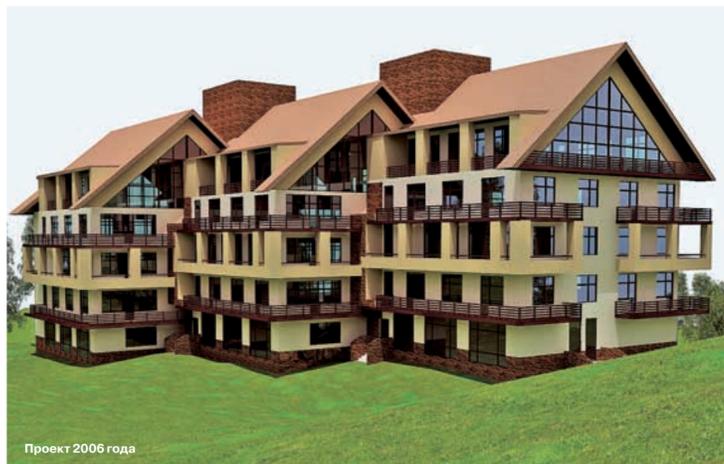


Прирастают полями

ГОСКОМИССИЯ

Два года назад мы по достоинству оценили формат загородного жилья, который предложила компания «Парк Групп» в стародачном поселке Немчиновка: малоэтажный Vitro Club в непосредственной близости от города, в экологически чистом месте (см. Ы-Дом от 22.06.2006). А поскольку сроком окончания строительства значилось лето 2007 года, мы рассчитывали увидеть уже обжитые четырехэтажные корпуса. А увидели — то же самое поле, обнесенное забором.



Проект 2006 года



Проект 2008 года

Что это — обман вкладчиков в загородном бизнес-классе? А что еще можно подумать при виде пустого поля на окраине Немчиновки — на том месте, где уже год как должен стоять поселок? С этим вопросом мы и обратились к президенту ООО «Парк Групп» Олегу Маринину.

— А никаких обмануток вкладчиков не было, — заверил нас господин Маринин. — Мы практически не открывали продаж два года назад, впрочем, и сейчас они не ведутся.

— А что означает «практически»? — То, что были единичные продажи нашим собственным сотрудникам. Но они все равно получат купленные ими квартиры. За прошедшие два года цены существенно выросли, так что они ничего не теряют, а могут рассматривать это как выгодное вложение средств.

Как выяснилось, девелопер не начинал застройку, потому что проект все еще находится на согласовании у местных властей. Однако за прошедшие годы «Парк Групп» докупил земли и увеличил площадь будущей застройки с 1,3 га до 4 га. Как только будут получены последние согласования (Олег Маринин осторожно предполагает, что это произойдет в начале лета), начнется застройка сразу двух берегов речки Чаченги, которая, таким образом, окажется прямо посередине поселка. Соответственно, и рекреационная зона на ее берегах расширится.

Кроме того, благодаря расширению площади застройки произойдет еще одно важное изменение: у малоэтажного поселка появится пусть небольшая, но все-таки собственная инфраструктура. Кстати, два года назад как один из главных недостат-

ков поселка мы отмечали как раз отсутствие торговых, спортивных и воспитательно-образовательных учреждений. Действительно, создавать инфраструктуру на пять четырехэтажных домов — не слишком рентабельно, а в стародачной Немчиновке блага цивилизации отсутствуют почти начисто.

А теперь идет речь даже о строительстве школы в непосредственной близости от поселка, и силами девелопера. Правда, пока неясно даже, сколько в ней будет классов. Впрочем, это зависит не от возможностей инвестора. Известно, что, как правило, молодые семьи, поселившись на новом месте, начинают быстро улучшать демографическую обстановку, а затем наступает естественный спад. Таким образом, ближайшая школа сначала оказывается переполненной, а затем пустует — до тех

пор, пока новое поколение, в свою очередь, не внесет свою лепту в демографию. Так что профиль будущей школы, скорее всего, определится исходя из состава жильцов поселка. Но уже то, что она запланирована в принципе, — жирный плюс.

Само собой, в поселке, «расширенном» в три раза по сравнению с первоначальными планами, будет и магазинчик, и небольшой фитнес-центр. Кроме того, некоторые помещения планируется сдавать в коммерческую аренду, и наиболее вероятными арендаторами станут компании, специализирующиеся на различных сервисах. Например, туристические.

