

KASKAD FAMILY

КОРПОРАТИВНОЕ ИЗДАНИЕ СЕМЕЙСТВА КОМПАНИЙ KASKAD FAMILY

В НОМЕРЕ

ПРЕМЬЕРА ЖК –
«ПАРК АПРЕЛЬ»

с. 2-3

Надежда Воякина:
«ВСЕ САМОЕ
ИНТЕРЕСНОЕ
ЕЩЕ ВПЕРЕДИ!»

с. 4-5

TOP-NEWS

с. 6

OFFICIAL TIME

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

с. 7-8



KASKAD Family – призер Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO-2017

Семейство компаний KASKAD Family стало призером одного из самых влиятельных и почетных отечественных конкурсов рынка недвижимости – Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO – 2017.

В Санкт-Петербурге состоялось торжественное подведение итогов юбилейного, десятого конкурса, на котором холдинг был награжден призом как лучшая организация-застройщик на рынке малоэтажного и загородного строительства в Москве и Московской области. Церемония состоялась 5 октября в Атриуме Петропавловской крепости.

Конкурс ведет свою историю с 2007 года. За это время его лауреатами стали организации, которые внесли существенный вклад в развитие российского рынка недвижимости, а также персоны, чей профессионализм, деловые качества помогли становлению и укреплению цивилизованных отношений в этой сфере.



KASKAD Family – девелопер года по версии премии «Поселок года 2017»

Семейство компаний KASKAD Family стало победителем премии «Поселок года 2017» в одной из главных номинаций «Девелопер года». Награда в этой номинации вручается девелоперской компании за вклад в развитие строительной отрасли, совершенствование стандартов загородной недвижимости и содействие формированию и развитию российских стандартов качества девелопмента объектов загородной недвижимости. Оценивались достижения компании за период с 2014 года по 2017 год.

Торжественная церемония награждения, собравшая всех ключевых игроков рынка загородной недвижимости, более 150 представителей профессионального сообщества, чиновников и журналистов, прошла 6 сентября в гостинице «Националь».



ЖК «Сабурово Парк» – победитель III ежегодного градостроительного конкурса Минстроя России

ЖК «Сабурово Парк», введенный в эксплуатацию семейством компаний KASKAD Family в декабре 2016 года, расположенный в 12 км от МКАД и в 7 км от станции метро «Пятницкое шоссе», стал победителем III ежегодного градостроительного конкурса в номинации «Лучший реализованный проект застройки территорий объектами малоэтажного строительства», учрежденного Минстроем России. Награждение победителей состоялось в рамках VI Российского инвестиционно-строительного форума (РИСФ-2017), проходившего в Москве 20-21 сентября.

ЖК «Сабурово Парк» включает кирпичные таунхаусы площадью от 146 до 176 кв. м и дуплексы площадью 257 кв. м (участки от 1 до 6 соток, а также 2 места для парковки автомобилей). В комплексе есть все необходимые сети, включая хозяйственно-питьевое водоснабжение, бытовую и дождевую канализацию, очистные сооружения, трансформаторную подстанцию.

ПРЕМЬЕРА ЖК

ВСТРЕЧАЙТЕ, НАШ НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС – «ПАРК АПРЕЛЬ»! ПРОСИМ ЛЮБИТЬ И ЖАЛОВАТЬ

ПАРК АПРЕЛЬ

Старт проекта – декабрь 2016 г.

Общая площадь
объекта –
100 346 кв. м

Таунхаусы – 256 шт

Расположение –
Московская область
г. Апрелевка

Площадь застройки – 23,5 га

Малозэтажные
многоквартирные
жилые дома – 17 шт

ИНФРАСТРУКТУРА:

- школа – 500 мест
- детский сад – 207 мест
- площадки для спортивных занятий
- игровые комплексы
- торговый центр
- велодорожки и красивые прогулочные зоны

Транспортная
доступность –
Киевское шоссе,
25 км МКАД

ЗАВЕРШЕНИЕ ПРОЕКТА: ввод первой очереди строительства в эксплуатацию намечен на IV квартал 2019 года.
Запланированный ввод в эксплуатацию ЖК – IV квартал 2021 года



KASKAD Family объявляет о запуске революционного продукта – малоэтажного жилого комплекса «Парк Апрель» общей площадью 100 346 кв. м. Осознавая, что уплотнение жилой застройки и перенасыщение рынка Москвы и Московской области высотными многоквартирными проектами – это реальность, если не сегодняшнего, то уже дня завтрашнего, девелопер в данном проекте использует новый подход к строительству многоквартирных домов.

Так, в «Парке Апрель», наряду с классическими двухуровневыми таунхаусами площадью от 70 до 120 кв. м, возводятся четырехэтажные многоквартирные дома, включающие новые для загородного малоэтажного строительства форматы – квартиры с панорамным остеклением, а также расположенные на первом этаже квартиры, имеющие выход на придомовую участок площадью от 0,15 до 0,5 сотки. Такие квартиры являясь, по сути, инновационным прочтением формата таунхауса, имеют сразу два качественных преимущества: все плюсы низкой плотности застройки, свойственной малоэтажной недвижимости, и при этом стандартные эксплуатационные расходы и отсутствие необходимости тратить существенные суммы на поддержание объекта недвижимости в рабочем состоянии. Квартиры в ЖК будут иметь площадь от 31 до 86 кв. м.

