

# Россиян потянуло в «Европу»

На рынке недвижимости черноморского побережья новый тренд

Интерес покупателей к элитной курортной недвижимости стремительно растет. Кто-то покупает жилье с целью переезда на юг, другие рассматривают апартаменты на берегу моря для инвестирования, так как такая недвижимость обладает высоким арендным потенциалом. За прошедший год стоимость таких объектов на рынке черноморского побережья выросла до 50% и продолжает расти. К примеру, среди объектов «элитки» Анапы одним из самых привлекательных является клубная резиденция «Европа».

## Клубный статус

Клубная резиденция «Европа» застройщика АО «УК «ЮГ» — один из немногих комплексов апартаментов в Анапе, который отвечает всем стандартам недвижимости премиум-класса.

Строительство стартовало в первом квартале 2019 года. Сдача объектов запланирована на июнь 2022 года. Комплекс состоит из пяти монолитных семиэтажных корпусов на берегу Черного моря, выполненных в стиле современного минимализма в сочетании с классической архитектурой. Все вместе воплощает эстетику европейских курортных апарт-отелей. Как отмечает архитектор проекта, каждый корпус имеет оригинальный дизайн, который воплощает гармонию и элегантность.

Покупателям доступны различные варианты: от студий площадью 31 кв. м до трехкомнатных апартаментов площадью 95 кв. м (стоимость апартаментов начинается от 6 млн руб.).

В отделке используются декоративно-отделочные материалы премиум-качества лучших российских и международных брендов, в том числе натуральный камень и полудрагоценные металлы. Все это придает интерьерам сдержанную роскошь.

Покупателям предлагают различные варианты ремонта и планировки с учетом панорамных видов. К примеру, апартаменты, расположенные на первых этажах, имеют витражное остекление в пол и высокие потолки.

Внутренняя инфраструктура резиденции отвечает стандартам пятизвездочного отеля. Закрытая территория «Европы» находится под круглосуточной охраной и видеонаблюдением. Здесь применен подход living space: это и жилые апартаменты, и деловая зона с конференц-залом, и торговые площади, и фитнес-зал, и кафе-бар, и открытые видовые террасы.

Внутри двора с ландшафтным парком расположены детская и спортивная площадки, собственный подогреваемый бассейн.

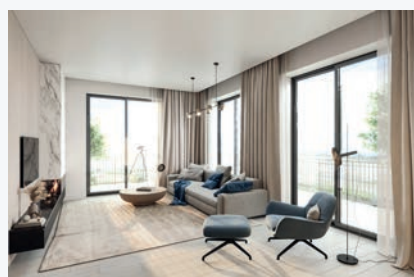
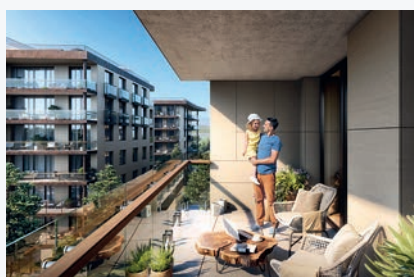
Кроме того, в резиденции «Европа» есть паркинг, рассчитанный на 120 машино-мест, помещения для хранения личных вещей.

Восьмистах метрах от клубного комплекса (в 5–7 минутах ходьбы) расположен фирменный песчаный пляж Felicita. С другой стороны резиденции — сосновый бор. Это тихий уголок вдали от шумных магистралей.

При этом в пяти минутах езды от апарт-отеля «Европа» находится центр города, в десяти — железнодорожный вокзал, в пятнадцати — аэропорт.

## Юридические аспекты

Сегодня покупка апартаментов в резиденции «Европа», пожалуй, единственная возможность стать владельцем нового жилья на берегу моря. Дело в том, что с недавнего времени в регионе действует запрет на строительство жилой недвижимости в прибрежной полосе. Однако формат апартаментов подразумевает такую возможность.



Объекты апарт-отеля «Европа» строятся с учетом самых современных технологических решений. Проект реализуется на основании выданного разрешения на строительство и в соответствии с разработанной застройщиком проектной документацией.

