MARALIN MAGAZINE

LUXURY REAL ESTATE

summer-autumn 2018 Vol. 72 No 4

Элитное домовладение «Наедине с природой»

ТОП
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

БИЗНЕС-ЗАВТРАК С ПАРТНЕРОМ
ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ СЕКЦИИ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЖКХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ РФ
ВАЛЕРИЕМ СЕМЕНОВИЧЕМ КАЗЕЙКИНЫМ

ФАВОРИТ, ЗАКЛЮЧЕННЫЙ В БОКАЛ

ГИД ПО МИРУ
САНТОРИНИ

ЧЕМПИОНАТ МИРА-2018:
РОСТОВ-НА-ДОНУ ФУТБОЛЬНЫЙ

КАК ОБУСТРОИТЬ ЗОНУ ПАТИО

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАРМАНЕ –
МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ MARALIN.RU

НЕ БУДЬТЕ ЛИДЕРАМИ, **БУДЬТЕ ПЕРВЫМИ!**

КАТАЛОГ
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
www.maralin.ru

ВИДЕО КАТАЛОГ
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
www.maralin.tv

@maralin_ru #maralinru

ЮЖНАЯ ПАЛАТА НЕДВИЖИМОСТИ

РИЭЛТОР
РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Преимущества агентства элитной недвижимости **Маралин Ру**

Каталог элитной недвижимости Маралин Ру

Видео каталог элитной недвижимости Маралин ТВ

Журнал об элитной недвижимости Maralin Magazine

Эксклюзивная и актуальная **база** элитной недвижимости

Интернет партнёры по России более **90 площадок**

Видео интернет партнеры по России более **40 площадок**

Автоматизированная подача **рекламы**

Штатный **фотограф**

Штатный **видеограф**

Полное юридическое сопровождение

Конфиденциальность и безопастность

Страхование ответственности компании перед клиентом

Официальные партнеры ВТБ и СБЕРБАНК по ипотечному кредитованию

Персональный подход к каждому клиенту

Эксперты рынка с многолетним стажем

Офис в центре города

MARALIN·RU
luxury real estate

ШТАБ-КВАРТИРА МАРАЛИН РУ
Ростов-на-Дону
ул. Шаумяна, 64
т. +7 (863) 298-76-00
www.maralin.ru

Дом – как много в этом слове… В понимании каждого человека – это слово особое. И зачастую ассоциируется именно с атмосферой, особой обстановкой, и, конечно же, с любимой семьей. Любой из нас мечтал о собственном доме, просторном и комфортном. Дом, жилище, квартира, «мой дом — моя крепость», «семейное гнездо». Как только мы не называем место, где живем, где испытываем разные эмоции, растим детей, строим планы на будущее, печалимся или вспоминаем радостные события своей жизни – место, где проходит вся наша жизнь.

Родные стены, согласно пословице, должны помогать и оберегать нас! Действительно, наш дом чем-то напоминает крепость, то есть место, где в любую жизненную минуту мы найдем защиту и поддержку, которые готов обеспечить целый гарнизон из близких людей. Именно они составляют неотъемлемую часть нашего дома. С одной стороны, это просто каменные стены и крыша, обычное помещение, и только родные люди, проживающие бок о бок с нами, составляют ее главную часть, ведь пустая крепость никогда не сможет устоять при длительной осаде. Бесспорно, семья играет главную роль как составляющая часть нашего домашнего очага. Поэтому дом является постоянным спутником нашей жизни, именно он привязывает нас к своей тихой гавани, и только там может вершиться история семьи. Без него любой человек будет чувствовать себя неполным, как половина одного целого, потому что эти понятия практически не существуют друг без друга.

Именно поэтому очередной номер журнала Maralin Magazine мы решили посвятить домам. Если Вы находитесь в поисках дома своей мечты, где будет жить в радости и в комфорте Ваша семья, мы искренне надеемся, что команда Маралин Ру сможет вам помочь в этом вопросе!

Родные стены, согласно пословице, должны помогать и оберегать нас! Действительно, наш дом чем-то напоминает крепость, то есть место, где в любую жизненную минуту мы найдем защиту и поддержку, которые готов обеспечить целый гарнизон из близких людей.

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:
АННА КУЗНЕЦОВА
kuznetsova@maralin.ru

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Важная роль в оценке объекта недвижимости

Современные реалии таковы, что мы постоянно инвестируем, продаем, меняем, делим, вступаем в наследство и совершаем ряд других сделок с недвижимостью. В связи с этим оценка объектов недвижимости пользуется спросом, причем, не только у инвестиционных и страховых компаний, но и у собственников скромных и не очень скромных апартаментов. Цель оценки объекта заключается в получении наиболее достоверной его стоимости на текущий момент, ведь рынок недвижимости зависим от экономической ситуации в стране, как и любые другие сферы деятельности.

Важным моментом является правильная оценка объекта на этапе его приема в работу, независимо от того, продается ли он или сдается в аренду. За последние два года ценовая политика и образ покупателя с его требованиями к объекту существенно изменился. Не существует того рынка, который был раньше, мы постоянно об этом напоминаем, и это реальность. Риэлторов зачастую воспринимают, как посредников, которые нацелены на быструю продажу или сдачу объекта в аренду. Когда мы выезжаем на объект и принимаем его в работу, озвучивая реальную цену, большинство шокированы. Мы же делаем оценку в соответствии с принятыми в нашей компании правилами, основываясь на стоимости реализуемых типовых объектов недвижимости, расположенных в ближайшем от предлагаемого объекта недвижимости окружении или районе его расположения.

Когда мы выезжаем на объект и принимаем его в работу, озвучивая реальную цену, большинство шокированы.

Зачастую продавцы или арендодатели предлагают на начальном этапе объекты по цене, существенно превышающей рыночную. Я их прекрасно понимаю, это нормальное явление. И мы вынуждены принимать в работу объекты по такой стоимости. Но, в данном случае, Вы теряете время и деньги. Ведь необходимо принимать во внимание такой момент, как обратное отношение к объекту недвижимости, то есть, на начальном этапе озвучивается высокая стоимость, а впоследствии, когда приходит понимание, что она существенно завышена, мы начинаем ее снижать. У покупателя возникает впечатление, что человеку срочно нужны деньги, поэтому он начал снижать цену. Соответственно, когда появляется реальный клиент, он это использует, и начинает еще снижать цену.

Постоянно анализируя потребности рынка, мы ищем новые пути продвижения, мы не стоим на месте даже во времена, когда рынок в стагнации, ведь из нее также можно извлечь выгоду.

За время существования нашего каталога элитной недвижимости, на него подписалось огромное количество постоянных подписчиков, которые добавили его себе в закладки. При размещении нового объекта недвижимости, мы отправляем каждому уведомление о новом поступлении. Это позволяет оперативно реализовать только что вышедший объект внутренней клиентской базе. И в этом случае также важно правильно оценить недвижимость уже на этапе ее размещения в каталоге.

Еще один немаловажный момент – срок реализации объекта недвижимости. При заключении договора на продажу объекта, мне часто задают вопрос: «Алексей, а сколько времени займет продажа»? Я всегда отвечаю: «Это зависит от Вас! Чем быстрее Вы сможете приблизить цену к реальной, тем быстрее это произойдет». Кроме того, Вы сэкономите время и деньги!

Мы научились продавать. И в этом нам помогает качественная презентация, начиная от представления объекта недвижимости в сети Интернет в виде коммерческого предложения с фото и подробным описанием, и заканчивая профессиональной видео презентацией.

Постоянно анализируя потребности рынка, мы ищем новые пути продвижения, мы не стоим на месте даже во времена, когда рынок в стагнации, ведь из нее также можно извлечь выгоду.

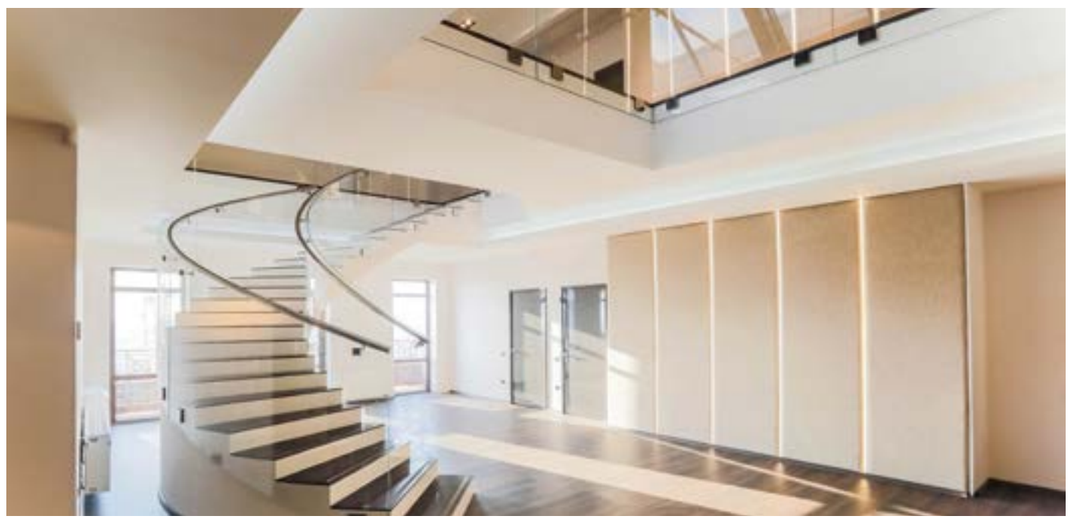
Хочется порекомендовать нашим клиентам, чтобы при обращении в компанию, они становились нашими партнерами в реализации объекта недвижимости. Мы предлагаем качественный рекламный продукт, а Вы – реальную цену. Ведь залогом успешных продаж нашей компании является постоянное позиционирование объектов недвижимости в рекламе, а также правильно сформированная цена.

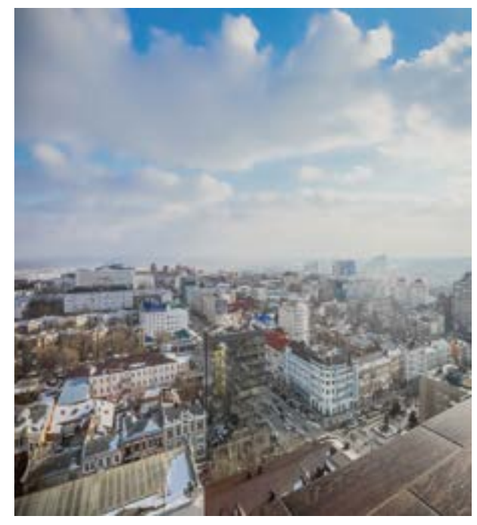
Берегите свое время и деньги!

