

**Экономический кризис**, семимильными шагами идущий по миру, вносит свои коррективы и в рынок подмосковной загородной недвижимости. **Риэлторы замерли в ожидании перемен**: повысится или понизится стоимость м<sup>2</sup> жилья, уйдут ли инвесторы, будут ли реализованы уже заявленные проекты? Пока продавцы ждут развития событий, оценивают сложившуюся ситуацию и планируют свои последующие действия, покупателям промедление может стоить дома. И если уж **встаёт вопрос между «брать» или «не брать»**, то предпочтение стоит всё-таки отдать первому. Брать!

# Спасение от последствий кризиса – покупка таунхауса

**П**риобретение загородного жилья — занятие довольно хлопотное: ни один месяц уходит на поездки по разным коттеджным посёлкам, терпеливый осмотр предлагаемых риэлтором вариантов, разговоры и обдумывания с семьёй, прежде чем будет сделан окончательный выбор. Вот только сегодня время — деньги, хотя и спешка не верный союзник. Семь раз отмерить всё же необходимо.

На подмосковном загородном рынке в активной продаже находятся около

300 коттеджных посёлков, вторичку не берём в расчёт. Все они на разной стадии застройки: где-то лишь только земля, где-то начали подводить коммуникации, где-то уже идёт возведение домов. Понятно: какие бы радужные перспективы не рисовали застройщики покупателю, показывая на компьютерном дисплее его новый дом, в период экономического кризиса лучше рассматривать будущее жилище не виртуально, а реально. Возможно, падение индексов Dow Jones и Nikkei окажется

для российского загородного рынка лёгким бризом, но вряд ли стоит на это рассчитывать.

Из тех 300 коттеджных посёлков лишь третья часть может похвастаться готовыми домами, причём половина — так называемые «дальние дачи». Конечно, в этих домах можно жить круглогодично, вот только ездить каждый день на работу — проблематично.

На сегодняшний день не все готовые посёлки, где покупка домов менее рискованна, доступны большинству потенциальных покупателей: во-первых, сданный дом всегда дороже, чем проект на ещё не освоенном поле, во-вторых, цена коттеджа в непосредственной близости от Москвы на порядок выше, чем «дальней дачи».

Что делать тем, у кого есть возможность купить дом, но по приемлемой цене? Выбор у таких клиентов невелик, но всё же есть. В стародачном месте Салтыковка компания «Стройсевер Гарант» возводит посёлок таунхаусов с одноимённым названием. Первая очередь уже заселена, вторая — на стадии отделочных работ, третья — вот-вот будет сдана. Покупка жилья здесь — как раз тот случай, когда стены можно потрогать руками, это как раз тот редкий случай, когда расстояние до Москвы всего лишь 5 км, а таунхаусы для покупателей оказыва-



ются не «золотыми» — в смысле цены.

Стародачное место Салтыковка довольно известно и популярно. Славу ему принесла русская творческая интеллигенция в конце XIX начале XX века. Первым открыл для себя это тихое и уютное место Исаак Левитан — здесь он отдыхал и занимался живописью. Андрей Белый писал стихи, очарованный красотой этих мест.

Но, как ни странно, «Салтыковские» сотки, несмотря на все неоспоримые достоинства,

уступают по цене «Рублёвским», хотя их качество и природная составляющая ничуть не хуже.

Коттеджный посёлок «Салтыковка» — средний по размерам. Всего 139 секций. Застройщик предлагает



«Салтыковка» — один из немногих посёлков, который с полным правом **можно назвать альтернативой городскому жилью**. К тому же и таунхаусы оправдывают своё истинное предназначение — городское жильё

4 вида двухэтажных сблокированных секций общей площадью от 160 м<sup>2</sup> до 280 м<sup>2</sup>, встроенный гараж. Таунхаусы «Салтыковки» сдаются под чистовую отделку и с разведёнными по дому коммуникациями. На выбор клиентам предлагаются варианты «под ключ». Всё чаще покупатели выбирают вариант, когда можно заезжать и жить. Это оказывается довольно удобно, экономит время и нервы. Авторы проекта хорошо изучили вкус покупателей и никогда не попадают впросак.

Две независимые подстанции обеспечивают электричеством посёлок, поэтому перебоев с работой коммуникаций не будет. В «Салтыковке» создаётся система центрального водоснабжения и канализации, плюс — у каждого дома индивидуальная система отопления, телефонная и оптико-волоконная линии. Помимо городских коммуникаций, которые являются неоспоримым достоинством посёлка, вас не покидает ощущение того, что он находится в лесу. Отчасти

это на самом деле так и есть. Посёлок возведён на территории стародачного места, где росли деревья, в том числе и вековые сосны: надо отдать должное архитекторам, которые вписали свой проект в предлагаемый ландшафт и со-

хранили их, более того, посадили новые, причём редких сортов. Подобное бережное отношение к природе дало результат. «Салтыковка» выглядит необычайно уютно и красиво, и совершенно нет ощущения, что таунхаусы только ещё сданы и не обжиты.

Как уже было сказано, большинство секций сдаётся под чистовую отделку, «под ключ» — лишь по желанию заказчика. Ландшафтные работы на приусадебной территории ведутся у каждого таунхауса: выравнивается земля, высаживается газон и молодые деревца. Особое внимание уделяется облагораживанию общественных зон. В посёлке уже есть детские площадки с качелями, каруселями, песочницами и очень милые прогулочные территории со стилизованными под старину фонарями.

Коттеджный посёлок «Салтыковка» не будет обременён дополнительной инфраструктурой, потому что его возвели в стародачном месте, где есть всё, что необходимо для жизни: магазины, аптеки, спортивные центры и кафе,

а также, что особенно важно, детские сады и школы. Посёлок находится всего в 5 км от Москвы, от него в Первопрестольную ведут сразу три дороги — Горьковское и Носовихинское шоссе, а также железнодорожная ветка. Кстати, наличие станции в 10 минутах ходьбы — это хорошее подспорье: всегда дёшево, никогда нет пробок, надо лишь знать расписание.

«Салтыковка» — один из немногих посёлков, который с полным правом можно назвать альтернативой городскому жилью. К тому же и таунхаусы оправдывают своё истинное предназначение — городское жильё.

Если снова вернуться к экономическому кризису, то благодаря ему у «Салтыковки» появилось ещё одно неоспоримое преимущество — покупка в этом посёлке таунхауса может быть довольно хорошим инвестиционным вложением. Почему? Сегодня в Москве в связи с кризисом замораживается множество проектов, уже весной может наступить существенный дефицит на столичном рынке, а таунхаус в «Салтыковке» окажется в наиболее выгодном положении: городская, практически московская квартира, да ещё и в лесу, где чистый воздух и тишина. Так что спрос на таунхаусы в «Салтыковке» будет всегда. ■

Коттеджный посёлок ..... «САЛТЫКОВКА»  
 Застройщик-продавец ..... ЗАО «Стройсевер Гарант»  
 Адрес ..... МО, г. Балашиха, пр-т Ленина, д. 6  
 Телефоны ..... +7 (495) 788-47-47, 723-55-03  
 Сайт ..... www.stroysever-garant.ru  
 E-mail ..... salthaus@mail.ru, info@stroysever-garant.ru