

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Чистый север

Недвижимость Крыма растет в цене

зарубежная недвижимость

Название Тарханкут знакомо дайверам уже много лет. А сравнительно недавно началось освоение этого живописного уголка Крыма как нового рынка недвижимости. Поэтому недвижимость в Тарханкуте растет в цене быстрее, чем в любом другом курортном районе полуострова.



Тарханкутский полуостров — пока одна из самых незаселенных частей Крыма

Экономическая география
Тарханкутский полуостров находится недалеко от Евпатории на побережье Черного моря. В античную эпоху здесь размещались греческие гарнизоны, противостоявшие скифам. В Средние века крымские ханы отдали бесперспективный, с их точки зрения, полуостров

в пользование мусульманскому духовенству. После завоевания Крыма Екатериной туда сослали «неблагонадежных», а в советское время отправляли провинившихся военнослужащих, которым предстояло охранять Тарханкутский маяк. Такая вот история у Тарханкута. Море у Тарханкута, по данным экологов, самое чистое

в Крыму. Правда, степной пейзаж унылый, не сравнить с красотами Южного берега. Несмотря на то что Тарханкутский полуостров находится в северной части Крыма, вода в небольших бухточках прогревается до пригодной для купания температуры даже раньше, чем в ялтинских субтропиках. Но осень наступает то-

же раньше, из-за того что начинает дуть ветер бора, перемещающий к берегу массы холодной воды. Зима на Тарханкуте холоднее, чем в горном Крыму, и из-за этого район хорош только как место для летнего отдыха. Мнение о том, что Тарханкут — район со слабо развитой инфраструктурой, уста-

ревшее. За последние пять лет дороги на полуострове отремонтировали, в поселках Черноморское, Межводное, Оленевка построены АТС, сети мобильных операторов UMC и KyivStar покрывают практически всю территорию полуострова. Сейчас на Тарханкуте строится крупнейшая в Европе До-



Пляжи на Тарханкуте чище, чем на Южном берегу Крыма

нузлавская ветряная электростанция, которая обеспечит электричеством не только полуостров, но и соседние районы степного Крыма.

Ограниченный рост
Причин, по которым в последнее время выросла инвестиционная привлекательность тарханкутской недвижимости, несколько. Первая — обеспеченные жители Крыма, в первую очередь Симферополя и Евпатории, строят там дачи. В Большой Ялте и Большой Алуште уже к 2002 году не осталось крупных земельных участков под частную застройку, в то время как на Тарханкуте можно было покупать по несколько гектаров земли под застройку собственной усадьбы.

Поговорите с любым жителем Черноморского или Оленевки (крупных поселков Тарханкута), и вы услышите: «Скоро мы переманим все отдыхающих и инвесторов с Южного берега, потому что у нас лучше».

«За последние два года цены на недвижимость в среднем по Черноморскому району подскочили примерно в десять раз, а в отдельных местах и больше. Да, у нас нет такой инфраструктуры, как в Ялте. Но наличие инфраструктуры — дело времени, а то, что на Тарханкуте значительно лучше экологическая ситуация, чем на Южном берегу, что рынок недвижимости не так пе-

регрет — это объективная реальность», — говорит Иван Сарасеко, директор местного агентства «Тандем». — Поэтому я считаю, что Тарханкут более перспективен, чем Ялта».

Перетекание капиталов с ЮБК на Тарханкут действительно имеет место — по крайней мере в отрасли активного отдыха. Многие киевские и московские фирмы, предлагающие дайв-туры, работают именно с Тарханкутом.

В сфере туризма, связанного с водными видами спорта, Южный берег не может конкурировать с Тарханкутом. Конкуренция идет в основном с северо-западным районом Балаклава и с судакско-феодосийским побережьем. Однако и в Балаклаве, и под Судакком цены на землю у моря значительно выше и нет такого количества объектов, интересных для дайверов.

Ситуация на местах
Сейчас наиболее дорогая недвижимость Тарханкута сосредоточена в Оленевке Черноморского района, несколько дешевле жилье в самом райцентре Черноморское. В Черноморском почти нет качественных коттеджей, тут строятся в основном дома отдыха. Зато в Оленевке и ее окрестностях попадаются настоящие дворцы, стоимость которых может доходить до \$2 млн, что дорого даже для Евпатории. Популярность Оленевки

вызвана тем, что рядом находятся местные достопримечательности — обрыв Атлеш, Чаша Любви, подводные гроты, развалины античного города. В этих местах снимали «Пиратов XX века» и «Человека-амфибию».

Черноморское имеет совершенно другой облик. Пляжи в основном благоустроенные, песчаные, бухта мелкая, очень быстро прогревающаяся. На берегу множество частных пансионатов и отелей, зачастую построенных на месте снесенных индивидуальных домовладений. Кстати, Черноморское — единственный населенный пункт Тарханкута, где сейчас ведется строительство многоквартирных домов. Правда, цены на квартиры по местным меркам необычайно высоки — \$700 за 1 кв. м.

Сотка земли в Черноморском сейчас стоит в среднем \$1 тыс. В Оленевке и Межводном цены выше — до \$2 тыс. Риэлтеры понимают, что земля пока недооценена, но тем не менее продают большие участки. Например, в селе Окуневка на продажу выставлен участок в 20 га.

Добавим, что агентств недвижимости, работающих на Тарханкуте, единицы и большая часть объектов продается владельцами напрямую. Большинство покупателей москвичи. За ними идут жители Кривого Рога, Донецка и Киева.

РОМАН МАМЧИЦ

Перво-классные дома П-44Т

быстрые сроки строительства

минимальные затраты на отделку

нормативный срок эксплуатации – 100 лет

Первые весенние предложения

1 АСК

ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ №1

933-7606 • www.dsk1.ru

лицензия: Д 366712 от 2 сентября 2003 года

РЕЗИДЕНЦИИ БЕНИЛЮКС

ПУСТИТЬ КОРНИ

ГРАН-ПРИ « ПОСЕЛОК ГОДА 2004-2005 »

Гран-При „Поселок года - 2004-2005“ портала WWW.KOTTED.JRU
Золотая премия в номинации "Поселок года-2004-2005" класса Элит
Лауреат премии «РосБизнесКонсалтинг» «Компания Года-2004-2005» в номинациях «За высокое качество» и «За формирование новых стандартов качества жизни».
Экспертиза „Проверено, Building“ - ***** (высший балл)

Новорижское шоссе 77 555 11 www.benelux.su