ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ
БОЛЬШОЕ ДОМОДЕДОВО
жилой микрорайон «ОДИНЦОВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

COALCO

Москва 2014г.

КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

«Одинцово-Архангельское» - один из крупнейших проектов комплексного развития и благоустройства территорий Московской области. Проект предполагает строительство комфортного, но доступного жилья разного типа в концепции «мультиформат» с полным набором развитой социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

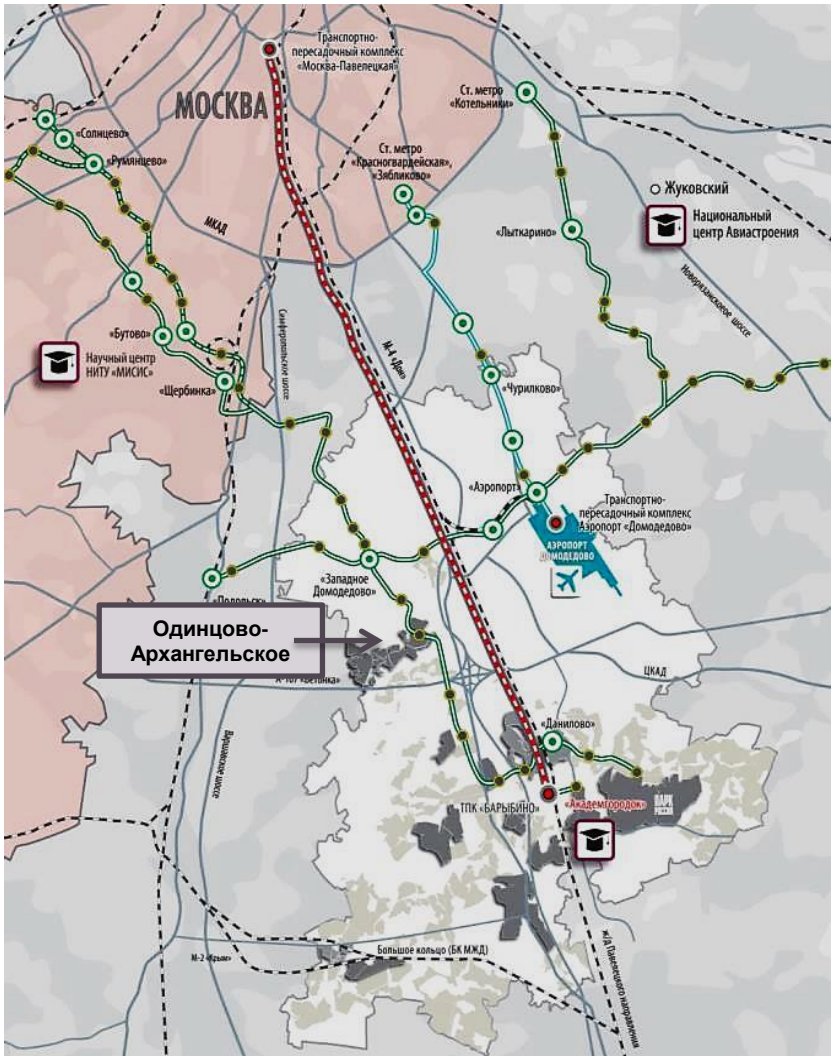
Предполагаемый класс жилья – комфорт. Общая площадь – около 4 млн.кв.м., возводимых на территории площадью 707 га.

В основу Проекта заложена концепция современного загородного жилья, которая предполагает гармоничное сочетание основных преимуществ городской и загородной жизни.

Это качественно новый формат жизни для москвичей и жителей Подмосковья, позволяющий совместить преимущества загородной жизни на природе и комфорт городского проживания.

В проекте предусмотрено все для жизни, работы и отдыха (принцип “work-live-play”).

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Проект будущей застройки расположен в 30 минутах езды к югу от МКАД по Каширскому шоссе или скоростной трассе М4 «Дон». На все трассы уже сейчас имеются выезды с высокой пропускной способностью и качественным асфальтовым покрытием.

Введение в эксплуатацию в 2017 – 2018 гг. Московской Центральной Кольцевой Автомобильной дороги (ЦКАД, 8 полос) позволит быстро добраться до прилегающих районов Московской области. До возводимого ЦКАД (сейчас - трасса А-107 «Бетонка») время в пути займет всего 10 минут.

В рамках развития территории планируется строительство линии скоростного трамвая «Южная Хорда – Парк Россия», связывающей территорию «Одинцово-Архангельского» с Москвой, Домодедово и строящимся культурно-ландшафтным Парком «Россия».

Из «Одинцово-Архангельского» до Москвы также можно добраться на электропоезде и скоростном экспрессе – в 10 минутах езды от микрорайона проходит ветка железной дороги Павелецкого направления МЖД.

Разработанная концепция направлена на обеспечение беспрепятственного доступа жителей микрорайона на территорию проекта путем оптимизации железнодорожного сообщения между Москвой и Домодедово.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Жители будущего микрорайона получают удобный доступ к автомобильному, железнодорожному и авиа- сообщениям федерального уровня:

- ✓ Москва: 30 мин езды.
- ✓ Выезд на трассу А-107 (в перспективе «ЦКАД»): 0 м
- ✓ Выезд на скоростную трассу М4 «Дон»: 500 м
- ✓ Каширское шоссе – 950 м
- ✓ Федеральная трасса М-2 «Крым» (Симферопольское шоссе) - 5,5 км

