

117

ДЕКАБРЬ 2016 –
ЯНВАРЬ 2017

ISSN 1814-1978



9 771814 197774

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU





Новогодняя «Сказка»

Квартиры в уникальном жилом комплексе от 3,6 млн. руб.

Праздничные скидки!



«Сказка» — жилой комплекс бизнес-класса в 17 км. от Москвы по Новорижскому ш.



Двухуровневые квартиры. Оригинальный интерьер парадных. Камин, лифт



Потолки до 7,5 м. Панорамное остекление. Террасы с видом на природу



Волшебный парковый ансамбль в альпийском стиле. Лес, река и набережная



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





УЧАСТКИ:

УЧАСТОК № 43 8 СОТОК

поселок Парфенки
98 км от МКАД
Минское шоссе

242 100 р.

УЧАСТОК № 20 7 СОТОК

поселок Солнечный
77 км от МКАД
Новорижское шоссе

353 000 р.

УЧАСТОК № 90 7,38 СОТОК

поселок Аристово
71 км от МКАД
Киевское шоссе

442 800 р.

УЧАСТОК № 96 10,4 СОТОК

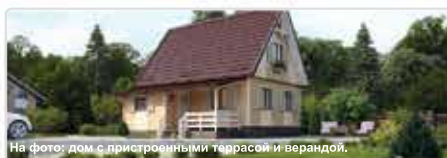
поселок Солнечный
115 км от МКАД
Новорижское шоссе

519 000 р.

ХОТИТЕ ГОТОВОЕ?

СОВРЕМЕННЫЙ
ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК
ТЕРЕМЬ 1

ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК
С ИНФРАСТРУКТУРОЙ



На фото: дом с пристроенными террасой и верандой.

УЧАСТОК: 8 соток
ДОМ: 73,08 кв.м
ПРОЕКТ: Лидер-8
брус 140 мм

ЛОТ № 12

2 083 103 руб.



УЧАСТОК: 8 соток
ДОМ: 84,53 кв.м
ПРОЕКТ: Богатырь-1
каркас 150 мм

ЛОТ № 10

2 138 450 руб.

38 ЛОТОВ ОТ 1 903 611 РУБЛЕЙ: ЗЕМЛЯ И ДОМ СО ВСЕМИ КОММУНИКАЦИЯМИ

ЗВОНИТЕ и УЗНАВАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ: 8 (495) 419-14-19

Подробности узнавайте по телефону, на сайте www.zemli.terem-pro.ru и у менеджеров на выставочной площадке по адресу: м. Кузьминки, ул. Зеленодольская, 42. Под словом «ЛОТ» понимается предложение по комплексному обустройству земельных участков, состав которого не может быть изменен.



РЕКЛАМА



ЗЕМЛЯ

**УЧАСТКИ В МОСКОВСКОЙ И БЛИЖНИХ ОБЛАСТЯХ
В ПОСЁЛКАХ С ИНФРАСТРУКТУРОЙ**

ул. Зеленодольская, владение 42 | с 10:00 до 19:00 без выходных | www.zemli.terem-pro.ru | 8 (495) 419-14-19





с. 64

ИЗУЧАЕМ НЕДВИЖИМОСТЬ СОГЛАСНО МЕНЮ

ДН

8 Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Реставрация

14 «Театральный Дом»

Тонкости

16 Полуфабрикаты российского производства

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Главное

22 Статистика надвое сказала

Рынок

30 Как продать и не прогадать?

Всезнайка

40 Парижская драма Ле Корбюзье

ВР

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

49 Новостройки и поселки

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Обзор

58 Непрестижная любовь

к отеческим домам

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Путешествие

64 Изучаем недвижимость согласно меню

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

71 Объекты недвижимости на продажу



Дачная архитектура всегда следовала за последними веяниями — дома строились в соответствии с законами и вкусами времени: классика, модерн, итальянские мотивы. Мода на дачные дома в окрестностях Москвы возникла еще в XIX веке: в 1836 году вышел указ императора Николая I о раздаче земель от Тверской заставы до Петровского парка для загородных дач.

Читайте на стр. 58

Квартиры от 4,6 млн. руб.



они ждут вас



О проекте

- Состав комплекса: 4 жилых корпуса переменной этажности 22-24 этажа.
- Транспортная доступность: 50 м от станции метро «Котельники».
- Благоприятная экологическая среда: комплекс расположен на границе Кузьминского парка.
- Все для комфортной жизни: подземный паркинг, торгово-коммерческая инфраструктура в шаговой доступности, свой детский сад на территории.
- Безопасность: охраняемая огороженная территория, видеонаблюдение по всему периметру комплекса.
- Квартиры с отделкой и без: к продаже представлены квартиры с отделкой «под ключ».
- Нестандартные решения: квартиры на последних этажах с выходом на эксплуатируемую кровлю; апартаменты на 1-ых этажах с индивидуальным входом, палисадником и парковочным местом.
- Бизнес в шаговой доступности: на 1-ых этажах жилых корпусов расположены коммерческие площади.

4
9
5 **2-550-222**

www.belaros.ru

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

ООО «МЕДИА-ДОМ»

123007, Москва,
2-й Хорошевский пр., 7, корп. 1
+7 (495) 983-10-64,
+7 (495) 983-10-65

Генеральный директор

Михаил Тимаков
informdom@d-n.ru

Исполнительный директор

Николай Веденяпин
vede.nb@gmail.com

Директор по развитию

Константин Скоробогатов
daigest@inbox.ru

Финансовый директор

Алла Аббакумова
alla@d-n.ru

РЕДАКЦИЯ

Главный редактор

Михаил Морозов
morozovm@gmail.com

Выпускающий редактор

Элина Плахтина
elly.dn@mail.ru

Ответственный секретарь

Ирина Танина
iritana@yandex.ru

Руководитель информ. службы

Анна Семина
mintnm@gmail.com

Руководитель аналит. службы

Алексей Болсанов
a.bolsanov@gmail.com

Корректор

Людмила Ласкова
l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик

Юлия Мальсагова
malsagova@gmail.com

Дизайнер

Денис Жуков
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор

Ольга Боченина
bochenina61@mail.ru

PR-директор

Эльмира Потуданская
elya1@hotmail.ru

Администратор рекламного отдела

Ирина Туранская
tur@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Виктория Гуськова
vguskova@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

Анна Липа
annalipa@d-n.ru

Менеджер рекламного отдела

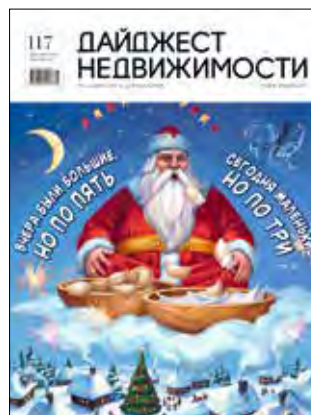
Кристина Пузунавичюте
kristina@d-n.ru

Координатор рекламного отдела

Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

Секретарь рекламного отдела

Александра Соркина
digest.russia@yandex.ru



ОБЛОЖКА

Роман Новоселов

Иллюстратор

Ange Shvets

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Из архивов: ДН, Fotobank.ru, www.shutterstock.com, «А101 Девелопмент», «Галс-Девелопмент», ЖК «Дубровка», ЖК «Сказка», компании «Лидер Инвест», концерн «Крост», коттеджного поселка «Терем 1», ФСК «Лидер».

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

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

Отпечатано в типографии ЗАО «Алмаз-Пресс»:
Москва, Столярный пер., 3/34
Тел. +7 (495) 781-19-90

Рекламные материалы

Полное или частичное воспроизведение статей и фотоматериалов, опубликованных в журнале «Дайджест российской и зарубежной недвижимости», запрещается без письменного согласия редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламе.



НОВЫЕ ГРАНИ ЛЕГЕНДАРНОГО КВАРТАЛА

 ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ

УСПЕЙ ЗАГАДАТЬ UNION!

скидка
до **17%**

- квартал бизнес-класса
- современная архитектура
- авторский дизайн входных групп
- парк мирового уровня «Версаль. XXI век»
- профессиональный теннисный корт во дворе
- инновационный образовательный центр «Хорошкола»

10.9%
ИПОТЕКА**
от ведущих банков

**Сбербанк (ПАО). Генеральная лицензия
Банка России №1481 от 11.08.2015
ВТБ 24 (ПАО). Генеральная лицензия
Банка России №1623 от 29.10.2014

 **КРОСТ**
концерн

узнайте больше на сайте:

KROST.RU

795 0 888

ООО «ЛСФ «КРОСТ». Условия и подробности акции,
проектная декларация на www.krost.ru.
* Юнион Парк



ЕСТЬ ЛИ ЖИЗНЬ ЗА МКАД

С 2014 года объем предложения в «замкадных» новостройках увеличился в 4,5 раза и по итогам III квартала 2016 года составил 378,7 тыс. м², то есть 13,8% общего объема предложения в столице. Средневзвешенная цена в районах за МКАД была на уровне 108,4 тыс. руб. за 1 м², за два года она уменьшилась на 12,6%, что связано со значительным ростом объема предложения. Самая низкая средневзвешенная цена была зафиксирована в Крюкове — 90,8 тыс. руб. за 1 м², самая высокая в Митине — 131,9 тыс. руб. за 1 м².



ТАГИЛ! ОЧЕНЬ ДЕШЕВО

Магнитогорск, Нижний Тагил, Саратов, Брянск, Киров, Улан-Удэ, Орел, Новокузнецк, Махачкала и Ставрополь оказались городами (население свыше 350 тыс. человек) с самым дешевым жильем. Наименьшая стоимость жилья в крупных городах России зафиксирована в Магнитогорске, где квадратный метр в среднем стоит 30,6 тыс. руб.



ИПОТЕКА ПОШЛА НА РЕКОРД

Ставки по ипотеке в российских банках на покупку квартиры на вторичном рынке в ноябре 2016 года начинаются от 11,9%. Этот показатель соответствует уровню начала 2014 года. Минимальные ставки по ипотеке с господдержкой на покупку квартиры в новостройке составляют 10,9%. Специалисты Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) прогнозируют, что по итогам 2016 года в России будет выдано около 900 тыс. кредитов на сумму 1,5 трлн руб., что превысит показатель всего 2015 года на 30%. Учитывая динамику ипотечных ставок и существующий спрос населения на жилье, в агентстве ожидают, что уже в 2017 году может быть выдано более 1 млн кредитов на сумму 1,7–1,8 трлн руб. — это как минимум повторит результаты рекордного 2014 года.

100

км

дорог и 30 транспортных сооружений построено и реконструировано в этом году в Москве

39

кинотеатров

советского периода в столице превратят в районные smart-центры, ни один из них не будет снесен

161,7

тыс. семей

в Москве получили новое жилье взамен ветхого и аварийного по программе сноса пятиэтажных домов

10

млн м²

офисных помещений было построено в Московском регионе в период с 2007 по 2016 год

86

%

объектов на загородном рынке Московской области являются переоцененными, более 50% — неликвид

£369

млн

будет стоить десятилетняя реставрация Букингемского дворца, которая начнется в апреле 2017 года



СТАРТАП НАЧИНАЕТСЯ С КОВОРКИНГА

Москва занимает последнее место в рейтинге крупнейших городов мира по стоимости аренды коворкингов (совместное рабочее пространство) и офисов, расположенных в технологических и креативных кластерах. Об этом говорится в исследовании международной консалтинговой компании Knight Frank. В целом в 21 городе мира, которые рассматривали аналитики, аренда коворкингов всегда дешевле: в среднем экономия на аренде таких рабочих мест по сравнению с традиционными офисами составляет 50%. В Москве средневзвешенная ставка аренды офисов площадью 56 м² в креативных кварталах Москвы, по данным Knight Frank, составляет 20 332 руб. за 1 м² в год. Самые большие затраты на аренду офиса для креативных и высокотехнологичных стартапов отмечены в Лондоне, Нью-Йорке и Сан-Франциско.

ВМЕСТЕ ДЕШЕВО СНИМАТЬ

В октябре-ноябре 2016 года спрос на аренду комнат в Москве вырос на 20% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, подсчитали в риелторском агентстве «Инком-Недвижимость». Одновременно на 23,5% увеличилась востребованность многоквартирных квартир. Арендаторы начали активнее интересоваться такими предложениями из-за желания сэкономить: комнаты оказываются дешевле, чем обособленные «однушки», а снимать многоквартирную квартиру можно в складчину. При таком подходе в одной квартире живут несколько арендаторов, каждый из которых занимает отдельную комнату. Выросший спрос на многоквартирные квартиры привел к вымыванию подобных предложений, утверждают эксперты «Инком-Недвижимости»: если год назад такие лоты формировали 20% рынка съемного жилья, то к ноябрю 2016 года их доля сократилась до 16%.

.bon ton realty



ЖК «ДОМАШНИЙ»

Квартиры от
3,55 млн руб

Москва, м. Марьино



ЖК «SREDA»

Квартиры от
4,3 млн руб

Москва, м. Таганская



ЖК «АЛЬФА ЦЕНТАВРА»

Квартиры от
4,3 млн руб

Химки, м. Планерная



ЖК «МИР МИТИНО»

Квартиры от
3,6 млн руб

Москва,
м. Пятницкое шоссе



НОВОСТРОЙКИ С ХОРОШИМ ВКУСОМ



bonton.ru

(495) 727 1000

Очередной триумф строительного концерна «КРОСТ» состоялся в Италии в конце октября. В сердце модной столицы, в одном из самых роскошных дворцов Милана, собрались чиновники, архитекторы и представители популярных итальянских СМИ, чтобы узнать о развитии проекта ART в Красногорске и строительстве в его составе архитектурного шедевра «от кутюр» — комплекса апартаментов ART Portofino.

Palazzo Clerici традиционно является местом встреч высокопоставленных лиц. Среди приглашенных были представители государственных органов, экономики и культуры Италии. От Посольства России с приветственным словом выступил Генеральный консул Российской Федерации в Милане Александр Нуризаде, который высоко оценил вклад концерна «КРОСТ» в развитие итальянско-российских отношений: «Это удивительно, когда средствами архитектуры реализуется взаимное желание двух стран сблизиться еще больше. Это прекрасный и амбициозный проект, который прекрасен сам по себе — потрясающие здания как в архитектурном исполнении, так и художественном. Меня поразило, с каким энтузиазмом итальянские архитекторы говорили о том, что они сделали в России, поразило, как отзываются о данном сотрудничестве сотрудники концерна «КРОСТ». То, что сейчас делает «КРОСТ», действительно, очень здорово». В 2013 году «КРОСТ» презентовал в Милане начало строительства жилого комплекса ART. Вниманию мирового сообщества были представлены высотные здания по проекту архитектора Данте Бенини. Фасад зданий украшает авангардная картина, выполненная итальянским художником Марио Арлати, а проект претендует на внесение в Книгу рекордов Гиннесса, как «самая большая книга, в которой живут люди». Этот проект стал настоящей сенсацией и вызовом всему архитектурному сообществу.

«КРОСТ» покорила Милан



«На протяжении 25 лет своей деятельности концерном «КРОСТ» было построено более 800 зданий совместно с самыми известными и талантливыми архитекторами мира. Каждый построенный объект демонстрирует пример индивидуальной архитектуры, целостной и гармоничной территории, ориентированной на потребности жителей. При создании нового проекта каждый раз происходит обмен культурами и знаниями. Работая плечом к плечу с итальянскими наставниками, меняются тысячи рабочих, меняется их мировоззрение, результаты этой дружбы дают новые силы и эмоции для дальнейшего познания мира», — отметил генеральный директор концерна «КРОСТ» Алексей Добашин. Строительство ART Portofino началось в 2014 году. Это неповторимое архитектурное произведение «от кутюр» было рождено в тесном сотрудничестве Италии и России. К участию в проекте был приглашен итальянский архитектор Андреа Десимоне, который предложил концепцию оформления фасадов комплекса с использованием различных

архитектурных стилей и эпох. Работа над ART Portofino велась на протяжении двух лет, в результате чего появился инновационный проект площадью более 40 тыс. м², «лежачий небоскреб» длиной 350 м, состоящий из 30 различных секций, проработанных во всех деталях и оформленных в разных архитектурных стилях. Были индивидуально разработаны: элементы фасада, окон и дверей, внешние и внутренние пространства, световой дизайн, декоративная роспись и объемные украшения, балконы, парадная лестница, уникальный дизайн интерьеров и многое другое. ART Portofino стал новым словом в архитектуре, в котором объединились культуры разных стран. Это стало возможно благодаря готовности концерна «КРОСТ» делать то, что не делал никто. Каждый жилой комплекс, построенный компанией, — это новое слово в строительстве. «КРОСТ» подтвердил, что развитие таких проектов является основой для культурного обмена художественными и архитектурными сокровищами мира.



SREDA ЧЕМПИОНОВ С АЛЕКСЕЕМ ЯГУДИНЫМ

Официальным лицом новой рекламной кампании жилого квартала SREDA стал олимпийский чемпион по фигурному катанию Алексей Ягудин.

Поддержание здорового образа жизни и развитие спорта – главное направление, которое активно формируется и распространяется в жилом квартале SREDA от девелопера Группа ПСН. В продвижении этих ценностей Группе ПСН

поможет олимпийский чемпион и четырехкратный чемпион мира по фигурному катанию Алексей Ягудин и его спортивная семья.

Спортсмен и его семья уже побывали в офисе продаж квартала, а также познакомились с концепцией проекта, философия которого им понравилась и оказалась близка. В рекламной кампании, которая стартовала с 1 ноября, титулованный спортсмен транслирует чемпионские преимущества проекта SREDA. В рамках сотрудничества Группа ПСН и Алексей Ягудин планируют провести несколько спортивных мероприятий и мастер-классов.

Сам спортсмен о своем сотрудничестве с проектом говорит следующее: «Я думаю, что очень важно продвигать спорт в массы и показывать людям, что желание стать чемпионом может помочь в любом направлении, которое ты выбираешь. И когда меня знакомили с жилым кварталом SREDA, мне рассказали, что здесь как раз есть эта спортивная составляющая, спортивная философия. Нашей семье это очень близко».



'17

ВЫПУСК №2, ДАЙДЖЕСТ
МАРТ 2017 НЕДВИЖИМОСТИ



КТО ЕСТЬ КТО И ЧТО ПОЧЕМ

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

НОВЫЕ РУБРИКИ!

