



®
**жилищная
инициатива**

к о р п о р а т и в н ы й ж у р н а л



2026

III квартал

Показали RIZALTA в
Санкт-Петербурге

Провели "перезагрузку"
с партнерами

Обсудили ситуацию
с Юрием Гатиловым

ЖИВИ, РАСПРАВЯВ КРЫЛЬЯ

RIZALTA®

RIZALTA

Один из крупнейших инвестиционных проектов в сфере гостеприимства. Строится в сердце туристического Алтая - городе курорте федерального значения **Белокуриха**. Примет первых гостей уже в 2028 году под управлением одного из ведущих федеральных гостиничных операторов Zont Hotel Group. В отеле можно купить номер и зарабатывать на аренде. Это выгоднее, чем инвестиции в жилье.

от **620** тыс. руб. м²



с. 18



РОДНЫЕ БЕРЕГА

Знаковый проект в **Барнауле** на берегу Оби. Является частью обширной концепции возрождения исторического центра города. Первый корпус жилого комплекса уже построен и сдан, в продаже второй корпус по адресу ул. Промышленная, 10.

С верхних этажей открываются невероятные виды на реку и центр Барнаула.

от **156** тыс. руб. м²

с. 28

Тургенев
ОТЦАМ И ДЕТАМ

ТУРГЕНЕВ

Жилой комплекс с неоклассическими фасадами в районе ближе к центру Барнаула. Район для отцов и детей в силу развитой инфраструктуры вокруг: масса детских садов и школ, престижные колледжи и отличная транспортная доступность. Хороший, тихий район рядом с Юбилейным парком в 15 минутах от центра города.

от **150** тыс. руб. м²



с. 08

Жить, расправив крылья, значит быть готовым к новым достижениям, подобно птице, которая расправляет крылья для полета.

Расширенная география, широкий диапазон цен и целей: от покупки жилья или помещений коммерческого назначения до покупки готового арендного бизнеса.

Достигайте, творите, выбирайте место для жизни и инвестиций:



ЧЕРНЫШЕВСКИЙ

Строящийся новый кирпичный дом в самом центре Барнаула, буквально в 12 минутах ходьбы от Площади Советов - центральной площади города. Классический дом с террасами на верхнем этаже.

от **181** тыс. руб. м²



с. 24

PEGAS®

ПЕГАС

Новый класс жилья в столице Сибири. Великолепный, сияющий "ПЕГАС"!

Это даже не жилой комплекс, а жилая система с невообразимым количеством преимуществ в центральном районе **Новосибирска**.

от **165** тыс. руб. м²



с. 36

ФЛАМИНГО микрорайон



ФЛАМИНГО

Большой микрорайон на границе Новосибирска, по сути, город в городе в котором есть все для жизни. Важное отличие ФЛАМИНГО от большинства современных проектов - микрорайон построен из 5-8 этажных домов. Это значит больше места, свободных мест на парковке, меньше шума и своя неповторимая атмосфера.

от **99** тыс. руб. м²

с. 42



Перед началом майских праздников ГК "Жилищная инициатива" провела эксклюзивное мероприятие для партнеров «28 лет вместе: Перезагрузка»

В Барнауле в пространстве для мероприятий "Макс" 28 апреля ГК «Жилищная инициатива» собрала своих партнеров по продаже недвижимости, чтобы обозначить новый этап в развитии партнерских отношений и отметить достижения ведущих риэлторских

компаний Барнаула.

Мероприятие было подготовлено недавно созданным в структуре ГК "Жилищная инициатива" департаментом коммерческой и инвестиционной деятельности под руководством Алексея Линника. Сотрудники департамента сами являлись частью эффектной шоу-программы.

Мероприятие собрало более 250 участников — лидеров рынка недвижимости, партнёров из Барнаула и гостей из Новосибирска. Перед гостями выступил генеральный директор ГК "Жилищная инициатива" Юрий Александрович Гатилов.







Альфа-Банк стал финансовым партнером крупнейшего проекта курортной недвижимости RIZALTA на Алтае

ГК «Жилищная инициатива» и Альфа-Банк подписали соглашение о проектном финансировании премиального комплекса курортных отелей RIZALTA в Белокурихе.

Ведущие банки страны в течение длительного времени стремились получить возможность стать ключевым финансовым партнером RIZALTA. По итогам подробного рассмотрения всех предложений и изучения опыта финансирования аналогичных объектов ГК «Жилищная инициатива» сделала свой выбор в пользу Альфа-Банка, предложившего наиболее выгодные условия для инвесторов комплекса и индивидуальный подход к проекту во всех направлениях взаимодействия.

Возведение отельного комплекса началось в городе-курорте федерального значения Белокуриха в конце апреля прошлого года. Более одного года строительство велось исключительно за счет собственных средств застройщика без привлечения денежных средств в рамках проектного финансирования. Всего ГК «Жилищная инициатива» вложила более 3,5 миллиарда рублей собственных средств в строительство этого масштабного объекта, что уникально для нынешнего времени, когда большинство застройщиков на рынке сразу реализуют свои проекты за кредитные

деньги банков без какого-либо собственного финансового участия. Для ГК «Жилищная инициатива» строительство объектов с большим объёмом собственного капитала или вовсе без привлечения банковских средств – это устоявшаяся практика.

По словам Ирины Бубенко, регионального управляющего АО «Альфа-Банк» в Алтайском крае и Республике Алтай, для Альфа-Банка финансирование одного из крупнейших отельных комплексов Сибири – важный шаг в сторону поддержки туристической индустрии и строительного комплекса Алтая.

За 28 лет ГК «ЖИ» построила более 2,5 миллиона квадратных метров жилых, коммерческих и социальных объектов. Являясь одной из крупнейших строительных компаний за Уралом, она активно реализует свои проекты в Алтайском крае и Новосибирской области.

Альфа-Банк – крупнейший частный банк в России. На протяжении 35 лет банк занимает ведущие позиции во всех сегментах банковского бизнеса. Банк отмечает продолжающийся рост клиентской базы – число розничных клиентов составляет 44,8 млн человек, малого и среднего бизнеса – 2,4 млн клиентов.



Генеральный директор
ГК «Жилищная инициатива»
Юрий Гатилов:

«RIZALTA – важный проект нашей компании, один из первых в Сибири объектов инвестиционной курортной недвижимости. Для нас выбор ключевого финансового партнера – приоритетная точка в рамках его реализации. Мы твёрдо уверены в нашем выборе, с Альфа-Банком мы уже много лет плодотворно взаимодействуем в различных проектах и направлениях деятельности»



RIZALTA была представлена на Всероссийском жилищном конгрессе в Санкт-Петербурге

В середине апреля в Санкт-Петербурге прошел Всероссийский жилищный конгресс, который объединил 7 477 участников – профессионалов рынка из 217 городов России и ряда дружественных зарубежных государств. В течение пяти дней участники форума активно пополняли багаж знаний, обменивались профессиональным опытом, заводили новые партнерские связи. Конгресс прошел при официальной поддержке Минстроя РФ.

Этой весной Конгрессу исполнилось 20 лет и впервые мероприятие состоялось в Экспофоруме – на территории главной конгрессно-выставочной площадки России. Форум собрал ведущих игроков рынка недвижимости. Порядка 50% участников – представители риэлторских организаций, 30% – девелоперы. В Конгрессе также приняли участие руководители органов государственной власти, ведущих крупнейших IT-компаний, банков, страховых, инвестиционных организаций, консалтинговых и юридических компаний.

Деловая программа Конгресса охватила весь спектр проблем и задач рынка недвижимости. Выступили свыше 750 спикеров с докладами, прошло около 350 мероприятий по ключевым направлениям работы рынка: тематические семинары, конферен-



ции и дискуссии, мастер-классы, советы и клубы, тренинги, а также 16 бизнес-туров. На выставке Экспофорума расположились стенды ключевых компаний рынка недвижимости: свои услуги представили более 50 крупнейших девелоперских, банковских, риэлторских организаций, ведущие агрегаторы, юридические и страховые компании.

