

# Спортивный интерес ДМИТРОВКИ



**Дмитровское шоссе** – трасса А-104 Москва-Дубна – берет начало от Садового кольца и уходит на север. Когда-то это был торговый путь, связывавший Московское княжество с северными землями. Теперь Дмитровка – **самое развитое направление** с точки зрения спортивно-развлекательной инфраструктуры. Летом сюда привлекает «**большая вода**» – каскад водохранилищ от Клязьминского до Икшинского, зимой – **горнолыжные комплексы**.



Авторы: Михаил МОРОЗОВ, Элина ПЛАХТИНА



**Д**митровку (кстати, именно так и называлась трасса на заре своего развития) сегодня без преувеличения можно назвать одной из самых уникальных трасс. Здесь удивительным образом сочетаются природные красоты, старинные архитектурные памятники и новомодные спортивные клубы. Место паломничества мечтательных романтиков и любителей экстрима.

Нужно отдать должное матушке-природе — она не обидела Дмитровское направление. Многочисленные реки и водохранилища вкупе с холмистым рельефом Клинско-Дмитровской гряды и обилием лесов делают Дмитровку не только одним из самых красивых, но и экологически чистых направлений.

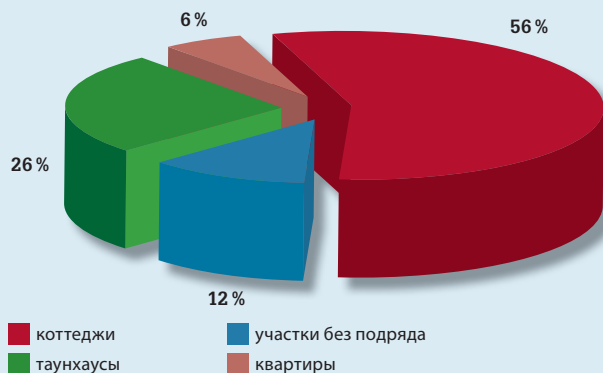
Неудивительно, что места эти славились как популярное дачное на-

правление с незапамятных времен. И сейчас вдоль Дмитровского шоссе расположено множество памятников историко-культурного наследия, среди которых старинные усадьбы Архангельское-Тюриково, Заболотье, Виноградово, Марфино, Николо-Прозорово, Рождествено-Суворово и другие, в разное время бывшие летними резиденциями знатных москов-

СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ И АРЕНДЫ КВАРТИР В ГОРОДАХ ДМИТРОВСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

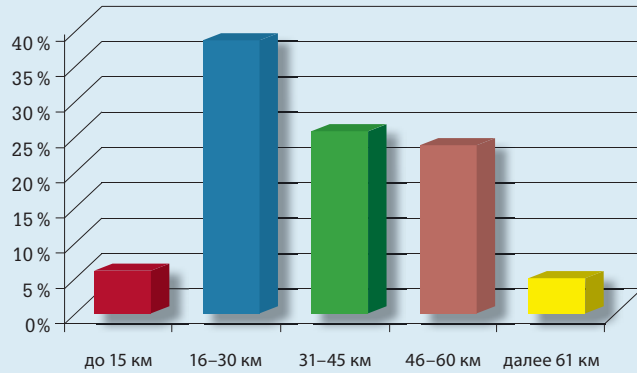
Населенный пункт	Расстояние от МКАД, км	Вторичный рынок, средняя цена м <sup>2</sup> , тыс. руб.	Новостройки, средняя цена м <sup>2</sup> , тыс. руб.	Аренда 1-комн. кв., тыс. руб./мес.	1-комн. кв. на втор. рынке, млн руб.	2-комн. кв. на втор. рынке, млн руб.	3-комн. кв. на втор. рынке, млн руб.	1-комн. кв. в новостройках, млн руб.	2-комн. кв. в новостройках, млн руб.	3-комн. кв. в новостройках, млн руб.	Число адресов новостроек в продаже
пос. СЕВЕРНЫЙ (Москва)	0...3	112	89	21	4,6	6,6	7,9	—	8,6	13	1
пос. ВЕШКИ	1,5	94	—	—	3,1	7,2	10,5	—	—	—	—
г. ДОЛГОПРУДНЫЙ	2...10	82	68	19	3,6	5	6,2	3	4,6	5,9	8
пос. ПОВЕДНИКИ	10	83	71	20	3,3	4,4	5,7	6	7,6	9,9	2
г. ЛОБНЯ	14...19	63	59	17	2,7	3,9	5	2,2	3,4	4,7	7
пос. НЕКРАСОВСКИЙ	21	57	—	15	2,5	2,6	3,2	—	—	—	0
с. ОЗЕРЕЦКОЕ	23	63,5	52,3	—	1,8	—	—	—	4,4	5,8	2
пос. ЕРМОЛИНО	28	53,3	41	—	1,8	2,5	3,2	1,5	2,4	—	1
пос. ИКША	32	58	—	15	2,2	2,8	4	—	—	—	0
пос. ПОДОСИНКИ	38	53	—	13	2,8	2,9	4,3	—	—	—	0
пос. ДЕДЕНЕВО	39...41	54	39,6	14	2	2,7	3,5	1,7	2,6	—	1
г. ЯХРОМА	45...50	50	41	14	1,9	2,3	2,9	1,7	2,4	—	2
г. ДМИТРОВ	53...59	54	43	14	2,2	2,7	3,7	2	2,9	3,8	17
пос. НОВОСИНЬКОВО	65	44	45	—	1,6	2	2,8	—	2,8	—	1
пос. ЗАПРУДНЯ	80	39	—	8	1,3	1,9	2,6	—	—	—	0
пос. ВЕРБИЛКИ	80...83	43	29,3	10	1,5	2,3	2,8	1,4	1,9	2,8	2
г. ТАЛДОМ	100...102	33	32	10	1	1,5	2,1	1,5	2	2,4	3
г. ДУБНА	100...113	51	43	10	1,8	2,7	3,7	1,9	2,9	3,7	13

