

# KASKAD FAMILY

КОРПОРАТИВНОЕ ИЗДАНИЕ СЕМЕЙСТВА КОМПАНИЙ KASKAD FAMILY

## В НОМЕРЕ

ТОП-10 КРУПНЕЙШИХ СОБЫТИЙ 2015 ГОДА СЕМЕЙСТВА КОМПАНИЙ KASKAD FAMILY

с. 2-3

ВАЛЕРИЙ МИЩЕНКО: «НЕ МЕТРОМ ЕДИНЫМ: ОБРАЗ ЖИЗНИ КАК КЛЮЧЕВОЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО»

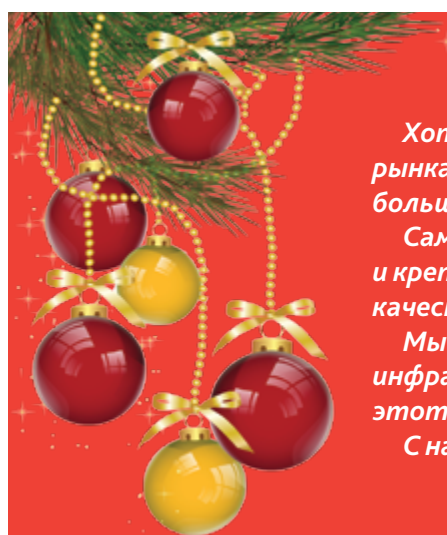
с. 4-5

ПРЕСС-ТУР В ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС KASKAD PARK

с. 6-7

«СЕМЕЙНАЯ» ЖИЗНЬ

с. 8



## Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Хотим представить Вам итоговый номер нашего издания KASKAD Family за 2015 год. Этот год, такой непростой для всего рынка и нашей страны в целом, для нас также стал годом испытаний, проверки на профессионализм, но в то же время и годом больших достижений, годом старта целого ряда новых, масштабных проектов.

Самое важное и главное, что на протяжении всего этого сложного и интересного года мы оставались сплоченной командой и крепкой семьей, готовой поддерживать друг друга и нацеленной на единый результат – строительство комфортных и качественных жилых комплексов для наших Клиентов!

Мы продолжаем проектировать новые микрорайоны, в которые хочется возвращаться после рабочего дня, создавать инфраструктуру, которая помогает почувствовать себя как дома, и проектировать квартиры и таунхаусы, которые делают этот мир немного лучше!

С наступающими Вас праздниками, Новым Годом и Рождеством!

С уважением,  
Управляющие партнеры  
семейства компаний KASKAD Family



## НОВОСТИ КОМПАНИИ

### ИПОТЕКА ПОД 8% ГОДОВЫХ ОТ БАНКА «ДЕЛЬТАКРЕДИТ»

Этой осенью KASKAD Family и «ДельтаКредит» заключили революционное для всего рынка загородной недвижимости соглашение: банк аккредитовал ключевые объекты семейства компаний, жилые ком-

плексы «ЗаМитино», «Домодедово Таун» и KASKAD Park (квартирный сектор), по рекордно низкой ставке – всего лишь 8% годовых на весь срок кредита, а именно, до 25 лет. Ранее никому из подмосковных застройщиков не удавалось добиться для своих клиентов столь выгодных условий. Теперь же приобрести квартиру с таким скромным ежемесячным платежом могут даже те, кто ранее и

не задумывался о приобретении собственного качественного жилья.

Как отметил Артур Григорян, генеральный директор «KASKAD Недвижимость», «только грамотные и четко продуманные финансовые инструменты, такие, например, как эта специальная ипотечная программа от банка «ДельтаКредит», могут стимулировать спрос на рынке качественной жилой недвижимости».

## ТЕМА НОМЕРА

Валерий Мищенко:

### «НЕ МЕТРОМ ЕДИНЫМ: Образ жизни как ключевое конкурентное преимущество»

Валерий Владимирович, на Ваш взгляд, как сегмент малоэтажных новостроек Подмосковья пережил 2015 год?

