

Изучаем рынок элитной недвижимости в Калуге и вокруг неё

с. 8

Появился ли в Калуге рынок пентхаусов и видовых квартир?

с. 32

Первый шаг к реальной сделке: какую ипотеку выбрать молодой семье?

с. 34

КАЛУГАХАУС

ежемесячный журнал о недвижимости

№ 3, декабрь 2012

16+

*Команда
дизайн-студии
Art-House
о классицизме
и дорогом ремонте*

с. 18

+ фотокаталог недвижимости



КОМПАНИЯ
КАМИНЯ



*Проектирование и производство каминов и лестниц
Реализация без посредников*

Калуга, п. Резвань, ул. Буровая, 4, тел. (4842) 58-05-19 тел/факс: 58-06-81

www.kamins.ru

Ни критериев, по которым можно выделить элитную недвижимость, ни сложившегося рынка, ни предложений в Калуге нет. Только спрос и случайные сделки.

«Неуловимая элита» 8

Итоги года 5

Что произошло на калужском рынке недвижимости в 2012 году, и какие выводы следует из этого сделать

ТЕМА НОМЕРА **Неуловимая элита 8**

КРУПНЫМ ПЛАНОМ **Успех начинается с детского сада 16**

КРУПНЫМ ПЛАНОМ **«Важнейшим из искусств для нас является дизайн»
Для чего нужна студия интерьера и как ее выбрать 18**

ОТ РЕДАКЦИИ **С НОВЫМ ГОДОМ! 22**

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ **Элитная загородная недвижимость 24**

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ **«Правград». Для жизни в комфортных условиях 28**

ОБЪЕКТ **ЕвроФасад: строительство в разгаре 30**

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ **DeltaCredit открыл подразделение в Калуге! 31**

ТЕМА НОМЕРА **Калуга на ладони
Несколько строк о калужских пентхаусах 32**

СПРАВОЧНИК **Выбираем ипотеку. Часть 1 36**

Фотокаталог недвижимости 41

СПРАВОЧНИК **Агентства недвижимости 54**

8

ТЕМА НОМЕРА

Неуловимая элита

РАЗГОВОРОВ ВОКРУГ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОКА ГОРАЗДО БОЛЬШЕ, ЧЕМ СДЕЛОК



32

ТЕМА НОМЕРА

Калуга на ладони

С ЧЕГО НАЧАТЬ, ЕСЛИ ВЫ ХОТИТЕ ЖИТЬ В ПЕНТХАУСЕ

18

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Art-House

ЭЛИТНЫЙ РЕМОНТ НАЧИНАЕТСЯ С РАБОТЫ ДИЗАЙНЕРОВ И ТЕХНОЛОГОВ

Ежемесячный журнал о недвижимости **КАЛУГАХАУС**

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Даниил Марченко,
Дмитрий Игоревич, Сергей Фрольцов
Иллюстрации: Алексей Васильев
Фото обложки: Александр Фролов
Верстка: Ольга Хелашвили, Кирилл Гусев
Корректор: Ольга Сергеева

Отдел рекламы:

Елена Манкевич: (4842) 54-79-03
Галина Капитонова: (4842) 79-58-47

Адрес редакции:

248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 53
Телефон: (4842) 79-58-47,
Факс: (4842) 54-79-03

Учредитель и издатель журнала:

ООО «Информационные решения»

Издание «Ежемесячный журнал о недвижимости «КАЛУГАХАУС»» зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Калужской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ40-00177 от 13.06.2012

№ 3 (3), декабрь 2012.

Подписано в печать 01.12.2012

Тираж 4000 экземпляров.

Отпечатано в типографии «Борус»
300041, г. Тула, ул. Соффера, 6

Рекламное издание. Цена свободная.
Для читателей старше 16 лет.

Колонка редактора

На долю элитной недвижимости приходится от силы несколько процентов всего объема сделок на калужском рынке. Зачем же мы посвятили этой теме целый номер? Причин три.

Во-первых, цены на элитную недвижимость не дают бесконтрольно расти всем остальным ценам. В самом деле, с чего бы это квартире в 50-летнем доме стоить почти 80 тысяч за метр, когда за 90 можно купить видовую квартиру бизнес-класса в новостройке с охраняемым двором? А психологическую отметку в 100 тысяч преодолеть только настоящий эксклюзив.

Во-вторых, атмосферу города создают не типовые многоэтажки, а спланированные пространства и архитектурные изыски. Это ценится, и архитекторы — пожалуй, самые высокооплачиваемые в мире специалисты. Так что, если мы хотим жить в красивой Калуге, пусть за это заплатят покупатели дорогих новостроек. Конечно, *оправданно* дорогих.

Ну и в-третьих, приятно просто помечтать о красивой жизни. Калуга никогда не была сильно богатым городом, а теперь вот представился случай понаблюдать за строительством изысканного жилья. Не стоит его упускать.

Как обычно, номер дополняет масса полезной информации и большой фотокаталог недвижимости. Следующий «Калугахаус» выйдет в начале февраля, поэтому хочу поздравить читателей с Новым годом и пожелать в 2013 году успешного выполнения всех планов, связанных с недвижимостью. Спасибо, что вы с нами!

Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

№1

**Новостройки – новое
качество жизни**

октябрь 2012

№3

**Элитная
недвижимость**

декабрь 2012

№5

**Индивидуальное
строительство**

март 2013

№2

**Инвестиции
в недвижимость**

ноябрь 2012

№4

**Как устроен
рынок недвижимости**

февраль 2013

№6

**Загородная
недвижимость**

апрель 2013

Итоги-2012

В канун Нового года во всем мире и во всех делах принято подводить итоги. Мы постарались выделить основные события на рынке недвижимости Калуги в 2012 году. Пройдемся по всем значимым сегментам и озвучим все самое основное.

Текст Дмитрия Игоревича

Новостройки. Бизнес-класс

Наметившийся в 2011 году перекося спрос в сторону нового жилья, наконец, сформировался в устойчивый тренд. Калужане всеми средствами демонстрируют, что хотят жить в новых домах. С инфраструктурой. Да, многих до сих пор смущает ремонт, неработающий лифт и пение перфораторов первые год-полтора. Но доля смельчаков, готовых окунуться в отделочные процессы во имя нового качества жизни уверенно растет. Поздравляем калужан с верным выбором!

Но вместе с поздравлениями отмечаем плавный рост цен в этом сегменте. Флагман правобережья «Евро Строй» поднял стоимость квадратного метра в проекте «Правград» до 46 000 рублей. Аналогичные тенденции в другом крупном проекте, «Солнечном». Думаем, что застройщики немного поторопились, и дальнейшего повышения цен в обозримой перспективе не предвидим, а предвидим появление двух-трех новых перспективных проектов в диапазоне 40-50 тысяч рублей за квадратный метр.

Новостройки. Элитные

На рынке элитного нового жилья произошли два знаковых, на наш взгляд, события. Первое — завершение строительства 16-этажного дома с необычным названием «Альпийский», подробная статья о котором есть в первом номере «Калугахауса». Второе — начало строительства элитного дома в районе парка Циолковского, получившего имя «Галилей».

С чем калужан поздравляем и предвидим хороший спрос на указанные объекты.

Аренда квартир

В долгосрочной аренде квартир все тихо и спокойно. Калужские инвесторы (будем так называть тех, кто покупает квартиры для сдачи в аренду) могут по-прежнему рассчитывать на 5-6% годовых в тихой и самой ленивой инвестиционной гавани. Более напряженно обстоят дела с посуточной арендой квартир: удар по рынку произошел со стороны проекта «Старгород», вышедшего с откровенно демпинговыми ценами (от 1500 рублей в сутки за апартаменты), и переключившего на себя львиную долю приехавших в Калугу в краткосрочную командировку специалистов. Тут калужан и гостей города поздравить не с чем, так как невысокие цены долго не продержатся, а бизнес многим испортят. Пусть уж лучше будет здоровая конкуренция во всех сегментах рынка недвижимости.



Великий итальянский физик, астроном и философ с одобрением наблюдает за строительством дома имени себя в традиционно космическом районе Калуги



Европейские проекты, европейские материалы, удачно выбранные участки и **справедливая стоимость** – вот то, к чему постепенно приходит калужский рынок домов и таунхаусов



Анатолий Артамонов обещал **привести в Калугу доступное жилье**. И привел компанию «Авиакор» с масштабным даже по федеральным меркам проектом

Малоэтажное строительство. Коттеджи и таунхаусы

В 2012 году коттеджных поселков в Калуге не прибавилось, районов комплексной застройки тоже. Есть только планы по строительству калужского филиала обнинского «Экодолья» за Большими Козлами, а также слухи о скором запуске нового проекта в районе деревни Пучково. Зато хорошим итогом года можно назвать появление большого числа интересных проектов загородного жилья.

Рынок таунхаусов и коттеджей в радиусе 10-15 км от Калуги активно развивается в ценовом диапазоне около 6 млн. рублей. Поздравляем калужан! Это тоже правильный выбор. Переоцененные дома за 10-20 и больше миллионов остаются ценным, но дешевающим активом в руках их собственников.

Вторичный рынок. Вверх и вниз

Постоянный рост стоимости во всех возможных категориях продолжался 3 квартала подряд. Дошедшая до абсурда стоимость комнат в изношенном вторичном фонде (больше миллиона рублей!) и квартир в панельных «хрущевках» (до 2,5 млн), не могла не остановиться на фоне роста числа новостроек. Но долго не останавливалась. Эксперты портала «Калугахаус», кстати, еще два года назад писали, что такой механизм ценообразования просто не может существовать на рынке. И, в конце концов, удар по комнатам и «хрущевкам» нанес... господин Кошелев из Самары — своим большим проектом маленьких и недорогих квартир.

Активная рекламная кампания «Кошелев-проекта» за какой-то месяц практически парализовала рынок низкокачественного вторичного жилья, переключив весь спрос на себя. Тем самым нарушился типичный для ноября-декабря «некризисного» года предновогодний ажиотаж с повышением цен до 5-10%.

Калужским агентствам недвижимости теперь предстоит большая работа с собственниками изношенного фонда по поводу ценообразования. Та работа, которой раньше никто комплексно не занимался, но теперь, похоже, придется. Разве

есть другой выход? Нет другого выхода. После ее проведения рынок, безусловно, восстановится от шока, и удар не станет сокрушительным, но таких цен за комнаты и хрущевки на окраинах больше не будет. Их просто не может быть. В итоге эффект от «Кошелев-проекта» приведет к снижению среднерыночной цены. С этим предсказуемым фактом мы калужан заранее поздравляем!

Агентства недвижимости

По итогам года можно отметить рост средних комиссионных агентств недвижимости при продаже квартир до 80 000 рублей. Среди агентств увеличилась конкуренция. Появилось несколько отраслевых компаний, специализирующихся только на одном сегменте рынка. Но в регионе по-прежнему отсутствует сильное профессиональное риэлторское объединение.

За год заметно выросли требования к качеству работы с информацией, прежде всего со стороны пользователей интернет-сайтов. К примеру, чтобы привлечь потенциальных клиентов с сайта www.kalugahouse.ru, мало просто перепечатать объявление из газеты или сочинить объявление-ловушку из 2-х строк. Клиенты стали понимать, что их собственное время стоит дорого, они готовы платить за услуги риэлторов, но хотят видеть скорее западный подход к профессии. А это — хорошие фотографии и подробное описание объектов. Все чаще важную роль при выборе риэлтора играет хороший корпоративный сайт, где можно получить информацию об агентстве и который легко найти в интернете (фразу «агентство недвижимости» ищут в сети 5000 калужан ежемесячно).

Поздравляем успешные агентства, следующие за растущими потребностями их клиентов!

Информационное поле

Появился первый тематический журнал о недвижимости, который вы сейчас читаете. И тема недвижимости интересна все большему числу калужан: ежедневная аудитория сайта kalugahouse.ru впервые превысила 3500 посетителей. Будущее калужской недвижимости — за открытым рынком. Поздравляем!

ИПОТЕКА

Доступнее, чем принято считать!

- Бесплатное рассмотрение заявки на кредит.
- Минимальный размер первоначального взноса.
- Низкие процентные ставки.
- Длительный срок кредитования.
- Возможность увеличения суммы кредита.



г. Калуга, ул. Поле Свободы, д. 129
тел.: +7 (4842) 54-97-27

www.obrbank.ru

da, sachal, i dinamo
ne to, ranee tok
bjl, a teper
elitnje clubj...
vam kak novy dycyms bord?

... SPARTAK
vze ne tot,
konstantin
edvardovich...



Неуловимая элита

Сейчас на рынке жилья Калуги, казалось бы, имеется весь спектр предложений: от малогабаритных квартир до шикарных коттеджей у соснового леса. Но существует ли такая элитная недвижимость, что ни у кого не возникнет на этот счет ни малейшего сомнения? Что скрывается за самим понятием «элитарности» применительно к калужским реалиям?

Текст Сергея Фрольцова

Недавно хорошие друзья семьи переехали жить в Болгарию. Сразу же позвонили оттуда, признались, что приобрели домик в благоустроенном элитном районе, звали в гости. После вопроса «почему же район элитный», они выдали целый список пунктов. Он был настолько детальным, что сразу стало понятно — люди подготовились к таким вопросам заранее. Даже в Восточной Европе действительно существуют вполне жесткие критерии, определяющие категорию жилья как элитную. Жители Нью-Йорка, кстати, тоже легко назовут районы, в которых сконцентрированы, в основном, дома знаменитостей и бизнесменов, и объяснят, почему. Даже гуляя по Одессе, всегда можно выделить дома в центре города или на побережье моря, которые заселили явно непростые (и наиболее обеспеченные) горожане. А что же происходит с элитным жильем в Калуге? Есть ли оно, и если да, то где его искать и как? Есть ли критерии элитарности для калужской недвижимости или достаточно одного условия — большой стоимости?

Выбор есть

Предложения элитной недвижимости можно разделить на две большие категории — собственный дом и квартира в многоквартирном доме. Бюджет и размах собственного строительства могут ограничиваться только фантазией владельца. Речь может идти как о суммах, сопоставимых со стоимостью дорогого авто, так и о десятках миллионов рублей. На рынке есть немногочисленные готовые предложения — коттеджи со всеми коммуникациями, хорошей отделкой, в пределах 15 минут езды от города. Такие дома редко стоят дешевле 15 миллионов, что для элитной недвижимости вроде бы не страшно. Но вот их история не всегда прозрачна, а это может обернуться для будущего владельца юридическими проблемами или незапланированными



Самый, пожалуй, известный (и один из первых) элитный особняк Калуги расположен в Парковом переулке. Ради **отличного вида на Парк Циолковского** приходится жертвовать приватностью: наблюдать за ухоженным патио может любой посетитель парка.



ремонтными работами. Рынок дорогой загородной недвижимости довольно инертный, он только начинает развиваться, считают аналитики портала kalugahouse.ru. Гораздо проще в Калуге подобрать хорошую престижную квартиру в новом доме, соответствующую самым изысканным требованиям. Плюсы квартиры очевидны: инфраструктура в шаговой доступности, легче и дешевле обеспечить безопасность на придомовой территории, в меньшую сумму обходится банальное бытовое обслуживание. Городская квартира позволяет жить в ритме современного мегаполиса с ненормированным рабочим днем и загруженным культурными событиями вечером. Редко кто из обеспеченных калужан, выбирая жизнь за городом, обходится без такого «плацдарма» в центре. Одним из самых престижных районов города остается парк Циолковского. Квартиры в окрестных домах (разумеется, построенных не раньше 1995 года) популярны, комфортны и очень дороги. Цены на хорошую двух-

комнатную квартиру стартуют с от 4-5 млн рублей. Найти другие престижные дома достаточно просто: надежным ориентиром послужат автоматические ворота или шлагбаум.

