

ДОМ ДЕНЬГИ

Сезон у дачи

аренда

Дачный сезон в Подмосковье уже начался, предсмотрительные дачники сняли загородные дома еще в феврале-марте, и теперь спокойно наслаждаются свежим воздухом и весенней природой. Корреспондент «Ъ» «Дома» **Наталья Павлова** попробовала выяснить, что сейчас осталось в наличии на рынке аренды. Оказалось, что аренда дачи накануне летнего сезона более выгодна, чем ее заблаговременный съем.

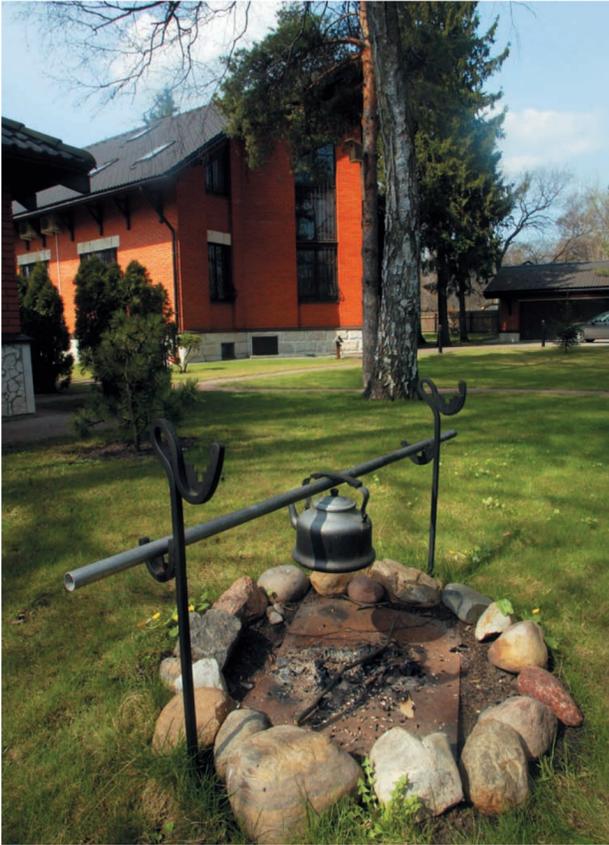
Спортивные направления

Начнем с хорошей новости. В общем хоре риэлтеров о том, что «основной пик спроса приходится на март-апрель, а в мае на рынке остаются либо совсем неликвидные предложения, либо предложения по только что построенным домам», удалось услышать одно, но очень обнадеживающее мнение.

«В мае-июне из-за сокращения спроса цены на аренду дач существенно снижаются, на 15–25%, — считает заместитель директора управления аренды компании «Миэль-Недвижимость» Мария Жукова. — Так что сейчас можно снять неплохой коттедж, «залежавшийся» на рынке только потому, что в феврале цена на него была завышена. Кроме того, есть хозяева, которые хотят найти постоянных арендаторов, но по какой-то причине им это не удается. Чтобы недвижимость не простаивала, такие владельцы сдают дома на короткий срок, на лето, после чего возобновляют поиски постоянных жильцов. Например, коттедж в окрестностях Монина, выставившийся в марте за \$2,5 тыс., сейчас отдадут за \$2 тыс. в месяц».

Выбирая дачу, первым делом определиться с направлением.

Традиционно дорогие окрестности Рублево-Успенского шоссе продолжают сдавать позиции — все больше арендаторов делают выбор в пользу поселков на Новорижском шоссе (оно считается наименее загруженным, а после окончания ремонта так и будет на самом деле) или Дмитровском (там сосредоточены подмосковные центры спортивных развлечений).



Дома в поселке Тарасовка арендовать никогда не поздно ФОТО АЛЕКСЕЯ КУДЕНКО

«Спрос на дачи по Дмитровскому направлению растет, так как здесь сосредоточено большое количество лесных массивов и водохранилищ, многочисленные яхт-клубы, станции проката мотоциклов, конно-спортивные комплексы, пляжи, — утверждает начальник отдела аренды департамента загородной недвижимости корпорации «Инком-Недвижимость» Ольга Баштанова. — На этом же направлении расположены все зимние спортивные парки: «Сорочаны», «Волен», «Яхрома», «Клуб Леонида Тягачева». Из стародачных мест на этом направлении наибольшим спросом пользуются поселки Луговая и Некрасовский».

Еще одно «спортивное» направление — Волоколамское шоссе. Несмотря на свою

трудодоступность из-за вечных пробок, Опалиха, Снегири и Нахабино со своей развитой спортивно-развлекательной инфраструктурой не теряют своей популярности. Горнолыжный комплекс, конно-спортивный клуб, оздоровительный комплекс Le Meridien Moscow с гольф-клубом Moscow Country Club, где проводятся международные любительские и профессиональные турниры по гольфу — вот, что держит постоянных поклонников здешних мест в тонусе.

Летние цены

Выбрав направление, решите, где вы будете жить: в стародачном поселке, где будет дерево и каждый дом напоминает о нашей недавней истории, или в кот-



В «доходном поселке» Сновидово коттеджи сдаются за \$8 тыс. в месяц ФОТО АЛЕКСЕЯ КУДЕНКО

теджной деревне, где историей совсем не пахнет по причине того, что отстроен она совсем недавно.

