

# ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

## Зов крова

### ТОПОНИМИКА

Риэлторы удручаются: эпоха громких и емких названий на загородном рынке миновала. На самом деле креатива меньше не стало — просто он претерпел заметные метаморфозы. Иной вопрос, оценят ли это покупатели.

#### От «нано» до FM

По данным компании Vesco, в 2010–2011 годах загородный рынок пополнили 224 новыми коттеджными поселками. Названия трети из них отсылают к окрестным или, напротив, далеким городам и весям. Примерно столько же напоминают, что широка страна моя родная и много в ней лесов, полей и рек. Остальные резвятся кто во что горазд.

Самый, пожалуй, политически и экономически подкованный загородный новичок — «Нанопоселок Морозов» (11 км от МКАД по Ленинградскому шоссе). С «Морозовым» все просто, хотя это не Савва и не родственник Деду Морозу. Это увековеченная в проекте фамилия его девелопера (кстати, как шутят в интернете, «Нанопоселок Чубайс» был бы куда популярнее). С «нано» не все столь очевидно. Сверхмалыми размерами здесь и не пахнет: в поселке 88 участков по цене от \$11,9 тыс. за сотку, в самом маленьком из предлагаемых проектов домов — 120 кв. м (стоимость порядка — от 3 млн руб.). А применяемые при строительстве методики и материалы (светодиодное освещение, базальтовая ар-

матура, солнечные панели, антипиреновые покрытия) все же правильнее назвать современными, нежели имеющим отношение к классическим нанотехнологиям. Но мода на «нано» перевесила.

Не обошло стороной желание выделить и другие проекты. Так, не иначе как в киберпространство предлагают переселиться девелоперы проекта «Криушино.ру» (его ведет STK group). На самом деле проложенный в двойном коде маршрут приведет в окрестности Бородинского поля — на 95 км от МКАД по Можайскому шоссе. На 9 га, примыкающих к Можайскому водохранилищу, здесь разместили 23 участка по 20–50 соток. Продадут их без подряда на строительство, цены — \$4–8 тыс. за сотку. Девелоперы заявляют этот проект «попыткой восстановить обесцененные понятия клубного элитного поселка». Видимо, без привлечения в название зоны «ру» воскресить их было бы крайне трудно.

Те, кому интернет-пространство не по душе, добро пожаловать в ультракороткий радиочастотный диапазон. Такую возможность предоставляет компания Kaskad Family, кото-



Некоторые девелоперы считают, что чем проще название, тем привлекательнее оно для покупателя  
ФОТО ГАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА

рая для одного из своих новых загородных детищ выбрала название «Берг FM». Поселок приоткрылся между зарослями старого орешника и речкой Северной в 37 км от МКАД по Каширскому шоссе. Здесь продаются участки без подряда размером 6,8–24,3 сотки, а цены начинаются от 1,97 млн руб. Пока неизвестно, какую именно радиостанцию будут слушать жители этого поселка (сейчас здесь строится только первый дом), однако созвучный поселку и активно функционирующий вариант интернет-радио уже имеется — Berega FM.

«Пряники» да «Варежки» Если предыдущие названия кажутся слишком напыщенными, есть варианты попроще. Например, с очень актуальным для зимы именем «Варежки». Их в 17 км от МКАД по Щелковскому шоссе в охранной зоне национального парка «Лососний остров» «вяжет» компания «Стройкомплект». Под стать самому поселку и названия коттеджей — «Кашемир» (115 кв. м), «Ангора» (180 кв. м) и «Альпака» (165 кв. м). Поселок большой, на 213 коттеджей, цены — от 5,3 млн руб. за участок с домом. Летом жителям тоже придется ходить в «Варежки»: периодические переименования поселка в соответствии с сезоном не планируются.