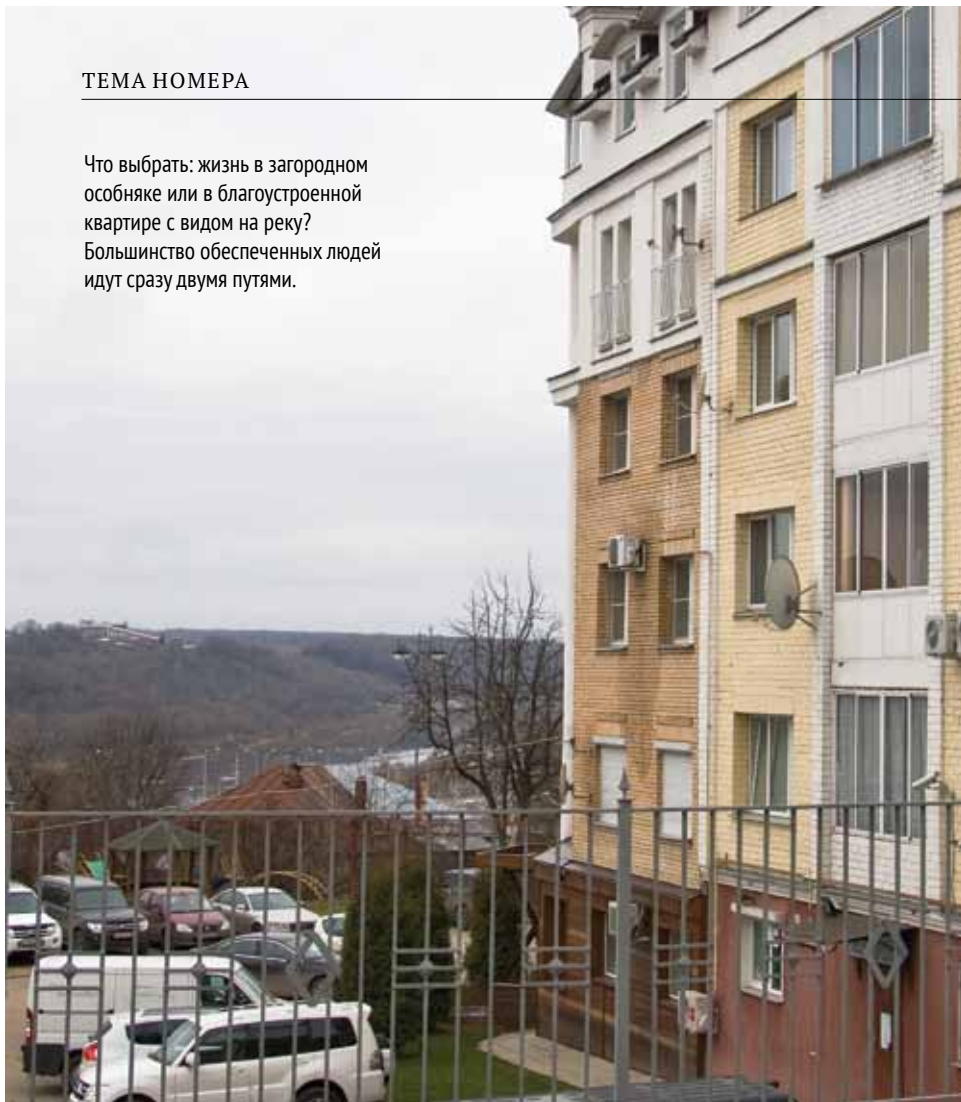
Мнение эксперта

Ситуацию с элитной недвижимостью в Калуге прокомментировал ведущий специалист агентства недвижимости «Китеж» Владимир Александрович Ульянов. Это агентство, одно из старейших на калужском рынке услуг по работе с недвижимостью, имеет многолетний опыт по подбору и продаже жилой и коммерческой собственности. С точки зрения профессионала, предложение элитного жилья в Калуге нельзя рассматривать как сложившуюся и упорядоченную модель. На данный момент нет ни четких критериев, отделяющих такое жилье от «обычного», ни жестких условий, соблюдение которых гарантировало бы статус «элитный». Очень трудно нащупать само понятие «элитная калужская недвижимость». Фактически,

существует действительно много предложений квартир улучшенной планировки, расположенных в комфортных для проживания районах. Их стоимость зависит как от площади, так и от уровня отделки, количества квартир в самом доме, удобства проезда и расположения относительно шумных городских улиц. Элитарность в представлении калужан — это выгодное отличие собственного жилья от всех прочих. Иногда важно расположение дома и самой квартиры

Ни критериев, по которым можно выделить элитную недвижимость, ни сложившегося рынка, ни предложений в Калуге нет. Только спрос и случайные сделки

Что выбрать: жизнь в загородном особняке или в благоустроенной квартире с видом на реку? Большинство обеспеченных людей идут сразу двумя путями.



так, что другого такого вида нет во всем городе, а иногда в обычном кирпичном новострое может располагаться студия площадью от 100 кв. м, что само по себе уже эксклюзивно. Принято считать, что по-настоящему элитное жилье — это собственный большой дом, расположенный неподалеку от города в экологически чистом месте. Но в Калуге такие тенденции пока развиваются с трудом. На данный момент инфраструктура пригородных территорий еще не достигла того уровня, чтобы можно было говорить об удобстве загородной жизни, сравнимом с большой квартирой. Ограничением может быть неготовность состоятельной семьи или человека жить за городом по ряду причин: необходимость постоянных поездок, ограничения по доставке детей в школу, потребность в городских развлечениях «в пяти минутах от дома». «На каждую квартиру просто нужен свой клиент», — улыбается Владимир Александрович. — «У нас есть опыт продажи квартир и за 8, и за 11 млн рублей, с двумя санузлами,

панорамными окнами и самой изысканной отделкой. Иногда покупают квартиры с ремонтом и мебелью от прошлых хозяев, потому что людям не хочется возиться, важно просто переехать и начать жить в свое удовольствие. Стоимость таких квартир может переваливать за 10 млн рублей». Кстати, как говорит эксперт, выбор соседей не обязательно строится по принципу «не беднее, чем я». Ведь в современных домах улучшенной планировки даже обычные двух- и трехкомнатные квартиры стоят не меньше 4-4,5 млн рублей. Это существенные деньги для Калуги. Поэтому, покупая себе просторную квартиру или пентхаус на последнем этаже нового дома, состоятельный человек будет уверен, что остальные жильцы если и не достигли его уровня дохода, то как минимум стремятся к этому. Владимир Александрович считает, что до формирования жестких критериев элитной недвижимости Калуга еще не доросла, в прямом смысле этого слова. Относительная беспроблемность перемещения по

Мнение

Жить по человечески — это и значит жить элитно. Сегодня среди богатых людей есть разные группы, для некоторых важна самопрезентация. Поэтому, если какое-то место в городе назвать «крутым», то в нем наверняка будут жить богатые люди, но они не будут в тренде.

Генеральный тренд для расселения сейчас — это пригород. «Я живу в деревне», — говорит человек, и говорит это гордо. Если у тебя там есть весь набор условий, соответствующий XXI веку, и при этом ты живешь в хорошей экологии — это здорово. Есть интересный пример Химок, в которых я только что работал на выборах. Через 10-15 лет оттуда уедут все, у кого будет такая возможность. Сейчас там стоят 30-этажные дома — по 3000 человек. Это население Аянского района Хабаровского края. При этом совершенно нет социального обременения у властей, нет озабоченности благоустройством территорий вокруг таких домов. Люди стали заложниками купленной квартиры.

Калуга пока привлекательна тем, что здесь нет высотных зданий и однородной поверхности. Однообразие убивает, делает человека невротиком. Я считаю, что нужно пропагандировать сельский образ жизни, делать это размеренно и централизованно. Человек, который способен рефлексировать, просчитывает не только респектабельную часть своего жилья, но также базовые ценности: здоровье, безопасность и экологию.

Что касается элитных коттеджных поселков. Да, они доступны не всем. Но их закрытость обусловлена не столько статусом строящихся там домов, сколько ценой на землю. Имея возможность купить там землю, ты получаешь входной билет в этот клуб.

Сергей Егорович Гречишников
кандидат философских наук, консультант по управлению, политолог

Общественная оценка

Среди всех признаков дорогой недвижимости наиболее важным интернет-пользователи считают **архитектуру и материалы**. Вопрос: «Какой признак элитной недвижимости вы считаете самым главным?»



На сайте www.kalugahouse.ru на вопрос ответили 205 человек.



Дорогая архитектура наблюдателями ценится выше, чем охрана и шлагбаумы

городу, компактная застройка и форсированные темпы строительства новых домов на Тайфуне и Правом берегу — все это постоянно смещает ситуацию на рынке. Сейчас для Калуги элитной может быть и однокомнатная квартира-студия за 4 миллиона, подаренная сыну в честь окончания университета, и просторный пентхаус с видом на водохранилище и бор. И в том и в другом случае элитным такое жилье делает не цена, а эксклюзивность предложения.

Что нам стоит дом построить?

Мало что подходит для демонстрации собственного высокого статуса лучше, чем шикарный особняк. Последние лет двести ведущие мировые архитекторы львиную долю времени проектируют дома бизнесменов, политиков, деятелей искусств и других представителей элиты. Правильно вписанный в окружение дом становится важной частью городской среды. В Калуге за 20 лет построили всего несколько действительно заметных частных домов — рядом с парком Циолковского, на Октябрьской, в районе Можайского оврага и Лаврентьевского монастыря. Может, осознавая сложность задачи (ведь никому не хочется жить на виду, но в некрасивом доме), а может из-за высокой стоимости земли в центре, дорогие дома предпочитают строить среди себе подобных. В центральных районах Калуги уже практически сложились группы дорогих особняков. Самые заметные из них — коттеджи в районе между парком Циолковского и сквером Волкова, на улицах Парижской коммуны, Волкова и в переулке Парковом. Эти дома не только великолепно смотрятся, но и обладают важнейшим фактором элитной недвижимости: они эксклюзивны. Свободной земли рядом нет (хотя город и покушается на территорию бывшей военной базы и НПО им. Лавочкина, но пока безуспешно). Есть деревянные домики послевоенной постройки, но вряд ли кто-то всерьез захочет расселять их многочисленных жильцов за свой счет. Так что здешние жители могут быть спокойны. В других районах города тоже

располагаются группы дорогостоящих и богато отделанных коттеджей: Березуевский овраг, переулок Берендяковский, Верхнее Подзавалье с видом на Яченское водохранилище и бор, «Калужская Рублёвка» на Терепце, поселки на Правом берегу — район Можайского оврага, Ромодановских дворишков, Богородицкой церкви. Количество свободных земель здесь больше, а значит, помпезней и сами дома, некоторые из которых похожи на настоящие дворцы. Что мешает уверенно называть эти коттеджи элитной недвижимостью? С практической точки зрения, ни одно из этих мест не отличается развитой инфраструктурой или благоустроенной территорией. Иногда рядом с такими домами располагаются совершенно неприглядные строения или даже свалки, поэтому нельзя сказать, что экологическая обстановка значительно лучше стандартного спального района. Да и по расположению это далеко не центр. Таковы реалии Калуги.

Задача у владельцев элитных коттеджей очень непростая. Чтобы записать свой дом в категорию элитных, упираться приходится на эксклюзивность. Индивидуальный проект, элементы внешней отделки (от лепных карнизов до самых настоящих колонн), интересное расположение к сторонам света, многоуровневая крыша и цвет — все это только малая часть возможных вариантов. В стихийно образованных районах, которые для большинства калужан однозначно дорогие и «элитные», нет ни единой концепции развития, ни требований к внешнему виду домов, ни даже единства в том, что считать престижным, а что нет. Приходится выделять свой дом любимыми средствами. Правда, в тесном кругу калужской элиты есть еще один способ: скажи мне, кто твой сосед! Нередки ситуации, когда рядом стараются поселиться ответственные чиновники, представители крупного бизнеса, просто состоятельные горожане. Примером такой кооперации социального статуса и престижности могут служить коттеджные поселки в Колюпаново, деревне Верховой, на Терепце. И все же однозначно выделить какое-то одно направление



Семиэтажный многоквартирный жилой дом повышенной комфортности "Галилей"

Расположение. Главным преимуществом жилого дома Галилей, безусловно, является его расположение. Юго-западная часть Калуги давно и заслуженно считается одной из самых престижных. Зеленый и экологически чистый, с улицами, не загруженными автотранспортом, это в то же время район с отлично развитой инфраструктурой.

Технологии строительства. Строительство жилого дома ведется из керамического кирпича с включением в несущий каркас колонн и монолитных железобетонных перекрытий.

Стиль. Дом выполнен в виде двух отдельно стоящих подъездов, соединенных общим первым этажом, в котором расположены помещения общественного назначения. В цокольном этаже предусмотрена подземная парковка на 35 машиномест. Стилистика дома подчинена единой композиции, гармонично сочетающей стройность линий и сдержанность форм. Панорамное остекление главного фасада, облицованного клинкерной плиткой на фоне выдержанных в светлых тонах дворовых фасадов придает строению легкость и элегантность.

Комфорт. Комфортность проживания в жилом доме Галилей обеспечивается близостью школ и детских садов, наличием в шаговой доступности, центров досуга и фитнес-клубов, торгово-развлекательного центра, ресторанов и салонов красоты.

Продажа квартир. Реализацию квартир в жилом доме "Галилей" осуществляет Управляющая компания Развитие, офис продаж расположен по адресу г.Калуга, ул.Кутузова, д.12, оф.409, тел.: 77-11-70. 1-комнатные квартиры-студии, 2-3-4х-комнатные квартиры реализуются в соответствии с ФЗ-214, с регистрацией договоров долевого участия в Управлении Федеральной Регистрационной Службы.

По мнению профессионалов рынка недвижимости жилой дом Галилей является на сегодняшний день одним из лучших предложений нового жилья в г.Калуга.



Мнение

Я считаю, что элитное жилье — это в первую очередь удобное жилье, а не просто нагромождение из красного кирпича. В нашем же городе удобного элитного жилья на мой взгляд крайне мало — есть броскость, есть кич, показушность. Одна из составляющих элитного жилья — его расположение. В центре постоянно шум, пробки, отсутствие свободных парковок, но существует пешая досягаемость всех необходимых услуг. Если же возле дома будет относительно свободное пространство, то значит сам дом, скорее всего, располагается на окраине города. Это крайне неудобно, когда в семье есть подрастающее поколение.

Для меня дорого не значит хорошо и качественно. Это реалии нашей страны. Деньги здесь не всегда самый главный критерий.

Минимальной площади для элитного жилья не существует. Есть знакомые, построившие коттедж на 300 кв. м для семьи из 3 человек. Меньше им было не престижно.

Для меня вид из окна важнее, чем престижность района. Но в Калуге эти два условия могут совпадать в некоторых местах.

Сильно значимые люди нашего города все равно живут отдельно, за городом.

Для меня лично нет ограничений по тому, кто мои соседи и чем они занимаются: предприниматели ли это, чиновники или просто сотрудники каких-то фирм. Главное чтобы это были порядочные люди.

Переехать в коттедж я не готова. Доступность инфраструктуры для меня пока что важнее.

Виктория

калужская предпринимательница

городской или пригородной элитной застройки нельзя. Скорее всего, не хватает важного нюанса, с которым сталкиваются нувориши в аристократических уголках старой Европы и Нового Света. Это фактор «закрытой тусовки». В Калуге все еще решают деньги. И если купить престижный дом через газету бесплатных объявлений пока не очень реально (настоящий эксклюзив так просто не продается), то найти участок и пригласить хоть Норманна Фостера — пожалуйста.

Квартирный вопрос

Большинство калужан считают двухсотметровый коттедж недостижимым для себя уровнем, а их владельцы — обеспеченными деньгами и властью людьми. Дистанция между обитателями «элитных» и «обычных» квартир не так ощутима — спасибо «перегретому» калужскому рынку. При этом квартира в центре, как мы уже отмечали, выглядит гораздо более удобным для жизни вариантом — меньше проблем с обслуживанием, инфраструктура в целом гораздо доступнее. Если дом построен хорошим подрядчиком в последние 10-15 лет, то дешевых квартир там просто не будет, а значит, соседи уже прошли имущественный ценз. Именно по соображениям практичности многие действительно состоятельные калужане приобретают или арендуют для жизни благоустроенную квартиру большой площади. Как правило, рядом с элитными многоэтажками (хотя «много» — это 5, максимум 7 этажей) не проходит большого транспортного потока. Лучшее всего районы дорогой застройки описывает выражение «тихий центр». В лидерах ожидаемо расположился парк Циолковского, за ним следуют улицы Тульская, Суворова, Дзержинского, Энгельса, Королева, Комарова, Труда, Чичерина, Луначарского. Цены на квартиры начинаются от 80 тыс. рублей за кв. м и запросто могут превысить 120 тыс. рублей. При этом проблем с продажей не возникает — покупатель прекрасно понимает, за что он платит.

Конечно, дорогие квартиры можно встретить и в обычных домах. По качеству проекта, исполнения, внешнему виду и обстановке

мы однозначно имеем дело с эксклюзивной недвижимостью и серьезным вложением денег. Однако не стоит рассчитывать, что такая квартира будет продана намного дороже среднерыночной цены. Рынок вторичного жилья в Калуге уже сложился, и он сильно «перегрет». Но для элитной недвижимости еще есть местечко: практически отсутствует статистика реальных сделок, самой недвижимостью не так много, и за действительно хороший вариант покупатель готов заплатить почти любую сумму. Впрочем, наблюдения говорят о том, что рынок начинает формироваться: можно увидеть рекламу новостроек бизнес-класса, появились агентства недвижимости, специализирующиеся на элитных квартирах и домах, растут требования к уровню жизни, который сопутствует элитному статусу. А там и до именитых архитекторов, украшающих наш город по заказу солидных бизнесменов, рукой подать.

