

Подмосковный рынок загородного жилья становится более цивилизованным. Покупатели получают все большее количество гарантий того, что обещания застройщиков будут воплощены в жизнь, снижается стоимость проживания в коттеджных поселках. Появляется возможность выбора: либо переплатить за эфемерный статус и престиж, либо купить участок земли и обустроить на нем все по своему вкусу



«АРТЕК»: МЕЧТЫ СТАНОВЯТСЯ РЕАЛЬНОСТЬЮ

Что самое главное для современного покупателя загородной недвижимости? Параметров масса, но основных пять: цена, обеспеченность коммуникациями, транспортная доступность, наличие минимального набора инфраструктурных элементов и близость леса и воды.

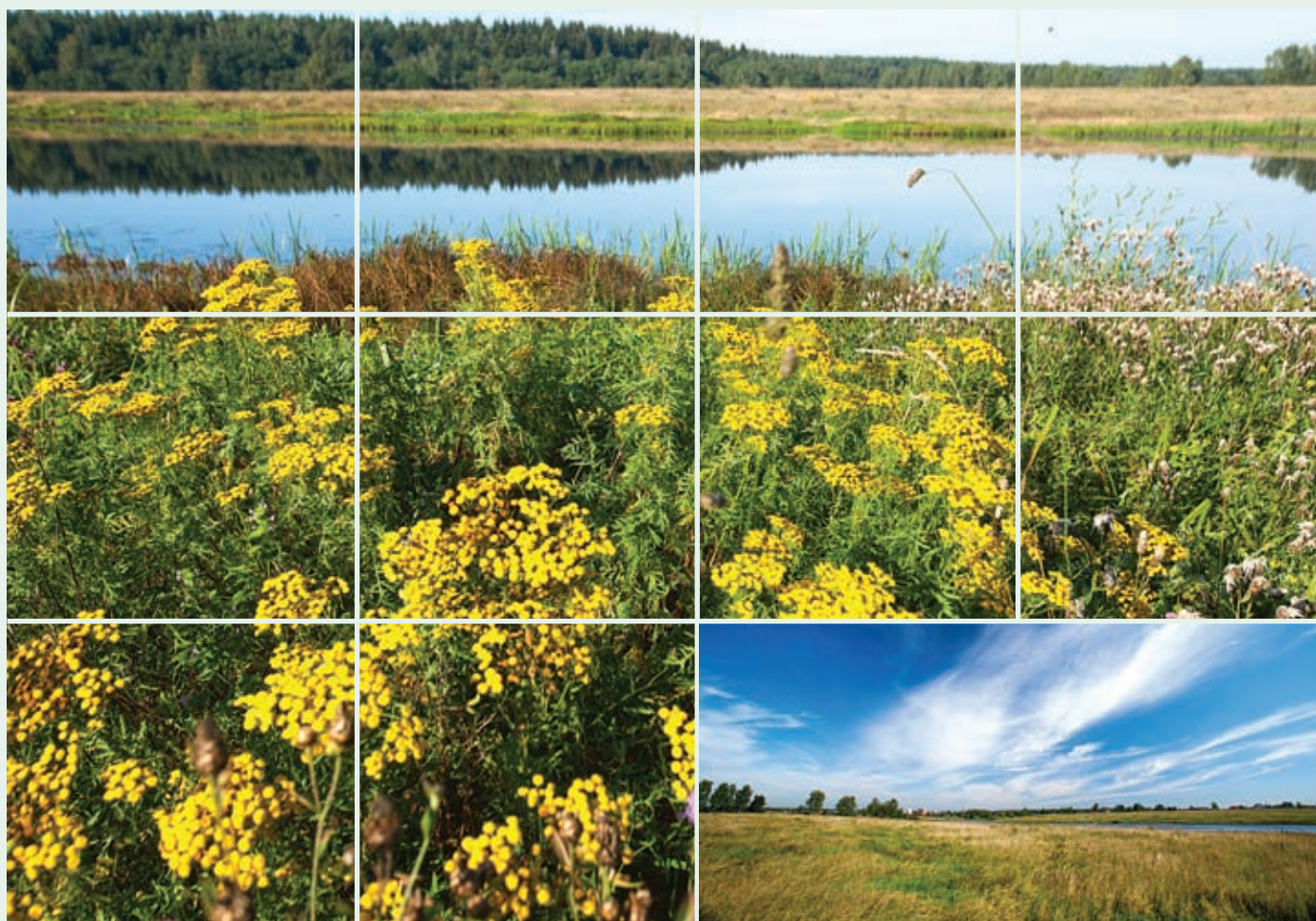
Понятно, что сегодня найти идеальный объект, имеющий полный набор необходимых параметров и при этом обладающий адекватной, а не явно завышенной ценой, крайне сложно. Но попробовать можно. Для этого в первую очередь стоит обратить внимание не на новомодные Новорижское или Киевское направления. Парадокс, но проверенное стародачное Волоколамское направление сейчас выглядит намного привлекательнее.

