



Каким образом власти собираются окончательно решить проблему дольщиков **4** | Как отсудить квартиру у компании-банкрота **5** | Какое влияние окажет на рынок запрет чиновникам иметь собственность за границей **6** | Плюсы и минусы покупки квартиры у ведомственного застройщика **9** | Снесенный в Подмоскowie дом может оказаться не последним **12**

Качественная инфраструктура — самая желанная соседка всех коттеджных поселков. В рейтинге требований, предъявляемых покупателями, ее опережают разве что ландшафты да транспортная доступность. Однако некоторые инфраструктурные чудеса иметь под боком захочет далеко не каждый, даже если речь идет об объектах очень статусных и уникальных. Таких, например, как трасса «Формулы-1» в Подмоскowie.

Секретная «Формула»

территории

Собака с большой дороги

Первой на акустический переполох отреагировала местная дворняга. Резво выскочив из подворотни и слегка цапнув за брючину нашего фотографа, она моментально сменила траекторию движения и, злобно лая, бросилась напрямик на меня и генерального директора компании Ecospace Антона Ястребцева. Видимо, мы с Антоном, как более габаритные, показались собаке главными источниками слухового дискомфорта. Но лохматый друг человечества фатально ошибся: мы всего лишь обсуждали технологию измерения шума, причем делали это тихо и мирно. А начавшийся шум исходил от недавно открытой трассы Moscow Raceway, сертифицированной для проведения кольцевых гонок уровня «Формулы-1». Там как раз начался один из заездов Russian Racing Championship, в котором демонстрировали свои возможности Lada Granta, Honda Civic, Ford Fiesta и их ближайшие родственники по классу (полновесных гоночных болидов в этот день не предвиделось).

Чтобы стало понятнее, откуда вообще взялась одуревшая от гула моторов собака, опишу окрестности новоспеченной трассы. Располагается она в 77 км от Москвы, заполняя собой почти все пространство между Новорижским и Волоколамским шоссе. Со стороны Новой Риги Moscow Raceway вплотную примыкает к деревне Шелудьково, со стороны Волоколамки — граничит с деревней Федоково. А рядом с населенными пунктами, в свою очередь, примостилось несколько садовых и дачных товариществ. Ну а где жилье, там и собаки. Наша — жительница Федоково, куда мы приехали специально для того, чтобы изучить акустическое воздействие гонок на ближайшие к трассе поселения.

С трудом избежав телесных повреждений и немного утихомирив пса, мы наконец смогли приступить к измерениям. Оказалось, впрочем, что не все так плохо и максимальный уровень шума все же не дотронул



до предельно допустимого в населенных пунктах значения: при кратковременно разрешенных в зоне жилой застройки 70 дБА намеренные Антоном пиковые значения составили лишь 68.

«Сегодня еще терпимо, хотя собаки даже такого гула не выдерживают и не могут привыкнуть к нашему шумному „соседу“, да и люди тоже, — вздыхает подошедшая к нам дама, которая обычно проводит в деревне все лето. — А вот пару недель назад, в день открытия трассы, был настоящий ад. Моторы ревели раза в три сильнее, это точно, да еще и вертолеты летали. Наши знакомые из соседнего садоводства даже решили, что началась война и идет артобстрел. Если такое будет повторяться часто, хоть дом продавай. Хотя кто его теперь купит?»

К слову, на вопрос о частоте гонок косвенно ответили сами владельцы Moscow Raceway. В одном из интервью они пояснили, что планируют окупить трассу за десять лет. Планы очень оптимистичные, ведь во всем мире гоночные объекты подобного уровня выходят на прибыль не раньше чем через 20–25 лет. И чтобы сократить этот показатель вдвое, масштабные спортивные мероприятия нужно проводить чуть ли не каждые выходные с апреля до середины октября. Кстати, начинаются заезды, как уже показал опыт месячного использования подмосковного претендента на проведение «Формулы-1», с семи утра, а завершаются за час до полуночи. И так два-три дня подряд, как правило, в выходные, а то еще и пятницу прихватывают.

Много шума, и — ничего

А мы тем временем покинули Федоково и, сделав небольшой крюк, перебрались с Волоколамки на Новорижское шоссе, откуда подъехали к Шелудькову. Кстати, еще недавно оба населенных пункта соединяла прямая дорога, но теперь ее место заняла гоночная трасса. Так что круги нарезать приходится не только гонщикам, но и тем, кто, как и мы, хочет переместиться из одной деревни в другую.

(Окончание на стр. 8)

Рост по пунктам

ипотека

Осенью ипотечные заемщики снова столкнутся с подорожанием кредитов: недавно о росте ставок объявил маркет-мейкер Сбербанк. Поэтому кто-то попытается успеть купить квартиру до повышения, а кому-то придется рассчитывать только на свои силы и специальные предложения банков. Другие заемщики выбирают потребительские кредиты в качестве альтернативы дорожающей ипотеке.

Ставки идут в отрыв

Повышение ставок Сбербанком ожидалось участниками рынка: оно укладывается в общую тенденцию роста стоимости ипотеки, обозначившуюся в начале года. «Увеличение ставок по ипотечному кредитованию по большей части связано с удорожанием фондирования для банков и сохраняющейся неопределенностью на финансовых рынках», — поясняет руководитель аналитического центра АИЖК Анна Любимцева. Зимой о повышении заявили сразу несколько игроков, затем повышение постепенно продолжилось (см. справку).

Тем не менее крупнейший участник ипотечного рынка Сбербанк до сих пор сдерживал рост стоимости жилищных кредитов и не повышал ставки по ипотеке больше года. Текущее повышение может стать сигналом для остальных игроков к очередному повышению ставок.

Эксперты уверены, что заданный Сбербанком вектор на повышение сохранится в ближайшее время. «Мы полагаем, что этот тренд сохранится, особенно в свете последних новостей о повышении Сбербанком ставок по собственным ипотечным программам», — прогнозирует начальник управления развития ипотечного кредитования ЗАО «Райффайзенбанк» Анастасия Перегримова.

(Окончание на стр. 7)



Комплекс элитных особняков
ИТАЛЬЯНСКИЙ КВАРТАЛ

◆ ПОСЛЕДНИЕ 30 КВАРТИР ◆

Москва, Фадеева, 4
28-000-28
 www.2800028.ru

Реклама
 Строительство ведется ООО «Сити Трейд» Ко. Лимитед.
 Проектная декларация на сайте www.2800028.ru