Сегментация по объектам, выставленным на продажу по Дмитровскому направлению



По данным инвестиционного фонда 11 Invest

Распределение загородных проектов Дмитровского направления по удаленности от МКАД



По данным инвестиционного фонда 11 Invest

ских семей — таких, как Пушкины, Вяземские, Долгоруковы, Годуновы, Куракины, Пронские.

### » СПОРТИВНОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА МЕСТНОСТИ

Природными факторами обусловлено и активное развитие здесь современных спортивно-досуговых центров. Среди наиболее популярных можно выделить яхт-клубы «Буревестник», «Спартак», «Водник», «Аврора», «Адмирал», горнолыжные комплексы «Волен», «Сорочаны», «Степаново», «Яхрома», клуб Леонида Тягачева (в котором любит на досуге покататься премьер-министр Владимир Путин), конноспортивные клубы «Алмаз», «Нагорное», спортивно-развлекательный комплекс «Парк Экстрим», стрелковый комплекс «Лисья нора», гольф-клуб «Пестово».

«В основном спортивные комплексы сконцентрированы в 40–45-километровой зоне от Москвы, что обуславливает концентрацию поселков верхних ценовых сегментов именно на этом отрезке направления», — поясняет исполнительный директор компании «Терра-Недвижимость» Людмила Ежова.

«В отличие от многих других трасс, где ценится близость к столице, наибольшим спросом на Дмитровском направлении пользуются домовладения в пределах 16–40 км от МКАД», — дополняет коллегу коммерческий директор компании 11 Invest Самир Джафаров.

Стоит отметить, что это исторически сложившаяся особенность, но кризис несколько изменил вектор развития, а именно: как и на других направлениях, он погнал и девелоперов, и покупателей подальше от Москвы.

«Активный интерес к зоне дальнего Подмосковья девелоперы стали проявлять перед самым кризисом. Во времена финансовой нестабильности эта тенденция только укрепилась, — рассказывает генеральный директор компании «Эстейт Инвестментс» Андрей Игнатов. — Однако девелоперы столкнулись с другой проблемой — сложности с получением земель. Во многом это связано с элементарным дефицитом земель под застройку в экозоне канала имени Москвы и Московского моря. Поэтому предложение поселков высокого качества тут по-прежнему весьма ограничено».

Раз уж упомянули злосчастный кризис, сразу добавим, что не обошел он и Дмитровку. По словам управляющего директора департамента жилой недвижимости компании Blackwood Тимура Сайфутдинова, с осени 2008 года на рынок по этому

направлению вышло менее десяти поселков, причем все — в экономсегменте с участками без подряда.

### » ЗДОРОВЫЙ ЭКОНОМ

Сегодня ситуация начала выравниваться, Дмитровка — оживать и прирастать новыми поселками. Всего, по данным 11 Invest, на настоящий момент по Дмитровскому направлению насчитывается около 60 поселков на первичной стадии реализации, что составляет около 14% общего объема предложения рынка.

«При этом большая часть поселков — коттеджи (56% общего объема предложения). На данном направлении представлено и достаточно большое количество участков без подряда на строительство (около 26%)», — поясняет Самир Джафаров (см. диаграмму).

Эксперты компании «ИНКОМ-Недвижимость» оперируют иными цифрами. По их данным, Дмитровка

### ЭТО ЛЮБОПЫТНО

**Д**митров — один из двух городов Подмосковья (наряду с Наро-Фоминском), имеющих статус Города воинской славы.

**Ц**ентральная аэрологическая обсерватория Федеральной службы России по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды организована в 1940 году в Долгопрудном. Именно ей москвичи обязаны солнечной погодой в праздники.

**М**ногие москвичи помнят шутку середины 1990-х, когда студенты МФТИ наклеивали маленькими стикерами на схемы метрополитена в вагонах вымышленную станцию «Физтех», якобы строящуюся после станции «Алтуфьево». После этого некоторые производители карманных календариков даже нанесли ее на карты метро на своей продукции.

**Н**обелевские лауреаты 2010 года в области физики Константин Новоселов и Андрей Гейме являются выпускниками Московского физико-технического института, расположенного в Долгопрудном. Они стали первыми выпускниками физтеха, получившими эту награду. До этого лауреаты Нобелевской премии числились только преподавателями вуза: Петр Капица, Лев Ландау, Николай Семенов, Александр Прохоров, Андрей Сахаров и другие.

**Б**лиз Лобни находится несколько центров русских народных промыслов. Так, в селе Федоскино с 1798 года налажено производство федоскинской миниатюры, расписных лаковых изделий (шкатулки и др.), а в селе Жостово — производство расписных металлических подносов, известных с XIX века. ■

ЭТО ЛЮБОПИТНО

Город Яхрома получил свое название от одноименной реки. Существует две версии происхождения слова. Первая: в переводе с мерянского языка (мера — одно из финно-угорских племен, населявших эти места) «яхрома» означает «озерная река». Вторая гласит, что жена Юрия Долгорукого, переправляясь через реку Яхрому, оступилась, подвернула ногу и закричала: «Я хрома». Большинство историков придерживаются первой версии.

