

# Восточная сказка

2

В Казани заявлен в продажу новый жилой комплекс класса-люкс с одиозным названием «Падишах-Плаза» стоимостью от 150 до 200 тысяч рублей за квадратный метр. Однако до люксового сегмента он не дотягивает по нескольким пунктам из-за отсутствия дополнительных сервисных услуг типа клининга, хаус-киппинга, фитнес-центра, ресторана и т. д. И поэтому текущая ценовая политика продавца не вполне понятна, ведь жилые комплексы такого уровня в Казани сегодня уходят по цене до 110 тысяч рублей за квадрат.



**ЖАННА СЫЧУГОВА, ЭКСПЕРТ ПО ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:**  
*покупать сейчас квартиры в недостроенных жилых комплексах в центре Казани — достаточно рискованное мероприятие. Сейчас нет четкого понимания и открытости информации в том, на каких объектах будет приостановлено строительство из-за превышения допустимой этажности и несогласованным архитектурным обликом.*



Ирина Замкина

## В ПОЛКУ «ЭЛИТКИ» ПРИБЫЛО

Новый жилой дом премиум-класса расположен на улице Бехтерева в тихом и уютном историческом центре Казани, всего в 5 минутах ходьбы от Кремля, площади Свободы и парка «Черное Озеро». В шаговой доступности от него находится набережная реки Казанки. Удачное расположение комплекса дополняется удобным сообщением с транспортной и городской инфраструктурой.

В доме будет всего 14 просторных квартир площадью от 195 до 443 квадратных метров. Также предусмотрена подземная парковка на 34 места, в среднем — по два машиноместа на квартиру.

В жилом комплексе будет оборудован собственный распределительный щит, благодаря которому жители

будут обеспечены бесперебойной подачей электроэнергии. А собственная бойлерная исключит возможность остаться без горячей воды во время плановых и внеплановых профилактических работ городских теплосетей. На входе водопровода в дом стоят фильтры по очистке воды. Фасад здания отделан высококачественной гранитной облицовкой из индийского гранита с девятисантиметровым слоем профилированного руста. Художественные архитектурные детали и плоскость фасада выполнены по технологии стеклофибробетон, также в облицовке использована поливная керамика-майолика. А несущий каркас здания «Падишах-Плаза» выполнен из монолитного железобетонного каркаса со стенами из керамического кирпича.

Все общественные зоны дома имеют дизайнерское оформление с использованием натурального мрамора и гранита. Высота потолков в квартирах составляет от 3,3 до 3,9 м, а высота окон — 2,4 м. В квартирах имеются французские балконы, окна, лоджии, с панорамным остеклением из теплого алюминиевого профиля.

## ИПОТЕКА НАСТУПАЕТ

Все большее распространение в России получает ипотека на приобретение элитного жилья. Рост цен на рынке недвижимости составляет сегодня в среднем 15–20% годовых, поэтому бизнесменам выгоднее платить проценты по ипотеке, чем изымать деньги из оборота. Аналитики компании EliteCenter, Москва, отмеча-

ют, что выдача ипотечных кредитов в объеме свыше 1 млн долларов становится трендом. По мнению специалистов за 9 месяцев с начала 2011 года число выданных ипотечных кредитов на покупку элитного жилья в Москве выросло вдвое: с 6 до 12%.

Особенно выгодно покупать элитное жилье в кредит на стадии строительства, когда ипотека оформляется на 5–10 лет. Получив заемные средства на строящееся жилье, клиент пользуется инвестиционным кредитом, поскольку после завершения строительства стоимость объекта серьезно увеличивается, а вложенные средства капитализируются. Элитная ипотека также очень выгодна и самим банкам. Ведь они приобретают в лице заемщиков надежных и стабильно-платежеспособных клиентов.