

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Квартирки с выставки

МИПИМ-2009

Международная выставка недвижимости МИПИМ-2009 — доказательство того, что российские девелоперы и чиновники будут приезжать на Лазурный берег вне зависимости от финансовых кризисов, с проектами и без них. Слишком хорош Канн весной, чтобы не найти причин приехать.



На МИПИМ-2009 было только 24 российских стенда (в прошлом году — несколько сотен) ФОТО ВАЛЕРИЯ ЛЕВИТИНА



Валерий Шанцев рассказал Дмитрию Козаку, где он будет искать инвесторов для развития Нижнего Новгорода

Нерусские сезоны
Прошлой весной российских компаний было на МИПИМ так много, что приходилось регулярно напоминать себе, что находишься во Франции: русская речь звучала повсеместно.

Весной 2009 года до Дворца фестивалей доехали только 24 стенда (против нескольких сотен в прошлом году). Правда, больше 2 тыс. человек приехали в качестве посетителей. В качестве гостей и независимых инвесторов появились в этот раз и топ-менеджеры известных компаний. Так, вместо внушительного прошлогоднего стенда и беременных девушек, возивших по набережным в колясках макеты небоскребов, на этот раз корпорацию Miga скромно представлял ее владелица Сергей Полонский и еще несколько топ-менеджеров. Если прошедшей осенью по популярности среди российских девелоперов выставке в Канне МАПИК компания «Капитал Групп» напоминала о себе хотя бы рекламными плакатами, то на МИПИМ-2009 не было и их.

Пожалуй, единственной делегаткой, приехавшей хоть и без казачьего хора, но, как и в прошлом марте, во внушительном составе (150 человек), была делегация Краснодарского края. Центральную часть стенда этого региона занимали, естественно, проекты олимпийского строительства. Дмитрий Козак, который приехал лично представлять проекты Сочи-2014, стал едва ли не главным ньюсмейкером российской части экспозиции.

Рекламой олимпийских проектов послужил прием министра накануне открытия выставки. Вечеринку устроили в музее Массена (в последнее время это модно, даже Эрми-

таж пускает по ночам гостей). Устроил прием Дмитрий Козак на деньги Краснодарского края компания СУ-155 и компания Hediard, которая взяла на себя заботы о гастрономической стороне вечера.

Что касается самих олимпийских проектов, среди них нашлось место и жилой недвижимости. Правда, в несколько нестандартном формате. Так, было объявлено, что 4 тыс. номеров трехзвездной гостиницы «Имеретинская» после проведения Олимпиады планируют распродать как квартиры. Отель, надо сказать, еще предстоит построить. Хотя многие не сомневаются в успехе мероприятия, есть и те, кто говорит, что если работы и дальше будут так затягиваться, в Сочи вдоль берега пришвартовуют корабли, которые послужат отелями для гостей Олимпиады.

Бумажная архитектура
Новые проекты на выставке можно было пересчитать по пальцам, а московских среди них практически не было. СУ-155 привезла проекты жилого микрорайона в Красногорском районе Подмосковья «Красногорье-Сити» и многофункционального комплекса, включающего в себя жилье capsule of life в городе Иванове на месте Ивановской мануфактуры.

Два проекта представила инвестиционно-строительная компания «Мортон» — микрорайон «Пытино» (Ленинский район Московской области) и микрорайон «Катюшки» в подмосковном городе Лобне. Первый проект займет 55,8 га между Боровским шоссе и Ульяновским лесопарком. В состав микрорайона войдут 36 корпусов, из которых 23 — панельные дома разной этажности и 13 монолитно-кирпич-



В Канне краснодарский губернатор Александр Ткачев отдавал предпочтение неолимпийским видам спорта ФОТО ВАЛЕРИЯ ЛЕВИТИНА

ных корпусов по индивидуальному проекту разной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Кроме того, здесь появятся две школы, три детских сада, поликлиника, многофункциональный центр, три паркинга и офисный центр с собственной парковкой.

Вторым проектом компании «Мортон» предусмотрена комплексная застройка, предполагающая строительство двух микрорайонов на улице

Ленина в Лобне. Согласно проекту, первой застраивается северная часть микрорайона площадью 29,5 га. Здесь предполагается построить 19 домов, из них 6 — монолитно-кирпичные разной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и 13 панельных домов разной этажности. В микрорайоне будут построены школа, два детских сада, дворец водного спорта и ледовый дворец, паркинг и хоккейная площадка.



Несмотря на кризис, у девелоперов нашлись средства на создание роскошных макетов ФОТО ВАЛЕРИЯ ЛЕВИТИНА

Самый масштабный проект привезла в Канн в этом году Нижегородская область. Если прошлой весной регион представлял пять мегапроектов, то в этом — генеральный план Нижнего Новгорода, включающий в себя сотни инвестиционных предложений. «Мы перешли от представления конкретных проектов к территориальному зонированию и составлению концепции комплексного развития Нижнего Новгорода во всех сегментах градостроительства», — рассказывает министр инвестиционного департамента, бывший олимпийский чемпион по биатлону Дмитрий Святковский. — Взглянув на генплан, мы теперь знаем, где будут построены гостиницы, а где логистические или торговые центры. Теперь мы говорим инвесторам, где и что они должны строить, а не наоборот. Что, кстати, избавит город и от многих социальных проблем».