CEO **ALEXEY MARALIN**

De Luxe

Эксклюзивное предложение — 6-ти комнатная элитная квартира, расположенная в современном доме клубного типа на Пушкинской.
Квартира имеет большую площадь – 371 м2, высота потолков — 3.96 метров.
Проект создан и реализован под авторским контролем известным дизайнером.
Жилой дом полностью оправдывает статус клубного — роскошные и просторные холлы, бесшумный лифт, закрытая дворовая территория, паркинг, пост охраны. Кроме того, в здании для жильцов работают тренажерный зал, бассейн, хаммам, соляная комната, массажный кабинет.





Ваша привилегия

Представляем эксклюзивное предложение для Ростова-на-Дону — двухуровневый пентхаус с открытой террасой.

Общая площадь квартиры составляет 500 м², из которых площадь эксплуатируемой террасы 100 м². Интерьер выдержан в современном стиле минимализм.

Удобная планировка, каждая спальная комната оборудована ванной и гардеробной.

Ремонт выполнен с авторским контролем, с применением отделочных материалов премиальных марок.

В гостиной установлен камин Bordelet.

На кухне монтирован лифт с первого на второй этаж.

БИЗНЕС-ЗАВТРАК С ПАРТНЕРОМ

Председателем секции Экспертного совета по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы РФ Валерием Семеновичем Казейкиным

Мы пригласили на очередной бизнес-завтрак председателя секции Экспертного совета по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы РФ, члена Экспертного совета Правительства РФ, первого вице-президента Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования (МАИФ), вице-президента Национального агентства по малоэтажному и коттеджному строительству (НАМИКС), специалиста в сфере малоэтажного строительства Валерия Семеновича Казейкина. Беседа посвящена буму в сфере индивидуального жилищного строительства, рост которого, по данным Росстата, наблюдается на сегодняшний день в нашей стране.

А. С. Маралин: Валерий Семенович, как мы видим, Росстат предоставил информацию, по которой за последние 10 лет доля ввода малоэтажного жилья увеличилась с 32% до 52%. Средний показатель достиг 44%. Особенно этот рост стал заметным во второй половине прошлого и начале этого года. Как вы считаете, это на самом деле рост или результат продленной дачной амнистии?

В. С. Казейкин: В данном случае амнистия уже не играет роли. Я считаю, что здесь две причины. Первая связана с ежегодным посланием Президента России

Владимира Путина Федеральному Собранию – 10 лет назад он определил приоритетность развития малоэтажного строительства. Как тогда сказал глава государства, «массовая малоэтажная застройка существенно снижает себестоимость жилья, что делает его доступным для малодоходных групп населения». Фонд «Общественное мнение» провел соцопросы, подтвердившие эту позицию. В них приняли участие люди, которые желают улучшить свои жилищные условия. По результатам опроса жить в собственном доме пожелали 59% участников опроса, а в отдельной квартире – 27%.

Для того, чтобы координировать вопросы приоритетного развития малоэтажного строительства, депутаты Госдумы разработали Программу «Свой дом», а для ее реализации было создано Национальное агентство по малоэтажному и коттеджному строительству (НАМИКС). И это дало свои результаты. За годы реализации программы было принято 12 законов, которые простимулировали развитие малоэтажного строительства и сняли многие административные барьеры, была налажена совместная работа с профильными министерствами и национальными объединениями, что обеспечило консолидацию рынка производителей, застройщиков и инвесторов. Все это способствовало увеличению доли малоэтажного жилья в общем объеме введенного жилья в России до 52%. Каждый год увеличение в среднем составляло 2%.

Другая причина – поправки, которые были внесены летом в 2017 году в законодательство о долевом строительстве. Они значительно ограничили деятельность застройщиков многоэтажной жилой недвижимости – с рынка долевого строительства ушли сотни мелких и средних компаний. Осенью Совет Федерации провел совещания, в которых приняли участие представители НОЗА, Клуба инвесторов Москвы, НОСТРОя, МАИФа и НАМИКСа. Результатом стала подготовка консолидированной позиции по данному вопросу. Его довели до Госдумы, Минстроя, АИЖК и других заинтересованных федеральных органов власти. Особо уделили внимание нормативам, установленным законом, таких как: размеры собственных средств и обязательств застройщиков, лимиты расходов по отдельным статьям и лимиты авансирования, не соответствующие структуре расходов, которая сложилась на тот момент у застройщиков. Кроме того, необоснованно ввели ограничения правоспособности застройщика: запрещено совершать сделки, участвовать в НКО, привлекать финансирование. А самое главное, был введен принцип «Один застройщик – одно разрешение на строительство», что вынудило застройщиков создавать десятки новых юридических лиц. Застройщики стали зависимы от недобросовестных потребителей и юридических компаний. Это привело к повышению стоимости строительства, так как возросла налоговая нагрузка, возникающая в случае вынужденного разделения многопрофильных строительных организаций.

Я считаю, что введенный принцип «Один застройщик — один дом» будет способствовать стагнации проектов комплексного освоения территорий. Попробую привести следующий пример. Поправки к закону о долевом участии подразумевают, что дома блокированной застройки попадают под долевое строительство. Ряд организаций, которые входят в НАМИКС, занимаются реализацией проектов по комплексному освоению территорий на площадках более 300 га приблизительно на 15 000 жителей. Они возводят сблокированные дома, рассчитанные на проживание 4-х, 6-ти или 8-ми семей. Данная площадка позволяет построить более 1 000 подобных домов. Чтобы соответствовать новым требованиям законодательства, на каждый из них должно быть создано новое юридическое лицо, в котором есть директор, бухгалтер, офис и др. Кроме того, эта организация должна иметь трехлетний опыт работы и построить не менее 10 тысяч кв. м. жилья. Такой бюрократический аппарат не под силу никакой экономике проекта.

Консолидированная позиция застройщиков получила поддержку Алексея Русских – Первого заместителя Председателя Комитета Госдумы по транспорту и строительству. Он пообещал, что вместе с коллегами будет содействовать тому, чтобы поспешно принятый закон был откорректирован. Спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко поручила создать в верхней палате рабочую группу, которая будет рас-

сматривать замечания профессионального сообщества к документу, а возглавлять ее будет заместитель председателя Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению Степан Киричук.

Не так давно прошло заседание Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам под председательством В. Путина. В ходе заседания Леонид Казинец, являющийся руководителем Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), обратился к Президенту с просьбой о рассмотрении и принятии до 1 июля этого года поправок, предложенных профессиональным сообществом. Президент пообещал уделить этому внимание, и Власти прислушались к позиции застройщиков. В итоге, 21 июня 2018 года на внеочередном пленарном заседании Госдумы приняли в третьем и окончательном чтении законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ и отдельные законодательные акты РФ». Законом отменяется принцип «один застройщик - одно разрешение на строительство». Застройщикам дано право строить жилые дома по принципу «несколько разрешений на строительство одной компании» в рамках проекта комплексного развития территорий с открытием отдельного банковского счета для каждого разрешения. Это право предоставлено в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории. Кроме того, законом на всех застройщиков распространяется требование об обязательном банковском сопровождении их деятельности по проектам жилой застройки, вводится механизм эскроу-счетов для обеспечения безопасности приобретателей жилья (до 1 июля 2019 года переход на этот механизм будет добровольным для застройщиков, а после — обязательным). Отклонено предложение об увеличении взносов застройщиков в компенсационный фонд до 3% (оставлен взнос 1,2%)

Однако, малые и средние застройщики не стали ожидать, когда будут рассмотрены указанные поправки. Кто-то обанкротился, кто-то - в поисках новых видов строительного бизнеса, не имеющего ограничений в сфере долевого строительства. И большинство этих компаний выбрали малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство, не подпадающее под действие Закона о долевом строительстве.

Решившись на такой шаг, руководители данных организаций отлично понимали, что малоэтажное строительство – это один из антикризисных инструментов развития. Ведь индивидуальный дом можно построить за 2-3 месяца, в отличие от многоэтажного, на строительство которого уходит 2-3 года. Инвестиции в этот дом также намного меньше, чем в многоэтажный, поэтому значительно ниже риск недостроя. Также любое малоэтажное жилье строят для конкретного владельца, а с ним легче договориться, чем с большим количеством дольщиков. Соответственно, в малоэтажном строительстве практически нет обманутых дольщиков. Индивидуальное строительство также развивается благодаря таким программам, как строительство жилья в сельской местности, направленной на привлечение обеспечивающих импортозамещение сельхозпродукции специалистов; программы по освоению Дальнего Востока и выдачей «дальневосточного гектара»; программы освоения Крайнего Севера; в том числе, продление действия программы по материнскому капиталу и «молодым семьям» и др.

А. С. Маралин: Означает ли это, что данные условия повлияли на существенную положительную динамику ввода индивидуального жилья, которая отмечается в последнее время? Стоит отметить, что подобного роста пока не наблюдается ни в одной отрасли отечественной экономики.

В. С. Казейкин: Да, это так. Но, не следует забывать, что Градостроительный кодекс предусматривает включение в категорию малоэтажного строительства домов блокированной застройки и многоквартирных домов высотой до 3-х этажей включительно. Последние составляют значительную часть организованной малоэтажной застройки, но статистика определяет их как квартиры в многоэтажных домах. Как считают эксперты, доля такого жилья – 15% от общего объема введенного жилья. Соответственно, если считать вместе индивидуальное жилье и организованную застройку (дома до 3-х этажей и таунхаусы) – 15%, то общий объем малоэтажной застройки составит 52%.

А. С. Маралин: Можно ли подкрепить эти показатели другой косвенной информацией, к примеру, производством материалов, которые применяются в сфере индивидуального жилищного строительства?

