



14 Сколько стоят новостройки в Новосибирске

15 На что готовы девелоперы, чтобы привлечь покупателей квартир

16 Что влияет на формирование рынка жилой недвижимости Новосибирска

С 2013 по 2015 год в обновление жилищного фонда Новосибирской области в рамках федеральных и региональных программ будет вложено 5,4 млрд руб., из которых 1,25 млрд руб., как предполагается, предоставит Федеральный фонд содействия реформированию ЖКХ. Еще по 1,5 млрд руб. поступит из областного и муниципальных бюджетов. К реализации программ по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья власти надеются привлечь и полмиллиарда частных инвестиций. Но пока местные застройщики смотрят на проекты чиновников без оптимизма. По их мнению, власть должна сначала законодательно решить проблему отношений застройщиков и собственников сносимого жилья. Тем временем интерес к участкам, предполагающим расселение ветхих домов, уже проявляют крупные федеральные компании.

## Непереносимый фонд

— административный ресурс —

По данным регионального минстроя, в рамках программы развития застроенных территорий в 2013-2015 годах планируется расселить 16,5 тыс. кв. м жилья за счет средств частных инвесторов. «Мы нацелены привлечь около 500 млн руб. частных инвестиций в процесс расселения. Что касается 2013 года, то сумма составит не менее 200 млн руб.», — отметил министр строительства и жилищно-коммунального комплекса (ЖКХ) Новосибирской области Денис Вершинин. По его словам, для участия в программах привлекаются застройщики, на конкурсной основе получающие земельные участки под расселение аварийных домов.

В 2012 году в Новосибирске были признаны аварийными 55 многоквартирных домов общей площадью 22 тыс. кв. м. В них проживает более 14,27 тыс. человек. «До 1 января 2016 года мы планируем расселить более 300 домов. В текущем году 84 дома будут снесены и 21 дом реконструирован», — подчеркнул первый заместитель мэра Новосибирска Владимир Знатков. — «Всем жильцам аварийных домов (и собственникам, и нанимателям) по распоряжению мэра Владимира Городецкого предоставляются отдельные квартиры в новых домах с полной отделкой, даже в том случае, если человек занимал только комнату».

Осенью текущего года начался снос дома №18 на ул. Серафимовича (1953 год постройки). В нем проживало десять семей. Жителям предоставлены квартиры в новых домах по адресам: ул. Татьяны Снежиной, 49/2; Спортивная, 9/2; Заречная, 8. Всего мэрией Новосибирска было расселено 18 многоквартирных



Финансовые возможности — не самая главная проблема застройщика при расселении ветхого жилья, гораздо сложнее найти общий язык с собственниками подлежащих сносу домов

жилых домов, расположенных в границах микрорайона «Телецентр». В этом микрорайоне насчитывается 87 многоквартирных домов, имеющих физический износ около 60%.

В начале ноября с молотка ушли сразу три земельных участка с ветхими домами, которые предстоит расселить. Самый крупный лот аукциона, площадью 7,3 га, включал 44 объекта в Октябрьском районе, подлежащих сносу. Победителем аукциона стало ООО «Восточно-Сибирская строительная компания» (ВССК), выкупившее участок почти за 50 млн руб. По условиям аукциона до апреля следующего года ВССК должна подготовить проект планировки участка, до конца ноября 2016 года — совместно с муниципалитетом завершить программу переселения граждан в новое, благоустроенное жилье. До конца действия договора — построить многоквартирные жилые дома.

### КТО УЧАСТВУЕТ В РЕГИОНАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЕ:

— города: Барабинск, Бердск, Карасук, Каргат, Куйбышев, Купино, Обь, Татарск, Тогуни, Черепаново, Чулым;  
— рабочие поселки: Кольвань, Краснозерское, Маслянино, Сузун, Чаны, Чистоозерное, Дорогино;  
— сельсоветы: Кыштовский сельсовет Кыштовского района, Майский сельсовет Краснозерского района, Раисинский сельсовет Убинского района, Убинский сельсовет Убинского района, Барышевский сельсовет Новосибирского района, Криводановский сельсовет Новосибирского района, Мичуринский сельсовет Искитимского района, Озеро-Карачинский сельсовет Чановского района, Сокурский сельсовет Мошковского района.

## Мой дом — это я

### В начале декабря открываются продажи квартир в сибирском Марселе

Новый год — время дарить и получать подарки. В преддверии всеми любимого праздника ЗАО «Береговое», застройщик самого, пожалуй, концептуального из строящихся в Новосибирске домов, решил сделать горожанам приятный сюрприз: 2 декабря начинает свою работу отдел продаж нового жилого комплекса Marselle, расположенного на правом берегу Оби, неподалеку от станции метро «Речной вокзал».

#### КОМФОРТ В ЦЕНТРЕ МЕГАПОЛИСА

Первое, с чего стоит, пожалуй, начать рассказ о новом доме, — его географическое положение на карте Новосибирска. Тем более что иначе, как крайне удачным, его назвать сложно. Marselle находится недалеко от центра города — даже с учетом плотного трафика, характерного сегодня для столицы Сибири, путь туда займет не более получаса по одной из главных городских магистралей, улице Большевицкая.

