзя, а дойти до любого супермаркета по жаре бывает проблематично. Отели разбросаны по городу и находятся, как правило, не рядом с метро, остановок общественного транспорта в городе не так чтобы много, ходят автобусы регулярно, но нечасто и не по расписанию.

Подавляющее большинство дубайских отелей расположено далеко от моря, доехать до него реально только на машине или такси. Брать авто напрокат при сумасшедшем арабском трафике — то еще удовольствие, а такси весьма дорогое даже по сравнению с московским: за 10 км с вас возьмут сумму, эквивалентную 600 руб. да еще сделают несколько лишних кругов, пока довезут до нужного места.

Но вот отношение к клиенту как к дорогому гостю, желание ему услужить, даже если не всегда удается это сделать, — результат, надо полагать, знаменитого арабского гостеприимства. Так, в четырехзвездочном апарт-отеле в районе Аль-Барша (это новый район, где живут преимущественно экспаты, недалеко от искусственного насыпного острова Пальма Джумейра) на просьбу принести маленькую кастрюлю портье приволок мне маленькую сковородку: кастрюлю в наличии не было, объяснил он, но оставить вашу просьбу совсем без внимания мы не могли.

Усилия арабских отельеров не пропадают зря. Согласно ежегодному отчету Mastercard Global Destinations Cities Index, в прошлом году более 15 млн иностранных туристов посетили Дубай и лишь около 1,8 млн — Москву. Затраты путешественников равняются \$31,3 млрд и \$945 млн соответственно.

Любопытно, что 80% приезжих в Эмираты целью своей поездки называют развлечения и удовольствия, в то время как наша столица привлекает в основном бизнес-туристов. Компания Euromonitor International в рейтинге самых популярных направлений для туризма



присвоила Москве 42-е место (4,4 млн посетителей в 2015 году), объяснив, что турпоток снизился на 14% по сравнению с 2014 годом из-за ухудшения отношений с Евросоюзом, санкций и волатильности рубля.

Впрочем, ослабление национальной валюты способствовало развитию внутреннего туризма и привело в столичные гостиницы приезжих из регионов. По информации Департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма Москвы, число российских граждан, размещенных в 2015 году в местных гостиницах, оценивается примерно в 15 млн человек. По данным Пограничной службы Федеральной службы безопасности России, среди гостей столицы иностранцы заняли долю около 16%, и это несмотря на прирост туристов из Китая.

Прошлый год, судя по отчетам экспертов, оказался одним из самых удачных для гостиничного рынка Москвы за последнее десятилетие. Средняя загрузка достигла почти 70%

(+5,9% к 2015 году), а средняя цена за номер в сутки превысила 6,4 тыс. руб. (+6,5% к 2015-му).

Что же предполагает московское размещение за эти деньги? В основном пресловутый тандем **bed & breakfast**, признают опрошенные **ДН** специалисты. «Фрукты в номер принесут, если только перед гостем проштрафилась», — иронизирует заместитель гендиректора по развитию индустрии гостеприимства СВРЕ Станислав Ивашкевич. А услышав вопрос, выдают ли отели гостям проездной на местный транспорт (я получила такой в Дюссельдорфе — он действовал все время пребывания в гостинице), консультанты сильно удивились.

Руководитель отдела гостиничного бизнеса и туризма Cushman&Wakefield Марина Смирнова с трудом припомнила, что в 2014–2015 годах столичные отели организовывали специальные новогодние программы для гостей: в турпакет входило не только проживание,

Бесплатная вода, бесплатные шаттлы до торговых центров и публичных пляжей, пляжные полотенца и зонтики от солнца, «комплиментарные» конфеты и фрукты при заселении — все это сильно поднимает настроение путешественнику



Прошлый год оказался одним из самых удачных для гостиничного рынка Москвы за последнее десятилетие. Средняя загрузка достигла почти 70%, а средняя цена за номер в сутки превысила 6,4 тыс. руб.

но и полноценное питание и экскурсии. Причем делали они это не по собственной инициативе, а отвечая на пожелание Департамента туризма, который создал специальный портал для приезжающих в Москву. Но, ткнув мышкой в раздел «Найти гостиницу», вы увидите «Ошибка. Ничего не найдено».

Росту азиатского турпотока в прошлом году, который поднял выручку, отельеры радуются сдержанно. «Китайские туристы — достаточно сложные клиенты, — отмечает Марина Смирнова. — Платежеспособность у них низкая, почти полностью отсутствуют дополнительные траты на территории отеля». Из-за этого многие гостиницы, по ее мнению, сознательно игнорируют China Friendly — программу создания комфортной среды для китайских туристов, благо аттестация в ней добровольная.

Другие отельеры, которые работают с китайскими группами, стараются «разделить потоки», выделяя под них часть номерного фонда и стараясь предусмотреть специальное расписание, допустим, для завтраков. В одном из московских Holiday Inn мне жаловался официант, получивший нагоняй от шефа за заваленные

остатками еды столы: «Китайцы всюду ходят толпами, за ними просто нереально быстро убрать».

Крупные сетевые отели специально не перестраивали свою работу из-за «азиатского нашествия», разве что добавили на ресепшен китайскоговорящий персонал, а в меню — говяжий бульон с китайской лапшой, уточняет Станислав Ивашкевич.

«Не исключено, что азиатский поток схлынет, когда укрепится рубль, — предполагает руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер. — Зачем из-за него менять стандарты?» Хотя она допускает, что на российском рынке в ближайшее время появятся гостиничные китайские бренды, которые знают, как правильно приспособиться под запросы соотечественников.

В России редкие инвесторы или собственники продумывают все необходимые элементы инфраструктуры будущей гостиницы на этапе концепции, сетует бизнес-тренер Live. Personal&Business Кирилл Иртыга. Когда же отель построен, что-то изменить в нем крайне сложно. (PH)

БАРБАРИС
СИТИ-КОМПЛЕКС



НОВОГРАД
ПАВЛИНО
БАЛАШИХА



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ЗЕЛЁНЫЕ АЛЛЕИ

ВИДНОЕ - ЛИКВИДНОЕ

ТАТЬЯНИН ПАРК
ГОВОРОВО

ЛАНДЫШИ
КОМПЛЕКС

ЗЕЛЁНЫЕ АЛЛЕИ
ВИДНОЕ

- Монолитно-кирпичные дома с подземными паркингами
- Собственные детский сад и школа
- Пешеходный бульвар с центральной аллеей
- Детские площадки, концепция «двор без машин»
- Удобный выезд на трассу М4 «Дон» 4 км от МКАД
- Ипотека от крупнейших банков

Квартиры в г. Видное



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ОФИС ПРОДАЖ
Россия, Москва
Космодамианская наб.,
д. 52, стр. 1Б



ОФИС ПРОДАЖ
ЖК «ЗЕЛЁНЫЕ АЛЛЕИ»
Московская обл., г. Видное,
б-р Зелёные Аллеи,
д. 1, 7-й подъезд



8 (495) 937 7655
8 (800) 500 7655
*7655 (бесплатный
короткий номер)
www.gk-mic.ru



САМЫЙ НАДЕЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
По данным Минстроя Моск. обл., 2016 г.



«СКАНДИНАВИЯ» НА КАРТЕ НОВОЙ МОСКВЫ

В ЦЕНТРЕ НОВОЙ МОСКВЫ И 6,5 КМ ОТ МКАД ЮГО-ЗАПАДНЕЕ ЦЕНТРА СТОЛИЦЫ ВОЗВОДИТСЯ НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СКАНДИНАВИЯ». СКАНДИНАВСКИЕ ТРАДИЦИИ ДОМОСТРОЕНИЯ ВДОХНОВИЛИ АРХИТЕКТОРОВ НА СОЗДАНИЕ В ЛЕСНОЙ ЗОНЕ ПРОЕКТА В СТИЛИСТИКЕ СКАЗОЧНОЙ СЕВЕРНОЙ СТРАНЫ.

Новый жилой комплекс «Скандинавия» — место для уединенной жизни вдали от суеты мегаполиса. Густой лес и небольшие водоемы защищают жилой комплекс от городского шума и создают обособленное пространство для

гармоничной жизни и спокойного отдыха в окружении природы.

ДЫШАТЬ ЧИСТЫМ ВОЗДУХОМ

Приятный сосед «Скандинавии» — Бутовский лесопарк с широколиственными, хвойными и даже фруктовыми деревьями. Жилой комплекс бережно встраивается в природную зону: десятки сохраненных многовековых дубов станут достопримечательностями жилого комплекса, а зеленый пешеходный бульвар, пруд на опушке и благоустроенные зоны с велосипедными дорожками у ручьев — любимыми местами отдыха жителей разных возрастов.

БЫСТРО ДОБИРАТЬСЯ В ЦЕНТР

Жить в лесу и максимально быстро добираться до центра

столицы — преимущество населения «Скандинавии». За 15 мин автовладельцы смогут выехать на Варшавское, Киевское и Калужское шоссе. На общественном транспорте за 15 мин можно доехать до станций метро «Теплый Стан», «Бунинская аллея» и «Саларьево». К 2019 году в 2 км от домов городские власти планируют открыть станцию метро «Столбово», до нее будет удобно добираться пешком или на велосипеде.

