

MARALIN MAGAZINE

LUXURY REAL ESTATE

winter 2017-2018 Vol. 68 № 2

Дом «Гармония стилей»

ТОР ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

БИЗНЕС-ЗАВТРАК С ПАРТНЕРОМ
ДИРЕКТОРОМ УПОЛНОМОЧЕННОГО МФЦ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
АЛЕКСЕЕМ АЛЕХИНЫМ

ГИД ПО МИРУ

НЕСКОЛЬКО МИФОВ О КРАСНОЙ ПОЛЯНЕ

РОЖДЕСТВО В ЕВРОПЕ: КУДА ПОЕХАТЬ ЗА ВОЛШЕБСТВОМ?

КАМИН – ЛУЧШИЙ НОВОГОДНИЙ ПОДАРОК

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАРМАНЕ –

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ MARALIN.RU

НЕ БУДЬТЕ ЛИДЕРАМИ,
БУДЬТЕ ПЕРВЫМИ!

КАТАЛОГ
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
www.maralin.ru



ВИДЕО КАТАЛОГ
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
www.maralin.tv



@maralin_ru #maralinru

ЮЖНАЯ ПАЛАТА
НГН
НЕДВИЖИМОСТИ



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ





Красивые мгновения зимы в «Уткино» country house

Загородный клуб

Активный отдых

SPA & Wellness

Бронирование: +7 (800) 500 10 60

www.utkino.com



Уже в ноябре все чувствуют приближение волшебной атмосферы одного из главных семейных праздников – Нового года. Каждый из нас всегда старается встретить его необычно: кто-то соблюдает старые семейные традиции, а кто-то, наоборот, придумывают что-то новенькое. Одни планируют отметить его в одиночестве, другие – в поисках новых знакомств, необычных впечатлений. Но, каждый хочет отпраздновать этот чудесный зимний праздник особенно.

У меня самым необычным местом, где пришлось праздновать Новый год, был вагон-ресторан в поезде! Этот день невозможно вспоминать без улыбки! Но, все же, самое лучшее место для встречи Нового года для меня – это любимый дом, где в обстановке тепла и уюта, за большим праздничным столом под бой курантов собирается вся семья.

Праздник, напоминающий детство, всегда весело отмечать в теплом семейном кругу. Встретить Новый год вместе собираются родственники со всей страны, чтобы душевно посидеть за столом, вспомнить, поговорить. Именно поэтому большинство из нас празднует дома, и чем увлекательнее мы проводим время, тем больше верим в новогодние чудеса.

Зимний номер нашего журнала мы решили посвятить этому празднику. Пусть он принесет Вам среди праздничных хлопот хорошее настроение, радость и вдохновение! И кто знает, может быть, именно на страницах этого номера Вы найдете тот самый дом своей мечты!

*У меня самым необычным
местом, где пришлось
праздновать Новый год,
был вагон-ресторан в поезде!
Этот день невозможно
вспоминать без улыбки!*

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:
АННА КУЗНЕЦОВА
kuznetsova@maralin.ru



Утренняя роса

Элитный дом, на берегу озера с хвойным парком и выходом к водоему, расположенный в закрытом и охраняемом коттеджном поселке, среди современной частной застройки, в 1 км от Ростова-на-Дону.

Проект дома основан на лучших традициях стиля «Альпийского шале».

В комплекс домовладения входит жилой дом, гараж на два автомобиля, гостевой домик с зоной SPA, летняя беседка, открытый бассейн. Из каждой комнаты открываются красивые виды на озеро и зеленый двор.

Не упустите возможность приобрести не просто недвижимость, а образ жизни — любоваться восхитительными закатами и рассветами, проводить время с любимой семьей на берегу озера, растить детей на свежем воздухе, в непосредственной близости от школ, садилов, магазинов и кафе.



ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Рынок элитной недвижимости 2017
и прогноз на 2018 год

Рынок элитной недвижимости, как и любого другого сегмента, ежегодно подвергается изменениям, и рынок Ростова-на-Дону – не исключение. Предложения присутствуют в большом количестве, покупатели тоже активно интересуются объектами премиум-класса. Ведь приобретение какого-либо объекта недвижимости представляет собой выгодную инвестицию, позволяющую не только сохранить, но и приумножить капитал. В 2017 году на рынке недвижимости произошли значительные перемены, одной из которых является покупательский спрос. Потенциальных владельцев теперь в большей степени интересует новое элит-

ное жилье. Связано это, в первую очередь, с тем, что большинство предпочитают дома с новым дизайнерским ремонтом, выполненные в современных архитектурных решениях. Квартиры также выбирают в новостройках. Это существенно повлияло на снижение спроса на вторичное жилье. Большинство покупателей стали приобретать земельные участки под застройку. Если вы не готовы к такому длительному процессу, как строительство собственного дома, в нашем каталоге можете найти множество интересных предложений вторичного жилья по приемлемой стоимости.

Наблюдается активное развитие рынка в строительстве новых частных домов и многоэтажных новостроек. Те, кто имеет достаточное количество средств и времени, тратят их на стройку, либо ремонтируют квартиры. Покупатели, предпочитающие экономить, причем, как время, так и деньги, останавливают свой выбор на уже готовом вторичном жилье.

Также на покупательском спросе сказалось понижение процентной ставки по кредитам. Жилая недвижимость, в том числе, и элитного класса, всегда надежный объект для инвестиций. Но покупатели для таких инвестиций предпочли не изыскивать средства из бизнеса, что позволило повысить способность к покупке. Они выбрали более простой и выгодный способ: внести 20-40% первоначального взноса, при этом, рабочий про-

***На элитном рынке появилось
гораздо больше привлекательных
объектов, как в плане архитектуры,
например, в частном секторе
и новостройках,
так и в плане отделки.***

цесс не приостанавливается, оформить кредит, и без затруднений выплатить его раньше установленного срока. Результат таких действий – покупка нового дома или квартиры, рассрочка платежа в банке и безостановочный рабочий процесс.

На элитном рынке появилось гораздо больше привлекательных и объектов, как в плане архитектуры, например, в частном секторе и новостройках, так и в плане отделки. На сегодняшний день можно встретить объекты, отличающиеся оригинальными и стильными интерьерами. Ведь собственники жилья все чаще стали

обращаться к профессиональным дизайнерам, чтобы оформить его в едином стиле. Это позволяет не только сделать дом или квартиру эксклюзивной, но и повысить стоимость объекта при последующей продаже.

По прогнозам на будущий, 2018 год, рынок недвижимости пополнится множеством новых нестандартных предложений, причем, объекты также будут отличаться новыми архитектурными и отделочными решениями. Безусловно, большинство читателей интересует вопрос – что же произойдет с ценами? Стоимость всегда являлась одним из определяющих критериев покупки того или иного объекта. Можно выразить уверенность: если новое жилье сейчас в ТОПе, то, вероятность снижения цен мала, ведь спрос на элитную недвижимость все-таки присутствует.

Компания Маралин Ру в текущем году добилась огромного опыта в продажах, активно развивая свое направление деятельности. 2017 год стал для нас своеобразным заделом для дальнейшей успешной работы и последующего развития. В 2018 году мы планируем продолжать работать над улучшением рынка в Ростовском регионе, вести конструктивные диалоги с партнерами, совершенствовать качество оказываемых услуг в сфере недвижимости.

CEO ALEXEY MARALIN





В центре мегаполиса

Отличительной чертой квартиры, отмечу великолепный панорамный вид на центр города и реку Дон. Дизайн квартиры выполнен в современном классическом стиле из дорогостоящих материалов.

Стоит отметить большое количество оборудованных мест для хранения вещей. Прекрасно оборудована кухонная зона.

Современный дом с подземным паркингом и супермаркетом, расположен в шаговой доступности к парку Горького и пешеходной части Набережной.



Ильина Евгения Викторовна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (928) 607-70-75

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU PGP ТОС 61 АН 0712

Безграничный взгляд

Самой важной и отличительной чертой данного объекта является панорамный вид на город и прямой вид на Ростовский ипподром. Новые владельцы смогут наблюдать скачки и турниры не выходя из квартиры. Грамотная планировка делит квартиру на спальную и гостевую зоны. Ремонт выполнен в приятных тонах. Квартира очень светлая. Сам комплекс расположен в одной из лучших частей города, в пешеходной доступности развлекательный комплекс Большой с кинотеатром, катком, магазинами, ресторанами и детским комплексом Балу и пешеходная улица Пушкинская, парк Революции.



Панина Анастасия Александровна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (950) 843-46-88, +7 (863) 260-12-13

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU PGP ТОС 61 АН 0721





В оттенках золотого

Место — г. Ростов-на-Дону, Западный жилой массив, ул. Еременко.

Метраж — общая площадь дома 290 м², площадь участка 600 м².

Дом отличается удобная и функциональная, многоуровневая планировка жилого пространства.

Интерьер в доме, создан в современном классическом стиле. Дом подключен ко всем центральным коммуникациям.

Домовладение имеет прекрасное расположение, тихая улица с удобными подъездными путями. Вся необходимая инфраструктура, детские сады и школы, спортивный комплекс с бассейном, торгово-развлекательный центр с кинотеатром, находятся в минутной доступности.



Ильин Никита Андреевич

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (928) 620-50-20, +7 (863) 262-74-04

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0713



В скандинавском стиле

Исторический и деловой центр города.

Оптимальная площадь квартиры.

Дизайн-проект с авторским надзором.

Качественные, дорогие материалы отделки.

Бытовая техника из премиальных линеек ведущих производителей.

Автономное отопление и нагрев воды.

Уютная терраса.