Пленарное заседание Конгресса было посвящено обсуждению вызовов и стратегий рынка недвижимости. Одной из ключевых тем заседания и Конгресса в целом стало восстановление и развитие новых территорий. Почетным гостем Конгресса стал глава Донецкой Народной Республики Денис Пушилин.

Также на Пленарном заседании Конгресса выступил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташишин. По его словам, риэлторская деятельность давно нуждается в регулировании и в ближайшее время правительство вплотную займется этим вопросом. «Проблема сферы заключается в отсутствии единых правил и границ допустимого поведения на рынке посреднических услуг. Думаю, что в скором времени эти стандарты будут разработаны», – отметил Никита Сташишин.



Новый комплекс на ул. Чеглецова, 25а

Штургенев

ОТЦАМ И ДЕТАМ

нр. Жилой





«Жилищная инициатива» представляет новый проект «Тургенев» на ул. Чеглецова, 25 а. В жилом комплексе два 9-ти этажных корпуса.

Дома кирпичные с продуманными планировками квартир площадью 34,8 - 95,7 м² в первом корпусе и 34,8 - 93,0 м² во втором. Девятый этаж имеет высоту 3 метра.

Дома расположены в тихом районе, недалеко от центра города, большой благоустроенный двор, архитектурная подсветка фасадов.

Школа №59 буквально в паре минут ходьбы, еще три шко-

лы 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!

КОРПУС 1





Квартиры сдаются со следующими видами работ:

- штукатурка стен, стяжка на полу;
- установка входной металлической двери;
- установка оконных, балконных блоков и остекление балкона из ПВХ профилей;
- электрическая разводка по квартире;
- счетчики водоснабжения;
- стояки водоснабжения и канализации;
- монтаж системы отопления.



КОРПУС 2



МЫ СТРОИМ НОВУЮ ЕВРОПУ



**Юрий
Александрович
Гатилов**

генеральный директор
строительной компании
ГК "Жилищная инициатива"

– Юрий Александрович, недавно вы высказались, что ваш масштабный гостиничный проект RIZALTA – это чуть ли не замена всем европейским курортам вместе взятым, можете пояснить свою мысль, что вы имели в виду?

– Мы с вами живем в интересное время. Мир вокруг стремительно меняется. И изменится еще больше. Еще недавно мы все грезили Европой: там все самое лучшее, в том числе курорты и отдых. США – просто волшебный град на холме – демократический оплот всех мыслимых свобод. ОАЭ – символ развития, инноваций и безопасности. И что мы видим теперь? Все это кануло в лету. Эмираты бомбят ракетами, США наплевав на нормы приличия, уже не скрывают своего истинного отношения к свободам и в мире воспринимаются, как обезьяна с гранатой – совершенно не понятно чего от них ожидать. Ну а старушка Европа просто приказала долго жить. В милитаристском угаре теряет экономику, толпы мигрантов растаптывают все известные

европейские ценности. Оказавшись вечером на улицах Парижа или Лондона – вы имеете все шансы ощутить себя, как в странах третьего мира: антисанитария, насилие, падение нравов.

Мы помним старую Европу, которой больше нет. Очаги цивилизации, которые там остались, нас больше не жалуют: Куршевель, Монако, Карловы Вары, швейцарские Альпы. Для массового российского туриста их больше нет и не будет.

Но это не повод расстраиваться. Правильное, как мне кажется, отношение к Европе высказал в свое время наш самый известный в истории "евроинтегратор" последний русский царь и первый император Всероссийский Петр 1, ведь именно он, как известно, прорубил "окно в Европу". Так вот он говорил: «Нам нужна Европа на несколько десятков лет, а потом мы к ней должны повернуться задом». Сближение с Европой было в глазах Петра только средством для достижения цели, а не самой целью. А цель у него была одна – процветание России.



-Только теперь получается, что не мы повернулись к Европе задом, а она к нам.

- Это та иллюзия, о благосклонности к нам Европы, с которой нам лучше поскорее расстаться. Тот же Петр писал, что народы Европы «усердно старались не допустить нас до света разума во всём, особливо же в деле военном; но проглядели они сие, якобы Бог закрыл им очеса». С тех пор ничего не изменилось. Именно с Европой мы вели свои самые кровопролитные войны. Если кто-то было подумал, что с Европой нас ждет будущее исключительно в совете да любви – советую открыть учебники истории. Очередной конфетно-букетный период безвозвратно пройден. История повторяется.

Мы за последние десятилетия взяли из Европы много хорошего: стандарты ведения бизнеса, некоторые технологии и перенесли их в Россию. Что касается гостиничного бизнеса – это точно случилось. Посмотрите на наши лучшие отели – они ни в чем не уступают, а во многом и

превосходят европейские. Именно это я и имел в виду. Мы научились строить отели мирового уровня, мы научились ими управлять и оказывать услуги на высочайшем уровне. Это мы и делаем здесь на Алтае.

-Строите Куршевель?

- Он уже построен. Приезжайте зимой на Манжерок. Абсолютно тот же уровень! И это при том, что проект только в самом начале своего развития. Сбер, по словам Германа Грефа, строит в Манжероке "лучший горнолыжный курорт в мире". Это не просто слова. В Куршевеле 150 км

«...Куршевель, Монако, Карловы Вары, швейцарские Альпы. Для массового российского туриста их больше нет и не будет.



Президент
Российской Федерации
Владимир Путин:

«В этой, безусловно, перспективной сфере нам нужно быть не просто самодостаточными и обеспечивать отечественную промышленность и экономику в целом различными типами беспилотников, их компонентами и комплектующими, произведенными в нашей стране. Все это, безусловно, должно быть сделано, но наша с вами цель гораздо шире: к 2030 году Россия должна войти в число глобальных технологических лидеров в сфере беспилотных авиационных систем».

Из выступления на совещании по вопросам развития беспилотной авиации 29 января 2025 г.

лыжных трасс, в Манжероке будет 225!

Если говорить о Белокурихе, то мы скорее строим "Карловы Вары" – там основа туризма тоже лечение, минеральные воды. Причем сами лечебные факторы в Белокурихе – целебные воды и воздух, были, конечно, и до нас, наша задача – повысить уровень обслуживания. На Алтае есть и свой Монте Карло – игорная зона "Сибирская монета". Ну а сравнивать, скажем Монблан с Белухой или швейцарские Альпы с Горным Алтаем – идея бесперспективная, у нас просто лучше. Причем, заметьте, все выше перечисленные "европейские" локации буквально в радиусе одного-двух часов езды от Белокурихи.

Но Алтай это ведь не только "новая Европа". У нас есть вещи посерьезнее. Возьмите Катунь. Аналога красавицы Катунь в Европе просто нет! А еще Алтай это место силы. Здесь территория, на которой никогда не велось кровопролитных войн, здесь святая земля, воспетая Рерихом: Шамбала и Беловодье! В прямом смысле колыбель человечества. Именно здесь человек жил всегда с тех самых пор, как стал человеком. Древнейшие стоянки первобытных людей и даже неизвестный до недавних пор вид людей – Человек Денисовский обитал именно здесь. Это не случайно. Это во многом характеризует эти места: плодородную землю, богатую природу. Люди чувствуют свои корни, поэтому Алтай так притягателен для туристов. Микс европейского сервиса и неповторимой алтайской природы и ее силы – вот рецепт успеха. И потому не удивительно, что на Алтае сегодня так многостроек, идет развитие, вкладываются большие деньги. RIZALTA часть этого большого

процесса, мы действительно сейчас общими усилиями создаем на Алтае новую Европу и даже больше!

Почему больше, чем Европу, потому что все образцы современного гостеприимства сейчас сместились в Азию, весь передовой опыт теперь там. Пройдет еще немного времени и Европа будет казаться продвинутому туристу морально устаревшей.

–Если теперь не надо ехать за впечатлениями в Европу, значит отдых станет доступнее?

