



жилищная
инициатива

корпоративный журнал



2025

март

Провели Чемпионат России
по горнолыжке

Показали
интерьеры RIZALTA

Поговорили о будущем
с Юрием Гатиловым



СТАТУС

ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС

ул. Интернациональная, 130

- Подземная автостоянка на 35 машиномест и кладовые не выходя из дома
- Удобный и большой скоростной лифт
- Окна с теплосберегающим покрытием
- Горизонтальная разводка отопления
- Высота потолков 3 м на верхнем этаже

- Продуманные планировки с зонами гардероба
- Интернет-кабель в каждой квартире
- Увеличенные по ширине входные металлические двери в квартиры
- Места установки кондиционеров для каждой квартиры на лоджиях/балконах

Квартиры сдаются под отделку

- Сляжка на полу с дополнительным слоем звукоизоляции
- Частично оштукатуренные стены
- Индивидуальные теплосчетчики
- Электроразводка по квартире

Коммерческие помещения
на первом этаже



ТВОЙ НОВЫЙ СТАТУС

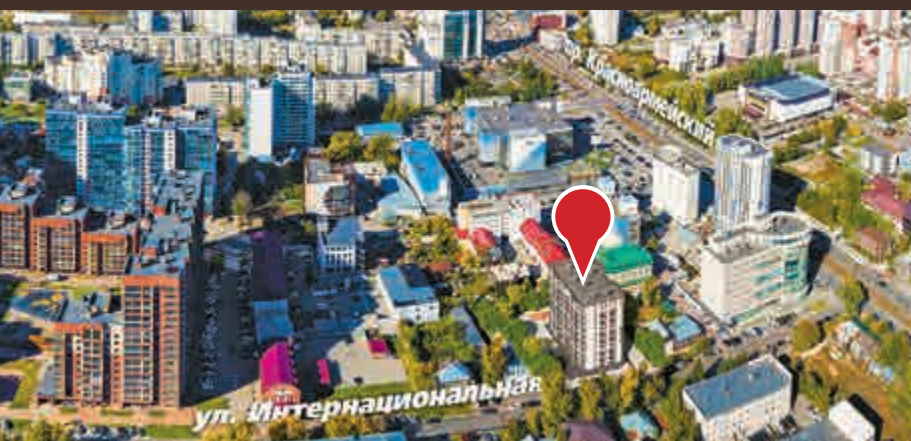


Престижный монолитный дом с подземной автостоянкой рядом с ТРК «Сити-центр», в ста метрах от пр. Красноармейского - одной из главных улиц Барнаула.

Теплые, современные фасады с архитектурной подсветкой, декоративными элементами и витражным остеклением - это настоящий бизнес-класс в архитектуре. А просторные и светлые лестнично-лифтовые холлы с естественными

источниками света и дизайнерской отделкой позволяют ощутить уют и комфорт сразу, как только вы окажетесь в объятиях родного дома.

Чтобы подчеркнуть особый статус - на входе помещение для консьержа. Для большего комфорта на каждом этаже предусмотрено специальное помещение для хранения колясок и велосипедов. А попасть в подземную парковку можно не выходя из дома - просто спустившись на лифте.



www.barnaul-gi.ru

Центральный офис:
г. Барнаул, ул. Крупской, 86, Н-1
(3852) **505-313**

Отдел продаж в Дружном:
г. Барнаул, ул. С. Семенова, 11, Н-7
(3852) **505-212**



**жилищная
инициатива**

корпоративный журнал

СОДЕРЖАНИЕ

ЖК
«Статус» | с.2

**Новости,
события | с.4**

**RIZALTA RESORT
BELOKURICHA | с.6**

ЖК «Чернышевский»
Новый дом! | с.18

ВРЕМЯ ПРИШЛО
Интервью с Юрием
Гатиловым | с.22

ЖК Родные берега
Новый дом! | с.28

Территория комфорта
О благоустройстве | с.36

ЖК «Ёлочки» | с.40

Для уюта и комфорта
Об отделке
в домах «ЖИ» | с.42

ЖК «Научный»
Новый дом! | с.45

Дом для любимой
Об автопаркингах | с.46

ЖК «Тургенев»
Новый дом! | с.48

**ВПК, кладовая, келлер -
называйте как хотите**
5 причин купить
кладовку | с.50



Выступили спонсором Чемпионата России по горнолыжному спорту в Белокурихе



8 февраля, глава Барнаула Вячеслав Франк провёл выездное совещание по завершению строительства нового детского сада №283. Объект сдан «Жилищной инициативой» в декабре 2024 г. Открытие детского сада запланировано на апрель 2025 г.



Чемпионат России по горнолыжному спорту в дисциплине «параллельный слалом» прошёл в Белокурихе 18-19 февраля 2025 года.

В соревнованиях приняли

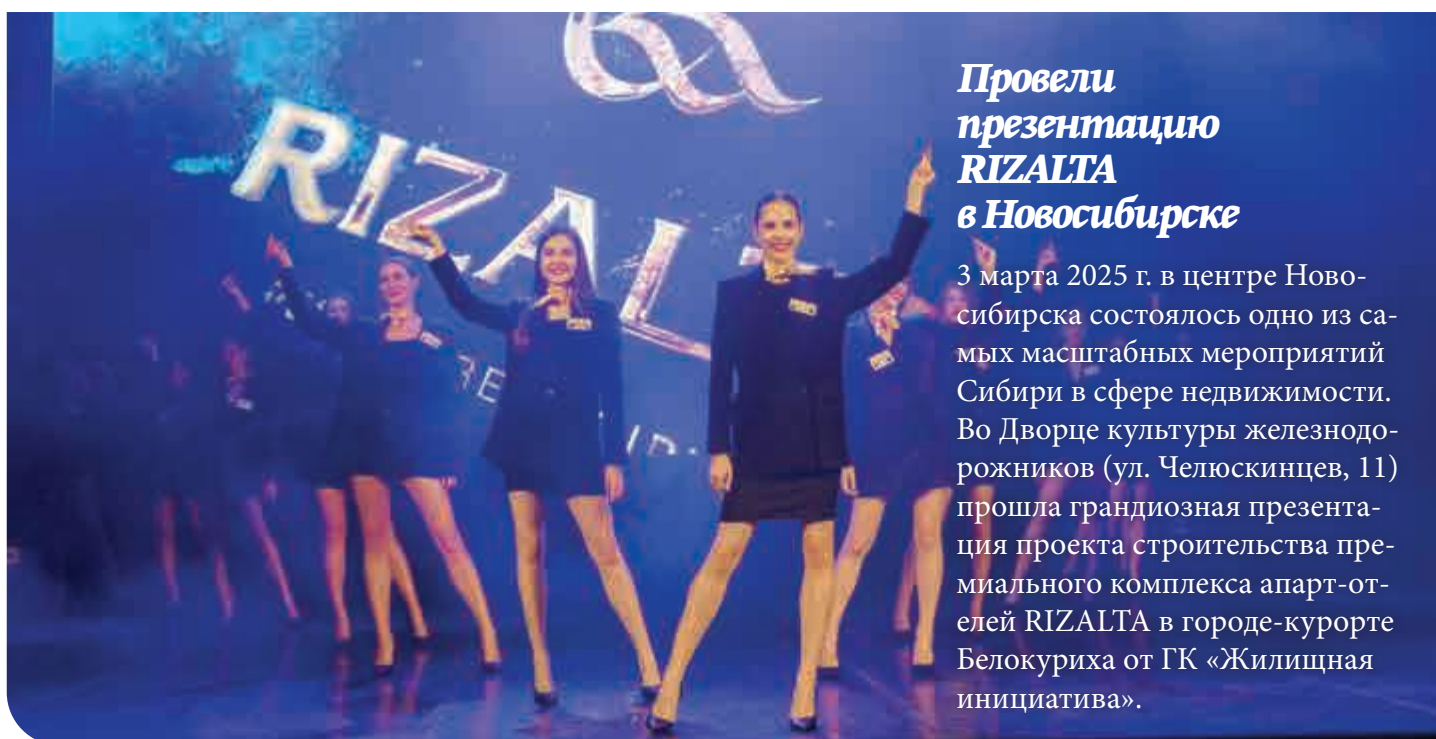
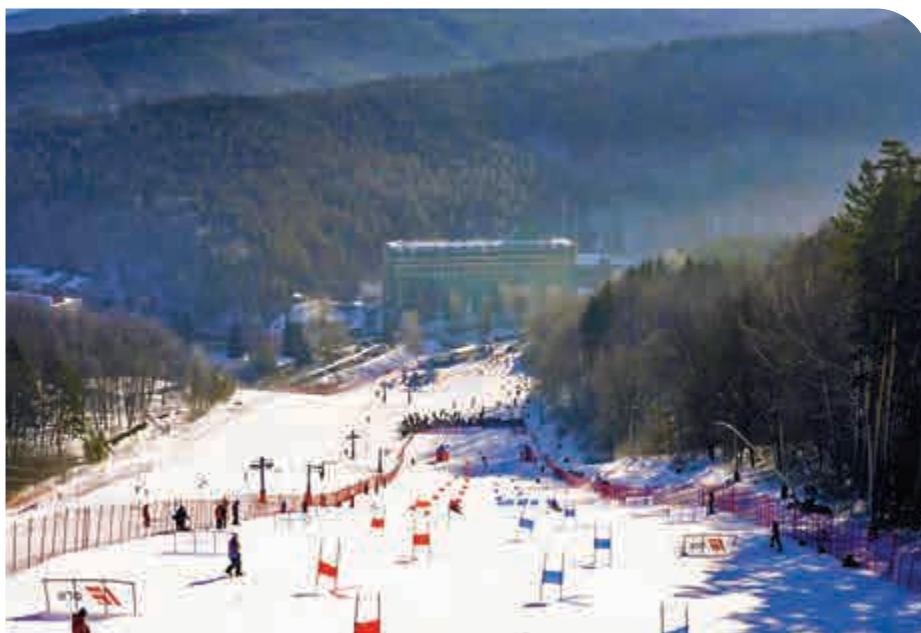
участие 107 лучших спортсменов страны – это участники Олимпийских игр, чемпионы России, победители Универсиад, мастера спорта международного класса и перспек-

тивные юниоры. Кроме того, прибыли горнолыжники из Беларуси.

На склонах гор вокруг Белокурихи уже давно проводятся горнолыжные старты спортсменов разных возрастов. Однако чемпионат страны был впервые. И впервые в параллельном слаломе представитель Алтайского края добрался до пьедестала почета - 20-летний Олег Фураев занял третье место.

Перед церемонией официального закрытия чемпионата вице-президент и исполнительный директор Российской федерации горнолыжного спорта Валерий Цыганов высказался о прошедшем мероприятии :

- Старты в Белокурихе - это красота! Все очень здорово организовано, начиная с церемонии открытия. Безветренная погода, солнце, хорошо подготовленная трасса, четкая работа оргкомитета, традиционное гостеприимство принимающей стороны. От таких соревнований спортсмены всегда получают удовольствие.



