

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Новейшая история

наследие

(Окончание. Начало на стр. 25)

Из-заговора о менее известных памятных местах! Усадьба Мелихова, принадлежавшая некогда Антону Павловичу Чехову, записалась в любом туристическом справочнике, отсутствует в базах данных местных ризтеров. «У нас самое престижное место — Баранцево», — пояснили в чеховском агентстве недвижимости «Римарком». — Там сосновый бор, река Лопаня, монастырь, милдовские дачи. И все комуникации. Правда, дорога отвратительная. Еще Талех пользуется спросом — там святой источник. А поблизистости от Мелихова никто специально жить не стремится».

Пожалуй, больше всего вблизи Подмошковых повезло поселку Абрамцево, связанному с именами Васнецова, Серова, Поленова. По утверждению риэлтеров, это самое популярное место в Сергиево-Подском районе. «В Абрамцево участки с вековыми соснами, а самое главное — это инфраструктура, в первую очередь магистральный газ», — говорит заместитель директора агентства «Ваш дом» Ирина Загребина. — Сейчас здесь сотка земли в среднем стоит \$7 тыс. В следующем по престижности поселке Семхозе земля продается по \$3,5 тыс. По централизованной коттеджной застройке нет, каждый строит сам для себя. Все-таки 50 км от МКАД — это неблизко. Я знаю, что здесь выставлялся на продажу участок в несколько гектаров под коттеджную застройку по цене \$3,5 тыс. за сотку, но покупателя, кажется, не нашлось».

«Нельзя сказать, что близость исторических мест в значительной степени влияет на спрос или цену загородного объекта», — утверждает Иван Шульков, директор департамента инвестиционного консалтинга компании „Усадьба“. — В общей массе покупатели мало интересуются историческим прошлым: их больше заботит настоящее: потребности, характеристики участка или объекта, престижность направления, окружение, наличие единой социальной среды и другие факторы.



Бородинское поле находится слишком далеко от Москвы, чтобы быть интересным покупателям загородной недвижимости ФОТО ИТАР-ТАСС

куда более объективные, нежели эфемерный налет истории».

Славное прошлое

Если известность места (даже и всемирная, как в случаях с Ясной Поляной или Бородиным) не влияет на цену и привлекательность земли, то компании—

застройщики коттеджных поселков обычно пытаются придать исторический статус уже освоенной территории.

«Наличие достопримечательностей рядом с загородным домом может служить дополнительным преимуществом, хотя определяющими по-прежнему

остаются направление, на котором расположен участок, расстояние до МКАД, экологическая обстановка, инфраструктура, наличие рядом леса или водоема, — утверждают в компании „Терра-Эстейт“. — В этом случае исторический или культурный профиль района может



Дома рядом с усадьбой Мелихово, принадлежавшей некогда Антону Павловичу Чехову, отсутствуют в базах данных местных риэлтеров — на них нет спроса ФОТО ИТАР-ТАСС

поднять статус территории. Но часто застройщики пользуются громкими названиями исторических мест в рекламных целях, вводя покупателей в заблуждение. Объект продажи может на самом деле находиться от достопримечательности за несколько километров».

На самом деле для любой точки на карте Подмосковья можно создать вполне правдоподобную и даже правдивую легенду, если хорошо покопаться в архивах. Вот, например, село Нахабино на Волоколамке — что в нем «исторического»? Неспециалист, пожалуй, и не вспомнит, с какими именами связано название этого населенного пункта. А Полина Иванова, ведущий аналитик компании «Северо-Запад», тут же выдает необходимую справку: «В XV веке поселок Нахабино принадлежал боярам Плещеевым. Многие представители этого боярского рода занимали видное положение при дворе московских князей. Среди владельцев Наха-

бна — Михаил Плещеев, имевший большие владения в разных местах Подмосковья. После его смерти сыновья поделили владения: Нахабинскую вотчину с селами Нахабино и Карaulово на реке Нахабинке получил младший сын Иван Плещеев. В 1534 году село было продано Троице-Сергиевому монастырю. В начале XVII века село Нахабино, разоренное Литвой, названо „пустым“. Вскоре, в 1633–1634 годах, в населенном крестьянами селе Нахабино была построена деревянная церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы...» Понятно, что компания «Северо-Запад», которая строит сейчас жилищный поселок «Нахабино Кантри Клуб», заинтересована в продвижении «исторической» составляющей своего проекта.

Или другой пример. Как известно, в поселке Немчиновка одно время жил создатель «Черного квадрата» Казимир Малевич. Компания, которая будет строить на территории посел-

ка жилой комплекс Vitro Club (читайте об этом проекте на стр. 29), обратился в местную администрацию с предложением поставить памятник художнику. Причем не требует за это ни отдельного землеотвода, ни каких-либо административных платежей. Ее затраты с лихвой окупятся будущими продажами, которым поспособствует придание поселку дополнительной культурно-исторической составляющей.

