

Автор: **Светлана АНДРЕЕВА**

На вопрос, сколько на подмосковном загородном рынке заявлено, строится и сдаётся коттеджных посёлков, редкий аналитик мог дать точный ответ: подсчёты всегда были приблизительными. Подобная тенденция сохранилась и сейчас. И на всё тот же вопрос у каждой компании свои ответы и цифры.

Земля без подряда – распродажа продолжается



Одни говорят, 500 загородных посёлков, другие — 600, в холдинге RODEX Group называют цифру 700. «Из них, — как утверждает **Геннадий Теряев, директор департамента развития бизнеса RODEX Group**, — 21,4% — это уже полностью готовые и введённые в эксплуатацию посёлки, расположенные, как правило, на Рублёвском и Новорижском направлениях. 42,9%, а это около 300 адресов, — коттеджные посёлки полного цикла, находящиеся на разных стадиях строительства. И 35,7% — проекты без подряда, которые ошибочно называют „организованные коттеджные посёлки“. Что касается новых проектов, то с начала года не было выведено ни одного нового проекта с точки зрения концептуальной застройки».

Марк Гройсман, исполнительный директор группы компаний Sawatzky в России, не столь категоричен в отношении посёлков с наделами без подряда: «Такое явление, спровоцированное глобальным кризисом и ставшее масштабным, есть, и с ним надо считаться». Он также придерживается несколько иного мнения в отношении новых заявленных проектов. Марк Гройсман считает, что они есть, правда, 70% из заявленных приходится на всё те же посёлки с землёй без подряда. Однако не только ими жил загородный рынок. По мнению Марка Гройсмана, «среди посёлков экономкласса, вышедших в 2009 году, с подрядом на строительство ориентировочно насчитывается около 10 проектов. В основном, это проекты дачных посёлков, расположенных по Симферо-

польскому, Киевскому, Минскому направлениям».

Мария Шагурина, партнёр программы «Новые дачи», тоже называет «увлечение» девелоперов посёлками без подряда мерой вынужденной и для многих практически безальтернативной. «Девелоперы отдают предпочтение в первую очередь тем проектам, которые можно быстро продать, — считает Мария Шагурина, — и тем, которые можно будет строить на средства от продажи строящихся проектов. Если же вернуться к посёлкам без подряда, то в настоящее время в Подмоскowie их насчитывается около 100, из них к сегменту „дальних дач“ относятся 69, и, по данным нашего маркетингового исследования, идёт тенденция увеличения таких предложений, особенно

расположенных далее 50 км от МКАД. Но на рынке появилась ещё одна тенденция: за последние полгода в сегменте „эконом“ выросло почти в 2 раза количество предложений, где продаётся земля с подрядом на строительство. Таким образом, можно утверждать, что сегодняшнее предложение отличается от докризисного, в первую очередь, значительным смещением в сегмент „эконом“, особенно в нишу „дальних дач“.

А **Александр Либов, генеральный директор АН «Белые Ветры»**, работающего исключительно на Калужском и Киевском шоссе, предлагает перейти от теоретических рассуждения к практическим примерам: «Самый успешный по продажам на „наших“ направлениях — посёлок „Клубничные поля“, который стал флагманом в новой конфигурации предложения на рынке: участки без подряда при обещании девелопера обеспечить посёлок всеми централизованными коммуникациями и инфраструктурными объектами (среды которых могут быть общий забор, КПП, поселковые дороги, освещение, жизнеобеспечивающее оборудование типа трансформаторов, скважин, насосов и т. п.). Концепция рискованная для покупателей тем, что непонятно, когда застроится посёлок: можно не один год ждать, когда же твои соседи построят свои дома. Но пока негативного опыта нет, люди покупают. Участки без подряда сейчас предлагаются не только во вновь выведенных на рынок, но практически во всех коттеджных посёлках, в том числе там, где до кризиса об этом не могло идти и речи. Кстати, владельцы „Клубничных полей“, пожалуй, первыми из девелоперов посмотрели правде в глаза и сразу установили „кризисные“ цены на свои участки, которые были на тот момент раза минимум в полтора ниже, чем у конкурентов.

