

СВОЙ ДОМИК В АЛЬПАХ

ВСЕГО В ДВУХ ПЕРЕВАЛАХ ОТ ДОРОГОГО КУРШЕВЕЛЯ ВДОЛЬ АЛЬПИЙСКИХ СКЛОНОВ РАСКИНУЛСЯ НЕБОЛЬШОЙ КУРОРТНЫЙ ПОСЕЛОК ЛЕ МЕНЮИР. ЗОНЫ КАТАНИЯ ЗДЕСЬ ОГРОМНЫ, БЛАГОДАРЯ СВОБОДНОМУ ДОСТУПУ К ТРАССАМ БОЛЬШИНСТВА БОЛЕЕ ПРЕСТИЖНЫХ СОСЕДНИХ КУРОРТОВ. А ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ МОГУТ БЫТЬ ЗНАЧИТЕЛЬНО НИЖЕ. ПЕТР ИВАНОВ



КУРОРТ ЛЕ МЕНЮИР ВЫТЯНУТ ВДОЛЬ ГОРНОЙ ГРЯДЫ И УСЛОВНО РАЗДЕЛЕН НА НЕБОЛЬШИЕ КВАРТАЛЫ С ПОЛНЫМ НАБОРОМ ВСЕХ СЕРВИСОВ

Сегодня эксперты отмечают рост спроса на недвижимость в альпийских горнолыжных курортах, а также интерес российских вкладчиков к этому сегменту. Правда, валютные ресурсы частных состоятельных инвесторов постепенно тают, так что шале элитного ценового сегмента в том же Куршевеле уже мало кому по карману. Нынешние потенциальные покупатели альпийской недвижимости заинтересованы в качественном, но не слишком дорогом предложении, которое позволит иметь стабильный денежный поток и не плохой уровень окупаемости.

Объемы продаж недвижимости в Савоие по-прежнему находятся на более высоком уровне по сравнению с другими французскими горнолыжными курортами, при этом цены разнятся в зависимости от престижности места. В этом легко убедиться, изучив отчет о состоянии альпийских рынков Spotlight on the Alpine Property Market 2015–2016, созданный специалистами международного агентства недвижимости Savills и строительной компании Alpine Homes. Из данных ясно, насколько отличаются средние цены на типичные объекты премиум-класса на разных курортах: €31,34 тыс. за квадратный метр в Куршевеле — против €10 тыс. за тот же метр в долине Шамони. Другие эксперты также отмечают, что большинство французских курортов находятся в тени своего именитого «родственника»: средняя цена квадратного метра в местечке Мерибель составляет €18 тыс., в Валь-д'Изер — €15 тыс., в Межеве — €9 тыс.

«Бюджетный» вариант (со средней ценой около €4 тыс. за квадратный метр) тоже существует, но за эти деньги покупатель получит весьма скромное жилье: не-

большую квартиру-студию в малоэтажном жилом комплексе вдалеке от горнолыжных спусков. Впрочем, во Франции существуют и не слишком раскрученные (и потому относительно недорогие) курорты. По инфраструктуре и качеству трасс они не уступают известным, зато цены на местную недвижимость можно даже назвать демократичными. В их числе — курорт Ле Менюир (Les Menuires) в долине Бельвиль в савойских Альпах (ближайший аэропорт — в городе Шамбери, около 100 км). Расположенный в области «Трех долин», он связан сетью подъемников с другими курортами (в их числе — Куршевель, Мерибель и Валь-Торанс), при этом считается одним из наиболее доступных в регионе.

Курортный поселок Ле Менюир начал строиться в начале 1960-х годов, и тогда перед строителями стояла задача создать как можно больше мест для проживания, чтобы «широкие слои населения» смогли приобщиться к горнолыжному спорту. Поэтому он не блещет старинными архитектурными постройками. Еще совсем недавно курорт выглядел потерявшимся в горах блочным микрорайоном, и до сих пор фасады нескольких крупных гостиниц напоминают бетонные жилые корпуса советских домов отдыха. Однако в последние годы в курорт были вложены солидные инвестиции, владельцы отелей начали пересматривать свои взгляды на архитектуру, и сегодня Ле Менюир — один из самых успешных курортов Франции, готовый разместить 25 тыс. гостей. Многие старые отели были снесены или полностью реконструированы, появились туристические резиденции в савойском стиле, были построены различные элементы курортной инфраструктуры. В частности, спор-

тивный центр Large Sogevab Sports Centre (сквош и теннисные корты, открытый бассейн с подогревом и спа-центр), Les Clarines Spa (здесь есть услуги для детей 6–16 лет), аквацентр Espace Aqualudique des Bruyeres, крытый торговый центр La Croisette.

