119
МАРТ 2017
ISSN 1814-1978

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ

WWW.PRODN.RU

стр. 24

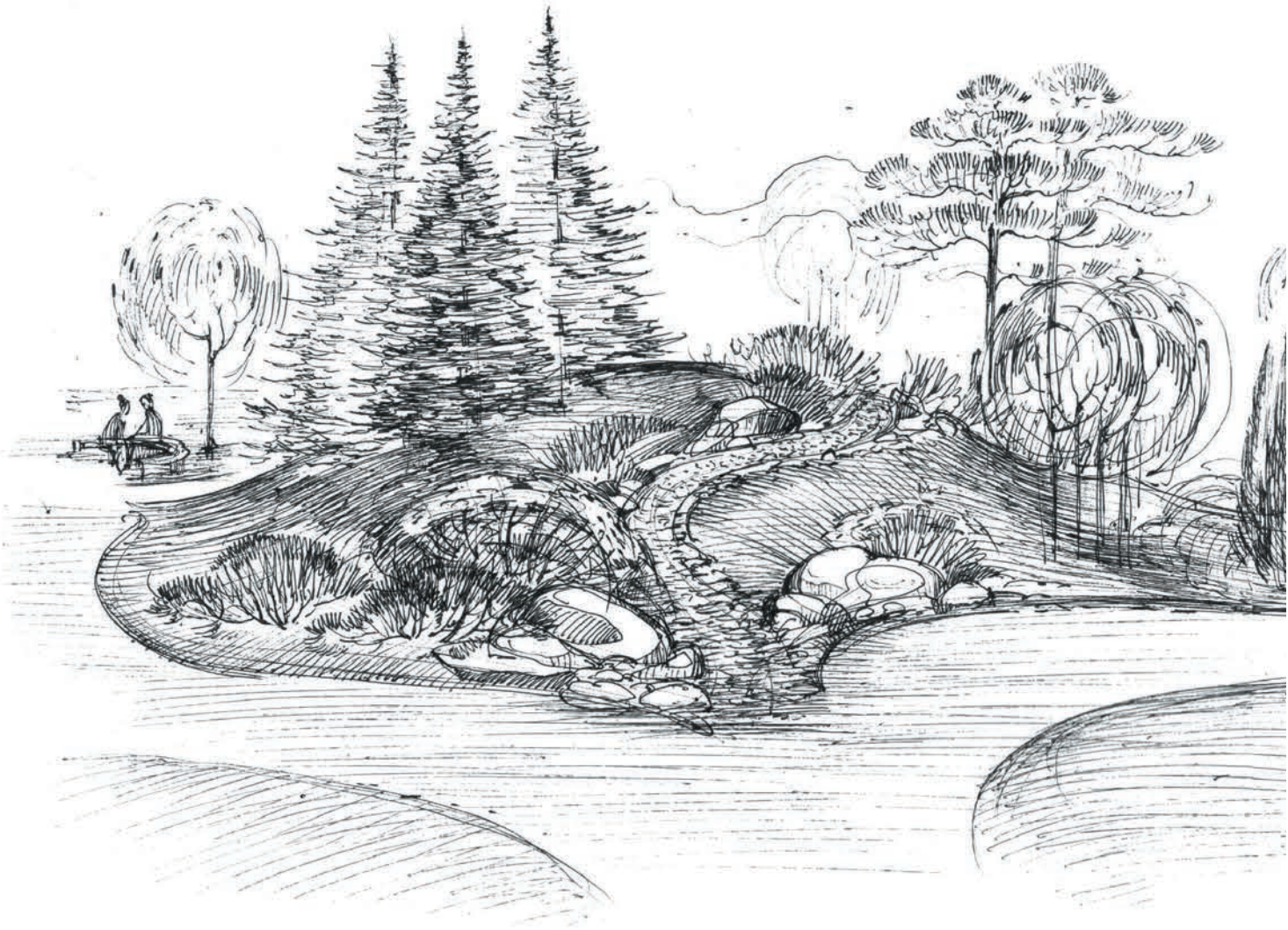
Квартиры
от 3,6 млн. руб.

весенняя сказка

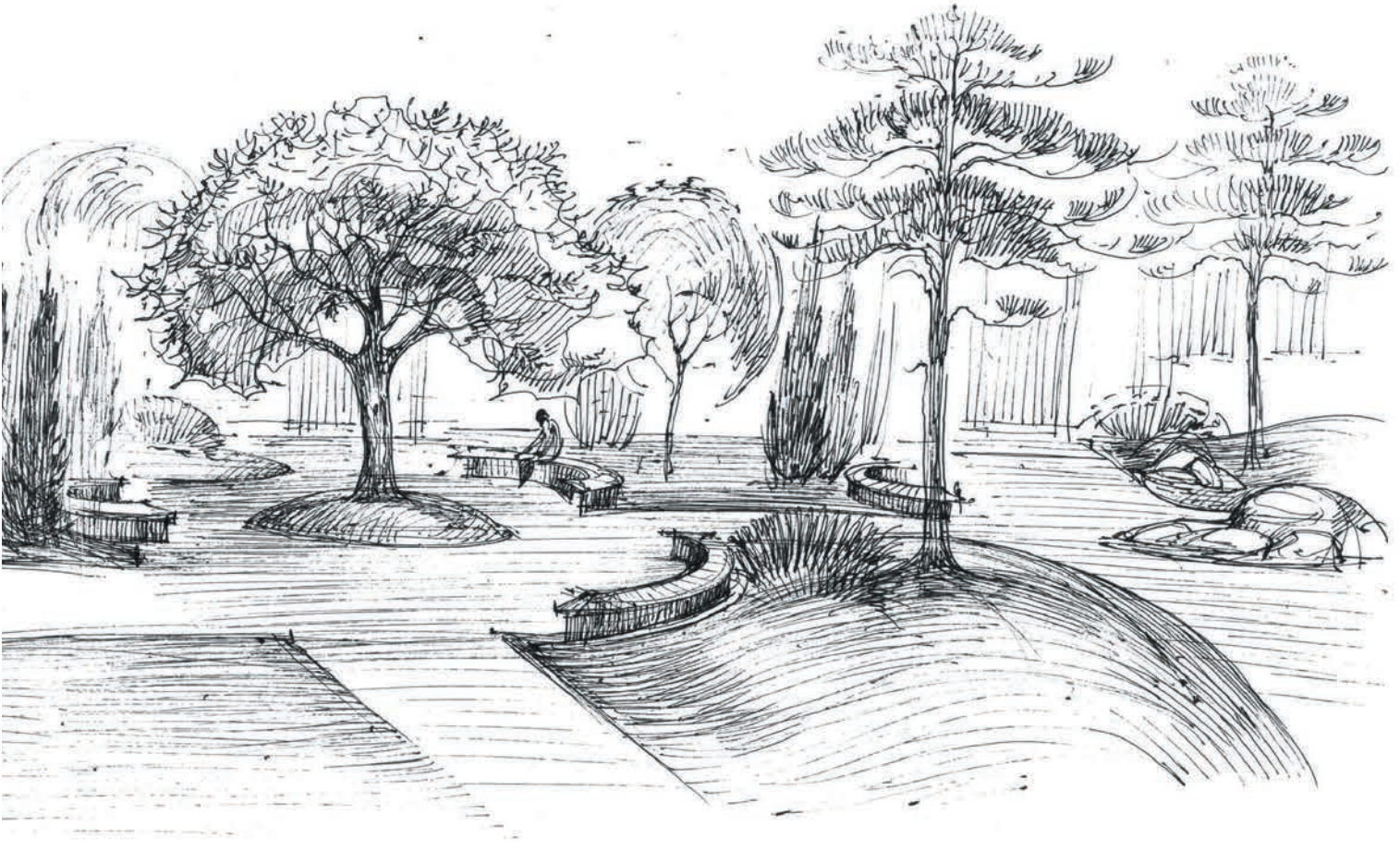
Двухуровневые квартиры. Оригинальный интерьер парадных. Камины, лифт

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

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



«Сказка» — уникальный жилой комплекс бизнес-класса в 17 км от МКАД по Новорижскому шоссе.



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

NDV.RU

ЛИДЕР ИНВЕСТ

ЖИТЬ В МОСКВЕ

8 (800) 234-99-88

l-invest.ru

РЕЗИДЕНЦИЯ НА ВСЕВОЛОЖСКОМ

ДОМ НА РОГОЖСКОМ ВАЛУ

ДОМ В КУСКОВО

ДОМ НА СХОДНЕНСКОЙ

РЕЗИДЕНЦИЯ НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ

КЛУБНЫЙ ДОМ НА СРЕТЕНКЕ

КЛУБНЫЙ ДОМ НА СЕРПУХОВСКОМ ВАЛУ

ДОМ В МНЕВНИКАХ

ДОМ В ОЛИМПИЙСКОЙ ДЕРЕВНЕ

ДОМ НА УСИЕВИЧА

ДОМ НА НАГАТИНСКОЙ

ДОМ В КУЗЬМИНКАХ

ДОМ НА АБРАМЦЕВСКОЙ

ДОМ НА ВЕШНЯКОВСКОЙ

ПРОЕКТЫ ВЕСНЫ -2017

- ЛИДЕР В КОНЬКОВО
- ЛИДЕР НА МАСЛОВКЕ
- ЛИДЕР НА ЛЕНИНСКОМ
- ЛИДЕР НА СЕМЕНОВСКОЙ
- ЛИДЕР НА ДМИТРОВСКОМ
- ЛИДЕР НА ВАРШАВСКОМ
- ЛИДЕР НА ЧЕРТАНОВСКОЙ
- ЛИДЕР НА ВОЛОГОГРАДСКОМ
- ЛИДЕР В ЦАРИЦЫНО

Гарантированный доход 12% годовых	Вид на Павшинскую пойму	Вид на Пестовское водохранилище	Вид на море Сочи
G10 BUSINESS PARK	СПАССКИЙ МОСТ микрорайон	Зеленый мыс клубный поселок	ТРИ КАПИТАНА жилой комплекс
офисы	квартиры	апартаменты	квартиры
от **10** млн руб.	от **4** млн руб.	от **3,6** млн руб.	от **2** млн руб.
Москва, м. Румянцево	МО, Красногорский район 15 мин. м. Мякинино	МО, Дмитровское шоссе, 28 км от МКАД	г. Сочи, Центральный район
+7 (495) 135 22 94	+7 (495) 236 88 29	+7 (962) 924 85 12	+7 (862) 225 72 85
ООО «Промышленные технологии» Декларация на сайте g10park.comstrin.ru Не является публичной офертой	ООО «ОблТоргУниверсал» Декларация на сайте spassmost.comstrin.ru Не является публичной офертой	ООО «Релакс-Сервис» Декларация на сайте azm.comstrin.ru Не является публичной офертой	ООО «КомСтрин-Сочи» Декларация на сайте 3capts.comstrin.ru Не является публичной офертой

Компания строительных инвестиций

www.comstrin.ru

Развитая инфраструктура	500 метров до Ботанического сада	Малоэтажный комплекс	Ваша дача ждёт Вас!
Центр+ в Железнодорожном	Апарт-комплекс CLEVERLAND	митино дальнее	шишаиха
квартиры	апартаменты	квартиры	участки
от **2,7** млн руб.	от **2,3** млн руб.	от **1,6** млн руб.	от **35 000** руб. за сотку
МО, г. Железнодорожный, центр города	Москва, м. Петровско-Разумовская	МО, Пятницкое шоссе, 17 км от МКАД	МО, Истринский район, деревня Шишаиха
+7 (495) 151 02 84	**+7 (495) 181 09 59**	**+7 (495) 151 29 79**	**+7 (495) 236 90 72**
ООО «ЦентрСтрой» Декларация на сайте c-p.comstrin.ru Не является публичной офертой	ООО «КомБилдинг» Декларация на сайте cleverland.comstrin.ru Не является публичной офертой.	ООО «ДАНАЛИТ» Декларация на сайте mitinodalnee.comstrin.ru Не является публичной офертой	ООО «ИнвестСтройПроект» Декларация на сайте shishaiha.comstrin.ru Не является публичной офертой

17 лет с Вами!

КОМСТРИН

DN

8 ..... Новости

EL

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рынок

14 .....Эксклюзивные метры строят про запас

RR

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Интервью

22 .....Кайдо Каарма: «Конкуренция помогает чувствовать себя уверенно»

Главное

24 .....Квартирография — дело тонкое

Обзор

36 .....«Первичка» vs «вторичка»: выигрывает тот, кто демпингует

Всезнайка

46 .....Сингапур: львиный прыжок в будущее

BP

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

53 .....Новостройки и поселки

VP

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Дизайн

60 .....Весенние заготовки для загородного дома

ZD

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Путешествие

68 .....Семь евро под килем

CF

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Classified

75 .....Объекты недвижимости на продажу

Сингапур расположен на перекрестке морских путей Юго-Восточной Азии. Он считается самым загруженным портом в мире и важнейшим международным финансовым центром. Прежде чем достичь расцвета, это миниатюрное островное государство прошло непростой путь.

Читайте на стр. 46

Фото: Shutterstock.com

KASKAD НЕДВИЖИМОСТЬ

АКАДЕМИЯ ПАРК
Киевское ш., 22 км

от 5,99 млн руб.

КАСКАД ПАРК
Симферопольское ш., 19 км

от 5,1 млн руб.

ПАРК АПРЕЛЬ
Киевское ш., 25 км

от 4,31 млн руб.

САБУРОВО ПАРК
Пятницкое ш., 12 км

от 9,5 млн руб.

ФЕДОСКИНО ПАРК
Дмитровское ш., 15 км

от 4,65 млн руб.

СЕРЕДНИКОВО ПАРК
Пятницкое ш., 22 км

от 5,2 млн руб.

ТАУНХАУСЫ +7 (495) 241-81-30

WWW.KASKAD-N.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 Ласькова
l.laskova@mail.ru

ДИЗАЙН И ВЕРСТКА

Дизайнер-верстальщик
Юлия Мальсагова
malsagova@gmail.com

Дизайнер
Денис Жуков
info@d-n.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ

Коммерческий директор
Ольга Боченина
bochenina61@mail.ru

PR-директор
Эльмира Потуданская
elya1@hotbox.ru

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

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

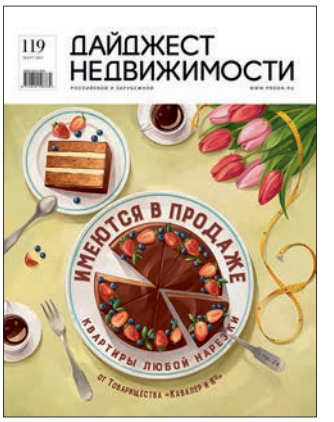
Менеджер рекламного отдела
Анна Липа
annalipa@d-n.ru

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

Менеджер рекламного отдела
Оксана Боброва
okbobrova14@gmail.com

Координатор рекламного отдела
Анна Гальцова
agaltsova86@mail.ru

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



ОБЛОЖКА
Роман Новоселов

Иллюстратор
Ange Shvets

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Из архивов: ДН, Est-a-Tet, Lid's Eventhouse, Paul's Yard Realty, REPA, Thinkstock by Getty Images, themostman.ru, Villagio Estate, www.shutterstock.com, «А101 Девелопмент», ЖК «Сказка», Игоря Порхомовского, компании Vesper, компании «КомСтрин», «Сбербанк Капитал», 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.

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

Russian@pafilia.com

www.pafilia.ru
www.minthishills.ru
www.eucitizenship.ru

Цена: от застройщика

ИПОТЕЧНЫЕ ИСТОРИИ

Согласно последним данным Центрального банка РФ, в январе-ноябре 2016 года российские банки выдали 752,8 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на сумму 1,3 трлн руб. За соответствующий период прошлого года в России выдали 594,1 тыс. ипотечных кредитов на сумму 982,7 млрд руб. Темп прироста объема предоставленных с начала года ИЖК в рублях к соответствующему периоду прошлого года составил 31%. Задолженность ипотечных заемщиков по состоянию на 1 декабря 2016 года достигла 4,42 трлн руб.

НАЧАЛИ ГОД С ПАДЕНИЯ

По данным отдела исследований группы компаний «Миэль», средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы в январе уменьшилась на 1,6% и равняется 209,5 тыс. руб. за 1 м². По сравнению с январем прошлого года цена снизилась на 4,2%. Объем предложения традиционно уменьшился по сравнению с декабрем и составил 40,1 тыс. квартир.

АЛМАЗНЫЙ ФОНД PAUL'S YARD

Агентство элитной недвижимости Paul's Yard представило новый каталог своих объектов. Презентация состоялась в одном из лучших жилых комплексов Cooper House, расположенном в районе «Золотой мили». В Год российского кино генеральный директор «Полс Ярд Риэлти» Ольга Минх предложила взглянуть на объекты недвижимости в свете кинопроектора. Клиенты агентства по достоинству оценили оригинальный контент и качество полиграфии представленного издания. Paul's Yard продолжает совершенствовать свои нестандартные подходы к продаже элитной недвижимости, понимая, что потенциальных покупателей зачастую привлекают не только квадратные метры определенной стоимости, но и истории, связанные с ними. Желающие могут приобрести каталог как в печатной, так и в электронной версии.

2,6
тыс. руб.
в среднем платят в год владельцы квартир в Москве в виде налога на недвижимое имущество

1,6
млн
москвичей планируется обеспечить новым жильем в рамках новой программы расселения пятиэтажек

в 3
трлн руб.
обойдется столичному бюджету программа по сносу 25 млн м² ветхого пятиэтажного жилья

£1,2
млн
стоит квартира бывшего премьер-министра Великобритании Маргарет Тэтчер в районе Челси в Лондоне

€7
млн
равняется стоимость дома первого президента СССР М. Горбачева на берегу озера Тегернзее в Германии

87
%
всей недвижимости, введенной в Москве в прошлом году, построено на средства частных инвесторов

Фото: Shutterstock.com

ПУТИН СДЕЛАЛ ПРИВАТИЗАЦИЮ БЕССРОЧНОЙ

Президент РФ Владимир Путин 22 февраля подписал закон о бессрочной приватизации жилья для всех россиян. Информация об этом опубликована на официальном портале правовой информации. Подписанный Путиным документ исключает из Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ (редакция от 3 июля 2016 года) положение, которым установлено, что бесплатная приватизация закончится 1 марта 2017 года. Напомним, соответствующий законопроект был принят Госдумой 10 февраля и одобрен Советом Федерации 15 февраля. Бесплатная приватизация жилья, начатая в 1992 году, должна была завершиться 1 января 2007 года, но ее сроки несколько раз продлевались, в последний раз — до 1 марта 2017 года.

