



жилищная
инициатива

корпоративный журнал



2025

июнь

Подписали важные
соглашения

Показали фильм
про Белокуруху

Обсудили ситуацию
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

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

Коммерческие помещения
на первом этаже



ТВОЙ НОВЫЙ СТАТУС

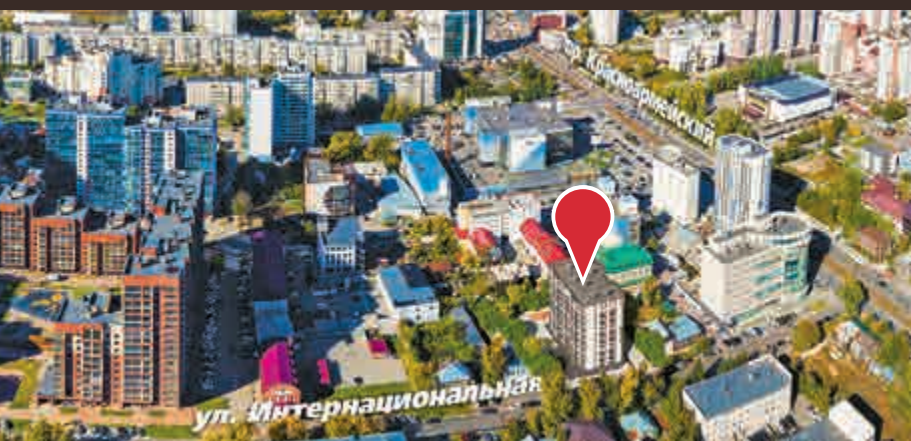


Престижный монолитный дом с подземной автостоянкой рядом с ТРК «Сити-центр», в ста метрах от пр. Красноармейского - одной из главных улиц Барнаула.

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 позволят 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

**ЖК
«Статус» | с.2**

**Новости,
события | с.4**

**Премьера фильма
о Белокурихе | с.6**

**ЖК «Тургенев»
Новый дом! | с.8**

**RIZALTA RESORT
BELOKURIKHA | с.10**

**ЖК «Чернышевский»
Новый дом! | с.22**

НАДО ПЕРЕСТРАИВАТЬСЯ
Интервью с Юрием
Гатиловым | с.26

**ЖК Родные берега
Новый дом! | с.32**

Для уюта и комфорта
Об отделке
в домах «ЖИ» | с.40

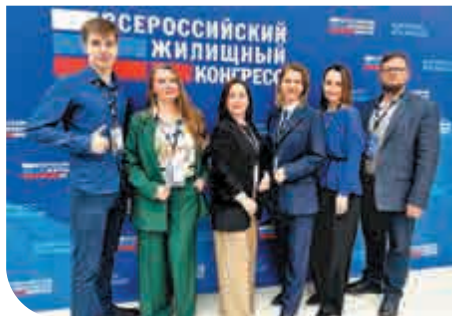
**ВПК, кладовая, Keller -
называйте как хотите**
5 причин купить
кладовку | с.43

ЖК «Ёлочки» | с.44

Дом для любимой
Об автопаркингах | с.46

Спортивное обозрение | с.48

**ЖК «Научный»
Новый дом! | с.50**



С 7 по 11 апреля 2025 года в Университете «Сириус» г. Сочи проходил Всероссийский жилищный конгресс. Наша команда специалистов с гордостью представила проект строительства премиального комплекса курортных отелей Rizalta в Белокурихе.

СОДЕРЖАНИЕ



Подписано соглашение с «ZONT Hotel Group»

В середине мая на строительной площадке «RIZALTA» в Белокурихе между ГК «Жилищная инициатива» и отельной управляющей компанией «ZONT Hotel Group» состоялось подписание соглашения о сотрудничестве в рамках реализации проекта по строительству премиального комплекса отелей «RIZALTA RESORT BELOKURIKHA».

«ZONT Hotel Group» основан в 2011 году. Представлен в 10 регионах России и Грузии, в т. ч. управляет двумя проектами 5* в Алтайском

крае. Сертифицирован по стандартам Hilton, Radisson, Accor и других международных брендов.

ZONT Hotel Group — лучшая отельная управляющая компания по версии Travel Time Awards 2025 (делит первое место с Radisson Hotel Group).

Соглашение подразумевает работу отельного оператора по техническому сопровождению строительства и комплектации отелей, а после завершения строительства — полноценное управление комплексом.



На юбилейном, 25-м Всероссийском форуме «Здравница», прошедшем в мае в Москве, Белокуриха в тринадцатый раз признана лучшим городом-курортом в стране!

Собравшись вместе, 6,5 тыс. специалистов из всей России обсудили будущее санаторно-курортной отрасли. Алтайский край блеснул на форуме с коллективным стендом «Санатории Алтайского края», где семь здравниц и ведущий туроператор региона представили свои уникальные предложения.

Кроме того, в конце апреля Белокуриха получила Гран-при в номинации «Город санаторного и оздоровительного туризма» второй Всероссийской премии «Туристические города». Одновременно Алтайский край занял второе место в аналогичной номинации премии «Регионы туризма и гостеприимства».

Это впечатляющий результат, учитывая, что в финале соревновались 42 региона.

Белокуриха вновь подтвердила статус лучшего курорта!



Сильные руководители — сильный край!

Под таким слоганом в конце мая прошёл ежегодный краевой конкурс «Директор года — 2024. Алтайский край». Конкурс проводится в 22-й раз и является одним из старейших профессиональных конкурсов в стране. Он учреждён ведущими отраслевыми союзами при поддержке Правительства Алтайского края. В этом году мероприятие прошло в Белокурихе.