ЖИТЬ КРАСИВО

Долговечные монолитные дома переменной высоты (7–16 этажей) имеют простые и четкие формы. Привлекательный колорит зданиям придают современные фасадные стены из керамогранита, клинкерной плитки и кирпича. Узнаваемая



особенность скандинавского дома — большие окна. Такое решение обеспечивает квартиры естественным солнечным светом, а жителей «Скандинавии» — возможностью любоваться впечатляющими видами на лес, небольшие речки и благоустроенный пруд.

РАДОВАТЬСЯ ЖИЗНИ

В «Скандинавии» интересно жить, учиться, заниматься спортом и весело отдыхать. Микрорайон возводится в уже сложившемся районе Новой Москвы, где уже построены детские сады и школа, работают магазины, банки и кафе. Для автовладельцев предусмотрены места в наземных и подземных паркингах. Дух Скандинавии воссоздает в жилом комплексе семейный парк отдыха с огромным кораблем викингов, сказочным замком и панда-парком. Для отдыха взрослых в жилом комплексе построят традиционные для скандинавов спа-центр с баней, беседки для барбекю на природе и велосипедные дорожки.

Дух Скандинавии в жилом комплексе создает семейный парк отдыха с огромным кораблем викингов, сказочным замком и панда-парком. Для отдыха взрослых построят традиционные для скандинавов спа-центр с баней, беседки для барбекю на природе и велосипедные дорожки



ВЫГОДНО РЕШИТЬ КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

На старте продаж минимальная цена на квартиру в ЖК «Скандинавия» составляет 2,9 млн руб., а стоимость квадратного метра — от 98,7 тыс. руб. Приобрести квартиру в жилом комплексе «Скандинавия» можно в рассрочку или с использованием ипотечного кредита в крупнейших российских банках-партнерах. Продажа квартир ведется в соответствии с 214-ФЗ. ○



Город, где хочется жить!

+7 (495) 241-92-84
www.a101.ru

АРХИТЕКТУРА СО СВОИМ УСТАВОМ

АВТОР:

Анна Шкуратова





АСКЕТИЗМ КАК УЕДИНЕННЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ, ПОДРАЗУМЕВАЮЩИЙ ОТРЕЧЕНИЕ ОТ МИРСКИХ БЛАГ И УДОВОЛЬСТВИЙ, ЗАРОДИЛСЯ БОЛЕЕ 2,5 ТЫС. ЛЕТ НАЗАД, НО ОСОБЕННАЯ РОЛЬ ЕМУ ОТВЕДЕНА В ХРИСТИАНСТВЕ. В III ВЕКЕ РЕЛИГИОЗНЫЕ ПОДВИЖНИКИ УХОДИЛИ В ГОРЫ ИЛИ ПУСТЫНИ, СТАРАЯСЬ ДЕРЖАТЬСЯ ПОДАЛЬШЕ ОТ СОБЛАЗНОВ ЗЕМНОГО МИРА. ТОГДА БЫЛИ ЗАЛОЖЕНЫ ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ МОНАШЕСКОЙ ЖИЗНИ И ПОЯВИЛИСЬ ПЕРВЫЕ МОНАСТЫРИ.

Одним из древнейших и при этом непрерывно действующих монастырей в мире считается Синайский монастырь в Египте. Он был основан в IV веке у подножия горы Синай на высоте 1570 м над уровнем моря. Сначала здесь появилась маленькая церковь, посвященная Богоматери, и башня, которая служила укрытием от набегов кочевников. Но уже к концу IV века на Синае сложилась процветающая община монахов, привлекая верующих со всех уголков Византийской империи.

В VI веке император Юстиниан I приказал обнести монастырь мощными крепостными стенами и для защиты монахов переселил на Синай 200 солдат с семьями. Интересно, что потомки этих переселенцев образовали бедуинское племя. Несмотря на обращение в ислам в VII веке, бедуины продолжают жить у монастыря и обслуживать его.

В период арабского завоевания в VI веке монастырь отправил делегацию в Медину, чтобы заручиться покровительством пророка Му-

С XVI века Скеллиг-Майкл стал популярным местом паломничества. Из-за труднодоступности монастырь продолжает хранить атмосферу тишины и покоя

хаммеда. Монахам удалось получить охранную грамоту, обещавшую защиту и освобождавшую от уплаты налогов. Ее оригинал с XVI века хранится в Стамбуле, копия выставлена в самом монастыре. Но с распространением ислама в Египте число монахов резко сократилось,

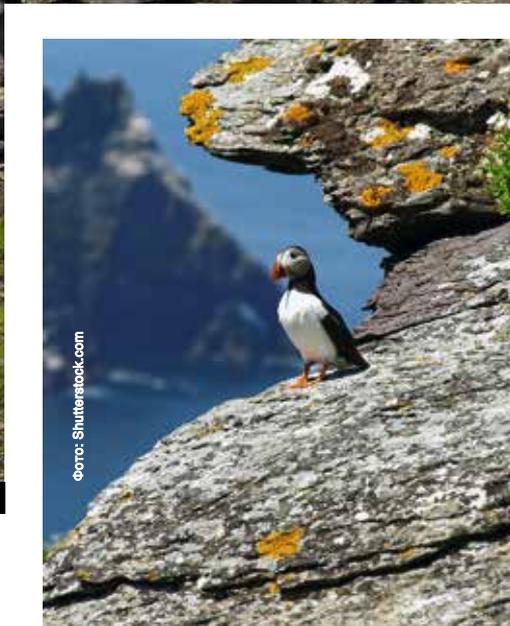


фото: Shutterstock.com

Остров Скеллиг-Майкл



С момента своего основания Синайский монастырь ни разу не был завоеван и разорен: в нем представлено огромное собрание икон и рукописей, уступающее только Ватиканской апостольской библиотеке

к IX веку тут жили всего 30 человек. А на территории монастыря была построена мечеть, сохранившаяся до наших дней.

Население монастыря снова увеличилось во время Крестовых походов, когда орден крестоносцев взялся охранять всех направляющихся из Европы паломников. После завоевания египетских земель Османской империей в XVI веке турецкие власти не только не урезали права монахов, но и отказались вмешиваться во внутренние монастырские дела. В результате монастырь разрастался, вел активную культурную и просветительскую деятельность. Подворья Синайского монастыря появились в Египте, Турции, Индии, Палестине, Румынии, на Крите была открыта духовная школа.

Монастырь поддерживает давние связи и с Россией. В 1375 году митрополит Макарий приехал в Москву за милостыней для монастыря. А в 1390 году в дар великим князьям была привезена икона, которую поместили в Благовещенский собор Кремля. Монастырь получал множество даров от российских правителей,

включая девять колоколов от Александра II, которые до сих пор используются в праздничные дни и перед литургией. Русские ученые внесли весомый вклад в изучение Синайского монастыря, восстанавливая древние мозаики и составляя каталоги икон монастырского собрания.

Синайский монастырь — традиционное место христианского паломничества, как и прежде. Всеми делами управляет общее собрание монахов, игумен — архиепископ Синайский.

Главный храм на территории монастыря — красивая трехнефная базилика, посвященная Преображению Иисуса Христа. Большое продолговатое здание, возведенное в период правления Юстиниана, украшают 12 колонн с эмблемами месяцев года. В каждой из колонн, увенчанных коринфскими капителями, хранятся мощи святых. Пол храма устлан мраморными плитами, резные двери храма изготовлены из ливанского кедра еще во времена Крестовых походов. Потолок базилики выполнен из ливанского кедра и с XVIII века расписан звездами на синем фоне.