Провели презентацию RIZALTA в Новосибирске

3 марта 2025 г. в центре Новосибирска состоялось одно из самых масштабных мероприятий Сибири в сфере недвижимости. Во Дворце культуры железнодорожников (ул. Челюскинцев, 11) прошла грандиозная презентация проекта строительства премиального комплекса апартаментов RIZALTA в городе-курорте Белокуриха от ГК «Жилищная инициатива».

В основе архитектурной концепции RIZALTA лежит актуальное направление **URBAN WELLNESS** (урбан велнес) — сочетание курортного отдыха с городским комфортом в окружении природной среды.

RI



Застройщик: ООО «Строительная инициатива». Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф.

ZALTA®

RESORT BELOKURIKHA

RIZALTA RESORT BELOKURICHA – комплекс апарт-отелей премиального уровня в Белокурихе – городе-курорте федерального значения.

RIZALTA предлагает каждому стать частью инвестиционной программы. В апарт-отеле RIZALTA

можно приобрести номер для сдачи в аренду через отельного оператора и получать пассивный доход.

«Жилищная инициатива» представляет новый масштабный проект курортной недвижимости:
**RIZALTA RESORT
BELOKURICHA**

RIZALTA – это качественный отдых и СПА, уникальные методики оздоровления, туристический хаб с впечатляющей экскурсионной программой, разнообразные форматы питания и развлечений и универсальный конференц-центр для деловых и развлекательных мероприятий.



ГОРОД-КУРОРТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРУГЛОГОДИЧНЫЙ КУРОРТ С 1867 года **БЕЛОКУРИХА**

С чего все началось

В 1803 году русские поселенцы основали в долине реки село Белокуриха. Их привлекли степные черноземы, богатые сенокосные угодья, обилие медоносных трав в предгорьях.

Практически сразу же поселенцы обратили внимание на необычные термальные источники в нескольких километрах от села. Ключи и речка не замерзали в морозы, на озере зимовали утки и лебеди.

По началу источники оценили женщины, которые брали теплую воду для стирки, но со времени они заметили, что вода обладает особыми свойствами, исцеляет натруженные руки и восстанавливает суставы.

В 1866 г. они сообщили о своих наблюдениях по поводу лечебных свойств ключевой воды известному ученому, инженеру Алтайского горного управления Степану Ивановичу Гуляеву, который проявил большой интерес к наблюдениям местных жителей.

Годом основания курорта можно считать 1867 г. В этом году, по инициативе Гуляева, в газетах были опубликованы первые сведения о горячих целебных источниках в предгорьях Алтая. Вскоре на собственные средства и по собственным чертежам у места выхода главного источника он за несколько дней возвел первую курортную постройку Белокурихи – «купель». А уже два года спустя вместе с бийским купцом П. А. Мамонтовым построили деревянный павильон на 17 ванн.

Уникальный климат

Белокуриха расположена в предгорье Алтайских гор на высоте 240-250 метров над уровнем моря. на юго-востоке Алтайского края. Климатические условия Белокурихи. Они характеризуются высокой для Сиби-

ри среднегодовой температурой воздуха, мягкой зимой, комфортным летом, отсутствием больших перепадов атмосферного давления. Солнечных дней в Белокурихе примерно столько же, как на курортах Крыма и Кавказа.

Советский период

В 1919 году за подписью В. И. Ленина вышел Декрет Совета Народных Комиссаров



«Алтайский «Артек» – историческое название детского оздоровительного лагеря «Артек», эвакуированного в годы Великой Отечественной войны из Крыма в Алтайский край. Он работал в посёлке-курорте Белокуриха с 11 сентября 1942 по 12 января 1945 года. На месте корпусов, где во время ВОВ жили артековцы, в 1984 году установили памятный камень.

РСФСР «О лечебных местностях общегосударственного значения». Курорты были национализированы. В 1968 г. в Белокуриху приехал министр среднего машиностроения СССР Ефим Павлович Славский. Это сыграло ключевую роль в развитии сибирской здравницы.

В 70 – 80-е годы был открыты все крупные лечебные корпуса курорта, а добыча целебных вод вышла на промышленный уровень.

8 января 1982 года Белокуриха стала городом. Сначала районного подчинения, а в 1989 году – краевого. В 1999 году постановлением правительства РФ Белокурихе присвоен статус курорта федерального значения.

Вид на Белокуруху
с горы

Белокуруха в цифрах

260

солнечных дней
в году и уникальный
для Сибири
мягкий климат

12

раз Белокуруха -
лучший город-
курорт
России

2000 /см³

легких аэроинов в воздухе.
Чистейший горный воздух
с содержанием легких аэроинов
выше, чем в швейцарском Давосе



Прогулочные зоны с ландшафтным дизайном, плавные линии пешеходных связей, вторят протоптаным в лесу дорожкам, где человек беспрепятственно строит свой путь в любом направлении.

Территория комплекса – это парк для отдыха и развлечений. Пруд со световым фонтаном, открытый сезонный бассейн с частными зонами, долина гейзеров с ключами, бьющими из-под земли, площадь со сценой для проведения массовых мероприятий, волейбольная и теннисная площадки, зона барбекю с беседками, площадка для минигольфа, археологический парк с пещерами, фигурами первобытных людей, динозаврами и скалодромом, и, конечно игровые площадки для детей.





На территории комплекса расположится корпус 5/WELLNESS. Здоровье, в котором отдыхаящим будут предложены оздоровительные и лечебные процедуры, как традиционные для Белокурихи так и уникальные, в том числе от центра китайской медицины.

Все корпуса связаны между собой теплым переходом – арт галереей, расположенной на уровне подземного паркинга для гостей.

Комплекс RIZALTA представлен тремя 9 этажными корпусами на 865 номеров:

1/FAMILY. Семейный.

357 номеров.

Для семей с детьми. В корпусе расположен детский центр в котором можно провести время с детьми или временно оставить ребенка под присмотром квалифицированных педагогов. В корпусе расположен SPA-центр для детей и взрослых, ресторан, фастфуд и магазин продуктов 24 часа.

2/BUSINESS. Бизнес.

210 номеров.

Есть SPA с бассейном на крыше и ресторан с лобби-баром на первом этаже. Сердцем бизнес-корпуса является конференц-центр с большим залом на 450 человек. Большие и малые

залы конференц-центра многофункциональны и предполагают использование как для деловых мероприятий так и для досуга: концертов, дискотек, корпоративов и т.д.

3/DIGITAL. Цифровой.

298 номеров.

Для тех, кто привык пользо-

ваться плодами прогресса в первых рядах. Заселение будет организовано методом цифрового доступа. В каждом номере системы умного дома с заказом услуг через приложение.

В корпусе расположится кибер-центр, караоке-бар, зона коворкинга, ресторан и туристический центр.





Дизайн общественных пространств RIZALTA подчеркнуто опирается на натуральность, природные и этнические мотивы Алтая.

В отделке много натуральных природных материалов, которые подчеркивают связь человека и окружающей среды.

Спокойные, естественные цвета призваны окунуть человека в завораживающий мир гор Алтая, его неповторимую эстетику и духовность.

Существует много способов познакомиться с Алтаем и один из них - поселиться в отеле RIZALTA.







Дизайн номеров в целом повторяет идею, заложенную в решениях общественных пространств. Это те же спокойные, натуральные цвета, фактуры и отсылка к первозданной природе Алтая - с его мощной энергетикой и неповторимой красотой.



Инвестиции в туризм

Алтай - общепризнанное туристическое направление, которое бурно развивается в последние годы. Турпоток на Алтай (Республика Алтай и Алтайский край) растет на десятки процентов ежегодно и суммарно по двум регионам составляет более 5 млн туристов в год.

RIZALTA предлагает каждому стать частью инвестиционной программы. В апарт-отеле RIZALTA можно приобрести номер для сдачи в аренду через отельного оператора.

Для получения дохода вместе с RIZALTA можно использовать две стратегии: покупка на начальных стадиях строительства с последующей перепродажей юнита или вложение средств с целью получения дохода от сдачи номера.



Комплекс RIZALTA расположен в центре Белокурихи на основном въезде в город по адресу ул. Бийская, 33.

В 2024 г. Белокуриха в 12-й раз стала лучшим курортом по версии экспертов Национально-курортной ассоциации и Российской академии наук. Также ее здравницы вошли в ТОП-10 лучших оздоровительных организаций страны.

В 1999 г. Белокурихе присвоен статус «Курорт федерального значения».

В 1942 г. в Белокуриху был эвакуирован и находился здесь до окончания войны детский пионерский лагерь «Артек».

Ворота Алтая

Белокуриха – ворота Алтая. Это отличный **туристический хаб** для планирования путешествий к «малому Байкалу» - Телецкому озеру, высочайшей горе Алтая – Белухе, неповторимым первозданным Каракольским озерам и многим другим природным красотам.

RIZALTA - расположена на пересечении важнейших туристических маршрутов Алтая. Алтайско-Белокурихинский курортно-рекреационный регион охватывает три района Алтайского края – Смоленский, Алтайский, Солонешенский в центре которого находится г. Белокуриха. Это территория с наибольшей плотностью туристских объектов и турпотока в Алтайском крае.

Развитием туристического потенциала Белокурихи занимается созданный недавно «Фонд развития Белокурихи».

Туристический центр RIZALTA предложит посетителям более **50 потрясающих экскурсионных программ** в радиусе не более 2 часов езды на автомобиле. Увлекательные конные, пешие, велосипедные маршруты, горно-лыжные трассы Белокурихи горной и

Манжерока, квадроциклы, джип-туры, единственная за Уралом игорная зона с казино, сплавы по горным рекам, Бирюзовая катунь, озеро Ая, и другие памятники природы, археологии и культуры - все это в окрестностях Белокурихи.

Передовые виды оздоровления и лечения

Белокуриха имеет статус курорта с 1867 года. Основные лечебные факторы Белокурихи это термальные азотно-кремнистые радоносодержащие воды, минеральные воды, лечебные грязи и чистейший воздух. Содержание легких аэроионов, считающихся показателем чистоты воздуха, в Белокурихе достигает 1100-2400/см³, что вдвое превышает их содержание в швейцарском Давосе.