«Если в Барнауле вырос новый квартал с детским садом, школой, аллеей и красивыми фасадами, с большей долей вероятности его построила компания, за которой стоит имя, ставшее синонимом слова «застройщик». За 27 лет под его руководством введено в эксплуатацию более 2 миллионов квадратных метров жилья. Построены социальные объекты, озеленены дворы, создано более 1000 рабочих мест. Он возродил квартальную застройку в городе и сделал «Жилищную инициативу» эталоном надёжности».

— такими словами ведущий приглашал на награждение Гатилова Юрия Александровича — руководителя ГК «Жилищная инициатива», в очередной год ставшего победителем.

Ставки по ипотеке снижаются

6 июня Банк России снизил ключевую ставку с 21% до 20%. После этого несколько ведущих банков объявили о смягчении условий по ипотечным кредитам.

«Сбер» снизил ставки по рыночной ипотеке в диапазоне

от 2% до 3,5%. Таким образом, с учётом всех дисконтов минимальная ставка по рыночной ипотеке на первичное жильё составит 22,4%.

Эксперты ожидают снижения ставок к концу года ещё на 5–7%.





В апреле в Барнауле на площадке киноконцертного комплекса «Мир» прошёл премьерный показ фильма «Ворота Алтая»

Главную роль в фильме исполнила известная актриса и телеведущая, участница команды «Уральские пельмени» Юлия Михалкова.

Инициатором кинопроекта стал Фонд развития Белокурихи, который решил рассказать всей стране об алтайской здравнице. В этой ленте Михалковой совсем не пришлось играть — она просто знакомилась с красотами Алтая. Отсюда и неподдельный восторг от первого впечатления.

Режиссёр Никита Берлов показал красоту и масштаб, задействовал воздушную и подводную съёмку, живые камеры для динамичных сцен. С целым арсеналом техники съёмочная группа передвигалась на внедорожниках, катерах, лошадях, квадроциклах, вертолётах, чтобы выполнить главную задачу — в полном объёме показать красоты Алтая.

Фонд развития Белокурихи объединил представителей бизнеса, крупнейших санаториев курорта и строителей, группу компаний «Жилищная инициатива». Они реализуют научно обоснованную концепцию пространственного, туристического, курортного развития «Предгорья Алтая», которая включает Смоленский, Солонешенский, Алтайский и Чарышский районы с опорным пунктом Белокурихой.

6 Жилищная инициатива





Новый комплекс на ул. Чеглецова, 25а

Тургенев

ОТЦАМ И ДЕТАМ





«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 благоустроенный двор, архитектурная подсветка фасадов. Школа №59 буквально в паре минут ходьбы, еще три школы в шаговой доступности. В ради-

усе 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!



Центральный офис:
ул. Крупской, 86

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

www.barnaul-gi.ru

505-313 505-212

ул. Чеглецова



пр. Жилой



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

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 курортных 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 отдыхают, 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 четырьмя 9 этажными корпусами на 1300 номеров:

1/FAMILY. Семейный.

365 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.

246 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.

293 номера.

Для тех, кто привык пользоваться 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, зона коворкинга, ресторан и туристический центр.

4/LEGEND. Легенда.

405 номеров.

Корпус в концепции adults only (только для взрослых) для тех,

кто чувствует себя легендой. 14+. Без детей. Уникальная система размещения гостей только от определенного возраста, что гарантирует взрослым постояльцам полный релакс и постоянное спокойствие.

Номерной фонд будет дополнен номерами с двумя отдельными спальнями. В корпусе будет расположен ресторан, лобби с лобби-баром, караоке-клуб, 2 этажа велнес-зоны с оздоровляющими процедурами и спа-центр площадью более 3500 кв. метров с 50 м бассейном.

Три корпуса связаны между собой теплым переходом – арт галереей, расположенной на уровне подземного паркинга для гостей. Четвертый корпус связан с остальными надземным комфортным переходом.



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 2025 г. Белокуриха в 13-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 50% (включая все расходы на обслуживание, ремонт и коммунальные услуги)	1 299 400
2026	17 800	40%	2 596 830		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%	5 876 603		2 938 301
2030	25 000	70%	6 387 612		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
					15 729 191
					23 671 147



Для предварительных расчетов взят номер площадью 26,8 кв. м, стоимостью 16,7 млн руб. (622,5 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 8,8% 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!



Map of the area around the 39th bus stop in Krasnodar. The map shows several streets: ул. Димитрова, пр. Социалистический, пр. Ленина, ул. Чкалова, пр. Комсомольский, пр. Некрасова, ул. Чернышевского, ул. Партизанская, ул. Промышленная, and ул. Интернациональная. Various landmarks are marked with icons and labels: Правительство края, АГУ, Детский сад №116, Детская поликлиника №3, Больница скорой помощи, АГПИ, АГМУ, Средняя школа №55, Бюро МВД, Сменная школа №6, Магнит, Мария-ра, Пятёрочка, Ярче!, Детский сад №263, Школа искусств №1, and Детский сад №263. A red pin with the number 39 indicates the location of the bus stop.



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

надо ПЕРЕСТРАИВАТЬСЯ

ИНТЕРВЬЮ / Июнь, 2025

- Юрий Александрович, сейчас много разговоров про учетную ставку ЦБ, как она влияет на строительную отрасль?