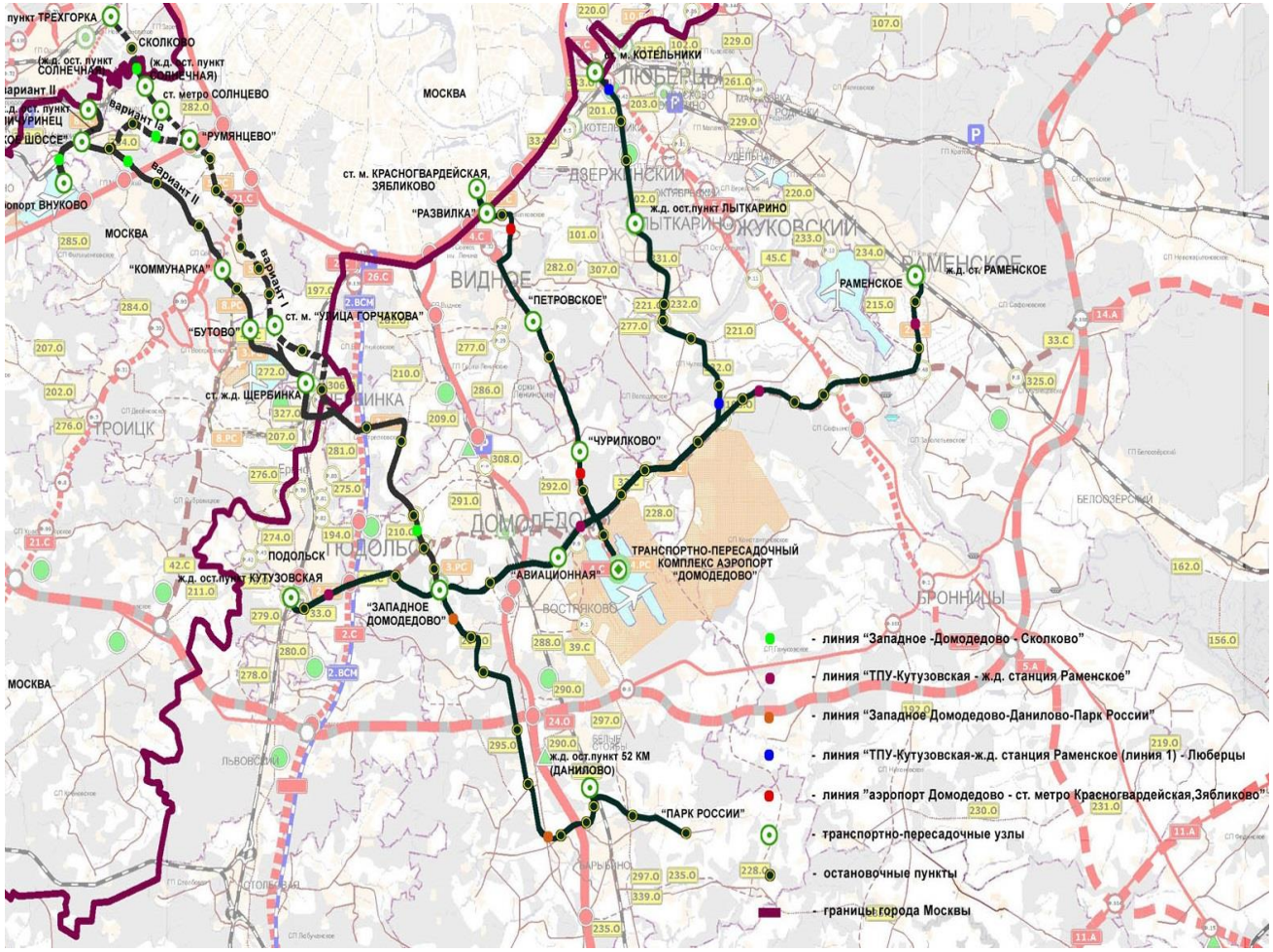
- ✓ Ближайший аэропорт: Домодедово – 10 км.

Ближайшие ЖД платформы:

- ✓ «Домодедово»,
- ✓ «Востряково»,
- ✓ «Белые Столбы».

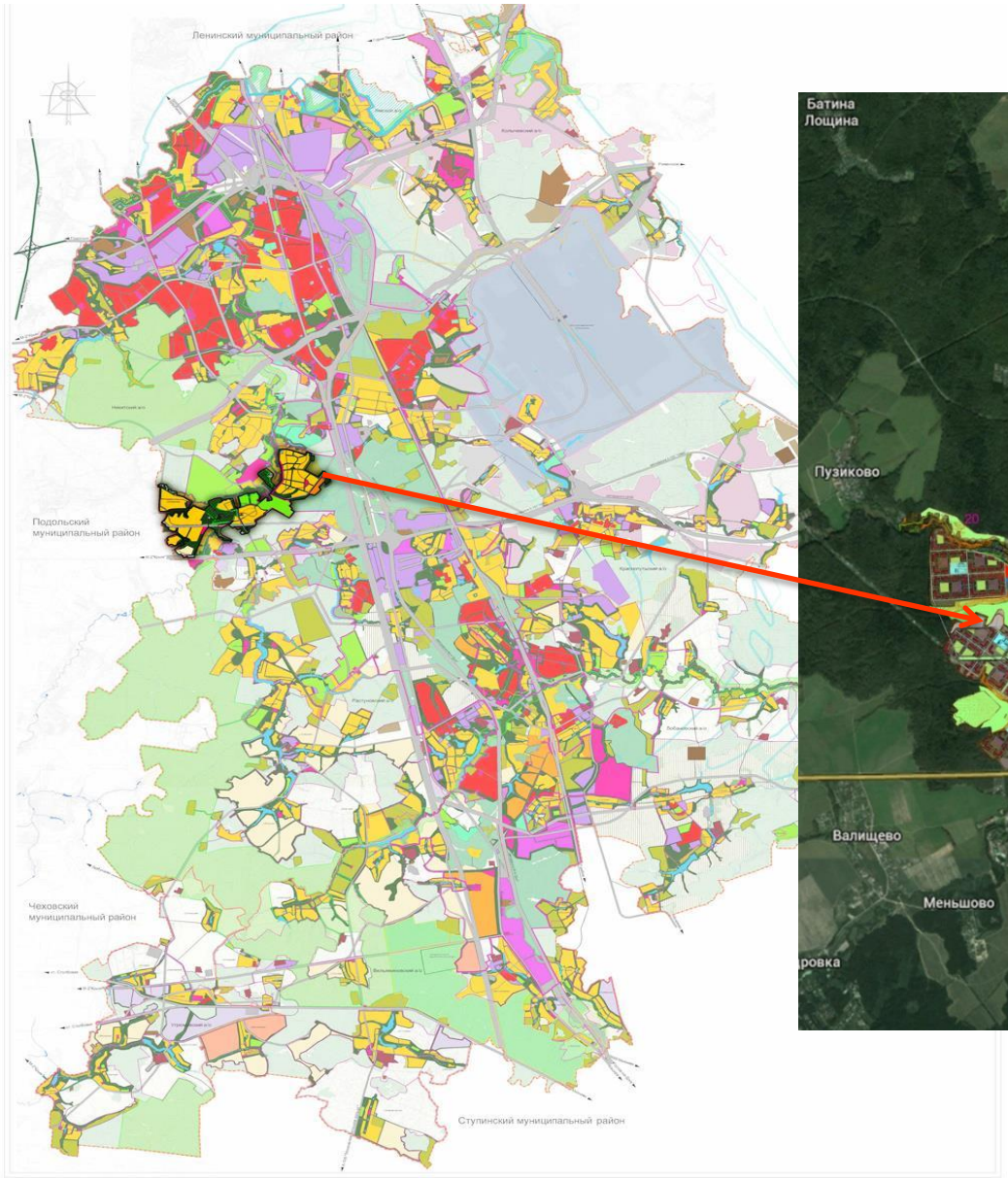
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

