



СТРОИМ МЕСТА ПРИТЯЖЕНИЯ

для выгодных инвестиций
и комфортного отдыха



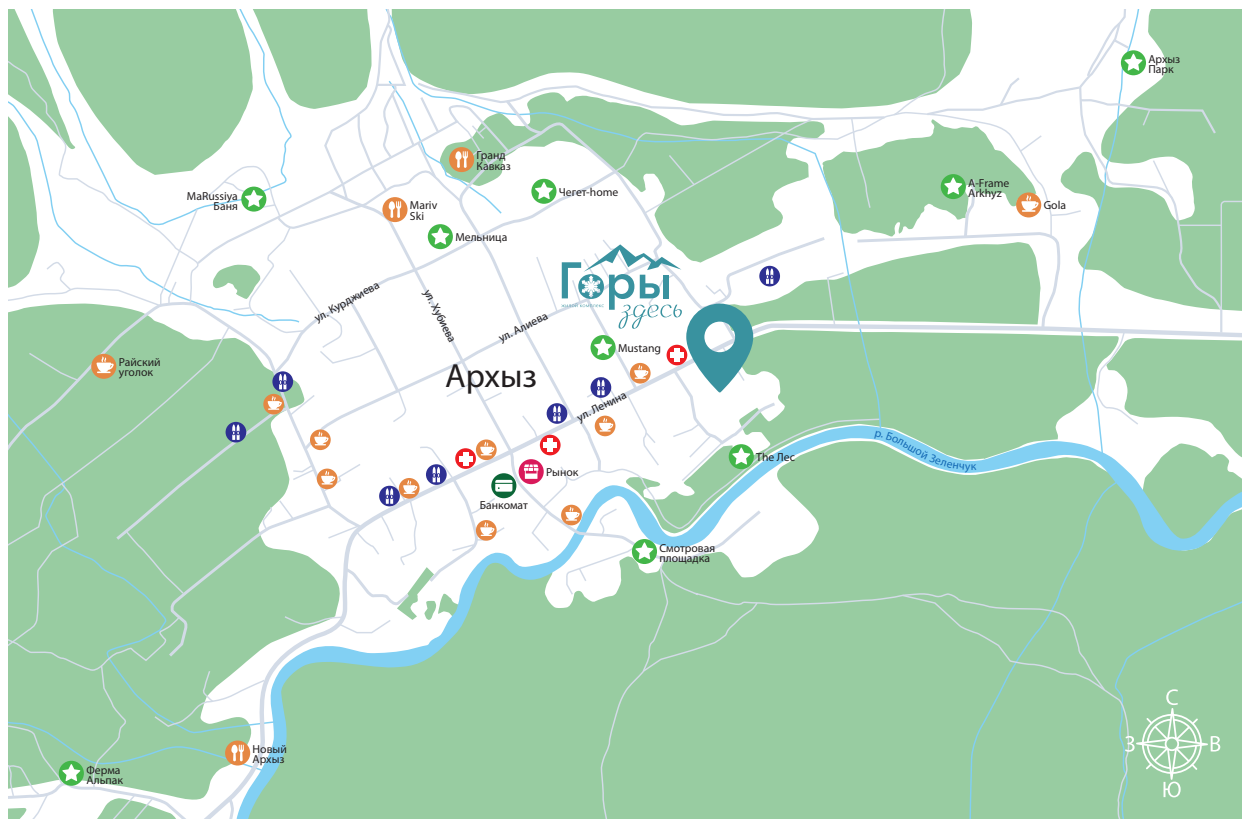
Новый современный жилой комплекс комфорт класса,
с живописным видом на лесной массив и горный хребет.
Благоустроенный двор с озеленением и местами для
отдыха, детской спортивной и развивающей площадкой,
в окружении многовековых сосен.

2024

КВАРТИРЫ ДЛЯ СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА И ЖИЗНИ КРУГЛЫЙ ГОД

Городской комфорт в сочетании с потрясающими видами





КАРТА РАЙОНА

Жилой комплекс «Горы здесь» расположен в селе Архыз, среди гор и многовековых сосен. Одновременно вдали от шума и городской суеты на лоне первозданной природы со всеми благами цивилизации.

-  ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ
-  ПРОКАТ ОБОРУДОВАНИЯ
-  РЕСТОРАНЫ
-  КАФЕ
-  РЫНОК
-  БАНКОМАТ
-  АПТЕКИ

5 мин

п. Романтик (центр горнолыжного курорта)

2 мин

до остановки – трансфера
до горнолыжных подъемников



1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

3 КОРПУС

94 КВАРТИРЫ

46 КЛАДОВЫХ

4 КОРПУС

45 КВАРТИР

18 КЛАДОВЫХ

6 КОРПУС

325 КВАРТИР

151 КЛАДОВАЯ

Сдача первого этапа
– 3 квартал 2027

2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

СЛЕДИТЕ В НАШИХ СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ





1
подъезд







КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Все квартиры передаются с дизайнерским ремонтом из качественных износостойких материалов для долгосрочной эксплуатации.





ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

ВСЕСЕЗОННЫЙ КУРОРТ АРХЫЗ



О КУРОРТЕ

Курорт Архыз — флагманский курорт Северо-Кавказского туристического кластера — горнолыжный курорт, мир озер, ледников, водопадов и первозданной природы, всесезонный туристический центр, гастрономическая столица России. Расположенный на высоте 1450 м.

Горный район Архыз раскинулся в верховьях реки Зеленчук и ее притоков, включает посёлки Архыз и Нижний Архыз. Высочайшая точка — гора Пшиш (3790 м).

В состав кластера входят шесть туристско-рекреационных особых экономических зон. Наиболее известные из них — «Архыз», «Эльбрус», «Ведучи». Курорт «Архыз» работает круглогодично: зимой туристам доступны объекты горнолыжной инфраструктуры, а летом — разнообразные возможности для семейного отдыха на лоне первозданной природы.

280 KM

Туристических маршрутов

8

Действующих канатных дорог

720 000

Всесезонный горнолыжный курорт с туристическим потоком 720 000 чел. в 1 квартале 2024 г

2022

Архыз признан лучшим горнолыжным курортом, по итогам национальной премии «Горы России», среди 342 представителей горнолыжной индустрии

5 МЕСЯЦЕВ

Сезон катания (декабрь–май)

28 KM

Горнолыжных трасс разной категории сложности

ЛОКАЦИЯ КУРОРТА

БЛИЖАЙШИЕ ГОРОДА

ЧЕРКЕССК, МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ,
ПЯТИГОРСК, ЕССЕНТУКИ, СТАВРОПОЛЬ

БЛИЖАЙШИЕ КУРОРТЫ

ЭЛЬБРУС, ДОМБАЙ,
ТЕБЕРДА, ВЕДУЧИ

НА АВТОМОБИЛЕ

ОТ Г. МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД: 210 КМ
ОТ Г. КРАСНОДАРА: 400 КМ
ОТ Г. СТАВРОПОЛЬ: 220 КМ

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

АЭРОПОРТ МРВ — 220 КМ (3 ЧАСА 10 МИН)
АЭРОПОРТ NAL — 291 КМ (4 ЧАСА 10 МИН)

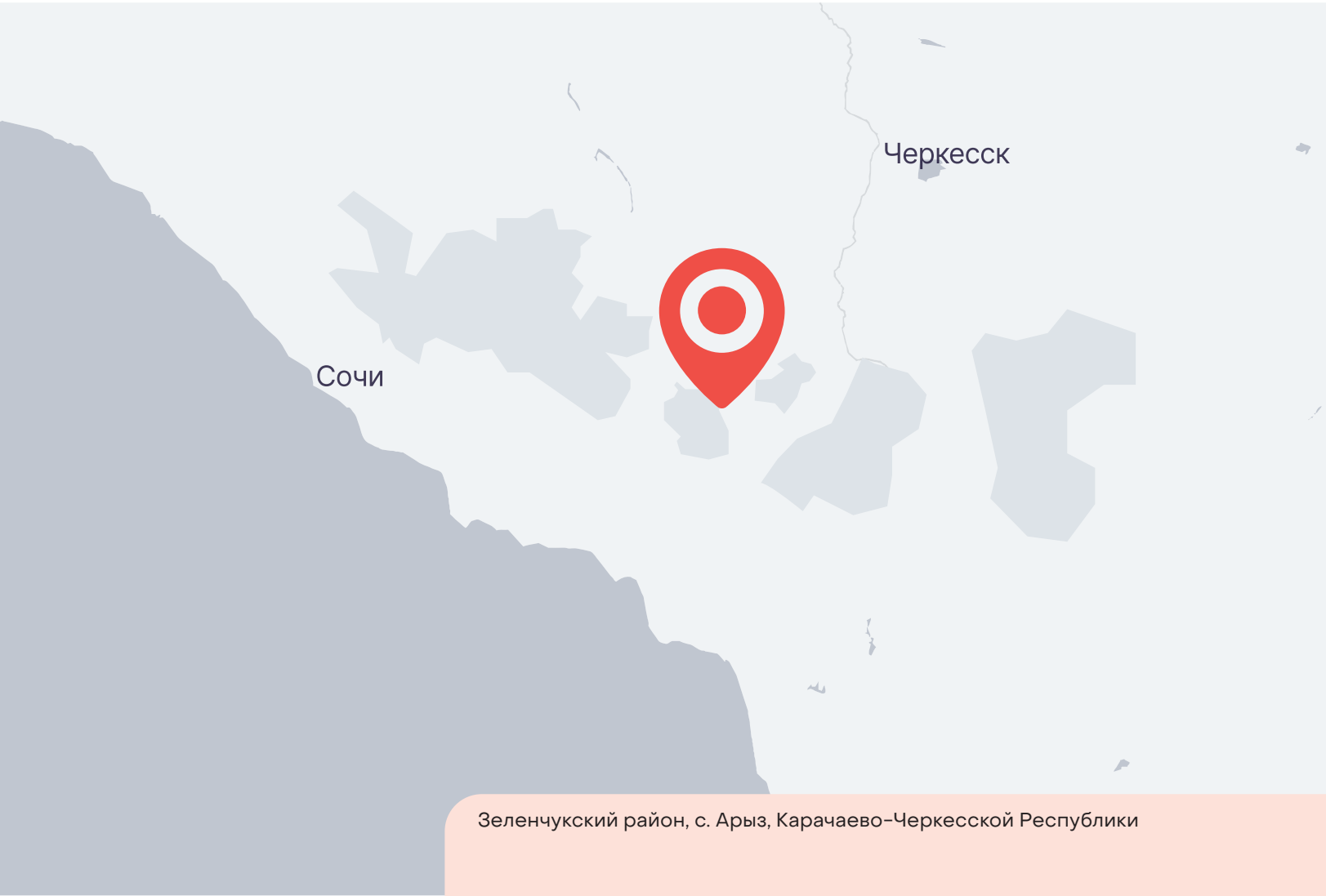
АЭРОПОРТ

На территории Софийской поляны п. Архыз планируется строительство аэропорта. Проектные работы по строительству первого в Карачаево-Черкесии аэропорта планируется начать в 2024 году, старт строительства запланирован на 2025 год, сообщил глава КЧР Рашид Темрезов.

Предварительная оценка стоимости строительства — 25 млрд руб
Прогнозируемый туристический поток в Карачаево-Черкесскую Республику (КЧР) в 2030 году оценивается на уровне 4 000 000 человек. Пропускная способность аэропорта составит до 1500 пассажиров в час.

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ АЭРОПОРТА СОСТАВИТ

ДО 1500 ПАССАЖИРОВ В ЧАС



ПОТЕНЦИАЛ КУРОРТА

Курорт реализуется на принципах государственно-частного партнерства. «Архыз» является одной из наиболее динамично развивающихся особых экономических зон туристско-рекреационного типа в РФ.