- В начале июня стало известно, что ЦБ снизил учетную ставку на 1 %. Вроде бы надо радоваться. Но момент сегодня очень неоднозначный. С одной стороны, снижение ставки произошло впервые за три года и это плюс, с другой стороны, на рынок ипотеки такое снижение не повлияет никак. И когда ставки снизятся до приемлемого уровня по-прежнему совершенно не ясно. Ситуация сложно прогнозируемая. Для бизнеса невозможная в принципе. Недавно вице-премьер Марат Хуснуллин поделился деталями встречи с китайскими коллегами: «Они думают, что у нас два с половиной (речь идет о ставке — прим. ред.). Говорю, да нет, не два с половиной, а 25 процентов. Это, говорят, вообще невозможно. Я говорю: ну вот мы такие, в таких условиях продолжаем стройку».

Я так скажу, даже с 90-х годов не было такого неопределенного момента, потому что тогда

было тяжело, но была вера в светлое капиталистическое будущее. А сейчас не понятно чего ждать. И эти мысли я слышу от строителей, от промышленников, от всех, кто зарабатывает деньги не в моменте, а должен планировать будущее, инвестиции и так далее.

- Рынок строительства жилья ждет падение?

- Почему ждет? Он падает. Вопрос до какого предела. По данным аналитического центра «Дом.РФ», в 2024 году продажи новостроек в России сократились на 22%. Это с отменой льготной ипотеки вполне объяснимые цифры за прошлый год. В этом году падение продаж может составить все 60%, а запуск новых проектов сократится, как минимум, на треть.

- На этом фоне, стоит ждать снижения цен на жилье?

- Для снижения цен предпосылок нет, скорее наоборот. Большие умные люди, такие например, как Александр Попов, гендиректор «Самолет Плюс», крупнейшего застройщика в России, прогнозируют, что если тенденция к сокраще-



нию запуска новых проектов сохранится, к 2026–2027 годам это приведет к ограниченности доступных вариантов и создаст условия для повышения цен до 50%.

В начале июня некоторые ответственные члены Правительства сделали прогноз, что в 2027 году на территории России может не появиться ни одного нового дома либо объемы ввода жилья могут сократиться до 30%.

Но, давайте будем реалистами, если от рынка останется треть, то он уже тогда рухнет полностью. Нельзя сократить стройку до 30% без тотального ущерба строительной индустрии, производству строительных материалов и так далее. Сейчас тяжелее всего небольшим компаниям, у которых пара домов на старте с ненаполненными эскроу-счетами. Не понятно, как они будут выживать.

- Понятно, что вы как один из руководителей СРО «Алтайские строители» и член обще-

ственной палаты Барнаула говорите об отрасли в целом и переживаете за нее, но как на этом фоне чувствует себя «Жилищная инициатива»?

- Пока нормально чувствует. У нас в прежние периоды был большой ввод, сейчас мы объемы подсократили, поэтому у нас есть и подушка безопасности и нормальный пул непроданных

«...»

некоторые ответственные члены Правительства сделали прогноз, что в 2027 году на территории России может не появиться ни одного нового дома...

квартир. Кроме того, мы всегда избегали закредитованности и старались строить на свои деньги. Мы пошли в отельную недвижимость, потому что там клиент и деньги федерального масштаба. Поэтому у нас есть ресурсы, чтобы переждать этот кризис. Но любые ресурсы не бесконечны.

- И на сколько их хватит?

- Это зависит от того, как будет развиваться



ситуация. Марат Хуснуллин в начале июня заявил: «Я считаю, у нас запас прочности есть до конца года. Если ставка будет продолжать (быть такой высокой -ред.) и источников финансирования не будет, рынок жилищного (строительства – ред.) может обрушиться с необратимыми последствиями». Кто-то дольше протянет, кто-то нет, но мы все должны понимать, что ситуация действительно серьезная. Потому что такие заявления на высоком уровне просто так не делаются. Время принять нужные решения еще есть, но оно стремительно уходит. В результате необдуманной политики мы уже растеряли все крупные строительные тресты, которые были обанкрочены на крупных федеральных стройках. Теперь на очереди компании поменьше. Но всем, надеюсь, должно быть понятно, что такой сценарий в жилищном строительстве допустить никак нельзя. Впрочем, сказать честно, хорошего выхода для всех и каждого из этой ситуации уже не просматривается.

-Что вы имеете в виду?

- Тут все просто. Если учетную ставку продолжать держать на текущем уровне или снижать ее слишком медленно – то без разрушительного спада в строительстве и производстве не обойтись. Об этом мы сказали выше. Если снижать ставку быстро, это может вызвать панику – огромное количество денег, накопленных на сберегательных счетах, хлынет в экономику и приведет к инфляции, с которой мы три года отчаянно боролись.

- Т.е вы сейчас называете еще одну вероятную причину для роста цен на недвижимость? Но строителям ведь хорошо, если цены будут расти?

- Инфляция - это когда у вас растут цены на стройматериалы, а пул потенциальных клиентов сокращается, потому что не все могут

позволить себе купить подорожавшее жилье. Поэтому строителям может и будет хорошо, но далеко не всем.

- Но откуда возьмется инфляция? Вы говорите, деньги с депозитов хлынут в экономику, но ведь деньги на депозитах и сегодня не лежат без дела, по идее банки уже вкладывают их в экономику, иначе как они смогут выплачивать проценты по вкладам?

- Для меня это загадка. Чтобы все эти деньги со вкладов работали в экономике, получается, огромные суммы, банки должны кому-то выдать под грабительский сегодняшний процент. Но кто же берет столько денег? Что за отрасль такая? Давайте оставим этот вопрос за скобками. Так или иначе, допустим, что все эти деньги действительно уже работают в экономике. Откуда тогда возьмется инфляция? Все дело в том, что сейчас деньги со вкладов распределяют банки. Условно, равномерно распределяют. Но когда россияне снимут деньги и займутся распределением сами, могут возникнуть перекосы, например, решат россияне вложиться в недвижимость, и мы получим строительную инфляцию. Чтобы этого не произошло, у ЦБ есть третий вариант: ставку снижать быстро, а деньги на сберегательных счетах заморозить или ограничить снятие. На эту тему много спекуляций, но это, на мой взгляд, очень реалистичный сценарий. Вопрос только в том, в какой форме это может быть сделано.

