

Цены на сданные объекты «ДОН-Строя» с момента начала строительства выросли как минимум в три раза — об этом красноречиво говорят объявления о вторичной продаже квартир. Такие темпы роста цен на недвижимость действительно впечатляют. Они гораздо выше, чем в среднем по Москве. И это не случайно. Есть целый ряд объективных факторов, влияющих на рост цен. И именно на них в «ДОН-Строе» обращают самое пристальное внимание.

ЧЕЙ МЕТР ТЯЖЕЛЕЕ?

Те, кто следят за развитием рынка недвижимости в России, знают, что он характеризуется крайне непредсказуемым поведением. Бурный рост может смениться относительным затишьем или сезонной спячкой, после чего бег цен возобновляется с новой силой. При этом российская недвижимость, на фоне снижения интереса к другим видам инвестиций, продолжает оставаться наиболее эффективным инструментом для привлечения свободных средств населения и корпоративных инвесторов.

Предложений в этом сегменте рынка так много, что основная проблема приобретателя недвижимости сегодня — это разобратся, где и что купить так, чтобы не было мучительно больно за потраченные деньги, то есть приобрести действительно хорошую квартиру с максимальной выгодой.

Существует, по крайней мере, две модели роста цен, и, соответственно, вложения денег в жилую недвижимость.

Первую можно назвать сценарием краткосрочного роста. Вы покупаете жилье «дешево» на ранней стадии строительства. На следующей стадии за считанные месяцы цена существенно и быстро растет. Но к моменту завершения строительства она замедляется. И это недостаток данного сценария. Как известно, дешево хорошо не бывает. Цена готовой постройки в дальнейшем может даже упасть. Ведь у дешевого зда-

ния — дешевый вид, например, из-за уродующих фасад кондиционеров, разномастного остекления балконов. Таких примеров — хоть отбавляй. Как правило, это дома, себестоимость которых не превышает 600-700 \$/кв.м. Именно этот сегмент дал наибольший рост за последние 2-3 года. Как следствие именно в этой нише назрела ситуация, всеми симптомами говорящая о кризисе перепроизводства жилья подобного уровня.

Но есть и другой сценарий так называемого долгосрочного роста. Изначальная стоимость таких домов несколько выше, но и цена на них растет дольше. Впрочем, эта недвижимость дает и краткосрочный прирост. Но главная особенность состоит в том, что цена на нее резко возрастает после окончания строительства.

Яркий пример — дома «ДОН-Строя», которые наиболее наглядно иллюстрируют долгосрочный вариант роста цен. Впрочем, в экономике лучший аргумент — это цифры. Из сравнительной таблицы, приведенной ниже, можно легко убедиться в преимуществах долгосрочного сценария.

Какие же факторы лежат в основе успеха этих проектов? Это, в первую очередь, **местоположение** объекта, **архитектурно-планировочное** решение, выбор строительных и отделочных **материалов**, **инженерные** решения, наличие **инфраструктуры**, профессионализм **эксплуатирующей организации** и, наконец, влияние самого **бренда компании**. Все это в совокупности и делает проекты компании уникальными,

выделяя их среди, так называемого, «массового продукта».

«ЗОЛОТЫЕ» ПЛОЩАДКИ

Важнейший элемент стратегии компании — отбор участков под застройку. Это не просто лучшие районы Москвы, хотя и это тоже верно. У каждой площадки есть своя изюминка. Это может быть и берег Москвы-реки, и расположенный рядом парк или, например, «Золотая миля» в центре Москвы. Есть печальная, но объективная тенденция — с каждым годом таких площадок в столице меньше и меньше. Кто знает, сколько будут стоить эти квадратные метры, когда подобных мест в столице просто не останется?