Яхрома — первый город Подмосковья, освобожденный от немецко-фашистских войск (7 декабря 1941 года) в ходе контрнаступления Красной Армии под Москвой.

Вблизи поселка Икши протекает речка Икшанка, в русловых отложениях которой присутствуют частицы золота. Правда, месторождение не имеет практического значения.

Дмитров — четвертый по древности город Московского региона. Основал его в 1154 году Юрий Долгорукий и назвал в честь своего сына Всеволода Большое Гнездо (в крещении — Дмитрия).

Известный художник Виктор Васнецов, поселившись в 1902 году в имении Ваньково под Дмитровом, написал полотна «Битва Ивана-царевича с морским волком» и «Битва русских с половцами».

Самая крупная бронированная сухопутная боевая машина из когда-либо построенных (диаметр колес 9 м, ширина корпуса 12 м) — «Царь-танк» — был изготовлен во время Первой мировой войны в Дмитрове, на чугунолитейном заводе Галкина. По итогам испытаний конструкцию признали неудачной. В 1923 году «Царь-танк» был разобран на металлолом.

Легендарный хоккейный вратарь, трехкратный олимпийский чемпион, десятикратный чемпион мира, президент Федерации хоккея России Владислав Третьяк родился в 1952 году в селе Орудьево Дмитровского района.

Поселок Долгопрудный (преобразованный позднее в город) получил имя по железнодорожной платформе «Долгопрудная». Это название в свою очередь происходит от Долгих Прудов, расположенных в бывшей помещичьей усадьбе Виноградово, которой владели предки А. С. Пушкина. До 1938 года поселок Долгопрудный носил название Дирижаблестрой. Он был основан в 1931 году на базе центра по строительству дирижаблей и Московского дирижаблепорта. В 1930-е годы в течение пяти лет на комбинате работал выдающийся дирижаблестроитель Умберто Нобиле. В 1938 году строительство дирижаблей было приостановлено, а поселок сменил название. ■

по объему предложения находится на третьем месте: как и Ярославское шоссе, она занимает 8% рынка. По объему продаж оно также на третьем месте, но уже опережая Ярославку, — 11%. Во всех 35 поселках, находящихся в базе компании, продаются либо участки с подрядом, либо дома, 20 из них предлагают участки без подряда, один — квартиры в таунхаусах.

Большая часть поселков на Дмитровском шоссе, по оценкам **руководителя аналитического центра корпорации «ИНКОМ» Дмитрия Таганова**, относится к сегменту экономкласса и имеет предложения в ценовом диапазоне до 10 млн руб.

Самое дешевое предложение на данном направлении, по словам эксперта, можно найти в поселке «Водопад», расположенном на 53-м км, в котором предлагаются участки без подряда. Минимальная стоимость — 500 тыс. руб. за шесть соток. А самое дорогое — в поселке «Пестово» на 22-м км: трехэтажный дом площадью 979 м<sup>2</sup> с участком 35,9 соток стоимостью 55,7 млн руб.

Что касается средних показателей, то, по оценкам Самира Джафарова,

мянуть ее самый главный минус, омрачающий всю картину, — дорогу, причем плохую. При упоминании Дмитровского шоссе у опытных автолюбителей непременно возникает ассоциация с пробками. Дмитровка действительно часто стоит, особенно ее столичная часть и особенно в пятницу вечером и понедельник утром. Но власти клятвенно обещают в скором времени решить эту проблему, построив дублер Дмитровского шоссе на участке от улицы Череповецкой до улицы 800-летия Москвы. Кроме того, дорожники намерены возвести несколько развязок и расширить дорогу в нескольких наиболее загруженных местах.

Но даже в этом случае, считают эксперты, Дмитровке вряд ли светит стать второй Новой Ригой. «Качество покрытия шоссе хорошее, но разогнаться не дадут светофоры многочисленных населенных пунктов, а в районе Яхромы — еще и крутые повороты», — объясняет Дмитрий Таганов.

Но и справедливости ради надо отметить, что многочисленные населенные пункты (Долгопрудный, Лобня, Икша, Яхрома, Дубна) создают

Власти клятвенно обещают решить транспортную проблему, построив дублер Дмитровского шоссе и несколько развязок, а также расширив дорогу в наиболее загруженных местах

среднерыночная цена домовладения по Дмитровскому направлению в экономклассе составляет \$1400 за м<sup>2</sup>, в сегменте бизнес-класса — \$2350 за м<sup>2</sup>, в элитном — \$3700 за м<sup>2</sup>.

Свою «среднюю температуру по больнице» выводит и Тимур Сайфутдинов. Согласно его подсчетам, на сегодняшний день средняя стоимость м<sup>2</sup> в пределах 15 км от МКАД по Дмитровскому направлению составляет \$2900 за м<sup>2</sup>, в диапазоне от 15 до 30 км — \$2400 за м<sup>2</sup>.

Ввиду вышеупомянутых факторов привлекательности и дальнейшего развития направления цены на Дмитровку, по общему прогнозу экспертов, в будущем будут только расти.

