

127

ДЕКАБРЬ 2017 –
ЯНВАРЬ 2018

ISSN 1814-1978



9 771814 197774

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU





Новогодние скидки до 15%.

Квартиры от 44 кв. м.

ЖК «Сказка» расположен в 19 км. от МКАД по Новорижскому шоссе. Двухуровневые квартиры на живописном полуострове. Авторская архитектура. Дома в стиле альпийских шале. Террасы, камин, лифт. Волшебный дизайн среды. Река и набережная для прогулок.

На территории жилого комплекса будет открыт Детский центр по уникальному авторскому проекту. Просторные корпуса, наполненные дневным светом. Игровые площадки с развивающими аттракционами. Безопасная эксплуатируемая кровля.



Сказка

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

С детским центром!

С новым счастьем!



skazka.ndv.ru
495 988-44-22





с. 56

СНЯТЬ ДАЧУ В КУНЦЕВЕ ЗА 400 РУБ.

ДН

6 Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*Интервью*16 Леонид Капров: «Мы всегда
выполняем свои обязательства»*Обзор*

20 Как молоды мы были, как верили в себя

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*Тенденции*30 И жизнь хороша, и жить хорошо.
Но дорого*Всезнайка*42 Время собирать книги
и время цифровать книги

ВР

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

49 Новостройки и поселки

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

История

56 Снять дачу в Кунцево за 400 руб.

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*Проекты*66 Большие возможности
маленьких курортов*Инвестиции*

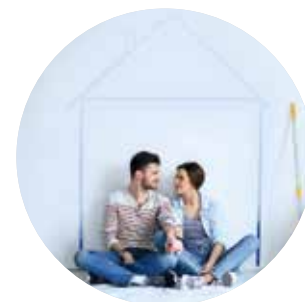
70 А почему нынче альпийский снежок?

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

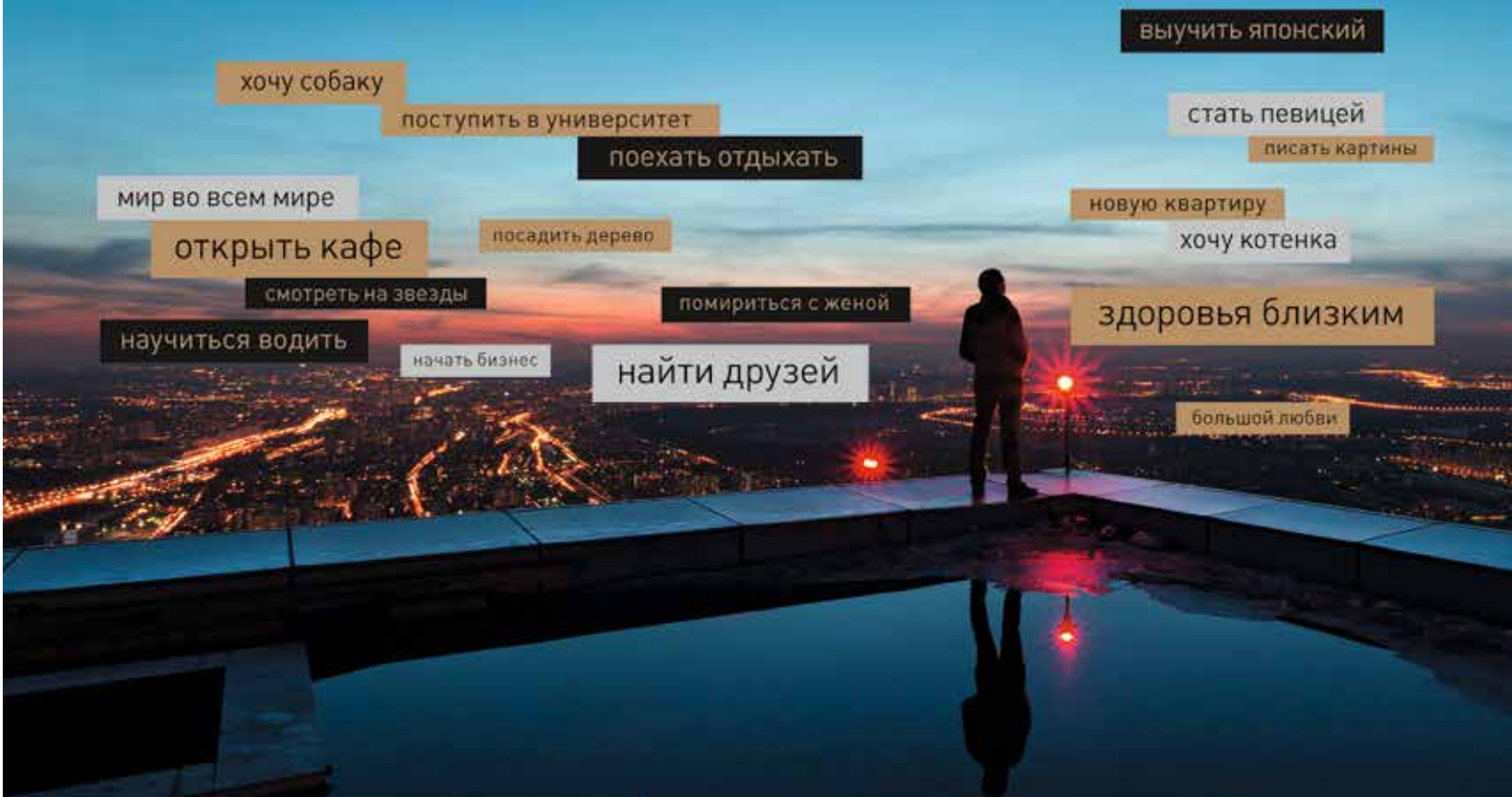
75 Объекты недвижимости на продажу



Девелоперам приходится ориентироваться на актуальные тенденции и спрос, другими словами — на клиента, а не на поставленный план по сдаче в эксплуатацию определенного количества квадратных метров.

Читайте на стр. 30

О ЧЕМ МЕЧТАЕТ ГОРОД?



КОГДА ПОДНЯЛСЯ
НА ВЕРШИНУ

О ЧЕМ МЕЧТАЕШЬ ТЫ?

11 КОРПУС WELLTON PARK –
СТАНДАРТЫ SKY CLASS*
ОТ КОНЦЕРНА «КРОСТ»

WELLTON
TOWERS



8 (495) 795 0 888
проектная
декларация **KROST.RU**

*СТАНДАРТ ВЫСОТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ | ВЕЛТОН ТАУЭРС

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 Ласкова
l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик
Юлия Мальсагова
malsagova@gmail.com

Дизайнер
Денис Жуков
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор
Ольга Боченина
bochenina61@mail.ru

PR-директор
Эльмира Потуданская
elya1@hotmail.ru

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

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

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

Менеджер рекламного отдела
Кристина Пузуначюте
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,
Eric Valenne geostory, Gennadiy Solovyev,
lulu and isabelle / www.shutterstock.com
Becar Asset Management Group,
«Kaskad Недвижимость», Paul's Yard,
Stone Hedge, Urban Awards,
«A101 Девелопмент», «Галс-Девелопмент»,
ЖК «Сказка», квартала «Триумфальный»,
Михаила Золотарева.

Издание зарегистрировано в Федеральной
службе по надзору за соблюдением законо-
дательства 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 от-
ветственности за достоверность информации,
содержащейся в рекламе.

UP-квартал **«Сколковский»**
г. Одинцово
ДОМ СДАН



5,1 млн руб.
от **С ОТДЕЛКОЙ!**

Микрорайон **«Южное Видное»**
г. Видное
ДОМ СДАН



АКЦИЯ!
УСПЕЙТЕ КУПИТЬ!

Жилой квартал **«Лидер Парк»**
г. Мытищи



2,2 млн руб.
от **С ОТДЕЛКОЙ!**

Микрорайон **«Новое Бутово»**
Новая Москва
ДОМ СДАН



НИЗКАЯ ЦЕНА!
МОСКОВСКАЯ ПРОПИСКА!

UP-квартал **«Новое Тушино»**
Красногорский район
ДОМ СДАН



5,9 млн руб.
от **С ОТДЕЛКОЙ!**

Жилой комплекс **«Менделеев»**
г. Химки
ДОМ СДАН



АКЦИЯ!
ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ



ДОЛГОСТРОИ УХОДЯТ В ПРОШЛОЕ

За прошедшие семь лет количество долго-строенов в столице сократилось более чем вдвое. «В 2011 году в перечень долго-строенов входило 669 зданий, к настоящему времени из этого списка исключе-но 408 объектов», — заявил руководитель департамента градостроительной полити-ки Москвы Сергей Левкин. В работе спе-циально созданной оперативной группы остается 261 объект, из них 95 зданий строятся по горзаказу, 132 — за счет средств инвесторов и 34 объекта — за счет федерального бюджета.



ИПОТЕКА СТАЛА ДОСТУПНЕЕ

На сегодняшний день в среднем в России доля семей, для которых доступна покупка квартиры в ипотеку, составляет 25,8%. В 2015 году доля была заметно меньше — 13,9%. Таким образом, доступность за два года выросла вдвое, что во многом связано с общим падением цен на недвижимость и снижением уровня ипотечных ставок.



СТОЛЕШНИКОВ РВЕТСЯ В ЛИДЕРЫ

Столешников переулок в Москве четвертый год подряд признан самой дорогой улицей России по стоимости аренды торговых помещений. В обще-мировом рейтинге, куда попали 68 го-родов, Столешников переулок занял 15-е место, поднявшись на четыре строчки по сравнению с 2016 годом: за последние 12 месяцев средняя ставка аренды здесь из-за снижения курса евро относительно местной валюты выросла почти на 10% — с €2,8 тыс. до 3,1 тыс. за 1 м² в год. Первую строчку в списке самых до-рогих торговых коридоров мира, как и в прошлом году, заняла Пятая аве-ню в Нью-Йорке, где ставка арендной платы достигает в среднем €28,2 тыс. за 1 м² в год. Второе место сохрани-ла за собой гонконгская Козуэй-Бей, где аренда 1 м² торговых помещений обойдется в €25,6 тыс. в год.

\$18

млн

стоит бывшая летняя резиденция Барака Обамы, в которую входит частный пляж с пристанью

60

%

покупателей на вто-ричном рынке жилья Москвы не хотят покидать район своего проживания

70

тыс.

швейцарских франков выплатят власти деревни Альбанен каж-дой переехавшей сюда семье с двумя детьми

1,5

тыс.

нежилых объектов в МО получили разре-шительные документы на начало строитель-ства с начала года

11,3

%

составляет доля апартментов в общей структуре сделок с жи-лой недвижимостью в Москве

22

годам

равняется срок окупаемости от сдачи в аренду квартиры среднего ценового сегмента в столице

МЫ НАШ, МЫ НОВЫЙ

Новое жилье по программе реновации к 2020 году будет предоставлено 36 тыс. москвичей. Об этом рассказал руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин. К настоящему времени утвержден адресный перечень стартовых площадок по программе реновации жилья, напомнил чиновник. «Он предполагает к 2020 году строительство 59 домов с расселением около 36 тыс. жителей», — пояснил Левкин. До конца 2021 года планируется расселить более 83 тыс. жителей, для этого будет построен еще 151 дом, уточнил чиновник. «Вместе с тем хочу подчеркнуть, что первое переселение жителей старых домов по программе реновации начнется уже в конце этого — начале следующего года. Однако массовое переселение жителей мы прогнозируем в середине следующего года», — сказал

глава департамента. В начале октября мэр Москвы Сергей Собянин сообщил, что на программу реновации жилья в столице на четыре года будет выделено 400 млрд руб.



ГОНКОНГ БЬЕТ РЕКОРДЫ

В китайском Гонконге совершена рекордная сделка с жильем по стоимости квадратного метра во всей Азии. Анонимный покупатель приобрел две соседние квартиры площадью 394 и 425 м² в элитном жилом комплексе Mount Nicholson. Общая сумма покупки составила \$148,5 млн (8,7 млрд руб.). Цена 1 м² в меньшей из двух

квартир составила \$181,9 тыс. (10,6 млн руб.). В настоящий момент люксовое жилье занимает около 2% предложения на рынке мегаполиса. Весной 2017 года цены на жилье в Гонконге побили рекорд 2015 года. Средняя стоимость жилой недвижимости росла в течение 13 месяцев подряд и в апреле достигла показателя \$27,8 тыс. (почти 1,7 млн руб.) за 1 м².

АМЕРИКА ПОШЛА В РОСТ

Цены на жилье в США выросли до наиболее высокого уровня с 2007 года. Об этом сообщает международный портал о недвижимости Mansion Global со ссылкой на последние данные аналитической компании S&P Global по национальному индексу стоимости жилья. Сейчас показатель индекса на 7% выше, чем в самом начале наблюдений (в июле 2007 года), и на 45,6% выше самого маленького значения,

зафиксированного после финансового кризиса в 2012 году. Значительный рост цен на жилье обусловлен низкими процентными ставками по ипотеке в комбинации с общим подъемом экономики в стране. Однако в ближайшее время рост стоимости должен приостановиться, так как Федеральный резервный банк Америки проводит политику повышения краткосрочных процентных ставок, что приведет к удорожанию ипотеки.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ

ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ

ЕДИНАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА



ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДА МОСКВЫ
ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ



РАЗВИТИЕ
И СТИМУЛИРОВАНИЕ
КОНКУРЕНЦИИ



ЗАКУПКИ ДЛЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ
НУЖД



ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ
ТОРГИ



ПРОЧИЕ ТОРГИ



Как обустроить фитнес-пространство

Агентство недвижимости Paul's Yard провело яркое мероприятие



В конце октября в самом центре Москвы в жилом комплексе Copper House (Бутиковский пер., 3) прошло уникальное мероприятие, организованное агентством недвижимости Paul's Yard, — «Фитнес-пространство в элитной недвижимости». Тему вечера подсказали праздники, отмечаемые в этом месяце: Всемирный День архитектуры и Всероссийский День спортсменов силовых видов спорта (День силы).



Генеральный директор «Полс Ярд Риэлти» Ольга Минх прокомментировала значение и масштаб мероприятия:

«Мы решили наглядным образом показать, как это важно — грамотно организовать пространство городской квартиры, загородного дома или офиса с пользой для здоровья. Поэтому с помощью наших партнеров Life Fitness, Appartamento40, «Vip-диваны», Red Robot Design, Olstudio, «Корал Шарм», Игоря Лобортаса специально на один вечер установили в уникальном пространстве, которое продает наше агентство, не только красивые предметы интерьера и повседневного быта, но и разнообразное спортивное оборудование.

Каждый из наших гостей мог протестировать понравившийся тренажер и получить профессиональную консультацию тренера, архитектора или дизайнера».



Эксперты агентства недвижимости Paul's Yard выбрали для презентации здорового образа жизни квартиру в стиле лофт, которая находится в самом качественном жилом комплексе «Золотой мили». Copper House спроектировал архитектор Сергей Скуратов, удостоенный многих международных премий и наград. Одна квартира на этаже, площадь 266,6 м², окна на четыре стороны, высота потолков 3,4 м, подземная парковка, роскошная входная группа — характеристики, которые делают квартиру в «Медном доме» эксклюзивной.



«В основе концепции мероприятия — идея продвижения интересных объектов на рынке недвижимости не только с помощью рекламы конкретных квадратных метров, но и посредством организации тематического вечера, интересного, в первую очередь, клиентам компании, ее партнерам и коллегам из других агентств недвижимости», — уточнила Ольга Минх.



Особые гости вечера: Александр Карелин, Валерий Газзаев, Ирина Роднина — признанные легенды спорта мирового масштаба! Они подтвердили значение каждодневных занятий физкультурой и спортом независимо от рода деятельности и пожелали всем здоровья.



Вечер удался! Гости не хотели расходиться. Каждый унес с собой хорошее настроение, знания о том, как обустроить фитнес-пространство, и большой пакет с яблоками от партнера мероприятия ЗАО «Совхоз имени Ленина». Были среди гостей и счастливчики, которые выиграли призы в лотерее, устроенной организатором мероприятия агентством недвижимости Paul's Yard и его партнерами.



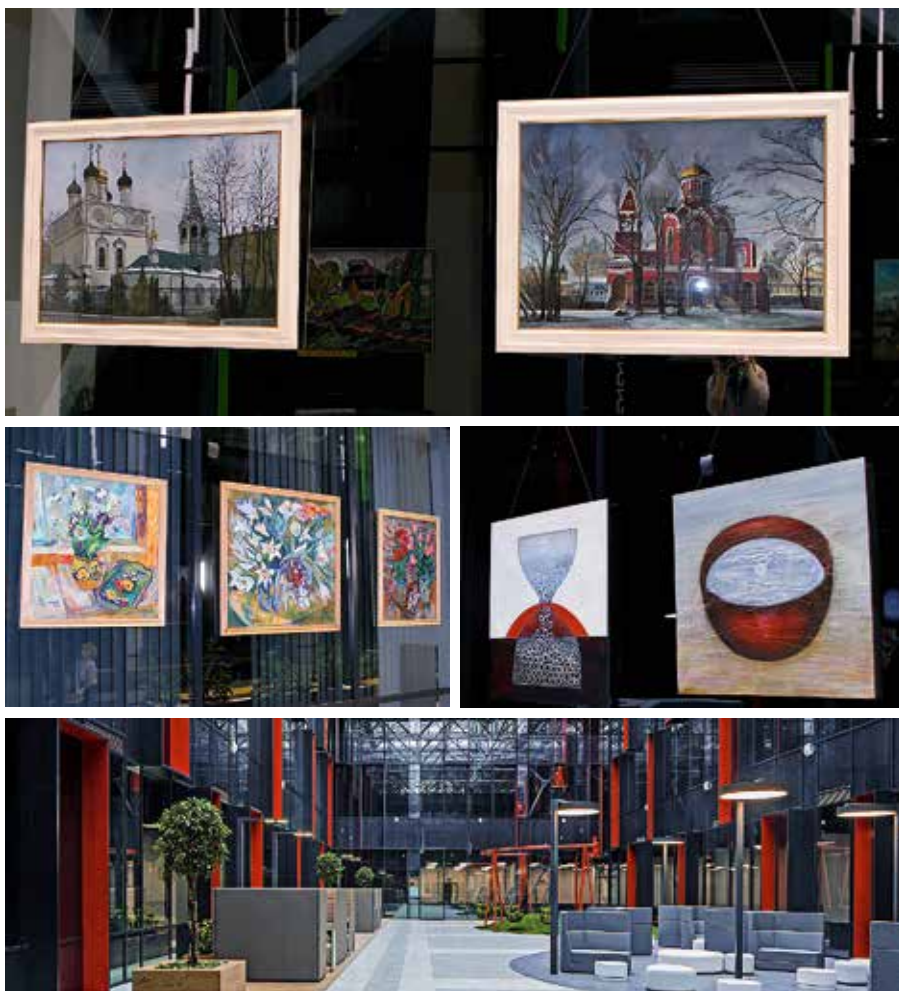
+7 (495) 980-77-33
www.paulsyard.ru

7 декабря в дизайнерском бизнес-центре Neo Geo состоялось открытие Pop Up Museum — проекта, посвященного популяризации русского искусства XXI века. В нем представлены более 300 картин от 100 российских художников. Организаторы — частная галерея Nikolskaya Gallery и девелопер Stone Hedge.