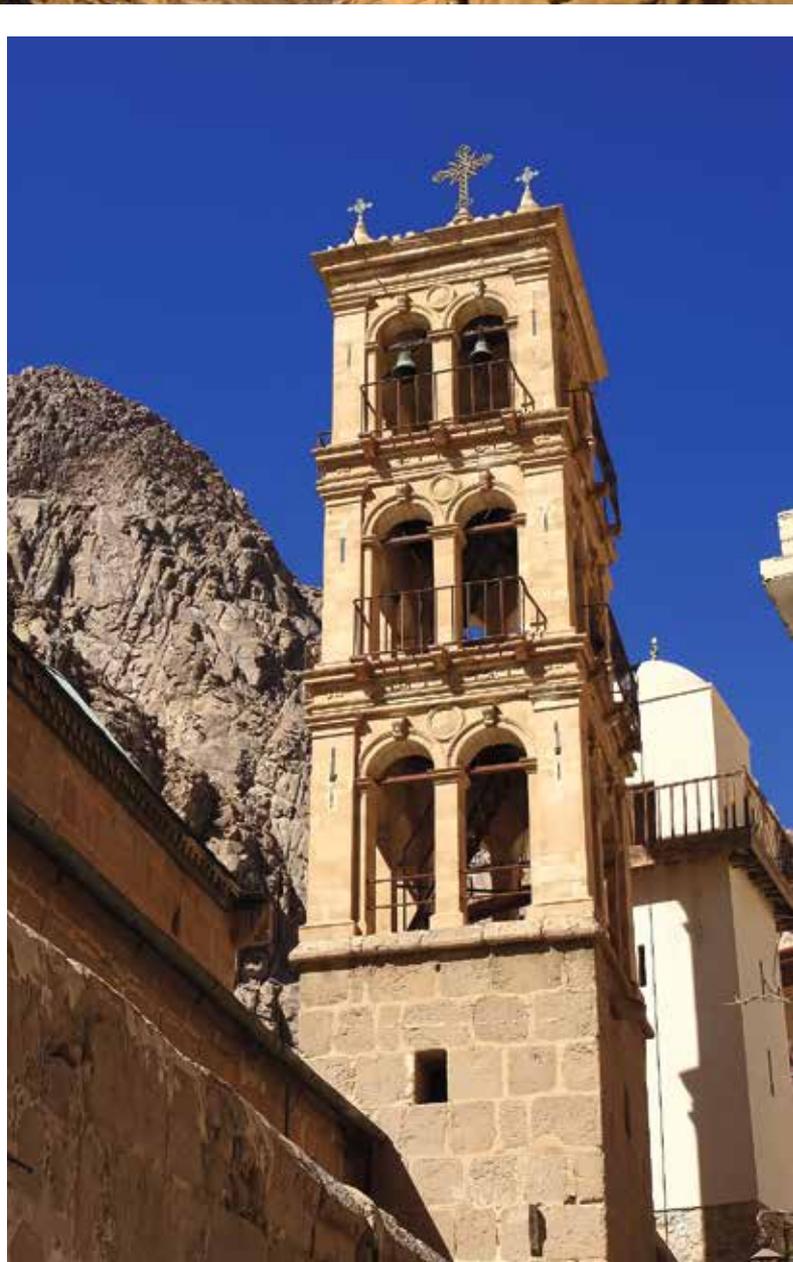


Синайский монастырь

В VI веке император Юстиниан I приказал обнести монастырь мощными крепостными стенами и для защиты монахов переселил на Синай 200 солдат с семьями

В базилике отлично сохранилась мозаика «Преображение Господне», выложенная в начале VI века придворными художниками, которых император Юстиниан прислал для работ в монастыре.

За алтарной частью базилики находится часовня Неопалимой Купины, построенная там, где, по библейскому преданию, Бог разговаривал с Моисеем. Это одна из древнейших монастырских построек, упоминания о которой встречаются с конца IV века. Престол в часовне расположен не как обычно — над мощами святых, а над корнями купины. Для этого куст был пересажен в нескольких метрах от часовни, где и продолжает расти.



Комплекс разросся до колоссальных размеров, но не получил одобрения правительства Китая, над ним дамокловым мечом висит угроза закрытия

К северо-западу от монастырских стен есть сад, соединенный с монастырем древним подземным ходом. На одной из террас выращиваются абрикосы, груши, гранаты и другие фрукты, на второй — оливковые деревья. В начале XX века монастырский сад был лучшим в Египте.

С момента своего основания Синайский монастырь ни разу не был завоеван и разорен: в нем представлено огромное собрание икон и рукописей, уступающее только Ватиканской апостольской библиотеке. С 2002 года монастырский комплекс включен ЮНЕСКО в список объектов Всемирного наследия.

Под защитой ЮНЕСКО находится и ирландский остров Скеллиг-Майкл, на котором стоит один из самых уединенных монастырей мира, основанный в конце VI века. Община островного монастыря всегда была немногочисленной и насчитывала в среднем 10–15 человек. Монахи жили в каменных кельях в виде пчелиных ульев высоко на отвесных скалах. С XVI века Скеллиг-Майкл стал популярным местом ежегодного паломничества, в XIX веке здесь были сооружены два маяка. Из-за труднодоступности монастырь продолжает хранить атмосферу тишины и покоя.

Совсем другое впечатление оставляет буддийский монастырь Yarchen Gar в китайской провинции Сычуань, который населяют более 10 тыс. монахов. Ярхен построен на высоте 4 тыс. м над уровнем моря, на самой границе с Тибетом, — это самый большой монастырь в мире. Издалека монастырский комплекс похож на город с аккуратными и чистыми улицами. Монахи, большинство из которых женщины, носят красные одеяния, строго соблюдают обеты и практически не разговаривают. Монахи строят для себя небольшие дома-кельи без особых удобств, в том числе без отопления. При этом зимой температура в горах нередко опускается до -20 – -30°C .

Монастырь основан в 1980 году как нелегальное временное убежище для последователей Ньингма — одной из четырех школ тибетского буддизма. В итоге комплекс разросся до колоссальных размеров, но так и не получил



одобрения со стороны правительства Китая, над ним дамокловым мечом висит угроза закрытия.

В отличие от званий «самый древний», «самый большой» понятие «самый красивый монастырь» весьма субъективно. И все же тем, кто хочет увидеть один из самых впечатляющих монастырских комплексов, стоит отправиться в Грецию и посетить Метеоры.

Здесь, на краю Фессалийской равнины, словно парят в воздухе вертикальные песчаниковые столбы, высота которых достигает 600 м. Скалы образовались на месте высохшей речной долины. Около 30 млн лет назад вода отступила, обнажив равнину и скалы речной дельты. Работу завершила эрозия, создавшая каменные изваяния удивительной красоты, названные Метеорами, что в переводе с греческого означает «парящие в воздухе».

С IX века на вершине скал начали появляться монастыри, а также одиночные кельи, скиты,



Буддийский монастырь Yarchen Gar

часовни и пещеры. В 1334 году в Метеоры прибыл монах Афанасий, задумавший организовать монастырь по подобию монастырей на горе Афон. Для этого была выбрана самая высокая скала, поднимающаяся на 613 м над уровнем моря, — на ней началось строительство, которое заняло более 50 лет. Сама природа защитила от нашествий грабителей и разбойников — постепенно тут сложилась крупная монашеская община. Монастыри возводились на многочисленные пожертвования правителей и богатых вельмож.

В период расцвета монастырского государства в Метеорах работало 24 монастыря, шесть из которых действуют до сих пор и открыты для туристов. В XX веке к ним проложили ступеньки. До этого на вершину вели навесные деревянные лестницы и леса из брусьев, крепившиеся в расщелинах скал.

Одна из самых узнаваемых построек Метеор — монастырь Святой Троицы





Фессалийская равнина, Метеоры



на 400-метровом утесе, за которым видна вершина горного хребта. В монастыре Святой Троицы снимались эпизоды фильма бондианы «Только для твоих глаз».

Самым богатым называют монастырь Святого Стефана. Он расположен на огромной скале, возвышающейся над городом Каламбака. Войти в монастырь можно по единственному пешеходному мосту. В монастыре работает просветительский центр. В бывшей трапезной открыт музей драгоценностей, а в подсобных помещениях устраивают выставки, концерты церковной музыки, лекции по иконографии.

Во время Второй мировой войны монастыри были разграблены немецкими и итальянскими оккупантами, но в послевоенные года сразу началось восстановление монастырской жизни. Метеоры — популярный туристический объект, а с 1988 года включены в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. (дн)



BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СКИДКИ



ЛЮБОВАТЬСЯ ПРИРОДОЙ НА ОТКРЫТОЙ ТЕРРАСЕ

Вид на миллион и настоящий бизнес-класс без условностей – главные характеристики ЖК «Резиденция Анаполис». Он сочетает в себе элементы современного стиля и средиземноморской курортной классики. Авторская архитектура, продуманные планировочные решения рассчитаны на тех, кто ценит вкус и качество жизни.

Резиденция расположена недалеко от Анапы, в районе легендарного заповедника Большой Утриш. Это живописный уголок, мягкий климат которого признан экспертами полезным для здоровья. Он оказывает благотворное воздействие при лечении заболеваний нервной и сердечно-сосудистой системы. А морской воздух считается своего рода антисептиком, в котором нет места бактериям и аллергенам. Отдых в резиденции

наполнит вас и ваших близких жизненной энергией и повысит иммунитет.

Еще одним преимуществом комплекса является шаговая доступность пляжа с массажной мелкой галькой. Море здесь всегда чистое и теплое, у берега глубина воды небольшая – идеальное место для отдыха с детьми.

Для тех, кто любит роскошные виды, идеально подойдут квартиры с террасами, с которых открываются панорамы на лазурное море и кавказские горы. На внутренней территории размещаются: два бассейна с шезлонгами и баром, детские и спортивные площадки.

Здесь, среди атрибутов бизнес-класса, исполнятся ваши самые немислимые пожелания и найдут подтверждение высокие требования к уровню строительства и дизайна.



Анаполис

резиденция

**Жилой комплекс
«Резиденция Анаполис»**

8 800 500-54-94

www.anapolisdom.ru

Цена: от застройщика

Краснодарский край, Анапский р-н



KASKAD PARK: ЛУЧШЕЕ В ОДНОМ ПРОЕКТЕ

На живописном участке, в окружении леса, рядом с водоемом и всего в 19 км от МКАД по скоростному Симферопольскому шоссе, реализуется жилой комплекс с уникальной инфраструктурой – KASKAD Park – один из самых ярких и успешных малоэтажных проектов на столичном рынке.

Первая очередь ЖК KASKAD Park состоит из стильных кирпичных таунхаусов шести типов площадью от 97,4 до 177,4 м². Строительные работы ведутся со значительным опережением графика, уже продано или забронировано более 80% всех объектов.

