



Д

Дом

Четверг 21 мая 2015 №87 (5597 с момента возобновления издания)

14 Почему растет спрос на московские новостройки и снижается на вторичном рынке

15 Какие российские регионы наиболее привлекательны для частного инвестора в недвижимость

23 Стоит ли покупать подешевевшую в кризис греческую недвижимость

Сегмент деревянного домостроения занимает сегодня на высокобюджетном загородном рынке Подмосковья, по оценкам экспертов, всего 20–30%. Основной недостаток деревянного дома, согласно распространенному мнению, состоит в том, что дерево, в отличие от камня, — горючий материал, значит, высока опасность пожара. Между тем самые состоятельные люди планеты часто выбирают для отдыха именно деревянные дома, ничуть не страшась огня.

Естественный выбор

— сектор рынка —

Можно больше четырех

Первый материал, который приходит на ум тем, кто собирается строить загородный дом или дачу, как правило, дерево. «От природы к природе», — говорят приверженцы деревянных домов. Именно древесина наиболее дружелюбна человеку, и в первую очередь необходимо упомянуть о воздухе, которым дышат жильцы деревянного дома: он не сухой и не влажный. Это возможно благодаря структуре дерева: оно состоит из клетчатых волокон грубчатой формы, направленных вдоль ствола. Благодаря им дерево способно дышать — пропускать через себя воздух. Эти же клетки впитывают лишнюю влагу из сырого помещения и, наоборот, отдают ее туда, где воздух пересушен. Так в доме с деревянными стенами всегда поддерживается оптимальный газо- и влагообменный режим.

Для строителей дерево — удобный технологичный индустриальный материал, позволяющий производить и дома, и работы по их монтажу круглогодично, отмечает вице-председатель совета партнерства Ассоциации деревянного домостроения Александр Водовозов. «Сегодняшние технологии сняли практически все ограничения по конструкции деревянных домов», — рассказывает эксперт. — Если раньше существовал стандарт, по которому меж-



ду стенами должно быть не более 4 м, то сейчас технология позволяет нарастить клееный брус до любой длины». Безопорные пролеты из дерева сегодня можно строить из большепролетных гнuto-клееных балок, и это с успехом применяется при возведении частных бассейнов, спортзалов и других сооружений, в центре которых не должно быть опорных конструкций.

Каждое второе

Рост спроса на деревянные дома пришелся на начало нулевых. «Это было время, когда лю-

ди захотели из каменных джунглей города выехать в естественную природную среду, сохранив при этом удобства цивилизации», — говорит Павел Кузьмин, генеральный директор компании «Форест Лайн». По его данным, основанным на статистике 2008 года по уже построенным поселкам Московской области, соотношение деревянных и каменных домов было 45 к 55, то есть практически каждое второе строение было деревянным.

Как утверждает Александр Водовозов, сегодня эти цифры

поменялись местами: «На загородном рынке деревянные дома занимают примерно 55% объема строительства, и этот процент растет». Однако, уточняет управляющий партнер корпорации Good Wood Александр Дубовенко, в такой статистике речь идет обычно обо всех деревянных строениях, будь то баня, которую мало кто захочет построить из чего-либо, кроме дерева, или хозяйственные постройки. «Если говорить именно о жилых домах, то их сейчас строят из дерева примерно 20%, — добавляет

эксперт, — причем около половины из них приходится на дома из клееного бруса».

Тик, кедр, дуб, сосна

Несмотря на многие неоспоримые преимущества дерева, в элитном сегменте строится не более 11% деревянных домов, считает Елизавета Некрасова, генеральный директор бюро элитной недвижимости Must Have. Наилучший выбор материала, по ее мнению, — это дуб, ель и канадский кедр. «Дома из дуба и кедра обладают длительным лечебным эффектом», — рассказывает эксперт, — но следует заметить, что все эти виды дерева очень сложны в рубке, сушке и обработке, поэтому каждый такой дом — настоящий эксклюзив».