Годы научных разработок ведущими учеными страны в сочетании с практикой привели к созданию эффективных, передовых методик оздоровления и лечения. Среди них научно-обоснованные и доказавшие свою эффективность программы омоложения, похудения,

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОКУПАЕМОСТЬ					
	средняя стоимость номера	средняя загрузка отеля	выручка от сдачи номера	расходы	чистая прибыль
2025	13 800			оператор	1 299 400
2026	17 800	40%	2 598 800	50% (включая все расходы на обслуживание, ремонт и коммунальные услуги)	1 299 400
2027	19 400	60%	4 248 688		2 124 344
2028	21 100	70%	5 390 957		2 695 478
2029	23 000	70%	5 676 603		2 938 301
2030	25 000	70%	6 387 652		3 193 806
2031	27 200	70%	6 949 722		3 474 861
2032	29 600	70%	7 586 830		3 781 415
2033	32 200	70%	8 227 082		4 113 541
					нарастающ. итогом
					15 729 191
					23 671 147



Для предварительных расчетов взят номер площадью 26,8 кв. м, стоимостью 15,8 млн руб. (590 тыс руб/кв.м) и инфляция 8,8% в год. Если бы отель открылся сегодня, то сутки в этом номере стоили бы 13 800 руб. С указанной инфляцией к моменту открытия отеля эта стоимость составит 17 800 руб. в сутки. При отчислениях отелю оператору 50% выручки, срок возврата инвестиций после запуска отеля составит около 6 лет. Согласно прогнозу, рост капитализации составит около 60% за время строительства. При инфляции свыше 8,9% в год срок возврата инвестиций сократится (при инфляции 15-16% до 5 лет), а рост капитализации увеличится.

физиопроцедуры, направленные на лечение и восстановление всех систем и органов человека.

В RIZALTA будут предложены все оздоровительные процедуры, доступные в Белокурихе, а также уникальные процедуры в собственном 5-этажном лечебно-оздоровительном корпусе 5/ WELLNESS.Здоровье с бассейном.

Место, где люди жили всегда

Места вокруг Белокурихи были заселены человеком с доисторических времен. Чистейшая вода, воздух, богатый животный мир, разнообразие ландшафтов и особый мягкий для Сибири климат, защищенность от внешних воздействий всегда привлекала людей. Не удивительно что именно в этом районе находится Карам – древнейшая (800 тыс. лет) стоянка человека в северо-восточной Азии!

Транспортная доступность

До начала XX в. через Белокуриху проходил старый Чуйский тракт - один из основных торговых путей, связывающих Россию с Монголией и Китаем.

По федеральной трассе Р256 «Чуйский тракт» и сегодня можно добраться до Белокурихи с поворотом в Бийске или Ае. При этом Белокуриха ближе к

Новосибирску, чем Шерегеш на 100 км.

Для автопутешественников в RIZALTA будет построена удобная подземная парковка с заправочными станциями для электромобилей.

С Белокурихой развито автобусное сообщение, есть автовокзал, предлагающий прямое ежедневное сообщение с Барнаулом, Новосибирском (аэропорт Толмачово), Томском, Кемерово, Новокузнецком и другими населенными пунктами.

В Белокурихе действует аэропорт для малой авиации. Главные воздушные гавани региона – аэропорт Барнаула и Горно-Алтайска, откуда в RIZALTA будут организованы комфортные трансферы.

RIZALTA прилагает все усилия для развития нового вида транспорта – беспилотного аэротакси на основе пассажирских квадрокоптеров и поддерживает связь с ведущими российскими и иностранными разработчиками этих систем для скорейшего их внедрения на практике.

RIZALTA - один из самых масштабных инвестиционных проектов страны. Название комплекса можно перевести, как «восхождение Алтая».

Присоединяйтесь! Участвуйте!





Классический кирпичный дом в тихом историческом центре Барнаула, в 100 м от Комсомольского проспекта.

ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 39

В САМОМ ЦЕНТРЕ

«Жилищная инициатива» представляет новый проект в центре Барнаула - жилой комплекс «Чернышевский», названный по фамилии известного русского философа, литературного критика и писателя Николая Гавриловича Чернышевского. Дом расположен на одноименной улице. Самое известное произведение Чернышевского - роман «Что делать?».

ЖК «Чернышевский» - 10-этажный дом с коммерческими помещениями на первом этаже. Сдержанный, благородный стиль дома подчеркивает фасад из декоративного керамического кирпича. Предусмотрены корзины для размещения кондиционеров.

В доме один подъезд с выходом на обе стороны дома и двумя быстроходными лифтами.

На входе помещение для консьержа и колясочная

ЧТО ДЕЛАТЬ? БРАТЬ!



4 этаж

ПЛАНИРОВКИ



для временного хранения велосипедов и колясок.

На верхних этажах потрясающие видовые квартиры с собственными террасами.

В подземной части дома, куда можно спуститься на лифте, расположены удобные кладовые.

Все квартиры отделены друг от друга капитальными несущими стенами, что обеспечит превосходную звукоизоляцию. В каждой квартире индивидуальные счетчики отопления. Добротные, проверенные временем, кирпичные дома сегодня на рынке - большая редкость!

Что делать? Брать!



**ЧТО
ДЕЛАТЬ?
БРАТЬ!**

КВАРТИР

9 этаж

◀ ул. Чернышевского ▶

▲ ул. Некрасова ▼



жилищная
инициатива

Центральный офис:
ул. Крупской, 86

505-313





Юрий Александрович Гатилов,
генеральный директор
строительной компании
«Жилищная инициатива»

время ПРИШЛО

ИНТЕРВЬЮ / Март, 2025

- Юрий Александрович, как начался год? Ощутили ли вы на себе введение нового ипотечного стандарта?

-Весь рынок ощутил. Цель введения стандарта ограничить, как говорит Центробанк, высокорисковое кредитование за счет схем от застройщиков. Положительный момент в том, что теперь банки не имеют права требовать субсидию от застройщика за выдачу льготной ипотеки. Но вместе с водой, как говорится, выплеснули и ребенка. Отменили все прочие механизмы от застройщика, которые в первую очередь позволяли человеку получить более низкую ставку по ипотеке. Взамен ничего не предложили. В конце года вице-премьер Марат Хуснуллин говорил о неких грядущих 50 мерах поддержки строительной отрасли и застройщиков. Все они, правда, не финансового характера, но пока мы и их не видим. Статистика не утешительная: в некоторых регионах продажи проседают до 50-70%. Москва в прошлом году тоже следовала в этом тренде. Но уже в этом году москвичи что-то поняли, у них за январь спрос вырос на 20% к январю 2024 г. Столица понесла деньги со вкладов в недвижимость. Всплеск это или новая тенденция пока не ясно.

Тем временем, по стране продолжает снижаться спрос на проектное финансирование. Количество кредитных договоров застройщиков с банками сокращается три месяца подряд, причем существенно, примерно на четверть. Это уже более серьезно - получается, что спад продаж потянул за собой уменьшение новых проектов. Это неизбежно приведет к росту цен.

- И какой выход?

- Долго так продолжаться не может. Какие-то меры Правительство должно предпринять, если конечно, ни к у кого нет цели задушить застройщиков жилья. Хотя тут какие меры не принимай, но пока сохраняются высокие ставки по ипотеке существенных изменений ждать не приходится.

Поэтому выход один: в такие моменты застройщику важно проявлять гибкость. У нас, например, 6 проектов в Барнауле и еще 4 в Новосибирске. Они очень разные, в различных районах, это сегодня играет нам на руку. Но предлагать покупателю широкий выбор сегодня недостаточно.

Если посмотреть по стране, то каждый находит свое решение. Такие гиганты как ПИК и Самолет, например, начали распродавать свои





земельные банки. Кто-то просто сокращает персонал, кто-то видит выход в объединении усилий разных компаний - у одной, например, земля, у другой ресурс. Еще мы видим, что сегодня набирает актуальность диверсификация активов, когда строители отходят от жилья и делают выбор в пользу загородной, промышленной недвижимости, а также гостиничных и спортивных объектов. Мы тоже идем этим путем. Строим большую гостиницу - комплекс апарт-отелей в Белокурихе.

«...»
- Как так вышло, что жилая недвижимость стала не очень интересной для застройщиков? А как же грандиозные планы по сдаче ежегодно 120 млн квадратных метров жилья к 2035 году? Помнится Правительство именно такую стратегию разрабатывало. Жить то где будем, если все начнут гостиницы строить?

- Вопрос о том, где мы будем жить, очень актуален. Дело не только в текущем спросе, но и в том, что грядет массовое выбытие многоэтажного советского жилого фонда. Первая, наиболее массовая 464 серия, которую начали строить в конце 60-х уже достигла норматив-

ного срока эксплуатации 50-60 лет. А у нас и более ранние серии до сих пор стоят. Они физически и морально устарели, их нужно замещать новым жильем. Но пока с хрущевками справляются только в Москве.

Что касается вопроса о том, как мы дожили до того, что застройщики жилья потянулись в другие сегменты, то это длинная история. Когда в середине 2019 года нас лишили договоров инвестирования, и начали внедрять проектное

RIZALTA закрывает крайне важную потребность в местах качественного размещения, которые в остром дефиците на Алтае.

финансирование я был настроен очень скептически. Моя фраза «кто первый по эскроу пойдет, тот труп», произнесенная на одном из круглых столов по этому поводу, тогда разлетелась по сми и на фоне всеобщих радужных ожиданий воспринималась многими как эпатаж. Но что мы имеем теперь? Прогноз сбился на 100%. Два барнаульских застройщика, которые, буквально, первыми перешли на проектное финансирование обанкротились. С того



времени потерь среди барнаульских застройщиков уже не сосчитать.

А теперь проектным финансированием и эскроу-счетами весь рынок жилья загнали в ступор. С чего все началось? Введением эскроу-счетов боролись с обманутыми дольщиками. Они были, конечно. Но это была лишь горстка пострадавших людей, чьи проблемы старательно раздували и раскачивали политики всех мастей и, конечно, сми. Оглядываясь назад, мы видим, что теперь среди пострадавших уже не горстка людей, а, буквально, каждый.

Да, 10 лет назад бедный дольщик мог потратить деньги за свою квартиру (на самом деле со временем проблемы всех таких дольщиков решались местными властями, по крайней мере, у нас в Алтайском крае). Но теперь, в текущей ситуации, со ставками по ипотеке под 30% банки предлагают дольщику за одну квартиру потерять еще пять квартир на выплатах процентов!