С момента начала продаж в марте 2015 года наблюдался повышенный интерес к проекту со стороны покупателей,

в связи с чем в феврале 2017 года была анонсирована вторая очередь строительства с таунхаусами площадью от 100 до 167 м². Во второй очереди жилого комплекса будет реализована идея квартальной застройки, главная цель которой – создать уютные дворовые пространства, идеально подходящие для прогулок на свежем воздухе и игр с детьми. Инфраструктура KASKAD Park включает множество оборудованных спортивных площадок и пешеходный бульвар со спортивными и детскими площадками, беговыми и велосипедными дорожками, скейт-парком и веревочным городком. По социальному соглашению с городским округом Подольск будут построены детский сад и школа.



**АЛЕКСЕЙ
БОЛСАНОВ,**
шеф-редактор
портала Idom.ru

Популярность ЖК KASKAD Park объясняется четкой концепцией проекта. Для жителей загородного комплекса создается максимально комфортная и безопасная среда обитания в тихом уголке Подмосквья, но со всеми благами цивилизации.

Логичным и продуманным шагом стал запуск второй очереди проекта, которая, очевидно, будет, как и первая очередь, благосклонно встречена покупателями. Высокий спрос обеспечат безупречное качество строительства, богатая социальная и бытовая инфраструктура, удачное местоположение и доступная цена.

KASKAD
НЕДВИЖИМОСТЬ

**Жилой комплекс
KASKAD Park**

**+7 (495) 241-81-30
kaskad-park.ru**

Цена: от 4,6 млн руб.

Симферопольское шоссе, 19 км от МКАД



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 Подмоскovie 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



ВЕСЕННЯЯ НОВИНКА НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ

В живописной части г. Апрелевка, в окружении лесного массива и в 25 км от МКАД по Киевскому шоссе, ведется строительство загородного комплекса бизнес-класса «Парк Апрель». Ж/д станция Дачная располагается всего в 1,5 км. В 200 м от жилого комплекса находится автобусная остановка.

На участке площадью 23 га возводятся комфортабельные двухэтажные таунхаусы площадью от 76 до 122 м². Фасад таунхаусов выполнен из стильного бельгийского облицовочного кирпича ручной формовки. Все продажи осуществляются по ДДУ, в рамках 214-ФЗ. Доступна ипотека от крупных банков и беспроцентная рассрочка. Цена на таунхаусы в ЖК «Парк Апрель»

существенно ниже средней стоимости жилья данного типа на Киевском шоссе. При этом в стоимость уже включено подключение к центральным коммуникациям.

Более 6,6 тыс. м² в жилом квартале отведено под качественную инфраструктуру: детский сад и школу, спортивные площадки, игровые комплексы, торговый центр, велодорожки и красивые прогулочные зоны.

С трех сторон жилой комплекс окружен лесом, поблизости расположены престижные стародачные места и респектабельные коттеджные поселки. В 3 км находится усадьба Петровское-Алабино и церковь Петра Митрополита, в 6 км – Вознесенская церковь.

**ВАЛЕРИЯ
МОЗГАНОВА,**

руководитель
отдела
«Недвижимость»
радиостанции
Business FM



Таунхаусы считаются оптимальным малоэтажным форматом для окраин мегаполисов, однако потенциал этого типа жилья еще не раскрыт до конца. Создание качественного и прибыльного проекта с таунхаусами – непростая задача, которая под силу только опытным застройщикам. У ЖК «Парк Апрель» есть все составляющие, чтобы стать успешным проектом. Высокое качество строительства, развитая инфраструктура, живописное окружение, отличная транспортная доступность – все эти преимущества превращают ЖК «Парк Апрель» в идеальное место для активной и яркой загородной жизни.

KASKAD
НЕДВИЖИМОСТЬ

**Жилой комплекс
«Парк Апрель»**

**+7 (495) 241-81-30
p-aprel.ru**

Цена: от 4,67 млн руб.

Киевское шоссе, 25 км от МКАД

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

ОТ ЛАЧУГИ ДО ДВОРЦА: СНИМАЕМ ДАЧУ НА ЛЕТО

АВТОР:
Ольга Петрова



НЕОБЯЗАТЕЛЬНО ПОКУПАТЬ ДОМ У РЕКИ И ЛЕСА — ЖЕЛАЮЩИМ СПРЯТАТЬСЯ ОТ ГОРОДСКОЙ СУЕТЫ И ЗАГАЗОВАННОСТИ СТОИТ РАССМОТРЕТЬ ВАРИАНТ СЪЕМНОГО ДОМА НА ЛЕТО В БЛИЖАЙШЕМ ПОДМОСКОВЬЕ. СЕГОДНЯШНИЙ РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ АРЕНДЫ ОЧЕНЬ РАЗНООБРАЗЕН ПО КАЧЕСТВУ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ИХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ И, ЕСТЕСТВЕННО, ЦЕНЕ.



Прежде чем заняться поиском дачи, нужно понять, из чего складывается цена, так как есть варианты от 17 тыс. до 6 млн руб. в месяц. Как поясняет директор компании «Миэль-Аренда» Мария Жукова, стоимость аренды традиционно зависит от месторасположения, удаленности от Москвы, качества дома, его состояния, наличия коммуникаций и оснащения. «Наиболее доступные объекты представлены на востоке и юго-востоке области. Чем ближе летний сезон, тем стоимость аренды загородного дома выше, а количество предложений будет сокращаться».

Самые недорогие направления — Горьковское, Щелковское, Варшавское, Симферопольское и Каширское шоссе. С точки зрения экологической обстановки они вполне достойны: есть леса и водоемы, невысокая стоимость обусловлена отсутствием организованных поселков. Здесь в основном представлены деревенские дома и старые дачи.

Для непредвзятых дачников — это то, что надо: так, в 37 км от МКАД по Рогачевскому шоссе сдается дом в деревне всего за 17 тыс. руб. в месяц. При этом сад с яблонями и кустами крыжовника и смородины в полном распоряжении арендатора. Из минусов — отсутствие отопления, зато есть печка. Самый неприятный минус в недорогих направлениях — плохая транспортная доступность и пробки в летний период до 10 баллов. Впрочем, электрички никто не отменял.

Более дорогие направления — Можайское, Минское, Новорижское, Волоколамское, Пятницкое, Киевское и Ленинградское шоссе. В среднем небольшой дачный домик 60 м² на четырех–шести сотках в радиусе 50 км от города обойдется в 30–35 тыс. руб. ежемесячно. Из удобств: душевая кабина, ЖК-телевизор, спутниковое ТВ, интернет. В кухне — холодильник, раковина, стиральная машина. По данным «Миэль-Аренда», 45 тыс. руб. в месяц надо заплатить за дом площадью 140 м² в 15 км по Рязанскому шоссе. За эту сумму потенциальным арендаторам предлагается пятикомнатный duplex с отдельным входом. Из преимуществ: вся мебель и техника, домашний кинотеатр, сауна, теннисный стол, бильярд и даже бассейн на улице.

За 59 тыс. руб. удастся арендовать на лето коттедж в Наро-Фоминском районе площадью 220 м², несомненный плюс — баня на участке. По Киевскому шоссе, в 26 км от МКАД, интересный вариант



Самое дорогое предложение стоит 5,7 млн руб. в месяц. Это четырехуровневый особняк площадью 1,8 тыс. м² в 11 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе

за 75 тыс. руб. — коттедж 200 м². В этом доме есть шанс проводить время с бокалом вина у камина.

Эксперты говорят о том, что запросы арендаторов каждый год одинаковые. Все хотят снять на лето дом с удобствами рядом с лесом или водоемом не очень далеко от Москвы. «Желательно, чтобы стоимость не превышала 40–60 тыс. руб. в месяц», — уточняет Мария Жукова.

Кстати, если летний отдых для вас — это не просто барбекю и свежий воздух, то имеет смысл рассмотреть аграрный сегмент — скажем, арендовать ферму. Ежемесячная стоимость

аренды молочной фермы с доильным оборудованием на 100 голов в Смоленской области — 12 тыс. руб., а за конеферму на 20 денников во Владимирской области просят 20 тыс. руб. в месяц.

Престижные направления с высоким ценником на рынке загородного жилья — Рублево-Успенское, Ильинское и Новорижское шоссе в радиусе до 15 км от МКАД. Как отмечает руководитель департамента загородной недвижимости компании Welhome Екатерина Лазарева, наибольшей популярностью среди арендаторов пользуются такие коттеджные поселки, как КП «Фонд развития Международного университета в Сколково», «Сады Майендорф» (санаторий «Барвиха»), «Речной» (Барвиха), «Жуковка 21», «Барвиха 21», «Жуковка-3», «Ильинские дачи», «Никольская слобода», «Павлово» и другие.

Самое дорогое предложение в аренду на сегодняшний день, по данным Kalinka Group, стоит 5,7 млн руб. в месяц. Как рассказывает



директор по продажам Kalinka Group Дмитрий Железнов, это четырехуровневый особняк площадью 1,8 тыс. м², расположенный в охраняемом коттеджном поселке в 11 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе. К домовладению прилагается роскошный зеленый участок 48 соток. Эксклюзивный дом в стиле хай-тек возведен с применением ультрасовременных технологий строительства и инженерного оснащения, а его интерьер отличает обилие естественного света, простота, легкость, комфорт и функциональность. Кроме традиционных жилых помещений в особняке имеются музыкальный зал с роялем, мужской и женский рабочие кабинеты, парикмахерская, спа-комплекс, бильярдный зал, кинотеатр, массажная и детская игровая комнаты, собственный лифт, блок для персонала, гараж на несколько машино-мест с автомойкой и т.д.