Экспозиция Pop Up Museum расположена в дизайнерских атриумах Neo Geo. В галерее площадью 2 тыс. м² собраны картины более сотни современных российских художников, среди которых как молодые и начинающие авторы: Валерий Чтак, Лета Добровольская, Елена Ямлиханова, Маша Янковская, Роман Резницкий, Елена Толстая, так и уже известные, признанные мастера: Елена Павловская, Алла Полковниченко, Вячеслав Щербина, Анатолий Канушкин, Мария Наумова, Татьяна Ипатенко, Наталья Коновалова и многие другие. В отдельном зале собраны работы известной художественной династии Финогеновых-Стекольщиковых. Стоит отметить, что многие картины, представленные в Pop Up Museum, ранее были доступны для экспозиции только узкому академическому сообществу и в рамках проекта впервые будут показаны широкому кругу зрителей.

Как отмечает Анастасия Малкова, коммерческий директор девелоперской компании Stone Hedge: «Мы надеемся, что открытие Pop Up Museum не только будет способствовать популяризации современного российского искусства, но и создаст из Neo Geo новую арт-доминанту, которая станет центром культурного притяжения для москвичей». Экспозиция включает различные направления: соцреализм, реализм, импрессионизм, постимпрессионизм, фигуративное искусство, авангард, абстрактное направление, скульптура. На экспозиции можно будет увидеть такие жанры, как пейзаж, натюрморт, жанровая композиция, портрет, перформанс, видео-арт. Мнение директора Nikolskaya Gallery Ирины Никольской: «Се-

В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ NEO GEO ОТКРЫЛСЯ POP UP MUSEUM



годня в Москве появляется все больше выставочных и арт-площадок, но тем не менее многие талантливые авторы и их творчество до сих пор остаются неизвестными для большого зрителя. Pop Up Museum невероятно актуальный в этом смысле проект — в нашей галерее появятся картины, которые раньше вообще нигде не выставлялись или были представлены очень тесному и узкому кругу профессионалов». В период

действия музея также предусмотрено проведение мастер-классов и лекций по истории искусств от ведущих преподавателей художественных вузов и топовых дизайнеров, экскурсий по залам выставочного пространства музея.

Pop Up Museum в Neo Geo будет доступен для посетителей в течение всего следующего года по адресу: БЦ Neo Geo, ул. Бутлерова, 17. Вход на экспозицию бесплатный.

STONE HEDGE

www.stonehedge.ru

Russian Realty
русская недвижимость

**БАЗА
НЕДВИЖИМОСТИ**

АНАЛИТИКА

КОНСУЛЬТАЦИИ

НОВОСТИ

800 000
предложений
объектов
недвижимости



WWW.RUSSIANREALTY.RU

В банкетном зале Crystal Ballroom в башне «ОКО» состоялась долгожданная встреча магов и чародеев рынка недвижимости, собравшихся для вручения премии Urban Awards — 2017. Для десятой церемонии награждения была выбрана тема волшебства, мероприятие прошло под девизом «Время творить чудеса!».

Для полного погружения в атмосферу магии и волшебства в качестве ведущих церемонии награждения премии Urban Awards — 2017 были приглашены признанные во всем мире иллюзионисты Андрей и Сергей Сафроновы. Выйдя на сцену, братья заявили, что каждый девелопер имеет полное право называться волшебником. Ведь процесс создания современных домов и районов для комфортной жизни — самое настоящее чудо.

Для открытия церемонии вручения премии Urban Awards — 2017 ведущие вечера пригласили на сцену организаторов премии и специальных гостей. С приветственным словом к собравшимся в зале обратились руководитель Urban Awards Ольга Хасанова, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин, заместитель руководителя Департамента развития новых территорий Москвы Павел Перепелица, вице-президент группы компаний Ingrad, которая является генеральным партнером премии, Артем Бортневский, а также представитель фирмы PwC (независимый консультант премии) Саян Цыренов. Традиционно в финале были объявлены результаты голосования гостей вечера в главных номинациях.

В напряженной борьбе победителем в номинации «Персона года» стала Мария Литинецкая («Метриум Групп»). Звание «Риелтор года» присуждено компании «Метриум Групп». «Девелопером года» профессиональное сообщество признало Группу ПСН.

НАСТОЯЩИЕ ЧУДЕСА НА URBAN AWARDS



Победители премии Urban Awards — 2017

МОСКВА

ЖК комфорт-класса — ЖК «Ривер Парк» («Речников Инвест»)
ЖК бизнес-класса — ЖК «Фили Парк» (Storm Properties)
ЖК премиум-класса — жилой квартал IM (Группа ПСН)
Лучший строящийся ЖК комфорт-класса — жилой квартал «Поколение» (ФСК «Лидер»)
Лучший строящийся ЖК бизнес-класса — ЖК Vander Park (ГК ПИК)
Лучший строящийся элитный ЖК — ЖК Barkli Gallery (Barkli)
Лучший комплекс апартаментов бизнес-класса — ЖК «Лайнер» (ГК «Интеко»)
Лучший ЖК Новой Москвы — ЖК «Баркли Медовая долина» (Barkli)

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЖК комфорт-класса — ЖК «Отрада» («Отрада Девелопер»)
Лучший строящийся ЖК комфорт-класса — ЖК «Парк Апрель» (Kaskad Family)
Лучший строящийся ЖК бизнес-класса — UR-квартал «Римский» (ФСК «Лидер»)

РЕГИОНЫ

Лучший ЖК комфорт-класса — ЖК «Европейский» («Брусника»)
Лучший ЖК премиум-класса — ЖК «Омега Хаус» («Аквилон Инвест»)
Лучший строящийся ЖК комфорт-класса — ЖК Clever Park (Acons Group)
Лучший строящийся ЖК премиум-класса — экоквартал Flora & Fauna («Сибирские жилые кварталы»)

ОБЩИЕ НОМИНАЦИИ

Комплекс года с лучшей архитектурой — клубный дом il Ricco (BMC Девелопмент)
Лучшее благоустройство и инфраструктура — комплекс клубных домов «Садовые кварталы» (ГК «Интеко»)
Иновация года — концепция эмоционального освещения квартала ONLY (Central Properties)

ПРЕМЬЕРЫ ГОДА

ЖК «Новочеремушкинская, 17» (ГК Ingrad)
ЖК Wellton Towers («Крост»)
Жилой квартал премиум-класса «Резиденции архитекторов» (AFI Development)
Жилой квартал бизнес-класса «LIFE-Кутузовский» (ГК «Пионер»)
Клубный квартал «Береговой» («Главстрой Девелопмент»)

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ НОМИНАЦИИ

Самый экологичный ЖК бизнес-класса Москвы — ЖК «Достояние» («Галс-Девелопмент»)
Самый экологичный ЖК бизнес-класса Московской области — жилой микрорайон «Одинбург» (AFI Development)
Самый экологичный малоэтажный ЖК Московской области — микрорайон «Красногорский» («Град»).

ВНЕКОНКУРСНЫЕ НАГРАДЫ

Лидер локальной застройки (клубный формат) — «Лидер-Инвест»
Выбор покупателя (Новая Москва) — ЖК «Испанские кварталы» (ГК «А101»)
Выбор покупателя в бизнес-классе — ЖК «Династия» (Sezar Group)
За вклад в развитие спортивной инфраструктуры — ЖК «Город на реке Тушино — 2018» (УК «Тушино 2018»)
Выбор пользователей «Яндекс.Недвижимость» — ЖК «Город на реке Тушино — 2018» (УК «Тушино 2018»).



Легко. Стильно. Эффективно.

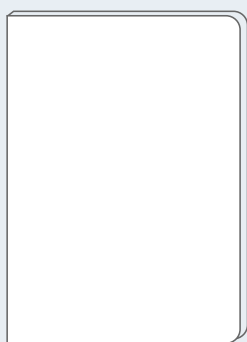
Дизайн и производство
брендованных ежедневников

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

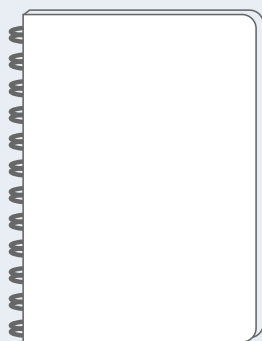


MERAVEGA
for business

ТИП ОБЛОЖКИ



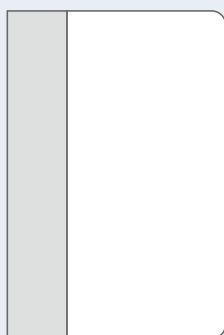
ТВЕРДАЯ



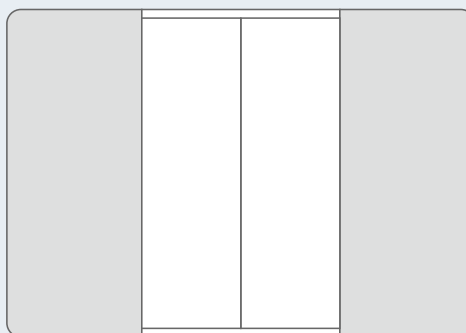
ПОЛУСКРЫТАЯ
СПИРАЛЬ



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



Леонид Капров: «МЫ ВСЕГДА ВЫПОЛНЯЕМ СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА»

2017 ГОД ВОЙДЕТ В ИСТОРИЮ СТОЛИЧНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ КАК ОДИН ИЗ САМЫХ НЕПРОСТЫХ. В ТЕЧЕНИЕ ГОДА ПРИНЯТЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ, ПОСЛЕДСТВИЯ КОТОРЫХ БУДУТ ПРОЯВЛЯТЬСЯ В ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ, ПОКУПАТЕЛЬСКИЙ СПРОС СЕРЬЕЗНО СНИЗИЛСЯ, А КЛИЕНТЫ ПРЕДЪЯВЛЯЮТ ПОВЫШЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ И ПРИДИРЧИВО СРАВНИВАЮТ ЦЕНЫ.

Впрочем, и наступающий год вряд ли будет спокойным: предстоит кардинальное изменение всей схемы строительства жилья, начнется реализация программы реновации. О том, что происходит на рынке в данный момент и что готовит будущее, ДН побеседовал с Леонидом Капровым, старшим вице-президентом компании «Галс-Девелопмент», которая является одним из наиболее успешных девелоперов в Москве.

Как изменился покупатель — ведь он сейчас командует парадом, каковы его требования и желания? Насколько сложно с ним работать?

Из-за кризиса обострилась конкуренция. На рынок одновременно вышло большое количество проектов — сформировался переизбыток. Это временное явление, но при таком широком выборе объектов девелоперы ощущают давление со стороны покупателей. Проекты с какими-то компромиссами или изъятиями моментально теряют свою привлекательность.

Популярно мнение, что стоимость квадратного метра снижается. Это не так — речь не идет о снижении, несмотря на то, что в качестве доказательства приводится аналитика, показывающая, что цены идут вниз. Статистика учитывает множество проектов, в том числе и те, что находятся на начальном этапе с максимально низкими ценами. Но стоимость квадратного метра все равно не успевает за ростом стоимости строительных материалов. Средняя цена метра в сегменте бизнес-класса уменьшается, потому что доля проектов, которые находятся на стадии котлована, сегодня больше, чем год назад.

Таким образом, конкуренция не совсем ценовая? Существуют и другие критерии, свидетельствующие о том, что борьба за покупателя обострилась. Предложения дополнительных опций, квартиры с отделкой, неожиданная архитектура — все это позволяет выделиться? Или нужно что-то иное?

Нельзя утверждать, что конкуренция ценовая или неценовая. Применительно к этапам строительства объектов она ценовая — девелоперские проекты всегда длинные. Конкуренция же идет по всем направлениям: и по стоимости метра, и по качеству, и по дополнительным характеристикам, которые создают преимущества для жителей новых комплексов.

Что касается архитектуры, то наша концепция себя оправдала. Прошло три года с тех пор, как мы начали возводить объекты в неоклассическом стиле. Мы начали воплощать его в жилом квартале «Наследие» на Преображенке, первая очередь которого была полностью реализована в 2016 году, за два с половиной месяца до ввода объекта в эксплуатацию. При этом продажи квартир в комплексе бизнес-класса «Наследие» осуществлялись по верхней границе ценового сегмента. В сентябре текущего года мы запустили третью очередь и уже на этапе котлована продали порядка 25% квартир. Другие наши объекты бизнес- и премиум-класса — «Достояние» и «Искра-Парк» строятся в той же архитектурной стилистике и реализуются очень хорошими темпами.

Первоначальную концепцию проекта «Искра-Парк» вы поменяли. Это принесло свои плоды?



Что касается архитектуры, то наша концепция себя оправдала. Прошло три года с тех пор, как мы начали возводить объекты в неоклассическом стиле. Мы начали воплощать его в жилом квартале «Наследие» на Преображенке, первая очередь которого была полностью реализована в 2016 году. Другие наши объекты бизнес- и премиум-класса — «Достоиние» и «Искра-Парк» строятся в той же архитектурной стилистике и реализуются очень хорошими темпами

Безусловно. Изначально мы приобрели площадку на Ленинградском проспекте с проектом апарт-комплекса, который предполагал авангардную стилистику. Мы обратились к тем же проектировщикам, которые создавали предыдущую концепцию, в бюро Speech, и предложили им ее переработать. Они согласились, вместе мы создали новый проект с монументальным, классическим обликом. Декор фасада — авторский рисунок-паттерн, отражающий достижения СССР прошлого века в авиастроении, космической индустрии, нефтяной промышленности, создала Студия Артемия Лебедева. В итоге получилось стильное решение, в котором металлические решетки-паттерны создают яркий акцент и привлекают внимание к деталям. Теперь жилой квартал «Искра-Парк» сопоставим с такой знаменитой постройкой Ленинградского проспекта, как Ажурный дом архитектора Константина Бурова.

Результаты продаж в комплексе «Искра-Парк» подтвердили правильность выбранного пути: за август и сентябрь заключено свыше 60 сделок. В целом с начала года продажи увеличились более чем в четыре раза. Такая динамика обусловлена предпочтениями нашей целевой аудитории. Покупатели в сегменте бизнес-класса, как правило, старше 40 лет. Это люди со сформировавшимися взглядами, их видение того, каким должен быть дом, совпадает с тем, что мы строим.

Порадовал ли вас уходящий год? Насколько я понимаю, темпы продаж вас устраивают. Верно ли будет сказать, что компания

не ощутила кризиса, потому что продает правильную недвижимость?

За девять месяцев этого года мы получили отличный результат: общая сумма поступлений от продаж и арендной деятельности составила почти 25 млрд руб., по итогам года мы планируем удвоить этот показатель. Почти 85% поступлений принесла продажа объектов недвижимости. В прошлом году мы ввели в строй 300 тыс. м² новых объектов, в этом году сохранили такие же темпы: сданы в эксплуатацию офисные башни «IQ-квартал», вторая очередь жилого комплекса «Наследие». В портфеле нашей компании правильный микс жилой и коммерческой недвижимости. Две сделки по продаже объектов коммерческой недвижимости, одна из них в «Сити», позволили добиться высоких финансовых показателей.

«Галс-Девелопмент» — открытая, публичная компания. Это влечет определенную специфику финансовой отчетности. Кроме того, на нас работают история компании, качество и количество объектов, сданных в эксплуатацию — репутация. Мы строим не только качественно, но и в срок и всегда выполняем свои обязательства.

Вы упомянули 214-ФЗ, но в течение двух-трех лет этот закон сменит проектное финансирование. Как это отразится на вашей работе?

Трансформация начнется уже в середине следующего года, когда вступит в силу новая поправка к закону, обязывающая застройщиков иметь на счету 10% стоимости реализации



новых проектов. Другой важный момент — новое требование для девелопера обладать трехлетним опытом в возведении многоквартирных домов. Эти и другие законодательные изменения повлияют на рынок — он серьезно поменяется.

Сократится спрос на площадки, и как следствие, уменьшится их стоимость. Площадки для застройки есть, причем не только те, которые появятся в рамках реновации. Но ценовые ожидания собственников этих площадок чрезмерно высоки: на рынке много непрофессиональных компаний, которым не под силу оценить, во сколько обойдется строительство, вычислить стоимость финального продукта. Поэтому они ведут переговоры о продаже, сумма которой значительно выше, чем реальная стоимость площадок.

Многие уйдут?

Многие уйдут, многие не появятся. Переходный этап завершится введением проектного финансирования: думаю, на рынке останутся немногие. Оставшиеся девелоперы будут диктовать цену конечного продукта намного жестче, чем в нынешней ситуации. В этой истории регулирования важно не перестараться, сократив слишком большое количество рыночных игроков. Главное — не довести до монополизации рынка, потому что иначе пострадает потребитель.

А реновация, которой многие так опасаются? Она ведь скажется в плане снижения цен? Ваше отношение к этому?

К реновации у меня абсолютно позитивное отношение. Мы понимаем, что она на определенном

этапе немного снизит цены на жилье комфорт-класса — это именно тот сегмент, где уменьшение стоимости «квадрата» наиболее необходимо. Это шанс для людей переехать в более качественное жилье — его не появилось бы, если бы не эта своевременная программа, которая реализуется правительством Москвы. Для нас плюсы этой программы очевидны.

Вернемся к покупателю. Многие надеются, что перечисленные нами факторы приведут к падению цен. Вы считаете, что этого не произойдет. Какой совет дадите тем, кто присматривается к рынку, стоит ли им выжидать?