Пейзажи здесь как минимум не хуже, чем на расположенной поблизости Новой Риге. В области инфраструктуры также серьезных недостатков не видно. Чего стоят хотя бы Нахабино и Красногорск с их школами и детсадами, не говоря уж о полном наборе все-

возможных увеселительных, спортивных и торговых комплексов. Да и цены в районе Нахабина пока радуют и привлекают.

Так, хороший участок с коммуникациями на Новой Риге в пределах 20 км от МКАД, пусть даже и в чистом поле, стоит на данный момент порядка \$30 тыс. за сотку. А в коттеджном поселке «Артек», расположенном в 17 км от Москвы по Волоколамскому шоссе и в 23 км по Новорижскому — \$9900 за сотку. Почувствовали разницу? Причем полюбоваться в «Артеке» есть на что.

И здесь дело не только в юношеских воспоминаниях и ностальгии по беззаботному детству, в котором удавалось на все лето уехать в пионерлагерь



или на подмосковную дачу. Это не главное. В «Артеке» прекрасные, почти идеальные подмосковные пейзажи. Поселок окружает лес, причем не абы какой, а главным образом дубовый. Посередине отведенного под строительство участка разлилась речушка, превратившись в небольшое живописное озеро, берега которого девелопер готовится обустроить в комфортабельную зону отдыха. Чистый воздух, наполненный запахом грибов. И неожиданная для москвича тишина кругом. Машины проезжают здесь примерно раз в полчаса.

Сейчас в «Артеке» идет активная стройка: на территории первой очереди активно прокладываются коммуникации. Качество работ можно увидеть воочию: трубы укладывают на полутораметровую глубину, соблюдая все необходимые правила и технологические требования.

На коммуникациях вообще необходимо остановиться особо. В «Артеке» они уже включены в стоимость сотки земли, а для спокойствия покупателей на коммуникации заключается отдельный договор. Есть и второй интересный и приятный момент. Куратор отдела про-

даж ООО «Фокса», девелопера поселка «Артек», Валерий Хлебутин отмечает, что впервые в практике продаж на подмосковном рынке застройщик передает все права на объекты инженерного обеспечения самим жителям. Схема юридически прозрачна, а передача прав на инженерные сети в дальнейшем выгодно для жителей отразится на размерах коммунальных платежей — они уменьшатся.

Подобное движение застройщиков в сторону предоставления клиентам максимального количества услуг и комфорта говорит лишь об одном: подмосковный рынок загородного жилья становится более цивилизованным. Покупатели получают все большее количество гарантий того, что обещания застройщиков будут воплощены в жизнь, снижается стоимость проживания в коттеджных поселках. Появляется возможность выбора: либо переплатить за эфемерный статус и престиж, либо купить участок земли и обустроить на нем все по своему вкусу на Волоколамском шоссе. К примеру, в «Артеке» — поселке с прекрасным прошлым, настоящим и будущим. ■

Передача жителям прав на инженерные сети в дальнейшем выгодно отразится на размерах коммунальных платежей — они уменьшатся, при этом схема передачи юридически прозрачна