» ПРИОБРЕТЕННЫЙ ДЕФЕКТ

Ода Дмитровке и всем ее достоинствам спета, однако нельзя не упо-

не только трудности для автолюбителей (в виде светофоров), но и обеспечивают и положительные факторы: хорошее освещение (вплоть до самого Дмитрова) и наличие большого числа объектов инфраструктуры (магазины, рестораны, больницы, школы и детские сады).

В целом Дмитровке, которая и сегодня неплохо себя чувствует, эксперты предрекают хорошее будущее. «Это направление уникально с точки зрения природных характеристик: выход к пяти водохранилищам и возможности для горнолыжного спорта — так или иначе оно будет оставаться достаточно популярным и востребованным. С улучшением транспортной ситуации его позиции будут только укрепляться за счет наличия проектов с гольф- и яхт-клубами очень высокого уровня, а также высокоразвитой

«зимней» инфраструктурой», — считает Тимур Сайфутдинов.

### » ШУМ ЛЕСА ПРОТИВ РОСТА ЦЕН

Примечательно, что одной из главных причин покупки новостроек по Дмитровскому направлению, по данным риэлторских агентств, является как раз... удобная транспортная доступность! Да-да, приобретатели квартир в Долгопрудном и Лобне (это, пожалуй, два главных города, если не считать удаленный от столицы Дмитров, в которых есть достаточный объем предложения квартир на первичном рынке) основывают свой выбор в том числе и на возможности быстро и комфортно добраться до столицы. Правда, не на личном, а на общественном транспорте, причем главным образом имеют в виду железнодорожное сообщение. Впрочем, стоит уточнить, что фактор транспортной доступности стоит у покупателей все же на втором месте.

На первом — однозначно адекватные и доступные цены на новостройки. Три-четыре года назад Лобня считалась самым недооцененным городом Подмосковья, предоставляя покупателям возможность по минимальной цене приобрести новостройку в подмосковном городе, максимально приближенном к Москве, с удобным транспортным сообщением и хорошо развитой инфраструктурой, часть элементов которой даже пересекается со столичной, точнее, «околокадамовской». За прошедшее с тех пор время цены в Лобне если и снизились, то совсем незначительно — буквально на 5–7%. А инфраструктура похорошела и расширилась, «большая вода»



никуда не ушла и по-прежнему находится рядышком.

Негатива местным новостройкам добавляет только уже порядком затянувшаяся история с прокладкой новой трассы через Химкинский лес — с определением места ее будущего прохождения. Сегодня история ждет продолжения: во многом решение этой проблемы будет зависеть от позиции нового мэра, но, скорее всего, на пару-тройку лет ее отло-

жат в долгий ящик, чтобы успокоить общественное мнение и не мешать созданию положительного имиджа нового градоначальника. Шумиха стихнет, что позволит инвесторам рассчитывать на неплохой рост цен по Дмитровскому направлению в следующем году — на уровне 10–15%. Ведь многие специалисты в сфере недвижимости по-прежнему считают эти новостройки самыми недооцененными на рынке Подмосковья. **ДН**

## ЗОЛОТАЯ КОЛЛЕКЦИЯ

### «ТИШКОВО ПАРК»

Число участков.....138  
Площадь участков .. от 9,43 до 31,5 сот.  
Общая площадь территории.....24,5 га

**Информация:** Охраняемый поселок. Газ, эл-во, вода, канализация. Инфраструктура. Лес. Озеро (650 м). Пестовское водохранилище (600 м). Сдача сетей — II квартал 2011 г.

**ТИШКОВО**  
ПАРК

[www.tishkovopark.ru](http://www.tishkovopark.ru) 744-88-33



### «РУСЬ»

Число участков.....46  
Общая площадь территории.....12 га

**Информация:** Симферопольское ш., 55 км. Дома из оцилиндрованного бревна, площ. от 160 до 220 м<sup>2</sup>. Все коммуникации, прекрасные видовые характеристики на Давидову пустынь. Дома «под ключ». Стоимость — от 7,5 млн руб. Рядом лес, река Лопасня. Поселок охраняется.