– Алтай все последние годы входит в топ самых дорогих локаций для отдыха в России. И наш проект будет способствовать закреплению этого статуса Алтая. Для качественного развития региона нужны деньги, без них никакого развития не будет. Если мы хотим построить качественную инфраструктуру мы должны опираться на людей, которые готовы за это платить. Куршевель или Монте-Карло никогда не стали бы таковыми без состоятельного туриста. Это не только основа процветания отелей, но и хорошо оплачиваемые рабочие места, местные налоговые поступления, развитие мелкого и среднего бизнеса. А там где идет развитие, подтягиваются ресурсы

« **В 2025 году российские гостиницы приняли свыше 1,3 млн гостей из КНР, что закрепило за Китаем лидерство по числу иностранных путешественников.** »

государства – строятся дороги, инфраструктура и так далее. И в результате этого синергетического процесса мы получаем высококласную развитую территорию. Не сразу. Но и Карловы Вары стали такими не за год. Белокуриха младше Карловых Вар на 450 лет, но мы пройдем этот путь гораздо быстрее.

Если же говорить не о финансовой доступности, а о географической, то, конечно для сибиряков Алтай был, есть и остается самым популярным местом отдыха, но, например, Москве Европа была удобнее, Алтай немного дальше, но у Алтая сегодня есть другое неоспоримое преимущество – да, он дальше, но



он дальше и от конфликтов, здесь по-прежнему можно действительно отдохнуть, не переживая за свою безопасность.

С другой стороны, что такое Алтай? Это географический центр Азии. Азия сегодня – это центр мирового развития: Китай, Индия – лидирующие экономики мира с огромным населением и растущим благосостоянием. Барнаул обзаводится новым зданием аэропорта, Горно-Алтайск получил статус международного – это наши обновленные воздушные гавани, которые открывают огромные перспективы для международного туризма. Еще 20 лет назад китайский турист хоть и был довольно массовым, но он был бедным. Сейчас все изменилось. Китайские туристы в 2025 году потратили на зарубежные поездки больше, чем немцы, британцы и французы вместе взятые.

–Вы надеетесь увидеть в RIZALTA китайских туристов?

–Мы не надеемся, мы уверены, что они здесь будут отдыхать. В прошлом году между Россией и Китаем установили безвизовый режим и результат не заставил себя ждать. В 2025 году российские гостиницы приняли свыше 1,3 млн гостей из КНР, что закрепило за Китаем лидерство по числу иностранных путешественников. Количество путешественников из КНР, остановившихся в отечественных отелях в 2025 году, достигло 1,309 млн человек, годом ранее этот показатель составлял 1,119 млн. Годовой прирост составил почти 17 %. Если брать только Алтай то за 2025 год туристический поток из Китая увеличился в 1,5 раза. Причем у нас в RIZALTA это будет качественный, платежеспособный китайский турист, но не только китайский. Поверьте, на Алтае и жителям Эмиратов понравится. Морем то их не удивить! Зато у нас для них сплошная экзотика.: горы, снежная зима, красивая осень, еда, культура, да и просто свежий воздух вместо раскаленных пыльных бурь. До недавнего времени на Алтае просто

не было достаточно мест для таких туристов. Их невозможно было массово привезти, а теперь такие возможности открываются.

Мне иногда задают вопрос: не слишком ли большой отель мы строим? Поверьте, мы построим, еще другие построят – и все будут загружены. Мы в центре Азии – самого густонаселенного региона мира, генерирующего бесконечный турпоток. И у нас точно есть, что этому турпотoku предложить.

–А что вы можете предложить?

–Алтай – уникальный туристический регион. Здесь есть все виды туризма. Круглый год: оздоровление и лечение, событийный, деловой, спортивный, эко- и этно-туризм, ретриты, детокс, культурный, духовный, гастро-туризм и конечно охота и рыбалка. Зимой горные лыжи, биатлон, весной маральник цветет, осенью вообще все горы в цвету. Летом сплавы по горным рекам, археология, альпинизм, велотуризм и хайкинг. Здесь катают людей на лошадях, квадроциклах, лодках, вертолетах и воздушных шарах. И можно еще этот список продолжить на пол страницы. Все это будет доступно в RIZALTA. Добавьте к этому то, что у нас будет собственный пляж, огромный спа-центр, несколько ресторанов, конференц-центр и так далее.

При этом турист может использовать RIZALTA как начальную или конечную точку своего путешествия. Ведь географическая доступность, о которой мы говорим, будет развиваться в обе стороны: мы будем обслуживать не только поток из Азии, но и не будем забывать о нашем российском туристе, который составит основу загрузки отеля. Те же москвичи могут прилететь на Алтай, покататься на горных лыжах, а затем переместиться на теплые пляжи Тайланда – все впечатления в течении отпуска!

Ключевую роль в развитии транспортной доступности Алтая будет играть развитие не только большой, но и малой авиации. Мы

Факторы инвестиционной привлекательности

	Логистика	Безопасность	Круглогодичность	Оздоровление	Инфраструктура
Москва, Санкт-Петербург	+	+	+	-	+
Алтай	+	+	+	+	+
Крым	-	-	-	+	+
Сочи	+	-	+	+	+
Анапа	-	-	-	+	+

нацелены дать импульс развитию беспилотной авиации на площадке RIZALTA. Это направление сейчас переживает бурное развитие в Китае, но и в России Президентом поставлена задача стать глобальным лидером в этой отрасли уже к 2030 году, поэтому мы надеемся, что процессы связанные с этим, по крайней мере, не будут тормозиться. В RIZALTA мы намерены развивать беспилотное аэротакси.

Есть и другое важное направление: сейчас в России на стадии разработки 5 новых проектов малых самолетов, сертификация и начало серийного выпуска одного из них - "Байкала" состоится уже в этом году. А в Белокурихе у нас как раз имеется аэропорт для приема малых воздушных судов. Поэтому люди из ближайших регионов смогут к нам не только ездить, но и летать. Плюс неминуемое за этим развитие сети аэродромов на Алтае обеспечит качественно новый уровень впечатлений от посещения Горного Алтая.

Уровень авиасообщений, малой и большой авиации, будет неуклонно развиваться. Еще несколько лет назад из Барнаула в Москву летали два рейса, потом стало три, сегодня пять. Внутренние авиалинии в Китае, США и других больших развитых странах напоминают движение трамваев - такое же массовое и доступное. Мы тоже к этому придем. Это перспектива ближайших нескольких лет.

-Скажите, а ваши инвесторы видят перспективу? Номера продаются?

- Мы строим комплекс отелей, в котором каждый желающий может купить номер, передать его в аренду отельному оператору и получать гарантированный ежемесячный доход. Это основа финансовой модели, которую

мы предлагаем нашим инвесторам. Эта модель не нова, она уже получила широкое распространение в стране, особенно в проектах на юге России.

Активные продажи у нас начались в сентябре прошлого года и на сегодняшний день продано около 30% всего номерного фонда. Это неплохой темп. С большой вероятностью мы продадим все до начала эксплуатации отеля, что произойдет через два года. Такие

«**Москвичи могут прилететь на Алтай, покататься на горных лыжах, а затем переместиться на теплые пляжи Тайланда - все впечатления в течении отпуска!**

продажи, сказать честно, показывают далеко не все наши коллеги по цеху даже в Сочи и в Москве.

-А если сравнивать локацию RIZALTA с Сочи и другими популярными местами для инвестиций, в чем ее преимущество, если оно есть?

-Преимущество, на мой взгляд, очевидно. Куда сегодня инвестируют в курортно-гостиничную недвижимость? В основном это побережье Черного моря (Сочи, Анапа, Крым), Москва и Петербург. Давайте оценим эти локации по нескольким критериям: логистика, безопасность, круглогодичность, и



Эскиз нового
проекта жилого
комплекса
на ул. Солнечная
поляна



Эскиз нового
проекта жилого
комплекса
на ул. Советской
Армии



если уж мы говорим о курортах, то возможность поправить здоровье. В Москве и Петербурге все прекрасно по всем пунктам, но за здоровьем лучше ехать на Алтай. Сочи круглогодичен, но в последнее время испытывает проблемы с безопасностью и, как следствие, с логистикой. Анапа кроме этого, например, столкнулась еще и с экологией. В Крыму небезопасно и нет круглогодичного сезона. У Алтая по всем пунктам одни плюсы. Отсутствие моря это тоже плюс. С точки зрения турпотока это именно плюс, потому что нагрелось море или нет, плавают в нем ротавирусы или нет на Алтае не важно – сюда едут не за этим. Инвесторы поняли эту фишку и потому охотно вкладывают в Алтай.