NEW

- Новостройки
Москвы и МО
- Курортная
недвижимость
- Зарубежная
недвижимость
- Компании
- Персоны
- Справочная
информация

ПОДРОБНОСТИ:
+7 (495) 983-10-64
WWW.KEK.RU

Russian Realty
русская недвижимость

**БАЗА
НЕДВИЖИМОСТИ**

АНАЛИТИКА

КОНСУЛЬТАЦИИ

НОВОСТИ

800 000
предложений
объектов
недвижимости



WWW.RUSSIANREALTY.RU



EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ТЕАТРАЛЬНЫЙ ДОМ

Резиденции Де Люкс
на Поварской

ВЕЧНАЯ КЛАССИКА

Жилой ансамбль резиденций Де Люкс «Театральный Дом» расположен на пересечении Поварской улицы, Мерзляковского и Хлебного переулков, в одном из самых известных и любимых уголков старой Москвы. Проект включает в себя фрагменты доходных домов XIX—XX веков и связан с именами известных деятелей науки и культуры К. С. Станиславского и В. Э. Мейерхольда. Главный фасад здания, созданный архитектором Н. Д. Струковым, бережно отреставрирован компанией «Галс-Девелопмент». Из окон «Театрального Дома», включающего 129 апартаментов, открываются великолепные виды на историческую застройку Поварской улицы и уникальную пятиглавую церковь Симеона Столпника.

ДОМ, В КОТОРОМ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

В проекте представлены как небольшие апартаменты от 67 м², так и просторные семейные резиденции до 270 м². Апартаменты на верхних этажах оборудованы дымоходами для установки каминов, к тому же у их жителей есть возможность использовать кровлю для организации дополнительного пространства, например, открытой террасы, мини-сада на крыше или лаунж-зоны. Интерьеры входных групп решены в классическом стиле и органично продолжают фасады XIX века. Авторская отделка выполнена с применением высококачественных материалов. К услугам жителей трехуровневый подземный паркинг на 279 мест, в котором для каждого жителя «Театрального Дома» предусмотрена изолированная сезонная кладовая.





ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА

Внутреннее пространство жилого ансамбля резиденций Де Люкс «Театральный Дом» будет благоустроено и станет любимым местом отдыха жителей. Специалисты отмечают, что закрытый от посторонних глаз двор — большая редкость для элитного жилья в центре столицы, что является неоспоримым преимуществом для семейных покупателей с детьми. А снаружи респектабельными и известными соседями «Театрального Дома» станут такие памятники архитектуры «литературной Москвы», как «Центральный Дом литераторов», «Музей Н. В. Гоголя», «Дом-музей М. Цветаевой», «Дом-музей М. Ю. Лермонтова», Музей Горького, а также уютные и тихие дворики старинных купеческих домов, сохранившихся на Поварской улице.

ЭЛИТНЫЙ КОМПЛЕКС №1

Фасады жилого ансамбля «Театральный Дом» сохраняют величие одного из лучших образцов московского архитектурного стиля XIX века. Созданные в стиле «русский модерн» внутренние фасады комплекса, украшенные изящным панно с цветочным орнаментом, гармонично дополняют внешний облик здания, рождая цельный и стилистически безупречный образ. В июне 2015 года «Театральный Дом» стал победителем престижной ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости – 2015» в номинации «Элитный объект № 1» — такое гордое звание комплекс получил от лучших специалистов рынка недвижимости, а в 2016 году — победителем премии RREF Awards в номинации «Качество и культура строительства».



ПОЛУФАБРИКАТЫ РОССИЙСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

АВТОР:

Ольга Петрова





ЗА ГРАНИЦЕЙ ЖИЛЬЕ БЕЗ ОТДЕЛКИ НАЗЫВАЮТ ПОЛУФАБРИКАТОМ: НИКТО НЕ ПОЙМЕТ ЗАСТРОЙЩИКА, ПРЕДЛАГАЮЩЕГО КВАРТИРУ, В КОТОРУЮ НЕЛЬЗЯ СРАЗУ ВЪЕХАТЬ. У РОССИИ СВОЙ ПУТЬ: ДО НЕДАВНЕГО ВРЕМЕНИ ОТСУТСТВИЕ СТЕН И ОТДЕЛКИ ПРЕПОДНОСИЛОСЬ КАК КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО. ДЕСКАТЬ, ФАНТАЗИЮ СОБСТВЕННИКА НИЧТО НЕ ОГРАНИЧИВАЕТ, К ТОМУ ЖЕ ОН ЭКОНОМИТ НА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛАХ И РЕМОНТЕ.

Считалось, что ремонт от застройщика — априори дорого, некачественно и безлико. Коммерческий рынок новостроек до 2013 года не мог похвастаться предложениями квартир с отделкой. Ассортимент состоял из жилья «свободной планировки» без стен, объектов без отделки и единичных вариантов с изначально морально устаревшим ремонтом. Но очередной кризис заставил застройщиков дополнить продуктовую линейку квартирами, полностью готовыми для проживания.

Первые объекты с отделкой появились в массовом сегменте. Логика проста: большинство квартир в сегментах эконом и комфорт продается по ипотеке — значит, у потенциальных покупателей нет лишних денег на ремонт. Кроме того, 50% «ипотечников» во время возведения дома вынуждены снимать жилье. Взять дополнительный кредит на ремонт при таких финансовых обязательствах практически нереально.

В итоге некоторые застройщики — к примеру, ДСК-1, ГК ПИК, 494-УНР — предложили рынку квартиры с отделкой, хотя на тот момент они не отличались разнообразием вариантов. Основной минус этой схемы — стоимость. Такие квартиры обходились на 15–25% дороже, чем аналогичные без отделки. Большинство клиентов все равно предпочитали более низкую цену и выбирали голые стены. И это несмотря на то, что 40% покупателей, получив ключи, не имели финансовой возможности отделать квартиру по своему вкусу.

Но когда вставал выбор — приобрести готовую для проживания «однушку» или «двушку» без отделки, новоселы всегда предпочитали больший метраж. Владельцы квартир делали ремонт только в одной комнате, а другие оставались в бетоне еще несколько лет.



Девелоперы стали завлекать покупателя многообразием стилей, объясняя на пальцах, почему ремонт от застройщика дешевле, чем самостоятельный

Но постепенно покупатель привык к существованию подобной опции. Менеджеры по продажам и СМИ расписали преимущества квартир с отделкой — дело сдвинулось с мертвой точки. Девелоперы стали завлекать покупателя многообразием стилей, объясняя на пальцах, почему ремонт от застройщика обходится дешевле, чем самостоятельный. «Ипотечники» оценили плюсы готовых квартир.

Как говорит руководитель проекта «Квартиры с отделкой» девелоперской компании «Сити-XXI век» Кристина Приходько, стоимость отделки включена в ДДУ. Поэтому не приходится копить на ремонт, а затем ждать завершения работ и одновременно снимать квартиру. Сегодня, по ее мнению, готовое жилье приобретают люди, переезжающие из других городов, чтобы сэкономить время. «Квартиры с отделкой популярны среди

покупателей-инвесторов, которые в дальнейшем планируют сдавать жилье в аренду. Жилье «под ключ» часто покупают для детей и родителей», — уточняет она.

По данным департамента новостроек «Инком-Недвижимость», за последний год объем предложения квартир с отделкой на первичном рынке Москвы вырос на 33,3%, на подмосковном рынке — на 28,6%. Эксперты отмечают, что востребованность квартир с отделкой от застройщика растет: спрос на такие объекты составляет 65%, год назад этот показатель не превышал 55%. Варианты с отделкой есть у ГК ПИК, ГК «Мортон», девелоперской компании «ОПИН», «Сити-XXI век», ФСК «Лидер», Urban Group и многих других.

Кроме того, тенденцию предлагать готовое поддержали девелоперы бизнес- и премиум-класса. Пока в бизнес-классе таких квартир не более 5%, в элитном — не более 2%. Однако тренд постепенно начинает оживать и в дорогих сегментах. Сегодня с элитной отделкой работают такие девелоперы, как Barkli, Vesper, «ДОНСТРОЙ» и другие.

Выгоды такого подхода объясняет руководитель отдела продаж ГК Insigma Александра Голубева: «Во-первых, это расширяет продуктовую линейку. Во-вторых, даже те покупатели, которые принципиально хотят воплотить собственный дизайн-проект, быстрее принимают решение о покупке, если видят квартиру практически в завершенном виде».

Интересное исследование портрета покупателя провели в компании «ДОНСТРОЙ». По словам первого заместителя генерального директора ЗАО «Дон-Строй Инвест» Ирины Прачевой, основная доля спроса приходится на бизнес-класс — треть покупателей проектов этого сегмента (32%) хотели бы приобрести квартиру «под ключ». При этом клиенты сегментов премиум и de luxe, традиционно склонные воплощать собственные дизайн-проекты, тоже заинтересовались этим продуктом — доля спроса в классе премиум равняется 21,3%, в классе de luxe — 18,8%.

Среди достоинств квартир с отделкой эксперт выделяет чистоту и комфорт с момента заселения, привлекательную цену за счет оптовых закупок стройматериалов и эффективного распределения трудовых ресурсов, профессиональный дизайн-проект, качественные проверенные материалы. Наконец, самое главное для жителей мегаполиса — не надо тратить время на поиски и закупку материалов, работу с дизайнером и контроль за рабочими.



ГРАЖДАНСТВО ЕС ЧЕРЕЗ ВОЗВРАТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Гражданство Евросоюза и его преимущества

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

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

Финансовые критерии

- Инвестиции в недвижимость от **€2 млн.**

Условия

- Для сохранения гражданства Кипра инвестор должен всегда иметь в собственности недвижимость стоимостью €500 тыс. Остальная недвижимость может быть продана по истечении 3 лет.
- Заявители не должны иметь судимости.

Обратитесь к нам за бесплатной консультацией!

Pafilia

Москва, Краснопресненская наб., 12, офис 1032

+7 (495) 258-19-70

www.pafilia.ru

www.minthishills.ru

www.eucitizenship.ru

Цена: от застройщика

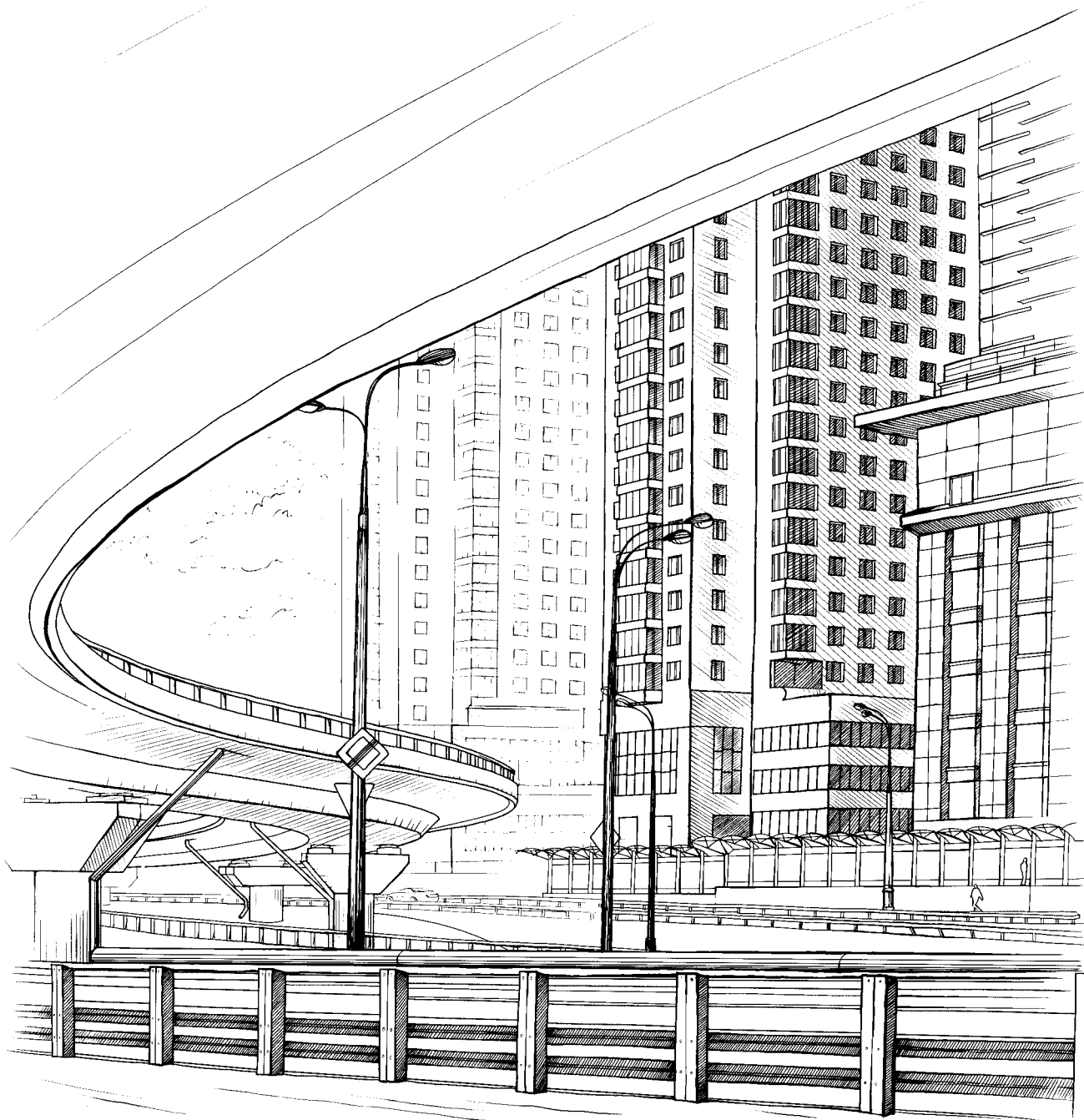


Генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова подчеркивает, что девелоперы выводят на рынок готовые проекты, используя это именно как конкурентное преимущество: «Никто из застройщиков не зарабатывает на отделке».

До недавнего времени варианты отделки в новостройках были представлены на сайтах проектов или в буклетах. Теперь многие девелоперы поняли, что красивой картинке в альбоме для принятия положительного решения о покупке квартиры клиенту недостаточно. Поэтому во многих жилых комплексах появились шоу-румы, где можно увидеть квартиру, потрогать все материалы, рассмотреть цветовую гамму, взвесить плюсы и минусы планировочного решения. Есть проекты, где демонстрационные квартиры полностью укомплектованы: потенциальный покупатель видит стоимость предложения с мебелью или цену каждого предмета в отдельности. Очевидно, что и покупатели

Востребованность квартир с отделкой от застройщика растет: спрос на такие объекты составляет 65%, год назад этот показатель не превышал 55%

квартир для себя, и инвесторы готовы платить только за качественный продукт. Они не хотят связываться с ремонтом, жить в грязных подъездах, где из каждой квартиры еще пару лет доносится рев перфоратора. К тому же гарантийный срок на красивый ремонт от застройщика, который сделан с использованием качественных материалов, прописывается в договоре. Такую квартиру удобно сразу сдать в аренду или вселиться самому, да и разница в цене не разительная. Поэтому специалисты уверены, что отделка от застройщика становится на рынке правилом хорошего тона. (дн)



RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СТАТИСТИКА НАДВОЕ СКАЗАЛА

АВТОР:
Екатерина Сахарова

СЛОВО «КРИЗИС» ЗВУЧИТ СО ВСЕХ СТОРОН, НАС ПУГАЮТ, ЧТО, НЕ СМОТЯ НА КРАТКУЮ ПЕРЕДЫШКУ, СКОРО СТАНЕТ СОВСЕМ ТЯЖЕЛО. В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ЗАСТРОЙЩИКИ СДАЮТ НЕМЫСЛИМЫЕ ОБЪЕМЫ НОВОГО ЖИЛЬЯ И РАПОРТУЮТ О РЕКОРДНЫХ ПРОДАЖАХ, А ВЛАСТИ УВЕРЯЮТ, ЧТО СЕЙЧАС САМОЕ ПОДХОДЯЩЕЕ ВРЕМЯ, ЧТОБЫ РЕШИТЬ ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС. ЧТО НА САМОМ ДЕЛЕ ПРОИСХОДИТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ?





Как известно, есть три вида лжи: ложь, наглая ложь и статистика. Цифры всегда выглядят очень убедительно, но с ними надо быть осторожными. Например, средняя зарплата в Москве около 60 тыс. руб. в месяц, но это не значит, что нет людей, которые получают 5 тыс. руб. То же и с недвижимостью: у кого-то продажи растут, а у кого-то они и вовсе стоят. Понятно, что ни одна компания, у которой не идут продажи, не выпустит пресс-релиз об этом. Рекламные цифры и настоящая статистика сильно отличаются друг от друга — оценить истинные показатели непросто.

Покупателям, которые хотят составить представление о состоянии рынка не по заявлениям аналитиков и властей или пресс-релизам компаний, доступны данные Росреестра, Центробанка и Росстата. Простому покупателю важнее всего информация о количестве сделок, которую по итогам каждого месяца публикует Росреестр. Сейчас, по сведениям этого ведомства, в Москве наблюдается очередной пик в графиках продажи жилья.

Покупателям, которые хотят составить собственное представление о состоянии рынка, доступны данные Росреестра, Центробанка и Росстата

Например, за три квартала 2016 года было заключено почти на 70% больше договоров долевого участия, чем за аналогичный период прошлого года. Казалось бы, красота, о каком кризисе нам говорят со всех экранов? Но если выйти за пределы Москвы, то окажется, что в среднем по стране прирост продаж жилья по ДДУ составил чуть более 3%, то есть существуют регионы, где динамика отрицательная.

Население по всей стране охотно запрыгивает в уходящий поезд доступной ипотеки. Почему-то ипотеку под 11–12% годовых считают очень выгодным предложением, от которого нельзя отказываться, забывая о том, что такие ставки в приличных банках были и до кризиса. Якобы дешевую ипотеку с удовольствием берут. По данным Росреестра, рост числа ипотечных сделок за год составил 22% по Москве и 19% в среднем по России.

На вторичном рынке зафиксирована положительная годовая динамика, невзирая

на непрекращающиеся разговоры о стагнации этого сегмента, на который давит новое предложение. Если верить официальной статистике, прирост сделок купли-продажи и мены жилья составил 13% относительно прошлого года. Это, конечно, не $\frac{2}{3}$, как в случае с договорами ДДУ, но и не отрицательный показатель.



Отсюда следует еще один обязательный пункт при работе с цифрами — думать. Необходимо соотносить цифры с другими событиями в экономике

Что делать покупателю жилья со всеми этими цифрами? Действительно ли они свидетельствуют, что кризиса на рынке недвижимости нет? Для начала попробуем изменить масштаб. Реальное положение дел иллюстрирует не годовая динамика, а отношение числа сделок от месяца к месяцу.

Если рассмотреть более короткий отрезок, выяснится, что, по официальной статистике,

в сентябре 2016 года и на первичном, и на вторичном рынке совершено меньше сделок, чем в августе. Хотя обычно время отпусков более спокойное — рынок недвижимости оживляется с началом нового делового сезона. Если число сделок на первичном и вторичном рынке просело на 10–12%, то количество выданных ипотечных кредитов упало на 25%.

Если сопоставить данные III квартала с итогами II квартала, окажется, что договоров ДДУ было на 18% больше, а вот сделок на вторичном рынке жилья — меньше на 8%. То есть отрицательный тренд на вторичном рынке жилья все-таки есть, хотя по данным год к году динамика положительная.

