

ДОМ строительство

Без лыжной скромности

Цены на дома возле лыжных баз растут с каждым годом

спорт и отдых

Подмосковный коттедж с видом на горы — не абсурд, а вполне осуществимое желание для любителей катания на горных лыжах и сноубордах. В Московской области — больше десятка горнолыжных курортов, самые благоустроенные и популярные из них расположены в районе Яхромы (Дмитровского направления). Сейчас в связи с возрастающей популярностью снолама и других видов зимнего спорта объекты загородной недвижимости приобретают дополнительную привлекательность, если рядом есть специализированные базы.

Лыжня Подмосковья

Горнолыжные курорты Московской области очень отличаются друг от друга по уровню оснащенности и престижности: одни — сугубо «местного значения», другие представляют собой спортивно-развлекательные центры европейского уровня. Некоторые склоны были освоены еще лет тридцать назад. Одно из таких мест находится возле деревни Парамово, бутельные подъемники появились там еще в начале 70-х годов. Но, как и на соседних базах «Курово», «Сказка» (деревня Горки), «Ильинское», условия для отдыха там не соответствуют современным стандартам. Другое дело — новые спортивно-развлекательные центры: «Волен», «Парк Яхрома». И те и другие расположены по Дмитровскому направлению

(40–46 км от МКАД), в нескольких минутах езды друг от друга. Средней величины горнолыжные базы находятся на Истре, в Звенигороде и Сергиевом Посаде. Все они требуют существенного развития как склонов, так и инфраструктуры, чтобы по своему уровню приблизиться к спортивно-развлекательным гигантам Дмитровского направления. Сегодня близость к сергиево-посадской «Лозе» или истринскому «Новому Иерусалиму» не влияет существенно ни на цены участков, ни на престижность места. Что касается Звенигорода, то его окрестности, богатые природными и историческими красотами, привлекательны и без учета спортивного элемента. Как рассказала руководитель центра по зимним видам спорта Московской области Елена Розовская, несколько гор-



Лыжная трасса под окнами не так повышает цену загородного дома, как озеро или река. Тем не менее поселки около спортивных парков по Дмитровскому шоссе год от года растут в цене ФОТО АЛЕКСЕЯ КУДЕНКО

нолыжных баз, в первую очередь горнолыжный комплекс «Лоза», планируется развивать. Однако из-за значительной удаленности от столицы (60 км от МКАД) и курорт, и земли в его окрестностях все равно будут гораздо менее популярны, чем на Дмитровском направлении.

Скоростной подъем

Дмитровское направление, по оценкам специалистов, занимает третье место по популярности после Рублевского и Новорязжского шоссе.

Рулевке — эта область севера Москвы обладает богатыми природными ресурсами: лесами, реками и озерами и при этом хорошей транспортной доступностью. Подавляющее большинство коттеджных поселков по Дмитровке либо недавно построено, либо находится в стадии возведения. Если пару лет назад их были единицы и располагались они недалеко от столицы на берегах водохранилищ, то сейчас идет массовая застройка, даже за пределами 50-километровой зоны от МКАД. Специалисты считают, что у Дмитровского направления огромный потенциал, и не только из-за обилия места под строительство, но и из-за того, что территория от

Икши до Дмитрова постепенно превращается в единую курортную зону. Помимо парков, предлагающих зимние развлечения, тут есть частный аэродром, конюшни, яхт-клубы и Экстрим-парк. Кроме того недавно близ «Сорочан» началось строительство Сафари-парка, в инфраструктуру которого войдут мототрассы, конюшни, гольф-поля и гостиницы.

Поселки-спутники

Коттедж в поселке, расположенном в минуту ходьбы от горнолыжного комплекса, — весьма специфическое предложение. Оно рассчитано на весьма узкий круг покупателей: людей, которые настолько увлекаются зимними видами спорта, что

намерены жить буквально у подножия горы. Добраться домой после катания можно прямо на лыжах, пройдя всего 200–300 метров. Но таких поселков пока единицы. К территории «Яхромы» прилагает коттеджный городок Петровские Дали, который является составной частью спортивно-развлекательного комплекса. Это небольшие домики в стиле альпийских шале, сочетающиеся с архитектурным обликом парка. Запланировано строительство довольно большого количества домов (см. таблицу), но специалисты отдела продаж «Яхромы» считают, что их удастся реализовать быстро, поэтому собираются строить еще одну группу коттеджей. Еще один поселок-спутник находится через дорогу от спортивного парка «Волен» и территориально относится к городу Яхrome. Это семь деревянных домов, все они уже раскуплены.

Поселки-соседи

Для поселков, расположенных на расстоянии 2–10 км от спортивных баз, степень близости к горным склонам, по словам экспертов в области загородной недвижимости, не имеет первостепенного значения. В отличие от поселков, сопутствующих «Парку Яхрома» и «Волену», они рассчитаны не только на горячих поклонников снолама, но и на тех, кому важны спокойствие и красивый вид из окна. Близость горнолыжного курорта некоторым образом влияет на цену участка, но все же далеко не так, как наличие рядом «большой воды». В двух или в восьми километрах от

загородного дома находятся снежные склоны — для покупателя, как показал опыт, не играет большой роли, потому что на автомобиле это в любом случае близко. Гораздо важнее красота места, где расположен коттеджный поселок. А оптимальный вариант — наличие рядом или на участке леса или близость водохранилища, озера», — считает начальник отдела загородной недвижимости компании «Домострой» Арсений Мищенко. И все же земля в пределах 5–10 км от спортивных баз может стоить в полтора-два раза дороже, чем в аналогичном, но более удаленном месте. Наибольшее количество поселков, строящихся по Дмитровскому направлению в районе спортивно-развлекательных центров, рассчитано на покупа-

теля среднего класса. Именно коттеджи стоимостью около \$200 тыс., как утверждают риэлтеры, пользуются наибольшим спросом. За возведение более дорогих поселков берутся значительно реже из-за более низких темпов продаж. На данный момент по Дмитровскому направлению продается почти два десятка готовых и строящихся поселков, половина из них — в пределах 10 минут езды от спортивных клубов. Развитие горнолыжных курортов и развитие загородного строительства на этой территории взаимно стимулируют друг друга, благодаря чему, по прогнозам специалистов, лесами и снежными склонами, большое будущее.

