

ДОМ

архитектура

Поселки с коттеджами высокой степени готовности к заселению			
Название поселка	Направление	Удаленность от МКАД (км)	Тип отделки
Linden Park	Калужское	26	Под ключ и под чистовую
«Ангелово Residence»	Пятицкое	1	Под ключ
«Барвиха CLUB»	Рублево-Успенское	10	Под ключ
«Березовка» (1-я очередь строительства)	Киевское	120	Под ключ
«Буньково»	Новорижское	39	Под ключ и под чистовую
«Величь»	Новорижское	36	Под ключ и под чистовую
«Витро Кантри»	Новорижское	47	Под ключ и под чистовую
«Гагарини лэнд»	Минское	150	Под ключ
«Деревня Озерна»	Новорижское	97	Под ключ
«Дорога домой»	Минское	30	Под ключ
«Дубрава на Оке»	Симферопольское	102	Под ключ
«Духанино-2»	Новорижское	45	Под ключ
«Западный парк»	Минское	35	Под ключ
«Заповедное»	Ярославское	90	Под ключ
«Заречный»	Новорижское	38	Под ключ и под чистовую
«Истра Кантри Клуб»	Новорижское	38	Под ключ или просто каркас
«Истринские холмы»	Новорижское	54	Под ключ
«Калужские дачи»	Калужское	65	Под ключ
«Кленово»	Новорижское (Волоколамское)	10	Под ключ и под чистовую
«Кольцово»	Новорижское	39	Под ключ и под чистовую
«Лалпандия»	Дмитровское	37	Под ключ
«Лесная радуга»	Киевское	50	Под ключ
«Лесной ручей-3»	Минское	12	Под ключ и под чистовую
«Маренкино-2»	Ярославское	85	Под ключ
«Наумово»	Ярославское	117	Под ключ
«Новахово»	Новорижское	15	Под ключ
«Новое Лапино»	Рублево-Успенское	18	Танхаусы под ключ
«Павловы озера»	Новорижское	18	Под ключ
«Петровские дали»	Дмитровское	46	Под ключ
«Подлужье»	Новорижское	92	Под ключ
«Раздолье»	Ленинградское	115	Под ключ
«Речная долина»	Ярославское	79	Под ключ
«Ривер клуб»	Новорижское	39	Под ключ и под чистовую
«Садо»	Горьковское (Егорьевское)	37	Под ключ
«Скандинавия»	Каширское	23	Под ключ
«Татьянино»	Ярославское	100	Под ключ
«Усадьба Аксаково»	Дмитровское	19	Под ключ и под чистовую
«Финская деревня-2»	Новорижское	33	Под ключ
«Фортуна»	Дмитровское	23	Под ключ

Источник: данные компании Vesco Realty.

дизайнера или архитектора в отделке дома в качестве дополнительной услуги, и чем выше сегмент недвижимости, тем больше подобных примеров. В уже названном нами поселке «Новахово» средняя стоимость коттеджа составляет около \$6 млн».

Еще более осторожные застройщики ограничиваются демонстрационными коттеджами с отделкой. «Это производит большое впечатление на покупателей, особенно на женщин, так как им проще представить будущий проект, находясь в show-room, чем глядя на пустой участок, где когда-нибудь вырастет дом,— говорит Анастасия Кротова.— Такой великолепный дом под-

сознательно подталкивает покупателя к принятию решения о покупке, и он даже будет готов на 30–50% увеличить бюджет предполагаемой сделки, если дом ему понравится. На мой взгляд, отличный пример show-room был у коттеджного поселка «Стольное». Тем не менее, реализация коттеджей с отделкой „под ключ“ не очень привлекает застройщиков. Во-первых, это займет больше времени и средств, во-вторых, покупатель все-таки больше интересуется домами „под чистовую отделку“, так как у многих есть свой дизайн-проект. Как я уже говорила, застройщику достаточно иметь show-room, чтобы дать представление о своих возможно-



Кровать-рояль: гармония черного и белого фото ЕВГЕНИЯ ДУДИНА



Экораковины, стилизованные под ушата фото ЕВГЕНИЯ ДУДИНА

стях. Более того. Покупателям я советую быть вдвойне осторожными при выборе домов с готовой отделкой. Многие элитные поселки оправдывают свои цены высокими затратами на отделку, утверждая, что все материалы везут из Италии, Франции, с последних выставок, от известных

дизайнеров, только натуральные и редкие. Но, к сожалению, зачастую эта информация соответствует правде на 50% в лучшем случае. Многие материалы куплены где-то в Москве и не такие они эксклюзивные, как описывал продавец. Покупатель начинает это понимать, когда видит од-

ну и ту же плитку или мебель в нескольких домах. Поэтому сейчас многие клиенты возят с собой своих доверенных архитекторов, чтобы те определяли реальную стоимость и уникальность дома. В своей практике я встречала только один небольшой камерный поселок, где в доме работали



Если мебель и элементы декора покажутся слишком вызывающими, купить дом можно и без них фото ЕВГЕНИЯ ДУДИНА

итальянцы и французы, которые вручную расписывали по миллиметру лепнину и столлярку. Такие случаи единичны: дома — настоящее произведение искусства».

Таким образом, рынок еще не определил своего отношения к полностью готовым к проживанию загородным домам.

«На сегодняшний день доля поселков, где присутствуют дома с отделкой, не превышает 10–15% рынка,— говорит руководитель отдела первичного рынка загородной недвижимости Vesco Realty Светлана Ширяева.— Безусловно, у застройщиков появилось понимание, что и поселки с отделкой продаются, так

как в данном сегменте присутствует спрос. Тем не менее, пока риск того, что такие объекты будут плохо продаваться, есть. Поэтому многие застройщики предпочитают строить объекты, которые пользуются стабильным спросом».

Наталья Павлова-Каткова

реклама

MIRAX PARK

на Вернадского



ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ - КВАРТИРЫ, ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫЕ К ПРОЖИВАНИЮ.

Впервые на столичном рынке недвижимости у Вас появилась возможность приобрести квартиры от корпорации MIRAX GROUP с отделкой "под ключ". Оригинальные интерьеры, продуманные планировочные решения, высокое качество отделки - все это создано специально для Вас.

Квартиры воплощают в себе самые современные технологические и дизайнерские решения.

MIRAX GROUP гарантирует абсолютный комфорт, максимальную функциональность пространства, безупречный стиль интерьеров.

КВАРТИРЫ
ДЛЯ КРАСИВОЙ
ЖИЗНИ



круглосуточно
721-8000
www.mirax.ru