В. С. Казейкин: В отличие от многоэтажного строительства, где применяется всего 4 основных технологии – панельная, панельно-каркасная, монолитная и кирпичная, в малоэтажном строительстве применяется более 20 технологий. Так как предприятия, которые производят такие материалы, загружены не полностью, особого дефицита перечисленных материалов и технологий на рынке не предвидится. Учитывая, что застройщики многоэтажного жилья строят его на продажу, новые экологически чистые и энергоэффективные материалы интересны им лишь с точки зрения маркетинга. Застройщики индивидуального жилья строят его для себя и своих семей, соответственно, заинтересованы в его экологичности и минимальных затратах на коммунальные услуги, для чего применяют энергосберегающие технологии. В последнее время в нашей стране построено более 200 энергоэффективных домов, относящихся к классу А и В, из них 80% – малоэтажные. Существует ошибочное мнение, что строительство энергоэффективного жилья – это затратное дело. Приведу один практический пример. В целях решения задачи по одновременному снижению цены жилья и уровня энергопотребления здания группой компаний «Экодолье» совместно с Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) был проведен Международный конкурс на лучший архитектурный проект и планировочные решения жилого дома эконом класса. В конкурсе приняли участие 150 архитекторов из 15 стран, предложившие

использовать самые последние достижения в области архитектурного проектирования жилых домов. По итогам конкурса был отобран проект энергоэффективного жилого дома эконом класса «Дон». Дом состоит из четырех секций: две из них общей площадью по 47 м², другие две — по 60 м². Каждая секция имеет вертикальную планировку с отдельным входом и собственным участком площадью примерно 1,5 сотки. Проект разработан специально для тех, кто мечтает переехать из шумного мегаполиса и душной квартиры за город, но не готов к приобретению отдельного коттеджа. После определения победителя архитектурного конкурса ГК «Экодолье» был проведен закрытый тендер среди 1500 компаний – производителей новейших инновационных и энергоэффективных технологий строительства жилья из экологически чистых материалов. В результате объединенных усилий проектировщиков, производителей и строителей на территории проектов «Экодолье Самара» и «Экодолье Оренбург» были построены уникальные по своим характеристикам сблокированные двухэтажные жилые дома современного архитектурного дизайна

при себестоимости 21950 руб. за квадратный метр со всей внутренней отделкой и инженерией. При проектировании и возведении квадрохауса учитывался опыт, полученный ранее компанией «Экодолье» при строительстве четырех различных энергоэффективных домов, в том числе 12-квартирного дома по заказу Фонда ЖКХ. Данное направление работ ранее принесло «Экодолью» более 35 международных и национальных премий, в том числе полученную впервые в истории России первую премию Всемирной Федерации недвижимости FIABCI Prix d›Excellence в номинации «Сохранение окружающей среды и энергоэффективность».

А. С. Маралин: Как Вы считаете, этот рост разовый или будет носить устойчивый характер?

В. С. Казейкин: Доля малоэтажного строительства увеличивается уже в течение 10 лет. Ограничения для застройщиков, которые были введены в виде поправок в Закон о долевом строительстве, только ускорили этот процесс. По статистике, в России 1 100 городов, 22 000 муниципальных образований. Государство активно поддерживает многоэтажное строительства только в тех городах, население которых более 250 000 человек. В России их 65, городов, население которые более 1 млн. человек – 15, от 500 000 до 1 млн. человек – 21, от 250 000 до 500 000 человек – 39. Соответственно, развитие малоэтажного строительства можно будет наблюдать в пригородах 1 035 городов и 22 000 муниципальных образований.

А. С. Маралин: Есть ли какая-то связь между ростом индивидуального жилищного строительства и снижением объемов ввода многоквартирного жилья?

В. С. Казейкин: Как мной уже отмечалось, снижение объемов строительства многоквартирного жилья и рост ИЖС связано с внесением поправок в закон о долевом строительстве, а также уходе мелких и средних застройщиков в сферу индивидуального жилищного строительства. Безусловно, эти показатели между собой взаимосвязаны. Так как Россия – самая большая страна в мире, можно уверенно говорить, что будущее за ИЖС и малоэтажным строительством.

НАМИКС осуществляет поддержку и активное развитие именно тех проектов, которые нацелены на освоение территорий в комплексе, с целью массовой малоэтажной застройки жильем эконом класса, что

MARALIN MAGAZINE

реализуется на участках, которые находятся в собственности или в долгосрочной аренде на конкурсной основе. Проект инфраструктуры такого поселка с самого начала разрабатывается на основе принципов экологичности и энергоэффективности. В него входят дороги, школы, детские сады, центры досуга, центральные инженерные сети, медицинские объекты, службы эксплуатации, магазины, пункты охраны общественного порядка, автосервисы и др. Все это необходимо для комфортного проживания. В этом основное отличие проектов комплексного освоения территорий с применением малоэтажного строительства от стихийной застройки.

Строительство домов в таких поселках ведется из энергоэффективных экологичных стройматериалов, они, как правило, оснащены инженерным оборудованием с отдельным источником отопления. В домах установлены приборы учета и регулирования коммунальных ресурсов. Такое жилье строится по условно типовому проекту, оснащается типовыми инженерными сетями. Его стоимость доступна для среднего класса населения, осуществляющего покупку за счет ипотечного кредитования.

А. С. Маралин: Как вы оцениваете дальнейшие перспективы индивидуального жилищного строительства в России? Что требуется от государства для обеспечения долговременного и устойчивого роста данной сферы строительной отрасли?

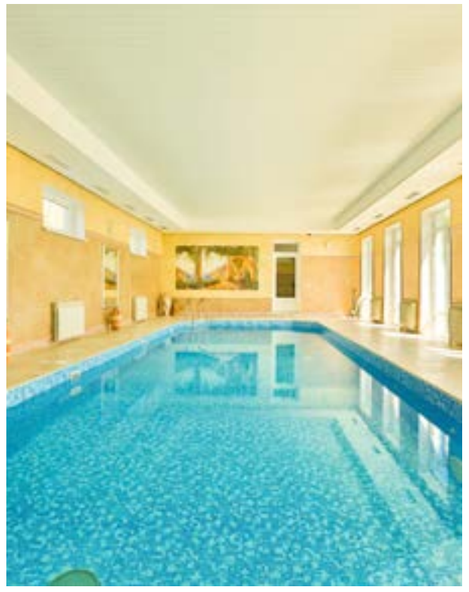
В.С. Казейкин: Как я уже упоминал, Россия отличается богатыми земельными ресурсами, что дает большие возможности для развития малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. Государство, в основном, оказывает поддержку многоэтажному строительству в 65 городах, население которых составляет более 250 000 человек. Проводится реализация таких приоритетных проектов, как «Ипотека и арендное жилье» и «Формирование комфортной городской среды». Каждый из проектов предусматривает ежегодные затраты в сумме 20 млрд. рублей до окончания проекта - 31.12.2020 года. Мое мнение: чтобы добиться в дальнейшем устойчивого роста малоэтажного и индивидуального жилищного строительства необходимо частично финансировать данный сегмент отрасли в рамках перечисленных проектов.

Кроме того, следовало бы указать на преимущество развития малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в «Стратегии развития строительной отрасли в Российской Федерации на период до 2020 года», «Стратегии инновационного развития строительной отрасли РФ на период до 2030 года» и «Прогнозе научно-технологического развития РФ на период до 2030 года по разделу «Строительство», которые активно обсуждаются сегодня. К тому же, Межведомственная рабочая группа по выработке мер господдержки деревянного домостроения вместе с Минпромторгом, Минстроем и Минприроды России, Рослесхозом подготовила Постановление Правительства РФ с предложением банкам выдавать субсидии на 5-6% ниже ставки кредитования покупателям домов, которые построены по технологиям индустриального деревянного домостроения компаниями, имеющими аккредитацию Минпромторга.

Нельзя не отметить и самое важное. В 2017 г. банками были установлены следующие рекорды: выдано миллион ипотечных кредитов, сумма которых составила 2 трлн. рублей. Доля кредитов, которые были выданы для индивидуального жилищного строительства, оказалась незначительной. Хотелось бы, чтобы малоэтажное строительство кредитовалось банками активнее, ведь его развитие антикризисное. При этом характер малоэтажки в полной мере соответствует желанию жителей нашей страны проживать в комфортных, энергоэффективных домах из экологически чистых материалов.

А.С. Маралин: Хотелось бы поблагодарить вас за интересную беседу и профессиональные экспертные оценки. Надеемся, что малоэтажное строительство продолжит свое развитие.

В.С. Казейкин: Безусловно. Очень хочется, чтобы каждая российская семья могла иметь возможность построить дом на своей земле. Чтобы мужчины на участках сажали деревья, женщины ухаживали за розами, и все это вместе успешно содействовало решению демографической проблемы в стране.



Атаманская усадьба

Эксклюзивное домовладение, которое находится на территории музея-заповедника станицы Старочеркасской, на расстоянии нескольких метров от главного Собора станицы.

На земельном участке, площадью 15 соток, находятся жилой дом, Wellness-зона с бассейном и парной, зона барбекю.

Дворовая территория великолепно благоустроена и озеленена, садовником постоянно поддерживается ухоженный внешний вид.

Рукой до неба

Редкое предложение. Двухуровневый пентхаус на двадцатом этаже в самом центре города. Отличительной чертой является открытая терраса, площадью 89,6 м², с которой открывается панорамный вид на центр города и реку Дон. Удобная планировка: первый уровень вмещает в себя прихожую, спальню, совмещенный санузел, кухню-столовую с выходом на террасу; на втором уровне расположены коридор, спальня, совмещенный санузел и гостиная.

Жилой комплекс оборудован двумя лифтами, постом консьержа, подземной парковкой, а также на первом этаже размещены супермаркет и аптека.

Панина
Анастасия Александровна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(950) 843-46-88**,
+7 (863) **260-12-13**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0721

Лофт на высоте

Видовая четырехкомнатная квартира, расположенная в элитном жилом комплексе «Ростов-Сити».

Общая площадь квартиры составляет 182 м². Жилое пространство квартиры имеет четкое разделение на общественную и приватную зоны. Квартиру отличает эксклюзивный интерьер в стиле лофт.

Одним из важных преимуществ является витражное остекление и потрясающий панорамный вид из окон. Жилой комплекс отвечает всем требованиям современного жилья.

