

ПОДМОСКОВЬЕ ВЫШЛО ИЗ ГРАНИЦ

АВТОР:
Альберт Акопян



В САМОМ НАЧАЛЕ 2000-х МЫ УВЛЕЧЕННО И ЧЕРТОВСКИ АРГУМЕНТИРОВАННО СПОРИЛИ О ТОМ, КАКОЕ РАССТОЯНИЕ ОТ МКАД КОГДА-ЛИБО УСТРОИТ МОСКВИЧЕЙ КАК МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА. СРЕДИ КОЛЛЕГ ОБРАЗОВАЛИСЬ ДВЕ КОАЛИЦИИ. ОДНА СЧИТАЛА ПСИХОЛОГИЧЕСКИ КОМФОРТНЫМ РАССТОЯНИЕ В ОДИН РАДИУС МОСКВЫ — 15–20 км, ДРУГАЯ ОСТОРОЖНО УГЛУБЛЯЛАСЬ В РОССИЮ АЖ НА ЦЕЛЫЙ ДИАМЕТР ОТ МКАД — НА 30–40 км.

Зато дальше начиналась сумеречная зона, почти Атлантида, о которой среди «золотых перьев» столичной бизнес-журналистики ходили слухи и легенды: дескать, там люди в глаза не видели доллара, при слове «риэлтор» прячут детей, а участок продается за ящик водки. Успокаивало только утверждение, что эти странные и страшные земли «никогда не выйдут на цивилизованный рынок недвижимости».

Потом раздалось оглушительное «бум!». И в несколько лет Подмосковье было застроено аж на три радиуса, если не диаметра. Не хочется сравнивать состоявшихся москвичей с инопланетянами, которые, хищнически попользовавшись одной планетой, отправляются на завоевание другой, но еще через несколько

лет в ближнем Подмосковье «просторы превратились в заборы» и «стало нечем дышать». В поисках простора и воздуха москвичи двинулись дальше — на дальние дачи.

Справедливости ради следует признать, что к освоению пространства за 101-м км девелоперы подошли уже более рационально. Если тот самый состоявшийся москвич покупает домик, у него есть уверенность, что завтра он не окажется в центре второй Рублевки: генпланы соблюдаются (точнее, появились), художественно обеспечиваются гарантированные просторы без четырехметровых заборов. Во всяком случае, тещу и детей сюда отправить можно. Чтобы отпрыски увидели грибы, ягоды, белок и — о ужас — искупались в речке, а не хлопали глазами, как блондинка



фото: TS/Fotobank.ru

Сюда можно отправить тещу и детей, чтобы отпрыски увидели грибы, ягоды, белок и — о ужас — искупались в речке

Идиллия
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060
www.idyll.ru



Дальше начиналась сумеречная зона, о которой ходили слухи и легенды: дескать, там люди в глаза не видели доллара, при слове «риэлтор» прячут детей, а участок продается за ящик водки

из анекдота, случайно оказавшаяся в метро: «Вот, оказывается, ты какое — Под-Московье».

Москвичи преодолели психологический барьер (вырвались за флажки радиусов и диаметров, сорвались с цепи и т. п.). И многие из них двинулись по всей России. Принципиальная разница между автомобилем и самолетом пока не оговаривалась ни в одном исследовании рынка загородной недвижимости, речь идет об относительно постоянном месте сезонного отдыха.

Так почему бы не назвать домик в Калининградской области «дальнейшей» дачей? Действительно. Время от двери в Москве до двери в Зеленоградске — 3,5 часа. Вполне сопоставимо с временными затратами на поездку до дальней дачи в Московской или соседних областях. Зеленоградск (Кранц) — курорт в основании Куршской косы, морской воздух, пляжи и — важнейшее преимущество в глазах знакомого москвича — круглогодичная настоящая рыбалка.

Еще одна знакомая всерьез подумывает о покупке жилья под Минском: давно попробовала горнолыжные курорты в Силичах

и Логойске. В Подмоскowie почти на всех трассах практикуется не повременный абонемент на подъемники, а списывание суммы за каждый подъем. Хотя в парке «Яхрома» предлагается и ски-пасс на целый день (1400 руб.). В Белоруссии он обойдется в 880 руб. Прокат комплекта снаряжения (лыжи, ботинки, палки) в парке «Яхрома» — 1300 руб., в Силичах — 740, инструктор — 1800 и 600 руб. в час для одного человека соответственно. Пол-литровая бутылка обычной питьевой воды — 80 и 20 руб. В ценах на еду разница не столь кардинальная, но все же существенная. Точно сказать трудно, поскольку в Белоруссии все дешевле, следовательно, и аппетит лучше. Ночлег на двоих — 1500 руб. сутки в центре Минска или 1700 руб. в отеле прямо у склона — вполне себя оправдывает. Как и дорога. Особенно, если ехать не на два дня, а «кататься — так кататься». В результате наша героиня плотно изучила местные предложения и приняла принципиальное решение покушать недвижимость в Белоруссии.