Начнем с поселков. Из новинок сезона интересными специалистами считают поселки Новогорск на Ленинградском шоссе, Сновидово на Рублевском, Форест Вилья на Дмитровском, Павлово Родники и Фоминское на Калужском. В последнем — самые большие коттеджи, площадью 260 кв. м.

«Коттеджи в поселках, специально построенных для сдачи в аренду, пользуются сейчас повышенным спросом, — говорит руководитель направления аренды корпорации МИАН Гульнара Рахмангулова. — Особо можно выделить Нахабино, Росинку, Сетунь, Серебряный Бор, которые по-

явились первыми на рынке и спрос на которые не падает никогда. Например, желающие поселиться в Нахабине довольно долго стоят в очереди на дома».

Средний разброс цен на дорогие дачи и коттеджи — \$5–20 тыс. Хотя основная масса людей ищет дом за \$10–15 тыс. Дачники готовы платить такие деньги за коттедж с кусочком леса и атрибутами загородной жизни: баней или сауной.

Верхняя же ценовая граница не ограничена. Арендовать загородный дом на Рублевке можно как за \$70 тыс. в месяц (особняк на Николиной Горе площадью 1260 кв. м, расположенный на участке 45 соток с собственным основным бором, построенный и декорированный по авторскому дизайнерскому проекту), так и за \$10 тыс. (кот-



По словам начальника отдела аренды департамента загородной недвижимости корпорации «Инком-Недвижимость» Ольги Баштановой, в этом году вырос спрос на дачи, расположенные по Дмитровскому шоссе ФОТО ВАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА

тедж в Барвихе площадью 700 кв. м на участке 25–30 соток с ландшафтным дизайном).

Впрочем, предложений VIP-класса на рынке аренды не так уж и много. Очень дорогие дома, как правило, сдают по знакомым, минуя агентства недвижимости. Причина этого, скорее всего, в том, что, пуская жить знакомых, хозяева элитных особняков страхуют себя от неприятных сюрпризов со стороны неизвестных им людей. Правда, и договоры никакие при этом не заключаются, все ограничивается устными договоренностями.

Если же говорить о средних ценах, то расклад следующий. За \$5 тыс. в месяц можно арендовать коттедж общей площадью от 350 кв. м в охраняемом поселке, с камином, сауной, комнатой отдыха и бильярдом. За \$15 тыс. в месяц можно получить коттедж с евроинтерьером и с земельным участком 30–40 соток. А за \$20 тыс. можно снять очень большой дом с бассейном, домиком для гостей.

Коттеджи, построенные у «большой воды» по Дмитровскому шоссе, с собственными причалами и земельными участками от 15 до 50 соток предлагаются в среднем по \$15 тыс. в месяц. Площадь домов колеблется от 150 до 800 кв. м, но не она здесь определяет стоимость аренды. Деньги берутся исключительно за красоту пейзажа, уникальность ландшафта и собственную маленькую пристань.

Арендные ставки в поселках Росинка, Покровские Холмы, Сновидово и других начинаются от \$8 тыс. в месяц. В Holiday Ista по Пятиницкому шоссе дома сдаются в аренду за \$15 тыс. Но за эти деньги человек получает не только полностью меблированные, благоустроенные коттеджи, но и развитую инфраструктуру всего поселка и централизованную охрану.

ВПЕРВЫЕ НА РЫНКЕ!

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В САМЫХ ИЗВЕСТНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ МОСКВЫ

ОФИС КЛАССА «А»

Казарменный пер., вл. 3, м. «Китай-город», «Чистые пруды»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДОМ НА ДОКОВСКОМ БУЛЬВАРЕ

КАТЕГОРИЯ DE LUXE

МЕСТО ЦЕНТР

ПЛОЩАДЬ 1644 м²

1 УРОВЕНЬ 409 м²

2 УРОВЕНЬ 520 м²

3 УРОВЕНЬ 615 м²

- Расположен в центре столицы — на Покровском бульваре, в двух шагах от Чистых прудов
- Удобный доступ к магистралям столицы — Бульварному кольцу, Садовому кольцу
- Отдельный вход с улицы
- Эксклюзивная архитектура
- Современные инженерные системы
- Центральное кондиционирование
- Подземная парковка с прямым доступом в офис
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания

ОФИС КЛАССА «А»

Мосфильмовская улица, вл. 4-6, м. «Мосфильмовская» (пересечение вала), «Университет», «Кивисов»

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
«ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ»

КАТЕГОРИЯ ПРЕМИУМ

МЕСТО ЗАПАД

ПЛОЩАДЬ 2610 м²

1 УРОВЕНЬ 644 м²

2 УРОВЕНЬ 782 м²

3 УРОВЕНЬ 984 м²

- Расположен в престижном районе недалеко от центра
- Удобный доступ к магистралям — Кузьковский проспект, Третьему кольцу, набережной Москвы-реки
- Отдельный вход с улицы и доступ из жилого комплекса
- Развитая инфраструктура
- Удобный паркинг перед офисом
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС С БАССЕЙНОМ