-А каковы предпосылки для заморозки вкладов?

- Заморозка или нет, схема может быть любой, мировая экономическая история знает массу примеров того, как это можно сделать. Предпосылки в том, что, по данным ЦБ РФ, к 1 мая 2025 года объем вкладов физлиц достиг 59,08 трлн рублей, это без учета счетов эскроу. Много

это или мало? Для сравнения, расходная часть бюджета России на 2025 год составляет «всего» 42,3 трлн рублей. Этих денег стране достаточно, чтобы и жить, и воевать. Так что сумму на вкладах можно признать внушительной. Грубо говоря, если по какой-то причине россияне решат снять свои накопления и потратить их на что пожелают, они могут очень сильно повлиять на развитие той или иной отрасли экономики. И поскольку денег на вкладах больше, чем бюджет страны ни одна отрасль к такому развороту событий будет просто не готова. Что это означает на практике? Если люди понесли куда-то деньги, значит там будут расти цены. Рост цен – это инфляция. А именно с инфляцией борется ЦБ. Потому, как только такая тенденция наметится, не исключено, что ЦБ захочет ограничить снятие со вкладов, чтобы какая-нибудь отрасль у нас не перегрелась. Отсюда предпосылки для рассуждений о заморозке вкладов. Почему для нас это важно? Потому что куда люди по привычке понесут деньги, если депозиты станут не столь выгодны как сейчас? Правильно, в недвижимости.

- Но не все же понесут деньги в недвижимость!

- Конечно не все. Но чтобы устроить коллапс на рынке новостроек все деньги нести и не нужно. Давайте посчитаем. По итогам 2024 года россияне приобрели новостроек в многоквартирных домах на 5,9 трлн рублей. Такие данные привёл гендиректор Дом.РФ Виталий Мутко подводя итоги минувшего года. Получается, объем вкладов на депозитах в 10 раз превышает емкость всего рынка новостроек страны. Т.е. чтобы устроить тотальный дефицит новостроек достаточно чтобы 3-5% от суммы вкладов переключалось на рынок жилья. Это при условии, что люди будут покупать жилье со 100% предоплатой. Механизм же рассрочки, когда вам достаточно внести только 20-30% от стоимости, чтобы зафиксировать цену в ДДУ, а оставшуюся сумму вносить частями, продолжая зарабатывать на вкладах с оставшейся суммой, и вовсе приводит нас к цифре 1-2%. Еще раз подытожим: всего 1-2% снятых с депозитов сумм будет достаточно, чтобы устроить тотальный дефицит на рынке жилья и, соответственно, рост цен.

- Допустим, это так. Но если проанализировать структуру вкладов. Наберется ли среди них эти 1-2% крупных вкладов, которые реально могут перетечь на рынок недвижимости?

- Это очень важный вопрос, а какие суммы россияне держат на счетах? Если там у людей лежит по 100 тысяч, то даже если снять их все, то это никак на рынок недвижимости не повлияет. Обратимся к статистике. По данным Агентства по страхованию вкладов по итогам девяти месяцев 2024 года средний размер вклада у населения составил 583 тысячи рублей. Для первоначального взноса маловато. Однако, это

в среднем. То же агентство приводит и другие цифры. 31,1% от сумм всех вкладов приходится на вклады от 10 млн. рублей. 15,5% составляют вклады от 3 до 10 млн рублей. Таким образом, почти половина всех вкладов – это достаточно крупные вклады от 3 млн рублей. Это очень серьезно. Есть что «морозить».

- Глава ЦБ Эльвира Набиуллина тем не менее утверждает, что морозить вклады бессмысленно и что такое решение не рассматривается.

- А что еще она может сказать? Давайте полистаем страницы нашей истории. Многие помнят «павловскую» денежную реформу 1991 года, названную в честь ее создателя, министра финансов, а впоследствии премьера правительства СССР Валентина Павлова. Это была реформа, которая преследовала цель сократить инфляцию. Для народа формальной причиной реформы называли борьбу с фальшивыми рублями, якобы завозимыми в СССР из-за рубежа. 22 января 1991 года Михаил Горбачев подписал соответствующий указ. По нему гражданам дали три дня, чтобы обменять старые деньги на новые в сумме не более 10 тыс. рублей. Деньги, накопленные гражданами сверх этой суммы фактически должны были обнулиться. Между тем, всего за две недели до этого, 10 января, на заседании Верховного Совета Валентин Павлов опровергал слухи о грядущей реформе.

Был такой известный экономист Игорь Бирман, который еще в 1983 году, анализируя финансовую систему СССР, предсказал неотвратимое исчезновение накоплений советских людей. Но ему никто не верил. В нашем случае, кроме исчезновения накоплений, опций больше, например, можно ограничить снятие вкладов какой-то суммой в год. Чтобы избежать социального взрыва, мелкие вклады никто не тронет, да они ни на что и не влияют. Но то, что крупные вклады каким-то образом «подожмут», я уверен.

Заметьте, как и сейчас, тогда, в 1991 году, цели были исключительно благими. Правительство надеялось сократить денежную массу, это в условиях дефицита товаров должно было уменьшить инфляцию. Эффект, правда, полу-

«...»

Если учетную ставку продолжать держать на текущем уровне или снижать ее слишком медленно – то без разрушительного спада в строительстве и производстве не обойтись.

чился обратный: цены выросли до конца 1991 года почти в 8 раз.