Калуга сейчас находится на пути к серьезному экономическому росту, а значит, и увеличению количества состоятельных горожан. Возможно, с приходом этого нового времени, с расширением границ Москвы и области, и в нашем городе появится значимая обеспеченная прослойка общества, желающая жить в просторном, комфортном и, обязательно, экологичном жилье, построенном по всем современным требованиям. Пока же понятие элитного жилья для Калуги — это понятие очень нечеткое, лишенное формы. Создается ощущение, что с помощью слова «элитное» калужане просто проводят границу между обычными потребителями и потребителями крайне обеспеченными, между богатыми и бедными. Это очень удобно для рекламы, для продажи жилья, но совершенно не помогает формированию рынка. Наверное, чтобы это произошло, что-то должно перемениться не на строительных площадках, а в головах горожан. Пока же элитного жилья в Калуге крайне мало, а вот просто дорогого — полно.



Микрорайон Солнечный



770 - 444

591-144

от 42 000 р/кв.м.

Застройщик:

ООО «Новградстрой»

Ул.Кирова 15/43, 4 этаж офис №4

Подрядчик:

ООО "Полистрой" 59-11-44

ЗАО ТСО "Экострой" 55-06-14

ООО "Комфортстрой" 22-20-50

3 очередь строительства

ул. Маяковского - Аллейная

проектная декларация размещена на сайте www.solnechnyi-kaluga.ru



Офис продаж: **Калужский
Риэлторский Центр**

Театральная 5. 770 - 444

**Для тех, кто
продает, покупает, сдает и снимает.**



Дэвид Уотсон

Глава Калужской
международной школы,
доктор наук

Успех начинается с детского сада

Успешными не рождаются — успешными становятся. Важнейшую роль здесь играет процесс воспитания. В современном обществе значимых результатов в работе и личной жизни достигает гармоничная, всесторонне развитая личность. И начинается формирование такой личности уже с детского сада. Чтобы увидеть в будущем успехи своего ребенка, нужно очень ответственно подойти к выбору дошкольного образовательного центра.

Одним из самых важных критериев на сегодняшний день является возможность для Вашего чада с раннего возраста изучать иностранные языки. Только зная несколько языков, дети смогут полноценно общаться со сверстниками по всему миру, налаживать знакомства, а позже — и деловые контакты. В Европе для этого были разработаны специальные программы обучения в дошкольном возрасте. Сейчас такие уникальные центры появились и в нашей стране.

Одним из них является Калужская международная школа (KIS), проводящая обучение по программе «Международный бакалавриат». Если вы хотите открыть для своего ребенка весь мир и дать больше возможностей выбора в учебе, работе и жизни, то предложение от Центра дошкольного образования KIS как раз то, что нужно.

Принципиальное отличие Центра от обычного детского сада — это постоянное общение с детьми на иностранном языке. Ведь все преподаватели и воспитатели — дипломированные профессионалы из США, Европы и

Австралии. Обучение ведется на базе международной системы образования. При этом ребенку всегда готовы оказать психологическую помощь и уделить должное внимание. Изначально созданный для детей иностранных специалистов, которые работают на калужских предприятиях, сегодня Центр открыт для всех желающих. Это замечательная возможность для калужских родителей, которые хотят, чтобы ребенок развивался по уникальной программе полного погружения в английский язык. В такой

среде Ваш малыш сможет быстро адаптироваться и уже через несколько недель полюбит общаться со сверстниками и учителями как минимум на двух языках. Почему как минимум? Да потому что в Калужской международной школе преподавание ведется на эталонном английском, русском, немецком, французском и голландском языках. Это позволяет нашим педагогам обучать детей из Европы, США или России без ограничений и барьеров в общении.

Сами дети, находясь в игровой и доброжелательной атмосфере, лучше воспринимают иностранный язык. Вы удивитесь, насколько легко и без всяких стрессов Ваш ребенок начнет общаться на английском, а позже — и на другом языке. Раньше такие возможности для российских детей казались несбыточными без выезда за границу. Сегодня шанс быть частью мирового сообщества, не покидая родного города, есть у каждого малыша. Главное, не упустить время. Ведь общепризнанно, что чем раньше ребенок начнет изучать второй язык, тем быстрее сможет им овладеть. Именно поэтому Центр раннего развития в KIS — воплощение идеального детского сада. Для детей 3-4 лет — это первая ступень обучения. Для детей 5-6 лет — это европейская подготовка к школе.

Ваш ребенок сможет думать и рассуждать на английском! С самого детства почувствует и поймет красоту и логику этого языка. А со 2 класса начнет изучать еще один: немецкий, французский, шведский или голландский — по выбору.

Широкие знания и представление о мире как о едином целом лежат в основе обучения по системе международного бакалавриата. В детском центре практикуется настоящий, а не декларируемый индивидуальный подход, раскрытие и развитие сильных сторон личности.

Важно и место, в котором обучаются будущие граждане мира. Приоритеты Центра — здоровье и безопасность на каждом этапе обучения, досуга и занятия спортом. KIS — это охраняемая зеленая территория, со спортивными и игровыми площадками, оборудованными системой охранного мониторинга,



расположенная в лесном массиве, всего в 15 минутах езды от Калуги. Дети получают сбалансированное питание. На территории постоянно дежурит медицинский и административный персонал. Есть все условия для занятий спортом (спортивный зал, бассейн), балетный класс, драмкружок, группы продленного дня.

Центр раннего развития в KIS — это прекрасный маленький мир, в котором ребенок будет радостно знакомиться с окружающей средой, с обществом. Здесь он начнет изучать математику, логику и окружающий мир, заниматься развитием речи, пространственного воображения. Научится самовыражению через искусство, музыку и физическую культуру.

Калуга сегодня растет и развивается: в город приходят не только инвестиции, но и европейские ценности. Родители стремятся, чтобы их дети знали не только свой родной язык. И в этом стремлении Калужская международная школа рада помочь — Центр дошкольного образования KIS всегда

открыт для самых юных учеников. Здесь воспитывается новое поколение детей, для которых не будет языковых и культурных барьеров. Очень скоро они станут свободными и успешными гражданами мира. Присоединяйтесь!

**КАЛУЖСКАЯ
МЕЖДУНАРОДНАЯ ШКОЛА**



**KALUGA
INTERNATIONAL SCHOOL**

Телефоны: 7 (4843) 75-15-05,
(4843) 75-15-10
Эл. адрес: info@kischool.ru

Калужская область,
Ферзиковский район,
с. Воскресенское,
ул. Центральная аллея, 1.

КРУПНЫМ ПЛАНОМ



Карен Галстян и его команда в спроектированном ими интерьере нового калужского ресторана «Седьмое небо»

Студия Art-House:

Важнейшим из искусств для нас является дизайн

Говоря о ремонте, пусть даже и элитном, люди в нашем городе далеко не всегда упоминают о такой, казалось бы, значимой его части, как дизайн-проект. Действительно, по словам руководителя одной из калужских бригад, занимающихся дорогим ремонтом, к услугам профессиональных создателей интерьеров прибегают не более 20% его клиентов. Однако рынок этот растет и постепенно становится модным, чему способствуют многочисленные журнальные публикации и телевизионные передачи на эту тему. Об этом говорит и тот факт, что в Калуге стали создаваться новые дизайн-студии.

Текст Даниила Марченко

Появившись в марте этого года, студия Art-House уже успела реализовать несколько проектов, связанных как с дизайном интерьеров — жилых, коммерческих и общественных, так и с созданием фирменных брендов и логотипов.

Мы беседуем в зале нового ресторана «Седьмое небо» (на фото внизу) на площади Победы, ремонт которого подходит к завершающей стадии. Ресторан скоро откроется и будет рад принять калужан и гостей города — в прямом и переносном смысле на высоте. Студия Art-House разрабатывала дизайн, осуществляла авторский надзор и контроль за поставками предметов интерьера.

— Как правило, мы работали с компаниями-застройщиками в Калуге, Москве и Московской области, участвуя в их акциях, по которым покупатель

квартиры получал в подарок наш интерьер. Вернее, сертификат на наши услуги, поскольку у нас нет готовых, универсальных проектов, а сам дизайн мы разрабатываем непосредственно с владельцем жилья, учитывая все его пожелания. Но сейчас в наших планах выход на новый уровень, хочется заявить о себе более широкой аудитории.

Art-House сотрудничает со многими строительными компаниями, а также с фирмами-поставщиками





Красивую картинку многие считают самой важной частью работы дизайн-студии. На самом деле гордость дизайнеров – готовые интерьеры, в деталях совпадающие с проектом.



Дмитрий Федин, 3D дизайнер:
«Мир должен быть красивым, это вдохновляет. А если у тебя есть возможность радовать кого-то каждый день мечтой, это уже не просто вдохновение. Это искусство».



Для **Евгении Тереховой** нет никаких загадок в технологиях создания интерьера, а её точные, отработанные и выверенные схемы помогают любому мастеру выполнить свою работу на отлично

материалов по всему миру, включая Китай. Это позволяет поставлять технику и мебель напрямую, без посредников, и без проблем «доставать» аксессуары, мебель и редкие строительные материалы. Есть и своя квалифицированная ремонтная бригада, готовая к работам любой сложности, вплоть до масштабных перепланировок. Что же касается расценок, то здесь установлена минимальная планка в 700 рублей за кв. м, а дальше все зависит от сложности предстоящих работ и площади помещения.

— У каждого свое представление об элитном ремонте и дизайне, он может быть выполнен в любом стиле, но главное здесь — высокое качество. Наша философия заключается в том, что во главу угла ставятся функциональность и удобство. Поэтому мы предпочитаем работать с такими направлениями, как минимализм и техно, однако наша студия выполняет проекты и в более классических формах, мы можем воплотить в реальность самые смелые дизайн-проекты, если того пожелает заказчик.

Работа дизайнеров начинается

с предварительной беседы с клиентом, в ходе которой выясняются его вкусы и предпочтения, также на этом этапе производятся замеры помещения. Затем, когда приблизительно определяется стиль будущего интерьера, начинается поиск материалов, мебели и аксессуаров. Разумеется, все это происходит совместно с заказчиком. Далее специалисты выполняют визуализацию, т. е. создают 3d-модель, дорабатывая и корректируя ее до тех пор, пока клиент не скажет: «Да, мне все нравится!» После этого выполняются все чертежи и составляется подробная смета. В итоге заказчик получает на руки 3-4 фотографии 3d-визуализации каждого помещения, чертежи, которые он предоставляет строительной бригаде (он может выбрать ее сам или же воспользоваться услугами бригады, предлагаемой дизайнером), а также прайс-лист с детальным перечнем цен на материалы, мебель, технику и аксессуары и мест, где все это можно приобрести.

— В отличие от многих других дизайн-студий, мы никогда не

«Сегодня среди наших заказчиков наибольшей популярностью пользуется классицизм»



делаем проекты, основываясь только на творческих фантазиях автора. Перед тем, как приступить к разработке интерьера, мы всегда тщательно проверяем возможность достать те или иные необходимые нам детали и не перекладываем эти проблемы на плечи клиента. Например, на сегодняшний день среди наших заказчиков наибольшей популярностью пользуется классицизм — людям нравится позапрошлый век, его спокойные округлые формы, симметрия. Однако необходимо понимать, что для этого стиля нужны специфические акценты. В идеале, у клиента должна быть возможность приобрести аутентичные вещи на аукционе, но далеко не каждый готов выложить, скажем, несколько сотен тысяч рублей за настоящее старинное кресло, а ведь границы в таком случае определяются исключительно толщиной кошелька. Если заказчик не располагает такими суммами, то мы можем предложить ему фирмы, которые на заказ изготовят вещь и искусственно ее состарят, придав ей вид антиквариата. Так что какой-то компромисс между

пожеланиями клиента, его бюджетом и нашими возможностями можно найти практически всегда. Сегодня, к счастью, фраза «выглядит богато» не обязательно должно означать «очень дорогой ремонт».

Дизайнеры, работающие в студии Art House, нацелены на непрерывное профессиональное развитие. Посещение различных выставок, поиск новых поставщиков, способных предоставлять заказчикам эксклюзивные вещи, постоянный мониторинг интернет-пространства — все это позволяет держать руку на пульсе и отслеживать свежие тенденции в деле создания интерьеров. Свежий пример — недавнее посещение закрытой, крупной конференции, посвященной вопросам 3d-визуализации, проходившей в Санкт-Петербурге и собравшей ведущих специалистов со всей Европы.

Хороший дизайн — это, прежде всего, грамотно организованное пространство. Он призван помочь максимально эффективно это пространство использовать, раскрыть его свойства и назначение. Человек, приходя домой, должен

отдыхать телом, душой и мыслями: в кабинете должно быть удобно работать, на кухне — готовить, а в спальне — отдыхать. Однако человек постоянно меняется, и хорошо, когда интерьеры его дома этим изменениям соответствуют. В конце концов, дизайн — это «одежда» вашей квартиры, а одежду можно менять не только если она износилась и порвалась, но и просто потому, что хочется чего-то нового. А специалисты студии Art House помогут сделать вашу квартиру уникальной, а ремонт из стресса превратить в творчество.



Калуга, ул. Ф. Энгельса, 22,
офис 510
8-965-700-9000
www.arthouse-ds.com/

Анна Смирнова

Заместитель директора компании «Информационные решения» всегда в курсе того, как развивается рынок недвижимости в других областях центра России.

Сергей Фрольцов

Обозревателя «Калугахауса» трудно запутать самыми сложными цифрами. В любом коммерческом тексте он найдет самое важное и напишет об этом в доступной форме.

Галина Капитонова

Менеджер по продажам виртуозно распределяет строго лимитированные рекламные места, помогая нашим рекламодателям привлекать новых клиентов.



С Новым Годом!

*Маленькая и дружная редакция
журнала «Калугахаус» желает рынку
недвижимости Калуги оставаться
интересным, но избежать потрясений.
Оставайтесь с нами!*

За кадром

Елена Манкевич,
Ольга Хелашвили,
Ольга Сергеева,
Александр Фролов,
Алексей Васильев,
Сергей Иванов, которые по
разным причинам не смогли
присутствовать, но которые
делают наш журнал лучше.

Даниил Марченко

Привносит в тексты журнала
хороший слог, интересные
наблюдения и позитивное
видение жизни. Когда-нибудь
издадим статьи Даниила
отдельным сборником.

Кирилл Гусев

Редактор журнала старается
быть в теме, со всеми
общаться, держать марку и
чтобы тексты длиннее 18
тысяч знаков не писали,
потому что мысль теряется.

Дмитрий Игоревич

Глубоко законспирированный
эксперт, аналитик и
зарубежный агент редакции.
Пишет исключительно под
разными псевдонимами.

3

дня в ноябре
были достаточно
снежными, чтобы
сделать этот
снимок

Элитная загородная недвижимость

Стремительный рост цен на жилье в городе все чаще наталкивает потенциальных покупателей недвижимости на мысли о собственном доме. Крепнет самосознание успешных людей: социальный статус нужно закреплять уже не столько дорогими, сколько продуманными приобретениями. Анализируя цены на комфортабельные квартиры в черте Калуги, трудно не задуматься, насколько дороже обошелся бы собственный жилой дом за городом? Есть ли смысл вкладывать деньги в строительство? Что лучше для современной состоятельной семьи — классическая квартира или загородный дом с коммуникациями и красивым видом из окна? Попробуем выяснить, какова сейчас ситуация с престижным жильем в пригороде Калуги.

Текст Сергея Фрольцова

Массовая урбанизация середины прошлого века, когда жизнь в городе казалась несравнимо более комфортной, давно закончилась. Принципы жизни стали другими, и сейчас люди все чаще задумываются о собственном земельном участке, о проживании вне границ крупных городов. С одной стороны, такие тенденции поддерживаются за счет постепенного роста благосостояния граждан, с другой стороны, меняются и ценности: на смену коллективизму пришли идеалы частной собственности.