Ильин
Никита Андреевич
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 620-50-20**,
+7 (863) **262-74-04**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0713

Central Park

Рады представить уникальное предложение для Ростова-на-Дону - два классических пентхауса по цене одного. Отличный вариант, когда дети могут жить рядом с родителями в отдельных квартирах.

В пользовании владельцев – собственность на весь этаж, с отсутствием соседей, контроль доступа на этаж, лифт с ключом-чипом, благоустроенная входная группа, уникальная эксплуатируемая терраса на высоте 50 метров над землей и обзором 360 градусов на центр Ростова и Задонье, большое парковочное место.

Интерьер выдержан в респектабельном классическом стиле. Терраса полностью благоустроена: полы из лиственницы, отделка наружных стен натуральным камнем, уличное освещение, зона барбекю.

Магазин на Садовой

В Ростове-на-Дону есть прекрасная исторически значимая улица Большая Садовая – зелень, бутики, всегда людно. Каждое здание несет за собой историю. Сложно не согласиться, что «архитектура – это застывшая музыка» (Фридрих Вильгельм Йозеф Шеллинг (1775—1854).

Современный период в недвижимости чем-то напоминает время перестройки, такие разные цены и и такие же перспективы. Однако, сохранилась возможность воспользоваться репутацией одной из лучших торговых улиц, приобрести свое помещение, начать дело или передать его в аренду. Представленный объект выгодно отличается соотношением цены и качества. Углубленное расположение (полуцоколь с дневными окнами) дает возможность сделать его по-особому уютным, вложить душу (мы знаем успешные примеры, которые ярко представлены, работают в «профицит» и процветают).

Возможно, это Ваш реальный шанс открыться в первом эшелоне главных магазинов и офисов города, быть на виду и гордо называть адрес Вашим гостям.

Бутенко Иван Романович
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (863) **301-13-13**, +7 **(961) 301-13-13**
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0711

Маленькая Венеция

Видовая двухкомнатная квартира, расположенная в жилом комплексе «Красный Город-Сад».

Общая площадь – 75 м².

Организация жилого пространства, а также внутренний интерьер, реализованы на основе индивидуального дизайнерского проекта.

В квартире выполнен первоклассный ремонт с использованием материалов премиум марок.

Просторная спальня с большими витражными окнами.

Комплекс оборудован подземным паркингом.

Малышева Инга Валерьевна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 **(989) 511-48-29**, +7 (863) **311-48-29**
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0422

ИНТЕРЬЕРНЫЙ ЖУРНАЛ HI HOME

ВЫБИРАЙТЕ ЛЮБОЙ ФОРМАТ

Hi home
DESIGN INTERIORS ARCHITECTURE | ЮГ РОСТОВ-НА-ДОНУ

App Store

Google play

16+

ВИДЕО КАТАЛОГ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

НЕДВИЖИМОСТЬ В ОДИН КЛИК

www.maralin.tv

Фаворит, заключенный в бокал

Вино – истинный напиток богов. На протяжении всего человеческого развития, начиная с древних времен, вино обожествлялось и возводилось в ранг своеобразного культа. Этот напиток, бесспорно, стал религией, ему поклонялись цари и императоры, воспевали поэты, а великие скульпторы пытались немыслимым образом увековечить его культ, изваяв из камня. Вино являлось источником нескончаемого вдохновения выдающихся художников и музыкантов. И, несомненно, то, что у каждого такого почитателя был свой собственный фаворит, заключенный в бокал. Я сегодня хочу вместе с Вами заглянуть вглубь этих бокалов и постараться найти в них отражения тех великих людей, которые так ценили и любили эти вина.

Говоря о прекрасном, я начинаю с гения и волшебника Бетховена, который говорил, что "музыка - это вино, которое вдохновляет на новые генеративные процессы, и Бахус, кто выдавливает это великолепное вино для человечества и делает его духовно пьяным". Действительно, его музыка опьяняет как лучшее вино, но сам автор бессмертных музыкальных произведений предпочитал простое вино. Сидеть в обычных пивных ему нравилось гораздо больше, нежели распивать изысканное дорогое вино в салонах покровительствовавших ему аристократов.

Будучи уроженцем Бонна, Бетховен больше всего любил рейнские вина. Пить их композитор не прекратил и тогда, когда его здоровье стало ухудшаться, и до последних дней просил подавать ему любимого

MARALIN MAGAZINE

вина. Гевюрцтраминер – именно это вино Бетховен любил и пил до самой смерти.

Аромат Гевюрцтраминера не назовёшь ни тонким, ни деликатным. Скорее, он агрессивен и настойчив. Видимо, Бетховен находил свое очарование в этом вине, поскольку его произведения такими не назовешь, напротив, они обладают тончайшей гаммой различных чувств. Неизвестно почему именно это вино было особенным для Бетховена, известен лишь тот факт, что его музыка не требует эногастрономического сопровождения. Это, безусловно, божественный дар и можно лишь догадываться, как именно оно влияло (и влияло ли вообще) на создание музыки ангелов.

Я считаю, что самые лучшие праздники - те, что происходят внутри нас.

Говоря о празднике жизни, у меня всплывает единственный образ – до безумия любимая Испания, а на вершине этого безумства возвышается гений сюрреализма – Сальвадор Дали.

Сальвадор Дали – гений до безумия или безумец до гениальности? Это вопрос об относительности всего бытия, что великий художник и доказал на своих полотнах еще раньше Эйнштейна. Гала – вот кто был источником гениального безумства Дали, а, как известно, женщина и вино - это две крайности одной и той же сущности.

Дали был знатоком хороших вин и считал, что вино шлифует грани его таланта, вдохновляя на высокий творческий полёт. Неожиданно, но именно розовая Кава была любимым вином Дали. Именно это испанское игристое вино является воплощением любви испанцев к свободе, к неприкрытой страсти и к легкомысленному веселью. По мнению Дали, Кава помогала расчистить потоки сознания и выплеснуть на полотно всё буйство красок бездонной мысли художника – танцующих лангустов с кастаньетами, летающих слонов или образ его любимой музы – Галы.

Вино – это любовь в живописи, поэзии, истории, литературе, музыке. Нельзя сказать, что вино было единственным источником вдохновения для творцов этого мира искусства, но можно с уверенностью сказать, что оно играло важную роль в их жизни, завершало образ их творчества. И в этой плеяде выдающихся людей мира сего я не могу не упомянуть Эриха Ремарка, для которого побег в любовь и в алкоголь служил рецептом от всех бед. Ремарк переносил на бесценные страницы своих романов свою собственную жизнь, поэтому у него пьют все без исключения.

В «Трех товарищах» — водку от жизнелюбия, в «Триумфальной арке» — кальвадос от отчаяния, в «Жизни взаймы» — вино от обреченности.

Вы знаете, я очень часто задаю себе один и тот же вопросом, является ли любимое вино показателем личности человека? И вновь возвращаясь к безмерно обожаемому мною Дали, вспоминаю, что всё в этом мире относительно, поэтому и ответ на этот вопрос носит весьма относительный характер.

Безусловно, мы все обладаем скрытыми чертами характера, и, отдавая дань тому или иному вину, фигурируем именно интуитивным влечением. Но, опять же, ценитель и любитель вина будет полагаться на свои вкусовые ощущения, а не особо сведущий товарищ – скорее на бренд. Поэтому у многих великих почитателей этого напитка любимые вина – совершенно простые вина. Одно можно сказать точно – вино и искусство навеки сплетены неразрывной нитью и бесспорное тому доказательство – бессмертные произведения великих людей.

Автор статьи:
Член Восточно-Европейской Ассоциации сомелье и экспертов, преподаватель академии «Моцарт Вайн Хаус», метрдотель ресторана «Пино Нуар»
МКРТЧЯН АРТЕМ АРТУРОВИЧ

Полный штиль

Элитное загородное домовладение, расположенное на берегу озера Соленое.
Общая площадь строения составляет 550 м², размер земельного участка — 1500 м².
Имеется свой причал для катера.
Летний бассейн оснащен системами фильтрации и подогревом.
Предусмотрен отдельный дом площадью 40 м² для проживания охраны и персонала.

Заданный стиль

Современный дом от архитектурной студии CHADO.
Яркой особенностью этого дома является панорамное остекление всех комнат.
Общая площадь – 345 м², размещён на земельном участке – 600 м².
Покупателю передается подробный дизайн проект, студия готова взять объект под контроль и закончить коттедж под ключ.

Ильин
Никита Андреевич
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 620-50-20**,
+7 (863) **262-74-04**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0713

Журавли

Трехкомнатная квартира, расположенная в жилом комплексе «Журавли».
Общая площадь квартиры – 100 м².
Высокие потолки – 3 метра. Максимально удобная планировка с тремя раздельными комнатами: гостиная, кухня-столовая, две спальные комнаты, две лоджии, две ванные комнаты, холл, гардеробная. Современный интерьер.
Закрытая дворовая территория с детской и спортивной площадками. Отличное месторасположение – в окружении несколько школ №80, 4, 22, 11, детский сад, киноцентр Большой, спортивный клуб World Class, супермаркет Перекрёсток, в минутной доступности парковая зона ул. Пушкинской.

Ильина
Евгения Викторовна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 607-70-75**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0712

Роскошная резиденция

Элитное загородное домовладение на берегу озера. В состав домовладения входят: трехуровневый особняк (730 м²), гостевой дом (220 м²), гараж (100 м²), а также помещения службы охраны, отдельно расположенные зал для банкетов (200 м²), дом для проживания охраны и персонала (90 м²), бассейн с подсветкой (200 м²). Территория усадьбы занимает площадь 1 Га.

Высокое техническое оснащение, собственная электрическая подстанция, отдельные газо- и водопроводные магистрали.

Высокий статус

Трехкомнатная квартира на Западном, в районе ТРЦ Сокол, ЖК «Красный Город – Сад».
Отличное расположение, оптимально приближено к центру города Ростова-на-Дону.
Дом бизнес-класса с двухуровневым подземным паркингом и консьерж-службой.
Современный дизайнерский ремонт с использованием дорогих отделочных материалов.
Удобная планировка квартиры с двумя санузлами и гардеробными в каждой спальне.