Несмотря на то, что год выдался непростой, сегмент малоэтажного жилищного строительства в Подмосковье переживает хорошие времена. На фоне обострившихся сложностей у «многоэтажников», малоэтажные проекты стали еще более привлекательными и несут в себе гораздо меньшие риски доведения до победного конца строительства объектов, чем многоквартирные гиганты. > 4





РЕЙТИНГ

# ТОП-10 КРУПНЕЙШИХ СОБЫТИЙ 2015 ГОДА СЕМЕЙСТВА КОМПАНИЙ KASKAD Family

Начало строительства KASKAD Park • Ипотека под 8% от банка «ДельтаКредит»

«Надежный застройщик России» и вхождение в 200 крупнейших застройщиков России • Открытие мемориальной доски Петра Батырева

Памятник «селфи» в ЖК KASKAD Park • Вхождение в Общественную Палату Московской области

Награды TREFI для трех объектов семейства компаний • Ипотечные программы от ведущих российских банков

Премия Green Awards 2015 • Премия FIABCI Prix d' Excellence 2015



**KASKAD Family –  
«Надежный  
застройщик  
России 2015»**

23 октября в рамках 33-й международной выставки недвижимости «ДОМЭКСПО» семейство компаний KASKAD Family было награждено золотым знаком «Надежный застройщик России 2015» за высочайшие показатели в области



соблюдения законных прав участников долевого строительства по итогам 2015 года. Несколько месяцев ранее, в июле, семейство компаний было включено Национальной ассоциацией застройщиков жилья (НОЗА) в число 200 крупнейших застройщиков жилья в России.

KASKAD Family открывает вторую сотню рейтинга, в который также вошли такие крупные компании отрасли, как «Группа ЛСР», группа компаний ПИК и другие.



**Торжественное  
открытие  
мемориальной доски  
Петра Батырева в ЖК  
«Домодедово Таун»**

12 августа в подмосковном жилом комплексе «Домодедово Таун» состоялось торжественное открытие мемориальной доски Героя Советского Союза Петра Батырева, летчика, совершившего более 330 боевых вылетов. В его честь также названа центральная улица нового жилого комплекса. На мероприятии, посвященном этому знаменательному событию, присутствовал глава городского округа Домодедово Леонид Ковалевский, представители местной администрации, а также члены семьи героя и председатель совета директоров семейства компаний KASKAD Family Валерий Мищенко. Петр Батырев родился в деревне Чулпаново, входящей сейчас в городской округ Домодедово.



1

**Старт  
строительства  
жилого комплекса  
KASKAD Park**

В конце марта началось строительство флагманского проекта семейства компаний – жилого комплекса KASKAD Park. На общей площади в 13,4 га расположатся более 42 000 кв. м качественного жилья, включая таунхаусы и малоэтажные многоквартирные дома. Причем более 3 000 кв. м будут занимать коммерческие и социальные объекты, магазины, центры бытовых услуг, поликлиника, отделение банка, спортивные и детские площадки, а также благоустроенные прогулочные зоны. На территории нового жилого комплекса предусмотрено строительство детского сада на 120 мест и школы на 465 мест. По состоянию на конец 2015 года в KASKAD Park построено уже почти 40% домов и инженерных сетей. Продажи при этом идут весьма активными темпами – на сегодняшний день распродано уже почти 50% всего жилого комплекса.



**«Военная ипотека»  
от KASKAD Family**

Жилой комплекс «ЗаМитино» аккредитован Сбербанком и СвязьБанком по программе «Военная ипотека» от ФГКУ «Росвоенипотека». В рамках данной государственной программы военнослужащие имеют возможность приобрести готовые и строящиеся квартиры в ЖК «ЗаМитино» на максимально выгодных условиях.



Согласно условиям Сбербанка, кредит выдается на срок до 15 лет под процентную ставку 12,5% годовых в рублях. Максимальная сумма кредита составляет 1,9 млн рублей. Что касается условий СвязьБанка, то кредит выдается на срок до 30 лет под процентную ставку 11% годовых в рублях. Максимальная сумма кредита составляет 2,2 млн рублей. Обслуживание кредита осуществляется ФГКУ «Росвоенипотека» за счет поступлений на именной накопительный счет военнослужащего. При этом отсутствует обязательное страхование жизни и здоровья заемщика.



5

**Первый в Московском регионе памятник «селфи»**

Первый памятник семейному автопортрету – «селфи» – установлен в сентябре в начале центрального бульвара жилого комплекса KASKAD Park. Скульптурная композиция в виде семейной пары, ожидающей прибавления в семье, вместе со своим первенцем делает «селфи» на фоне живописной зеленой зоны поселка. Для участия в разработке эскиза памятника были приглашены известные московские скульпторы. Композиция выполнена в натуральную величину. С момента появления памятника в жилом комплексе родилась и местная легенда: у каждого, кто сделает «селфи» на фоне скульптурной композиции, будет крепкая, дружная и счастливая семья, а те, кто еще не успел обзавестись своей семьей или детьми – в скором времени станут молодоженами и родителями. Памятник уже успел привлечь внимание не только покупателей жилья в KASKAD Park, но и окрестных жителей, которые с удовольствием фотографируются на фоне композиции и загадывают заветные желания.