2024 СЕЙЧАС

- 27 км горнолыжных трасс
- 8 канатных дорог
- 2214 мест размещения
- 5 отелей уровня 5 звезд
- 720 000 туристов в зимний сезон
- 59% Уровень возвратного туристического потока на курорт
- Стоимость курортной недвижимости: 300–350 000 ₽/м2 (квартиры/апартаменты)

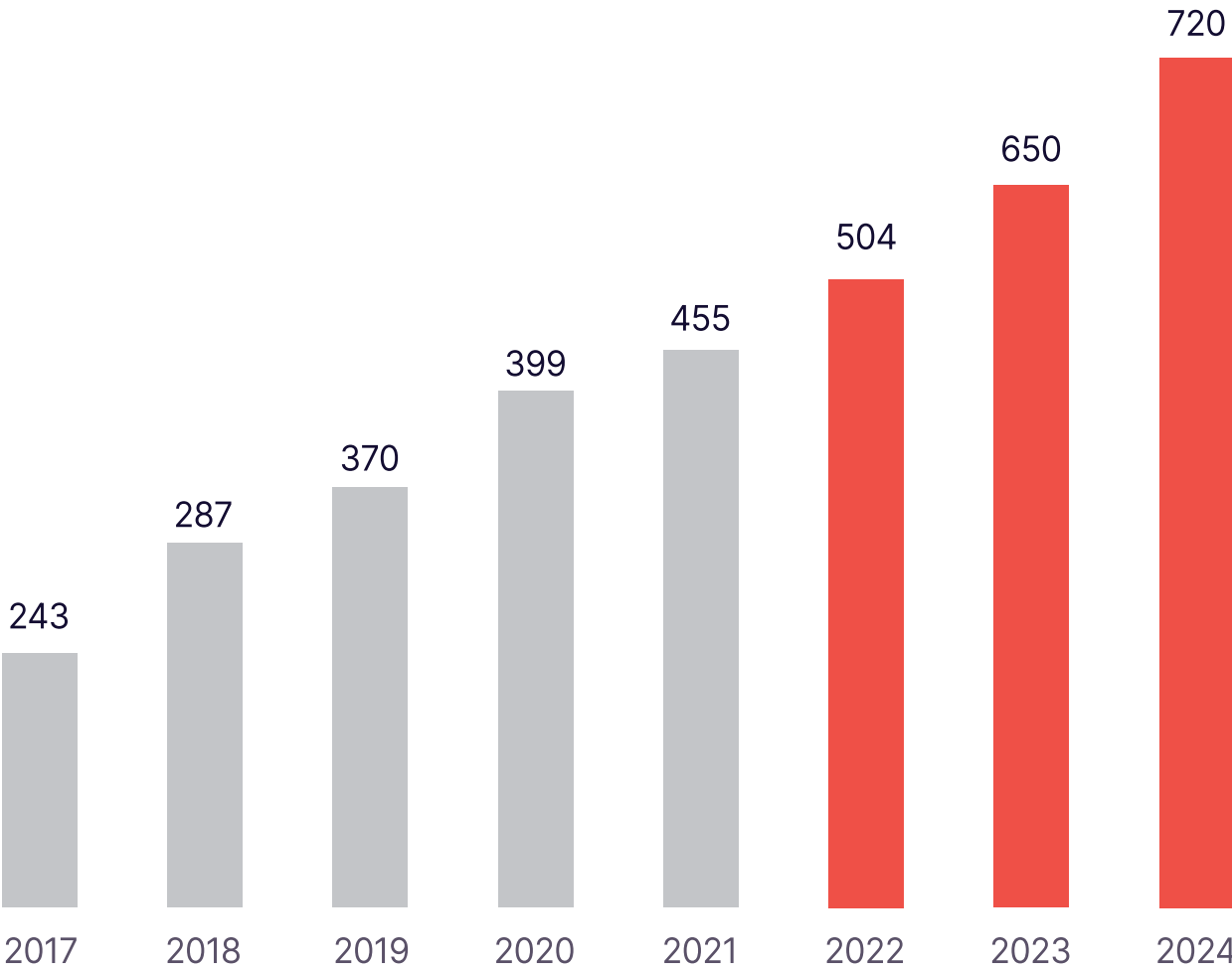
2025–2030 ПРОГНОЗ

- Дорога Архыз–Сочи (60 минут в пути до аэропорта Сочи)
- Аэропорт Архыз на Софийской поляне (пассажиропоток 1500 чел/час)
- 58 км горнолыжных трасс
- 14 канатных дорог
- 8000 мест размещения
- +25 отелей уровня 5 звезд
- +4 000 000 туристов в год
- Открытие новых курортов — Дукка, Фестивальная, Дукка 2000, Пхия
- 80% уровень возвратного туристического потока на курорт
- Стоимость курортной недвижимости: 600–800 000 ₽/м2 (квартиры/апартаменты)

ДИНАМИКА ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА

Курорт Архыз продолжает укреплять свою позицию, как лучший горнолыжный курорт России, привлекая на 10% больше гостей по итогам зимнего сезона 2024 года по сравнению с 2023 годом. Зимний сезон 2023/2024 стал самым продолжительным в истории курорта — открытие состоялось 25 ноября, а катание завершили 1 мая.

За этот период курорт посетили 720 000 гостей. Большинство гостей (83%) приехали для катания на горных лыжах и сноубордах, в то время как остальные (17%) воспользовались экскурсионными маршрутами и другими услугами.



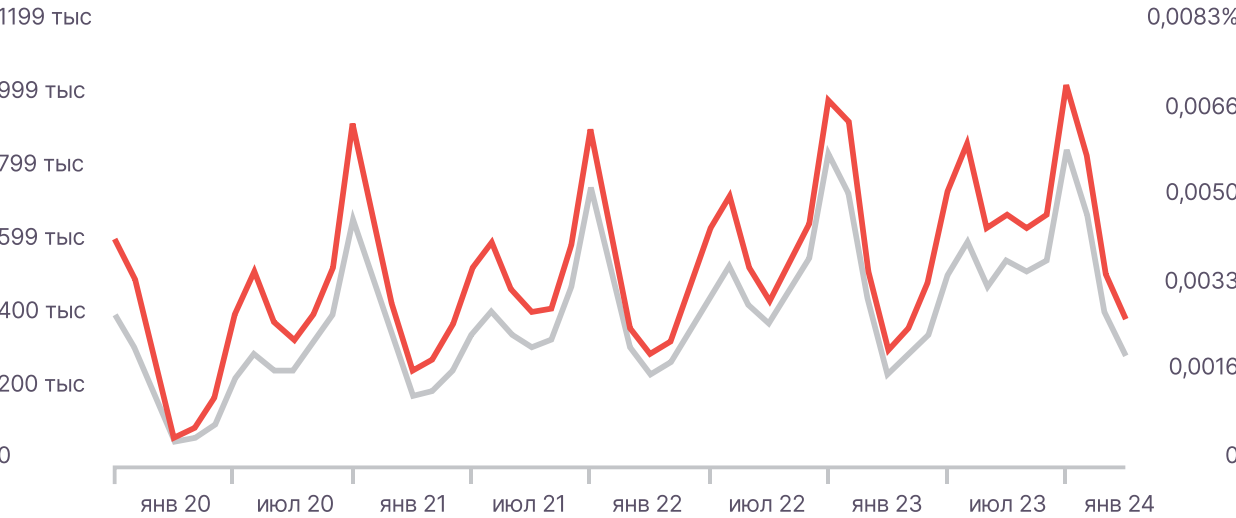
Динамика туристического потока на ВТРК Архыз , тыс. чел.

ИНТЕРЕС К КУРОРТУ

Архыз

✕ 🔍

Яндекс



Динамика интереса к курорту Архыз
(Яндекс, 2020–2024)

417 846

Запросов в месяц
в январе 2020 года

857 587

Запросов в месяц
в апреле 2024 года

АУДИТОРИЯ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ СЕГМЕНТ

Сегменты	Спортсмены	Пары	Семьи с детьми	Компания друзей		
	25–35 лет 35–45 лет	25–35 лет 35–55 лет	25–35 лет	30–45 лет		
География	Москва	Московская область	Ленинградская область	Санкт-Петербург	жители СКФО / ЮФО	жители регионов России
Цели поездки	Катание на лыжах	Катание на сноуборде	Туристические маршруты	Экстрим туры	Загородный отдых	
Доход	Средний	Выше среднего				
Факторы выбора	Инфраструктура отеля, характеристики, наполнение номерного фонда, питание на территории, уровень клиентского сервиса, соотношение цена качество, развлечения на территории комплекса и ближайших окрестностях					Семьи с детьми: инфраструктура и услуги для детей
Срок пребывания	Преимущественно короткие поездки в низкий сезон: 2–5 дней, до 14 дней в высокий сезон					
Сезонность	Средний и низкий сезон (лето, осень) преимущественно выходные и праздничные дни					Высокий сезон (зима, весна) будни и выходные дни, пребывание от 2 до 5 дней, а также длительное пребывание до 14 дней

СЕЗОННОСТЬ КУРОРТА



ЗИМА

НОЯБРЬ / МАЙ

Высокий сезон начинается в конце ноября, начале декабря количество снега становится достаточным, чтобы официально открыть сезон. Наиболее востребованные месяцы горнолыжного сезона – январь– март. Конец сезона – начало мая.



ЛЕТО И МЕЖСЕЗОНЬЕ

МАЙ / ОКТЯБРЬ

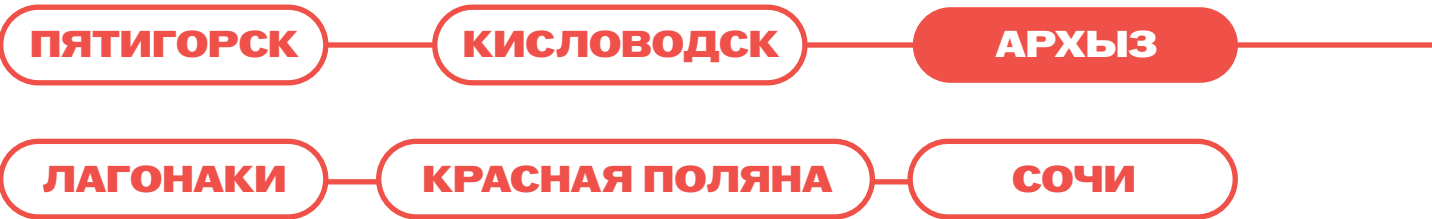
Летом и в межсезонье в Архызе развит пеший туризм, горные велосипедные трассы, рафтинг по горным рекам. Кроме того можно посетить достопримечательности.

Весной в Архыз съезжаются люди, страдающие болезнями бронхолегочной системы, хроническими бронхитами, заболеваниями органов верхних дыхательных путей и пониженным иммунитетом.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

В рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» правительство планирует до 2030 года реализовать проект по строительству дороги объединяющие Кавказские Минеральные Воды с Черноморскими курортами Краснодарского края.

ДОРОГА



СРЕДСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ

+100%

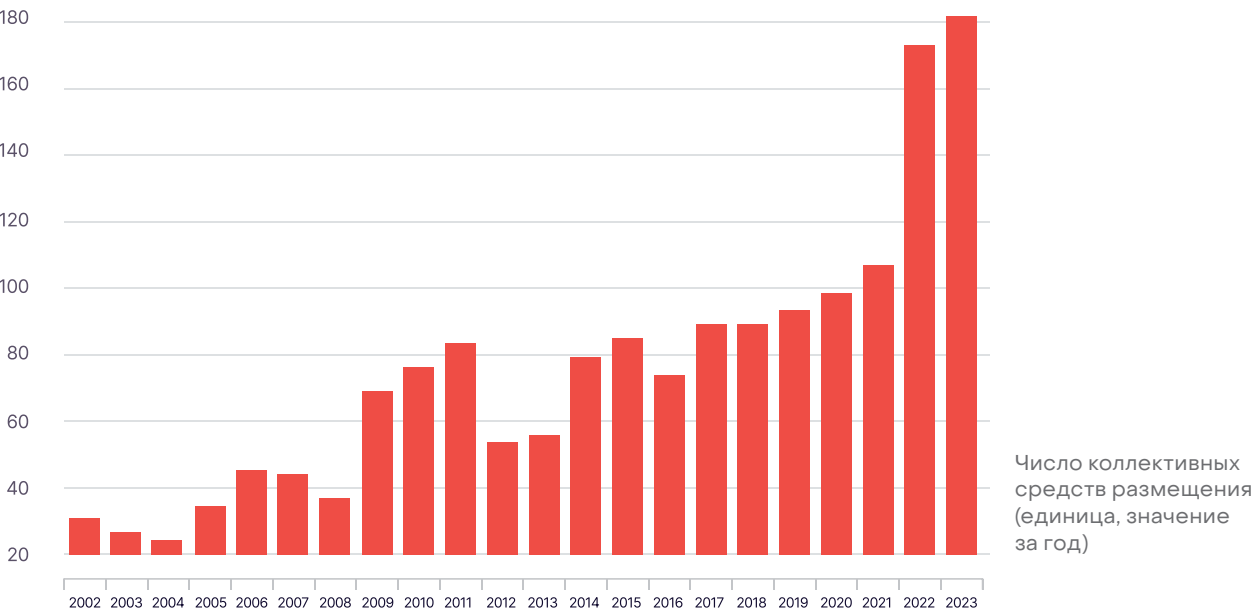
Рост количества средств размещения в 2024 году по сравнению с 2020 годом

