



30.03.2020 14:50:00, iLoveGreece.ru

Локация #1 под греческим солнцем: округ, мэр которого умеет абсолютно все!



фото : Manwlis \ Nemo enim ipsam voluptatem

Мэр, который не боится называть свои идеи «сумасшедшими», верит в свою команду, просыпается ночью, чтобы проконтролировать с личного смартфона работу освещения на улицах округа, и по утрам угощает кофе в своем рабочем кабинете миллионеров со всего мира.

Мэр, который не боится называть свои идеи «сумасшедшими», верит в свою команду, просыпается ночью, чтобы проконтролировать с личного смартфона работу освещения на улицах округа, и по утрам угощает кофе в своем рабочем кабинете миллионеров со всего мира.

О приоритетах в вопросах выбора места для жизни, о секретах успешного управления и о будущем одного из самых красивых округов столицы Греции мы побеседовали с Григорисом Константеллосом - мэром округа Вари-Вула-Вулиагмени.



Сегодня одна из самых актуальных тем, о которой говорят во всем мире – безопасные, «здоровые», экологичные и комфортные места для жизни. Можно ли так охарактеризовать округ Вари-Вула-Вулиагмени?

Знаменитая на весь мир афинская ривьера, протяженностью в 32 км, расположена вдоль побережья от порта Пирей до Сунио. Наш округ Вари-Вула-Вулиагмени – это как раз середина ривьеры. Так исторически сложилось, что центр афинской ривьеры всегда соответствовал самым высоким стандартам жизни, полагаю, не только в Аттике, но и во всей Южной Европе.

Наш округ – это город в городе. Здесь вы увидите все признаки городской жизни, но в то же время почувствуете умиротворенную атмосферу деревенской.

Инфраструктура округа организована так, чтобы коммерческой недвижимости было значительно меньше, чем жилых домов и вилл с садами. Округ утопает в парках, для детей организованы 54 детских площадки. Безусловно в инфраструктуру района включены рестораны, кофейни, бары, фермерские рынки, Спа салоны, йога студии и многое другое. Но вы никогда не почувствуете их количественное преобладание над жилыми домами.

Сейчас в округе строится много новых жилых комплектов. Каждый архитектурный проект обязательно проходит проверку в Мэрии округа. Мы пристально следим за тем, чтобы архитектурный ансамбль не был нарушен. «Здоровью» и экологической чистоте округа ежедневно уделяется колоссальное внимание.

Если к Вам обратится инвестор и попросит эксклюзивно для проекта, который он реализует, изменить правила застройки, например, и разрешить ему построить эффектное здание в 100 этажей, согласитесь?



Нет. Это категорически нельзя делать. Регламент застройки округа – свод строгих ограничений. Моя основная обязанность на посту мэра – защищать этот Регламент. Любой строительный проект тщательно изучает команда специалистов Мэрии. Нам важно сохранить уникальность того места, в котором мы работаем и живем. Моя команда оберегает удивительный баланс природы и урбан-среды, который создан и гармонично функционирует сегодня в округе Вари-Вула-Вулиагмени.

Грустно это признавать, но иногда собственники продают участки инвесторам, не сообщив им об ограничениях, и даже напротив, заверив, что в округе можно реализовать любой проект. Я, например, иногда конфликтую по этому поводу с Греческой Церковью, которая владеет многими земельными участками в округе и продает их иностранным инвесторам. А инвесторы, в свою очередь, рассчитывая на лобби Церкви, хотят строить жилые дома, нарушая правила Регламента застройки. 400 000 квадратных метров земельных участков округа не могут быть проданы из-за подобных конфликтных ситуаций. Инвесторам следует понимать, что изменив архитектуру и ландшафт округа, они моментально снизят стоимость квадратного метра жилья. А это уж точно не в их интересах.