Малышева Инга Валерьевна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (989) 511-48-29, +7 (863) 311-48-29

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0422



Рождество в Европе: куда поехать за волшебством?

Особая атмосфера, радостная и волшебная, классическая музыка, сияющие огни – это рождество в Европе. Посетив рождественские рынки некоторых европейских городов, вы получите массу приятных эмоций, которые надолго останутся в вашей памяти. Перед новогодними праздниками хотим рассказать вам, какие именно европейские рынки стоит посетить, чтобы ощутить в полной мере волшебство и сказку, которые останутся с вами на все праздничные дни.



Страсбург, Франция

Расположенный на германской границе город Страсбург не зря называют столицей Рождества. Сюда следует отправляться с 28 ноября по 31 декабря. Еще в 1570 г. тут появилась традиция – перед Рождеством проводить базар на Place Broglie. Это самый старый европейский рынок, который и по сей день остается одним из зрелищных и аутентичных. Ежегодно в этом месте проводят спектакли и концерты, где звучат классические произведения. Желающие могут посетить каток и попробовать горячее вино, жареные каштаны, булочки и «огненный пирог». Последний похож на пиццу с начинкой из бекона, сметаны и лука.



Инсбрук, Австрия

В австрийском Altstadt, расположенном в окружении живописных гор, праздновать Рождество идеально с 15 ноября по 6 января. В центре Инсбрука среди домов, построенных в средние века, находится старейший в стране рождественский рынок, где уже в середине ноября можно почувствовать аромат пряников с соусом из клюквы. На деревянных лотках вы найдете огромное количество елочных игрушек, выполненных вручную, а также уникальные изделия стеклодувов. Полюбоваться на закат можно под праздничную мелодию, исполняемую трубачами, которые для этого поднялись на балкон Золотой крыши.

Брюссель, Бельгия

Рынок на Рождество в Брюсселе проводится с 2002 года. Это место стало популярным, благодаря своей красочности и площади Гран-плас, которую можно по праву считать красивейшей в Европе. Посещать его можно с 30 ноября по 6 января. Здесь около 250 лотков, большой каток и блистающее огнями колесо обозрения. Вечером можно увидеть шоу света и звука. Обязательно попробуйте вафли, пончики в сахаре и петушки из шоколада.





Прага, Чехия

Прага богата рынками – на Рождество их работает два, на Староместской и Вацлавской площадях. Тут небольшие лотки из дерева размещаются вокруг огромной елки. Покупателям предлагают настоящие сокровища: ювелирные изделия, изготовленные вручную, богемский хрусталь, керамику, куклы-марионетки. Детям предлагают ореховое печенье, сдобные трдэльники в сахаре, орехах и изюме и другие сладости. Посетите чешскую столицу с 20 ноября по 1 января.



Дрезден, Германия

Как вы думаете, что может создать настоящее рождественское настроение? На площади Старого города в Дрездене во второе воскресенье декабря у всех желающих есть возможность попробовать кусочек фруктового кекса. Не поверите – весит он 4 тонны! Этот десерт называют штоллен, он символизирует открытие праздничного сезона и ставшее традиционным шествие. Одним из украшений рынка Штритцельмаркт считают пирамиду в 6 этажей, состоящую из фигурок, сделанных из дерева. Отправляйтесь в Дрезден с 21 по 24 декабря.



Вена, Австрия

Любимым временем года австрийцев считается зима, а любимыми праздниками – рождественские. Декабрь в Вене обычно снежный, а ее главную площадь Rathausplatz перед ратушей занимают лотки, напоминающие домики из сказки. Приезжайте сюда с 17 ноября по 24 декабря. Для местных посещение рождественского рынка – светская традиция. Они предпочитают проводить здесь время в шумных компаниях с пуншем, жареными каштанами, глинтвейном и пряным печеньем. ■



Стокгольм, Швеция

Традиционно елочный базар открывается на площади Stortorget перед Нобелевским музеем, который находится около Королевского дворца. Посещать Стокгольм рекомендуется с 22 ноября по 23 декабря. В ярко-красных деревянных ларьках продается имбирное печенье и другие сладости, глеги и новогодние игрушки из глины и стекла.



Наедине с природой

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В КАТАЛОГЕ
КОМПАНИИ МАРАЛИН РУ!

Элитное домовладение, расположенное на живописном склоне, в лесном массиве, вблизи поселка Ольгинка Туапсинского района Краснодарского края.

В комплекс домовладения входят:

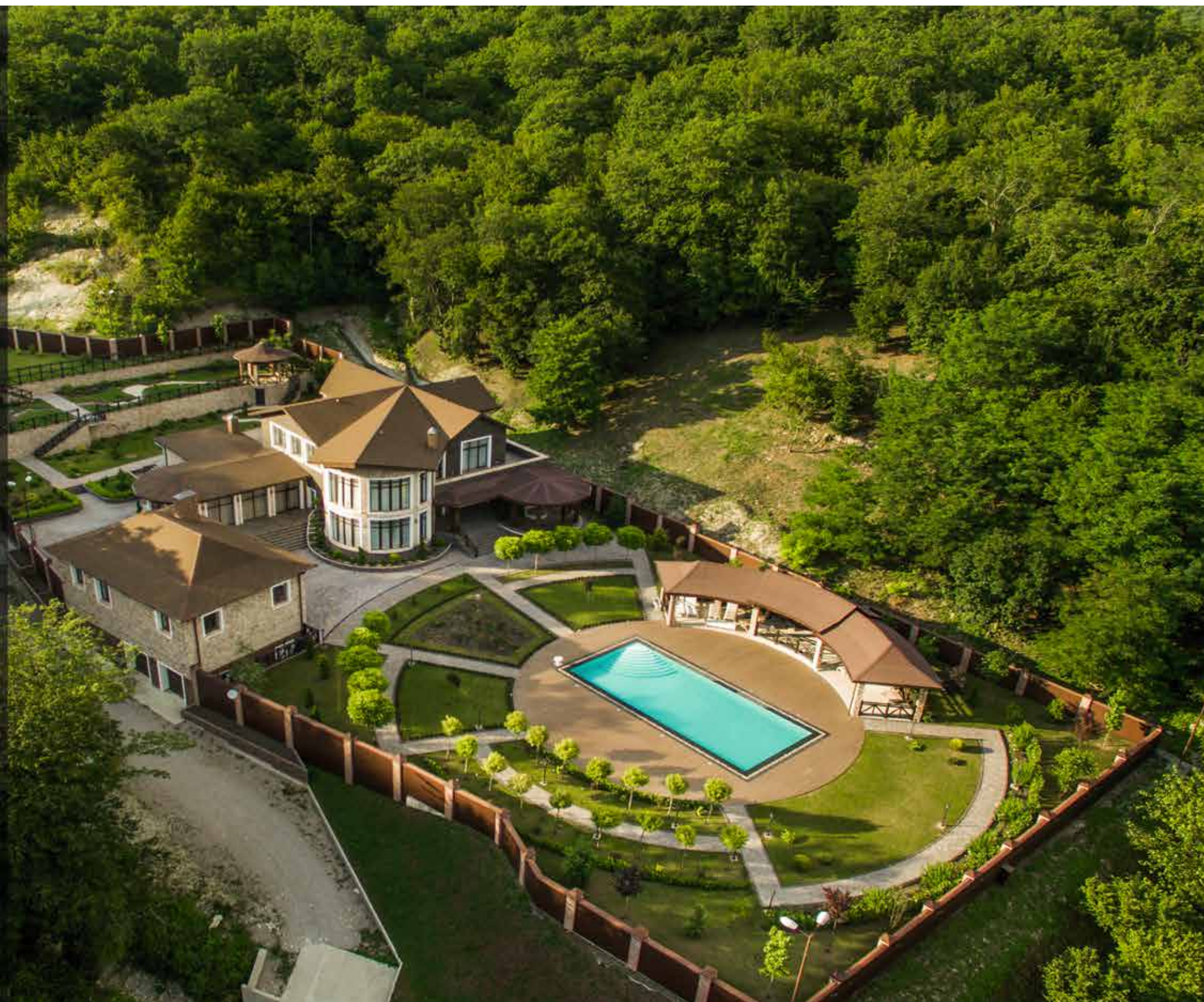
- жилой коттедж (642.4 м²);
- гостевой дом (238.3 м²);
- дом для охраны и персонала (118.2 м²);
- конюшня;
- зона отдыха с открытым бассейном;
- вертолетная площадка (5000 м²).

В жилом доме предусмотрены четыре спальни с индивидуальными санузлами и гардеробными, просторная кухня-столовая, гостиная, каминный зал, кабинет. Обособленная wellness зона вмещает в себя бассейн, тренажерный зал, парная.

Гостевой дом вмещает три комнаты, кухню и санузел. Бесперебойное жизнеобеспечение дома обеспечивает современное оборудование, а также собственные подстанции коммуникаций.

Размер земельного участка составляет 136 соток.

По всему периметру домовладения
ведется круглосуточное
видеонаблюдение и охрана.



Наполеон — король новогоднего стола

Специально для наших читателей, руководитель агентства элитной недвижимости Маралин Ру — Алексей Маралин, поделился семейным рецептом торта Наполеон, из поваренной книги его бабушки.