1-й Зачатьевский пер., вл. 5-7-9, Молочный пер., вл. 2-4, м. «Кропоткинская», «Парк культуры»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«НОВАЯ ОСТОЖЕНКА»

КАТЕГОРИЯ DE LUXE

МЕСТО ОСТОЖЕНКА

ПЛОЩАДЬ 1180 м²

- Расположен в самом престижном уголке центра столицы — на «Золотой миле» — Остоженке, недалеко от храма Христа Спасителя и Кремля
- Отдельный вход с улицы
- Современные инженерные системы
- Просторная подземная парковка
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания
- Уникальная возможность использования клиентской базы жилого комплекса

ФИТНЕС-ЦЕНТР С БАССЕЙНОМ

Чалаянский пер., вл. 3, м. «Сокол», «Аэропорт»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«ТРИУМФ-ПАДАС»

КАТЕГОРИЯ ПРЕМИУМ

МЕСТО СОКОЛ

ПЛОЩАДЬ 3190 м²

- Удобный доступ к магистралям столицы — Ленинградскому шоссе, Садовому и Третьему кольцу, Тверской улице
- Отдельный вход с улицы
- Самые современные инженерные системы
- Многоуровневый подземный паркинг
- Паркинг на территории
- Витражное остекление, высокие потолки
- Спутниковое TV, современная телефония
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания
- Уникальная возможность использования клиентской базы жилого комплекса

ОФИС КЛАССА «А»

Чалаянский пер., вл. 3, м. «Сокол», «Аэропорт»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«СТАРТИНГ-ПАДАС»

ОФИС №2

КАТЕГОРИЯ BUSINESS

МЕСТО СОКОЛ

ПЛОЩАДЬ 1106 м²

ПОТОЛКИ 4,2 м

- Рекорд Книги Гиннеса — «Самый высокий жилой дом Европы»
- Удобный доступ к магистралям столицы — Ленинградскому шоссе, Садовому и Третьему кольцу, Тверской улице
- Отдельный вход с улицы
- Самые современные инженерные системы
- Многоуровневый подземный паркинг
- Паркинг на территории
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Спутниковое TV, современная телефония
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания

АКВАПАРК, СПОРТИВНЫЙ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Мосфильмовская улица, вл. 4-6, м. «Мосфильмовская» (пересечение вала), «Университет», «Кивисов»

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
«ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ»

КАТЕГОРИЯ ПРЕМИУМ

МЕСТО ЗАПАД

ПЛОЩАДЬ 9821 м²

- Расположен в престижном районе недалеко от центра
- Удобный доступ к магистралям — Кузьковский проспект, Третьему кольцу
- Отдельный вход с улицы
- Развитая инфраструктура
- Многоуровневый подземный паркинг
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Уникальная возможность использования клиентской базы жилого комплекса

ОФИС КЛАССА «А»

Чалаянский пер., вл. 3, м. «Сокол», «Аэропорт»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«СТАРТИНГ-ПАДАС»

ОФИС №2

КАТЕГОРИЯ BUSINESS

МЕСТО СОКОЛ

ПЛОЩАДЬ 2228 м²

1 УРОВЕНЬ 160 м²

2 УРОВЕНЬ 453 м²

3 УРОВЕНЬ 400 м²

4 УРОВЕНЬ 655 м²

5 УРОВЕНЬ 360 м²

- Удобный доступ к магистралям столицы — Ленинградскому шоссе, Садовому и Третьему кольцу, Тверской улице
- Отдельная входная группа с двумя лифтами и доступом с улицы
- Самые современные инженерные системы
- Многоуровневый подземный паркинг
- Паркинг на территории
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Спутниковое TV, современная телефония
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания
- Возможность разработки на отдельные блоки

ОФИС КЛАССА «В+»

Улица Распяткина, вл. 22, м. «Октябрьское поле»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА»

КАТЕГОРИЯ BUSINESS

МЕСТО СЕВЕР

ПОТОЛКИ 4,5 м

ОФИС №1 407 м²

ОФИС №2 135 м²

- Расположен в престижном районе столицы — Щукино
- Удобный доступ к магистралям столицы — Третьему кольцу, Ленинградскому шоссе, ул. Народного Ополчения, строящемуся Краснопресненскому проспекту
- Отдельный вход с улицы
- Современные инженерные системы
- Паркинг
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания

ПРОДАЖА АРЕНДА СОВМЕСТНЫЕ ПРОЕКТЫ

- ОФИСЫ
- СПОРТИВНЫЕ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ
- АКВАПАРКИ
- САЛОНЫ SPA
- ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

«ДОН-СТРОЙ» 105-47-47

№1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №48, №49, №50, №51, №52, №53, №54, №55, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №62, №63, №64, №65, №66, №67, №68, №69, №70, №71, №72, №73, №74, №75, №76, №77, №78, №79, №80, №81, №82, №83, №84, №85, №86, №87, №88, №89, №90, №91, №92, №93, №94, №95, №96, №97, №98, №99, №100

www.don-stroy.com