Недостатка же в инвесторах не ожидается. Мы в прошлом номере журнала об этом много говорили. На депозитах у населения скопилась огромная сумма, на начало 2026 года около 75 трлн. на депозитах и 25 трлн. наличными. Это очередной исторический рекорд. На вкладах у населения столько денег, что на один только процентный доход за год от этих вкладов можно купить всю строящуюся недвижимость в России, т.е. сами вклады даже не нужно трогать. А их будут трогать, потому что учетная ставка снижается и будет снижаться далее. Выгодность вкладов будет падать. По базовому сценарию ЦБ ставка к концу года составит около 12%, если это случится, то у следующего года есть все шансы стать переломным. Резких скачков ставки ЦБ не допустит и скорее всего продолжит "мариновать" экономику, но 10-12% это тот уровень при котором вложения в недвижимость становятся явно конкурентоспособными уже для большинства инвесторов, а не только для самых продвинутых и дальновидных, как сейчас.

–Большую часть разговора мы посвятили RIZALTA, но читателям интересно узнать и о других ваших проектах и перспективах.

– Мы продолжаем строить жилье в Барнауле и Новосибирске, разрабатываем проект строительства жилья в Белокурихе. Вскоре представим новый проект в Бердске.

В Барнауле мы продолжаем строить "Родные берега": растет очередной дом с набережной, бассейном, и пентхаусами на крыше. Достаиваем жилой комплекс на Чеглецова, закладываем еще два новых проекта, один на ул. Солнечная поляна, за спортивным центром "RIVER", второй на ул. Красной Армии, будем, также развиваться в сторону аэропорта.

В Новосибирске достраиваем микрорайон «Фламинго», доделываем концепцию нового комплекса на берегу Оби. На рынке Новосибирска предлагаем новые форматы. И одно из таких предложений – «Пегас» на Ипподромской в Новосибирске. Это принципиально новая концепция, мы поэтому назвали ее не жилым комплексом, как обычно, а жилой системой. Это подразумевает, кроме высокого качества жилья, еще и дополнительный сервис для новоселов, особую среду для жизни.

Одним словом, мы строим, расширяем географию, качество предложения. Михаил Ломоносов в свое время напрогнозировал, что "богатство России прирастать будет Сибирью", но кто бы мог подумать, что эта его фраза может заиграть новыми красками в современной реальности. Еще вчера Алтай был далеко от Европы, как центра развития, а сегодня он оказался выгодно близок к Азии. И этим надо непременно воспользоваться.

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

RIZALTA

RESORT BELOKURIKHA

RIZALTA RESORT BELOKURIKHA – комплекс курортных отелей премиального уровня в Белокурихе – городе-курорте федерального значения.

RIZALTA предлагает каждому стать частью инвестиционной программы. В отелях RIZALTA мож-

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

«Жилищная инициатива» представляет новый масштабный проект курортной недвижимости:

**RIZALTA RESORT
BELOKURIKHA**

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.



RIZALTA

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.



В Ризалте будет свой открытый сезонный подогреваемый бассейн. Длина береговой полосы 365 метров.

Комплекс RIZALTA представлен четырьмя 8-9 этажными корпусами на 1247 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.

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОКУПАЕМОСТЬ

	средняя стоимость номера	средняя загрузка отеля	выручка от сдачи номера	расходы	чистая прибыль	нарастающ. итогом
2025	13 800			оператор 50%	1 299 400	1 299 400
2028	17 800	40%	2 598 800	включая все расходы на обслуживание, ремонт и коммунальные услуги	2 124 344	3 423 744
2029	19 400	60%	4 248 688		2 695 478	6 119 222
2030	21 100	70%	5 390 957		2 938 301	9 257 524
2031	23 000	70%	5 876 603		3 193 806	12 251 330
2032	25 000	70%	6 387 612		3 474 861	15 729 191
2033	27 200	70%	6 949 722		3 781 415	19 507 606
2034	29 600	70%	7 586 830		4 113 541	23 621 147
2035	32 200	70%	8 227 082			

РОСТ СТОИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ В ГОСТИНИЦАХ АЛТАЙСКОГО КРАЯ: 2022 г. +30% / 2023 г. +10% / 2024 г. +18%

ПРОГНОЗ РОСТА КАПИТАЛИЗАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ



Для предварительных расчетов взят номер площадью 27,3 кв. м, стоимостью 18,5 млн руб. 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 отельному оператору 50% выручки, срок возврата инвестиций после запуска отеля составит около 6 лет. При инфляции свыше 8,8 % в год срок возврата инвестиций сократится.

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

КОРПУС 1
FAMILY
#семейный





2/BUSINESS. Бизнес.

244 номера.

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,

коктейль-бар для вечеринок с открытым круглогодичным бассейном на крыше и финской сауной, а также туристический центр.

4/LEGEND. Легенда.

345 номеров.

8-этажный корпус категории 5 звезд для тех, кто чувствует себя легендой.

В корпусе будет расположен ресторан, лобби с лобби-баром, караоке-клуб, конференц-холл, VIP-лаундж зона с террасой и 2 этажа велнес-зоны с оздоравливающими процедурами, а также спа-центр площадью более 3500 кв. метров.

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

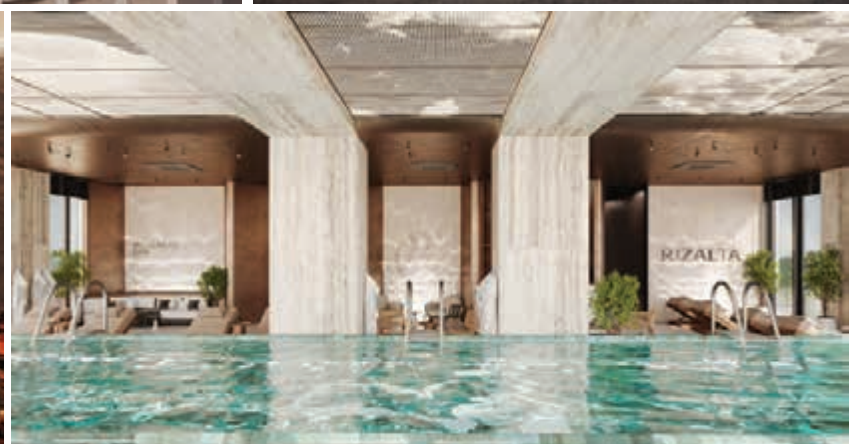


Комплекс RIZALTA расположен в центре Белокурихи на основном въезде в город по адресу ул. Бийская, 33.

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».



12 причин инвестировать в RIZALTA®

Алтай:

- 5 млн. туристов в год, сезон не зависит от моря;
- Прогноз роста турпотока +40% в ближайшие 5 лет;
- Это дикая природа и развитая инфраструктура;
- Регион удален от конфликтов;
- Территория развития, около 300 млрд. руб. инвестиций в ближайшие 5 лет.

Белокуриха:

- «Ворота Алтая», в центре туристического Алтая;
- Лучший город-курорт в России;
- Круглогодичный лечебный курорт.

«Ризалта»:

- Комплекс отелей с очень богатой инфраструктурой;
- Федеральный отельный оператор, гарантированный платеж;
- Доходность, подтвержденная CORE.XP, выше, чем у жилья и апартаментов;
- Безопасность вложений по 214 ФЗ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОТЕЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР
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.
- Формат управления: договор долгосрочной аренды с гарантированным платежом
- ZONT Hotel Group – лучшая отельная управляющая компания по версии Travel Time Awards, 2025 (делит первое место с Radisson Hotel Group)



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.