Вместе с тем, утверждают специалисты, в сегменте дорогого жилья очень часто цена зависит не только от расстояния, направления, метража и качества, но иногда — от желания собственника выставить дом по неадекватно завышенной ставке. К огорчению таких

Прошлым летом многие наши сограждане отказались от привычных поездок в Европу и пришли на подмосковный рынок в качестве арендаторов

арендодателей, конъюнктура рынка изменилась, предложение очень часто превышает спрос, ставки упали, а желание получать высокие прибыли от аренды очень дорогой загородной недвижимости у владельцев осталось.

Что интересно, на рынке загородной дорогой недвижимости аналитики выделяют новые тенденции. Если раньше аренда дома в Подмоскowie на летний период была типична только для эконом-, комфорт- и бизнес-класса, то сегодня в противовес долгосрочной аренде появляются исключения. По словам руководителя отдела аренды департамента загородной недвижимости Penny Lane Realty Татьяны Черных, прошлым летом многие наши сограждане отказались от привычных поездок в Европу (на фоне высокого курса валюты

Участки ИЖС под Анапой от 99000 р./сотка



Участки от 5 соток правильной формы с назначением ИЖС в "Нижней Гостагайке". Участки электрифицированы. Нижняя Гостагайка находится в 10 минутах езды от аэропорта Анапы "Витязево" и в 20 минутах от центра Анапы.



В продаже также имеются готовые одноэтажные дома под чистовую отделку площадью от 100 до 140 кв.м.

Отдел продаж:

+7 (86133) 66-771

+7 (918) 380-38-50

www.anapa-vinograd.ru

info@anapa-vinograd.ru

и напряженной политической обстановки) и пришли на подмосковный рынок в качестве арендаторов.

«Еще в конце зимы — начале весны все арендные поселки были сданы, и спрос дал о себе знать на частном рынке. Далеко не все собственники отреагировали на него положительно, но рост сделок и необходимость в спешном порядке пересматривать условия и переписывать договоры указывают на большой процент тех, кто был готов к летней аренде, — замечает она. — Второй тренд — переход в аренду потенциальных покупателей. Заняв на рынке выжидательную позицию, многие из них предпочитают снимать дом в аренду, а не покупать».

Статистика компании Blackwood подтверждает, что в прошлом году дорогие дома снимали чаще. Так, на рынке высокобюджетной аренды в 2016 году было сдано более 120 коттеджей, а наиболее активным периодом стал II квартал — период предлётного повышения спроса. «Основным спросом пользуются предложения на Рублево-Успенском шоссе. При этом сейчас спрос сосредоточен в сегменте аренды коттеджей небольшой площади (300–500 м²) и низким для этой категории средним бюджетом, который составляет

Самые недорогие направления — Варшавское, Симферопольское и Каширское. С точки зрения экологии они вполне достойны: есть леса и водоемы

порядка 250–300 тыс. руб. в месяц», — комментирует директор департамента консалтинга, аналитики и исследований компании Blackwood Александр Шibaев.

Впрочем, Татьяна Черных признает, что сегодня цены на продажу элитных домов за городом достигли минимума — осознав это, многие арендаторы уйдут с рынка, переехав в собственные дома. А в компании Welhome уверяют, что спрос на долгосрочную аренду элитной загородной недвижимости Подмосковья немного ниже, чем год назад. «Связано это с тем, что арендаторы начали склоняться к покупке дорогостоящей загородной недвижимости, а не к ее аренде», — считает Екатерина Лазарева.

А тем, кто все-таки хочет снять дачу на лето, следует срочно заняться этим вопросом: ведь лучшие предложения с хорошим ценником во всех сегментах разлетаются быстро. (дн)





ТОРЖЕСТВЕННАЯ ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ

13 октября 2017 года, Известия Hall

Главная светская встреча лидеров рынка недвижимости

На церемонию приглашены более 300 топ-менеджеров, ведущих девелоперских, риэлторских, строительных, инвестиционных компаний, банковских структур

НОМИНАЦИИ:



Недвижимость столицы
Для объектов жилой недвижимости Москвы



Регионы России
Для объектов жилой недвижимости России



Подмосковье
Для объектов жилой недвижимости Московской области



Новая Москва
Для объектов жилой недвижимости Новой Москвы



Загородное жилье
Для малоэтажного и коттеджного строительства



Профессиональное признание
Для компаний и персон, участников рынка недвижимости



Партнер Торжественной церемонии награждения

Партнер номинации «Девелопер года»



По вопросам приобретения билетов обращаться (495) 783-8773 доб. 169 Лазарева Ирина

www.rref.ru

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

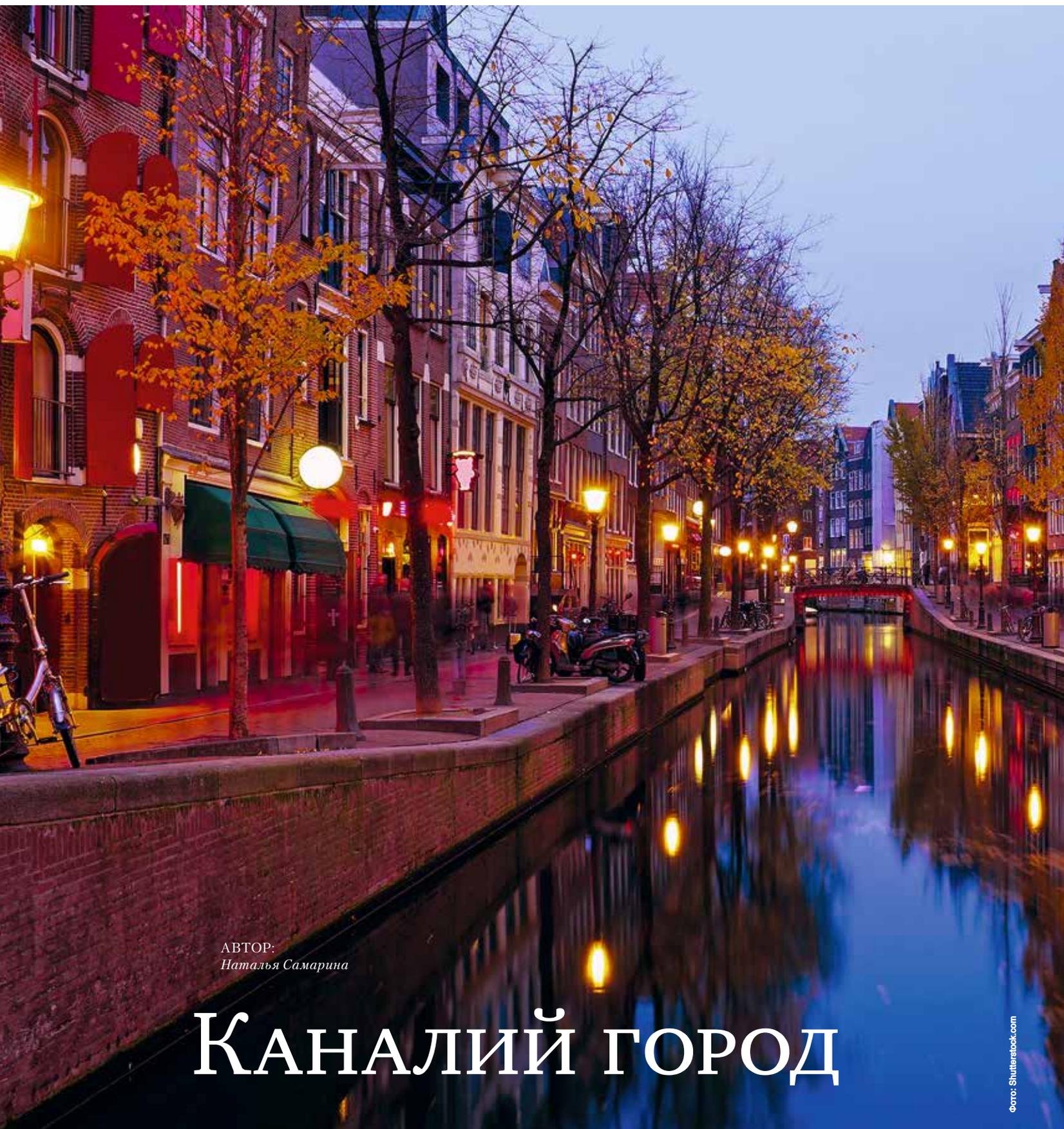
Отдел
рекламы:

+7 (495) 983-10-64



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



АВТОР:
Наталья Самарина

КАНАЛИЙ ГОРОД



АМСТЕРДАМ – ЭТО ГОРОД, КОТОРЫЙ СОСЕТ ТВОЮ ЭНЕРГИЮ. НЕ СЛУЧАЙНО ИМЕННО В НЕМ НАХОДИТСЯ САМЫЙ ИЗВЕСТНЫЙ В МИРЕ КВАРТАЛ КРАСНЫХ ФОНАРЕЙ. СТОЛИЦА ГОЛЛАНДИИ ОБОЖАЕТ НАЛИЧНЫЕ, КОТОРЫЕ БЕРЕТ С ТУРИСТОВ, НО САМИХ ТУРИСТОВ НЕДОЛЮБИВАЕТ. К ТОМУ ЖЕ ПИВО В МЕСТНЫХ ПАБАХ ПОДАЮТ В МАЛЕНЬКИХ БОКАЛАХ.