+78%

Загрузка КСР — рынок в целом (2023)

+98%

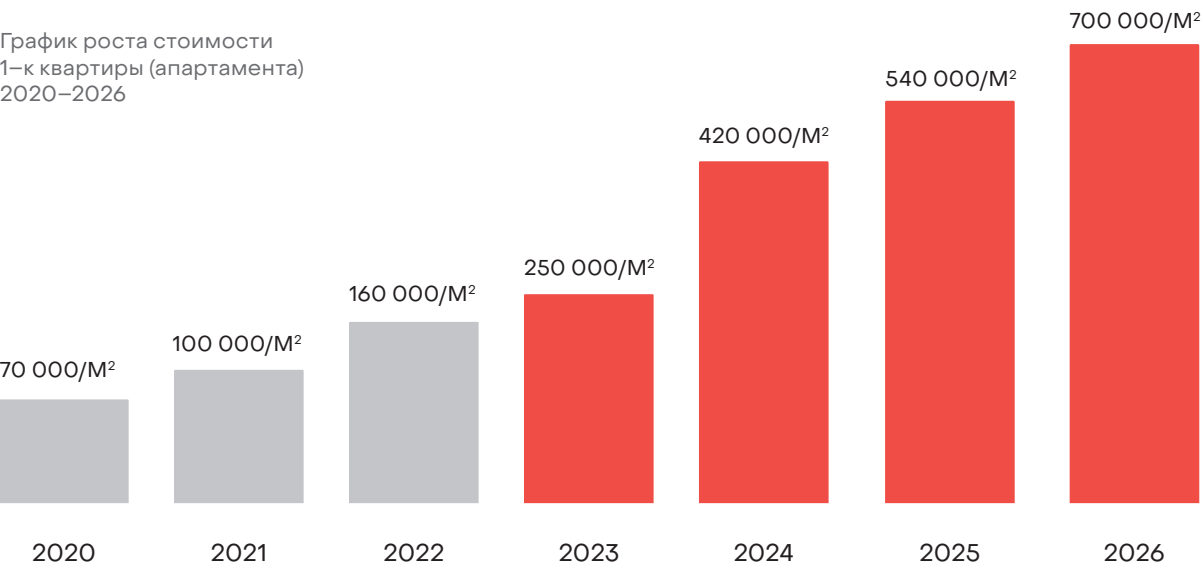
Загрузка КСР — люксовый сегмент 5* (2023)



Число коллективных средств размещения (единица, значение за год)

ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

График роста стоимости 1-к квартиры (апартаменты) 2020–2026



АНАЛИЗ

ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ



3 звезды



4 звезды



5 звезд

СРЕДНИЙ ЧЕК

Низкий сезон

от 7 000 до 65 000 / сутки

Высокий сезон

от 18 000 до 180 000 / сутки

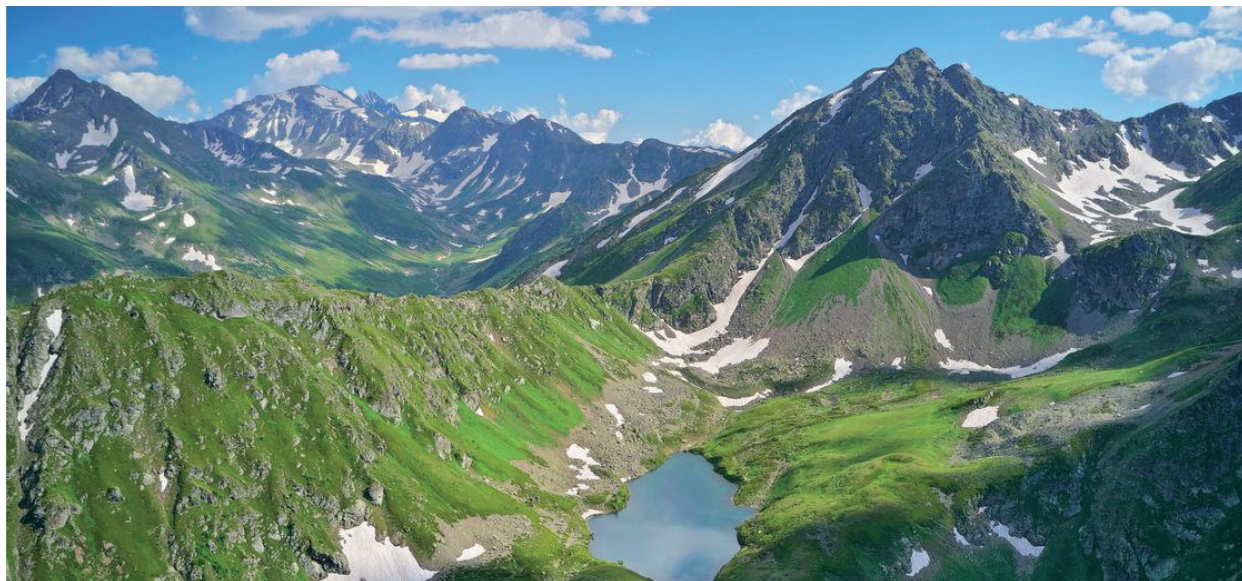
ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Семейный отдых
Корпоративные мероприятия

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ КУРОРТА

ДОЛИНА АРХЫЗ

Долина Архыз расположена на высоте между 1440 м и 3790 м над уровнем моря. Высшие точки — горы Пшиш и София. На территории долины находится 60 ледников, более 70 горных озер и 12 водопадов. Главной водной артерией является река Большой Зеленчук протяженностью около 170 км.



КАНАТНАЯ ДОРОГА АРХЫЗ

В посёлке работают 4 канатных дороги: 2 гондольного типа — «Млечный путь» (2354 м) и «Северное сияние» (5520 м), 2 кресельные — «Лунный экспресс» (2122 м) и «Спутник» (859 м). Три из них запускаются только в зимний сезон, летом работает «Млечный путь». Удобные кабины доставят на смотровую площадку Южного склона к началу экотропы, ведущей на поляну «Романтик», к перевалу Федосеева и оз. Турье.



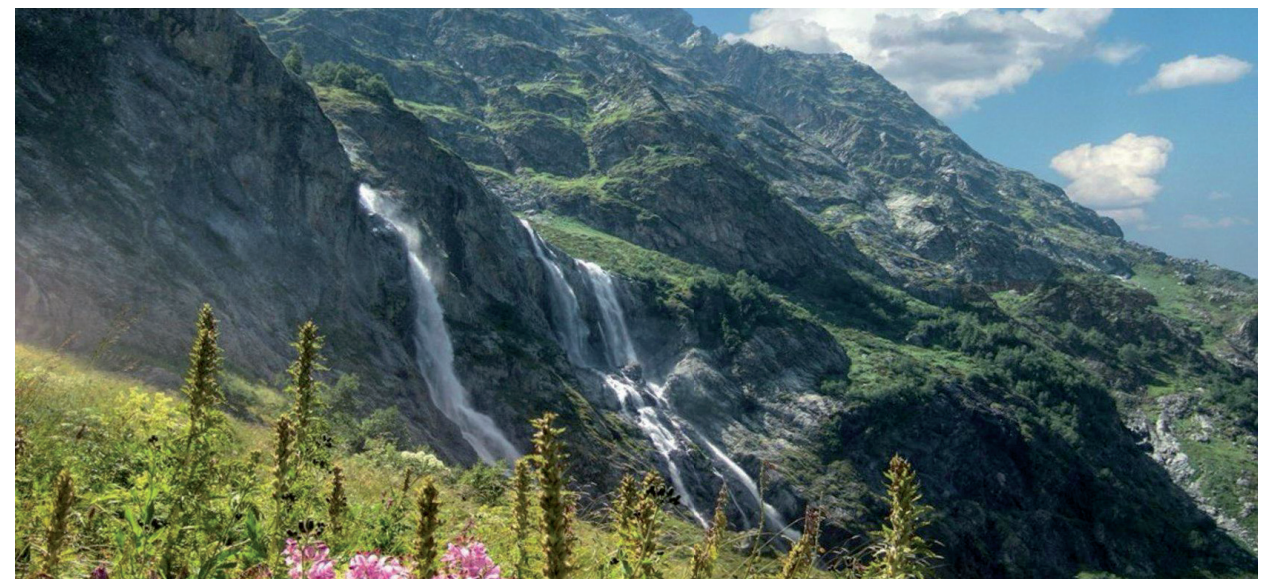
ТЕБЕРДИНСКИЙ ЗАПОВЕДНИК

Тебердинский заповедник — природоохранная территория, на большую часть которой не ступала нога человека. Здесь сохраняется естественная среда обитания для десятков видов животных, птиц, рептилий и насекомых, растут тысячи видов растений, мхов, водорослей и грибов, многие из них занесены в Красную книгу России.



СОФИЙСКИЕ ВОДОПАДЫ

Софийские водопады, представляющие собой каскад из девяти мощных водных потоков, считаются самыми красивыми не только в Карачаево-Черкесии, но и на всём Кавказе. Здесь чистейшая вода ледникового происхождения спадает с высоты от 50 до 90 метров и шумно ударяется о землю, создавая туманные облака, на которых играют солнечные лучи.



СОФИЙСКИЕ ОЗЕРА

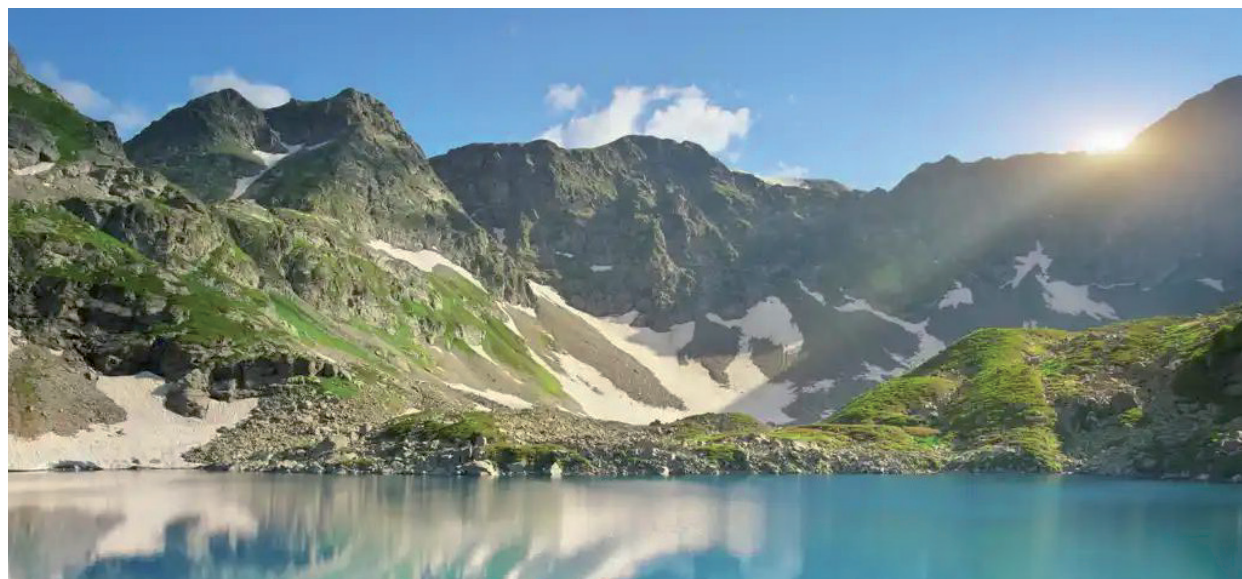
Софийские озера — главная достопримечательность Архыза. Путь к озерам пролегает через лес, луга и Софийское ущелье.

В июне–июле на берегах озер можно увидеть цветущий рододендрон, а в августе — полакомиться черникой, осенью горы окрашиваются в желтые тона.