НЕ ТИПИЧНОЕ ЛИЦО

Дома компании «ДОН-Строй» — это всегда индивидуальный продукт. А с точки зрения архитектуры — яркий запоминающийся образ. Однажды увидев «Триумф-Палас» или «Дом на Смоленской набережной», самый известный жилой комплекс Москвы «Алые Паруса», вы уже вряд ли их спутаете с другими. У каждого дома есть собственный стиль, свое лицо и даже характер. Не случайно в «ДОН-Строе» стали давать имена каждому проекту.

За оригинальным фасадом скрываются столь же оригинальные дизайн общественных зон и планировочные решения квартир. Здесь и панорамное беспереплетное остекление, террасные квартиры с выходом на крышу или двухэтажные апартаменты с мезонином. Это всегда высокие потолки, свободные планировки, допускающие ре-

лизацию любых дизайнерских фантазий. Для верхних этажей может использоваться специальное остекление. Все эти особенности сполна можно оценить, лишь увидев дом в готовом виде.

Такой индивидуальный подход очень часто реализуется вопреки экономической целесообразности — дорогой натуральный камень всегда предпочтут плитке, а продвинутое инженерное новшество — стандартному решению, даже если это приведет к 12-15% увеличению расходов. Компания уверена — в конечном итоге, именно такой подход к строительству ведет к успеху.

ПРЕСТИЖ И ДОЛГОВЕЧНОСТЬ

Важный фактор, влияющий на цену, — отделка фасадов и внутренних обществен-

ул. Маршалов Соколовского и Новикова). Жилые комплексы оснащаются новейшими системами телекоммуникаций (цифровая телефония, высокоскоростной Интернет), современными системами приточно-вытяжной вентиляции, отопления и водоснабжения.

Германия, Италия, Франция, США, Япония и Корея — вот лишь неполный перечень поставщиков оборудования и материалов для комплектации жилых комплексов. При этом в процессе возведения дома выясняется, что за полтора-два года курс евро/доллар вырос на 30 процентов, а поставщики из Европы снижают свои расценки не собираются. Разумеется, бремя ответственности за это не ложится на кошелки покупателей жилья, а изначально

1450-1500 \$/кв.м), но при этом обеспечивают его привлекательность, а значит, и рост его стоимости на долгие годы.

Действительно, многое можно по достоянию оценить и почувствовать лишь со временем и невозможно измерить в деньгах: спокойствие за детей на собственных охраняемых 6 га, улыбку консьержа или круглосуточный room-service.

СЛУЖБА ИМИДЖА

Так называют в «ДОН-Строе» Службу эксплуатации и это не случайно: «имидж» дома напрямую зависит от того, в чьих руках он находится.

Бесспорно, дома выглядят гораздо лучше под присмотром профессионалов. Поэтому «ДОН-Строй» никогда не «бросает» свои дома и жильцов, а передоверяет их собственной Службе эксплуатации.

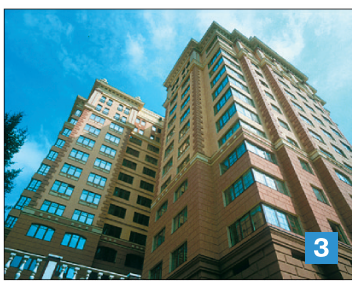
И действительно, кто кроме Службы эксплуатации отрегулирует «индивидуальное творчество» отдельных жильцов снаружи и внутри дома. Известно, что пожары в самодельных саунах и протекшие на соседней частные бассейны случаются только в домах, где нет соответствующей профессиональной службы.

Кстати, наличие Службы эксплуатации не просто удобно, но и выгодно жильцам. Сегодня цены на эксплуатационные расходы в «ДОН-Строе» относительно невысоки, во многом благодаря общему росту количества жильцов. Уже сейчас в домах компании живут около 2500 человек, близится заселение «Воробьевых Гор», «Новой Остоженки» и «Триумф-Паласа». В результате эта цифра удвоится. Здесь вступает в действие экономика больших чисел: чем больше клиентов, тем больше возможностей для оптимизации их расходов.