В полной мере понимая все преимущества загородной жизни, в числе которых создание комфортной и гармоничной среды для жизни, в данном проекте KASKAD Family применяет кардинально новый подход к работе с общественными зонами на территории проекта. Так, помимо школы (500 мест) и детского сада (207 мест), в раз-

ных частях жилого комплекса разместятся от 5 до 8 тематических детских площадок, дорожка с уличными тренажерами протяженностью около 0,5 км, а также центральный бульвар с целым комплексом спортивных и арт-объектов, в том числе зоной общих встреч, крытой театральной сценой, мобильными библиотеками и площадкой для игр в настольный теннис и петанг.

Именно центральный бульвар протяженностью более 120 метров станет важнейшей частью жилого комплекса. Здесь разместится целый ансамбль спортивных, рекреационных и арт-объектов, среди которых – зона больших качелей, оборудованное место для встреч и пикников, территория релакса с мобильными библиотеками и гамаками, спортивная площадка для игр в настольный теннис и петанг, а также крытая сцена, представляющая собой небольшой театр, в котором жители смогут устраивать представления, танцевальные студии или йога-сессии.

На примыкающей к лесу территории расположится фитнес-дорожка длиной около полукилометра, на которой будут оборудованы разнообразные уличные тренажеры. А в каждом из шести небольших камерных кварталов, образованных многоквартирными домами, разместится детская площадка. Причем все они будут тематически разными и рассчитаны на различные возрастные категории, дети смогут свободно перемещаться с площадки на площадку по собственному усмотрению. На территории всего комплекса будет реализована концепция дворов без машин.

Полностью охраняемая территория и строгое соответствие концепции создания дворов без машин делают «Парк Апрель»

качественно иным пространством, которое дарит своим жителям все преимущества жизни в крупном современном мегаполисе вместе с традиционными преимуществами проживания за городом – прекрасной экологией, низкой плотностью застройки и высокой степенью приватности.

«Парк Апрель» возводится в одном из самых престижных районов Подмосковья, неподалеку от классических стародачных мест, близ города Апрелевка. С трех сторон

очевидно, что формат высотного многоквартирного жилья за чертой города себя изжил. Мы ежегодно наблюдаем выход на рынок существенного числа новых проектов, абсолютное большинство из них – это сугубо многоэтажные проекты, причем многие уже сейчас демонстрируют пугающе низкие показатели продаж. Все это, вместе с недавним принятием в столице закона о реновации, существенным образом изменит рынок, причем не только

«Парк Апрель» возводится в одном из самых престижных районов Подмосковья, неподалеку от классических стародачных мест, близ города Апрелевка.

будущий ЖК окружен лесными массивами. Также он будет иметь прекрасную транспортную доступность: добраться до «Парка Апрель» можно будет за 20-25 минут на автомобиле по высокоскоростному Киевскому шоссе или за полчаса на электричке от Киевского вокзала. Всего в нескольких минутах езды от жилого комплекса находится Новая Москва, а также поселения Мартемьяново и Алабино. Что касается внешней инфраструктуры, то в непосредственной близости от жилого комплекса, на территории Апрелевки работают шесть муниципальных школ, около полутора десятков детских садов, медицинские учреждения, дворец спорта «Мелодия», детско-юношеская спортивная школа и многое другое.

Валерий Мищенко, председатель совета директоров семейства компаний KASKAD Family, отмечает: «Совершенно

Москвы, но и Московской области. Именно поэтому наш новый проект – это своего рода антикризисное предложение, ответ рынку, испытывающему существенный дефицит качественных объектов с низкой плотностью застройки и комфортными и гармоничными общественными пространствами на их территории. Мы понимаем, что региону необходим качественно новый подход к созданию жилого фонда, который позволит жителям Подмосковья наслаждаться всеми преимуществами жизни на природе, в комфортном окружении и в отсутствие свойственной Москве скученности как жилья, так и инфраструктурных объектов. «Парк Апрель» – это большой шаг к тому, чтобы создать вокруг Москвы спокойный и комфортный для проживания людей всех возрастов пояс, пояс качественной и продуманной малоэтажки».



Не прошло еще и года с момента строительства «Парка Апрель», а мы уже столько интересных новостей можем вам рассказать



Граффити о том, почему за городом жить лучше, появились в ЖК «Парк Апрель»

Яркое изображение, выполненное в технике граффити, появилось в «Парке Апрель». На граффити площадью более 40 кв. м изображен мальчик, отодвигающий «завесу» унылого городского пейзажа и с интересом смотрящий на открывающуюся впереди живописную природную панораму. По задумке авторов, сюжет граффити символизирует разумную и комфортную альтернативу проживанию в шумном и тесном мегаполисе, которую гарантируют качественные малоэтажные жилые комплексы, с их низкой плотностью застройки, богатой инфраструктурой и отличной экологией.

Граффити расположены на одной из фронтальных частей въездной группы, в которой уже осенью этого года будет открыт просторный офис продаж объекта. Сюжет и эскиз изображения был разработан KASKAD Family совместно с компанией «НОВАТЕК АРТ», которая отвечала за размещение рисунка на стене. Всего для данного проекта было использовано более 270 литров специальной краски, а над нанесением трудились два художника. Специалистами была использована специальная краска, устойчивая к воздействию ветра, влаги и низких температур.

