

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Жилье по интересам

— оазисы —

Есть поселок, выполненный в русском стиле, — «Бередееево царство». Целевая аудитория таких поселков — поклонники той или иной национальной культуры. Некоторые девелоперы пошли еще дальше. «Интересные варианты с эзотерическим акцентом предлагаются в таких поселках, как Buddha Villas, где к работе над проектом привлекались консультанты по фэн-шуй, MoscowTibetClub, где инфраструктура представлена, в частности, центром восточной медицины, а также „Eastландия“, — говорит Алексей Иванов, руководитель проектов в Истринской долине компании «Вектор Инвестментс». Еще один пример — поселок «Шато Северен», где собрались ценители вина.

Альтернативой тематическим поселкам можно считать создание объектов инфраструктуры, рассчитанных сразу на несколько поселков. В частности, в окрестностях поселка Николо-Урюпино на Новой Риге расположен конноспортивный комплекс «Новый век». Здесь есть все необходимое для конного спорта: от услуг по обучению верховой езде до специализированного магазина и ветеринарной клиники. В результате конноспортивный комплекс входит в зону стратегических интересов жителей элитных поселков «Никольская слобода» и «Третья охота». Эксперты также называют экокурорт и спортивно-стрелковый комплекс «Лисья нора» на Дмитровском шоссе в районе села Игнатово (в 39 км от Москвы), где есть собственные гостиница, ресторан, пляж с озером и пр. Его инфраструктурой могут пользоваться жители прилегающего поселка «Хонка Клуб». Поскольку расположен поселок в некотором отдалении от Москвы, наличие возможностей для досуга и отдыха играет важную роль. Экокурорт является точкой притяжения и для других проектов, которые реализуются поблизости.

Наиболее активно развиваются поселки, ориентированные на зимние спортивные развлечения. Обычно они расположены близ естественных возвышенностей на севере области, отмечает Дмитрий Котровский. По его словам, как правило, такие поселки возводятся по соседству с курортами, в которых уже есть своя



«Пестово»: жизнь между домом и яхтой

спортивная зимняя инфраструктура, ведь гору специально не построишь.

Вид сверху

На вопрос «Хотели бы вы научиться управлять легким самолетом?», вероятно, ответили бы утвердительно, как минимум, половина респондентов любого возраста и обоего пола. Но если сформулировать вопрос иначе — «Считаете ли вы реальным научиться летать?», положительных ответов оказалось бы намного меньше. Кто-то сочтет такое увлечение экстремальным, кто-то — неподъемно дорогим. На самом деле оба эти аргумента несостоятельны. Управлять легким самолетом не сложнее, чем автомобилем, а скорее даже легче: в воздухе вас гарантированно не станут подрезать, прижимать к обочине и вообще хамить каким-либо способом, кроме того, у вас не будет никаких проблем с парковкой. А с точки зрения безопасности горнолыжный или конный спорт экстремальнее.

Что же касается денег, то получение удостоверения пилота вряд ли обойдется вдвое дороже, чем обречение водительских прав.

Другое дело, что добраться до ближайшей автошколы легко можно практически из любой точки Москвы, а вот аэродромы, доступные любителям, в Московской области можно пересчитать по пальцам.



Поселок Aviatorov: даже названия улиц тематические

А организованных коттеджных поселков поблизости от таких аэродромов еще меньше.

Один из них — поселок Aviatorov в 130 км от Москвы по Киевскому шоссе. Если быть точным — 87 км по шоссе и далее по местной дороге в сторону Малоярославца. Так далеко от Москвы, как правило, строятся поселки экономкласса, в которых блага цивилизации представлены электричеством и грунтовыми внутрипоселковыми дорогами. Но в данном случае мы имеем дело с бизнес-классом: центральные водопровод и газоснабжение, ливневая канали-



«Истринская долина»: лошадь подана

зация, асфальтированные внутренние дороги с тротуарами. Пожалуй, единственное несоответствие уровню бизнес-класса — то, что электропровода не уложены в землю, а протянуты на бетонных мачтах.

В поселке Aviatorov уже создана обширная прогулочная зона с чайным домиком, каскад из трех прудов с зеркалом 7,6 га, благоустроены дощатые набережные. Запланировано строительство теннисных кортов. Общественные территории занимают около 50% поселка на 230 домовладений, а это значительно превышает средний показатель даже для сегмента «дальних дач».