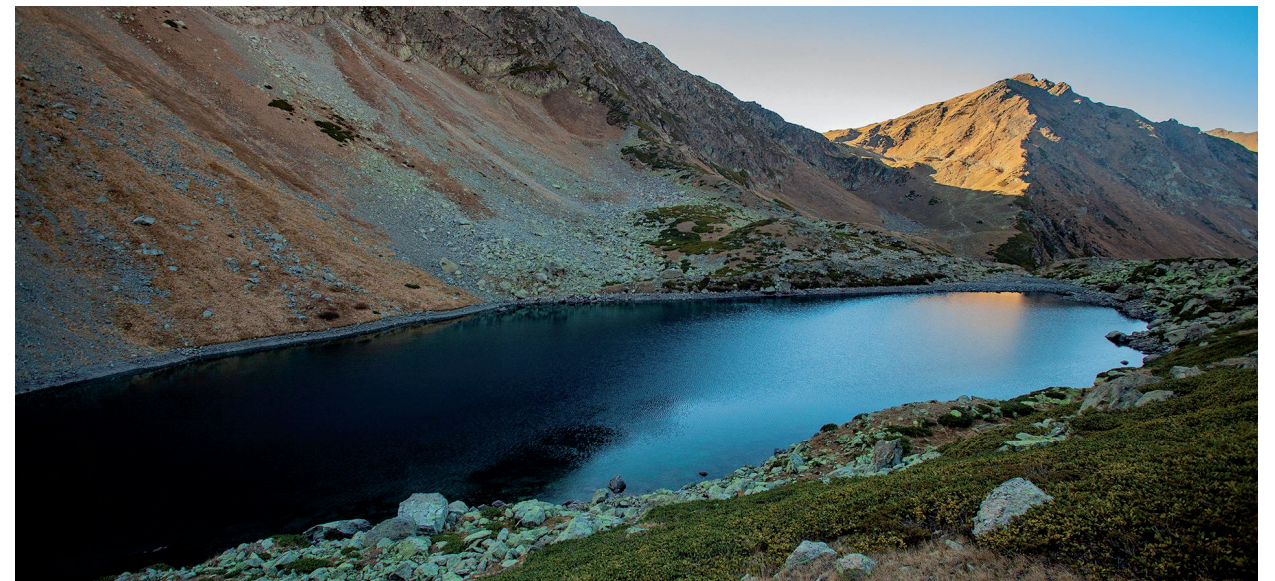
ДУККИНСКИЕ ОЗЕРА

Группа красивых горных озер находится у реки Малая Дукка, на высоте почти в 2500 метров. В нее входит около десятка водоемов, в том числе три крупных. Вода здесь замерзает только в октябре, а весной лед тает быстро, поэтому эти места часто посещают туристы.



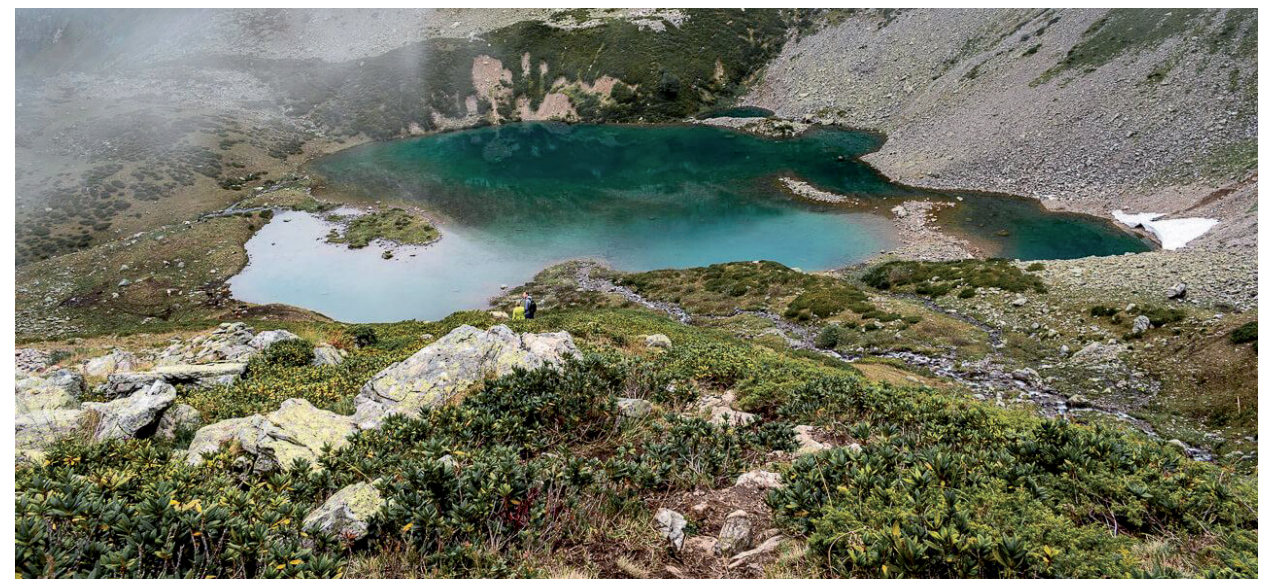
СЕМИЦВЕТНОЕ ОЗЕРО

Семицветное озеро располагается по соседству с истоком реки Большая Дукка, в северо-восточной части Аркасарского хребта. Водоем любим туристами за свои «хамелеонские» способности. Вода в озере меняет цвет в зависимости от стороны падения солнечных лучей и времени года.



ОЗЕРО АЙМАТЛЫ- ДЖАГАЛЫ-КЁЛЬ

Озеро Аймаклы–Джагалы–Кёль, наполненное водой изумительного темно-зеленого цвета, меняющей свой оттенок под падающими солнечными лучами. Согласно легенде, название озера означает «Озеро с изрезанными берегами».



ПИК ДИННИКА

Горная вершина высотой 3 175 м названная в честь ученого Николая Динника, который изучал природу Кавказа. Маршрут на пик Динника начинается от площадки канатной дороги «Млечный путь» на высоте 2 240 м и идет через перевал Федосеева. С вершины открывается круговой обзор на горы Кавказа, включая Эльбрус.



АСТРОФИЗИЧЕСКАЯ ОБСЕРВАТОРИЯ РАН

Одна из крупнейших обсерваторий в России, образована в 1966 году. Отсюда уже более полувека астрономы наблюдают за космическими объектами и небесными явлениями. Возможность побывать в научном центре есть и у всех желающих. Обсерватория приглашает на экскурсии к телескопам и в планетарий, в дневное и ночное время.



КРАТЕРНОЕ ОЗЕРО

Локация для тех, кто решил максимально усложнить себе экскурсию. Объект располагается на высоте 2830 м и добираться до него придется через перевал Караджаш. Озеро как бы «утоплено» в скалах, что создает иллюзию вулканического кратера.



ДАЧА ГОРБАЧЕВА

В конце 1980-х на берегу реки Большой Зеленчук, возле дачи Председателя Правительства СССР Косыгина, возвели еще один особняк для Михаила Горбачева. Именно здесь состоялись переговоры с Гельмутом Колем по вопросу объединения Германии. Сегодня в здании размещается база отдыха Санаторий «Заря» УДПРФ.



НИЖНЕ- АРХЫЗСКОЕ (АЛАНСКОЕ) ГОРОДИЩЕ

Хотя Архыз как сельское поселение был основан в 1922 году, история района началась гораздо раньше. Археологи установили, что первые поселения на этих землях существовали еще в конце II века до н. э., а в эпоху Средневековья в Архызе располагалась столица Аланского государства.



ЛИК ХРИСТА

Рядом с Аланским городищем, на одной из гор хребта Мицешта можно увидеть лик Христа, нанесенный на скалу несколько веков назад. Изображение было обнаружено только в 1999 году, но уже стало известной туристической достопримечательностью и местом поклонения для паломников.



ЖК «ГОРЫ ЗДЕСЬ» — МЕСТО СИЛЫ

Для тех, кто предпочитает спокойный отдых, есть уютные беседки, зоны барбекю, йоги и медитации. Созерцая величественные вершины и слушая внутренний голос на фоне журчания горной реки, вы обретете гармонию и умиротворение.





НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА РАСПОЛОЖЕНЫ



Рестораны



Прокат
инвентаря



Кофейни со
свежей выпечкой



Магазины
спорттоваров



Супермаркет



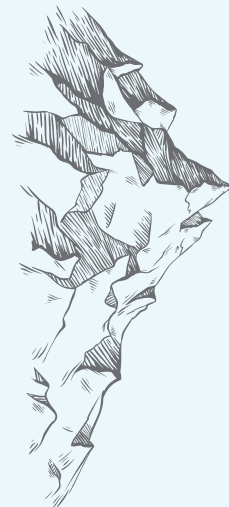
Аптека

ул. Ленина

Река «Большой
Зеленчук»