+7 (910) 490-06-25



## НОВОСТРОЙКИ ДМИТРОВСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Адрес, название ЖК	Тип дома*	Этажность	Срок ввода	Типы кв-р (число комнат)	Метраж кв-р, мин.-макс., м <sup>2</sup>	Мин. цена квартир (млн руб.)	Макс. цена квартир (млн руб.)	Средняя цена м <sup>2</sup> (тыс. руб.)
<b>г. ДМИТРОВ</b>								
Белоброва Архитектора ул., 3, 7, 9, 11 (мкр. 5 «Северный», к. 16, 17, 18, 20)	М-К	17-18	Сданы	1, 2, 3	45-99	2,35	4,1	44
Большевицкая ул., 14	М-К	12-13	Сдан	1, 2, 3, 4	50-108	3,1	6,48	60,5
Внуковский (РТС) мкр., к. 3	К	3-4-5	IV кв. 2010 г.	1, 2	39-60	1,486	2,294	38
Внуковский (РТС) мкр., к. 4, 5	К	4-5	II, IV кв. 2011 г.	1, 2	38-66	1,386	2,648	39
Комсомольская 2-я ул., 1	М-К	5+мансарда	Сдан	2, 3, 5, 6	76-132	3,8	5,5	45
Космонавтов ул., кв. Березовец, вл. 1	М-К	13-14	Сдан	2, 3, 4	67-95	2,856	4,038	42,8
Космонавтов ул., кв. Березовец, к. 2	М-К	17	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	44-95	1,917	3,897	43
Космонавтов ул., кв. Березовец, к. 4	П-К	17	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	46-84	1,752	3,192	38
Махалина мкр., к. 13	П	17	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	42-97	1,69	3,52	39
Махалина мкр., к. 8	К	12	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	42-107	1,776	4,065	40,5
Махалина ул., к. 15	П-К	17	2012 г.	1, 2, 3	–	Скоро в продаже!		
Махалина ул., к. 4	М-К	12	III кв. 2011 г.	2, 3	64-92	2,844	4,328	42,5
Московская ул., вл. 1	М-К	–	–	1, 2, 3	–	Скоро в продаже!		
Оборонная ул. (Аверьянова мкр.)	М-К	16	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3, 4, 5	39-155	2,108	8,292	54
Пионерская ул.	М-К	11-13-15	Сдан	1, 2, 3, 4	42-135	2,73	7,695	60
Подлипыче ул., ЖК «Подлипыче»	М-К	8-9-10	I кв. 2011 г.	1, 2, 3, 4, 5	53-140	6,36	16,8	120
Профессиональная ул. (мкр. 5 «Северный»), I очередь: к. 3, 7	М-К	12-13-14	II кв. 2011 г.	1, 2, 3	47-109	2,13	4,827	47
Профессиональная ул. (мкр. 5 «Северный»), II-IV оч., к. 2, 4-6, 8, 10-11, 15	М-К	6-9-12-17-19	2012 г.	1, 2, 3	47-109	Скоро в продаже!		
Чекистская ул., 6-8, ЖК «Славянский»	М	10, 14	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	41-97	2	4,753	49
Школьная ул./Кропоткинская ул., к. 1, ЖК «Центральный»	М-К	17	II кв. 2010 г.	1, 2, 3	43-95	2,565	5,4	56,4
<b>ДМИТРОВСКИЙ район</b>								
Деденево пос., Заводская ул.	М-К	9	II кв. 2011 г.	1, 2, 3, 5, 6, 7	44-65	1,663	2,593	39,5
Ермолино пос.	М-К	4-5	IV кв. 2010 г.	1, 2	40-62	1,503	2,418	41
Курово с., ЖК «Бунгало Клуб Курово»	М-К	3-5	Сданы	1, 2, 3, 6, 7	24-350	2,5	12,5	62
Курово с., ЖК «Бунгало Клуб Курово», бунгало (таунхаусы)	Т	1, 2	Сданы	3, 4, 5	80-133	5,99	10,5	72
Новогиришино дер.	М-К	4-5	III кв. 2011 г.	1, 2	40-60	1,44	2,16	34,5
Новосиньково пос., 3, 4	К	6	Сданы	2	60-63	2,731	2,813	45
Озерецкое пос., ЖК «Заповедное озеро»	Т	2-3+манс.	IV кв. 2010 г.	2, 3, 4, 5	85-240	4,744	9,5	51
Озерецкое пос., ЖК «Мечта»	М-К, Т	1-4	Сдан, 2011 г.	2, 3, 4, 5	61-189	4,09	10,05	53,7
Удино дер., 125, ЖК «Удино Парк»	М-К, Т	3, 4, 5	2010 г., 2011 г. (3 оч.)	1, 2, 3, 4, 5	39-205	1,55	7,7	40
Ульянки с., ЖК «Аусбург»	М-К, Т	2-3+манс.	2011-2013 г.г.	1, 2, 3, 4, 5	25-170	0,45	1,3	16
<b>г. ДОЛГОПРУДНЫЙ</b>								
Дирижабельная ул., 1	М-К	23	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	41-116	3,095	7,794	70,2
Лихачевское ш., 1, к. 4	М-К	12-15-17-18-19	Сдан	1, 2, 3	47-124	3,361	8,459	70
Лихачевское ш., вл. 20/3, мкр. 8 (Пацаева просп./Парковая ул.)	М-К	19	IV кв. 2010 г.	2, 3	68-90	4,42	5,81	65
Набережная ул., Лихачевское ш., к. 7, 8, 9, 10, ЖК «Набережный», II и III очереди, таунхаусы	Т	3	III кв. 2010 г., III кв. 2011 г.	3, 4	112-148	6,16	9,324	59
Парковая ул., 34, 36 (строит.адрес: Школьная 1-я ул., к. 1, 2)	П	17	Сдан	3	83-95	6,5	7,6	80,4
Хлебниково мкр., ЖК «Заречье», к. 1, 2	М-К	3	IV кв. 2010 г., III кв. 2011 г.	1, 2, 3	39-94	1,9	4,5	48
Хлебниково мкр., ЖК «Клязьминский» (Госпитальная ул., 1, 10)	М-К	17	Сдан	1, 2, 3	44-90	3,5	5	53
Центральный мкр., к. 52-56	П	–	–	1, 2, 3	–	Скоро в продаже!		
Центральный мкр., пос. таунхаусов «Береговой»	Т	2	2010 г.	5	170-176	6,8	7,93	45

При подборе вариантов использована информация из базы данных интернет-портала Vseposelki.ru — Все коттеджные поселки.