Квартал красных фонарей, кстати, днем выглядит как обычный район, но с самыми дорогими в Амстердаме кофешопами и магазинчиками, торгующими сувенирной «эротикой». Расположен он рядом с Музейным кварталом. Интересно, как отреагировали бы Ван Гог, Рембрандт и иже с ними на подобное соседство? Впрочем, безделушки в магазинах для взрослых вполне художественные. В подарок друзьям мы купили по изящному колокольчику с надписью Ring for sex («Звонить для секса»). И сфоткались на фоне заведения под названием Courrier Putain (вольный перевод — «Газета шлюх»).

Мой совет — не ходите туда вечером. Если только не хотите понаблюдать, как ведут себя полуголые укуренные девушки-модельки. Вечерами они стоят в витринах вдоль канала — выражаясь языком стрит-ритейла, на первой линии: стоимость аренды небольшой витрины на пути основного туристического потока достигает нескольких тысяч евро в месяц. Как они окупают свои затраты, для меня загадка. Клиенты обращаются к девицам попроще, «выставленным» в переулках. Их там и числом поболее, и подешевле, и поведением пообщительнее.

Ни китайские туристические рестораны, ни местные пабы — не те места, куда следует зайти выпить и закусить, особенно если вы, как я, сторонник здорового образа жизни. Вообще-то я люблю пабы, но с ambience («атмосферой»). Тогда стоимость €8 за бокал 0,2 л кажется вполне оправданной.

Подобных атмосферных пабов много в Брюгге. В тамошних заведениях барное меню читаешь, как книгу волшебных сказок. Даже в самой простой пивоварне вам предложат минимум 100 сортов пива с названиями, которые прямо-таки говорят тебе: «Попробуй меня!» А какие там таблички! If you are still standing, you need another beer («Если вы еще стоите на ногах, вам нужно еще одно пиво»),



Beer is cheaper than therapy («Пиво дешевле, чем психоаналитик») — и остальные в таком же жизнеутверждающе-сибаритском духе.

Поэтому еще одна рекомендация — не стоит ехать в Амстердам после посещения Брюгге или таких голландских городов, как разноцветный Утрехт или буйно цветущий Дордрехт. Иначе столица Нидерландского королевства покажется вам катастрофически бледной. Особенно если вы попадете в дождь, а наверняка так и случится. Число дождливых дней в году в Амстердаме едва ли не больше, чем где бы то ни было в Европе.

Особенностью местного климата является высокая влажность, достигающая 80%. Самый мокрый сезон — с сентября по декабрь, в остальные месяцы путеводители обещают «теплотворный свет». Но опрошенные мной знакомые, побывавшие в Амстердаме в самые разные месяцы (и зимой, и летом), все как один жаловались на плохую погоду и сырость, которая делает прогулки по городу не слишком приятными.

Справедливости ради надо признать, что освещенный солнышком Амстердам, особенно его старая часть, кажется симпатичным, если бродить по переулкам и променадам вдоль каналов. Зато в дождь хорошо кататься на речном трамвайчике. Билет дорогой даже у официального перевозчика (более €20), действителен сутки. Сиденья довольно удобные, окна — сплошные панорамные, в наушниках приятный голос диктора на нескольких языках расскажет, мимо чего ты проплываешь.

Полный экскурсионный круг займет чуть более часа, можно выйти на любой остановке, прогуляться и снова зайти. На кораблике продают сэнки и билеты в музей. А если поулыбаться капитану, он разрешит сесть за штурвал и сделать с ним селфи. Мы на кораблике спали — это был наш «тихий час» перед очередным культурным марш-броском.

Музеев в Амстердаме много. И они настолько разноплановы, что складывается впечатление, что, по крайней мере, часть из них придумали завсегдатаи местных кофешопов.



Освещенный солнышком Амстердам, особенно его старая часть, кажется симпатичным, если бродить по переулкам и променадам вдоль каналов

Музей секса (ну это понятно), Музей гашиша, марихуаны и конопли (тоже не вызывает недоумения), Музей амстердамских каналов (лучше прогуляться по ним вживую), Музей Хайнекен (в стоимость билета включена дегустация пива), Музей Библии (занимает четыре смежных дома — без понятия, зачем для экспозиции такие площади), Кошачий кабинет (котиков любят все, тем более если они кисти Пикассо, Рембрандта или Тулуз-Лотрека), Музей бондарства, Музей Вролика (для любителей патологической анатомии), Музей футбольного клуба «Аякс» и другие.

Стоимость билетов, на мой взгляд, зашкаливает: за вход в самые известные заведения



с вас возьмут почти €20. Очень популярен дом-музей Анны Франк. Билеты в кассе приобрести практически нереально — только через интернет, но очередь отстоять все равно придется. Искушенные путешественники скажут, что надо приобретать специальную туристическую карту, которая дает право на скидки. Но эти скидки незначительны: чтобы окупить карту, придется ходить в музеи, как на работу. Мы при всей любви к искусству больше одного музея в день осилить не могли.

В выборе культурных достопримечательностей мы были традиционны. Зашли в Рейкс-музеум (Государственный музей изящных искусств) посмотреть на «Ночной дозор»



и... разочаровались. Картина буквально облеплена туристами, делающими на ее фоне селфи. Такой антураж напрочь убивает впечатление от художественного полотна. Зато хорош Вермеер, которого не сразу найдешь, хоть он выставлен недалеко от «Ночного дозора», Ван Эйк с королевскими парадными портретами, и Гойя, встреченный случайно. Мне еще понравились карта мира в виде блюда и макет кораблика в тематическом морском зале.

С «Ночным дозором» мы тоже сфотографировались. Специально съездили на площадь Рембрандта, где установлена скульптурная группа по мотивам картины. «Железные ребята» впечатлили больше нарисованных. Добрались мы к ним на трамвае № 14. Весьма рекомендую его для обзорной экскурсии по центру города. Разовый билет на трамвай стоит около €3, что намного дешевле такси, а маршрут самый что ни на есть туристический, мимо всех знаковых достопримечательностей.

Современная архитектура Амстердама глаз не радует. К примеру, здание национальной оперы местные остряки прозвали «вставной челюстью». Оно и впрямь ее напоминает: круглый «каравай» выбеленной панели с длинными узкими окнами. На самом деле

«Стопера» — это целый комплекс: с одного бока находится музыкальный театр, с другого — муниципалитет. Найти то, что тебе нужно, непросто. Внутри, у оперных касс, в плитку вмонтировала скульптура: скрипач, «зарытый» в пол настолько, что от него остались только голова в котелке, левая кисть и скрипка.

В опере дают в основном привозные постановки. В то время, когда мы жили в Амстердаме, проходили гастрольные труппы Татарстана. Я люблю посещать музеи за границей, но слушать татарских певцов в Голландии (хотя, говорят, они широко известны среди европейской публики) мне показалось чересчур экспериментальным.

Больше всего в Амстердаме не понравились цены. На все: начиная от еды (томатный суп в столовой Рейксмузеума обошелся в €10!) до апартаментов. От идеи снять гостиницу мы отказались, просмотрев предложения Booking. На выселках жить мы не собирались, а стоимость проживания в центре неоправданно высока. Брать «ботель» (boat-hotel) поостереглись: сыро и укачивает. В итоге через airbnb нашли комнату за €120 в день аккуратно напротив мельницы-пивоварни, или по-местному

Ни китайские рестораны, ни местные пабы — не те места, куда следует зайти выпить и закутить, особенно если вы сторонник здорового образа жизни

Brouwerij de Molen. Путеводитель пишет, что нельзя побывать в Амстердаме и обойти ее стороной. Не верьте путеводителю и лучше просто осмотрите строение снаружи. Потому что внутри это заплыванное многочисленными пьяными посетителями мрачное помещение с дорогим пивом. Барное меню — только на голландском языке.

Из позитива: подружку впечатлил Музей судоходства. Если вы, как она, бредите морем, вам сюда. Внутри не только картины морских сражений, но и оружие, карты. Для посетителей проводятся интерактивные экскурсии. Википедия пишет, что во время них можно почувствовать себя на судне во время шторма, битвы или нападения пиратов. Лично я бесплатно любовалась наружной «экспозицией»: настоящими кораблями, стоящими на приколе рядом с музеем. (ан)



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



**МОСКВА, М. «МЕНДЕЛЕЕВСКАЯ»,
2-Я ЯМСКАЯ, 11**

Квартира площадью 43 м², с ввроремонтом, 5/10 этажного монолитного дома. Меблированная спальня, гостиная-студия. Перепланировка узаконена. Паркет. Застекленная лоджия, высота потолков 3 м. Встроенная техника, кондиционер. Охраняемая территория, парковка. Развитая инфраструктура. Более 3 лет в собственности. Один собственник.

