

PIRAEUS URBAN LIVING

Ваша следующая инвестиционная
возможность в Афинах

 DKG
DEVELOPMENT



ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ПИРЕЯ

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В PIRAEUS URBAN LIVING

Piraeus Urban Living — новый жилой комплекс, созданный для местных жителей и международных инвесторов, которые ищут ликвидную недвижимость. Мы выбрали место в самом сердце Пирея неслучайно: район переживает масштабное обновление городской и деловой инфраструктуры, а вместе с ним растёт и стоимость недвижимости. Комплекс создан так, чтобы использовать эту динамику и обеспечить владельцам долгосрочный рост капитала и устойчивое повышение стоимости актива.

Комплекс ориентирован на требовательную аудиторию — топ-менеджеров компаний, специалистов морской отрасли и иностранных экспатов — и предлагает современную архитектуру, высокую энергоэффективность и премиальную отделку «под ключ». Такое сочетание качественного экостроительства и удобной локации гарантирует Piraeus Urban Living высокий спрос со стороны арендаторов, стабильную заполняемость и надёжный долгосрочный доход от аренды.



ОБЗОР МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

 ул. Саламинос, 152, Пирей
(152 Salaminos Street, Piraeus)

Прямой доступ к метро и порту

Несколько минут пешком до станций метро «Пирей» и «Маниатика» — с удобным сообщением с Афинами и аэропортом.

Привлекательный район для инвестиций

Близость к порту создаёт стабильный спрос на аренду — как долгосрочную, так и через Airbnb.

Всё в шаговой доступности

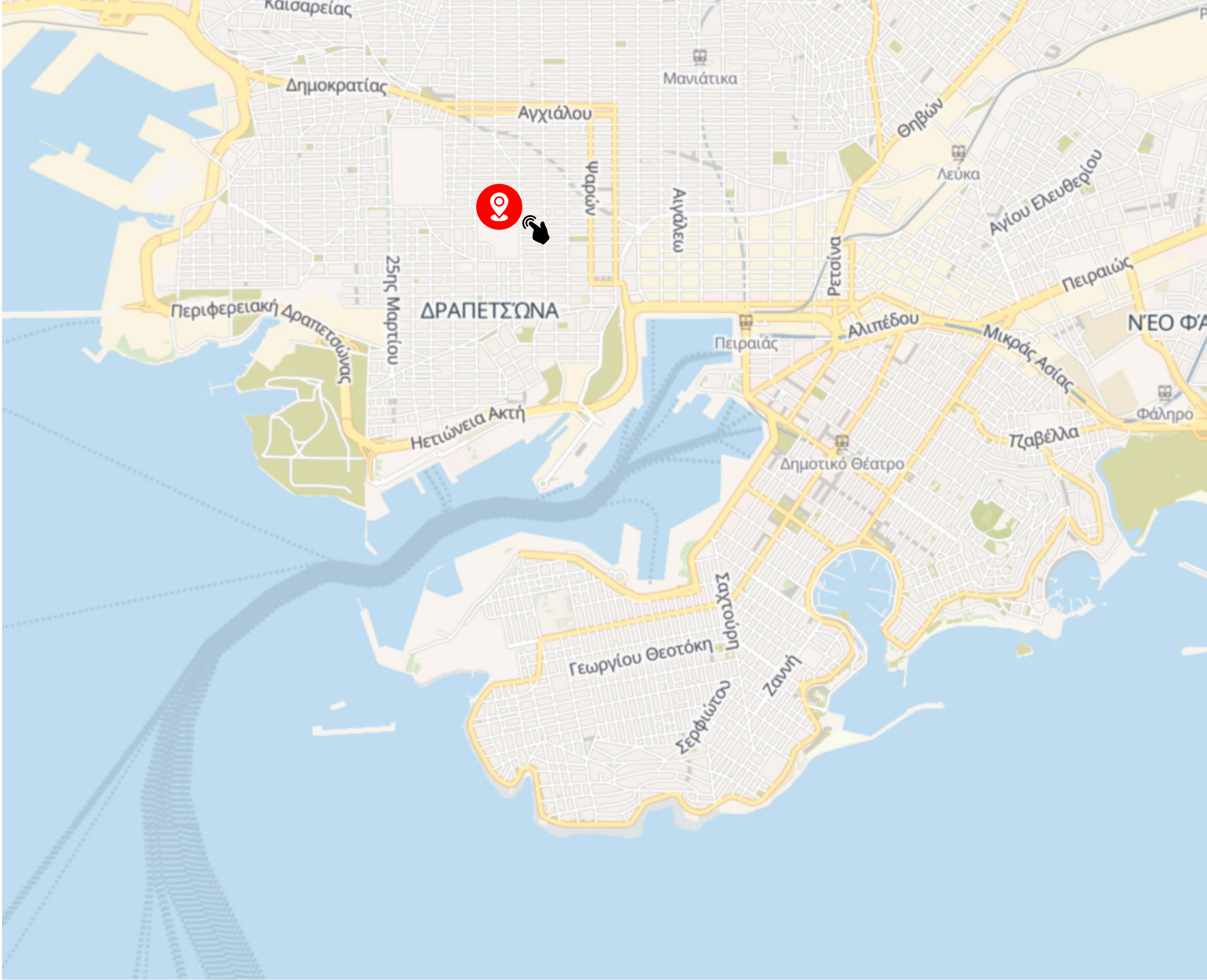
Супермаркеты, школы, кафе и вся повседневная инфраструктура — в нескольких минутах ходьбы от дома.