Как показывает практика, чтобы человек захотел переехать из относительно удобной городской квартиры в загородный дом, последний должен быть просторным, располагаться в красивом месте и иметь все необходимые коммуникации. Такое жилье уже не вписывается в рамки эконом-класса, значит, и доступно не каждому. В окрестностях Калуги дорогие коттеджи начали появляться в начале 90-х, вместе с самим понятием частной собственности. За два десятилетия вокруг города сложились немногочисленные анклавы таких богатых домов, которые автоматически попали





Своим мнением по поводу ситуации с элитным жильем в пригороде поделился учредитель агентства недвижимости «Новый адрес» Юрий Васильевич Кири́н. Агентство «Новый адрес» на сегодняшний день одна из немногих фирм, которая на практике предоставляет услуги владельцам и покупателям престижной загородной недвижимости.

Есть некая мода на дизайн. Она меняется, конечно, но, в любом случае, элитное жилье должно соответствовать текущей моде, принятому на данный момент за основу дизайну. Если раньше люди селились в небольшие квартиры, своеобразные бетонные клетушки в многоэтажном доме, и это считалось неплохо, то теперь решающую роль играют жилые пространства. Современное элитное жилье должно быть просторным.

Сейчас мы уже можем говорить о том, что рынок загородного строительства начинает существенно расширяться. Конечно, строят и жилье премиум-класса. Но надо отметить, что пока еще не выработались четкие представления о нормах комфортности и удобства этого жилья. Ведь если вспомнить или поискать в сети информацию о дореволюционном строительстве — дома тех лет проектировались по очень «правильным» стандартам. Классическая схема богатого дореволюционного дома предполагала удобные и просторные жилые площади. Внутренние пространства такого жилья строились по принципу кругового движения, что давало больше простора и избавляло от лишних темных углов и переходов. Если же рассмотреть дома, построенные несколько лет назад в пригороде, то у большинства из них совершенно неудобная внутренняя эргономика. Слишком часто на данный момент мы сталкиваемся с тем, что, при большом размере самого дома, все жилое пространство занято всевозможными коридорами и небольшими комнатами с минимальным доступом дневного

света. Может быть, кому-то и нравятся такие проекты, но, с точки зрения современных стремлений к внутреннему простору, это неликвид. Тем более сейчас удручающе смотрятся огромные дома с небольшими окнами, которых слишком мало для наполнения дома светом. Современные оконные технологии позволяют ставить прочные, утепленные и большие стеклопакеты, но люди пока что еще не понимают этого. Такие дома-крепости нельзя назвать элитными.

Если говорить о том, почему растет рынок загородного жилья, то, в том числе, и из-за высокой стоимости земли в самом городе. Этой земли немного, но если, например, вы подадите заявку в наше агентство, нужный участок отыщется гарантированно. Другое дело, что не все готовы платить от 600 тыс. до 1 млн рублей за сотку. Поэтому многие выбирают удобные направления в пригороде. Активно развивается направление на лагерь «Звездный», озеро Вырка. Действительно эталонным загородным жильем все же должен быть автономный поселок, расположенный в красивом месте и обеспечивающий все необходимые нужды владельцев домов. В таком поселке есть и охрана территории, и современная уборка мусора, в наличии все коммуникации. Дома внутри такого комплекса, несомненно, будут отличаться архитектурным стилем и внутренним убранством, но элемент престижности заключается уже не в самом доме, а в комплексе целиком. Это идеальный вариант, к которому Калуга и местная элита придут не скоро. И дело не

только в уровне дохода, дело в культурной зрелости — пока что не каждый богатый калужанин готов дополнительно оплачивать услуги по обеспечению инфраструктуры вокруг своего дома. Мы к этому пониманию движемся медленно.

Немаловажно, что под престижное жилье подойдет не каждый земельный участок. Естественно на нем должны присутствовать все коммуникации, но реально важны два фактора — социальное окружение и красивый вид. Причем самой элитной будет считаться земля, расположенная по соседству со статусными домами, с которой открываются красоты природы. Такие уникальные участки есть, и их стоимость будет только расти. К сожалению, сейчас еще можно наблюдать ситуацию, когда на видовых землях строят ужасно спроектированные дома. Опыт строительства современного просторного и престижного жилья накапливается крайне медленно. Очень трудно человеку, всю жизнь прожившему в квартире, прийти к пониманию удобного и просторного жилого пространства. Парадокс в том, что для проектирования такого жилья, необходимо в похожем доме пожить самому. Именно поэтому сегодня желающим стать владельцами престижной недвижимости лучше покупать участок под застройку, чем готовый проект. Не надо упускать возможность построить дом, отвечающий современным требованиям удобства и моды. Со временем он станет цениться в разы больше чем типичные постройки недавних лет.

в категорию элитного жилья. Пионерами престижного загородного строительства можно считать Уч-Хоз («Голубые Озера»), Дворцы и Рождествено на правом берегу Оки. Именно в этих местах появились первые оформленные поселки, состоящие практически сплошь из дорогостоящих коттеджей — удобное расположение, близость города и прекрасные природные ландшафты делают эти места желанными для комфортного проживания. За короткий период времени Голубые Озера застроились плотными рядами самых разнообразных домов. В Рождествено и некоторых других престижных поселках места было больше, поэтому строительство там идет нарастающими темпами до сих пор, но наиболее интересные участки давно заняты.

Цены на дома в этих поселках выставляются разные — все зависит от оценки самого владельца, т. е. сделки в этом секторе рынка немногочисленны. Практически одинаковые по качеству строительства и комфорту дома могут быть выставлены на продажу и за 8, и за 15 млн рублей. И такой разброс — далеко не предельный. Причина в том, что благоустроенного загородного жилья на рынке крайне мало, а стоимость строительства сильно варьируется в зависимости от технологии и сложности проекта.

В середине 2000-х рынок получил новый импульс. Зарождающийся бизнес-класс и чиновники на хороших должностях осознали, что действительно комфортное жилье может быть только на своей земле, в своем доме. И многие захотели жить именно так. Наверное, с этого момента и следует начинать отсчет развития калужского рынка загородной недвижимости.

Не секрет, что наиболее выгодные земельные участки в городской черте, имеющие все коммуникации, были выкуплены и застроены еще задолго до первой волны кризиса. Поэтому появившийся спрос на загородное жилье подтолкнул к развитию новые территории. Началась активная скупка земли сразу по нескольким направлениям.

На что ориентируется человек, покупающий квартиру? На площадь, качество дома, удаленность от центра, уровень шума и еще множество существенных деталей. А если вместо квартиры мы покупаем участок под застройку, а может быть, и уже построенный дом в недалеком пригороде? Ключевую роль играют три фактора: проект дома, доступность основных благ цивилизации и природа вокруг. Поэтому наиболее дорогими и престижными стали пригородные районы южного и юго-западного направления. Прежде всего, это район Правобережья — Верховая и Шопино. В этих местах не только есть возможность подключения ко всем коммуникациям, но и вполне можно найти участок с замечательным видом на пойму Оки и раскинувшийся за ней город. Направление в сторону села Рождествено и озера Вырка традиционно считалось престижным и уникальным для любителей чистого хвойного леса и некоторой скрытости от основных транспортных потоков. Здесь не так много удобных мест под строительство, что делает их еще более эксклюзивными и элитными в глазах потенциальных покупателей. Развиваются перемышльское и тульское направления. Секиотово и окрестности до села Колюпаново представляют собой удобный с точки зрения транспортной

Зарождающийся бизнес-класс и чиновники на хороших должностях осознали, что действительно комфортное жилье может быть только на своей земле, в своем доме.

доступности район, благоприятный для загородной жизни. Здесь есть все необходимые коммуникации и новые дороги. Колюпаново облюбовали для себя калужские чиновники и крупные руководители предприятий, что делает участки в этом месте не только дорогими, но и статусными. Хорошая дорога в направлении Тулы значительно улучшила транспортную доступность Крутиц, Никольского и Ахлебино. На берегу Оки расположены участки проекта «Горки-1» (минимальная площадь участка под усадьбу — 1 Га). При этом далеко не любая земля, купленная в указанных местах, будет считаться престижной. Наиболее важные факторы — влиятельные соседи, которые проживают в своих домах более или менее постоянно и природная красота участка.

Исходя из этих условий, начинает складываться все более взвешенное ценообразование в этом сегменте загородной недвижимости. Доподлинно не известно, продаются ли помпезные дома из красного кирпича, построенные по канонам середины девяностых. Изменились требования к технологиям строительства, значительно интереснее стали проекты самих домов, доступные на рынке. Больше нет той ситуации, когда 2-3 фирмы строят загородные дома сразу для всех. В результате в сферу продаж загородного жилья приходят рыночные законы. Цены на готовые дома постепенно становятся более понятными, вытекающими из стоимости участка и строительства на нем. Процессы, которые сейчас происходят на рынке загородной недвижимости вообще и элитной в частности, в скором времени приведут к падению средней



Современные материалы могут принимать любые формы, обеспечивая высочайшее качество. Фото компании YTONG

цены на коттеджи. А практически все, что было построено в 90-х годах, сильно теряет свою привлекательность.

Все больше покупателей выбирают не готовый дом, а участок, лучше видовой, для которого адаптируется понравившийся проект. Такой подход выглядит оправданным, но приводит к перекосам: к примеру, рыночная цена участка в Квани почти всегда превышает 150 тыс. рублей за сотку, даже если участок узкий, и построить на нем дом площадью хотя бы 150 кв. м не позволят существующие нормы. Это значит, что рядом с элитными домами сохранится немалая доля деревянных домов без удобств и с подсобным хозяйством. В таких деревнях, как Квань, процесс превращения в элитный анклав затянется еще на долгие годы, несмотря на великолепные виды.

Более перспективным выглядит рынок недавно выделенных для строительства участков. Как правило, они находятся на краю деревни или даже в стороне. Форма и площадь таких участков лучше приспособлена для строительства современного частного дома. Кроме того, их рыночная стоимость постоянно растет как сама по себе, так и когда кто-нибудь из соседей начинает строительство и проводит недостающие коммуникации. Нередко перспективные земли покупаются по выгодной цене небольшими строительными компаниями, чтобы затем возвести дом на продажу. В этом случае будущее новообразованного поселка через несколько лет можно представить так: на первой линии будут возведены дома по индивидуальным проектам — именно они будут считаться элитными. На второй линии

расположатся дома среднего класса, построенные по типовым проектам, удобные, современные, симпатичные, но без претензий. К сожалению, не обойдется и без ложки дегтя: ровный ряд новых улиц разбавят недостроенные дома переоценивших свои силы предпринимателей и без вкуса отделанные фасады жилищ любителей сэкономить. Такова действительность калужской элиты: никакие ограничения, кроме имущественных, пока не действуют, а сами они не так велики.

Что же касается рынка загородного элитного жилья, то именно сейчас он проходит стадию становления. Ярче всего об этом говорит появление агентов, специализирующихся именно на элитном жилье: они первыми реагируют на возросший спрос. Следом, наконец-то, появится предложение: успешно реализуются сразу несколько проектов по продаже участков с подрядом на юго-западном направлении, озвучены планы по масштабным поселкам в Перемышльском районе. Предстоит масштабная оценка рынком всего того жилья, которое было построено за последние 20 лет. Скорее всего, большая часть станет малоликвидным и уж точно не найдет спроса у представителей элиты. А вот стоимость хороших участков будет только расти. И совсем незначительный объем сделок будет происходить с по-настоящему элитной землей: огороженные участки по нескольку гектаров в лесу даже если и появятся на рынке, то никак не повлияют на него. Жить в полной изоляции, даже в элитном доме, пока невозможно или слишком дорого.

Какую недвижимость выбирают в пригороде?

Наиболее востребованный тип элитного загородного жилья — **дом в коттеджном поселке** — в Калуге пока встречается редко. Вопрос: «Какая загородная недвижимость Вам интересна?»



На сайте www.kalugahouse.ru на вопрос ответили 1266 человек.

С НОВЫМ ДОМОМ!

Комплексный ремонт

квартиры, офиса, коттеджа

4500

руб/м²
СТОИМОСТЬ
ремонта*

(4842) 750-654

8 (920) 876-97-79

Калуга, ул. Суворова, 121, офис 644

*Услуги (включая стоимость работ по ремонту) квартир для отделки на материалы

Новострой-К

**Владимир Миронов**

Руководит калужским
офисом «Правграда»

Для жизни в комфортных условиях

Качество окружения – один из важнейших критериев престижа вашего жилья. Владимир Миронов, руководитель калужского офиса проекта «Правград», рассказал о возможностях, которые получают владельцы квартир в новостройках на Правобережье.

Первое и основное отличие «Правграда» в том, что это не точечная застройка. Жилой комплекс уже на этапе проектирования задумывался как обособленный микрорайон. На данный момент мы как раз на середине реализации этого проекта — построены два 15-этажных дома, 22-этажный и в процессе постройки находится четвертый, 19-этажный. Не за горами строительство надземной парковки. Вокруг построенных домов уже оборудованы детские площадки, парковочные места, проложены тротуары.

Кроме этого, в планы компании «Евро Строй» входит создание внутри микрорайона безопасной территории. Мы собираемся огородить его, сделать въезд по пропускным карточкам или домофонным ключам. Такие тенденции не то, чтобы новые для Калуги, но на уровне микрорайона мало реализованы. Все эти меры — для того, чтобы жильцы были уверены: выходя из своего дома, им не о чем беспокоиться. В их дворе всегда будут чистые и ухоженные площадки. Уже сейчас в 22-этажном доме действует система контроля: охрана фиксирует имена всех жильцов и гостей, входящих в здание, а также мастеров, ведущих ремонт в квартирах. На завершающем этапе установка системы камер видеонаблюдения. Это позволит контролировать происходящее вокруг дома. Такие технологии полезны не только для безопасности, но и для урегулирования мелких бытовых неприятностей: всегда можно посмотреть, кто оставил царапину на бампере вашей машины или забыл убрать мусор на лавочке.

«Правград» имеет абсолютно все необходимые коммуникации: собственную котельную, рассчитанную на обеспечение нужд микрорайона; водоснабжение, проведенное от отдельного, независимого источника — Окского водозабора; трансформаторные подстанции также находятся на территории комплекса. Не забываем и про сферу услуг: в домах микрорайона первые этажи в основном предназначены под коммерческую недвижимость. Уже скоро купить продукты или сделать прическу можно будет, не выходя за ворота.

Зачем все это? Мы стремимся сделать район полностью автономным: надежная система безопасности, независимое центральное отопление и горячее водоснабжение, спутниковый интернет — все для

того, чтобы жители домов были спокойны за свое имущество, чувствовали себя комфортно и не волновались за своих детей и близких.

На высоте

Внушительный 22-х этажный жилой дом сразу обращает на себя внимание. Его действительно можно назвать уникальным. Во-первых, на текущий момент это — первое здание такой высотности в Калуге, почти небоскреб. Построен он по той же, что и другие дома, монолитно-каркасной технологии, основа дома — наливной железобетон. Фундамент укреплен сваями для дополнительной устойчивости дома. В самом доме меньше несущих стен, что дает возможность более свободной планировки — конструкция позволит совершить практически любые манипуляции, какие вы захотите, даже совместить несколько квартир в одну. Такие проекты, кстати, уже есть в планах у некоторых владельцев.

Еще одно важнейшее преимущество — это вид, открывающийся жителям этого дома: с южной стороны здание обступает лес, который по генеральным планам останется на своем месте. В любое время года пейзаж из окон верхних этажей будет потрясающим. Квартиры на трех последних этажах по праву считаются видовыми, действительно уникальными, и это отражено в их стоимости. Так, квартиры с видом на южную сторону продаются по цене от 60 тыс. рублей за квадратный метр, на северную — от 55 тыс. рублей, тогда как все остальные квартиры имеют стоимость 50–50,5 тыс. рублей за квадратный метр. Такие видовые квартиры пользуются сейчас большим спросом, что-то похожее в Калуге найти трудно. Свобода планировки позволяет реализовать практически любой проект дизайнера и внутреннего устройства квартиры.

Ближе, чем кажется

Есть глупый стереотип о том, что Правый берег — это отдаленная и неразвитая часть города. Приходится наглядно показывать калужанам, что строительство идет полным ходом, город расширяется, и добраться до его центра можно, потратив на это не бо-

лее пятнадцати минут, даже на общественном транспорте. Прямо от жилого комплекса курсирует автобусный маршрут, на котором можно доехать до центра города. Хорошая транспортная доступность — и при этом экологически чистый район. Можно сходу назвать другой похожий район в нашем городе? С точки зрения экологии ближайший конкурент — Аненки, но там уже достигнут предел роста территории, и строительство в бору запрещено. Правобережье же активно развивается, причем в чистом поле строится даже элитная недвижимость! У всех на слуху планы корейской строительной компании по возведению на пустыре престижного микрорайона европейского уровня. Переселение требовательных потребителей придаст дополнительный импульс и без того быстрому развитию всего Правого берега. Сейчас мы только в начале этого процесса.