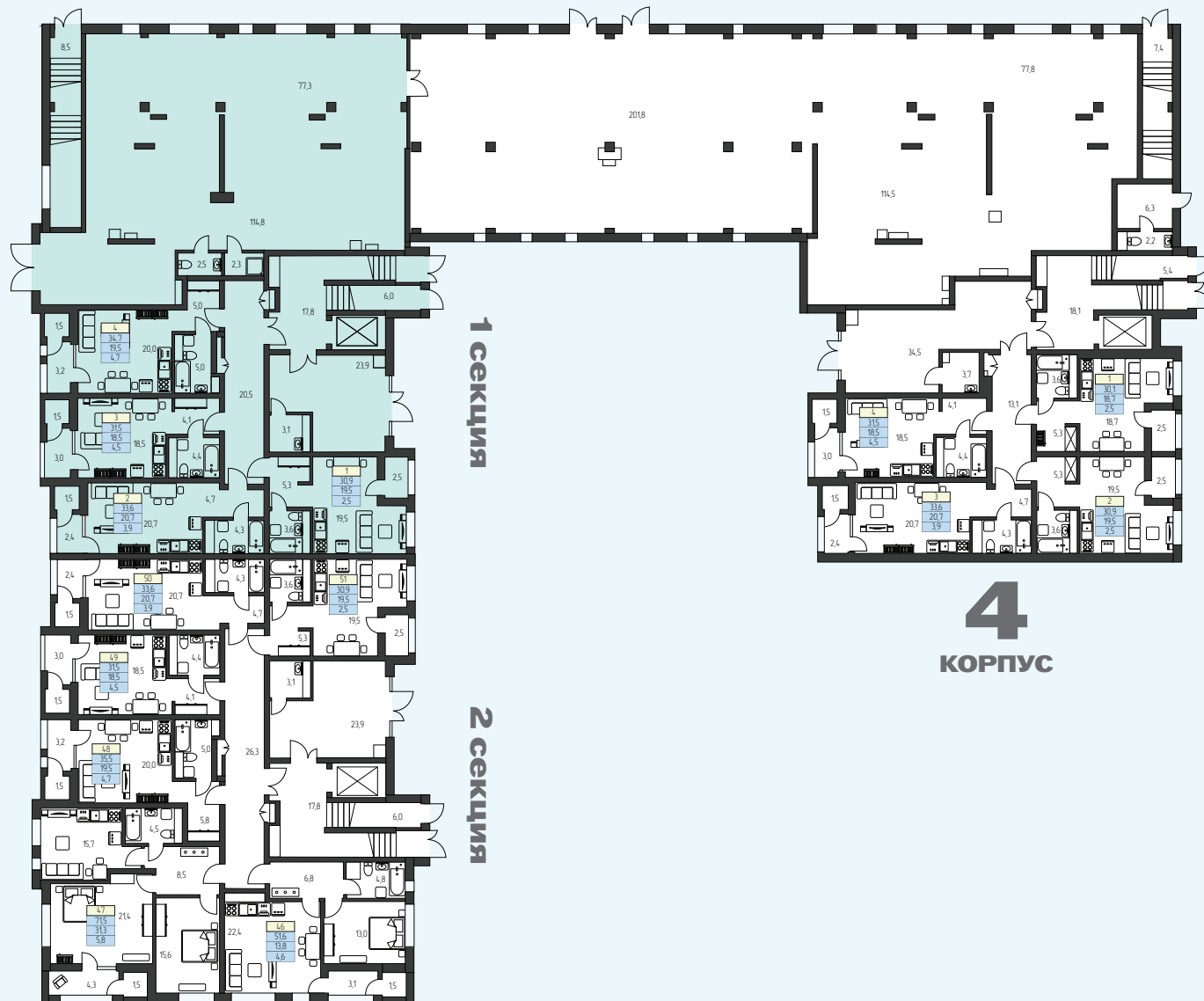


Горы
Архыза



ПЛАНИРОВКИ

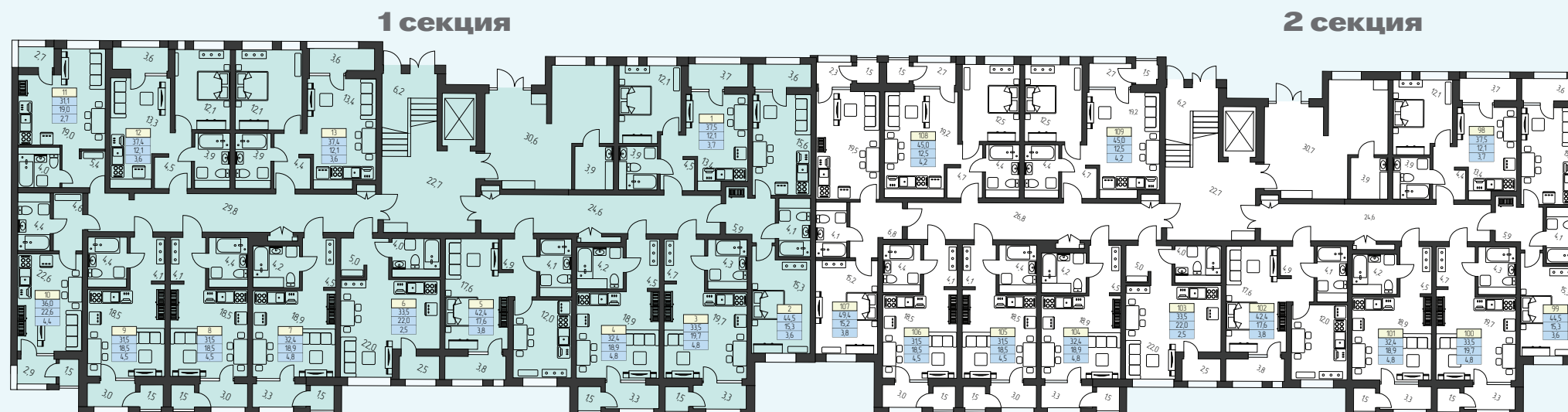
1 ЭТАЖ



4
КОРПУС

3
КОРПУС

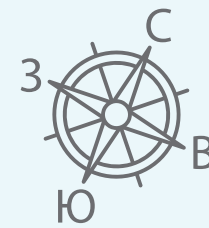
← ул. Мира



6
КОРПУС

2 секция

3 секция



ул. Ленина



4
КОРПУС

Река «Большой
Зеленчук»



Горы
Архыза



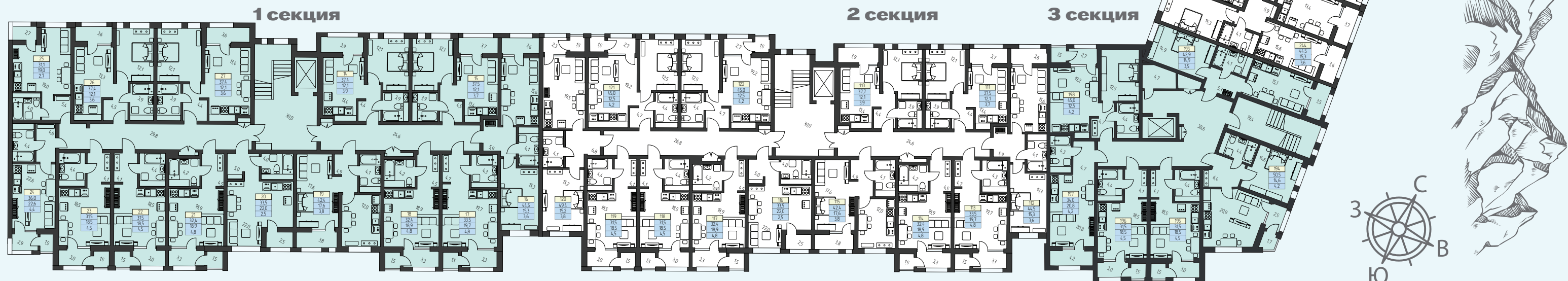
ПЛАНИРОВКИ

2 ЭТАЖ

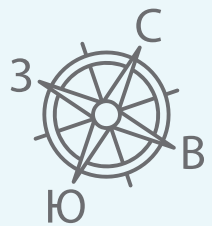


3
КОРПУС

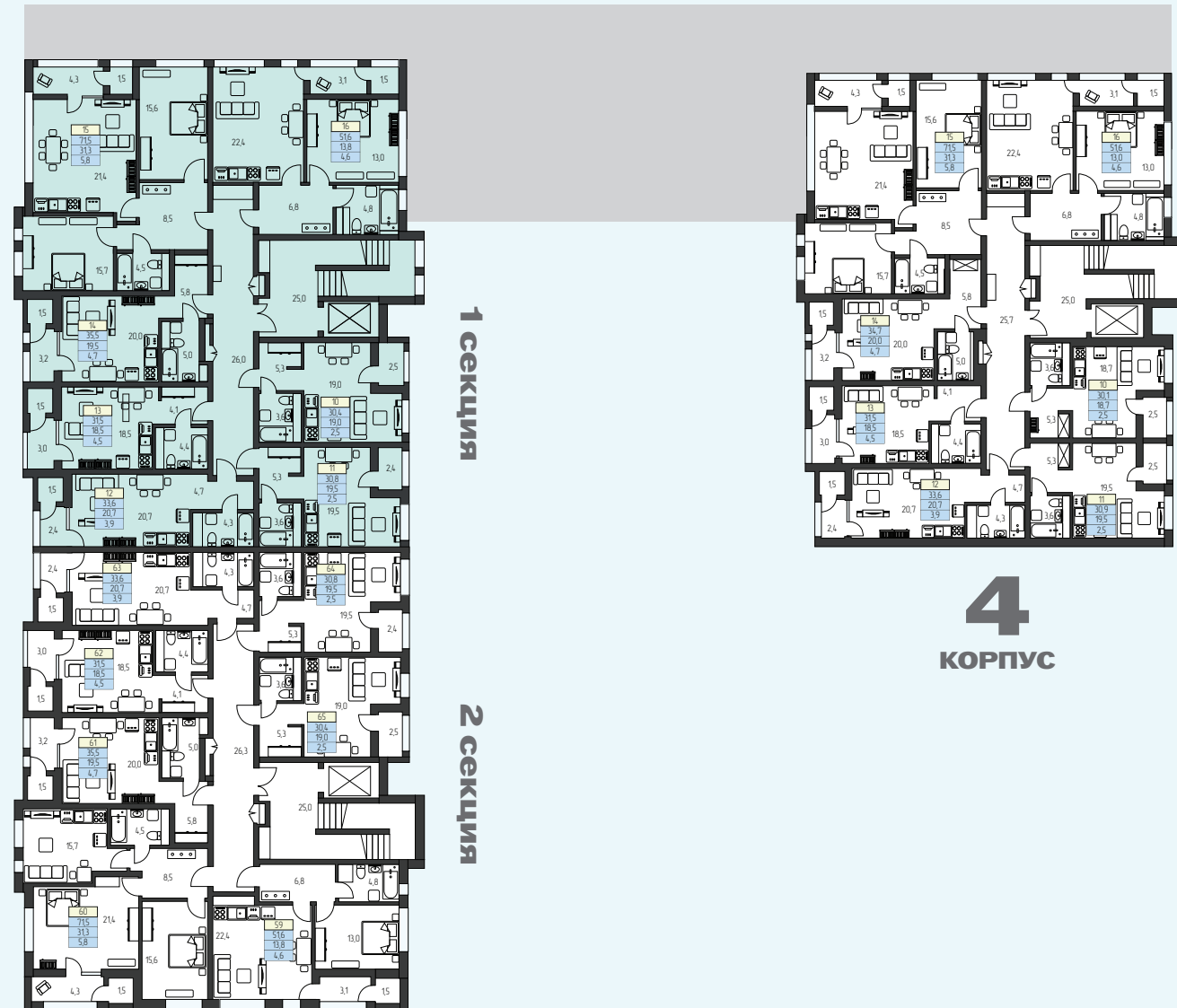
ул. Мира



6
КОРПУС



ул. Ленина



1 секция

2 секция

4
КОРПУС

Река «Большой
Зеленчук»