Госдума вначале поддержала законопроект, пролонгирующий до 1 января 2020 года бесплатную приватизацию жилья только для отдельных категорий населения: для жителей Крыма и Севастополя и для граждан, подлежащих переселению из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Сообщалось, что депутаты отклонили четыре альтернативных законопроекта о продлении срока для всех граждан. Однако позже премьер-министр РФ Дмитрий Медведев заявил о поддержке идеи отказаться от ограничения сроков бесплатной приватизации жилья граждан. После этого текст законопроекта был полностью изменен.

Фото: Shutterstock.com

ТРИ СЧАСТЛИВЫЕ ВОСЬМЕРКИ

8 ИЮНЯ!
8 ПРЕМИЯ
8 ЛЕТ ПОБЕД!

№1
ПРЕМИЯ 2017
РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

RECORDI.RU

УЧАСТВУЙ, РЕКЛАМИРУЙ, ПОБЕЖДАЙ!

EL

Элитная недвижимость

Иллюстрация: Ange Shvets

АВТОР:
Ольга Петрова

Эксклюзивные метры строят про запас

Фото: Vesper

НА РЫНКЕ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ — РЕКОРДНЫЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. ТАКОГО КОЛИЧЕСТВА НОВОСТРОЕК, СТОИМОСТЬ 1 М² КОТОРЫХ НАХОДИТСЯ В СРЕДНЕМ НА УРОВНЕ 760 ТЫС. РУБ., СТОЛИЦА ЕЩЕ НЕ ЗНАЛА. ПРОДАЖИ ВЕДУТСЯ БОЛЕЕ ЧЕМ В 40 ВЫСОКОБЮДЖЕТНЫХ ПРОЕКТАХ, ПРИЧЕМ БОЛЬШЕ ВСЕГО ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ВЫШЛО В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА И, ПО СЛОВАМ АНАЛИТИКОВ, ОЖИДАЕТСЯ ЕЩЕ ОТ 7 ДО 16 НОВОСТРОЕК.

Поглотит ли спрос такие объемы и почему, невзирая на то, что экономика страны переживает явно не лучшие времена, девелоперы продолжают выводить высокобюджетные, построенные из импортных материалов, придуманные и воплощенные дорогостоящими архитекторами, дизайнерами, технологами из Европы и США?

По данным компании Est-a-Tet, в декабре прошлого года предложение в элитном сегменте увеличилось на 33,5%. На рынок вышли ЖК «Жизнь на Плющихе», «Малая Ордынка 19», Nabokov и другие. Если рассматривать годовые результаты, цифры не такие впечатляющие: рост предложения составил всего 6%. Однако, как уточняет директор департамента анализа и мониторинга рынка Savills в России Анатолий Довгань, по сравнению с данными пятилетней давности объем предложения в премиум-классе увеличился в два раза. «Это максимальные показатели за всю историю рынка. По состоянию на конец 2016 года продается около 2 тыс. первичных квартир и апартаментов. За год стало на 400 лотов больше», — комментирует эксперт.

И это не предел. Основной объем нового предложения в высокобюджетных сегментах от премиума до de luxe добавится в этом году. Площадь заявленного к выходу жилья достигает 300 тыс. м². По самым оптимистичным прогнозам, в продажу поступят не менее 16 проектов — в некоторых из них уже ведутся закрытые продажи квартир и пентхаусов.

VIP-стройка начнется в границах «Золотого острова», продолжится в Замоскворечье, Хамовниках, Арбате и в районе Краснопресненской набережной. Как отмечает руководитель направления городской недвижимости компании Welhome Татьяна Дмитриева, шесть

Высокобюджетные жилые комплексы Москвы, котрые были заявлены к выходу в 2016 году

п/п	Название	Адрес	Район	Тип	Девелопер	Продажи стартовали в 2016 году
1	Barkli Gallery	Ордынский туп., вл. 6	Якиманка	квартиры	«Баркли»	нет
2	Bunin	ул. Плющиха, 37	Хамовники	квартиры	Vesper	да
3	Nabokov	Курсовой пер., 10	Остоженка	апартаменты	Vesper	да
4	Savvin River Residence	Б. Саввинский пер., 4	Хамовники	квартиры	«Гардтекс»	нет
5	«Резиденция Тверская»	ул. 2-я Брестская, 6	Тверской	апартаменты	«Ковакс»	да
6	апарт-отель на просп. Вернадского	Вернадского просп., вл. 4	Раменки	апартаменты	ПАО «ИЭ ЖКХ»	да, «Косыгина, 21»
7	«Арбат, 39»	ул. Арбат, 39–41	Арбат	апартаменты	Valartis Group	нет
8	«Малая Ордынка, 19»	ул. М. Ордынка, 19	Замоскворечье	н/д	Sminex	да, «Малая Ордынка, 19»
9	«Б. Николоворобинский пер., 9»	Б. Николоворобинский пер., 9	Таганский	квартиры	State Development	нет
10	«Ордынка»	Б. Ордынский пер., 4	Замоскворечье	квартиры	Insigma	нет
11	«Резиденция на Покровском бульваре»	Покровский бул., вл. 5, стр. 1, 2	Чистые пруды	апартаменты	«Лидер Инвест»	да
12	«Софийская наб.»	Софийская наб., в районе д. 10	Якиманка	апартаменты	Capital Group	нет
13	Территория Краснопресненского сахарорафинадного завода	ул. Мантулинская	Пресненский	квартиры	«МонАрх»	да, «Сити Парк»
14	«Хлебный Дом»	Хлебный пер., вл. 19	Арбат	квартиры	ВТБ	да, «Дом на Хлебном»
15	«Царев сад»	Софийская наб., вл. 36/10	Якиманка	апартаменты	«Сбербанк Капитал» / Midland Development	нет
16	Cloud Nine	ул. Б. Полянка, 9	Якиманка	квартиры	Vesper	да
Не были заявлены, но продажи стартовали в 2016 году						
17	«Софийский»	Софийская наб., 34, стр. 4	Якиманка	апартаменты	Трансинвестконсалтинг	–
18	«Жизнь на Плющихе»	ул. Погодинская, 2/3, стр. 1, 2, 3, 4	Хамовники	квартиры	«ДОНСТРОЙ»	–
19	«Реномэ»	ул. Новослободская, 24	Тверской	квартиры	Sminex	–
20	«20&20»	5-й Донской пр., вл. 5	Донской	квартиры	ApsisGlobe	–
21	Il Ricco	Подсосенский пер., 11	Басманный (Чистые пруды)	апартаменты	«ВМС Девелопмент»	–
22	«Лаврский»	Олимпийский просп., 10	Мещанский	апартаменты	«Восток-Сервис»	–

По данным консалтинговой компании Welhome

элитных новостроек, в том числе от таких известных девелоперов, как Barkli, Vesper и Insigma, появится в районе Замоскворечья.

По два проекта запланировано в районе Арбата, Остоженки и в Хамовниках. Впрочем, в начале февраля стартовали продажи и в Таганском районе. Это клубный дом The Mostman, где спроектировано всего 48 квартир — их стоимость начинается от 16,6 млн руб.

Самым ожидаемым проектом 2017 года председатель совета директоров Kalinka Group Екатерина Румянцева называет МФК «Царев сад» от «Сбербанк Капитал» на Софийской набережной. «Комплекс включает несколько особняков и вилл, подземный паркинг на 240 машино-мест, коммерческие и торговые помещения. Здесь будет 68 апартаментов, в том числе пентхаусы с террасами, с которых открываются прямые виды на Кремль. Сдача проекта в эксплуатацию намечена на конец 2017 года. Официально продаж нет», — рассказывает она. Стоимость жилья в этом проекте в два раза выше средних ценников на элитном рынке. По словам эксперта, финишная цена реализации — 1,4 млн руб. за 1 м^2, пентхаусы обойдутся в сумму от 2 млн руб. за 1 м^2.

В конце прошлого года были открыты продажи в «Апартаментах на Софийской набережной». Они будут построены компанией «Трансинвестконсалтинг» напротив кремлевских стен к концу 2019 года. Цена предложения — от 17,5 млн руб. (670 тыс. руб. за 1 м^2).

PAUL`S YARD

+7 (495) 980–77–33 | www.paulsyard.ru

Агентство элитной недвижимости Paul’s Yard расширяет границы!

В компании Paul’s Yard создан новый департамент — «Зарубежная недвижимость». Работа в нем будет универсальной по всем видам объектов: офисы, городские квартиры и дома, виллы, особняки, замки. Теперь клиенты агентства могут рассчитывать на широкий выбор недвижимости для бизнеса, жизни и отдыха в различных уголках мира, привычных для российского менталитета и экзотических.

«Мы решили оформить это направление в самостоятельное и заниматься зарубежной недвижимостью не точечно и от случая к случаю, а целенаправленно и регулярно. Для этого есть все возможности: новые специалисты в нашей компании, надежные партнеры, интерес клиентов», — комментирует генеральный директор «Полс Ярд Риэлти» Ольга Минх.

Кто-то ищет домик у моря, кто-то — шале на горнолыжном курорте, отель с полями для гольфа, кому-то интересны прогулки пешком, а кому-то — яхтинг. В агентстве Paul’s Yard с удовольствием помогут подобрать подходящий вариант, расположенный в самом удаленном уголке планеты.

Но есть одно место, в трех часах лета от Москвы, где все это можно найти.

«Кипр не случайно называют островом мечты. Здесь превосходные условия: прекрасные пляжи, доброжелательные жители, развитая инфраструктура, средиземноморский климат — все, что привлекает не только российских клиентов», — поясняет Ольга Минх. — В «лакомом списке» Paul’s Yard есть уникальные объекты, предложенные нашими кипрскими партнерами, компанией «Аристо Девелоперс».

Комплекс вилл Venus Rock Golf resort — это прикосновение к роскоши, здесь каждая деталь безупречна. Курорт удобно расположился между Пафосом и Лимассолом, в окружении памятников истории и археологии. Как утверждают легенды, у этих берегов родилась Афродита.

А комплекс The Spectrum знаменит современными бутик-апартаментами с видом на яхтенный порт Сант-Рафаэль в Лимассоле.

Генеральный директор «Полс Ярд Риэлти»
Ольга Минх

Комментарий от Paul’s Yard

При покупке недвижимости на Кипре на сумму от €2 млн новый владелец жилья и близкие члены его семьи могут приобрести кипрское гражданство. Республика Кипр является членом Европейского союза с 1 мая 2004 года.

Фото: Shutterstock.com

Компания Vesper вывела на рынок в 2016 году три проекта уровня de luxe и собирается начать продажи в проекте на Пятницкой улице, на месте «Первой образцовой типографии», и в Хамовниках, где возведет крупный многофункциональный комплекс. Отличительная черта предложения этого девелопера, которую оценили покупатели в прошлом году, — квартиры с отделкой.

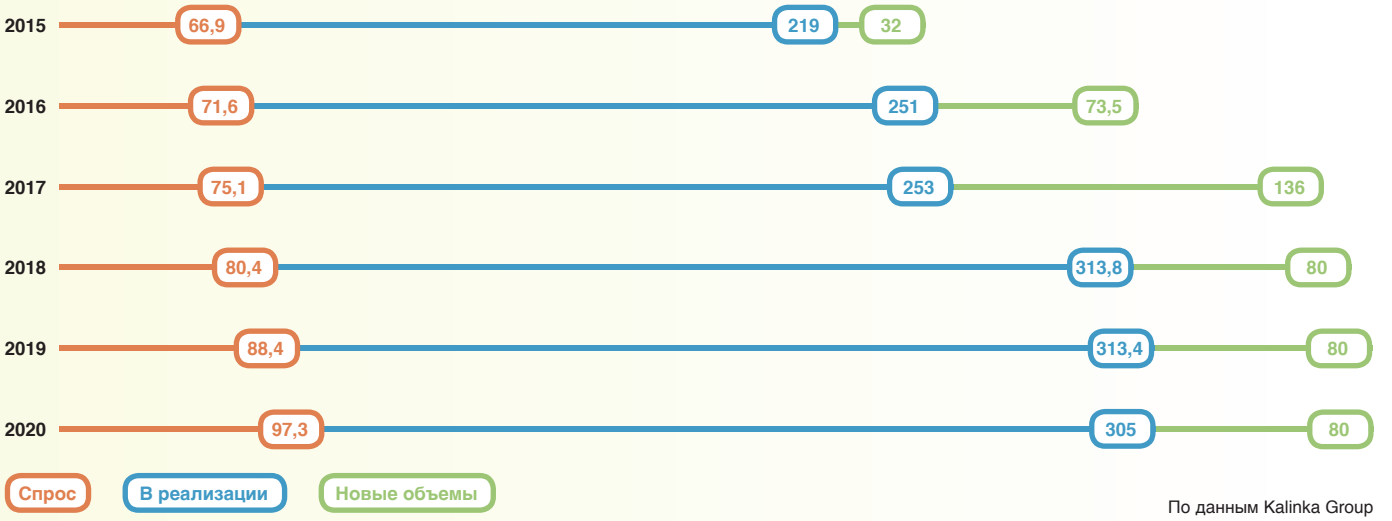
По данным Kalinka Group, в Замоскворечье к III кварталу 2017 года должен появиться многофункциональный комплекс на месте старинной кондитерской фабрики — «Фабрики Марата» (девелопер Insigma). Стоимость «квадрата» — 800–900 тыс. руб.

В I квартале 2018 года будет сдан в эксплуатацию клубный дом формата de luxe компании Barkli на Большой Ордынке около Третьяковской галереи. Цена — от 1 млн руб. за 1 м^2.

Эксперты по элитной недвижимости совершенно спокойны и уверяют, что никакого затоваривания рынка не предвидится. Этот сегмент,

Фото: themostman.ru

Прогнозируемый объем предложения новостроек классов премиум и de luxe, тыс. м²



По данным Kalinka Group

Комплекс «Царев сад» включает несколько особняков и вилл, подземный паркинг на 240 машино-мест, коммерческие помещения. Здесь будет 68 апартаментов, в том числе пентхаусы с террасами, с которых открываются прямые виды на Кремль

в отличие от эконом- и бизнес-класса, привык к длительным срокам экспозиции. Высококачественные проекты с уникальным расположением и видовыми характеристиками всегда находят своего покупателя. Хотя Татьяна Дмитриева приводит такие цифры: в среднем на первичном рынке элитной жилой недвижимости проходит 100 сделок в квартал. «Объем предложения на середину января 2017 года — около 1,4 тыс. лотов. Следовательно, чтобы рынок «переварил» этот объем даже без учета нового предложения, понадобится три с половиной года», — считает она.

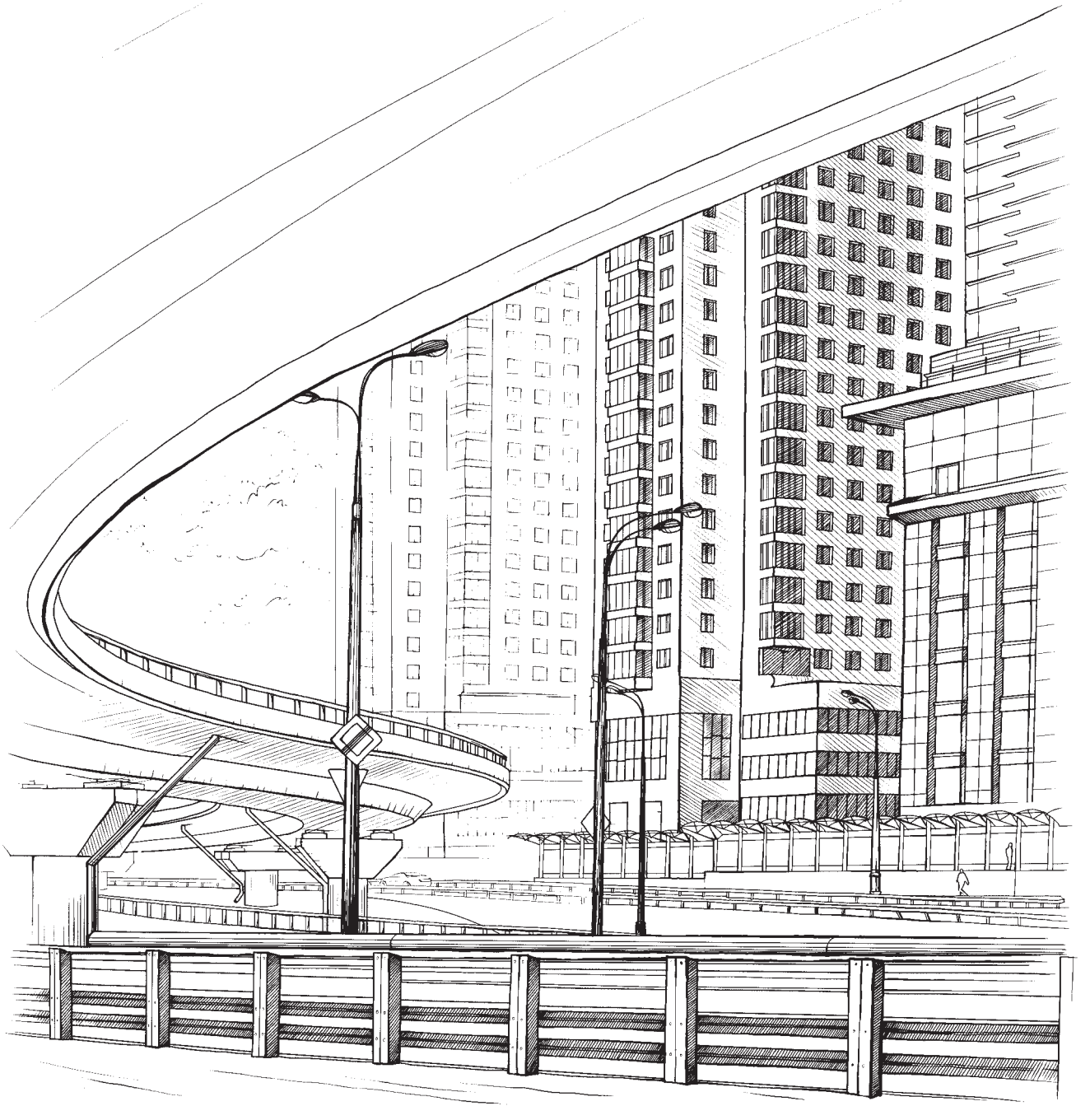
По мнению Екатерины Румянцевой, в элитном сегменте ежегодный прирост поглощения стабильный — 5–10%: «Несмотря на ожидаемое увеличение объема предложения на 20–25%, перенасыщение рынку элитного жилья не грозит. Сегодня ощущается дефицит предложения объектов класса de luxe, в 2017 году он будет восполнен и поглощен рынком».