- Не рассчитали. Но, может, это потому, что законы рынка были не до конца понятны делающему первые шаги в рыночной экономике правительству? Сейчас все-таки люди опытные.

- А по-моему, ничего не изменилось. Что в 1991 году боролись с инфляцией и получили многократный рост цен, что совсем недавно хотели сделать жилье доступным, а вместо

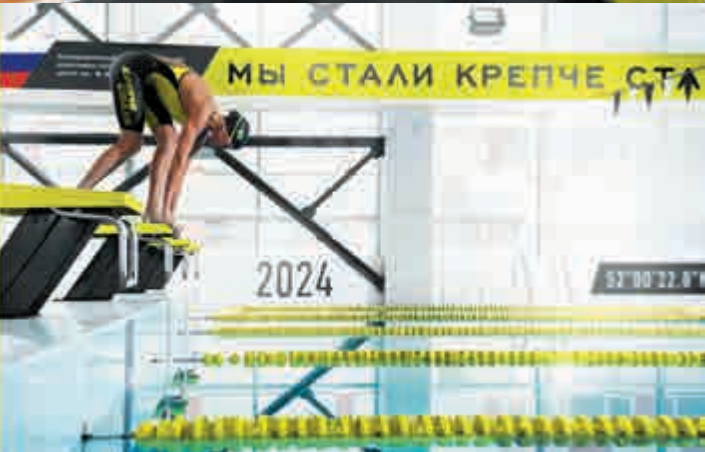


этого посадили между застройщиком и покупателем банки, которые собирают теперь деньги со всех остальных, выращивая себестоимость строительства и в догонку без разбора накачали стройку дешевыми ипотечными кредитами. Потом, когда все строители увязли в проектом финансировании, попав в полную зависимость от банков, задрали им ставки до небес, поставив на колени всю отрасль. Теперь вот прогнозируем до конца года: выживет отрасль или еще немного протянет. Скажите, где здесь продуманная политика? К чему эти горки? Мы вновь, как и в 1991 году, героически боремся с инфляцией, но все последние действия ведут только к росту цен в ближайшем будущем: сокращение новых площадок, увеличение стоимости проектного финансирования, огромный денежный навес на депозитах, растущий отложенный спрос и экономика

страны, которая уже задыхается от высоких ставок и просто требует немедленного их снижения. Поэтому когда все это прорвет, думать будет некогда и на разумные действия рассчитывать не приходится. Тут не хочешь, а подумаешь, что это специально делается, чтобы строительную отрасль уничтожить.

-Враги?

- Можно иронизировать. Но скажите, как так вышло, что цели коллективного Запада, которые много раз публично озвучены и заключаются в политике сдерживания России, удивительным образом совпадают с целями нашего собственного ЦБ, который прямо заявляет своей целью сдерживание экономики страны? Где такое видано? Люди официально морозят экономику целой страны, и им за это ничего нет. Они до этого допустили заморозку огромных государственных денег в западных



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

банках. А вы говорите, они какие-то вклады не заморозят. Единственное, что можно сказать в оправдание правительства и ЦБ, что они действуют в постоянно меняющихся условиях. Они ни одной пятилетки спокойно не отработали. Им не позавидуешь: то пандемия, то СВО, то санкции, то мировые кризисы, то открываем границы, то закрываем, вчера Байден, сегодня Трамп – и все опять с ног на голову.

-И куда теперь людям девать все свои депозиты?

- Сейчас много опций. Можно вкладывать в собственное образование, образование детей, лечение. У кого сбережений побольше традиционная ниша - недвижимость. Тем более, сейчас можно вкладывать не только в жилье, но и в доходную недвижимость. Эти варианты сейчас появились по всей стране, в авангарде, конечно, Москва, Питер, Сочи, где эти направления разви-

ваются уже несколько лет, но в последнее время подобные проекты появились и в регионах. Мы тоже эту тенденцию поддержали и строим комплекс курортных отелей в Белокурихе. Это совершенно новый уровень для инвестиций, когда инвестор может заработать на сдаче отельного номера через отельного оператора. Фактически - готовый арендный бизнес под ключ. Но здесь я бы посоветовал всем инвесторам быть разборчивыми, когда тема становится популярной, в ней появляется много «пены». Мы, например, хотим быть уверенными в своем продукте и в доходности, которую декларируем, поэтому отдали наш проект на профессиональную экспертизу компании CORE.XP, которая на протяжении 30 лет занимает лидирующие позиции в консалтинге и управлении инвестициями в недвижимости в России и СНГ. Компания является преемником российского бизнеса CBRE, мирового лидера в консалтинге и управлении инвестициями. Они делают крайне подробную экспертизу нашего проекта буквально со всех сторон и мы полагаем, что благодаря их оценке и рекомендациям мы сможем сделать наш проект еще более качественным.

В общем, с депозитами, если кто поживее, не будет ждать назначенного часа и переложит свои сбережения в ближайшее время, ну, а остальных, как говорится, мы предупреждали.

- Юрий Александрович, а все-таки, есть свет в конце туннеля?