Считаю моим важным достижением на посту мэра - показатель увеличения стоимости квадратного метра жилья на 30% за последние 5 лет. Мэрия ведет самостоятельный учет сделок купли – продажи объектов недвижимости в округе. За 2018 и 2019 год их состоялось около 2000. И мы гордимся этими показателями. Мэрия делает очень много для процветания Вари, Вулы и Вулиагмени. И если мне удастся в следующие 5 лет увеличить стоимость квадратного метра в округе еще на 30%, буду считать это личной победой. Именно такой показатель, а не 73% жителей округа, проголосовавших за меня на выборах, определяет достойного мэра.

Каждый из нас – инфлюенсер для экономики страны.

Я осознаю, что помогаю своими решениями и идеями на посту мэра увеличить стоимость квадратного метра жилья, делая тем самым жителей Вари-Вула-Вулиагммени богаче. А вместе мы, сотрудники Мэрии и жители района, делаем свой ценный вклад в развитие экономики Афин.

Как администрация округа заботится о природе, экологии и, что немаловажно, эмоциональном комфорте жителей Вари, Вулы и Вулиагмени?



Для экологии делается много важного: мы добились сокращения потребления электричества в округе на 45%; мы самостоятельно убираем территорию округа и сдаем мусор на утилизацию на 32% больше нормы.

Мы не боимся называть себя округом, готовим к экспериментам и новым технологиям ради сохранения экологичности на максимальном уровне. При этом все эксперименты мы проводим, максимально оберегая природный ландшафт. Качество жизни и уважение личного пространства – на первом месте, это наши приоритеты. Нам не нужны огромные молы и популярные ночные клубы. Любители шумных тусовок, пожалуйста, всегда могут посетить Миконос или Парос. Здесь мы культивируем другие ценности: благополучие семейной жизни, здоровье и качественное образование детей, комфорт, релаксацию и гармоничную жизнь.



Как отразился на жизни округа активный спрос со стороны иностранных инвесторов на программу «Golden Visa»?

Я с уверенностью могу сказать, что в нашем округе инвесторы покупают недвижимость не только ради программы «Golden Visa», а потому что находят здесь эквивалент тому уровню жизни, который считают оптимальным для себя и своих семей. За последние 7 лет сообщество Вари-Вула-Вулиагмени трансформировалось в мульти национальную коммуну. Новые жители пребывают к нам из России, Эмиратов, США, Турции, Китая и многих других стран.



Надо признать, что все эти люди в основном покупают недвижимость стоимостью в несколько миллионов евро. А для того, чтобы получить ВНЖ в Греции, следует потратить всего 250 000 евро. Поэтому однозначно Golden Visa – это не мотивация номер один для большинства будущих жителей округа. Состояние инфраструктуры и красота местности, вот что определяет выбор этих людей.

С кем вы пьете кофе по утрам?



Многие инвесторы приходят ко мне, чтобы познакомиться лично. Однажды ко мне пришел египтянин, который приобрел 350 объектов недвижимости в Греции, один из таких, например, - прекрасная мезонетта в центре Вулиагмени, в 100 метрах от пляжа. Этот инвестор сейчас строит самое большое (по площади) здание в мире, оно расположено в городе Александрия.

Так вот, он признался мне, что влюблен в наш округ, и это место, где он хотел бы умереть. Я ежедневно встречаю множество искренних поклонников Вулиагмени и это меня мотивирует. Принимать рекомендации от людей, которые реализовали многие успешные проекты в

своих странах, это уникальная возможность и огромное подспорье для мэра.

Ваши ноу-хау в вопросах преобразования инфраструктуры округа?

Тремя основными характеристиками округа вижу следующие: smart ("умные") - технологии , уникальный природный ландшафт, высокий уровень культуры местного сообщества.

К декабрю 2020 года мы будем самым часто используемым smart -технологии округом в Европе. Smart - освещение, smart - парковки, smart – спорт! В моем офисе нон – стоп работает команда специалистов, создающих приложения для смартфонов, которые мы уже сейчас успешно внедряем.