Отсюда следует еще один обязательный пункт при работе с цифрами — думать. Необходимо соотносить цифры с другими событиями в экономике. Например, когда Центробанк в декабре 2014 года поднял ключевую ставку до 17%, многие банки тут же установили заградительные ставки на кредиты и ипотечное кредитование просело. Разумеется, конец 2014 года и начало 2015 года по этому показателю будут провальными по сравнению с концом 2013-го и началом 2014-го. То же касается и остальных данных: важно понимать, чем обусловлены пики и спады, что еще происходило вокруг.

«Некорректно проводить параллели между сентябрем 2016 года и сентябрем прошлого года, потому что макроэкономическая ситуация была разной. С середины 2015 года экономика находилась в острой фазе кризиса: падение цен на нефть, высокая волатильность курса рубля, введение западных санкций, рост цен на товары потребительского спроса и, как следствие, резкое падение платежеспособности основной части населения», — вспоминает генеральный директор агентства недвижимости «Бон Тон» Наталия Кузнецова.

Если рассматривать все официальные цифры под разными углами, то уменьшая, то увеличивая масштаб, и сопоставить данные с экономической ситуацией в целом, мы найдем подтверждение основным тенденциям: росту сделок на первичном рынке, стагнации вторичного рынка. Окажется, что за два кризисных года число сделок на первичном рынке Москвы выросло в два раза, а вот на вторичном — упало на 30%.

Но как ни крути, очень велика разница между Москвой с ее сумасшедшими темпами строительства и регионами, где даже в относительно сытом 2016 году прирост сделок

относительно провального 2015 года незначительный. Похоже, за всеми радостными сообщениями о новых рекордах, мы пропускаем, как резининовая Москва все растягивается и растягивается, чтобы однажды совсем лопнуть или встать в пробках.

Уже сейчас столица привлекает все больше покупателей из Подмосквья, потому что тут появляются относительно бюджетные предложения на ранней стадии готовности. Застройщики, которые действительно застраивают любой клочок земли, вынуждены конкурировать не только качеством продукта, но и ценой — московский рынок становится более доступным для региональных покупателей. По подсчетам компании «Бон Тон», если в конце 2015 года доля регионалов держалась на уровне 10%, сегодня она достигла 16% и продолжает увеличиваться.

Вторая причина спада региональных рынков недвижимости заключается не в привлекательности Москвы, а в ситуации, сложившейся в самих регионах, где снижение платежеспособного спроса более заметно, чем в столице. Особенно это касается дотационных районов,



Население охотно запрыгивает в уходящий поезд доступной ипотеки, считая 11–12% годовых очень выгодным предложением, от которого нельзя отказываться

ФИНАНСОВЫЙ
ФОРУМ
ПО НЕДВИЖИМОСТИ
2017

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ
ЖАРКИЕ ДИСКУССИИ
ТОЛЬКО РУКОВОДИТЕЛИ

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ! ПОДРОБНЕЕ НА САЙТЕ

1 МАРТА 2017 | WWW.FORUM-FINANCE.RU

SWISSOTEL КРАСНЫЕ ХОЛМЫ

+7 499 394 29 60

Repa ОРГАНИЗАТОР



«На московском рынке новостроек царит жесткая конкуренция — цена 1 м² первичного жилья меньше, чем вторичного. Поэтому большинство клиентов на рынке Московского региона отдает предпочтение новостройкам»

в которых отсутствует производственная и сырьевая база для развития.

Комментирует управляющий партнер компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая: «Нынешнюю ситуацию регионы переживают тяжелее, чем столица, тогда как в кризис 2008 года ситуация была обратной. Сейчас от экономической нестабильности в большей степени страдают производства, сконцентрированные в регионах, нежели финансовый сектор, который базируется преимущественно в Москве. Платежеспособность населения столицы, в отличие от провинции, остается достаточно высокой, несмотря на самое ошутимое за последние семь лет снижение реальных доходов».

Еще одно объяснение огромной разницы показателей Москвы и регионов — разрыв между стоимостью вторичной и первичной недвижимости: в столице она гораздо более значительная, чем в регионах. «На московском рынке новостроек царит жесткая конкуренция — цена 1 м² первичного жилья меньше, чем вторичного. Именно поэтому большинство клиентов на рынке Московского региона

отдает предпочтение новостройкам. В регионах разница в цене строящегося и вторичного жилья невелика, а риски банкротств застройщиков и возникновения долгостроев выше, чем в столице, поэтому региональные покупатели выбирают готовое жилье», — объясняет Мария Литинецкая.

До конца года на рынок недвижимости будет влиять программа субсидирования ипотеки. Но и после ее завершения аналитики не ждут резкого роста ставок, так как ключевая ставка постепенно снижается. Кроме того, застройщики, которым теперь еще нужно реализовать свои строящиеся объемы, будут работать над партнерскими программами с банками.

Тем не менее, пока гарантирована поддержка от государства, рядовой человек захочет решать жилищный вопрос, так что в ближайшее время вероятен очередной всплеск активности. К тому же начинаются различные предновогодние акции и распродажи. Не исключено, что по итогам декабря будут побиты очередные рекорды. Только стоит помнить, что все относительно: если есть подъем, будет и спад. (дн)



г. ВИДНОЕ

НОВОСТРОЙКИ

МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЕ ДОМА

Идет заселение первых корпусов



214-ФЗ • ИПОТЕКА • РАССРОЧКА

- монолитно-кирпичные дома с подземными паркингами
- развитая инфраструктура г. Видное
- собственный детский сад на 150 мест и школа на 600 учащихся
- пешеходный бульвар с центральной аллеей
- благоустроенные детские площадки, концепция «двор без машин»
- живописный пруд
- удобный выезд на трассу М4 «Дон» 4 км от МКАД
- в пешей доступности ж/д станция «Расторгуево»

(495) 937 76 55

*7655 ☎

www.gk-mic.ru



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ



Город А101: лучшее со всего мира

ЛУЧШЕЕ СО ВСЕГО МИРА — В НОВОЙ МОСКВЕ. ПО ТАКОМУ ПРИНЦИПУ КОМПАНИЯ «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» СТРОИТ ГОРОД А101. ПОЭТОМУ В СКОРОМ ВРЕМЕНИ В ЮГО-ЗАПАДНОМ НАПРАВЛЕНИИ СТОЛИЦЫ МОЖНО БУДЕТ НАБЛЮДАТЬ «БЕЛЫЕ НОЧИ» ИЛИ ПЕРЕЕХАТЬ ЖИТЬ В «СКАНДИНАВИЮ».

Новые жилые комплексы «Белые ночи» и «Скандинавия» расположатся в 6–6,5 км от МКАД в юго-западном направлении от Москвы и 15-минутной транспортной доступности до трех магистралей: Варшавского, Киевского и Калужского шоссе.

БЫСТРО ДОБИРАТЬСЯ В ЦЕНТР

На общественном транспорте за 15 мин можно доехать до станций метро «Теплый Стан», «Бунинская аллея» и «Саларьево». В пешей доступности от «Белых ночей» находится станция метро «Улица Горчакова» Бутовской линии. К 2019 году в 2 км от домов городские власти планируют открыть станцию метро «Столбово», до нее будет удобно

добираться пешком или на велосипеде, в перспективе — запуск скоростного трамвая до метро.

ДЫШАТЬ ЧИСТЫМ ВОЗДУХОМ

Приятный сосед жилых комплексов — Бутовский лесопарк с широколиственными, хвойными и даже фруктовыми деревьями. Густой лес и небольшие водоемы защищают жилые дома от городского шума и создают обособленное пространство для гармоничной жизни и спокойного отдыха в окружении природы.

ВОДИТЬ ДЕТЕЙ В СОВРЕМЕННЫЕ ШКОЛЫ И САДЫ

Новые жилые комплексы возводятся в уже сложившемся районе Новой Москвы, где уже построены



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

детские сады и школа, работают магазины, банки и кафе. К моменту заселения первых жителей «Белых ночей» откроются новая школа для 550 учеников и детский сад.

ЖИТЬ ИНТЕРЕСНО

Жить в «Белых ночах» — значит активно проводить свободное время вместе со своей семьей за пределами собственной квартиры. Романтические прогулки по благоустроенному участку лесопарка, приятные встречи с соседями на открытых террасах и в летнем кинотеатре, активный отдых в скейт-парке, на стадионе, лыжной трассе или велодорожках, шопинг в торговом центре — в жилом комплексе предусмотрено все для насыщенной событиями и позитивными эмоциями жизни. Торгово-развлекательный центр «Белые ночи» разместится на мосту, соединяющем район с соседним

ЖК «Скандинавия» и станет ярким архитектурным и функциональным объектом.

РАДОВАТЬСЯ ЖИЗНИ

В «Скандинавии» интересно жить, учиться, заниматься спортом и весело отдыхать. 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.

ВЫГОДНО РЕШИТЬ КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

На старте продаж минимальная цена на квартиру в ЖК «Белые

ночи» — 2,8 млн руб., в ЖК «Скандинавия» — от 1,9 млн руб. Приобрести квартиру 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



КАК ПРОДАТЬ И НЕ ПРОГАДАТЬ?

АВТОР:
Ольга Петрова

ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ РЫНОК МОСКОВСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРОШЕЛ ОГОНЬ, ВОДУ И МЕДНЫЕ ТРУБЫ. СПЕКУЛИРУЯ КВАДРАТНЫМИ МЕТРАМИ В ЭТОТ ПЕРИОД, ОДНИ ЗАРАБОТАЛИ СОСТОЯНИЕ, ДРУГИЕ — УШЛИ В ГЛУБОКИЙ МИНУС. 10 ЛЕТ НАЗАД СПРОГНОЗИРОВАТЬ ЛОГИКУ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ БЫЛО НЕРЕАЛЬНО. ИНТУИЦИЯ И ГАДАНИЕ НА КОФЕЙНОЙ ГУЩЕ — ВОТ ОСНОВНЫЕ АНАЛИТИЧЕСКИЕ ИНСТРУМЕНТЫ ПРОШЕДШЕГО ДЕСЯТИЛЕТИЯ.

Изменение экономической и политической ситуации сильно скорректировало положительный вектор развития рынка недвижимости, на который так надеялись многие участники этой сферы. Если мысленно возвращаться в 2006 год, одолевает ностальгия и даже щемит под ложечкой от упущенных возможностей. Ведь тогда только ленивый инвестор не купил квартиру, коттедж или таунхаус, чтобы успешно перепродать. И это неудивительно: только с 2005-го по 2006-й, по данным аналитического центра IRN.ru, средневзвешенная стоимость 1 м² в столице подскочила с \$2232 до 4193. Рост стоимости жилья стремился к 100% в год, хотя изначально даже самые оптимистично настроенные аналитики предрекали 40%-ное увеличение.

То было золотое время рынка недвижимости для риелторов, застройщиков и инвесторов. До 2009 года покупалось все, в любом виде, по любым сомнительным договорам, в любом месте. Был расцвет элитной недвижимости в Москве и за городом. Ценники выставались фактически наугад с уверенностью, что лот все равно будет востребован. Метражи квартир и коттеджей раздувались, дорогие поселки множились. Экономкласс был никому не интересен. Ипотека на адекватных условиях отсутствовала, да и не пользовалась спросом: инвесторы приносили деньги в чемоданах. А обычные граждане, которые хотели улучшить





жилищные условия, не могли себе позволить приобрести хоть какое-то жилье — доступных предложений не было.

Российский рынок недвижимости блистал, выходил в свет на красную ковровую дорожку, западные инвесторы серьезно интересовались стремительно растущим рынком и срывали свой куш. Буквально на глазах поднимался ММДЦ «Москва-Сити» с нереальной стоимостью «квадрата», но это не мешало инвесторам скупать апартаменты и офисы этажами. «Продастся всё!» — вот лозунг того времени.

Положительно сказывалась на рынке жилья и волатильность курса доллара, который, к примеру, в 2007 году показывал отрицательную динамику: упал с 26 до 24,6 руб. за \$1. Рубль был достаточно крепок, курс валют позволял вкладывать деньги в недвижимость.

Эксперты предрекали дефицит объема предложения на столичном рынке, нагнетая

На глазах поднимался ММДЦ «Москва-Сити» с нереальной стоимостью «квадрата», но это не мешало инвесторам скупать апартаменты и офисы этажами

напряжение. Тогда никто и не думал о реновации промзон и потенциале возведения новых миллионов квадратных метров в центральных районах. Стоимость московского жилья достигла \$6 тыс. за «квадрат», и некоторые специалисты, потирая руки, ждали \$10 тыс. за 1 м². Однако чаяния не оправдались.

Первый и громкий звонок на рынке недвижимости раздался осенью 2008 года. Экономический кризис в США огромной волной смыл с российского рынка некоторых ключевых игроков, банковские кредиты на строительство,



**КВАРТИРЫ
ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

+7(495) **151-91-14**



АКЦИЯ



микрорайон
ЛОБНЯ СИТИ

КВАРТИРЫ

ОТ

1,5

млн
руб.



микрорайон
ГОРОД СЧАСТЬЯ

КВАРТИРЫ

1,6

ОТ

млн
руб.



СПЕЦЦЕНА



квартиры
С ОТДЕЛКОЙ



жилой квартал
ЛИДЕР ПАРК

КВАРТИРЫ

ОТ

1,7

млн
руб.

С проектными декларациями можно ознакомиться в офисе, по адресу:
г. Москва, ул. Большая Декабрьская, д. 10, строение 2.



У многих инвесторов на руках оказались объемные портфели неликвида. Скажем, огромные загородные дома на Новой Риге в поселках, где управляющие компании ежемесячно требовали оплачивать свои дорогостоящие услуги, а покупатели такого формата жилья просто исчезли. Избавиться от подобных активов многим не удается до сих пор

сверхприбыли и сверхпродажи. «Перекредитованные» крупные и мелкие застройщики не были готовы к новым реалиям — их поглотили банковские структуры, которые на данный момент являются крупнейшими владельцами недвижимых и земельных активов.

В конце 2008 года стоимость «квадрата» с \$6 тыс. молниеносно скатилась к отметке \$3,8 тыс. Царившая на рынке недвижимости неразбериха заставляла нервничать всех: девелоперов, риелторов, собственников жилья, инвесторов, строителей и даже простых граждан, которые так и не успели накопить на покупку жилья. Рушились компании, замораживались стройки, предоставлялись дисконты — многие инвесторы спешили избавляться от активов, боясь упереться в ценовое дно. Ситуация 2009 года отдаленно напоминала апокалипсис, но, как говорится, «снизу постучали». Самое интересное было впереди.

Очевидно, сверхприбылям на высокобюджетных рынках, больших метражах и чемоданах с деньгами пришел конец. Тенденция изменилась: богатые люди опомнились и заговорили о качестве, месторасположении, дисконтах и неликвиде. Кроме того, к этому моменту у многих инвесторов на руках оказались объемные портфели неликвида. Скажем, огромные загородные дома на Новой Риге в поселках, где управляющие компании ежемесячно требовали оплачивать свои дорогостоящие услуги, а покупатели такого формата жилья просто исчезли. Избавиться от подобных активов многим не удастся до сих пор.

На рубеже 2011–2012 годов застройщики вспомнили о категории граждан, которые в золотой век недвижимости играли роль скорее наблюдателей, чем участников, но в жилье нуждались не меньше, чем обеспеченные соотечественники. И на рынок начали выходить

В сегменте экономкласса инвесторы предпочли брать количеством. Они выкупали целые подъезды на этапе предпродажи по минимальной цене и перепродавали, когда дома приближались к сдаче госкомиссии



На рынок начали выходить недорогие жилые комплексы в Подмоскowie, метражи уменьшились со 150 до 29 м², появились работающие ипотечные программы

недорогие жилые комплексы в Подмоскowie, метражи уменьшились со 150 до 29 м², появились работающие ипотечные банковские программы на первичном рынке. Среднестатистическим гражданам представился шанс улучшить жилищные условия, более обеспеченным — заняться любимой спекуляцией.

В сегменте экономкласса инвесторы предпочли брать количеством. Они выкупали целые подъезды на этапе предпродажи по минимальной цене и перепродавали, когда дома приближались к сдаче госкомиссии. В те годы

подмосковный рынок жилья не отличался изобилием и разнообразием жилых проектов, поэтому перепродажа шла резво.

Но и подобное положение на рынке продлилось недолго. Случился «Крым наш», курс доллара скакнул более чем в два раза, на подмосковном рынке жилья наметилось затоваривание рынка. По данным аналитического центра IRN.ru, последний раз цена 1 м² переваливала отметку в \$5 тыс. в конце 2012 года. Сегодня средневзвешенная стоимость жилья в Москве равняется \$2,7 тыс. за «квадрат». За несколько



Если мысленно возвращаться в 2006 год, щемит под ложечкой от упущенных возможностей. Ведь тогда только ленивый инвестор не купил квартиру, коттедж или таунхаус, чтобы успешно перепродать

лет долларové цены провалились более чем в два раза.

Подводя итоги десятилетия, можно сделать вывод, что самая большая прибыль досталась тем инвесторам, кто вовремя избавился от недвижимости и вложил в валюту. Хорошо заработали, продолжают получать прибыль и нивелировать ситуацию с курсом валюты те, кто предпочел российскому рынку зарубежный. Сейчас сдача такого жилья в аренду, в отличие от российского, приносит неплохие дивиденды. Больше всего пострадали и вряд ли отбили свои вложения приверженцы загородной высокобюджетной недвижимости, которые, скорее всего, уже никогда не смогут продать целый ряд низкопробных объектов.

Сегодня эксперты рынка не отчаиваются и уверены, что недвижимость останется консервативным инвестиционным инструментом.

До 2009 года покупалось все, в любом виде, по любым сомнительным договорам, в любом месте. Ценники выставлялись фактически наугад

В основном реально заработать на первичном рынке (за счет завершающей стадии строительства дома), зачастую навар будет чуть больше инфляционного роста. Впрочем, по отдельным удачным объектам рост стоимости от котлована до сдачи госкомиссии достигает 60–80%.

Сегодняшний инвестор хорошо разбирается в недвижимости, прекрасно знает, что хочет, и рассматривает только качественные проекты. Но в отличие от 2006 года, инвестиционных сделок на рынке, допустим, элитного жилья уже не 80%, а лишь 20. (АН)

ВЫГОДА ДО 1,5 МЛН РУБ.



ЛАНДЫШИ

комплекс



Станция метро:
БЕЛЯЕВО, ЮГО-ЗАПАДНАЯ, ТРОПAREVO

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

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



www.domvtroparevo.ru



тел.: (495) 937-76-55

© 2016. Все права защищены. Информация не является публичной офертой.



СКАНДИНАВСКИЕ ТРАДИЦИИ В БЛИЖАЙШЕМ ПОДМОСКОВЬЕ

НА СЕВЕРЕ БЛИЖАЙШЕГО ПОДМОСКОВЬЯ, В МЫТИЩИНСКОМ РАЙОНЕ, В СКОРОМ ВРЕМЕНИ ПОЯВИТСЯ UR-КВАРТАЛ «СКАНДИНАВСКИЙ». ПРОЕКТ, КОТОРЫЙ СТАНЕТ ОБРАЗЦОМ АРХИТЕКТУРЫ СЕВЕРНОГО ЕВРОПЕЙСКОГО РЕГИОНА, БУДЕТ ВОЗВОДИТЬ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ЛИДЕР».