Ле Менюир вытянут в длину вдоль горной гряды, поэтому его условно разделили на небольшие кварталы с полным набором всех сервисов (включая удобный доступ к станциям подъемников) в каждом. В центральном Ле Круазетт сосредоточены основные развлекательные заведения и магазины, в Ле Брюйер и Реберти рестораны и магазины тоже имеются, но в основном здесь находятся жилые здания. В центре городка стоит необычное здание, стилизованное под церковь с колокольней, что добавляет курорту деревенского шарма. Немного ниже Ле Менюира расположен уютный городок Сен Мартен де Бельвиль с множеством старинных деревянных и каменных домов и церковью XVI века. В него спускаются прямо на лыжах, а гондла наверх стартует прямо из центра городка.

Трассы Ле Менюир рассчитаны как на продвинутых, так и на средних лыжников. Ле Менюир является членом ассоциации курортов Famille Plus Montagne, что означает гарантированное качество услуг для семей, отдыхающих с детьми. Этот курорт можно назвать идеальным для семейного отдыха. Здесь отлично будут чувствовать себя и дети, и новички в горных лыжах: для них работает большое количество школ с опытными преподавателями. На склонах можно увидеть немало «змеек», когда за инструктором следует «выводок» ребятшек, начиная чуть ли не с трехлетнего

возраста. Сезон длится с начала декабря до конца апреля, хорошо продумана и система обеспечения трасс искусственным снегом.

На курорте множество сопутствующих развлечений. Это и катание на велосипедах по снежной трассе, катание на собачьих упряжках, прогулки на снегоступах или полеты на параплане. В центре курорта находится саночная трасса Roc N Bob, где ты сам управляешь скоростью своего боба. Если не подтормаживать специальной ручкой, можно разогнаться до приличной скорости и, догнав впереди едущего товарища, пнуть его хорошенько своим бобом, придав тому дополнительное ускорение.

Хорошенько подкрепиться apres ski можно в любом из более чем 50 ресторанов, представляющих как местную, савойскую кухню, так и блюда практически со всего мира. Один из самых знаменитых — Chez Pepe Nicolas, открытый семьей Сюше в 1957 году, предлагает гостям «горные» блюда, приготовленные по старинным рецептам. Чтобы попасть в этот ресторан, надо подняться высоко в горы и, оставив машину, пройти еще довольно приличное расстояние вверх. Но вид с веранды на долину того стоит. Рестораном управляет внучка его основателя, она сама обслуживает гостей, рекомендуя им фондю из сыра потрясающего вкуса. А если повезет, она может отвести гостей еще чуть выше — в каменную башню, в которой когда-то жил ее дед. Вокруг башни расположены загон для овец, а внутри — все, как было почти сто лет назад: посуда, старинная мебель, котлы и ручная сырешалка, горит лучина и завывает ветер. Очень легко почувствовать себя сыроделом начала XIX века.

Сегодня в Ле Менюир почти нет русских: немцы, англичане, швейцарцы и, конечно же, сами французы. Услышав русскую речь, они приветливо начинают хлопать нас по плечу. Соскучились, наверное. Самое время обзавестись собственным домиком в этом краю. Средняя стоимость одного квадратного метра, в зависимости от размеров шале и его близости к склонам, составляет €4–7 тыс. Среди предложений на продажу преобладают просторные шале с несколькими спальнями и ванными комнатами, террасами, сауной, помещением для хранения горнолыжного оборудования. Скажем, домик площадью до 100 «квадратов» обойдется в €700 тыс., побольше (150 кв. м) — немногим больше €1 млн.

Кстати, многие владельцы шале (почти четверть, если говорить о европейцах) живут в Ле Менюир и зимой, и летом. Почти все они — преданные поклонники горнолыжного спорта, но и в низкий сезон здесь есть чем заняться. А 80% во время своего отсутствия сдают свою недвижимость в аренду: доход может составлять около 3–4%. ■