Близость к морю и развлечениям

Рукой подать до Микролимано и центра Пирея с их ресторанами и ночной жизнью.

Развивающийся район с потенциалом

Новые девелоперские проекты и модернизация инфраструктуры делают недвижимость здесь дороже с каждым годом.



КРУПНЫЕ ГОРОДСКИЕ ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ НА ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ

Проекты, которые формируют будущую стоимость недвижимости района



КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР KYKLOS

Новая культурная достопримечательность работы Ренцо Пиано для Фонда Мартинос, посвящённая морскому и культурному наследию региона. Здесь разместятся коллекции африканского и океанийского искусства, временные выставки и культурные мероприятия — всё это повышает престиж и стоимость недвижимости района.



ПРОЕКТ PIRAEUS GATE

Масштабный проект городского обновления площадью 105 000 кв. м, который превращает бывшие промышленные зоны в современные торговые, деловые и жилые кварталы и уже привлекает международных арендаторов.



ПАРК АЕНАОН

Городской парк площадью 741 000 кв. м, более 4 000 деревьев и 75% зелёных насаждений — район получает столь необходимую зелёную инфраструктуру и заметно более комфортную городскую среду.



МАСШТАБНОЕ ОБНОВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

Новое строительство и реставрация исторических зданий на соседних улицах закрепляют превращение района в премиальную локацию.

Выгода для инвестора: Все эти проекты работают на один результат — устойчивый рост стоимости недвижимости в районе. Вместе они создают комфортную среду для жизни: парки, культурные события, развитую инфраструктуру и удобную транспортную доступность. А значит — стабильный спрос и растущая доходность вашей инвестиции.