Малышева
Инга Валерьевна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(989) 511-48-29**,
+7 (863) **311-48-29**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0422

В стиле модерн

Пентхаус с открытой террасой и панорамным видом на город, реку Дон, Кафедральный собор, стадион Ростов-Арена.
Общая площадь – 136 м².
Высота потолков – 3.8 метра.
Ремонт был выполнен по индивидуальному проекту с авторским контролем, в стиле модерн.
Расположен в клубном доме с закрытой и охраняемой территорией.
Ухоженный двор с декоративными насаждениями, детской площадкой, беседкой с зоной барбекю.

Панина
Анастасия Александровна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(950) 843-46-88**,
+7 (863) **260-12-13**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0721

Созвучно времени

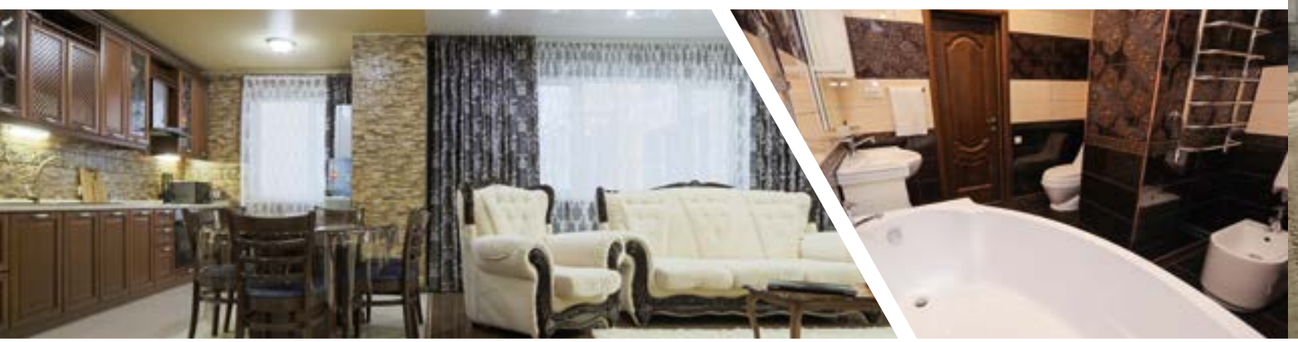
Эксклюзивное домовладение, отвечающее всем требованиям комфортного проживания. Введено в эксплуатацию в 2018 году. Общая площадь – 360 м².

Общий тон внешнему облику дома, а также убранству внутреннего интерьера, задает стиль минимализм.

Над проектом коттеджа работало известное архитектурное бюро.

Коттедж великолепно оснащен на техническом уровне.

Размер земельного участка равен 600 м². Возможно увеличение за счет выкупа соседнего участка.



На все времена

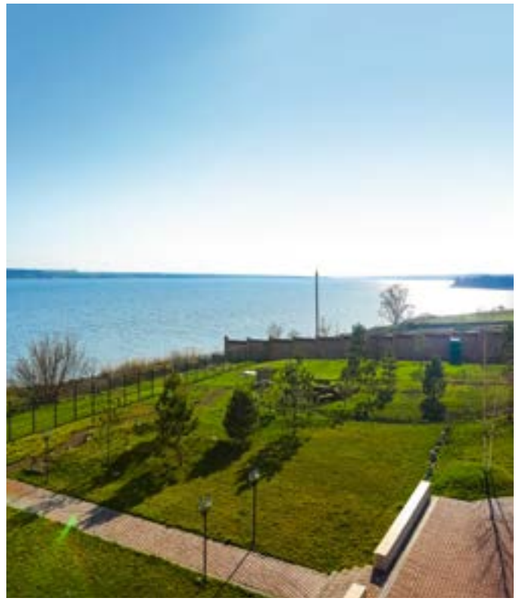
Трехкомнатная квартира, расположенная в комфортабельном жилом комплексе «Славянский Квартал».
Общая площадь – 120 м².
Квартира располагает эргономичной планировкой и вмещает в себя: парадный холл, ливинг зону с гостиной и кухней-столовой, мастер бедрум с выходом на лоджию, детскую, просторную ванную комнату, прачечную. Квартира передается в отличном состоянии, укомплектованная мебелью и бытовой техникой.
Ремонт производился в соответствии с дизайн-проектом в классическом стиле.

Ильина
Евгения Викторовна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 607-70-75**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0712

Заходи-Живи

Жилой дом, общей площадью 206 м², возведен на земельном участке 450 м².
Архитектурно дом решен в два жилых этажа, плюс цоколь.
Дом представлен в отличном жилом состоянии, не требует дополнительных вложений.
Удобное месторасположение, в пешеходной доступности расположилась вся необходимая инфраструктура, в том числе Классический лицей №1, Донская реальная гимназия, Детский сад №169, Парк им.Собино.
Расстояние до центра города – 10 минут на общественном транспорте или автомобиле.

Сопин
Дмитрий Александрович
Агент по недвижимости
Т.: +7 (863) **311-58-66**,
+7 **(989) 511-58-66**



Усадьба Миусс

Элитный загородный дом на берегу Миусского лимана.

Усадьба на территории 1,5 Га состоит из трехуровневого особняка (877,3 м²), гаража, помещения службы охраны и персонала (147,2 м²), летней беседки с мангалом.

Одним из преимуществ усадьбы является отдельный выход к водоему.

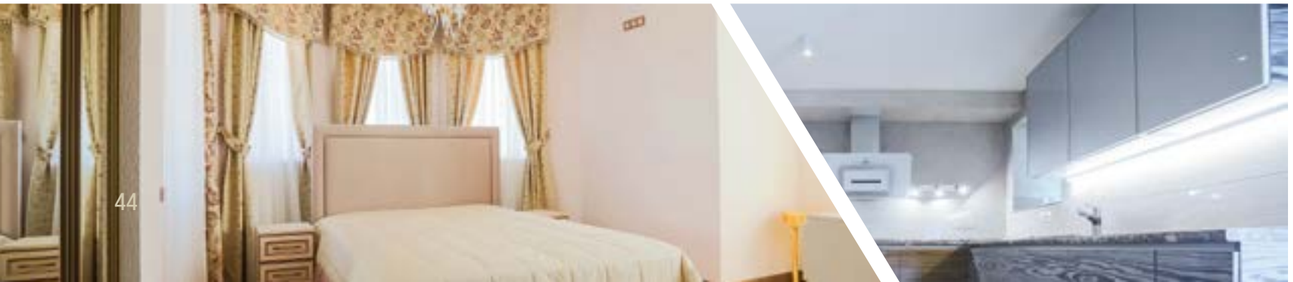
Зона СПА представлена бассейном, сауной, спортивным залом, и комнатой отдыха.

Дополнительно оборудован участок для теннисного корта.

В клубном доме

Видовая четырехкомнатная квартира, общей площадью 147 м², расположенная в малоквартирном закрытом клубном доме с круглосуточной охраной.
Ремонт выполнен по индивидуальному проекту. Функциональная планировка, разделенная на гостиную и спальные зоны. В процессе отделочных работ были использованы дорогостоящие материалы премиальных марок.
Комнаты оснащены встроенной системой центрального кондиционирования и фильтрации воздуха.
Балкон выполняет функцию террасы, откуда открывается панорамный вид на город.

Панина
Анастасия Александровна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(950) 843-46-88**,
+7 (863) **260-12-13**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0721



Современный проект

Загородное домовладение, расположенное в коттеджном посёлке Янтарный.
Коттедж отличает яркий и современный архитектурный проект.
Общая площадь дома составляет 165 м².
Интерьер дома выполнен в едином стиле, меблирован и оснащен бытовой техникой. Установлена охранная система и видеонаблюдение.
Земельный участок 500 м², благоустроен.

Ильин
Никита Андреевич
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 620-50-20**,
+7 (863) **262-74-04**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0713

Санторини

На южной окраине группы Кикладских островов находится небольшой, но замечательный своими красотами остров Санторини.

Первым названием Санторини было «Стронгила» (Круглая), затем – «Каллиста» (Прекраснейшая) и, наконец, «Фера» в честь царя Спарты Фера, который жил некоторое время на острове.

Название «Санторини» новое и происходит от находящейся на острове церкви Святой Ирины – Агия-Рини или, как ее называли иноземные мореходы – Santa-Irini.

Остров сформировался из текущей вулканической лавы, которая выплеснулась из недр земли, поднялась посреди моря и образовала красно-черную глыбу с обрывистыми пропастями и каменными массивами.

Темно-синий цвет моря, коричневый, красный и черный цвета земли создают дикую потрясающую и неповторимую красоту природы.

Сегодня Санторини уже не маленький островок вулканического происхождения в Греческом Архипелаге, а знаменитый остров, известный во всем мире.

Расстояние между Санторини и Афинами (Пиреем) составляет 128 морских миль. Это 10-15 часов по морю на комфортабельном рейсовым судне, которое по пути заходит в порты других Кикладских островов.

Сообщение со столицей интенсивное, причем, летом есть ежедневные рейсы.

Туристы, отдыхающие на Крите и Родосе, также могут воспользоваться морским транспортом, как правило, это современные паромы. Время в пути из порта Ираклион (о. Крит) составляет 2 часа.

Ежедневные авиарейсы осуществляется между Санторини и столицей (Афинами). Кроме того, воздушное сообщение налажено с Критом, Миконосом и Родосом.

Архипелаг Санторини состоит из самого крупного

острова подковообразной формы Феры, меньших островов Ферасии и Аспрониси. Эти три острова дополняют еще два, находящихся в центре вулканической Кальдеры, Палеа Камени и Неа Камени, на последнем находится, в настоящее время, кратер вулкана. Самое мощное его извержение произошло в середине II тысячелетия до н.э., когда средняя часть острова, на котором находился вулкан, взлетела на воздух и затем погрузились в море, после чего образовалась огромная по площади полость, которую заполнило море – Кальдера. Эта Кальдера относится к числу крупнейших на земле.

В результате этого страшного геологического события и образовались современные географические очертания региона. Извержение вулкана и последовавшее за ним цунами (высота первоначальной волны 210 метров) полностью уничтожили минойскую цивилизацию на острове Крит. В течение 5 веков после катастрофы остров Санторини оставался необитаем.

Вулкан время от времени просыпается, в результате чего над водой поднимаются новые конусы в районе острова Неа Камени, в центре Кальдеры. В последний раз активность вулкана наблюдалась в январе 1950 года. В 1956 году на острове Санторини произошло сильное землетрясение.