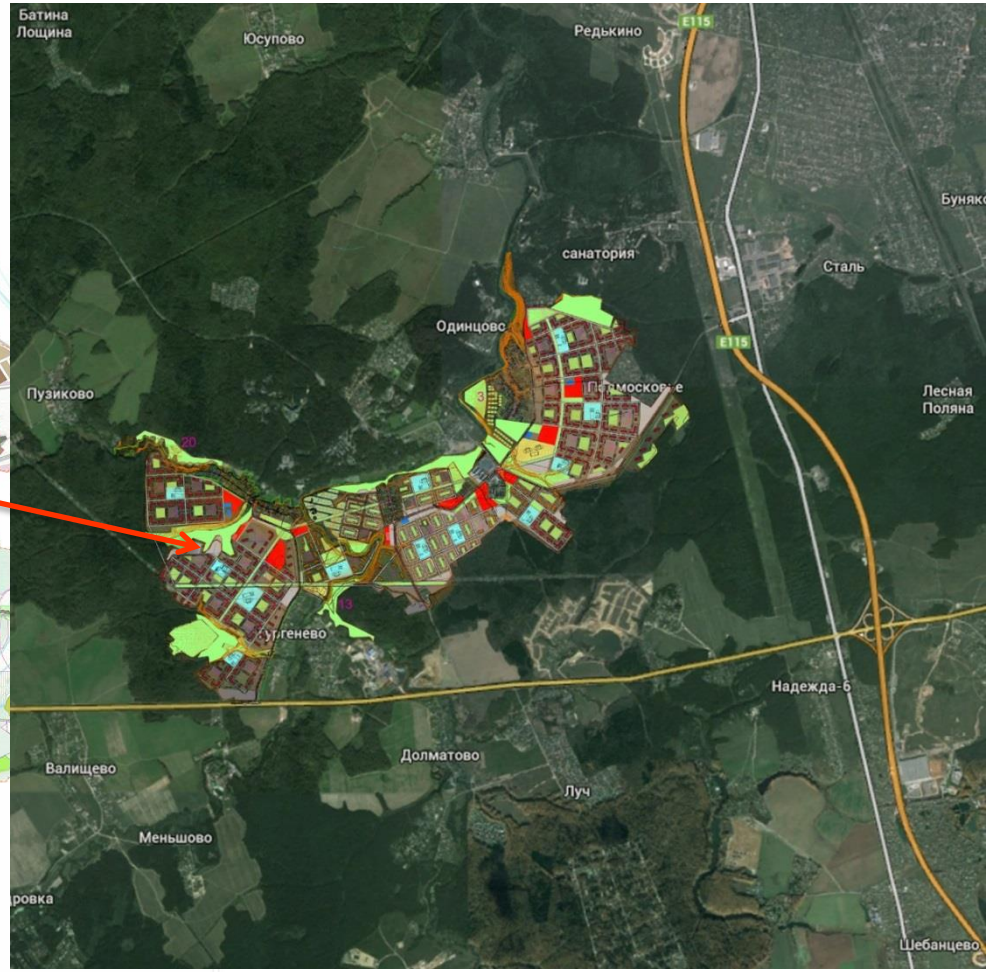
Межмуниципальная сеть скоростного пассажирского транспорта «Южная Хорда» и «Новая Москва»



От метро Красногвардейская до аэропорта Домодедово, города Домодедово и микрорайона «Одинцово-Архангельское» планируется возведение линий скоростного рельсового транспорта.