Однако стоять в пробках будущим владельцам квартир не придется: их можно избежать, проехав по улице Обская, которая «Большевицку» полностью дублирует. При необходимости добраться до метро можно на автобусе за пять минут — ехать всего две остановки — или пешком за 15–20. Словом, будущие собственники квартир не будут оторваны от жизни большого города.

Но при этом им не придется ощущать себя обитателями суматошного, вечно бегущего мира, не имеющими возможности остановиться хотя бы на минуту, чтобы перевести дух и предаться размышлениям. Ведь Marselle удален от дороги ровно настолько, чтобы назойливый шум транспорта не мешал отдыху и повседневному делам.

#### ДОМ НА БЕРЕГУ

Место, выбранное для строительства, заслуживает отдельного внимания: все окна жилых помещений будут выходить на реку и лес, расположенный на левом берегу Оби. Что может быть лучше, чем наблюдать рассвет над водой, собираясь на



работу? Или смотреть на закатное солнце, отражающееся в реке, за вечерним чаем? Очень может быть, что в ком-то из жителей Marselle проснутся творческие способности, ведь, наблюдая такие виды из собственного окна, трудно не взяться за палитру и кисть. В любом случае, сказочный пейзаж будет дарить хорошее настроение и гармонию с собой и окружающим миром.

При этом волшебный вид из окна в перспективе не перекроет никакое другое здание: территория Marselle заканчивается практически у крошки воды. Здесь планируется оборудовать пляж, чтобы все, кто не имеет возможности в теплый денек выбраться на природу, могли насладиться ею практически во дворе собственного дома.

#### СОБСТВЕННЫЙ ГОРОД

Концепция нового дома представляет собой своего рода «город в городе». Территория площадью 8,5 гектара визуально и функционально будет разделена на три ступени. На нижней расположится пляж,

выше — часть дворовой территории. Ее проект органично сочетает в себе интересные дизайнерские решения и удобную инфраструктуру. К примеру, здесь будут располагаться спортивные объекты на любой вкус: футбольное поле, зимой превращающееся в каток, баскетбольная площадка, крытая тренажерная зона...

На третьей ступени расположится сам Marselle. Вокруг него — большая зона для прогулок с ландшафтным озеленением и архитектурным освещением. Несмотря на близость к деловой части города, здесь будет возможность отдохнуть в тишине, наслаждаясь видом на реку и лесные массивы левобережья.

#### ОТРАЖЕНИЕ ЖИЗНИ

Дизайнерское решение Marselle, возможно, войдет в архитектурную историю Новосибирска как один из самых оригинальных и, говоря привычным для нас языком, красивых проектов городской застройки.

Величественное здание переменной этажности (разные секции — от 8 до 20 этажей), выполненное из коричневого и янтарного кирпича с декоративными элементами из белого и серого керамогранита, по задумке архитекторов, будет представлять собой островок Европы в сибирском мегаполисе. Той самой Европы, о жизни в которой в разные времена могли мечтать практически все жители нашего сурового края: комфортной, тихой, стабильной, но при этом — современной и динамичной.

Самая, пожалуй, важная особенность архитектурного облика здания — огромные окна с остеклением в единой с остальным дизайнерским решением концепции. Еще один важный штрих в портрете будущего дома — архитектурное освещение. Благодаря ему дом будет виден издали, украшая собой вечерние виды столицы Сибири, а его отражение в водах Оби обещает стать поистине завораживающим зрелищем.

#### ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ МИР

Технология, применяемая при возведении дома, — монолитное домостроение с наполнением кирпичом. Кирпичными же будут и межквартирные стены, соответственно качественная звукоизоляция не позволит вторгаться в ваш мир посторонним, «чужим» звукам. А вот межкомнатные стены будут выполнены из гипсокартона. Это обусловлено легкостью его демонтажа, ведь квартира не должна быть навязанным кем-то извне жестко регламентированным пространством, квартира — это в первую очередь отражение нашей индивидуальности, нашего «Я».

Заметим, что площадь и планировка квартир в Marselle будет самой разной — от студий в 25 квадратных метров до четырехкомнатных апартаментов площадью 120 «квадратов». Объединяет их одно — нехарактерная для нашего города высота потолков (2,9 метра) и размер окон до 2,7 на 2,5 метра. Именно поэтому уютный дом для себя здесь сможет найти человек с любым образом жизни, мировоззрением и мечтами.

#### АТМОСФЕРА ТВОРЧЕСТВА

На первом этаже Marselle жилых помещений не будет: здесь будут располагаться коммерческие площади, будущие владельцы которых помогут поддержать творческую и одновременно уютную атмосферу дома.

Это станет возможным за счет тщательного отбора организаций по виду деятельности: предположительно помещения займут атмосферная кофейня, цветочная лавка, домашняя пекарня... Кроме того, вокруг дома постараются минимизировать количество назойливых рекламных щитов и других конструкций.

Продажи квартир в Marselle, где каждый сможет найти для себя настоящий дом, открываются 2 декабря. Первые жильцы заедут туда в середине 2015 года — именно на это время намечена сдача первой очереди дома в эксплуатацию.

**ООО «Отдел продаж»**  
г. Новосибирск,  
ул. Водопроводная, д. 1а  
тел. (383) 319-87-87