ОБЗОР ОБЪЕКТА И ХАРАКТЕРИСТИКИ

Продуманные апартаменты, созданные для долгосрочной аренды

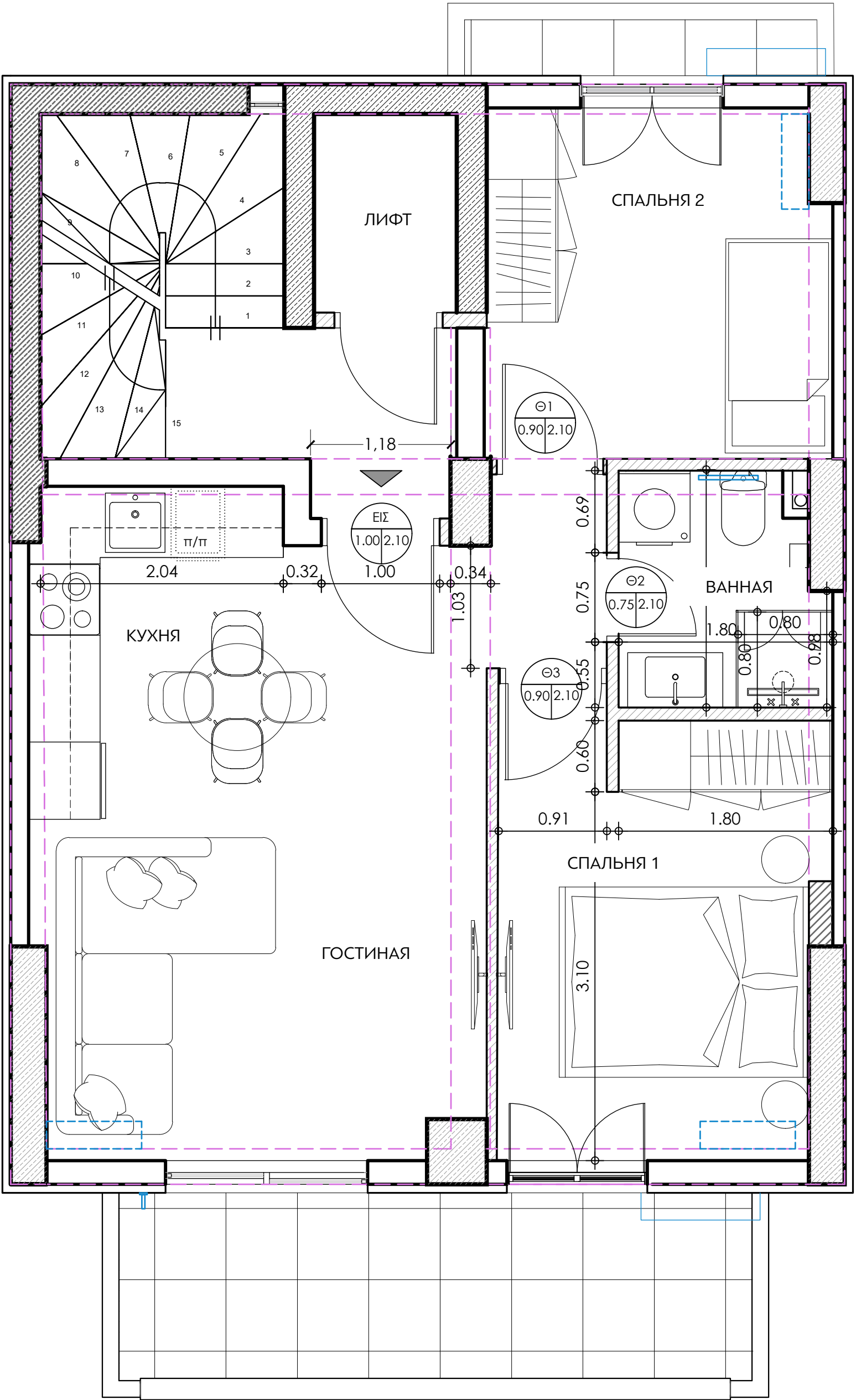
Планировки апартаментов:

- > С 1-го по 5-й этаж: апартаменты с 2-мя спальнями с просторными балконами. На каждом этаже — только одна квартира.
- > 6-й этаж и мансарда: эксклюзивный двухуровневый пентхаус с тремя спальнями.

Ключевые преимущества:

- > Персональная кладовая на подземном уровне — для каждой квартиры.
- > Продуманная планировка, которая делает пространство удобным и комфортным для арендаторов.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ



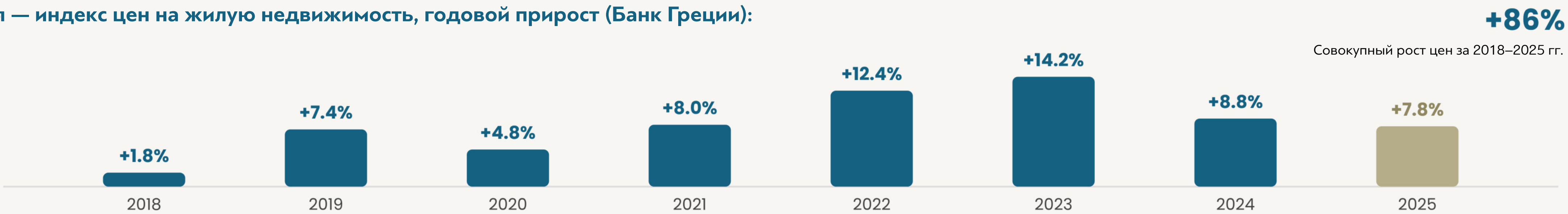
НАЖМИТЕ, ЧТОБЫ ПОСМОТРЕТЬ
ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ



РОСТ ЦЕН И СПРОС НА ЖИЛЬЁ

Драпедона и Пирей: рынок, где цены растут восьмой год подряд, а жильё в дефиците

Греция — индекс цен на жилую недвижимость, годовой прирост (Банк Греции):



РОСТ ЦЕН ПРОДАЖИ — ПИРЕЙ И ДРАПЕЦОНА

+8.8%

год к году, пригороды Пирея (Керацини–Драпедона), I кв. 2026

Средняя запрашиваемая цена за квадратный метр в пригородах Пирея достигла 2 222 евро за кв. м в первом квартале 2026 года, что на примерно 182 евро выше уровня годом ранее (2 040 евро за кв. м). Это опередило как средние показатели в Афинах (рост +5,2%), так и средние по стране.

Источники: индекс недвижимости Spitogatos, I кв. 2026 · Банк Греции, индексы цен на жилую недвижимость, I кв. 2026

РОСТ АРЕНДНЫХ СТАВОК

+7.7%

год к году — фактическая инфляция арендной платы по стране, май 2026

Близость к порту и метро, а также растущий поток специалистов морской отрасли и экспатов поддерживают высокий спрос на аренду — и, соответственно, дальнейший рост ставок.

Источники: ELSTAT, индекс потребительских цен — фактическая аренда, май 2026 · Индекс недвижимости Spitogatos, III кв. 2025

РЕАЛЬНЫЙ ДЕФИЦИТ ЖИЛЬЯ

~212,000

объектов жилья не хватает для удовлетворения спроса по стране

С 2011 года более 180 000 объектов недвижимости в Греции переориентировались с долгосрочной аренды на краткосрочную. Только в муниципалитете Пирея пустует или непригодно для жизни 21 712 единиц жилья — устаревший фонд, который просто не отвечает современным требованиям арендаторов и покупателей.

Источники: Piraeus Bank Group Research, «Greek Residential Real Estate», сентябрь 2025 · ELSTAT, перепись населения и жилищного фонда 2021 года

Инсайт для инвестора: Восемь лет непрерывного роста цен, ускоряющаяся аренда и структурный дефицит около 212 000 единиц жилья — всё складывается в пользу Пирея. Апартаменты «под ключ» в Драпедоне созданы именно для того, чтобы использовать этот дисбаланс: инвестор получает и рост стоимости актива, и стабильный спрос на аренду.

Источники данных: Банк Греции, bankofgreece.gr · ELSTAT (Греческая статистическая служба), statistics.gr · Piraeus Bank Group Research, piraeusgroup.gr · Индекс недвижимости Spitogatos, spitogatos.gr

ВАРИАНТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Расчётный арендный доход					
Этаж	Номер объекта	Стартовая цена	Расчётная ежемесячная аренда	Расчётная валовая доходность	Статус
1-й	101	—	€680	—	Забронировано
2-й	201	—	€720	—	Забронировано
3-й	301	—	€720	—	Забронировано
4-й	401	€205,000	€750	4,3%	Доступно
5-й	501	€210,000	€780	4,4%	Доступно

*Приведённые цифры — ориентировочная оценка арендного дохода на основе текущей ситуации на рынке долгосрочной аренды в Пирее. В стоимость каждого объекта уже включено кладовое помещение.