8

**Ипотечные программы от ведущих российских банков**

Этот год выдался необычайно удачным для отдела ипотечного кредитования семейства компаний KASKAD Family. Коллегам удалось добиться аккредитации подавляющей части портфеля проектов практически всеми крупнейшими российскими банками, включая таких видных игроков банковского рынка, как Сбербанк, ВТБ24, «ХМБ Открытие», СвязьБанк, «ДельтаКредит», АО «Россельхозбанк», «Сургутнефтегаз», Банк Москвы и ряд других.



6

**Председатель совета директоров KASKAD Family Валерий Мищенко вошел в состав Общественной палаты МО**



В июне Валерий Мищенко, председатель совета директоров KASKAD Family, вошел в состав Общественной палаты Московской области. На этом почетном посту Валерий принимает участие в решении актуальных проблем и проведении экспертизы общественно значимых инициатив в регионе. Главная задача Общественной палаты – контролировать, соблюдаются ли в процессе разработки законов права и интересы простых граждан. На сегодняшний день членами палаты также являются такие видные общественные деятели, как Игорь Бутман, Юрий Грымов, Егор Кончаловский, Лев Лещенко, Марина Юденич и многие другие.

9

**Green Awards для ЖК «Домодедово Таун»**

В сентябре жилой комплекс «Домодедово Таун» стал серебряным призером Всероссийского конкурса по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards 2015 в номинации «Жилая недвижимость. Малоэтажная». Подведение итогов конкурса состоялось в рамках IX Международного инвестиционного форума PROESTATE, прошедшего в Москве с 7 по 9 сентября 2015 г. Организатором Green Awards по традиции выступила Российская Гильдия управляющих и девелоперов при поддержке Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Министерства регионального развития РФ и Министерства энергетики РФ. Цель мероприятия – распространение успешного опыта реализации энергоэффективных и экологических проектов в России и общественное признание вклада девелоперов, архитекторов и инженеров в развитие «зеленого» строительства.



7

**TREFI 2015: сразу три награды для проектов семейства**

В октябре в рамках 33-й международной выставки недвижимости «ДОМЭКСПО» были подведены итоги премии рынка недвижимости и финансов TREFI 2015. Лауреатами конкурса стали сразу три проекта KASKAD Family: жилой комплекс комфорт-класса KASKAD Park в номинации «За креативный подход к созданию поселка комплексной малоэтажной застройки», малоэтажный жилой комплекс-комфорт класса «ЗаМитино» в номинации «Лучшая ипотечная программа» и коттеджный поселок «Зеленоградский» в номинации «Лучший поселок комфорт-класса». Все награды из рук организаторов принял председатель совета директоров семейства компаний Валерий Мищенко.



10

**FIABCI Prix d'Excellence для KASKAD Park**

В том же урожайном сентябре флагманский проект семейства компаний, жилой комплекс KASKAD Park стал победителем российского этапа международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости» в номинации «Мастер-план. Малоэтажное строительство». Всероссийский конкурс «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости» FIABCI-Россия – это национальный этап Всемирного конкурса FIABCI «Prix d'Excellence Awards», одного из самых престижных мировых конкурсов в области недвижимости, проводимого с 1992 года. Конкурс способствует укреплению национальных стандартов и представлению высокого уровня и качества деятельности российских компаний мировому профессиональному сообществу.







Валерий Мищенко:

# «Не метроном единым:

## Образ жизни как ключевое конкурентное преимущество»



Подходит к концу 2015 год, год во многом непростой для девелоперов и строительной отрасли в целом. Каким выдался этот период для семейства компаний KASKAD Family, чем ознаменовался и что ждет сегмент загородной малоэтажной недвижимости в новом году, мы попросили рассказать председателя совета директоров семейства компаний KASKAD Family Валерия Мищенко.