Сейчас прослеживается тенденция снижения ипотечной ставки. Мы в этом активно участвуем и запустили программу с банком ВТБ, по которой ипотечный кредит может быть предоставлен по выгодной субсидированной ставке 6,4% — на первый год, на весь срок кредита и на всю сумму кредита. Это честная ипотека европейского уровня. Не исключено, что ставка еще немного снизится. Если ориентироваться на такой процент, это открывает новые перспективы — как для покупателя, так и для девелопера.

А вот общего падения цен на жилье ждать не приходится. Сокращение количества девелоперов, которое начнет происходить с середины следующего года, скажется на уменьшении объемов строительства и росте стоимости жилья. Именно нынешний момент — благоприятное окно, когда разумно приобрести недвижимость по лучшей цене с использованием механизмов, которые предлагают девелоперы и их банки-партнеры. (АН)

В прошлом году мы ввели в строй 300 тыс. м² новых объектов, в этом году сохранили такие же темпы: сданы в эксплуатацию офисные башни «IQ-квартал», вторая очередь жилого комплекса «Наследие»

Как молоды мы были, как верили в себя



КАЖДОМУ ИЗ НАС ПРИЯТНО ВСПОМНИТЬ О ПРОШЕДШЕМ, О САМЫХ ЛУЧШИХ И ЗАПОМИНАЮЩИХСЯ МГНОВЕНИЯХ НАШЕЙ ЖИЗНИ, КОТОРЫХ НАВЕРНЯКА НЕМАЛО У ВСЕХ. НАВЕРНОЕ, ИМЕННО ЭТИ НОСТАЛЬГИЧЕСКИЕ ЧУВСТВА И ВОЗНИКАЮТ СЕГОДНЯ У БОЛЬШИНСТВА ИГРОКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, ПОСКОЛЬКУ РАНЬШЕ-ТО БЫЛО ХОРОШО, НЕ ТО ЧТО СЕГОДНЯ.

Поэтому сегодня с помощью компании Savills мы решили вспомнить целый пласт истории элитного рынка недвижимости начиная с 2017 года. Причем, по мнению Дмитрия Халина, управляющего партнера Savills в России, все не так уж и плохо, как многим может показаться: «Даже в самые непростые времена московский рынок элитных новостроек уже не раз доказывал свою устойчивость и инвестиционную привлекательность. Для того чтобы еще раз наглядно продемонстрировать это, эксперты Savills проанализировали все основные показатели данного сегмента, начиная с 2009–2010 годов по сегодняшний день. Мы проследили динамику количества заключенных сделок, объема предложения, изменение

площадей продаваемых квартир и апартаментов. Главный вывод, который можно сделать из нашего исследования — за весь период своего существования рынок элитных новостроек Москвы сумел избежать резких падений и существенного снижения активности. Все эти годы, несмотря на экономические сложности, он уверенно шел вперед и успешно развивался».

После периода резкого роста числа сделок в I полугодии 2010 года количество транзакций на первичном рынке премиальной недвижимости столицы в последующие полугодия остается достаточно стабильным. Даже в самые сложные с экономической точки зрения времена резкого снижения данного показателя не произошло. Следует отметить, что количество лотов, проданных за I полугодие этого года, сопоставимо с аналогичным показателем в докризисном 2013-м.

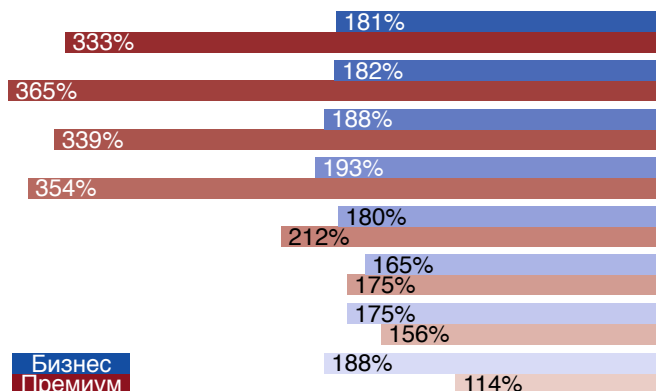
Средний за I–II кварталы показатель количества лотов, представленных в открытой продаже, за последние девять лет продемонстрировал значительный рост — аналитики Savills зафиксировали увеличение числа экспонируемых лотов более чем в два раза. Так, начиная с 2011 года наблюдается в целом положительная динамика изменения данного показателя — исключением стал кризисный для экономики страны 2016 год (снижение объема предложения элитных квартир до уровня 2014 года). Однако уже через год данный показатель не только вернул предыдущие позиции, но и значительно превзошел их, достигнув исторического максимума.

Эксперты Savills также сравнили динамику количества заключенных сделок и объема

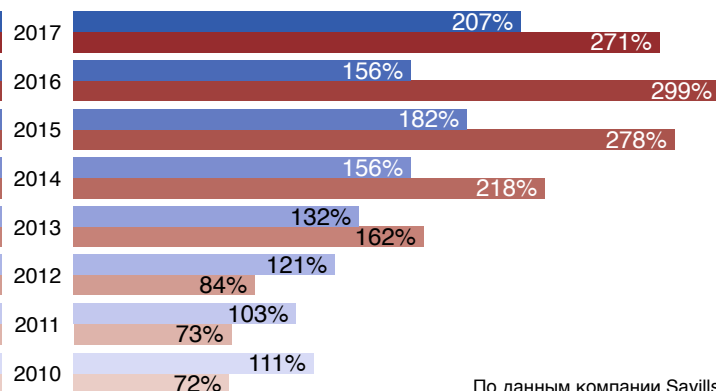
Наибольшее число высокобюджетных квартир для аренды традиционно экспонируется в районах Арбат—Кропоткинская и Тверская—Кремль



Динамика количества сделок на рынке новостроек премиум- и бизнес-класса Москвы (в сравнении с 2009 годом, %)



Динамика объема предложения новостроек премиум- и бизнес-класса Москвы (в сравнении с 2009 годом, %)



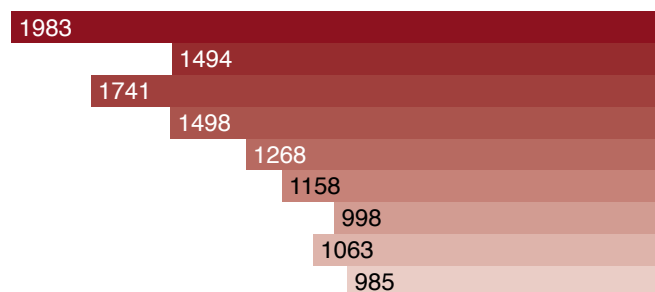
По данным компании Savills



предложения московских новостроек в сегментах премиум- и бизнес-класса на первичном рынке московской недвижимости. Выяснилось, что объем предложения и заключенных сделок на рынке новостроек как премиум-, так и бизнес-класса заметно увеличился. Стоит отметить, что наибольший рост данных показателей наблюдается на рынке бизнес-класса — число экспонируемых здесь лотов по сравнению с 2009 годом увеличилось почти в три раза (на 271%), в то время как проданных лотов стало больше в 3,3 раза.

На премиальном рынке недвижимости также отмечается рост показателей объема предложения и спроса — примерно в два раза (на 107 и 81% соответственно).

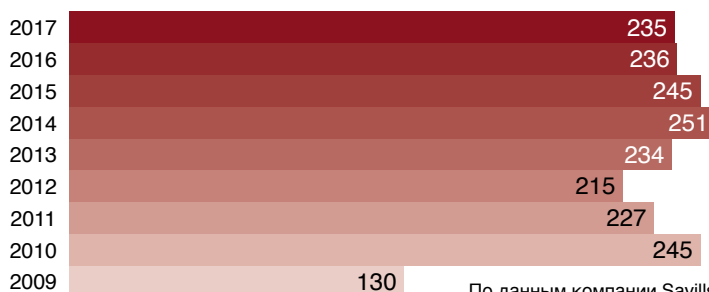
Динамика объема предложения в премиальных новостройках Москвы



За истекшие девять лет средняя площадь реализуемых квартир/апартаментов постепенно снижалась и в общей сложности уменьшилась достаточно значительно — практически на 30%.

Начиная с 2013 года средний бюджет предложения в долларах постепенно снижается. Наиболее значительный спад был отмечен в период с 2014 по 2016 год, что объясняется резким снижением курса рубля по отношению к доллару США, при котором девелоперы, в свою очередь, снижают долларовые цены на премиальную недвижимость, стремясь максимально «смягчить» негативное воздействие сложной экономической ситуации на фактор спроса.

Динамика количества заключенных сделок в новостройках премиум-класса Москвы



По данным компании Savills



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 Паросе.
- 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



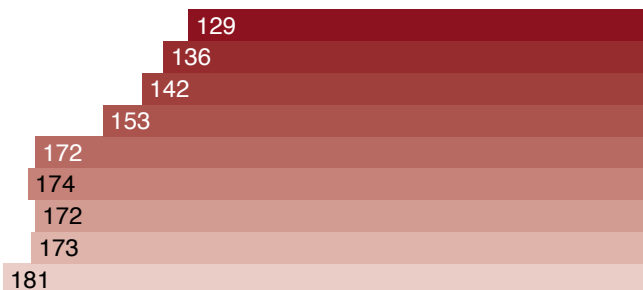
Средние долларовые цены за 1 м² с 2009 года были подвержены влиянию экономических изменений в стране, что в различные периоды вызвало значительные колебания данного показателя. Тем не менее в целом средние бюджеты квартир на первичном рынке новостроек премиум-класса изменялись не слишком скачкообразно, что объясняется влиянием корректировок площадей квартир.

Начиная с 2009 года количественные показатели строительства нового премиального жилья в Москве демонстрируют стабильный и уверенный рост. Небольшое снижение было

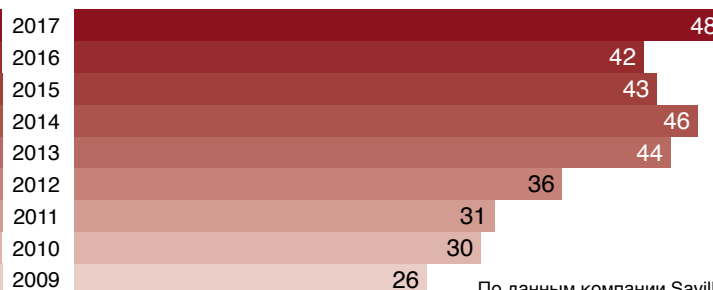
отмечено в наиболее сложные с экономической точки зрения годы (2015–2016). Однако уже в 2017 году суммарное количество строящихся объектов премиальной недвижимости в Москве не только вернулось на уровень 2014 года, но и превысило его.

За последние несколько лет наибольшее число сделок на рынке премиальных новостроек Москвы заключалось в проектах от трех застройщиков: «Интеко» (почти треть всех сделок), «Галс-Девелопмент» и «Донстрой» — по 13 и 11% объема спроса соответственно. Таким образом, более половины (54%) всех

Изменение средней площади реализованного лота на рынке премиальных новостроек Москвы, 2009–2017 гг. (м²)



Количество проектов на рынке премиальных новостроек Москвы на конец I полугодия, 2009–2017 гг.

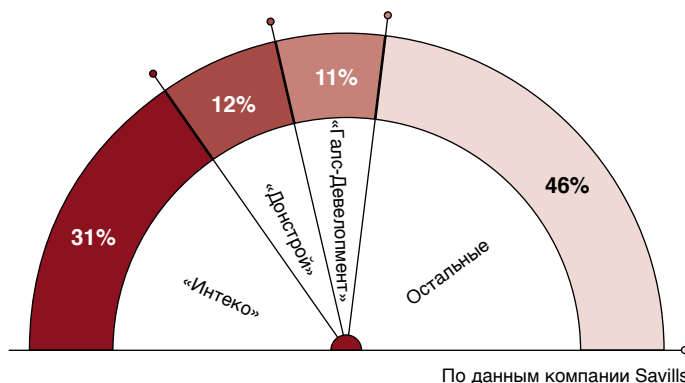


По данным компании Savills

сделок на первичном рынке премиум-класса столицы было заключено с участием данных компаний.

Неплохо выглядят и показатели рынка аренды элитных квартир. Как отмечает директор департамента аренды Savills в России Елена Куликова, «с начала года спрос на долгосрочную аренду московских премиальных квартир вырос довольно существенно — на 11%. Однако адекватная рыночная оценка арендодателями выставляемых объектов по-прежнему является одной из самых актуальных проблем для данного сегмента. Завышенная ставка значительно увеличивает сроки экспозиции квартир и нередко заставляет потенциальных клиентов искать новые варианты. Это затрудняет поиск и оттягивает момент принятия окончательного решения. При этом выбор на рынке премиальной аренды столицы действительно широк, и сегодня есть возможность найти подходящий вариант практически в любом бюджете. Ценовой диапазон предлагаемых в аренду высокобюджетных квартир и апартаментов — от 70 тыс. до 4,5 млн руб. в месяц».

Девелоперы сегмента премиальных новостроек Москвы: топ-3 по количеству сделок в период с I кв. 2015 по II кв. 2017 года



На премиальном рынке недвижимости отмечается рост объема предложения и спроса примерно в два раза (на 107 и 81% соответственно)

организаторы делегации:

при поддержке:

+7 (495) 651 61 05
proestate@proestate.ru

2018

13–16 МАРТА
ФРАНЦИЯ, КАННЫ

ВЫГОДНЫЙ КУРС НА
mipim

Стань участником российской делегации!



Наибольшее число высокобюджетных квартир для аренды традиционно экспонируется в районах Арбат—Кропоткинская и Тверская—Кремль. Объем предложения лотов в данных локациях распределен практически в равных долях — 20 и 18% общего числа дорогих квартир для аренды на рынке Москвы соответственно. Кроме того, заметное количество объектов представлено в районе Ленинградского проспекта (9%).

Средневзвешенный бюджет предложения на рынке дорогой аренды Москвы по итогам ноября 2017 года — 305 тыс. руб. за объект в месяц. Данное значение сопоставимо по уровню с аналогичным показателем в начале лета. В целом за последние три года ставка аренды от собственников изменилась более заметно — уменьшилась примерно на 10% — 337 тыс. руб. до текущего значения.

По данным на начало ноября 2017 года, самые дорогие квартиры в аренду предлагаются в следующих районах: Арбат—Кропоткинская (367 тыс. руб. за объект в месяц), Краснопресненская и Тверская—Кремль — 360 тыс. руб.

и 337 тыс. руб. за объект в месяц соответственно. Самый высокий этаж, где в настоящее время предлагается квартира в аренду, — это 48-й. Так, на данном этаже в ЖК «Дом на Мосфильмовской» за 275 тыс. руб. в месяц можно арендовать трехкомнатную квартиру площадью 118 м².

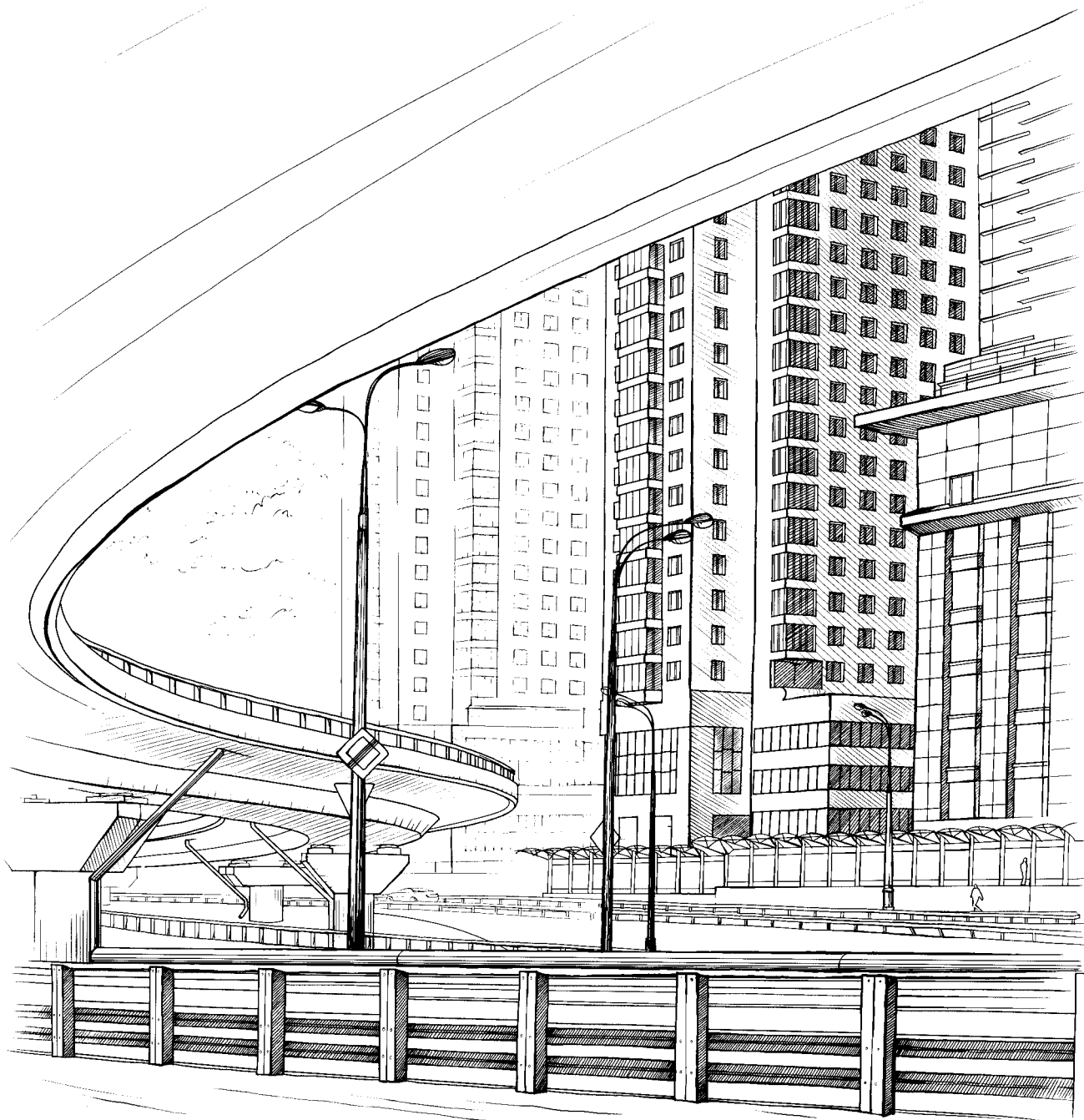
Средняя площадь квартиры в высокобюджетном сегменте рынка аренды в Москве составляет 135 м². При этом стоит отметить, что в основном преобладают лоты площадью 120–150 м² и 150–200 м² — примерно по 20%. Доля компактных квартир (менее 50 м²) не такая значительная — 7%.

