

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ



«Ландшафт» (Рублево-Успенское ш.)

Элина Фадеева,
генеральный директор
компании «Контакт» —
«элитная недвижимость»:
— Мне кажется, дело именно в том, что площадок становится все меньше, а особняки закончились. При прочих равных условиях малоквартирный дом, конечно же, удобнее для жизни. Вернемся к вопросу об отделке: наверное, проще пережить ремонты, когда у тебя пять соседей, а не сто. Но тенденция к укрупнению есть, с этим не поспоришь.

Евгений Юр,
руководитель отдела
городской недвижимости
компании Paul's Yard:
— Конечно, при желании мы можем называть элитным домом все, что не «панель». На самом деле, если уж говорить о продукте VIP-класса, все-таки его не может быть много. Не может дом такого уровня подходить в одинаковой степени ста жильцам. Люди, которые пытаются купить что-то индивидуальное, все равно будут стремиться к неповторимости. Rolls-Royce нельзя собирать на конвейере.

Все дело в инфраструктуре
Кто бы спорил с тем, что загородные дома (именуемые коттеджами, хотя правильнее называть их виллами) у нас уже научились строить на высоком уровне. Но вот окружение, недостаток социальной инфра-



«Пирогово» (Осташковское ш.)

структуры не позволяют в большинстве случаев считать жизнь за городом по-настоящему комфортной. И многие люди по своему решают проблему загородного проживания — в дополнение к городской квартире покупают элитные дачи.

Тимур Сайфутдинов,
генеральный директор компании
«Терра-недвижимость»:
— Критерием элитности для загородного дома, пожалуй, больше, чем для городской квартиры. Если в городе еще

можно мириться с огрехами вида из окон, то для загорода место и окружение — первый и главный критерий. На втором месте наличие развитой инфраструктуры. Вы можете построить замечательный поселок на 60-м километре Новорижского шоссе, но ни о какой элитности речи быть не может именно из-за отсутствия необходимой для жизни инфраструктуры. Это должно быть все то же, что и в городе: школа и детский сад, фитнес-центры, рестораны, супермаркеты и т. д. И не просто



«Чехово» (Новорижское ш.)



«Миллениум» (Новорижское ш.)

школа должна быть, а несколько, с разными специализациями, чтобы была возможность выбора. В-третьих, конечно, поселок должен быть охраняемый. Четвертое — архитектурная целостность, которая для города еще важнее, чем для города. Поэтому поселки, которые формируются путем продажи участков земли без подряда, вряд ли можно считать элитными. Ни о каком единстве архитектуры в них речи быть не может. И на десять человек с нормальным вкусом обязательно

придется один, который поставит трехметровый забор желтого цвета. Пятое — это все-таки инновации. И в технологиях, и в инженерии. Центральное кондиционирование, подогреваемые полы, подогреваемые входы, подогреваемые крыши — все то, что мы называем системами «умного» дома. Это относится и к материалам. Ну нельзя построить элитный дом из пеноблоков! И наконец, размер участка — минимум 30 соток, площадь дома — минимум на четыре спальни независимо от

состава семьи и гараж минимум на три машины. Если суммировать все эти характеристики, не так уж много окажется у нас настоящей «элиты» за городом. И не так уж много мест, где можно строить поселки высокого уровня.

Мария Литинецкая,
исполнительный директор
компании Blackwood:
— Тимур имеет в виду, что, кроме Рублевки, элитных поселков пока нигде быть не может. Но уже появились проекты, ко-

торые теперь могут конкурировать с Рублевкой. Пусть это будет 20-й километр Осташковского шоссе — отнюдь не лучший вариант в плане транспортной доступности, зато феноменальное место, окруженное лесом и водой. Или возьмем Дмитровку. Последние три года девелоперы пытаются построить там «высокую элиту», поскольку это единственное направление, где есть большая вода. Да, пока не очень получается, но там уже строится хороший бизнес-класс. Что касается других направлений, то Новорижское шоссе явно претендует на элитарность. Хорошие перспективы у Калужского, Киевского шоссе.