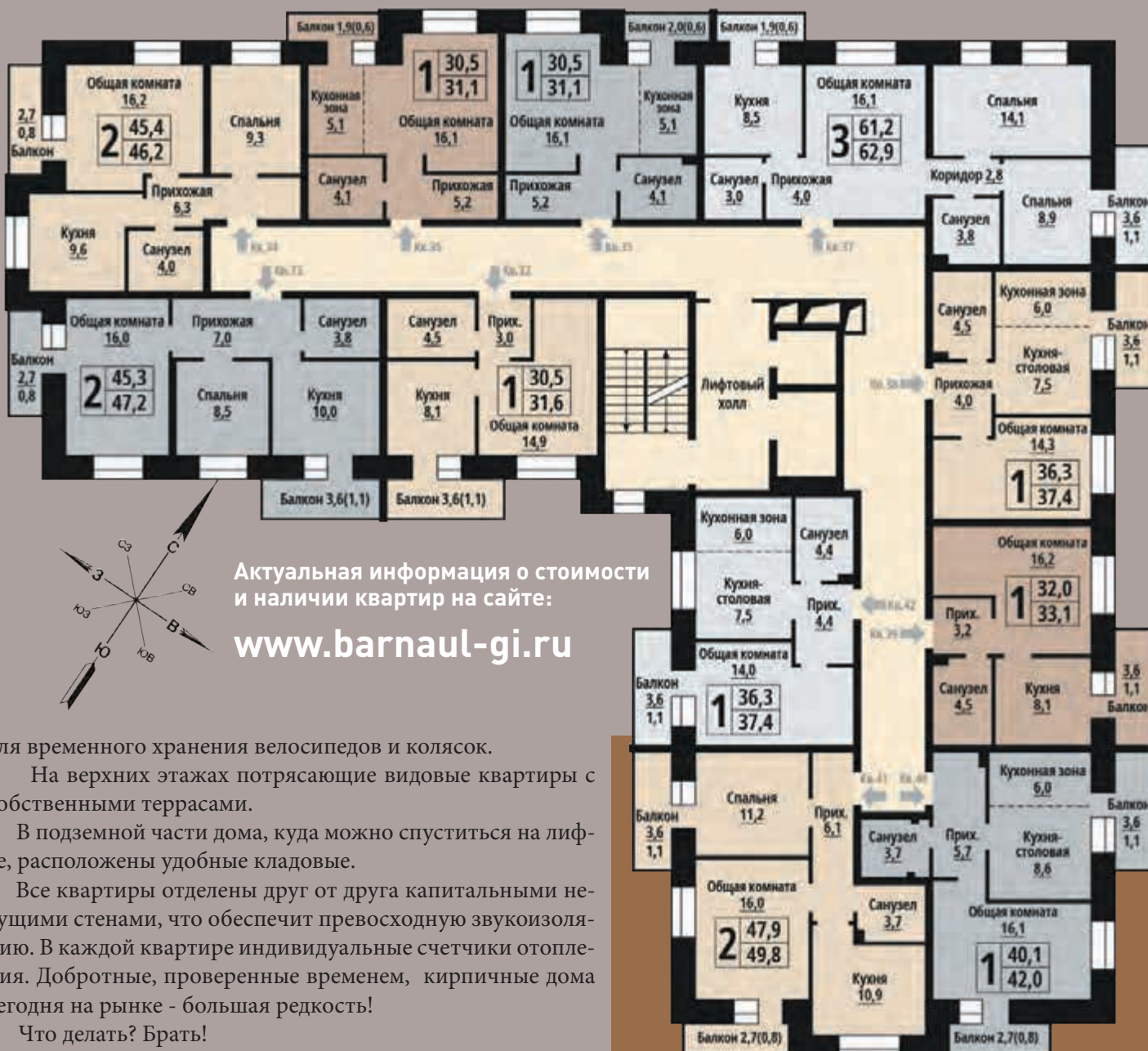
На входе - помещение для консьержа и колясочная.

**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





ул. Промышленная, 10

ДЛЯ ТЕХ, КОМУ ДОРОГ БАРНАУЛ

Новый дом в историческом центре Барнаула, там где в лучах восходов и закатов город встречается с рекой. Именно здесь почти 300 лет назад был основан Барнаул

«Жилищная инициатива» представляет новый дом на берегу Оби. Он является продолжением проекта «Родные берега» по освоению прибрежной части в историческом центре Барнаула.

Монолитно-каркасный дом переменной этажности: 19-23 этажа с двух ярусной подземной парковкой на 202 машино-места и встроенным детским садом на ул. Промышленная, 10 уже строится.



ЕЛЕНА РЕРИХ (СУПРУГА ХУДОЖНИКА НИКОЛАЯ РЕРИХА, ФИЛОСОФ И ПИСАТЕЛЬНИЦА) ПИСАЛА В СВОЁМ ДНЕВНИКЕ: «НАХОДЯСЬ В БАРНАУЛЕ, МЫ ИСПЫТЫВАЕМ СОВЕРШЕННО НЕОБЫЧАЙНЫЕ ОЩУЩЕНИЯ ЭТОГО ГОРОДА. НАМ КАЖЕТСЯ, ЧТО ЭТО ГРЯДУЩАЯ СТОЛИЦА МИРА».



Застройщик: ООО СЗ «Родные берега». Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф.



**Родные
берега**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ЖК "Родные берега" - проект во многом уникальный. Он способен подарить своим будущим жильцам чувство настоящего комфорта. У дома будет фитнес-клуб с закрытым бассейном и открытой зоной отдыха у воды на крыше.

Чтобы оказаться в фитнес-клубе достаточно спуститься на лифте. Ваш комфорт в центре всего.





Предмет особой гордости - пентхаусы на крыше собственными террасами, с которых открываются потрясающие виды на любимый город и бескрайние просторы реки Оби.

Барнаул, как известно, столица мира. Если проявить немного фантазии, вы сможете проводить незабываемые романтические вечера или встречи с друзьями буквально на крыше мира.

Но решение приобрести пентхаус это не только настоящий престиж и вдохновляющая романтика, но и вполне прагматическое решение, поскольку террасы включены в стоимость квартиры с понижающим коэффициентом, а значит у вас появляется возможность приобрести "полцарства" в придачу. И уже вам решать как обустроить эти шикарные квадратные метры: установить джакузи или оборудовать зону барбекю.




**Родные
берега**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Настоящим подарком для жителей нового комплекса станет набережная с прогулочными и велосипедными дорожками, которая в перспективе соединит часть существующей набережной у нового моста с Обским бульваром - проектом продолжения улицы от площади Советов по направлению к берегу Оби.



Конечно же, жителей нового дома ждет благоустройство с ландшафтным дизайном по самым современным стандартам, детские и спортивные площадки.



