

ДОМ



Цены на городское и загородное жилье временно стабилизировались **2** | Почему задерживается сдача домов бизнес-класса **6** | Какие проекты элитного жилья вскоре появятся в Москве **7** | Какова на самом деле цена экологических сертификатов **14** | Кто скорее выйдет из кризиса: Европа или Америка **16** | Как правильно инвестировать в зарубежную недвижимость **17** |

В Сочи 21 ноября впервые торжественно отметят старт горнолыжного сезона. Туристов и спортсменов ждут трассы сразу трех современных горнолыжных курортов: «Роза Хутор», «Горная карусель» и «Лаура». Подъемники и трассы старейшего в Красной Поляне горнолыжного комплекса «Альпика-Сервис» пока закрыты на реконструкцию.

Преодолимпийские катания

Сочи

«Развитие города как горнолыжного курорта, развитие питьевого профиля позволяет нам рассчитывать на все большее количество отдыхающих в период межсезонья, и эти показатели год от года растут», — отметил глава города Анатолий Пахомов.

А если растут показатели количества отдыхающих, значит, когда Поляна заработает в полную силу, мест в гостиницах поближе к горнолыжным трассам на всех не хватит, а тем, кому повезет их занять, придется платить втридорога. Так что любителям отдыха на горных лыжах имеет смысл обзавестись в Красной Поляне собственным жильем.

По словам Ирины Симоновой, риэлтора сочинской компании «Городской ризлторский центр», сейчас в Красной Поляне хорошим спросом пользуются небольшие, главным образом однокомнатные квартиры в многоквартирных домах. Цена начинается от 1,7 млн рублей за квартиру в новостройке, возведенной под крышу. «Есть спрос и на земельные участки под строительство индивидуальных домов», — рассказывает она. — Стоимость участка площадью 8 соток может



колебаться от 8 млн до 10 млн рублей в зависимости от рельефа и окружения».

Сейчас, например, выставлены на продажу квартиры в жилом комплексе в центре посел-

ка Красная Поляна (мкр. Садовый № 1). Комплекс состоит из двух пятиэтажных жилых домов, расположенных на земельном участке площадью 1466 кв. м. Строительство ведется

в новом элитном квартале в живописной горной долине, граничащей с вековым Колхидским лесом. От домов до горнолыжного комплекса «Альпика-Сервис» «Гранд Отеля» десять

минут на машине. До моря — 40 минут. До аэропорта — 30 минут. До центра Сочи — час.

На каждом этаже — четыре квартиры площадью от 60 до 90 кв. м, в цоколе — паркинг

на 22 машины, центральные коммуникации. Цена — от 65 тыс. до 75 тыс. рублей за 1 кв. м в зависимости от этажа (первый дешевле).

(Окончание на стр. 10)

Выбор корзины

Валюта

Рынок ипотеки постепенно восстанавливается, банки возобновляют выдачу жилищных кредитов под плавающие ставки или в экзотических валютах, от которых они практически отказались в кризис. Правда, банкиры отмечают, что брать ипотечные кредиты в иностранной валюте выгодно только тем заемщикам, которые получают доход в аналогичной валюте — в противном случае риски роста стоимости кредита в результате курсовых колебаний по-прежнему высоки.

Кредит по доходу

Ипотека в иностранной валюте, практически исчезнувшая в кризис, постепенно восстанавливает свои позиции на рынке. Такие кредиты были очень популярны до кризиса, поскольку ставка по ним была невелика, а из-за благоприятных курсовых колебаний ежемесячный платеж мог варьироваться в выгодную заемщику сторону.

Весьма популярны до кризиса были кредиты под плавающие ставки, привязанные к значению рыночного индикатора. По таким кредитам ставка была, как правило, самая низкая, и заемщики все чаще выбирали именно этот вид кредитования.

В кризис выдача всех видов кредитов в иностранной валюте практически прекратилась, поскольку в результате курсовых колебаний их стоимость выросла в несколько раз. Такое изменение поставило под угро-

зу платежеспособность многих заемщиков, и банки, сокращая свои риски, фактически отказались от выдачи таких кредитов.

Однако сейчас ситуация меняется, и кредиты в иностранной валюте снова возвращаются на рынок. По данным Банка России, в первой половине года выдача таких кредитов ежемесячно увеличивалась в среднем на 30–50%, а за тот же период прошлого года — на 15–20% в месяц.

Банкиры советуют брать кредиты в иностранной валюте тем заемщикам, которые получают доход в аналогичной валюте или располагают соответствующими активами. «Валютные кредиты прежде всего интересуют заемщиков, чей доход привязан к валютному эквиваленту», — отмечает финансовый директор DeltaCredit Елена Кудлик. — Такие кредиты интересны также тем, чей доход не привязан к нему, но кто хочет получить меньшую ставку, приняв на себя валютный риск, и уверен, что сможет расплатиться быстрее контрактного срока, тем самым минимизируя срок, который он будет нести этот риск».

Беря кредит в валюте, в которой он получает доход, заемщик снижает собственные риски. «Выгода для заемщика, имеющего ипотечный кредит в иностранной валюте, в том, что он застрахован от колебаний курса валют и имеет возможность кредитоваться под более низкий процент», — поясняет советник президента Транскредитбанка Сергей Платонов.

(Окончание на стр. 3)

Реклама ООО «Легион Строй Ресурс». Застройщик ОАО «ЛГМ». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.4suns.ru



МОЯ ЖИЗНЬ. МОЙ ДОМ.

УНИКАЛЬНЫЙ ДОМ ПО УНИКАЛЬНОЙ ЦЕНЕ *

Элитный жилой комплекс «ЧЕТЫРЕ СОЛНЦА» объединяет в себе качества, необходимые для современной жизни на высшем уровне. Расположившийся всего в километре от Кремля в историческом центре столицы – Замоскворенье, переулки которого хранят атмосферу старой Москвы. «ЧЕТЫРЕ СОЛНЦА» — настоящий подарок для тех, кто ценит стиль, комфорт и наивысшее качество жизни. В состав жилого комплекса входят 214 квартир и пентхаусов с каминами и панорамным остеклением, из которых открываются виды на Кремль, Храм Христа Спасителя, набережную реки Москвы и историческую застройку Замоскворечья. Неоклассический стиль комплекса определяет высочайшие требования к качеству строительства и отделки, а современный уровень технического оснащения и передовые инженерные решения создают максимально комфортные условия для проживания.

* В связи с завершением строительства мы готовы предложить нашим покупателям специальные условия приобретения на ограниченное количество оставшихся квартир. Все подробности о специальных условиях и сроках их действия Вы можете получить по телефону (495) 229 04 66 или на сайте www.4suns-dom.ru



+7 (495) 229 04 66
www.4suns-dom.ru