Адрес, название ЖК	Тип дома*	Этажность	Срок ввода	Типы кв-р (число комнат)	Метраж кв-р, мин.-макс., м <sup>2</sup>	Мин. цена квартир (млн руб.)	Макс. цена квартир (млн руб.)	Средняя цена м <sup>2</sup> (тыс. руб.)
<b>г. ДУБНА</b>								
Вернова ул., 3а (строит. адрес: Энтузиастов ул., мкр. 1-2, к. 8)	М-К	10	Сдан	1, 2, 3	34-87	2,25	3,75	46
Вернова ул., вл. 3, мкр. 1-2	М-К	14	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	47-90	2,4	4,6	51
Квартал 24, к. 9 (Боголюбова просп.)	М-К	9-10	IV кв. 2010 г.	2, 3, 4	63-115	2,898	5,3	49
Квартал 24, к. 19 (Понтекорво ул., около д. 2)	М-К	11-14	IV кв. 2012 г.	1, 2, 3	38-148	1,623	6,267	42,4
Мичурина ул., вл. 29-31	К	3	2012 г.	3, 5	111-155	7,215	10,075	65
Мкр. 5, к. 4, 5 (Вокзальная ул./Боголюбова просп.)	М-К	9	2011 г.	1, 2, 3	34-101	1,53	4,24	43,5
Новая ул.	Т	2	2013 г.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!		
Понтекорво ул., 4, 6, 8, ЖК «Фрегат»	М-К	18	Сдан	2, 3, 4	73-140	3.100	8.000	58,5
Тверская ул., 10, 16	М-К	12	2013 г.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!		
Тверская ул., 12	М-К	12	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	44-91	1,936	3,631	42
Тверская ул., 14	М-К	12	III кв. 2011 г.	1, 2, 3	39-84	1,716	3,352	42
Университетская ул., вл. 19, ЖК «Академический», II очередь: к. 5, 6, 7, 8	М-К	3, 5	III, IV кв. 2011 г.	1, 2, 4, 6	64-190	Скоро в продаже!		
Урицкого ул., квартал 16, к. 1, 2	М-К	5-7+манс.	2012 г.	2, 3, 4	65-128	3	5,248	43,5
Школьная ул., 10, ЖК «Маленькая Бавария»	К	3	I кв. 2011 г.	1, 2, 3	52-94	2,358	3,952	43,5
Юркино ул., ЖК «Дубна Ривер Клуб»	К	3	I кв. 2011 г.	1, 2, 3	45-100	1,89	4,2	42
Юркино ул., ЖК «Дубна Ривер Клуб», таунхаусы	Т	2	I кв. 2011 г.	5, 6	135-175	6,075	7,875	45
<b>г. ЛОБНЯ</b>								
Батарейная ул., 5 (мкр. 3)	М-К	16	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	40-82	2,12	3,525	47
Букино мкр., Борисова ул., 18, ЖК «Букино»	М-К	17	II кв. 2012 г.	1, 2, 3	40-114	2,154	6,156	54
Букино мкр., Борисова ул., 22, ЖК «Букино», . 1, 2	М-К	17	Сдан	1, 2	45-61	3,405	4,612	75
Горки Киевские ул., вл. 4 (Нестериха ул./Букинское ш.), ЖК «Победа»	П	12-18	2013-2014 г.г.	1, 2, 3	42-90	Скоро в продаже!		
Катюшки мкр., к. 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17	П	14-17	IV кв. 2010 г., II кв. 2011 г.	1, 2, 3	35-87	2,034	3,985	50,5
Свободный пр./Агапова Комиссара ул., 1, 5, 9, ЖК «Киево»	М-К	13-15-17-19	IV кв. 2011 г. – I кв. 2012 г.	1, 2, 3	49-111	2,218	5,2	46
Спортивная ул., 3, к. 1 (Красная Поляна мкр.)	М	14	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	39-88	2,014	4,034	50
Текстильная ул., 18, ЖК «Мещерихинские дворики»	М-К	17-19-21	Сдан	2, 3	69-96	3,45	4,9	50
<b>МЫТИЩИНСКИЙ район</b>								
Алтуфьевское ш., Вешки пос., ЖК «Новые Вешки»	М-К	4	2012-2013 г.г.	1, 2, 3	42-150	Скоро в продаже!		
Поведники пос., ЖК «Дубрава»	ПГБ, К	4-5	Сданы, 2010 г.	1, 2, 3, 4	59-150	6	9,8	96
Поведники пос., ЖК «Дубрава», таунхаусы	ПГБ, К	2+мансарда	Сданы	5, 6, 7	260-393	13,8	18	49
<b>г. ТАЛДОМ</b>								
Ахтимнеево мкр., Дарвина ул., 75	ПГБ	3+мансарда	2010 г.	1, 2	46-64	1,521	2,112	33,4
Шишунова ул., вл. 10	ПГБ	6	2011 г.	1, 2	45-60	Скоро в продаже!		
Юбилейный мкр.	К	5	Сдан	1, 2, 3	38-90	1,325	2,7	31
<b>ТАЛДОМСКИЙ район</b>								
Вербилки пос., 65-летия Победы мкр., Карла Маркса ул., к. 1	М-К	9	II кв. 2011 г.	1, 2, 3	50-93	1,514	2,686	29,5
Вербилки пос., 65-летия Победы мкр., Карла Маркса ул., к. 2	М-К	9	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	44-110	1,344	2,932	29
<b>г. ЯХРОМА</b>								
Ленина ул., 6, стр. 1	М-К	4+мансарда	2010 г.	1, 2	39-60	1,761	2,7	46
Парковая ул., стр. 8	М-К	10	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3, 5	40-89	1,6	2,75	36