Горы
Архыза



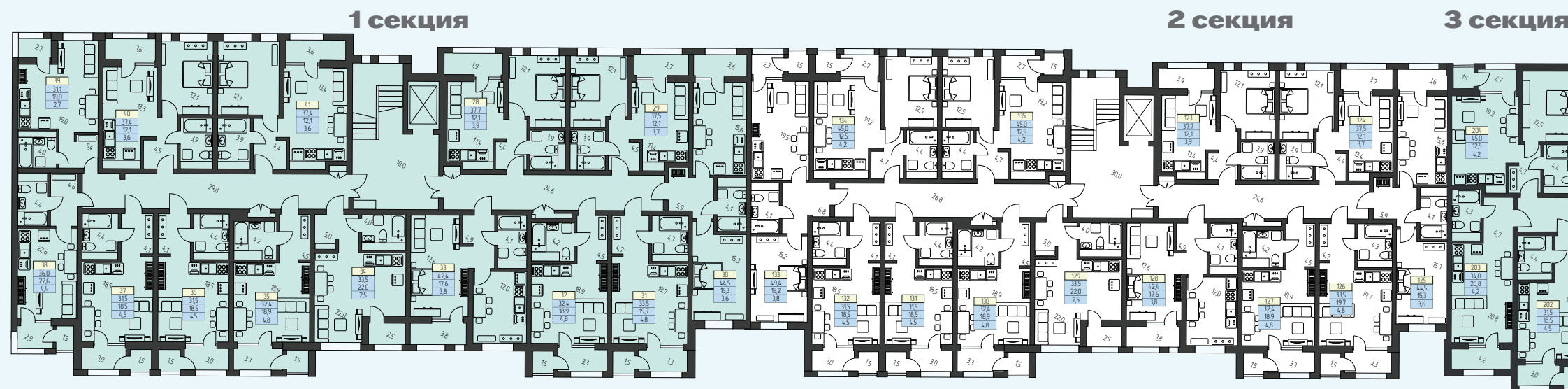
ПЛАНИРОВКИ

3 ЭТАЖ



3
КОРПУС

← ул. Мира



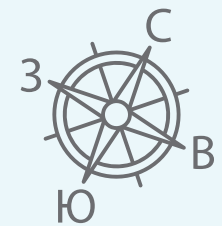
1 секция

2 секция

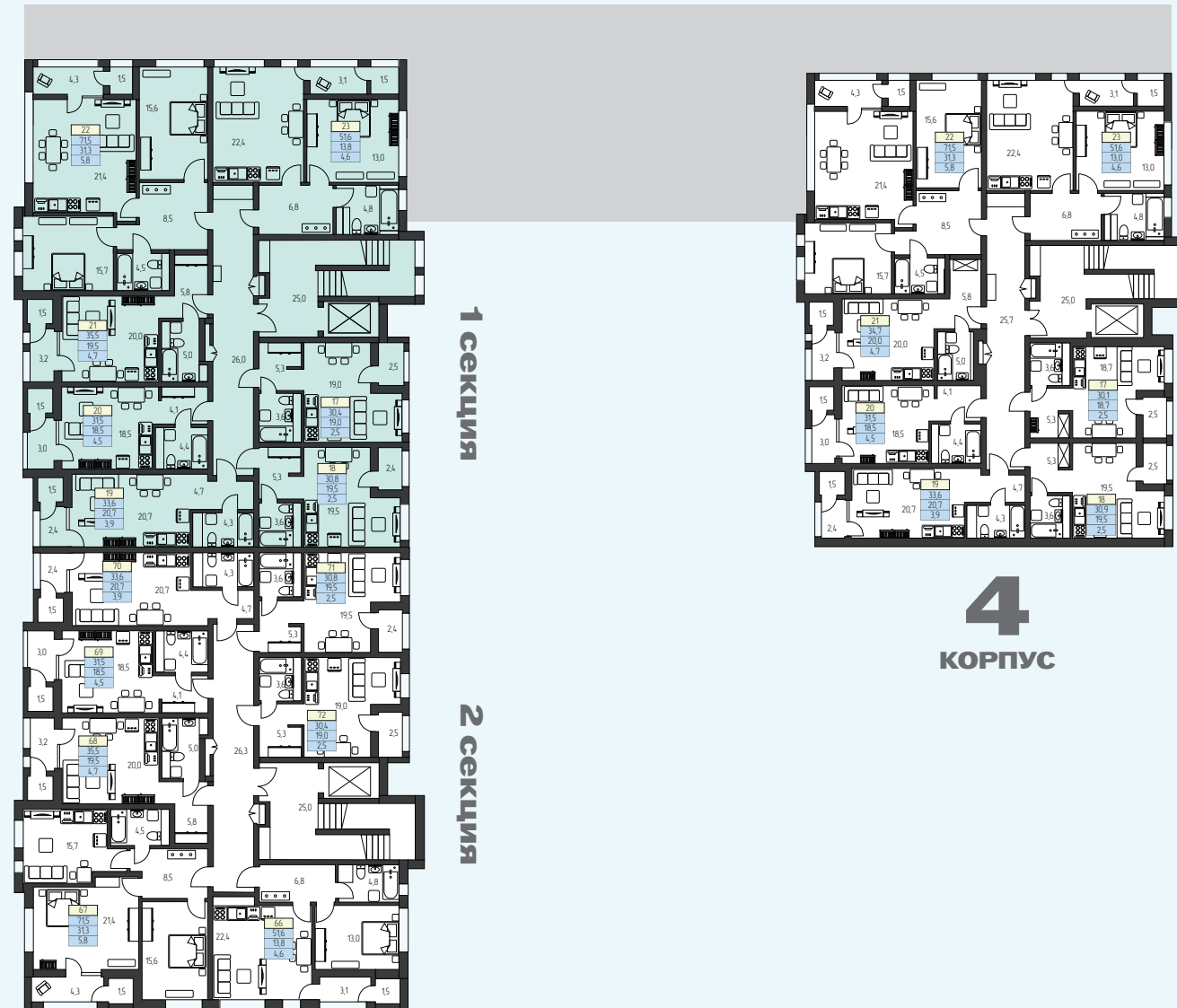
3 секция

6
КОРПУС

4 секция



ул. Ленина



Река «Большой Зеленчук»



Горы Архыза

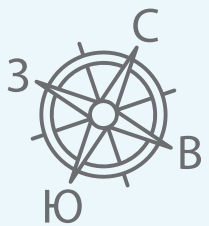
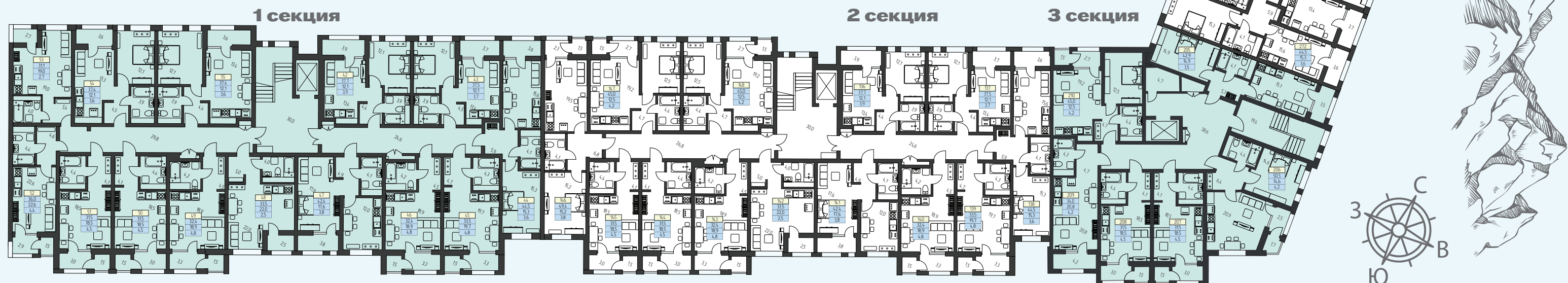


ПЛАНИРОВКИ

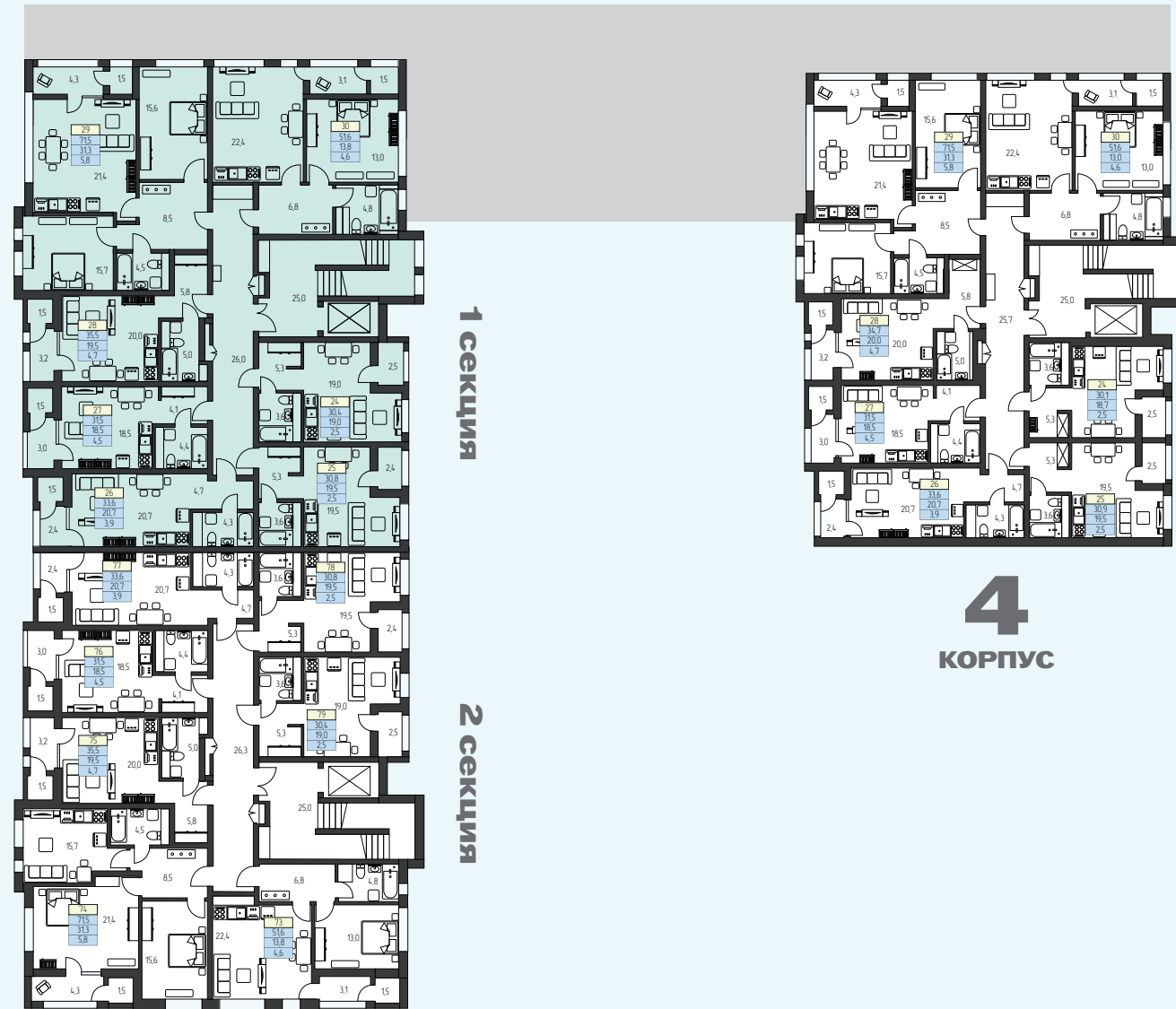
4 ЭТАЖ

3 КОРПУС

ул. Мира



ул. Ленина



4
КОРПУС

Река «Большой
Зеленчук»