ОЛЬГА ЗАЙЦЕВА

Самый длинный склон

Самым крупным российским горнолыжным курортом, вокруг которого сейчас ведется строительство жилья, является комплекс «Красная поляна» в Краснодарском крае. К настоящему времени завершается разработка генерального плана этого курорта, а в конце 2003 года Минэкономразвития РФ, Госстроем России был организован конкурс, в состав которого вошли «ГП «Ростройизыскания», «ВГУП «Санкт-Петербургский НИПИ урбанистики», ЗАО «Национальный градостроительный институт». Как сообщили в пресс-службе ОАО «Красная поляна», в границах курорта помимо непосредственно горнолыжных спусков включены приморские территории Имеретинской долины, предгорные зоны и проектируемое в районе поселка Галицино поле для гольфа. Согласно генплану, территория «Красной поляны» разбита на несколько зон. Четыре из них — горные: это территория ОАО «Красная поляна» (1920 га); участок, где ведет застройку ОАО «Газпром», 420 га, переданные в декабре прошлого года по конкурсу в аренду ОАО «Курорт Роза-хутор», образованному компанией «Интеррос»; и территория, где работает компания «Альпика-сервис». Еще одна зона расположена ближе к Адлеру. В ней будет построена гостиница «Сочи Гольф и СПА Курорт». Ее будет сооружать компания ЮМАКО. Наконец, в морской части, на территории Имеретинской бухты, будет возведен новый российский морской курорт с комплексом бассейнов, что по замыслу проектировщиков поможет сместить начало купального сезона на апрель. Общая площадь нового курорта составит свыше 60 тыс. га от гор до моря. В этом году ОАО «Красная поляна» планирует приступить к строительству первой очереди туристического комплекса «Карусель», в состав которого войдут 20 подъемников (гондольного, кресельного и бугельного типа), гостиницы на 3000 номеров, 500 коттеджей и 1000 апартаментов клубного типа. Финансироваться этот проект будет как за счет инвестиционных средств, так и за счет средств Сбербанка — АО «Красная поляна» уже договорилось о получении кредита почти на \$50 млн. СВЕТЛАНА ТУРЬЯЛАЯ, Краснодар

ПРЕМЬЕР жилой комплекс

УЛ. КОСЫГИНА, ВЛ.17



ВЫСОТА ЗАМЫСЛА - ИСКУССТВО ВОПЛОЩЕНИЯ

"Лучший путь к успеху - это успех", - гласит известная поговорка. А что вкладывает в это понятие каждый из нас? Для кого-то успех - это признание в профессиональных кругах. Для кого-то - счастье и радость от общения с близкими и друзьями, уютное тепло домашнего очага, благополучие семьи. Новая комфортабельная квартира, соответствующая Вашему уровню, станет прекрасным дополнением к этому списку. Жилой комплекс "Премьер", расположенный на Юго-Западе Москвы, обладает всем необходимым для комфорта и благополучия Вашей семьи. Обширная парковочная зона, живописные водные пространства - лишнее доказательство в пользу безупречной экологии юго-западного округа столицы. А незагруженность

автодорог и удачная транспортная развязка позволят Вам добраться до Центра всего за 15 минут. Достоинства развитой инфраструктуры района как нельзя лучше соответствуют европейскому уровню этого дома. Архитектурное решение 20-этажного двухсекционного жилого комплекса отличают аристократичная стройность и чистота линий. Два корпуса соединяет прозрачный вестибюль, который плавно переходит в озелененные террасы, ведущие в живописный парк с прудом. Ландшафтный дизайн территории, разработанный лучшими специалистами в этой области, продолжает и подчеркивает величественную красоту здания. Панорамные окна, оснащенные двухкамерным стеклопакетом, не только надежно защитят Вас от уличного шума, но и позволят Вам ежедневно любоваться великолепным зрелищем Воробьевых гор и Московского Университета.

Просторные холлы, удобное расположение квартир и авторские решения мест общего пользования создают достойную атмосферу внутри дома. Идеи его обустройства буквально с первых минут начнут будоражить Ваше воображение. А для того чтобы их реализовать, есть все возможности. Высокие потолки идеальны для нестандартных дизайнерских решений, а отсутствие несущих стен дает возможность как свободной планировки внутри квартир, так и набора площади за счет присоединения соседних комнат.

В доме будет 196 квартир - от просторных двухкомнатных до четырехкомнатных - площадью от 98,6 кв. м до 149,5 кв. м. Стоимость жилья такого уровня: от 3300 до 5400 \$ за кв.м.

Поселитесь в ЖК "Премьер" - и Вы всегда будете чувствовать себя на высоте!

РАССРОЧКА ДО 1 ГОДА: ПЛАТИТЕ, КОГДА ВАМ УДОБНО!



Телефон менеджера на объекте: 762-9856



795-0-888 WWW.KROST.RU