

ДОМ ЦЕНЫ

Свежий спрос

Подмосковье

По сравнению с маем спрос на загородные поселки, как ни странно, вырос. Если в мае покупатели отдыхали, то теперь, по-видимому, снова занялись обустройством своей загородной жизни. Продажи перешли на стабильный уровень.

Впрочем, по сравнению с началом весны нынешняя активность рынка все-таки меньше. Начало летнего сезона отпусков большинство покупателей предпочитают встречать уже обладателями собственного загородного дома. Поэтому в ию-

не продавцы не спешили поднимать цены, и они выросли в среднем не более чем на 2%. Средняя цена 1 кв. м в сегменте загородных коттеджных поселков эконом-класса, наиболее востребованных на сегодняшний день, составляет

около \$1,8 тыс. В категории загородной недвижимости бизнес-класса средняя цена составляет около \$2,7 тыс. за 1 кв. м, а в элитном сегменте цена 1 кв. м доходит до \$5 тыс.

Татьяна Комарова

Мнения участников рынка

Алексей Коротких,
руководитель отдела продаж Villagio Estate:
Цены на загородную недвижимость за июнь выросли на 3,1%. Если говорить о ценах на поселки компании Villagio Estate, то они остались на прежнем уровне. Причина в том, что компания намеренно решила

не повышать их в этом месяце и дать возможность клиентам, которые находятся в отпусках, успеть подготовиться к покупке. В целом в июне спрос наблюдался хороший, но, разумеется, не пиковый, что обусловлено началом летнего сезона. В эти дни в Подмосковье довольно спокойно.

Из новых интересных тенденций на рынке загородной недвижимости можно отметить появление поселка «Покровское-Рубцово», расположенного на Новорижском шоссе в 40–50 км от Москвы. Он примыкает к старинной усадьбе Покровское-Рубцово. Место хорошее, но находится довольно далеко от МКАД. Цена от 50 млн

до 100 млн руб. за дом площадью 500–700 кв. м на 20–30 сотках вполне приемлемая, хотя по той же цене можно найти предложения ближе к Москве.

Юрий Синяев,
директор по маркетингу ГК «Конти»:
— На загородном рынке продолжается период стабилизации, рост цен на загородные проекты не превысил 2%. Кроме того, отмечается снижение покупательской активности, поскольку к началу летнего сезона люди предпочитают уже являться собственниками загородного дома. Вместе с тем все большее количество покупателей приобретают загородные дома для

собственного проживания, а не для инвестиций. На рынке продолжает активно развиваться формат дальних дач, наибольший ценовой прирост отмечен на объекты этой категории. Также наблюдается тенденция появления все большего количества многоформатных поселков, в которых наряду с коттеджами появляются таунхаусы и малоэтажные жилые комплексы.

Сергей Салнис,
управляющий директор Vesco Realty:
— Наличие спроса провоцирует девелоперов и собственников на коррекцию цен в сторону повышения. Так, в июле наблюдалось увеличение стои-

мости предложения загородного жилья на уровне 1–2% в зависимости от направления. Более осязаемое подорожание коснулось тех объектов, в которые собственники вкладывали денежные средства на ремонт, а также на самостоятельное подведение коммуникаций — там увеличение цен составило примерно 10%. Если сравнить с показателями прошлого года, то в настоящее время наблюдается более плавная активность покупателей, на рынке не было зафиксировано ажиотажа в начале сезона отпусков, который сохранялся на протяжении последних лет. Тем не менее стоит отметить, что спрос является более устойчивым и

продолжительным и сохраняется на достаточном высоком уровне. Данная тенденция во многом характеризует сложившуюся ценовую динамику.

Виктор Смоленский,
руководитель проекта «Русская усадьба» Penny Lane Realty:
— Июнь можно охарактеризовать как окончание периода майских праздников и вхождение в спокойные летние продажи. Продолжается неравномерный рост стоимости объектов в зависимости от качества проектов и местоположения. В среднем цена выросла на 1,5%, хочется отметить наибольший рост цен на Калужском (2%) и Новорижском (1,8%) направлениях.