Если перед поездкой в Канн в прошлом году правительство Нижегородской области пришлось выбрать 5 из 1100 проектов, то сегодня удалось привести их все. В том числе проект Globe Town (готова вся сметная и разрешительная документация) — это 17 млн кв. м жилья, коммерческой, спортивной, инфраструктурной недвижимости. Город в городе должен появиться на берегу Волги рядом с историческим центром Нижнего Новгорода.

По словам нижегородцев, кризис только в умах. Деньги есть. Другое дело, что теперь их не спешат инвестировать. Тем не менее в Нижегородской области от реализации серьезных проектов не отказались ни один инвестор. Правда, в некоторых случаях сроки пересматриваются и строительство откладывается на полгода. Поскольку как минимум необходимо пересмот-

реть проектно-сметную документацию: падают стоимость строительных материалов и работ, и сегодня можно построить дешевле на 20–30% при том же качестве, считают нижегородцы.

Образцовая деревня
Отдельный стенд на выставке был в этом году у Санкт-Петербурга, а также компании «Центр развития», которая привезла проект «На Царскосельских холмах». Это еще один из столь популярных сейчас проектов комплексной застройки. 315 га земли в Пушкинском районе на юго-востоке города были в свое время застроены образцовыми, по словам девелопера, деревянными, служившими парадным въездом в царские резиденции. Внешние деревни, согласно генплану развития Санкт-Петербурга, будут застроены домами высотой от пяти до девяти этажей, а так-

же инфраструктурными объектами и объектами коммерческой недвижимости.

В этом году помимо проектов коммерческой недвижимости и инфраструктурного строительства девелоперы из Ивановской области привезли инвестпроекты двух жилых проектов — «Чешский парк» и микрорайон «Московский». Жилой загородный комплекс «Чешский парк» представляет собой проект малоэтажного строительства на территории Ивановской области. Он расположен в 7 км от города Иванова на берегу Увельского водохранилища. В двух минутах езды от комплекса находится горнолыжная база. Проектом предполагается строительство около 200 тыс. кв. м жилья на площади 50 га. На его территории будут располагаться трех-, четырех- и пятиэтажные здания с квартирами площадью от 40 до 120 кв. м. Проекты домов предполагают двухуровневые квартиры и квартиры с террасами. На береговой линии будут организованы места для отдыха и пляжи. В торговом-развлекательном центре появятся фитнес-центр, супермаркет, детский клуб, кинозал. Также комплекс будет иметь свой детский сад и поликлинику. Стоимость инвестиционного проекта составляет более €25 млн.

Второй проект — микрорайон «Московский» — это крупнейший и первый в Ивановской области жилой район комплексной застройки. В микрорайоне будет построено более 170 тыс. кв. м жилья. Застраиваться район будет сериями домов, производимых Ивановской домостроительной компанией. Стоимость инвестиционного проекта — €200 млн.