Причина, по которой элитный рынок пользуется стабильным спросом, понятна: при всем богатстве выбора инвестиционных инструментов вложение в качественный проект — это выгодно, надежно и осязаемо. Анатолий Довгань утверждает, что недвижимость вновь становится лидером по уровню доходности среди активов с низким уровнем риска. «Доходность депозитов за последний год упала примерно в два раза и близка к своему минимальному уровню. Текущий рублевый рынок новостроек является отличной альтернативой банковским вкладам. Так, за 2016 год цены на премиальные новостройки Москвы выросли в рублях на 5%», — напоминает он.

Кроме того, аналитика компании Savills свидетельствует, что доходы у покупателей высокобюджетных активов все еще высоки и стабильны. Так, в прошлом году на рынке премиальных новостроек заключено 485 сделок. Всего на покупку дорогого жилья в столичных новостройках было потрачено 34 млрд руб. А средний бюджет сделки составил 71 млн руб.

Поэтому, рано или поздно весь заявленный объем предложения будет раскуплен. Проектам с видом на Кремль спешить некуда — они могут подождать и до лучших времен. ДН

Фото: «Сбербанк Капитал»



RR

Городская недвижимость

Иллюстрация: Ange Shvets

«Конкуренция помогает чувствовать себя уверенно»

К КОНЦУ ГОДА ИНВЕСТИЦИОННО-РИЕЛТОРСКАЯ КОМПАНИЯ EST-A-TET ПЛАНИРУЕТ ВЗЯТЬ НА РЕАЛИЗАЦИЮ БОЛЕЕ ТРЕТИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ СТОЛИЧНОГО РЫНКА НОВОСТРОЕК. СЕРЬЕЗНОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ФОНЕ НЕСТАБИЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ, НЕ ПРАВДА ЛИ?

Наше издание решило узнать, как компании в таких условиях удается сохранять позитивный настрой, у генерального директора Est-a-Tet Кайдо Каарма.

Неоднократно представители рынка недвижимости говорили, что ниша риелторского бизнеса — высококонкурентный сегмент. Как вам удается на протяжении почти 10 лет удерживать лидирующие позиции?
Все очень просто. Мы научились быстро адаптироваться к постоянно меняющейся ситуации в стране и отрасли, достигать нужных результатов в новой реальности. В 2016 году мы, напротив, показали неплохой рост: взяли на реализацию восемь качественных проектов, увеличив портфель предложения почти на 20%. В реализации Est-a-Tet сейчас находится более 70 проектов комплексной и точечной застройки в Московском регионе. При этом не могу сказать, что мы гонимся за количеством. Стратегия Est-a-Tet всегда была направлена на качество выполняемой работы, предлагаемых услуг и реализуемых комплексов. Как показала практика, наиболее успешными становятся те проекты, для которых наша команда не только прописывает техническое задание архитекторам, но и принимает участие на этапе проектирования. Нам часто приходится «работать над ошибками» в уже известных проектах с целью изменить ситуацию с продажами в лучшую сторону. Сейчас мы занимаемся «обновлением» двух таких проектов, чтобы дать проектам «второй шанс».

Что это будут за проекты?
Потенциал, который мы уже наметили для себя в этом году, — более 10 проектов с совокупным объемом предложения до 1 млн м^2. В основном это проекты бизнес- и комфорткласса

как точечной застройки, так и комплексного освоения территорий. Среди них первый комплекс жилых небоскребов «Центр-Сити», стартом продаж которого мы отметили начало года, и крупный проект в ЗАО столицы — «Западный порт». Названия остальных приберегу — сохраню интригу. Мы приближаемся к знаковому событию для компании Est-a-Tet — в следующем году отметим юбилей со дня основания, поэтому должны серьезно подготовиться к подведению итогов десятилетия. Конкуренция же, которая сейчас есть на рынке недвижимости, — является для нас основным драйвером для развития, благодаря ей мы чувствуем себя уверенно на рынке.

Конкуренция для вас и двигатель прогресса, вы не только выводите новые проекты, но и внедряете новые направления в своей деятельности. Не так давно вы объявили о развитии вторичной недвижимости, почему именно этот сегмент?

Выделяя в структуре компании департамент вторичной недвижимости, мы отталкивались от запросов и потребностей наших клиентов. Например, количество обращений с просьбой помочь купить/продать квартиру в уже существующем жилом фонде увеличилось за 2014 год более чем в два раза. Продажа собственной квартиры стала основным инструментом для покупки новой. Тогда стало очевидно, что необходимо развивать именно это направление. Сейчас в компании функционируют пять полноценных офисов, агенты которых специализируются на комплексном сопровождении любых видов сделок на вторичном рынке, включая альтернативные и ипотечные, а также услуги взаимозачета или трейд-ин.

Какие еще преимущества есть у вашей компании и не приходится ли бороться за покупателя с крупными застройщиками?

На протяжении многих лет мы не то чтобы не боремся, напротив, мы выступаем консультантами, помогая выстроить застройщикам правильную стратегию продаж, а также создать продукт, который будет отвечать потребностям конкретной целевой аудитории. К примеру, если сравнить несколько районов столицы, востребованность того или иного типа и класса жилья в каждом будет различаться, поэтому важно учитывать все тонкости при проектировании комплексов. Сейчас сложилась ситуация, когда жилые комплексы крупных компаний, находящиеся в одном ценовом сегменте, начинают конкурировать

Комплекс жилых небоскребов «Центр-Сити»

друг с другом. У нас же собран качественный и разнообразный портфель проектов, относящихся к разным классам жилья. Также Est-a-Tet является ключевым партнером ряда крупнейших банков России, поэтому мы можем предложить своим клиентам дополнительные преференции — выгодные ипотечные ставки и уменьшенный срок одобрения кредита на квартиру. Шесть лет назад Est-a-Tet стала одной из первых компаний на рынке недвижимости, у которой появилась программа лояльности. Сейчас более 20 тыс. держателей клубных карт пользуются специальными условиями покупки от компаний-партнеров, а также получают приятные бонусы и подарки.

Как показала практика, наиболее успешными становятся те проекты, для которых наша команда не только прописывает техническое задание архитекторам, но и принимает участие на этапе проектирования

Получая такой продуманный и обширный комплекс услуг, ваши клиенты могут существенно сэкономить время и силы. Удается ли вам отвлечься от работы?

Для меня компания — это не один человек, а весь коллектив, который делает одно дело. Уже ни для кого не секрет, что в Est-a-Tet удалось собрать настоящую команду профессионалов с многолетним опытом работы. Поэтому, даже находясь в отпуске или командировках, я могу быть спокоен за бизнес и уделять больше времени своей семье, которая для меня остается главной ценностью в жизни. ДН

est·a·tet®
ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕЕ
(495) 223 8888
www.estatet.ru

Квартирография –

ДЕЛО ТОНКОЕ

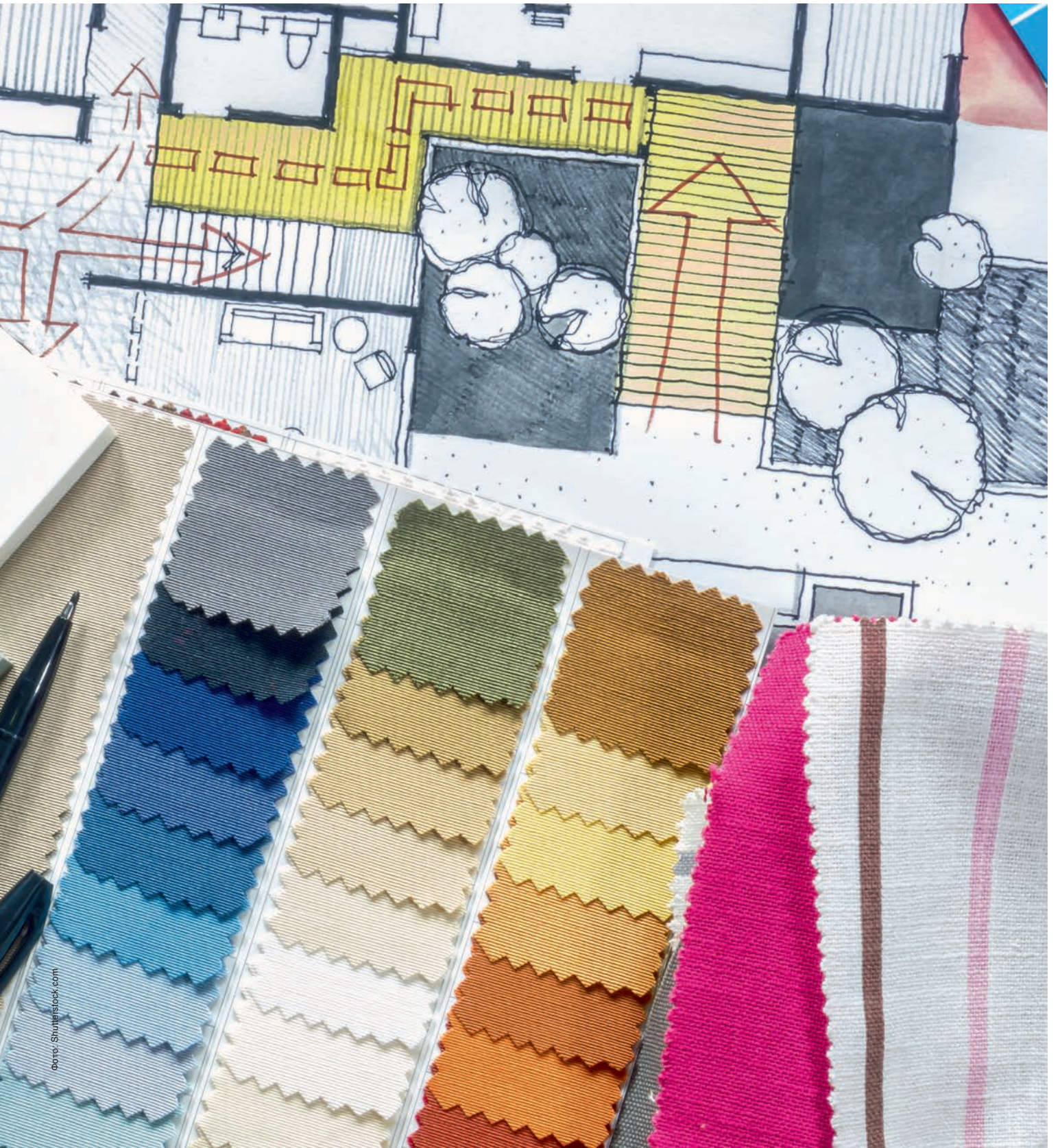


Фото: Shutterstock.com

АВТОР:
Ольга Петрова

В ОФИСЕ ПРОДАЖ МНОГИХ НОВОСТРОЕК ПРЕДЛАГАЮТ НА ВЫБОР 5–10 ТИПОВ ТОЛЬКО «ОДНУШЕК»: С МАЛЕНЬКОЙ ИЛИ БОЛЬШОЙ ПРИХОЖЕЙ, С ГАРДЕРОБНОЙ ИЛИ БЕЗ, С НЕБОЛЬШОЙ ИЛИ ПРОСТОРНОЙ КУХНЕЙ, С РАЗДЕЛЬНЫМ ИЛИ СОВМЕСТНЫМ САНУЗЛОМ, С ЛОДЖИЕЙ НА КУХНЕ ИЛИ В КОМНАТЕ И ДАЖЕ С СОБСТВЕННОЙ ТЕРРАСОЙ. И ЧЕМ БОЛЬШЕ КОМНАТ В КВАРТИРЕ, ТЕМ МНОГООБРАЗНЕЕ БУДУТ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Раньше, до кризиса 2008 года, подобная опция существовала только на элитном рынке жилья. Хотя изобилие вариантов красовалось в основном на бумаге — люксовые квартиры продавали со свободной планировкой без внутренних стен. Предполагалось, что будущий собственник, обладающий отменным вкусом, должен создавать индивидуальный интерьер и продумывать функционал своей квартиры самостоятельно или с помощью приглашенного дизайнера.

Массовое жилье, представленное тогда только панельными сериями домов, имело ограниченный набор стандартных квартир. Увидев расположение двери на лестничной клетке, можно было безошибочно угадать планировку квартиры. «Линейки» и «распашонки» — вот и весь спектр.

Кризис и монолитные технологии строительства изменили вектор развития квартирографии. В 2009 году появились маленькие квартиры-студии площадью от 20 м^2. Причина проста: нужно было задействовать потенциальных покупателей с небольшим бюджетом, чтобы стимулировать продажи. Типовые «однушки» площадью 39,5 м^2 стоили на порядок дороже 20-метровых студий. При этом экономическая выгода для застройщика очевидна:

Фото: Shutterstock.com

жилой квартал
ЗЕЛЁНЫЕ АЛЛЕИ
видное-ликвидное

- монолитно-кирпичные дома с подземными паркингами
- собственные детский сад и школа
- пешеходный бульвар с центральной аллеей
- детские площадки, концепция «двор без машин»
- удобный выезд на трассу М4 «Дон» 4 км от МКАД
- Ипотека от крупнейших банков

Квартиры в г. Видное

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

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

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

МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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

проектная декларация на сайте: www.domvvidnom.ru/about/documentation/

цена 1 м² «малометражки» была выше, чем цена «квадрата» однокомнатной квартиры.

В типовых «панельках» было нереально что-то поменять, а вот монолитная технология открыла новые горизонты. Планировочное разнообразие не только оптимизировало бюджет покупки, но и повышало спрос и конкурентоспособность продукта.

Клиенты стали более придирчивыми даже в недорогих сегментах. Типовые планировки наскучили, хотелось получить более индивидуальный подход к квартирному вопросу. У застройщиков, которые придумывали множество планировочных решений, продажи шли на порядок лучше, чем у девелоперов, которые этого не делали. Большая вариативность планировок и ценников превратилась в одно из главных преимуществ.

У застройщиков, которые придумывали множество планировочных решений, продажи шли на порядок лучше, чем у девелоперов, которые этого не делали

Так как покупательский интерес к небольшим квартирам растет до сих пор, застройщики были вынуждены подчиниться. Немного статистики. Специалисты инвестиционно-риелторской компании Est-a-Tet проанализировали трехлетнюю динамику развития сегмента однокомнатных и малогабаритных квартир (площадью до 30 м²) на первичном рынке Москвы в старых границах.

Выяснилось, что с 2014 года доля студий и «однушек» выросла с 24 до 39%. За три года доля квартир площадью до 30 м² увеличилась во всех сегментах, кроме элитного. В экономклассе — с 15 до 28%, в комфортклассе — с 21 до 33%, в бизнес-классе — с 13 до 14%.

На рынке новостроек заметно прибавилось проектов с малогабаритными квартирами площадью до 30 м²: с 54% в 2014-м до 72% в 2016-м (суммарно по всем сегментам). Квартирография комплексов за три года скорректировалась: количество «двушек» и «трешек» сократилось в пользу малогабаритного жилья и «однушек».

«Экономическая ситуация 2015–2016 годов заставляет покупателя ориентироваться на небольшие бюджеты, что сказывается на квартирографии выходящих на рынок

Фото: Shutterstock.com

МОСКОВСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21-22 апреля 2017

Апрель 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

Компания aiGroup приглашает принять участие в московской международной выставке зарубежной недвижимости Moscow International Property Show, которая пройдет 21-22 апреля 2017 г. в ТВК «Тишинка», по адресу: г. Москва, Тишинская пл., 1.

www.PropertyShow.ru

aigroup www.aigroup.ru www.aigroup.ru +7 495 777-25-77

проектов. Именно поэтому растет доля студий, которые сегодня есть в любом новом проекте», — отмечает тенденцию директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов.

Конкуренция не дает расслабиться — на массовый рынок выводятся нетиповые планировки квартир, которые еще несколько лет назад встречались только в бизнес- и премиум-сегментах. У людей с меньшим бюджетом появился шанс купить двух- или трехуровневую квартиру, среди модных фишек — собственные террасы, высокие потолки, панорамные окна и другая ранее недоступная роскошь.

«Среди наших нестандартных форматов — двухуровневые квартиры с потолком 6 м и вторым светом, эколофты, в том числе с террасой

Фото: Shutterstock.com

Фото: Shutterstock.com

на собственной крыше, хайфлэты, ситихаусы, лаунж-квартиры, квартиры с террасами или с окном в ванной, квартиры с панорамными окнами, квартиры-офисы. К примеру, в «Городе-событии Лайково» — пять классов домов и 50 вариантов планировок, таким образом, в этом жилом комплексе 40% квартир приходится на редкие форматы», — рассказывает директор по информационной политике и PR Urban Group Яна Максимова.

Нетиповые квартиры есть и в проектах ФСК «Лидер». К примеру, в UP-квартале «Римский» с авторской архитектурой Михаила Филиппова спроектированы квартиры с мансардами и вторым светом, двухуровневые квартиры, квартиры с антресолями или с панорамными гостиными, квартиры, где в ванных комнатах есть собственный выход на лоджию, с увеличенными комнатами и террасой.

Квартирография комплексов за три года скорректировалась: количество «двушек» и «трешек» сократилось в пользу малогабаритного жилья и «однушек»

Понятно, что для застройщиков усложняется система продаж. Надо еще четче отслеживать выход на рынок собственного предложения — скажем, чтобы не произошло затоваривание своего же офиса продаж только «однушками» или нетиповыми квартирами, которые неинтересны семейным покупателям,

У людей с меньшим бюджетом появился шанс купить двух- или трехуровневую квартиру, среди модных фишек — собственные террасы, высокие потолки, панорамные окна и другая ранее недоступная роскошь

которые хотят приобрести классическую «трешку».

Требуется соблюдать соотношение вариантов в проекте в целом. По мнению экспертов, нетиповые квартиры не должны занимать основную долю — все-таки большинство клиентов предпочитает стандартные планировки.

Есть и другие тонкости. Как поясняет Яна Максимова, при выводе дома на продажу выставляются все типы квартир в пропорции от общего количества. То есть, допустим, 10% общего количества однокомнатных квартир, 10% общего количества двухкомнатных, 10% — квартир с высокими потолками и т. д. «Но в дальнейшем количество квартир в продаже по каждому типу еженедельно регулируется», — подчеркивает она.