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

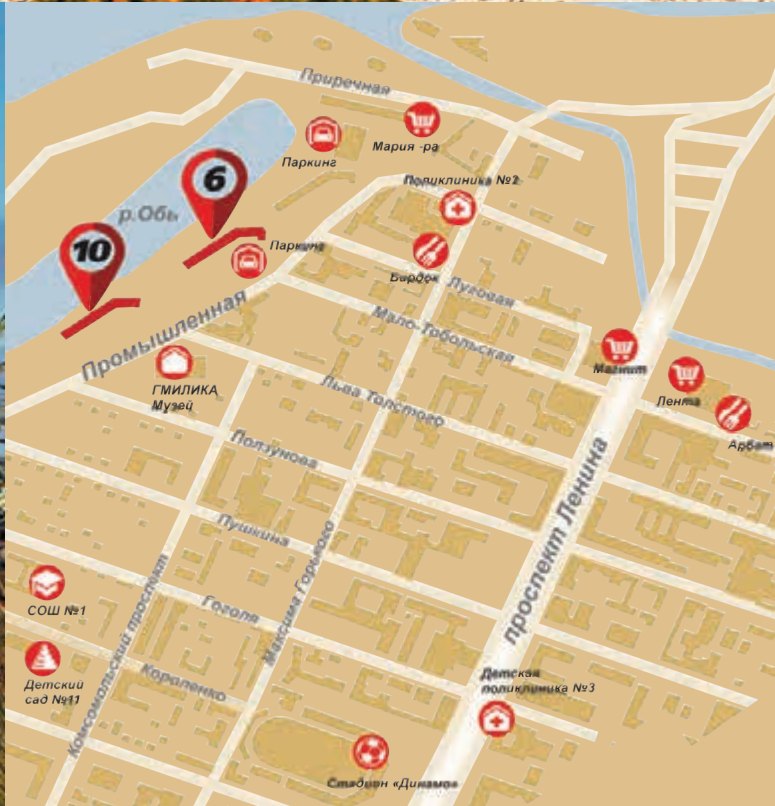
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



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





НОВОСИБИРСК

ЖИЛАЯ СИСТЕМА

УЛ.
ДЕМЬЯНА
БЕДНОГО,
7 3

ЭЛИТ
БИЗНЕС [СЕРВИС]
КОМФОРТ
СТАНДАРТ
ЭКОНОМ

НОВЫЙ
КЛАСС
ЖИЛЬЯ



PEGAS®



—> для
ОКРЫЛЁННЫХ
МЕЧТОЙ

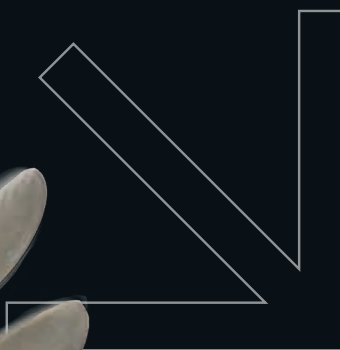


Застройщик: ООО СЗ «Новосибирский квартал». Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф.

КОординАТЫ:

[55.
0494822

82.
942 7375]





PEGAS[®]

ЖИЛАЯ
СИСТЕМА

ВПЕЧАТЛЯЮЩИЙ ПРОЕКТ - ЖИЛАЯ СИСТЕМА "ПЕГАС". НА УЛ. ДЕМЬЯНА БЕДНОГО В ЦЕНТРЕ НОВОСИБИРСКА

Вы можете быть уверены, что станете не просто обладателем роскошной квартиры, но и будете жить в абсолютно неповторимой атмосфере. Потому что "Пегас" - это не обычный жилой комплекс, это жилая система - новый класс недвижимости, который мы назвали **СЕРВИС**. Элит, бизнес, комфорт - это все в прошлом. У вас будет лучше!

ЧТО ЗНАЧИТ ЖИЛАЯ СИСТЕМА?

Мы не стали называть "Пегас" жилым комплексом, потому что это больше, чем жилье.

Все мы бываем заняты и иногда нам не хватает времени на самое необходимое. Только представьте, что в "Пегасе", если вы того пожелаете, есть кому присмотреть за вашим котиком и полить цветы, когда вы отлучились. У вас будет место, где провести детский праздник (спойлер: и это не в квартире).

А еще вы всегда будете знать выключен ли у вас утюг и кран на кухне. Одним словом - СЕРВИС!

Но это еще не все. Жилая система - это гораздо больше. Знакомьтесь!



Перас - крылатый конь из древнегреческой мифологии, любимец муз - богинь-покровительниц искусств и наук. Пегас доставлял Зевсу на Олимп громы и молнии от изготавливающего их Гефеста. Позже был помещён на небосвод в виде созвездия.

ЖИЛАЯ СИСТЕМА PEGAS

- КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС
- КЛИНИНГ
- ВЫГУЛ ПИТОМЦЕВ
- ПОМОЩЬ ПРИ СДАЧЕ КВАРТИРЫ В АРЕНДУ
- LOUNGE ЗОНА ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ
- УМНЫЙ ДОМ
- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

LOUNGE ЗОНА

Такое в жилом комплексе встретишь не часто. Вернее вообще не встретишь! Но в Пегасе есть особая общественная зона на первом этаже, где можно провести время с друзьями, посмотреть футбол или позвать аниматоров и устроить детский праздник в день рождения! Где найти аниматоров? Искать не нужно. Помните, в вашем распоряжении консьерж-сервис.



ПЕГАС ДАРИТ КРЫЛЬЯ

Это не просто красивая аллегория. Вы поймете это, когда ранним утром с

чашечкой ароматного кофе выйдете на свою террасу, чтобы увидеть как у ваших ног просыпается огромный город.

ВСЕ ДОРОГИ ВЕДУТ К ВАМ

ЖС "Пегас" удачно расположена в **Центральном районе** Новосибирска недалеко от пересечения ул. Ипподромской и Гоголя.

Улица Гоголя, переходящая по прямой в ул. Челюскинцев, берет начало от железнодорожного **вокзала Новосибирск главный**, а ул. Ипподромская через строящийся четвертый мост ведет к **аэропорту Толмачево**.

Путь до ж/д вокзала составляет 4 км и с учетом светофоров занимает 15 минут, а 22,5 км до аэропорта через новый мост можно будет преодолеть за 30 минут.



Международный аэропорт Новосибирск (Толмачёво) имени А. И. Покрышкина — крупнейший за Уралом по пассажиропотоку (9,3 млн. чел. в 2024 г.) В расписании аэропорта в общей сложности насчитывается 95 направлений внутреннего и международного сообщения — у вас **весь мир под рукой**.

НОВОСИБИРСК СХЕМА



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ МОСТ

Ул. Ипподромская — одна из основных городских улиц, протяженностью 5,87 км. Является скоростной магистралью непрерывного движения. Разрешенная скорость движения — до 80 км/ч, пересечения с другими улицами выполнено на разных уровнях (кроме пересечений с Военной улицей и улицей Кропоткина). Двигаясь со скоростью потока, ее можно преодолеть за 4–5 минут.

Строящийся новый Центральный мост, согласно целям проекта, призван соединить выход от улицы Ипподромская на правом берегу с аэропортом Толмачёво на левом.



7 мин. ТЦ Сибирский молл, Аура, Галерея, Гастрокот

12 мин. НОВАТ Театр оперы и балета

10-12 мин. Метро Маршала Покрышкина
Метро Березовая роща

10 мин. Парк Березовая роща

2 мин. Гимназия № 13

6 мин. Детский сад № 484



КОРПУС 1
24 этажа

КОРПУС 2
9-15 этажей



ФЛАМИНГО
микрорайон

ФЛАМИНГО

Микрорайон Фламинго - это новый формат городской жизни на юге Новосибирска, наполненный положительными эмоциями и уверенностью в завтрашнем дне.

НОВЫЙ ГОРОД

Компания «Новосибирский квартал» представляет Фламинго - новый проект жилой застройки. По масштабам строительства - Фламинго это новый город. Он самодостаточен с точки зрения инфраструктуры - в нем есть все для жизни, работы и отдыха. Во Фламинго небольшая плотность населения, что актуально для столицы Сибири, и продуманная комфортная среда для жизни. Застройщиком выступает компания «Жилищная инициатива».