Средняя запрашиваемая ставка аренды от потенциальных арендаторов на конец 2017 года составляет 202 тыс. руб. за объект в месяц.

37% всех запросов от потенциальных арендаторов по итогам октября 2017 года приходилось на квартиры в ценовом диапазоне 150–300 тыс. руб. за объект в месяц.

А главное — собственники высокобюджетных квартир в настоящее время готовы предоставлять скидку арендаторам в размере около 7%. (АН)

Объем предложения лотов в районах Арбат—Кропоткинская и Тверская—Кремль распределен практически в равных долях — 20 и 18% общего числа дорогих квартир для аренды на рынке Москвы соответственно

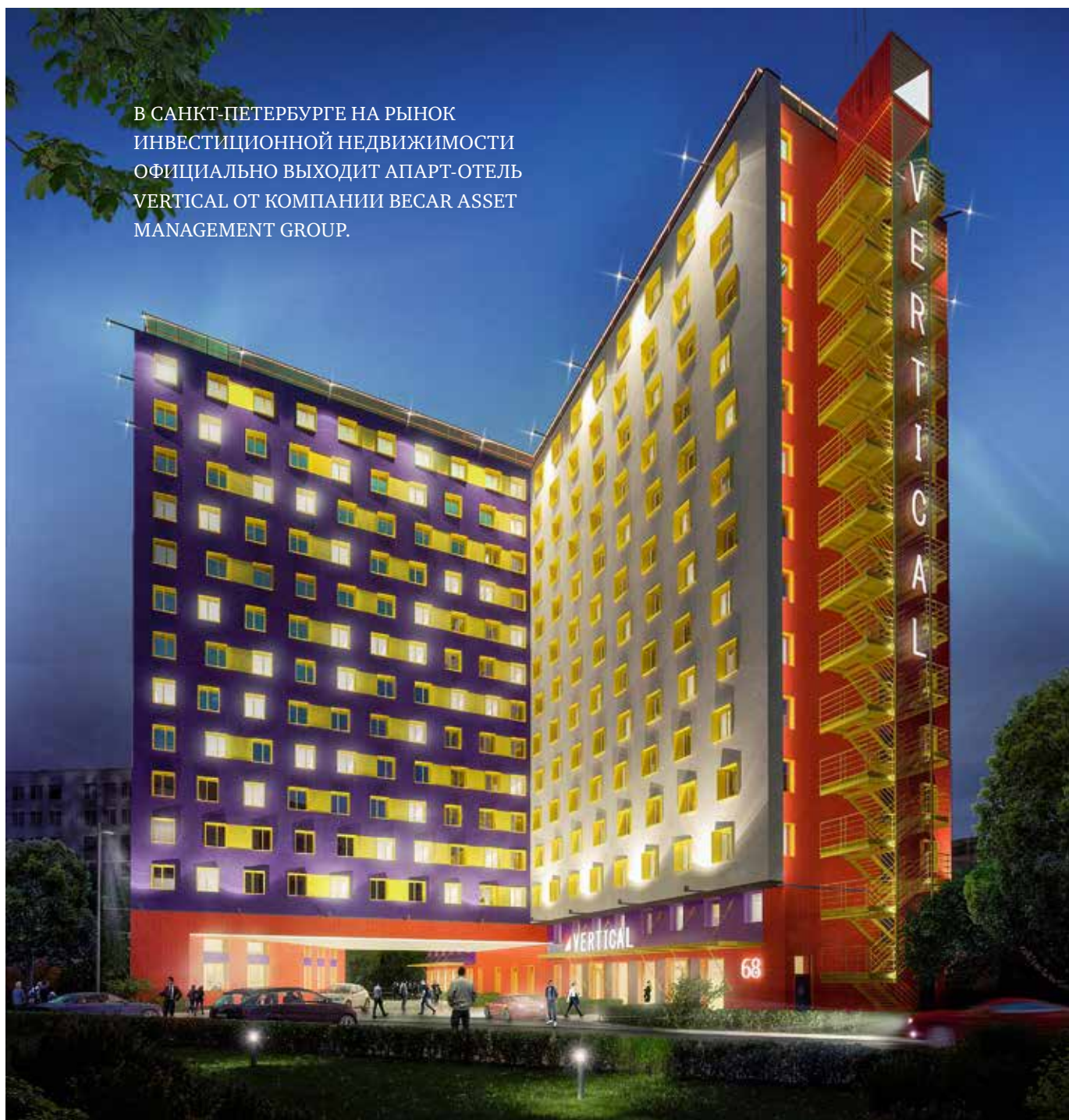


RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

НОВЫЙ ОТЕЛЬ VERTICAL. Высокодоходные инвестиции в недвижимость Северной столицы

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ НА РЫНОК
ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ОФИЦИАЛЬНО ВЫХОДИТ АПАРТ-ОТЕЛЬ
VERTICAL ОТ КОМПАНИИ BECAR ASSET
MANAGEMENT GROUP.



Строительство третьего отеля в линейке Vertical началось в прошлом году. Трехзвездочная гостиница расположена в 15 мин транспортной доступности от центра города и примет первых постояльцев в 2020 году.

Сегмент апарт-отелей в Петербурге динамично развивается и становится перспективным направлением в инвестиционной недвижимости. Сегодня апарт-отели забирают 25% турпотока в городе. Эксперты уверены, что у тренда большое будущее, а у отельеров, его развивающих, — отличные финансовые перспективы.

Присоединяясь к проекту, вы приобретаете в собственность привлекательную доходную недвижимость в крупнейшем туристическом городе, в пешей доступности от метро за небольшую стоимость.

На старте продаж цены на номера имеют конкурентное преимущество — минимальная стоимость входа в инвестиционную программу составляет всего 2 млн руб.

Заботы по содержанию недвижимости лягут на плечи собственной управляющей компании NAI Besar, которая будет привлекать арендаторов и следить за эксплуатацией здания. Опираясь на опыт уже работающего отеля сети на юге города, прогнозируемая доходность проекта составит до 17% годовых. Процент прибыли будет зависеть от того, какую программу выберет инвестор.

Следуя современным тенденциям, отель запроектирован как многофункциональное пространство для общения. В Vertical на Лесной концепция We&I разрабатывалась с опорой на западный опыт, где девелоперы ориентируются на поколение Y — миллениалов.

Миллениалы часто путешествуют, офисам предпочитают коворкинги и не представляют свою жизнь без цифровых технологий. Помимо общения в соцсетях они ценят комфортную среду единомышленников.

Именно эта аудитория во многом формирует новый спрос на отели, трансформируя привычное отноше-

ИНВЕСТИЦИИ ДЛЯ ВХОДА В ПРОЕКТ
от 2 МЛН РУБЛЕЙ

- до 17% ВАША ДОХОДНОСТЬ В ГОД
- до 340 ТЫС РУБЛЕЙ ГОДОВОЙ ДОХОД
- 30% РОСТ СТОИМОСТИ АКТИВА ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
- 100% В ВАШЕЙ СОБСТВЕННОСТИ
- 75% СРЕДНЯЯ ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ПО ИТОГАМ ГОДА РАБОТЫ ПЕРВОГО ОТЕЛЯ СЕТИ

ДОХОД	КВАРТИРА	ДЕПОЗИТ	VERTICAL
Сколько процентов от суммы ваших инвестиций вы получите за год	6%	9,5%	до 17%
ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, ЧТО			
Самостоятельная сдача квартиры в аренду требует постоянного участия, надзора за арендатором и помещением. Это не приносит удовольствия, а часто и финансового удовлетворения			

Vertical — новая высота инвестиций в недвижимость!

ние к местам размещения: в прошлое уходит четкая классификация как самих объектов недвижимости, так и функциональных зон внутри зданий. За счет минимизации личного пространства увеличиваются общие зоны, где формируется сильное комьюнити.

Если смотреть на классические отели, то на стоимость номера влияет его площадь. Но у современной аудитории меняются запросы. Путешественники рационально подходят к деньгам. Сеть отелей Vertical поддерживает тенденцию и перенимает опыт успешных гостиниц Лондона, Амстердама, востребованных бельгийских отелей, гости в которых не переплачивают за неиспользуемые квадратные метры.

Vertical на Лесной стал первым из отелей России, девелоперы ко-

торого сделали ставку на общие пространства, сократив площадь номеров. Самый маленький номер занимает чуть менее 13 м² — и это именно то, что нужно туристам. ○

Составьте ваш индивидуальный инвестиционный план

VERTICAL
НА ЛЕСНОЙ

+7 (812) 490-70-08
vertical-l.ru

И жизнь хороша, и жить хорошо. Но дорого

АВТОР:

Роман Родионцев, руководитель по работе с ключевыми партнерами Est-a-Tet





РЫНОК ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ В РОССИИ ДОВОЛЬНО МОЛОД. СПРАВЕДЛИВО ЭТО ВЫСКАЗЫВАНИЕ И ПО ОТНОШЕНИЮ К РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКЕ В ЦЕЛОМ. ДЕВЕЛОПЕРАМ ПРИХОДИТСЯ ОРИЕНТИРОВАТЬСЯ НА АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И СПРОС, ДРУГИМИ СЛОВАМИ – НА КЛИЕНТА, А НЕ НА ПОСТАВЛЕННЫЙ ПЛАН ПО СДАЧЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОПРЕДЕЛЕННОГО КОЛИЧЕСТВА КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ.

Массовое домостроение по-прежнему ассоциируется с панельными домами. Многие сразу представляют хрущевки — старые пятиэтажки с видимыми швами, ужасной звукоизоляцией, низкими потолками и крошечной кухней. А ведь до этого строились жилые дома иного качества: в «сталинках» были квартиры с большими кухнями и высокими потолками, толстыми стенами, просторными коридорами и холлами. Впрочем, в любом случае вариативность отсутствовала: переоборудовать производство и быстро адаптировать его под новые планировочные решения было практически нереально.

Мы достигли определенного баланса: в проектах предлагается максимальный ассортимент площадей и широкая линейка планировочных решений

В наше время первая волна строительства, с которой начался первичный рынок, тоже не предоставляла многообразия вариантов и тяготела к большим площадям. В дальнейшем предложение было почти полностью поглощено — момент насыщения рынка совпал с кризисом 2008 года. Поэтому застройщики спешно оптимизировали площади квартир. Так появился новый формат — студии, которые позволяли максимально снизить бюджет покупки, но в такой квартире размещалось все необходимое. Произошел очередной уход в «мелкую нарезку» с маленькими комнатами.

Таким образом, рынок за сравнительно короткий промежуток времени побывал в двух экстремумах — гигантизме и минимализме. Сегодня мы достигли определенного баланса: в проектах предлагается максимальный



Застройщики плотно работают с архитекторами и вкладывают больше средств во внешний облик зданий, чем раньше. Дома перестали быть серыми и скучными — разнообразие фасадов впечатляет



ассортимент площадей и широкая линейка планировочных решений. В зависимости от своих потребностей и финансовой обеспеченности клиент может приобрести квартиру от 20 до 200 м².

На фоне такого богатого выбора наблюдается любопытная тенденция: проекты массового сегмента усваивают все больше характеристик, присущих бизнес-классу, который, в свою очередь, заимствует определенные качественные характеристики проектов более высоких сегментов. Буквально пару лет назад концепция «двор без машин», огороженная территория и подземный паркинг были доступны лишь покупателям дорогих проектов, а сейчас такие условия не редкость в комплексах массового сегмента.

Предложение было полностью поглощено — момент насыщения рынка совпал с кризисом 2008 года. Поэтому застройщики оптимизировали площади квартир

Застройщики плотно работают с архитекторами и вкладывают больше средств во внешний облик зданий, чем раньше. Дома перестали быть серыми и скучными — разнообразие фасадов впечатляет: в ряде жилых комплексов буквально каждая секция имеет неповторимый облик и отличается индивидуальным архитектурным решением. Стандартные деревянные окна заменены на высококачественное

остекление с панорамным видом, а цветовое решение оконного блока часто соответствует оттенкам фасада.

Дизайн входных групп предусматривает оригинальные элементы, необычное оформление получают консъержные и холлы. В проектах комфорткласса все чаще встречаются системы удаленного доступа, а также высококачественные лифты марки Schindler, которые доставляют жителей прямо в подземный паркинг.

Еще одна характерная черта проектов нового формата — размещение коммерческих площадей на первых этажах, жилые этажи начинаются со второго. До этого люди самостоятельно переводили первые этажи в нежилые помещения, чтобы открыть там свой бизнес. Теперь застройщики при проектировании здания заранее разрабатывают концепцию коммерческой инфраструктуры исходя из потребностей будущих жителей: важно создать комфортную среду обитания, чтобы жители получали минимальные бытовые услуги непосредственно внутри комплекса.



ЕДИНАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



РАЗВИТИЕ
И СТИМУЛИРОВАНИЕ
КОНКУРЕНЦИИ



ЗАКУПКИ ДЛЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ
НУЖД



ЗЕМЕЛЬНО-
ИМУЩЕСТВЕННЫЕ
ТОРГИ



ПРОЧИЕ ТОРГИ

investmoscow.ru

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТАЛ ГОРОДА МОСКВЫ



Проекты массового сегмента усваивают все больше характеристик, присущих бизнес-классу, который, в свою очередь, заимствует определенные качественные характеристики проектов более высоких сегментов

Нельзя не отметить, насколько выросли объекты в концептуальной проработке. Раньше квартиры сдавались без перегородок, и покупателям приходилось потом самостоятельно менять в них окна и двери. Сейчас при разработке любого объекта закладывается вариативность планировок, даже если квартира продается в бетоне, для нее на стадии проекта дома разработано несколько типов планировочных решений. При продаже, казалось бы, непонятного помещения — так называемого «пятна» клиенту заранее демонстрируют, как его использовать.

Еще одним трендом современного рынка являются квартиры с отделкой. Это хороший вариант для тех, кто не хочет тратить время и силы на ремонт. Квартиры с чистовой отделкой подразумевают заверченный ремонт — клиенту остается расставить свою мебель. Не так давно предполагалась муниципальная отделка:

все было достаточно просто и дешево. На данный момент квартира с чистовой отделкой представляет собой продуманные планировочные решения — классического или евроформата.

Как правило, проекты включают несколько вариантов дизайна с визуальным рядом, во многих проектах функционируют шоу-румы, благодаря которым клиент смотрит планировку и все предметы интерьера в натуральную величину и «примеряет» на себя конкретную квартиру и мебель. В некоторых жилых комплексах есть предложения с меблировкой: клиент заезжает в полностью готовую квартиру, в которой установлена бытовая техника, оборудованы кухня и ванная комната.

Рынок оперативно реагирует на изменяющиеся потребности клиентов, при этом речь идет не только о характеристиках конечного продукта, но и об условиях приобретения, которые учитывают уровень платежеспособного



21 ФЕВРАЛЯ 2018

FORUM-FINANCE.RU

ФИНАНСОВЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ 2018

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ ♦ ЖАРКИЕ ДИСКУССИИ ТОЛЬКО РУКОВОДИТЕЛИ

Специальные условия участия для читателей журнала!

Подробнее: +7 499 394-29-60

ОРГАНИЗАТОР

Repa

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



Москомстройинвест
www.invest.mos.ru

ЛИЦА ФОРУМА 2016-2017





Минимальные ипотечные ставки начинаются от 6,45%. Даже состоятельные клиенты предпочитают оставлять свой капитал в бизнесе или инвестициях, а квартиру брать в ипотеку

спроса. Несколько лет назад, в период расширения рынка, основной частью покупателей были клиенты с живыми деньгами — ипотечный продукт был дорог и непопулярен. На сегодняшний день основная масса сделок совершается с привлечением заемных средств.

Минимальные ставки начинаются от 6,45%. Ипотека доступна, поэтому даже состоятельные клиенты порой предпочитают оставлять свой капитал в бизнесе или инвестициях, а квартиру брать в ипотеку с учетом того, что со временем она окупится.

Шанс приобрести квартиру с отделкой с помощью ипотечного кредита — выгодное решение для многих клиентов. Отделка от застройщика получается гораздо дешевле ремонта своими силами, к тому же в ней используются такие материалы, которые при самостоятельном ремонте клиент, вероятнее всего, себе не позволил бы. Приятное дополнение: стоимость отделки включается в договор долевого участия и на нее распространяются ипотечные условия.

Говоря о сбалансированном экономичном варианте, не стоит забывать о процессе реновации, которому уделяется много внимания.

Благодаря реновации помимо коммерческого вектора рынка недвижимости будет активно развиваться и государственное участие. Уже озвучено значительное увеличение стоимости муниципальной отделки квартир — в 1,5 раза.

В некоторых комплексах есть предложения с меблировкой: клиент заезжает в квартиру, в которой установлена бытовая техника, оборудована ванная

Уровень готовности ремонта будет сопоставим с качеством отделки квартир в коммерческих проектах массового сегмента и не потребует дополнительных денежных вложений от будущих жителей.