Павел Брызгалов комментирует, что соблюдение пропорций (применительно к общим объемам) квартир разной комнатности и их поэтажного распределения направлено на то, чтобы не «вымывались» средние этажи или чтобы не случилось так, что к концу реализации проекта остаются только однокомнатные квартиры, а другим группам покупателей нечего предложить.

Примечательно, что монолитная технология позволяет изменять структуру квартирографии уже в процессе строительства. Так, если жилой комплекс состоит из трех очередей, а продажи первой очереди показали, что хорошо раскупаются трехкомнатные квартиры, в следующей очереди подобных планировок сделают больше.

Что касается стоимости квартир, то она зависит от многих факторов: количества комнат, этажа, характеристик квартиры, вида из окна. Чем выше этаж, тем квартира дороже. Нетиповые квартиры, как правило, обойдутся на 10% дороже. «А разница стоимости 1 м^2 одно- и трехкомнатных квартир отвечает принципу оптовой покупки: чем больше приобретаемых квадратных метров, тем дешевле каждый отдельный метр», — уточняет Павел Брызгалов.

Квартирография — тонкая «материя», над которой трудятся целые отделы девелоперских компаний. Сейчас на рынке продается огромное количество новых проектов, поэтому застройщику следует постоянно реагировать на спрос, видоизменять продуктовую линейку, вовремя выпускать на рынок востребованные квартиры в рамках одного проекта и изобретать новые планировочные решения, которые привлекут нынешнего избалованного покупателя. Впрочем, такое положение делает рынок новостроек еще более разнообразным. ДН

Фото: Thinkstock by Getty Images

SHOWROOM
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ГАЛЕРЕИ «ВРЕМЕНА ГОДА»

6-23 АПРЕЛЯ

ГАЛЕРЕЯ «МОДНЫЙ СЕЗОН»

16-26 МАРТА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

KALINKA | BARNES INTERNATIONAL REALTY

ПАРТНЕР

VESPER

SHOWROOM-REALTY.RU

UP-квартал «Римский»

Максимум достоинств по доступной цене

НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ К НОВОСТРОЙКАМ ПРЕДЪЯВЛЯЕТСЯ МНОЖЕСТВО ТРЕБОВАНИЙ СО СТОРОНЫ ПОКУПАТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ СТАНОВЯТСЯ ВСЕ БОЛЕЕ ВЗЫСКАТЕЛЬНЫМИ. ТЕПЕРЬ ДЛЯ УСПЕШНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА ТАКИХ КАЧЕСТВ, КАК ХОРОШЕЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И ДОСТУПНОСТЬ, ОКАЗЫВАЕТСЯ НЕДОСТАТОЧНО. СООТВЕТСТВУЯ ВСЕМ ВЫДВИНУТЫМ СОВРЕМЕННОЙ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬЮ КРИТЕРИЯМ, ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КОРПОРАЦИИ «ЛИДЕР» УДАЕТСЯ ЗАНИМАТЬ ПЕРЕДОВЫЕ ПОЗИЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

Качество, доступность, надежность — «три кита», на которых основывается репутация корпорации, ставшая блестящей рекомендацией в глазах ее покупателей и партнеров. Объединяя в своей структуре компании различных областей строительной отрасли, ФСК «Лидер» преимущественно использует свои ресурсы при минимальном привлечении посторонних. Подобная бизнес-модель позволяет строить жилье высокого качества, а также реализовать его в срок и по максимально доступной цене.

Дома ФСК «Лидер» планомерно совершенствуются: улучшается их качество, все более выраженным становится акцент на уникальности внешней составляющей. Так, к примеру, корпорация продолжает расширять сотрудничество с ведущими российскими и зарубежными архитекторами. Среди многочисленных проектов ФСК «Лидер» особую популярность снискала линейка UP-кварталов — комплексов, в которых эстетическая привлекательность, инфраструктурное наполнение, удачная локация нашли гармоничное сочетание. UP-квартал «Скандинавский», строительство которого ведется по проекту шведского архитектурного бюро Semren&Mansson, будет расположен в Мытищинском районе, в 3 км от МКАД. Создатели комплекса проработали сдержанный, но оригинальный в своей простоте стиль. Однако истинно скандинавские черты прослеживаются не только во внешнем облике будущих домов. Странам Северной Европы долгое время удается сохранять первенство по уровню жизни, безопасности, комфорту и инфраструктурному развитию, и в этом смысле UP-квартал «Скандинавский» является их преемником.

Дворовое пространство комплекса будет освобождено от машин: они разместятся в трех подземных паркингах. Охраняемая территория UP-квартала со встроенной системой видеонаблюдения обеспечит спокойное и безопасное течение жизни, столь ценимое в Скандинавских странах. Для юных

жителей будет построена общеобразовательная школа, а для самых маленьких — детский сад. Для активного отдыха предусмотрено множество детских и спортивно-игровых площадок с современным оборудованием.

В UP-квартале «Скандинавский» запроектированы студии, квартиры с классическими планировками и жилье евроформата, в том числе с окнами в ванной комнате и антресольным уровнем. Диапазон предлагаемых площадей варьируется от 25 до 92 м², а минимальная цена составляет 2,2 млн руб.

UP-квартал «Римский» — это уникальный город с двухуровневой организацией пространства. Оформление UP-квартала продумано выдающимся российским архитектором Михаилом Филипповым, который вдохновлялся итальянскими мотивами при его создании. Благодаря разделению зон на жилую и деловую части стала возможной реализация концепции «двор без машин». На первом уровне располагаются дома, охраняемые дворы, детские и спортивно-игровые площадки. На второй уровень вынесено дорожное движение, а также вся общественная инфраструктура — кафе, рестораны, фитнес-центры и многое другое. В комплексе представлены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры, жилье евроформата, включая двухуровневые и антресольные квартиры свободной планировки, а также с готовым дизайнерским ремонтом. UP-квартал находится в Ленинском районе, в 2 км от МКАД по Каширскому шоссе (15 мин до метро «Домодедовская»).

UP-квартал «Скандинавский»

UP-квартал «Новое Тушино» — комплекс, расположенный в Красногорском районе — в 1 км от МКАД. Локация UP-квартала позволяет беспрепятственно добраться до станций метро «Волоколамская», «Митино», «Тушинская» и «Планерная». На территории предусмотрено все необходимое для полноценной жизни с первых минут новоселья: школа, детский сад, магазины, сетевые супермаркеты, кафе, салон красоты, детские и спортивные площадки. В комплексе представлены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры как с отделкой, так и без ремонта. Их площадь варьируется от 29 до 104 м², а стартовая цена начинается от 2,8 млн руб.

UP-квартал «Новое Тушино»

UP-квартал «Сколковский» — продуманный «мини-город», находящийся в 4 км от МКАД в Одинцовском районе, рядом с инновационным центром «Сколково». Подобное соседство предопределило технологичную концепцию проекта — начиная от ультрасовременных детских площадок и заканчивая цветовым решением фасадов, благотворно воздействующих на эмоциональный фон жителей комплекса. В UP-квартале представлены компактные студии, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, в том числе — со вторым светом и антресольным уровнем. Начальная цена — от 2,2 млн руб.

UP-квартал «Западное Кунцево» расположился по соседству с UP-кварталом «Сколковский» — в Одинцовском районе. Комплекс полностью реализован, при этом свободными осталось всего 10 квартир, стоимость которых начинается от 4,3 млн руб. Причиной такой популярности стала внешняя привлекательность миниатюрных корпусов, их безопасность, комфорт и удобное расположение.

ЛИДЕР
ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

+7 (495) 995–888–0
fsk-lider.ru

«Первичка» vs «вторичка»: выигрывает тот, кто демпингует

АВТОР:
Ольга Петрова

СЕГОДНЯШНИМ ПРОДАВЦАМ ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ НЕ ПОЗАВИДУЕШЬ. ТЕ, КТО НЕ УСПЕЛ ИЗБАВИТЬСЯ ОТ СВОЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ПАРУ ЛЕТ НАЗАД, ТЕПЕРЬ ВРЯД ПОЛУЧАТ СВЕРХПРИБЫЛИ. СПРОС НА «ВТОРИЧКЕ» ЗАМЕР ВМЕСТЕ С ЦЕНАМИ БЕЗ НАМЕКА НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ. ТОЛЬКО ЛИ КРИЗИС В ЭТОМ ВИНОВАТ, ПРОДОЛЖИТСЯ ЛИ ПАДЕНИЕ ЦЕН, ВОССТАНОВИТСЯ ЛИ СПРОС И КАК В ТАКОЙ ОБСТАНОВКЕ ЧУВСТВУЕТ СЕБЯ РЫНОК ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ?

фото: Shutterstock.com

Если судить по информации, опубликованной на сайте Управления Росреестра по Москве, за 11 месяцев 2016 года было зарегистрировано 109 060 переходов прав на основании договора купли-продажи (мены) жилья, а за 11 месяцев 2015-го — 98 795.

Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве жилья (ДДУ) в ноябре 2016 года в Москве равнялось 3844, что в два раза превысило аналогичный показатель ноября 2015 года (1601). В январе–ноябре 2016 года наблюдалось почти двукратное увеличение зарегистрированных ДДУ по сравнению с тем же периодом прошлого года — 30 762 против 16 776 соответственно.

По данным руководителя аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олега Репченко, рост сделок ДДУ за год составил 83%. А вот на вторичном рынке жилья все не так радужно. Эксперт подчеркивает, что новостройки «отъедают» заметную часть спроса.

В количественном соотношении сделок со вторичным жильем пока больше. Но тенденция прошлого года наглядно демонстрирует, что новостройки идут семимильными шагами и наступают на пятки старому фонду.

Почему, несмотря на до сих пор существующие кризисные явления, рынок новостроек чувствует себя все так же хорошо и даже лучше, чем в прошлые годы, а вторичный рынок

Фото: Shutterstock.com

Застройщики обеспечивали доступные цены не только за счет скидок — они уменьшали стоимость лота, выводя на рынок квартиры небольшого метража

фактически замер? Объяснение простое. Эти последствия были просчитываемыми: государство поддержало строительную отрасль и девелоперов, предложив рынку субсидированную ипотеку.

Сейчас на «первичке» есть варианты даже под 9% годовых, а ставка на ипотечные квартиры на вторичном рынке — 14%. Очевидно, переплаты по кредиту отвадили спрос от этого сегмента — многие покупатели начали рассматривать строящиеся объекты с менее разорительными процентными ставками.

Застройщики более лояльно относятся к ценовой политике, чем частные продавцы. Они изучают рынок и умеют лавировать в новых экономических реалиях, готовы давать дисконты, используют скидки в качестве маркетингового хода. А вот частные собственники до последнего выставляют свои объекты по ценам выше рыночных, не желая осознавать, что все изменилось.

На московский первичный рынок выходит много масштабных проектов на землях бывших промзон — необязательно покупать за 6 млн руб. захудалую раздолбанную «однушку» в панельном доме с сомнительным окружением, когда можно подобрать неплохой вариант на первичном рынке.

Кроме того, новостройка означает более продвинутые технологии возведения, разнообразие планировочных решений, благоустроенную территорию, привлекательную

Фото: Shutterstock.com

архитектуру зданий и общественных зон, паркинги, игровые площадки, детские сады и школы в шаговой доступности.

По мнению генерального директора компании «Миэль-Новостройки» Натальи Шаталиной, в 2015 году многие проекты были на начальной стадии строительства — это пугало покупателей в нестабильной экономической ситуации. «В 2016 году готовность проектов возросла, настроения покупателей выровнялись, льготная ипотека была по-прежнему доступна», — замечает она.

Для покупателя решающее значение имеет цена объекта, другие параметры менее важны. Как объясняет Олег Репченко, в прошлом году бюджет покупки на первичном рынке стал намного доступнее: «Внутри МКАД купить квартиру в новостройке реально за 3,3 млн руб.». В старом жилом фонде ценник начинается от 5 млн руб.

Для нормализации положения на вторичном рынке властям необходимо стимулировать покупателей старых квартир программой субсидирования ипотеки

«Провала на вторичном рынке следовало ожидать, — считает управляющий партнер «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Средняя стоимость квартиры в массовом сегменте

Фото: Shutterstock.com

ПАВЛИНО
новоград

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

Квартиры с отделкой

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

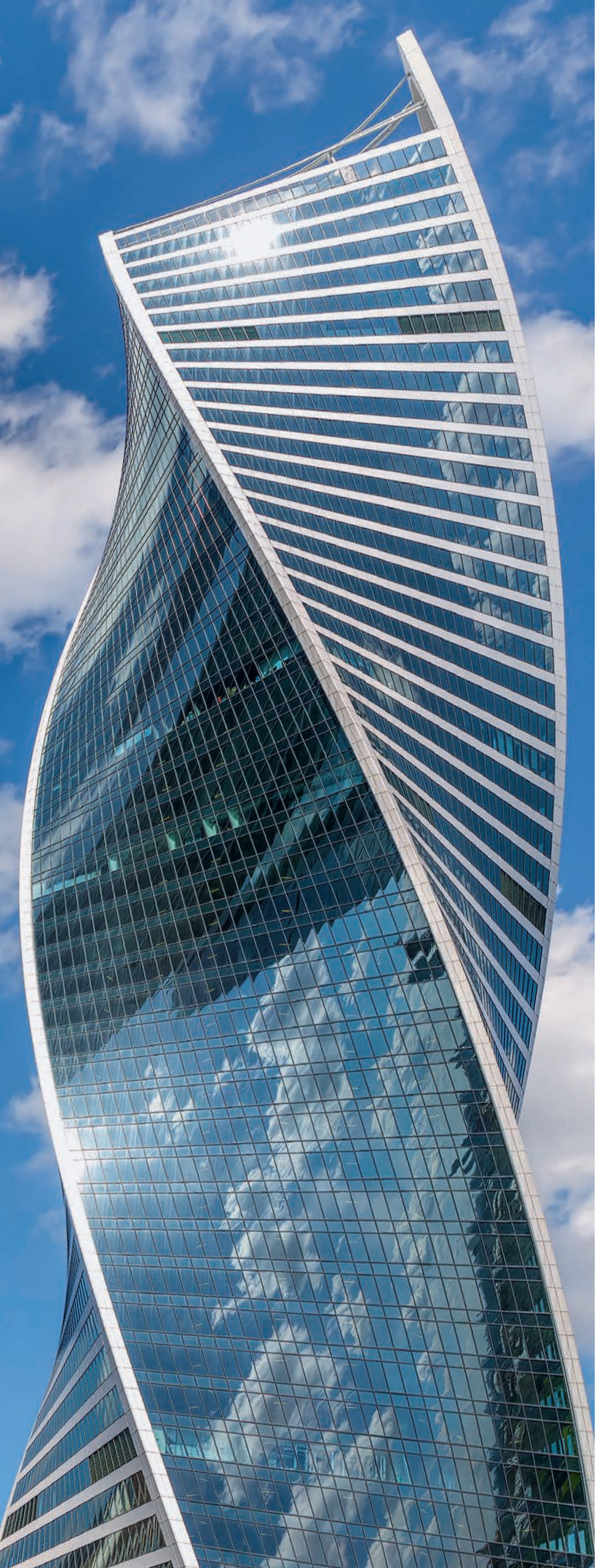
ОФИС ПРОДАЖ
ЖК «Новоград ПАВЛИНО»
Московская обл.,
г. Балашиха,
ул. Керамическая

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

МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

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

проектная декларация на сайте: www.gk-mic.ru/projects/novograd-pavlino/docs/



первичного рынка — примерно 148 тыс. руб. за 1 м², тогда как на «вторичке» цена 1 м² достигает 173 тыс. руб.».

Застройщики обеспечивали доступные цены не только за счет скидок — они уменьшали бюджет покупки квартиры, выводя на рынок квартиры небольшого метража. Таким образом, старый фонд, в котором нет студий и минимальные метражи все равно в среднем 35 м², опять оказался в минусе.

Но было бы неправильным утверждать, что спрос на вторичном рынке жилья сойдет на нет. У многих старых объектов есть очевидные преимущества перед новыми — например, их месторасположение. Возведение новых проектов в шаговой доступности от станций метро ведется редко, а именно запрос на близость к метро — один из самых популярных на рынке недвижимости Москвы.

Есть убежденные приверженцы Центрального административного округа и те, кто хочет жить в самых зеленых и престижных районах, где стоимость квартир в новостройках в разы выше стоимости вторичного предложения. Многим очень важна существующая инфраструктура района — работающие детские сады и школы. Такие покупатели не хотят ждать несколько лет, когда новый жилой комплекс достроится и заживет полной жизнью, а учебные заведения распахнут свои двери.

Средняя стоимость квартиры в массовом сегменте первичного рынка — 148 тыс. руб. за 1 м², тогда как на «вторичке» цена 1 м² достигает 173 тыс. руб.

Но, как уверяет Олег Репченко, высокий спрос и на вторичном, и на первичном рынке способны поддержать только доступные цены. По его мнению, любая попытка увеличить стоимость влечет торг со стороны покупателя или отказ от сделки. «Чтобы выдержать конкуренцию с новостройками, продавцы на вторичном рынке должны быть более гибкими в ценообразовании», — предупреждает он.

Мария Литинецкая полагает, что задуматься нужно не только собственникам квартир: «Для нормализации положения на вторичном рынке властям необходимо стимулировать покупателей старых квартир программой субсидирования ипотеки». ДН

Фото: Shutterstock.com

MPIRES
Moscow's Premier International Real Estate Show

Москва
24-25
марта
2017

Крупнейшая
Выставка
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ
в Экспоцентре

ТОЛЬКО ВЫГОДНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
Более 30 стран

Тел.:+7 (495) 725-7701 | **www.mpires.ru** | info@vpiexpo.ru

ВСЯ ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ОДНОМ МЕСТЕ!

«Скандинавия» на карте Новой Москвы

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

Новый жилой комплекс «Скандинавия» — место для уединенной жизни вдалеке от суеты мегаполиса. Густой лес и небольшие водоемы защищают жилой комплекс от городского шума и создают обособленное пространство для гармоничной жизни и спокойного отдыха в окружении природы.