Их опыту последовали в посёлках „Летова Роща“, „Русская Усадьба“, „Никольские Озера“. Успешность продаж варьируется в зависимости от формата и гибкости ценовой политики.

Интересен опыт посёлка „Онтарио“. Застройщик решил строить дома из клееного бруса, при этом не экономить, а использовать брус лучшего качества, деревянные стеклопакеты с большой площадью остекления, обустроить общественные зоны по высоким стандартам вкуса. Расходы девелопера выше, чем у застройщиков, экономящих на всём. Несколько выше должны быть

и цены продаж. Время покажет, оправдается ли эта ставка на качество».

» ЗАГОРОДКОЙ ПРАВИТ ЭКОНОМИЯ?

Ещё совсем недавно солидная девелоперская компания лишь в качестве эксперимента могла позволить себе возводить посёлок экономкласса. Обращали своё внимание на этот сегмент лишь компании с небольшим уставным капиталом, в собственности которых по какой-то случайности оказались земельные наделы. Экономический кризис перевернул загородный рынок с ног на голову. Распродавать землю в ограниченном пространстве, называемом «коттеджный посёлок», оказалось гораздо прибыльнее, чем ставить стены, класть крыши и возводить инфраструктуру. Однако и в ситуации, когда

территория огорожена, благоустроены временные дороги. Срок сдачи объекта — III квартал 2010 года.

Исключений из правил единицы, в основном, игроки рынка намерены экономить. И это касается всех составляющих загородного строительства, начиная с сокращения площади участков и домов и заканчивая строительными материалами и архитектурными решениями. «Наибольшим успехом у застройщиков пользуются более экономичные материалы и технологии, — считает **Владимир Яхонтов, управляющий партнёр компании «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость»**. — такие, как, например, пеноблоки, технология несъёмной опалубки, технология металлокаркасных конструкций и т.д. Деревянное домостроение активно осваивается в сегменте дачных посёлков, дальше 50 км

Скорее всего, изменятся предпочтения потребителей в выборе формата. Лучшим предложением станут дома и участки в законченных и близких к окончанию коттеджных посёлках экономкласса

вокруг отказываются от строительства недвижимости классов бизнес и de luxe, есть некоторые смельчаки, которые рискуют. Точнее, у них есть на это финансовые возможности. «Новых проектов в элитном сегменте с начала года появилось в десятки раз меньше, чем в докризисный период, — считает **Жанна Лебедева, руководитель департамента загородной недвижимости агентства элитной недвижимости WELHOME**. — И фактически первый элитный проект, вышедший на рынок в период кризиса, — Lipki Park. К концу года на рынке также появились ещё несколько новых коттеджных посёлков, где строительство стало вестись вне зависимости от покупательского спроса».

Lipki Park, о котором говорит Жанна Лебедева, строят в районе Николиной горы. И лишь местоположение — Рублёвское шоссе — свидетельствует о его высоком статусе. По всем же остальным критериям, особенно по типу жилья, его трудно однозначно отнести к поселениям категории de luxe. Территория застройки Lipki Park — 16 га. Проект предусматривает строительство домов, дуплексов и таунхаусов с участками от 4 до 25 соток. За этот год в посёлке проведены все центральные коммуникации,

от МКАД. В кирпичном домостроении новые проекты не выводились, старые достраиваются».

Однако большинство опытных застройщиков всё же знают меру и в ущерб качеству, если речь идёт о домах бизнес-класса и de luxe, стараются не работать. «Элита халтуры не приемлет, — говорит **Евгений Шевченко, директор по продажам компании «Мультигрупп»**. — Нельзя застроить элитный посёлок домами из пеноблоков и продавать их по цене кирпича. Сегодня цена в \$5 млн за домовладение не актуальна. Оптимизация затрат идёт и у застройщиков, и у покупателей. Поэтому сокращается количество квадратных метров жилья за счёт грамотного архитектурно-планировочного решения: 2-3 спален в доме вполне достаточно. В проекте Lipki Park был предложен формат домовладений „виллетты“ (виллы с небольшими придомовыми участками). Этот формат оказался сегодня наиболее востребованным».