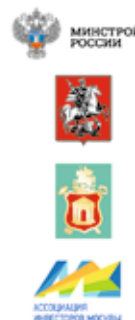
Несмотря на такие серьезные преобразования рынка, исходные цели приобретения квартир остаются прежними: инвестиции и улучшение жилищных условий. При этом на рынке новостроек господствуют принципы продуманности и оптимальности. (АН)



НЕДВИЖИМОСТЬ 2018**ОТ ЛИДЕРОВ****29 МАРТА – 1 АПРЕЛЯ**

ГОСТИНЫЙ ДВОР

Москва, ул. Ильинка, д. 4

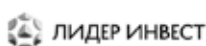
**ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**Время работы:
11:00 - 19:00

Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20%
НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ**БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ,**
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ**КВАРТИРЫ ДО 1,2 МЛН. РУБ.****40 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ**
ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:

- Оценка недвижимости
- Налоги и оформление
- Недвижимость – источник дохода
- Ипотечные предложения банков
- Государственные и городские социальные программы
- Бесплатные консультации, помощь в сложных вопросах

31 марта – 1 апреля

**ФЕСТИВАЛЬ
НЕДВИЖИМОСТИ**АКЦИИ И СКИДКИ
от застройщиков
КОНКУРСЫ И РОЗЫГРЫШИ**ДЕТСКИЙ ГОРОДОК**Анимационная
программа
для ваших детей#недвижимостьотлидеров
www.exporealty.ru**Вся недвижимость Москвы и Московской области**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ВЫСТАВКИСТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕРКЛЮЧЕВОЙ
ПАРТНЕРОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ВЫСТАВКИОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ВЫСТАВКИГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ФОРУМАОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ФОРУМАОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
КОНФЕРЕНЦИИПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ»ПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«ЦЕНТР ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ»ПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ»



КВАРТАЛ «ТРИУМФАЛЬНЫЙ». СТАТУС ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

ДВУХУРОВНЕВЫЕ ПЕНТХАУСЫ
С ВЫХОДОМ НА ПЕРСОНАЛЬНУЮ
ТЕРРАСУ, ЭФФЕКТНЫЙ ВИД
ИЗ ОКНА, СТАТУСНОЕ РАСПОЛО-
ЖЕНИЕ НА КУТУЗОВСКОМ ПРО-
СПЕКТЕ – БЕЗУСЛОВНЫЕ ПЛЮСЫ
КВАРТАЛА «ТРИУМФАЛЬНЫЙ».

Жилой комплекс распо-
ложен рядом с парком
Победы, поэтому добрать-
ся до центра Москвы можно за 15
мин. На выбор представлены квар-
тиры площадью от 64,75 до 161,1 м²
с панорамными окнами и витражным
остеклением лоджий, откуда откры-
вается красивый вид на Матвеевский
лес и долину реки Сетунь. Большой
плюс — комфортная экологическая
обстановка вокруг.

Класс «бизнес+» означает для
покупателей немного больше воз-
можностей и привилегий, которые
свойственны данному сегменту.
На верхних этажах комплекса заплани-
рованы роскошные двухуровневые
пентхаусы увеличенной площади
с выходом на персональные террасы
на крыше. На рынке столичной не-
движимости подобных предложений
не много, поэтому, став обладателем
такой квартиры, покупатель сразу
попадает в число избранных. Это
не просто престижно, это еще и удоб-
но. Такая терраса станет отличным
местом для летних дружеских вече-
ринок или персональным солярием
под открытым небом. Учитывая ме-
сторасположение — около леса, реки
и самого известного парка в Москве,
можно смело сказать, что вид будет
то, что надо! Приятным бонусом

станет самый лучший салют в горо-
де, который по праздникам можно
смотреть прямо из окна.

Холлы — это отдельная история.
Для оформления авторами проекта
предусмотрены художественные пан-
но, большие зеркала, дизайнерские
настенные часы. Интерьер входных
групп тоже будет классическим.
Светло-голубые стены с белым и зо-
лотистым декором, мягкие бирюзовые
диваны для гостей, многоуровневое
освещение, натуральные материа-
лы — все это смотрится дорого, но без
лишней помпезности, со вкусом.

Особенно стоит отметить автор-
ский архитектурный проект квартала
«Триумфальный». Весь комплекс
строится в классическом стиле, кото-
рый является символом стабильности
и достатка. Для создания фасадов ис-
пользуются качественные материалы



в благородной песочно-шоколадной гамме, для декора балконов — стильные кованные элементы. По проекту, на территории всего дворового пространства планируется размещение энергоэффективного светового оборудования для уличного освещения и архитектурной подсветки фасадов.

Многоуровневая система безопасности предусматривает охранную и противопожарную системы, а также контроль за состоянием инженерного оборудования и круглосуточное видеонаблюдение.

Проект благоустройства разработан одним из лучших российских ландшафтных бюро. В итоге получится не только оригинальное дворовое пространство с местами для отдыха и занятий спортом, но и большая парковая зона до реки Сетунь, с ротондами, красивыми беседками и зелеными лужайками.

Поблизости от квартала находится сразу несколько школ, входящих в десятку сильнейших по итогам 2016–2017 учебного года: Университетская гимназия МГУ на Ломоносовском проспекте, лицей № 1535, школа № 1514 и лицей

«Вторая школа» на улице Фотиевой. Недалеко находится и училище олимпийского резерва, спортивный комплекс «Империя фитнеса», стадионы и бассейны.

Что касается развлекательной инфраструктуры и шопинга, то совсем рядом с жилым комплексом расположены сразу три крупных ТРЦ: «Времена года», «Квадро» с бутиками от ведущих мировых брендов, а также ТЦ «Океания», где есть развивающий детский центр «Интересная академия», кулинарная школа и единственный в России лазерный кинотеатр с самым большим экраном IMAX. ○



КВАРТАЛ «ТРИУМФАЛЬНЫЙ»
жилой комплекс на Кутузовском

+7 (495) 120-01-01
www.kvartal-triumf.ru





«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 ВОДХНОВИЛИ 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 автоводители 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

Минимальная цена на квартиру в ЖК «Скандинавия» начинается от 2,7 млн руб., а стоимость квадратного метра — от 79,278 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

ВРЕМЯ СОБИРАТЬ КНИГИ И ВРЕМЯ ЦИФРОВАТЬ КНИГИ

АВТОР:
Анна Семина



ИЗОБРЕТЕНИЕ КНИГОПЕЧАТАНИЯ КАРДИНАЛЬНО ИЗМЕНИЛО БИБЛИОТЕЧНОЕ ДЕЛО: МАССОВОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ КНИГ СДЕЛАЛО ЗНАНИЯ БОЛЕЕ ДОСТУПНЫМИ. ИДЕЯ ПЕЧАТАНИЯ ТЕКСТОВ С НАБОРНОЙ ФОРМЫ В XV ВЕКЕ ВИТАЛА В ВОЗДУХЕ. ПОДОБНЫЕ ОПЫТЫ В ТО ВРЕМЯ СТАВИЛИ В ИТАЛИИ, ФРАНЦИИ, НИДЕРЛАНДАХ. ПРИДУМАТЬ НОВЫЙ СПОСОБ СОЗДАНИЯ КНИГ ВМЕСТО РУКОПИСНОГО УДАЛОСЬ НЕМЕЦКОМУ ЮВЕЛИРУ И ИЗОБРЕТАТЕЛЮ ИОГАННУ ГУТЕНБЕРГУ.

Печатный станок был изобретен в 1450 году, когда Гутенберг издал первую большую книгу — Библию. Она состояла из 1282 страниц размером 30×40 см. Всего было напечатано 150 экземпляров на бумаге и 35 — на пергаменте. До нашего времени сохранилось 47 экземпляров. Одна из пергаментных книг в 1926 году была продана за 800 тыс. марок — это до сих пор самая высокая зарегистрированная цена книги на мировом книжном рынке. До конца XV века в Европе открылось 1100 типографий, которые выпустили около 40 тыс. изданий тиражом 10–12 млн экземпляров.

Звание самого крупного книгохранилища в мире удерживает Библиотека Конгресса в Вашингтоне, фонд которой включает 155,3 млн экземпляров

Благодаря развитию книгопечатания появились публичные библиотеки. Первая из них открылась во Флоренции, в монастыре святого Марка. Вслед за Италией публичные библиотеки начали работать в Англии, Германии, Швеции и Франции. Все чаще монастырские коллекции книг передавались в собственность. А в кругу знати стало модно завещать книжные собрания городу или университету.

Одной из наиболее выдающихся была первая публичная библиотека Франции, построенная в XVII веке по распоряжению кардинала Джулио Мазарини. Кардинал пригласил библиотекаря Габриэля Нодэ, чтобы создать лучшую во всей Европе библиотеку в короткий срок. Финансовых ограничений



у Нодэ не было, и он начал активно комплектовать библиотеку, приобретая книги целыми коллекциями.

В то время в Париже насчитывалось около 150 книжных лавок. Опустошив столичные книжные прилавки, Нодэ отправился в путешествие по другим европейским городам, скупая книги кипами и тележками — порой на вес. Параллельно для библиотеки Мазарини возводилось специальное здание-дворец по чертежам Нодэ. Здесь же трудились 12 переплетчиков, для которых в огромном количестве заказывались перья, чернила, бумага.

Библиотека из 45 тыс. томов открылась в 1644 году. Читальный зал вмещал до 100 человек одновременно. Книги были распределены по темам: отдельные залы были посвящены теологии, политике, философии. Особенно

гордился Нодэ собранием сочинений еретиков из более 6 тыс. томов.

Когда Францию всколыхнула волна ненависти к Мазарини, «узурпатору» и «сицилийскому шпиону», печатались едкие памфлеты — так называемые мазаринады. Нодэ хладнокровно пополнил ими коллекцию. Позже библиотека Мазарини была объявлена достоянием страны, сейчас она входит в Национальную библиотеку Франции.

Как обстояло с библиотечным делом у нас? Первое летописное упоминание о библиотеке на Руси относится к 1037 году. В летописи говорится, что князь Ярослав Мудрый собрал писцов и поручил перевести множество книг с греческого языка на славянский. Богатая книжная коллекция разместилась в Софийском соборе в Киеве — так была основана первая

Когда Францию всколыхнула волна ненависти к Мазарини, «узурпатору» и «сицилийскому шпиону», печатались едкие памфлеты — так называемые мазаринады. Нодэ хладнокровно пополнил ими коллекцию



2-3
марта 2018

Март 2018

Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Приглашаем вас на XXII выставку
зарубежной недвижимости
«ИНВЕСТШОУ», которая пройдет
в ТВК «Тишинка» по адресу:

📍 Москва, Тишинская пл., 1

Moscow Overseas Property & Investment Show

INVESTSHOW

www.investshow.ru

На московской выставке зарубежной недвижимости «ИНВЕСТШОУ» вы сможете
ознакомиться с объектами в Испании, Германии, Болгарии, Италии, Кипре, Греции,
Черногории, Великобритании, Франции и многих других странах.
В выставке участвует более 80 компаний со всего мира.



Телефон организатора выставки: +7 495 777-25-77



www.bigroup.ru





Первой бесплатной публичной библиотекой стала Российская государственная библиотека, основанная в 1862 году в Москве в составе Румянцевского музея

библиотека. Ее фонд постоянно увеличивался. В летописях упоминаются «великие тысячи книг», хранившиеся в соборе.

Литература была в основном религиозной. По образцу библиотеки Ярослава Мудрого возникли хранилища книг и в других русских городах, чаще всего при монастырях. Устав монастырей обычно предусматривал должность книгохранителя и обязывал монахов читать книги. Наиболее богатыми книжными собраниями владели новгородский Софийский собор и владимирский Успенский собор.

Первые печатные книги на славянском языке появились в конце XV века за рубежом — в Польше, Германии и Италии. Официальной датой начала книгопечатания в Москве считается 1564 год, когда Иван Федоров выпустил свой знаменитый «Апостол», напечатав порядка 200 экземпляров. До наших дней дошло около 60 из них.

Литература была в основном религиозной. По образцу библиотеки Ярослава Мудрого возникли хранилища книг и в других городах, чаще всего при монастырях

Книгоиздательская деятельность на Руси была монополизирована государством, опорой которого являлась церковь. Поэтому даже в XVII веке 97 % изданных книг составляла литургическая и духовная литература, 1,4 % — светская и 1,6 % — буквари.

В конце XVII века культура активно освобождалась от опеки церкви. В Москве для оперативной работы правительственных учреждений предназначались подсобные библиотеки. Прежде всего это библиотеки приказов — органов центрального управления. Наиболее

крупной библиотекой располагал Посольский приказ, который руководил внешней политикой Российского государства. Ее фонд уцелел и хранится в Центральном государственном архиве древних актов в Москве.

Первой бесплатной публичной библиотекой стала Российская государственная библиотека, основанная в 1862 году в Москве в составе Румянцевского музея. В создаваемую библиотеку переправлялись многие тома русских и иностранных первопечатных книг из дублетов Императорской публичной библиотеки Петербурга и фондов Императорского Эрмитажа — уже в ящиках с реестрами и каталожными карточками. Власти приглашали всех москвичей участвовать в организации Музея наук и искусств, обращались за помощью к Дворянскому, Купеческому и Мещанскому обществам, к издательствам и отдельным гражданам. Частные лица передали библиотеке более 300 книжных и рукописных коллекций. Сейчас Российская государственная библиотека — крупнейшее книгохранилище в стране и пятое в мире с фондом 44,8 млн экземпляров.

Звание самого крупного книгохранилища в мире удерживает Библиотека Конгресса в Вашингтоне, фонд которой включает 155,3 млн экземпляров. Дата ее основания — 24 апреля 1800 года, когда президент США Джон Адамс подписал закон о переносе столицы из Филадельфии в Вашингтон. В пятом пункте закона говорилось о необходимости выделить \$5 тыс. на покупку книг и обустроить помещение для их хранения. В первые годы доступ в библиотеку имели только президент, вице-президент и члены Конгресса США.

Во время гражданской войны в 1814 году британские войска подожгли Капитолий, в котором располагалась библиотека. В результате было уничтожено более 3 тыс. книг. Бывший президент Томас Джефферсон предложил Конгрессу выкупить его личное собрание из 6487 ценных и редких томов на различных языках. В то время коллекции, равной этой, в США не было — Конгресс согласился. Очередной пожар 1851 года уничтожил 35 тыс. экземпляров, но здание библиотеки снова восстановили. К 1865 году в фонд Библиотеки Конгресса входило 80 тыс. томов — он значительно уступал национальным библиотекам России, Франции, Великобритании.

Переломным стал 1870 год, когда правительство США приняло указ, согласно

Богатая книжная коллекция разместилась в Софийском соборе в Киеве — так была основана первая библиотека. Ее фонд постоянно увеличивался





которому любое публичное издание после выхода его в свет на территории страны должно сразу же передаваться в Библиотеку Конгресса. Указ действует до сих пор.

В 1897 году книгохранилище переехало в новое здание напротив Капитолия и открыло двери для обычных граждан. Над зданием библиотеки трудились 22 скульптора и 26 художников. Входную группу украсил фонтан, выполненный по образу и подобию знаменитого фонтана Треви в Риме. Позже здание было названо в честь третьего президента США Томаса Джефферсона. Второе здание, возведенное в 1939 году, получило имя второго президента США Джона Адамса. А третьему (самому крупному) зданию, построенному в 1980 году, было присвоено имя четвертого президента Джеймса Медисона. Сегодня комплекс зданий объединен подземными переходами.

В 1907 году Библиотека Конгресса приобрела за \$40 тыс. личную коллекцию русского купца и библиофила Геннадия Юдина — 81 тыс. экземпляров книг и журналов. Это самое крупное собрание книг на русском языке за пределами России.

Ежегодно Библиотеку Конгресса посещает около 1,7 млн читателей, их обслуживают 3600 сотрудников. В комплексе 18 залов, в каждом из которых по 1460 читательских мест. У библиотеки собственная электростанция, пожаростойкие книгохранилища и лифты для книг. Протяженность книжных полок Библиотеки Конгресса превышает 1 тыс. км. Ее коллекция включает более 32 млн книг, 12,5 млн фотографий, 5,6 млн нот, 5,3 млн географических карт, а также 62 млн рукописей.

Одним из важных проектов Библиотеки Конгресса является Всемирная цифровая библиотека, в которой будут собраны оцифрованные версии ценнейших материалов по истории и культуре. В международном проекте участвуют национальные книгохранилища и архивы различных стран. В 2007 году к проекту присоединилась Российская национальная библиотека. Главная цель Всемирной цифровой библиотеки — предоставлять бесплатный доступ в интернете к информации из культур разных стран мира. К настоящему моменту в цифровую библиотеку выложено более 8 тыс. материалов, и их количество постоянно растет. (дн)

Устав монастырей предусматривал должность книгохранителя и обязывал монахов читать книги. Наиболее богатыми книжными собраниями владели новгородский Софийский собор и владимирский Успенский собор





ВР

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



О ПОСЕЛКЕ

ЖК «Сказка» — это новый комплекс уникального формата для людей с изысканным вкусом. Он состоит из трех- и четырехэтажных клубных домов в альпийском стиле, расположенных на живописном полуострове в пойме реки. Представлен широкий выбор квартир площадью от 40 до 150 м², в том числе двухуровневые квартиры с панорамным остеклением и высотой потолков до 8 м, а также варианты с террасами и собственной зоной для барбекю. Проект отличается нестандартной идеей оформления окружающего пространства. Авторы создали парковый ансамбль с ухоженными набережными, прогулочными зонами и детскими площадками. Большую часть территории занимает городской парк, разделенный на две

зоны: спортивно-оздоровительную и детскую. Здесь откроется спа-центр, появятся павильоны для занятий йогой, пилатесом, бассейн и бани, столярные и гончарные мастерские для малышей, а также мини-ферма и фруктовый сад. Уже сейчас у посетителей есть шанс оценить, как будут выглядеть готовые дома. В одном из корпусов ЖК «Сказка» можно ознакомиться с планировками квартир, а также полюбоваться дизайнерским оформлением входных групп и холлов. ЖК «Сказка» — это территория безопасности для жителей всех возрастов. Комплекс будет оснащен современной системой охраны, что гарантирует спокойное пребывание и днем, и ночью.

ИНФРАСТРУКТУРА

В ЖК «Сказка» предусмотрены все необходимые элементы инфраструктуры для полноценной и счастливой жизни. В поселке запланирован большой игровой и развивающий комплекс, где дети найдут себе занятие по душе. Для ребят постарше организуют танцевальные секции и курсы актерского мастерства. Собственный детский сад будет работать по системе Монтессори, которая подразумевает индивидуальный подход к каждому ребенку. Небольшая сербская пекарня предложит отведать свежий хлеб и пирожные. В жилом комплексе откроются медицинский центр, аптека, небольшой супермаркет и ресторан.