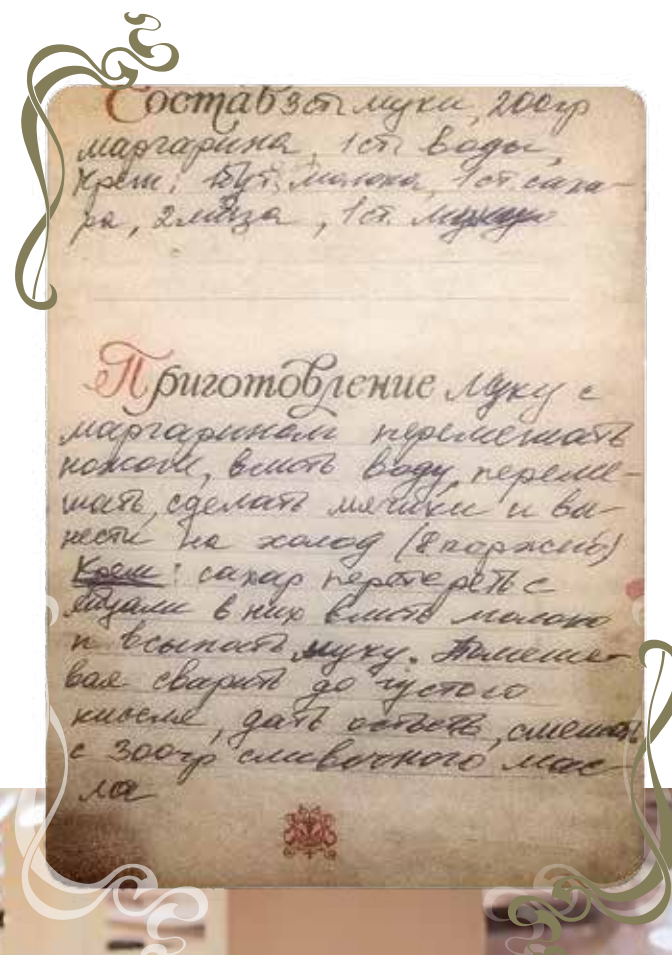
Состав: 3 стакана муки, 200 грамм маргарина, 1 стакан воды.

Крем: 1 бутылка молока, 1 стакан сахара, 2 яйца, 1 стакан муки.

Приготовление:

Муку с маргарином перемешать ножом, влить воду, перемешать, сделать мячики и вынести на холод (8 коржей).

Крем: Сахар перетереть с яйцами, в них влить молоко и всыпать муку. Помешивая сварить до густого киселя, дать остыть, смешать с 300 гр сливочного масла.



Часть особняка начала XX века

Ростов-на-Дону

290 м2

Пешеходная зона
отдельный вход

Пушкинский бульвар

100 м от Ворошиловского
Отдельностоящее здание

Ворошиловский

Фасад на
Пушкинскую

Первый
и второй этажи



+7 918 558 7600

Готовый проект на увеличение площади
Проект на 560 квадратных метров
Ресторан, гостиница, клиника, клубный дом,
офисное здание, представительство

Продаётся уникальное нежилое помещение
для тех, кто ищет статусное место
в исторической части Ростова-на-Дону



Прованс

Мечтаете о даче или уютном загородном доме? У нас есть такой!

ПРОВАНС — эксклюзивное предложение в каталоге компании Маралин Ру!

Площадь участка 1000 м², площадь дом 100 м²

Дом расположен в благоустроенном поселке Щепкин.

В пользовании жильцов поселка пруд и собственный пляж, места для рыбалки, беседки с мангалами, детская площадка, круглосуточная охрана.

Дом с удобной и эргономичной планировкой, дизайнерским ремонтом, мебелью и бытовой техникой!

Запланируйте просмотр уже сегодня!



Ильин Никита Андреевич

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (928) 620-50-20, +7 (863) 262-74-04

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0713

Избранное окружение

Клубный дом в центре Ростова на 7 квартир с закрытой территорией. Гараж на две машины.

Одна квартира на лестничной площадке.

Редкое предложение большой (210м²) площади квартиры. Оптимальная планировка пространства жилых помещений и служб.

Дизайн - проект с авторским надзором.

Автономное отопление и нагрев воды.

Альтернатива частному дому в центре города.

Интересная цена предложения.



Малышева Инга Валерьевна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (989) 511-48-29, +7 (863) 311-48-29

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0422



БИЗНЕС-ЗАВТРАК С ПАРТНЕРОМ

Директором Уполномоченного МФЦ Ростовской области Алексеем Алехиным

В конце 2017 года состоялась очередная встреча – бизнес завтрак с нашим партнером – МФЦ, Директором Уполномоченного МФЦ Ростовской области Алексеем Алехиным. В ходе беседы обсуждались вопросы, касающиеся деятельности многофункционального центра, оказываемых его сотрудниками услуг, а также новых проектов, которые, без сомнений, будут полезны и интересны клиентам.

Алексей Маралин: Хотелось бы узнать, что МФЦ представляет собой сейчас, какие перспективы развития, по какому пути идет организация? По долгу профессии, я заметил, что у вас постоянно что-то меняется, и всегда в лучшую сторону. Из недавних примеров:

был в офисе МФЦ на пр. Ленина и разницу ощутил. Помню себя в роли первопроходца, когда совместно с Вами согласовывали первые разы, когда еще не было опыта и практики у сотрудников центров, и нам риелторам, порой приходилось самим объяснять специалистам об этапах регистрации перехода права собственности, пояснять какие необходимы документы и т. д. Сейчас этот процесс отлажен превосходно и профессионально.

Алексей Алехин: Алексей, спасибо за высокую оценку. Соглашусь, на этапе становления всегда возникают подобного рода сложности. Но благодаря слаженной работе, наши сотрудники быстро обучаются и

готовы оказывать качественные услуги населению. К примеру, сейчас мы развиваем новую услугу, которая особенно востребована в области, для предпринимателей занятых в сельском хозяйстве. Здесь тоже много нюансов и специфики, и наши специалисты успешно справляются с поставленной задачей.

Алексей Маралин: Алексей, скажите, какие нововведения ждут наших клиентов в ближайшее время?

Алексей Алехин: Да, есть важная новость. Уже с 1 декабря 2017 г. произошло закрытие всех офисов Росреестра и Кадастра. Все функции по оформлению операций с недвижимостью переданы на площадку окон МФЦ. Сохранили свои функции лишь те офисы, которые будут обеспечивать экстерриториальность. Об этом сейчас не так много говорится, но люди должны знать, что находясь в Ростове-на-Дону, они могут переоформить недвижимость, которая находится в другом регионе России. МФЦ пока такие услуги не предоставляет.

Алексей Маралин: Что Вы можете рассказать о сегодняшней работе МФЦ?

Алексей Алехин: Для нас особенно важно снижение времени, необходимое для приема граждан, рост профессионализма кадров – наши сотрудники постоянно обучаются. Процесс учебы – постоянный. В прошлом году мы запустили интересный проект, который победил на всероссийском конкурсе и получил благодарность Министра экономики России. Проект называется «Система непрерывного обучения». Его смысл заключается в том, что каждый сотрудник МФЦ проходит постоянное обучение, причем, в этом процессе занят весь штат специалистов.

Алексей Маралин: Да, это очень важно, ведь организация оказывает широкий спектр государственных услуг с постоянно меняющейся нормативной базой.

Алексей Алехин: Да, это и касается приема населения. Специалисты каждый день сталкиваются со специфическими вопросами. Например, не каждый человек знает, какая конкретно услуга ему необходима, как она называется. Программа обучения направлена также на человеческий фактор, что благотворно влияет на качество оказанной услуги.



Алексей Маралин: Как человек, занятый в сфере услуг, согласен с вами. Ведь порой так важно, как вас встретили – улыбкой или грубым словом.

Алексей Алехин: Ну, помимо процесса образования и разработки методологии, мы уделяем большое внимание коллективу: проводим различные мероприятия и конкурсы для наших сотрудников и членов и их семей.

Алексей Маралин: Все верно, ведь слаженный коллектив – это залог успеха.

Алексей Алехин: Сейчас мы совместно с партнерами и известными фото блогерами работаем над новым проектом. Его смысл заключается в создании некой визитной карточки муниципального образования. Проект направлен на то, чтобы посетитель МФЦ в процессе ожидания приема проводил это время с пользой. Мы готовим стенды, знакомящие с Ростовским регионом, с его природой, историей, традициями, достопримечательностями.

Алексей Маралин: Классный проект. Хотя он не направлен на оказание услуг, но делает пребывание в офисе интересным и комфортным, что тоже немало важно.

Алексей Алехин: Работа с людьми очень ответственная и не простая, поэтому одно из направлений, которое мы развиваем в работе МФЦ, это создание





комфортной среды внутри офиса, как для посетителей, так и для самих сотрудников.

Алексей Маралин: Вернемся все-таки к нашей сфере, в частности, к 1-му декабря и закрытию офисов Росреестра. Я правильно понимаю, что в Росреестре останутся только регистраторы, которым будут доставляться пакеты документов для электронной регистрации? МФЦ станет связующим звеном, которое будет принимать эти документы, отправлять в Росреестр и потом выдавать?

Алексей Алевин: Да, совершенно верно. Причем, происходит не только сокращение людей, так как часть этих сотрудников мы принимаем к себе на работу. Внутри Росреестра и Кадастра полностью меняется вся цепочка взаимодействия. Приведу пример: сегодня мы принимаем весь пакет документов, отвозим его, и параллельно сканированный документ отправляем в информационную систему. Но работать это начинает тогда, когда бумага на месте. После предстоящих изменений в офисах МФЦ бывшие сотрудники Росреестра будут уже сразу работать с бумагами. Как только операционист принял документ, он сразу передает его сотруднику, который проверяет его подлинность, подписи. Затем он сверяет документ с электронной версией, подписывает его

своей электронной подписью, и этот электронный пакет уже уходит к регистратору, который в это же время уже может приступить к своей работе. Это позволяет нам экономить один день.