Микрорайон **Фламинго** в цифрах:

ЖИЛЫХ ДОМОВ	26	ПЛОЩАДЬ МИКРОРАЙОНА, га	44,8
ШКОЛА на 550 учащихся	1	ДО ОСТАНОВКИ ТРАНСПОРТА, мин	2
ДЕТСКИЙ САД на 350 мест	1	ДО ПЛ. ЛЕНИНА, мин	30
		ДО АЭРОПОРТА ТОЛМАЧЕВО, мин	35

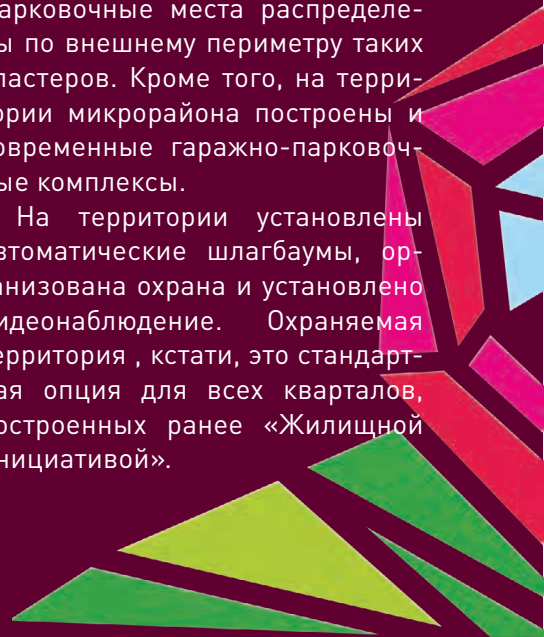
Фламинго предлагает набор опций, ранее доступных только в поселках бизнес-класса. Однако стоимость жилья в новом городе доступна самым широким слоям населения.

ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ

Изюминка поселка - организация жилых кластеров с внутренними закрытыми дворами, где под окнами будет удобно гулять с детьми, не опасаясь, что ребенок может попасть под машину. Дворовая часть каждого такого кластера имеет детские и спортивные

площадки, газоны и места отдыха. Парковочные места распределены по внешнему периметру таких кластеров. Кроме того, на территории микрорайона построены и современные гаражно-парковочные комплексы.

На территории установлены автоматические шлагбаумы, организована охрана и установлено видеонаблюдение. Охраняемая территория, кстати, это стандартная опция для всех кварталов, построенных ранее «Жилищной инициативой».





ШКОЛА, ДЕТСКИЙ САД

Школа уже построена и открылась. В ней два больших спортивных зала, столовая и актовый зал на 350 мест, с десятиметровой сценой. На пришкольном участке полноразмерное футбольное поле с беговыми дорожками и спортивных площадки.

Детский сад запроектирован и строится. Это будет учреждение совершенно нового типа, своего рода дошкольно-образовательный кластер с полным оснащением, который застройщик после сдачи объекта передаст в муниципалитет безвозмездно.

Уже сейчас на территории Фламинго работает частный детский сад "Радуга", а в близлежащих



районах в шаговой доступности работает еще четыре муниципальных детских сада.

ВСЕ ДЛЯ ЖИЗНИ

В микрорайоне открыт торговый центр "Фламинго" с массой продуктовых магазинов, супермаркетом "Пятерочка" и рядом точек бытовых услуг. Торговые предприятия расположены также и на первом этаже парковочного комплекса на Венской, 23.

Во Фламинго работает фитнес-клуб "Апельсин" с панорамным видом, сауной, тренажерным залом и набором групповых программ.

ТРАНСПОРТ

Местоположение Фламинго превосходно с точки зрения транспортной доступности - примыкая к границе Кировского района Новосибирска, он, благодаря новым развязкам на Советском шоссе и выходу на Бугринский мост, находится в 15 минутах езды от правого берега и в то же время дает новоселам возможность дышать чистым воздухом во время семейных прогулок.

Существенные усилия прилагаются сейчас для организации строительства дорожно-транспортной сети нового микрорайона.

ПЕРЕЕЗЖАЙТЕ!

Фламинго - это город, продуманный, тихий, со всеми атрибутами загородной жизни и при этом предлагающий все блага жизни в мегаполисе. Философия Фламинго - это когда зона комфорта не ограничена только периметром квартиры, когда дворы, парковки, тротуары и цветники радуют глаз, а чистота, порядок и безопасность круглый год. Это не рекламные заявления, это реальность, которая уже создана во Фламинго. Выберите планировку по душе и переезжайте с открытым сердцем! Во «Фламинго» рады каждому!



Центральный офис:
ул. Крупской, 86

(3852) 505-313

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».

■ 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 установки 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.

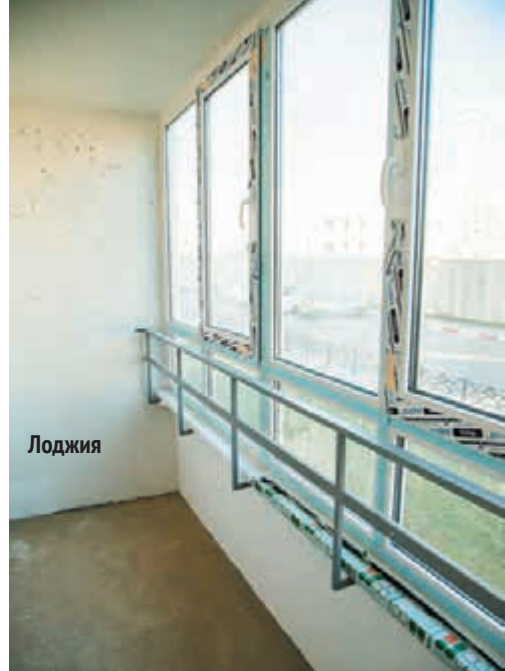
В холле первого этажа - керамогранит на полу. На стенах декоративная штукатурка.

Устройство стяжки со звукоизоляцией



Теплосберегающие окна





Лоджия



Подземная парковка под жилым домом



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

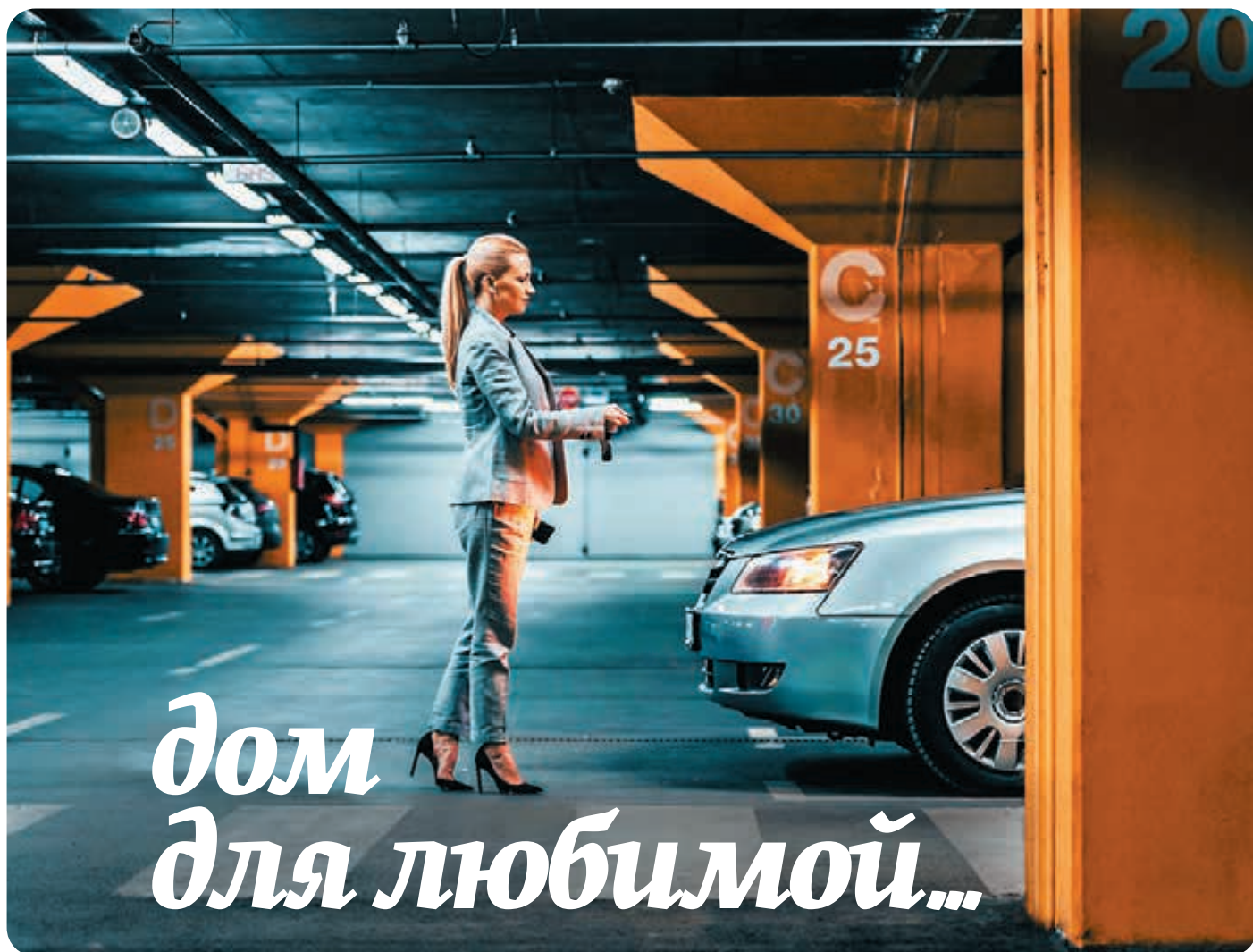
ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ

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.