Новорижское шоссе,
17 км от МКАД



Объект	жилой комплекс «Сказка»
Адрес	Московская область, Новорижское шоссе, 17 км от МКАД
Тип объекта	квартиры
Цена	от 4,0 млн руб., предлагается ряд ипотечных программ, а так- же беспроцентная рассрочка на весь период строительства



ОФИС ПРОДАЖ

Для посетителей открыт офис продаж
в формате гостиницы по адресу:

Московская область, Павловская
Слобода, ул. Комсомольская, 25

Режим работы офиса продаж:

ежедневно с 10.00 до 19.00

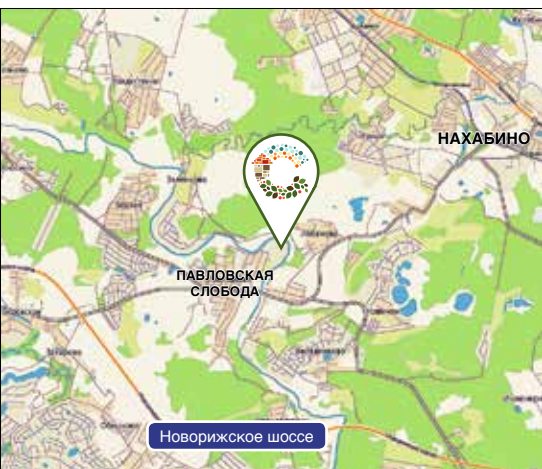
+7 (495) 988-44-22

skazka.ndv.ru



РАСПОЛОЖЕНИЕ

ЖК «Сказка» находится в 17 км от МКАД по Новорижскому шоссе — это одно из наиболее перспективных и экологически чистых направлений в Подмоскowie. Подходит к завершению реконструкция Новорижского шоссе. Это даст возможность жильцам комплекса на долгие годы забыть о проблеме транспортной доступности. А сложившаяся развитая торговая и социальная инфраструктура в расположенной поблизости Павловской Слободе позволит решить любые бытовые вопросы.



Сказка
жилой комплекс

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



ПОКУПАТЕЛЬ ГОЛОСУЕТ ЗА БИЗНЕС-КЛАСС

В 15 км от МКАД по Дмитровскому шоссе, в окружении леса и реки, реализуется «Федоскино Парк» – самый востребованный поселок бизнес-класса, отмеченный престижной премией «Поселок года – 2017» в номинации «Выбор покупателя».

Покупателям предлагаются стильные дуплексы от 123 до 186 м² и коттеджи от 156 до 233 м². Все объекты, выдержанные в едином классическом европейском стиле, подключаются к центральным коммуникациям. Доступна ипотека от крупных и надежных банков.

В «Федоскино Парк» предусмотрено все необходимое для комфортного круглогодичного проживания и созданы отличные

возможности для спорта и активного отдыха. Развитая инфраструктура загородного комплекса включает детский клуб, магазин, спортивные и детские площадки, веревочный городок, теннисные корты, а также дизайнерский парк с ландшафтным озеленением, цветниками, фонтаном и лавочками.

Для жителей «Федоскино Парк» будут организованы охраняемые выходы в лес и к реке. На благоустроенной береговой линии появится пляж, ресторан с летней террасой и причалы для лодок, водных мотоциклов и катamarанов. В 1,5 км расположена «большая вода»: Пяловское, Учинское, Икшинское, Пестовское, Клязьминское водохранилища.

ВАЛЕРИЯ МОЗГАНОВА,

руководитель
отдела
«Недвижимость»
радиостанции
Business FM



В столичном регионе усиливается дефицит качественного загородного жилья. Поэтому, как только на рынке появляется действительно яркий проект, он сразу находит отклик у покупателей. Подтверждением служит поселок «Федоскино Парк», совершенно заслуженно ставший самым популярным проектом бизнес-класса. Качественные и стильные домовладения, сильная инфраструктурная составляющая и прекрасное расположение в одном из самых живописных районов Подмосковья – «Федоскино Парк» отвечает критериям бизнес-класса, но остается доступным массовому покупателю.

K A S K A D
НЕДВИЖИМОСТЬ

**Коттеджный поселок
«Федоскино Парк»**

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

Цена: от 5,59 млн руб.

Дмитровское шоссе, 15 км от МКАД



УЮТНЫЙ ПРИГОРОД ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ «ПАРК АПРЕЛЬ»: ПРИГОРОД НОВОГО ОБРАЗЦА

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

На участке площадью 23 га возводятся комфортабельные четырехэтажные многоквартирные дома, в которых представлены квартиры площадью от 31 до 85 м² с панорамным остеклением, квартиры на первом этаже имеют выход на придомовой участок, квартиры на последнем этаже – выход на кровлю. В рамках проекта покупателям также предлагаются классические или односторонние таунхаусы площадью от 113 до 180 м². Фасады домов

выполнены из стильного бельгийского облицовочного кирпича ручной формовки. Все продажи осуществляются по ДДУ в рамках 214-ФЗ. Доступна ипотека от крупных банков и беспроцентная рассрочка.

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.

KASKAD
НЕДВИЖИМОСТЬ

**Жилой комплекс
«Парк Апрель»**

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

Цены:
таунхаусы – от 5,45 млн руб.
квартиры – от 1,8 млн руб.

Киевское шоссе, 25 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



VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СНЯТЬ ДАЧУ в Кунцеве за 400 руб.



ТРУДНО СЕБЕ ПРЕДСТАВИТЬ ВРЕМЯ, КОГДА НЕ БЫЛО ДАЧ. А МЕЖДУ ТЕМ ДАЧИ – ДОВОЛЬНО МОЛОДОЕ ЯВЛЕНИЕ В МИРЕ НЕДВИЖИМОСТИ – ЕМУ КАКИХ-ТО ЛЕТ 150. ОСОБОЙ НАДОБНОСТИ В ДАЧАХ КАК МАССОВОМ ЯВЛЕНИИ ПРИМЕРНО ГОДОВ ДО 1850-Х НЕ БЫЛО. БЫЛИ ДВОРЯНЕ С ОБЯЗАТЕЛЬНЫМИ РОДОВЫМИ ПОМЕСТЬЯМИ, БЫЛИ КРЕСТЬЯНЕ С «УТЛЫМИ» ХИЖИНАМИ. ЭТИ ДВА МИРА СОПРИКАСАЛИСЬ, НО НЕ ПЕРЕСЕКАЛИСЬ.



Только жизнь не стояла на месте. Жесткая иерархия распадалась и выветривалась в результате социально-экономических катаклизмов (реформ, революций, развития рыночных отношений). Структурообразующим фактором вместо натурального обмена становились денежные знаки. Во второй трети XIX века в России возник целый слой общества — чиновников, творческих интеллигентов, инженеров, врачей, профессоров, которые не были, увы, отягощены фамильными усадьбами (как и городскими особняками), но желали летом выезжать на природу, любоваться цветами и слушать щебет птиц.

На покупку имений, да с землей, достаточных сумм у этой публики не было, а вот на аренду (а в благоприятном случае и покупку) некрупного, но вместительного дома можно было и раскошиться.

Возьмем, к примеру, москвичей. Лет 120 назад вся Москва помещалась в пределах Садового кольца, выдаваясь небольшими отростками в стороны. И первые дачные местности были: Сокольники, Кунцево, Кусково, Люблино, Гиреево, Измайлово и т. д. Писатель Алексей Ремизов дал точную топографию: «Вот уже с конца мая <...> вся Москва переселилась на дачи, кто в Сокольники, кто в Кунцево, кто в Останкино, а с Таганки в Кусково и Царицыно — места, освященные русской литературой: Тургеневым, Писемским, Лесковым».

Вот одна из историй дачной жизни. Богатые московские кожевенные фабриканты Бахрушины впервые сняли дачу в Измайлове, когда семейный доктор посоветовал им вывезти «куда-либо в сухое место, с сосновым лесом» переболевшего зимой дифтеритом двухлетнего сына Юрочку. Отец его, Алексей Александрович, затрачивал огромные средства на пополнение основанного им театрального музея, но не имел собственной недвижимости в Подмоскovie, ведь до этого Бахрушины чаще отдыхали в Ницце или в Испании. Но, чтобы не страдал бизнес и отец семейства

ежедневно мог бы ездить из летней резиденции к себе на фабрику, находившуюся в переулках за Павелецким вокзалом, была найдена дача в Измайлове. На следующий год Бахрушины поняли, что приохотились к загородному житию и стали искать подходящее место. Надо сказать, что во время измайловских каникул семейство увлеклось рыбной ловлей и мечтало вновь предаться этому релаксному занятию. Пообщавшись с родственниками и знакомыми, выяснили, что приличные караси водятся в пруду в Старом Гирееве, и направили свои стопы туда. С хозяевами Торлецкими удалось быстро договориться, и последующие несколько лет Бахрушины провели в Гирееве — сначала Старом, потом в Новом.

На дачах не только гуляли да пили чай. Всегда заготавливали по несколько пудов варенья на зиму. А небогатые дачники брали на откорм поросенка

Жена поэта Бальмонта Екатерина, происшедшая из известной купеческой семьи, вспоминала о 1880–1890-х годах: «Мать снимала помещичий дом под дачу. Каждое лето в другом месте. Таким образом, я прожила 12 лет в разных старинных усадьбах, одна красивее другой. Так как наша семья была большая (12 детей и прислуга. — Прим. ред.), то дом требовался поместительный, и непременным условием при его найме <...> ставилось — чтобы местность была красивая, чтобы были река, лес, прогулки. Так мы жили у князей Вяземских в их доме в Астафьеве, у Хвоцинских в Волынском имении, у Лермонтовых в усадьбе в Семеновке, у Новиковых в Майданове, у генерала Роопа в Леонове, у Торлецких».

Но не у всех были высокие эстетические запросы и амбиции. Ведь счастье не в социальном





Усадьба крупнейших шелковых фабрикантов Сапожниковых (близ Мытищ)

статусе. Как и сейчас, главную роль при выборе аренды летнего загородного жилья играли цена и удаленность от города.

В Сокольниках в начале XX века «дачи В. А. Садомова по Алексеевскому проезду» сдавались всего за 300, 200 и 100 руб. за весь летний сезон. Дача в Пушкине — 10 комнат, меблированная, со всеми принадлежностями, отдельным парком и электрическим освещением сдавалась на лето 1907 года за 700 руб. На тот же сезон за 4650 руб. сдавалась «дача-особняк по Московско-Ярославской железной дороге, станция Болшево, в 15 мин ходьбы, в имении Елизаветино-Городище, Жуковка тож». Хозяйство в Болшеве предлагалось развитое и разнообразное: девять комнат, особая (надо понимать, в отдельном домике) кухня, флигель для прислуги, конюшня, сарай, погреб. Хозяином был известный магнат-шелкоторговец Сапожников, и интересующимся предлагалось обращаться для переговоров в его магазин на Красной площади. Сапожников вообще много и охотно покупал земельные угодья вокруг своей шелково-парчовой фабрики в районе Мытищ, строил усадьбы и сдавал их в аренду — сначала родственникам, а потом всем, кто готов был платить установленную цену.

А некий предприимчивый господин Петров не поленился построить целый дачный поселок под громким названием «Курорт-поселок». Вот его реклама все в той же газете «Московский листок» (1907 год): «Три версты от станции Белые Столбы Павелецкой железной дороги. Все удобства. Сдаются 20 дач, все меблированные, от 60 до 800 руб. в лето. Полный пансион от 45 руб. в мес. Осмотр на месте. Описание, план, фотографии высылаются бесплатно». Вот какой комфорт: не хочешь нанимать кухарку — тебе по сходной цене будет готовить и доставлять горячую еду специальная служба поселка. И это газетное объявление можно воспринимать как своеобразную отповедь тем, кто ругает российские реалии и думает, что такие выгодные условия придумали недавно финны в своих коттеджных поселках, а не 100 лет назад в нашем скромном Подмоскovie.

Если зимой газетные объявления о продаже и аренде загородной недвижимости были несколько расплывчатыми, то в начале апреля истомившийся за бесконечную среднерусскую зиму клиент получал четкий реестр расценок. Риелторская контора Косякова на летний сезон 1912 года сдавала дачи по следующим ставкам: в Кускове — 5,5 тыс. руб.; в Немчиновке — 5 тыс. руб.; в Новогирееве — 6 тыс.

руб.; в Серебряном Бору — 3–6 тыс. руб.; близ Кубинки — по различным ценам; в Быкове — 8,5 тыс. руб.; в Люблине — 12 тыс. руб.; в Томилине — 6 тыс. руб.; в Лианозове — 9,5 тыс. руб.; в Алушке — 27 тыс. руб.

Для сравнения скажем, что поездка семьи знаменитого богача Михаила Абрамовича Морозова за границу (с семьей и прислугой) обошлась в 18 364 руб. 5 коп., наем дачи в Проскурове — 2398 руб. 25 коп., наем дачи в Крыму — 4977 руб. 40 коп. То был 1901 год, и если даже считать, что за 10 лет цены выросли, то цена за аренду недвижимости для отдыха поднялась в основном за счет увеличения комфорта. Мелкий бизнес и тут не дремал: «Ватерклозеты с постановкой — 27 руб., для домов, дач. Скидка до 20%» (объявление 1912 года).

Как и сейчас, более 100 лет назад главную роль при выборе аренды летнего загородного жилья играли цена и удаленность от города

Но тот, кто не боялся расстояний, мог вместо того, чтобы снять на лето «элитную» дачу в ближнем Подмоскovie, вложить деньги в покупку. Вот подходящий вариант (1907 год): «Небольшое имение, усадьба-дача продается за 7 тыс. руб. От Москвы два часа езды по железной дороге. От станции Фаустово Московско-Казанской железной дороги пять верст. Земли пахотной и луговой 18 десятин, фруктовый сад, от Москвы-реки полверсты, строения застрахованы в 5 тыс. руб.».

Как и сейчас, самые высокие цены на аренду и покупку загородного жилья держались на Звенигородском и Казанском направлениях — наиболее обжитых, привычных, благоустроенных. (К слову, одна старушка с восторгом вспоминала, как в 1915–1926 годах она с родителями отдыхала в Малаховке и каталась с друзьями на роликовых коньках на тамошнем «скетинг-ринге», о чем забыть не могла всю жизнь, включая голодный период военной эвакуации в Башкирии в 1943–1944 годах.)

«Московская Швейцария», раскинувшаяся на землях Звенигородского уезда, с XVI века считалась местом престижным — ведь именно здешние живописные «дворцовые» земельные угодья раздавали московские цари своим

ближайшим сподвижникам. Например, селом Уборы (Спасское) с 1610 года владели Шереметевы, село Большие Вяземы в конце XVI века принадлежало Борису Годунову, Введенское (Першино) было пожаловано за военный подвиг князю Дмитрию Пожарскому (сначала подмосковная земля как признание заслуг, а уже потом, 200 лет спустя, был поставлен монумент на Красной площади ему и Минину, чтоб народ не забывал).

А уж как любил Рублево-Успенское направление (если пользоваться современной терминологией) выдающийся наш царь Алексей Михайлович, тот, который получил прозвище Тишайший за свой спокойный нрав, — и охотился он в XVII веке здесь в обильных лесах да на заливных лугах, и богомолье совершал в Саввино-Сторожевский и Новоиерусалимский монастыри. Отцу же своей второй супруги Натальи Кирилловны Нарышкиной в знак особого расположения подарил Алексей Михайлович села Кунцево, Фили и Покровское.

Одним из первых москвичей, занявшихся дачным бизнесом (и что характерно, на Рублево-Успенском направлении), был миллионер Козьма Терентьевич Солдатенков (тот самый, который подарил Москве 2,5 млн руб. на больницу, ныне Боткинскую). В 1849 году он купил у наследников Нарышкиных усадьбу Кунцево,

Лукино — дача предводителя дворянства Московского уезда П.А. Базилевского





Дача Александренко
на станции Клязьма.
Архитектор Вашков

славящуюся столетними аллеями и ампирами беседками. Поблизости устроил дачный поселок на 15 дач. Сдавал не всякому-якому, а людям проверенным — культурным московским бизнесменам. Побудут они, скажем, месяц-другой в Биарице или в Монте-Карло, возвращаются в Москву, поближе к делам своего бизнеса, и снимут для себя и семейства дачу в Кунцево. Наиболее интересных и содержательных собеседников Солдатенков мог пригласить благостным подмосковным вечерком к себе на чай — побеседовать о жизни, литературе и искусстве. Ведь банковский воротила и член правлений нескольких крупнейших российских текстильных фабрик собирал коллекцию картин и издавал научно-популярные книги. Пища для ума ему была необходима. По словам одной мемуаристки, Солдатенков «по зимам жил больше в Риме, много путешествовал, летом лишь наезжал в Кунцево, где в его дворце <...> гостили художники — римские друзья».

И дачники Солдатенкова были под стать хозяину — в 1870–1880-х годах это семьи текстильщика-мецената Павла Михайловича Третьякова, знаменитого булочника Филиппова, Сергея Ивановича Щукина — коллекционера Матисса, Гогена и Пикассо, придворных меховщиков Сорокоумовских, текстильных фабрикантов Морозовых («тверских»), крупнейшего биржевика Григория Крестовникова с женой (кстати, родной сестрой Саввы

Морозова), актера Шумского — звезды Малого театра.

В Кунцево была и местная традиция: ежегодно 29 июня происходило народное гулянье в парке и чайной роще.

Родовая аристократия сначала негодовала — под натиском «купцов косопузых», казалось, искореняется рафинированная усадебная культуры. Но со временем наиболее дальновидные представители русского нобилитета сами поддались мощному напору жизни и пустили в арендный оборот свои, прежде неприступные, цитадели-усадьбы.