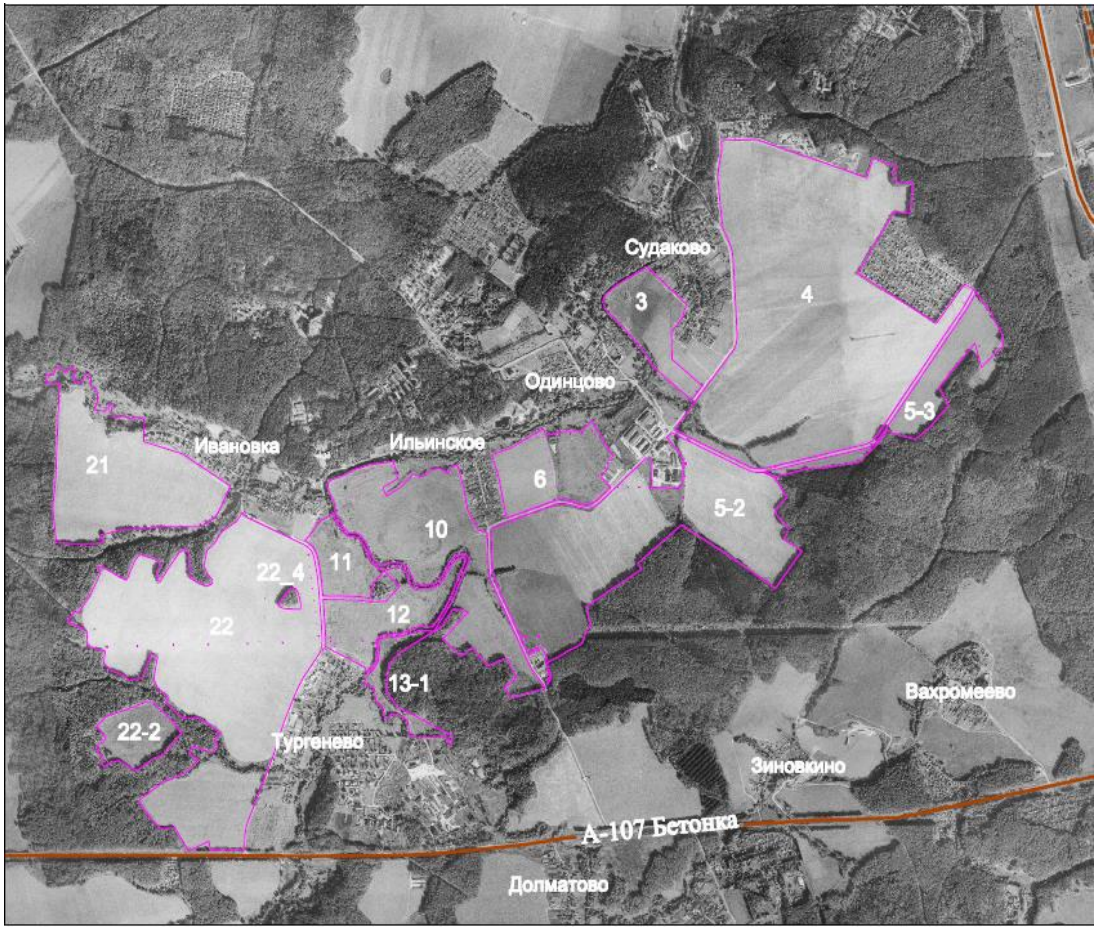
СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

ОРТОФОТОПЛАН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТА



№	Кадастровый номер	Площадь, га
4	50:28:0060119:2	193,27
5-2	50:28:0060115:27	106,16
5-3	50:28:0060115:28	21,60
3	50:280060119:3	19,11
6	50:28:0060115:3	26,68
10	50:28:0060115:7	63,19
11	50:28:0050505:2	12,98
12	50:28:0050505:1	22,90
13-1	50:28:0060115:151	8,22
22-4	50:28:0050503:3	0,95
22	50:28:0050503:1	156,33
21	50:28:0050501:24	62,72
22-2	50:28:0050503:2	13,40
Итого:		707,61

ОПИСАНИЕ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА

«Одинцово-Архангельское» - уникальный микрорайон жилой застройки в концепции «мультиформат». Концепция проекта разработана в едином архитектурном стиле и заключается в уникальной организации жилого пространства, органично совмещающем спокойствие и уют кварталов малой этажности с динамикой кварталов многоэтажной застройки.

- ✓ Территория площадью 707 га.
- ✓ Общая площадь возводимого жилья - до 4 млн. кв. м.
- ✓ Предполагаемая численность населения - 100 тыс. чел.

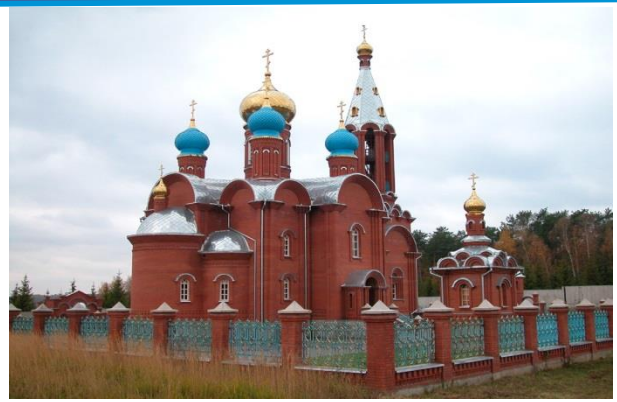
ОПИСАНИЕ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА

Проектируемая жилая среда включает в себя **все типы комфортного жилья**:

- ✓ **Многоэтажные** жилые дома до 12-16 этажей - для тех, кто любит *панорамные виды*.
- ✓ Многоквартирные дома **средней этажности** - для тех, кто знает толк в *качественном* городском пространстве.
- ✓ **Малоэтажные** многоквартирные дома – для *счастливой* семейной *жизни*.
- ✓ **Таунхаусы** - для тех, кто ориентируется на *европейские стандарты* загородного жилья.
- ✓ **Индивидуальные дома и коттеджи** - для тех, кто ценит *спокойствие и уединение*.

Кварталы с застройкой разного типа на любой вкус объединены яркой архитектурной концепцией и комфортно организованным средовым пространством.

«ОДИНЦОВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ» - ИДЕАЛЬНО ДЛЯ ЖИЗНИ И ИНВЕСТИЦИЙ



- ✓ **Клубный формат**: спокойствие и безопасность
- ✓ **Экология:** лес, водоемы, отсутствие промышленных производств
- ✓ **Комфорт городской среды**
- ✓ **Актуальная архитектура**
- ✓ **Новые технологии строительства**
- ✓ **Транспортная доступность**
- ✓ **Уникальность места и оригинальная концепция**
- ✓ **Живописные места:** усадьба Одинцово-Архангельское, церковь Михаила Архангела в Одинцове, пойма реки Рожайки
- ✓ **Престиж и история:** инфраструктура оздоровительных комплексов Управления делами Президента РФ, Парк-отеля «Атлас», усадьба князя Голицына и фабриканта Морозова (архитектор Ф. Шехтель)
- ✓ **Новый экостиль жизни** – инфраструктура большого города в сочетании с тишиной и свежим воздухом загородного жилья.
- ✓ **Самодостаточность:** наличие всей необходимой инфраструктуры

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТА «ОДИНЦОВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

Все для пешеходов:

✓ Зеленые пешеходные коридоры – набережные, бульвары, аллеи, пешеходные и беговые дорожки соединят все кварталы проекта в безопасную прогулочную зону.