Алексей Маралин: Не могу не задать сопутствующий вопрос, о котором давно все говорят. Уйдем ли мы полностью от бумажных носителей? И как при этом будет обеспечена безопасность?

Алексей Алевин: Да! Прежде всего, это одно из поручений президента, данное всем государственным организациям. Существует определенный план перехода. Все государственные органы отчитались, что можно в данном случае сделать. В Росреестре настаивают, что следует проводить экспертизу. Кроме того, присутствуют мошеннические действия. И мы в данном случае можем только ускорить процесс данного перехода.

Алексей Маралин: Какие еще ведутся проекты и планируются сферы развития МФЦ?

Алексей Алевин: Мы начали работу над проектом, который называется «Центр оказания услуг». Данный проект курирует Министерство экономического развития. Суть его в том, что мы подключаем банки и другие финансово-кредитные организации, и на их площадках предоставляем сопутствующие услуги.



Один из таких примеров: мы размещаем в офисе банка своего сотрудника. Что это дает? Это создает комфорт клиенту, пришедшему в банк, и параллельно он может получить услугу МФЦ. В первую очередь, это те, кто оформляет ипотеку.

Алексей Маралин: Да, согласен. Это заметно сокращает процесс оформления покупки недвижимости в ипотеку, и делает эту процедуру максимально комфортной.

Алексей Алевин: Кроме того, мы рассматриваем такую возможность, когда сам сотрудник банка имеет допуск в нашу информационную систему, и выполняет ряд функций по электронной регистрации.

Алексей Маралин: Я думаю, что нашим читателем будет интересно узнать, как в этом случае осуществляется сохранность персональных данных клиента.

Алексей Алевин: Могу заверить, что персональные данные находятся под защитой и охраняются. В процессе работы в информационной системе сотрудник наделен узким кругом доступа, и имеет возможность работать с информацией лишь в рамках своих должностных полномочий. Доступ предоставляется строго по живому заявлению, и данные запрашиваются только в рамках услуги.



Алексей Маралин: Алексей, планируете ли Вы открытие новых офисов МФЦ?

Алексей Алевин: Да. Хочу отметить, что в скором времени мы готовим открытие нового большого офиса МФЦ для бизнеса. Офис будет находиться в центре города, в районе ул. Большая Садовая и пер. Чехова. Здесь посетители смогут получить все необходимые государственные услуги, связанные с ведением бизнеса. Кроме того, мы планируем на базе этого офиса организовать удобные комнаты переговоров для заключения контрактов.

Алексей Маралин: В конце беседы хотелось бы узнать ваше мнение. В последнее время говорят, что профессия риэлтора скоро исчезнет за своей ненужностью. Как вы считаете, можно ли с этим согласиться?

Алексей Алевин: Я думаю, что необходимо переосмыслить профессию риэлтора. К чему мы сейчас идем? Всё переходит в цифровой мир. Профессия риэлтора уникальна. Он выполняет ряд важных функций, чтобы связать между собой две стороны. В век электронной глобализации, я считаю, что никогда не умрут живые услуги, как и не исчезнет профессия риэлтор. ■



Villa future

Домовладение в современном и востребованном стиле минимализм.

Место – ближайший пригород Ростова-на-Дону, п. Водопадный.

Площадь дома – 700 м², размер земельного участка 2200 м².

Планировка – два жилых этажа, цокольный и мансардный уровни, эксплуатируемая кровля.

Два бассейна.

Внутренний интерьер выдержан в едином стилевом решении.



Безупречное чувство

Квартира в малоквартирном комплексе с закрытой и охраняемой территорией, видеонаблюдением, постом консьержа, парковкой, детской площадкой, а так же фитнес-клубом.

Отличается интересным интерьером, выполненным под дизайнерским контролем. Квартира оснащена всей необходимой мебелью и техникой для комфортного проживания будущих владельцев.

Удобное месторасположение. В шаговой доступности школы, детские сады, рестораны, рынок, торговые центры, аквапарк «Осьминожек», парк «Дружба».



Панина Анастасия Александровна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (950) 843-46-88, +7 (863) 260-12-13

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0721

Королева Виктория

Комфортабельная четырехкомнатная квартира с эксклюзивным ремонтом в стиле викторианской эпохи. Внутренний интерьер создан с применением дорогостоящих отделочных материалов.

Гипсовая лепнина и отделка из ценных пород дерева — авторской работы.

Обладатель квартиры будет проживать в деловой части Ростова, в одном из лучших комплексов комфорт-класса с подземным паркингом и фитнес-центром на территории.



Ильина Евгения Викторовна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (928) 607-70-75

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0712



Памятка для собственника объекта недвижимости

Компания Маралин Ру предоставляет услуги не только по переходу права и осуществления юридического оформления, но и на высоком уровне проводит работу по поиску покупателя, в который входит:

Подготовка медиа-материала:

А. Подготовка цифровых фотографий (включая отбор, ретуш, выравнивание перспектив и цвето-коррекции)

Б. По индивидуальной договоренности подготовка видеоролика, который озвучивает профессиональный диктор, монтирует оператор на дорогостоящем оборудовании с высокой производительностью и возможностью обрабатывать большие видео файлы, а также звуковые редакторы.

Съемка материала производится на сложной высокоточной цифровой технике, в состав которой входят объективы, профессиональные штативы, стабилизаторы, а также вспомогательные аксессуары и необходимые приборы. Все оборудование находится в

собственности, поддерживается в безупречном техническом состоянии, что напрямую влияет на качество рекламы в СМИ, подчеркивает лицо компании и уникальность предлагаемых объектов, включая продаваемый Вами (Грамотно представленный объект продается быстрее и по более высокой стоимости).

В. Размещение информации о продаже в каталоге www.maralin.ru. Данный ресурс является результатом интеллектуального труда, сложившейся репутации руководителя компании и сотрудника, назначенного на этот объект, среди коллег и клиентов, а также остальных участников рынка. Сайт постоянно совершенствуется и поддерживается командой программистов для того, чтобы посетители могли пользоваться ресурсом и иметь свободный доступ к информации, в т.ч. потенциальных покупателей.

Статистика проведенных сделок свидетельствует о том, что около 60-70% наших клиентов удалось про-

дать или приобрести недвижимость благодаря нашему каталогу элитной и деловой недвижимости, системе подбора, а также последующей персональной работе агента с заявкой.

Г. Компания приветствует беспрепятственный доступ к информации о предлагаемых объектах на рынке недвижимости, включая профессиональных участников и представителей, что совпадает с современными концепциями прав и свобод человека в мировой сети интернет и крупных поисковых систем. Однако, компания Маралин Ру, с момента основания действует в интересах своей безопасности, включая защиту авторских прав (фотографии, текст, а также сопутствующий контент), защиту инвестиций, право на выгоду, а также право на уважение выполняемого руководителем и сотрудниками труда и услуг, даже в случае отсроченного результата.

Д. Компания Маралин Ру открыто заявляет о готовности делового сотрудничества и возможности совместных сделок с нашими коллегами (юридические лица, оказывающие услуги на рынке недвижимости, включая Агентства Недвижимости, индивидуальных предпринимателей, сертифицированных брокеров и агентов), в большей части сделок не претендуя на вознаграждения привлеченного ими клиента, оставляя прямую возможность принять оперативное решение в пользу продаваемого нами объекта.

Нестандартные ситуации и их возможное развитие.

1. Что делать, если потенциальный клиент связался с агентом, выяснил адрес и прочие характеристики объекта, после чего решил самостоятельно выяснить персональную информацию о собственнике, включая номер телефона, адрес проживания и прочее, минуя сотрудника агентства недвижимости?

Ответ: продажа любого имущества предполагает работу с разными слоями населения, даже в случаях очевидного узкого сегмента (например, жилье клас-

са «бизнес» и «элитное»). Попытки обхода одной из сторон возможной сделки являются нехарактерными для цивилизованных деловых отношений и говорят о высокой степени возникающего риска при сотрудничестве с таким покупателем даже на этапе телефонного звонка. Попытки повторные, даже после проведенного осмотра объекта недвижимости, являются

нарушением условий договора и говорят о высокой вероятности финансовой и нравственной несостоятельности интересанта. Компания Маралин Ру рекомендует все возможные не санкционированные звонки направлять на специалиста, который работает с Вами, по возможности, с предварительным коротким сообщением с номером телефона и

целью звонка. Компания не заинтересована в утаивании общей информации, искажении стоимости, а также иных, противоречащих деловой активности, видах общения с коллегами и клиентами.

1.1. Аналогичная ситуация с попытками конкурентов (агенты, маклеры и пр.) выйти с Вами на связь и предложить свои услуги под видом якобы существующего клиента, готового посмотреть Ваш объект, минуя агентство с целью извлечения выгоды.

Ответ: Компания Маралин Ру сотрудничает с коллегами и не претендует на их гонорар, в случае привлечения ими клиента и как результат осуществление перехода права с полным расчетом с продавцом. Вывод: Попытки выстроить отношения на таком фундаменте через обман и информационное мошенничество на сегодняшний день имеют крайне туманные перспективы, в первую очередь для собственника продаваемого объекта недвижимости.

2. Потенциальный клиент предложил свои условия сделки, которые на момент предложения расходятся с Вашим видением рыночной стоимости, формы расчета и (или) прочих условий. Что делать в данной ситуации и как поступить, чтобы удержать покупателя и



совершить сделку по максимальной возможной для Вас цене?