Из кратера вулкана постоянно поднимаются горячие испарения серосодержащего газа. Вулкан можно посетить на катере.

В 20 километрах восточнее Феры расположен второй вулкан Колумбус. Его кратер находится под водой. Весьма мощное извержение этого вулкана произошло в 1650 году. Извержению сопутствовали землетрясения, образование цунами, волны которого докатились до Крита, что привело к выделению отравляющих газов. С тех пор вулкан не извергался, только время от времени «курит», что местные жители замечают по характерному запаху вулканического газа.

Протяженность Санторини достигает 18 км. Ширина острова от 2 до 6 километров

Население острова – около 7000 человек.

Это почти безводный остров. Здесь всего три источ-

ника пресной воды, не отличающиеся полноводием. Для повседневных потребностей местные жители используют дождевую воду, которую собирают зимой в особых цистернах, и воду из опреснителей морской воды. В настоящее время снабжение острова питьевой водой осуществляется с помощью особых судов-водовозов.

Плодородная вулканическая почва Санторини и трудолюбие его жителей широко известны в Греции.

Пользуются славой санторинские вина. Особенностью виноделия на Санторини является и то, что в этих местах виноград не страдает от плесени, грибков и особых вредоносных бактерий, мучающих виноделов Европы. Странная особенность греческого маркетинга состоит в том, что в винных магазинах и супермаркетах то же самое вино будет стоить дешевле, чем при туристическом посещении винного завода.

Известны также бобы (фаву), по размеру они более мелкие, чем горошек.

Высокими вкусовыми качествами отличаются и санторинские помидоры –малосочные и очень мелкие, размером, примерно, с грецкий орех. Из них готовят знаменитую санторинскую пасту «бертес».

Из козьего молока готовят особый сорт сыра –«хлоро» Наконец, Санторини экспортирует знаменитую «ферскую землю» – единственное ископаемое на острове.

И, конечно же, поскольку Санторини – остров, здесь нет недостатка в морепродуктах.

Путника удивит большое число церквей и часовень на острове, которое достигает внушительной цифры –352.

Казалось бы, необычная идея – поселиться на острове, расположенном между двумя действующими вулканами. Однако, уникальный облик острова вызывает неизменный интерес обзавестись собственным домом на этой частичке греческой земли или инвестировать в бизнес на Санторини. Недвижимость на Санторини представлена широким выбором разнообразных вариантов: дом, таунхаус, вилла, коттедж, коммерческая недвижимость. Особой популярностью пользуются старинные белокаменные дома на возвышенностях, с которых открывается вид на Эгейское море. Каждый год остров привлекает все больше инвесторов и застройщиков, благодаря чему его инфраструктура развивается на самом высоком уровне.

Многочисленные эксперты и международные порталы о недвижимости называют 2017 год «переломным» для рынка Греции. Многие из покупателей воспользовались возможностью приобрести объекты по сниженным ценам. Интересная тенденция, которая утвердилась на рынке в 2017: Греция стала рынком недвижимости для китайских покупателей, нацеленных на получение европейского вида на жительство при покупке жилья или инвестиционных объектов стоимостью от 250 000 €, а также их аренде в рамках соответствующего бюджета.

Стремительный ежегодный рост туризма привлекает в страну иностранные компании с крупными капиталами. Особое развитие в этом плане получили в 2017 году острова Крит и Родос. В тренде и столица страны.

Поведение россиян на греческом рынке недвижимости сегодня вписывается в общие тенденции рынка. Бюджет среднего покупателя из России чуть выше бюджета покупателей балканских стран и составляет 60 000 – 100 000 €. Запросы на покупку вилл единичны, отмечают эксперты.

Граждане Европы, арабских стран, США любят жилье на Кикладских островах – Миконосе, Санторини, Пароме и т.д. Отдых на Кикладах стоит выше среднего. Также пользуются спросом Пелопоннес и Халкидики. В большинстве случаев, это люди, которые на протяжении всего года несколько раз посещают свой греческий дом для отдыха, либо пенсионеры, живущие здесь постоянно.

Сегодня эксперты наблюдают совершенно новый вид инвестиций. Большинство покупателей изначально нацелены на последующую сдачу в аренду вновь приобретенного жилья при содействии управляющей компании. Его посуточная аренда на протяжении сезона с апреля по ноябрь приносит стабильную прибыль владельцам.

Халкидики являются одним из самых популярных курортов как для отдыха, так и для покупки недвижимости в связи с легкой географической доступностью в течение всего года вне зависимости от туристического сезона, а также близостью города Солонники со всей инфраструктурой большого города.

Что касается стоимости жилья, то хорошей рыночной ценой сегодня в Греции считается 1 000 € за 1 кв.м за объект в пешей доступности от пляжа. Хотя цена жилья на первой линии у моря и в зависимости от года строительства может доходить до 2 000 € за «квадрат» и выше.

Текущие изменения и тренды

- С февраля 2017 года изменилась процедура получения ВНЖ: теперь нужно присутствовать в Греции для сдачи биометрических данных.
- Напомним, что приоритетом Греческого ВНЖ является его относительно низкий порог входа в сравнении с другими странами Европы.
- С ноября 2017 произошло ослабление контроля капиталов, и теперь покупатели, не являющиеся резидентами Евросоюза, снова получили возможность открывать счета в греческий банках, что упрощает процедуру покупки недвижимости.
- За период после мирового финансового кризиса цены на недвижимость упали до 60%, чем сегодня активно пользуются дальновидные покупатели.
- Новые объекты в Греции практически не строятся, а их покупка теперь попадает под 24% налог на покупку, что делает предложения застройщиков мало привлекательными. В связи с этим пользуется большим спросом вторичное жилье от 2000 года постройки.
- В связи с тем, что практически нет объектов на продажу по рыночным ценам на берегу моря, появился спрос на земельные участки, который не наблюдался в последние годы.
- С 1 января 2018 года введен новый закон об уплате налога на продажу недвижимости. Теперь налог при купле-продаже объекта уплачивают и продавец, и покупатель.

Традиции барокко

Прекрасный дом, расположенный в Центре города Ростова-на-Дону.
Общая площадь особняка составляет 330 м².
Респектабельный интерьер.
Земельный участок полностью облагорожен, имеет выделенную зону отдыха с беседкой и барбекю.
Перед домом организована просторная гостевая парковка.

Прованс

Загородное домовладение, расположенное в благоустроенном коттеджном поселке «Щепкин».
Общая площадь строения 100 м², на участке 960 м².
Интерьер дома создан опытным дизайнером, в стиле прованс. Ремонтные работы велись с авторским контролем.
Домовладение укомплектовано всей необходимой мебелью и бытовой техникой.
Территория коттеджного поселка благоустроена, выполнено озеленение, асфальтирование и освещение улиц, к поселку примыкает пруд с собственным пляжем для жильцов, созданы места для рыбалки, беседки с мангалами, детская площадка.

Ильин
Никита Андреевич
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 620-50-20**,
+7 (863) **262-74-04**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0713