Принципиальным решением застройщика стал переход на эскроу-счета. Как известно, девелоперы перешли от долевого строительства к проектному финансированию с исполь-

зованием счетов эскроу летом 2019 года. Новый механизм расчетов гарантирует безопасность сделок и обеспечивает сохранность вложений дольщиков.

Застройщик «Европы» отмечает двукратное увеличение стоимости апартаментов за последние двенадцать месяцев, притом что стоимость квадратного метра все еще растет очень большими темпами. А при правильном подходе к управлению, по расчетам компании, однокомнатный апартамент может приносить прибыль до 780 тыс. руб., позволяя вернуть инвестиции в размере 6 млн руб.

Кто-то в очередной раз задумался, что стоит приобрести что-нибудь для себя, для отдыха, для жизни», — говорит господин Володько.

Как отмечает директор федерального агентства «Этажи» в Краснодаре Вадим Камалов, из-за кризиса снизились ставки по депозитам, причем прилично. «Центробанк показывает рекордные цифры оттока наличных средств со счетов. А в наше время недвижимость является для россиян одним из самых надежных активов. У нас мало эмитированной ценной бумаги, поскольку люди не ориентируются в этой области, поэтому деньги они просто вкладывают в недвижимость», — говорит риелтор.

Кроме того, на спрос повлияла программа льготной ипотеки, которая позволяет взять кредит на жилье под 6,5%. Прошлый год установил рекорд по количеству выданных жилищных займов (по России цифра составила около 4 трлн руб.). В этом году программу могут отменить. Эксперты расходятся во мнениях, как это повлияет на рынок недвижимости. Многие пытаются успеть заскочить в последний вагон, оформляя ипотеку сейчас.

## Резиденция «Европа» —

- это эффектная архитектура, где преобладает много света и пространства, чистые геометрические фигуры; в качестве отделки используется натуральный камень кремово-белого цвета, а выразительности деталей фасада удалось добиться благодаря использованию состаренного металла;
- безопасность благодаря использованию передовых технологий пожарной безопасности и видеонаблюдения;
- комфорт благодаря умному планированию, качественной отделке и вниманию к созданию микроклимата внутри апарт-отеля;
- надежность: недвижимость оформляется в собственность — вы становитесь полноценным владельцем апартаментов.

зованием счетов эскроу летом 2019 года. Новый механизм расчетов гарантирует безопасность сделок и обеспечивает сохранность вложений дольщиков.

## Инвесторов тянет к морю

Обозначившаяся на рынке элитной недвижимости черноморского побережья тенденция демонстрирует высокий спрос на апартаменты со стороны инвесторов.

Курортную недвижимость сегодня рассматривают как актив, который может приносить гарантированный доход. После оформления

всего за 7,5 года. Для этого застройщик берет на себя организацию службы комфорта, одной из функций которой будет привлечение посетителей и заполняемость апарт-отеля.

По словам генерального директора консалтинговой компании Масоп Ильи Володько, пандемия коронавируса очень сильно стимулировала спрос на курортное жилье. И интерес к таким объектам недвижимости не снижается. «Кто-то пытается сохранить деньги, купив что-то в рамках курортных зон, поскольку вложение в недвижимость традиционно считается выгодным, надежным, можно получать и арендный доход.

## Социальная ответственность

Власти Кубани активно взялись за наведение порядка в жилой застройке черноморского побережья и региона в целом. В крае начали отрабатывать механизм комплексного развития территорий, который включает планирование социальной и инженерной инфраструктуры при возведении новых жилых комплексов.

К слову, клубная резиденция «Европа» — достойный пример социальной ответственности и комплексного подхода.

Мы строим дома, в которых сами хотели бы жить. И вкладываем душу, чтобы вы могли наслаждаться южной жизнью, а заботы оставили нам.

**Жилой комплекс расположен по адресу: г. Анапа, Симферопольское шоссе, 58.  
Записаться на экскурсию можно по телефону +7 (800) 100-16-74**