

ДОМ ЦЕНЫ

Крестовый подход

Недвижимость возле христианских святынь растет в цене

духовное наследие

В объявлениях о продаже загородной недвижимости, как правило, встречаются упоминания о приятном соседстве: «рядом лес», «рядом река», «100 метров от озера». В последнее время в этом ряду все чаще оказываются культовые сооружения. Цена загородного дома или участка оказывается существенно выше, если рядом расположен храм, монастырь, скит, ведь многие желают поселиться непременно рядом со святой обителью. На них и рассчитывают продавцы, поднимая цены.



Недвижимость в Сергиевом Посаде за последние 12 месяцев подорожала на 20–25% ФОТО ИТАР-TACC

Валаам не продается

Среди духовных центров православия одно из первых мест занимает, безусловно, Спасо-Преображенский Валаамский монастырь. Здесь часто бывает патриарх Алексий II (он является настоятелем монастыря), регулярно прилетает на вертолете Владимир Путин со свитой. То есть статус места весьма высок.

Однако приобрести недвижимость в непосредственной близости от монастырских стен практически невозможно. Расположен Валаамский монастырь в Карелии, на Ладожском озере, на архипелаге (административная единица «поселок Валаам»). Большая часть поселка является монастырским владением, и купить эту землю невозможно. Наоборот, в течение последнего десятилетия монастырь активно занимался скупкой участков и домов у местного населения, взамен предоставляя квартиры в ближайшем городе Сортавала на берегу Ладоги. Для «переселенцев» в Сортавале был построен пятиэтажный дом.

Однако на островах есть еще и хутора, и живущие там люди вправе продать свою недвижимость.

«Никаких запретов на продажу приватизированных участков нет», — говорит глава администрации поселка Валаам Ольга Березова. — Но те, кто хотел уехать, уже уехали, а оставшиеся не продадут свои дома

ни за какие деньги. Впрочем, в летнее время можно снять комнату или квартиру в многоквартирном доме, это обойдется в 300–400 рублей в сутки. Можно снять номер в гостинице — это в два раза дороже. Конечно, если ожидается приезд президента, место нужно бронировать заранее».

Желающие поселиться как можно ближе к обители, могут приобрести землю в Сортавале. Оттуда до Валаама два часа с небольшим на туристическом теплоходе.

«В окрестностях города много предложений очень больших участков», — говорит владелица сортавальского агентства недвижимости Любовь Захарова. — В 60–70-е годы здесь давали приусадебные участки площадью до трех гектаров, сейчас многие из них на вторичном рынке. Средняя цена на первой линии — \$100 за сотку. Коттеджных поселков у нас нет, готовые дома есть только на вторичном рынке. Максимальная цена за хороший дом с евроотделкой — €40 тыс.»,.

Оптина пустынь не пустует

Оптина пустынь — центр русского старчества — находится вблизи хорошо известного по учебникам истории «злого города» Козельска в Калужской области, в 260 км от Москвы. В 20-тысячном Козельске нет ни одного агентства недвижимости, поэтому желающим купить здесь дом или землю



Участки в центре Суздаля стоят \$5–6 тыс. за сотку и постоянно дорожают ФОТО ИТАР-TACC

придется искать их по частным объявлениям. Кое-что можно найти и в интернете. Москвичей цены порадуют. Например, четырехкомнатный бревенчатый дом в самом центре города — со всеми удобствами, участком 16 соток, гаражом, хозяйственными — продается за \$21 тыс. (платить предлагается в рублях). Для жителей Козельска это запредельная цена, такие предложения явно рассчитаны на москвичей.

Цены существенно выросли за последние 15 лет и будут уверенно расти дальше, — считает создатель единственного городского сайта kozelsk.org, москвич и владлец дома в окрестностях Козельска Сергей Семкин. — В Козельске два разряда покупателей недвижимости. Это офицеры Козельской дивизии ракетных войск — они в основном покупают квартиры, и москвичи и жители других городов, которые приобретают здесь дома именно из-за близости Оптиной пустыни. Уже сейчас цены на недвижимость самые высокие в области, не считая Калуги и, пожалуй, Обнинска. В скором времени будет достроена федеральная автомагистраль, которая значительно сократит дорогу от Калуги, это также наверняка скажется на ценах. Кроме того, она свяжет Козельск с Белевом, где расположен другой известный монастырь — Макарьевская пустынь. Это всего в тридцати километрах, но сейчас туда просто невозможно

проехать. Все это наверняка будет способствовать развитию не только паломничества, но и светского туризма. Наверное, в Козельске даже гостиницу построят».