ДЫШАТЬ ЧИСТЫМ ВОЗДУХОМ

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

БЫСТРО ДОБИРАТЬСЯ В ЦЕНТР

Жить в лесу и максимально быстро добираться до центра столицы — преимущество населения «Скандинавии». За 15 мин автовладельцы смогут выехать на Варшавское, Киевское и Калужское шоссе. На общественном транспорте за 15 мин

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

можно доехать до станций метро «Теплый Стан», «Бунинская аллея» и «Саларьево». К 2019 году в 2 км от домов городские власти планируют открыть станцию метро «Столбово», до нее будет удобно добираться пешком или на велосипеде.

ЖИТЬ КРАСИВО

Долговечные монолитные дома переменной высоты (7–16 этажей) имеют простые и четкие формы. Привлекательный колорит зданиям придают современные фасадные стены из керамогранита, клинкерной плитки и кирпича. Узнаваемая особенность скандинавского дома — большие окна. Такое решение обеспечивает квартиры естественным солнечным светом, а жителей «Скандинавии» — возможностью любоваться впечатляющими видами на лес, небольшие речки и благоустроенный пруд.

РАДОВАТЬСЯ ЖИЗНИ

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

ВЫГОДНО РЕШИТЬ КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

На старте продаж минимальная цена на квартиру в ЖК «Скандинавия» составляет 2,9 млн руб., а стоимость квадратного метра — от 75,8 тыс. руб. Приобрести квартиру в жилом комплексе «Скандинавия» можно в рассрочку или с использованием ипотечного кредита в крупнейших российских банках-партнерах. Продажа квартир ведется в соответствии с 214-ФЗ.

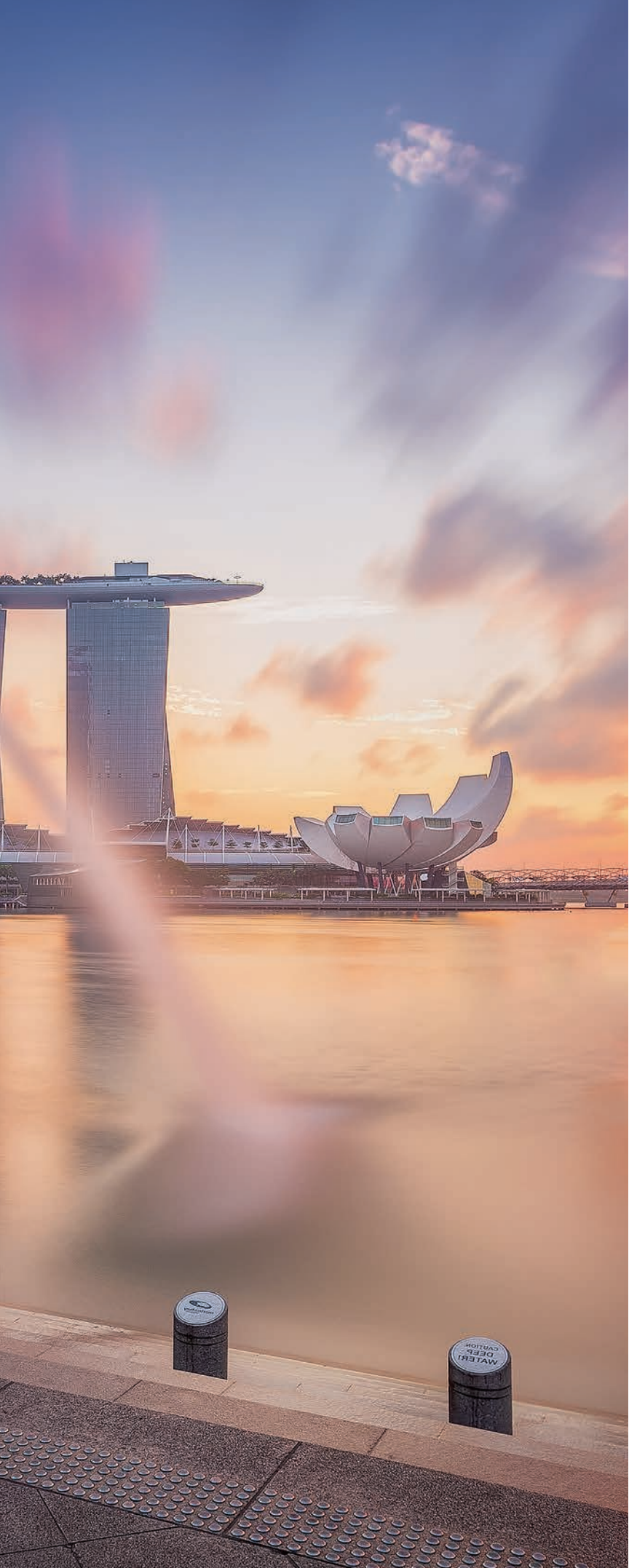
A101
Город, где хочется жить!

+7 (495) 241–92–84
www.a101.ru

АВТОР:
Анна Шкуратова

Сингапур: львиный прыжок в будущее

Фото: Shutterstock.com



СИНГАПУР РАСПОЛОЖЕН НА ПЕРЕКРЕСТКЕ МОРСКИХ ПУТЕЙ ЮГО-ВОСТОЧНОЙ АЗИИ. ОН СЧИТАЕТСЯ САМЫМ ЗАГРУЖЕННЫМ ПОРТОМ В МИРЕ И ВАЖНЕЙШИМ МЕЖДУНАРОДНЫМ ФИНАНСОВЫМ ЦЕНТРОМ. ПРЕЖДЕ ЧЕМ ДОСТИЧЬ РАСЦВЕТА, ЭТО МИНИАТЮРНОЕ ОСТРОВНОЕ ГОСУДАРСТВО ПРОШЛО НЕПРОСТОЙ ПУТЬ.

Город-государство Сингапур занимает 63 острова, отделенных Джохорским проливом от южной оконечности Малаккского полуострова. Благодаря намыву территории площадь Сингапура увеличилась с 58 тыс. га в 1960-х годах до 72 тыс. га, до 2030 года она способна вырасти еще на 10 тыс. га.

Первые упоминания об этих краях встречаются в хрониках китайских мореходов и относятся к III веку н. э. В VII веке на острове, получившем название Тумасик, обосновались малайцы. Какое-то время здесь велась активная торговля, но затем поселение пришло в упадок. Известно, что в XIII веке на острове побывал итальянский купец и путешественник Марко Поло.

Выгодное расположение нового города сделало его объектом постоянной борьбы. На Сингапур претендовали сиамские и яванские правители, а также пираты

В конце XIII века принц Суматры Санг Нила Утама задумался о расширении своих владений, построил парусный флот и начал объезжать соседние острова, чтобы найти место для нового города. Однажды флот попал в сильный шторм и был вынужден причалить к берегам острова Тумасик. Сойдя на берег, чтобы осмотреть остров и поохотиться на диких зверей, принц увидел крупного хищника, которого принял за льва. Решив, что это хорошее предзнаменование, Утама велел начать возведение нового города и назвать его Singapura — Город льва. Интересно, как изменилась бы история, если бы принц узнал, что встреченный им хищник был тигром, коренным обитателем здешних краев?

Сингапур вновь оказался в центре пересечения торговых морских путей всей Азии.

Визитная карточка Сингапура — ландшафтный парк «Сады в бухте». Искусственные деревья не только выполняют все функции настоящих, но и собирают дождевую воду для фонтанов и полива растений в оранжереях

Выгодное расположение нового города сделало его объектом постоянной борьбы. На Сингапур претендовали сиамские и яванские правители, а также пираты. С XV века город входил в состав султаната Джохор. А во время Голландско-португальской войны 1617 года Сингапур атаковали португальские войска.

В январе 1819 года в Сингапур прибыл сэр Томас Стэмфорд Раффлз, представитель Британской Ост-Индской компании. Офицер сразу оценил географические и стратегические преимущества острова. Хотя к тому времени Джохор был вассалом Нидерландов, фактическая власть на острове все еще принадлежала правителю султаната. За крупное вознаграждение англичанам было разрешено основать на острове собственную факторию. А уже в феврале 1819 года был подписан договор, который подтверждал права англичан на Сингапур.

В 1824 году британцы получили полный контроль над островом. К этому времени в город, население которого увеличилось до 10 тыс. жителей, ежегодно прибывало до 2 тыс. судов. Томас Раффлз продолжил новаторскую социальную политику. Он не только инициировал масштабное строительство и отменил рабовладение, но и открыл Сингапур для мигрантов. Сюда начали стекаться рабочие,

Фото: Shutterstock.com

предприниматели, торговцы со всей Юго-Восточной Азии и из богатого Китая.

В 1867 году Сингапур окончательно превратился в колонию Британской империи — главным опорным пунктом для англичан на пути в Китай. К этому времени население города увеличилось до 100 тыс. человек. Основная статья доходов — экспорт каучука и олова. Во внутренней политике доминировали иммигранты из Китая, которые заключали браки с местными женщинами, оставались на острове и богатели.

Великая депрессия 1929 года, поразившая Запад, затронула и Сингапур. Многие владельцы шахт и каучуковых плантаций разорились. Но именно в этот период преуспели многие сингапурские предприниматели. Например, сын китайского травника О Бун Хо заработал миллионы долларов, основав фабрику по производству тигрового бальзама.

В 1930-х годах — на подъеме движения за независимость в Индии — в Сингапуре начало расти недовольство колониальным правлением. Катализатором послужила Вторая мировая война: Япония выиграла битву за Сингапур, несмотря на значительное численное превосходство британцев. Англичане допустили серьезную стратегическую ошибку, ожидая нападения с моря. Японцы же атаковали с суши, которая была менее укреплена, и контролировали город до сентября 1945 года.

В 1951 году Сингапур получил статус самоуправляемого государства в составе Британской империи, а в 1959 году — республики. Первым премьер-министром новой республики стал политический деятель Ли Куан Ю, один из создателей сингапурского экономического чуда.

К моменту независимости Сингапур был маленькой бедной страной, вынужденной

Фото: Shutterstock.com

импортировать все важнейшие ресурсы, включая пресную воду. За время своего правления, с 1959-го по 1990-е, Ли Куан Ю решил большинство внутренних и внешних проблем Сингапура, преобразовав его в высокоразвитое государство с огромным потенциалом.

Экономическая стратегия — сделать Сингапур финансовым и торговым центром Юго-Восточной Азии — оказалась удачной. Особое внимание уделялось зарубежным инвестициям. «Мы приветствовали каждого инвестора. Мы просто из шкуры вон лезли, чтобы помочь ему начать производство и наладить бизнес», — вспоминал Ли Куан Ю в своих мемуарах «Сингапур: из третьего мира — в первый». В итоге американские транснациональные корпорации заложили фундамент масштабной высокотехнологичной промышленности Сингапура — крупного производителя электроники.

Другой бедой Сингапура была коррупция — привычная составляющая азиатского образа жизни. Для борьбы с ней упростили законодательство, отменили лицензирование во многих областях. Резко увеличились зарплаты судей

«Мы приветствовали каждого инвестора. Мы просто из шкуры вон лезли, чтобы помочь ему начать производство и наладить бизнес», — вспоминал Ли Куан Ю

и госслужащих, занимающих ответственные посты. Ли Куан Ю учредил независимый орган для борьбы с коррупцией в высших эшелонах власти. Расследования велись даже против близких родственников премьер-министра. Ряд высших чиновников и министров, уличенных в коррупции, были осуждены. Многие покончили жизнь самоубийством или бежали из страны. В результате Сингапур — одно из наименее коррумпированных государств мира. Параллельно правительство вело жесткую борьбу с триадами — организованными преступными группировками.

В 1960-м началась реформа системы образования. Различные национальные школы получили единые стандарты. Английский язык стал обязательным для изучения, а вузы переведены на преподавание на английском языке. Государство финансировало обучение сингапурских студентов в лучших университетах мира.

Особое место в стратегии Ли Куан Ю занимала и внешняя политика, цель которой — поддерживать дружественные отношения со всеми государствами. В настоящее время у Сингапура установлены дипломатические отношения со 186 странами мира. Он является членом ООН, Британского содружества, Ассоциации государств Юго-Восточной Азии и Движения неприсоединения.

Резко выросли объемы жилищного строительства, появилась система ипотечного кредитования. И к 1996 году только 9% квартир в стране сдавалось в аренду, остальные принадлежали собственникам.

Модернизация сопровождалась ограничением многих личных и политических свобод. Цензура в СМИ, высылка диссидентов из страны, битье палками как наказание за мелкие провинности, высокие налоги на владение автомобилями — подобные ограничения

Фото: Shutterstock.com

нравились далеко не всем. Но с 1965-го по 1990-й подушевой уровень ВВП увеличился с $400 до 12,2 тыс., а в следующее десятилетие Сингапур вошел в десятку самых богатых государств мира.

Параллельно с экономикой Сингапура менялась и его архитектура, становясь все более сложной и красивой. И сейчас на небольшой территории города-государства нет недостатка в архитектурных шедеврах, которые обязательно стоит увидеть.

Один из самых известных небоскребов Сингапура и всей Азии — гостиничный комплекс Marina Bay Sands. Роскошный ансамбль из трех 55-этажных зданий, на вершине которых расположена терраса в форме гондолы с бассейном и садом, построен в 2011 году. По словам автора проекта, архитектора Моше Сафди, его вдохновила карточная колода. Панораму набережной Марина Бэй дополняет

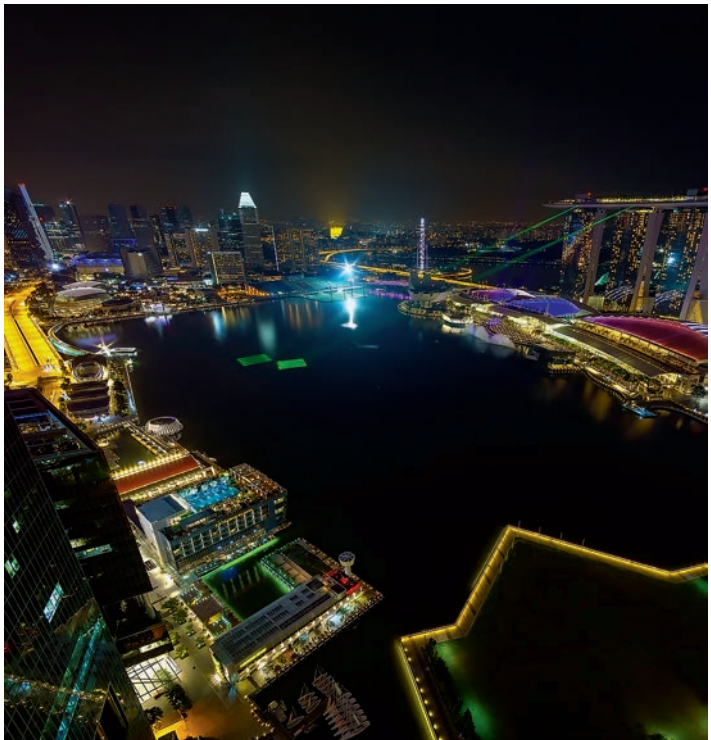


Фото: Shutterstock.com

Одним из самых красивых мостов мира считается 280-метровый крытый пешеходный мост «Хеликс» в центре Сингапура, изогнутая оболочка которого напоминает молекулу ДНК

современное здание Музея науки и искусства, похожее на огромный цветок лотоса. Этот проект тоже придумал Моше Сафди.

Визитная карточка Сингапура — ландшафтный парк «Сады в бухте», главное украшение которого — деревья из алюминиевого стержня, оболочки из железобетона и стальной сетки. Искусственные деревья не только выполняют все функции настоящих, но и собирают дождевую воду для фонтанов и полива растений в оранжереях, а также вырабатывают электроэнергию с помощью фотоэлементов.

Самое высокое здание Сингапура — небоскреб OUB (Overseas Union Bank), построенный в 1986 году. Высота 67-этажного комплекса — 280 м. Фасад здания покрыт алюминием, который меняет свой цвет в зависимости от падающего солнечного света.

Различные национальные школы получили единые стандарты. Английский язык стал обязательным, а вузы переведены на преподавание на английском

Одним из самых красивых мостов мира считается 280-метровый крытый пешеходный мост «Хеликс» в центре Сингапура, изогнутая оболочка которого напоминает молекулу ДНК.

Всю территорию Сингапура можно обозреть, поднявшись на смотровую площадку башни «Тайгер Скай», высота которой составляет 131 м. В хорошую погоду есть шанс разглядеть два соседних государства — Индонезию и Малайзию. ДН

Фото: Shutterstock.com

ВР

Лучшие предложения

Иллюстрация: Ange Shvets

«РЕЗИДЕНЦИИ КОМПОЗИТОРОВ» – ВДОХНОВЛЯЮЩЕЕ СОСЕДСТВО!

«Резиденции композиторов» – это квартал бизнес-класса на Павелецкой набережной. Клубный квартал расположен вдали от шумных магистралей – на берегу Москвы-реки, в нескольких минутах пути от Садового кольца и Дома музыки. «Резиденции композиторов» – уникальный проект, его артистическим руководителем стал выдающийся альтист, народный артист СССР Юрий Башмет. Маэстро курирует создание музыкального культурно-образовательного центра в составе квартала.

В архитектурной композиции квартала известный архитектор Сергей Скуратов воплотил идею сохранения, реконструкции и реновации краснокирпичных зданий фабрики, построенной на этом месте в XIX веке, и объединил эту концепцию с современными архитектурными деталями XXI века.

Комплекс полностью отвечает требованиям бизнес-класса: технология строительства «монолит-кирпич», дома средней этажности с панорамным остеклением квартир и высоким уровнем обеспеченности парковочными местами – более двух мест на квартиру. Клиентам предлагаются различные планировки – от однокомнатных до четырехкомнатных, площадью от 35 до 137 м^2.

Инфраструктура квартала включает офисные помещения, торговую галерею, собственный детский сад, фитнес-центр с бассейном, библиотеку и рестораны. Также в составе квартала будут представлены площадки для обучения, проведения выставок и творческих встреч.

«Резиденции композиторов» – это мир, в котором вы можете жить и творить в своем ритме!

Москва, Павелецкая набережная, 8

ВАЛЕРИЯ МОЗГАНОВА,

руководитель отдела «Недвижимость» радиостанции Business FM

Прежде всего, обращает на себя внимание «музыкальная часть» концепции проекта – артистическим руководителем «Резиденций композиторов» является народный артист СССР Юрий Башмет. Он будет курировать создание музыкально-образовательного центра на территории ЖК. Сам же квартал будет наполнен различными объектами инфраструктуры – развлекательными, образовательными и творческими. В уютном внутреннем дворе, организованном по принципу «двор без машин», будет собственный пруд и амфитеатр.

