

# ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО



«Дмитровское подворье»: заблокированные двухэтажные кирпичные таунхаусы. ФОТО ОЛЬГИ СОЛОМАТИНОЙ



«Петровские дали»: поселок, по сути, часть горнолыжного парка «Яхрома»

## Крутые горки

### ОАЗИСЫ

(Окончание. Начало на стр. 25)

#### Отдых важнее престижа

Это направление по-прежнему не считается престижным, хотя именно его выбрал президент Путин для своей загородной резиденции (в районе курорта «Яхрома»). Во всяком случае, элитных поселков с ценой дома от \$1,5 млн здесь нет. Но все больше находится покупателей, которым важнее не доказывать свой статус окружающим, а обеспечить хороший отдых для себя и своей семьи.

Тем более что представители элиты вполне могут иметь основную резиденцию на Рублевке и небольшой коттедж на Дмитровке, вблизи горнолыжных склонов — для поездок на выходные. Даже у тех, кто может себе позволить еженедельно летать в Швейцарию, далеко не всегда есть на это время и желание.

Именно так грамотные девелоперы и позиционируют луч-

шие поселки на Дмитровском шоссе: второй загородный дом для элиты. Естественно, никто из работающих в Москве не захочет использовать дом на таком расстоянии от МКАД для постоянного проживания. Трасса не самая худшая, но она далеко не идеальна для поездок в час пик.

При выборе поселка вблизи горнолыжных курортов нужно обратить особое внимание на транспортную доступность, тем более что речь идет о передвижении зимой. Оптимальный вариант — если добраться от поселка до ближайших подъемников можно пешком.

Есть поселки, находящиеся буквально в шаговой доступности от склонов, а есть и такие, куда даже доехать зимой будет проблемой. Если в рекламном буклете написано: «15 минут до всех горнолыжных курортов», не спешите этому верить. Разумеется, неудобно расположенные поселки стоят дешевле. Каждый решает сам, хочет ли он на этом

экономить. Вот наиболее популярные предложения коттеджной недвижимости на горнолыжных курортах Дмитровского направления.

#### Коттеджный поселок «Петровские дали»

Как отмечают в компании Blackwood, КП «Петровские дали» — это на сегодня единственный действующий поселок, расположенный в непосредственной близости к горнолыжным склонам. Клубный поселок, по сути, является частью горнолыжного парка «Яхрома» и построен в едином с ним архитектурном стиле. Клубность означает не фейс-

контроль при отборе покупателей, а привилегии для владельцев домов при пользовании инфраструктурой парка: на дом выдаются две золотые клубные карты.

Всего на участке площадью 17 га будет 96 домов. На сегодняшний день сдан в эксплуатацию 41 дом первой и второй очереди, где уже проживают жители. Инвестор — компания «Конкор», владеющая спортивно-развлекательным парком «Яхрома». Представитель компании сообщил, что проект находится на завершающей стадии, осталось в продаже 11 домов: три дома из четвертой очереди (срок сдачи — четвертый

квартал 2007 года) и восемь домов из шестой очереди (сдача — четвертый квартал 2008 года).

Цены различаются не сильно — \$390–425 тыс. Цена зависит от размера участка (10–15 соток) и срока сдачи. Дома имеют площадь 150 кв. м и сдаются «под ключ», включая камин, оборудованные сауны и санузлы, встроенные кухни, полы с подогревом, подключенные центральные коммуникации, ограждение вокруг каждого участка. Московский телефон, кабельное телевидение и широкополосный интернет прилагаются. Остается только завести мягкую мебель. Стоимость обслуживания составляет 5,6 тыс. рублей в месяц.

В парке «Яхрома» 10 горнолыжных трасс, пять бугельных подъемников, три беби-лифта, система искусственного освещения. Для более близкого знакомства с парком можно снять номер в гостинице, коттедже или VIP-доме. Имеются рестораны, прокат горнолыжного оборудования, снегоходов, коньков и сноубордов. Летом можно позагорать на пляже у пруда, посетить мини-зоопарк, покатайтесь на квадроциклах и даже совершить полет на воздушном шаре или вертолете.

По словам руководителя проекта Николая Юленкова, в настоящее время заключены договоры по 25 домам из ста.

#### Коттеджный поселок «Сорочаны»

В настоящее время компания МДК представляет новый коттеджный поселок «Сорочаны», который станет частью одноименного курорта. В архитектуре домов использована шалеобразная стилистика европейских горнолыжных курортов, которая выглядит весьма уместно и привлекательно.