Борис Цыркин, управляющий партнер семейства компаний KASKAD Family:

«Сюжет граффити был выбран нами не случайно: «дети – главные среди равных» – это одна из наших ключевых корпоративных ценностей. В каждом из наших проектов мы стремимся создать комфортную и интересную среду именно для самых юных наших жителей и гостей. Кроме того, дети обладают поистине открытым сознанием, они непосредственны и искренне реагируют на все новое, в то время как мы, взрослые, часто видим мир и ситуацию через призму своих внутренних переживаний

и проблем. Таким образом, этот маленький мальчик на нашей въездной группе – это символ и аллегория той альтернативы, которая есть у всех, кто, как и мы, не хочет жить в огромных человеческих муравейниках, не оставляющих места для безопасного, спокойного и размеренного досуга за пределами собственного дома. Мы строим для тех, кто, так же как и мы, верит, что только малоэтажная недвижимость может быть действительно комфортной, приватной и при этом доступной».

ЖК «Парк Апрель» удостоен специального приза премии «Эко_Тектоника»



Малоэтажный жилой комплекс комфорт-класса «Парк Апрель» удостоен специального приза Национальной премии в области экологической архитектуры и строительства «Эко_Тектоника 2017». Эксперты высоко оценили особый вклад девелопера в развитие инновационного жилищного строительства.

Всего в этом году на соискание премии поступило 105 заявок, из которых было отобрано на предварительном этапе 100 из более 38 городов России, стран СНГ и Дальнего зарубежья. В номинацию «Жилье», где был представлен жилой комплекс «Парк Апрель», было подано 27 заявок.

Церемония награждения прошла 8 июля в формате загородного фестиваля зелёной архитектуры и экологического стиля жизни в эко-отеле WELNA, г. Таруса Калужской области.

Национальная премия в области зелёной архитектуры и строительства – «Эко_Тектоника» успешно стартовала в России два года назад. Организатором выступило Национальное агентство устойчивого развития, стратегическим партнером – российский Институт пассивного дома, официальную поддержку оказывают профильные органы государственной власти и профессиональные объединения.

В ЖК «Парк Апрель» доступна электронная регистрация ДДУ в Сбербанке

Услуга электронной регистрации договора долевого участия в Сбербанке теперь доступна для покупателей таунхаусов и квартир в новом жилом комплексе «Парк Апрель». Ранее воспользоваться такой возможностью могли только покупатели жилья в ЖК KASKAD Park.

Данный сервис позволяет клиентам получить дополнительную скидку в размере 0,1% от базовой ставки. Таким образом,

ставка при условии электронной регистрации составит 9,9% годовых при первоначальном взносе от 15% и сроке кредита до 30 лет. А в случае субсидированной ставки – 7,9% годовых при первоначальном взносе от 15% и сроке кредита до 7 лет. Важным условием для электронной регистрации является ДДУ с единоличной (или общей совместной) собственностью.

Анна Борисова, директор департамента ипотечного кредитования семейства компаний KASKAD Family:

«Наша компания в числе первых девелоперов на малоэтажном рынке Подмосковья стала предоставлять услугу электронной регистрации ДДУ. Благодаря этому сервису, мы имеем целый ряд преимуществ, в числе которых сокращение сроков оформления документов, снижение процентной ставки и получение уже зарегистрированного договора на личную электронную почту клиента».



Надежда Воякина: «ВСЕ САМОЕ ИНТЕРЕСНОЕ ЕЩЕ ВПЕРЕДИ!»



Появление в семействе компаний Надежды Воякиной, как считает она сама, не случайно. Именно в тот момент, когда в KASKAD Family начались масштабные преобразования, эта хрупкая девушка с твердым характером стала координатором Штаба и проекта по внедрению системы электронного документооборота. В этом номере нашего корпоративного издания мы попросили Надежду подробнее рассказать о нововведениях и изменениях, о бизнес-процессах и деятельности Штаба, и о том, какие результаты достигнуты на сегодняшний день.

Надежда, хотелось бы начать наш разговор с вопроса о том, как вы пришли в компанию и какие задачи перед вами стоят?

Все случайности не случайны, в том числе, и мое появление в KASKAD Family. Изначально я занималась электронным документооборотом в госструктуре, а затем работала в направлении Social Media. Тогда я даже представить себе не могла, что буду с нуля заниматься первым, да еще в компании, о существовании которой знала лет 5 минимум. Видимо, так сложились звезды, что в мае этого года мой карьерный рост и нарастающие темпы развития компании

пересеклись в одной точке, и я стала частью семейства.

Долгое время кто-то считал, что я лишь секретарь, который ведет протокол Правления и распечатывает материалы, кто-то вообще не понимал, чем я занимаюсь. По сути, я – координатор проектов. Моя задача – привести к единой системе подготовку отчетов к заседанию правления холдинга, а также вникнуть в работу Штаба, чтобы переложить результаты его деятельности в систему электронного документооборота. Можно сказать, что я наблюдаю, анализирую, вывожу оптимальную форму для работы сотрудников и затем внедряю ее.

Действительно, в компании многие наслышаны о Штабе и изменениях, которые происходят благодаря его работе. Откуда берут начало эти истоки?

Предыстория изменений, которые происходят сейчас в компании, началась с прошедшей в мае этого года стратегической сессии Михаила Рыбакова, эксперта, консультанта по управлению бизнесом. Благодаря этому тренингу партнеры и руководители подразделений смогли под новым углом взглянуть на деятельность компании, понять, что необходимо менять, и определить основные этапы развития семейства. Хотя, если честно, я бы уже назвала нашу компанию не семьей, а целым кланом KASKAD, ведь нас уже более 300 человек!