ПРОЦЕСС ОПЛАТЫ И ДАЛЬНЕЙШИЕ ШАГИ

ПРОСТОЙ И ПРОЗРАЧНЫЙ ПРОЦЕСС ПОКУПКИ



МЫ ВСЕГДА НА СВЯЗИ И ГОТОВЫ ПРЕДОСТАВИТЬ

- ➔ Актуальную информацию о наличии объектов
- ➔ Планировки этажей
- ➔ Подробный прайс-лист
- ➔ График платежей
- ➔ Анализ доходности от аренды
- ➔ Прогноз инвестиционной доходности

УСПЕЙТЕ ОБЕСПЕЧИТЬ
СВОЙ АКТИВ ДО ПОЛНОЙ
РАСПРОДАЖИ



50% УЖЕ ЗАБРОНИРОВАНО / ПРОДАНО

Спрос среди инвесторов оказался настолько высоким, что половина квартир уже забронирована.

ПОСЛЕДНЯЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ ВЫСОКОДОХОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

В продаже осталось ограниченное число квартир. Это последний шанс для международных покупателей войти в проект по максимально выгодной цене — до полной распродажи и роста стоимости после сдачи объекта.

СТРАТЕГИЯ ДОХОДНОСТИ

Мы делаем ставку на быструю сдачу в долгосрочную аренду — это даёт инвестору стабильный денежный поток и уверенный рост капитала.

ПЛАНИРУЕМЫЙ СРОК СДАЧИ: II квартал 2027 года

ПРАЙС-ЛИСТ / НАЛИЧИЕ

ОГРАНИЧЕННОЕ КОЛИЧЕСТВО







ВИДЕНИЕ

Рост доходности и стоимости инвестиций

Мы тщательно отбираем и реализуем перспективные проекты, чтобы обеспечить инвесторам более высокую доходность и положительно влиять на рынок в целом.

Устойчивое развитие и архитектурное совершенство

Мы раздвигаем границы экологичного строительства, соединяя смелый дизайн с заботой об окружающей среде.

Забота об обществе

Мы внимательно слушаем своих клиентов и учитываем их потребности в каждом архитектурном решении, внося вклад в благополучие общества в целом.

ЦЕННОСТИ

Честность и доверие

Совершенство и инновации

Совместный рост

Наша история и принципы работы

МИССИЯ

DKG Development — один из ведущих девелоперов на рынке недвижимости Греции со штаб-квартирой в Афинах. Мы создаём жилые, коммерческие и гостиничные объекты, задавая в отрасли новые стандарты качества и инноваций.

Наша сила — в сильных партнёрствах и собственной команде: инженерах, руководителях проектов, архитекторах и дизайнерах интерьеров. Надёжные строительный и юридический департаменты позволяют нам держать высокую планку качества и завершать проекты точно в срок.

Мы не просто строим — мы меняем качество жизни в Греции. В каждом проекте передовой дизайн сочетается с продуманной функциональностью, отвечающей ожиданиям наших клиентов.

Наша цель — создавать пространства, которые отвечают образу жизни современного человека, и переосмысливать будущее жизни и инвестирования в Греции.

СЕРВИС, КОТОРОМУ МОЖНО ДОВЕРЯТЬ



Надёжный партнёр в мире греческой недвижимости

DKG Development сопровождает клиента на каждом этапе — от идеи до сдачи объекта «под ключ». Комплексный подход к городскому развитию и команда профильных экспертов позволяют нам предлагать решения, которые действительно работают: от первых расчётов до финального контроля качества.

Расскажите нам о своих инвестиционных целях — и мы поможем превратить их в устойчивый, доходный актив. Мы понимаем, что инвестиция в недвижимость — серьёзный шаг, поэтому в своей работе делаем ставку на ответственное строительство и продуманные решения, создающие комфортную среду для жизни. Именно так мы обеспечиваем нашим партнёрам стабильную и предсказуемую доходность.

Наш опыт в жилых и коммерческих проектах — лучшее тому подтверждение: мы создаём ценность, которая сохраняется на годы вперёд.

ОЗНАКОМИТЬСЯ С НАШИМ ПОРТФОЛИО



СЛЕДИТЕ ЗА НАШИМИ НОВОСТЯМИ



PIRAEUS URBAN LIVING

Уникальный жилой комплекс в самом сердце Пирея



dkg-development.com

Инвестиционная
девелоперская
компания



DKG
DEVELOPMENT



@dkgdevelopment