3 мая 1907 года княгиня Шаховская-Глебова-Стрешнева дала в газете «Московский листок» объявление следующего содержания: «Сдаются дачи при селе Покровское-Стрешнево в 8 верстах от Тверской заставы, меблированные, от 100 до 2500 руб. Местность восхитительная, высокий берег, сосновый парк. Купанье на реках Химке и Москве». В 1860-х годах дачи в Покровском-Стрешневе сдавались только своим, например, кремлевскому врачу Берсу, к дочери которого Сонечке ходил сюда гулять (ежедневно в течение августа 1862 года) поклонник, а потом и жених — молодой граф Лев Николаевич Толстой. В дневнике

А уж как любил Рублево-Успенское направление выдающийся наш царь Алексей Михайлович, тот, который получил прозвище Тишайший

Толстой писал: «Пошел к Берсам пешком, покойно, уютно. Девичий хохот». На дачу в Покровское-Стрешнево тянуло 34-летнего графа, но ночные размышления проходили в сомнениях — жениться или не жениться. 29 августа записал в дневнике: «Скверная рожа (это обращение к себе. — Прим. ред.), не думай о браке, твое призвание другое». 13 сентября: «Каждый день я думаю, что нельзя больше страдать <...> и каждый день я становлюсь безумнее. Завтра пойду, как встану, и все скажу или застрелюсь». Менее чем за три недели пройдя путь от иронического наблюдения за будущей женой до пылкой влюбленности, 16 сентября будущий наш классик сделал предложение. Можно предположить, что романтические ландшафты



VILLAGIO
ESTATE

ПЛОЩАДЬ ТАУНХАУСОВ 169–364 М²
ИНФРАСТРУКТУРА В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ
ПАРКИ И ВОДОЕМЫ НА ТЕРРИТОРИИ

PARK AVENUE² | PARK FONTE | FUTURO PARK
НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ

ЧУДЕСА СЛУЧАЮТСЯ

ТАУНХАУСЫ ОТ VILLAGIO ESTATE
С ВЫГОДОЙ ДО 20%¹

Этой зимой компания Villagio Estate делает щедрое предложение будущим жителям своих поселков. Современные комфортабельные таунхаусы всего в 25 минутах от МКАД можно приобрести с выгодой до 20%¹.

Просторные, полностью готовые таунхаусы в Park Avenue, смелые по архитектуре таунхаусы Futuro Park или роскошные таунхаусы Park Fonte с видом на озеро — договоритесь с нами о визите и получите индивидуальное предложение на ваш будущий дом.

¹ До 05.02.2018. Организаторы акции: ООО «СК «МОНДИЛТ», ООО «ИнвестЛэнд», ООО «Терра Ди Инканти».
² Park Avenue, www.town.park-avenue.ru
Futuro Park, застройщик: ООО «ИнвестЛэнд». Проектная декларация на сайте www.futuro-park.ru
Park Fonte, застройщик: ООО «Терра Ди Инканти». Проектная декларация на сайте www.parkfonte.ru

ТЕЛ. (495) 974 00 10



Племянница Саввы
Морозова Аня Карпо-
ва на даче в Валуево



Покровского-Стрешнева способствовали развитию любовных чувств Льва Толстого.

Спустя 50 лет не только придворные врачи или графы становились дачниками на фоне покровско-стрешневских пейзажей — любой гражданин «при деньгах» мог поселиться на лето в чудесном месте, обжитом и обустроенном за 200 с лишним лет боярами Стрешневыми и их потомками. А предприимчивая княгиня Шаховская-Глебова-Стрешнева, получая немалые деньги от дачного бизнеса, без напряжения удовлетворяла все свои прихоти миллионерши — имела собственный железнодорожный вагон для поездок по Европе и яхту для прогулок по Средиземному морю. Княгиня, правда, и в Москве не терялась: на территории родовой усадьбы на Большой Никитской, 19, построила театральное здание и сдавала его в аренду разным антрепренерам (в последние годы там размещался Дом медика, а сейчас — театр «Геликон-опера»).

Но вернемся к дачам. Постепенно дачная жизнь настолько вошла в привычку москвичей и жителей других больших городов, что и люди весьма среднего достатка обязательно выезжали из городских кварталов куда-нибудь на природу. Среди небогатых дачников был, к примеру, отец 11 детей Николай Тихомиров — скромный клерк конторы текстильной фабрики Саввы Морозова, по сословному статусу — московский мещанин. Работал он в Трехсвятительском

Княгиня Шаховская-Глебова-Стрешнева, получая немалые деньги от дачного бизнеса, без напряжения удовлетворяла все свои прихоти миллионерши

переулке близ Покровки, денег на покупку собственного домика в Москве не было — снимали квартиры, комнаты на три, в районе Басманных или Таганки, чтоб пешком можно было добраться до Трехсвятительского.

Сын Тихомирова Михаил, ставший в советское время известным историком-академиком, писал: «Были и другие причины, по которым мы жили, как правило, в плохих квартирах. Они заключались в одной особенности жизни небогатых москвичей того времени. Каждую весну, примерно в апреле или в начале мая, в Москве совершалось своего рода «вавилонское переселение». Небогатые квартиранты бросали свои квартиры и со всем скарбом переселялись на дачи. На квартирной плате экономили рублей по 100 за все четыре месяца, да и московскую квартиру не надо было сторожить. Под словом «дача» понималась какая-нибудь крестьянская изба, которая снималась на четыре месяца, после чего снова подыскивалась квартира в Москве». Десять верст (10,6 км) от столицы считались достаточными, чтобы

Участки ИЖС под Анапой от 99000р/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

Сдается и продается особняк о 15 жилых комн., 2 кухни, кладовая, чулан и пр. прачечная, сарай, 2 погреба, конюшни на 4 лошади, каретный сарай, коровник, бол. сад, канализация и водопровод. Наемная цена 4,500 руб. в год. Покровск, уг. Введенского и Деятарного пер., д. № 12. 10477-3-1

ДАЧА. От ст. Ярцево 18 вер. отдается дача. Прекрасное местоположение, лес, река и прутья. Ц. 200 р. Подробности в книжной торговле П. Яковлева, против Тверской части. 10412-2-1

10028 **ДАЧИ**
отдаются от ст. Бутово Моск.-курск. жед.
д. в 7 верст, вблизи Воскресенского,
дачи меблированные, со всеми удобствами,
здоровая, гористая, хороши купанья.
Справиться по ж/д билету в Бидкина,
на Кузнецков Моск. Телеф. М 41-14.

Отдаются дачи и барский домъ
изъ жилищъ Носовой по Рязан. ж. д., ст.
Люберцы. Всё удобства, купание и боль-
шой парк. Подробности на мѣстѣ или
Поварская, Трубиниковъ пер., д. Суходоль-
скаго, кв. 8 отъ 1—6 ч. 10189-2-2

Имѣніе „Курорт-Поселок“ Петрова

ВЗ-3 мр. степ., 6 багнє стовбї? Ретик.-Угол.-Тинва.
Ж. д. Жирковс.-
Козьминъ, влост. вѣстн. пробит. вода,
сдаются 20 МЕШЛІР. ДАЧ от 100 до 800 руб.

Мешлр. коммуні-пансіон.

ПРОДАЮТСЯ ЗЕМЛЯ ЧУЖИНЪ, от 25 к. кв. с. съ
всѣми выстр. УДОБНЫМИ от 2500 р. до 120 ТУТЪ.
Осмотръ въ Офис. Пала. Нахромовск. пер. А. Павловъ из. 8.

ДОМА, ИМѢНІЯ И ЗЕМЛИ.

По случаю отъезда прод. домъ на соб.
землѣ. Дох. 3,600, цѣна
32 тыс. Иланчи, надо 7 тыс., ост. разро-
зачать. Бахметьевская, Неглинный пер., д. 3.
Дома ежедн. до 12 ч. и отъ 6 ч. в. 10451-3-1

Продается им. дача Брян. ж. А.
1 в., платф.
60^м в., ст. Нарв 6 в., почт. - тел. отл.,
телеф., зип., докт., 131² дес., проточ.
пруд, дёс., покос, зим. дом., 5 к., хоз.
пост. жив. и инерт. инвентаря. Уол. из м-
ст. Спрос. сторожа платформ. 10388-4

Имѣніе
продается Смоленской губ. въ 3 вер. отъ
ст. жел. дор., земли 220 дес., пахота, луга,
лѣсъ, хор. усадьба, инвентарь живой и
мертвый, хозяйство въ полномъ ходу.
Обратиться: ст. Свищевъ Москов.-Врест.,
В. М. Полявскому. 10030-3-3

Благоустроенное жилище 516 дес.
9708 **СПЕШИТЕ ПРОДАЕТСЯ** 10-7

ИЩУ в центральной России жилье. Необходима условия: дача, ривка, широк. барский дом в полный инвентарь. Предлож. адм. иннем. подл. лит. М. С. в центр. конт. обяза. Д. и Э. Мещля в К., в Москв.

жить на свежем воздухе. В 1900-х годах Тихомировы снимали дачи в Кучине, Салтыковке, но больше всего любили Курскую железную дорогу, где несколько лет жили в Печатниках, которые тогда были простой деревней, с несколькими специально для аренды построенными дачами, а потом в Перерве, на живописном берегу Москвы-реки. Привлекала близость усадьбы Люблино с имевшим оригинальную форму креста барским домом, построенным в 1801 году, и прелестным парком. Но для Тихомировых дачи в Люблине были дороги — место с 1850-х годов считалось фешенебельным (здесь в разные годы отдыхали летом историк Н. М. Карамзин, писатель Ф. М. Достоевский, городской голова Н. И. Астров) — печатниковские и перервинские дачники ходили сюда только для приятных прогулок.

Перерву дачную с большим юмором описал в одном из своих рассказов А. П. Чехов. Сюжет рассказа такой: один молодой холостяк снял дачу в Перерве, жил на всем готовом у одной дамы и гулял вместе с ней по перервинской роще. Однако при окончательном расчете дама — владелица дачи предъявила ему некоторые претензии, заявив, что совместные прогулки по роще тоже кое-что стоят.

На дачах не только гуляли да пили чаи. Всегда заготавливали по несколько пудов варенья на зиму (100–200 кг). А небогатые дачники вроде Тихомировых для экономии брали на откорм поросенка: «Поросенок попался хороший, но жирел очень плохо, о чем мама сетовала, так как приближался август месяц — надо было переезжать в Москву и резать поросенка. Увы, мама не знала о том, что поросенок имел каждый день хороший моцион». Оказывается, будущий академик Миша Тихомиров, воображая себя знаменитым охотником, «приходил на крытый двор, где помещался поросенок, брал деревянные чурки и швырял их в поросенка, гоняя его по двору из конца в конец».

Переезд на дачу был одним из ярчайших впечатлений. Обычно он происходил между 1 и 8 мая по старому стилю (13–21 по новому). Это было серьезное дело, близкое к театральному зрелищу. Заказывали четыре–пять возов, куда грузили вещи — от тяжелой мебели до посуды. Сверху все покрывалось брезентом

и закручивалось веревками. Была и оригинальная традиция «помощи»: «В то время как возчики кряхтели под тяжестью какого-нибудь сундука, дворник вертелся рядом с ними и, поддерживая сундук мизинцем или левой ладошкой, всячески поучал, как надо нести вещи: «Да вы не туда. Да вы не сюда. Да вы поверните налево. Да вы выше, выше». Так командовал дворник, а потом в опустевшей квартире подходил к главе семейства и просил «на чаек» за работу.

Публика побогаче выезжала из своих московских особняков на дачи, которые арендовались из года в год и где всю зиму оставалась мебель дачников. Из мебели привозили только рояль на специальной подводе. Четыре—пять вozов грузились мелкими вещами (здесь были и детские велосипеды, и живые куры, и зонтики, и килограммов 100–200 сахара для

«Три версты от станции Белые Столбы. Все удобства. Сдаются 20 дач, все меблированные, от 60 до 800 руб. в лето»

варенья) с шести утра. После погрузки, длившейся по 6–10 часов (все необходимые вещи раскладывались на рогожах, постеленных во дворе, а потом паковались в тюки), дворник и возчики собирались в кухне, где им полагалась водка и закуска, а потом «с Богом» двигались в путь.

После переезда по всему Подмосквовью отмечали первый дачный праздник Николин день (9 мая по старому стилю) — за городом уже встречали и принимали гостей. Всей шумной компанией, по традиции, шли к домикам железнодорожных сторожей, а там, под деревьями со свежей листвой, стояли столы с самоварами. Дачники захватывали к чаю сахар, конфеты, сливки, печенье. Считалось, что подмосковное лето начинается после Николиного дня.

Да, благодатная это тема — дачи, природа. И, несмотря на то, что с каждым годом глоток свежего подмосковного воздуха в денежном эквиваленте становится все дороже, число потенциальных дачников не уменьшается. (АН)



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Швейцария, кантон Вале: **БОЛЬШИЕ ВОЗМОЖНОСТИ МАЛЕНЬКИХ КУРОРТОВ**

АВТОР:
Ольга Персикова

ХОЗЯЙКОЙ ЗИМНИХ ОЛИМПИЙСКИХ ИГР 2026 ГОДА РАСЧИТЫВАЕТ СТАТЬ ШВЕЙЦАРИЯ. ВЛАСТИ И ОБЩЕСТВЕННОСТЬ ЭТОЙ СТРАНЫ ОБСУЖДАЮТ ВОПРОС О ПОДАЧЕ ЗАЯВКИ НА ПРИНЯТИЕ ОЛИМПИАДЫ В ГОРОДЕ СЬОН. ЕСЛИ ОЦЕНОЧНАЯ КОМИССИЯ МОК ОСТАНОВИТ СВОЙ ВЫБОР НА СЬОНЕ, НИКТО НЕ УДИВИТСЯ. ШВЕЙЦАРСКИЕ АЛЬПЫ – РОДИНА СНЕЖНЫХ ВИДОВ СПОРТА. ШТАБ-КВАРТИРА МЕЖДУНАРОДНОГО ОЛИМПИЙСКОГО КОМИТЕТА НАХОДИТСЯ В ЛОЗАННЕ. А ОЛИМПИАДА ПРИ ЭТОМ ПОСЛЕДНИЙ РАЗ ПРОВОДИЛАСЬ В СТРАНЕ 70 ЛЕТ НАЗАД.

Расположенный во франкоязычной части Швейцарии Сьон выбран олимпийской базой не случайно. Кантон Вале, главным городом которого он является, славится высокой концентрацией больших и малых горнолыжных курортов, рассчитанных на самый разный бюджет и пристрастия туристов. Их более 50 — от гламурной Кран-Монтаны до спокойного Анзера. Все они обеспечены безупречной транспортной доступностью, отлично обустроены, а их гости имеют доступ к первоклассной инфраструктуре катания и развлечений après-ski — независимо от выбранной локации.



САМЫЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ СТРАНЫ — ВЕЛИКОБРИТАНИЯ И ШВЕЙЦАРИЯ

Согласно результатам исследования журнала Spear's Russia, изучающего пристрастия богатых и сверхбогатых людей, наиболее популярные страны для переезда у российских «хайнетов» (high-net-worth individuals, или HNWI — лица, чье состояние превышает \$1 млн) — Великобритания и Швейцария. Эти государства в качестве приоритетных отметили 73 и 44% опрошенных соответственно. За ними с большим отрывом следуют Австрия, Германия и Кипр, на которые в совокупности пришлось 20% ответов респондентов. В целом Россия, по данным британской консалтинговой компании New World Wealth, находится на шестом месте в списке стран с наибольшим оттоком HNWI.

Второе преимущество кантона Вале — это космополитичная среда. В отличие от той же Женевы ее формируют не работники международных организаций, студенты и трудовые мигранты, а иностранные собственники курортного жилья и арендаторы-туристы. Надо заметить, что недвижимость в Швейцарии иностранцам, не собирающимся здесь жить постоянно, продают далеко не везде. До недавнего времени это и так было возможно лишь в единичных кантонах из общего числа 26 — и Вале относился к одному из них. Однако резкие ограничения последних лет дали знать о себе и здесь: по сути дела «второй дом» иностранцу сегодня могут предлагать

в основном те риелторы, которые располагают закрепленными за ними старыми квотами.

В Валеанских Альпах дома местных жителей и состоятельных гостей страны сочетаются в разумной пропорции. Вопреки стереотипам жители швейцарских городов не столь богаты, чтобы иметь квартиру в городе и одновременно дачу-шале в горах. По статистике, даже основное жилье большинство женецев арендуют. В Вале они обычно приезжают семьями на уикенд или на одну-две недели в высокий сезон и снимают апартаменты (160 км, или 1 час 50 мин на автомобиле из Женевы до Сьона). Здесь можно качественно покататься на лыжах, посетить ночной



клуб или дорогой ресторан на одном из «топовых» курортов. А жить при этом в курортном местечке поменьше, где и аренда обходится дешевле, и альпийские специалитеты с местным вином качеством не хуже.

Кататься в этих краях — громадное удовольствие. Четыре горнолыжных курорта: Вербье, Вейзонна, Тион и Нанда образуют знаменитую зону Quatre Vallées («Четыре долины»), пользующуюся непреходящим спросом у горнолыжников со всего света. Это 412 км лыжных трасс и 92 подъемника. Нанда (Nendaz) — курорт не столь известный, как Вербье, и жизнь там стоит дешевле, но качество отдыха одинаковое. Та же ситуация, если ехать в другую сторону от Сьона: на склоне одной горы расположена престижная Кран-Монтана, а через долину от нее — демократичный по ценам Анзер (Anzère).

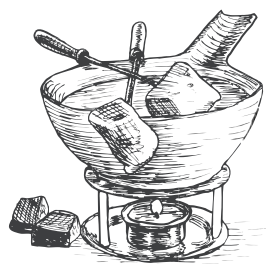
Обе деревни находятся ближе 15 км от главного города кантона, и жизнь в них предполагает доступ ко всем благам швейцарской жизни, связанным не только с лыжами и сноубордом. Будь то концерт классической музыки в Монтрё на Женевском озере, офис банка в Лозанне, популярный летний курорт Вёве или крупнейший европейский бальнеокурорт Лёйкербад. В кантоне есть восемь гольф-клубов: например, на поле в Сьоне в малоснежную зиму, бывает, можно играть и в январе. Кроме того, кантон Вале является центром швейцарского виноделия, здесь более 700 винодельческих хозяйств. Дегустация вин также может стать одним

из видов отдыха и приобщения к местной культуре (широко известны вина Fendant и Dôle, а Cornalin и L'Amigne — новые игроки, набирающие популярность). Сьон при этом выступает удобным пересадочным хабом для поездок общественным транспортом в мегаполисы соседних стран. От Нанда и Анзера меньше получаса езды по спокойной горной дороге до городского железнодорожного вокзала, далее 2–3 ч — скоростным поездом до Парижа или Милана. Это

В Вербье и Церматте хорошо отдыхать неделю в году. А Нанда и Анзер больше подходят для постоянного жительства

очень удобное расположение для постоянного проживания в Западной Европе — быстрый доступ к инфраструктуре и достопримечательностям больших европейских городов, но без их ежедневных нагрузок и социальных издержек.