А вот в «Пряниках» — поселке для любителей сладкой жи-

зи — за погодой следят очень внимательно. Ведь в пасмурные дни здесь действуют скидки: можно сэкономить 3,5%. Правда, вместо пряничных домиков здесь продаются пряничные участки по ценам от 8,8 тыс. до 45 тыс. руб. за сотку, а что потом на них строить, решают сами покупатели. «Выпекает» этот проект в 107 км от МКАД по Каширскому шоссе компания «Земдевелопер».

Для тех, кто одними «Пряниками» сыт не стал, от группы частных девелоперов в продаже имеются «Кисельные берега» (150 км от Ярославского шоссе). В роли Молочной реки выступает Нерль, на берегу которой строится поселок. Изюминка проекта в том, что собственный выход к воде имеет каждый из 57 участков (от 60 тыс. до 150 тыс. руб. за сотку). Помогла природа: в реку в этом месте впадает широкий извилистый ручей, поэтому береговой линии хватило на всех. Кстати, берега, вопреки вытекающим из названия ассоциациям, не болотистые, а вполне твердые.

Из других сказочных проектов — поселок «Феникс». Его в 55 км от МКАД по Егорьевско-

му шоссе ведет компания Vagex Group. Строится поселок не на пепле, а на лесной поляне, которая вместо птиц заселяется коттеджами из пеноблоков с оштукатуренными и украшенными деревянными элементами фасадами. Основной козырь поселка: дома в нем продаются с уже выполненной отделкой и полностью готовы к заселению (цены — от 5,1 до 7,4 млн руб.). Так что в определенном смысле название себя оправдывает: здесь возрождается рынок жилья «под ключ».

Хотя с птицей, способной к самоподжогу, все-таки стоило быть поаккуратнее. Особенно за городом. И, наконец, завершает сказочно-яркую коллекцию новинок поселок «Матрешкино» (85 км от МКАД по Симферопольскому шоссе, ГК «Профиль»). До Семенова, Полховского Майдана, Сергиева Посада и других родин русской деревянной куклы отсюда далеко, так что имя поселка по-настоящему интересно для покупателей.

#### Простое и сложное

Нетипичное название само по себе еще не является гарантией интереса к проекту. А то и наоборот. Избыточные лингвистические изыски, неочевидные ассоциации, зубодробильные словоформы — едва ли все это имеет хоть какое-то отношение к потребностям покупателей, — говорит психолог Любовь Кузнецова. — Скорее характеризует самих девелоперов. Это отдает извственным в психиатрии комплексом бога — желанием быть во всем и любой ценой круче, сильнее и умнее других. Конечно, диагнозы я никоим образом не собираюсь, но замечу, что покупателей слишком сложное название скорее лишь отпугнет и реализовываться проект будет очень медленно, особенно если речь идет о большом коттеджном поселке.

По мнению специалистов брендингового агентства Whitemark, на счету которого множество удачных названий коттеджных поселков, в том числе и суперуспешный бренд «Лион» для проекта в 27 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе, большинство девелоперов это понимает и ценит простоту и изящество. Правда, простота может неожиданно закончиться. Так, например, произошло в одном из новых поселков компании Villagio Estate. Те, кто приобрел в нем домовладение до старта открытых продаж, знали этот проект под рабочим названием «Липки». Так называется расположенный неподалеку известный пансионат. Однако после выхода на официальный рынок первые покупатели, сами того не подозревая, «переехали» в Madison Park. Ну не могла компания пополнить ряды Millennium park, Monteville, «Риверсайда» и «Гринфилда» простецкими «Липками». На помощь пришел ассоциирующийся с богатством и роскошью Madison. Да и о редкой банкноте в \$5 тыс. с портретом четвертого президента США вовремя вспомнили. Ее номинал сравним со средней ценой квадратного метра домовладения с учетом стоимости земли. Так что «старожилам» пришлось привыкать к новому имени, хотя на просторах интернета до сих пор мелькает и первое название поселка.