Ответ (прочитайте внимательно):

Экономика любого государства – это сложная система экономических и социальных институтов, которые в свою очередь рождают понятия частной собственности, включая недвижимое имущество (квартиры,

частные дома, земельные участки, водоемы, магазины, офисы, производственные помещения, а также специализированная недвижимость). Рынки разных стран могут отличаться в зависимости от законов, условий развития, а также

макроэкономических факторов, так как развитие и развивающиеся страны живут в условиях глобальной мировой экономики. На статистику рынка недвижимости влияют следующие факторы, вот некоторые из них:

А. платежеспособность населения, рост или падение уровня з/п,

Б. количество новых возведенных жилых и деловых объектов (девелоперские проекты, частные постройки и пр.),

В. устаревание или ветшание старого фонда, включая технически устаревающие многоквартирные дома Советской эпохи, помещения второй половины XX века, построенные как производственно-складские или временные;

Г. Рост налоговой нагрузки на владение объектом недвижимости (в зависимости от формы владеющего лица);

Д. Рост эксплуатационной нагрузки (оплата ЖКХ, рост тарифов и пр.), включая текущий ремонт и капитальный ремонт, что создает либо перспективы, либо финансовые будущие расходы.

Е. Социальные изменения в институте семьи. К ним относятся более ранний период взросления поколения, желание покинуть семью с целью самостоятельного проживания, возможно для создания собственной семьи. Отсюда, например потребность в крупных площадях (например домовладения площадью более

200 метров) резко снизилась за последние 5 лет и продолжает снижаться, так как фактически все члены семьи (не считая супругов) стремятся к самостоятельной жизни и делают выбор в пользу практичности). Также крупная площадь из-за климатических особенностей нашей страны требует повышенных расходов в отопительный период.

Из этого неполного списка факторов можно сделать вывод о том, что недвижимость имеет свойство не только дорожать, но и дешеветь, о чем говорят классические законы конкуренции.

Ж. Более высокие требования к общественно-деловым помещениям, которые должны обеспечивать гигиену труда, достойную оплату, а также способствовать развитию экономики, если речь идет о бизнес-недвижимости в широком смысле.

Из этого неполного списка факторов можно сделать вывод о том, что недвижимость имеет свойство не только дорожать, но и дешеветь, о чем говорят классические законы конкуренции. Учитывая реалии сегодняшней ситуации на рынке, мы рекомендуем разделять понятия «инвестиции» и «расходы», так как покупка дорогостоящего имущества с целью личного пользования и неизбежным износом, не может обеспечить гарантию последующей продажи на вторичном рынке по ранее приобретенной цене.

В потребительских рынках (бытовые приборы, мебель, декоративная отделка, предметы интерьера и пр.) понятие «нового» предмета на полке в магазине и того же «нового» предмета, но на полке или на стене дома или в офисе, фундаментально различаются и не могут быть равными друг другу, при этом некоторые свойства могут совпадать, не взаимоисключая друг друга. Недвижимость и связанные с ней возможные перспективы не отражают реальной ситуации на рынке, что говорит о возможном отнесении покупки к категории «инвестиционных» в жизни человека, однако, отнюдь, не дающей гарантии последующего удорожания или высокой ликвидности.

БУТЕНКО ИВАН
ЭКСПЕРТ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Сударь

Появилась возможность приобрести дизайнерский «Сударь», включающий недвижимость в собственности с действующим бизнесом.

В состав входит комплекс из 4-х русских бань (архангельская сосна, печи Harvia). Пять номеров, разных по стилю. Исключительный контроль в отделке, материалах. Введены центральные коммуникации, связь.

Набран персонал, создана клиентская база. Выгодная локация для гостей региона (М4, Международный аэропорт, спортивные мероприятия ЧМ 2018). Концепция привезена из Европы, семейный и бизнес-отдых.



Бутенко Иван Романович
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (863) 301-13-13, +7 (961) 301-13-13
Сертифицированный специалист по недвижимости
— Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0711



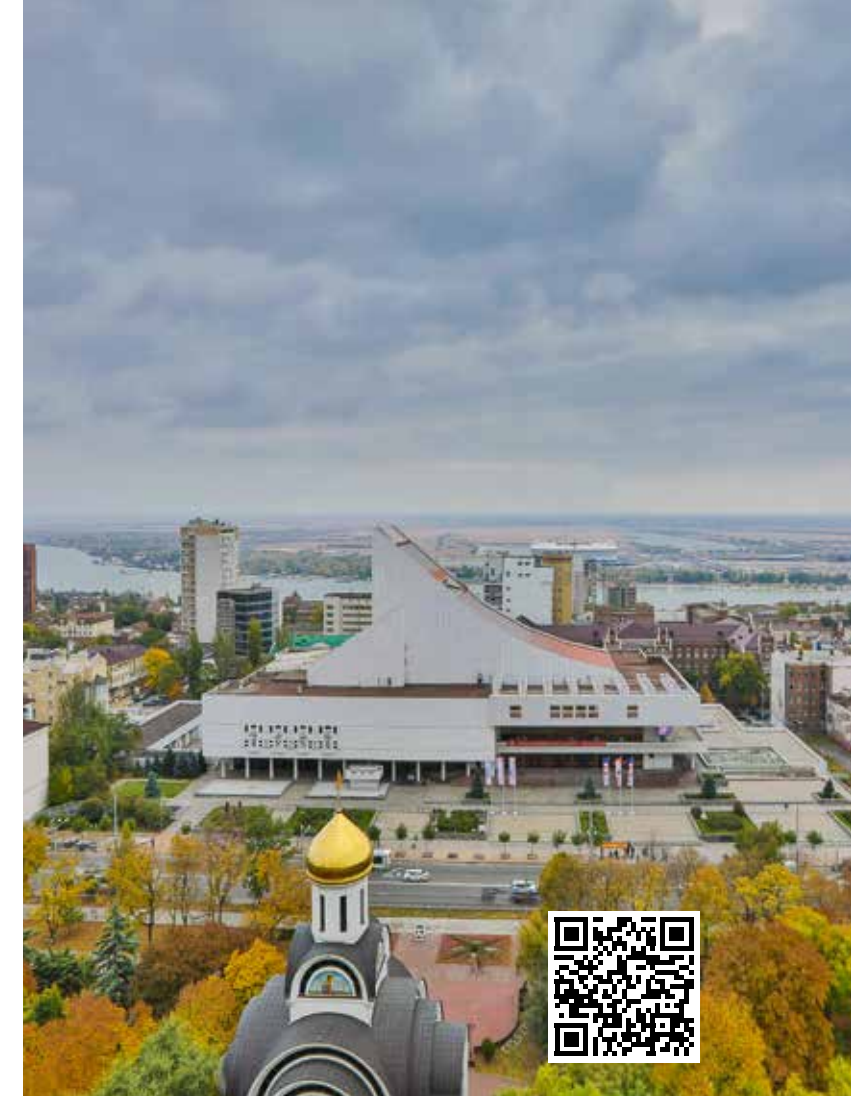


Туманный Альбион

Эксклюзивная четырехкомнатная квартира в районе зоны улицы Пушкинской. В квартире создан убедительный интерьер старой Англии. Общая площадь квартиры — 190 м².

Смысловым центром для проекта стала традиционная организация пространства, с четким разделением на общественную и частную зоны.

Квартира оснащена технически на высоком уровне, заведены современные инженерные и телекоммуникационные системы. В отделке доминируют натуральные материалы.



Лофт на высоте

Любите ли Лофт, как любим его мы?! А когда такой вид из окна...

Лофт на высоте — пентхаус в жилом комплексе Ростов Сити.

Метраж - 182 м².

Планировка — холл, гардеробная, гостевой санузел, открытое пространство гостиной и кухни-столовой, две детские спальни, ванная, мастер bedroom с собственной ванной.

Панорамное остекление всех окон с потрясающим видом.



Ильин Никита Андреевич

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (928) 620-50-20, +7 (863) 262-74-04

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0713

Покупка и продажа недвижимости: возможные ошибки

Покупка недвижимости или продажа – сложная задача. Для многих такая сделка является единственной и самой крупной покупкой в жизни.

Мы предлагаем ознакомиться с наиболее распространенными ошибками, допускаемыми покупателями в процессе поиска и покупки жилья.

Это поможет исключить возникновение неприятностей при проведении сделки и придаст вам уверенности при принятии решения о покупке.

Не обращайтесь к непрофессионалам.

Покупатели зачастую обращаются к непроверенным агентам по совету знакомых, считая, что так

они смогут грамотно провести сделку. Выбирайте профессионального агента, с репутацией, знанием ведения переговоров и лицензией, положительными отзывами, который будет работать в ваших интересах.

Не слишком доверяйте онлайн-оценке недвижимости.

Зачастую этот метод не надежен и не точен, так как сгенерирован компьютерным алгоритмом. При этом не учитываются нюансы интерьера объекта и другие важные факторы. Веб-ресурсы можно использовать, как ориентир, сочетая это с оценкой, выполняемой доверенным агентом.

Не пропускайте предварительную оценку ипотеки.

Большинство покупателей, претендующих на получение кредита, считают, что могут

его позволить. Относитесь к покупке серьезнее, это позволит исключить неприятные сюрпризы в будущем. Перед тем, как искать недвижимость, проконсультируйтесь со специалистом по ипотечному кредитованию. Также сначала следует получить письменное предварительное одобрение, основанное на индивидуальной финансовой оценке.

Учитывайте стоимость жилья для перепродажи.

Зачастую покупатель влюбляется в объект недвижимости, не задумываясь об инвестициях. Подумайте, как долго вы планируете проживать в этом доме или квартире, а также, по достоинству ли оценят данное жилье в будущем.