Несмотря на то, что жилье в микрорайоне «Правград» позиционируется выше среднего уровня, его жильцы — люди из абсолютно разных категорий. Это и молодые семьи, участвующие в социальных программах по ипотеке, и материально обеспеченные люди, которые выбрали квартиру именно здесь, потому что это престижно. В любом случае по соотношению цена-качество, квартиры в «Правграде» стали беспроигрышным вариантом. Поэтому всех наших жильцов объединяет умение сделать продуманный и правильный выбор своего жилья. Если детально рассмотреть вроде бы похожие предложения, только более доступные по цене, выяснится, что многие из них уступают по исполнению, и придется вложить немалые средства в доведение нового жилья до современного стандарта. Все знают, что здания в первые годы после постройки могут усаживаться и давать трещины. А вот дома, построенные по нашей технологии, по прошествии нескольких лет еще не подверглись никаким изменениям в конструкции!

Качество на уровне!

Проектирование и строительство таких микрорайонов, как наш, с высотными домами — это

не веяние Европы, а продуманное решение именно для нашей страны. Под влияние европейских тенденций, скорее, попал микрорайон «Воскресенский», который представляет собой частный сектор: он также обособлен, имеет свою пропускную систему, свой магазин, школу, детский садик. Мы предпочитаем сравнивать наши дома с теми, которые возводят в Москве и Санкт-Петербурге. Это дома нового качества и высшего уровня, совершенно не такие, что все привыкли видеть в прошлом. Так и квартиры в домах «Правграда» — они изначально предназначены для жизни в комфортных условиях. Среди предложений от компании просто нет малогабаритного жилья: самые маленькие однокомнатные квартиры — уже 42 кв. м, а двухкомнатные — от 60 кв. м и выше. Человек, живущий в таком доме, не будет чувствовать себя частью огромного кипящего города, он будет ощущать себя частью чего-то лучшего, будет уверен в своем будущем, будущем микрорайона и, в целом, в развитии Правобережья.

Увеличение инвестиций, поступающих в Калужскую область в последние годы, приближение к нам Москвы и желание корейских застройщиков возводить на нашей территории элитное жилье — все это доказывает, что перспективы на рынке элитной недвижимости в Калуге колоссальные. Еще каких-то пять лет назад невозможно было себе такое представить. Наша компания начинала строительство, как пионеры этого направления, когда на Правом берегу не было еще ни ледового дворца, ни бассейна рядом, когда был старый мост. На самом деле, темпы роста района удивляют. Сейчас хорошо видно, что район Правобережья идет по московскому пути развития, появляется все больше многоэтажных домов хорошего качества с прилегающей к ним территорией, и они еще будут появляться в будущем. Здорово, что сейчас у нас и наших жильцов есть возможность играть не последнюю роль в этом процессе.

ЕвроФасад: строительство в разгаре

Темпы строительства впечатляют: котлован под фундамент начали копать в сентябре. Ленимся тут некогда, дом сдадут в конце 2013 года.

ООО «ПКП «ЕвроФасад» успешно заявило о себе на калужском строительном рынке. Не так давно созданное предприятие уже успело построить и ввести в эксплуатацию жилой дом по переулку Михалевский. В настоящее время ООО «ПКП «ЕвроФасад» возводит малоэтажный 48-квартирный жилой дом по улице Тепличная, в микрорайоне Северный. Строящийся дом располагается в лесопарковой зоне, строители стараются сохранить березовую рощу жителям микрорайона практически нетронутой. Помимо хорошей экологии, в микрорайоне имеется развитая инфраструктура: во дворе дома находится детский сад, рядом — школа, также в шаговой доступности — магазины и остановка общественного транспорта. Территория микрорайона благоустроена, отремонтированы дворовые дороги, тротуары, выполнено освещение.

Снаружи дом обещает быть эффективным. Фасад разработан по эксклюзивному дизайнерскому проекту. Придомовая территория будет огорожена и благоустроена: оборудованы детские и спортивные площадки, а также зона отдыха для

взрослых, парковки в достаточном количестве. Жилой дом возводится из кирпича с применением современных энергосберегающих технологий. В подъездах и на лестничных площадках также планируется качественная отделка по высоким современным стандартам. Для ООО «ПКП «ЕвроФасад» вопрос о высокой квалификации специалистов — ИТР, рабочих и подрядных организаций — является принципиальным, и, как следствие, строительно-монтажные и специализированные работы выполняются с хорошим качеством, в том числе и черновая отделка, а ведь многие читатели, приобретая жилье в новостройках, знают, как часто во время ремонта приходится исправлять огрехи строителей, тратя на это свое время и деньги.

Что же касается непосредственно самих квартир, то в доме размещаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, площадью 50, 70 и

90 кв. м соответственно. Отопление в каждой квартире индивидуальное, а газо-, водо- и электросчетчики монтируются во время выполнения монтажных работ.

ООО «ПКП «ЕвроФасад» планирует ввод в эксплуатацию жилой дом в третьем квартале 2013 года. Так же ООО «ПКП «ЕвроФасад» аккредитовано в Сбербанке и Калужской ипотечной корпорации, что предоставляет возможность при покупке жилья участникам долевого строительства пользоваться их кредитными программами.

г. Калуга, пер. Старичков, д.5

Тел.: (4842) 79-51-30,
8 (910) 51-51-161

Проектная декларация на сайте:
kalugahouse.ru/info/partners/eurofasad/



DeltaCredit открыл подразделение в Калуге!

Крупнейший специализированный ипотечный банк России DeltaCredit объявляет о начале работы своего офиса в Калуге. Основная цель этого банка – помочь людям в решении жилищных вопросов.

Быть монобанком в России одновременно и легко, и трудно. Трудно потому, что мы предлагаем единственный продукт и обязаны делать свою работу не просто хорошо, а отлично! У нас нет возможности компенсировать неудачи за счет автокредитов или карт. С другой стороны, мы на рынке уже более 14 лет, являемся экспертами в этом виде кредитования, драйверами его развития. Поэтому легко работать с тем, в чем вы досконально разбираетесь. Это понимают и клиенты. Именно специализированный ипотечный банк будет иметь заметную фору перед универсальным, в котором ипотека — всего лишь один из предлагаемых продуктов.

Вопрос, который часто задают клиенты нашего банка в других регионах, — насколько аренда недвижимости дешевле покупки? Давайте возьмем для примера однокомнатную квартиру в Калуге. При средней цене в 2,2 млн рублей за хорошую однокомнатную квартиру и первоначальном взносе 15%, сумма кредита составит 1,87 млн рублей. При сроке кредитования в 15 лет ежемесячный платеж составит примерно 23 тыс. рублей. Арендная плата за подобную квартиру — около 18-20 тыс. рублей плюс коммунальные платежи. То есть, арендный и ежемесячный платеж по ипотеке практически сопоставимы. При этом по ипотеке вы платите за свою собственную квартиру, в случае аренды — за чужую.

Минимальный первоначальный взнос составляет от 15% от стоимости покупаемого жилья. При этом в банке действуют 2 программы, позволяющие

снизить первоначальный взнос: до 10% за счет страхования ипотечной ответственности и до 5% за счет средств материнского капитала, который также можно направлять на частичное досрочное погашение кредита. Кредит предоставляется на срок от 5 до 25 лет.

Традиционно в канун Нового года банки запускают сезонные акции. В DeltaCredit действуют сразу несколько.

Акция «9,99%» — по ее условиям, всем клиентам, которые подтверждают свой доход справкой по форме 2-НДФЛ и имеют 50% или более средств, для первоначального взноса, предоставляется возможность снизить фиксированную процентную ставку на первые 5 лет до 9,99% в рублях.

Для клиентов, которые желают взять кредит по одному документу (паспорту), при одобрении заявки на кредит до 31 декабря 2012 года можно внести **всего 35% первоначального взноса** вместо стандартных 50%.

А с 16 ноября DeltaCredit предлагает **скидку 0,5% с процентной ставки** в рублях при выходе на сделку до 31 декабря 2012 года.

За 2012 год средневзвешенная процентная ставка по ипотеке в России выросла на 0,3% и достигла 12,3%. По нашим прогнозам, ставка в конце первого полугодия 2012 года может достичь 12,6%. Так что не стоит откладывать решение своего жилищного вопроса — в ближайшей перспективе ставки не станут ниже. При этом текущее повышение ставок не должно отпугивать потенциальных заемщиков. При сроке кредита в 25 лет повышение ставки на 0,5% несущественно для ежемесячного платежа, т. к. он увеличивается на 200 или 500 рублей, а это не та сумма, из-за которой человек передумает купить квартиру.



Калуга, ул. Суворова, д.142 А
8-800-200-07-07
8 (961) 122-90-90
ЗАО «КБ ДельтаКредит».
Лицензия ЦБ РФ 3338.
www.deltacredit.ru



start

<http://www.kaloga.at>



lucius

Калуга на ладони

Пригласить друзей на барбекю на крышу многоэтажного дома может себе позволить... любой мастер по установке антенн. А если серьезно, элитные пентхаусы в Калуге уже стали товаром.

Текст Даниила Марченко

Услышав словосочетание «элитная квартира», каждый из нас, вероятно, представляет себе более или менее похожую картинку: большое, просторное помещение в центре города, дорогой ремонт (возможно, по эксклюзивному дизайн-проекту), огороженный и облагороженный двор... Продолжать можно долго, а детали каждый читатель может добавить сюда сам, в зависимости от личного опыта и воображения. Однако при подобном перечислении достоинств респектабельных апартаментов почему-то именно виды из окон нередко выпадают из виду. А между тем, товар этот штучный, ведь описанные Виктором Пелевиным времена, когда любой пейзаж за окном (разумеется, виртуальный) можно купить, пока не наступили.

Нашу воображаемую экскурсию по калужским пентхаусам мы начнем с Правого берега, точнее — с микрорайона «Правград». А если быть уж совсем точным — с огромного 22-х этажного здания, являющегося композиционным центром этого жилого комплекса. На сегодняшний день это самый большой дом в Калуге, но на фоне других он выделяется не только размерами. «Правград» позиционирует себя как микрорайон для среднего класса, однако этот гигант обозначен как дом бизнес-класса, и тому есть несколько причин, среди которых: круглосуточная охрана и видеонаблюдение, фирменные лифты финского производства, свободные планировки квартир и, конечно же, отличные пейзажи, открывающиеся из окон. С этой точки зрения, наиболее удачно расположена южная сторона, окна которой выходят на лес, а кроны деревьев становятся видны уже с 10-го этажа. Пентхаусами здесь условно называют квартиры на трех последних уровнях, и это гордое имя сказывается на стоимости помещений: «за высоту» и деньги придется заплатить немалые — 60 тыс. рублей за кв. м (квартиры на остальных этажах идут по цене 50,5 тыс.). В компании «Евро Строй» рассчитывают, что обеспеченные клиенты будут скупать здесь сразу по несколько квартир, а то и целый этаж (есть и такая возможность!), действуя по принципу «объединяй и властвуй». Серьезных проблем с перепланировкой не возникнет из-за минимального количества несущих стен. Правда, желающие сделать



Пентхаус (англ. penthouse) — особняк на крыше небоскрёба или отделённая площадь на верхнем этаже здания. Обычно пентхаус находится в середине крыши здания, предусмотрены открытые площадки или террасы с одной или нескольких сторон. Однако в современной практике архитекторы и агенты по аренде квартир и домов относят термин «пентхаус» к верхнему этажу любого здания, независимо от расположения по отношению к фасаду (Википедия). В Калуге пентхаусом называют почти любую **квартиру на верхних этажах** не слишком старого дома.



крышу частью своего пространства разочаруются — выход сюда будет закрыт. Однако какого-то повышенного спроса на эти квартиры пока нет, ведь многие люди по-прежнему придерживаются ставшей уже классикой объявлений формулировки «первые и последние этажи не предлагать». Смущают потенциальных покупателей, в основном, возможные перебои в работе лифтов, но в компании «Евро Строй» уверяют, что такие риски сведены к минимуму за счет 4-х высококачественных подъемников, а в случае поломки обещают ее устранить в течение 2-х часов.

Другим интересным объектом, располагающим видовыми квартирами, стал жилой комплекс «Альпийский». По высоте этот дом уступает «правградскому» — всего-то 16 этажей, однако превосходит его в роскоши. Во-первых, «Альпийский» находится в престижном месте — это район сквера Мира. Во-вторых, авторы этого проекта позаботились о дизайне: фасад облицован керамогранитом двух цветов, а холлы трех последних

уровней получили не только эксклюзивное оформление, но и собственные имена — «Альп-д'Юэз», «Сен-Готард» и «Монблан». Отсюда открываются отличные виды на Правобережье, Яченское водохранилище и Калужский бор, которые будут подчеркнуты панорамным остеклением. Но за все это придется выложить весьма серьезные средства. Минимальная цена за квадратный метр в этом доме составляет 55 тыс. рублей, а 3 последних этажа с авторским дизайном обойдутся соответственно в 75, 85 и 95 тыс. рублей за кв м.

На пересечении улиц Циолковского и Королева строится еще один дом бизнес-класса — семиэтажный «Галилей». Несмотря на сравнительно небольшие размеры здания, квартиры на последних этажах будут обладать весьма неплохими видовыми характеристиками. Стильный фасад, подземная парковка, круглосуточная охрана и ландшафтный дизайн прилегающей территории — все атрибуты элитного дома на месте, а цена, начинающаяся с 90 тыс. рублей за

кв. м, серьезно сужает круг претендентов на право называться жителем «Галилея».

Еще одной, во всех смыслах заметной новостройкой в старой части города стал жилой комплекс на улице Степана Разина, квартиры в котором реализует ООО «Калуга-ГлавСнабСтрой». Последний, 10-й этаж этого дома заняли 2 роскошных пентхауса, площадь которых превышает 200 кв. м, а у владельцев этих апартаментов и их гостей появится уникальная возможность поплавать, вероятно, в самом высоком бассейне Калуги. Что же касается видов, то окна одной из квартир выходят на Правый берег и водохранилище, а соседи по этажу смогут любоваться панорамой Площади Победы. Поскольку этот дом построен возле главного корпуса КГУ, то, похоже, в нашем городе появится место, где на небольшом пятячке будет самая настоящая концентрация элит — финансовой и интеллектуальной. Как нам сообщили в офисе «КалугаГлавСнабСтроя», обе квартиры ушли достаточно быстро: одна



Вид на калужские достопримечательности с небольшой высоты может оказаться ценнее панорамы города. Слева: вид из окон дома № 23 по ул. Кирова. Верхнее фото – «Правград», нижнее – «Альпийский»



— сразу, а другая — спустя 3 месяца (цена за метр здесь не отличалась от остальных квартир этого дома и равнялась 60 тыс. рублей). Однако нужно понимать, что, в данном случае, статусный ремонт на огромной площади, расходы на содержание бассейна и прочие технические детали существенно увеличат ценник, и без того составляющий немалую сумму — порядка 13 млн рублей. Спрос на большие квартиры, площадью более 100 кв. м, в последние несколько лет упал в связи с ожиданием введения нового налога на недвижимость, однако эти пентхаусы не совсем вписываются в контекст — слишком уж они шикарные, даже по меркам элитного жилья. А это значит, что и покупателя не должны смутить дополнительные расходы.

Интересные предложения можно найти и на вторичном рынке. Например, двухуровневый пентхаус площадью 171 кв. м на улице Комарова с 20-метровой террасой для барбекю продается за 15 млн рублей. А вот двухуровневая

квартира на Чичерина, занимающая аж 280 кв. м, с камином и огромной 40-метровой смотровой площадкой на крыше, стоит «всего» 9 млн рублей.

Можно также рассмотреть варианты видовых квартир в домах среднего и эконом-классов. Так, ФСК «Лидер» реализует квартиры в ЖК «На Солнечном бульваре» и «Молодежный». Оба комплекса находятся в микрорайоне Тайфун и имеют общую инфраструктуру (подробнее см. «Калугахаус», №1). С верхних этажей здесь открываются неплохие виды на город, а стоимость жилья на последних уровнях никак не отличается от любых других (36 тыс. руб. «На Солнечном бульваре» и 33 тыс. руб. в «Молодежном»). Примерно так же обстоят дела и с домом на улице Генерала Попова, что на Правом берегу. Квадратный метр здесь стоит дороже — 50 тыс. рублей, однако цены в «КалугаГлавСнабСтрой» тоже фиксированные, и видовые этажи продаются так же, как и остальные.