По словам руководителя проекта Николая Юленкова, в настоящее время заключены договоры по 25 домам из ста.

Половину территории займет спортивно-развлекательная инфраструктура: поле для гольфа (14 га), озеро (5 га) с двумя пляжами и системой очистки воды, боулинг, плавательный бассейн с саунами, спортивные площадки, рестораны. Часть поселка окружена хвойным массивом площадью 60 га, в котором будет сделан большой прогулочный парк для жителей поселка.

Территория разделена на две части. В первой — VIP-зоне — расположены участки от 25 соток и дома от 450 до 900 кв. м, во второй — участки от 10,5 до 45 соток и дома от 150 кв. м. Расстояние между участками (ширина улиц) — 14 м. Дома сдаются без чистой отделки. Цена квадратного метра на сегодня составляет 1650 у. е. (1 у. е. — 29 руб.). Сейчас продаются дома со сроком сдачи лето 2007 года, полная готовность поселка — второй квартал 2008 года.

«Сорочаны» — это самый крупный в Подмоскovie горнолыжный курорт, который располагает современным оборудованием: скоростные подъемники австрийского и итальянского производства (пропускная способность — 5 тыс. человек в час), установки для

производства искусственного снега, освещение, специальные вездеходы для выравнивания склонов и т. п. Число трасс — 10, в том числе четыре «черных» (для профессионалов и горячих парней). Перепад высот — до 90 м. Развитая инфраструктура включает рестораны, отель, пункт проката (самый крупный в России). Помимо горных лыж, сноуборда и сноутюбинга есть большой набор развлечений: снегоходы, стрельба, верховая езда, каток, боулинг, бильярд.

#### Парк «Волен»

Парк «Волен» возник в 1997 году как корпоративная база отдыха и постепенно превратился в горнолыжный курорт, имеющий 14 трасс (одна «черная») и семь бугельных подъемников. Максимальная длина трассы — 1 км, перепад высот — до 110 м. Помимо зимних видов спорта здесь есть возможности для круглогодичного отдыха, включая мини-гольф и открытый бассейн. Чего здесь нет, так это коттеджного поселка, хотя есть гостиница.

#### Коттеджный поселок «Новые горки»

КП «Новые горки» расположен в 46 км от МКАД. Ближайший

#### ДАЧА КРУГЛЫЙ ГОД

Рост цен на Дмитровском направлении и увеличение заявленных к строительству поселков вблизи горнолыжных парков уверенно переводят это шоссе из разряда экономкласса в «бизнес». Большинство курортов Дмитровского направления находятся на значительном удалении от МКАД, но это не останавливает заальдных лыжников от приобретения дома в близлежащем поселке. Номинально эти поселки являются

данными, то есть не рассчитаны на постоянное проживание, но спортивная инфраструктура Дмитровки обеспечивает им почти круглогодичное использование. Показательный пример — поселок «Бунгалло», в котором предлагаются не дома, а апартаменты и бунгалло, то есть объекты, предназначенные для отдыха.

В районе горнолыжных курортов существует несколько коттеджных поселков, здесь предлагаются

земля с подрядом: «Пуриха», «Дюна», «Загородское», «Петровские дали». Средняя цена за сотку — \$4,5–5 тыс. В этих же поселках можно приобрести коттедж от \$160 тыс. до \$520 тыс. На вторичном рынке в данном районе объекты предлагаются по цене \$110–600 тыс.

Марина Маркарова, управляющий директор компании Blackwood

**ПЛЮС 1**  
ПРИУМНОЖАЙТЕ, СОХРАНИТЕ  
ПЛЮС 1% В ПОДАРОК

**ОФБУ**  
Общие фонды  
банковского управления

**ДЕПОЗИТ**

Инвестируйте в ОФБУ,  
откройте вклад —  
и получите 1% по депозиту  
в подарок.

Все условия на сайте:  
<http://www.zenit.ru/investserv/ofbu/plus/>

**ОФБУ**  
Банка ЗЕНИТ

**8-800-200-15-17**  
(звонок из любого региона РФ — бесплатный)

Свобода  
Ваших  
Возможностей!

РЕКЛАМА

- ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**777-3377**  
[www.miel.ru](http://www.miel.ru)

**МИЭЛЬ**  
НЕДВИЖИМОСТЬ

ОТДЕЛЕНИЯ В МОСКВЕ, ПОДМОСКОВЬЕ И РЕГИОНАХ