Примечательно, что строительство UR-квартала «Скандинавский» будет вестись по проекту известного шведского архитектурного бюро «Semren&Mansson», создавшего прочный фундамент для сотрудничества российских и шведских архитекторов. Создатели UR-квартала «Скандинавский» проработали сдержанный, лаконичный, лишенный помпезности, но продуманный до мелочей архитектурный стиль комплекса. Однако истинно скандинавским его сделает не простой перенос типичных для Скандинавии внешних черт на облик

будущих домов UR-квартала. «Все для жизни людей» — негласный девиз стран Северной Европы, следуя которому им удастся уже много лет сохранять мировое первенство по уровню жизни, безопасности, комфорту и инфраструктурному развитию. Этот же девиз лег в основу концепции UR-квартала «Скандинавский», на территории которого предусмотрено все необходимое для повседневной жизни.

Пространство дворов UR-квартала «Скандинавский» — без машин: они разместятся в трех подземных паркингах, соединенных

лифтами с жилыми этажами. Охраняемая территория комплекса со встроенной системой видеонаблюдения обеспечит спокойное и безопасное течение жизни, столь ценимое в скандинавских странах. В то же время для взрослых любителей активного отдыха предусмотрено множество спортивно-игровых площадок. Медицинский центр, аптеки, многочисленные кафе и магазины, прогулочные зоны — далеко не полный перечень того, что запланировано на территории комплекса. Авторские решения благоустройства включают множество оригинальных идей, например, создание сенсорного сада для жителей UR-квартала.

Но UR-квартал «Скандинавский» учитывает потребности не только его взрослых жителей. О детях, их воспитании и досуге, здесь первая забота: специально для них будет



Название UP-квартала «Скандинавский» оправдывается не только его местоположением на севере Подмосковья. Всем известно трепетное отношение скандинавов к природе и их любовь к прогулкам. А вот жителям мегаполисов так часто не хватает возможности побыть с природой наедине

построена общеобразовательная школа на 500 человек, а для самых юных — детский сад, рассчитанный на 240 мест. Большую радость маленьким жителям квартала доставят площадка для активных игр и площадка с детской мебелью для спокойных занятий, а еще — песочница с пружинками, которая обязательно станет любимым местом встречи малышей.

Название UP-квартала «Скандинавский» оправдывается не только его местоположением на севере Подмосковья. Всем известно трепетное отношение скандинавов к природе и их любовь к прогулкам. А вот жителям мегаполисов так часто не хватает возможности побыть с природой наедине. Эту проблему снимает не только озеленение территории жилого комплекса, предусмотренное ландшафтным дизайном, но и само расположение UP-квартала «Скандинавский»: близость к паркам Лосиный Остров и Сокольники, а также Пироговскому водохранилищу, открывающему широкие возможности для заядлых любителей рыбалки и водных видов спорта. В летнее же время пляжи Пироговского водохранилища

станут пристанищем для всех, кто желает укрыться от летнего зноя.

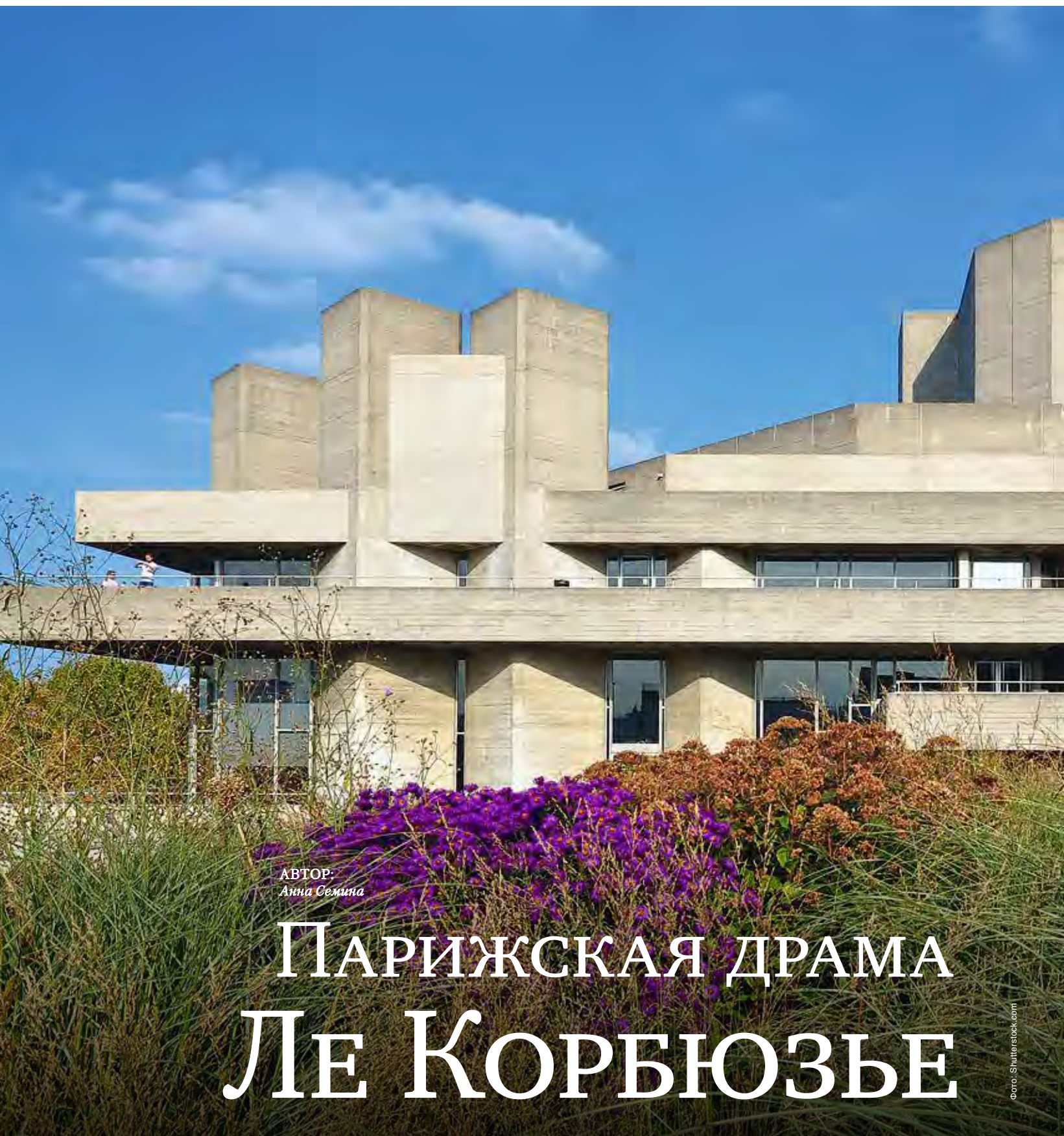
Свобода и легкость скандинавского стиля чувствуются не только в общей концепции квартала, но и в организации внутреннего пространства квартир. В UP-квартале «Скандинавский» заложен потенциал для реализации любых возможностей: от покупки небольшой студии до приобретения квартир с увеличенной высотой потолков на последних этажах. Кроме того, в каждой квартире предусмотрена лоджия или балкон, а в прихожей отведено место для встроенного шкафа. Диапазон предлагаемых площадей варьируется от 25 до 74 м², а разнообразие продуманных планировочных решений, предусмотренных в проекте, позволит стать творцом собственного пространства и организовать его сообразно своим запросам и предпочтениям. Так, в UP-квартале «Скандинавский» запроектированы студии, квартиры с классическими планировками и евроквартиры. Особенно интересны квартиры с окном в ванной или, например, такое необычное жилье, как антресольные квартиры со вторым светом, двойными окнами по вертикали

и дополнительными балконами. Сегодня стоимость квартир в новом комплексе от ФСК «Лидер» начинается от 2,2 млн руб.

Авторы UP-квартала «Скандинавский» ушли от создания голых квадратных метров и разработали проект, где предусмотрены все элементы комфортного проживания. Все — от разнообразия планировочных решений UP-квартала «Скандинавский» до его архитектурного стиля и качественной благоустроенной безопасной территории — поднимает этот проект на принципиально новый уровень жизни на севере ближайшего Подмосковья. ○



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



АВТОР:
Анна Семина

ПАРИЖСКАЯ ДРАМА ЛЕ КОРБЮЗЬЕ



ЛЕ КОРБЮЗЬЕ ПО ПРАВУ ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ КУЛЬТОВЫХ ФИГУР XX СТОЛЕТИЯ. ИДЕИ ФРАНЦУЗСКОГО ЗОДЧЕГО ПОДХВАТЫВАЛИ И ПРОДОЛЖАЮТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ АРХИТЕКТОРЫ ВСЕГО МИРА. НО ОДИН ИЗ САМЫХ МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ МАСТЕРА — ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИИ ЦЕНТРА ПАРИЖА — ОСТАЛСЯ ТОЛЬКО НА БУМАГЕ.

Шарль-Эдуард Жаннере-Гри (таково настоящее имя Ле Корбюзье) родился в 1887 году в швейцарском городе Ла-Шо-де-Фон. В 13 лет он поступил в Школу искусств, а в 17 лет придумал первый проект. Заручившись помощью профессионального архитектора, Ле Корбюзье спроектировал жилой дом для гравера Луи Фалле, члена совета Школы искусств. Заработанные деньги юноша потратил на образовательную поездку по городам Италии и Австро-Венгрии.



Жилые дома в Шо-де-Фон



В 1920-х годах Ле Корбюзье проектирует несколько зданий, которые принесли ему славу передового европейского архитектора, — это частные особняки в окрестностях Парижа: вилла Ла Роша, вилла Кука, вилла Штейн и вилла Савой

Около полугода Ле Корбюзье прожил в Вене, где занимался двумя проектами жилых домов для Шо-де-Фона, параллельно изучая городские постройки в стиле модерн и встречаясь с местными художниками и архитекторами. Затем более двух лет Жаннере-Гри провел в Париже, работая стажером-чертежником в бюро архитекторов, а потом путешествовал по Балканам, Греции и Малой Азии.

Вернувшись на родину, Ле Корбюзье устроился преподавателем в Школу искусств, а в 1914 году открыл свою первую архитектурную мастерскую. В начале 1917 года он покинул Швейцарию, чтобы обосноваться в Париже.

В 1920-х годах Ле Корбюзье проектирует несколько зданий, которые принесли ему славу передового европейского архитектора.

В основном это частные особняки в окрестностях Парижа: вилла Ла Роша, вилла Кука, вилла Штейн и вилла Савой. Оригинальные минималистские постройки с огромными окнами и гладкими стенами стали совершенно неожиданными для своего времени.

Среди новшеств, которые предложил Ле Корбюзье, были тонкие несущие стойки-колонны из железобетона, большие горизонтальные окна, свободные планы этажей, солнцезащитные ребра на фасадах, лоджии в многоквартирных домах, сады на крышах, просматриваемые насквозь фасады и многое другое. Теперь современное строительство невозможно представить без этих элементов.

Благодаря работам Ле Корбюзье в архитектуре начали гораздо чаще применять



Не все идеи мастера получали поддержку. Проект реконструкции центра Парижа, призванный спасти историческое прошлое города, оказался слишком смелым

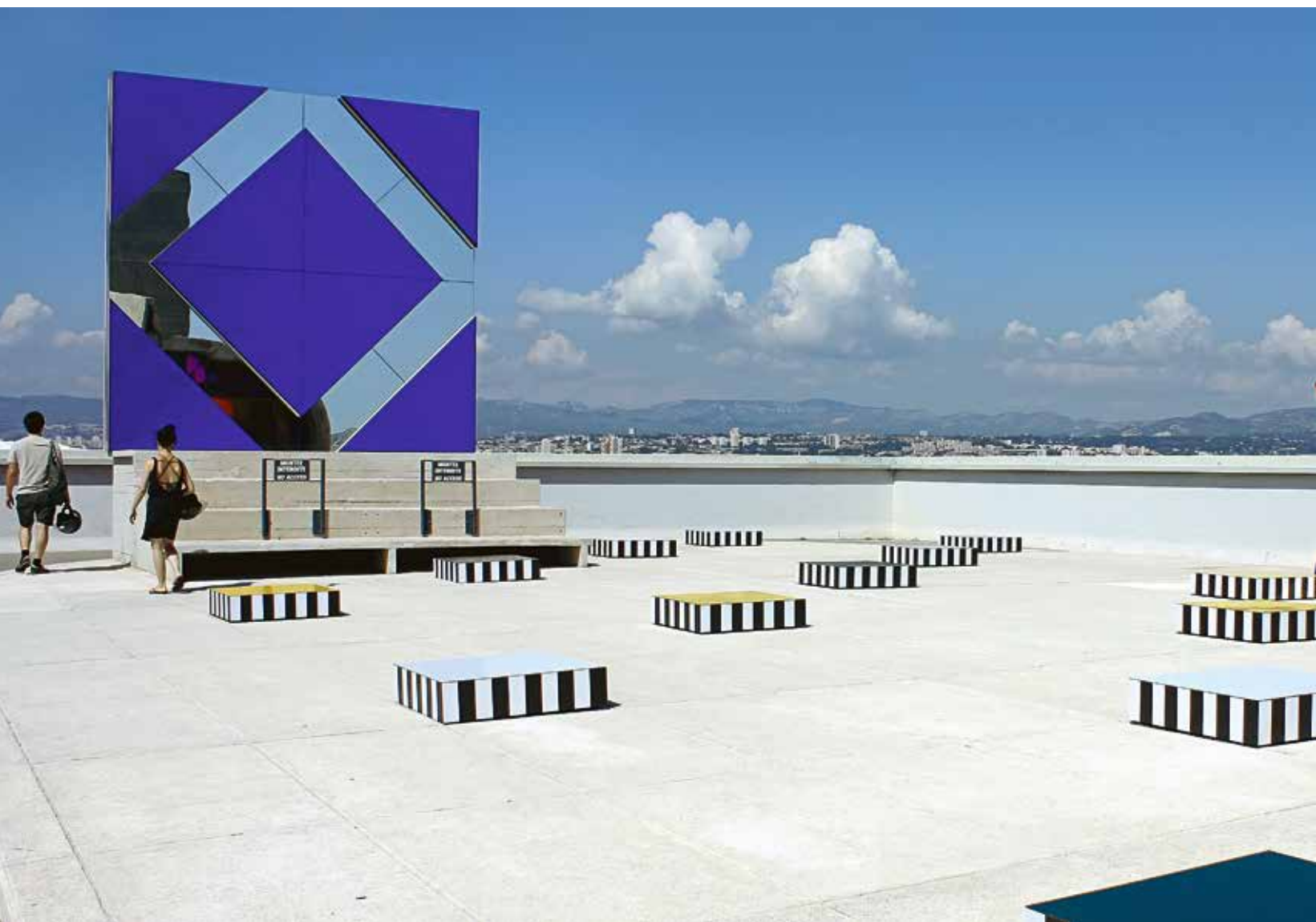
свободные формы. Но не все идеи мастера получали безоговорочную поддержку. Проект реконструкции центра Парижа, призванный спасти историческое прошлое города, оказался слишком смелым и дорогим.

В начале XX века города Европы стремительно разрастались, становясь тесными, шумными и перенаселенными. Модернисты мечтали расчистить депрессивные кварталы и создать на их месте новые. Функциональное зонирование, предложенное Ле Корбюзье, было призвано исправить ошибки прошлого. Основной принцип заключался в том, что каждый город должен быть разделен на четкие зоны в соответствии с основными функциями: жилье, производство, отдых и транспортная инфраструктура.



На Международной выставке современных декоративных и промышленных искусств, которая проходила в 1925 году, Ле Корбюзье представил план по масштабной реорганизации центра Парижа. Архитектор настаивал, что в эпоху механизации и автоматизации градостроительство должно подстраиваться под машины. Поэтому за финансированием он обратился к трем ведущим машиностроительным компаниям: «Пежо», «Ситроен» и «Вуазен».

«Автомобиль убил большой город. Автомобиль должен спасти его», — заявил Ле Корбюзье руководителям компаний. «Пежо» не рискнула вложиться в столь радикальный проект. Глава «Ситроена» заявил, что совершенно не видит связи между автомобилем и проблемой парижского центра. И только



руководитель компании «Буазен» согласился профинансировать исследования и проект, названный «План Буазен».

Проектируя новый город, Ле Корбюзье без малейшего сожаления попрощался со старыми кварталами в центре Парижа. Территория почти 590 га, которая должна была освободиться, делилась на деловой и жилой центр. Новый район представлял собой регулярную сетку прямоугольных кварталов. Ширина главного сквозного проспекта была 120 м, а пересекающих улиц — 50 и 80 м. Тенистые аллеи у подножия небоскребов превращали новый город в гигантский сад.

«Я мечтаю увидеть площадь Согласия спокойной, тихой и безлюдной, а Елисейские Поля — местом неторопливых прогулок.

План Ле Корбюзье ликвидировал самые узкие улицы, ширина которых не превышала 9–11 м. Взамен появлялись небоскребы, устремленные ввысь

«План Буазен» высвобождает весь старый город от Сен-Жерве до площади Звезды и возвращает ему тишину и спокойствие», — писал в 1924 году Ле Корбюзье в книге «Градостроительство».

Архитектор предлагал разрушить старые кварталы, но сохранить старинные церкви и другие памятники прошлого, которые будут прекрасно смотреться на фоне зелени. План Ле



Каждый город должен быть разделен на четкие зоны в соответствии с основными функциями: жилье, производство, отдых и транспортная инфраструктура



Корбюзье ликвидировал самые узкие улицы, ширина которых не превышала 9–11 м. Взамен появлялись небоскребы, устремленные ввысь, доступные воздуху и свету. При этом плотность населения не только не сокращалась, но и возрастала вчетверо.

«План Вуазен» предусматривал возведение в деловом центре 18 небоскребов, в каждом из которых будет работать от 20 до 40 тыс. служащих. Следовательно, в деловом центре размещались более 700 тыс. человек, или «целая армия управления страной», как отмечал Ле Корбюзье.

Жилой центр состоял из просторных кварталов с малоэтажными зданиями министерств, гостиниц, с концертными залами и конференц-центрами.

Центральный вокзал, расположенный между деловым и жилым центром, должен был усовершенствовать транспортную систему Парижа, в котором некоторые железнодорожные линии завершались тупиками. В плане Ле Корбюзье эти линии связаны в единую кольцевую систему. На вокзале нет ни стоянок, ни формирования составов — поезда прибывают полностью готовыми к отправлению.