Когда в 2019 году, у строителя отобрали бесплатный источник финансирования в виде денег дольщика, кто-то даже радовался, что теперь «жадных» строителей поставят на место! Но ведь схема выгодно работала и на строителя и на дольщика. Почему она была выгодна дольщику? Да потому что он покупал дешевле на стадии котлована. Например, мы начинаем строить в 2025 году дом. Ориентируемся на текущие цены и продаем квартиры по этим ценам. Через год, допустим, цены на материалы выросли. Мы и цены увеличили для дольщика на остаток долга и так далее. В итоге дольщик мог выгодно купить квартиру на начальном этапе. Сейчас ситуация в корне другая. Цена в договоре ДДУ фиксируется с самого начала. Это значит, что начиная стройку в 2025 году застройщик должен сразу заложить

цену, условно, 2028 года. Потому что потом, по ходу строительства, он не сможет ее в рамках договора ДДУ поменять. Таким образом, в цену сразу закладывается вся будущая инфляция плюс стоимость банковского финансирования, потому что оно, в отличие от денег дольщика, не бесплатное. Вот так возник движущий механизм роста цен на жилье. Именно этот механизм, а не льготная ипотека, как некоторые решили, и есть основа роста цен. Потому что когда застройщик видит текущую инфляцию (цены на стройматериалы за последние 4 года выросли на 70%, по некоторым позициям на 100%) и текущую ключевую ставку он что должен заложить в цену договора на три года вперед? И вот в 2025 году мы в договоре фактически имеем цену 2028 года! Застройщик загнан в угол, он просто не может поступить иначе. Никто из дольщиков уже не придет к строителю и не скажет: «слушай, я продал старую квартиру и взял кредит на остаток, вот тебе 100% предоплата за новую квартиру, продай мне по текущей цене, не хочу переплачивать по цене на три года вперед». Теперь нет такого механизма. Деньги в этом случае не попадут к застройщику, они попадут на эскроу счет и будут лежать эти три года и застройщик их не увидит. Именно поэтому вопреки ожиданиям наивных участников рынка цены на жилье и сегодня не падают. Льготной ипотеки нет уже больше полугода, а цены как росли, так и растут. Барнаул тестирует 300-400 тысяч за квадрат! Только богаче от этого никто не становится.

Подвох в том, что несмотря на спад продаж, строительство будет продолжено, ведь оно идет за счет банковских денег, но это только маскирует масштаб проблемы. Условия, в которых работают сейчас строители, уже давно не рыночные. Да, все начатые дома будут достро-

ены. Но какой ценой? Проектное финансирование на фоне спада продаж - это повышенные ставки по кредитам для строителей, а значит уменьшение рентабельности, а для некоторых прямой путь к закрытию бизнеса.

На олимпийских и других крупных стройках мы уже растеряли практически все крупные тресты – все они оказались по итогу банкротами. Главная причина - механизм ценообразования на бюджетных стройках, который, мягко говоря, не адекватен. Большой трест - это же целое маленькое государство, его не создать за день или даже за год. Кто же в стране будет решать большие задачи, которые перед ней стоят и в промышленном строительстве, и в дорожном, и в жилье, и так далее? Мы сами, рукотворно разрушаем свое будущее, саму возможность развиваться. Можно пережить и санкции и войну, но как пережить идиотизм? Ну или какую-то секретную теорию заговора. Тут только одно из двух.

Вернемся к проектному финансированию и эскроу-счетам. Эту идею привезли с Запада. Но сразу скажем, она далеко не во всех странах работает. Главное, что эта система может работать только там где рынок более или менее стабилен на протяжении десятилетий. Например, рынок ипотеки США тоже трясет, там ставки тоже выросли кратно за последние 5 лет. Но это с 2,5% до 5,5%. У нас с 6% до 30%! Заманили всех строителей в ловушку льготным кредитованием, строители зашли на новые проекты и когда уже деваться им было некуда, взвинтили ставки до 30%. Почему это ловушка? Потому что строителей поставили в прямую зависимость от банков, ни у кого из строителей нет возможности идти каким-то другим путем. Тебе открыли кредитную линию, потом увеличили процент по ипотеке, продажи упали, наполняемость эскроу счетов упала, значит что? Значит увеличились ставки по проектному финансированию. Банк заработал!

Это очень хорошо, что кто-то заработал. Но, знаете, читать бравурные банковские отчеты о новых рекордных прибылях на фоне падения промпроизводства, ипотечного кредитования и автомобилестроения, которых душат высокими ставками по кредитам очень странно. Например, Сбер за 2024 год показал 1,56 трлн чистой прибыли, это на 4,6% выше чем в 2023 году, который был исторически рекордным по показателям доходности главного банка страны. ВТБ показал чистую прибыль за 2024 год – 551,4 млрд рублей, что на 27,6% больше, чем в 2023 году. Чистая прибыль Газпромбанка увеличилась за 2024 г, год к году, в 2,6 раза, составив рекордные 1,058 трлн рублей. Это сильно не вяжется с реальной обстановкой в остальных отраслях страны.

К чему это дисбаланс приводит? К тому что застройщики, как мы отметили выше, переори-

ентируются на те сегменты, где покупка недвижимости мало зависит от кредитов. А это либо элитная, либо коммерческая недвижимость. Вот и мы интуитивно, но очень вовремя пришли к нашему гостиничному проекту в Белокурихе, потому что это коммерческая, доходная недвижимость в чистом виде.

-Кроме того, что это востребованный формат, в чем уникальность этого проекта? Ведь нечто подобное предлагается сегодня по всей стране.

- Во-первых, сама Белокуриха - место уникальное, это целебные источники, каких нет нигде, чистейший в России воздух и уникальные лечебные процедуры – все то, что делает Белокуриху курортом федерального значения и лучшим городом-курортом страны 12 лет подряд.

-Во-вторых, Белокуриха находится на Алтае. Разве есть еще один такой? По статистике последних лет из всего бурного роста внутреннего туризма в России наибольший рост показывают сегменты, связанные с уникальными природными локациями и Алтай среди лидеров подобного роста по стране.

В этом смысле у Белокурихи есть не до конца раскрытый туристический потенциал. Мы заказали исследование этого региона в Алтайском госуниверситете и были поражены богатейшими возможностями для развития туризма в Алтайском, Солонешенском и Смоленском районах, которые образуют так называемую Алтайско-белокурихинскую туристическую зону. Белокуриха находится в самом центре этой зоны – кстати, в Алтайском крае именно она самая посещаемая туристами. К примеру оз. Ая, игорная зона, Бирюзовая катунь – это все здесь. Эта местность, в буквальном смысле, колыбель человечества именно здесь находятся и Денисова пещера, где был найден новый вид древнего человека и, что еще более впечатляет, древнейшие в Азии стоянки человека, которым более 800 тысяч лет. Мы уверены, что если этим направлениям дать развитие, то эта местность уже без всяких преувеличений станет центром притяжения не только российского, но и международного туризма. Именно эту задачу при-

«...»

Я уверен, что все умные люди, прекрасно понимают, что поиграв на рынке вкладов, нужно своевременно, как говорится, переложиться в бетон. Это время пришло.

зван решать Фонд развития Белокурихи, одним из учредителей которого мы выступили.

Если наложить на эти возможности развитие транспортной инфраструктуры, реконструкцию Горно-алтайского аэропорта, развитие сети аэропортов малой авиации, а в Белокурихе есть такой аэропорт, мы получим действительно качественный, востребованный туристический хаб, настоящие ворота Алтая. Наш проект RIZALTA находится в центре этого развития.



В Белокурихе мы прорабатываем еще один проект - инновационный образовательно-спортивный центр «Крепче стали» с круглогодичным патриотическим лагерем для детей и подростков. Школа, детский сад, ледовый дворец, бассейн, большой парк и лагерь. Это еще один проект федерального уровня, который привлечет внимание к Белокурихе и будет способствовать ее развитию, популяризации икратно увеличит ее туристический потенциал.

Если говорить глобально, то все развитие уже перемещается в юго-восточную Азию частью которой мы фактически тоже являемся. Европе эти тренды уже не переломить. Поэтому все развитие здесь, и у нас есть шанс стать его частью.

В-третьих, сам проект RIZALTA закрывает крайне важную потребность в местах качественного размещения, которые в остром дефиците на Алтае. Только 15% всего номер-

ного фонда на Алтае, согласно исследованиям Strategy Partners — ведущей российской консалтинговой компании, соответствует критериям качественного размещения. А значит RIZALTA сможет удовлетворить наиболее платежеспособную часть турпотока на Алтай. При этом отдых в RIZALTA не будет дешевым, но мы постараемся сделать его доступным, а главное качественным и полным впечатлений.

- Вы сказали вначале, что в гостиничный сегмент пошли застройщики жилья, но все же здесь есть своя специфика. А у вас хватит компетенции, чтобы построить качественный проект?

- Никаких иллюзий на этот счет у нас нет. Поэтому мы пригласили профильных специалистов, чтобы они участвовали в разработке и реализации проекта с самого начала. Взяли архитектурное бюро федерального уровня с нужной квалификацией, московского кон-



сультанта с реальным многолетним опытом по отельному бизнесу, сами, всей командой, посетили уже десятки объектов по всей стране, изучаем опыт, участвуем в обучении и семинарах. Пообщались с несколькими ведущими отельными операторами. Нам понравился подход ZONT Hotel Group, сейчас работаем с ними над финансовой и управленческой моделью. Так или иначе мы на проекте останемся и после сдачи, поэтому для нас важно не просто построить и забыть, передав все отельному оператору, но и сделать проект качественным.

- Будут ли люди вкладывать в недвижимость на фоне таких ставок по депозитам?

- Интерес мы уже видим, продажи начались. Коммерческая недвижимость всегда была интереснее, чем жилая с точки зрения вложения денег. Расчеты показывают, что только на росте капитализации недвижимость покажет доходность сопоставимую с доходами по банковским вкладам. Кроме того, если честно, я ничего хорошего от ситуации, что сложилась на рынке вкладов не жду. Каким образом наши финансовые власти собираются использовать тот огромный денежный навес, который скопился на вкладах? Все жилье, которое было построено в России в 2024 году стоит на рынке не более 10 триллионов рублей, а на вкладах на январь 2025 г. лежит 60 триллионов! Это огромная сумма. Для сравнения расходы всего федерального бюджета в 2025 году составят чуть больше 40 триллионов рублей.

Я вижу три варианта: либо эта денежная

Белокуриха. Инновационный образовательно-спортивный центр «Крепче стали». Визуальная концепция.

масса, скопленная на депозитах, при снижении ставок сметет рынок (рост цен), либо будет заморожена, либо обесценена. Я уверен, что все умные люди, прекрасно понимают, что поиграв на рынке вкладов, нужно своевременно, как говорится, переложиться в бетон. Это время пришло. Как мы говорили в самом начале нашего разговора, москвичи это уже поняли.

- Объявленные цены, почти 600 тысяч за «квадрат», это не много?

- Это непривычный уровень цен, скажем для Барнаула и Новосибирска, но удивляться такой цене не стоит. Это обыкновенный уровень для объектов недвижимости такого класса. И эта цена не окончательная, она будет расти, какой бы необычной она ни казалась. В Барнауле сегодня 200 тыс. руб. за квадрат уже свершившийся факт. Скажи вам об этом всего 5 лет назад когда 60 тыс. за квадрат казалось очень дорого, вы бы не поверили.