Сергиев Посад проигрывает Абрамцеву

Сергиев Посад — не только город, где расположена Троице-Сергиева лавра, но и крупный районный центр, многие жители которого работают в Москве (до МКАД — 50 км). Поэтому рынок жилья (как городского, так и загородного) здесь хорошо развит, и вычлнить его «православную» составляющую непросто.

Андрей Загребин, директор сергиево-вопосадского агентства недвижимости «Ваш дом», считает, что те, кто хочет купить здесь квартиру или дом именно из-за близости лавры, в основном интересуются недорогой недвижимостью. В радиусе двух километров от лавры давно не регистрировалось никаких сделок. На продажу в основном выставляются негизифицированные участки на окраине города, которые отводились под индивидуальную жилую застройку в 90-е годы. Разброс цен здесь большой, в зависимости от местоположения — от \$200 до \$2000.

Зато в Сергиевом Посаде есть и своя «Жуковка» — это бывший поселок Семхоз, теперь входящий в черту города.



На островах вокруг Валаама можно найти много недооцененной недвижимости ФОТО ИТАР-TACC

«В какой-то степени это тоже православный центр», — говорит господин Загребин. — Здесь жил известный священник Александр Мень. Этот район газифицирован, рядом — озеро, которое называют Загорским морем. Это фактически дачное место в пяти километрах от центра города. 70–80% живущих здесь — москвичи-дачники. Все дома индивидуальные, комплексной коттеджной застройки нет. Цены доходят сейчас до трех тысяч за сотку. За последний год рост составил 20–25%. Причем дорожает в основном дорогая недвижимость, дешевая остается практически на прежнем уровне».

Заметим, что в расположенном неподалеку Абрамцеве (с этим поселком связаны имена Васнецова, Серова, Поленова) цена за сотку доходит до \$6 тыс. — светский культурный центр обеспеченные покупатели оценивают выше, чем православный.

Суздаль дорожает, как столица

Город Суздаль, расположенный в 230 км от Москвы, во Владимирской области, демонстрирует в последние годы рост цен, достойный коттеджных поселков на Новорижском шоссе.

«Еще пять лет назад в Суздале можно было приобрести участок по \$500–600 за сотку. Сейчас счет начинается от \$2,5 тыс., — рассказывает председатель совета директоров риэлтерской и строительной компа-

нии «Вишневый сад» Михаил Голов. — Причем это скорее цены близлежащих деревень. Хороший участок в центре города стоит \$5–6 тыс. за сотку. И предел пока, на мой взгляд, не достигнут. Безусловно, большое значение имеет православный профиль города, в котором расположено три монастыря (два женских и мужской) и множество храмов».

Суздаль — уникальный город, в котором за годы советской власти было разрушено очень немного, а все новое строительство велось за пределами исторической части. Но по этой же причине в городе практически нет свободного места, к продаже предлагаются в основном частные дома, которые риэлтеры расселяют, как когда-то московские коммуналки. Это одна из причин высоких цен на недвижимость.

Кроме того, Суздаль просто в моде у столичной элиты как крупный, имеющий мировую известность туристический центр.

«Среди наших покупателей — очень известные люди», — говорит господин Голов. — Это руководители крупных компаний, члены Совета Федерации, писатели. Как правило, они приезжают раз в месяц — раз в два месяца. Строят и резиденции, где можно провести корпоративное мероприятие или переговоры».

АНДРЕЙ ВОСКРЕСЕНСКИЙ

ЗНАЙТЕ: доступность делает мечту реальностью



- Кредитные ставки от 10% в валюте и от 13% в рублях.
- Гибкий подход к подтверждению доходов заемщика.
- Фиксированные процентные ставки, ежемесячные равные платежи по кредиту.
- Возможность досрочного погашения кредита.
- Срок кредита до 15 лет.