» ВОТ ДОМ, КОТОРЫЙ ПОСТРОИЛ...

На самом дорогом и престижном подмосковном направлении — Рублёво-Успенском шоссе — во многих коттедж-

ных посёлках, построенных в конце прошлого — начале нынешнего века, помимо общего трёхметрового забора ещё и каждый особняк находится за собственной высокой оградой. На вопрос, зачем такое излишество, одним из жильцов был дан ответ: «Чтобы конкуренты не скопировали проект и не построили на своём участке нечто похожее». Затем интерес к заборам пропал, а застройщики всё чаще стали приглашать на свои проекты известных архитекторов. Фасад особняка для потенциального покупателя был не менее важен, чем расположение посёлка и площадь участка. Сегодня нет погони ни за заборами, ни за популярными зодчими. «Проекты, выходящие на рынок, не отличаются разнообразием, — говорит Владимир Яхонтов. — Застройщики существенно упростили архитектурные концепции своих посёлков. Связано это с тем, что они пытаются минимизировать себестоимость проектов. Конечно, это влияет и на качество, и, в том числе, на разнообразие, так как покупатели отдадут предпочтение типовым объектам».

О том, что архитектурная составляющая проекта отошла на второй план, говорит и **Дмитрий Герасимов, директор по продажам посёлка «Окская слобода»**. «На сегодняшний день все посёлки во многом копируют друг друга, — продолжает Жанна Лебедева. — Поэтому архитектурный проект не является основным критерием при выборе. В элитном сегменте гораздо большее значение имеет качество строительства, удобная транспортная доступность, окружение, инфраструктура, наличие коммуникаций и отсутствие проблем с документами».

«Архитектура как и ценообразование критично важна для успешной реализации проекта, — считает Евгений Шевченко. — Грамотный девелопер должен уметь выбрать оптимальное предложение. И фамилия архитектора решающей роли в этом не играет. Так же, как и название архитектурного бюро не влияет на конечные продажи».

И, тем не менее, большинство девелоперов считает: в сегменте de luxe архитектурный стиль, безусловно, важен, он играет достаточно весомую роль в сегменте бизнес- и фактически не имеет значения в экономклассе. Покупатели, в основном, предпочитают умеренность, вычурные коттеджи не пользуются популярностью.

» СМЕНА ЛИДЕРА

Рублёвское и Новорижское шоссе всегда были лакомыми кусками для девелоперов. На первом продавали самые дорогие дома, второе было самым инвестиционно привлекательным, с наибольшим количеством бизнес-проектов. Долгое время казалось, что изменить такое положение вещей будет невозможно. Мировой кризис сыграл против правил. И на арену вышла дешёвая земля, которой нет на Рублёвке. Симферопольское шоссе, никогда прежде не входившее в топовую пятёрку, стало самым активно застраиваемым. Смена лидера налицо. «У девелоперов все направления были в равной степени востребованы, — констатирует Владимир Яхонтов, — за исключением традиционно наиболее престижных. Они просели больше всего в этом году».

Участки без подряда сейчас предлагаются не только во вновь выведенных на рынок, но **практически во всех коттеджных посёлках**, в том числе там, где до кризиса об этом не могло идти и речи

«На оптовом рынке земельных участков лидирует Симферопольское шоссе — 28% от всего предложения, — подчёркивает Дмитрий Герасимов, — за ним следуют Новорижское шоссе — 18%, Дмитровское шоссе — 16% и Киевское шоссе — 9%».

» МУЛЬТИФОРМАТ, ЗЕМЛИ БЕЗ ПОДРЯДА... ЧТО ДАЛЬШЕ?