Одним словом, AFI Development удалось максимально наполнить пространство квартала эмоциональной составляющей для создания уникальной жилой среды.

AFI DEVELOPMENT

РЕЗИДЕНЦИИ КОМПОЗИТОРОВ

+7 (495) 150-25-94

afi-paveletskaya@afid.ru
www.afi-residence.ru

Цена: от застройщика

СКИДКИ

ВСТРЕЧАТЬ РАССВЕТ НА ЛАЗУРНОМ ПОБЕРЕЖЬЕ!

Жилой комплекс «Резиденция Анаполис» находится в одном из самых живописных мест черноморского побережья – между Анапой и заповедником «Большой Утриш». Расположение домов открывает удивительные виды на море, кавказские хребты и можжевеловые леса, а современный уровень комфортного жилья сочетает в себе все привилегии курортной жизни.

Проект разработан совместно с зарубежными партнерами KuiperCompagnons и AECOM. Архитекторам удалось создать современный курортно-жилой район, не уступающий иностранным аналогам. Благодаря уникальному проектному решению домов из многих квартир открывается морская панорама.

В комплексе сосредоточена социальная и торговая инфраструктура, необходимая для комфортной жизни. На территории резиденции будут созданы свои релакс-зоны: спортивные и игровые площадки, парки и два открытых бассейна с удобными шезлонгами, раздевалками и барами. Теплый климат и защищенность от ветров позволят резидентам «Анаполиса» продлить купальный сезон до поздней осени! Здесь каждый найдет душевный покой и вдохновение, прекрасно проведет время со своими близкими.

Резиденцию окружает множество достопримечательностей. Дайвинг-клуб, аквапарк, яхт-клуб придутся по вкусу любителям активного отдыха. Минеральные источники, песчаные и галечные пляжи, парк развлечений «Долина Сукко» по достоинству оценят те, кто умеет наслаждаться каждым мгновением. Это проекция высокого качества жизни!

Краснодарский край, Анапский р-н

Анáполис

резиденция

Жилой комплекс «Резиденция Анаполис»

8 800 500-54-94

info@anapolisdom.ru
www.anapolisdom.ru

Цена: от застройщика

«БУКИНИСТ»: ДЛЯ ТЕХ, КТО ДЕЛАЕТ ПРАВИЛЬНЫЙ ВЫБОР

Комплекс апартаментов «Букинист», расположенный в престижном Юго-Западном округе Москвы недалеко от метро «Калужская», – идеальное место жизни для тех, кто знает цену комфорту.

«Букинист» – 21-этажное двухсекционное здание необычной формы. Оно напоминает открытую книгу, новую страницу которой будут ежедневно открывать для себя жители апартаментов.

Комплекс создан для людей, ценящих культуру и искусство. Сердцем дворовой территории, подчиненной интересам будущих жителей, станет площадь для прогулок с детьми и встреч с друзьями, к которой будут примыкать тематические зоны. Так, на литературной площадке будет создано обучающее и игровое пространство для детей. Для взрослых – уютный уголок для чтения. В зоне искусств концерн «КРОСТ» представит панно, рельефные и мозаичные картины и всевозможные предметы сферы искусства и творчества. В пространстве «Культура» будут благоустроены спортивные площадки для любителей активного отдыха и территория релаксации с цветущими деревьями и миксбордерами из декоративных и злаковых трав.

«Букинист» – эффективно спланированное пространство для комфортной жизни. Дом оснащен высокотехнологичными инженерными системами и коммуникациями. На подземном этаже оборудован современный паркинг и удобная система хранения – ее оценят те, кто любит свободное пространство и не хочет перегружать квартиру вещами сезонного использования.

Покупая апартаменты в комплексе «Букинист», вы гарантируете скорую окупаемость вложенных средств. Это надежные инвестиции в ваше будущее.

КРОСТ
концерн

г. Москва, ЮЗАО,
район Коньково,
ул. Бутлерова, вл. 7а

+7 (495) 795-0-888
www.krost.ru

Цена: от застройщика

ЖК «МАЯКОВСКИЙ» – ВО ВСЁМ НА ВЫСОТЕ!

Новый жилой комплекс бизнес-класса «Маяковский» от компании ТЕКТА 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 удобных площадей. Даже в одно- и двухкомнатных квартирах удастся воплотить ваши давние мечты, например, сделать гардеробную, отдельный кабинет или игровую комнату для детей. Из больших окон открываются прекрасные виды на панораму города.

Подобрать вариант квартиры удобнее всего в офисе продаж ТЕКТА 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 ипотечной программе от одного из 15 банков-партнеров. Кредитный договор оформляется в офисе продаж без посещения банка.

ТЕКТА GROUP

ТЕКТА GROUP

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

+7 (495) 975-90-28
www.маяковский.москва

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 Подмосковье Симферопольскому шоссе (50 км от МКАД).

Общие характеристики:

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

+7 (926) 811-20-67

+7 (926) 105-82-02

Цена: от застройщика

VP

Загородная недвижимость

Иллюстрация: Ange Shvets

АВТОР:
Лидия Симонова, Lid's Eventhouse

Весенние заготовки для загородного дома

Фото: Lid's Eventhouse

ВЕСНА В РОССИИ НЕСПЕШНАЯ. ПЕРИОДЫ ПОТЕПЛЕНИЯ СМЕНЯЮТСЯ ЗАМОРОЗКАМИ И СНЕГОПАДАМИ, ДОЛГО СХОДИТ СНЕГ, ВСЕ СТАНОВИТСЯ СКУЧНЫМ И СЕРЫМ — ЭТО РАЗДРАЖАЕТ И ПОРТИТ НАСТРОЕНИЕ. НО НЕКОТОРЫЕ ХИТРОСТИ ПОМОГУТ СДЕЛАТЬ ТАК, ЧТОБЫ ДОМ И ПРИУСАДЕБНЫЙ УЧАСТОК, НЕСМОТРЯ НА КАПРИЗЫ ПОГОДЫ, ВЫГЛЯДЕЛИ ПОВЕСЕННЕМУ СВЕЖО И НАРЯДНО, НАПОМИНАЯ О ГРЯДУЩИХ УЮТНЫХ ВЕЧЕРАХ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ.

Основатель компании Lid's Eventhouse, event-декоратор Лидия Симонова советует, как правильно оформить двор, фасад и внутреннее пространство дома. Эффектно смотрятся художественно оформленные элементы дома и участка. К примеру, оригинальные ворота: фасад способен многое рассказать о владельце, поэтому ворота — не только защита, но и своеобразная визитная карточка дома.

Конструкция, оформленная в стиле, близком и понятном ее хозяину, в любую погоду доставит радость от возвращения домой. Раздвижные, распашные или откатные ворота выполняются в традиционном или классическом дизайне с литыми или коваными элементами отделки. Металлические конструкции являются самыми надежными, а их уникальная отделка подчеркнет вкус домовладельца.

Важный момент — подсветка участка и дома: она создает особую атмосферу. Установка фонарей и светильников разных типов рекомендуется для подсветки придомовой территории, дорожек и функциональных объектов: ворот, дома, гаража, беседок и ограждений. Маркировочное освещение дорожек, ступенек, деревьев и кустов предназначено для удобного и безопасного передвижения в темное время суток.

Декоративные варианты уличных осветительных приборов усилят эстетическое восприятие. Обратите особое внимание на светильники, реагирующие на движение — они добавляют комфорта.

Терраса у дома, расположенная перед одной из сторон дома или по его периметру, совершенно преображает облик постройки. А с приходом тепла она становится самым любимым у всех обитателей и гостей дома. Платформа террасы оборудуется так, чтобы

Живые цветы лучше располагать ближе к окнам, искусственные растения или букетные композиции в качестве дополнительного декора необходимо гармонично сочетать с деталями интерьера

всегда оставаться защищенной от непогоды. Садовая или плетеная мебель превратит это пространство в открытую гостиную на весь теплый сезон.

Отдыхать на террасе даже в холодное время года? Легко! Просто понадобятся уличные обогреватели. Террасу лучше всего делать с южной стороны — в этом случае с самой ранней весны можно наслаждаться природой.

Тенистые беседки или пергола — элемент ландшафтного дизайна участка, предназначенный для летнего отдыха. Но для того чтобы беседка органично вписалась в ландшафт, устанавливать ее надо весной. Место лучше выбирать в глубине сада, у водоема или непосредственно перед домом, если нет террасы.

Оформлять беседку предпочтительно в общем стиле дома, но поскольку это самостоятельная часть садового декора, допускаются любые фантазии — от восточного стиля до футуризма. Используемые материалы — дерево или металл. В летнее время в качестве функционального декора, защищающего от солнечных лучей, следует добавлять текстиль. Другой вариант — естественная тень вьющихся растений.

Чтобы оживить внутреннее пространство дома и усилить радостные ноты, достаточно привнести в привычный интерьер несколько деталей освежающего декора.

Лучший способ пробудиться от зимней спячки и почувствовать по-настоящему весеннее настроение — наполнить свой дом живыми цветами и ароматами. Если по каким-либо причинам нельзя использовать живые цветы (допустим, из-за аллергии), замените их искусственными композициями.

В любом случае немного зелени украсит пространство — расставляйте вазоны в определенных зонах. Живые цветы лучше располагать ближе к окнам, искусственные растения или букетные композиции в качестве дополнительного декора необходимо гармонично сочетать с деталями интерьера. Стиль, форма и цвет вазона непременно должны гармонировать с основным интерьерным дизайном.

Еще один путь кардинально преобразить интерьер — добавить в него немного ярких

Фото: Lid's Eventhouse

Застройщик ООО «ИнвестЛэнд». Проектная декларация на сайте www.futuro-park.ru

FUTURO PARK

ТАУНХАУСЫ
ОТ 13,3 МЛН РУБ.

Просторный загородный дом, где сочетаются практичный подход и современная эстетика, — это таунхаус в поселке премиум-класса Futuro Park. Панорамные окна визуально расширяют границы комнат и обеспечивают свободный доступ дневного света. Эргономичные планировки позволяют рационально использовать каждый квадратный метр пространства: даже на кровле можно обустроить площадку для отдыха.

В Futuro Park разместится вся необходимая для постоянного проживания инфраструктура: от объектов начального образования до развлекательно-оздоровительного комплекса. Для прогулок и активного досуга можно выбрать парк, расположенный в центре нового поселка, или живописные аллеи и сады соседних резиденций Villagio Estate.

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ | WWW.FUTURO-PARK.RU

ТЕЛ. (495) 974 0010

красок с помощью ковров. Если хотите, чтобы ваш пол стал похожим на цветочную поляну, используйте ковры с разноцветными орнаментами для классических интерьеров или с цветочными композициями — для эклектики и современных стилей. Ковры с геометрическим рисунком подойдут минималистичным интерьерам. Текстильный декор для стен рекомендуется только в том случае, если их отделка является однотонной.

Тема живой природы — новый тренд современных дизайнеров, которые придумывают завораживающие инсталляции из произведений искусства, аксессуаров и даже прикладных элементов интерьера. Несмотря на то что применяются разные материалы — от дерева до акрила, композиции вызывают позитивные ассоциации с приближающимся теплым временем года. Перегружать таким антуражем интерьер одной комнаты не стоит, но разместить различные виды инсталляций в нескольких помещениях дома — вполне допустимо.

Декоративные композиции — еще один вид современного искусства: цвет, форма и мотив сплетаются в художественные тематические образы. Это настенные панно или композиции, которые разворачиваются в пространстве, вызывая динамическое восприятие и подключая фантазию. В зависимости от темы и исполнения подобные аксессуары превращаются в источник вдохновения, спокойствия и гармонии.

Не упустите шанс создать в своем доме и за его пределами жизнерадостное весеннее настроение, чтобы поскорее оставить зиму позади и ощутить единение с пробуждающейся природой. ДН

Фото: Lid's Eventhouse

Вотчина Country Club

100% ГОТОВНОСТЬ
ГАЗ / СВЕТ / ДОРОГИ

Владимирская область, Юрьев-Польский р-н

#ЖИВИ НА ВОТЧИНЕ

«Вотчина Country Club» — поселок больших участков. Площадь участков — 100, 150 и 200 соток. Газ, свет, дороги. Охрана, сервис, экология! Всего 100 участков расположены на территории 320 га. Поселок окружен вековым лесом. Посередине — каскад из четырех прудов. Превосходный ландшафт, родники.

ПОСЕЛОК БОЛЬШИХ УЧАСТКОВ

В поселок «Вотчина Country Club» ведут три федеральные трассы: Ярославское, Горьковское и Щелковское шоссе. Круглый год сервисная служба поселка поддерживает дороги в рабочем состоянии. Безопасность жителей — одна из важных задач, поэтому в поселке дежурит проверенная служба охраны.

ПРЕИМУЩЕСТВА

Участки вам по размеру! Кроме того, у нас есть построенная по современным стандартам экоферма, которую обслуживают кадровые сотрудники сервисной службы поселка. Мясо, молоко, яйца, мед, овощи и фрукты — этим жители «Вотчины» обеспечены круглый год!

УЧАСТКИ ВАМ ПО РАЗМЕРУ

0,5 га ..... 1,1 млн руб.
1,0 га ..... 1,6 млн руб.
1,5 га ..... 3,0 млн руб.
2,0 га .....от 4,0 млн руб.
2,5 га .....от 5,0 млн руб.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НАВСТРЕЧУ

- 5% скидка при единовременной оплате
- 5% скидка за быстрое бронирование
- 2 года рассрочка от компании (без банка)

ВОТЧИНА Country Club

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

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
ФОРУМ
МОСКВА 2017

INTERNATIONAL ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ WOODEN HOUSE EXHIBITION

INTERNATIONAL FAIRS

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ

INTERNATIONAL САЛОН КАМИНОВ FIREPLACES EXHIBITION

INTERNATIONAL WELLNESS & SPA AQUA SALON БАССЕЙНЫ и САУНЫ EXHIBITION

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО», павильон 3
Moscow, CROCUS EXPO Fairground, Pavilion 3

MARCH 23-26 МАРТА 2017

INTERNATIONAL MOSCOW GARDEN SHOW ДОМ и САД OUTDOOR LIVING EXHIBITION

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ / GENERAL SPONSORS

РУССКИЙ ЗАПАД · Schmid · PERMA-CHINK SYSTEMS, INC. · EOS

ОРГАНИЗАТОР / ORGANIZER

Медиа-выставочный холдинг Красивые дома BEAUTIFUL HOUSES

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА / OFFICIAL SUPPORT

ТПП РФ · МИНПРОМТОРГ РОССИИ · МИНСТРОЙ РОССИИ · СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ · СОЮЗ МОСКОВСКИХ АРХИТЕКТОРОВ · ОМА · Союз

ПАРТНЕР / PARTNER

VERONA mobili

INTERNATIONAL БАРБЕКЮ и ГРИЛИ BARBECUES & GRILLS EXHIBITION

МЕДИА-ПАРТНЕРЫ / MEDIA PARTNERS

Красивые дома · Деревянные дома · Камины и отопление · Бассейны и сауны · Дом и сад

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ / SUPPORTED BY

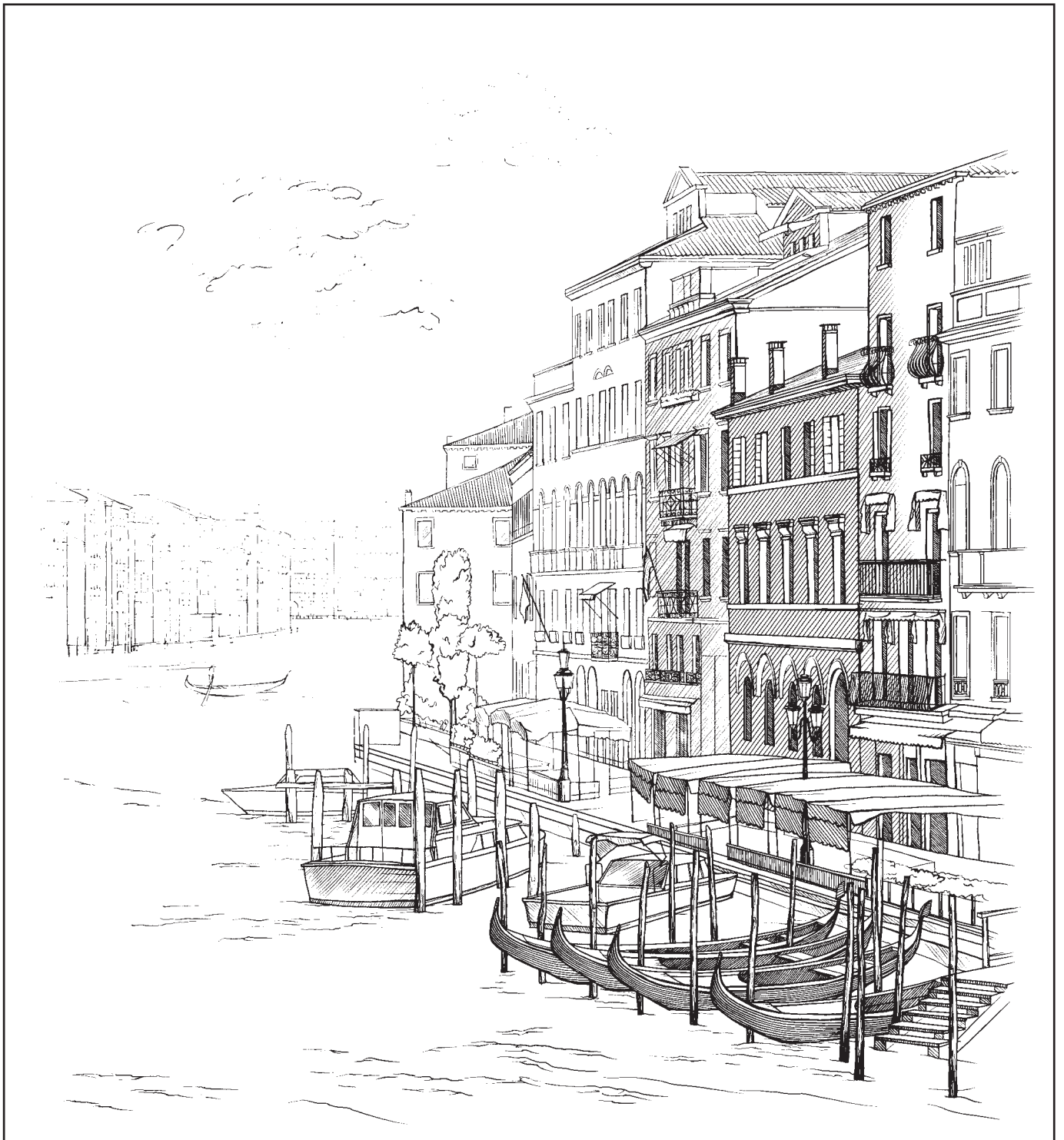
Крокус Экспо
Международный выставочный центр