- Мир постоянно меняется. Пока мы писали это интервью, случился конфликт между Израилем и Ираном. Это влияет на все. На положение дел на Украине, на мировую повестку, на обычных людей, когда они с пляжей Дубая вылететь не могут. Поэтому о каком туннеле речь? Этих туннелей тысячи, и, вообще, то, что вчера казалось туннелем, сегодня – чистое поле. Ясно одно – Россия превращается чуть ли не в единственный островок стабильности в мире. Благодаря СВО мы накачали мускулы, мы уверенно противостоям враждебному конгломерату из 58 стран и при этом, всерьез на Украине «мы еще не начинали». Давайте это отметим, осознаем уже свершившийся факт, что Россия – сильная страна. Да, юг России сегодня не самое безопасное место, но Россия большая, есть такие места, как спокойный, гостеприимный Алтай, и он уже только поэтому будет развиваться. Так что свет есть и туннели на выбор. Когда нас по внешнему контуру обложили со всех сторон, у нас нет выбора, кроме как развиваться внутри. И какие бы глупости в стране ни происходили, рано или поздно срабатывает механизм самосохранения. Надеюсь, он еще работает. Я действительно ожидаю, что до конца года должен наступить какой-то разворот. Все этого ждут, не только строители. Но по-прежнему уже не будет, надо перестраиваться в очередной раз.



Родные берега

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

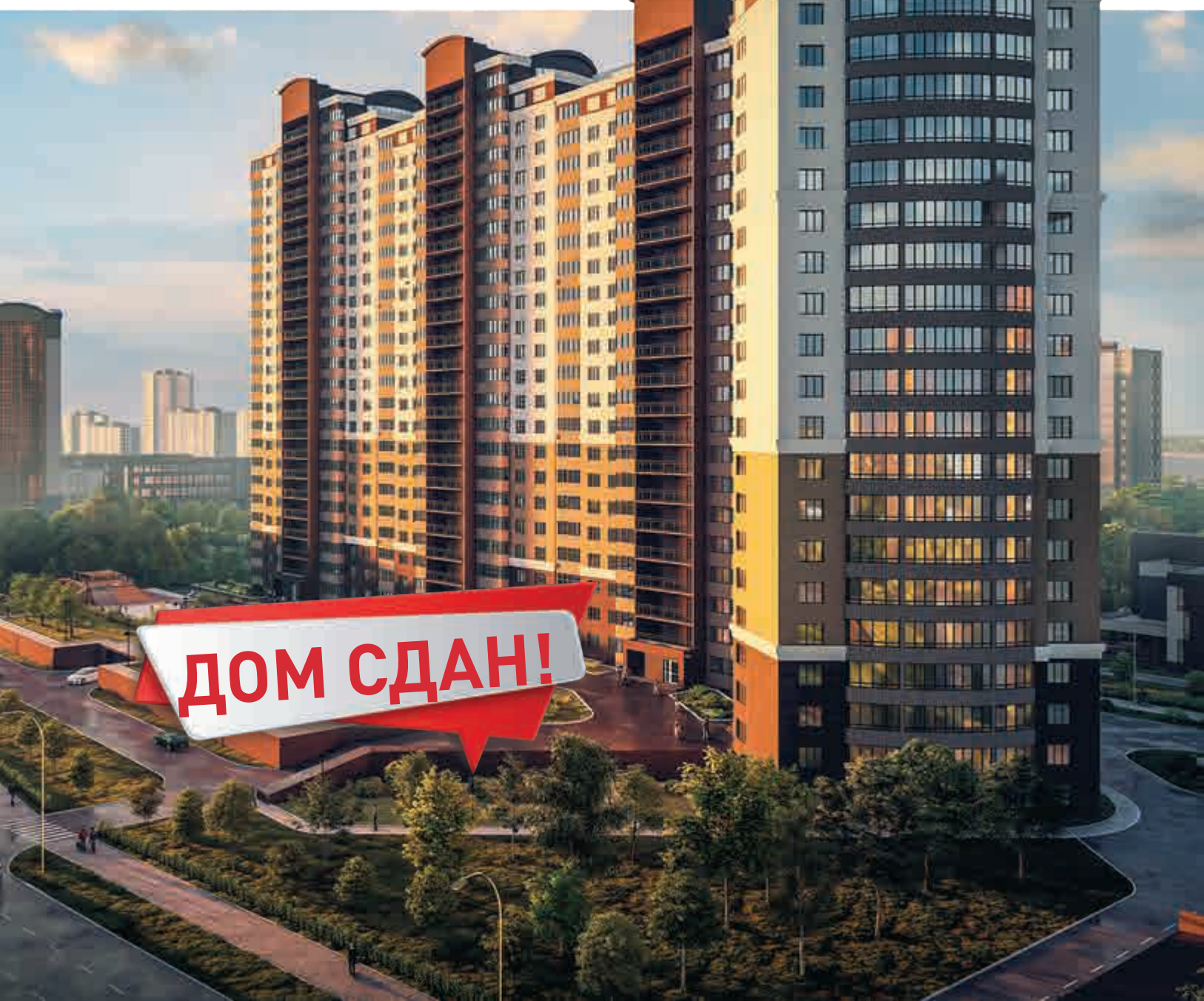
ул. Промышленная, 6

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» -
продолжение**
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.