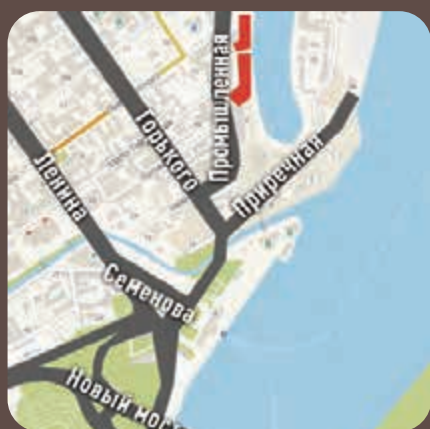
Кроме базовой отделки в таких квартирах выполнены натяжные потолки с подсветкой в зоне кухни, стены оклеены обоями под покраску, на полу уложена кварцвиниловая плитка или ламинат, выполнена электроразводка с установкой розеток и выключателей. В санузлах - сантехника, на стенах - кафель, декоративная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



! Цвет и подбор материалов могут отличаться в каждом доме.



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. Попастъ 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

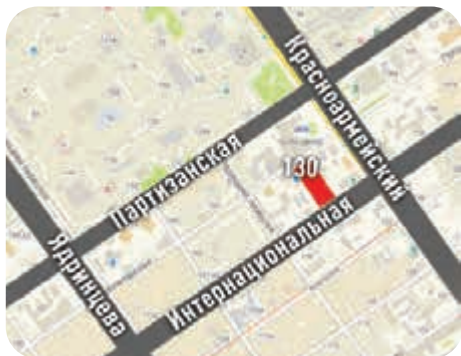
Доступ в паркинги для посторонних закрыт, а его территория оснащена системами видеонаблюдения. Поэтому можно не опасаться угона или повреждения машины.

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 по-



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.



думать и выбор есть.



Власихинская, 117

Современный гаражный комплекс с торговыми и офисными помещениями

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

На первом этаже запроектированы магазины.

На 2, 3, 4 этажах есть коммерческие помещения площадью от 22 до 32 м², 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 м².





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

где взять?

На сегодняшний день кладовые можно купить в ЖК «Родные берега» и «Чернышевский» в Барнауле и в ЖК «Пегас» в Новосибирске.

Отдел продаж:

+7 3852 501-313 (Барнаул)

+7 383 388-76-87 (Новосибирск)

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, придумать ему ноги.

ДОБРЫЕ СОСЕДИ И ДИВАН

Глядя на залежи вещей у входа в вашу квартиру, что могут подумать 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.

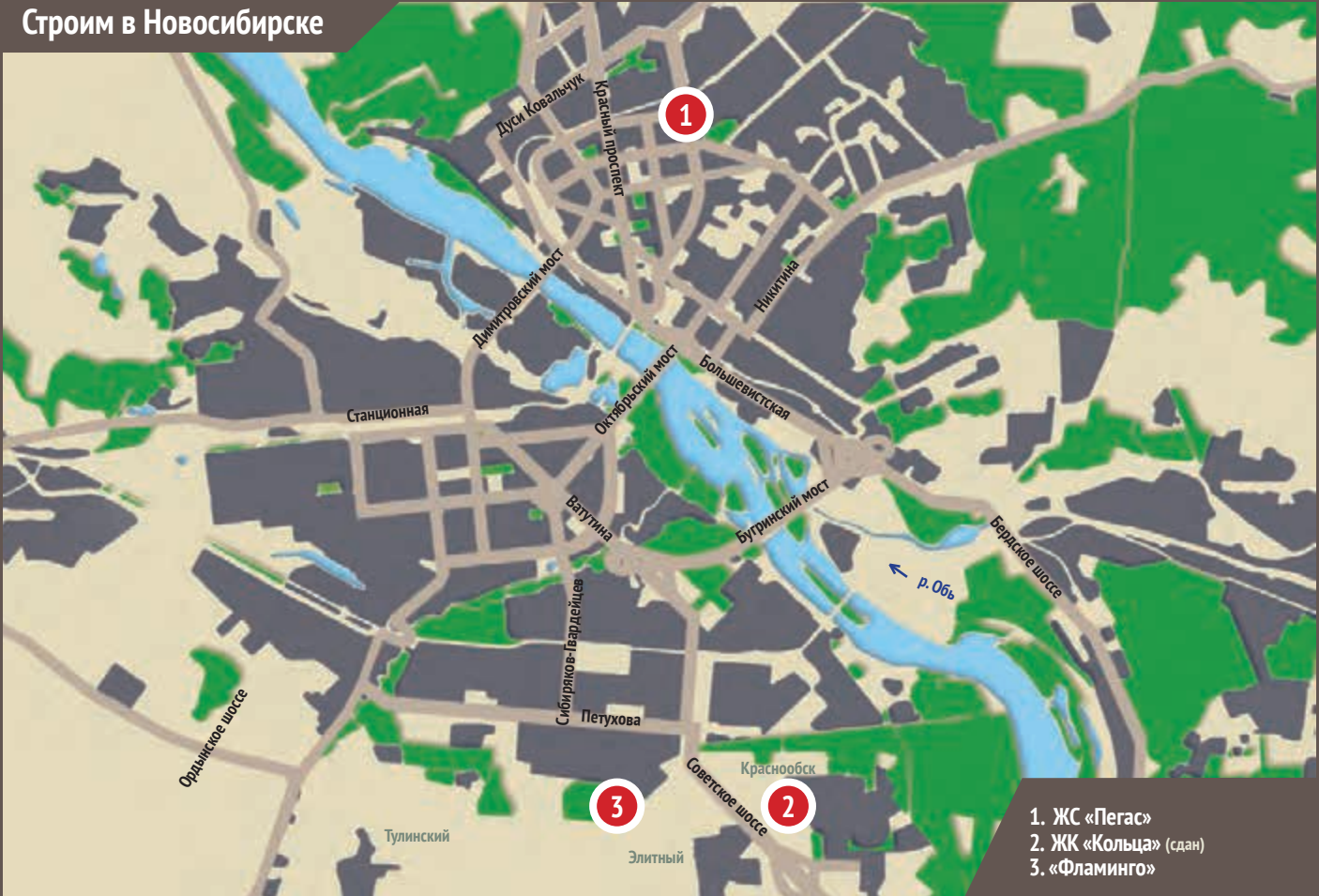
На лоджии с прекрасным видом из окна куда приятнее поставить столик и организовать для себя романтическое «летнее кафе», чем хранить лыжи, которые вследствие своей полной неодушевленности никогда не оценят чудесный вид на закат.



Строим в Барнауле



Строим в Новосибирске



«Жилищная инициатива», корпоративное издание. 3 квартал, 2026. Выходит по мере подбора материалов. Распространяется бесплатно. Тираж 999 экз.
Редакция: г. Барнаул, ул. Крупской, 86. Тел.: (3852) 627-827 www.barnaul-gi.ru Отпечатано: ООО «ИПП «Алтай»: 656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 104. Издатель журнала: «Корпоративные издания», 952-008-56-36.



**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.