Из последних нововведений «ДОН-Строя» — все договора в обязательном порядке подлежат страхованию за счет компании. Покупателям жилья, заключающим договор о присоединении к долевого строительству, гарантирован 100% возврат денежных средств независимой и не аффилированной с «ДОН-Строем» страховой компанией.

РОСТ СТОИМОСТИ КВАДРАТНОГО МЕТРА В ПОСТРОЕННЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ КОМПАНИИ «ДОН-СТРОЙ»

ОБЪЕКТ	АДРЕС	СТАРТ ПРОДАЖ	СТАРТОВАЯ ЦЕНА	ЦЕНА В 2004 Г.	ЦЕНА С ОТДЕЛКОЙ
НОВОПЕСКОВСКИЙ	1-й Смоленский пер., д. 17	1999 г.	1600	5500	8500
АЛЫЕ ПАРУСА	ул. Авиационная, д. 77-79	2000 г.	1000	3100	5000
НОВАЯ ЗВЕЗДА	ул. Расплетина, д. 14	2000 г.	1050	3000	4500
ФИЛИППОВСКИЙ	Филипповский пер., д. 4-16	2000 г.	1800	5700	до 10000
НОВАЯ ОСТОЖЕНКА	1-й Зачатьевский пер, вл. 5-7-9, Молочный пер., вл. 2-4	2002 г.	2500	10000	-



ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ КЛАССА «DE LUXE» КОМПАНИИ «ДОН-СТРОЙ»:
1. «ФИЛИППОВСКИЙ»
2. «НОВАЯ ОСТОЖЕНКА»
3. «НОВОПЕСКОВСКИЙ»

УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ДОМ НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В КЛАССЕ De Luxe



Покровка. Тихий центр столицы, уютная вязь московских переулков, самый зеленый участок Бульварного кольца. Здесь, в историческом центре Москвы, среди архитектурных шедевров прошлого, расположился новый «ДОМ НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ».

Композиционно форма корпусов «ДОМА НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ» перекликается со своим соседом — Гренадерскими казармами; выступающие секции здания образуют три уютных внутренних двора. Таким образом в жилом комплексе создается уютная атмосфера камерности и уединения. Благодаря строгому архитектурному решению здание гармонично вписывается в историческое окружение.

Впервые в Москве при облицовке фасадов применяются ультрамодные деревянные панели. Покрытые специальным термозащитным слоем, они обеспечивают устойчивость цвета и прочность в эксплуатации на долгие годы.

НОВАЯ ОСТОЖЕНКА



Жилой комплекс категории De Luxe «НОВАЯ ОСТОЖЕНКА» расположен в самом престижном уголке центра столицы — «Золотой миле». Остоженки, в нескольких сотнях метров от храма Христа Спасителя. Дом, облицованный природным камнем и свет-

лыми травертинами, гармонично вписывается в историческую застройку района, а большие панорамные окна придают зданию особую элегантность.

Инфраструктура комплекса включает 25-метровый бассейн, фитнес-центр, салон красоты, сауны, солярии и — большая редкость для центра города — внутренний двор с регулярным садом и детской игровой площадкой.

ДОМ НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ

ЛИДЕР PREMIUM КЛАССА



«ДОМ НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ» располагается на западном склоне Воробьевых гор. Отсюда открываются захватывающие виды на Поклонную гору и Университет, Лужники, храм Христа Спасителя и Кремль. Дом окружат парки, скверы, река Сетунь, живописное озеро. На огромной территории комплекса разместились регулярный парк, детские и спортивные площадки.

Уникальна и архитектура жилого комплекса. Первый высотный корпус представляет собой устремленную вверх винтообразную башню. Второй, меньший по высоте, имеет горизонтальную динамику, которая достигается с помощью различных видов стекла.

Инфраструктура жилого комплекса предоставляет максимум возможностей для досуга и отдыха. В профессиональном спортивном комплексе работает тренажерный зал с опытными инструкторами. В центре SPA предусмотрены различные сауны, солярий и акупунктурный массаж.