Но с ценами на жилье стоимость метра в гостинице сравнивать не правильно. Это коммерческая недвижимость, выгодность покупки которой нужно определять не по номинальной стоимости, а по уровню дохода, который она может принести. Создание отельной инфраструктуры, инженерии, отделка, мебель - все это сказывается на цене за квадрат, но и окупается это быстрее, чем любая другая недвижимость. Потому что это, по сути, сдача коммерческой недвижимости посуточно. Точно так же как сдача квартиры посуточно теоретически может принести больший доход, чем долгосрочная аренда, так и с коммерцией. Правда, схема работает только если обеспечить постоянный поток клиентов на посуточную аренду - этим и занимается отельный оператор. В итоге даже при таком уровне цен срок возврата инвестиций составляет 6-7 лет от начала эксплуатации отеля. Если брать обычное жилье и сдавать его помесечно, мы в современных реалиях, сможем вернуть инвестиции в квартиру лет через 15-20.

- А вы просчитываете риски? Что если границы через год откроют и все опять поедут за рубеж, военные действия тоже не понятно когда и чем закончатся, что если будет эскалация?

- Во-первых, границы никто не закрывал. Люди меньше стали ездить в Европу, но поток переориентировался на другие регионы. В Дубае рост российского турпотока плюс 70-100% ежегодно. Тайланд растет в разы ежегодно. Но при этом и внутренний туризм по России растет на десятки процентов год, по данным OneTwoTrip наибольший рост интереса в 2024 г. у путешественников показали природные локации - по сравнению с прошлым годом вдвое вырос спрос на поездки на Алтай (это те же плюс 100% как в Дубае). Почему? Потому что то, зачем едут на Алтай не найти ни в Европе, ни в Тайланде ни в Эмиратах. Более того, совершенно точно и арабам и тайцам есть что показать на Алтае. И это огромные возможности для развития туризма на Алтае.



Родные берега

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

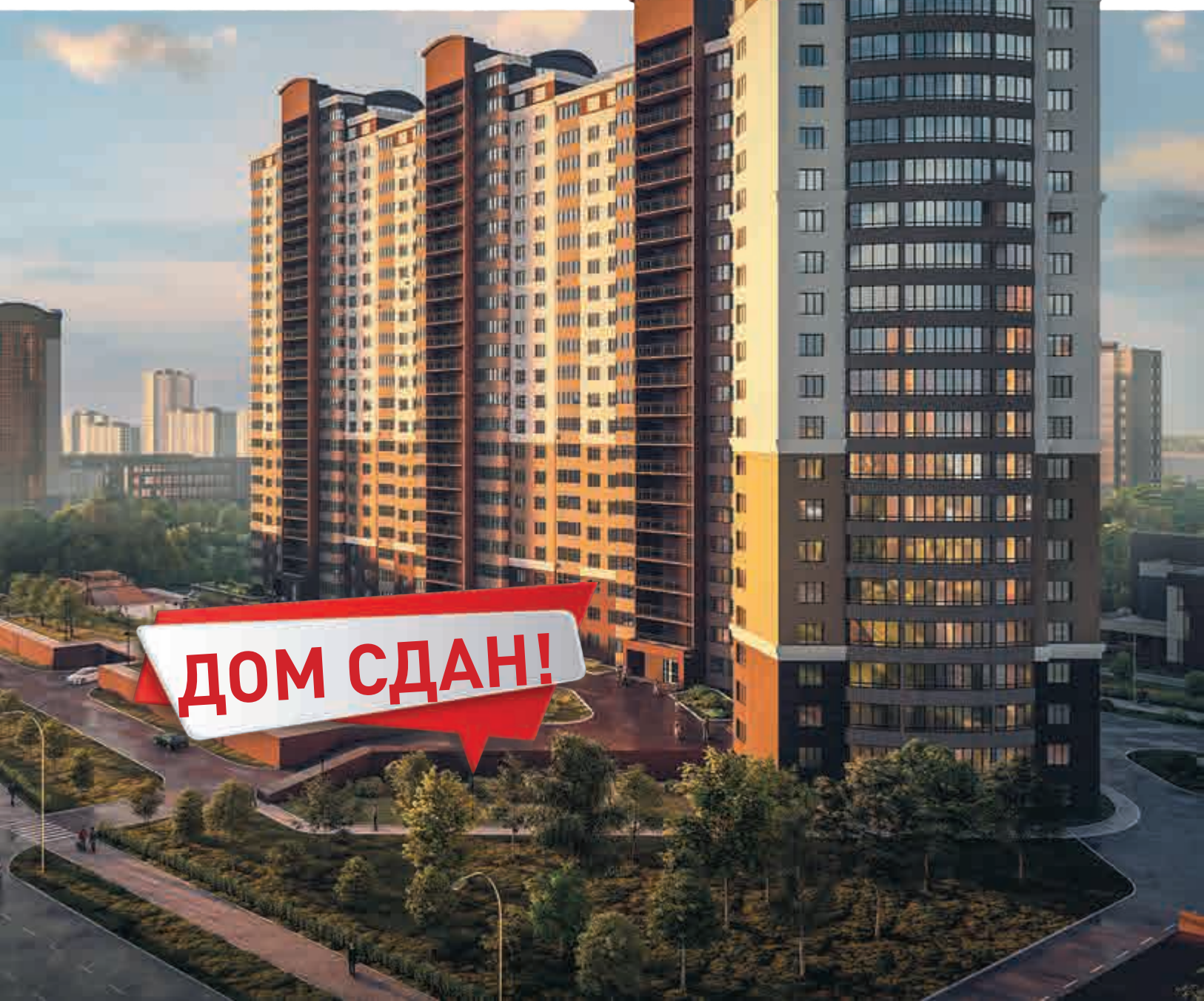
ул. Промышленная, 6

Жилой комплекс «Родные берега» - место, где мир рождается заново.

Жилой комплекс «Родные берега» - новое дыхание исторического центра города. Здесь много лет назад был основан Барнаул, сегодня его история продолжается вместе с новой застройкой берега реки Оби.

Здесь много исторических зданий, музеев, развитая сфера торговли и услуг и конечно прекрасные виды на Обь - самую большую реку в России.

ЖК «Родные берега» по адресу ул. Промышленная, 6 находится рядом с главной улицей города, проспектом Ленина. Надежный монолитный дом переменной этажности 23-25 этажей - это престиж и комфортная жизнь в самом центре города. Подземная парковка, дизайнерский двор, пентхаусы с открытыми террасами на крыше,



ДОМ СДАН!

которые подарят вам ощущение роскоши и свободы. В доме есть и уникальные квартиры с персональным входом и террасой на первых этажах. Современные скоростные лифты, светопрозрачные входные группы, керамогранит и декоративная штукатурка в холлах, коридорах, лестничных клетках. Утепленный, штукатурный фасад и специальное теплосберегающее покрытие на окнах - залог высокой энергоэффективности дома. На нижних уровнях здания для удобства жильцов расположены кладовые. В каждой квартире на полу выполнена стяжка с дополнительным слоем звукоизоляции, сделана разводка электрической сети, установлена входная металлическая дверь.

В ЖК «Родные берега» - вы в полной мере ощутите все преимущества жизни в центре города. В шаговой доступности «барнаульский Арбат» - пешеходная улица Мало-Тобольская, парк центрального района, реконструированный рынок «Старый базар», супермаркет «Лента», прогулочная набережная и нагорный парк. В «Родных берегах» - самый короткий путь от работы до отдыха. На другом берегу Оби - в 5 минутах на автомобиле обширная рекреационная зона - пляжи, лодочная станция, яхт-клуб, рыбалка, водные лыжи, гребной канал, строительный гипермаркет «Лемана-про».



Пентхаусы с открытыми террасами на крыше подарят вам ощущение роскоши и свободы



«Родные берега» - часть масштабного проекта по будущей реновации прибрежной полосы вдоль ул. Промышленной. Это часть большого плана развития города с современными школами и детскими садами.





Обратите внимание:

- Подземная парковка, кладовки, не выходя из дома
- Колясочная (в 4 подъезде)
- Металлические входные двери
- Интернет-кабель в каждой квартире
- Окна с теплосберегающим покрытием
- Три скоростных лифта в каждом подъезде
- Подъезды с выходом на обе стороны дома (кроме 4 подъезда)

Квартиры сдаются под отделку:

- Стяжка на полу с дополнительным слоем звукоизоляции
- Окна без отделки откосов и подоконников
- Индивидуальные теплосчетчики

В 1 и 3 секции:

- Оштукатуренные стены
- Разводка электросети без установки розеток и выключателей

Каждому покупателю квартиры дизайн-проект в подарок!





Родные берега

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

2

ул. Промышленная, 10



«Жилищная инициатива» представляет новый монолитно-каркасный дом переменной этажности: 18-23 этажа с двух ярусной подземной парковкой на 202 машино-места на ул. Промышленная, 10. К дому планируется пристроить бассейн и спа.

Дом является продолжением проекта «Родные берега» по освоению прибрежной части реки Обь в историческом центре Барнаула.



Между домами Промышленная, 6 и 10 расположен памятник архитектуры - «Здание первой электростанции Барнаула». В 1990-е годы её признали памятником архитектуры и градостроительства регионального значения как образец промышленной архитектуры начала XX века.

«Жилищная инициатива» приглашает инвесторов для реконструкции здания. Как вариант возможного использования: ресторан.





«Родные берега» - продолжение

ул. Промышленная, 10

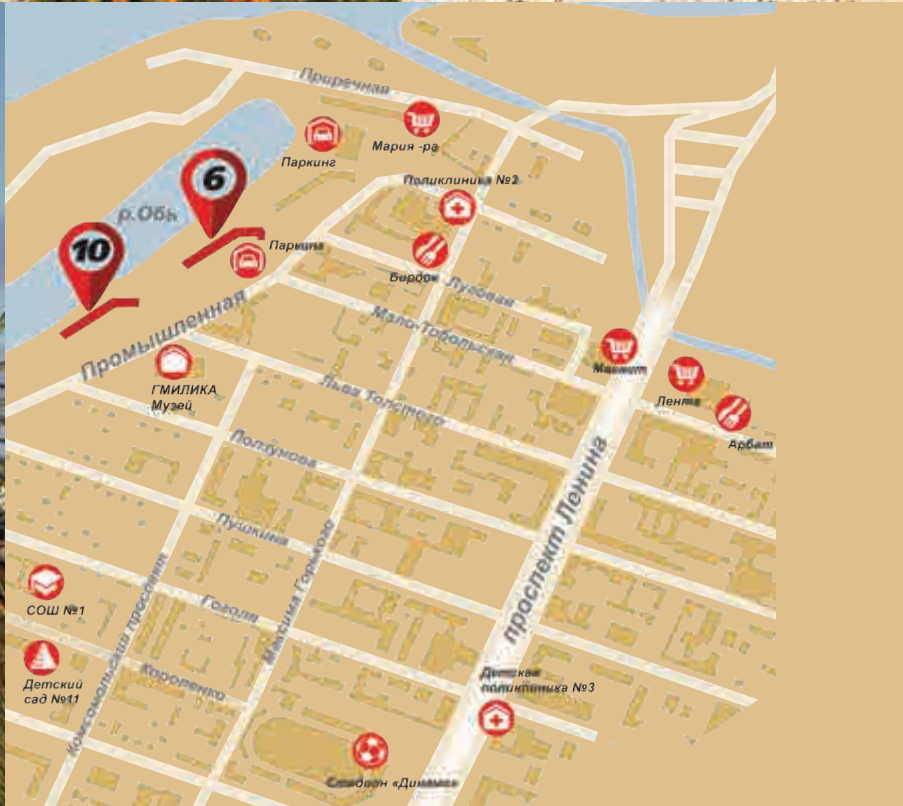


Актуальная информация о стоимости
и наличии квартир на сайте:

www.barnaul-gi.ru

ЗАСТРОЙЩИК: ООО СЗ «РОДНЫЕ БЕРЕГА». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ: НАШ.ДОМ.РФ





Центральный офис:
ул. Крупской, 86

(3852) 505-313

Мобильный офис:
ул. Промышленная, 6

Барнаул
ЖК «Елочки»

территория комфорта

Барнаул
ЖК «Елочки»





Барнаул
ЖК «Родные
берега»

**Какой он ,город, в котором хочется жить?
Для каждого ответ будет свой. Ответ на этот вопрос
от «Жилищной инициативы» в этом материале.**

Комфортные условия для жизни в понимании «Жилищной инициативы» создаются не только квартирными удобствами. Важно, что видно из окна и какая среда ждет жильцов во дворе.