Так, практически сразу после сессии был создан Штаб, состоящий из топ-менеджеров нашего семейства, который работает под моим непосредственным руководством. Штаб подотчетен акционерам, так называемым заказчикам бизнес-процессов. Одновременно создано пять рабочих групп по пяти приоритетным для холдинга бизнес-процессам, а именно: Запуск проекта, Продажи, Продажа отделки (таунхаусов), Эксплуатация и Постпродажное обслуживание.

Каждая рабочая группа включает в себя 6-8 сотрудников компании, которые являются специалистами в своей области. В самом начале встречи групп проходили 2

лей: место бизнеса в жизни, выстраивание бизнес-системы и управление персоналом. На этом тренинге присутствовали представители абсолютно разных направлений и масштабов бизнеса – от сервиса по доставки еды до строительной компании. При выполнении заданий выбирались представители разных компаний, и у нас появилась возможность проанализировать KASKAD Family через призму других компаний, деятельность которых в разной степени могла оказаться для нас полезной. Кроме того, мы обсудили с Михаилом Рыбаковым те вопросы, которые у нас возникли в ходе описания бизнес-процессов и получили важный призыв к действию – не ждать окончания описания процесса, а все, что сможем реализовать в течение трех месяцев, смело внедрять!

Лично вам, что дала учеба в лагере?

Если коротко и ёмко: все в голове встало на свои места. Прочитав книгу Михаила Рыбакова, я не понимала всеобщей «заряженности» Штаба и руководителей групп. И только после обучения я приехала с «горящими глазами», с собственным планом моего ближайшего развития и развития того направления, которое мне доверили партнеры.

К каким результатам вы пришли после установочной сессии, учебы в лагере и трех месяцев работы?

Предыстория изменений, которые происходят сейчас в компании, началась с прошедшей в мае этого года стратегической сессии Михаила Рыбакова, эксперта, консультанта по управлению бизнесом.

раза в неделю, но по мере завершения описания бизнес-процессов, собираться стали один раз в неделю.

Заседание Штаба проходит каждую среду. Как правило, работа Штаба делится на две части: короткое совещание для обсуждения ключевых вопросов и встречи с руководителями рабочих групп, в ходе которых они рассказывают о проделанной работе и достигнутых за месяц результатах. Один раз в месяц проводится встреча с Заказчиками. Мы знакомим их с нашими успехами, а также обсуждаем важные вопросы, требующие принятия решений, либо влияющие на дальнейшее развитие компании.

Почему же тогда возникла необходимость еще одного обучения?

К середине июля мы поняли, что нам нужен еще один мозговой штурм. И Штаб практически полным составом уехал на 11 дней в бизнес-лагерь Михаила Рыбакова «Как навести порядок в бизнесе». Программа обучения состояла из трех моду-

Все пять рабочих групп проделали большую работу и достигли определенных результатов. Например, в рабочей группе Эксплуатация пришли к тому, что на данном этапе развития в компании должен быть создан департамент эксплуатации. Теперь за развитие всего блока эксплуатации в KASKAD Family отвечает руководитель данного департамента – Михаил Хаेत. Рабочая группа Продажа отделки формирует гипотезу по продаже типовой отделки для таунхаусов (такого ранее на рынке никто не предлагал), если она будет успешно доказана на практике, это даст новый стимул к развитию KASKAD Service.

Благодаря рабочей группе Запуск проекта, введена норма подписания протокола по итогам встречи с администрацией по вопросу согласования и последующего утверждения социального соглашения. Ранее достигнутые договоренности с администрациями муниципальных образований Московской области не были закреплены официальным документом. Также к концу



Летний бизнес-лагерь Михаила Рыбакова

2017 года появится Паспорт проекта, документ, содержащий полную и очень хорошо структурированную информацию о проекте.

На сегодняшний день отличным результатом можно считать утверждение Штабом и Заказчиками двух бизнес-процессов – Продажи и Постпродажное обслуживание.

Не могли бы чуть подробнее рассказать о последних двух?

Это два наших локомотива, которые мотивируют и ведут за собою всех, кто работает над бизнес-процессами. Благодаря Александру Разину и рабочей группе Постпродажного обслуживания был реорганизован департамент клиентского обслуживания. Так, теперь свою работу успешно начал Отдел заботы о клиенте. В ближайшее время будет полностью обновлена клиентская зона центрального офиса KASKAD Family. Работа с обращениями граждан также регламентирована, ведется статистика по каждому проекту. Успешно внедрено

ка клиента, создана система поощрения лучших сотрудников call-центра. Вместе с тем коллеги отметили возросшую конверсию из входящих звонков в показы (сейчас она достигает 70%). Все это стало результатом более четкого оттачивания собственных внутренних подпроцессов.

Как представитель Штаба поделитесь с нами планами до конца года? Какие новые цели стоят перед вами?

Безусловно, мы не собираемся останавливаться на достигнутом! Я бы даже сказала, мы прошли лишь первый этап на пути к систематизации бизнес-процессов нашего холдинга, все самое интересное еще впереди. Штаб определил последующие три бизнес-процесса, над которыми начнется активная работа – это Выбор участка для реализации проекта, Стройка и Ипотека.