ВОРОБЬЕВЫЕ ГОРЫ



Квартал «ВОРОБЬЕВЫЕ ГОРЫ» на Мосфильмовской улице, пожалуй, один из самых высоких жилых комплексов Москвы. Район расположения квартала сочетает близость и удобство проезда к центру города с удивительной экологией.

Все семь корпусов «Воробьевых Гор» стоят на едином 5-уровневом стилобате, в котором отделили от жилой части разместились объекты внутренней инфраструктуры: от супермаркета до теннисных кортов.

Жемчужина квартала — аквапарк площадью более 10.000 кв.м. один из лучших в Москве по оформлению и богатству аттракционов. На нижних этажах стилобата находится паркинг, а на крыше — великолепный дендропарк с фонтанами, альпийскими горками и детскими площадками.

АЛЫЕ ПАРУСА, V КОРПУС

МЕЧТА, СТАВШАЯ РЕАЛЬНОСТЬЮ



Уникальный жилой комплекс «АЛЫЕ ПАРУСА» с момента своего появления перевернул представление москвичей об элитном жилье. Единственный жилой комплекс с пешеходной набережной, неповторимой архитектурой, роскошным яхт-клубом и собственным маяком стал настоящим украшением столицы.

Для тех, кто только мечтает о квартире на берегу Москвы-реки, «ДОН-Строй» возводит новый V корпус. Учитывая пожелания клиентов, компания значительно расширила диапазон предлагаемых квартир — от относительно небольших площадью 90 кв.м до эксклюзивных апартаментов площадью 223 кв.м. Жители нового корпуса оказываются в привилегированном положении, ведь одновременно с прекрасной квартирой они приобретают доступ к уже действующей, безукоризненно отлаженной инфраструктуре высочайшего уровня.

БИРЮЗОВА, 33



Коллекция компании «ДОН-Строй» пополнилась новым жилым комплексом бизнес-класса, ставшим украшением известного района на северо-западе столицы, между Соколом, Строгинской поймой и Серебряным бором.

Комплекс воплощает в себе все лучшие черты современной архитектуры. В квартирах площадью от 90 до 200 кв. м — большие окна, эркеры и французские балконы. В проекте возрождена традиция двух входов: парадного и «черного». В уютном внутреннем дворе выполнен ландшафтный дизайн.

ДОМА И ПАРКИ

ИЗМАЙЛОВСКИЙ



Жилой комплекс бизнес-класса «ИЗМАЙЛОВСКИЙ» расположен в живописном зеленом уголке Москвы, рядом с большим лесопарком, вдали от городского шума и суеты.

Дом состоит из четырех корпусов, объединенных стилобатом, где размещаются подземный паркинг с автомобильной, сервисно-бытовые службы, просторный спортивный центр. Территория комплекса гармонично перекликается с окружающим пейзажем — в просторном зеленом дворе разбит регулярный английский парк, оборудована детская площадка.

На выбор представлены квартиры свободной планировки от 70 до 200 кв. м с французскими балконами и лоджиями, эркерами и стеклянными витражами. Большая часть панорамных окон выходит на юг — с видами на Измайловский парк.

ДОМ В СОКОЛЬНИКАХ



«ДОМ В СОКОЛЬНИКАХ» — первый жилой комплекс в стиле «хай-тек». В основе проекта — ультрасовременные решения: большое плоскостное остекление без переплетов, необычная дугообразная конфигурация, применение последних достижений в области строительных материалов и технологий.

Из панорамных окон комплекса открываются удивительные виды на Сокольнический парк и центр столицы. Полноценно отдыхать и поддерживать форму будущим жильцам помогут центр SPA с несколькими саунами, залы для спортивных игр и фитнеса.



«ДОН-СТРОЙ» 105-47-47
www.don-stroy.com

Лит. МСЛ №024449, 041338, 041468