Строящиеся коттеджные поселки Подмосковья									
Название поселка	Расположение	Степень готовности	Цена (руб./1 кв. м; мин.)	Рост цен (% к апрелю 2008 года)	Название поселка	Расположение	Степень готовности	Цена (руб./1 кв. м; мин.)	Рост цен (% к апрелю 2008 года)
“Аврора”	Егорьевское ш., 36-й км	Срок сдачи — 2007 год	41818	0%	“Новые Вешки”	Аптуфьевское ш., 2-й км	Срок сдачи — 2010 год	84250	0%
“Барселона”	Новорижское ш., 15-й км	Срок сдачи — 2009 год	46560	0%	“Опущино-1”	Новорижское ш., 38-й км	Срок сдачи — 2009 год	56476	Не предлагался
“Белый берег”	Новорязанское ш., 15-й км	Срок сдачи — 2008 год	42519	0%	“Павлово-2”	Новорижское ш., 14-й км	Срок сдачи - 2009 год	87500	0%
“Бельгийская деревня”	Киевское ш., 9-й км	Срок сдачи - 2009 год	199000	0%	“Пестово”	Дмитровское ш., 22-й км	Срок сдачи - 2008 год	121575	0%
“Величье”	Ново-рижское ш., 39 км.	Построен	88043	0%	“Промениад”	Киевское ш., 12-й км	Срок сдачи — 2009 год	98437	3%
“Графские пруды”	Киевское шоссе, 20-й км.	Срок сдачи - 2009 год	119385	0%	“Раздолье”	Ленинградское ш., 115 км	Срок сдачи — 2007 год	120000	0%
“Грибово-Де-Люкс”	Минское ш., 10-й км	Сдан ГК	61000	0%	“Сверчково”	Пятиничье ш., 55-й км.	Срок сдачи - 2008 год	48461	0%
“Гринфилд”	Новорижское ш., 28-й км.	Срок сдачи - конец 2007	96560	2%	“Светлогорье”	Новорижское ш., 38-й км	Срок сдачи — 2008 год	45794	0%
“Домик в лесу”	Дмитровское ш., 35-й км	Построен	34705	0%	“Серебряный бор”	Симферопольское ш., 20-й км	Срок сдачи — 2007 год	46785	0%
“Домик в лесу-3”	Дмитровское ш., 53-й км	Срок сдачи - 2007 год	42500	0%	“Сосновые берега”	Минское ш., 96-й км.	Срок сдачи - 2008 год	37500	0%
“Европа”	Новорижское ш., 23-й км	Срок сдачи — 2007 год	67924	0%	“Сосновый бор”	Калужское ш., 30-й км.	Начало строительства	85700	3%
“Екатерининская слобода”	Калужское ш., 66-й км	Срок сдачи — 2009 год	14000	Не предлагался	“Спаское Семеновское”	Дмитровское ш., 30-й км	Срок сдачи — 2007 год	70305	0%
“Елинская Слобода”	Ленинградское ш., 16-1 км.	Срок сдачи -2008 год	44270	3%	“Старая Пахра”	Калужское ш., 25-й км	Построен	55181	0%
“Жилино”	Ленинградское ш., 38-й км	Срок сдачи — 2007 год	40180	0%	“Старая Рига”	Новорижское ш., 25-й км	Построен	80500	0%
“Зайцево”	Минское ш., 17-й км	Построен	35135	0%	“Тарасково”	Каширское ш., 91-й км.	Срок сдачи - 2009 год	30909	0%
“Зайцево-2”	Минское ш., 18-й км.	Срок сдачи - 2008 год	70909	0%	“Усадьба Духанино-2”	Новорижское ш., 45-й км	Срок сдачи - 2008 год	53932	0%
“Зеленый оазис”	Дмировское ш., 24-й км	Срок сдачи — 2008 год	72352	0%	“Фортуна”	Дмитровское ш., 23-й км	Построен	112686	0%
“Идиллия”	Калужское ш., 25-й км	Срок сдачи - 2009 год	59139	-1%	“Чистые ключи”	Киевское ш., 25-й км	Срок сдачи — 2008 год	39200	1%