Цена сотки начинается от 82 тыс. руб., минимальная площадь участка — 15 соток. То есть минимальная стоимость земельного надела — 1,23 млн руб., с учетом подряда на самый доступный дом цена входного билета составит около 4 млн руб. Конечно, можно найти предложения на 10–15% дешевле и при этом километров на 30 ближе к Москве. Это как раз и есть наценка за «тематику». В 5 км от поселка Aviatorov — учебный аэродром Кудиново, где любой желающий может взять в аренду самолет, пройти полный курс обучения или просто полетать на пассажирском месте. А заодно и сделать аэросъемку собственного дома. Легкие самолеты шумом жителей поселка не докучают, зато дают возможность любоваться фигурами высшего пилотажа прямо с балконов домов. Аэродром и поселок представляют собой своеобразный клуб по интересам. Причем этот клуб предоставляет любителям полета не только возможность общения, но и некоторые материальные преференции. Например, покупатели домовладения в поселке Aviatorov получают трехгодовой бесплатный паркинг для собственного самолета на аэродроме Кудиново.

Тематические коттеджные поселки Подмосковья				
	Направление	Км	Статус строительства	Спортивная и образовательная инфраструктура
«Олимпийская деревня Новогорск»	Машинское ш.	6 км	Строится	Академия спорта, детский сад, Британская гимназия, фитнес-клуб, медицинский центр, гольф-поле, фореверое хозяйство
«Павлово»	Новорижское ш.	14 км	Готов	Фитнес-центр, гольф-поле, гимназия, детский сад
Agalov Golf & Country Club	Новорижское ш.	22 км	Готов	Гольф-клуб, академия гольфа, открытый бассейн, спорткомплекс, СПА
«Курорт Пирогово»	Осташковское ш.	20 км	Готов	Яхт-клуб, гольф-клуб, парусная и гольф-школы, конюшни, буфет (парусные шлюпки на полозьях), мини-футбол, два теннисных корта, хоккей, каток
«Княжье озеро»	Новорижское ш.	23 км	Готов	Детский сад, каток, медицинский центр, школа, фитнес-центр с бассейном, теннисные корты, лодочная станция, аквапарк, роллердром, конная база
Гольф и яхт-клуб «Пестово»	Дмитровское ш.	26 км	Готов	Яхт-клуб, бассейн на воде, гольф-поле, тренажерный зал, спортивно-оздоровительный центр, СПА
«Лазурный берег»	Дмитровское ш.	29 км	Готов	Яхт-клуб, спорткомплекс
«Зеленый мыс»	Дмитровское ш.	20 км	Готов	СПА-курорт, яхт-клуб, спорткомплекс, гостиница
«Отрада Village»	Пятницкое ш.	3 км	Строится	Конноспортивный клуб, бизнес-центр, гостиница, ветеринар
«Президентский клуб»	Рублевское ш.	26 км	Проект	Гольф-поле (18 лунок), поло-клуб, СПА-гостиница, вертолетная площадка
«Целевое»	Дмитровское ш.	42 км	Готов	Гольф-поле (18 лунок), поло-клуб, а также горнолыжный клуб
«Волен»	Дмитровское ш.	55 км	Готов	Рядом несколько развлекательных центров: «Яхрома», «Волен», «Сараксы», «Сорочаны». Горнолыжные трассы с подъемником, яхт-клуб и эллинги (Икшинское водохранилище)
«Петровские дали» (часть парка «Яхрома»)	Дмитровское ш.	46 км	Готов	Гостиницы, горнолыжные трассы, пляжная зона и т. д.
«Истринская долина» (конгломерат поселков)	Волоколамское и Пятницкое ш.	45–60 км	Готов / строится	Конный клуб, центр водных видов спорта, центр активного отдыха
«Величье»	Новорижское ш.	39 км	Готов	СПА-курорт, гостиница, спортивно-развлекательный центр
«Золотое кольцо»	Ярославское ш.	115 км	Проект	Курорт, гостиницы, центр водных видов спорта, пляжная инфраструктура
«Семиречье»	Дмитровское ш.	135 км	Проект	Яхт-клуб, пляжная зона, водные виды спорта
«Экопарк Ольгино»	Ленинградское ш.	93 км	Проект	Курорт, Аквапарк, яхт-клуб, пляжи, охота, мини гостиница.
«Завидово»	Ленинградское ш.	117 км	Готов / строится	Курорт, гостиница, центр водного спорта, гольф (5 лунок), пляж, охота, марина
Grand Marina Club	Можайское ш.	100 км	Строится	Яхт-клуб, пляж, центр водных видов спорта
«Долина имений — Боровский экокурорт» (конгломерат поселков)	Киевское ш.	88 км	Готов / строится	Курорт, гольф-клуб (18 лунок), пляжи, охота, комплекс «Этномир»
Aviatorov	Киевское ш.	130 км	Строится	Аэродром, школа пилотования, ангар для частных самолетов, академия тенниса, охотничье хозяйство, рыболовная база
«Велегож парк» (конгломерат поселков)	Симферопольское ш.	100 км	Готов / строится	Курорт, гостевые дома. конноспортивный клуб, пляжи, водный спорт
«Капитан Сибь» (конгломерат поселков)	Симферопольское ш.	95 км	Готов / строится	Курорт, гостиница, конноспортивный клуб, пляжи, СПА