Как мы видим, предложений в этом сегменте пока немного, но может ли быть иначе, когда речь идет о предмете роскоши, ведь пентхаусы — одна из вершин элитного жилья. Далеко не все игроки рынка недвижимости воспринимают вид из окна как товар, а те, кто могли бы сделать на него ставку, пока проявляют известную осторожность. «Правград» балансирует между элитой и средним классом, предлагая своему клиенту самому сделать себе пентхаус, приобретая по несколько квартир на верхних этажах. «КалугаГлавСнабСтрой» в качестве пробного шара запустил всего 2 квартиры такого уровня, однако, очень хорошо зная своих будущих покупателей, и только «Альпийский» рискнул, выделив для квартир этой категории сразу 3 этажа и выставив на продажу эти апартаменты по повышенной цене. И оттого, насколько успешно будут реализованы эти проекты, во многом будет зависеть, появятся ли в Калуге новые пентхаусы.

Выбираем ипотеку. Часть 1

Чем может обернуться для молодой семьи желание купить собственную квартиру или улучшить свои жилищные условия? Для первого раза возьмем самого удобного заемщика — молодого отца с хорошей зарплатой.

Текст Сергея Фрольцова

В условиях современного роста цен на недвижимость, покупка молодой семейной квартиры – это серьезное испытание как для нервной системы, так и для семейного бюджета. А если в семье ожидается пополнение, то как скопить нужную сумму за короткое время? Ответить на этот вопрос нелегко. Однако выход есть из любой ситуации. В нашем случае им может стать привлечение ипотечного кредита. Проще всего рассматривать его, как разумную альтернативу съемной квартире — платить придется долго, регулярно и немало. Зато за своё.

Для проверки условий предоставления ипотеки в различных калужских банках мы смоделировали две ситуации, в которых может находиться молодая семья, столкнувшаяся с необходимостью улучшения жилищных условий. А после этого обратились к специалистам по кредитованию в нескольких калужских банках, чтобы понять на каких условиях придется брать ипотечный кредит.

Первая ситуация желанна для банков. Молодая семья, возраст супругов 25 лет. Он – работающий специалист, она – бюджетник, и в скором времени ожидает пополнения семейства. Зарплата главы семейства, которую ему могут подтвердить справкой с работы – немалые **50 000 рублей**. За некоторое время им удалось скопить сумму в **1 млн рублей** (свадебные подарки, подработки и жесткая экономия) и теперь очень хочется приобрести квартиру в жилом комплексе «Правград». Специалисты из отдела продаж жилого комплекса помогли нашей паре подобрать большую и комфортную **двухкомнатную квартиру стоимостью 2 627 000 рублей**. Квартира находится в уже сданном доме, что немаловажно при обращении за ипотечным кредитом в банк. Конечно, полную стоимость такой квартиры наша молодая семья выплатить единовременно не может, поэтому решено обратиться за помощью в банк. Это серьезный шаг, ведь нужно точно рассчитать, какую сум-

му будет комфортно выплачивать каждый месяц с учетом потребностей ребенка, а также возможность досрочно погасить кредит.

Немного подробностей: муж работает по специальности и его зарплата средняя по рынку, а значит, есть уверенность в постоянной работе и уровне дохода. У жены лежит в банке вклад, там 150 000 рублей. Эту сумму она готова снять и использовать для погашения кредита. Семья читала про материнский капитал — его в будущем планируют использовать для погашения кредита. Не исключено, что совокупный доход семейства позволит выплатить всю сумму гораздо раньше — такая возможность обязательно должна быть оговорена в кредитном договоре. Итак, глава семьи идет на прием в офисы четырех банков.

Вот на каких условиях эти банки готовы предоставить ипотеку.

УТОЧНЕНИЕ

В анализе ипотечных программ калужских банков, опубликованном в №2 (декабрь 2012), была допущена неточность в указании минимальных ставок Сбербанка России, действующих для программ по приобретению готового жилья и жилья в строящихся домах. **На 1.12.2012 минимальная ставка составляет 9,5%**. Редакция журнала «Калугахаус» приносит своим читателям и сотрудникам банка свои искренние извинения.

Ключевое предложение



Калуга, ул. Кирова, 21а
www.sbrf.ru
 8-800-555-55-50

На сколько берем кредит	20 лет
Первоначальный взнос	1 150 000 руб.
Процентная ставка	11%
Ежемесячный платеж	16 068 руб.
Дополнительные расходы: страхование рисков утраты/повреждения/гибели квартиры. Ориентировочно – 0,12% оставшейся суммы кредита в год.	

Твоя ипотека



Калуга, ул. Кирова, 59
www.sviaz-bank.ru
 (4842) 57-91-94

На сколько берем кредит	25 лет
Первоначальный взнос	1 150 000 руб.
Процентная ставка	12,5%
Ежемесячный платеж	17 757 руб.
Дополнительные расходы: страхование рисков утраты/повреждения/гибели квартиры, страхование жизни заемщика, страхование титула (см. примечание в конце статьи). Ориентировочно – 0,6% оставшейся суммы кредита в год. При отказе от личного и титульного страхования увеличивается ставка. Комиссия за оформление залога - 30 000 руб (1,5% от суммы, но не менее 30 000 руб.)	

Дельта-эконом 5



Калуга, ул. Суворова, д.142 А
www.deltacredit.ru
 8-800-200-07-07

На сколько берем кредит	25 лет
Первоначальный взнос	1 150 000 руб. + 59 080 руб.
Процентная ставка (базовая)	13,75%
Процентная ставка в первые 7 лет	12,25%
Ежемесячный платеж (базовый)	17 498 руб.
Ежемесячный платеж в первые 7 лет	15 080 руб.
Мы воспользовались опцией «Назначь себе ставку. Ультра», заплатив за нее 59 080 руб. За счет этого в первые семь лет понижается процентная ставка. Дополнительные расходы: страхование рисков утраты/повреждения/гибели квартиры, страхование жизни заемщика, страхование титула. Ориентировочно – 0,6% оставшейся суммы кредита в год. При отказе от личного и титульного страхования увеличивается ставка.	

Новостройка



Калуга, ул. Поле Свободы, д. 129
www.obrbank.ru
 (4842) 54-97-27

На сколько берем кредит	25 лет
Первоначальный взнос	1 150 000 руб.
Процентная ставка	13,5%
Ежемесячный платеж	17 217 руб.
Дополнительные расходы: обязательное комплексное страхование. Ориентировочно – 1% оставшейся суммы кредита в год.	

Как видим, условия предоставления кредита достаточно сильно отличаются. В таблице нет самого главного — графика платежей. От его структуры зависит в том числе и размер ежемесячного платежа: процент может быть ниже, а платёж — больше. У разных банков есть как минусы, так и плюсы. Чуть более высокие процентные ставки могут компенсироваться специальными опциями, как например у «Дельта-кредит Банк». В других же банках могут быть специализированные программы для молодой семьи, которые базируются на государственной поддержке. Одна из таких программ действует до конца текущего года в «Сбербанке», как видно – условия для ипотеки там весьма гуманные.

Но для полноты картины мы решили проверить предложения банков и в другой ситуации. Ведь одно дело — новое жилье, которое в первые годы эксплуатации практически не теряет в цене, и другое — вторичный рынок. Изменим

условия. Пусть наша молодая семья уже живет в однокомнатной квартире в районе, скажем, аптеки №3. Семья растет, пора улучшать жилищные условия. Обратившись к частным объявлениям и услугам риэлторов, наша пара нашла большую трехкомнатную квартиру улучшенной планировки на ул. Труда. Этот район не менее удобный с точки зрения и транспортной инфраструктуры, и пешей доступности центра города. Выбранная квартира в кирпичном доме площадью около 80,1 кв. м стоит 4 180 000 рублей. Сразу такую сумму не выплатить, но есть вариант продать ту квартиру, в которой наши герои живут сейчас. По объявлению в интернете нашлись покупатели, готовые приобрести квартиру за 2 160 000 рублей. Еще 200 000 рублей добавят родители, а жена готова снять со счета в банке приданное – 150 000 рублей. И глава семьи снова идет к кредитному инспектору:

Молодая семья



Калуга, ул. Кирова, 21а
www.sbrf.ru
 8-800-555-55-50

На сколько берем кредит	25 лет
Первоначальный взнос	2 510 000 руб.
Процентная ставка	11%
Ежемесячный платеж	17 999 руб.
Дополнительные расходы: страхование рисков утраты/повреждения/гибели квартиры. Ориентировочно – 0,12% оставшейся суммы кредита в год.	

Твоя ипотека



Калуга, ул. Кирова, 59
www.sviaz-bank.ru
 (4842) 57-91-94

На сколько берем кредит	25 лет
Первоначальный взнос	2 510 000 руб.
Процентная ставка	12%
Ежемесячный платеж	19 189 руб.
Дополнительные расходы: страхование рисков утраты/повреждения/гибели квартиры, страхование жизни заемщика, страхование титула (см. примечание в конце статьи). Ориентировочно – 0,6% оставшейся суммы кредита в год. При отказе от личного и титульного страхования увеличивается ставка. Комиссия за оформление залога - 30 000 руб (1,5% от суммы, но не менее 30 000 руб.)	

Дельта-эконом 5. Готовое жилье



Калуга, ул. Суворова, д.142 А
www.deltacredit.ru
 8-800-200-07-07

На сколько берем кредит	25 лет
Первоначальный взнос	2 510 000 руб. + 66 800 руб.
Процентная ставка (базовая)	13%
Процентная ставка в первые 5 лет	11,5%
Ежемесячный платеж (базовый)	18 575 руб.
Ежемесячный платеж в первые 5 лет	15 741 руб.
Мы воспользовались опцией «Назначь себе ставку. Ультра», заплатив за нее 66 800 руб. За счет этого в первые пять лет понижается процентная ставка. Дополнительные расходы: страхование рисков утраты/повреждения/гибели квартиры, страхование жизни заемщика, страхование титула. Ориентировочно – 0,6% оставшейся суммы кредита в год. При отказе от личного и титульного страхования увеличивается ставка.	

Кредитование вторичного жилья



Калуга, ул. Поле Свободы, д. 129
www.obrbank.ru
 (4842) 54-97-27

На сколько берем кредит	25 лет
Первоначальный взнос	2 510 000 руб.
Процентная ставка	13,25%
Ежемесячный платеж	23 163 руб.
Дополнительные расходы: обязательное комплексное страхование. Ориентировочно – 1% оставшейся суммы кредита в год.	

Ипотека и страхование

Закон обязывает получателя ипотечного кредита страховать предмет залога (квартиру) от уничтожения или повреждения. Сумма страхования должна превышать сумму кредита как минимум на 10%. При этом по мере погашения основной части кредита эта сумма снижается. Затраты на обслуживание этого вида страхования составляют 0,3-0,5% от оставшейся суммы в год. Сразу приплюсуйте эти деньги к вашим ежемесячным платежам.

У некоторых банков минимальные, «рекламные» ставки действуют только при условии страхования жизни (0,3-1,5% от суммы кредита в зависимости от возраста, состояния здоровья и рода деятельности заемщика), а при покупке квартиры на вторичном рынке может потребоваться «титул» – страхование риска утраты прав собственности. В зависимости от «юридической чистоты» жилья этот тариф может варьироваться в пределах 0,2-0,7%.

По сравнению с первой таблицей, сумма ежемесячных выплат возросла практически во всех банках, хоть и не существенно. Имеющийся в наличии актив в виде стоимости однокомнатной квартиры позволяет снизить общую сумму ипотечного кредита за счет большого первоначального взноса. Кредитные специалисты советуют поступить именно так, ведь это позволит сократить не только объем кредита, но и размер процентной ставки, и сумму ежемесячной выплаты.

Вывод из нашего эксперимента может следовать только один – брать ипотечные кредиты, конечно, дело ответственное и в некоторых случаях может сильно испортить аппетит. Но никогда не надо бояться искать удобные и выгодные предложения, ведь как показывает практика – такие могут найтись даже в нескольких банках сразу. В каждом вам постараются предло-

жить комфортные условия платежей и подходящую вам сумму первоначального взноса. Не нужно бояться сравнивать программы в разных банках: несколько сот рублей ежемесячной переплаты могут дать хороший выигрыш в комфорте. Главное, нужно внимательно проанализировать собственные возможности, возможности вашей семьи и все обязательно получится.

Информация, приведенная в статье, получена в ходе очных и телефонных консультаций со специалистами перечисленных банков. Условия, размер платежей и дополнительные опции могут быть изменены в зависимости от статуса заемщика. Перечисленные программы действуют по состоянию на 1.12.2012. Данная информация не является публичной офертой. Для уточнения условий кредита необходимо обратиться в выбранный вами банк.

Продолжение следует...



ГАЗПРОМБАНК



ИПОТЕКА

Операционный
офис в Калуге

ул. Тульская, 13 «Б»
тел.: (4842) 509-617

В МАСШТАБАХ СТРАНЫ, В ИНТЕРЕСАХ КАЖДОГО

www.gazprombank.ru
Генеральная лицензия Банка России № 354

НОВЫЙ АДРЕС

ВСЕ СПЕКТР УСЛУГ В ОДНОМ АГЕНТСТВЕ



КВАРТИРЫ

НОВОСТРОЙКИ

ДОМА И УЧАСТКИ

ЮРИДИЧЕСКОЕ БЮРО

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИПОТЕЧНЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(4842) **53-20-30**

+ 7 (910) 919-49-19

Калуга, ул. Кропоткина, д. 2, второй этаж
www.agency40.ru

ФОТОКАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

<i>АН «Максимум»</i>	<i>с. 42</i>	<i>Частные объявления</i>	<i>с. 43, 45, 47</i>
<i>АН «Мир квартир. Недвижимость»</i>	<i>с. 44</i>	<i>Квартиры на сутки</i>	<i>с. 49</i>
<i>АН «Домовой»</i>	<i>с. 46</i>	<i>Зарубежная недвижимость</i>	<i>с. 52</i>
<i>АН «Большие города»</i>	<i>с. 48</i>		

Цены, указанные в фотокаataloge, действительны на момент публикации.
Больше объявлений на сайте www.kalugahouse.ru

Все объявления в фотокаataloge размещаются на правах рекламы. Редакция журнала «Калугахаус» не несет ответственности за содержание объявлений и не обладает сведениями о собственниках объектов.



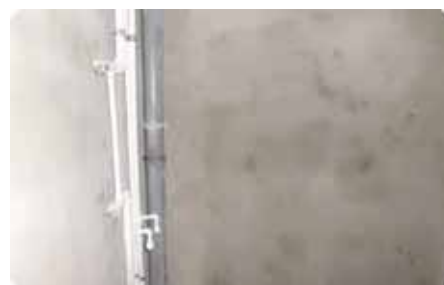
Продаются 1- и 3-комнатные квартиры в кирпичном доме по ул. Гурьянова, дом 73, район Силикатный. Площади от 38,7 кв.м. до 78,8 кв.м. Под чистовую отделку. Сдача дома – 2 квартал 2013 года.

1-комнатная квартира, 46,5/19,2/13,3, лоджия застеклена, стяжка, штукатурка.

3-комнатная квартира, 78,5/45,5/11, лоджия застеклена, под чистовую отделку.

2 300 000 р.

3 800 000 р.



(4842) 77-40-08, 8-910-705-81-33



2 100 000 р.

1-комнатная квартира на Солнечном бульваре, 2 этаж 9-этажного кирпичного дома. Сдача дома 4 кв. 2012 года. Общая площадь 37,4 кв.м. Санузел совмещенный 4,2 кв.м., прихожая 6,2 кв.м., лоджия из кухни 4,3 кв.м. Без отделки.

АН «Максимум»
8 (953) 461-76-88



1 800 000 р.

1/2 деревянного дома на ул. Черновитинская. Общая площадь 48 кв.м., земельный участок 16 соток. В собственности, документы готовы. В доме есть печь, свет. Газ и вода по границе.

АН «Максимум»
8 (910) 705-81-33



1 300 000 р.

1-комнатная квартира на ул. Кутузова, 1 этаж одноэтажного кирпичного дома. Общая площадь 28,7 кв.м., жилая - 16,3 кв.м., кухня - 8,6 кв.м. Комната разделена на 2 зоны, АОГВ, холодная вода, туалет, подвал.

АН «Максимум»
8 (910) 915-71-88



8 700 000 р.

3-комнатная квартира на ул. Королева, 5 этаж семиэтажного кирпичного дома. Общая площадь 112 кв.м., жилая - 67 кв.м., кухня - 12 кв.м. Дом 2007 года постройки. Лоджия 4 м., подвал, телефон, АОГВ. Евроремонт.

АН «Максимум»
8 (953) 315-63-72



2 500 000 р.