#### Ваша навеки

Случай с Madison Park не исключение. Так, среди новичков рынка — поселок Forest Village (24 км от МКАД по Дмитровскому шоссе), который изначально нарекли «Ветерком». А «Аусбург», который на 43 км от МКАД по Дмитровскому шоссе строит одноименная компания, вырос из «Ульянок». «Сразу подобрать поселку красивое и емкое название очень сложно, — рассказывает генеральный директор компании «Апрель» Александр Илюхин. — Я могу припомнить лишь

единственный случай, когда имя родилось „на раз“, буквально из ничего, оказалось интригующим и очень удачным. Это „Бельгийская деревня“. Компания, которая вела этот проект, параллельно строила один дом в Москве. Так вот этот дом облицовывали бельгийским кирпичом, откуда слово и позаимствовали. Хотя на самом деле называть поселок „Бельгийской деревней“ было большой провокацией. Для французов, например, бельгийцы — такие же анекдотичные персонажи, как для нас чулки, а бельгийская деревня — что-то вроде поселка дураков. Первые покупатели — а это люди широко образованные — специально приезжали сюда, чтобы взглянуть, в чем же подвох. А на самом деле никакого подвоха не было — проект был хорошим, без всяких дураков. За что его и полюбили. Но это исключительный на рынке случай, других таких примеров, пожалуй, и нет».

Хотя своих провокаций хватает и сейчас. Чего стоит одно «Медведево» от компании «Подмосковье девелопмент», которое строится в 33 км от МКАД по Калужскому шоссе. Впрочем, не будем о политике. Лучше о новых поселках с непривычными длинными именами «Между лесом и рекой» (15 км от МКАД по Новорижскому шоссе, застройщик — «Велес Капитал Девелопмент») и «Новая земля на Большой воде» (105 км от МКАД по Ленинградскому шоссе от компании «Юрвево»). По сути, это даже не названия, а целые описания проектов. На этапе продаж, наверное, такой подход даст свои преимущества, но вот приживутся ли названия — сказать сложно. Ведь это решать не девелоперу, а самим жителям, и главный цензор удачности названия — время. Кстати, в 70% уже обжитых поселков исходных названий давно забыли, в обиходе ими пользуются крайне редко. Если «яхта» уже утратила, к чему ей имя?

**Наталия Павлова-Каткова**

## прямая речь

### Для вас имя имеет значение?

**Владимир Винокур, народный артист России, художественный руководитель Государственного театра пародий:** — Мне все равно, как называется улица, деревня, где я живу. Ведь главное не название, а само место. А при желании и некотором усилии даже из незвучного названия местечка можно выяснить много интересного. Не нравится название — выясняй, откуда оно произошло, чем оно знаменито. Все названия даются не просто так, во всем есть свой глубокий смысл. Главное, знать, откуда пошло такое название, и на все вопросы потом отшучиваться.

**Гарри Бардин, мультипликатор:** — Конечно, для меня топонимика важна. Потому что как паровоз назовешь, так он и поедет. Моя студия находится на улице Подбельского. Кто такой Подбельский, я узнал случайно. Оказывается, он был народным комиссаром почты и телеграфа, проколол ногу гвоздем и умер — этим и прославился, в честь него назвали улицу. Нормально? В Мадриде, например, никто не называет улицы даже в честь военачальников. Там все в честь поэтов, творческих людей. А у нас? К счастью, хоть живу я на улице Льва Толстого — и горжусь этим.

**Алика Смехова, актриса:** — Конечно, мне бы больше хотелось жить на улице, которая носит красивое южное название Абрикосовая, чем на улице, к примеру, Гробовая. Но я думаю, что есть какая-то предопределенность в том, если человек родился в селе, которое называется Старые Черви. Не он его выбрал — оно его. И выбирать, как называется малая родина, этому человеку, скорее всего, не придется. Если в Старых Червях когда-нибудь задумают сделать хорошую инфраструктуру, вообще сделать его для людей, то тот, кто это будет делать, и название поменяет. А так топонимика — это тоже судьба.