+7(965) 386-53-00
+7(499) 955-24-64
www.moscow-realty.org



**МОСКВА, М. «СОКОЛ», БЕРЕГОВАЯ, 8, К. 4,
ЖК «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»**

Эксклюзив. Продается 3-комн. квартира 132 м² в ЖК премиум класса на 1 эт. 6-эт. дома. Потолки 3,2 м. Рядом канал имени Москвы, живописный парк, англо-американская школа. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Цена: 48 млн руб.

+7(965) 363-03-77



**МОСКВА, М. «НИЖЕГОРОДСКАЯ» (МЦК),
РЯЗАНСКИЙ ПР-Т, ВЛ. 6А, ЖК «КВАРТАЛЫ 21/19»**

Жилой комплекс комфорт-класса «Кварталы 21/19» находится в Юго-Восточном административном округе Москвы в пешей доступности от метро «Нижегородская» и 5 км от ТТК. В названии проекта отражена его масштабность: на участке площадью 19 га будет построен 21 жилой дом. Каждая очередь проекта образует квартал, состоящий из 3-5 жилых домов с закрытым для проезда автомобилей двором. Возведены первые четыре корпуса панельной серии П-44Т, идет строительство детского сада на 100 мест и надземной многоуровневой автостоянки. Последующие очереди проекта будут состоять из монолитных многоквартирных домов, а также двух детских садов, школы, подземного паркинга, многофункционального коммерческого комплекса.

В рамках проекта запланировано создание бульвара, который пройдет вдоль всего жилого комплекса по направлению к станции метро «Стахановская» (открытие в 2018 году). Вдоль бульвара будут размещены детские и спортивные площадки, велодорожки, липовая аллея и разновозрастные досуговые зоны. Выдача ключей 1 очереди – июнь 2017 года! Квартиры с отделкой от 5,4 млн руб. Без отделки от 5,1 млн руб. В мае ипотека 8,4% от ПАО Сбербанк

+7(495) 104-40-61
www.2119.ru



**МОСКВА, М. «ОКТЯБРЬСКАЯ», 2-Й КАЗАЧИЙ
ПЕР., 4, ЖК «РИМСКИЙ ДОМ»**

3-комн. квартира 120 м² в комплексе премиум класса в самом центре Москвы. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Дизайн по авторскому проекту, вся техника: Miele, Geggenu, Kuppersbusch, Gira, Daikin. Дубовый паркет. Электротехническое оборудование квартиры - немецкого производителя Gira. Кв-ра оборудована системой приточно-вытяжной вентиляции Daikin с раздельным управлением в каждой комнате. Возможно купить м.м. Свободная продажа. Более 3 лет в собственности.

+7 (965) 386-53-00
+7 (499) 955-24-64
www.moscow-realty.org



**МО, ВИДНОЕ,
МЕДИЦИНСКАЯ, 8, ЖК «ПРЕМЬЕР»**

Дом сдан! Квартира общей площадью 60 м², элитная новостройка, натуральные материалы строительства, закрытая территория, исторический центр.

+7(495) 669-92-41

Цена: 95 тыс. руб./м²



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

Квартира 76 м² с авторским ремонтом и эксклюзивной отделкой в доме на Патриарших. Расположена на 5-м этаже 7-этажного малоквартирного клубного дома 2006 г. постройки. Мебель мировых брендов, кухня «Snaidero», бытовая техника «Kuppersbusch» и «Miele». Видеонаблюдение, охрана, система ресепшн. Система бесперебойного электропитания, пожарная и охранная сигнализация, кухня-гостиная, спальня со своим с/у и французским балконом. Потолки — 3,4 м! Система кондиционирования «Daikin».

+7(965) 386-53-00
+7(499) 955-24-64
www.patriki.moscow



**МО, ОДИНЦОВО, СЕВЕРНАЯ, 5, КОРП. 4,
ЖК «ОДИНБУРГ»**

Жилой комплекс бизнес-класса. Студии от 29 м², квартиры от 47 до 151 м². Рядом лес. Скоростная трасса до Москвы. 11 км от МКАД. Отапливаемый подземный паркинг. Дом готов. Ф3-214. Цена: от 80 тыс. руб./м²

+7(495) 256-20-79

www.odinburg.ru



**МОСКВА, М. «СХОДНЕНСКАЯ»,
САЛОМЕИ НЕРИС, 2**

Продаю таунхаус в Москве в пределах МКАД напротив парка Братцево. 10 мин. пешком от метро «Сходненская». Огороженный, охраняемый коттеджный поселок. 4-уровневый дом площадью 430 м². Произведен ремонт на 90 % готовности. Придомовая территория 2 сотки. Отдельный вход: парадный, вход в котельную, выход на участок. Фасад отделан под камень. 4 спальные комнаты, столовая, гостиная, баня, спортивная, 4 с/у. Коммуникации: газ, электричество 15 кВт, вода, канализация. Гараж на 2 а/м, 2 гостевые стоянки. На территории поселка детская площадка. Сolidные соседи. Цена: 45 млн руб.

+7(495) 956-21-50

Эдуард



**МО, ВИДНОЕ, СОВХОЗНАЯ, 5/3А,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

Продается 2-комнатная квартира в клубном доме площадью от 30 до 145 м². Есть машиноместо.

+7(495) 669-92-41

Цена: от 85 тыс. руб./ м²



**Г. ЧЕХОВ, ДРУЖБЫ, 1,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

2-комн. кв-ра пл. 82 м², кухня 12 м² с выходом на лоджию, 2 с/у, гардеробная. Кв-ра в жилом состоянии. 1 собственник, куплена от застройщика. Более 5 лет в собственности. Документы в порядке. Подходит под ипотеку. Цена 5,7 млн руб.

+7(968) 939-44-11

www.etalon2016.ru



**Г. ЧЕХОВ, МОЛОДЕЖНАЯ, 6А,
ЖК «МОЛОДЕЖНЫЙ»**

Продаю 1-комн. квартиру высокий 1 этаж, общ. Пл. 46 м², комната 17.5 м², кухня 18.3 м², совмещенный с/у, выход на балкон из кухни. Квартира без отделки, сделана хорошая стяжка с гидроизоляцией, окна стеклопакеты, установлены радиаторы отопления, счетчики на электричество, воду и отопление. Возможна перепланировка. Полный пакет документов 1 взрослый собственник, в договоре больше 2млн. Можно перевести в нежилой фонд, идеально подойдет под бизнес. Район с развитой инфраструктурой. Показ в любое время, возможна продажа по ипотеке. Цена: 3 млн руб.

+7(968) 939-44-11

www.etalon2016.ru



**Г. ЧЕХОВ, ПОЛИГРАФИСТОВ, 11-В,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

Квартира общей площадью 92 м², жилая 60 м², кухня 12 м². 2/9 эт. кирпичного дома. В хорошем состоянии в отличном районе. Гостиная, 3 спальни, 2 совмещенных санузла. Мебель и техника остается. Теплый дом отдельный тамбур на 4 квартиры совместно с соседями сделали ремонт, металлическая дверь. Хорошие соседи. В шаговой доступности Олимпийский дворец спорта, школа, магазины Дикси и Билла. Более 3 лет в собственности. Документы готовы к сделке. Звоните, покажем в любое удобное время. Цена 7,3 млн руб.

+7(968) 939-44-11

www.etalon2016.ru



**Г. ЧЕХОВ, ВЕСЕННЯЯ, 29,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

1-комнатная квартира 43 м². 17/17 этажного панельного дома. Квартира в отличном состоянии продается с мебелью и техникой. Документы в порядке. Отличный район оборудована детская площадка, в шаговой доступности дворец спорта «Олимпийский», школа, 3 детских сада, поликлиника, магазины. 10 минут пешком до авто и железнодорожного вокзала. Звоните, покажем в любое удобное время. Цена 3,6 млн руб.

+7(968) 939-44-11

www.etalon2016.ru



**МОСКВА, М. «ВОЛОКОЛАМСКАЯ»,
ВОЛОКОЛАМСКОЕ Ш, 142, БЦ «ИРБИС»**

Аренда в БЦ «Ирбис»! Офисы общей площадью от 40 до 800 м². Охрана, парковка, современные коммуникации, готовы к въезду.
Цена: от 12 000 руб./м²/год все включено.

+7(985) 724-10-10

www.irbis.com



**МО, ОДИНЦОВО, СЕВЕРНАЯ, 5, КОРП. 4,
ЖК «ОДИНБУРГ»**

Продажа коммерческих помещений свободного назначения от 80 м² до 190 м² на первом этаже ЖК бизнес-класса «Одинбург» в г. Одинцово. Скоростная трасса до Москвы. 11 км от МКАД. Дом готов. Помещения подойдут под магазины, кафе, офисы.
Каждое помещение имеет отдельный вход с улицы, высота потолка 4 м.
Во всех помещениях витражное остекление.
Цена: 150 тыс. руб./м²

+7(495) 181-28-39
www.odinburg.ru



**МОСКВА, М. «ВОЛГОГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ»,
СКОТОПРОГОННАЯ, 35, СТР. 2**

Теплые складские блоки от 600 м².
При необходимости офисные помещения.
Пандус, охрана, коммуникации. Круглосуточно.
Цена: 6000 руб./ м²/год. Собственник.