Над железнодорожными путями была спроектирована бетонная эстакада — главная артерия, ведущая на север. От вокзала начиналась бы сквозная южная магистраль, а основная роль отводилась автостраде с востока на запад Парижа — она восстанавливала существовавшую ранее и необходимую городу сквозную магистраль. Трасса шириной 120 м разгрузила бы

Ле Корбюзье придумал проект реконструкции Москвы со сносом всех построек, кроме небольшого островка вокруг Кремля. Появлялся иной город, разделенный на жилые, производственные и административные сектора, с большим количеством парков



улицу Елисейские Поля, которая не справлялась с большим потоком транспорта, так как заканчивалась тупиком — садом Тюильри. Наконец, передвижение по городу значительно упрощало метро, образующее квадратную сетку.

По «Плану Вуазен» вместо плоского и стиснутого Парижа рождался новый город, устремленный вверх. В центре каждого квартала возвышался крестообразный в плане 50-этажный небоскреб. Несколько десятков высоток выполняли функции тысяч жилых и административных исторических зданий. На территории, застроенной раньше на 70–80%, под здания отводилось всего 5%. Все остальное занимали дороги, стоянки и парки.

На западе и юго-западе Парижа сохранялись памятники, созданные при Людовике XIV, Людовике XV, Наполеоне: Тюильри, Дом инвалидов, Марсово поле, площадь Звезды. По замыслу Ле Корбюзье, центр города не выглядит инородным, а лишь продолжает традиции, становится их закономерным развитием.

Противники проекта не разглядели в нем бережное отношение к истории и памятникам. Напротив, критики «Плана Вуазен» заявили, что снос старых кварталов приведет к уничтожению всего человеческого. В итоге

новаторский план отвергли, но полемика в прессе не утихала еще долго.

После неудачной пропаганды компактных и плотно заселенных городов Ле Корбюзье обратился к концепции линейного города. Нет, архитектор не отказался от своих убеждений. В частности, он придумал проект реконструкции Москвы, который предполагал снос всех построек, кроме небольшого островка вокруг Кремля. Вместо этого появлялся совершенно иной город, разделенный на жилые, производственные и административные сектора, с большим количеством парков. Конечно, проект не был принят.

Впрочем, в российской столице есть здание, созданное Ле Корбюзье. В 1928 году архитектор выиграл конкурс на проект Дома Центросоюза. В процессе строительства его неоднократно дорабатывали советские архитекторы в сотрудничестве с Ле Корбюзье. В результате в 1936 году было возведено здание, отвечающее главным принципам французского архитектора: корпуса на столбах-опорах, плоская крыша, свободная внутренняя планировка с большими открытыми пространствами. Сейчас здание Центросоюза — памятник конструктивизма. Правда, после недавней реконструкции и нового остекления его вид не соответствует первоначальному. (дн)

В 1936 году было возведено здание Центросоюза, отвечающее принципам французского архитектора: корпуса на столбах-опорах, плоская крыша, свободная внутренняя планировка с большими открытыми пространствами

НЕДВИЖИМОСТЬ **2017**

ОТ ЛИДЕРОВ

16 – 19 МАРТАЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА
Москва, ул. Крымский Вал, д. 10Четверг - Суббота 11:00 - 19:00
Воскресенье 11:00 - 17:00

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Приглашение действительно на 2 лица. Дает право бесплатного входа в ЦДХ во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО **20%**
НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯБОЛЕЕ **200** ЗАСТРОЙЩИКОВ,
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВКВАРТИРЫ ДО **1,3** 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

#недвижимостьотлидеров
www.exporealty.ruСТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕРГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕРОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕРПАРТНЕР ФЕСТИВАЛЯ
НЕДВИЖИМОСТИПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ»ПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ»

Вся недвижимость Москвы и Московской области



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!



ВР

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ЭКСПЕРТИЗА НОВОСТРОЙКИ



О ПРОЕКТЕ

В 2016 году компания «Лидер Инвест» приступила к реализации жилого комплекса бизнес-класса «Дом в Мневниках» в Северо-Западном округе Москвы. Стильный проект разработан известной архитектурной мастерской «Сергей Киселев и Партнеры». Дизайнерская концепция базируется на сложном, но элегантном силуэте (односекционный дом имеет переменную этажность), а также изысканном сочетании шоколадно-карамельных оттенков фасада. Это выгодно отличает «Дом в Мневниках» на фоне стандартной застройки. В наружной отделке первого этажа используется сочетание натурального камня, гранита и объемной керамики.

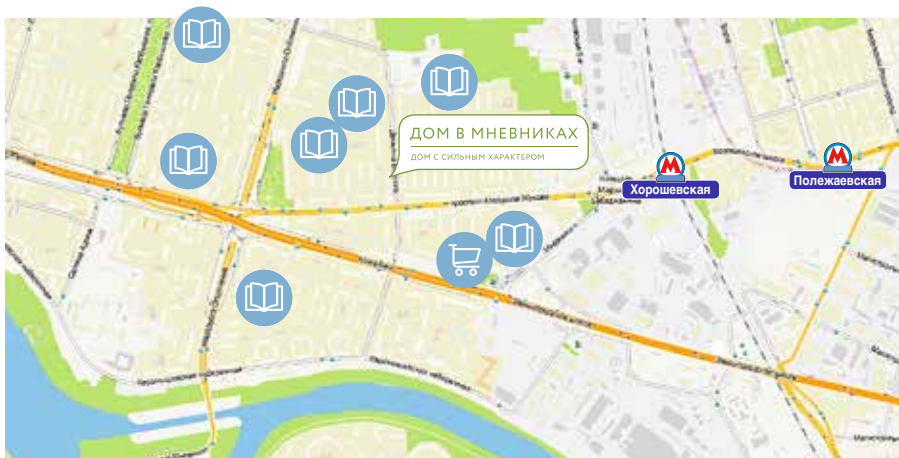
Дом полностью соответствует высокому уровню бизнес-класса: он оснащен современными системами инженерно-технического обеспечения и комплексной безопасности. Для комфорта жителей проектировщики предусмотрели эргономичные планировки квартир и места для хранения сезонных вещей в вестибюле.

ИНФРАСТРУКТУРА

Хорошево-Мневники, где вырастет эффектный жилой комплекс, считается одним из наиболее экологически благоприятных районов столицы. Зелень окружающих скверов гарантирует будущим новоселам свежий воздух, а близость Серебряного Бора — отличный отдых на берегу Москвы-реки. Также в наличии вся необходимая деловая, культурная, торговая и социальная инфраструктура. У жителей не возникнет проблем, куда устроить детей — здесь работают десятки детских садов и школ. Традиционно на первом этаже здания откроются кафе и магазины шаговой доступности. Как и в других проектах

компании «Лидер Инвест», здесь реализована концепция «двор без машин» — на внутренней огороженной территории дети будут спокойно играть в безопасности.

Комфортную транспортную доступность жителям комплекса обеспечивает станция метро «Полежаевская», а в ближайшее время здесь откроется еще одна станция метро — «Хорошевская». Вблизи «Дома в Мневниках» проходит несколько маршрутов общественного транспорта. У автомобилистов есть удобный выезд на крупные городские магистрали: Ленинградский проспект и Звенигородское шоссе.



ЖК БИЗНЕС-КЛАССА «ДОМ В МНЕВНИКАХ»

! МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

АЛЕКСЕЙ БОЛСАНОВ,
шеф-редактор
портала 1dom.ru



Все проекты компании «Лидер Инвест» отличаются удобным расположением в черте старой Москвы. «Дом в Мневниках» — не исключение: в шаговой доступности находится станция метро «Полежаевская», на автомобиле легко можно выехать на основополагающие трассы мегаполиса. При этом район Хорошево-Мневники считается одним из самых экологически благополучных районов столицы, и наличие большого количества зеленых зон вокруг жилого комплекса является несомненным плюсом проекта. Благодаря этому можно отлично проводить время на природе всей семьей. Не возникнет проблемы и с другими видами досуга — в районе достаточно много спортивных клубов, в том числе и с бассейнами, фитнес-центров и студий творчества для детей, а также школьных и дошкольных образовательных учреждений. Таким образом, будущим новоселам «Дома в Мневниках» обеспечены все необходимые условия для комфортной жизни — это касается и бытовых вопросов. Здание отвечает высочайшим техническим и эксплуатационным требованиям, оснащено инженерными системами от ведущих мировых производителей и гарантирует полную безопасность и приватность жителям. И разумеется, как и остальные проекты девелопера, дом характеризуется авторским дизайном и ярким внешним видом, что лишний раз подчеркивает его статус.



\$ ЦЕНЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

На 16 этажах представлено 98 квартир площадью от 34 до 89 м². Свободные планировки и увеличенная высота потолков (от 3,3 до 4,8 м) позволят владельцам создать индивидуальное жилое пространство, в котором могут воплотиться любые дизайнерские идеи. Покупателям предоставляется возможность выбрать наиболее предпочтительный способ — 100%-ная оплата, различные варианты рассрочки или ипотечные программы от банков ВТБ 24, «Возрождение», «Открытие» и СМП Банк. Каждый из них предлагает клиентам компании «Лидер Инвест» специальные процентные ставки. Минимальная базовая ставка составляет 12% годовых в рублях.

На начальной стадии продаж цена квартир в этом доме стартует от 185,4 тыс. руб. за 1 м².

📞 ОФИС ПРОДАЖ

ДОМ В МНЕВНИКАХ

ДОМ С СИЛЬНЫМ ХАРАКТЕРОМ

Офис продаж на объекте:
ул. Демьяна Бедного, вл. 15

Офис в ЦАО:
Даев пер., 14

Офис в ЮАО:
1-й Нагатинский пр., 14

График работы офисов:
ежедневно 9.00–21.00
8 (800) 234–99–88

Объект	жилой комплекс бизнес-класса «Дом в Мневниках»
Адрес	Москва, ул. Демьяна Бедного, вл. 15
Срок сдачи	II квартал 2018 года
Начало монтажа	III квартал 2016 года
Состояние монтажа	работы на стадии котлована
Этажность	9–16
Проект	индивидуальный, монолит
Количество комнат	1–4
Особенности проекта	удобное расположение около метро, закрытый внутренний двор, двухуровневый подземный паркинг



8 (800) 234–99–88
domvmnevnikah.ru



ЖК «МАЯКОВСКИЙ» – ВО ВСЁМ НА ВЫСОТЕ!

Новый жилой комплекс бизнес-класса «Маяковский» от компании TEKTA GROUP расположен на северо-западе столицы, всего в 600 м от станции метро «Водный стадион». Район, выбранный девелопером для строительства, отличается не только развитой социальной и торговой инфраструктурой, но и нетипичным для столицы разнообразием парков, скверов и рекреационных зон. Буквально в 3 мин от дома находится каскад Головинских прудов с парком, лодочной станцией и местами для пикников. В радиусе 1 км от дома будущие новоселы найдут парки Покровское-Стрешнево и «Дружбы», песчаный пляж Химкинского водохранилища. Однако удачным местоположением достоинства проекта не ограничиваются. На территории жилого комплекса предусмотрен собственный детский сад, а также фитнес-клуб с полноценным бассейном.

Выгодно отличают проект тщательно продуманные планировки квартир. Удобные площади и расположение больших панорамных окон, из которых открываются прекрасные виды на панораму города, позволят даже в одно- и двухкомнатных квартирах воплотить в реальность ваши давние мечты, например, сделать гардеробную, отдельный кабинет или большую игровую комнату для детей.

Подобрать вариант квартиры удобнее всего в офисе продаж TEKTA GROUP по адресу: Головинское ш., вл. 10. Макет жилого комплекса позволит наглядно представить, как будет выглядеть квартира, и поможет подобрать оптимальный вид из окна. Приобрести квартиру можно в рассрочку на срок до окончания строительства или по ипотеке от одного из 15 банков-партнеров. Кредитный договор оформляется в офисе продаж без посещения банка.



TEKTA GROUP

**ЖК «Маяковский»
г. Москва,
Головинское шоссе, вл. 10**

**+7 (495) 256-02-94
www.tekta.com**

Цена: от застройщика

ЭКСКЛЮЗИВ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ДУБРОВКА» ДАРИТ ПОДАРКИ НА НОВЫЙ ГОД

В ЖК «Дубровка» Новый год уже пришел! Первым 20 покупателям доступны специальные новогодние скидки до 15% на покупку квартир. ЖК «Дубровка» – мультиформатный проект, самодостаточное поселение городского типа, в основе которого лежит функциональность. Комплекс является неоднократным финалистом и победителем престижных премий рынка недвижимости REEF Awards и URBAN Awards. Создавая «Дубровку», застройщик предусмотрел все, что должно быть под рукой у каждого жителя поселка и может потребоваться в любую минуту. На закрытой территории жилого комплекса расположены три детских сада, начальная английская школа, медицинский центр, а также магазины и кафе. Жителям «Дубровки» не знакома проблема поиска парковочных мест, ведь, помимо подземных паркингов под

каждым домом, оборудованы уличные бесплатные машино-места.

Для комфортных прогулок и спокойного отдыха создана парковая зона с беседками и лавочками вокруг пруда. На территории есть даже собственный зоопарк, так полюбившийся юным жителям «Дубровки». Уже в феврале открывается фитнес-центр премиум-класса площадью более 6 тыс. м². Для жителей ЖК предусмотрена особая система лояльности на приобретение абонементов.

ЖК «Дубровка» предлагает квартиры увеличенной площади и свободной планировки, пентхаусы с панорамным остеклением, террасами и зимними садами, закрытую территорию и круглосуточную охрану.

Квартиры в ЖК «Дубровка» – это не просто хорошее вложение денег, это уникальный формат загородной жизни!

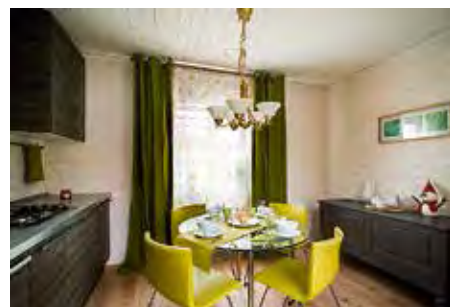
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

5 км по Калужскому
шоссе, Москва

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от 103 тыс. руб./м²



ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ КП «ТЕРЕМ 1»: «БОГАТЫРЬ 1»

Готовый пакет услуг для начала загородной жизни в современном дачном поселке «Теремь 1»! Расположенный на 77-м км Можайского шоссе, коттеджный поселок обладает всей необходимой инфраструктурой: на подъезде проложены асфальтированные дороги, оборудовано освещение улиц и общественных зон, построено несколько детских площадок, отведены места для занятий спортом.

Лот № 10 включает участок 8 соток и дом «Богатырь 1» с мансардой (каркасное исполнение, 150 мм) площадью 85 м², продуманной планировкой и удобным крыльцом. Периметр участка

оборудован ограждением: евроштакетником на фасаде, сеткой-рабицей на границах с соседями, также установлены калитка и въездные четырехметровые ворота.

В доме есть все для полноценной жизни за городом. К зданию подведено электричество, проложена трехфазная электропроводка до 3×5 кВт. Установлена система водоснабжения с подключением к центральному водопроводу, оборудована канализация и подключена станция биологической очистки сточных вод, работает конвекторное отопление.

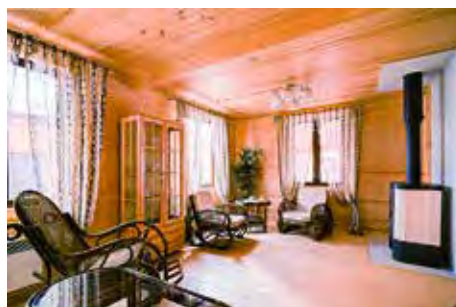
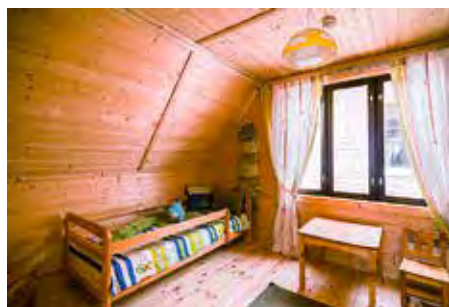
«Теремь 1». Загородная жизнь с комфортом!



**КП «Теремь 1»,
Можайское ш., 77 км**

**+7 (495) 419-14-19
www.terem-pro.ru**

Цена: от застройщика



ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ КП «ТЕРЕМ 1»: «ЛИДЕР 8»

Современный коттеджный поселок «Теремь 1» с полноценной инфраструктурой расположен в 77 км от МКАД, в Можайском районе – одном из самых экологически чистых мест в Московской области, где 42% площади территории заняты лесом. Коттеджный поселок по периметру огражден высоким забором, на въезде установлен контрольно-пропускной пункт, территория находится под круглосуточной охраной.

В стоимость лота № 12 входит 8 соток земли и дом «Лидер 8» (клееный брус 140 мм) площадью 73 м². На первом этаже дома находятся кухня, гостиная, холл и санузел. Мансардный

этаж вмещает изолированную спальню и комнату отдыха. Наружные и внутренние стены мансарды отделываются вагонкой, в доме установлены пластиковые стеклопакеты. Участок огражден по периметру, установлена четырехметровая въездная группа с калиткой.

Дом полностью готов для проживания: оборудована трехфазная электропроводка до 3×5 кВт и подведено электричество, установлены конвекторное отопление, система горячего и холодного водоснабжения, подключен центральный водопровод, обустроена канализационная система.

«Теремь 1». Все для комфортной жизни!



**КП «Теремь 1»,
Можайское ш., 77 км**

**+7 (495) 419-14-19
www.terem-pro.ru**

Цена: от застройщика



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

НЕПРЕСТИЖНАЯ ЛЮБОВЬ К ОТЕЧЕСКИМ ДОМАМ

АВТОР:

Оксана Самборская

ДАЧНАЯ АРХИТЕКТУРА ВСЕГДА СЛЕДОВАЛА ЗА ПОСЛЕДНИМИ ВЕЯНИЯМИ — ДОМА СТРОИЛИСЬ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНАМИ И ВКУСАМИ ВРЕМЕНИ: КЛАССИКА, МОДЕРН, ИТАЛЬЯНСКИЕ МОТИВЫ. МОДА НА ДАЧНЫЕ ДОМА В ОКРЕСТНОСТЯХ МОСКВЫ ВОЗНИКЛА ЕЩЕ В XIX ВЕКЕ: В 1836 ГОДУ ВЫШЕЛ УКАЗ ИМПЕРАТОРА НИКОЛАЯ I О РАЗДАЧЕ ЗЕМЕЛЬ ОТ ТВЕРСКОЙ ЗАСТАВЫ ДО ПЕТРОВСКОГО ПАРКА ДЛЯ ЗАГОРОДНЫХ ДАЧ.

Указ особо оговаривал, что домики должны быть хорошего архитектурного вида, а их фасад — обращен на дорогу. При этом фасады предварительно утверждались в Комиссии для строений (сейчас эти функции выполняет Москомархитектура). Архитектор М. Д. Быковский разработал типовые проекты дачных домов Петровского парка в самых разнообразных вариантах — от готики до мавританского стиля. Такой подход был заимствован из Санкт-Петербурга петровских времен, когда по воле монарха раздавались загородные земли под застройку для облагораживания дворцовой местности.