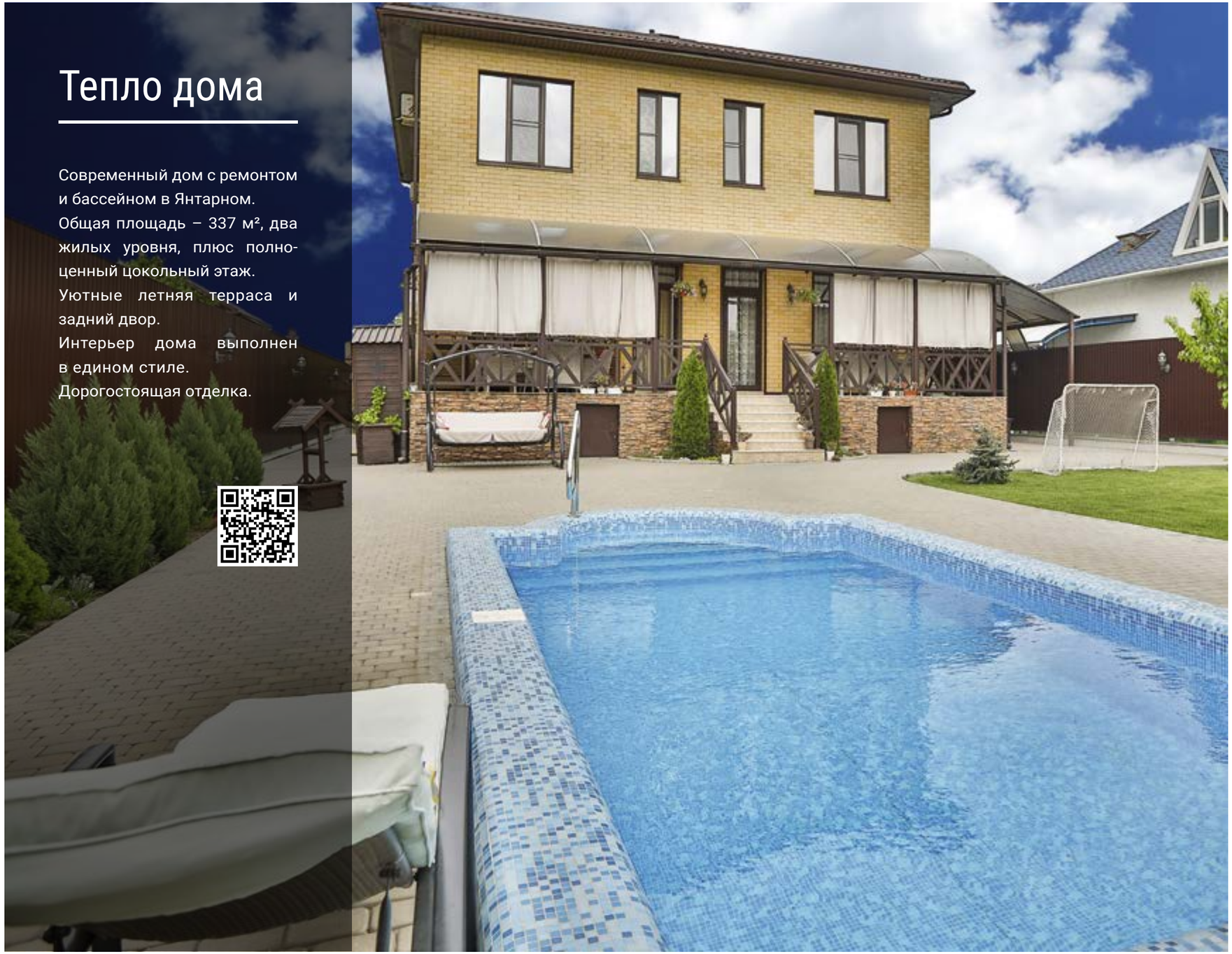
Избранное окружение

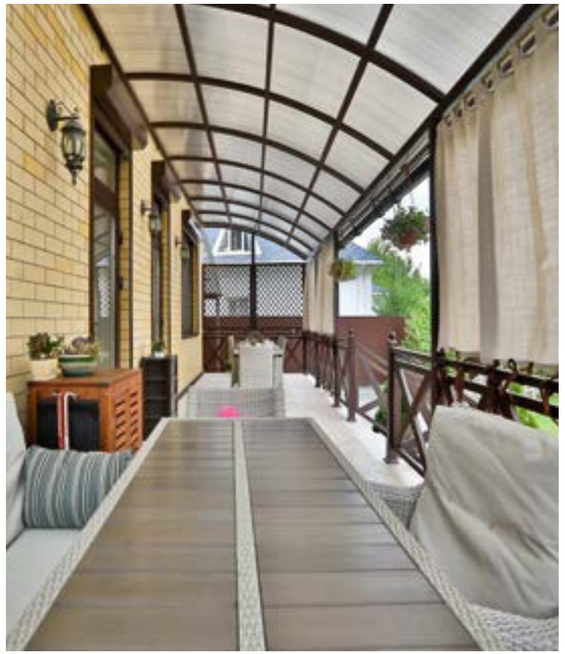
Клубный дом в центре Ростова, с закрытой территорией, рассчитанный на 7 квартир.
Одна квартира на лестничной площадке.
Редкое предложение большой (210 м²) площади квартиры.
Оптимальная планировка пространства жилых помещений и служб.
Дизайн-проект с авторским надзором.
Автономное отопление и нагрев воды.
Гараж на две машины.
Альтернатива частному дому в центре города.
Интересная цена предложения.

Малышева
Инга Валерьевна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(989) 511-48-29**,
+7 (863) **311-48-29**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0422

Тепло дома

Современный дом с ремонтом и бассейном в Янтарном.
Общая площадь – 337 м², два жилых уровня, плюс полноценный цокольный этаж.
Уютные летняя терраса и задний двор.
Интерьер дома выполнен в едином стиле.
Дорогостоящая отделка.





Помещение с арендаторами

Предлагается к продаже действующий магазин, площадью 337 м², с крупным арендатором (продуктовая сеть). Формат супермаркетов до 400 метров завоевал надежное место в топе самых покупаемых помещений для бизнеса или пассивного дохода. Схема сотрудничества делится на два вида – процент от продаж или фиксированная арендная ставка. Оба пути выгодны обеим сторонам.

По ряду оценок, данный сектор нежилых помещений стабилен, менее подвержен колебаниям и при должном управлении всегда приносит прибыль и остается в цене на открытом рынке среди конкурентных предложений.

По ссылке и при личном звонке мы предоставим детали договора аренды, правовые документы на земельный участок и нежилое помещение.

Бутенко Иван Романович
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (863) **301-13-13**, +7 **(961) 301-13-13**
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0711

Офисное здание

Готовый арендный бизнес.

Редкое предложение с рентабельностью покупки 1 % от вкладываемых средств.

Трехэтажное офисное здание, расположенное в городе Ростов-на-Дону, пер. Журавлева.

Общая площадь строения 384 м².

Внутренней планировкой предусмотрено 15 отдельных офисов, которые все сданы в аренду.

Благоустроенная дворовая территория для сотрудников, а также широкая гостевая парковка.

Сопин Дмитрий Александрович
Агент по недвижимости
Т.: +7 (863) **311-58-66**, +7 **(989) 511-58-66**

Как обустроить зону патио

Такое понятие как патио, обустроенное место для комфортного отдыха, уже уверенно вошло в обиход современных собственников частных домовладений. Патио может служить как для приема гостей, так и для гармоничного отдыха домочадцев. В создании патио нет никаких ограничений. Это может быть как бюджетный вариант на маленьком участке Вашего дворика, так и многоуровневая система с фонтанами и альпийскими горками. Обустроить патио своими руками тоже не сложно, следует придерживать лишь небольшого плана: найти место, определить его внешний вид (дизайн), выбрать строительные материалы, задекорировать готовый вариант. В идеале, патио должно быть выдержано в том же стиле, что и интерьер дома. Лето – лучшее время для посиделок во дворе, и мы собрали для Вас несколько советов от специалистов, а также подготовили небольшую коллекцию ярких фото примеров современных зон патио и барбекю, для вдохновения.

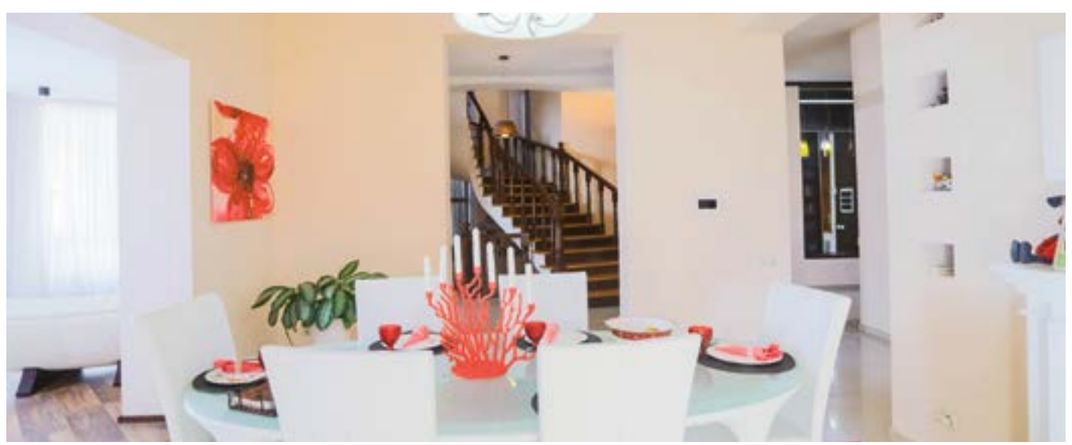
Совет №1: Не сажайте рядом с патио лиственные деревья, в противном случает, Вам придется каждое утро начинать с уборки, а это будет отнимать много сил и времени.

Совет №2: Для определения размера патио отталкивайтесь от максимального количества человек (из расчета на одного человека не менее 3,5 м². участка).

Совет №3: Подходя к вопросу естественного освещения, учитывайте Ваши предпочтения (позагорать или оставаться в тени). Отличным вариантом послужит разграничение области дворика (притенение его части) с помощью декоративных навесов.

Совет №4: Избегайте сыпучих материалов (песок, керамзит, гравий). Они принесут много хлопот при уборке, да и ходить по ним не очень комфортно. Оптимальный вариант – бетонные плиты, керамическая плитка, керамогранит и тротуарный кирпич. Интересно будет смотреться патио с деревянными настилами. В этом случае, используется только обработанное антисептическими пропитками дерево.

Совет №5: В вечернее время красивая подсветка способна создать непередаваемую атмосферу в патио. Если нет возможности проложить электропроводку, Вам подойдут фонари на солнечных батареях (фонари можно установить на столбах, стене дома, оградке). Эффектно смотрится гирлянда из лампочек или фонариков.



Цвета янтаря

Домовладение, расположенное в элитном коттеджном поселке, полностью огорожено и имеет пропускной пункт охраны на въезде.
Общая площадь – 435 м², два этажа, мансардный и цокольный уровни, гараж на два автомобиля.
Размер земельного участка составляет 600 м².
На заднем дворе находятся открытый бассейн и летняя веранда.

Вблизи двух парков

Трехкомнатная квартира в благоустроенном жилом комплексе «Театральный».
Отличное расположение – центр города, Театральная площадь, в пешеходной доступности два городских парка.
Панорамный вид на Дон и Театральную площадь.
Оптимальная площадь – 120 м² и эргономичная планировка, отдельно выделены гардеробная и подсобное помещение.
Выдержан единый стиль современной классики.
Удобная кухня, продуманная до мелочей.
Оборудован подземный паркинг.

Малышева Инга Валерьевна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 **(989) 511-48-29**, +7 (863) **311-48-29**
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0422

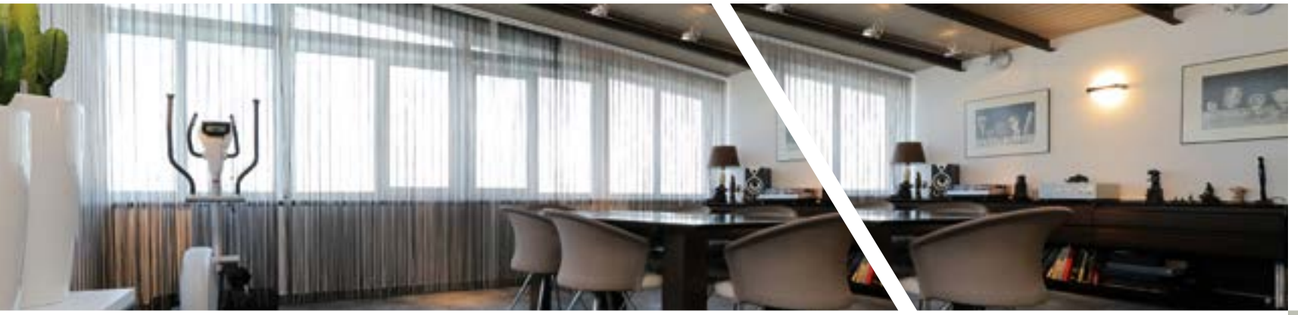
Лайфстайл

Комфортабельная четырехкомнатная квартира в современном комплексе в самом сердце Пушкинской.
Панорамное остекление даёт возможность наслаждаться видом на Дон, левобережье и центр города, Покровский сквер, музыкальный театр.
Квартира с дизайнерским ремонтом из экологичных материалов полностью укомплектована мебелью и техникой.
Обладатель квартиры будет проживать в деловой части Ростова в одном из лучших комплексов с подземным паркингом и фитнес-центром на территории.
Пешеходная зона зеленого Пушкинского сквера, развитая социальная и бытовая инфраструктуры сделают жизнь обладателей комфортной и приятной.