\* Типы домов: К – кирпичный, М – монолитный, М-К – монолитно-кирпичный, П – панельный, ПГБ – пеноблочный, газосиликатный, П-К – панельно-кирпичный, Т – таунхаус

**ВНИМАНИЕ!**

**В следующем номере читайте обзор коттеджных поселков Ленинградского и Пятницкого направлений**



## КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ ДМИТРОВСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Название	Расстояние от МКАД, км	Число строений/участков	Площадь строений, м <sup>2</sup>	Площадь участков, сот.	Мин. цена, руб.	Объект продажи	Дополнительная информация
Forest Village	48	174	160-230	9-11	0,54	участки с подрядом и без	Проектом предусмотрено три варианта планировки домов (общая площадь дома А – 202,9 м <sup>2</sup> , дома В – 180,4 м <sup>2</sup> , дома С – 163,0 м <sup>2</sup> )
Green Village	48	36	–	9-23	1,35	участки без подряда	Все необходимые коммуникации. Строятся и элементы инфраструктуры – паркинг, магазин, детская площадка, декоративный водоем и т. д.
M.O.N.A.K.O.V.O.	25	51	498-1038	18-46	30	коттеджи	Своим названием M.O.N.A.K.O.V.O. обязан одному из самых необычных и привлекательных государств – Монако
Nemo	26	50	–	22-76	1,5	участки без подряда	В зависимости от расположения стоимость участков колеблется от 0,6 до 0,9 млн руб. за сотку
Smart Village	56	94	–	17-21	1,7	участки без подряда	В зависимости от расположения стоимость участков колеблется от 0,1 до 0,8 млн руб. за сотку
АкваВилла	43	88	200-600	20-80	6	участки с подрядом и без, коттеджи	Стоимость объекта суммируется отдельно из стоимости участка и стоимости строительства дома
Акварели	21	18	393-417	12	13	коттеджи	Под чистовую отделку, построены из керамического кирпича немецкого производства, деревянные стеклопакеты
Александровская слобода	45	51	230-500	12-25	5,4	участки с подрядом и без, коттеджи	Расположен на живописном природном склоне на территории популярного парка «Яхрома», более известного как горнолыжный курорт «Яхрома»
Альпийская долина	46	70	12-397	2-22	5,5	коттеджи, таунхаусы	Все строения поселка выполнены в едином духе – в стиле «шале»
Альпийские горки	35	61	–	9-45	1,6	участки без подряда	Магазин, кафе-бар, аптека, детская и спортивная площадки, зона отдыха для семейных прогулок, гостевая парковка
Андрейково	43	40	120-270	8-20	3,5	участки с подрядом, коттеджи	Продажи в поселки начались летом 2010 года
Андрейково-Лесное	43	61	120-238	10-20	1,4	участки с подрядом и без, коттеджи	Поселок застраивается по единой архитектурной концепции домов из оцилиндрованного бревна и клееного бруса
Аусбург	37	500	25-300	2-6	0,45	коттеджи, таунхаусы, квартиры в многоквартирном доме	Аусбург – это возможность выбора между отдельно стоящим коттеджем или апартаментами в малоэтажных домах
Береговой, поселок таунхаусов, II очередь (г. Долгопрудный, мкр. Центральный)	4	30	170-176	1,5-2	6,8	таунхаусы	В I очереди три строения по 8 квартир, во II очереди – 27 двухквартирных домов
Березовый	15	56	180-190	9-12	23	коттеджи	Комнаты в реализуемых коттеджах частично меблированы
Бунгало Club Kurovo	47	80	36-450	1-3	2,5	таунхаусы, квартиры	Элитная экологически чистая зона Клинско-Дмитровской гряды
Васнецово	53	37	106-235	10-15	0,12	участки с подрядом и без	Возможно строительство по собственному проекту
Вита Верде	12	220	140-250	5,9-25	7,9	коттеджи	Возможно строительство по собственному проекту
Виталэнд	54	405	–	13-16	1,9	участки без подряда	Осталось 2 участка, участки с подрядом будут продаваться в следующем году
Времена года-2	43	72	60-223	10-12	18	участки с подрядом и без, коттеджи	Этот коттеджный поселок на 37-м км Дмитровского шоссе по праву может называться настоящим семейным клубом
Дмитровка Village	56	50	143-237	12-20	6,7	участки с подрядом, коттеджи	Вблизи этого поселка вскоре начнется строительство уникального «Сафари-парка», который будет расположен на 230 га земли
Дмитровское полестье	30	98	140-306	7-26	7,5	участки с подрядом, коттеджи	В поселке планируется благоустройство прогулочно-парковой зоны. Расширяют и облагораживают два пруда
Дубна Ривер Клуб	100	247	45-250	2-12	1,9	коттеджи, таунхаусы, квартиры в многоквартирном доме, дуплексы	В продаже есть также многоквартирный жилой дом на 30 квартир. Квартиры общей площадью 45–100 м <sup>2</sup> , 43 тыс. руб. за м <sup>2</sup>
Дюна	42	63	164-244	10-15	5,64	участки с подрядом, коттеджи	Строительство домов ведется в едином архитектурном стиле из оцилиндрованного бревна (220 мм)
Екатерининское подворье	46	105	125	13-15	0,9	участки с подрядом и без, коттеджи	Дополнительно оплачивается 0,6 млн руб. за проведение коммуникаций
Живописный	33	55	–	12-30	5,5	участки без подряда	Подмосковный лес, уют загородной жизни и современный комфорт

При подборе вариантов использована информация из базы данных интернет-портала Vseposelki.ru — Все коттеджные поселки.

