

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Далеко от Москвы

сектор рынка

Как бы активно ни развивался сегмент дальних дач, однако жизнь в них еще не кипит. И не от того, что дачный сезон еще только открывается, а потому, что сами поселки пока только строятся. Поэтому тем, кто рассчитывает на лето арендовать домик где-нибудь на задворках Московской области или в соседних с ней областях, на организованные поселки сильно рассчитывать не стоит. Впрочем, при желании найти интересные варианты можно и в других местах.



Дешевле прожиточного минимума

Признаки приближающегося лета легко обнаруживаются в любой базе недвижимости. Объекты, которые всю зиму именовались не иначе как «коттеджи», резко начинают обозначать «дачами». Причем не так важно, дача ли это на самом деле, объект ли, расположенный в настоящем коттеджном поселке со статусом земли ИЖС, или простой домик в деревне. А важно, что вокруг есть свежий воздух, природа и никакой городской суеты. Предложений по аренде загородной недвижимости на три-четыре месяца сейчас хватает. Правда, большинство вариантов находится не далее 50 км от Москвы. Тем, кто рассчитывает удалиться от столицы на более значительное расстояние, скажем, на 80–200 км, придется потрудиться. Во всяком случае, в крупных агентствах недвижимости, популярных интернет-базах и порталах недвижимости на долю дальних дач приходится сущие крохи — не более 2–3% всех предложений по загородной аренде. Впрочем, это не значит, что вдали от Москвы на рынке аренды жизнь еле теплится. Варианты есть, просто сам поиск нужно организовать иначе. Например, поискать на порталах объявлений «обо всем на свете» типа avito или olx, подойдут сайты недвижимости окрестных областей. Вот там действительно удастся отыскать варианты на любой кошелек.

Самые дешевые предложения — за 18–21 тыс. руб. Причем не за месяц, а за целое лето.

Правда, это варианты для экстремалов-любителей: в таких дачах нет воды и канализации, а порой даже и света. Например, такую дачу (50 кв. м) можно снять около Черустей (160 км на восток от Москвы). Рекламируют ее очень интригуяюще — как построенную из экспериментальных строительных материалов. Правда, как выясняется на практике, под этим понимается традиционный шитовой домик. Как компенсация отсутствующим коммуникациям (электричество, правда, в доме есть) — окружающий дачу сад площадью почти 30 соток с ягодными кустарниками и плодовыми деревьями, питаться плодами которых можно абсолютно бесплатно. Такую же цену просят за дачу под Шатурой (170 км от МКАД, точка старта — Егорьевское шоссе). В ней света как раз нет, зато есть газовая плита и море рыбы в пруду по соседству.

Слоадами и курами

За те же 20 тыс., но уже в месяц, можно переместиться на такое же расстояние от Москвы, зато по более престижным направлениям. Например, в мини-поселок в 160 км от Москвы по Новоризскому шоссе (поселок Шоша, Тверская область). Огороженный единым забором мини-поселок — это семейный бизнес, который организовала одна супружеская пара, построив четыре дачных домика. В каждом по две комнаты, просторная кухня-столовая, полный комплект удобств, вся необходимая мебель и техника. За каждый домик просят по 20–

Москвичи снимают летние дачи на расстоянии до 200 км от столицы

ФОТО СЕРГЕЯ КИСЕЛЕВА

30 тыс. руб. в месяц, пускают с собаками, кошками и прочими домашними любимцами, причем держать их можно хоть в доме, хоть в специально выстроенных вольерах. Буквально в 150 м протекает река, названная так же, как и поселок. — Шоша, где обещают и мелководье для водных забав малышей, и глубинные места для тех, кто чувствует себя в реке как рыба в воде. Из других окрестных дачных прелестей — лес с ягодными полянами и перелески с грибными местами.

Те, кто своим животным предпочитает скотину местную, в качестве дачи могут рассмотреть для себя дом в крестьянском подворье (110 км от МКАД по Ярославскому шоссе). В доме (75 кв. м) две спальни и современная столовая, оборудованная полным комплектом техники, а во дворе баня, мангал, качели, беседка. Но главное — по соседству живут коровы, куры, лошади. На первых можно тренировать навыки дойки, у вторых по утрам просить свежие яйца, а на третьих кататься верхом или запрятать в телегу, хозяева не против. Месячная аренда такого дома обойдется в 60 тыс. руб. В такую же сумму обойдется аренда кирпичного дома (220 кв. м) в поселке Сяново-2, расположенном в 80 км от МКАД по Симферопольскому шоссе. Это коттедж со всеми удобствами, современной отделкой



и мебелировкой, окруженный теннисным ухоженным садом. Неподдалеку протекает река Нара и, конечно же, имеется лес.