Первые перемены к лучшему уже заметны, однако впереди нас ждут новые важные и позитивные изменения, и коснутся они каждого сотрудника. Одно из

ное «ядро», компетенции и истории компании, имеющие преемственность. Не говоря уже о таких банальных вещах, как сведение к минимуму человеческого фактора.

Как скоро данная система будет внедрена в компании?

Внедрение будет происходить поэтапно: сначала два-три департамента, они поработают несколько недель с системой, протестируют. Такое фрагментарное «влияние» используется для того, чтобы при последующем внедрении продукта во

всей компании, сотрудники получили максимально удобную и заточенную под нас программу для комфортной работы. Мне бы не хотелось стать человеком, который пришел и в короткие сроки заставил всех работать в программе, которая будет неудобна и нефункциональна. Я всегда в своей работе придерживаюсь принципа учета потребностей и пожеланий своих коллег, чтобы каждому это было не в тягость, и все инструменты для выполнения задач по проекту были максимально удобными.

При анализе деятельности компании, партнеры и топ-менеджеры пришли к выводу, что документооборот – это тоже один из инструментов, однако нам необходимо нечто большее, своего рода центр управления с информационной панелью, благодаря которой в максимально короткие сроки партнеры или руководители департаментов смогут увидеть всю необходимую информацию по проекту.

В скором времени к нашей команде присоединится привлеченный эксперт, который поможет нам создать единое информационное пространство. Первоначально планируется внедрить такие системы, как документооборот и ряд других продуктов, отвечающих потребностям структурных подразделений, а затем эти информационные системы будут объединены и интегрированы друг с другом для передачи информации. Заключительным этапом станет создание аналитической системы для быстрого получения сводных отчетов, как за короткие, так и за продолжительные периоды.

Надежда, в завершении нашего разговора искренне вам желаем удачи и успеха в столь нелегком деле!

Спасибо!

Штаб определил последующие три бизнес-процесса, над которыми начнется активная работа – это Выбор участка для реализации проекта, Стройка и Ипотека.

смс-информирование клиентов, а со следующего месяца каждый клиент при совершении сделки будет получать Welcome pack, приветственный набор, в котором будет содержаться самая разная полезная, нужна и приятная информация для нового собственника.

Еще одни наши лидеры – рабочая группа Продажи во главе с Владимиром Бурмяковым. До начала описания этого бизнес-процесса коллеги из «KASKAD Недвижимости» уже начали работать над оптимизацией своих внутренних процессов и увеличению конверсии. Деятельность в рамках рабочей группы позволила еще раз описать все этапы процесса от получения обращения до новоселья клиента и определить, какие аспекты необходимо доработать, с какими департаментами необходимо наладить связь. Благодаря этому синтезу общих усилий в «KASKAD Недвижимости» в CRM внедрена унифицированная карточ-

них – это моя мегацель в виде внедрения системы электронного документооборота. Это абсолютно естественная потребность холдинга, которую указали в зонах ближайшего развития многие рабочие группы, если не все.

Основная моя задача и миссия в компании – это внедрение системы электронного документооборота (СЭД). В наши дни необходимость СЭД стоит перед организацией особенно остро, потому что холдинг растет и развивается, увеличивается число проектов, следовательно, вырастает и поток документов, которым обмениваются департаменты и который необходимо обрабатывать и систематизировать.

Создание данной системы в холдинге позволяет не только управлять документарными потоками или отслеживать «движение» документа в любое время, от первичного согласования до подписания, но также формировать единое информацион-



Летний бизнес-лагерь Михаила Рыбакова

ЖК «Парк Апрель» – финалист премии RREF AWARDS-2017 по результатам народного голосования

- Самую низкую ставку под 7,8% на малоэтажное жилье предлагают KASKAD Family и ПАО «МИНБанк»
- В ЖК KASKAD Park реализован авторский проект ландшафтного дизайна

ЖК «Парк Апрель» – финалист премии RREF AWARDS-2017 по результатам народного голосования



Малоэтажный жилой комплекс комфорт-класса «Парк Апрель», возводимый семейством компаний KASKAD Family в 25 км от МКАД по Киевскому шоссе в живописной части Апрелевки, стал финалистом премии RREF AWARDS-2017 по результатам народного голосования

Покупатели выбирали лучшие новостройки среди тех, которые были представлены на сайте rref.ru в период с 1 сентября по 8 сентября 2017 года. Народное голосование проходило в 20 номинациях-категориях для объектов городской и загородной недвижимости. В голосовании приняло участие более 40 000 человек.

Следующий этап отбора лучших объектов VIII премии RREF AWARDS – голосование членов экспертного жюри. В этот период состоится голосование членов экспертного жюри. Из сформированных в процессе народного голосования троек претендентов будет выбран победитель. Авторитетные специалисты рынка недвижимости, главные редак-

тора деловых изданий, генеральные директора крупнейших строительных, риэлторских, аналитических компаний выберут лучшие объекты по целому списку сложных критериев.

«Парк Апрель» – это загородный комплекс, в котором учтены все потребности и пожелания современного покупателя. Главная цель проекта – создание максимально комфортной, уникальной по своим характеристикам среды проживания для жителей всех возрастов. Особенностью проекта выступает современный дизайн и авторская архитектурная концепция, при разработке которой использован опыт ведущих архитекторов мира.