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

СО ВСЕМИ УСЛОВИЯМИ ДОГОВОРА ВЫ МОЖЕТЕ ОЗНАКОМИТЬСЯ В ЛЮБОМ ОТДЕЛЕНИИ/ФИЛИАЛЕ БАНКА МОСКВЫ, А ТАКЖЕ ПО АДРЕСУ В СЕТИ ИНТЕРНЕТ: WWW.MMBANK.RU

107996, Москва, ул. Рождественка, 8/15, стр. 3.

Телефоны в Москве: (095) 745-80-00, (095) 105-80-00

e-mail: info@mmbank.ru

Банк Москвы 10 лет НАМ ВЫГОДНО ДОВЕРЯТЬ

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ФИЛИАЛЫ И ПОДМОСКОВНЫЕ ОТДЕЛЕНИЯ БАНКА МОСКВЫ: Архангельский (8182) 26-38-32, Астраханский (8512) 22-36-57, Барнаульский (3852) 23-08-01, Белгородский (0722) 31-28-01, Березниковский (34242) 1-46-29, Бурятский (3012) 55-18-94, Владивостокский (4232) 26-99-48, Владикавказский (8672) 54-54-40, Вологодский (8172) 76-95-56, Воронежский (0732) 35-64-14, Выборгский (81378) 3-31-40, Дмитровское (095) 993-79-08, Екатеринбургский (343) 378-95-60, Зеленоградское-Центральное (095) 530-16-19, Ижевский (3412) 36-54-00, Иркутский (3952) 44-36-74, Калининградский (0112) 95-40-22, Камчатский (4152) 12-08-98, Кемеровский (3842) 25-64-98, Кировский (8332) 65-32-65, Коломенское (26) 12-87-73, Краснодарский (861) 268-00-32, Красноярский (3912) 66-14-40, Курский (0712) 2-52-64, Майкопский (8772) 53-61-95, Нижегородский (8312) 19-85-68, Новокузнецкий (3843) 37-05-30, Новосибирский (383) 223-80-81, Омский (3812) 53-40-63, Оренбургский (3532) 77-32-09, Орский (3537) 25-62-47, Пермский (3422) 41-27-70, Петрозаводский (8142) 76-12-98, Ростовский (863) 244-10-45, Самарский (8462) 42-76-64, С.-Петербургский (812) 320-90-58, Саратовский (8452) 51-45-70, Сочиный (8622) 62-12-12, Ставропольский (8652) 37-15-97, Томский (3822) 65-42-00, Тульский (0872) 36-31-62, Тюменский (3452) 45-21-40, Хабаровский (4212) 31-33-10, Чебоксарский (8352) 62-45-45, Южно-Сахалинский (4242) 72-71-92, Ярославский (0852) 30-53-61.

Генеральная лицензия Банка России №2748 от 14.10.2004 г.

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ТРИУМФ-ПАЛАС»

26 ОСТАЛОСЬ ЭКСКЛЮЗИВНЫХ КВАРТИР



СПЕЦИАЛЬНО К ОТКРЫТИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ТРИУМФ-ПАЛАС» КОМПАНИЯ «ДОН-СТРОЙ» ПОДГОТОВИЛА ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ КВАРТИРЫ, ОБЛАДАЮЩИЕ УНИКАЛЬНЫМИ ХАРАКТЕРИСТИКАМИ. КВАРТИРЫ ИМЕЮТ ОПТИМАЛЬНУЮ ПЛАНИРОВКУ, ПЛОЩАДИ ОТ 150 КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ, ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ОТ ПОЛА ДО ПОТОЛКА, ЗИМНИЕ САДЫ, ТЕРРАСЫ И ЛОДЖИИ. ВЫСОТА ПОТОЛКОВ – 4,4 М. В НОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ ВЕДЕТ ОТДЕЛЬНАЯ ЛИФТОВАЯ ГРУППА С ТРЕМЯ СКОРОСТНЫМИ БЕСШУМНЫМИ ЛИФТАМИ. ВЕСТИБЮЛИ И ЛИФТОВЫЕ ХОЛЛЫ ОТДЕЛАНЫ ЭКСКЛЮЗИВНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ.



УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРИ ИНВЕСТИРОВАНИИ НА СРОК ОТ 31 МЕС.

TRADE - IN ЗАЧЕТ СВОЙСТВЕННЫХ КВАРТИР ПРИ ПОКУПКЕ ДРУГОЙ

ДОН-СТРОЙ 105 47 47