Не избегайте покупки, для того, чтобы исключить повышение цены.

Если вы нашли подходящую недвижимость, но есть другие покупатели, проконсультируйтесь с хорошим агентом по недвижимости о грамотной стратегии заключения договора.

Продажа недвижимости – серьезное решение.

Владельцы чувствуют привязанность к дому, поэтому, решив его продать, следует избегать некоторых ошибок.

Не устанавливайте стоимость недвижимости на эмоциях.

Конечно, ваше жилье – самое ценное, но оно еще и актив, и его цену определяет рынок. Доверьте оценку недвижимости объективному, опытному агенту. Это позволит установить разумную стоимость, которая приведет к спросу и продаже.

Не завышайте цены.

Вы цените свое жилье, но и другим оно придется по душе, если его стоимость будет справедливой. Завышенные цены приводят к снижению спроса и дальнейшему понижению стоимости.

Не считайте, что ремонт и

уборка – лишнее.

Повысить цену недвижимости поможет даже мелкий косметический ремонт и наведение порядка. Зачастую номинальная инвестиция повышает продажную цену.

Не создавайте трудностей при организации показа недвижимости.

Максимально упростите доступ к показам, не устанавливайте множества ограничений. Лучший способ продать по самой высокой цене – большое количество просмотров.

Если вы приняли решение о продаже или покупке вашей недвижимости, на сайте www.maralin.ru можно связаться с надежным и профессиональным агентом.

Покупатели зачастую обращаются к непроверенным агентам по совету знакомых, считая, что так они смогут грамотно провести сделку. Выбирайте профессионального агента, с репутацией, знанием ведения переговоров и лицензией, положительными отзывами, который будет работать в ваших интересах.



СОПИН ДМИТРИЙ
ЭКСПЕРТ РЫНКА ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Современный проект

Современный проект — современный снаружи, стильный внутри!
Пригород Ростова-на-Дону, п.Янтарный.
Новый дом 170 м² на участке 500 м².
Дизайнерский ремонт в стиле неоклассики.
Удобная и эргономичная планировка.

Ильин Никита Андреевич
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (928) 620-50-20, +7 (863) 262-74-04
Сертифицированный специалист по недвижимости
— Агент
Аттестат № РОСС RU PGP ТОС 61 АН 0713

Городской уют

Просторная трехкомнатная квартира в современном жилом комплексе «Гвардейский».
Прекрасный ремонт, выполненный под авторским контролем из качественных материалов. Стены декорированы ручной росписью, качественные напольные покрытия.
Функциональная планировка. Родительский мастер-бедрум с ванной комнатой и выходом на лоджию с витражным остеклением. Кухня изготовлена на заказ, оборудована встраиваемой техникой иностранных производителей. Стоит отметить удобное расположение комплекса.



Панина Анастасия Александровна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (950) 843-46-88, +7 (863) 260-12-13
Сертифицированный специалист по недвижимости
— Агент
Аттестат № РОСС RU PGP ТОС 61 АН 0721



ГИД ПО МИРУ

Несколько мифов о Красной Поляне

Отдых в Сочи: как бюджетно покататься на лыжах

Хочу рассказать о том, каким же сильным было мое удивление, когда я побывал в нереально крутой на сегодняшний день Красной Поляне. Когда-то здесь стояла маленькая горная деревенька, которая была не такой уж популярной у туристов. Но этих времен я не застал. То, что предстало моему взору сейчас, впечатляет.

Красная Поляна представляет собой настоящий курорт европейского уровня, имеющий самую большую зону катания в стране. Здесь функционирует четыре региона для катания – Газпром, Роза Хутор, Альпика Сервис и Горная Карусель. Для того, чтобы побывать в каждом регионе, понадобится не один день. Роза Хутор – самый большой, о нем мы и поговорим.

Приведу сухие цифры: курорт открылся после стро-

ительства в 2010 году. Строятся новые трассы, которые к 77 километрам уже действующих добавят еще 23 километра. Зимний сезон здесь длится около 140 дней – с декабря по май. Ежедневно курорт посещают 15 тысяч человек. Работает 20 подъемников, из которых 9 – кресельные, 5 – гондольные, 3 – бугельные и 3 – «волшебные ковры». В Красной Поляне самая крупная в мире система оснежения – 431 снежная пушка (стационарные и мобильные). Гостиницы различной категории, начиная от традиционных 3-звездочных до отдельных шале предлагают около 1 500 комфортных номеров.

Миф №1. Высокие цены на жилье в Красной Поляне и Роза Хутор
Однозначного ответа здесь нет: жилье на курорте



есть и дешевое, и дорогое. В новогодние праздники, когда наступает пик сезона, его стоимость высока. Но ведь известно, что горнолыжный отдых обходится недешево. На Новый год вы не встретите низкого ценника. Так, горнолыжные курорты Австрии, Италии, Франции, Швейцарии и Финляндии и вовсе удваивают его в сезон, а иногда и вовсе увеличивают в 3 раза – люди делают бизнес. Существуют следующие варианты экономии бюджета:



- отправиться на отдых в низкий сезон (до 27 декабря, либо с 1 апреля). В этот период цены снижаются в 2 и более раза;
- в качестве вариантов рассматривать жилье в Адлере, поселке Красная Поляна и Эстосадок. Проживание в поселках обычно более дешевое, а транспортная система здесь довольно развита.

Миф №2. Плохое качество сервиса

Если вы отправляетесь кататься на лыжах, то не сомневайтесь, вас всё устроит. Если же ваша основная задача - найти недостатки, вы их найдете. Посетив различные рестораны, магазины, кафе, прокатные пункты, мы увидели только высокий уровень сервиса. В обычном магазине спорттоваров вам предложат чай с булочкой, а на ресепшене любого отеля пожелают доброго утра уже в том момент, когда вы только выйдете из лифта.





Миф №3. Наличие огромных очередей

Не хочу сказать, что очередей совсем нет. Они есть, часто огромные, но это разово в пик сезона - с 27 декабря по 14 января. В другое время очереди почти отсутствуют. В выходные туристов больше, так как сюда отправляются отдохнуть местные жители. Если вы эту информацию знаете, то будете готовы постоять немного в очереди.

Хотелось бы дать несколько советов, что упростит вашу поездку:

- просматривайте перед выходом на трассу онлайн-камеры. Это позволит понять обстановку;
- многие отели предлагают на ресепшенах ски-пасс;
- отправляйтесь на трассу с утра, лучше пораньше;
- поинтересуйтесь схемами подъемников и трасс. Есть альтернативные выходы на некоторые.

Миф №4. Небольшое количество снега

Это не правда: снега достаточно. Катания начинают с середины декабря. Не сказать, что его просто огромное количество, но на многих трассах столько, сколько необходимо для катания. Январь обычно очень снежный, опытные лыжники катаются вне трасс. Если вы новичок, не катайтесь вне трассы без гида или локалов. Горы здесь серьезные.

На табло, расположенных внизу рядом с отелями и кассами, вы можете получить информацию о состоянии снежного покрова и статусе подъемника. При

отсутствии сети Интернет, на табло в вечернее время также можно ознакомиться с прогнозом на будущий день. Катайтесь осторожнее, если резко наступило потепление после того, как прошел снегопад, либо шел дождь. Лучше вообще не вставать на лыжи. Несмотря на то, что вы не планируете выезжать за ограничения, может найтись лыжник, которому абсолютно все равно, и он спустит лавину.

Миф №5. Дорогое питание в ресторанах и кафе

Многие, наверняка, видели в соцсетях чек с информацией о том, что довольно простые блюда и алкогольные напитки с расчетом на 4-х человек будут стоить не менее 10 000 рублей. Конечно, обедать на высоте около 2 000 метров – удовольствие не из дешевых. Но, хочу отметить, что в Роза Хутор и даже во всей Красной Поляне можно покушать вкусно и недорого. В завершении хотелось бы поделиться следующим:

- во многих гостиницах предлагается трансфер до подъемника;
- берите карту склонов, ее дают в кассе;
- пользуйтесь при катании шлемом;

- побывайте на вершине Роза Пик, отсюда открывается уникальной красоты вид;
- на курорте доступны спа комплексы, каток, катание на снегоходе, поездки в Сочи к морю и огромное количество других развлечений.

Возможно, кому-то Роза Хутор не понравился, но я считаю его полноценным, самодостаточным горнолыжным курортом, соответствующим европейскому уровню. ■



Стиль жизни

г. Ростов-на-Дону, Западный жилой массив,
район Рабочей площади.

Метраж: площадь дома — 300 м², площадь
участка — 1000 м².

При проектировании тщательно продумыва-
лась смысловая и функциональная связь меж-
ду домом и участком, что было решено благо-
даря открытой террасе, витражным окнам в
пол, а так же колонной галерее.

Интерьер дома продолжает идею фасадной
стилистике — современной и функциональной.
Обилие естественного света, спокойная
цветовая гамма, натуральные материалы.

В доме законченны все ремонтные работы,
отделка выполнена премиальными брендами.

Дворовая территория создает собственный
микроклимат, высажены хвойные, плодовые
и декоративные деревья. Обустроена уютная
зона патио, выделено место для барбекю.

Территория перед домом также благоустрое-
на, широкая гостевая парковка.





Ильин Никита Андреевич

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (928) 620-50-20, +7 (863) 262-74-04

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0713

Шале

Место — г. Ростов-на-Дону, Западный жилой массив, клубный поселок в районе Ботанического сада.

Метраж — общая площадь дома 220м², площадь участка — 400 м².