Самую низкую ставку под 7,8% на малоэтажное жилье предлагают KASKAD Family и ПАО «МИНБанк»

Семейство компаний KASKAD Family и «Московский Индустриальный банк» объявляют о начале беспрецедентной акции – ипотека под 7,8% годовых на весь срок кредитования. Это одна из самых минимальных и наиболее выгодных ставок на малоэтажном рынке Подмосковья.

Данное предложение распространяется на квартиры в ЖК KASKAD Park (I и II очереди строительства), а также на таунхаусы и квартиры в ЖК «Парк Апрель». Кредит предоставляется на срок до 30 лет. Минимальный первоначальный взнос составляет от 20%. Акция действует до 18 декабря 2017 года.

Анна Борисова, директор департамента ипотечного кредитования семейства компаний KASKAD Family: «Снижение ипотечных ставок – это часть стратегии компании, направленной на предоставление нашим покупателям самых выгодных условий для приобретения комфортабельного жилья. Мы и дальше продолжим работу над созданием новых и улучшением действующих финансовых продуктов, чтобы как можно больше наших клиентов могли позволить себе приобрести не просто таунхаус или квартиру, а определенный образ жизни».

Алексей Борисов, начальник департамента организации розничных продаж ПАО «МИНБанк»: «Предоставление клиентам доступных и не сложных для понимания банковских продуктов – одна из наших ключевых задач. Сегодня, благодаря партнерству с лидерами строительной отрасли, мы можем предложить самые привлекательные условия ипотечного кредитования на рынке и помочь исполнить мечты многих наших клиентов».

В ЖК KASKAD Park реализован авторский проект ландшафтного дизайна

«Мы не просто строим квадратные метры, мы создаем уникальную среду обитания для наших жителей. Нам очень важно, чтобы они могли не только комфортно проводить время в доме, но и на территории жилого комплекса: гулять с детьми, кататься на велосипедах и роликах, бегать, заниматься на тренажерах, играть в настольный теннис, или просто читать книгу на лавочке. Гораздо приятнее делать это на лоне природы в окружении зелени и цветов, которые настраивают на позитивный лад даже после самого тяжелого дня. Мы надеемся, что жители не останутся равнодушными к такой красоте и с удовольствием будут проводить время в своем сказочном и уютном мире под названием KASKAD Park».



Денис Шевченко, руководитель проекта ЖК KASKAD Park

Во флагманском проекте семейства компаний KASKAD Family – KASKAD Park (первая очередь строительства) завершены работы по ландшафтному дизайну зоны подъездной аллеи, въездной группы и центрального бульвара. Было высажено почти 2,5 тысячи деревьев, кустарников и цветов. Созданием архитектурного облика занималась известная компания Public Space.

В жилом комплексе, по образцу лучших мировых практик, все растения были объединены в однородные группы по видам и сортам. Теперь на центральном бульваре возле детского пространства можно наблюдать рожицы разных сортов клена и лип, а также семейство более чем из 20-ти видов сирени, аромат которых весной будет радовать всех жителей на прогулках. Были высажены и различные сорта спирей, цветущих и благоухаю-

щих с весны до осени, ароматная душица, мята, гортензии и жасмин.

Центром притяжения и детей, и взрослых несомненно станет 9-ти метровый каштан возле детской площадки, не уступающий дубу у Лукоморья из сказки А.С. Пушкина. Под его покровом можно будет проводить праздники, спрятаться в жаркий день или укрыться от дождя.

В зону спорта привнесли динамики за счет посадки живых изгородей высотой от 1,5 до 2 метров из дерена зеленокорого и золотистого. Ритм, который задают почти 1000 кустарников, настраивает на занятия физкультурой на свежем воздухе.

Важным элементом озеленения стало добавление пятиметровых елей, крупных можжевельников и композиций из спирей, калины и декоративных яблонь у въездной группы. А липовая аллея перед въездом в жилой комплекс служит своеобразным порталом в KASKAD Park.

«Основная композиционная задача, которая стояла перед нами – это обособить тематические зоны друг от друга, чтобы в каждой из них была своя атмосфера. Мы хотели преобразить KASKAD Park так, чтобы каждый посетитель мог открыть его для себя шаг за шагом. Смотря на результат нашего труда, мы, безусловно, довольны проделанной работой. Все получилось так, как и было задумано. Жилой комплекс стал похож на парк, в котором хочется жить, гулять и проводить время со своими близкими и родными людьми».

Ольга Гаращенко, ландшафтный архитектор, руководитель Public Space



Бизнес-бранч для девелоперов «Коммерсантъ» • PROESTATE 2017

Бизнес-бранч для девелоперов «Коммерсантъ»



Валерий Мищенко: «Теперь строительную отрасль регулирует не Минстрой России, а банки»

Именно с такого тезиса начал свое выступление 4 августа на летнем бизнес-бранче для девелоперов, организованном ИД «Коммерсантъ», председатель совета директоров семейства компаний KASKAD Family Валерий Мищенко. Оценивая свежие поправки в ФЗ-214, принятые в июле Государственной Думой РФ, он также отметил, что в соответствии с ними банк получает возможность не только оценивать характер трат застройщика и их объем,

но и приостанавливать его деятельность, обращаясь с соответствующей просьбой в Министерство строительного комплекса России и правоохранительные органы, что может существенным образом повлиять на нормальный ход девелоперского проекта.