Но вернемся в Москву: Петровский парк превратился в самую модную дачную местность города. Здесь располагались дачи князей Трубецких, Апраксиных, Голицыных, Волконских, Оболенских, Толстых, Нарышкиных. Почти как на сегодняшней Рублевке, только фамилии другие. Впрочем, от домов в Петровском парке давно остались лишь воспоминания.

Настоящую популярность дачное строительство получило в начале прошлого века. И вот те дома, которые строились для нескольких поколений и сохранились до наших дней, являются образцом для современного дачестроительства.

Большинство построек, расположенных в стародачных поселках, давно снесены, а на их месте появились другие дома: нынешний дачник стремится к комфорту, а старые дома не всегда соответствуют его требованиям. Зачастую запланированный ремонт перерастал в снос и строительство по новым архитектурным проектам, еще недавно поставить новый дом было так же престижно, как поменять автомобиль до истечения гарантийного срока.

Любовь к отеческим домам престижной не казалась, хотя случались и исключения. Один из примеров приводит руководитель отдела продаж департамента загородной недвижимости Penny Lane Realty Мария Соковцева: в поселке Академический, где когда-то давали дачи представителям творческой интеллигенции, была отреставрирована старая дача. Владелец купил ее главным образом из-за участка, но вместо того, чтобы сломать старую постройку, он решил ее восстановить. Параллельно был возведен основной дом, который сейчас продается за 45 млн руб. При этом дача достанется будущему покупателю по сути бесплатно. Второй дом для элитного предложения

не редкость. Обычно это дома для прислуги или гостевые, они входят в цену основного дома — как отдельный продукт их никто не рассматривает.

Мотивация реставратора была совершенно не коммерческой, вспоминает Мария Соковцева: он искренне интересуется эпохой 1960–1970-х годов и, реставрируя дачу, хотел достоверно воссоздать интерьер и экстерьер дачи того времени. Он подыскивал обои с характерным для тех лет рисунком, реставрировал предметы интерьера: печатную машинку, раритетный приемник и даже полностью восстановил великолепную «Волгу». На столиках лежат журналы и газеты 1960–1970-х годов, книги по марксизму-ленинизму, принадлежавшие бывшему владельцу, а мебель и утварь до мелочей соответствуют духу эпохи. Разумеется, дача полностью сохранила первоначальный внешний вид.

«В России на редкую идейную реставрацию нет покупателя, а любой рынок стимулируется спросом, поэтому, увы, цена восстановленных дач невысока»

«Если бы такая работа была проделана в Европе, дача стоила бы бешеных денег (дороже, чем основной дом — добротный, современный, комфортный). Но в России на редкую идейную реставрацию нет покупателя, а любой рынок стимулируется спросом, поэтому, увы, цена восстановленных дач невысока. Это причина того, что постепенно данный формат уходит в прошлое. Исключениями становятся редкие дачи легендарных личностей, которые превращают в музеи, но это другая история, выходящая за рамки рынка недвижимости», — комментирует эксперт.

Еще один пример — из портфеля компании Tweed. Речь идет о даче Святослава Рихтера на Николиной Горе, где был воссоздан облик старой статусной дачи. Это была не реставрация, старое строение пришлось полностью снести. На прежнем пятне застройки возвели новый дом, напоминающий прежнюю дачу, но со всеми коммуникациями. По данным Tweed, объект был выставлен на продажу и нашел своего покупателя.

Удивительно, но факт: покупатели не слишком жалуют старые дачи, а вот арендаторы





Одно-двухэтажная застройка не позволяет отрываться от земли или привыкать к взгляду на жизнь с высоты птичьего полета

очень ценят шанс пожить в доме с историей. Как отмечает директор департамента загородной недвижимости Tweed Ольга Бахметьева, старый фонд в престижных стародачных местах выгодно сдавать в аренду — в таких местах ставка выше средней. «Но продавать несовременные дома тяжело: в настоящее время на рынке много хороших поселков с инфраструктурой. Так, на Николиной Горе помимо стародачных есть новые поселки “Сосновый бор”, “Коттон Вэй”, “Корабельные сосны”, РАПС, в районе Переделкино построен поселок “Стольное”».

Впрочем, мода на возрождение традиций среди покупателей тоже существует, хотя любителей и немного. Опытом подобных заказов делится в компании «Росса Ракенне

СПб» (Honka). «Дома в историческом стиле заказывают нечасто — это скорее исключение, чем правило, — подчеркивает руководитель архитектурного бюро московского представительства компании Honka Светлана Беднякова. — Недавно мы построили в Подмоскowie «чеховскую» дачу. В качестве основного строительного материала было решено взять финский клееный салонный брус, который позволяет воплощать проекты самых разных стилей. Образ дореволюционного дома был получен за счет особой конструкции здания и ритма его окон, а также при помощи цвета: фасады были выкрашены в голубой тон и дополнены белым деревянным декором. На первом этаже мы расположили гостиную и кухню, а на остекленной веранде, традиционной для старых дач, — столовую. На втором этаже находится хозяйская спальня и три детские. Интерьер дома выдержан в соответствии с основной темой — этому способствовало увлечение хозяев, которые коллекционируют старую мебель. Ощущение старой дачи поддерживается еще и тем, что рядом с домом был сохранен нетронутым фрагмент старого парка и разбит сад. Весной перед домом зацветают кусты сирени и чубушника, а летом радуют глаз розы».

Еще один «исторический» проект компания выполнила из клееного бревна — материала, который сейчас применяется не так уж часто. Архитектура дома, площадь которого более 1 тыс. м², опирается на древнерусские мотивы. Это заметно и по специфическим формам остроконечных крыш, и по характерному деревянному «кружеву». Опоясывающие террасы и балконы создают образ боярской усадьбы. В то же время интерьеры дома выполнены в стиле позднего классицизма с некоторыми элементами эклектики, что тоже связывает дом со стародачными традициями.

Да и сам глава компании Александр Львовский оказался поклонником дач с историей. Он снял свой первый загородный дом 13 лет назад: его жена была беременна первым ребенком, и они хотели немного пожить на природе. «Казалось, все это временно, — рассказывает Александр. — Но в город мы так и не вернулись. Направление выбирали по удобству, а не по зову сердца. Западное направление нас устраивало, поэтому поиски велись в основном в этом районе. А потом нам показали в Переделкино дачу одного известного советского писателя, и она вдруг подошла идеально. Села по всем меркам, так сказать».



FUTURO PARK

ТАУНХАУСЫ ОТ 64 000 РУБ./М²

Только три таунхауса с открытой площадкой на кровле по специальной цене 64 000 руб./м²!*. В акции участвуют трёхэтажные дома площадью 238 м² со свободной планировкой, панорамным остеклением и террасой на крыше.

Максимум полезного пространства и окна от пола до потолка отличают таунхаусы Futuro Park на престижном Новорижском направлении. Охраняемая территория с ландшафтным парком скоро дополнится образовательными учреждениями, медицинским центром, рестораном и спортивным комплексом. В поселке будет всё, что нужно для постоянного проживания за городом.

Предложение действует до 15 февраля.

*Акция проводится с 01.12.2016 до 15.02.2017 или до момента продажи таунхаусов приобретателям в зависимости от того, что наступит раньше. Предложение действительно при 100% оплате. Организатор акции – ООО «ГлавСпецМонтаж». Подробности на www.futuro-park.ru

WWW.FUTURO-PARK.RU

(495) 974 00 10
НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ



Покупатели не слишком жалуют старые дачи, а вот арендаторы очень ценят шанс пожить в доме с историей. Старый фонд в престижных стародачных местах выгодно сдавать в аренду — в таких местах ставка выше средней

В Переделкино семья и осталась, там родились пятеро их детей и заодно ощущение того, как важно для городского человека иметь возможность от города оторваться. «Я заметил, что дети, которые растут на природе, — это совсем другие дети. Мир для них не враждебен, не опасен, а, наоборот, безумно интересен: они различают по голосам птиц, лазают по деревьям».

Не менее важным Александру кажется и соразмерный человеку масштаб зданий, которые ребенок видит вокруг себя. Одно-двухэтажная застройка не позволяет отрывать от земли или привыкать к взгляду на жизнь с высоты птичьего полета.

На поиски своего формата дачной жизни у семьи Львовских ушло немало времени — они несколько раз меняли съемные жилища. Потом вместе с архитектурным бюро «Цимайло, Ляшенко & партнеры» построили дом, получивший немало архитектурных премий и опубликованный во многих дизайнерских журналах. Наконец, они вернулись к первоначальной идее и купили старую советскую дачу в Переделкино. На вопрос, почему архитектурному шедевру от Цимайло они предпочли финское строительство 1953 года, Александр отвечает уверенно: «Нам очень нравился тот дом — он был светлый, чистый и минималистичный. Но мне захотелось чего-то более старого».

Нынешнее жилище Львовских построили финны после Второй мировой войны — их работы засчитывались как оплата репараций Потсдамской конференции. Во всем поселке таких домов десять — все они, несмотря на почтенный возраст, в прекрасном состоянии. При строительстве использовались в основном финские материалы (это удостоверяют штампы, которые сохранились до сих пор). Дом возводили по самым передовым в 1953 году технологиям, которые с годами только подтвердили свою надежность и рациональность.

Сама планировка небольшого по нынешним меркам дома (200 м²) оказалась подходящей для семьи с разновозрастными детьми. «Здесь две огромные террасы — открытая и закрытая, на втором этаже — просторная студия с балконом, много свободного, не загруженного лишними конструкциями пространства, — говорит Александр Львовский. — Нам практически ничего не пришлось переделывать».

Еще одна отличительная черта этого дома — большое количество окон. «В нашем предыдущем доме были окна в пол, так что мы привыкли к свету и очень рады, что тут его тоже много». Львовские избавились от потолков, оставив открытыми балки (это добавило интерьеру еще больше воздуха), переоборудовали одну из шести комнат в «лесную школу» (так они называют место, где старшие дети делают уроки), а другую — в игровую для малышей.

С мебелью особых проблем не возникло: кое-что осталось от предыдущих хозяев, а кое-что «под ретро» было куплено специально. «Здесь нет ни одного современного стула, — добавляет хозяйин. — Они как-то не приживаются». И все равно выбранному стилю он не изменил: никакое определение, кроме минимализма, к этому интерьеру не подходит. «Я просто люблю, чтобы все было функционально: зонирование, использование существующих решений, ну и распределение разных насущных потребностей семьи, конечно», — уверяет Александр Львовский.

О дилемме «старый дом или новый» он высказывается провокационно. «Когда у человека возникает непреодолимое желание снести все на доставшейся ему земле и построить что-то совершенно невиданное, то надо понять цель, к которой он идет: хочет ли он оставить яркий след, вписав свое имя в историю так называемой новой архитектуры, или сохранить эстетику места, какие-то энергетические связи». (ДН)



ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИЗУЧАЕМ НЕДВИЖИМОСТЬ СОГЛАСНО МЕНЮ

АВТОР:
Наталья Самарина





ЛЮБЛЮ БРОДИТЬ ПО НЕЗНАКОМЫМ ГОРОДАМ, ВПРОЧЕМ, И ПО ЗНАКОМЫМ — ТОЖЕ. ЗАРУБЕЖНЫЕ ВОЯЖИ ЧАСТО ПЛАНИРУЮ НАОБУМ. ГЕОГРАФИЮ, ИСТОРИЮ И ИНОСТРАННЫЕ ЯЗЫКИ ПРЕДПОЧИТАЮ ИЗУЧАТЬ НА МЕСТНОСТИ. ОРИЕНТИРУЮСЬ НА НЕЙ ОБЫЧНО ПЛОХО, ПОЭТОМУ СЛУЧАЮТСЯ КУРЬЕЗЫ. ЗАТО КРИВАЯ НЕ РЕДКО ПРИВОДИТ В РАЗНЫЕ ИНТЕРЕСНЫЕ МЕСТА.

Помню, в Мюнхене, забредя в аутентичную закусочную, я наугад ткнула пальцем в «Мюнхенский оригинальный салат» (меню было только на немецком) — в единственное блюдо, название которого смогла с грехом пополам прочитать. Через несколько минут мне принесли огромную тарелку вареной колбасы. Сбоку стыдливо лежала маленькая веточка петрушки. Видя мое изумление, официант счел своим долгом уточнить, что все свежее. Колбаса, и правда, была бесподобной и свои €5 стоила.

Германия — это не только страна порядка: прямые улицы, метро по расписанию, в Рейхстаг — по паспорту, но и вкусная страна. Еда всегда и везде безукоризненно свежая, на любой вкус и кошелек. Самый бюджетный немецкий вариант — закусочная (Imbiss): сэндвич, картошка фри и кола обойдутся дешевле €5.

Немецкие пенсионеры любят сетевые заведения вроде Nordsee. Там за те же €5 можно взять филе рыбки в кляре с гарниром или приличного размера коробочку с креветками и двумя видами соусов. Увесистый бутерброд с селедкой обойдется меньше €2. В Дрездене, к примеру, я стояла в очереди за немецкими старушками, чтобы позавтракать в Nordsee. Этот немецкий фастфуд какое-то время проработал и в Москве (в частности, в ТРЦ «Афимолл»), но закрылся. Очевидно, российским пенсионерам он не по карману.

Недороги в Германии и ресторанчики при небольших гостиницах (Gasthaus), и стоячие кафе (Stehcafe). Летом немцы очень любят сидеть в «пивных садах» (Biergarten) — как правило, эти заведения прячутся во внутренних дворах пивных ресторанов, с ходу их не найдешь. Чек там повыше, в меню из горячих блюд не только сосиски и жареный картофель, а обстановка зачастую такая же немудреная, как и в закусочных.



В кафе с белыми скатертями на столах и официантами вкусный полноценный обед с пивом обойдется примерно в €20–30, если не брать самые дорогие блюда. Впрочем, порции в Германии нешуточные. Чаевые в счет не включены, и хотя «европейский стандарт» — 10% суммы чека, официант будет рад, если вы просто округлите ваши расходы: например, заплатите не €28,5, а 30. Практичные немцы предупреждают об этом сразу при расчете — официант просто не даст вам лишнюю сдачу.

Однако самое вкусное «блюдо» немецкой кухни — замок Нойшванштайн. Когда впервые подъезжаешь к нему, сначала разочаровываешься. Такой огромный на разукрашенных открытках, издали он кажется совершенно кукольным. Машину надо оставить внизу



Меню немецкой недвижимости разнообразное. Только с августа 2015 года 1 м² на первичном рынке Германии подорожал на 12%, на вторичном рынке — на 19%

и подниматься к замку пешком. Ты обходишь замок слева, поднимаешься на мост Мариенбрюке — и тут творение безумного Людвига предстает во всей красе. Сокровищница короля вместе с его рассудком — вот цена этого каменного идола, которому едут поклоняться туристы со всего света. Замок прекрасен в любую погоду. Для тех, кто хочет любоваться им не один день, в деревушке у подножия открыты

маленькие гостиницы, есть даже мишленовский ресторан, в котором гостям в качестве комплимента предлагают рюмку шнапса.

Меню немецкой недвижимости тоже разнообразное. Цена среднестатистического «квадрата» жилья, согласно индексу IMX, с марта 2007 года (индекс считается с этой даты) по август 2016-го выросла более чем на 60%. Только с августа 2015 года 1 м² на первичном рынке Германии подорожал на 12%, на вторичном рынке — на 19%.

Как и везде, индивидуальная цена недвижимости зависит от того, в каком районе она расположена и к какому сегменту (эконом, бизнес или премиум) относится. Например, четырехкомнатная квартира 120 м² в энергоэффективной новостройке премиум-класса



Новое двухкомнатное жилье (64 м²) у Потсдамской площади обойдется покупателю в €638 тыс. На вторичном рынке в непрестижных районах спросом пользуются однокомнатные квартиры площадью от 33 до 58 м² по €50–70 тыс.

в хорошем берлинском районе Митте (тут работают правительство и депутаты) предлагается сейчас за €714 тыс. А новое двухкомнатное жилье (64 м²) у Потсдамской площади обойдется покупателю в €638 тыс. На вторичном рынке в непрестижных районах неплохим спросом пользуются однокомнатные квартиры площадью от 33 до 58 м² по €50–70 тыс.

Цены на съемное жилье довольно демократичны. Немцы берут определенную плату с каждого метра, в среднем она составляет €10. Если квартирка маленькая, удастся уложиться в €300 в месяц. Неприятным сюрпризом для арендатора становится то, что в жилую площадь включается и балкон, и терраса, и метры под скосом крыши, если квартира на чердаке, — использовать для проживания их не получится, но заплатить за них придется.



Сдавать квартиры на короткий срок иностранцам, как я убедилась на личном опыте, немцы не любят. Я пыталась найти жилье через популярный сайт Airbnb — официально он в Берлине запрещен: если стоимость была приемлемой, хозяева отказывали, если соглашались, расценки зашкаливали — владельцы, видимо, отбивали затраты на специальную



лицензию, которая приравнивает их апартаменты к мини-гостинице. Поэтому в столице Германии я жила в отеле — за €30 в сутки без завтрака, в самом дальнем углу главной улицы Курфюрстендамм, или Кудамм, как ласково зовут ее местные. Разница с отелем за €35 в польском Вроцлаве, куда я отправилась после Берлина, прямо скажу, колоссальная — и не в пользу обшарпанного немецкого объекта размещения.

Вроцлав (бывший немецкий Бреслау) — город, в черте которого цветут кувшинки, а во всех крупных торговых центрах (их там немало) есть бесплатный быстрый вайфай. Тамошний бутик-отель и его кухню я, наверное, буду вспоминать всю жизнь с ностальгической теплотой. Вкуснее шницеля, чем во Вроцлаве, я не ела даже в Вене. А омлет,

Вроцлав (бывший немецкий Бреслау) — город, в черте которого цветут кувшинки, а во всех крупных торговых центрах есть бесплатный быстрый вайфай

который специально по запросу гостей готовят на завтрак, воздушностью напоминал подушку. За два невероятно вкусных ужина я заплатила всего €20, обильный завтрак входил в стоимость номера (€35 за номер с балконом, выходящим на реку).

Из Вроцлава за три часа на поезде примерно за €12 я добралась до Кракова. Польские поезда комфортны и почти всегда ходят по расписанию, чего нельзя сказать про

Цены на недвижимость без отделки на окраине Кракова — чуть больше €1 тыс. за «квадрат». Готовое жилье предлагается примерно по €1,3 тыс. за 1 м²



польские автобусы, рекомендовать которые я не рискну, несмотря на то, что проезд в несколько раз дешевле. Уже выходя из здания краковского главного вокзала (оно буквально «вмонтировано» в крупный торговый центр), ты ощущаешь, что попал в город со славной и древней историей. Достопримечательностей здесь столь же много, сколько пивных.