**Какие-то предварительные итоги Вы уже подвели, как показатели этого года отличаются от прошлогодних?**

По данным многих крупнейших застройщиков, спрос на многоквартирные дома упал на 50-70%. Объекты малоэтажной застройки, наоборот, пользуются повышенным спросом в сравнении с многоэтажной. Мы, например, наблюдаем 10-15%-й рост спроса на наши объекты по сравнению с прошлым годом. И в это непростое время мы умудряемся расти, строить и исполнять все обязательства в полном объеме, как перед физическими лицами, так и перед органами исполнительной власти.

Фактор роста продаж текущего года мы объясняем тем, что потребитель становится все более квалифицированным и все чаще оценивает не столько квадратные метры, покупаемые за ту или иную сумму, сколько образ жизни, который сможет получить он или его семья, выбирая тот или иной объект недвижимости. Жизнь все больше перемещается за пределы квартиры, за границы микрорайонов, которые должны быть наполнены соответствующей развлекательной, коммерческой и социальной инфраструктурой.

**Большое влияние на рынок новостроек оказала программа субсидирования ставки по ипотеке. На рынке малоэтажного жилья она действует? Каков процент ипотечных сделок в данном сегменте и как эта цифра изменилась в этом году?**

Цифра драматически изменилась в текущем году. Если в про-

шлом году в нашем сегменте ипотека составляла 40-45% от объема продаж, то на сегодняшний день 85-90% сделок заключается с привлечением ипотечного кредитования. И, конечно, малоэтажный формат по финансово-правовой составляющей ничем не отличается от многоквартирных домов. «Малоэтажники», так же как «многоэтажники», работают по 214-ФЗ на основании договоров долевого участия в строительстве. Здесь для нас, как и для всех других застройщиков, программа субсидирования процентной ставки стала глотком свежего воздуха в удушливой атмосфере санкций и мрачных предвестий конца прошлого года и начала текущего. Наверное, было бы сложно придумать что-то лучше данной программы стимулирования работы этой отрасли экономики, формирующей такое количество рабочих мест и так необходимой государству.

**Какие тренды наметились в малоэтажном строительстве? Какие Вы бы отметили как наиболее существенные?**

За последние годы малоэтажный формат завоевал право рассматриваться бизнес-сообществом и органами государственной власти абсолютно на равных с гигантами, давно уже работающими на рынке. Первоначальное несерьезное отношение к «коттеджикам» и «таун-нятам» сменилось пониманием, что этот формат жилья востребован ничуть не меньше, чем квартиры в многоквартирных домах.

Нас активно призывают формировать отрасль вместе с другими участниками рынка как представи-



телей малоэтажного формата, например, то же Министерство строительства Московской области. Мы видим, что многоквартирные конкуренты с уважением относятся к нашему добрососедству и понимают, что мы являемся достойными соперниками за бюджет покупателя.

Что касается формирования продукта в том же малоэтажном сегменте, важный тренд – это то, что сегодня мы говорим уже не просто о поселках с развлекательной инфраструктурой, но о полноценных микрорайонах со своими школами, поликлиниками, детскими садами и прочими объектами социальной инфраструктуры. Малоэтажная застройка становится масштабной и соответствующей всем нормам комфортного проживания человека.

Если раньше под социальную и коммерческую инфраструктуру отдавали 20-25% территории малоэтажного жилого комплекса, то сегодня этот показатель вырос до 35-40%, что, несомненно, положительно сказывается на качественных характеристиках объектов и сегмента в целом.

**На Ваш взгляд, за городом сегодня должна преобладать малоэтажная застройка или нет? Почему?**

Конечно же, считаем, что малоэтажная застройка должна быть локомотивом на рынке недвижимости. И мы действительно верим, что делаем уникальные продукты. Верим, что такой образ жизни, который мы предлагаем людям в наибольшей степени соответствует словосочинению «комфортная среда обитания», а формат малоэтажной застройки оптимален для психологического и душевного комфорта потребителя.

Наш стандартный портрет покупателя – это семьи, как правило, с двумя детьми, которые нуждаются в жизненном пространстве для полноценного семейного отдыха и просто комфортной жизни. При этом, конечно, многоэтажный сегмент имеет место быть, и мы сами не прочь в какой-то момент заняться и данным форматом жилья. Поэтому мы, если и верим в развитие «малоэтажки» большими темпами, чем любого другого формата, не отрицаем, что многоэтажная застройка имеет своих поклонников и свои плюсы. Сегменты насыщены принципиально по-разному, поэтому их ожидает и разная динамика проявления на рынке.