Вопросы вызывает и ограничение по транзакционным издержкам девелопера, установленное законом на уровне 10% от стоимости строительства и лишаящее его возможности относить на себестоимость целый комплекс затрат, включая риэлторскую комиссию или расходы на работающего на проекте технического заказчика. Не меньшую обеспокоенность несет также невозможность, в соответствии с новыми требованиями федерального закона, относить на себестоимость проекта подведение магистральных сетей, которые девелоперу приходится прокладывать практически в каждом новом проекте. Все эти законодательные новеллы, по словам Валерия Мищенко, сильно усложняют работу застройщика в Московской области, делая ее как минимум «не скучной».

Оценивая еще одно крупное законодательное новшество, а именно утверждение в марте текущего года новых Правил землепользования и застройки города Москвы, включая территории Новой Москвы, Валерий заметил, что в соответствии с ними, лишь около четверти всех свободных на текущий момент земель имеют статус, допускающий здесь хоть какое-то строительство, остальная же часть, более 70%, имеет индекс «Ф», означающий зону сохраняемого землепользования. Другими словами, если эти земли не имеют построек на момент принятия новых ПЗЗ, то возвести здесь жилые или иные объекты недвижимости без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не удастся.

Говоря о перспективах развития рынка недвижимости Мо-

сковской области и тех преимуществах, которыми может похвастаться Подмосковье в сравнении со столицей, Валерий назвал в качестве ключевого тезиса разреженность территорий, позволяющих сохранять экологичность и создавать тот самый образ жизни, о котором сегодня столько говорится на всех уровнях. Учитывая тот факт, что Москва в отношении жилищного строительства однозначно выбрала позицию возведения многоэтажных объектов, высотностью не менее 10 этажей, в подмосковных проектах особенно важно поддерживать низкую плотность застройки и создавать собственную, комфортную среду, доступную жителям также и за пределами собственной квартиры или таунхауса. Речь идет о парках, спортивных и детских площадках и подобных объектах, спроектированных с учетом всех пожеланий конечного потребителя. Не случайно, многие эксперты рынка отмечают критические падение спроса потребителей на квартиры небольшой площади, и напротив, рост интереса к качественным и интересным проектам. Мероприятие, прошедшее в Москве, в ресторане Shakti Terrace открыло новый сезон традиционных летних бизнес-бранчей для девелоперов, вот уже четвертый год проводимых ИД «Коммерсантъ». В бранче, посвященном приоритетам развития Подмосковья приняли участие директор департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко, первый заместитель министра Строительного комплекса Московской области Андрей Куприянов, первый заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области Александра Кузьмина, глава городского округа Химки Московской области Дмитрий Волошин, а также крупнейшие игроки рынка загородной недвижимости Московского региона – «НДВ Групп», «Химки Групп», ГК «Садовое кольцо» и ряд других.

PROESTATE 2017

Артур Григорян: «Загород должен перестать двигаться к городу»

На форуме PROESTATE 2017 Артур Григорян, партнер семейства KASKAD Family и генеральный директор компании «KASKAD Недвижимость» в рамках собственной экспертной сессии, посвященной рынку малоэтажной загородной недвижимости, и ведущие эксперты рынка, включая представителей RDI Group, Villagio Estate, «МИЭЛЬ-Новостройки», Среднерусского банка ПАО Сбербанк России и архитектурной группы REHOUSE, обсудили последние тренды и ближайшие перспективы подмосковной малоэтажной недвижимости.

В своем выступлении Артур Григорян отметил, что драматические изменения, которые переживает в данный момент рынок столичной недвижимости и которые связаны в том числе с масштабной программой реновации, не могут не повлиять на рынок Подмосковья. С выходом на московский рынок существенного объема предложения Московская область теряет возможность конкурировать с городом только лишь в категории цены. На первый план выходят другие, неценовые параметры, такие, как комфортная, разреженная среда, низкая плотность застройки, отличная экология и авторская концепция жилого комплекса, то есть все то, что позволяет изменить качество жизни потребителей в лучшую сторону.

Также сказал он и о решающем значении финансовых инструментов, таких, например, как ипотечное кредитование, которые могли бы существенным образом стимулировать рынок. Приводя в пример рынки жилья развитых

стран Северной Америки и Европы с их ипотечными ставками, находящимися на уровне 1,8-3,2%, Артур высказал мысль о том, что российский рынок ипотечного кредитования опаздывает примерно на год по отношению к реальным сегодняшним требованиям рынка недвижимости.

Оценивая текущее состояние загородного рынка, Артур отметил неуклонное увеличение объема предложения жилых проектов в Московской области на протяжении последних 4-5 лет. Так, например, только в 2017 году в сравнении с 2016 годов прирост нового предложения составил 25%, в то время как спрос продолжает снижаться. В частности, в 2017 году он сократился на 21% по отношению к аналогичному показателю 2016 года. Если говорить о структуре предложения, то по состоянию на середину 2017 года 80% всех экспонированных на рынке проектов составляют высотные проекты, и только 15% и 5% – коттеджи и таунхаусы соответственно.

Все это наводит на довольно пессимистические выводы в отношении высотных жилых проектов, в то время как малоэтажная загородная недвижимость демонстрирует высокий потенциал развития. Эту точку зрения поддержали и другие участники сегодняшней сессии, включая Валерия Казейкина, заместителя координатора Проекта партии «Единая Россия» по развитию малоэтажного жилищного строительства «Свой дом», члена Экспертного совета Правительства РФ, члена Общественного совета Министерства строительства и ЖКХ РФ, Наталью Шаталину, генерального директора компании «МИЭЛЬ-Новостройки» и Константина Власова, директора по маркетингу RDI Group. Спикеры единодушно сошлись во мнении, что если в предыдущие годы малоэтажный сегмент и испытывал определенный недостаток спроса, то в последние 1-1,5 года многие эксперты отмечают растущую популярность

качественных малоэтажных проектов.