+7 (495) 730-5591

weg@weg.ru

www.weg.ru

0+ РЕКЛАМА



ZD

Зарубежная недвижимость

Иллюстрация: Ange Shvets

Фото: Shutterstock.com

Семь евро под килем

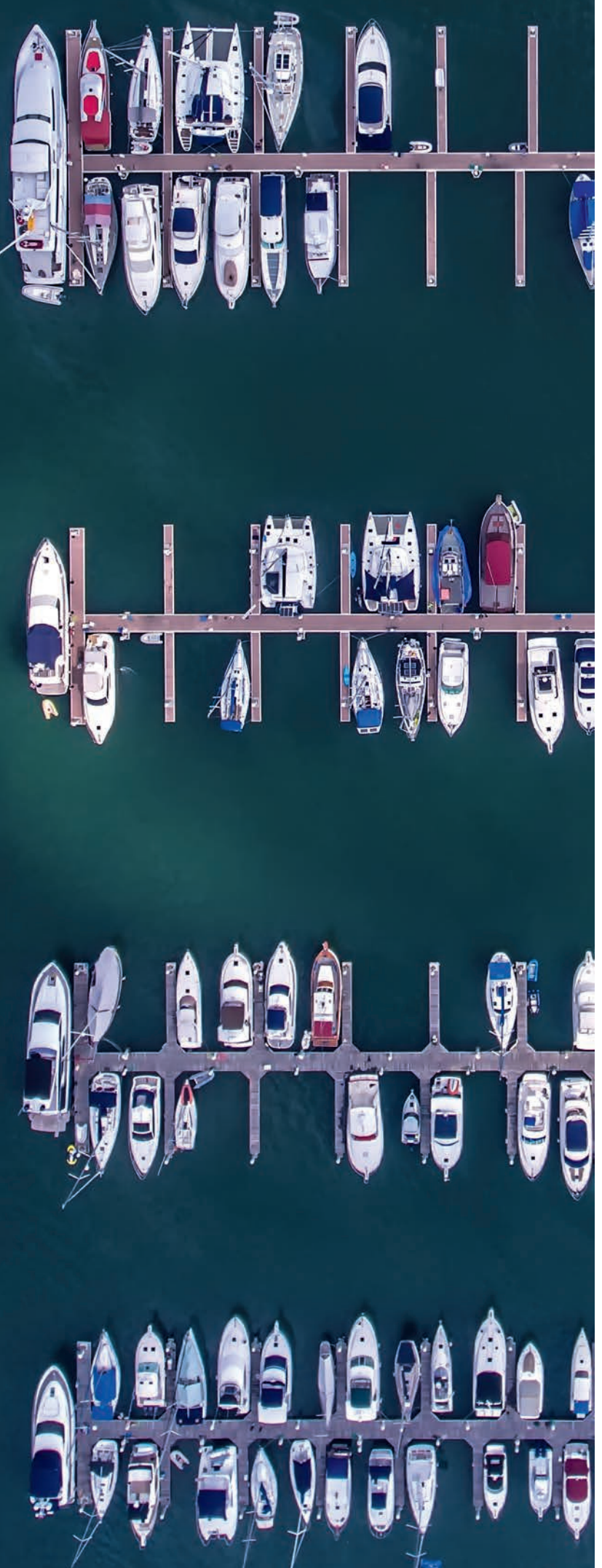
АВТОР:
Наталья Самарина

МЕЧТАЕТЕ ОТПРАВИТЬСЯ НА ЯХТЕ НА КАНАРЫ? ЭТО ПУТЕШЕСТВИЕ СТАНЕТ ПРИЯТНЫМ ВО ВСЕХ ОТНОШЕНИЯХ И НЕ РАЗОРИТ ВАС, ЕСЛИ ВЫ ВЫПОЛНИТЕ ВСЕГО ТРИ УСЛОВИЯ: СОБРАТЬ КОМПАНИЮ ЕДИНОМЫШЛЕННИКОВ, ЖЕЛАТЕЛЬНО С «КОРОЧКАМИ» ШКИПЕРА, НАЙТИ ХОРОШУЮ ЧАРТЕРНУЮ ФИРМУ, КОТОРАЯ НЕДОРОГО СДАЕТ ЯХТЫ В АРЕНДУ, ВЫБРАТЬ ПРАВИЛЬНЫЙ СЕЗОН.

Лучше всего путешествовать на яхте по Канарским островам, на мой взгляд, перед Новым годом. Климат там благоприятный, воздух и вода теплые (около 20°С) — идешь в свое удовольствие под парусом, делая остановки для купания. От острова до острова на яхте около 10 часов неспешного пути.

Помню, несколько лет назад, прилетев в аэропорт в одном конце Тенерифе и потратив час на таможенно-багажные формальности, я проехала весь остров, чтобы добраться до другого аэропорта, откуда отправлялись самолеты на Лансароте — конечную точку моего маршрута. Дорога в общей сложности заняла у меня те же 10 часов, к тому же была хлопотной и нервной. Таксист, подвозивший меня вечером, настойчиво спрашивал, правда ли, что русские девушки продажны в любви? Узнав, что не все, расстроился, но чемодан до стойки регистрации донести помог.

В этот раз наша яхтенная команда прилетела на Тенерифе в конце декабря. От аэропорта на такси мы за €40 проехали лишь половину острова — до марины в местечке Радазул, откуда собирались отправиться в путешествие по «Собачьим островам» (так буквально переводится с латинского Canariae Insulae) с заходом на Мадейру. Яхту мы заказали заранее в чартерной компании, которую нашли с помощью



яхтенной фейсбучной тусовки (сарафанное радио — самый лучший вариант).

Если не брать навороченное судно, то аренда вполне приличной, хоть и не новой лодки с тремя каютами обойдется вам в €2–2,5 тыс. за неделю. Если удастся поймать спецпредложение, то дешевле. С учетом того, что в каютах размещается шесть человек плюс еще парочка в салоне и двое на палубе (если чартерная компания не будет возражать), за неделю индивидуального морского путешествия вы заплатите по €200–300 с человека, ведь расходы, как правило, делятся на всех поровну.

Бывалые шкиперы предпочитают отдать компании невозвратные €200, чтобы заморозить меньший депозит — как правило, €400

К дополнительным тратам относятся расходы на двигатель для надувной спасательной лодки — так называемого тузика (от €80), на финальную уборку (€100–150), постельное белье и полотенца (€5–15 с человека, но можно привезти с собой), а также на топливо (€100–150) и стоянки в маринах (€15–30 за ночь). И конечно, продукты и т. п. — тут все зависит от ваших аппетитов.

Некоторые чартерные компании предлагают за символическую плату доставить на борт заказанную вами провизию, но мы затаривались сами в местном супермаркете. Все равно все не съели, так как на берегу ходили в кафе и ловили по дороге рыбу в Атлантическом океане. Еще вариант — набрать из дома шоколадок и менять их в порту у рыбаков на морепродукты. Подойдет для этих целей и столичная водка.

Возвратная статья расходов — депозит за яхту. Обычно он равен стоимости недельной аренды (€2–2,5 тыс. за все путешествие) и либо списывается с вашей карточки, либо просто замораживается на ней на какой-то срок. Если вы по дороге ничего не сломали, его вернут полностью, если сломали — вычтут соответствующую сумму. Бывалые шкиперы — те, у кого яхтенные прогулки не хобби, а работа — предпочитают отдать компании невозвратные €200 (раскидывая их на пассажиров), чтобы заморозить меньший депозит — как правило,

Фото: Shutterstock.com

€400. В этом случае на мелкие поломки арендодатель закрывает глаза.

Тенерифе — самый крупный из семи островов Канарского архипелага. На нем находится одна из столиц (раз в четыре года столица переезжает на Гран-Канарию). Здесь расположен, пожалуй, лучший в мире зоопарк — «Лоро-парк». Он же — один из самых дорогих: за вход мы заплатили около €40. И, если бы поставили машину на местную парковку, отдали бы еще €5. Но мы нашли бесплатное местечко на улице, правда, искали его долго и обнаружили довольно далеко: все подъезды к зоопарку забиты автомобилями.

«Лоро-парк» — самая популярная туристическая достопримечательность острова. В стоимость билета входит просмотр нескольких шоу: с касатками, дельфинами и пр. Животные находятся не в клетках, а в вольерах, территория большая, но очень ухоженная, со смешными скульптурными композициями зверей. Есть пруды, магазины и кафе.

Еще одна местная природная знаменитость — вулкан Тейде. Перефразируя классика, скажу, что все указатели на Тенерифе ведут к Тейде. Он виден почти отовсюду. Но мы на него забираться не стали, а отправились в этнографическую деревню Маска. Туристов много, но сама деревня постепенно пустеет: в ней множество заброшенных домов, некоторые продаются, но желающих купить не находится.

Недвижимость на рынке Тенерифе, выставленная на продажу, в основном курортная: дома, виллы, апартаменты у океана. В зависимости

Фото: Shutterstock.com

от ее месторасположения и запросов продавца примерно за €200–250 тыс. реально приобрести как целый дом с пятью комнатами на пяти сотках в обжитой деревне с панорамными видами на Атлантику, так и апартаменты с двумя парковочными местами в каком-нибудь муниципалитете.

Вторым пунктом нашего маршрута был остров Гомера. Этот маленький остров очень удобен для яхтсменов: марина находится в самом сердце города, становишься на прикол и сразу идешь смотреть достопримечательности. Например, колодец, в котором, по преданию, Колумб мыл руки, по другой версии, оттуда брали воду для его крещения. Городок очень приятный, для желающих искупаться есть черные пляжи. На них вулканический песок, мягкий на ощупь, но въедающийся в одежду и обувь настолько, что вытрясти полностью его не удастся.

Потом мы специально пошли на остров Пальма, чтобы полюбоваться красотами местного заповедного парка «Кальдера да Табуриенте». Это едва ли не самая старая природоохранная зона Испании. Уходящие в небо сосны, непередаваемый хвойный воздух, тропинки в горах с причудливым ландшафтом, водопады на отвесных каменных «стенах» — это стоит

Фото: Shutterstock.com

Судя по предложениям риелторских агентств, за виллу одного класса на португальской стороне придется выложить вдвое больше, чем на испанской

того, чтобы потратить на дорогу до заповедника несколько часов на машине, а потом пройтись по нему несколько километров пешком. Некоторые туристы остаются на несколько дней — места в кемпинге легко забронировать по интернету заранее.

Пальма был последним пунктом нашего путешествия по островной Испании. Затем мы отправились в Португалию, на Мадейру. По дороге решили зайти еще на архипелаг Селваженш (находится на полпути от Канар до Мадейры), чтобы посмотреть на местных птичек. «Википедия» хвалила их как уникальных представителей португальской фауны. Острова Селваженш — природный заповедник и находятся под охраной ЮНЕСКО. Чтобы пришвартоваться, понадобится специальное

разрешение, которое надо истребовать заранее. У нас такое разрешение было, но местные орнитологи, которые сидят на безлюдном острове безвылазно минимум год, как потом рассказали нам знающие люди, не были рады гостям, и мы не стали мешать их работе. Подняли якорь — и на Мадейру.

Архипелаг Мадейра, по моему мнению, гораздо интереснее Канар. Мы были на одном из двух населенных островов — самой Мадейре. Рядом с мариной Кинта до Лорде, где мы пришвартовались, открыт одноименный пятизвездочный отель (букинг предлагает двухместные номера в нем по €70 за ночь) и построено несколько резиденций на продажу.

Место выбрано неслучайно. В нескольких километрах от марины находится природный заказник, он же мыс Сан-Лоренцо, — место паломничества и местных жителей, и туристических групп. В горах проложены пешеходные маршруты, есть даже лестницы с перилами — с них удобно любоваться устричной фермой в океане.

Недвижимость на Мадейре дороже, чем на Канарах. Судя по предложениям риелторских агентств, за виллу одного класса на португальской стороне вам придется выложить примерно вдвое больше, чем на испанской. Русский гид, возивший нас по острову, рассказал, что Мадейра — рай для пенсионеров. Лето длится целый год. В Фуншале, столице Мадейры, кафе по вечерам забиты пожилыми компаниями, причем не только португальцев.

Здесь приобретают недвижимость иностранцы, которых покоряет климат и привлекают низкие налоги. Мадейра — одна из офшорных зон Евросоюза, что означает ряд преимуществ и льгот для резидентов и предпринимателей. К тому же перелет от Фуншала до Лиссабона займет час с небольшим. А внутренний перелет лоукостерами обойдется в несколько десятков евро. ДН

CF

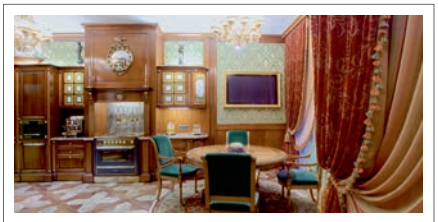
Каталог недвижимости

Иллюстрация: Ange Shvets

МОСКВА, М. «АРБАТСКАЯ», ПОВАРСКАЯ, 26

SALE!!! Продается 2-уровневый пентхаус 345 м². Красивые панорамные виды. Высота потолков достигает 4,5 м. Высококачественный ремонт. Фасадный дом, парадный подъезд, лифт, охрана 24 часа. Закрытый двор, парковка. ID 1588

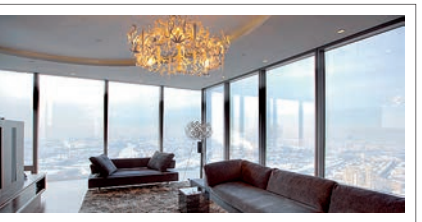
+7(495) 980-20-10 **www.madisonestate.ru**



МОСКВА, М. «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ», КОСЫГИНА, 19

Продается квартира 123 м² в клубном доме «Монолит плаза». Эксклюзивная авторская отделка. Усиленная шумоизоляция. Витражное остекление, люстры Baccarat. Потолки 3,8 м. Машиноместо в подземном паркинге. ID 1405

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



МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ», ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ., 12

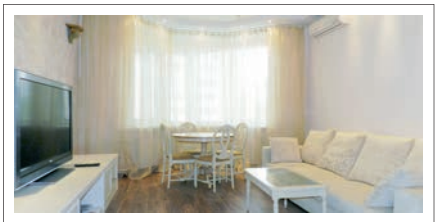
SALE!!! Продажа/Аренда. Апартаменты 345 м². Панорамные виды на Москву. Эксклюзивная отделка. Дизайнерские предметы интерьера, система «интеллектуальный дом», камин, сауна. Функциональная планировка. ID 868

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

МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ», ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 6, СТР. 2

Сдаются апартаменты на 45 этаже Башни Империя, площадью 164,1 м².
Прекрасные видовые характеристики.
Вид открывается на набережную Москва-реки.
Хорошая транспортная доступность.

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



МОСКВА, М. «КИЕВСКАЯ», КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, 40 ЖК ПЫРЬЕВА-9

Эксклюзив. 5-комнатная квартира в районе Мосфильма. Площадь 213 м². Подземный паркинг, охрана, удобная транспортная доступность, панорамный вид на Москва-Сити. Сауна, кинозал, кальянная комната.

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

МОСКВА, М. «КРАСНЫЕ ВОРОТА», СТАРАЯ БАСМАННАЯ, 12, СТР. 5

Просторная 2-уровневая квартира с мансардой, общей площадью 198 м²., расположенная на 5 этаже малоквартирного дома, построенного по проекту французского архитектора. Несколько окон на две стороны – квартира распашная.

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

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

Жилой комплекс комфорт-класса «Кварталы 21/19» находится в Юго-Восточном административном округе Москвы в пешей доступности от метро Нижегородская и 5 км. от ТТК.
В названии проекта отражена его масштабность: на участке площадью 19 га будет построен 21 жилой дом. Каждая очередь проекта образует квартал, состоящий из 3-5 жилых домов с закрытым для проезда автомобилей двором.
Возведены первые четыре корпуса панельной серии П44т, идет строительство детского сада на 100 мест и надземной многоуровневой автостоянки. Последующие очереди проекта будут состоять из монолитных многоквартирных домов, а также двух детских садов, школы, подземного паркинга, многофункционального коммерческого комплекса.
В рамках проекта запланировано создание бульвара, который пройдет вдоль всего жилого комплекса по направлению к станции метро «Стахановская» (открытие в 2018 году). Вдоль бульвара будут размещены детские и спортивные площадки, велодорожки, липовая аллея и разновозрастные досуговые зоны.
Выдача ключей 1 очереди июнь 2017 года!
Квартиры от 5 млн рублей, с 6 по 12 марта действует праздничная скидка 500 000 рублей на видовые квартиры.

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

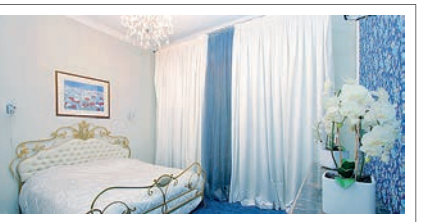
21/19 КВАРТАЛЫ

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

3-комн. квартира 120 м² в комплексе премиум класса в самом центре Москвы. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Дизайн по авторскому проекту, вся техника: Miele, Geggenau, 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

ERE



МОСКВА, М. «ПОЛЯНКА», БОЛЬШАЯ ЯКИМАНКА, 27

SALE!!! Продажа. 4-комнатная квартира 130 м². Планировка: кухня-гостиная, 4 спальни, гардеробная, с/у раздельный, балкон. Дизайнерский ремонт. Встроенная кухня. Бытовая техника, мебель. 1 м/м, въезд под шлагбаум. ID 1585

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

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

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

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

МО, 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 феврале скидки до 750 тыс. руб! Ключи весной 2017 г. Рассрочка 0% до 2 лет Ипотека без первоначального взноса.