+7(985) 763-74-19

www.transk.ru



**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. ОБНИНСК, ЛЕНИНА ПРОСП., 127**

Имущественный комплекс от собственника.
Место нахождения: Калужская область, г. Обнинск, пр-т, Ленина, 127
Помещение №1 (Дом проектных организаций) площадью 8 983,6 м².
Земельный участок (на праве долгосрочной аренды) площадью 5 794 м².
Вид продажи: аукцион.
Начальная цена: 128 456 000 руб. (в т.ч. НДС 18%)
С условиями проведения аукциона и договором купли-продажи можно ознакомиться в сети интернет по адресам: www.fabrikant.ru, www.atomproperty.ru, www.nikimtatomstroy.ru

+7(915) 027-15-55

+7(916) 020-61-62



**МО, ОДИНЦОВО, ГВАРДЕЙСКАЯ, 9,
ЖК «ГУСАРСКАЯ БАЛЛАДА»**

Аренда: 508 м², ПСН, целиком или частями, 2 входа со двора + 2 входа с пешеходного бульвара! 1-й этаж новостройки ЖД под чистовую отделку. Потолки 3,7м. Наилучшее применение: магазин, кафе, банк, услуги.

+7(926) 704-41-82

www.b4b.moskov



**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. СЕВЕРСК, КУРЧАТОВА, 2**

Имущественный комплекс от собственника.
Место нахождения: Томская область, г. Северск, ул. Курчатова, 2
Земельный участок площадью 2 989 м².
Шестиэтажное нежилое здание с девятиэтажной пристройкой – 12 009,7 м².
Вид продажи: аукцион.
Начальная цена: 140 037 121 руб. (в т.ч. НДС 18%)
С условиями проведения аукциона и договором купли-продажи можно ознакомиться в сети интернет по адресам: www.fabrikant.ru, www.atomproperty.ru, www.nikimtatomstroy.ru

+7(915) 027-15-55

+7(916) 020-61-62



**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. СЕВЕРСК, ПЕРВОМАЙСКАЯ, 2**

Имущественный комплекс от собственника.
Место нахождения: Томская область, г. Северск, Первомайская, д.2
Земельный участок – 4 081 м²;
2-эт. офисное здание – 835,3 м² (с 13 гаражными боксами). Нежилое здание (4 гаражных бокса с хозяйственным складом) – 192,8 м². Вид продажи: аукцион. Начальная цена: 11 282 000 руб. (в т.ч. НДС 18%). Варианты использования: авто-сервис, офис со складскими помещениями.
С условиями проведения аукциона и договором купли-продажи можно ознакомиться на сайтах: www.fabrikant.ru, www.atomproperty.ru, www.nikimtatomstroy.ru

+7(915) 027-15-55

+7(916) 020-61-62



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

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

+7(985) 765-94-47

Собственник



**МО, КАШИРСКОЕ Ш., 5 КМ МКАД,
ДЕР. ПЕТРУШИНО**

Продается коттедж 164 м² на участке 7 соток. Асфальт до участка, в доме газ, вода, свет, 15 кВт 3 фазы, канализация. Отделка «под ключ».

+7(495) 669-92-41

Цена: 12 млн руб.



**МО, МИНСКОЕ Ш., 35 КМ ОТ МКАД,
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ГОЛИЦИНО-3»**

Общая площадь строений 400 м² на участке 16 соток. Сборка по австрийской технологии. Полностью меблированы дорогой мебелью. Ландшафтный дизайн. Военизированная охрана, все коммуникации. Цена: 49 900 000 руб.

+7(903) 968-73-30

+7(915) 073-44-00



**МО, РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,
25 КМ ОТ МКАД, КП «ЗАРЯ»**

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

+7(985) 765-94-47

Собственник



**МО, СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш.,
50 КМ ОТ МКАД, КП «РУСЬ»**

Дом из оцилиндрованного бревна 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. Поселок заселен на 80%. Асфальт проложен до коттеджей. Оптимальные планировки: первый этаж – кухня, гостиная, с/у, гостевая комната; второй этаж – три спальни и с/у. До пляжа на реке Лопасня – 300 м. До леса – 50 м. Известнейший архитектурный памятник и действующий монастырь «Давидова пустынь»

+7(926) 811-20-67

+7(926) 105-82-02



**МО, ЯРОСЛАВСКОЕ Ш., 37 КМ ОТ МКАД,
КСТИНИНСКОЕ ОЗЕРО**

Поселок расположен в экологически чистом районе Подмосквья непосредственно на берегу живописного зарыбленного озера в окружении леса.

В поселке предусмотрены все необходимые коммуникации для комфортного круглогодичного проживания, такие как асфальтовые дороги, электричество, газ, интернет, консьерж-сервис, периметральное ограждение, внутрифасадное ограждение каждого земельного участка, пост охраны, детские и спортивные площадки. Недалеко от поселка находится фермерский рынок.

До поселка легко добраться по Ярославскому шоссе как индивидуальным, так и общественным транспортом. В трех километрах по асфальтовой дороге от поселка находится широко известное в кругу рыбаков Пестовское водохранилище, предусмотрена возможность спуска плавсредств на воду.

Для любителей активного отдыха в районе расположен горнолыжный курорт «Сорочаны», полигон для мотоспорта X-Арена.

ООО «АБВГ Дача» является собственником загородных поселков, что позволяет обеспечить максимально интересные условия и цены. Мы продаем землю, ориентируясь не только на ваши возможности, но и на ваши потребности.

+7(495) 120-01-55
www.abvgdacha.ru





КИПР, ЛИМАССОЛ, ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ONE

Жилой комплекс ONE – уникальность и надежность инвестиций. 83 резиденции в самом высоком 37 этажном жилом комплексе на первой береговой линии с панорамными видами на Средиземное море. Современные технологии, безопасность и исключительное качество, гарантированные мировыми архитектурными и инженерными бюро Аткинс. Инвестируйте в комплекс ONE и получите гражданство Евросоюза для всей семьи, включая детей до 26 лет и родителей. Бесплатные консультации по телефону.

+7(495) 258-19-70
www.pafilia.ru

Pafilia



КИПР, ТСАДА, ГОЛЬФ-ВИЛЛА MINTIS HILLS

Гольф-курорт Минтис Хиллз раскинулся в горах на территории заповедника с монастырем XII века.

- умная современная архитектура домов
- богатая инфраструктура
- уникальный горный микроклимат
- близость к морю
- большие земельные участки

Инвестируйте в Minthis Hills и получите гражданство Евросоюза для всей семьи, включая детей до 26 лет и родителей.

Бесплатные консультации по телефону.

+7(495) 258-19-70
www.pafilia.ru

Pafilia



КИПР, ЛИМАССОЛ, ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС AUREY

- 3-х и 4-х спальные виллы
- всего 11 вилл в комплексе
- большие участки
- вид на море
- рядом с городской инфраструктурой и пляжами
- красивый ландшафт

Инвестируйте в Aurey и получите гражданство Евросоюза для всей семьи, включая детей до 26 лет и родителей.

Бесплатные консультации по телефону.

+7(495) 258-19-70
www.pafilia.ru

Pafilia



КИПР, ЛИМАССОЛ, ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС PARK RESIDENCE

Комплекс Парк Резиденс расположен в сердце космополитного города Лимассол. В предложении 2- и 3- спальные апартаменты очень продуманной просторной планировки. Большие балконы дарят впечатляющие виды на город, а внутренняя отделка квартир выполнена в стильной современной палитре.

Проект находится в престижном районе, рядом с парком, и в пешей доступности до пляжа, предлагая сочетание роскоши и удобства.

+7(495) 258-19-70
www.pafilia.ru

Pafilia

«ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ» ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

КТО ЕСТЬ КТО И ЧТО ПОЧЕМ

ЧТО? СПРАВОЧНИК
О НЕДВИЖИМОСТИ

О ЧЕМ? ВСЕ НОВОСТРОЙКИ
МОСКВЫ И ОБЛАСТИ

ЗАЧЕМ? НАЙТИ ХОРОШУЮ
КВАРТИРУ

КОГДА? СЕНТЯБРЬ
2017 ГОДА

СКОЛЬКО? ТИРАЖ
20 000 ЭКЗ.

ЗАПИСЬ НА КАСТИНГ: +7 (495) 983-10-64, www.kek.ru



НЕДВИЖИМОСТЬ



АКАДЕМИЯ ПАРК

Киевское ш., 22 км

от **5,99** млн руб.

КАСКАД ПАРК

Симферопольское ш., 19 км

от **4,6** млн руб.



ПАРК АПРЕЛЬ

Киевское ш., 25 км

от **4,67** млн руб.

САБУРОВО ПАРК

Пятницкое ш., 12 км

от **9,5** млн руб.



ФЕДОСКИНО ПАРК

Дмитровское ш., 15 км

от **4,85** млн руб.

СЕРЕДНИКОВО ПАРК

Пятницкое ш., 22 км

от **5,3** млн руб.



АЛЕКСАНДРИЯ ТАУН

Каширское ш., 23 км

от **3,89** млн руб.

ТАУНХАУСЫ +7 (495) 241-81-30

WWW.KASKAD-N.RU