## ЕСЛИ РАНЬШЕ ПОД СОЦИАЛЬНУЮ И КОММЕРЧЕСКУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ ОТДАВАЛИ 20-25% ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, ТО СЕГОДНЯ ЭТОТ ПОКАЗАТЕЛЬ ВЫРОС ДО 35-40%

**Какие территориальные направления Подмосковья наиболее популярны в последнее время?**

Активнее всего развивается западная часть области от Каширского до Ярославского шоссе. Это исторически сложившаяся, благоприятная зона для девелопмента загородной недвижимости, в первую очередь, в силу транспортной доступности и природных характеристик.

Конечно, основные точки роста находятся вокруг наиболее крупных транспортных артерий. После реконструкции Варшавского и, вливающегося в него Симферопольского шоссе на этом направлении наблюдается высокий спрос. Также активный спрос сегодня на трассе М4-Дон, на Ленинградском направлении, особенно в тех местах, к которым можно доехать по новой трассе. При этом и «старая» Ленинградка разгрузилась.

Пятницкое шоссе пользуется большой популярностью с учетом планов по его расширению.

И, конечно же, новая трасса, которая построена между Минским и Рублево-Успенским шоссе, также является драйвером роста и пользуется успехом у девелоперов, которые запускают здесь новые проекты.

**По Вашим оценкам, с какими результатами рынок малоэтажного жилья подошел концу года? Стоит ли ждать резких изменений в следующей году?**

Рынок конца года был абсолютно очевиден. Он начал «оживать» еще в августе месяце, очень хорошо «отработал» сентябрь и октябрь, хорошие заделы были и в ноябре, и декабре текущего года.

Что ждет рынок по весне грядущего года – вот основной вопрос? Если цыплят считают по осени, то, как себя будет чувствовать рынок девелопмента, станет очевидно весной. Надеемся на лучшее, делаем, что можем, и будь, что будет.

**Каков Ваш прогноз развития загородного рынка по России в целом и в Московском регионе?**

Однозначно, «каменные джунгли» и многоэтажки в том объеме, в котором они сегодня спроектированы в Московской области, никому не нужны. Очевидно, что спрос на некачественные жилые комплексы, которые спроектированы с жадностью, будет падать. Такие концепции окажутся просто нежизнеспособными.

Предположу, что рынок в ближайшие 2-3 года (в России на более далекую перспективу планировать сложно) будет двигаться в сторону «малоэтажки». Более того, органам власти и архитекторам выгодно развитие этого сегмента. Плюс ко всему прочему, он пользуется неоспоримо большим спросом со стороны потребителей, чем многоэтажный формат. Поэтому будущее России за малоэтажным сегментом, благо, земли достаточно!



Жилой комплекс KASKAD Park



ПРЕСС-ТУР



# Пресс-тур в жилой комплекс

# KASKAD Park

22 октября состоялся пресс-тур в один из ключевых объектов семейства компаний KASKAD Family – жилой комплекс KASKAD Park, расположенный в 19 км от МКАД по Симферопольскому шоссе.



В один из последних солнечных дней этой осени журналисты из крупнейших центральных и отраслевых СМИ, а также несколько пишущих о недвижимости блогеров приехали в KASKAD Park, чтобы осмотреть жилой комплекс, который вырос почти что среди чистого поля менее чем за полгода.



Гостей встретил паровозик с ароматными жареными каштанами и согревающим глинтвейном.

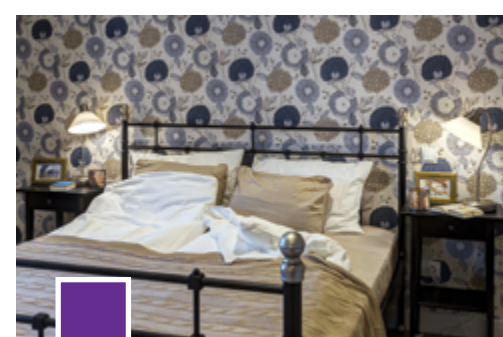


Экскурсию для гостей провел управляющий партнер семейства компаний Борис Цыркин.





Он провел журналистов и блогеров по благоустроенному центральному бульвару, открывает который уже успевший стать знаменитым памятник семейному «селфи». Некоторые не удержались и сделали пару «селфи» на фоне памятника. Борис Цыркин рассказал, что одна из главных задач, которые мы преследовали, планируя и создавая общественное пространство в жилом комплексе, – это удобство и комфорт для владельцев таунхаусов и их семей, причем комфорт не только в помещении, но и за его пределами, на всей территории KASKAD Park. Территория, кстати, не только охраняется, но еще и является свободной от движения автотранспорта зоной, так что здесь легко можно будет отпускать детей на прогулку и поиграть с друзьями.