План развития округа подразумевает реновацию заброшенных территорий. Срок исполнения рассчитан на 4 года. И мы хотим, чтобы нынешние преобразования стали базовой платформой для тех проектов, которые захотят реализовать наши дети и внуки.



В этом году я запускаю программу «City Bond».. Каждый житель Вари, Вулы и Вулиагмени сможет приобрести акции округа, в котором он живет. Крупные инвесторы – владельцы акций района – смогут принимать участие в проектах по реновации и реконструкции округа. На определенном этапе перед выходом на IPO я должен буду пригласить компанию, специализирующуюся на оценке объектов недвижимости, которая даст официальную оценку и обозначит показатель уровня развития инфраструктуры округа Вари-Вула-Вулиагмени. Моя основная задача сегодня сделать так, чтобы этот показатель был выше, чем у Греции как у государства.

Мэрия совместно с жителями района, благодаря этому проекту с выходом на IPO, сможет выкупать объекты недвижимости в округе и реконструировать их, создавая театры, бассейны, конференц - залы, клубы для детей. Владеть объектами будут держатели акций, а значит жители округа Вула-Вари-Вулиагмени.

Подобный проект будет реализован в Европе впервые. Это моя идея, она уникальная, я в неё верю и надеюсь в ближайшем будущем рассказать о наших первых результатах.

«Второе Монако», так называют Ваш амбициозный план развития округа Вари-Вула-Вулиагмени. Расскажите, какие пляжи округа будут реконструированы?

Всеми любимая Варкиза!

Город Афины передал муниципалитету Вари-Вула – Вулиагмени побережье Варкизы в аренду сроком на 30 лет. Сейчас в распоряжении Мэрии находится 550000 м2 земли прямо на побережье рядом с хорошо известным всем жителям и гостям Афин пляжем [Yabanaki](#). Мы провели тендер в феврале и определили команду, которая создаст проект реконструкции этого участка в восточной части побережья Варкизы. Очень скоро жители и гости округа смогут увидеть мастер-план. И если Yabanaki сейчас перегружен людьми, то этот новый

пляжный парк будет просторным и масштабным. Основной акцент мы хотим сделать на спортивных развлечениях.



Второй участок, который будет реконструирован в ближайшие годы, - это пляж Вулы. Мы провели открытый международный тендер и выбрали команду архитекторов, которые создали потрясающий проект. Главным архитектором проекта, который разработает дизайн и архитектуру всех открытых пространств, стал Михалис [Тзакарakis](#). Этот архитектор работал в свое время над реконструкцией пляжа [Astir Beach Vouliagmeni](#).

Строительная компания также определена путем проведения тендера. Работы начались в феврале. А управляющая компания, которая взяла в аренду пляж, наверняка, хорошо известна вам, - это бренд [Costa Navarino](#). К лету 2021 года пляж Вулы будет самым лучшим на афинской ривьере. Клубы, рестораны, спортивные площадки, теннисные корты и современный open air кинотеатр появятся на месте старого пляжа. Также именно здесь для любителей отдыха на природе и ночёвок под звездным небом будет реализован проект «GlamCamping».



Пляж Кавури уже приведен в порядок: природный ландшафт сохранен на 93%. Мы удалили 3 000 м2 старых бетонных дорог с территории пляжа Кавури, построили большую детскую площадку из натуральных материалов, обустроили терренкуры и маршруты для пробежки.



Ну и еще один невероятный парк в 2021 году примет первых гостей. Совместно с отелем Four Seasons Astir Palace Hotel Athens, astir.gr мы создаем большой лесопарк с терренкурами, велосипедными дорожками и удобными скамейками с видом на потрясающий закат, который продолжит территорию отеля.

Я верю что через 4 года наш округ станет прекрасным примером развитого и прогрессивного «полиса» и любимым домом для жителей из любой страны мира.

📍 Источник: iLoveGreece 📍 Греции, Свадьба, Туризм