Лето по-президентски

Любителей главной русской реки Волги ждут в 130 км от МКАД по Новоризскому шоссе в селе Свердловло. На самом берегу реки в аренду предлагают основательный кирпичный коттедж площадью 240 кв. м с сауной и бильярдной комнатой. Отсюда рукой подать и до большой воды — Ивановского водохранилища. Хочешь — проехай на машине, а хочешь — прямо по реке: лодка хранится в специальном ангаре рядом с домом. С дачников просят 90 тыс. руб. в месяц. Чуть дороже (100 тыс. руб.) выйдет проживание в 100 км от МКАД по Симферопольскому шоссе. «Здесь в поселке Дракино в аренду можно снять комфортабельный бревенчатый дом площадью 90 кв. м с большой террасой, — рассказывает первый заместитель директора компании «МИЭЛЬ-Аренда» Мария Жукова. — Внутреннее пространство дома выполнено в стиле кантри, прямо под окнами протекает река Ока. Правда, если ориентироваться не на конкретное природное окружение, а на цены, я бы предложила поискать варианты поближе к Москве. Например, всего в 40 км от Москвы по Дмитровскому шоссе вблизи Яхромы можно арендовать дом побольше и подешевле — площадью 200 кв. м за 85 тыс. руб. в месяц. Впрочем, у каждого свои предпочтения».

Предпочтения могут завести, например, в место, которое обожают и президент, и премьер-министр РФ. То есть в Завидово (117 км от МКАД по Ленинградскому шоссе). Здесь за 140 тыс. руб. в месяц можно снять дачу (130 кв. м) с евро-ремонт, мангалом, барбекю и турецкой баней. Вся инфраструктура рядом, но до ближай-

ших рек (Волга и Шоша) придется прогуляться минут 15. Можно и верхом на лошади, взяв ее напрокат в ближайшей конюшне. Впрочем, это одно из самых бюджетных предложений в Завидово. Остальные гораздо дороже. Так, 450 тыс. руб. в месяц попросит за просторный бревенчатый коттедж (280 кв. м) в коттеджном поселке с непривычным по нынешним временам названием Карл Маркс. Главный козырь поселка — его расположение прямо на берегу Ивановского водохранилища (оно же — Московское море). Здесь же можно арендовать яхту или катер или просто вдоволь накупаться.

Тех, кто на даче собирается окунуться не только в различные водоемы, но и в особые архитектурные стили, поджи-

дают в Рязанской области в поселке Алякраново. Здесь на все лето предлагают снять коттедж, выстроенный в форме замка — с башенками и прочими изысками эпохи рыцарства. По меркам настоящего замка объект скромнен (какие-то 260 кв. м и 18 соток прилегающей территории), зато с камин, бильярдной, сауной, теннисным кортом, мангалом и беседками. Снаружи коттедж-замок выложен камнем, а внутри все из источающего сладковатый аромат дерева. До озера минут десять пешком, а лес практически примыкает к самому забору. Цена вопроса — 200 тыс. руб. в месяц, но можно сторговаться и дешевле.

Несмотря на приближение лета, предложений с различным бюджетом оказалось до

странности много, если их искать в правильных местах. Остается только гадать, почему так происходит. То ли правы риэлторы, утверждающие, что дальние дачи — продукт не самый востребованный и летние арендаторы стараются не удаляться от Москвы на такие внушительные расстояния. То ли любящие проводить лето в дальних уголках Подмосковья уже успели обзавестись собственными дачами, и поэтому вопросы аренды им уже не интересны. А может, дальним дачам теперь предпочитают еще более далекие объекты — курортные, хоть российские, хоть зарубежные. А может, все дело в инфраструктуре, которую большинство дальних дач предложить не может. Тогда остается лишь ждать, когда мно-

Достоинства «дальних дач»: просторы, леса и никакой городской суеты. ФОТО ВАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА

гочисленные поселки формата дальних дач, заявленные в последние годы для реализации, построятся и обростут собственными благами цивилизации. Вот тогда посмотрим, смогут ли с ними конкурировать дачи ближние и средние. А пока можно неспешно подобрать самую лучшую из многочисленных предложений дальних дач и смело торговаться. Ведь если предложений много, даже несмотря на установившуюся жаркую погоду, арендаторы могут громогласно настаивать на скидках. И, скорее всего, им пойдут навстречу.

Наталья Павлова-Каткова



НОВЫЙ КОРПУС

ДОМ С ДАНО

DOMINION

ГАРМОНИЯ СТИХИЙ
УНИКАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
м. Университет

- Охраняемая территория 15 га
- Особые условия по машиноместам
- Нежилые помещения
- Льготная ипотека ВТБ 24 от 8%

ВТБ 24 (ЗАО). Генеральная лицензия Банка России № 1623



232-08-08
www.kvartal-dominion.ru



РЕКЛАМА



проектная декларация:
www.domshater.ru

Новый дом бизнес-класса в ЦАО!

Верхняя Красносельская ул., 19а

- 14-этажный жилой комплекс на 182 квартиры
- 1-4-комнатные квартиры от 52 до 159 кв. м
- Огороженная и охраняемая территория
- 3-уровневый подземный паркинг на 311 м/м
- Детский сад, фитнес-центр, консьерж
- Ипотека без поручительства и залога*



EST-A-TET® ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕЕ 223 8888

* содействие в получении



Застройщик - ООО "СТРОЙИНВЕСТ"