Белоруссия, конечно, страна со своеобразными реалиями, но не один и не два, а десятки людей, в чьей проницательности

не сомневаешься, отмечают, что в стране европейский менталитет. А это «базис», который в конце концов выправляет любую «надстройку».

Нет, наши «странные и страшные» земли никуда не делись — они лишь отступили, что неплохо для всех. Скажем, плата за содержание лошади в Москве — 30 тыс. руб. в месяц в конюшне среднего уровня. На Рублевке и до 60 тыс. доходит. В ближнем Подмосковье найдется конюшня и за 10 тыс. Но у человека три лошади. А деньги считают все. Выход? Отправляет питомцев под Тулу, за 200 км. В прошлом году это обошлось в 8 тыс. руб. в месяц за всех троих. Можно договориться и отправить их еще дальше за плату 5 тыс. руб. в месяц. Но человек решил не мелочиться, да и красавцев надо проведывать. Нанятый конюх счастлив, каждый раз рассказывает о них, как о родных, кто как себя чувствовал, что учудил.

Трудно найти в европейской части России курорт, где значительную часть приобретателей недвижимости не составляют москвичи

Да что коней! Яхты на зиму отправляют с подмосковных водохранилищ. У нас цена места в элинге — €150 за погонный метр. За среднюю яхточку получается свыше €1 тыс. в месяц. На финском озере Сайма — €100. За всю зиму. И если уж с Пироговского водохранилища выгодно на зиму перевозить лодку в Финляндию, то на Ладоге это само собой разумеется. А северная Ладога освоена москвичами плотно. Хотя тут все еще реально купить сносный дом за 800 тыс. руб.

Примечателен разговор профессионалов загородного рынка, в котором мне довелось поучаствовать. Обсуждалось, у кого где что покупают клиенты. География покупок — вся Россия! Ну, почти вся.

Кое-кто пытался примазаться к разговору со своей недвижимостью в Болгарии и Черногории, но формат «Весь мир — Подмосковье» был отвергнут. Ограничились форматом «Вся Россия — Подмосковье»:

- А почему Белоруссия упоминается?
- А Белоруссия — член Таможенного Союза!

Жилой комплекс «Благодать»



Там, где сбываются мечты

Новая Москва | 12 км от МКАД
Калужское, Киевское, Боровское шоссе



Городской комфорт, инфраструктура
и коммуникации



Круглосуточная служба
охраны



+7 (985) 30-999-99,
+7 (495) 514-66-44
www.5146644.ru



Внятной статистики относительно того, какая доля москвичей — покупателей загородной недвижимости вырвалась за пределы Подмосквья и прилегающих районов соседних областей, сегодня нет

«Дальнейшая» дача — только для себя, для личного отдыха. Скажем прямо, ни один участник дискуссии не привел в пример клиента, который задумывался бы о покупке недвижимости в Сочи или окрестностях. Российский юг среди москвичей (в контексте нашей темы) вообще не очень котируется. Кто-то вспомнил доброго знакомого, который по несколько раз в год зазывает друзей с собой в Темрюк — это, пожалуй, все. Оно понятно: для очень далекой дачи российский юг «кусач» и не слишком конкурентоспособен.

Нет, риэлторы, рапортующие о доле москвичей среди покупателей сочинской недвижимости, вовсе не лукавят. Но среди купивших, во-первых, все еще велика доля инвесторов, не спешащих фиксировать прибыль (или опоздавших фиксировать и надеющихся на последний пароксизм цен накануне Олимпиады). Во-вторых, велика доля оборонщиков, многие из которых невыездные. В-третьих, клятвенно заверяют сочинские коллеги, есть люди, просто любящие Сочи, чувствующие себя там комфортнее, чем за границей. Чужая душа — потемки.

Трудно найти в европейской части России курорт регионального значения, где значительную часть приобретателей недвижимости не составляют москвичи. География разговора получилась захватывающей — от Карелии и Белоозера на северо-западе до Арзамаса и Чебоксар на востоке.

Ни один участник дискуссии не привел в пример клиента, который задумывался бы о покупке недвижимости в Сочи или окрестностях

Нет, погреться жители столицы любят: скуплена Рязанская область от близких к Подмосквью есенинских Спас-Клепиков до бывшего Касимовского царства. То же с Тульской областью: не удалось застроить Бородинское поле, сгодится и Куликово... Благо о точном месте сражения истории все еще спорят. А места вправду изумительные.



Ощутить городской комфорт вне мегаполиса в КП «По-Рижская Мечта»

Всего 27 км от МКАД по Новорижскому шоссе, на территории живописнейшего Истринского района Подмосковья, в экологически благоприятном окружении, на площади 7 га расположен наш небольшой клубный поселок, включающий в себя 35 домов и 11 апартаментов в двух таунхаусах.