“Истринская слобода”	Новорижское ш., 24-й км	Срок сдачи — 2007 год	36602	0%	“Шульгино”	Рублево-Успенское ш., 8-й км	Построен	87500	0%
“Калужские дачи”	Калужское ш., 65-й км	Срок сдачи - 2008 год	38000	0%	“Янтариный”	Дмитровское ш., 6-й км	Срок сдачи — 2007 год	73850	0%
“Карповы Вары”	Новорижское ш., 42-й км.	Начало строительства	45062	0%	“Яхромские горки-2”	Дмитровское ш., 47-й км	Срок сдачи - 2009 год	57411	0%
“Кедры”	Новорижское ш., 24-й км	Срок сдачи — 2007 год	76097	0%	“Дмитровка Village”	Дмировское ш., 50-й км	Срок сдачи — 2008 год	31111	0%
“Киселево”	Новорижское ш., 39-й км	Срок сдачи — 2008 год	53333	0%	«Усадьба Аксаково»	Дмитровское ш., 20-й км.	Срок сдачи - 2007 год	119500	0%
“Крона”	Новорижское шоссе, 27-й км.	Срок сдачи - 2008 год	62400	0%	33 Club	Киевское ш., 37-й км	Срок сдачи - 2008 год	36494	0%
“Лазурный берег”	Дмитровское ш., 29-й км.	Срок сдачи - 2008 год	100420	2%	7 милья	Ново-рижское ш., 12 км.	Срок сдачи - 2008 год	102500	0%
“Лама-лама”	Новорижское ш., 80-й км	Срок сдачи — 2009 год	60000	0%	Forest Lake Club	Киевское ш., 57-й км	Срок сдачи — 2008 год	59600	0%
“Лесные просторы”	Рублево-Успенское ш., 18-й км	Срок сдачи — 2007 год	140779	5%	ForRestvo	Симферопольское ш., 32-й км.	Срок сдачи - 2008 год	69696	0
“Машкинские холмы”	Ленинградское ш., 4-й км	Срок сдачи — 2007 год	58695	0%	Millenium Park	Новорижское шоссе, 24-й км.	Срок сдачи - 2009 год	112625	2%
“Мецерское полевье”	Симферопольское ш., 39-й км	Срок сдачи — 2008 год	34196	0%	Monteville	Калужское шоссе, 12-й км.	Начало строительства	107640	Не предлагался
“Монастырское озеро”	Новорижское ш., 60-й км	Срок сдачи - 2009 год	70656	0%	Small Moscow	Варшавское ш., 5-й км	Срок сдачи - 2008 год	63732	0%
“Морозово Хаус”	Дмитровское ш., 40-й км.	Срок сдачи - 2008 год	49000	0%	Зеленый мыс	Дмитровское шоссе, 20-й км.	Срок сдачи - 2008 год	116100	0%
“Новохаово”	Новорижское ш., 15-й км	Построен	120253	0%	Источники: Villagio Estate, „Мэль“				
“Ново-Луговая”	Дмитровское ш., 17-й км.	Срок сдачи — 2009 год	53571	Не предлагался					

Ильинка

поселок лэйнхаусов

Лэйнхаус – новый вид загородной недвижимости.

Оригинальная концепция поселка лэйнхаусов «Ильинка» предполагает гармоничное сочетание архитектурных стилей и достижений ландшафтного дизайна, создающее неповторимую атмосферу европейского городка.

Лауреат V Всероссийской независимой Премии за достижения в области малоэтажного и коттеджного строительства в номинации «Лучший поселок малоэтажной застройки» (Московская область).

+7 (495) 933-35-35, www.ilynka.ru
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.ilynka.ru