Коттедж возведен на основе индивидуального архитектурного проекта, в стиле загородного шале, разработанный известным бюро.

Дом продается в состоянии под чистовую отделку.



Панорамный вид

Просторная трехкомнатная квартира с головокружительно красивым панорамным видом на центр города.

Квартира очень светлая. Хороший выбор для гостеприимных хозяев.

Дизайн в стиле минимализм, современный и легкий. Планировка отлично продумана, нет лишних площадей. Квартира расположена в новом доме с подземным паркингом в историческом центре Ростова.

Рядом парк Горького для прогулок, красивая Большая Садовая, в пешеходной доступности набережная реки Дон.



Ильина Евгения Викторовна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (928) 607-70-75

Сертифицированный специалист по недвижимости

— Агент

Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0712



Готовые квартиры от BERLONI

Суть этого проекта — предложить на ростовском рынке недвижимости уникальный продукт. Студия интерьерных решений BERLONI выполнила три проекта, где полностью реализовано создание дизайна интерьера, выработан уникальный стиль и планировочное решение, проведён авторский надзор.

При выполнении этого проекта на стадии ремонтно-отделочных работ применялись уникальные решения, такие как покрытие стен и декоративная штукатурка, дизайнерские разработки при оформлении света и создании плана электрики квартир. Использован необычный для жилых помещений размер настенной и напольной плитки.

В каждой квартире создано несколько зон: кухня, гостиная, отдельная гардеробная комната. В отдельной зоне расположена двуспальная кровать,

лоджия выполняет функцию террасы. При комплектации каждой квартиры мы использовали продукцию только итальянских фабрик, что позволяет нам с гордостью говорить, что наше жильё на 100% made in Italy.

Кухня — Berloni

Двери — Bertolotto

Диваны — Ditre Italy, Polaris

Мебель — Tonin Casa

Барные стулья — Target Point

Свет — IDL

Срок выполнения трёх проектов составил всего 10 месяцев. Если вы когда-либо в своей жизни делали ремонт новой квартиры, вы сможете понять, что это очень быстро. Отдельно хотелось бы отметить идею каждой квартиры.

Проект «Gaya»

Это наш первый проект, и мы решили сделать акцент на сочетании двух цветов: белого и черного. Эти два цвета идеально подходят друг другу и создают уникальную атмосферу. Чёрный потолок убирает высоту помещения, визуально делая пространство намного больше.

Изначально создавая этот стильный проект, мы ду-

мали об образе молодого мужчины, который ещё не создал семью и предпочитает в жизни определённый стиль, начиная от автомобиля и заканчивая одеждой. Безусловно, это активный человек, который постоянно растёт в своих потребностях, ему очень важен уровень и статус его жилья. На наш взгляд, этот проект идеально может подойти такому человеку.



Проект «Sunny»

Это наш самый яркий проект. Изначально, создавая этот интерьер, мы думали о молодых девушке и парне, которые только начали жить вместе, и их жизнь полна ярких красок.

Это молодые, активные люди, которые много путешествуют, имеют и чувствуют вкус, могут позволить себе жить в центре и не иметь машину, а пользовать-

ся Uber. Это люди, которые могут планировать свои путешествия вместе с Airbnb. Они живут ярко и насыщенно, и они не готовы отдавать год или два своей жизни на создание жилья своей мечты. При создании этого проекта мы сделали акцент на ярко-оранжевом холодильнике Smeg. Это центр всего проекта, итальянский вкус жизни, который наполнил своим ярким цветом всю квартиру.



Проект «Meridiana»

Этот проект мы создавали для взрослой пары или для одного взрослого человека. Скорее всего, возраст людей, проживающих в этой квартире, 55+. Акцент в данном проекте сделан на классическую кухню Berloni. Она выполнена в оттенках натурального дерева, и вся квартира является, как бы, отражением этой кухни. Сочетание коричневого и белого цветов создаёт спокойный тон и атмосферу благополучия, не желая куда-то спешить.

Для людей этой возрастной категории очень важно наличие удобной инфраструктуры, которую предполагает центр города. Пешеходный бульвар, наличие парка - все это делает проект особенно привлекательным для данной категории людей. Наверняка, эти люди сделали много квартир или построили множество домов в своей жизни. Безусловно, они смогут по достоинству оценить уровень ремонта и комплектации квартиры под брендом «Готовые квартиры от BERLONI». ■





Квартира с террасой

Двухуровневая четырехкомнатная квартира. Уникальность данного предложения в том, что квартира имеет выход на открытую и отапливаемую террасу. Прекрасная планировка, на первом уровне расположены парадный холл, санузел, ванная, студийная зона гостиной и кухни-столовой с выходом на открытый балкон, а так же родительская спальня, кабинет и 2 гардеробные. Второй уровень занимает спальная комната и свободная зона с выходом на террасу, площадью 32 м². Район с очень развитой инфраструктурой. Все социально- значимые объекты в шаговой доступности. В непосредственной близости расположена парковая зона.



Панина Анастасия Александровна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (950) 843-46-88, +7 (863) 260-12-13
Сертифицированный специалист по недвижимости
— Агент
Аттестат № РОСС RU PGP ТОС 61 АН 0721

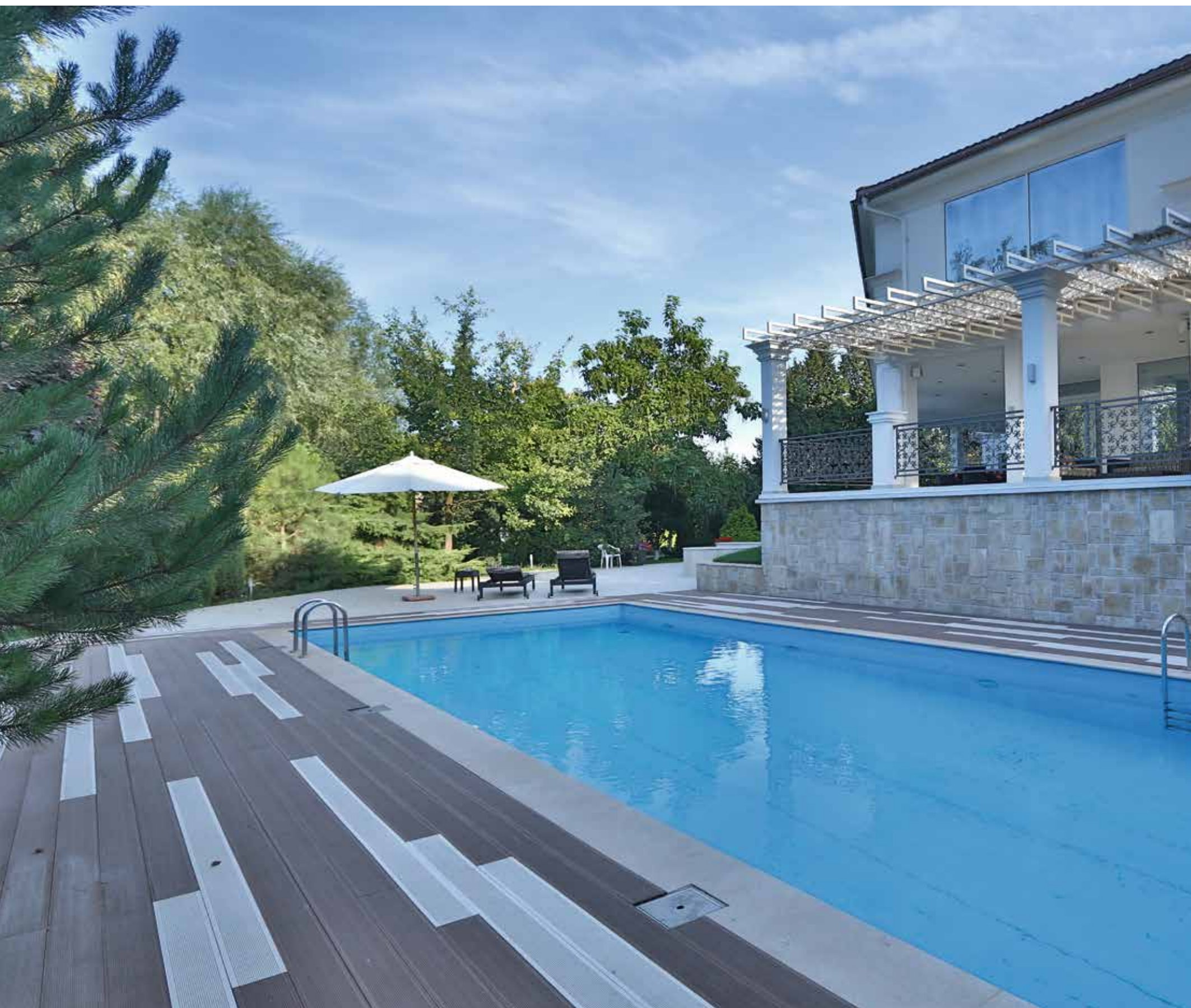
Римские каникулы

Квартира с роскошным ремонтом в комфортабельном комплексе с большой закрытой территорией «Голубые ели». Дорогой ремонт по индивидуальному дизайн проекту. Большая часть отделочных материалов и мебели доставлялась из Италии. В квартире очень грамотно организовано пространство. Квартиру оценят практичные эстеты. Комплекс охраняется и обладает всей необходимой бытовой инфраструктурой: спорт площадка, салон красоты, кафе, кондитерская, супермаркет, парковки.