Рынок загородной недвижимости постепенно страхивает с себя последствия кризиса. Во II квартале 2009 года, по официальным данным Управления федеральной регистрационной службы, количество сделок превысило уровень II квартала 2008 года: в Ленинском районе Подмосковья увеличение составило 25%, в Одинцовском — 15%, в Мытищинском — 12%. Активность на рынке была обусловлена ещё и тем, что покупатели ждали второй волны банковского кризиса и дальнейшего снижения цен, но этого не случилось, пришлось начать приобретать. Рынок стабилизировался, и цены пошли вверх. К примеру, холдинг МИЭЛЬ только в октябре 2009 года провёл 54% сделок от всего объёма III квартала 2009 года. И около 20% коттеджных посёлков на первичном рынке в среднем на 4% повысили цены.

«В ближайшем будущем поведение игроков на рынке сильно изменится, — считает Мария Шагурина. — Девелоперы будут заканчивать уже начатое и вводить в эксплуатацию. Вряд ли прежняя модель, когда начинали один проект, закладывали, брали деньги в банке, чтобы начать второй проект, будет актуальна».

«Большой активности покупателей ждать также не приходится, — уверен Александр Либов. — Но при этом, скорее всего, изменятся предпочтения потребителей в выборе формата. Лучшим предложением станут дома и участки в законченных и близких к окончанию коттеджных посёлках экономкласса. Участки без подряда в организованных, но не застроенных посёлках будут уже не так хорошо продаваться — всё-таки предложение резко увеличилось. Кроме того, в случае неисполнения кем-нибудь

из девелоперов таких поселков обязательств по коммуникациям, возможно, усилится недоверие, а вслед за ним уменьшится спрос на участки. Что же касается домов и участков в законченных посёлках экономкласса, объём такого предложения полностью зависит от экономических факторов. Прежде всего, от кредитования. Если ситуация не изменится, я не вижу предпосылок к выходу на рынок большого числа таких объектов. А это означает, что в данном сегменте вполне возможен и рост цен».

Скорее всего, параллельно с дешёвыми посёлками девелоперы начнут выводить на рынок клубные минипосёлки. «Подобные проекты требуют меньших финансовых и временных затрат ввиду небольшого объёма, — считает Жанна Лебедева. — И, соответственно, являются менее рискованными как для застройщиков, так и для покупателей. Вполне вероятно, что в будущем году эта тенденция продолжится, и будет популярна именно точечная застройка».

Вряд ли загородный рынок недвижимости вскоре порадует потенциальных покупателей мега-проектами и оригинальными решениями. Посткризисное время не предполагает таких новшеств. Но всё когда-нибудь заканчивается. **ИД**