Именно поэтому компания уделяет особое внимание благоустройству территории внутри кварталов.

В сданных кварталах «ЖИ» невозможно найти кусочек открытой, неухоженной земли, поэтому во дворах образцово чисто. Стандарт компании подразумевает укладку искусственного камня на всех тротуарах, устройство газонов, высадку деревьев, устройство резинового покрытия на детских площадках. В каждом из кварталов

высаживаются сотни деревьев и кустарников. Молодые березы, липы, рябины и сосны, многочисленные цветники и клумбы украшают внутреннее пространство дворов, создают уют и ощущение праздника каждый день. Все газоны огораживаются, на них невозможно припарковать машину, нарушив тем самым зеленый покров.

На площадках устанавливается современное и безопасное игровое оборудование от лучших российских производителей.

В предновогоднюю пору кварталы украшаются световой иллюминацией, светящимися фигурками, создающими атмосферу праздника.

Во дворах оборудуются огоро-

Барнаул
ЖК «Лазурный»



женные площадки для волейбола и баскетбола, хоккейные коробки с освещением в вечернее время. Как правило, на их базе в кварталах работают спортивные клубы.

Спокойно посидеть, наблюдая за внуками, могут бабушки и дедушки. На многочисленных скамейках можно пообщаться с друзьями или насладиться тихим вечером. В кварталах работает



Барнаул
ЖК «Димитровские
горки»

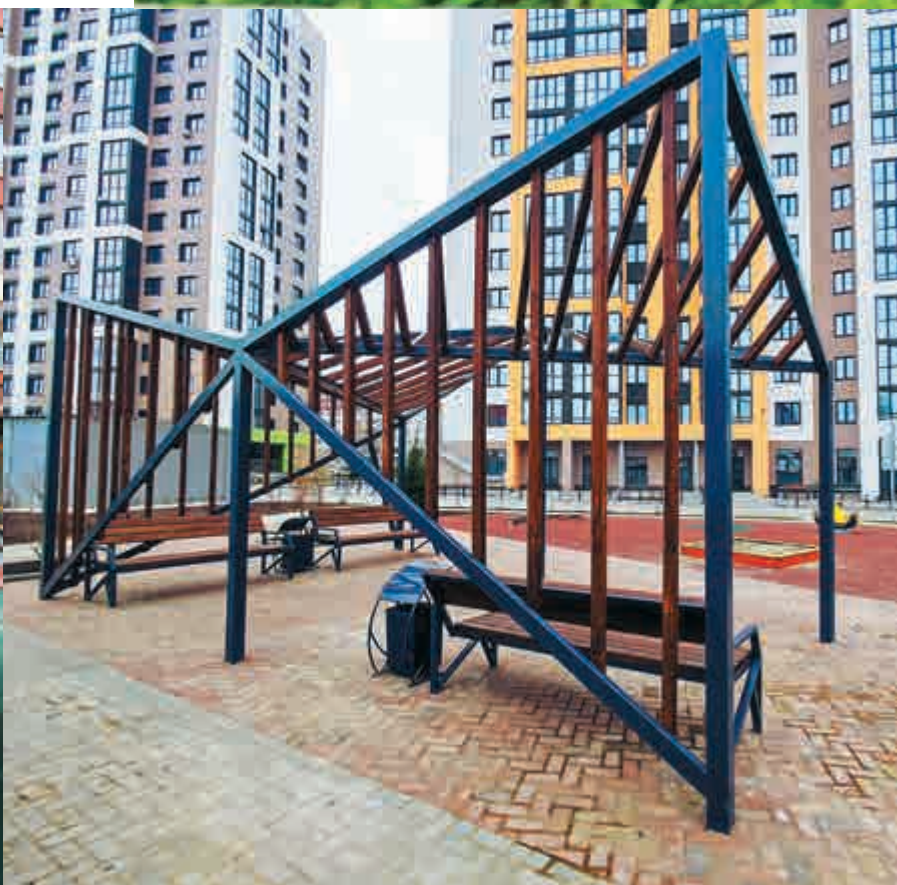


Барнаул
ЖК «Апельсин».
Подземный
паркинг

круглосуточная охрана, поэтому шумных, пьяных компаний здесь не встретишь. Охрана через систему видеонаблюдения смотрит и за сохранностью игрового оборудования, и за машинами, припаркованными во дворах.

Для удобства автомобилистов во дворах «ЖИ» оборудуются сотни мест для временной парковки - это непозволительная роскошь во дворах старой застройки. Кроме того, в каждом квартале «ЖИ» построены 1-2 гаражно-парковочных комплекса, на несколько сотен машин

Барнаул
ЖК «Дружный-3».





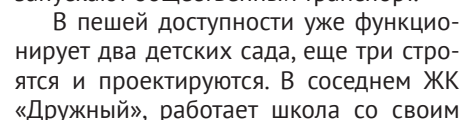
Барнаул
ЖК «Родные
берега»

каждый. Дворовое пространство, где играют дети и передвигаются автомобили, практически всегда разделено ограждениями.

Чистота во дворах и подъездах поддерживается управляющей компанией, которая начинает свою работу в квартале вместе с первым сданным домом, она же следит за состоянием газонов и цветников, зимой чистит снег и убирает наледь с тротуаров.

Только побывав в одном из кварталов «Жилищной инициативы», окупившись в особую уютную и комфортную атмосферу, которая создана здесь, можно до конца понять девиз компании: «Строим город, в котором хочется жить!»







КВАРТИРЫ СДАЮТСЯ С БАЗОВОЙ ОТДЕЛКОЙ

- Стяжка со звукоизолирующим слоем
- Монтаж системы водоснабжения и канализации
- Установка окон и остекление лоджий
- Монтаж системы отопления
- Монтаж электропроводки
- Стены, подготовленные под отделку
- Монтаж входной металлической двери

стадионом и бассейном. Еще две школы должны появиться в расположенных рядом жилых комплексах. Кроме того, в проекте соседнего квартала 2033 есть поликлиника. Через дорогу на ул. Солнечная Поляна работает ледовый дворец, летний бассейн Pool Side, а по соседству с ними скоро появится еще ряд спортивных объектов.

Район удален от шумных магистралей, в то же время легко доступен для общественного транспорта. В шаговой доступности - гипермаркет «Лента», «Лемана про», ТЦ «Арена», «Метро».

Рядом с ЖК «Ёлочки» началось обустройство рекреационной зоны, прилегающей к улице 65 лет Победы. Здесь

планируется парк «Четыре сезона» с зоной отдыха и открытыми бассейнами.

Согласно плану, озвученным владельцами парка, большая часть территории будет отведена под зеленые насаждения. Установят беседки, сделают дорожки с лавочками, где можно будет прогуляться, отдохнуть от городской суеты, будут реализованы помещения для проведения разнообразного досуга, занятий спортом для детей и взрослых, развивающие детские секции. Там же можно будет вкусно поесть, попить чай, кофе.

Бассейны с подогревом: детский и взрослый будут функционировать в теплое время года. Построят уличную

сценическую площадку для проведения мероприятий. Зимой планируется заливка дорожек парка под каток с прокатом коньков.

Осенью и весной востребованы будут беседки с барбекю. На территории парка будет универсальный спортзал, где можно проводить разнообразные состязания.



жилищная
инициатива

Центральный офис:
ул. Крупской, 86

505-313

Отдел продаж в Дружном:
ул. С. Семенова, 11

505-212

www.barnaul-gi.ru

ЗАСТРОЙЩИК: ООО СЗ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ: НАШ.ДОМ.РФ



Холл
первого
этажа

Для уюта и комфорта

В домах «Жилищной инициативы» большинство квартир сегодня сдаётся с базовой отделкой, но есть варианты и с отделкой под ключ.

Высокие стандарты в отделке были и остаются визитной карточкой «Жилищной инициативы». Будь то отделка квартир или общественных пространств.

■ БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

Базовая отделка означает, что в квартире выполнены наиболее трудоёмкие работы: стяжка по полу с дополнительным звукоизолирующим слоем, что даёт ощутимый прирост по изоляции ударного и воздушного шума, оштукатуренные стены, разводка электросети по квартире без уста-

новки розеток и выключателей.

Как правило, в дополнение к естественной канальной вентиляции, устанавливаются специальные воздушные клапаны в стенах. Окна имеют особое теплосберегающее покрытие, для экономии на отоплении. Все чаще при остеклении используется архитектурное стекло с повышенным светоотражающим эффектом.

В кирпичных домах выполняется горизонтальная разводка отопления, что позволяет избежать наличия в комнатах вертикальных стояков отопления и организовать поквартирный учёт тепла.

■ ОТДЕЛКА В ПОДЪЕЗДАХ

Большое внимание уделяется отделке подъездов. В подъездах теперь устанавливаются светопрозрачные входные группы, современные лифты с зеркалами и светодиодным освещением. В каждом лифте устанавливаются камеры наблюдения, которые выводятся на пульт охраны.

В холле первого этажа - керамогранит на полу. На стенах декоративная штукатурка.





Видеодомофон



Лоджия



Подземная парковка под жилым домом

Устройство стяжки со звукоизоляцией



Теплосберегающие окна



Отделка холла



! Цвет и подбор материалов могут отличаться от каждого дома.



Пример квартиры
с отделкой под ключ

В новых домах устанавливаются быстрые лифты иногда с выходом на две стороны на первом этаже, что особенно удобно для транспортировки коляски.

ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ

Сегодня, кроме базовой отделки в сданных домах от «ЖИ» можно найти и квартиры с отделкой под ключ. Например, в ЖК «Елочки», «Родные берега» такие квартиры можно купить прямо сейчас. Как правило, квартиры с отделкой это 3-4-комнатные квартиры будущие владельцы которых смогут переехать в них сразу после покупки.

Кроме базовой отделки в таких квартирах выполнены натяжные потолки с подсветкой в зоне кухни, стены оклеены обоями под покраску, на полу уложена кварцвиниловая плитка или ламинат, выполнена электроразводка с установкой розеток и выключателей. В санузлах - сантехника, на стенах - кафель, декоративная штукатурка.





НАУЧНЫЙ

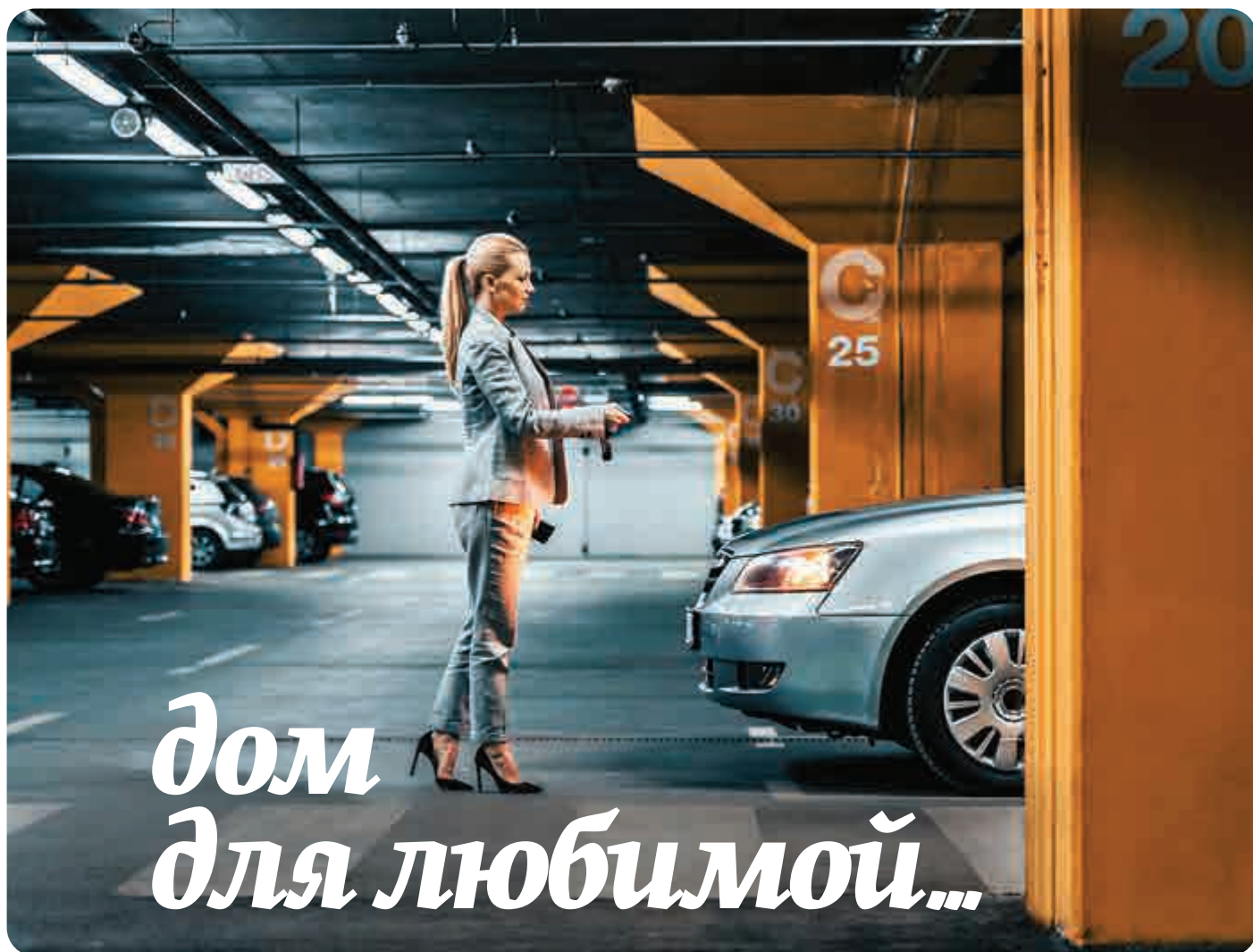
комфортный
жилой дом
в Научном
городке

*Всё
по уму*

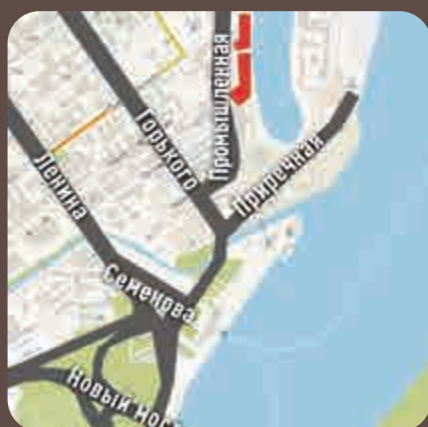
3852
505-313

Проектная декларация на сайте
наш.дом.рф. Застройщик —
ООО СЗ «Строительная инициатива»

bamaul-gi.ru



дом для любимой...



Промышленная, 6 и 10

Подземный паркинг под дворовой площадкой, несколько въездов, современная многослойная гидроизоляция и возможность спуститься в паркинг не выходя из дома.



Представляем наши гаражные комплексы и дома с подземными парковками

Барнаул входит в топ-25 городов России с наибольшим числом авто. В столице Алтайского насчитывается более 180 тыс. машин и это число продолжает расти. Поэтому вопрос о том, где хранить своего железного коня вполне актуален. Самый распространенный ответ на этот вопрос: оставить машину во дворе. Но двор может быть полон неприятных сюрпризов для автомобиля: от нехватки мест до ребятишек с мячом.

Другое дело парковка подземная или гаражный бокс. Машины здесь защищены от внешних воздействий, а оптимальный микроклимат в помещении продлевает срок службы автомобиля. Попасть в паркинг под домом в большинстве случаев можно на лифте прямо со своего этажа, что является большим плюсом для жильцов. Еще плюсы? Вот они:

Удобство

Не нужно ездить по дворам в поисках свободного места, потому что ваше место всегда ждет вас.

Безопасность автомобиля

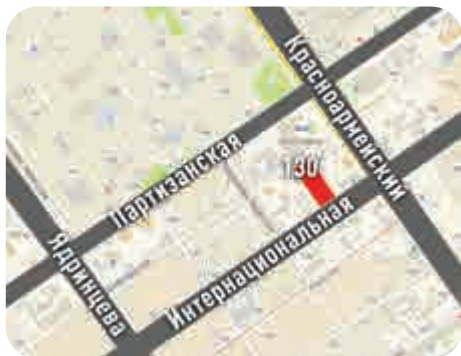
Доступ в паркинги для посторонних закрыт, а его территория оснащена системами видеонаблюдения. Поэтому можно не опасаться угона или повреждения машины.

Экономия времени

В зимний период машину не нужно чистить от снега и наледи. В паркингах, даже без отопления температура зимой всегда выше уличной, а значит прогрев двигателя займёт гораздо меньше времени.

И самое главное: речь идет о недвижимости, которая всегда растет в цене.

Одним словом, есть над чем подумать и выбор есть.



Интернациональная, 130

Престижный монолитный дом с подземной автостоянкой рядом с ТРК «Сити-центр», в 100 метрах от пр. Красноармейского - одной из главных улиц Барнаула.

Подземный паркинг на 35 машин актуален для центра города. Качественная гидроизоляция, система вентиляции и возможность спуститься в паркинг не выходя из дома.



Власихинская, 117

Современный гаражный комплекс с торговыми и офисными помещениями

Многоуровневый гараж-стоянка будет иметь 6 уровней. Сообщение между этажами обеспечивается посредством отдельных лестниц и пассажирского лифта.

На первом этаже запроектированы магазины.

На 2, 3, 4 этажах запроектированы коммерческие помещения, а на этажах со 2 и выше - надземная неотапливаемая автостоянка закрытого типа для легковых автомобилей с выделенными боксами площадью в среднем от 20,6 до 28,7 кв. м.





Новый комплекс на ул. Чеглецова, 25а

«Жилищная инициатива» представляет новый проект «Тургенев» на ул. Чеглецова, 25 а. 9-ти этажный кирпичный дом с продуманными планировками квартир площадью 34,8-57,7 кв м. Первый и девятый этаж имеют высоту 3 метра. Тихий район, недалеко от центра города, большой благоу-

строенный двор, архитектурная подсветка фасадов. Школа №59 буквально в паре минут ходьбы, еще три школы в шаговой доступности. В радиусе 500 метров 7 детских садов, больница и два колледжа: педагогический и промышленно-экономический. Рядом бассейн «Аврора»,

краевой стрелково-спортивный центр, тренажерный зал «Рельеф», парк развлечений «Солнечный ветер» и несколько сот метров до парка «Юбилейный» со скейт-парком, велодорожками и ручными белками. На первом этаже несколько коммерческих помещений. Понравится и отцам и детям!