Все для водителей:

- ✓ Улично-дорожная сеть, спроектированная по принципу «без пробок».
- ✓ Эко-парковки и крытые паркинги.

Все для безопасности:

- ✓ Закрытая охраняемая внутриквартальная территория, видеонаблюдение.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТА «ОДИНЦОВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

Все для хорошей жизни:

✓ Качественные дома из материалов премиум-класса.

✓ Квартиры повышенной комфортности с высокой нормой инсоляции.

✓ Продуманная внутридворовая среда – детские и спортивные площадки, беседки, клумбы, газоны и проезды.

Все для ярких впечатлений:

✓ Стильный архитектурный облик.

✓ Преобладание озелененных территорий – газоны, бульвары, парки, скверы, сады.

Все для детей:

✓ Современные образовательные модули для детей, сформированные с учетом комплексного подхода:

✓ детский сад + школа + спортшкола + школа иностранных языков + творческие кружки и секции.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТА «ОДИНЦОВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

Все для семейного досуга, покупок и общения:

- ✓ торгово-развлекательный центр,
- ✓ магазины и галереи в шаговой доступности,
- ✓ кафе и рестораны,
- ✓ культурный центр для детей и молодежи,
- ✓ беседки и аллеи для старшего поколения.

Все для здоровья и отдыха:

- ✓ Живописные места.
- ✓ Отсутствие вредных производств.
- ✓ Окружение лесными массивами.
- ✓ Беговые и вело-дорожки.
- ✓ Пляж.
- ✓ Фитнес-центры, физкультурно-спортивный комплекс с бассейном.

Инфраструктура оздоровительного комплекса «Бор» - от SPA, сауны и медицинского центра до теннисных кортов, футбольного поля и конного клуба.

ОСНОВНЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ ПРОЕКТА

Высокое качество жизни. Все жилье отвечает самым высоким мировым стандартам. Разная этажность и тип застройки – от городских коттеджей до среднеэтажных многоквартирных домов – позволят отвечать разнообразным предпочтениям покупателей и соответствовать различным сегментам рынка.

Проект самодостаточен. Помимо жилья, предусмотрено строительство социальных, офисно-административных и коммерческих объектов (торговых, культурно-досуговых и спортивных центров, кафе, предприятий бытового обслуживания). Поэтому вместе с комфортным жильем жители будут обеспечены необходимой инфраструктурой и рабочими местами. Предполагается, что около одной трети населения будет работать в компаниях, имеющих отношение к национальному Парку «Россия» и местных фирмах.

Благоприятная экологическая обстановка. Проект реализуется в уникальной природной экосистеме.
Бесспорно, необходимо сохранять уникальные природные богатства. Для этого предполагается сохранять имеющиеся и создавать новые лесные массивы, укреплять естественный дренаж и многие другие мероприятия.
Стратегия экологического развития также включает в себя мероприятия по озеленению территорий, созданию большого количества парков и развлекательных эко-центров, ориентированных на семейный досуг на природе для детей и взрослых

Развитая инфраструктура. Созданы объекты самого разного назначения: социального, медицинского, образовательного и многое другое. Предполагается возвести больницы и детские сады и школы.

ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ: МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

Несмотря на распространенность уже ставшей привычной многоэтажной застройки, мы формируем продукт, который будет выделяться на фоне большинства известных проектов:

- ✓ Единый мастер план освоения территории предусматривает строительство качественного жилья, комплексное развитие транспортной стратегии, экологическое благополучие региона.
- ✓ Необходимое количество объектов социальной инфраструктуры, маршрутов общественного транспорта.
- ✓ Жители микрорайона «Одинцово-Архангельское» смогут учиться, работать и отдыхать рядом с домом, в окружении естественного природного ландшафта.
- ✓ Жилые, коммерческие и рекреационные зоны гармонично соседствуют друг с другом, создавая уникальную атмосферу самодостаточного экологического пригорода.

«НЕ ВЫШЕ СОСЕН»: МАЛО- И СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

Так называемый формат домостроения «не выше сосен» – появился на московском рынке недвижимости сравнительно недавно, в конце 2010 года.

Комплексы среднеэтажной застройки, растущие в окрестностях Москвы, внедряют в российскую практику градостроительного планирования европейские стандарты комфортного городского пространства.

В перспективе дома, «соразмерные человеку», обещают стать главенствующим трендом в застройке прилегающих к городу территорий.

Среднеэтажная застройка пригородов последние три десятилетия превалирует в странах Западной Европы и США в силу присущих ей конкурентных преимуществ перед высотками и индивидуальными домовладениями.

На Западе среднеэтажное строительство позволяет инвесторам балансировать между относительно недорогим пригородом и дорогостоящим городом за счет достаточно высокой, но комфортной плотности застройки.

Доводом в пользу среднеэтажной застройки для США и Европы служат соображения эффективности – неотъемлемая часть долгосрочных стратегий развития большинства городов.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД: КОТТЕДЖИ И ТАУНХАУСЫ

- ✓ Просторное собственное жилье с отдельным входом, гаражом и земельным участком
- ✓ Благоприятная экология
- ✓ Радость общения с природой
- ✓ Тишина и спокойствие
- ✓ Возможность жить практически в санаторных условиях.

Развитость инфраструктуры в коттеджных поселках – довольно редкое явление.

В «Одинцово-Архангельском» такой проблемы не возникнет – развитая полноценная инфраструктура, расположенная в кластерах многоквартирной застройки, обеспечит комфорт городской инфраструктуры,

а продуманное расположение индивидуальных домостроений и таунхаусов гарантирует их будущим жителям уют и размеренность загородного квартала.