+7(495) 266-21-71 **Цена: от 1,6 млн руб.**

МОСКВА, М. «СОКОЛ», ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 76 К. 2

Sale! Продается роскошный пентхаус 428 м² с панорамным видом на центр Москвы. в ЖК «Соколиное гнездо». Стильный интерьер. Система «умный дом». Потолки 4-8 м. Функциональная планировка. 2 м/м в паркинге. ID 1589

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

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

Только в феврале 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.**

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

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

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

МО, 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**

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

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

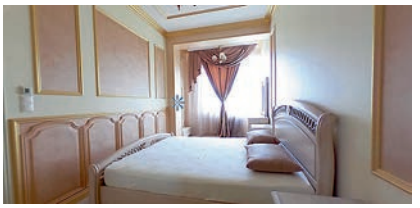
+7(495) 256-20-79 **www.odinburg.ru**

ГЕРМАНИЯ, НОЙСС, КВАРТИРА НА ПРОДАЖУ

Продается квартира-студия 30 м², с большим балконом в ухоженном доме.
Удобна для визитов в Германию, личного проживания или сдачи в аренду.
В 3-х минутах крупный торговый центр, фитнес, прогулочная зона на Рейне. Хороший ремонт. Нойсс расположен на Западном берегу Рейна напротив Дюссельдорфа.

Цена: €41 000

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



Г. СОЧИ, ХОСТИНСКИЙ Р-Н, ЛЕРМОНТОВА, 5

Продается 3 комнатная квартира в доме клубного типа. Элитная отделка и мебель. Имеется машиноместо и техническое помещение на цокольном этаже. Площадь: 101 м². До моря 300 м. Цена: 20 млн руб. Собственник

+7(918) 303-30-00 **+7(917) 512-64-75**

ТУРЦИЯ. МЕРСИН, КВАРТИРЫ НА ПРОДАЖУ

Комплекс клубного типа на берегу Средиземного моря. Квартиры от 77 м², свой пляж, аквапарк, бассейны, спортивные и детские площадки. Бесплатный трансфер в аэропорт и обратно, переводчики, юристы. Цена: от 3 900 000 руб.

+7(499) 347-59-43

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

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

Елена
+7(903)781-19-96

МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ», ТЕСТОВСКАЯ, 10

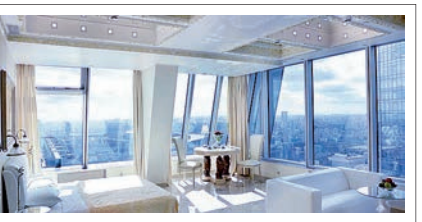
Предлагается в аренду внутренний офис с окном в атриум на 19-м этаже Северной Башни Москва Сити на 4-5 человек площадью 23 м².

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

МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ», ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 6, СТР. 2

Продажа/Аренда. 13 этаж в Башне Империя Тауэр, площадь 2957,2 м². Возможность размещения любого бизнеса, отделка под собственный дизайн-проек.

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



МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ», ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 6, СТР. 2

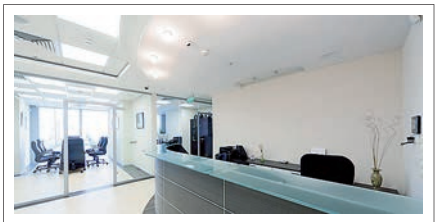
Апартаменты на 43 этаже Башни Империя, 127,7 м². Башня Империя Тауэр 60 этажное здание площадью 98 тыс. м² офисного пространства и 44 тыс. м² жилого пространства класса А+. 24 часа в сутки открытый ресепшен и паркинг зона.

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

МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ» ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 12

Продажа/Аренда помещения (ПСН) общей площадью 1 167,5 м² на 35-м этаже «Башни Федерация-Восток» в «Москва-Сити». Свободная планировка. Под отделку. Возможно частями. УСН. Полностью панорамное остекление.

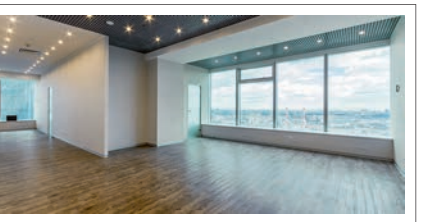
+7(495) 980-20-10 **www.madisonestate.ru**



МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ», ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 8, СТР. 1

Sale! Предлагается в субаренду офисное помещение на 8 этаже центрального ядра МФК Город Столиц площадью 86,2 м². Помещение сдается с отделкой под ключ.

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



МОСКВА, М. «ВЫСТАВОЧНАЯ», ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 6, СТР. 2

Продажа арендного бизнеса!
Представительский офис в Москва - Сити 218 м².
Из окон открывается вид на Москва -реку и набережную, МГУ, МИД, Лужники, Воробьевы горы.

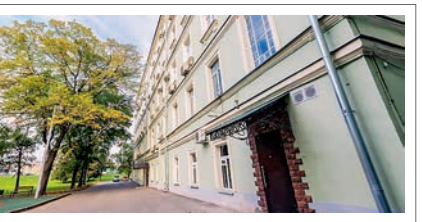
+7(495) 980-20-10 **www.madisonestate.ru**

МОСКВА, М. «КАЛУЖСКАЯ», НАУЧНЫЙ ПРОЕЗД, 19, АРЕНДА В БЦ «9 АКРОВ»

Предлагается в аренду от собственника офисное помещение коридорно-кабинетной планировки площадью 589,6 м² в бизнес-центре класса А «9 Акров».
В офисе сделан новый ремонт.
Есть подземный паркинг и гостевая парковка.
Охрана 24 часа, система видео наблюдения, центральное кондиционирование.
Приточно-вытяжная вентиляция.

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

MOSCOWHOMERealty
ЭЛИТНАЯ ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



МОСКВА, М. «КРОПОТКИНСКАЯ» ВОЛХОНКА, 5/6, СТР. 1

Продажа/Аренда. Помещения 140,6 м² на втором этаже особняка на Волхонке с видом на Кремль, 200 м от Боровицких Ворот. В собственности личная лестница на второй этаж и отдельный вход с улицы Волхонка.

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

МОСКВА, М. «КРАСНОСЕЛЬСКАЯ», КРАСНОСЕЛЬСКИЙ ТУПИК, 4, ИНВЕСТ. ПРОЕКТ

Предлагается к реализации инвестиционный проект, на зем. уч. пл. 28 сот. (собственность). Тех. условия на подключение к инженерным сетям получены. Документация на строительство оф. здания с подзем. стоянкой подготовлена и выпущена. Согласно проекту: пл. застройки 1 014 м², общ. пл. здания 10092,5 м², в т.ч. надземная – 6 487 м², подзем. – 3605,5 м², кол-во эт. – 8 +3 подзем. уровня. Положительное заключение Мосгорэкспертизы получено. От метро - 3 минуты пешком. Близость к площади трех вокзалов Цена: 600 000 000 руб.

+7(926) 872-26-72

МОСКВА, М. «ОТРАДНОЕ», БЕСТУЖЕВЫХ, 11А

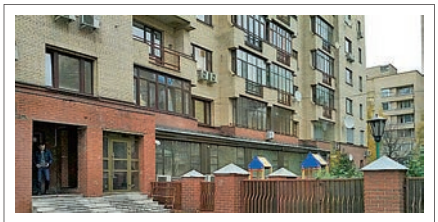
Готовый арендный бизнес от X5 Retail Group. Арендатор - «Супермаркет «Пятерочка» 656 м². Годовой арендный поток - 122.500.000 руб. ДДА до 2023 г. Окупаемость 7 лет. Доходность - 14%.

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

МОСКВА, М. «ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ», ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ, 27

БЦ «Лефорт» — это великолепный и недорогой комплекс, в стиле Loft. Для арендаторов есть комната переговоров, в водонапорной башне, откуда потрясающий вид на набережную Яузы. Развитая инфра-ра. Офисы от 181 до 3145 м².

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



МОСКВА, М. «СМОЛЕНСКАЯ», ПЕРЕУЛОК СИВЦЕВ ВРАЖЕК

Продается помещение свободного назначения в двух уровнях. Состоит из 1 этажа (208.8 м²) и подвального помещения 100,7 м². Находится на территории ЖК, имеет свою обособленную, благоустроенную территорию и парковку.

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

МОСКВА, М. «ТРЕТЬЯКОВСКАЯ» БОЛЬШАЯ ТАТАРСКАЯ, 13, СТР.1

Отдельно стоящее здание 1629 м². Подвал, 3 эт. и мансарда. Капитальный ремонт с полной заменой всех инженерных коммуникаций и высоким уровнем отделки. Дизайн-проект известной российской архитектурной мастерской

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

МОСКВА, М. «ФРУНЗЕНСКАЯ» КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, 40

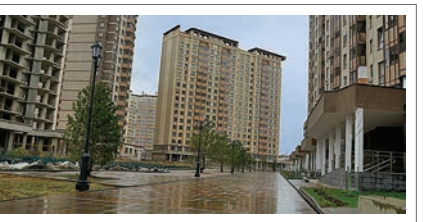
Готовый арендный бизнес!
Арендатор – «Мяснов и Отдохни».
Площадь 250 м². Комсомольский проспект.
Годовой арендный поток 10 204 000 руб.
Окупаемость 10 лет. Цена: 110 000 000 руб.

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

М. «ЧЕРКИЗОВСКАЯ», АМУРСКАЯ ВЛ. 5 ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

Зем. уч. 5928 м² (в аренде до 2063 г). Разрешенное использование: размещение общественно-деловых и производственных объектов. На уч. 1-эт. здание 1151 м² и 2-эт. здание 386,3 м². Все коммуникации. Цена: 130 000 000 руб.

+7(495) 621-28-69 **Собственник**



ОДИНЦОВО, ГВАРДЕЙСКАЯ, 9, ЖК «ГУСАРСКАЯ БАЛЛАДА»

Аренда: 508 м², ПСН, возможно частями, от 50 м². 2 входа со двора + 2 входа с пешеходного бульвара! 1-й этаж новостройки ЖД под чистовую отделку. Потолки 3,7м. Наилучшее применение: магазин, кафе, банк, услуги.

+7(926) 704-41-82 **www.b4b.moskow**

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

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

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

Одинбург
жилой микрорайон

МО, СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ Р-Н, Р.П. АНДРЕЕВКА

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

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

КАЛУЖСКОЕ Ш., 39 КМ ОТ МКАД, НОВАЯ МОСКВА, Д. НОВОГРОМОВО

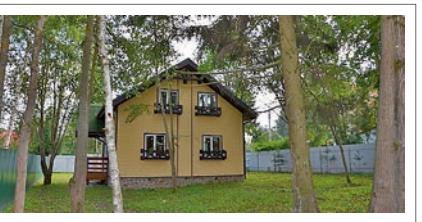
Лесной участок 290 соток под усадьбу, КП или другие цели. Полностью в лесу, огорожен, свой лес и пруд на территории. Электричество, скважина, септик. Тихое, уединенное место. Цена: 25 млн руб. Собственник.

+7(926) 585-23-59 **www.земля-в-лесу.рф**

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

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

+7(495) 669-92-41 **Цена: 12 млн руб.**



МО, ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш., 55 КМ ОТ МКАД, Д. РАХМАНОВО.

Земли населенных пунктов. Новый дом 135 м². Эл-во 15 Квт, уч. 10 соток, огорожен забором с въездными воротами и калиткой. На участке: деревья, ландшафт. Рядом Истринское водохранилище, лес. Ипотека. Цена: 3 500 000 млн руб.

+7(909) 150-78-77 **Собственник.**

МО, ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш., 55 КМ ОТ МКАД, Д. ЗАОВРАЖЬЕ.

Земли населенных пунктов. Новый дом 125 м² на лесном уч. 10 сот. Эл-во 15 кВт, вековые деревья. Рядом: озеро, остановка, церковь. О. Сенеж 7 км. Уникальный природный ландшафт, панорамные виды. Ипотека. Цена: 5 300 000 млн руб.

+7(909) 150-78-77 **Собственник.**

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

Общая площадь строений 400 м² на участке 16 соток. Сборка по австрийской технологии. Полностью меблированы дорогой мебелью. Ландшафтный дизайн. Военизированная охрана, все коммуникации. Цена: 53,5 млн руб.

+7(903) 968-73-30 **+7(915) 073-44-00**

МО, НОВОРИЖСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД, АРХАНГЕЛЬСКОЕ-2

Предлагается к продаже дом площадью 653,4 м², на участке 15,7 соток. В непосредственной близости вся развитая инфраструктура. ID 4229

+7(495) 133-33-88 **www.moscowhome.ru**

МО, НОВОРИЖСКОЕ Ш., 8 КМ ОТ МКАД, АРХАНГЕЛЬСКОЕ-2

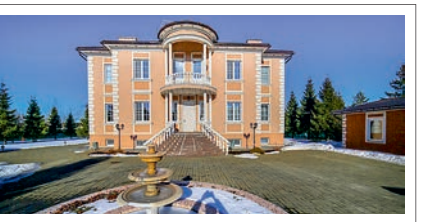
Дом под ключ площадью 465 м², на участке 16 соток. Находится недалеко от Москва-реки. Расположен между Рублевским и Новорижским шоссе. В близи поселка расположено множество магазинов, фитнес-клубов и ресторанов. ID 5490

+7(495) 133-33-88 **www.moscowhome.ru**

МО, РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 9 КМ ОТ МКАД, ЖУКОВКА-3

Современный дом под ключ 1 226 м² на уч. 30 сот. В охраняемом поселке. В отделке дома использовались дорогие и качественный материалы: травертин, американский дуб, массивный наборный паркет из дуба, мрамор. ID 5698

+7(495) 133-33-88 **www.moscowhome.ru**



МО, РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 11 КМ ОТ МКАД, УСОВО

Sale -50% Дом 800 м² на уч. 44,5 соток, в центре Рублевки. Отдельно стоящая баня, крытый бассейн на участке, бассейн в доме, оранжерея. Сервисный дом с гаражом на 3 а/м и квартирой для персонала. Цена: 180 млн руб. ID 2938

+7(495) 133-33-88 **www.moscowhome.ru**

МО, РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 24 КМ ОТ МКАД, МОЛОДЕНОВО

Sale -60% Дом 600 м² на участке 16 соток. Классическая усадьба под отделку вблизи лесного массива, вдали от городской суеты. ID 1228

+7(495) 133-33-88 **www.moscowhome.ru**

МО, РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 25 КМ ОТ МКАД, ТАГАНЬКОВО

Современный дом под ключ, площадью 350 м², на участке 15 соток. Поселок обладает развитой инфраструктурой - на его территории находятся фитнес-центр, теннисные корты, несколько ресторанов. ID 5725

+7(495) 133-33-88 **www.moscowhome.ru**

МО, РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш., 28 КМ ОТ МКАД, УСПЕНСКОЕ

Уютный дом из сибирской сосны под ключ, с мебелью, площадью 200 м². Находится в тихом стародачном месте и в шаговой доступности от Москва-реки. ID 5753

+7(495) 133-33-88 **www.moscowhome.ru**

КТО ЕСТЬ КТО

ЧТО? СПРАВОЧНИК О НЕДВИЖИМОСТИ

О ЧЕМ? ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ И МИРА

ЗАЧЕМ? НАЙТИ КВАРТИРУ МЕЧТЫ ПО СВОЕМУ БЮДЖЕТУ

КОГДА? СЕНТЯБРЬ 2017 ГОДА

СКОЛЬКО? ТИРАЖ 20 000 ЭКЗ.

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

МАЯКОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

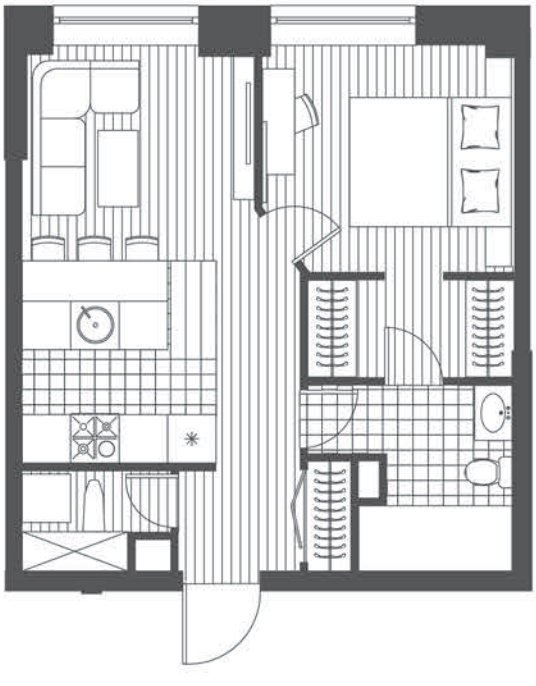
ДО 17 М² В ПОДАРОК!

Квартира 40,1 кв. м.

~~7,5 млн р.~~

от 6,0 млн 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.

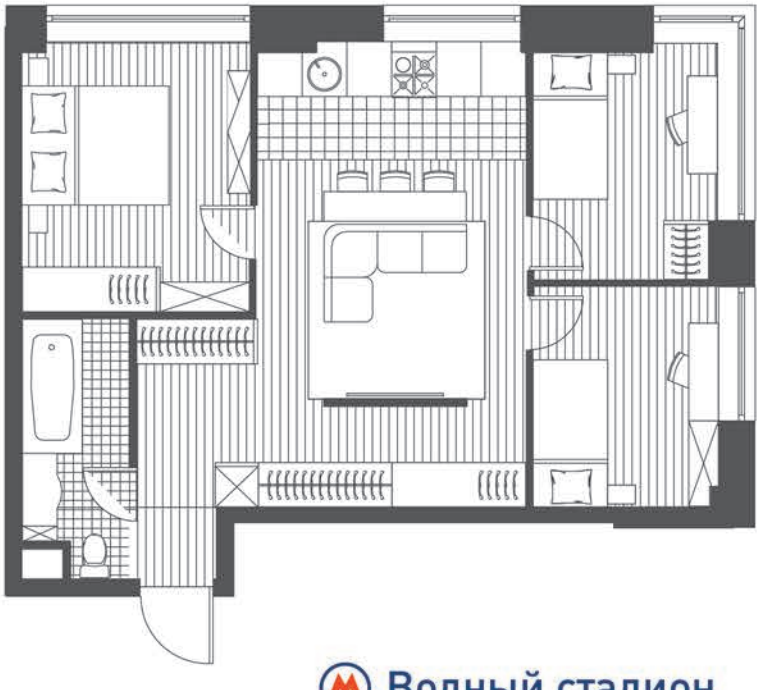


Квартира 61,7 кв. м.

~~10,9 млн р.~~

от 9,2 млн 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.



Водный стадион

+7 (495) 975 90 28 | www.маяковский.москва

Сроки, условия акции и проектная декларация на сайте Маяковский.Москва
Застройщик ООО ДРСУ «Северное»

ТЕКТА GROUP

РЕКЛАМА