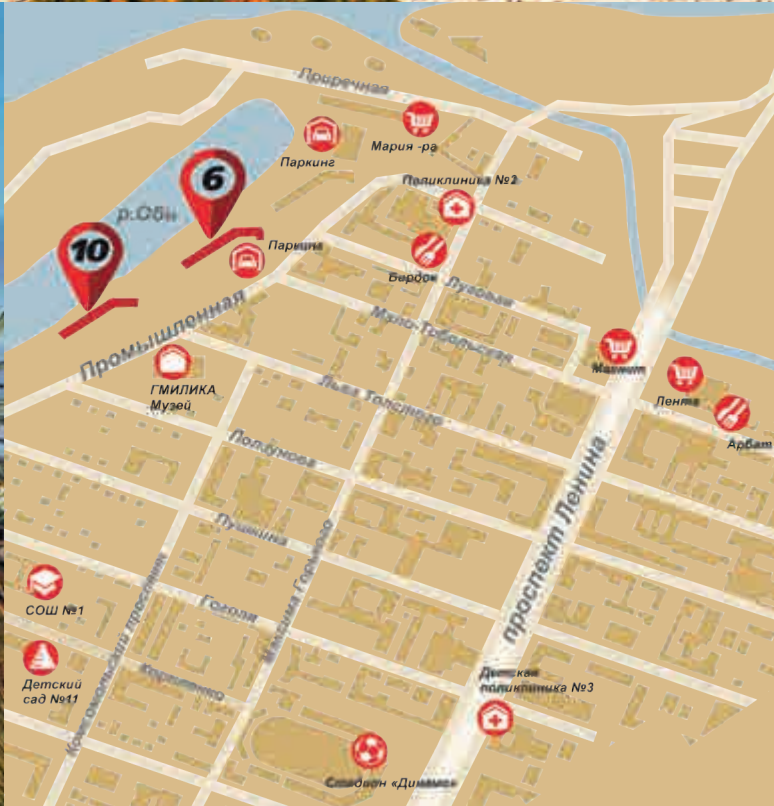




Актуальная информация о стоимости
и наличии квартир на сайте:

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



Холл
первого
этажа

Для уюта и комфорта

В домах «Жилищной инициативы» большинство квартир сегодня сдается 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 трудоемкие работы: стяжка по полу с дополнительным звукоизолирующим слоем, что дает 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 учет 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



- Стяжка полусухая армированная фиброй
- Звукоизоляционный слой
- Плита перекрытия

Теплосберегающие окна



Отделка холла



! Цвет и подбор материалов могут отличаться от каждого дома.



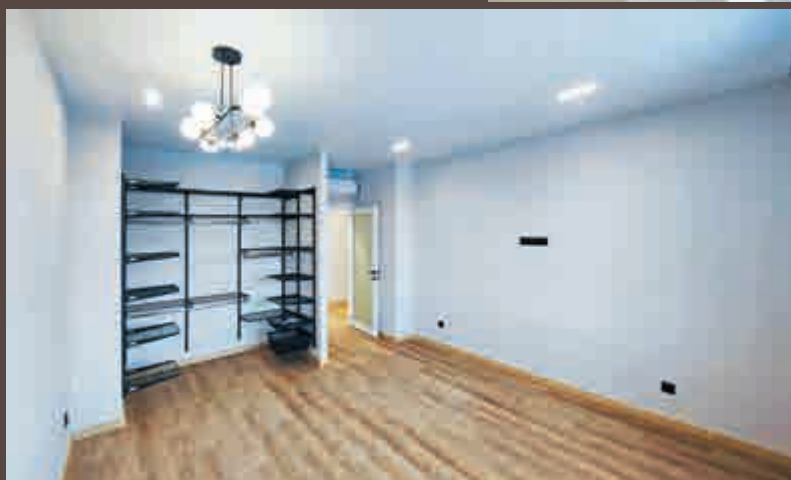
Пример квартиры
с отделкой под ключ

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.





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, приделать 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 милыми 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





ул. им. В. Т. Христенко, 7

ДОМ
СДАН!