1-комнатная квартира на ул. Димитрова, 3 этаж 9-этажного кирпичного дома. Общая площадь 43 кв.м., жилая - 18,8 кв.м., кухня - 10,4 кв.м. Дом сдан. Лоджия, стяжка, штукатурка, АОГВ. Договор уступки права.

АН «Максимум»
8 (910) 705-81-33



2 100 000 р.

1-комнатная квартира на ул. М.Горького, 3 этаж пятиэтажного панельного дома. Общая площадь 31 кв.м., жилая - 16 кв.м., кухня - 5,7 кв.м. В отличном состоянии, частично с мебелью.

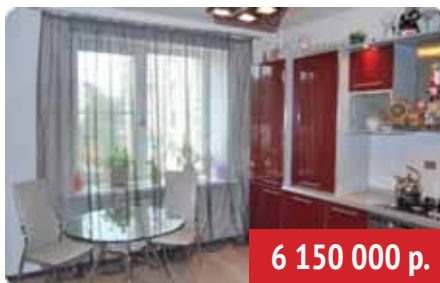
АН «Максимум»
8 (910) 705-81-33



2 950 000 р.

2-комнатная квартира в строящемся монолитно-каркасном доме по улице Солнечный бульвар, д22. Общая площадь 66,4 кв. м. 13-й этаж 15-этажного дома. Срок сдачи - 1 кв. 2013 года.

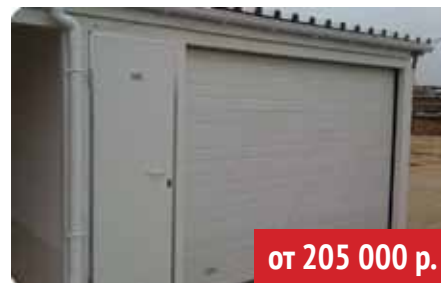
Елена
8 (920) 870-77-79



6 150 000 р.

2-комнатная квартира в центре Калуги. Дом кирпичный, 2008 года постройки. Индивидуальное отопление, телефон, домофон, интернет, кабельное телевидение. Во дворе дома – автоматические ворота. Ремонт 2011 г.

Владимир
8 (910) 911-96-78



от 205 000 р.

Утепленные гаражи на ул. Гурьянова. Секционные ворота (управление с кнопки), охрана территории, видеонаблюдение, уборка территории, освещение. Доставка клиентов по району утром и вечером.

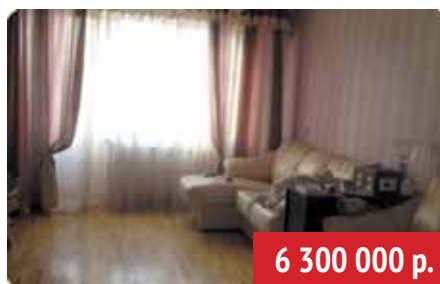
Иван Константинович
8 (910) 709-29-03,



12 800 000 р.

Квартира 180 кв.м, жилая площадь - 110 кв.м. 5 комнат, 2 санузла с джакузи. 2 коридора. Отдельная комната с сауной. Полы с подогревом. Ремонт класса Люкс.

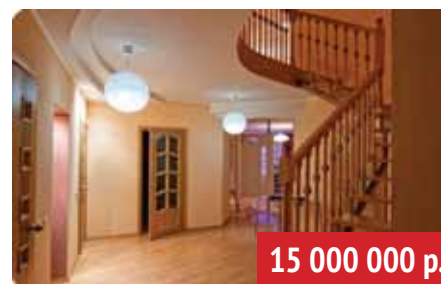
Сергей
8 (910) 910-65-63



6 300 000 р.

4-комнатная квартира в 2х уровнях на ул. Никитина. 3 отдельные спальни + гостиная, кухня (10 кв.м), на втором этаже также сауна, гардеробная, балкон и лоджия. Стеклопакеты и 2 кондиционера.

Илья
8 (903) 635-85-58



15 000 000 р.

Двухуровневая квартира премиум-класса в престижном районе Калуги (пересечение ул. Плеханова-Комарова). Открытая ВВQ-терраса 20 метров. Панорамный вид на реку и центральный парк.

Ольга
8 (910) 606-06-60

Продажа квартир Элитной планировки
(цены от застройщика)

1 КОМН. — от 48 до 56 м2
2 КОМН. — от 62 до 85 м2
2х уровневые от 140 м2
3 КОМН. — 135 м2

улица Достоевского 27
(75 т.р. за 1 м2)

Дизайн-проект вашей мечты от студии «Art House»
(ARTHOUSE-ds.com)

В ПОДАРОК

Телефон: 8-910-917-8080

DeltaCredit
ИПОТЕЧНЫЙ БАНК. № 1.
www.deltacredit.ru

ИПОТЕКА
8 (800) 200-07-07

Телефон горячей линии. Звонок по России и с мобильного бесплатный



5 800 000 р.

2-комнатная квартира в новом доме в центре на ул. Герцена. 4/6 кирпичного дома (2007г). 72 / 37,1 (20,5+16,6) / 12,2, лоджия 4,3 кв.м застеклена. Евроремонт.

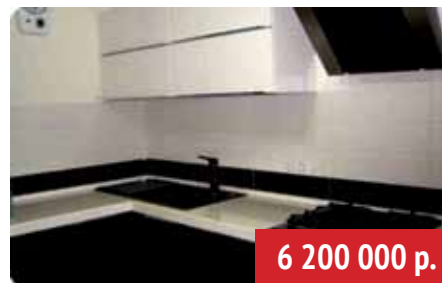
Ирина
8 (953) 321-25-75



3 050 000 р.

Однокомнатная квартира 49/22/12,5. Хороший ремонт. С/у совмещенный, отделан плиткой до потолка. Кухня встроенная. Балкон большой, застекленный. Окна ПВХ.

Людмила
8 (926) 281-18-54



6 200 000 р.

2-комнатная шикарная квартира 65 кв.м с отделкой в новом доме на ул. Труда. Кухня 11,5 кв.м. Очень хороший район, окна во двор, достойные соседи.

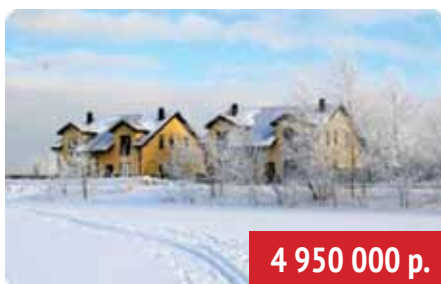
Анна
8 (903) 696-56-96, 8 (920) 875-57-72



5 900 000 р.

Продается 2-комнатная квартира на ул. Дзержинского. Район дома музыки 21 век, евроремонт. Общая площадь 73 кв.м, кухня 15 кв.м. 4/6 этаж.

Ольга
8 (953) 320-42-68



4 950 000 р.

Таунхаус 110 кв.м в 15 минутах от центра Калуги - д. Шопоино. Все коммуникации, круглогодичный подъезд. 2009 год постройки.

Дмитрий
8 (916) 499-86-37



4 300 000 р.

Продается просторный новый коттедж под внутреннюю отделку в Канищево, район Северный. 300 кв.м. Все коммуникации. Участок 12,5 соток.

Сергей, Дмитрий
8 (967) 283-64-91, 8 (961) 125-50-42



10 000 000 р.

Новый кирпичный двухэтажный дом с участком 10 соток. Правый берег, ул. Заокская. Площадь дома 230 кв.м. Коммуникации на участке.

Игорь
8 (910) 918-49-25



16 000 000 р.

2-х этажный коттедж. Правый берег, ул. Заокская. 2010 года постройки. Участок 10 соток. Площадь дома 170 кв.м. На участке баня, ландшафтный дизайн.

Игорь
8 (910) 918-49-25



7 000 000 р.

Дом 276 кв.м в тихом районе Калуги (Железняки). Красивый вид из окон. Оштукатурен. Коммуникации разведены. Толщина стен 50 сантиметров. Цоколь 3 метра.

Виталий Михайлович
8 (919) 032-04-04

DeltaCredit
ИПОТЕЧНЫЙ БАНК. № 1.
www.deltacredit.ru

ИПОТЕКА
8 (800) 200-07-07

Телефон горячей линии. Звонок по России и с мобильного бесплатный



1-комнатная квартира по ул. Пролетарской, 7/9 кирпич 39/17/8, 2007 года постройки, хорошее состояние, необычная планировка.

АН «Домовой»
8 (910) 709-17-20



2-комнатная квартира по ул. Билибина, 3/5 кирпич 41/27/6, балкон, комнаты изолированные

АН «Домовой»
8 (910) 510-28-96



2-комнатная квартира по ул. Труда, 4/5 кирпич 47/28/8, комнаты изолированные, балкон

АН «Домовой»
8 (915) 897-04-69



1-комнатная квартира, 3/5, кирпичный дом, 31/17/6, балкон, состояние хорошее.

АН «Домовой»
8 (910) 707-93-77



3-комнатная квартира по улице Гурьянова, 5/5 панельного дома, 60/43/6, с балконом, в хорошем состоянии, тихий двор.

АН «Домовой»
8 (953) 313-00-11



3-комнатная квартира, в районе Сквера Мира, по ул. Дзержинского, 1/5 кирпичного дома, 60/43/6, не угловая, колонка, дом во дворе, в хорошем состоянии.

АН «Домовой»
8 (910) 916-72-54



3-комнатная квартира по ул. В.Никитиной, 2/5 панельный дом, 50/35/6, балкон, колонка, смежно-изолированные комнаты.

АН «Домовой»
8 (910) 860-39-28



1-комнатная квартира по улице Гр. Шоссе, 8/9 кирп.дом, 2010 года постройки, 42/20/10, лоджия, г/х вода, в отличном состоянии

АН «Домовой»
8 (915) 897-04-68



Двухуровневый пентхаус в престижном кирпичном доме по улице Дзержинского (район Сквера Мира), 123 кв.м, 3 изолированные комнаты, 2 санузла. Развитая инфраструктура, чистый, уютный двор.

АН «Домовой»
8 (915) 897-04-61



Двухэтажный кирпичный коттедж в коттеджном поселке в районе Голубых озер, 140 кв.м, 4 жилые комнаты, кухня-столовая 20 кв.м, 2 санузла, гостевой домик, бани, спутниковое ТВ, интернет, участок 12 соток. Рядом р. Угра.

АН «Домовой»
8 (910) 708-59-27



1, 2, 3-комнатные квартиры в ЖК "Альпийский" на пер. Суворова. Панорамное остекление.
www.grugor.ru/novostroiki/alpiyskiy/

АН «Домовой»
599-153, 8 (980) 512-80-00



1, 2, 3-комнатные квартиры в ЖК в мкр. Кубяка. Кирпичный дом, индивидуальное отопление.
www.grugor.ru/novostroiki/zhiloy-lug/

АН «Домовой»
599-153, 8 (980) 512-80-00

**7 800 000 р.**

Коттедж 200 кв.м в Калуге на ул. Верховая. Газ, свет и вода в доме. Собственность. Рядом горнолыжный спуск Квань. 500 метров до города. Участок 8 соток

Константин
8 (961) 261-99-00

**5 500 000 р.**

Дом 360 кв.м во Льва Толстого, 15 км до Калуги. Рядом карьер и река Угра. Центральные коммуникации. Подсобное 2-этажное здание с гаражом. Участок 14 соток.

Андрей Анатольевич
8 (930) 847-88-79

**8 800 000 р.**

Коттедж в Калуге, район Подзавалье, 150 кв.м. 9 соток земли. Построен из немецкого красного кирпича, из немецкой облицовки фирмы Wienerberger. Дом с чистовой отделкой.

Александр Алексеевич
8 (953) 322-68-57

**11 900 000 р.**

Коттедж 350 кв.м в Калуге. 4 уровня, (централизованная канализация, газ, индивидуальное отопление, электричество, вода, полы с подогревом). Гараж и сауна. Участок 6 соток.

Юрий
8 (961) 122-90-21

**4 500 000 р.**

Секция таунхауса 105 кв.м в Калуге на ул. Секиотовская. Все коммуникации, два санузла, индивидуальное отопление, теплые полы, под чистовую отделку. 5 соток в собственности.

Сергей
8 (910) 910-65-63

**19 000 000 р.**

2 этажа, 4 уровня. Кирпичный дом 400 кв.м. Район Терепец. Крыша - натуральная черепица. 2 котла отопления, теплый пол, 2 санузла, джакузи, душевая, зимний сад, камин, гараж.

Виталий
8 (910) 910-02-03

**13 000 000 р.**

Двухэтажный (+ цокольный этаж) кирпичный дом в районе д. Рождествено площадью 305 кв.м под отделку на участке земли 10 соток. Водопровод, канализация, электричество. Газ на границе участка.

Марина
8 (961) 120-32-58

**9 690 000 р.**

Дом на Правом берегу в престижном районе, асфальтированный круглогодичный подъезд, чистый воздух. Дом 240 кв.м с подвалом и подземным гаражом. 2 этажа, 2 входа. Баня из бруса с террасой.

Игорь
8 (910) 529-42-76

**5 000 000 р.**

Дом трехэтажный 180 кв.м, в цокольном этаже гараж, подвал, газовый котел. Все коммуникации заведены и разведены по дому. Дом расположен на 10 сотках.

Собственник
8 (980) 716-55-30

DeltaCredit
ИПОТЕЧНЫЙ БАНК. №1.
www.deltacredit.ru

ИПОТЕКА
8 (800) 200-07-07

Телефон горячей линии. Звонок по России и с мобильного бесплатный



1 800 000 р.

Земельный участок площадью 2160 кв.м в д. Желыбино. Подъезд асфальт. Рядом построены и строятся коттеджи. Коммуникации: электричество и газопровод по границе. Ширина 36 метров.

АН «Большие города»
8 (910) 609-23-17



6 350 000 р.

Новый коттедж 220 кв.м в д. Петрово. Земельный участок 2000 кв.м. Материал стен: пеноблоки, утеплитель, облицовочный кирпич. Фундамент ленточный. От центра города 15 минут на автомобиле.

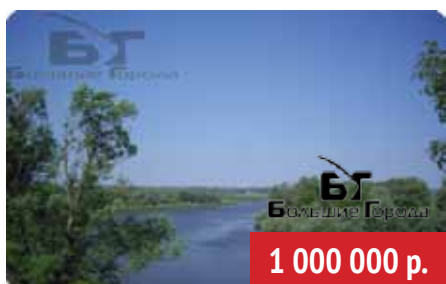
АН «Большие города»
8 (910) 609-23-17



800 000 р.

Земельный участок 12 соток (23*52м) под строительство жилого дома в д. Колюпаново. Электричество по границе, газ и водопровод в 40 метрах. Круглогодичный подъезд. Соседние участки застраиваются коттеджами.

АН «Большие города»
8 (920) 095-07-57



1 000 000 р.

Земельный участок 18.3 сотки квадратной формы под строительство жилого дома в деревне Корекозево. 1/3 участка расположена в сосновом бору. 300 метров до реки Ока. 20 км от центра города.

АН «Большие города»
8 (920) 095-07-57



5 500 000 р.

Продается дом 2005 года постройки в деревне Шопино. Пеноблок облицованный кирпичом. Общая площадь 105 кв.м. Земельный участок 6.5 соток. 200 метров до всех объектов инфраструктуры.

АН «Большие города»
8 (920) 095-07-57



750 000 р.

Земельный участок 15 соток (35*43м) в деревне Шопино Ленинского округа города Калуга. Подъезд асфальт. Электричество и газ по границе. Соседние коттеджи почти достроены. 300 метров до остановки автобуса.

АН «Большие города»
8 (920) 095-07-57



2 450 000 р.

2х комнатная квартира рядом с 25 и 1 школами. Комнаты проходные. Санузел совмещенный. Новая сантехника. Окна ПВХ. Новые трубы. Новая колонка-автомат. Более 3 лет в собственности. До остановок буквально 2 минуты.

АН «Большие города»
8 (953) 466-42-67



5 880 000 р.

2-комнатная квартира, по ул.Дзержинского. Кирпичный дом, 2001 года постройки, 73/35/12. Лоджия перепланирована в комнату. Отличный, дорогой ремонт. Импортная мебель с техникой. Кладовая. Сигнализация.

АН «Большие города»
8 (953) 338-66-68



8 100 000 р.

2-комнатная квартира на ул. Космонавта Комарова. Кирпичный дом. Дизайнерский, дорогой ремонт. 84/50/14, продается с мебелью иностранного производства. Балкон. Кладовая. Вид на Оку.