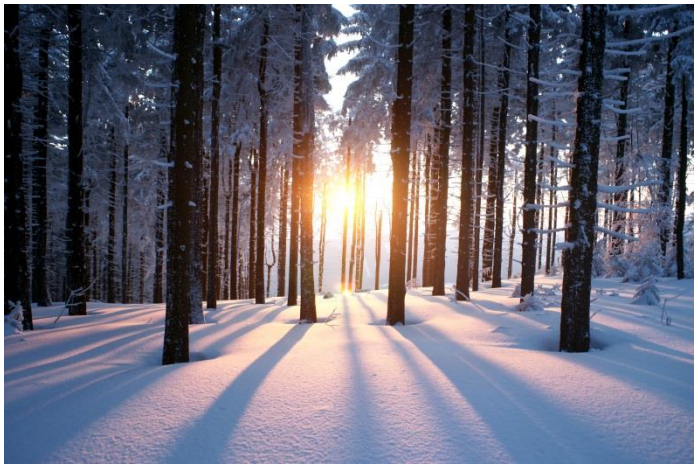
СОЗДАНИЕ ПАРКОВЫХ ЗОН ДЛЯ ОТДЫХА

Экологическая стратегия развития территории предполагает комплексное озеленение, сохранение и приумножение имеющихся природных богатств. Уже на стадии градостроительной проработки проекта, наряду с жилой застройкой планируются зелёные зоны и их функции.

Существующая природная экосистема является одной из главных ценностей проекта «Одинцово-Архангельское» и станет основой для создания *развитой рекреационной сети*, включающей:

- ✓ парки, скверы, бульвары,
- ✓ благоустроенные лесные прогулочные зоны,
- ✓ набережные,
- ✓ пляжи и пирсы с непосредственным выходом к реке,
- ✓ детские и спортивные площади с использованием естественного ландшафта.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ЕСТЕСТВЕННЫХ ЛЕСНЫХ МАССИВОВ



Проект «Одинцово-Архангельское» реализуется в уникальной природной экосистеме.

Бесспорно, необходимо сохранять уникальные природные богатства. В этой связи Проект предусматривает сохранение всех имеющихся зеленых насаждений и исключает строительство каких-либо промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Преобразование необустроенного естественного лесного массива в лесопарковые зоны способствует созданию дополнительных рекреационных площадок для жителей при сохранении экологического равновесия лесной среды, благоустройству лесной территории; сохранению и повышению санитарно-гигиенических и эстетических свойств насаждений.

Стратегия экологического развития территории Проекта также включает в себя мероприятия по озеленению территорий, созданию большого количества парков и развлекательных эко-центров, ориентированных на семейный досуг на природе для детей и взрослых.

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНЫХ.

Реки представляют собой элементы природного ландшафта, которые могут быть использованы в качестве естественной основы для организации отдыха жителей района, рыбалки, занятий спортом и др.

Благоустройство набережных, включая укрепление береговой линии, устройство понтонов, пирсов, пешеходных дорожек, пляжей, лодочных станций для прогулок по воде, зон для рыбалки существенно повышает комфорт проживания и непосредственным образом влияет на привлекательность территории девелоперского проекта для его будущих жителей.

Благоустроенная территория набережных – современный формат общественного пространства и зона проведения досуга.

«ЗЕЛЕНЫЕ КОРИДОРЫ» - ПЕШИЕ МАРШРУТЫ

«Одинцово-Архангельское» в полной мере учитывает передовой опыт в сфере градостроительного проектирования:

- ✓ **Зеленые пешеходные коридоры** – это набирающая популярность практика зонирования территорий. Набережные, бульвары, аллеи, скверы, пешеходные и беговые дорожки - соединят все кварталы и функциональные зоны проекта в единую территорию и сформируют безопасную прогулочную зону.
- ✓ **Зелёные экраны и живые изгороди** способствуют разделению разных зон проекта, оптимизируют видовые характеристики территории.
- ✓ **Естественный фильтр** и буфер, задерживающий пыль, шум, влагу и повышающий комфорт проживания.
- ✓ **Рекреативная** и **декоративная** функции.

ВНУТРИДВОРОВОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Придомовая и внутридворовая территория является визитной карточкой жилой застройки.
Именно ощущение уютного благоустроенного двора, безопасного для детей и комфортного для взрослых жителей микрорайона, создает непередаваемое чувство дома – места, где хочется жить.

Внутридворовые территории «Одинцово-Архангельского» благоустраиваются и озеленяются:

- ✓ Строятся спортивные и детские игровые площадки, газоны, клумбы, фонтаны.
- ✓ Расставляются малые архитектурные формы: скамьи, беседки, урны, цветочницы, фонари.
- ✓ В вечернее и ночное время предусмотрена художественная подсветка с мягким светом.

В любом жилом микрорайоне живут различные группы людей и каждый использует внутридворовую территорию по-разному: одни - чтобы поиграть или покататься на велосипеде, другие - чтобы выгулять собаку или почитать книгу в вечерней тишине, третьи - чтобы обсудить новости политики или встретиться с подругами из соседних домов.
Благодаря адаптации зеленых зон микрорайона к различным потребностям людей создается жизнеспособный полноценный жилой микрорайон, где каждый будет чувствовать себя комфортно.

В «Одинцово-Архангельском» также учитывается вопрос безопасности: проект предполагает закрытую охраняемую внутриквартальную территорию, организацию шлагбаумов и видеонаблюдения.

Все это обеспечит комфортное и безопасное проживание жителей микрогорода «Одинцово-Архангельское».