ул. им. В. Т. Христенко, 5

ПРОДАЖИ
ИДУТ

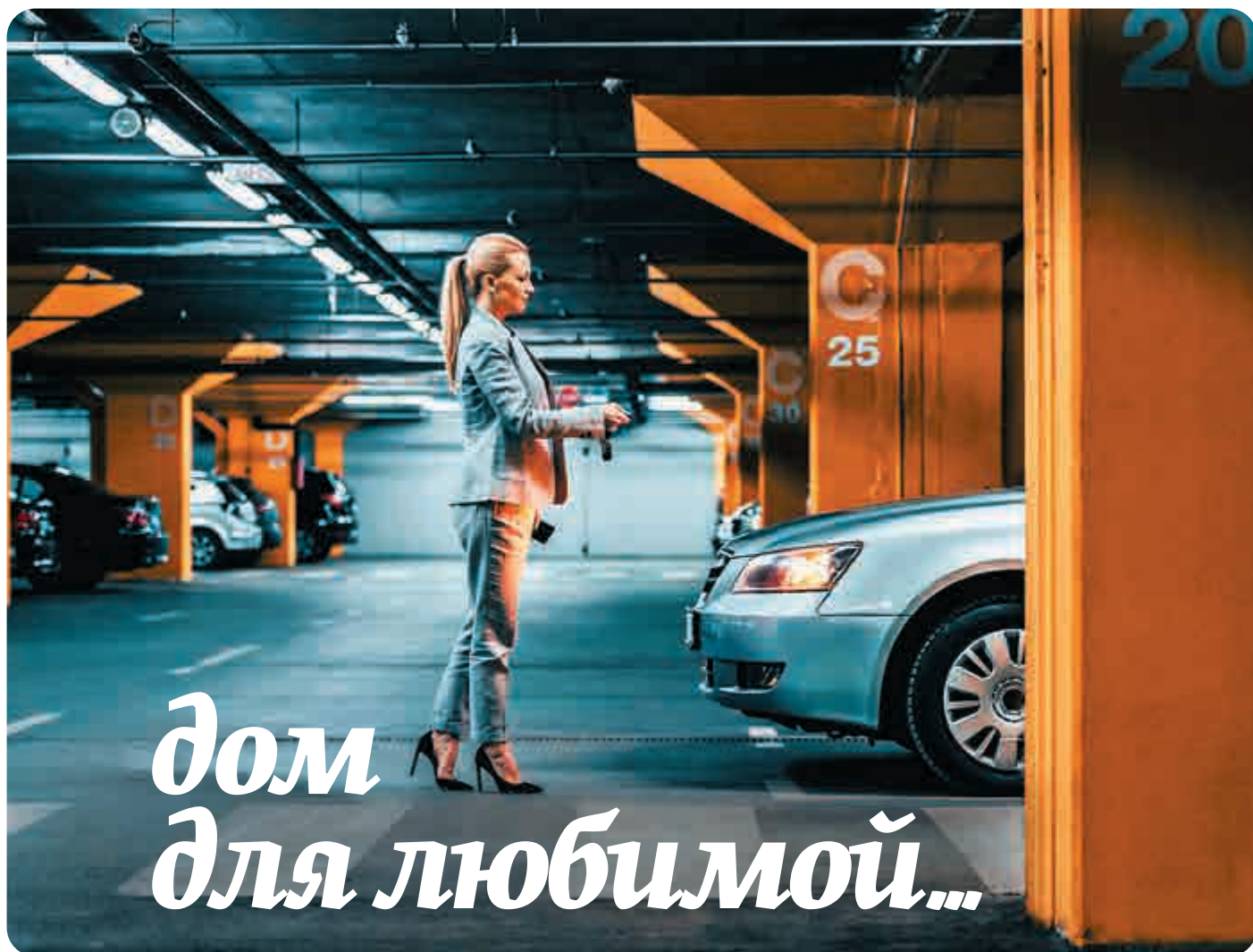
ул. им. В. Т. Христенко, 3

ДОМ
СДАН!

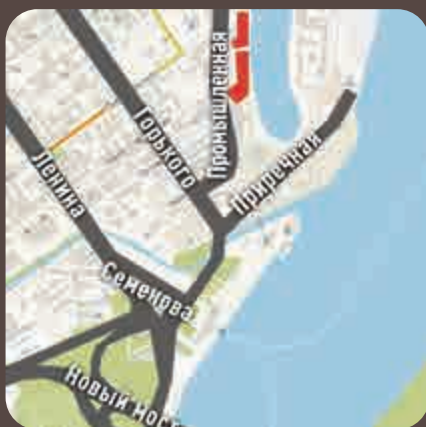
ЁЛОЧКИ

жилой комплекс





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

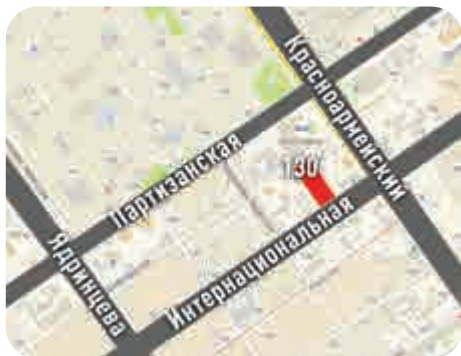
Доступ в паркинги для посторонних закрыт, а его территория оснащена системами видеонаблюдения. Поэтому можно не опасаться угона или повреждения машины.

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.



Холодная вода

Президент Федерации зимнего плавания Алтайского края «Белуха» Олег Чекушкин занял 1 место в одном из самых экстремальных заплывов мира

С 12 по 20 июня 2025 года в Тибетском нагорье прошёл международный экстремальный заплыв через реку Хуанхэ — один из самых сложных заплывов в мире. Он входит в десятку самых экстремальных высокогорных заплывов планеты.

На соревнования прибыли около 300 спортсменов из 15 стран мира. На высоте около 3000 метров над уровнем моря пловцы пересекают 500 метров, с берега на берег, холодную быструю реку, где температура воды составляет + 10 градусов, а скорость течения около 20 километров в час.

В начале проходят ознакомительные заплывы через реку Хуанхэ, затем в последующие дни четвертьфинал, полуфинал и, наконец, финальный заплыв, где 12 сильнейших спортсменов со всего мира борются за победу. В финал Олег попал со вторым результатом после итальянского спортсмена.

Название реки Хуанхэ переводится как «Жёлтая река». Из-за большого содержания ила и песка вода в реке действительно выглядит жёлтой. Для победы спортсменам важно не просто переплыть на другой берег, но и справиться с течением так, чтобы финишировать в обозначенном 10 метровом створе на другом берегу. Олег Чекушкин является семикратным чемпионом мира по зимнему плаванию, четырёх кратным рекордсменом мира и победителем многих международных соревнований.

На протяжении многих лет победы Олега поддерживает компания «Жилищная инициатива».





Максим Новичихин выиграл титул чемпиона России

В Омске 5-7 июня прошел чемпионат России по греко-римской борьбе. В турнире участвовало более 250 спортсменов из 47 регионов нашей страны. Алтайский край представляли 11 борцов. В категории до 67 кг. золото чемпионата завоевал наш земляк Максим Новичихин - спортсмен Центра спортивной подготовки Алтайского края и группы высшего спортивного мастерства Алтайского училища олимпийского резерва.

Чемпионат России в Омске стал ключевым этапом формирования сборной на предстоящий чемпионат мира, который пройдет в сентябре в Хорватии.





НАУЧНЫЙ

комфортный
жилой дом
в Научном
городке

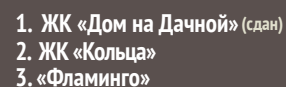
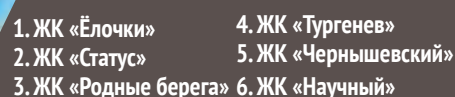
*Всё
по уму*

3852

505-313

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

barnaul-gi.ru



**жилищная
инициатива**

-зарегистрированный товарный знак. Правообладатель: **ООО «Жилищная инициатива»**, г. Барнаул. На основании лицензионного договора с правообладателем, право на использование указанного товарного знака имеется также у **ООО СЗ «Строительная инициатива»**, **ООО СЗ «Жилищная инициатива»** г. Барнаул.



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