Пьют поляки охотно и много: в барах, где «все по 5 злотых» (около 80 руб.), вечерами не протолкнуться. Магазины со спиртным тоже встречаются чуть ли не на каждом шагу. Аутентичная польская кухня дешева (бигос, то есть квашеная капуста с мясом, в закусочной у вокзала продается по €2), но меня не впечатлила. В кафе-кондитерской кофе с пирожным туристам подают за €9.

В Кракове я жила в апартаментах недалеко от Рыночной площади — это одна из главных местных достопримечательностей. За вполне приличную студию запросили €50 за сутки. Судя по всему, раньше это была комната в многоквартирной квартире, на которой хозяева решили заработать, сдавая ее внаем. Цены на недвижимость на окраине Кракова в новом доме без отделки — немногим больше €1 тыс. за 1 м². Готовое жилье в новостройке предлагается примерно по €1,3 тыс. за 1 м².

Из атмосферного Кракова я поехала в Варшаву. И она меня разочаровала. Окраины польской столицы застроены офисными безликими новостройками. Центр города тоже новодельный: в 1944 году Варшава была почти полностью разрушена, восстановление, как пишут исторические источники, в ряде случаев происходило «по усмотрению современных художников в духе старого времени». Этого духа я не почувствовала вовсе. Варшава — типичный деловой центр — соковыжималка. В «Новотеле», где я жила (стоимость номера — €69), предусмотрены экспресс-чеки и экспресс-чекаут, чтобы не терять в этом городе ни минуты лишнего времени. На псевдоисторические здания смотреть не очень хочется, зато в Варшаве потрясающие монументы социалистической эпохи.

В общем, из двух польских столиц (Краков являлся ею до 1596 года) мне больше понравился Краков. А из увиденных польских городов — Вроцлав. Думаю, именно благодаря его немецким корням. Хотя Польша милее туристическому кошельку — она значительно дешевле, но возвращаться мне туда не хочется, в отличие от Германии, куда приеду еще не раз. (АН)



CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ


**М. «БАБУШКИНСКАЯ», МЕНЖИНСКОГО, 30,
СТР.1, КЛУБНЫЙ ДОМ «НА МЕНЖИНСКОГО»**

17-этажный монолитный дом расположен в 300 м. от м. «Бабушкинская». В доме будет дизайнерская отделка холлов и коридоров, подземный двухуровневый паркинг, круглосуточное видеонаблюдение и консьерж-сервис. Все апартаменты будут сдаваться свободной планировкой без отделки с подведенными коммуникациями. Площадь от 31 м² до 130 м². Ипотека, рассрочка. Цена: от 5,5 млн руб. Выдача ключей в 2017 г. Новогодняя акция до 17.01.2017: Скидка 17%!

+7(495) 181-33-07
www.mn30.ru


**М. «БАБУШКИНСКАЯ», ИЗУМРУДНАЯ, 18,
КЛУБНЫЙ ДОМ «SKY PARKS»**

Идет заселение! Дом расположен в 10 мин. ходьбы от м. «Бабушкинская». Рядом три парка «Торфянка», «Бабушкинский» и «Орион». Предлагаются апартаменты свободной планировки от 46 м² до 97 м², с высокими потолками 3,3 м. В доме – авторская входная группа, подземный паркинг, охрана, консьерж, центральное кондиционирование. Цена от 8,2 млн руб. Возможна покупка в ипотеку. Новогодняя акция до 17.01.2017: Скидка 17%!

+7(495) 181-33-07
www.iz18.ru


**М. «БИБИРЕВО», ПРИШВИНА, ВЛ. 4 А
КЛУБНЫЙ ДОМ «НА ПРИШВИНА»**

15-этажный монолитный дом в 7 мин. пешком от м. «Бибирево». Дом авторской архитектуры с 2-я панорамными лифтами, с дизайнерской отделкой коридоров и холлов. В доме будет подземный паркинг, круглосуточная охрана, консьерж-сервис. В апартаментах высокие потолки (3,3 метра), свободная планировка, центральное кондиционирование. Сдаются без отделки. Площадь от 25 м² до 142 м². Выдача ключей в 2017 г. Ипотека, рассрочка. Цена: от 4,2 млн руб. Новогодняя акция до 17.01.2017: Скидка 17%!

+7(495) 181-33-07
www.pr4a.ru


**М. «ОКТАБРЬСКОЕ ПОЛЕ», НАРОДНОГО
ОПОЛЧЕНИЯ, 33, КЛУБНЫЙ ДОМ «ОКТАБРЬ»**

Дом расположен в 10 мин. пешком от м. «Октябрьское поле». Удобный выезд на ТТК, Новую Ригу. В доме – дизайнерская отделка холлов и коридоров, подземный паркинг, круглосуточное видеонаблюдение, охрана, консьерж-сервис. Во всех апартаментах высокие потолки (3,3 м), панорамное остекление, свободная планировка. Сдаются без отделки. Площадь от 27 м² до 150 м². Ипотека, рассрочка. Выдача ключей в 2018 г. Цена: от 5 млн руб. Новогодняя акция до 17.01.2017: Скидка 17%!

+7(495) 181-33-07
www.october-house.ru





М. «ОКТАБРЬСКАЯ», 2-Й КАЗАЧИЙ ПЕР., 4, ЖК «РИМСКИЙ ДОМ»

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

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



ВИДНОЕ, СОВХОЗНАЯ, 5/3 А

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

+7(495) 669-92-41 Цена: от 85 тыс. руб./ м²



М. «ПЛОЩАДЬ ИЛЬИЧА», АПАРТАМЕНТЫ БИЗНЕС-КЛАССА «ЗОЛОТОРОЖСКИЙ»

Новогодние акции в комплексе апартаментов «Золоторожский». Стоимость 1 м² от 135 тыс. руб. Срок сдачи 2 квартал 2017 года. Оформление 214 ФЗ. Ипотека. Р-н Лефортово, м. «Площадь Ильича» и м. «Римская» в пешей доступности (7 минут). Тихий район с развитой инфраструктурой: сады, школы, парк. Большой выбор апартаментов от 17,3 м² до 68,5 м², с возможностью перепланировки и объединения любых площадей.

+7(499) 649-63-50 www.domzoloto.ru



Стоимость от 155 тыс. руб./м². В стоимость апартаментов входит: установка кондиционера; размещение оптимального количества сплит-блоков (1-комнатная квартира — 1 блок, 2-комнатная 53 м² — 2 блока, 2-комнатная 67 м² — 3 блока). Установка немецких радиаторов Kermi, разводка производится по полу. В апартаментах отсутствуют батареи. Устанавливаются двухкамерные стеклопакеты. Противопожарные входные двери. Наличие подземного паркинга. Ведется круглосуточное видеонаблюдение, обеспечивается охрана комплекса, будет применена система smart key. Подробная информация на сайте.



ВИДНОЕ, МЕДИЦИНСКАЯ, 8, ЖК «ПРЕМЬЕР»

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

+7(495) 669-92-41 Цена: 95 тыс. руб./ м²



ЛЕНИНСКИЙ Р-Н, ВИДНОЕ, ТРАССА М4, 5 КМ ОТ МКАД, ЖК «ВИДНЫЙ БЕРЕГ»

Только в декабре скидки до 800 тыс. руб! Квартиры с ключами и отделкой от 2,5 млн руб. Монолитно-кирпичные дома на берегу реки. Рассрочка 0%! Ипотека без первоначального взноса! Школа и детский сад осенью.

+7(495) 480-73-16 Цена: от 2,3 млн руб.



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



КИЕВСКОЕ Ш., 38 КМ ОТ МКАД, ЖК «БОРИСОГЛЕБСКОЕ»

Квартиры в Новой Москве! Малоэтажная комплексная застройка со всей инфраструктурой. Ипотека ПАО Сбербанк. Цена: от 1,8 млн руб.

+7(495) 135-11-14 www.жкбисоглебское.рф



**М. «СОКОЛ», АЛАБЯНА, 13, КОРП. 2
ПОМЕЩЕНИЕ МЕДИЦИНСКОГО ЦЕНТРА**

Продажа действующего, полностью оснащенного медицинского центра, м. «Сокол», 8 мин. пешком, площадью 318 м². Презентабельный вход, первый этаж, современный дизайнерский ремонт. Солидный 23-этажный монолитный дом с подземным паркингом, контроль доступа, престижный район. Есть парковка перед входом. Центр сдан в аренду на 10 лет. Один собственник, более трех лет. Цена: 107 млн руб.

+7(916) 619-08-34

www.city-kom.jimdo.com Цена: 107 млн руб.



**ЛЕНИНСКИЙ Р-Н, ПОС. ГОРКИ ЛЕНИНСКИЕ,
КАШИРСКОЕ Ш., 9 КМ ОТ МКАД, ЖК «МАЙ»**

Квартиры в малоэтажных домах комфорт-класса от застройщика рядом с музеем-заповедником. Только в декабре скидки до 470 тыс. руб! Ключи весной 2017 г. Рассрочка 0% до 2 лет Ипотека без первоначального взноса.

+7(495) 266-21-71

Цена: от 1,8 млн руб.



**М. «ТЕПЛЫЙ СТАН», НОВАЯ МОСКВА,
ТРОИЦК, ПРОМЫШЛЕННАЯ, ЖК «ЛЕГЕНДА»**

Лучшие условия на покупку квартиры класса Комфорт+ в роскошных домах на берегу природного пруда в ЖК «Легенда». Все городские коммуникации и собственная инфраструктура. Детский сад с бассейном, школа, детские площадки, фитнес-залы, торговые центры. Многоуровневый паркинг. Московская прописка. Ипотека с Господдержкой без первоначального взноса! Рассрочка 0%. Бесплатное оформление сделки. Скидка 20% на всё! Ф3-214. Калужское шоссе, 18 мин. от МКАД. Цена: от 2,4 млн руб.

+7(495) 151-05-27

www.legenda-7.ru



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

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

+7(495) 256-20-79

www.odinburg.ru



**М. «ЧЕРТАНОВСКАЯ»,
ЖК «МИКРОРАЙОН 7Б».**

Квартиры в ЖК «Микрорайон 7Б». 10 мин. от метро «Чертановская». Благоустроенный и обжитой район, новостройка, удобные планировки, подземный паркинг. Транспортная доступность. Ипотека от 11.15%. Рассрочка 0%. Материнский Капитал. Выдача ключей, собственности! Проектная декларация доступна на сайте ООО «Инвестиции-Недвижимость»

+7(495) 150-17-17

www.invest-rp.ru



**СЕРГИЕВ ПОСАД,
ЖК «ТРОИЦКАЯ СЛОБОДА»**

Готовые квартиры в центре города! Малоэтажная застройка. Новый район. Вся инфраструктура. Дома из натурального красного кирпича, индивидуальная система отопления. Рассрочка 0% до 5 лет. Ипотека.

+7(499) 705-04-51

Цена: от 1,9 млн руб.



**КИПР, ПАФОС, АФРОДИТЫ,
ВИЛЛА НА ПРОДАЖУ**

4-спальная вилла 300 м², участок 20 соток, уникальный ландшафт. Кабинет, 2 гостиные, кухня, СПА, баня, бильярд, бассейн, видеонаблюдение TV, интернет, мебель, титул, вид на море, ремонт. Собственник, % посредникам.

+7(925) 642-53-93

Цена: €3,3 млн



**ЛОБНЯ, ЮНОСТИ, 13,
ЖК «КАТЮШКИ-2»**

Продаются 1-2-3-комнатные квартиры. Современный микрорайон с развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Ипотека от 11,15%. Рассрочка 0%. Материнский капитал. Специальные условия на покупку в декабре! Выгода до 322 тыс. руб! Проектная декларация доступна на сайте.

+7(495) 150-17-17

+7(985) 456-21-01

www.invest-rp.ru Цена: от 2.7 млн руб. Ф3-214.



**М. «АННИНО», ДОРОЖНАЯ, 48 Б,
СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС В АРЕНДУ**

Аренда. Холодильные камеры на территории хладокомбината 167 м² регулируемая температура до -18° С, склады от 150 м², подъезд с МКАДа и Варшавского ш. для еврофуры, стоянка, пандус, груз. лифты. Собственник. Цена: 6 тыс. руб. м²/год

+7(903) 541-36-03

www.mos-estate.su

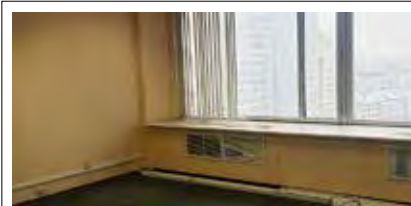


**М. «АННИНО», ДОРОЖНАЯ, 48 Б,
СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС**

Продается комплекс офисно-складской, 9067,8 м². Земельный участок 0,93 га, все коммуникации, есть морозильные камеры (средние и глубокие), грузовые лифты. Готовый арендный бизнес. Собственник. Цена договорная.

+7(926) 472-66-97

www.mos-estate.su



**М. «АРБАТСКАЯ», НОВЫЙ АРБАТ, 11, СТР.1,
ОФИС В АРЕНДУ**

Аренда. Офис 53,4 м² (2 смежные комнаты). На 17 эт. 24-этажного административного здания. С видом на Старый Арбат. Телефон, интернет. Цена: 20 тыс. руб. м²/год. Собственник.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.su



**М. «АРБАТСКАЯ», НОВЫЙ АРБАТ, 11,
ОФИС НА ПРОДАЖУ**

Продается офис площадью 53,4 м² (две смежные комнаты) 17-й этаж 24-эт. здания. Вид на Старый Арбат. Отличный ремонт. Охрана, интернет. Собственник. Цена договорная.

+7(968) 095-11-27

www.mos-estate.su



**М. «БОРИСОВО»,
БОРИСОВСКИЕ ПРУДЫ, 5, КОРП. 1**

Аренда ПСН (магазин, салон красоты или офис). Площадь 186,9 м² 1-й эт. нового жилого дома, отдельный вход с улицы. Свободная планировка. Очень проходное/проездное место. Цена: 14 тыс. руб. м²/год. Собственник.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.su



**М. «БОРИСОВО»,
БОРИСОВСКИЕ ПРУДЫ, 5, КОРП. 1**

Продается помещение 186,9 м² 1 эт. нового многоэтажного дома, на 1-й линии, транспортная и пешая доступность. Отдельный вход с улицы, под чистовую отделку. Собственник. Цена договорная. Под магазин, салон красоты и другое.

+7(926) 472-66-97

www.mos-estate.su



**М. «КРЫЛАТСКОЕ»,
КРЫЛАТСКАЯ, 30, СТР. 3**

Помещение свободного назначения площадью 269,6 м². Отдельно стоящее здание, высота потолков 6 м, огороженная охраняемая территория, отличный подъезд. Собственник. Цена договорная.

+7(926) 472-66-97

+7(495) 510-66-02
www.mos-estate.su



**М. «ЛЕНИНСКИЙ ПРОСПЕКТ»,
ОРДЖОНИКИДЗЕ, 11**

Офисы в аренду площадью от 30 м² до 700 м². 7 мин пешком Бизнес-парк «Орджоникидзе 11». Развитая инфраструктура. Охраняемая территория, парковка. Удобный подъезд. Телефония, интернет. Собственник. Цена: от 12 тыс. руб. м²/год

+7(495) 730-30-66

www.arenada-mir.ru

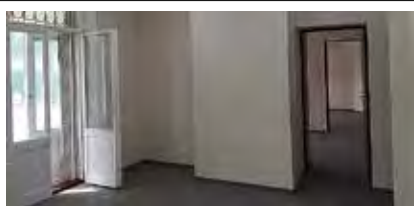


**М. «НАГАТИНСКАЯ», ВАРШАВСКОЕ Ш., 35,
АРЕНДА ОФИСОВ В БЦ «RIVER PLAZA»**

Офисы от 40 м² (есть отдельные блоки). Вид на Москва-реку, центр. система вентил. и кондиц. тел., охрана, интернет, стоянка. Удобная транспорт. доступ. с Варшавского ш. и Нагатинской набережной. Цена: от 1 тыс. руб./м². Собственник.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.su



**М. «ПАРК КУЛЬТУРЫ»,
ЗУБОВСКИЙ БУЛЬВАР, 17, СТР. 3**

Аренда офиса площадью 380,9 м². 1 минута пешком от метро «Парк Культуры», 2-я линия, под арку. Большая парковка, кабинетная планировка, после ремонта. Очень проходимое место. Цена: 15 тыс. руб. м²/год. Собственник.

+7(905) 558-70-42

www.mos-estate.su



**М. «РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ»,
ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш., 304**

Продается производственно-складской комплекс с офисами, 2140,6 м², участок 1,4 га, все коммуникации, строения, огороженная территория, 1-я линия, 150 м от трассы. Цена договорная. Готовый арендный бизнес. Собственник.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.su



**М. «ТАГАНСКАЯ», БЦ «КАЛИТНИКИ»,
Б. КАЛИТНИКОВСКАЯ, 42**

Офисы в аренду, класс В и В+, от 20 м² до 900 м². Развитая инфраструктура: Internet, уборка, охрана, парковка. Цена: 13 тыс. руб./м² в год. В оплату включены коммунальные расходы.

+7(985) 925-99-30

www.arenada-yes.ru



М. «ТЕКСТИЛЬЩИКИ», ГРАЙВОРОНОВСКАЯ, 23, СТР. 1, БЦ «ВОЛЖСКИЙ»

Офисы в аренду 28, 41, 56, 83 м². Евроремонт, охрана, интернет, парковка, удобная транспортная доступность с Волгоградского и Рязанского проспекта, развитая инфраструктура, 15 мин. от метро. Цена: 12 тыс. руб. м²/год. Собственник.

+7(964) 628-96-87

www.mos-estate.su



М. «ТЕКСТИЛЬЩИКИ», ГРАЙВОРОНОВСКАЯ, 3, СТР. 1, БЦ «ВОЛЖСКИЙ», ЗДАНИЕ

Продается 6-этажное отдельно стоящее здание, 10478 м², высота потолков от 3,5 до 6 м, все коммуникации, кондиционирование, парковка. Готовый арендный бизнес. Удобная транспортная доступность. Собственник. Цена договорная.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.su



М. «ТЕКСТИЛЬЩИКИ», СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Складские помещения от 50 м² до 1 тыс. м² на охраняемой территории. Возможно снять офис. Удобный подъезд для еврофур с Волгоградского и Рязанского проспекта. Цена: 500 руб. м²/месяц. Собственник. +7(495) 510-66-02

+7(964) 628-96-87

www.mos-estate.su



М. «ТЕКСТИЛЬЩИКИ», ГРАЙВОРОНОВСКАЯ, 25, СТР. 6, ЗДАНИЕ НА ПРОДАЖУ

Продается 3-эт. здание, 1209 м². Кабинетная планировка, отдельная территория, под офисы, дошкольные учреждения, колледжи, мед. центры. Рядом БЦ «Волжский». Хорошая транспортная доступность. Собственник. Цена договорная.