ПРИМЕРЫ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЁЛКОВ,

НАЗВАНИЕ ПОСЁЛКА	РАСПОЛОЖЕНИЕ	ЧИСЛО СТРОЕНИЙ/УЧАСТКОВ	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ/УЧАСТКОВ
ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ			
Ермолинский лес	28 км от МКАД	46 участков	от 16,5 до 20,5 соток
Посёлок находится в 10 минутах езды от горнолыжных курортов «Сорочаны», «Волен» и «Яхрома», спортивно-стрелкового комплекса «Лисья нора». В километре от поселка – о. Спас-Каменка, вокруг которого расположены ресторан, дайвинг-центр, магазин и спортивный клуб			Коммуникации: центральные электричество, газ, водопровод и канализация
Яхромские дачи	45 км от МКАД	63 участка без подряда	от 8 до 15 соток
В ближайшем окружении развита инфраструктура и индустрия развлечений (спортивно-развлекательные парки: «Яхрома», «Волен», «Степаново» и «Тягачев»), а также Олимпийская санно-бобслейная трасса. Вблизи г. Яхромы с его развитой инфраструктурой			Коммуникации: электричество, магистральный газ, центральное водоснабжение
Соснино-1	65 км от МКАД	124 участка без подряда	от 6 до 12 соток
Посёлок позиционируется как суперэкономкласс, т. е. без какой-либо инфраструктуры и коммуникаций			
КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ			
Летова роща	7 км от МКАД	участки с подрядом и кирпичные дома	от 250 м² / от 15 до 125 соток
Набережная реки Сосенка благоустроена и превращена в прогулочную зону	Центральные коммуникации. В посёлке обустроена прогулочная зона, построены детская и спортивная площадки, административно-бытовой комплекс с супермаркетом. В непосредственной близости от посёлка будет возведена новая школа		
Золотой лес	9 км от МКАД	лесные участки	от 18 до 90 соток
Коммуникации: электричество, магистральный газ, водоснабжение, канализация. Выделенная линия Интернет. Круглосуточная охрана. Инфраструктура: детские и спортивные площадки, административно-бытовой комплекс. В непосредственной близости от поселка будет построена новая школа			Благодаря отсутствию сквозных дорог формируются уютные закрытые дворики
Европейская долина-2	24 км от МКАД	460 домовладений	140 – 370 м² / от 8 до 25 соток
Коммуникации: газ, электричество, водоснабжение, канализация, системы безопасности и пожарной сигнализации, оптоволоконные сети, обеспечивающие поступление Интернета и телефонную связь. Инфраструктура: детские площадки, гостевая парковка, общественные зоны и т.д.			Посёлок является продолжением уже построенного посёлка «Европейская долина»
Русская усадьба	24 км от МКАД	72 участка без подряда	от 17 до 28 соток
Коммуникации: магистральные газоснабжение и электричество, канализация и водоснабжение – локальные. Инфраструктура: собственный пляж, футбольное поле, спортивные площадки, детский городок с зоной отдыха. Планируется строительство фитнес-центра			Получено разрешение на строительство в 5 метрах от воды
Никольские озёра	32 км от МКАД	362 домовладения	150 до 450 м² / от 0,15 Га
Коммуникации: магистральный газ и электричество, централизованный водопровод и канализация. Инфраструктура: асфальтовые дороги, уличное освещение, детская площадка, автомобильные стоянки, общественный центр			Посёлок находится на берегу двух озёр, в лесу