Плотность дуба в полтора раза выше, чем сосны, его древесина твердая, как камень. На сушку дуба уходит до пяти-семи лет, при малейшей ошибке в температурном режиме или влажности дуб растрескивается и теряет ценность. Поэтому правильно срубить и высушить дуб могут только профессиональные чернорабочие, замечает эксперт.

«Дерево занимает на рынке около 20–30% спроса», — говорит Надежда Хазова, генеральный директор агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба». По ее мнению, в сегменте de luxe покупатели предпочитают карельскую сосну, тик и другие дорогие породы. c19

Намыв по заявкам

— Северная столица —

В шкале приоритетов любого петербуржца вид из окна на водную гладь занимает одно из первых мест. По оценкам экспертов, его наличие добавляет к стоимости квадратного метра минимум 10%. Однако петербургские набережные не резиновые и свободных земельных участков на них давно не осталось. А поэтому дома с видами из квартир строятся на новых прибрежных территориях, созданных искусственным путем.

Почти идеал

Для Петербурга идея о намыве городских земель не является инновационной. В северной столице такие территории начали появляться еще в годы правления Петра Первого, когда на одной из отмелей Финского залива в 1703–1704 годах был создан первый кронштадтский форт. Впоследствии были насыпаны целые пласты искусственных участков — в районе Лутувеского и Канонерского островов, Старой Деревни, Комендантского аэродрома, озера Долгое, острова Декабристов и на юго-западе города.

Сегодня новые намывные территории формируются сразу в нескольких петербургских локациях, но наиболее активно идет освоение прибрежной полосы в западной части Васильевского острова в рамках проекта «Морской фасад», который реализует ЗАО «Терра-Нова». Здесь уже намыто 170 га зем-

ли, на которых ведется строительство жилого квартала «Гавань капитанов» общей площадью 341 тыс. кв. м от «Лидер Групп» и ЖК «Светлый мир „Я — Романтик“» общей площадью 250 тыс. кв. м от Seven Suns Development. Кроме того, по данным NAI Becar, на территории «Морского фасада» земельные участки купили турецкий девелопер Renaissance Construction (100 га), ГК «Кортрос» (5,8 га) и Промсвязьбанк (12,5 га). В общей сложности здесь планируют возвести около 2 млн кв. м жилых площадей.

По мнению экспертов, теоретически у этого места безграничные возможности. Существующие исходные данные вполне могли бы поставить его на одну ступень с элитной частью Приморского района. «С точки зрения потенциала развития эта территория, безусловно, является перспективной, поскольку Васильевский остров — это престижный район, — комментирует партнер «Русланд СП» Дмитрий Лехмус. — Кроме того, жилые кварталы, которыми будет застроена территория, расположены рядом с Финским заливом и у ряда проектов отличные видовые характеристики».

Не исключено, что хороший обзор будет во всех домах, поскольку новостройки обещают разместить каскадом, с повышением этажности к центру намыва. На береговой линии планируется возведение семи- и девятиэтажных домов, за ними вырастут башни в 18 этажей и выше. c21

ПРОДАЖА И АРЕНДА АПАРТАМЕНТОВ ПРЕМИУМ-КЛАССА В СОЧИ

РЕКЛАМА



Имеретинский
КУРОРТНЫЙ РАЙОН

ИЗЫСКАННОСТЬ
ЛУЧШИХ
ЕВРОПЕЙСКИХ КУРОРТОВ

АРЕНДА АПАРТАМЕНТОВ

8 862 270 11 11

ПРОДАЖА АПАРТАМЕНТОВ

8 800 770 08 78

www.IMERETINKA.RU

Курортный район «Имеретинский» — это уникальный, не имеющий аналогов комплекс апартаментов премиум-класса.

Здесь нетронутая природа, море, горы, архитектура, современная инфраструктура и сервис на уровне ведущих мировых курортов создают атмосферу для спокойной жизни и безмятежного отдыха 365 дней в году.