Тургенев

ОТЦАМ И ДЕТАМ



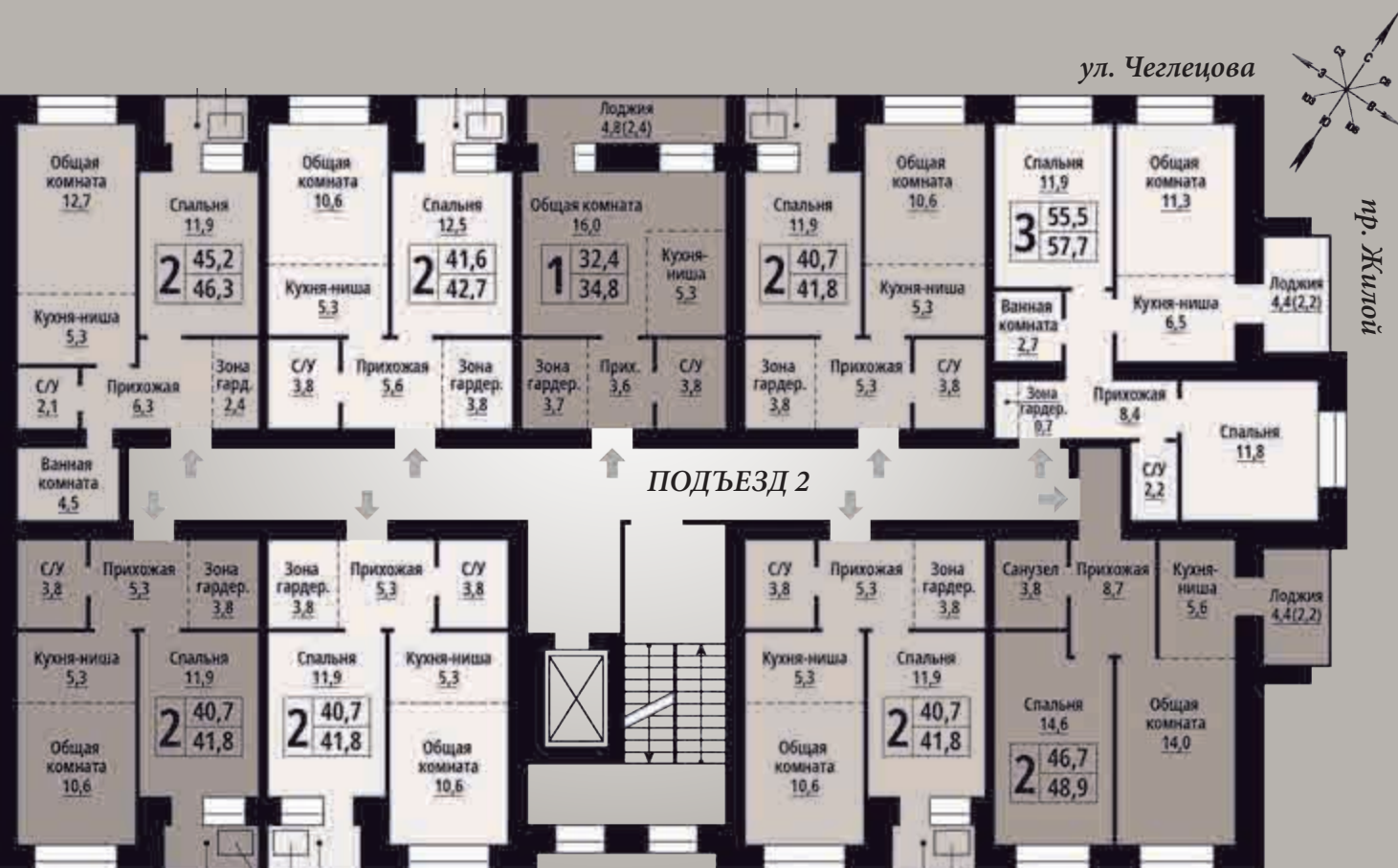
Центральный офис:
ул. Крупской, 86

505-313

Отдел продаж в Дружном:
ул. С. Семенова, 11

505-212

www.barnaul-gi.ru





ВПК, КЛАДОВАЯ, КЕЛЛЕР - НАЗЫВАЙТЕ КАК ХОЧЕТСЯ

5 причин купить полезную штуковину

ВПК - вспомогательное помещение квартиры, на простом языке - это кладовая (или келлер на немецкий лад). В последние годы спрос на них постоянно растет и это вполне разумно, потому что:

КВАДРАТНАЯ ЦЕНА

Квартиры заметно выросли в цене, поэтому каждый квадратный метр хочется сделать максимально функциональным. А с учетом того, что кладовая в доме ниже по стоимости, чем квадратный метр в квартире, выгода от приобретения очевидна.

ВРЕМЯ, ВОЗДУХ, КАНДЕЛЯБРЫ

Помня о том, по какой цене куплен каждый квадратный метр в квартире, люди хотят иметь в квартирах больше свободного места и воздуха для себя любимых, а не для каких-то вещей, занимающих ценную жилплощадь. И это правильно. А чем больше в квартире свободного места, тем меньше времени нужно на уход за вещами, которые в ней находятся. Ежедневно протирать пыль со всяких канделябров, которые можно было бы хранить в кладовой - так себе удовольствие.

БЕЗОПАСНОСТЬ И НОГИ

Многие считают удобным хранить некоторые свои вещи в общем

коридоре. Вопрос, однако в том, что этого делать нельзя по нормам пожарной безопасности (если это не специально оборудованное и выделенное по проекту место для хранения, например, колясок и велосипедов).

К тому же любимый велосипед как то спокойнее хранить под замком в кладовой, чем в общем коридоре. Особенно зимой. Особенно если вы в отпуске. Особенно если велосипед не только любимый, но и настолько красивый, что на него можно глаз положить и, приложив ловкие руки, придать ему ноги.

ДОБРЫЕ СОСЕДИ И ДИВАН

Глядя на залежи вещей у входа в вашу квартиру, что могут подумывать соседи? Никто не знает. Соседи могут казаться вполне молчаливыми и добрыми, но это никак не характеризует их способность задумывать что-нибудь недоброе. Поэтому кладовая может стать залогом добрососедства. А хорошие отношения с соседями это ведь тоже элемент комфортной жизни, порою даже более существенный, чем мягкий диван.

СВОБОДУ ЛОДЖИЯМ!

Балконы и лоджии все чаще перестают быть складом ненужных и редко используемых вещей. Сейчас их все чаще стали оборудовать как рабочие или лаунж-зоны.

На лоджии с прекрасным видом из окна куда приятнее поставить столик и организовать для себя романтическое «летнее кафе», чем хранить лыжи, которые вследствие своей полной неодушевленности никогда не оценят чудесный вид на закат.

где взять?

На сегодняшний день кладовые можно купить в ЖК «Димитровские горки» на ул. Ядринцева и ЖК «Родные берега» на ул. Промышленная.

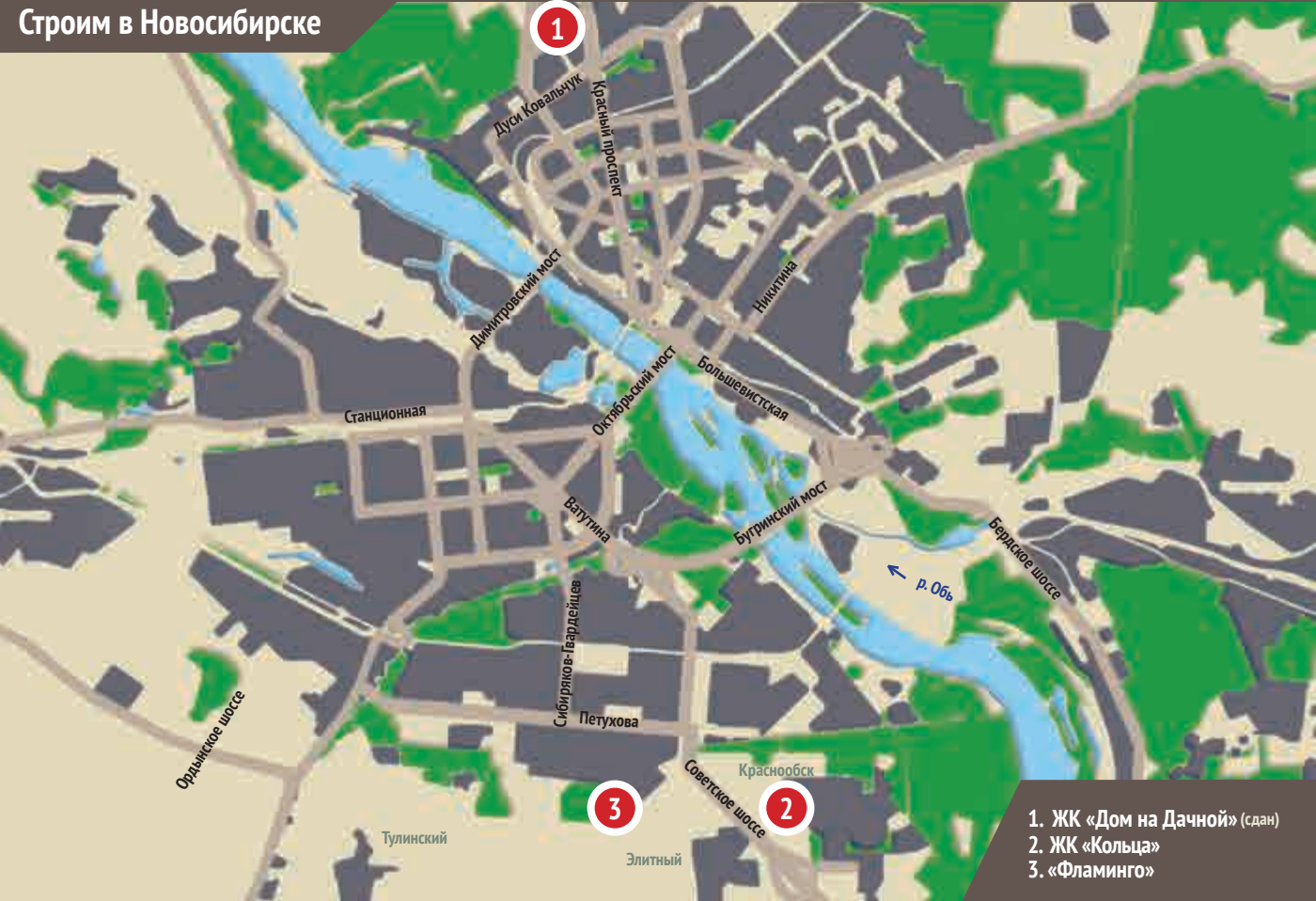
Отдел продаж: 505-313



Строим в Барнауле



Строим в Новосибирске





ФЛАМИНГО

микрорайон

Микрорайон «Фламинго» - это новый формат городской жизни, полной положительных эмоций, комфорта и уверенности в завтрашнем дне. Фламинго - это воплощение лучшего мирового опыта в планировании городской среды.



«Новосибирский квартал» представляет «Фламинго» - новый город, в котором есть все для жизни, работы и отдыха. Что актуально для столицы Сибири, «Фламинго» - это небольшая плотность населения и продуманная комфортная среда для жизни. Внутренние закрытые дворы, огороженная территория со шлагбаумами и видеонаблюдением.

Полтора десятка домов уже сданы.

Проектом предусмотрено строительство детского сада и школы, но уже сейчас работает частный детский сад «Радуга». Кроме того, новый микрорайон прилегает к существующей жилой застройке, поэтому у первых новоселов не возникает проблем с поиском школы или продуктового магазина. Квартиры в новых домах сдаются как с отделкой под ключ, так и под чистовую отделку.

Для продажи предложены 1-, 2-, 3-комнатные квартиры с комфортными планировками площадью от 36 до 106 кв. м.

Местоположение Фламинго превосходно с точки зрения транспортной доступности - 30 минут до центра города, 17 минут до ТЦ «МЕГА».

На ул. Фламинго, 21 открыт дополнительный офис продаж «НК», проводятся экскурсии.



Застройщик: ООО «Жилищная инициатива». Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф

Центральный офис продаж:
г. Новосибирск, ул. Дачная, 42/1, офис 2
8 (383) 347-11-11
www.nsk-kvartal.ru