Ирина Могилатова,
генеральный директор
компании Tweed:
— Хотелось бы обратить внимание на тенденцию, которая явно проявляется в последнее время: спрос на такой вид недвижимости, как «дальняя дача». Соответственно, появляется и предложение. Сегодня покупатели загородной недвижимости делятся на две категории. Первая — это те, кто хочет жить за городом постоянно. Для них предел — 15 км от МКАД, дальше ездить просто физически невозможно. Но даже на небольшом расстоянии возникают проблемы. Тимур Сайфутдинов правильно сказал, что главная проблема — это инфраструктура. Водить ребенка в школу даже с Рублевки малореаль-

но. То есть, конечно, можно, но бедные дети будут просто жить в машине. И поэтому появляются вторая категория клиентов — те, кто не желает расставаться с городским образом жизни, при этом выезжая на дачу на выходные. Естественно, если нет необходимости каждый день ездить в город, загородный дом может находиться гораздо дальше от Кольцевой автодороги — до 60 км и даже 100 км. Плюсом отдаленности является лучшая по сравнению с ближним Подмосковьем экология. Я думаю, со временем будет активно развиваться эта тенденция — строительство «дальних дач» элитного уровня.

Андрей Воскресенский

ТОП-10 ЭЛИТНЫХ ОБЪЕКТОВ
Участники круглого стола путем консенсуса определили 5 лучших городских домов и 5 лучших загородных поселков в элитном сегменте. При этом рассматривались только те объекты, которые находятся в продаже в настоящее время. Вот какой получился список.
Москва Брюсов пер., д. 19 Молочный пер., д. 1 «Монолит» (ул. Косыгина, д. 19) «Кулер Хаус» (Бутиковский пер., д. 3) Бутиковский пер., д. 5
Подмосковье «Ландшафт» (Рублево-Успенское ш.) «Санаторий „Барвиха“» (Рублево-Успенское ш.) «Чехово» (Новорижское ш.) «Миллениум» (Новорижское ш.) «Пирогово» (Осташковское ш.)

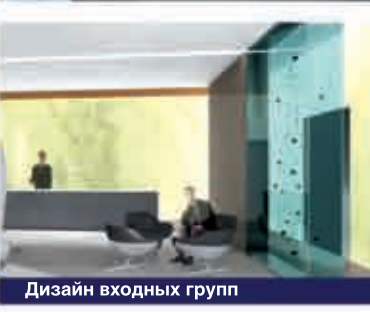


М★ МИРНЫЙ

МОЙ ЛИЧНЫЙ КОСМОС

ОТКРЫТОЕ ПРОСТРАНСТВО - ПРОСТОР ДЛЯ ВОПЛОЩЕНИЯ САМЫХ СМЕЛЫХ ДИЗАЙНЕРСКИХ РЕШЕНИЙ, ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ, ПОЗВОЛЯЮЩЕЕ НАСЛАЖДАТЬСЯ ДИНАМИКОЙ ГОРОДСКОГО ПЕЙЗАЖА, ЕСТЕСТВЕННЫЙ ПУТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДСТАВЛЕНИЙ ОБ УЮТЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ - ЭТО ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ПРОСПЕКТЕ МИРА. «МИРНЫЙ» - ЭТО УВЕРЕННОСТЬ В ЗАВТРАШНЕМ ДНЕ И ДВИЖЕНИЕ К ДОСТИЖЕНИЮ ПОСТАВЛЕННЫХ ЦЕЛЕЙ.

- «Мирный» удобно расположится в одном из самых престижных районов столицы в непосредственной близости от станции метро «Алексеевская». Удобная транспортная развязка, близость к центру города, развитая инфраструктура, деловая и историческая ценность района сделают проживание в «Мирном» максимально комфортным.



Дизайн входных групп



Северный фасад

Исключительные права на товарный знак принадлежат концерну «Крост». Лицензия № МСЛ 047620
Реклама ООО «Крост» «Крост». Ознакомиться с проектной декларацией можно на сайте www.krost-realty.ru



КРОСТ
концерн

795-0-888