Коттеджи площадью от 330 до 660 м² оформлены в единой архитектурной стилистике с использованием элементов домостроения скандинавских стран. Участки — от 15 до 50 соток. Наш поселок прекрасно оснащен всеми коммуникациями: системой электроснабжения на базе собственной теплоподстанции мощностью 630 кВт с возможностью аварийного дублирования; водоснабжением питьевой воды высокого качества на базе единого водозаборного узла; центральной канализацией и системой очистки сточных вод,

вынесенной за территорию поселка; цифровой телефонной связью, доступом в Интернет, кабельным и спутниковым ТВ; системами охраны и видеонаблюдения.

Добраться до нас можно не только через Новорижское, но и Волоколамское или Рублевское шоссе, используя Малое московское кольцо. На территории «По-Рижской Мечты» в административном здании помимо дирекции и технических служб поселка разместятся офисные помещения, мини-маркет, детская игровая зона и приемный пункт бытовых услуг. Рядом построен теннисный корт, который зимой трансформируется в открытый каток.

Мы ждем вас!

Для читателей журнала «Дайджест Недвижимости» на сайте porige.ru ждет первоапрельский сюрприз!

Логин «*dagest*», пароль «*reality*».

Акция действует до 1 мая.

По-Рижская
Мечта

27 км по Новорижскому шоссе

**+7 (495) 748-68-30,
798-15-86**

www.porige.ru

Цена: по запросу

Еще одна знакомая всерьез подумывает о покупке жилья под Минском: давно распробовала горнолыжные курорты в Силичах и Логойске



И настоящий гимн хотелось бы спеть Воронежской области. Но лучше, чем у Гоголя, не получится. Это фрагмент из того немногочего, что осталось от второго тома «Мертвых душ», сожженного Николаем Васильевичем: «От изумленья у него захватывало в груди дух, и он только вскрикивал: «Господи, как здесь просторно!» Без конца, без пределов открывались пространства: за лугами, усеянными рощами и водяными мельницами, в несколько зеленых поясов зеленели леса; за лесами, сквозь воздух, уже начинавший становиться мглистым, желтели пески. И вновь леса, уже синевшие, как моря или туман, далеко разливавшийся; и вновь пески, еще бледней, но все желтевшие. На отдаленном небосклоне лежали гребнем меловые горы, блиставшие белизною даже и в ненастное время, как бы освещало их вечное солнце».

Наверное, нет в России края, в котором не было бы таких мест. Но почему-то этот отрывок вспоминается каждый раз, когда едешь по трассе М4 «Дон».

Кстати, во избежание регионального шовинизма — мол, москвичи все скупают. В 2011 году, по данным компании «МИЭЛЬ»,

Погреться жители столицы любят: скуплена Рязанская область от есенинских Спас-Клепиков до бывшего Касимовского царства

первыми среди региональных (не считая подмосковных) покупателей столичных новостроек были жители Воронежской области. На втором месте — Якутия, на третьем — Ханты-Мансийский автономный округ, на четвертом — Тюменская область. А замыкали пятерку лидеров с почти равным числом покупателей четыре субъекта: Калужская, Липецкая, Тверская области и Краснодарский край.

Внятной статистики относительно того, какая доля москвичей — покупателей загородной недвижимости вырвалась за пределы Подмосковья и прилегающих районов соседних областей, сегодня нет. И это понятно, поскольку нет всероссийского рынка загородной недвижимости. Называются цифры от 4-5 до 7-10% с тяготением к верхней планке. Ясно одно: эта доля будет увеличиваться. Пища для размышлений и покупателям, и профессиональному сообществу. (PH)



Загородный комплекс у чистого озера

«Яхонтовый лес» — это уникальный проект, совмещающий в себе высокий уровень комфорта и загородную жизнь.

Мы предлагаем апартаменты и таунхаусы с земельным участком на берегу природного озера.

«Яхонтовый лес» — это уникальное сочетание достоинств, воплощенных в эксклюзивном проекте на территории готового популярного курорта Подмосковья «Яхонты».

№ 1 Для детей

Для детей проживание в апартаментах «Яхонтовый лес» покажется увлекательным приключением. Разнообразие развлечений и грамотно продуманная анимация не даст им заскучать. В отеле есть большая детская площадка, мини-зоопарк, бассейн с горками, площадки для баскетбола и хоккея, верховая езда,

аренда спортивного инвентаря и другие развлечения.

№ 2 Для родителей

Пока детей развлекает анимация, родители могут посетить фитнес-клуб, боулинг и бильярд. Отдохнуть в СПА-центре и банном комплексе. Насладиться тишиной и покоем.

№ 3 Бизнес

Мы предлагаем уникальную возможность. Вы можете сдавать ваши апартаменты отелю и получать с этого ежемесячный стабильный доход.

№ 4 Для вас

Тихий уголок нетронутой природы, свежий воздух, сосновый лес, озеро с чистой водой, оборудованный песчаный пляж, — все это вы подарите себе и своим близким вместе с ключами от загородного комплекса «Яхонтовый лес».



Яхонтовый Лес

Тел.: +7 (495) 960-33-19
Яхонтовый-лес.рф
a9603319@mail.ru

**Московская область,
Ногинский район,
1 км южнее д. Жилино**

Цена: от 2,3 млн руб.