После осмотра всех достопримечательностей жилого комплекса – спортивной и детской площадок, а также серии креативных лавочек – гости посетили шоу-румы. Каждый из них выполнен дизайнерами KASKAD Service в собственной концепции. Первый шоу-рум назван авторами «Современной классикой» и отражает более спокойные дизайнерские решения как с точки зрения цветовой гаммы, так и в плане выбора мебели и предметов декора. Второй – «Алиса в стране чудес 2015» – рассчитан на тех, кто ценит свободу и возможность путешествовать не меньше домашнего уюта. Также в интерьерах этой квартиры использованы легкие, почти неуловимые скандинавские мотивы, которые придают комнатам очарование Северной Европы.



После экскурсии прошла деловая часть мероприятия. Руководители семейства компаний KASKAD Family – председатель совета директоров Валерий Мищенко, управляющий партнер Борис Цыркин, а также генеральный директор «KASKAD Недвижимость» Артур Григорян – подвели итоги уходящего 2015 года и сделали прогнозы на 2016 год.



И завершился пресс-тур традиционным фото на память. Приезжайте еще, будем рады видеть вас снова!



«СЕМЕЙНАЯ»  
ЖИЗНЬ



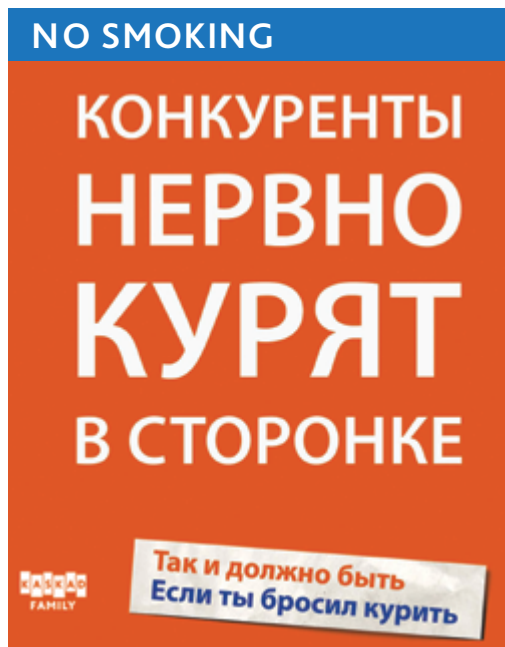
Эти события уходящего года – лишь малая часть насыщенной семейной жизни компании, яркие штрихи к общей картине нашей истории. Много запоминающихся событий произошло в семействе KASKAD Family за эти 12 месяцев! К сожалению, осветить всё не позволяет ограниченное печатное поле, поэтому без лишних слов приступим к воспоминаниям о самом семейном.



**23 ФЕВРАЛЯ**  
23 февраля весь «боевой состав» KASKAD Family был разделен по видам войск. В присутствии специально созданной комиссии каждый боец прошел медосмотр и был признан годным к службе. После блестящего выполнения спецоперации по ликвидации «праздничных закусок» герои были представлены к наградам!



**С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ, KASKAD FAMILY!**  
1 апреля семейство компаний отпраздновало свой седьмой День рождения! А какой же праздник без приятных сюрпризов и подарков? Нарядно украшенный офис, веселые клоуны, конкурсы, сладкие угощения и, конечно, поздравления от партнёров компании!



«Поменяй сигарету на яблоко» – под таким девизом прошел день без табака в семействе компаний 31 мая. Мы за здоровый образ жизни! А вы?!



**8 МАРТА**  
В Международный женский день офис компании превратился в настоящий салон красоты: make up от «звездных» стилистов, вспышки фотокамер, признания в любви, горы цветов и подарков



**ДЕНЬ ДЕВЕЛОПЕРА**  
Кто хорошо работает – тот хорошо отдыхает! В свой профессиональный праздник семейство компаний KASKAD Family отправилось покорять водные просторы на теплоходе «Гжель»



**«ПЕРВОКЛАССНАЯ ИСТОРИЯ»**  
Наши «семейные детки» первый раз пошли в первый класс! А тем временем в офисе взрослые угадывали на детских фотографиях своих коллег на первой в их жизни школьной линейке