Ильина Евгения Викторовна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 607-70-75**
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0712

Среди озёр

Элитное домовладение, расположенное в пригородной зоне города Ростова-на-Дону, в станице Ольгинской.
Поселение известно красотой окружающих мест, своими прудами и озёрами.
В комплекс домовладения входят: основной жилой дом – 340 м², гостевой дом — 90 м², отдельно стоящий дом для охраны и персонала.Домовладение представлено в отличном состоянии. Интерьер исполнен в едином стиле. Дорогостоящая отделка помещений и высокое техническое оснащение.
Территория великолепно благоустроена, выполнен ландшафтный дизайн. Открытый бассейн, размером 4х10 метра, оснащен противотоком и подогревом. Летняя беседка с мангалом. Построена детская площадка.
Отличное месторасположение, асфальтированный подъезд, минутная доступность до г.Ростова-на-Дону, удобная развязка федеральной трассы М4,на аэропорт Платов.



Квартира с видом

Четырехкомнатная квартира с верандой, панорамным видом на р. Дон, стадион Ростов-Арена и город.
Центр города Ростова-на-Дону, ул. Ульяновская, в минуте от новой городской набережной и Левобережного парка.
Планировка и ремонт в квартире выполнены по дизайнерскому проекту в современном урбанистическом стиле.
Высокое техническое оснащение.
На этаже предусмотрено место для хранения велосипедов и других крупных вещей.
Дополнительно предлагается парковочное место.

Ильина
Евгения Викторовна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(928) 607-70-75**
Сертифицированный
специалист по
недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0712

Вертикаль уюта

Двухкомнатная квартира в малоквартирном новом доме комфорт-класса от ведущего застройщика города.
При ремонте использовались качественные отделочные материалы. Проект создан и реализован под авторским контролем. Встроенная кухня выполнена на заказ и укомплектована всей необходимой техникой зарубежных производителей.
Из окон квартиры открывается панорамный вид на город и Церковь Сурб Арутюн.
Дворовая территория закрыта, благоустроена.
На 1 этаже предусмотрена парковка на 15 машиномест.

Панина
Анастасия Александровна
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 **(950) 843-46-88**,
+7 (863) **260-12-13**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0721

Чемпионат мира-2018: Ростов-на-Дону футбольный

Ростов-на-Дону стал одной из принимающих сторон Чемпионата мира по футболу, предоставив жителям южного региона уникальную возможность побывать на 5 играх чемпионата. Город готовился к Мундиалю заранее и изменился до неузнаваемости, став значительно привлекательнее. В основном, реконструкции подверглась старая часть города. Специально к Чемпионату выстроили новый стадион «Ростов Арена», расположенный в живописном месте на берегу Дона, вместимостью 45 000 болельщиков. Преобразилась не только спортивная, но и гостиничная, транспортная и туристическая инфраструктуры.

VIP-гостей чемпионата и представителей ФИФА ожидали новые 4-5-ти звездочные гостиничные комплексы. Для тех, кого интересовало жилье попроще, свои номера предлагали хостелы, расположенные в центральной части города. Это жилье позволило увеличить общий номерной фонд Ростова на 530 мест.

Транспортная инфраструктура пополнилась новыми дорогами: новым Ворошиловским мостом, через реку Дон, новой дорогой на северном въезде в город, а также подъезда к аэропорту «Платов» от М-4 «Дон». Помимо этого, в городе построена магистральная улица от Гребного канала до Левобережной вдоль Южной трибуны новой футбольной арены. Появились три новые парковки, которые планируется сохранить и после завершения Чемпионата.

Общественный транспорт специально к Мундиалю пополнили новыми автобусами большей вместимости, а также повышенной комфортности, в том числе и низкопольным транспортом для перевозки маломобильных пассажиров. Воздушный транспорт не остался без внимания: в городе построен новый аэропорт международного класса «Платов» с пассажирским терминалом 50 000 м². Аэропорт принимает все типы воздушных судов, есть грузовой терминал и парковка. Гости города, приезжавшие на Чемпионат, могли получать информацию о достопримечательностях при помощи специальных интерактивных терминалов. Более того, реконструировали Набережную и Ворошиловский мост, связывающий центр Ростова и стадион «Ростов Арена».

На время игр Чемпионата мира город стал настоящей карнавальной площадкой. Сюда съехалось огромное количество болельщиков. В рамках группового этапа состоялось 4 игры. 17 июня команды Бразилии и Швейцарии сыграли со счетом 1:1. Бразильцы, которых очень ждали болельщики Ростова, несмотря на ничью, остались довольны радушным приемом и инфраструктурой города. На игре присутствовал президент Швейцарии Ален Берсе, а в Парке культуры прогуливающиеся жители могли лицезреть самого Рональдо.

20 июня состоялась игра команд Уругвая и Саудовской Аравии. Футболисты сыграли со счетом 1:0. Уругвайцы сетовали на жару, но результатом игры остались довольны. Именно эта победа позволила российской сборной официально выйти в плей-офф Чемпионата мира.

23 июня Мексика сразилась с футболистами из Кореи со счетом 2:1. На игре присутствовало более 20 000 мексиканских фанатов. Эмоции болеющих за свою команду мексиканцев никого не оставили равнодушным, надо сказать, россиянам есть, чему у них поучиться. Мексиканские футболисты остались довольны отелями и городской инфраструктурой, отметив, что Чемпионат мира в России организован на самом высоком уровне.

26 июня сыграли команды Хорватии и Исландии со счетом 2:1. Несмотря на активную поддержку эпатажных исландских болельщиков, хорваты на этом этапе победили, с их слов, получив потрясающие впечатления от игры. Отдельно хочется упомянуть двух болельщиков из Исландии, которые приехали в Ростов на «Ниве» - внедорожник отечественного производства они выиграли в лотерею в социальных сетях.

2 июля состоялась игра 1/8 финала между Бельгией и Японией, которая закончилась победой бельгийцев со счетом 3:2. Заключительный матч представлял собой настоящее зрелище. Обе команды находились в отличной форме и показали потрясающую игру. Полузащитник японской команды и экс-игрок московского ЦСКА Кэйсукэ Хонда, а также главный тренер бельгийской сборной Роберто Мартинес заявили, что гордятся своими футболистами.

Чемпионат мира по футболу — возможность реализовать потенциал принимающих регионов и городов, благодаря наследию, которое останется после мундиаля. Планируется, что стадион «Ростов Арена» будет функционировать и в дальнейшем, при этом площадка может быть использована не только для проведения матчей, но и концертов известных музыкантов. Обновленная инфраструктура города позволила сделать Ростов более современным и привлекательным для туристов. Будем надеяться, что наследие Чемпионата мира послужит для дальнейшего развития спорта, туризма и других сфер деятельности, и Ростов будет и дальше приятно удивлять своих гостей.

НОВОСТИ

День рождения Маралин Ру

Помните, как в детстве было принято отмечать День рождения дома?
Вот так, по-домашнему, 1-го апреля, в День рождения компании, мы решили отпраздновать наше 9-летие! Вместе приготовив праздничный ужин и усевшись за большим столом! Именно в этот день мы вспоминаем о том, как все начиналось… Был успех, были и неудачи, но сегодня мы добились отличных результатов. Позади огромное количество сделок, позволивших нам приобрести бесценный опыт, самую большую базу объектов, множество благодарных клиентов и безупречную репутацию.

MARALIN MAGAZINE

Благодаря профессиональному подходу, постоянному совершенствованию и упорному труду мы занимаем лидирующие позиции на рынке недвижимости Ростовского региона.
Нам только 9 и мы растем!!!
Спасибо, что все это время Вы выбираете нас!

Компания Маралин Ру заключила соглашение о сотрудничестве с авиаперевозчиком «Азимут»

Компания Маралин Ру заключила соглашение о сотрудничестве с авиаперевозчиком «Азимут», базирующемся в новом аэропорту Ростова-на-Дону «Платов». Теперь наши клиенты будут в курсе событий рынка элитной недвижимости на высоте 10 000 метров, читая бортовой журнал «Ваш Азимут».

Маёвка Маралин ру

Дружной и веселой компанией коллектив Маралин Ру провел традиционную «маёвку»! Рыбалка, уха, катание на лодке, вкусные блюда на мангале, активные спортивные игры! И погода не подвела! Но самое главное, не смотря на большую занятость, мы собрались вместе!

Команда Маралин Ру приняла участие во всероссийском жилищном конгрессе в Сочи

С 17 по 21 апреля в Сочи в отеле «Pullman Sochi Centre» впервые проходил Всероссийский Жилищный Конгресс. В течение 12 лет это крупное деловое мероприятие ежегодно проводилось в октябре в Санкт-Петербурге. По традиции, в нем принимали участие представители риэлторского бизнеса из различных регионов, а также ближнего и дальнего зарубежья. Конгресс в Сочи посетило более 1 500 участников. Маралин Ру также приняла участие в столь важном мероприятии, на котором руководителя компании Алексея Маралина наградили дипломом Международной Академии Ипотеки и Недвижимости и за значительный вклад в развитие национального рынка.

Алексей Сергеевич стал действительным членом Международной Академии Ипотеки и Недвижимости. Кроме того, Алексей стал лауреатом национальной премии «Эксперт рынка недвижимости» в номинации «Лучший агент на элитном рынке жилья». Компания Маралин Ру выражает благодарность организаторам Первого Всероссийского Жилищного Конгресса в Сочи, и лично Владимиру Николаеву, за прекрасное мероприятие, а также за предоставленную возможность встретиться в одном месте с друзьями, коллегами и партнерами, получить новые знания и обменяться опытом.

Где бы ты не был, ты всегда часть команды #maralinteam

Где найти элитную недвижимость

Каталог элитной недвижимости на
www.maralin.ru

ДОСТУПНО В Google Play

Загрузите в App Store

Узнайте, сколько стоит Ваша недвижимость!

Бесплатная консультация и выезд специалиста

MARALIN·RU
luxury real estate

+7 (863) **229-29-00**