В общем, с «социалкой» в поселке, вроде бы, все будет нормально. Но за последние два года произошли и кое-какие изменения в худшую сторону. Примерно в полукиллометре

от Vitro Club пройдет федеральная автотрасса М-1, дублер Минского шоссе. Может быть, и неплохо иметь под боком выезд на автомагистраль, но стародачная немчиновская пастораль уж точно канет в небытие. Кстати, и любительская горнолыжная трасса с подъемником, которая находится рядом с будущей стройплощадкой, скорее всего окажется жертвой скоростной автотрассы.

Учитывая, что по соседству планируется новая застройка смешанного типа, этот тихий ныне загород превратится со временем в достаточно плотно заселенное московское предместье, больше напоминающее городок-спутник. Что, впрочем, не так уж и плохо. По крайней мере, покупатели будут выбирать этот объект, уже зная, какое будущее ждет его окрестности. Два года назад, когда проект ав-

томагистральной еще не был обнародован, они могли серьезно ошибиться с выбором.

И наконец, о ценах. Если два года назад немчиновские квартиры предлагались на продажу (по крайней мере, для своих) по €2100 за кв. м, то сейчас предлагаемая цена составляет примерно \$4000. (Олег Маринин подчеркнул, что окончательно цена будет определена только после того, как проект поселка пройдет окончательное согласование.) Таким образом, квадратный метр в Vitro Club будет стоить примерно столько же, сколько панельное жилье в отдаленном московском районе.

Олег Маринин пообещал, что поселок будет закончен примерно через два года после начала строительства. Любопытно будет еще раз наведаться сюда спустя два года.

Андрей Воскресенский

дачный поселок
Сосновые берега

ПРЕСТИЖНЫЙ
ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК
ПРЕМИУМ-КЛАССА У ВОДЫ

203-1919
www.rodex-realty.ru

RODEX GROUP
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕКТИВ

ГОРОД ОТДЫХАЕТ!

ОКСКАЯ СЛОБОДА
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Австрийский коттедж с участком 10 соток и всеми коммуникациями с подводкой в дом по цене комнаты в Москве

2,99 млн. руб.

ЦАРЬГРАД

785-22-00
www.oka-sloboda.ru

- теплые и уютные коттеджи европейского уровня от 100 до 325 м²
- прилегающие участки от 10 до 20 соток
- благоприятная экология и комфорт на живописном берегу Оки — альтернатива жизни в мегаполисе
- отличная транспортная доступность по скоростному Симферопольскому шоссе и железной дороге

РЕКЛАМА

красиво жить **легко доехать**

Одни плюсы

- + Монолитно-кирпичный жилой комплекс переменной этажности (от 10 до 24 этажей)
- + Свободная планировка квартир площадью от 53 до 169 кв. м, высота потолков — 3 метра
- + Удачное расположение: в непосредственной близости просп. Вернадского, 2–3 минуты на машине до Мичуринского и Ленинского проспектов, 5–7 минут пешком до м. Юго-Западная
- + Собственная инфраструктура, подземный паркинг, охраняемая территория
- + Профессиональная управляющая компания
- + Застройщик — ЗАО «ПРОМИНДУСТРИЯ АГ», генподрядчик — Strabag, проектировщик — архитектурное бюро «АГБ ЭЛИС»
- + ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

363-75-45, 363-84-55
www.academy-lux.ru

м. Юго-Западная

АКАДЕМИЯ ЛЮКС
жилой комплекс бизнес-класса

Проектная декларация опубликована на сайте www.academy-lux.ru Лицензия ГС-1-99-02-27-0-7706194960-020143-2 от 20 декабря 2004 г.

Усадьба
БАКЕЕВО

WWW.BAKEEVO.RU
644 85 64

«Усадьба Бакеево» — это коттеджный поселок, состоящий из 17 домовладений премиум-класса, выполненных в неоклассическом стиле, расположенный на 22-м км Пятницкого шоссе на 7 га обустроенной территории. Это уникальное сочетание девственного природного ландшафта, классического регулярного парка, прекрасной экологии со всеми благами цивилизации.

Классика Подмосковья