Луговой	32 км от МКАД	360 участков с подрядом и без	от 15 до 25 соток
Коммуникации: газ, электричество, вода и канализация. Инфраструктура: административное здание, детские площадки и спортивная зона, круглосуточная охрана			При оплате 50% возможна рассрочка платежа на срок от 1 до 3 лет
Южные озёра	77 км от МКАД	217 участков	от 10 до 40 соток
Коммуникации: газ, электричество, водоснабжение и канализация. Инфраструктура: административно-развлекательный комплекс: детский уголок (садик), кафе-магазин, спортивная площадка, детская площадка, две пляжных зоны, 3 пункта охраны, медпункт, автомойка, химчистка-прачечная.			Беспроцентная рассрочка платежа на 1 год. Ипотека от инвестора под 7% годовых до 5 лет
КАШИРСКОЕ ШОССЕ			
Южные горки	9 км от МКАД	206 участка без подряда	от 8 до 15 соток
Посёлок расположен на территории природно-исторического заповедника «Горки Ленинские»			Центральные коммуникации: газ, электричество, водопровод, канализация. Инфраструктура: КПП, охрана, магазин, спортивная и детская площадки, дороги с твердым покрытием
КИЕВСКОЕ ШОССЕ			
Лесная слобода	14 км от МКАД	110 участков без подряда	от 8 до 16 соток
Участки первой очереди (40) имеют статус «под дачную застройку», участки второй очереди (70) – «под индивидуальное жилищное строительство»			Коммуникации: газ, электричество водопровод, канализация - по границе участка. Инфраструктура: охрана, гостевая парковка, магазин
Клубничные поля	20 км от МКАД	183 участка без подряда	от 8 до 39 соток
В непосредственной близости от посёлка расположена церковь Спаса Нерукотворного.			Коммуникации: газ, электричество водопровод, канализация - по границе участка. Инфраструктура: охрана, гостевая парковка, магазин
Черничные поля	20 км от МКАД	127 участка без подряда	от 6 до 17 соток
В непосредственной близости от посёлка находится церковь Спаса Нерукотворного			Коммуникации: газ, электричество водопровод, канализация - по границе участка. Инфраструктура: охрана, гостевая парковка, магазин
Чистые пруды	27 км от МКАД	107 домов. Участки и квартиры	от 247 м² / от 15 до 30 соток
Посёлок находится в одном из живописных стародачных уголков Подмосковья			Центральные коммуникации. Спортивная и детская площадки, теннисный корт, лодочная станция, мини-ресторан для жителей посёлка. Рядом находится ТРК «Павлово Подворье»
Терновка	50 км от МКАД	4 таунхауса на 19 секций	185, 200, 220 м² / от 4 до 7 соток.
Строительство поселка закончено, дороги заасфальтированы, тротуары выложены брусчаткой, выполнены ландшафтные работы, подведены коммуникации. Земельные участки и дома оформлены в собственность. Посёлок огорожен и охраняется			На территории поселка построены детская и спортивная площадки
Онтарио	57 км от МКАД	61 участок с подрядом и без	от 186 до 415 м² / 15 соток
Первая очередь посёлка из 12 домов, уже полностью построенная, отгорожена от второй очереди, въезд в которую пока будет с противоположной стороны, и строительство которой не будет отражаться на жизни жителей первой очереди			Коммуникации: электричество, водоснабжение, канализация, газ, телефон