Ольга Соломатина

РЕКЛАМА CLASSIFIEDS

<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Дмитровское ш., 10 км от МКАД, д. Семинское. Загородная застройка на берегу Клязьминского водохранилища. Дом 435 м² (кирпич), оаэ, плавающий, ул. 18,5 сот. Живописное место, рядом лес. Центр, кофейня. Солнечные стороны. 8 (909) 687-63-60</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Дмитровское ш., 15 км от МКАД. Коттедж 206 м² на ул. 12 соток в КП «Битя Борки» в котором детально проработаны средиземноморский стиль - дух Италии в окр. Москвы. Полное активное строительство! Спальни, дорожки, специальные условия оплаты. Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Дмитровское ш., 27 км от МКАД. В охраняемом поселке «Монисто» на берегу Иванского водохранилища - коттедж площадью 497 м² на участке 17 соток. Специальные условия приобретения! Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Калужское ш., 25 км от МКАД, английский поселок «Нью Парк». 224 коттеджа площадью 171-500 кв.м. Фитнес-центр с бассейном (25 метров на 6 дорожек), сауны, спортивные площадки. Торговый центр с супермаркетом «Паркерстор», аптека, отделение банка, рестораны. Детский сад на 125 мест. Камен. все центральные коммуникации, телефон, интернет, охрана. Участок от 8 до 25 соток. www.hydepark25.ru, 88-85-999</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Рублево-Успенское ш., 16 км, от Солотского. Новый современный коттедж под ключ 1000 м² 30 сот. Атмосферный проект. Эксклюзивный материал отделки, паркинг на 3 м.кв. Дом для приключений. Ландшафтный дизайн. Развитая инфраструктура. Собственность. 508-07-89</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Ленинградское ш., 14 км от МКАД. Таунхаус 165 м² под отделку в коттеджном поселке «Маяковская Шотландия». Распродажа платежей на 10 лет! Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Новоризское ш., 22 км от МКАД. Кирпичный дом 390 м² на ул. 19,47 сот. в КП «Астрайская деревня». Инфраструктура на самом эксклюзивном вилле. Теннисные корты. Пролучная зона по берегам карстовых озер. Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	
<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Новоризское ш., 40 км от МКАД, Киселево. Резиденция 560 м² на лесном участке 44 сот. В элитном коттеджном поселке «Мель». Участок в котловане поселке «Солнечный парк» 10,6 соток. Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Представительный, функциональный 3-уровневый дом с гаражом 480 м², на ул. 0,23 га. Центральные коммуникации по границе участка. Охраняемая территория. От застройщика, без отделки. 782-45-54</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Рублево-Успенское ш., 10 км от МКАД. Таунхаус под отделку в КП «Остров» с обособленностью каждого коттеджа элитного уровня. Развитая инфраструктура района, рядом школа, Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Калужское ш., 25 км от МКАД, английский поселок «Нью Парк». 224 коттеджа площадью 171-500 кв.м. Фитнес-центр с бассейном (25 метров на 6 дорожек), сауны, спортивные площадки. Торговый центр с супермаркетом «Паркерстор», аптека, отделение банка, рестораны. Детский сад на 125 мест. Камен. все центральные коммуникации, телефон, интернет, охрана. Участок от 8 до 25 соток. www.hydepark25.ru, 88-85-999</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Рублево-Успенское ш., 16 км, от Солотского. Новый современный коттедж под ключ 1000 м² 30 сот. Атмосферный проект. Эксклюзивный материал отделки, паркинг на 3 м.кв. Дом для приключений. Ландшафтный дизайн. Развитая инфраструктура. Собственность. 508-07-89</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Ярославское ш., 24 км от МКАД. Готовый кирпичный дом 196,2 м² на участке 10 соток в коттеджном поселке «Аксентьев». Центральный коммуникации, футбольное поле, детские площадки, мини-маркет. Специальные условия оплаты под каждого клиента! Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</p> <p>Ярославское ш., 29 км от МКАД. Кирпичный дом 196,2 м² на ул. 19,47 сот. в КП «Астрайская деревня». Лес. Пруд с благоустроенным пляжем. Теннисные корты. Пролучная зона по берегам карстовых озер. Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	
<p>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</p> <p>Калужское ш., 25 км от МКАД. Новое интересное предложение от компании «Мель». Участок в котловане поселке «Солнечный парк» 10,6 соток. Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</p> <p>Новоризское ш., 35 км, Д. Иваново. 8 км от Зеленоград. Мель. компания «Башкир Лэнд» зем. уч. — 23 га + 70 зданий, собственность. Земли населенных пунктов, под комплексное жил. стр-во. Все коммуникации. Собственность. 780-72-82, 91499 297-4334</p>	<p>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</p> <p>Новоризское ш., 45 км. Участок 15 соток без подвода в построенном коттеджном поселке. Все коммуникации, ограда, соседнее соседство. Лес, река, трюмная дорога (асфальт). 8-916-665-49-24</p>	<p>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</p> <p>Новоризское ш., 45 км от МКАД. Участок у воды 72,4 сотки в КП «Остров» обособленностью каждого коттеджа элитного уровня. Развитая инфраструктура. Планируемый вид на реку и луга. Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</p> <p>Симферопольское ш., 100 км от МКАД в КП «Карелия» коттедж 218 м² на ул. 13,5 сот. Современный уровень стр-ва. Высокое качество. Развитая инфраструктура. Планируемый вид на озеро. Силь, условия оплаты. Скорее. Мель. 777-62-70, www.miel-zn.ru</p>	<p>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</p> <p>«Аксимов» ЖК бизнес-класса, м. Пр-д Вернадского, ул. Лобненское, 100А. 123,4 кв.м, на 68-805 м². Матрица в 2 уровнях, паркинг, благоустроенная территория, ипотека, 214-03-340 «ЮИТ Сити Строй». www.akosimov-dom.ru, 650-37-00</p>	<p>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</p> <p>Б.Грузинская ул. Светлая 2-комнатная квартира 65 м² в 5-этажном современном доме. Евроремонт, мебель, сантехника. Красивый вид из окон. Частый отремонтированный подъезд. Ю 44494. 232-6703, www.evelyn.ru</p>	<p>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</p> <p>М.Татарская ул. Петровка, д.7. Административно-деловой комплекс «Жемчужный остров». Ас. Пт. по проекту 17 800 м². Объект нового строительства. Сверх инновационная архитектура. Решения 4 парков. и 8 этажей. Прозрач. Собственность. ООО «Т.П. Инвест». 780-72-82, 91499 297-4334</p>

По вопросам размещения фотографий обращаться в РГ Тандем по телефону (495) 651-95-99, доб. 219. С простыми декларативными объектами можно ознакомиться по телефону, указанным в рекламных объявлениях.