**Дмитрий Маликов, певец, композитор:** — Конечно, обращаю. Но не доверяю никаким предассудкам, поэтому для меня главное не название, а чтобы место было хорошим. В конце концов, хорошее место плохим словом не назовут. При выборе недвижимости для постоянного проживания это очень серьезный момент; конечно, все аспекты надо выяснять, в том числе откуда произошло это название, почему именно так это место называется. Это довольно увлекательное занятие, и в конечном итоге может вообще выясниться, что название этого местечка вовсе не плохое, а имеет историческое прошлое с абсолютно противоположным сегодняшнему смыслом.

**Алексей Мамонтов, президент Московской международной валютной ассоциации:** — Названия поселков, деревень, рек, улиц и так далее очень важны для нормального человека. Названия либо согревают, либо ожесточают. Я ненавижу

названия типа площадь Свердлова и прочих революционеров или военных. Мне греют душу Остоженка, Пречистенка, Яуза. Топонимическая экология должна согревать человека. Правда, у нас в Сибири, откуда я родом, половина названий полуматерные: убери или переставь одну букву — и получится такое, что мама не горюй. «Нижний уень», «Елбань» и так далее. Но они такие трогательные, простые и мне душу согревают, потому что сами идут от души. Если бы мне пришлось покупать дачу или дом под Москвой, я бы обязательно обратил внимание на такие названия, как Успенское, Рождество, на худой конец какое-нибудь «Княжье озеро».

**Анатолий Карпов, многократный чемпион мира по шахматам:** — Для меня большее значение имеет содержательная сторона, а не то, как называется населенный пункт или деревня. Если там хорошая природа и чистый воздух, нет мусорных свалок — почему бы не поселиться в этой местности? Для меня главное — психологический комфорт, на который веска при въезде никоим образом повлиять не может.

**Дмитрий Мезенцев, губернатор Иркутской области:** — Названия улиц и поселков — вещи знаковые, но непринципиальные. Так что если бы я выбирал себе домик за городом или, например, квартиру в городе, это не было бы определяющим фактором.

**Григорий Остер, писатель:** — Во всяких мистических смыслах названия городов на меня не очень влияют, так же, как и имена людей. Но на на-

строение, конечно, будет влиять. Если человек живет в месте, которое называется как-нибудь приятно, то на душе у него будет спокойнее. А если в каких-нибудь Черных Кошмариках, то, думаю, будет ему не очень приятно. Я и сам, когда в городе иду по улице Ленина или какого-нибудь еще революционного террориста, думаю о вещах не самых приятных. И так же в каких-нибудь деревнях, которые называются Большие Грязи, сразу задумываешься: что же здесь такое происходило, если их так назвали? Так что с точки зрения психологической, если люди представляют себе, где они находятся, живут или куда приехали, влияет название очень сильно.

**Павел Глоба, астролог:** — Никогда не обращаю внимания, хотя если бы выбирал себе участок, то, конечно, купил бы его в деревне Хорошево, а не Плохово.

**Сергей Пенкин, певец:** — Есть интересные, загадочные, вызывающие какие-то ассоциации названия деревень и городов. Вообще, я спокойно к ним отношусь, но некоторые названия, особенно речек, меня просто ужасают: типа Грязная, Черная. Особенно неприятно поразила река под Рязанью с непонятным названием Вобля. Я бы обязательно ее переименовал.

**Александра Маринина, писатель:** — В жизни — нет. А если для своих произведений мне нужен какой-то вымышленный город, я называю его нейтрально, без какого-то скрытого смысла. Чтобы мое название не совпадало с реально существующим, я проверяю отсутствие таких населенных пунктов по атласу.



## ЗЕМЛЯ ПО КАРМАНУ!

Участки со всеми коммуникациями

# от 5,5 млн руб.!

## НАЧАЛО ПРОДАЖ

Новорижское ш., 23 км

www.pokrovsky.su  
785-55-95

ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС  
ПОКРОВСКИЙ-2