Своей экспертизой по загородному рынку поделился и представитель Среднерусского банка ПАО Сбербанк России. В своем выступлении он отметил, что Сбербанк занимает 52,2% доли в общем объеме ипотечного кредитования Московской области. При этом, в 2017 году банк наблюдает рост спроса на жилищные кредиты: с начала года число выданных кредитов выросло на 18% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года и составило 37,6 тысяч. «Положительную динамику мы связываем с понижением процентных ставок и применением цифровых технологий, таких как электронная регистрация и сервис безопасных расчетов», — рассказал представитель Среднерусского банка.



ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Приятно, когда твой труд и работа находят отклик в сердцах клиентов, будущих жителей и просто всех неравнодушных к таунхаусам и семейству компаний KASKAD Family.

Спасибо вам, наши дорогие Клиенты, за теплые слова, позитивные отзывы и добрые пожелания.

Мы строим для Вас как для себя, потому что Вы – неотъемлемая часть нашей «семьи».





pdemin #осень #закат #дом #домодедово #домодедовотаун #вечер #пятница # autumn #sunset #home #domodedovo #domodedovotown #evening #friday #небо#sky #облака #clouds
Очередной красивый закат в Домодедово.

44 отметок «Нравится»
15 СЕНТЯБРЯ



alexandra_greenreal Тут хочется жить! #каскадпарк #дизайнвокруг #архитектурно #ландшафтно #красиво #вдохновение #настиле #симферополька #домодедово #подольск
questrunners Красиво!
aesthetic_transformer Красота!
stanya5 Отличный кадр
karsen_group Классно!

79 отметок «Нравится»
31 ИЮЛЯ



marysia.n. Такая моя #минивропа в 10 минутах езды от МКАД мне прям в радость лишний раз туда прокатиться по ремонтным делам, и уезжать совсем не хочется, даже в такую погоду там хорошо. Неужели я наконец-то нашла дом, в котором буду себя как дома чувствовать, у меня с этим большие проблемы почему-то, везде все не то. Но #новостройки - это время. Причём часто время долгое. Пока нам можно будет заселиться, пока все обустроить, а уж пока все соседи закончат ремонты и посёлок наконец обретёт свой микроклимат пройдёт ни один год. В готовых посёлках с этим проблем нет, и мы уже даже в какой-то момент хотели продать свой домик и купить что-то другое, поехали с мужем смотреть варианты иииии нам не понравилось больше ни одно место - все не то: то дома слишком рядом, то город, то дорога неудобная, то ещё что-то. В итоге решили все-таки набраться терпения и остаться здесь. Вообще наша душа нас часто притягивает к месту, где мы должны жить. 2 года назад мы объезжали пробку, возвращаясь с дачи друзей, и нас привлекла симпатичная въездная башня посёлка. Мы остановились, походили вокруг, подивились какое приятное здесь местечко. Я сделала фото и сказала, что вот тут мы и будем жить. Ник, как всегда, посмеялся над моей наивностью, и, как всегда, зря, но больше всего мне радостно за мелкого. Я прекрасно помню дачу и как там нам, детям, было здорово! Как мы всегда с нетерпением ждали лета, чтобы уехать на все 3 месяца подальше от города на просторы, и как всегда было грустно уезжать, а наш будет жить так круглый год! Всегда на природе, гулять до посинения, играть в безопасном месте, просто расти как в сказке. А судя потому, сколько у нас семей с маленькими детьми, компания у них будет что надо, ну разве не волшебное детство? Осталось немного совсем, ремонт пережить, ну и родить естественно
#простопржизнь#безповода#фотоиюнь#фоточелендж
marysia.n. #доммилыйдом#дом#каскадпарк#яеудужитьвобласть#жизньзагородом#хутарянка #природа#доставамосква#таунхаус#ремонт#самсебедизайнер#будуамамой#скороамама#28недель#29weeks#природа#большаястройка#красота#40недель#ждумалыша#беременнаяшка#дневникбеременности#Москва#Россия#Moscow#Russia

154 отметок «Нравится»
6 ИЮНЯ



obukhovakaterina Сегодня ездили гулять по стройке, как же много уже сделали, ждем заветные ключи от нашего домика! #каскадпарк #доммилыйдом #новоселье #стройка

melogranka Класс! Надо съездить посмотреть тоже. выглядит симпатично
katarinabushnyak Как классно там!

117 отметок «Нравится»
4 СЕНТЯБРЯ



pdemin #домодедово #домодедовотаун#дом #лето #жара #солнце #утро#domodedovo #domodedovotown #home#summer #hot #sun #morning
Утро в нашем Домодедово Таун.

33 отметок «Нравится»
27 ИЮЛЯ





Алексей Аверьянов За цветочки на окнах - просто отдельный респект. Не знаю, кто ещё на этой стадии об этом думает!
12 сентября 2017 в 13:44
Борис Цыркин Я))
12 сентября 2017 в 15:26
Юлий Борисов Прямо как на рендере))
12 сентября 2017 в 18:03



Daria Voronova насмотришься тут на ваши фото и захочется поближе к природе)
10 августа 2017 в 18:34