«Знаменитые в историческом плане места помогают застройщику в реализации маркетинговой и рекламной стратегии продвижения коттеджного поселка», — отмечает Александр Винокуров, директор департамента жилой недвижимости группы компаний RIGroup. — В данном случае срабатывает эффект синергии: девелопер меньше средств тратит на продвижение проекта, расположенного в непосредственной близости от исторического раскрученного места. Для покупа-

телей историческая значимость местоположения поселка может быть важным, но не основным фактором, влияющим на принятие решения о покупке».

Конечно, нет ничего плохого в том, что застройщики «подтягивают» исторические характеристики тех мест, которые по каким-то причинам оказались востребованы. И все же жаль, что не происходит обратного процесса — освоения уже памятных мест как таковых. Вот, например, деревья Крещению на Киевском направлении, где в конце XIX — начале XX веков жил редактор и издатель В. Г. Чертков, к которому часто приезжал и подолгу гостил Л. Н. Толстой. В прошлом году областное министерство культуры объявило о том, что след счастливой в долгосрочную аренду организации, которая возьмется за восстановление памятника, лежащего в руинах. О желающих приняться за столь выгодное, хотя и хлопотное дело пока не слышно...

ВЕЛТОН ПАРК

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ХОРОШЕВО - МНЕВНИКИ

Пр-т Маршала Жукова, вл. 43, I очередь

Жилой квартал «Велтон парк» в Хорошево-Мневниках станет образцом нового понимания комфортной жизни в мегаполисе. Это уникальный проект, где реализован европейский опыт создания единого архитектурного и социального пространства.

Мы предлагаем Вашему вниманию квартиры, пространство которых Вы сможете распланировать по собственному вкусу, соблюдая интересы всех членов своей семьи. Это великолепные квартиры для комфортной городской жизни!

- В четырехкомнатной квартире общей площадью **126 кв.м** запроектированы три ванные комнаты, одна из которых имеет окно. Квартира делится на несколько зон: общественную и личную, в которой удачно расположатся как детские комнаты, так и родительская спальня. Пространство этой квартиры можно распланировать под состав семьи из четырех-пяти человек.

Лифтовые холлы

4-х комн. квартира.
Общая площадь квартиры – 126 кв.м.
Масштаб 1:200

НОВОСТИ С ОБЪЕКТА

Пр-т Маршала Жукова, вл. 43, корп. 3

НОВЯБРЬ 2005 г.

МАЙ 2006 г.

АПРЕЛЬ 2006 г.

ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА II КВ. 2006 г.

КВАРТИРА (КОЛ-ВО КОМ.)	1	2	3	4
МЕТРАЖ (КВ. М)	53,1	67,1 - 87,8	108 - 117	126
ЦЕНА ЗА КВ. М (ДОЛЛ.)	3700 – 4500			

ТЕЛЕФОН МЕНЕДЖЕРА НА ОБЪЕКТЕ: 991-4736

BUSINESS-КЛАСС

ЮНИОН ПАРК

КВАРТАЛ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ

Жилой квартал «Юнион парк» - архитектурная композиция, представляющая новую идеологию повышенной комфортности городской жизни, которая несет в себе гармонию с окружающим миром. Оригинальные дизайнерские разработки придают кварталу яркую индивидуальность.

Исключительные права на товарный знак принадлежат концерну «Кросс». Лицензия № МСП 047620

Фрагмент фасада

Межквартирный холл

3-х комнатная квартира.
Типовая планировка.
Общая площадь квартиры – 102 кв.м.
Масштаб 1:200

СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА

- Авторский проект
- Продуманный выбор местоположения
- Высокое качество и скорость строительства
- Большой выбор квартир
- Удобный подземный паркинг
- Авторское оформление общественных зон
- Коммерческая оптоволоконная связь
- Инженерные системы европейских производителей
- Использование высококачественных материалов
- Ландшафтный дизайн от европейских архитекторов
- Безопасность проживания
- Европейский стандарт обслуживания клиента на всех этапах сотрудничества

BUSINESS-КЛАСС

РУССКО-ГОЛЛАНДСКИЙ ПРОЕКТ

Мы предлагаем Вам квартиры, планировка и метраж которых смогут наиболее гармонично отразить Ваше мироощущение, вкусы и пристрастия. Это квартиры для комфортной и счастливой жизни!

- Комфортная **трехкомнатная** квартира (инсоляция восток-запад) общей площадью **102 кв.м** обладает просторными комнатами и кухней, удобными нишами для гардеробных. Метраж и геометрия квартиры позволяют распланировать ее пространство под состав большой семьи.

Лифтовые холлы

3-х комнатная квартира.
Типовая планировка.
Общая площадь квартиры – 102 кв.м.
Масштаб 1:200

ШАГ ВПЕРЕД

Жилой квартал «Юнион Парк»

АПРЕЛЬ 2006 г.

ДОМ СДАН ГОСКОМИССИИ

КВАРТИРА (КОЛ-ВО КОМ.)	1	2	3	5	7
МЕТРАЖ (КВ. М)	46	70-72	102	135-169	203
ЦЕНА ЗА КВ. М (ДОЛЛ.)	3600 – 4100				

ТЕЛЕФОН МЕНЕДЖЕРА НА ОБЪЕКТЕ: 991-4736