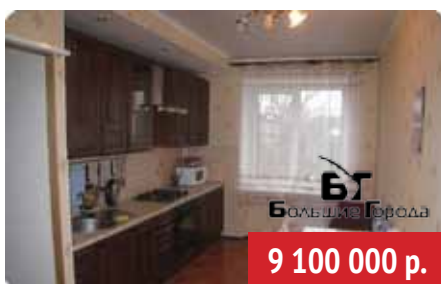
АН «Большие города»
8 (953) 338-66-68



4 300 000 р.

2-комнатная квартира по ул.Гурьянова, 2009 года постройки. Отличный, качественный ремонт из качественных материалов, 62/32/14. Изолированный санузел. Кладовая. Лоджия и балкон.

АН «Большие города»
8 (953) 338-66-68



9 100 000 р.

3-комнатная квартира. Кирпичный дом. Отличная планировка, 91/51/14,5. Хороший ремонт, встроенные шкафы, кухонный гарнитур, гардеробная комната, кладовка. Индивидуальное отопление. Две лоджии.

АН «Большие города»
8 (953) 320-23-07



3 900 000 р.

2-комнатная квартира на ул. Постовалова, 50/31/8. Кирпичный дом. Отличный, качественный ремонт. Дорогая встроенная мебель. Лоджия утеплена. На кухне французское окно.

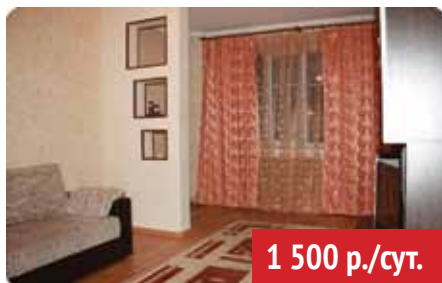
АН «Большие города»
8 (953) 338-66-68



3 000 р./сут.

3-комнатная квартира 70 кв. м на ул. Октябрьская. На сутки, часы, ночь. Вместимость 5-6 человек. Расположены в центре города, состояние отличное, чисто, уютно. Парковка, WI-FI, кабельное TV.

АН «Второй Дом»
8 (903) 810-11-96



1 500 р./сут.

1-комнатная квартира 44 кв. м на ул. Кирова. В центре города, с евроотделкой, кабельным телевидением, беспроводным доступом в интернет. Предоставляются отчетные документы.

АН «Второй Дом»
8 (903) 810-11-96



2 000 р./сут.

2-комнатная квартира 55 кв. м в «сталинке» на ул. Чичерина. Центр города. В квартире евроремонт, кабельное телевидение, Wi-Fi. Предоставляются отчетные документы. Трансфер.

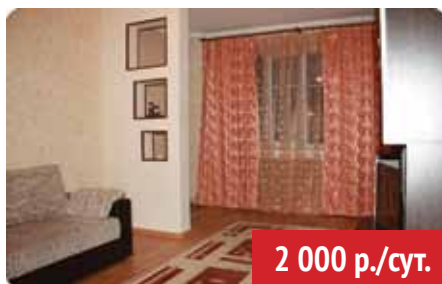
АН «Второй Дом»
8 (903) 810-11-96



1 500 р./сут.

1-комнатная квартира 40 кв. м на ул. Николо-Козинской, в тихом спокойном районе города, в 10-и минутах от центральной улицы Кирова и Площади Победы.

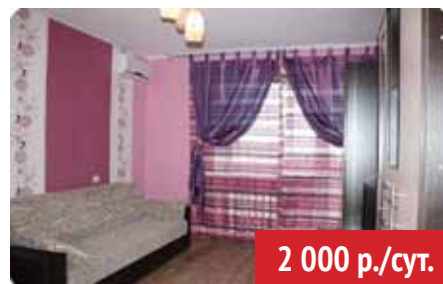
АН «Kaluga-home» | www.kaluga-home.ru
8 (930) 840-06-06, 8 (4842) 400-897



2 000 р./сут.

1-комнатная квартира 47 кв. м на ул. Баррикад. Просторная, светлая, уютная квартира для Вашего проживания на сутки и более. Кабельное телевидение, Wi-Fi, телефон.

АН «Kaluga-home»
8 (930) 840-06-06, 8 (4842) 400-897



2 000 р./сут.

1-комнатная квартира 42 кв. м на ул. Огарева. Мебель, телевизор, холодильник, кондиционер, стиральная машина. Командировочным - документы (форма 3-Г, кассовый чек).

АН «Kaluga-home»
8 (930) 840-06-06, 8 (4842) 400-897



2 000 р./сут.

2-х комнатная квартира 58 кв. м на ул. Ленина, недалеко от ж/д вокзала. Мебель, телевизор, холодильник, микроволновка, постельное белье, посуда. Командировочным - документы (форма 3-Г, кассовый чек).

АН «Kaluga-home»
8 (930) 840-06-06, 8 (4842) 400-897



1 300 р./сут.

1-комнатная квартира 37 кв. м на ул. Суворова. Мебель, телевизор, холодильник, постельное белье, посуда. Рядом круглосуточный магазин. Командировочным - документы (форма 3-Г, кассовый чек).

АН «Kaluga-home»
8 (930) 840-06-06, 8 (4842) 400-897



1 500 р./сут.

1-комнатная квартира 42 кв. м на ул. Кирова, в 3 минутах ходьбы от Площади Победы. В этой квартире вы найдете все необходимое для комфортного отдыха или эффективной работы.

АН «Kaluga-home»
8 (930) 840-06-06, 8 (4842) 400-897

DeltaCredit
ИПОТЕЧНЫЙ БАНК. № 1.
www.deltacredit.ru

ИПОТЕКА
8 (800) 200-07-07

Телефон горячей линии. Звонок по России и с мобильного бесплатный



Новогодние праздники и не только



(4842) 40-01-51

www.kosmovo.ru

**Комфортабельные коттеджи
с сауной – для вашего отдыха**

15 минут от Калуги • Экологически чистый район
Современные комфортные дома • Панорамное остекление
Сауна, теплый пол, парковка перед домом



200 000 €

Дом 120 кв.м в Черногории (Суторме) с прекрасным видом на море и горы! Участок 200 кв.м с ландшафтным дизайном. До моря 200 м. Дом в отличном состоянии.

Юрий
+382 (697) 95589



155 000 €

Уютный дом с большим участком, недалеко от центра г. Бар. Рядом растет оливковая роща. В доме на первом этаже находится две спальни, полностью меблированы итальянской мебелью. Летняя кухня, около 20 м.кв.

«Русская Инвестиционная Компания»
+382 (303) 11947, +382 (672) 39082



650 000 €

Вилла в Утехе, в 12 км от Бара. Площадь дома 350 кв. м, имеются 2 террасы. Участок 340 кв. м. До моря 60 м. На участке расположен бассейн. Дом построен очень качественно.

Ирина
8 (903) 666-15-04, +382 (673) 28910



258 000 €

Большой дом с ухоженным участком. в пос. Дубрава (Барская Ривьера) На первом этаже расположены две спальни, гостиная, кухня+столовая, ванная и большая терраса. На втором – четыре спальни, ванная и терраса.

«Русская Инвестиционная Компания»
+382 (303) 11947, +382 (672) 39082



300 000 €

Великолепный участок в г. Бар, расположенный рядом с исторической частью города, вдали от городской суеты. На участке растут маслины. Участок имеет переменный ландшафт – сочетание ровных частей с каскадными.

«Русская Инвестиционная Компания»
+382 (303) 11947, +382 (672) 39082



480 000 €

Многоквартирный дом под отель, расположенный в посёлке Шушань-Ильино (Барская Ривьера), в 7 минутах ходьбы от моря и 15 минутах от центра города. Общая площадь дома 325 кв. м, 5 квартир-номеров.

«Русская Инвестиционная Компания»
+382 (303) 11947, +382 (672) 39082

Как подать объявление?

Чтобы подать объявление в рубрику «Фотокаталог», воспользуйтесь одним из двух вариантов:

1. С помощью сайта www.kalugahouse.ru.

Если вы уже являетесь нашим партнером, просто отметьте галочкой те из ваших объявлений, которые предназначены для публикации в журнале. Максимальный размер объявления — 200 знаков. Внимательно выбирайте фотографию для вашего объявления, ведь в журнале у вас не будет шанса произвести впечатление второй раз!

2. Через менеджера.

Объявление всегда можно подать в редакции журнала «Калугахаус» по адресу: ул. Кирова, 36, офис 53. О расценках на публикацию объявлений вам подробно расскажут менеджеры рекламного отдела по телефонам: (4842) 79-58-47 и 54-79-03.

Где найти «Калугахаус»?

Ежемесячный журнал о недвижимости «Калугахаус» распространяется бесплатно. Мы стараемся размещать тираж журнала в тех местах, где его удобнее всего прочитать или взять с собой:



Администрация Губернатора Калужской области

пл. Старый торг, 2

Дом правительства

Пролетарская, 111

Регистрационный центр

Вилонова, 5

Министерство строительства и ЖКХ

2-й Красноармейский пер., 2а

Городская управа

Московская, 188

Бизнес-центр «Московский»

Суворова, 121

Бизнес-центр «Европейский»

Кирова, 39

Бизнес-центр

Гагарина, 4

Банк «Образование»

Поле свободы, 129

«Газпромбанк»

Тульская, 136

Банк «DeltaCredit»

Суворова, 142а

МРЭО ГИБДД

Резванская, 3, Грабцевское шоссе, 112

Автосалон Nissan (Дженсер-Ромоданово)

Тульское шоссе, 4

Автосалон Opel, Chevrolet (Дженсер-Азарово)

Московская, 334

Автосалон Ford (Дженсер-Калуга)

Энгельса, 161

Автосалон Peugeot (Авес-Калуга)

Зерновая, 52

Автосалон «Корейские автомобили»

Зерновая, 28

Автомойка «Автоспа»

Труда, 35

Шинный центр «Колесо»

Труда, 31

Автомойка «E95»

Салтыкова-Щедрина, 73

Автомойка «У Гризли»

Карла Либкнехта, 31

Спортивный клуб «Спортленд»

Гагарина, 13, Плеханова, 48/8

Клиника семейной медицины

Гр. Шоссе, 20

Клиника «Доктор Вера»

Пестеля, 15

Клиника «Теорема Мед»

Маршала Жукова, 20

Клиника «Семья»

Никитина, 41

Клиника «Астромед»

Циолковского, 67

Клиника «Арсмед»

пер. Теренинский, 9

Стоматология «Элит»

пер. Воскресенский, 17

Областная стоматология

Ленина, 111

Стоматология «Мастер-Дент»

Смоленская, 32

«ДС-стоматология»

Пролетарская, 51

Ресторан «Бюргер»

Театральная, 6а

Ресторан «Усадьба»

Кирова, 48

Ресторан «Манчо»

Кирова, 4

Кафе «Плюш»

Дзержинского, 74

Гостиница «Калуга» (лобби-бар)

Кирова, 1

Кофейня

Театральная, 7

Ресторан японской кухни «Суши-тайм»

Кирова, 74

Чайхана «Дюшес»

Труда, 33

Кофейня «Сны любимого кота»

Глаголева, 3

Журнал можно купить в киосках «Роспечати» (рекомендованная розничная цена – 20 рублей), а также найти в офисах ведущих агентств недвижимости и застройщиков нашего города.

По вопросам доставки журнала «Калугахаус» в ваш офис или заведение обращайтесь в редакцию по телефону (4842) 79-58-47

PDF-версию любого номера журнала можно скачать в специальном разделе на сайте www.kalugahouse.ru

Агентства недвижимости Калуги

«Калугахаус» рекомендует пользоваться услугами проверенных агентств недвижимости. Подробный перечень агентств недвижимости Калуги вы всегда можете найти на нашем сайте: kalugahouse.ru/agency/



Агентство недвижимости «Новый адрес»

www.agency40.ru

Калуга, ул. Кропоткина, 2. 2-й этаж.
(4842) 53-20-30, 8 (910) 919-49-19



Агентство недвижимости «Мир недвижимости»

www.realty-mir.ru

Калуга, ул. Кирова, д. 36, офис 33
(4842) 75-03-17, +7 (901) 995-03-17



Агентство недвижимости «Домовой»

www.grugor.ru/domovoy/

г. Калуга, ул. Театральная, 19
(4842) 57-32-32



Агентство недвижимости «Большие города»

Калуга, пер. Карпова 3, оф.201
(4842) 75-08-48



Агентство недвижимости «Мир квартир. Недвижимость»

www.realtykaluga.ru

Калуга, ул. Плеханова, 67, 2-3 этаж
(4842) 591-541



Агентство недвижимости «Максимум»

www.maximum-kaluga.ru

Калуга, ул. Кирова, д. 15/43, 4 этаж, оф. 8
(4842) 77-40-08



Агентство недвижимости «3 ключа»

www.an-3keys.ru

Калуга ул. Плеханова, д.48/8, офис 518
(4842) 40-01-33

офисные решения

поставщик офисной мебели



- Мебель для персонала
- Кабинеты руководителей
- Кресла и стулья
- Конференц-залы
- Офисные диваны
- Сейфы

- Выезд консультанта

Калуга,
ул. Кирова, 36,
офис 52.
(4842) 57-30-40

mebel.kaluga.ru





СБЕРБАНК

Всегда рядом



Хотите более
выгодную
ипотеку

Воспользуйтесь
**КЛЮЧЕВЫМ
ПРЕДЛОЖЕНИЕМ**
до 31.12.2012



**СОБСТВЕННИКАМ –
СТАВКА НИЖЕ!**



8 800 555 55 50
(звонки по России – бесплатно)



www.sberbank.ru

АКЦИЯ «КЛЮЧЕВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ: СОБСТВЕННИКАМ – СТАВКА НИЖЕ» ПРОВОДИТСЯ ВО ВСЕХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯХ ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ УСЛУГИ ПО КРЕДИТОВАНИЮ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ АКЦИИ – С 01.04.2012 ПО 31.12.2012. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АКЦИИ. ПРИ ПОЛУЧЕНИИ КРЕДИТА ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» ИПОТЕКА С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ НА СРОК НЕ БОЛЕЕ 30 ЛЕТ ПРИ ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВЗНОСЕ НЕ МЕНЬШЕ 20% ОТ СТОИМОСТИ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛЬЯ И ОТ 0% ПРИ ЗАЛОГЕ ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА УСТАНОВЛИВАЕТСЯ В РАЗМЕРЕ 11% ГОДОВЫХ В РУБЛЯХ ДО РЕГИСТРАЦИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И 0% ГОДОВЫХ В РУБЛЯХ ПОСЛЕ РЕГИСТРАЦИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТА – 5 000 000 РУБЛЕЙ ДЛЯ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И 3 000 000 РУБЛЕЙ ДЛЯ ОСТАЛЬНЫХ СУБЪЕКТОВ РФ. ПОГАЩЕНИЕ КРЕДИТА АННУИТЕТНЫМИ ПЛАТЕЖАМИ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО КРЕДИТУ – ЗАЛОГ КРЕДИТУЕМОГО ИЛИ ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. ДОСРОЧНОЕ ПОГАЩЕНИЕ – ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ В ПЛАТЕЖНЫЕ ДНИ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ГРАФИКОМ ПЛАТЕЖЕЙ, БЕЗ КОМИССИЙ И СТОИМОСТИ ДРУГОЙ МАКСИМАЛЬНОЙ ЧАСТИ ДОСРОЧНО ВОЗВРАЩАЕМОГО КРЕДИТА. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ ПО КРЕДИТУ: ОПЛАТА УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ И СТРАХОВАНИЮ ЖИЛОГО ИЛИ ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, А ТАКЖЕ РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ЕГО ОФОРМЛЕНИЕМ. НЕУСТОЙКА ЗА НЕСВОЕВРЕМЕННОЕ ПОГАЩЕНИЕ КРЕДИТА – ДВУКРАТНАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО АКТУАЛЬНОМУ ДОГОВОРУ С СУММЫ ПРОСРОЧЕННОГО ПЛАТЕЖА ЗА ПЕРИОД ПРОСРОЧКИ, ВКЛЮЧАЯ ДАТУ ПОГАЩЕНИЯ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ. ПОДДЕРЖКА И АКТУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ АКЦИИ ПО ТЕЛЕФОНУ СПРАВОЧНОЙ СЛУЖБЫ ИЛИ НА САЙТЕ БАНКА WWW.SBERBANK.RU. ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ БАНКА РОССИИ № 1461 ОТ 05.09.2012. МОСКВА, УЛ. БАВИЛОВА, 19. ТЕЛ. 8 800 555 55 50 (ЗВОНКИ ПО РОССИИ – БЕСПЛАТНО).