ВСЕ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ, СПОРТА И АКТИВНОГО ОТДЫХА

Проект предусматривает:

✓ Беговые и вело-дорожки в скверах и парках

✓ Туристские маршруты и лыжные трассы в лесопарковых зонах

✓ Рекреационные эко-площадки, ориентированные на семейный досуг на природе для детей и взрослых

✓ Плоскостные спортивные сооружения во дворах, школах и парках

✓ Фитнес-центры

✓ Физкультурно-спортивный комплекс с бассейном

✓ Доступ к рекреационной инфраструктуре оздоровительного комплекса «Бор» - от SPA, сауны и медицинского центра до теннисных кортов, футбольного поля и конного клуба.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И СФЕРА УСЛУГ

Проектом предусмотрен весь комплекс объектов инфраструктуры, включая школы, детские сады, поликлиники, спортивные, офисы банков, пункты связи и другие организации бытового обслуживания.

Современные образовательные модули для детей, сформированные с учетом комплексного подхода и сочетающие:

- ✓ детский сад
- ✓ школу
- ✓ спортшколу
- ✓ школу иностранных языков
- ✓ творческие кружки и секции

Все для семейного досуга, покупок и общения:

- ✓ торгово-развлекательный центр,
- ✓ магазины и галереи в шаговой доступности,
- ✓ кафе и рестораны,
- ✓ культурный центр для детей и молодежи,
- ✓ беседки и аллеи для старшего поколения.

УСАДЬБА САВВЫ МОРОЗОВА НА РЕКЕ РОЖАЙКА

Одна из красивейших усадеб Подмосковья «Одинцово-Архангельское» находится на левом берегу реки Рожайки в непосредственной близости от территории проекта «Одинцово-Архангельское».

В разное время усадьба принадлежала князю Голицыну, семье Нарышкиных, роду Тургеневых, фабрикантам Морозовым. Основной архитектурно-композиционный ансамбль усадьбы был создан в 1892-1894 гг. выдающимся архитектором Федором Осиповичем Шехтелем по заказу главы торгового дома «Викула Морозов и сыновья» Викулы Елисеевича Морозова (из знаменитой купеческой династии Морозовых).

Практически полностью сохранившийся ансамбль усадьбы в стиле модерн, стилизованный под постройки раннего французского Возрождения, включает основное здание – дворец с башнями; служебный флигель с граненой «крепостной башней»; дом управляющего; оранжерею; парк вдоль берега реки Рожайки; искусственный пруд с островом. Интересен конный двор с необычной башней, стилизованной под терем.

Из более старых построек сохранилась Михаило-Архангельская церковь (1800) с высокой купольной ротондой, первоначально возведенная И.Ю. Тургеневым из рода Тургеневых, к которому также принадлежал писатель И.С. Тургенев. В XVIII в. М.П.Нарышкин перестроил церковь в стиле зрелого классицизма.

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ПРЕЗИДЕНТА РФ - КОМПЛЕКС "БОР"

Оздоровительный комплекс «Бор» Управления делами Президента РФ и санаторий «Подмосковье», расположенные в *непосредственной близости* от микрорайона «Одинцово-Архангельское», – это прекрасная возможность для семейного отдыха и восстановления сил после активного трудового дня, идеальное место для отдыха с семьёй, друзьями и коллегами.

Жители «Одинцово-Архангельского» будут иметь эксклюзивную возможность воспользоваться сервисами президентского уровня:

✓ Европейский сервис президентского уровня
✓ SPA-процедуры, массаж
✓ Баня и сауна
✓ Бассейн
✓ Медицинский центр с полным комплексом направлений диагностики и лечения
✓ Теннисные корты
✓ Профессиональное футбольное поле Российской сборной по футболу,
✓ конноспортивный комплекс
✓ прокат спортивного инвентаря
✓ Боулинг
✓ Игровая комната и детское кафе
✓ рестораны и бары
✓ оборудованные залы для любых мероприятий
✓ Библиотека.

АТЛАС ПАРК ОТЕЛЬ

Рядом с жилым микрорайоном «Одинцово-Архангельское» расположен дом отдыха европейского уровня – АТЛАС ПАРК-ОТЕЛЬ, предоставляющий полный спектр рекреационных услуг:

- ✓ Оздоровительные программы
- ✓ Рыбалка
- ✓ Отдых с семьей
- ✓ Конный клуб
- ✓ Соколиная охота
- ✓ Скандинавская ходьба
- ✓ Пейнтбольные площадки
- ✓ Веревочный городок
- ✓ Анимационные программы для детей
- ✓ Фитнес на свежем воздухе
- ✓ Бассейн-лагуна с гейзерами
- ✓ Финская и турецкая сауны, русская баня
- ✓ Кабинет косметологии и массажа
- ✓ Тренажерный зал

Жители «Одинцово-Архангельского» смогут почувствовать себя на элитном загородном отдыхе, фактически «не выходя из дома».

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Городской округ Домодедово является одной из наиболее развитых и сбалансированных территорий Московской области, а потому реализация девелоперского проекта в этом районе гарантирует успех и не требует больших вложений в инфраструктуру и коммуникации.

Домодедово - в числе самых обеспеченных водой и электричеством районов Подмосковья. Сеть автомобильных дорог самая развитая в Московской области. Кроме того, через территорию округа проходит Павелецкая ветка железной дороги, в составе которой уже сегодня функционируют комфортабельные экспрессы «Москва-Домодедово», «Москва-Барыбино» и «Аэроэкспресс», а также имеется в резерве коридор для строительства скоростного рельсового сообщения до центра Москвы.

Сохраняемые лесные массивы, озеленённые территории и участки с природным ландшафтом максимально приблизят будущих жителей к преимуществам загородной жизни, не лишая привычного городского комфорта.

Продуманная вариативность типов жилья; удобные планировки; качество, технологии и темпы строительства, надежность эксплуатации и комфорт проживания - все это обеспечит высокий интерес широкого круга потенциальных покупателей.

ЭТАПЫ ПРОЕКТА

Проект застройки жилого микрорайона «Одинцово-Архангельское» основан на европейских стандартах комплексного освоения территории и предполагает строительство ряда кварталов жилых домов разной этажности с объектами социальной инфраструктуры.