ВЫШЕДШИХ НА РЫНОК В 2009 ГОДУ

НАЗВАНИЕ ПОСЁЛКА	РАСПОЛОЖЕНИЕ	ЧИСЛО СТРОЕНИЙ/УЧАСТКОВ	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ/УЧАСТКОВ
ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ			
Морозов	18 км от МКАД	88 участков без подряда	от 10 до 16 соток
В районе расположения посёлка сложилась серьёзная социально-бытовая инфраструктура: крупные ТЦ, рестораны, кинотеатры, спортивные комплексы и пр.		Коммуникации: газ, электричество, уличное освещение. Инфраструктура: детская площадка, спортивная площадка, гостевая парковка, скамейки, тротуары, клумбы, 2 выхода в лес и пр.	
МИНСКОЕ ШОССЕ			
Сивково	100 км от МКАД	109 участков без подряда	от 8 до 30 соток
Рядом с посёлком расположено озеро Мжут с зеркалом воды площадью более 150 га. Неподалёку расположены 2 церкви. Рядом с посёлком располагается небольшой дом отдыха с конноспортивным комплексом. Так же, неподалёку находится музей Бородино		Инфраструктура: КПП (охрана), внутрипоселковые дороги, парковка и магазин	
НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ			
Rublevo Residence	1 км от МКАД	134 двух- и трехэтажных резиденций	от 364 до 502 м²
Предусмотрены теннисный корт, детские, игровые и спортивные площадки		Проект, разработанный английским архитектурным бюро PRP Architects, позволяет по желанию владельца обеспечить их комплексом современных инженерных сетей, включая независимые системы вентиляции, кондиционирования, охраны, диспетчеризации и системы «умный дом».	
Сладкая жизнь	33 км от МКАД	участки без подряда	от 15 до 96 соток
До поселка можно добраться как по Новорижскому, так по Волоколамскому и Пятницкому шоссе		Коммуникации: электричество, газ, водопровод и канализация. Инфраструктура: служба ЖКХ, опорный пункт милиции, административно-торговое здание, лодочная станция и зона отдыха	
Заречный	38 км от МКАД	66 домов	от 150 до 500 м² / от 15 до 40 соток
Европейский архитектурный стиль посёлка предусматривает два типа домов в стиле швейцарского шале: с отделкой деревом и натуральным камнем		Коммуникации: газ, вода, электричество, канализация, городской телефон, Интернет, спутниковое ТВ. Инфраструктура: гостевая парковка, круглосуточная охрана, система видеоконтроля, два КПП	
Eastландия	97 км от МКАД	80 участков с подрядом и без	от 120 до 250 м² / от 12,1 до 24,8 соток
Посёлок выполнен в восточном стиле - привычные объекты инфраструктуры дополняют такие необычные детали как: беседки в японском стиле, сад камней, и канал с переливными водопадами		Коммуникации: электричество, водопровод, канализация, газ, отопление, телефон. Инфраструктура: пляж, лодочная станция, детские игровые площадки, магазин и аптека	
Новорижские ключи	98 км от МКАД	204 участка с подрядом и без	от 98 м² / от 10 соток
Дома будут возводиться как по типовым, так и по индивидуальным проектам		В поселке подключены коммуникации, организована круглосуточная охрана, есть детская площадка, магазины, кафетерий, а также водоем с пляжем и зоной отдыха	
ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ			
НОНКА № 1. Загородный комплекс на Истре	43 км от МКАД	25 домов	330, 420 и 510 м² / от 17 до 40 соток
В комплексе предполагается строительство причала для лодок, детских площадок, а также семейного клуба – где можно будет поужинать, поиграть в бильярд, в настольный теннис, пообщаться с соседями. Здесь же будут оборудованы небольшой спортивный и каминный залы. Также в клубном доме будут предусмотрены апартаменты с возможностью аренды на длительный срок			
РУБЛЁВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ			
Ноттинг Хилл	23 км от МКАД	6 домов	около 500 м² / 15 соток.
В посёлке предусмотрены все необходимые инженерные коммуникации и оборудование, спроектированное с применением новейших технологий		В основе концепции посёлка – создание атмосферы старого лондонского квартала	
ЦРПК Парк	33 км от МКАД	33 коттеджа, 30 дуплексов и 60 таунхаусов	от 200 до 573 м²
ЦРПК ПАРК входит в клубную систему «Величь», которая включает уже готовый посёлок «Величь» и спортивно-развлекательный комплекс «Величь Country Club»		Коммуникации: водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, КПП, видеонаблюдение, охрана по периметру. Инфраструктура: магазин, ресторан, спортивно-развлекательный комплекс	
СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ			
Сосновый аромат	45 км от МКАД	участки без подряда	от 10 до 20 соток
На территории посёлка будут сооружены спортивные площадки, организована круглосуточная охрана, благоустроена парковая зона		На территории сооружается искусственное озеро	
Мальцы	55 км от МКАД	600 участков без подряда	от 10 соток
Посёлок расположен на окраине живописного леса, рядом протекает река Лопасня		С внешней стороны посёлок огорожен забором. Предусмотрено подключение инженерных коммуникаций, организация круглосуточной охраны, а также строительство объектов инфраструктуры – футбольного поля, теннисного корта, площадок для фитнеса, детских площадок, зон для барбекю	
Лесная поляна	80 км от МКАД	500 участков без подряда	от 10 соток
Рядом с посёлком течет река Нара		Предусмотрено подключение инженерных коммуникаций, организация круглосуточной охраны, а также строительство объектов инфраструктуры – футбольного поля, теннисного корта, площадок для фитнеса, детских площадок, зон для барбекю. С внешней стороны поселок огорожен забором	
ЯРОСЛАВСКОЕ ШОССЕ			
Европейская долина 3	24 км от МКАД	140 домовладений из клееного бруса	от 140 до 370 м² / от 10 до 25 соток
Посёлок является продолжение уже построенного посёлка «Европейская долина»		Коммуникации: газ, водоснабжение, канализация, системы безопасности и пожарной сигнализации, оптоволоконные сети. Инфраструктура: ТЦ, гостевая автостоянка, площадки для пикников, детский сад, детская площадка, крытый теннисный корт, хоккейная площадка, газетный ларёк	
Никольская слобода	83 км от МКАД	71 участок без подряда	от 15 соток
Неподалёку расположены старинные города, входящие в Золотое кольцо России		Инфраструктура: минимаркет и развивающий детский игровой комплекс	