Горы
Архыза

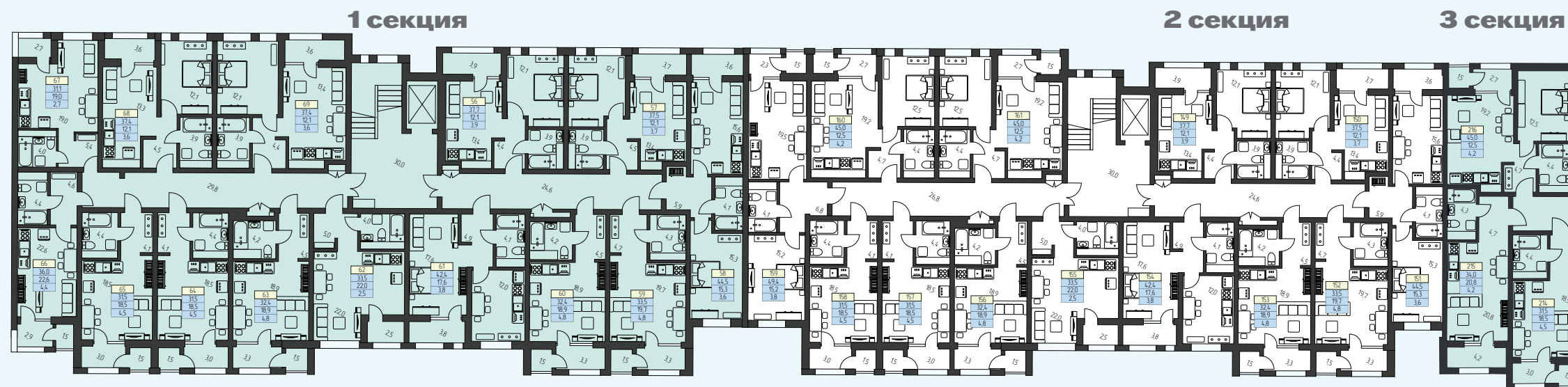


ПЛАНИРОВКИ

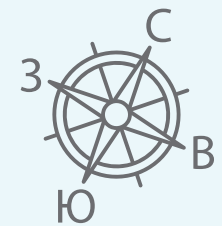
5 ЭТАЖ

3
КОРПУС

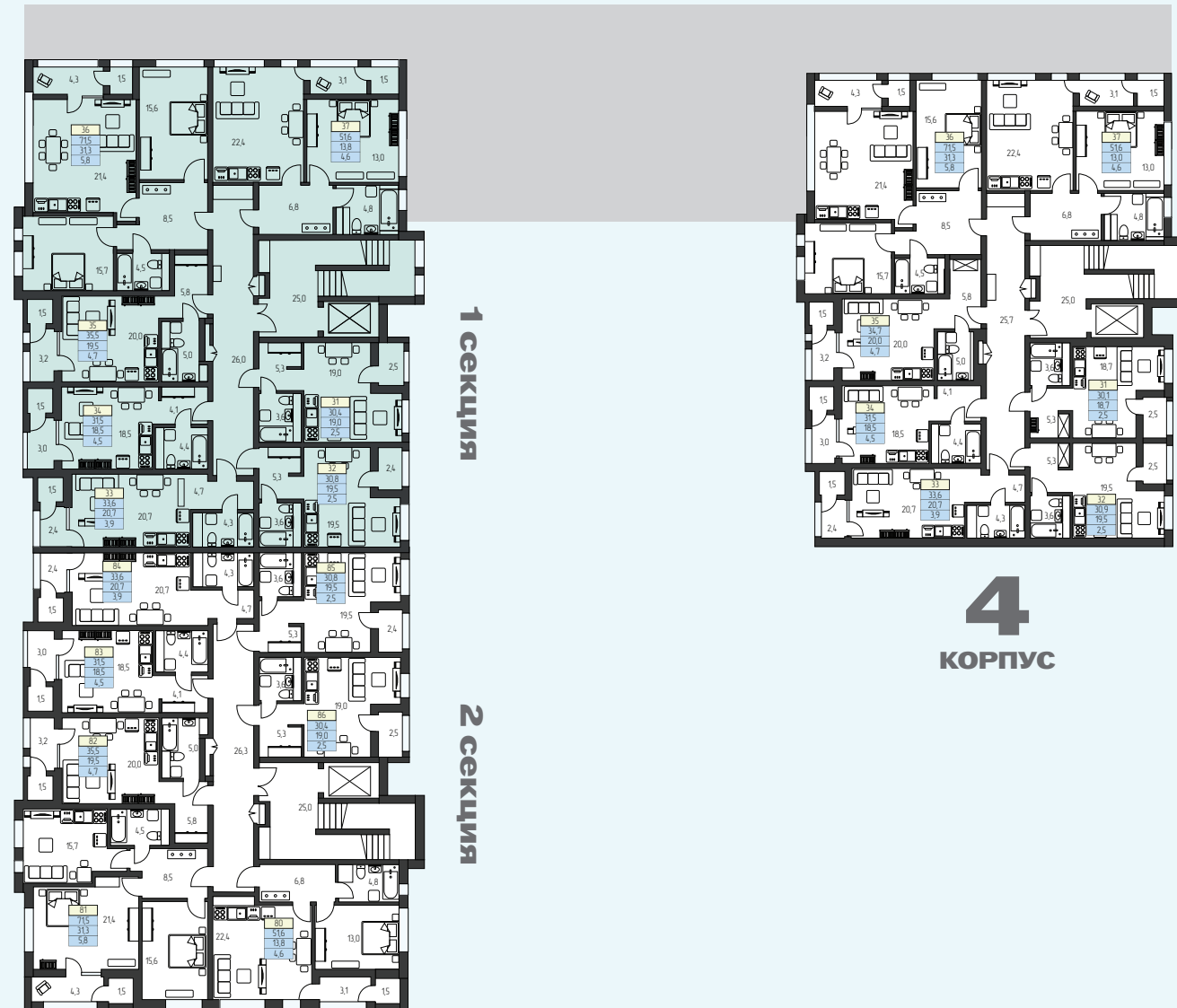
← ул. Мира



4 секция



ул. Ленина



4
КОРПУС

Река «Большой
Зеленчук»



Горы
Архыза

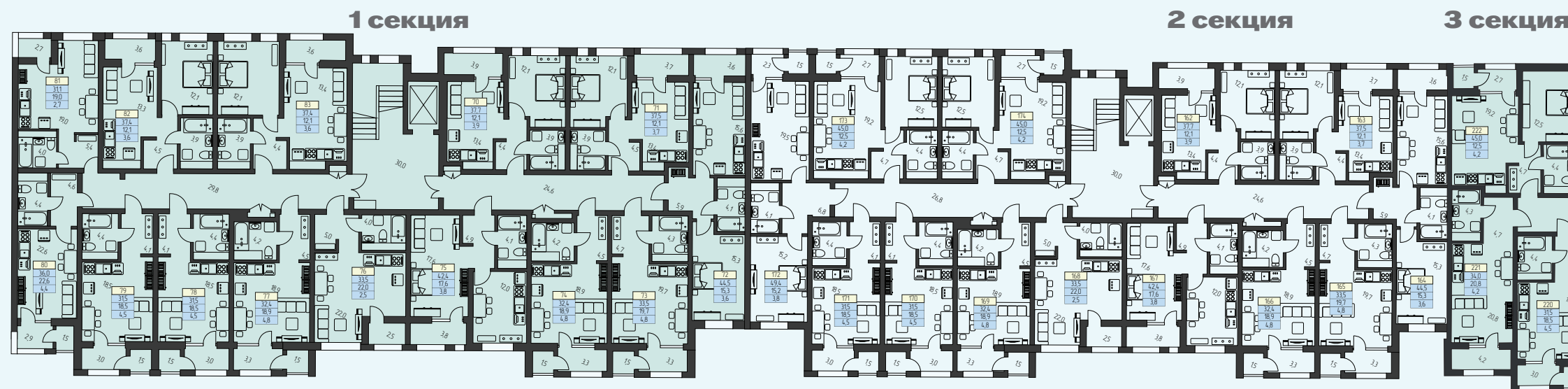


ПЛАНИРОВКИ

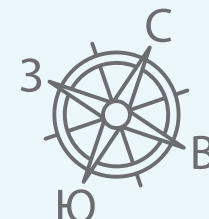
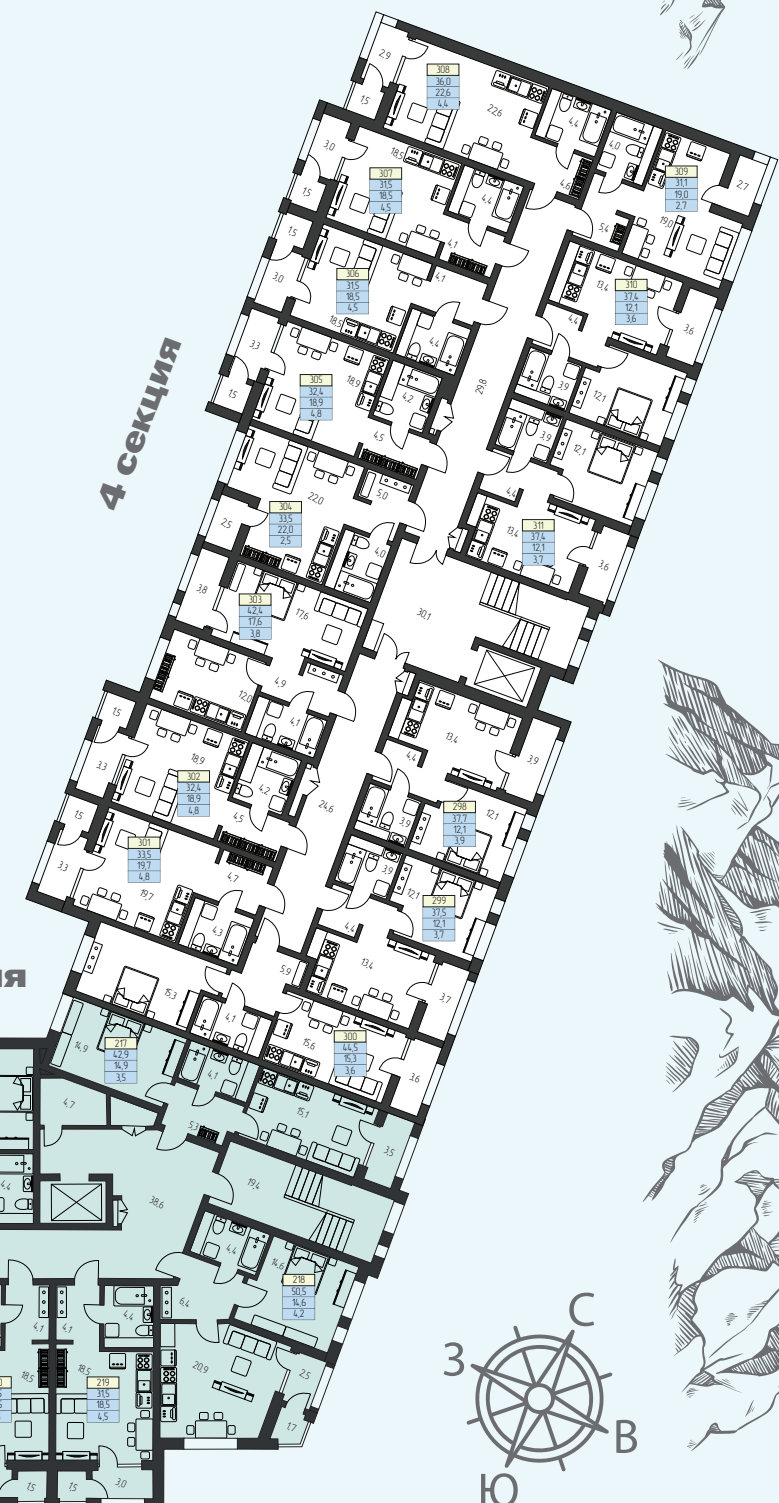
6 ЭТАЖ

3
КОРПУС

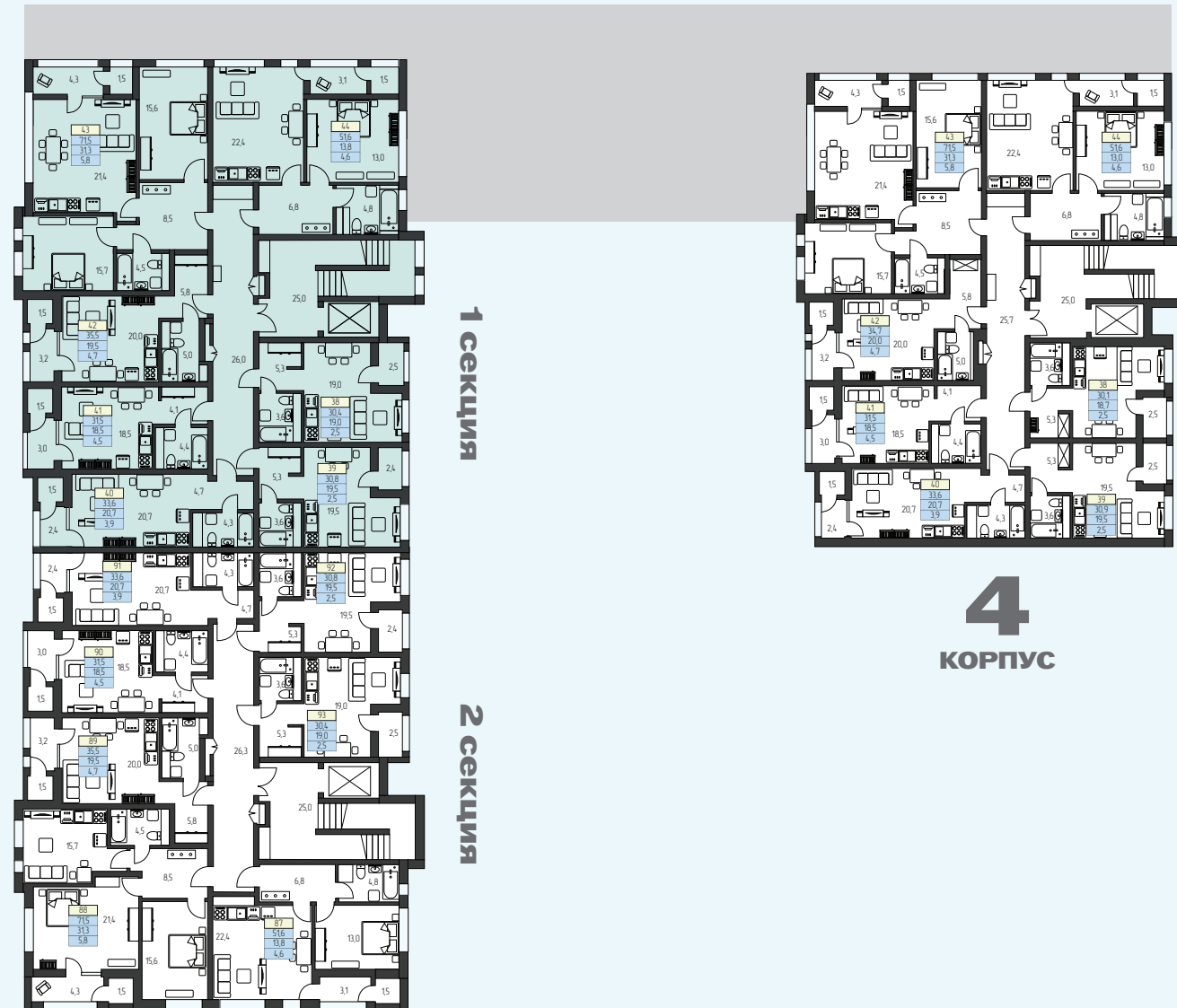
← ул. Мира



6
КОРПУС



ул. Ленина



Река «Большой
Зеленчук»



