



Еще одним поселком, который не успел заработать себе плохую репутацию среди покупателей, является **«Казанская Усадьба»**, расположенная в Приволжском районе Казани возле поселка Мирный. Он начал возводиться в 2006 году и в период кризиса здесь велось строительство, а заселение началось только в этом году.

Девелоперы заявили этот проект как загородный комплекс премиум - класса с собственной системой безопасности, коммунальной службой, коммерческой и социальной инфраструктурой. Средняя стоимость готового дома - 11,7 млн. руб. Площадь коттеджей колеблется от 160 до 350 квадратных метров.

Как сообщила нам Татьяна Кириллова, заместитель директора ООО «АК БАРС Недвижимость», в концепции поселка было предусмотрено 11 земельных участков для продажи без подряда. Они вынесены в специальную зону под индивидуальное строительство для покупателей, которые будут строить дома по собственному вкусу и проекту. Например, сейчас на одном из участков возводится дом из монолита в стиле хайтек. И если в среднем площадь земельных участков с готовыми домами составляет 10-12 соток, то в этой категории - от 20 соток. В ноябре была сдана первая очередь объекта — 111 домов. Часть из них уже проданы и заселяются. Девелоперы обещают создать искусственное озеро в самом центре поселка, и для удобства здесь же будет развита необходимая для проживания инфраструктура. Кроме того, у поселка появится парадный

въезд со стороны так называемой «президентской» трассы на Боровое Матюшино.

Сейчас ведется строительство второй очереди — 267 домов, срок сдачи которой намечен на 2013 год.

Коттеджный поселок **«Загородная Усадьба»** в Лаишевском районе, принадлежащий ранее ОАО «Сувар-Казань», во время кризиса за долги перешел банку «Зенит». Нынешние застройщики провели тендер и выбрали нового генерального подрядчика, иностранную компанию, которая сейчас активно занимается строительством. И уже к осени 2011 года первые дома поступят в продажу. Несмотря на смену власти, концепция поселка не изменилась. А докризисная цена в 80–85 тысяч за квадратный метр предварительно сохраняется.

«Межрегиональная инвестиционная компания», занимающаяся комплексной реализацией земель, в 2010 году впервые вышла на казанский рынок с предложением приобрести земельные участки в своем новом коттеджном поселке «Умырзая» по цене от 50 тыс. рублей за сотку. Поселок находится в 35 км от Казани, вблизи поселка Рождествено Лаишевского района, там, где Меша впадает в Каму. Преимуществом месторасположения является также трехкилометровая доступность Волжско-Камского заповедника.

Площадь поселка, разделенного на 534 участка, составляет 103 га. На участках имеются все необходимые коммуникации. Построить дом можно как самостоятельно, так и силами застройщика с использованием типовых проектов.

Территория поселка **«Умырзая»** разделена на 3 зоны: бизнес-класс, элит-класс и премиум-класс. Чем ближе участки находятся к воде, тем престижнее сегмент, но при этом самый удаленный участок находится в 1000 м от реки Кама. Также, в зависимости от расположения меняется и размер участков. В эконом-зоне площадь составляет от 7 до 10 соток, в премиум — от 10 до 25 соток, элит — сегмент — от 25 до 50 соток. Кстати, в эконом-зоне за 3 млн. рублей можно приобрести участок с бревенчатым домом площадью от 140 до 180 кв. метров.

В поселке планируется организация общественно-административной зоны с детским центром, лыжной базой, фитнес-клубом и универсамом. Также на территории будет располагаться база отдыха, пляж и общественная зона с детской площадкой, рыболовным центром и лодочной станцией.

Уже сегодня на территории коттеджного поселка установлено общее ограждение территории I очереди, построена и введена в эксплуатацию линия газопровода высокого давления с необходимым лимитом газоснабжения на весь поселок, произведена разводка сети газопровода низкого давления к части домов первой очереди.

Загородная «вторичка» Текущее развитие рынка загородной недвижимости позволяет говорить о формировании нового его витка. С одной стороны, застройщики начинают генерировать новые идеи, появляются новые проекты.