Ильина Евгения Викторовна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (928) 607-70-75
Сертифицированный специалист по недвижимости
— Агент
Аттестат № РОСС RU PGP ТОС 61 АН 0712





В главной роли

Эксклюзивное домовладение на берегу озера. Пригород Ростова-на-Дону, х. Камышевахы, район элитной частной застройки.

Дом создан на основе индивидуально разработанного проекта от известного архитектора.

В состав домовладения входит жилой дом (480 м²) и гостевой дом с подземной парковкой (150 м²).

Размер земельного участка — 4800 м².

Дом спроектирован с открытыми террасами и большими витражами, обустроена полноценная Wellness-зона.

Современный интерьер наполнен коллекционной мебелью от итальянских фабрик, концептуальными светильниками, эксклюзивными предметами декора.

Дом подключен к системе умный дом, имеет собственную береговую линию с причалом.



Камин – лучший новогодний подарок



В ноябре салон «Unico» провел мероприятие, темой которого стали интерьерные решения. «Как создать Ваш умный интерьер» - такое название получил вечер, на котором презентовали новые коллекции са-

лона. Программа также включала мастер-класс по энергетике пространства, его ведущим стал эксперт в сфере китайской метафизики.

Эксклюзивный партнер итальянская фабрика элитной мебели «Miazzo» представила новую мебель, панно из Германии, выполненные в технике «жикле», позволяющее оживить интерьер. Также присутствующие могли увидеть популярную сегодня мебель-трансформеры, дизайнерские свечи и биокамины, работающие на уникальном топливе, и при этом, не имитирующие огонь.

Мы воспользовались случаем и не упустили возможности побеседовать с дизайнером салона Ириной Шульгой о том, какой бы подарок к Новому году она посоветовала выбрать нашим читателям для своих близких, какие элементы интерьера приобрести для создания уютной и теплой атмосферы.

По словам Ирины, Новый год является долгожданным праздником, как для детей, так и для родителей. Его особенность заключается именно в подготовке к

этому торжеству. Традиционными атрибутами всегда считались не только елочные украшения, но и украшения для камина. Это шишки, игрушки, различные по размеру и фактуре свечи. Несомненно, камин способствует созданию особой атмосферы. Он оживляет любой интерьер. Около камина комфортно проводить вечера, читая книгу или просто наблюдая за живым пламенем, собравшись в кругу друзей или семьи.

К основным преимуществам использования биокаминов относятся:

- небольшие размеры;
- отсутствие необходимости обустройства дымохода и заготовки дров;
- разнообразие оригинальных моделей;
- простая сборка и установка;
- безопасная и удобная эксплуатация;
- отсутствие дыма, сажи, копоти, запахов.

В салоне представлены биокамины, которые позволяют вам создать неповторимый уют в вашем доме. Это экологичные и безопасные предметы интерьера, являющиеся источником тепла. Кроме того, дополнить камин можно, украсив его рядом с горелкой огнеупорным камнем или дровами. Приобретая камин, вы без труда сможете создать романтическую атмосферу. ■





На высоте

Квартира с видом на парк «Аллея Роз». Данное предложение отличается уникальным стильным интерьером, продуманным до мелочей. Вся мебель и предметы декора выполнены на заказ. В основной концепции дизайна заложен силуэт волн. Квартира оснащена технологией «умный дом». Новый владелец может себя чувствовать спокойно и в безопасности. В каждой комнате ведется круглосуточное видеонаблюдение, установлена тревожная кнопка для вызова группы реагирования. Один из лучших комплексов в данном районе имеет закрытую, охраняемую территорию и подземный паркинг, а так же универсам, с продуктовыми, бытовыми и вещевыми магазинами, аптеками, банкоматами, салонами красоты.



Панина Анастасия Александровна
 Эксперт рынка элитной недвижимости
 Т.: +7 (950) 843-46-88, +7 (863) 260-12-13
 Сертифицированный специалист по недвижимости
 — Агент
 Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0721

НОВОСТИ

Маралин Ру «Лучшая компания по оказанию персональных услуг на рынке недвижимости»

Маралин Ру приняла активное участие в жилищном конгрессе, проходившем с 3 по 7 октября 2017 в Петербурге. В рамках данного мероприятия подводились результаты конкурса CREDO-2017, и наша компания была награждена дипломом в номинации «Лучшая компания по оказанию персональных услуг на рынке недвижимости». Мы были рады участвовать в ежегодно проводимом Национальном конкурсе и очень гордимся, что получили достойную и заслуженную награду. Наша компания специализируется и активно развивает услугу персонального оказания услуг на рынке недвижимости. Мы стали первыми, кто начал развивать данное направление в Ростове-на-Дону. В будущем наша компания планирует не менее активно развивать персонализацию услуг в сфере недвижимости, что позволяет повысить их качество и сделать рынок недвижимости более современным.



Круглый стол Южной палаты недвижимости с партнерами ВТБ

9 ноября 2017 года в ресторане «Парк культуры» (ул. Семашко, 51) состоялся бизнес завтрак, между членами НП Южной палаты недвижимости и банком партнером Розничный банк ВТБ в Ростовской области. Основная цель встречи – продолжение совместной работы над улучшением взаимодействия риэлторского сообщества в Ростовском регионе. В мероприятии приняли участие представители «Южной палаты недвижимости», в частности Маралин Алексей Сергеевич - директор агентства элитной недвижимости «Маралин Ру», председатель Правления НП «Южная палата недвижимости».



Алексей Маралин награжден дипломом в номинации «Человек года на рынке недвижимости».

С 8-11 сентября 2017 года в Ростове-на-Дону в «Донэкспоцентр» состоялось масштабное мероприятие «Ярмарка жилья», в рамках которого состоялся конкурс «Лучшее агентство недвижимости и риэлтор Юга России 2017». Председатель правления Ассоциации риэлторов «Южная палата недвижимости» и руководитель

агентства элитной недвижимости Алексей Маралин стал победителем конкурса в номинации «Человек года на рынке недвижимости». Алексей Маралин возглавляет «Южную палату недвижимости» с ноября 2015 года. За этот период проведена огромная работа по развитию рынка недвижимости Ростовского региона.





Маралин Ру – участник всероссийского жилищного конгресса

В Петербурге 3-7 октября 2017 проводился Всероссийский жилищный конгресс, который является одним из важнейших мероприятий на рынке недвижимости. В нем приняли участие риэлторы со всех регионов России, а также других стран. В рамках мероприятия Алексей Маралин выступил с докладом перед аудиторией на проходившей в секции элитной

недвижимости конференции «Технологии привлечения и обслуживания клиентов в кризис: от поиска до сделки». Программа мероприятия была обширной. Присутствующие побывали не только на конференциях, но и на круглых столах, мастер-классах, выставках, семинарах, тренингах. Велось активное обсуждение вопросов, касающихся ипотечных кредитов, жилищных программ государства, загородной недвижимости, малоэтажного строительства, а также изменений законодательства, защиты прав потребителей.



Чемпионат по кикеру

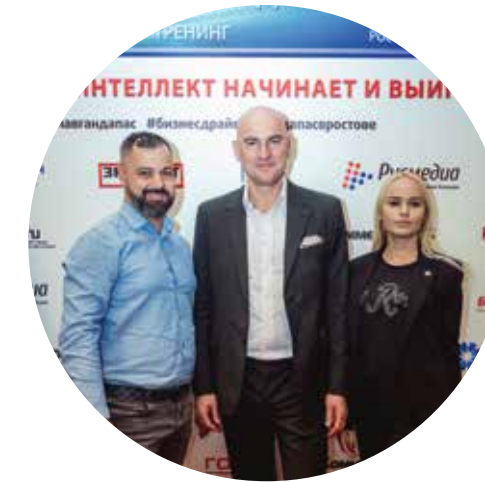
Первый чемпионат команды Маралин Ру по настольному футболу (Кикер) прошел в Harat's Irish Pub. В ходе яркой и эмоциональной борьбы, в финал вышли Алексей Маралин и Дмитрий Сопин. С разницей в одно очко, выиграл Дмитрий! Поздравляем с победой! Желаем дальнейших побед!



Тренинг Гандапаса

10 ноября 2017 состоялся тренинг **Радислава Гандапаса** — Эмоциональный интеллект начинает и выигрывает.

Сотрудники агентства элитной недвижимости Маралин Ру приняли активное участие в данном тренин-



ге, ведь мероприятие позволило получить максимум полезной информации. Основа успеха любой компании – квалифицированные специалисты, поэтому агентство Маралин Ру стремится повышать квалификацию своих сотрудников, принимая участие в различных конгрессах, бизнес-тренингах, конкурсах, круглых столах, семинарах и форумах.

Маралин Ру приняла участие в форуме маркетинга и рекламы «Жираф»

В Ростове-на-Дону 25-27 октября 2017 года состоялся ежегодно проводимый Форум маркетинга и рекламы «Жираф». В рамках мероприятия, проходящего в «ДонЭкспоцентр», прошло 50 мастер-классов от ведущих экспертов. Агентство элитной недвижимости Маралин Ру активно участвовала в данном Форуме. Все это дает возможность развиваться и повышать

уровень оказания услуг в сфере недвижимости. Основа успеха любой компании – квалифицированные специалисты, поэтому агентство Маралин Ру стремится повышать квалификацию своих сотрудников, принимая участие в различных конгрессах, бизнес-тренингах, конкурсах, круглых столах, семинарах и форумах.



Бекстейдж



Где найти элитную недвижимость



Каталог элитной недвижимости на
www.maralin.ru



ДОСТУПНО В
Google Play



Загрузите в
App Store



ВИДЕО КАТАЛОГ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



НЕДВИЖИМОСТЬ В ОДИН КЛИК

www.maralin.tv