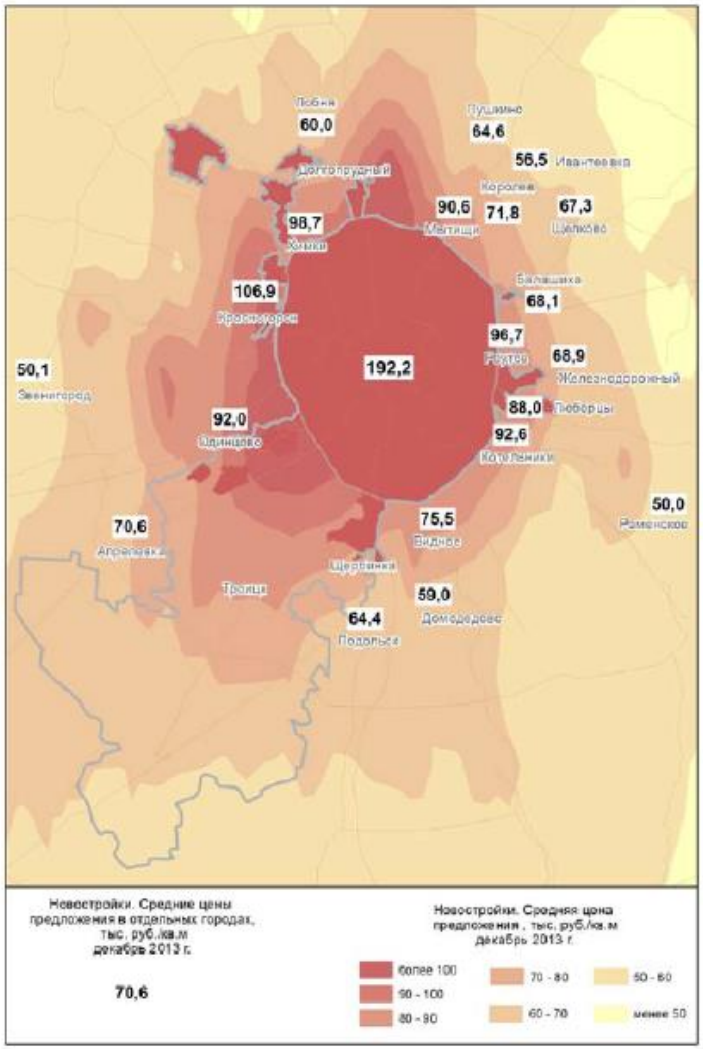
Осваивать территорию предполагается поэтапно. Такая стратегия позволяет обеспечить баланс инфраструктурно-экономического и социально-культурного развития территории, повышает ее инвестиционную привлекательность, способствует формированию устойчивого местного сообщества. Вместе с возведением домов будут строиться дороги, различные объекты культурной и социальной принадлежности, места отдыха и приложения труда. Население, постепенно прирастающее с каждым годом, будет обеспечено всем необходимым для комфортной жизни.

Территориальная близость жилой застройки к уникальному ландшафтному проекту «Парк Россия», агропромышленные и производственные предприятия, логистические и складские парки, аэропорт «Домодедово», а также самодостаточность самого жилого квартала обеспечат рабочими местами его будущих жителей.

Проект «Одинцово-Архангельское» рассчитан на 15 лет. Первый этап проекта займет около 3 лет.

АНАЛИТИКА РЫНКА. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Средневзвешенные цены предложения новостроек в городах Московской области, тыс. руб. за кв. м, декабрь 2013 г.

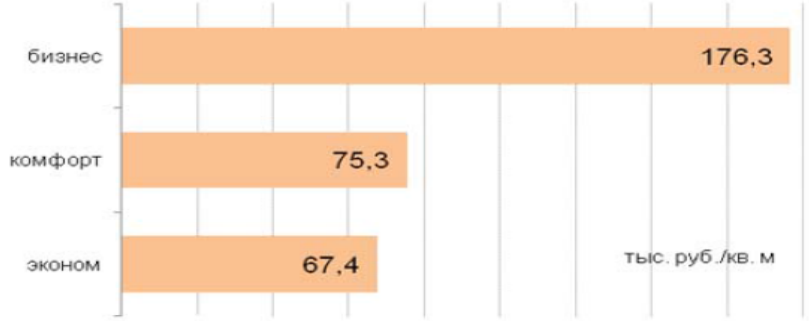


Источник: данные компании Blackwood

В течение 2013 г. ценовая ситуация на рынке новостроек Московской области в целом оставалась стабильной. По итогам прошедшего года рост цен в рублевом эквиваленте соответствовал уровню инфляции, квартиры в новостройках в среднем подорожали на 6%. На конец декабря 2013 г. средняя цена на первичном рынке жилья Подмосковья составила 74 830 руб. за кв. м (+2% относительно 3 кв. 2013 г.), в долларах уровень цен соответствовал 2 276 $ за кв. м (+1% соответственно).

За прошедший год больше других прибавили в цене квартиры в новостройках, расположенных в городах и поселках вблизи МКАД (до 10 км от МКАД), благодаря высокому уровню спроса на жилье в данной локации. Поскольку, рынок недвижимости в данном территориальном поясе уже достаточно насыщен предложениями, следует ожидать развития рынка в Подмосковных городах в территориальном поясе 15 – 25 км от МКАД. К тому же, новостройки в таких районах имеют ряд преимуществ: 1) экологичность в сочетании с транспортной доступностью, обеспечиваемые умеренной удаленностью от Москвы; 2) более низкая цена за 1 кв.м. ввиду меньшей стоимости земли, а соответственно более динамичный спрос.

Средневзвешенные цены предложения в новостройках Московской области по классам, декабрь 2013 г.



Источник: данные компании Blackwood

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ КОАЛКО

КОАЛКО: Белая площадь
(111 000 м2), Москва

КОАЛКО: Белые Сады (104 000 м2), Москва

CORIGIN: 20 East End Avenue
(15 000 м2), Нью-Йорк

КОАЛКО: Хан-шатыр (126 000 м^2),
Астана, Казахстан

КОАЛКО: Element Residency
(40 000 м2), Нью-Йорк

Промышленно-логистический кластер Южные Врата-2,
Домодедово, МО