Горы
Архыза

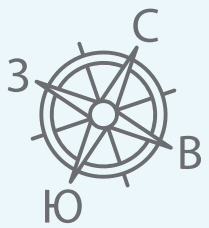
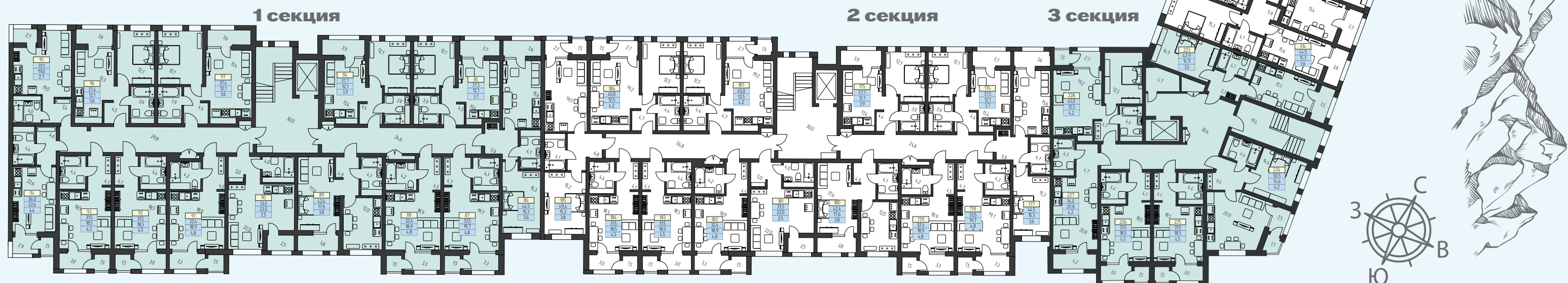


ПЛАНИРОВКИ

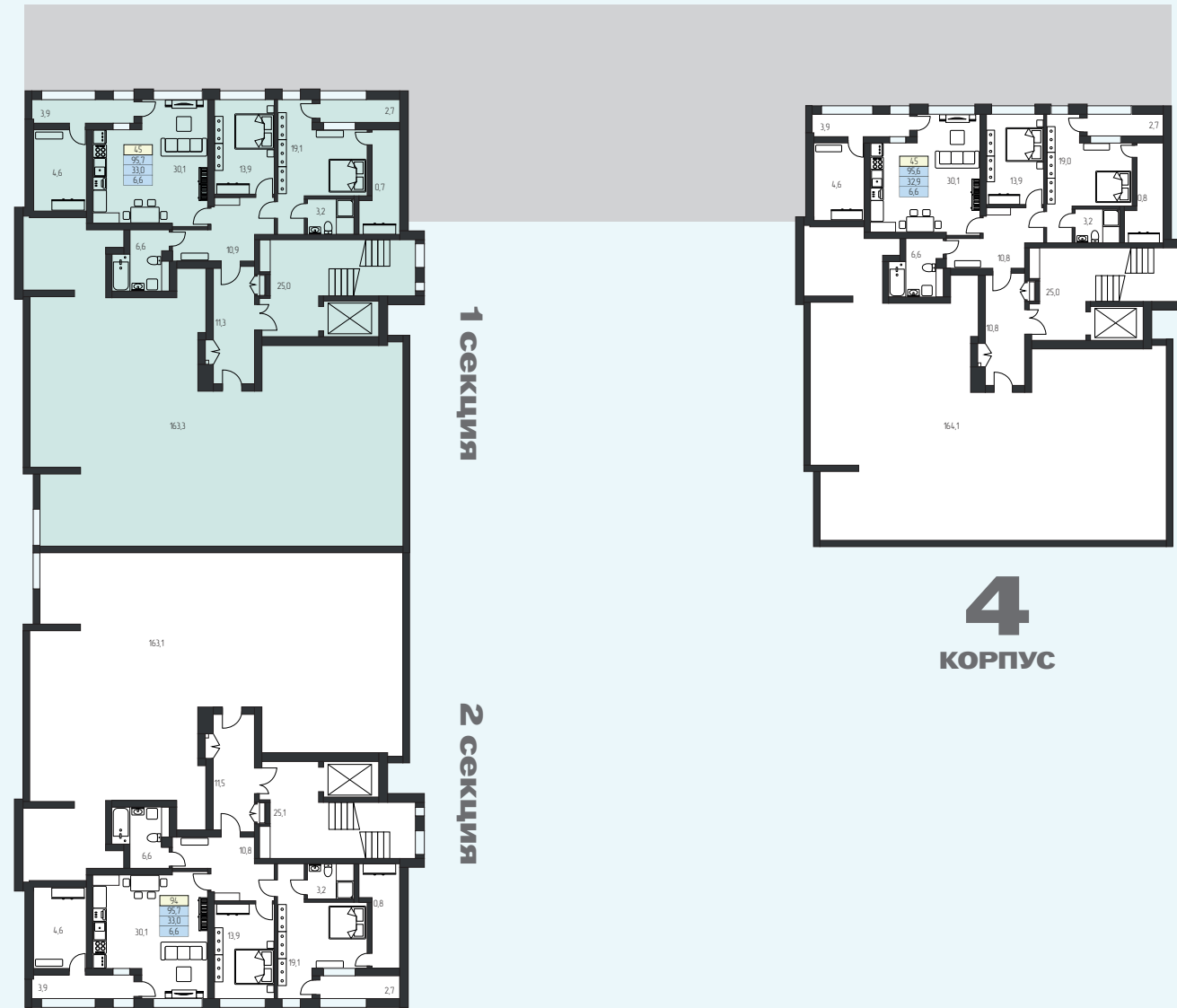
7 ЭТАЖ

3
КОРПУС

← ул. Мира



ул. Ленина



1 секция

2 секция

4
КОРПУС

3
КОРПУС

← ул. Мира

Река «Большой
Зеленчук»



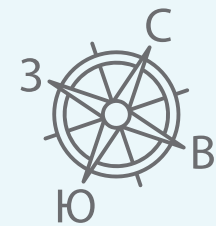
Горы
Архыза



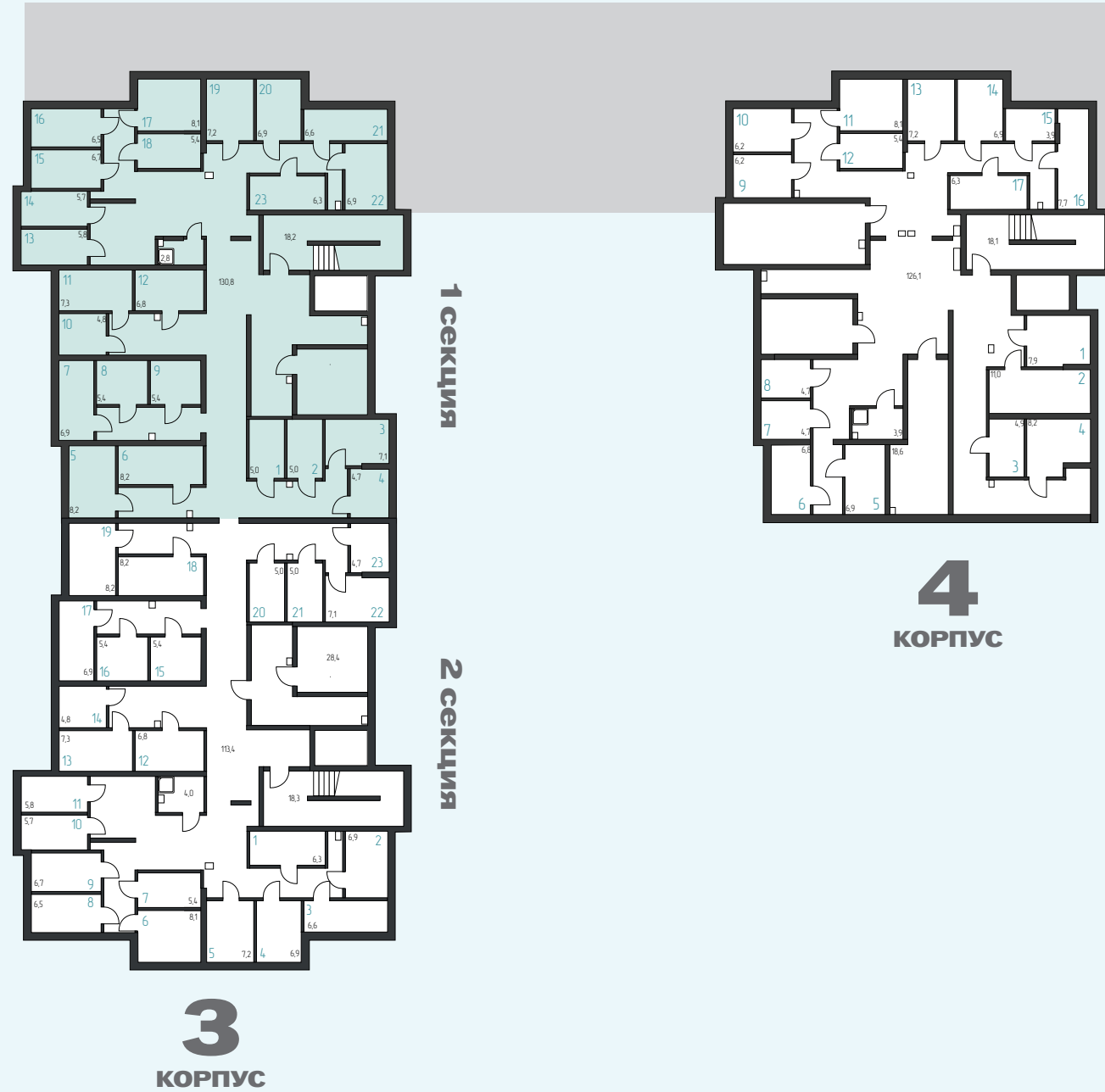
ПЛАНИРОВКИ

8 ЭТАЖ

6
КОРПУС



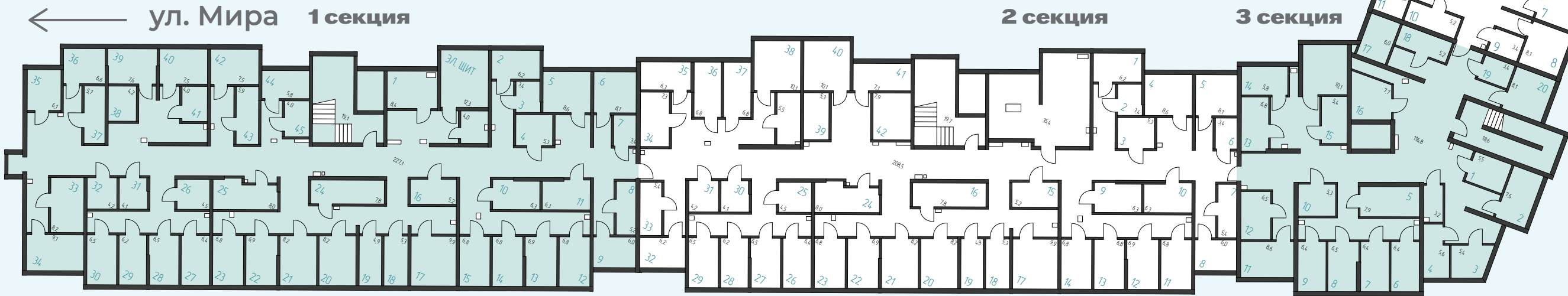
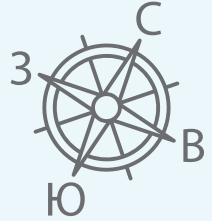
ул. Ленина



Река «Большой Зеленчук»



Горы Архыза



СОЗДАЁМ МЕСТА ПРИТЯЖЕНИЯ С 2015 ГОДА



Все виды ипотеки

Военная
Господдержка
Семейная ипотека
IT-ипотека
Материнский капитал



Способы оплаты

Рассрочка от застройщика 0%
Ипотека
Индивидуальные условия
при 100% оплате



Дистанционная покупка

Удаленное оформление документов
из любого города

ФЗ-2014

100% защита покупателя с использованием
эскроу-счетов

ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:

1

Дизайн фасада, гармонично вписывающийся в окружающую среду, выполнен из огнестойких и износостойчивых материалов.

2

Монолитная конструкция здания отличается высокой прочностью и сейсмостойчивостью 8 баллов, обладает звуко- и теплоизоляционными свойствами.

3

Квартиры с дизайнерской отделкой. В холлах с индивидуальным дизайном организованы пространства для комфортного ожидания и заселения гостей с детской зоной.

4

Закрытая территория двора продумана и благоустроена: парковка, детские площадки, WORKOUT-зона для спортсменов, выделенная зона барбекю для любителей пикников.

5

Мы предлагаем квартиры различных площадей и планировок, чтобы каждый наш клиент мог выбрать идеальный вариант для своей семьи.