Небольшие валезанские курорты не столь широко рекламируются за пределами страны, как бренды-флагманы. Но хорошо известны тем россиянам, кто любит Швейцарию, разбирается в составляющих местного стиля жизни и — особенно — ориентирован на постоянное проживание в стране, а не только на краткосрочный активный отдых. Наряду с Великобританией Швейцария остается одной из самых





привлекательных для переезда на ПМЖ стран. Если для вас важна неприкосновенность частной собственности, стабильность национальной валюты, высокий уровень жизни, возможность получения качественного образования для детей и при этом уединенный формат жизни на природе, то небольшие швейцарские курорты являются наиболее сбалансированным вариантом.

Единственное препятствие — относительная закрытость рынка недвижимости этой страны. На продажу «внешним» для ЕС гражданам даже в кантоне Вале, как уже говорилось, выделяются ограниченные квоты, и далеко не все застройщики имеют возможность их использовать. Сейчас в Федеральном собрании Швейцарии предлагают и вовсе прекратить продажи иностранцам непостоянного жилья. Прежде выданные квоты остаются в силе — но надо осознавать, что их предложение конечно. В тех же Нанда и Анзере оно уже ограничено, хотя в России и раньше почти не было представлено у риелторов.

Сейчас в Анзере и Нанда — этих типичных альпийских курортах с центральной площадью,

классными отелями, поднимающимися в гору переулками с колоритными альпийскими домиками — можно купить в том числе и новую квартиру. Скорее всего это будут апартаменты в многоуровневом шале с мансардой, рассчитанном на проживание трех—шести семей. К каждой квартире прилагается отдельное хозяйственное помещение, лыжная комната и гараж на цокольном этаже, а в комплексах хорошего уровня — дровяной камин в гостиной, а то и терраса с джакузи, с которой открывается вид на горы, главную площадь курорта, каток и рождественскую ярмарку.

Жизнь в таком швейцарском городке хороша не только комфортом и удобством для путешествий. Не надо забывать, что Швейцария — это надежная гавань для капиталов, резерв для поддержания здоровья, чистая природа, качественные продукты питания, безопасность и социальный мир. Все те блага, которые ценятся сегодня, а завтра обещают стать труднодоступными в большинстве стран — даже за большие деньги. ○



www.myswisshome.ru
gengabr@gmail.com

My Swiss Home
МОЙ ДОМ В ШВЕЙЦАРИИ



+7 (495) 120-24-30
+7 (985) 764-12-52

А ПОЧЕМ НЫНЧЕ АЛЬПИЙСКИЙ СНЕЖОК?



В ЭТОМ ГОДУ ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА ФРАНЦУЗСКИЙ ГОРНОЛЫЖНЫЙ КУРОРТ ШАМОНИ ОПЕРЕДИЛ ВАЛЬ-Д'ИЗЕР (ФРАНЦИЯ) И ГШТААД (ШВЕЙЦАРИЯ) И ЗАНЯЛ ПЕРВОЕ МЕСТО В РЕЙТИНГЕ ALPINE PROPERTY PRICE INDEX («ИНДЕКС ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ В АЛЬПАХ»), СОСТАВЛЕННОМ МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНСАЛТИНГОВОЙ КОМПАНИЕЙ KNIGHT FRANK. В РОССИИ НЕДВИЖИМОСТЬ В КРАСНОЙ ПОЛЯНЕ ОЖИДАЕТ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ ГОРНОЛЫЖНОГО КУРОРТА.

Аlpine Property Price Index составляется девятый год подряд. Эксперты Knight Frank подсчитывают изменение цен на жилье класса люкс, исследуя 16 горнолыжных курортов во Французских и Швейцарских Альпах.

Индекс изменения цен на недвижимость на горнолыжных курортах Франции и Швейцарии со II квартала 2016 года по II квартал 2017-го снизился на 1,8%. Ситуация в странах сильно различается. Если индекс цен французских курортов в среднем поднялся на 1%, то у их швейцарских соседей за 12 месяцев зарегистрировано 5%-ное падение.

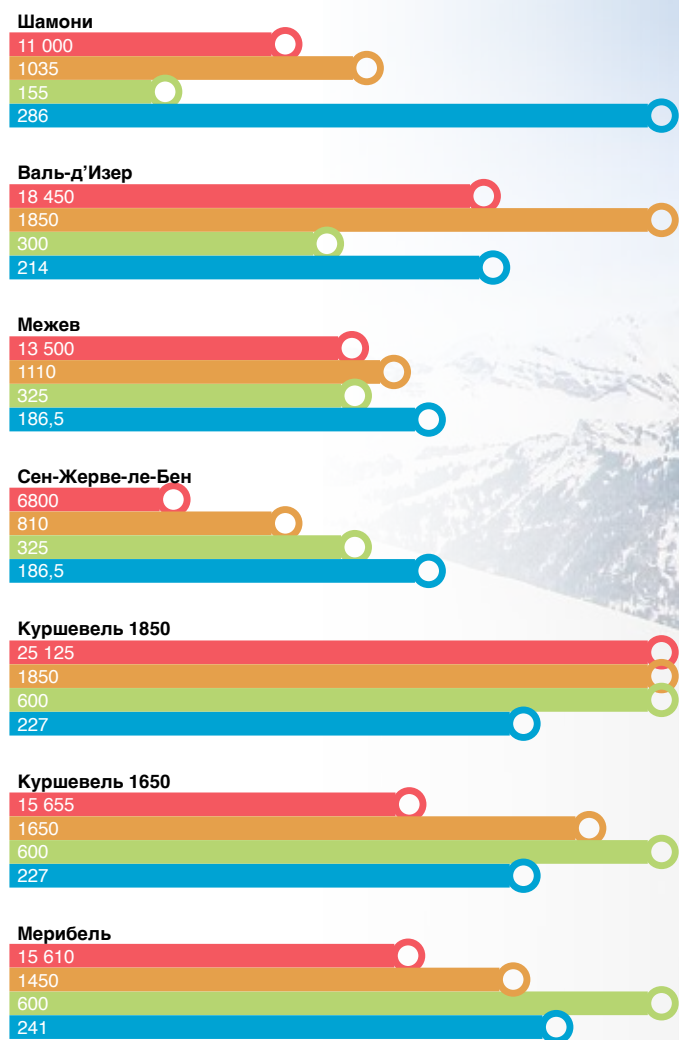
Сейчас спрос на горные курорты зимой падает. Например, в Кран-Монтане (Швейцария) индекс цен на недвижимость в этом году снизился на 15%

В Шамони, который многие считают наиболее оборудованным районом среди альпийских курортов, цены выросли почти на 5%. На втором месте Валь-д'Изер с показателем 2,5%. Наибольшее падение зафиксировано в Кран-Монтана –15% за 12 месяцев, еще на одном швейцарском курорте — Давосе — индекс упал на 8,2%.

Самым дорогим курортом остается швейцарский Гштаад, где цена недвижимости достигает €29,9 тыс. за 1 м², а ски-пасс на неделю стоит €280. На втором месте французский Куршевель 1850 — с ценой €25,1 тыс. за 1 м², цена ски-пасса — €230. Гштаад размещается на высоте 1050 м, Куршевель — 1850 м. Эти же курорты



Ценовые характеристики горнолыжных курортов Франции



По данным компании Knight Frank

Легенда

Цена недвижимости, €/м²



Высота курорта, м



Общая длина трассы, км



Стоимость ски-пасса на неделю, €



лидировали в отчете по результатам 2014 года. Время в пути до аэропорта Женевы от каждого из курортов составляет 2 ч.

По словам директора департамента зарубежной недвижимости компании Knight Frank Марины Шалаевой, россиянам интересны курорты Куршевель, Мерибель, Сант-Мориц и др. «Средний бюджет покупки недвижимости в этих районах колеблется от €1 до 5 млн. Также популярен среди наших соотечественников курорт Андерматт (кантон Ури, Швейцария), где в отличие от большинства кантонов Швейцарии нерезиденты могут купить недвижимость».

Согласно международному «Отчету по зимнему и горному туризму», пик популярности Французских и Швейцарских Альп пришелся

Самыми недорогими считаются горнолыжные курорты в Боснии, Румынии и Хорватии. Туристы могут планировать бюджет из расчета €50–90 в день

на 2008–2009 годы — время бэби-бумеров. Тогда число посетителей горнолыжных курортов достигало 80 млн.

Сейчас спрос на горные курорты зимой падает. Например, в Кран-Монтане (Швейцария) индекс цен на недвижимость в этом году снизился на 15%. Во-первых, увеличилось число людей, которые не умеют кататься на лыжах

Ценовые характеристики горнолыжных курортов Швейцарии



По данным компании Knight Frank

и приезжают просто отдохнуть среди горных пейзажей (25% посетителей ежегодно). Во-вторых, летний отдых в горах становится все более популярным. Это побудило курорты разработать календарь социальных, культурных и спортивных мероприятий, чтобы разбавить всесезонный досуг туристов. Занятия для «нелыжников» включают в себя горные веломаршруты, зимний гольф, полеты на парашюте, хождение по канату, поло и фигурное катание.

На российском курорте Красная Поляна, по данным Mason Realty Group, сегодня на первичном рынке курорта насчитывается около 2000 объектов. С 2008 по 2014 год велось масштабное строительство апартаментов и жилья, основной объем которых предназначался

для размещения участников и гостей зимней Олимпиады–2014.

Однако спрос на первичном рынке курорта невысокий, свидетельствуют данные Mason Realty Group. По итогам олимпийского 2014 года количество сделок в новостройках составило 280 лотов. В период с 2010 по 2014 год наблюдалась положительная динамика количества сделок, однако в абсолютном значении порог 300 сделок в год ни разу не был превышен. По итогам 2017 года общий объем сделок на первичном рынке можно будет оценить на уровне не более 200 единиц.

«Собственники жилых комплексов, не найдя в текущей ситуации спроса на свои объекты, приняли решение о развитии арендного

Легенда

- Цена недвижимости, €/м²
- Высота курорта, м
- Общая длина трассы, км
- Стоимость ски-пасса на неделю, €



формата для своих проектов, например, в «Горки город», «Роза хутор», — комментирует ситуацию директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Ольга Широкова. — И это хорошо — на этапе становления курорта единое управление объектом способствует его развитию. Понимая, что надо сдать в аренду тысячи апартаментов, владельцы-девелоперы вынуждены заниматься развитием первых этажей, улиц, набережных и т.д. В будущем это позволит догнать в спросе и ценах признанные в мире горнолыжные курорты. Пока в Сочи, несмотря на зимнюю Олимпиаду и рост количества и качества горнолыжных трасс, спрос на покупку элитной недвижимости все-таки больше тяготеет к морскому кластеру».

Средневзвешенная стоимость квартир в Красной Поляне составляет 115 тыс. руб. за 1 м² (порядка €1690 за 1 м²). В проектах

Самым дорогим курортом остается швейцарский Гштаад, где цена недвижимости достигает €29,9 тыс. за 1 м², а ски-пасс на неделю стоит €280

бизнес-класса в среднем она составляет около 130 тыс. руб. (€1900) за 1 м², в наиболее доступных сегментах — 75–80 тыс. руб. за 1 м².

В целом же самыми недорогими в мире считаются горнолыжные курорты в странах Восточной Европы — Боснии, Румынии и Хорватии. Туристы могут планировать свой бюджет из расчета €50–90 в день. А вот на верхних строчках списка по цене для путешественников являются курорты Франции, Швейцарии и США, где в день придется потратить от €250 до 350. (PH)



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



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!



**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 охранный 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, ВИДНОЕ, СОВХОЗНАЯ, 2,
КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ**

Продается 2-комнатная квартира в клубном доме площадью от 30 до 112 м². Есть машиноместо.

+7(495) 669-92-41

Цена: от 80 тыс. руб./м²



**Г. ЧЕХОВ, МОЛОДЁЖНАЯ, 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



**МО, ВИДНОЕ, СОВХОЗНАЯ, 4,
ЖК «БЕРЕГА»**

Квартиры общей площадью от 30 до 42 м². Элитная новостройка, клубный дом, натуральные материалы строительства, закрытая территория. Дом сдан!

+7(495) 669-92-41

Цена: 80 тыс. руб./м²



**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. «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) 211-81-62

www.transk.ru



**МОСКВА, М. «САВЕЛОВСКАЯ», СКЛАДОЧНАЯ,
1, СТР. 15, АДЦ «САВЕЛОВГРАД»**

Сдается в аренду офисное помещение площадью 20 м² на 6 этаже, офис класса В+.
Арендная ставка 17 500 руб./год за м², включая НДС, коммунальные услуги, электроэнергию.
Предоставляем юридический адрес.

+7(985) 712-91-33

Александр



**МОСКВА, М. «ФРУНЗЕНСКАЯ»
КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, 40**

Готовый арендный бизнес!
Арендатор – «Мяснов и Отдохни».
Площадь 250 м². Комсомольский проспект.
Годовой арендный поток 10 204 000 руб.
Окупаемость 10 лет. Цена: 110 000 000 руб.

+7(495) 980-20-10

www.madisonestate.ru



**МОСКВА, М «УЛИЦА 1905 ГОДА», 1905 ГОДА, 25
ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Аренда. Станция метро «Улица 1905 года», 7 минут пешком.
Площадь от 260 до 361,2 м².
Размещено на 1 этаже 9 этажного дома, с отдельным входом. Первая линия домов.
Большой трафик (проездной и пеший).
В одном помещении с Правительственным учреждением. Парковка. Прямая долгосрочная аренда от собственника, цена договорная.
Посредникам не беспокоить.

Елена

+7(903)781-19-96



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

Аренда: 50-500 м², ПСН, 1-й этаж ЖД, 51 кВА!
2 входа, пешеходный бульвар, экологичный район, потолки 3,7 м. Виды наилучшего применения: магазин, кафе, банк, услуги, офис.

+7(926) 704-41-82

www.b4b.moscow



**МО, КАШИРСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД, ДЕР.
КОРОВОВО, ШКОЛЬНАЯ, ОТЕЛЬ «АВРОРА»**

Предлагаем к продаже действующий гостевой дом, находящийся на трассе «аэропорт Домодедово». Между аэропортом и метро «Домодедовская». ОТЕЛЬ функционирует с лета 2017 года и зарекомендовал себя с наилучшей стороны. Номерной фонд составляет 45 номеров из них два полулюкса и один двухкомнатный люкс. Имеется кафе на 40 человек, современный караоке с лазером, дым машиной и всевозможными мигающими элементами.
Коммуникации: газ, вода, свет
Цена: 150 млн руб.

+7(926) 852-22-22



**МО, СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ Р-Н,
ПОС. АНДРЕЕВКА**

Готовый арендный бизнес ТЦ «Планета Детства». Арендаторы – «Пятерочка», «Детский мир» (1000/1400/400) м². Годовой арендный поток – 70 400 000 руб. Окупаемость – 7 лет.
Доходность – 13,7%

+7(495) 980-20-10

www.madisonestate.ru



**СЕРПУХОВ, МОСКОВСКОЕ Ш., 96 А.,
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР**

2-этажный торговый центр общей площадью 1214 м², земля 1625 м² (в собственности). Парковка, зона разгрузки для грузового транспорта. Большой проезной и проходной трафик. Сдан в аренду на 98 %. Цена 85 млн руб. Торг.

+7(925) 004-35-75



**КРЫМ, ЕВПАТОРИЯ.
ПАНСИОНАТ НА ПРОДАЖУ**

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

+7(915) 415-17-59

+7(925) 462-53-25



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

Особняк 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, КАЛУЖСКОЕ Ш., 66 КМ ОТ МКАД,
КП «ИСТОМИНО»**

Новый 2-этажный коттедж 240 м², панорамные окна, четыре спальни, два санузла, гардеробная, теплые полы, интернет, все коммуникации, асфальтированный подъезд, река. Полностью готов к въезду. Ипотека. Цена: 6 700 000 руб.

+7(495) 644-97-64

www.an-kolesnica.ru



**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(966) 069-89-59



**МО, ПЯТНИЦКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД,
Д. ЮРЛОВО**

Продается дом в поселке площадью 305 м². Участок 21 сотка. Гараж, гостевой дом 100 м². Панорамные окна на 1 эт. Мансарда 120 м². Мебель, сантехника, камин, мангал, караоке система с музыкальным центром. Цена 110 млн руб.

+7(926) 852-22-22



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

Продается 3-уровневый кирпичный дом в охраняемом коттеджном поселке.

Площадь дома 400 м², оштукатуренный, крыша из натуральной черепицы.

2 балкона, в цоколе находятся сауна, спортивный зал, с/у, котельная, постирочная.

На 1-м этаже кухня, каминный зал, с/у, гардеробная, на 2-м этаже 5 комнат, 2 с/у, евроремонт, теплые полы, все коммуникации центральные.

Участок площадью 14 соток, гараж на 2 автомобиля, автоматические ворота, беседка, ландшафт-

+7(915) 298-43-06



ный дизайн. В собственности более 3-х лет. Готовы к сделке! В поселке развитая инфраструктура. Приличные соседи. Рядом лес, каскад озер. Цена: 24 млн руб.



**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»**

Дома 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, СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш., 125 КМ ОТ МКАД,
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЗАОКСКИЙ РАЙОН**

Продажа участка под ИЖС, площадью 330 га., Электричество подведено, подъезд с асфальта. Вокруг лесные массивы, огромный пруд, ручьи. Цена 3500 руб/сотка. Собственник.

+7(920) 270-28-56

www.artlg.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 MINTHIS 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 AURAI**

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 Aurai 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? МАРТ
2018 ГОДА
СКОЛЬКО? ТИРАЖ
25 000 ЭКЗ.

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

KASKAD НЕДВИЖИМОСТЬ



АКАДЕМИЯ ПАРК

Киевское ш., 22 км

от **5,71** млн руб.

КАСКАД ПАРК

Симферопольское ш., 19 км

от **5,35** млн руб.



ПАРК АПРЕЛЬ

Киевское ш., 25 км

от **5,45** млн руб.

САБУРОВО ПАРК

Пятницкое ш., 12 км

от **8,3** млн руб.



ФЕДОСКИНО ПАРК

Дмитровское ш., 15 км

от **5,59** млн руб.

СЕРЕДНИКОВО ПАРК

Пятницкое ш., 22 км

от **5,55** млн руб.



АЛЕКСАНДРИЯ ТАУН

Каширское ш., 23 км

от **3,95** млн руб.

ТАУНХАУСЫ +7 (495) 241-81-30

WWW.KASKAD-N.RU