Название	Расстояние от МКАД, км	Число строений/участков	Площадь строений, м <sup>2</sup>	Площадь участков, сот.	Мин. цена, руб.	Объект продажи	Дополнительная информация
Загорское	56	41	148-259	10-13	8,9	коттеджи	Единая архитектурная концепция «Альпийское шале»
Заповедное озеро	22	100	85-604	1,5-14	6,8	коттеджи, таунхаусы, дуплексы, квартиры	Берег озера Долгое, поселок с трех сторон окружен густым смешанным лесом
Зеленый мыс	20	300	130-400	2,5-30	11	коттеджи, таунхаусы	Коттеджи от 200 до 400 м <sup>2</sup> , на 14–30 сотках, цена – от 29 млн руб.
Лазурный берег	29	92	269-755	20-200	41	участки с подрядом, коттеджи	Коттеджный поселок «Лазурный берег» расположен на берегу Пестовского водохранилища, окруженного красивейшими лесами
Лесная поляна	43	47	115-201	7-16	3,7	участки с подрядом, коттеджи	«Лесная поляна» предлагает более высокий уровень комфорта и развитую инфраструктуру, чем обычные коттеджные поселки эконом класса
Лесная усадьба	28	30	210, 320	12-52	5,4	коттеджи, участки без подряда	В продаже осталось два дома, участок 15 соток за 5,4 млн руб., дом 274 м <sup>2</sup> на 15 соток за 11,8 млн руб.
Лесной парк	44	39	155-335	12-18	2,6	участки с подрядом и без, коттеджи	Поселок окружен нетронутым лесным массивом. Общая площадь поселка 6 га
Лесной родник	39	20	120-238	11-16	1,7	участки с подрядом и без	В одном км от поселка расположено село Сурмино, принадлежавшее Екатерине II, и Вознесенская церковь, построенная в 1766 году
Мелихово	43	169	–	10-25	1,35	участки без подряда	Собственный водоем
Мечта	23	428	47-250	2-15	2,9	участки без подряда, коттеджи, таунхаусы, квартиры	Предусмотрены автомаршруты до железнодорожной станции Лобня, до Ленинградского и Дмитровского шоссе, до станции метро «Речной вокзал» и метро «Алтуфьево»
Митькина слобода	59	34	146-238	10-15	2,5	участки с подрядом и без, коттеджи	«Митькина слобода» — это охраняемый поселок со всеми центральными действующими коммуникациями
Морозово Хаус	43	15	244	8-15	15,9	коттеджи	В продаже осталось два дома
Морозовские усадьбы	40	257	110-270	6-30	0,59	участки с подрядом и без	Электричество – 5 кВт с возможностью увеличения, четыре централизованные артезианские скважины 250 м. Магистральный газ – в 2012 году
Новые Вешки	1,5	600	230-600	6-16	28	коттеджи	Строительство запланировано на шесть лет, с 2006-го по 2012-й
Пересветово	60	110	136-270	14-18	5,8	участки с подрядом, коттеджи	В рамках Домэкспо–2009 «Пересветово» стал победителем конкурса «Лучший коттеджный поселок года»
Пестово	22	417	380-1068	15–35	25	коттеджи	На территории поселка имеется собственный яхт-клуб
Северная слобода	1	338	54-420	2-14	12	коттеджи, таунхаусы, квартиры	На территории Хлебниковского лесопарка и парка усадьбы «Архангельское-Тюриково» расположен технополис «Северный»
Сергейково	55	130	130-300	13-20	0,9	участки с подрядом и без, коттеджи	Готовые дома реализуются от 4,5 млн руб., подведение коммуникаций (0,6 млн руб.) оплачивается отдельно
Смартвилль Дмитровка	41	320	60-500	9,5-60	1,5	участки с подрядом и без	Проекты домов Smartville – это по-европейски рациональное и продуманное использование площадей для максимально удобного проживания
Сорочаны	47	101	200-580	9-100	2,7	участки с подрядом и без, коттеджи	На территории поселка есть тренировочное (130x250 м) и игровое 9-луночное поля для гольфа
Спасское-Семеновское (КПСС)	30	29	292-400	15-20	10,5	коттеджи, дуплексы	Поселок расположен на живописном природном склоне.
Ульянки	42	500	160-350	8-20	1	участки с подрядом	Коммуникации – 0,55 млн руб.
Фортуна	15	70	200-400	–	1,33	коттеджи без участков	Современные деревянные дома
Шоколадный	15	120	220-447	13-30	11,3	коттеджи	В ближайшем будущем будут строить вторую очередь
Эдельвейс	27	24	250, 360	10	15	коттеджи	Одинаковая стоимость всех домов, дом – 360 м <sup>2</sup> , без отделки
Яхромские горки–2	45	84	198-359	11-50	9,5	участки с подрядом, коттеджи	Сосновый лес 1-й категории, красивый ступенчатый ландшафт в виде южного склона и родникового озера площадью более 12 га
Яхромские дачи	45	122	–	8-15	1	участки без подряда	Территория поселка имеет привлекательный ландшафт: участки располагаются на склоне холма. Панорамный вид на долину реки Яхромы

## ВНИМАНИЕ!

**В следующем номере читайте обзор коттеджных поселков Ленинградского и Пятницкого направления**