+7(964) 628-96-87

www.mos-estate.su



М. «ШИПИЛОВСКАЯ», БОРИСОВСКИЙ ПРОЕЗД, 17, КОРП. 1, СТР. 2, ЗДАНИЕ

Продается отдельно стоящее 2-этажное здание площадью 1696 м² с подвалом на 1-линии домов. Все коммуникации. Кабинетная планировка. Готовый арендный бизнес. Собственник. Цена договорная. +7(495) 510-66-02

+7(968) 095-11-27

www.mos-estate.su



М. «ЩУКИНСКАЯ», РОГОВА, 15, КОРП. 1 ПРОДАЖА ОФИСА

Продажа офиса площадью 529.3 м². 2 этаж 2-эт. кирпичного здания, кабинетная планировка, 1-я линия домов, проходное, проездовое место. Возможно увеличение площади. Цена договорная. Готовый арендный бизнес. Собственник

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.su



М. «ЩУКИНСКАЯ», РОГОВА, 15, КОРП. 1 АРЕНДА ОФИСОВ

Аренда. Офисы от 12 м². 2 этаж, кабинетная планировка, охрана, телефон, интернет, хороший ремонт. Цена: 900 руб. м²/месяц. Собственник

+7(916) 514-65-77

www.mos-estate.su



КИЕВСКОЕ/БОРОВСКОЕ Ш., 24 КМ ОТ МКАД, ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ВНУКОВО-2

Складской комплекс состоит из 4 корпусов по 13500 м² каждый. Оборудованный удобным подъездом для крупногабаритного автотранспорта и площадкой для маневрирования. Круглосуточная охраняемая стоянка. Для безопасности и сохранности грузов ведется постоянное видеонаблюдение. Рабочая высота потолков 12 м, нагрузка на пол 9 тонн, автомобильная рампа для малотоннажного транспорта, автоматическая пожарная сигнализация. Специальные условия покупателям, арендаторам и брокерам.

+7(495) 721-57-84

www.v2-lp.ru

www.logisticspartners.ru



LOGISTICS PARTNERS



ГОРЬКОВСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ, 70 КМ ОТ МКАД, А108 (ББК)

Земельный участок сельскохозяйственного назначения, 1-я линия Московского большого кольца, между Горьковским и Егорьевским шоссе, удобный заезд, 210 га, возможно межевание. Цена: 5 тыс. руб./сотка.

+7(495) 737-77-87

www.zem50.ru



НОВОРИЖСКОЕ Ш., 15 КМ ОТ МКАД, НАХАБИНО

Аренда производственно-складского помещения площадью от 362 м² до 2 тыс. м² на охраняемой территории. Стоянка, телефония, офисы от 40 м². Открытые площадки под кранами до 6 тыс. м². Удобный подъезд. Цена: 345 руб. м²/мес.

+7(903) 589-07-56

www.mos-estate.su



НОВОРИЖСКОЕ Ш., 17 КМ ОТ МКАД, ПОС. НАХАБИНО, ИНСТИТУТСКАЯ, 18

Продается склад 4028 м², 113 м² офисы, все коммуникации, рядом ж/д ветка, высота потолков 11 м, на огороженной охр. территории. Пол бетонный с асфальтированным покрытием. Все коммуникации. Собственник. Цена договорная.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.su



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 73 КМ ОТ МКАД,
Д. ШЕЛУДЬКОВО, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Земли населенных пунктов для многофункционального спортивного комплекса и других объектов. 1-я линия Новорижского шоссе, при въезде на автодром Moscow Raceway, 30 га, возможно межевание.

+7(495) 737-77-87

www.zem50.ru



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 81 КМ ОТ МКАД,
ВОЛОКОЛАМСКИЙ Р-Н, Д. ВЛАСЬЕВО**

Земли сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, удобный асфальтированный подъезд, живописный берег Таболовского пруда, подведен газ, 57 га, возможно межевание, Цена: 30 тыс. руб./сотка.

+7(495) 737-77-87

www.zem50.ru



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 92 КМ ОТ МКАД,
ВОЛОКОЛАМСКИЙ Р-Н, С. СПАСС, КОНТОРА**

2-этажное ОСЗ, 431 м², расположено в центре села в 7 км от города Волоколамск на первой линии дороги районного значения, удобный подъезд, парковка, все коммуникации. Есть арендаторы.

+7(495) 737-77-87

Цена: 9 млн руб.



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 92 КМ ОТ МКАД,
ВАСЕНКОВСКОЕ Ш., ВОЛОКОЛАМСК**

Земли населенных пунктов для производственных целей, в черте города, 1-я линия Васенковского шоссе, удобный заезд с Новорижского шоссе, рядом коммуникации, 18 га, возможно межевание. Цена: 100 тыс. руб./сотка.

+7(495) 737-77-87

www.zem50.ru

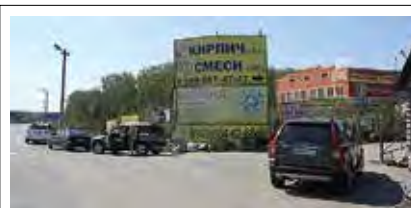


НОВОРИЖСКОЕ Ш., 95 КМ ОТ МКАД, , ВОЛОКОЛАМСКИЙ Р-Н, С. КАШИНО, СТОЛОВАЯ

1-этажное ОСЗ свободной планировки, 223 м², расположено в центре села в 5 км от города Волоколамск на первой линии дороги районного значения, удобный подъезд, парковка, все коммуникации.

+7(495) 737-77-87

Цена: 7 млн руб.



**СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД,
ПОДОЛЬСКИЙ Р-Н**

Земельный участок 5 тыс. м². Ангар 900 м², 2-эт. кирпичное здание 317 м², 50 м от трассы, удобный съезд, большая стоянка. Все коммуникации. Цена договорная. Готовый арендный бизнес. Собственник.

+7(968) 095-11-27

www.mos-estate.ru



**ЗВЕНИГОРОД, ПАРКОВАЯ, 14,
СКЛАДСКАЯ БАЗА НА ПРОДАЖУ**

Продается складская база с холодильными камерами и офисами 2576,5 м². Капитальные строения, участок 1.1 га в собственности. Территория заасфальтирована. Все коммуникации. Продажа напрямую от собственника. Цена договорная.

+7(926) 472-66-97

www.mos-estate.ru



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

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

+7(495) 256-20-79
www.odinburg.ru



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

Аренда: 529 м², ПСН, возможно частями, площадью от 50 до 271 м². 4 отдельных входа, 1-й этаж новостройки ЖК, под чистовую отделку, потолки 3.7 м. Наилучшее применение – банк, кафе, ресторан, магазин, услуги.

+7(926) 704-41-82

www.b4b.moscow



**ПОДОЛЬСК, БРОННИЦКАЯ, 14,
СКЛАДЫ В АРЕНДУ**

Аренда. Склады 74, 100, 277, 800 м² на территории складского комплекса с админ. зданием, своя котельная, рядом станция «Подольск». Эл-во — 2.5 МВт, транспортная доступность. Все коммуникации. Охрана. Цена: 220 руб. м²/мес.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.ru



**ПОДОЛЬСК, БРОННИЦКАЯ, 14,
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ БАЗА**

Продажа производственно-складского комплекса с административным зданием, 7 тыс. м². Своя котельная, зем. уч. 3,8 га в собственности. Эл-во 2,5 МВт, транспортная доступность. Все коммуникации. Охрана. Собственник. Цена договорная.

+7(495) 510-66-02

www.mos-estate.ru

**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД,
ФИНСКИЙ КВАРТАЛ, «САМПО»**

Современный малоэтажный комплекс комфорт-класса предлагает квартиры площадью от 38 м² до 85 м².

«САМПО» — это высокое качество строительства и экология жизни для вас и ваших детей. Детские сады, школа, магазин, медицинский центр — это основные объекты инфраструктуры комплекса, а также в вашем распоряжении бульвар для прогулок, зоны для йоги, беседки для отдыха и игр, детские и спортивные площадки. В пешей доступности от комплекса река с благоустроенным берегом, прогулка до которой порадует любителей скандинавской ходьбы. Дома построены. Идет выдача ключей 1 очереди.

Приобрести квартиру в ЖК «Сампо» можно по 100% оплате, в рассрочку, по военной ипотеке от 9% годовых и максимальной суммой кредита до 3 млн руб., по программе «отсрочка платежа», воспользовавшись материнским капиталом или по специальной ипотечной программе «Плати за СВОЕ!»: покупка квартиры в ипотеку под 9,5% годовых становится выгоднее, чем аренда жилья.

Ежемесячные выплаты составят от 18 тыс. руб. при первоначальном взносе от 480 тыс. руб. Также действует ипотека «0% первоначальный взнос».

Квартиры от 2,4 млн руб.

+7(495) 266-84-94
www.s-a-m-p-o.ru

САМПО
ФИНСКИЙ КВАРТАЛ

**АЛТУФЬЕВСКОЕ Ш., 2 КМ ОТ МКАД, МЫТИЩИ,
ПОСЕЛОК «ВЕШКИ-ЗАРЕЧЬЕ»**

Продается часть дома (дуплекс) 220 м². Уникальное предложение для истинных ценителей роскоши и комфорта! 3-этажный дом полностью готов к проживанию! Участок 5 сот. На участке также гостевой дом 150 м².

+7(910) 415-36-16

Цена 53 млн руб.

**ВОЛОКОЛАМСКОЕ Ш., 18 ОТ МКАД,
ПОСЕЛОК «СНЕГИРИ»**

Продается лесной участок 50 соток с гостевым домом площадью 100 м² в живописном стародачном месте. Липы, ели, сосны, березы. Участок прямоугольной формы. Удачно расположен. Хороший подъезд (асфальт). Все коммуникации. Отдельно баня. Гараж на 2 авто.

+7(903) 774-56-50

+7 (499) 955-24-64

www.moscow-realty.org

МРЕ

**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 47 КМ ОТ МКАД,
«СОРОЧАНЫ», ТАУНХАУС**

КП рядом с курортом «Сорочаны». Таунхаус, 140–180 м². В поселке: озеро с песчаными пляжами, рыбалка, гольф поле, ресторан и горнолыжные склоны. Центр. коммуникации: газ, эл-во, вода, канализация. Рассрочка платежа до 2-х лет.

+7(495) 532-35-12

Цена: 5,8 млн руб.

**ДМИТРОВСКОЕ Ш., 47 КМ ОТ МКАД,
КП «СОРОЧАНЫ», КОТТЕДЖ НА ПРОДАЖУ**

Коттедж, 270 м² на участке 11,5 сот. Дом со всеми коммуникациями: вода, эл-во, канализация и газ. В поселке большое озеро, ресторан, спортивные площадки, гольф-поле, рыбалка, охрана. Цена: 11,5 млн руб. Возможна рассрочка.

+7(926) 137-08-07

Андрей

**КАЛУЖСКОЕ Ш., 15 КМ ОТ МКАД,
НОВАЯ МОСКВА, ДЕР. ФОМИНСКОЕ**

Коттедж в Ватутинках. Статусный КП. Все, о чем Вы мечтали: большой участок и усадьба, ландшафт, лес 50 сот. в аренде, мини-ферма, винный погреб, камин и изумительная тишина. Уникальное предложение! Цена: 59 млн руб.

+7(495) 777-88-22

+7(985) 158-55-15

**КАЛУЖСКОЕ Ш., 32 КМ ОТ МКАД,
КП «СТОЛЬНЫЙ»**

Коттеджный поселок в Новой Москве со всеми коммуникациями и инфраструктурой. Московская прописка и ПМЖ. Дом от 12,3 млн руб.

+7(495) 181-11-13

www.sit-company.ru

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

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

+7(495) 669-92-41

Цена: 12 млн руб.

**КАШИРСКОЕ Ш., 15 КМ ОТ МКАД,
КП «ГРИГОРЧИКОВО»**

Эксклюзив на Каширском ш. Продается дом на 1 линии реки Пахра! Статусный поселок среди леса «Григорчиково», 36 сот. с ландшафтом и прудом, дизайнерская отделка класса «люкс», эксклюзивная мебель. Цена: 52 млн руб.

+7(495) 777-88-22

+7(985) 158-55-15



**КАШИРСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД,
ЖК «ЮСУПОВО LIFE PARK»**

Квартиры площадью от 40 м² до 69 м². Потолки 3м. Панорамные окна. Патио на первых эт. Все коммуникации. Развитая инф-ра мультиформатного поселка. Ландшафтный дизайн. Регулярный автобус до ст. Домодедово. Цена: от 2,7 млн руб.

+7(495) 181-05-06

www.usupovo-lp.ru



**КАШИРСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД,
ЖК «ЮСУПОВО LIFE PARK»**

Таунхаусы от 100 м² до 217 м². Французские балконы. Палисадник перед домом и уч. во дворе. Инж. коммуникации заведены в дом. Газовый котел, счетчик, плита. Развитая инф-ра поселка. Ландшафтный дизайн. Цена: от 5,4 млн руб.

+7(495) 181-05-06

www.usupovo-lp.ru



**КИЕВСКОЕ Ш., 20 КМ ОТ МКАД,
КП «ЗЕЛЕННЫЕ ХОЛМЫ»**

Коттеджный поселок бизнес-класса в Новой Москве со всеми коммуникациями и инфраструктурой. Старт продаж 2-й очереди! Участки без подряда от 2,5 млн руб.

+7(495) 181-11-13

www.sit-company.ru



**КИЕВСКОЕ Ш., 38 КМ ОТ МКАД,
КП «ФАВОРИТ»**

Коттеджный поселок в Новой Москве со всеми коммуникациями и инфраструктурой. Московская прописка и ПМЖ. Дом за 8,5 млн руб.

+7(495) 181-11-13

www.sit-company.ru



**КИЕВСКОЕ Ш., 38 КМ ОТ МКАД,
КП «ЗОСИМОВО»**

Коттеджный поселок в Новой Москве со всеми коммуникациями и инфраструктурой. Участки без подряда от 1 млн руб.

+7(495) 181-11-13

www.sit-company.ru



**КИЕВСКОЕ Ш., 38 КМ ОТ МКАД,
КП «ФАВОРИТ»**

Земельный участок без подряда 7 соток со всеми коммуникациями и инфраструктурой! Цена: 1,3 млн руб.

+7(495) 181-11-13

www.sit-company.ru



**НОВОРЯЗАНСКОЕ Ш., 50 КМ ОТ МКАД,
РАМЕНСКИЙ Р-Н, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Продается земельный участок 7,2 сотки с пропиской, возле д. Морозово. Рядом школа, детский сад, магазин, автобусная остановка. Рядом г. Бронницы. Цена: 348 тыс. руб.

+7(906) 736-83-36

www.good-zem.com



**НОВОРИЖСКОЕ Ш., 90 КМ ОТ МКАД,
ВОЛОКОЛАМСКИЙ Р-Н, Д. КУЗЬМИНСКОЕ**

Земельный участок сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, удобный асфальтированный подъезд, расположен на границе заповедника Завидово. 10 га, возможно межевание, Цена: 15 тыс. руб./сотка.

+7(495) 737-77-87

www.zem50.ru



**ОСТАШКОВСКОЕ Ш., 12 КМ,
МЫТИЩИНСКИЙ Р-ОН, ДЕР. ВЫСОКОВО**

Панорамная крыша, на цокольном этаже бассейн. Все коммуникации. Солидные соседи. Огороженная территория, за участком лес. Отличная транспортная доступность. Год постройки 2013 г. Собственник. Цена: 13 млн руб. +7(495) 510-66-02

+7(926) 472-66-97

www.mos-estate.ru



**НОСОВИХИНСКОЕ Ш., 5 КМ ОТ МКАД,
МКР. САЛТЫКОВКА**

Роскошный особняк в стародачной Салтыковке. Трехуровневый дом площадью 800 м² на большом лесном участке. Свободная планировка, бассейн. Атмосфера престижа и комфорта в сочетании с тишиной и близостью к Москве (5 км) — все это Вы найдете в этом доме. Нечто особенное для тех, кто ценит традиции. Под отделку, коммуникации центральные, разведены по дому. Цена: 35 млн руб.

+7(495) 777-88-22

+7(985) 158-55-15

Ольга Решетова



**ПЯТНИЦКОЕ Ш., 38 КМ ОТ МКАД,
ДЕР. СОКОЛОВО**

Аренда коттеджа площадью 169,4 м². Расположен в лесу на берегу Истринского водохранилища. Две спальни с с/у, бильярд, полностью меблирован, вся техника, удобный подъезд. Цена: 90 тыс. руб./месяц. Собственник.

+7(926) 671-88-63

www.mos-estate.ru



10-11 марта 2017

Март 2017

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 XX 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 Болгарии, Германии, Испании, 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.aigroup.ru



«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
2017 ГОДА
СКОЛЬКО? ТИРАЖ
20 000 ЭКЗ.

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

КВАРТИРЫ БИЗНЕС-КЛАССА ОТ 7 МЛН ₽

600 М ОТ МЕТРО
БАССЕЙН
СВОЙ ДЕТСКИЙ САД
ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ
ОХРАНЯЕМЫЙ ДВОР
РЯДОМ ПАРК И ПЛЯЖ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«МАЯКОВСКИЙ»

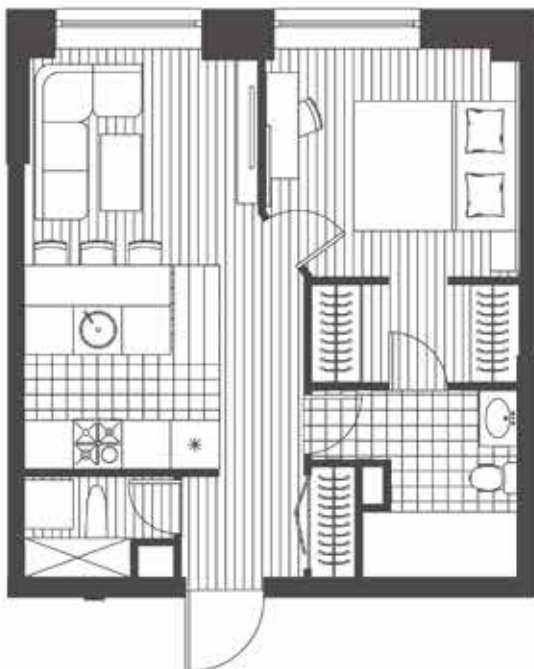
 Водный стадион

Квартира 41,1 кв. м

~~8 000 000 р.~~

от 6 800 000 р.

Свободная планировка позволяет сделать просторную студию, классическую 1-к квартиру или даже удобную 2-к квартиру с кухней-столовой. При этом останется место для гардеробной и кладовой.



Квартира 63,6 кв. м

~~11 600 000 р.~~

от 9 800 000 р.

Светлая угловая квартира. Благодаря 4 панорамным окнам 2-ку можно превратить в 3-комнатную квартиру, с личным пространством для каждого члена семьи и просторной гостиной для совместного отдыха.



+7 (495) 975 90 28 | www.tekta.com

ООО ДРСУ «Северное».
Подробности и проектная декларация на сайте www.tekta.com