Удар клюшкой по имиджу

АВТОР:
Элина Плахтина

ГОЛЬФ ВСЕГДА АССОЦИИРОВАЛСЯ С БОГАТСТВОМ И БУРЖУАЗНОСТЬЮ. В МОСКВЕ ПЕРВЫЙ ГОЛЬФ-КЛУБ ПОЯВИЛСЯ В КОНЦЕ 1980-х, СЕГОДНЯ НА ВСЕЙ ОГРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ ВСЕГО ОКОЛО 30 ГОЛЬФ-КЛУБОВ, БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ КОТОРЫХ СОСРЕДОТОЧЕНА В СТОЛИЧНОМ РЕГИОНЕ. ЭКСПЕРТЫ ГОВОРЯТ, ЧТО У ЭТОГО ВИДА СПОРТА БОЛЬШОЕ БУДУЩЕЕ В НАШЕЙ СТРАНЕ, ОДНАКО КОНКРЕТНЫХ СРОКОВ НЕ НАЗЫВАЮТ. СЛИШКОМ МНОГО ВСЯКИХ «НО».

Фото: Роман Новоселов

Примечательно, что важную роль в распространении и развитии гольфа в России сыграли девелоперы элитной загородной недвижимости. Изыскивая способы привлечь богатого и взыскательного покупателя, застройщики стали по максимуму насыщать загородные проекты разнообразной инфраструктурой, а гольф наряду с поло и яхтингом стал спортом для избранных.

Помимо дополнительного крючка для покупателя спортивная инфраструктура выполняла функцию социального сита. Стоимость недвижимости в таких проектах обычно на треть выше аналогичных предложений без спортивной составляющей — переплачивать за спортивную нагрузку готовы либо те, кто имеет на это достаточно средств, либо те, кто всерьез увлекается этим видом спорта. Так гарантировалась однородность социальной среды, что в элитных проектах имеет первостепенное значение. В свою очередь средства от продажи недвижимости позволяли покрыть затраты на возведение гольф-поля (по оценкам специалистов, в среднем около $1 млн за лунку).

Тандем гольфа и недвижимости оказался весьма плодотворным. На сегодняшний день в Подмосковье около десятка загородных комплексов в гольф-полями. И хотя специалисты гольф-индустрии всячески пытаются развеять миф об элитарности гольфа, назвать бюджетным и доступным этот вид спорта в России пока сложно. Комплект инвентаря хорошего качества от известного производителя обойдется в 60–80 тыс. руб., наборы для начинающих — 20 тыс. руб. Разовая игра в гольф стоит от 1,5 тыс. руб.

Стоимость членства в гольф-клубе, без которого, кстати, нельзя попасть на многие гольф-поля, начинается от $60 тыс. Например, входной билет в один из самых известных

Спортивная инфраструктура выполняла функцию социального сита. Стоимость недвижимости в таких проектах обычно на треть выше аналогичных предложений без спортивной составляющей

Фото: TS/Fotobank.ru

Переплачивать за спортивную нагрузку готовы либо те, кто имеет на это достаточно средств, либо те, кто всерьез увлекается этим видом спорта. Так гарантируется однородность социальной среды, имеющая в элитных проектах первостепенное значение

российских клубов «Целеево гольф- и поло-клуб», принимающий международные соревнования, оценивается в €50 тыс. плюс ежегодный членский взнос в размере 150 тыс. руб. Помимо классического членства клуб предлагает для любителей гольфа и более бюджетный продукт — так называемое академическое членство. За 100 тыс. руб. любой желающий получает возможность пройти шесть уроков и провести десять тренировок на академических лунках, после чего сдает и получает гандикап — своего рода пропуск на гольф-поле, который позволяет участвовать в турнирах и играть вместе с профессионалами.

Поселок «Целеево» известен на рынке еще и тем, что это единственный из всех загородных проектов, который предоставляет покупателям недвижимости пожизненное членство в гольф-клубе, а также в горнолыжном клубе. Как уверяет генеральный директор GOST Luxury Clubs Дмитрий Козаченко, эта опция весьма востребована среди покупателей, так как все

Поселок «Целеево» – единственный из всех загородных проектов, который предоставляет покупателям недвижимости пожизненное членство в гольф-клубе

собственники домов в поселке — гольфисты-любители, которые уже играют на профессиональном уровне и принимают участие в турнирах.

По словам риэлторов, сохранить чистоту рядов поселку «Целеево» удалось только за счет небольшого количества домовладений. В целом по рынку доля гольфистов, живущих в поселках с гольф-полями, невелика. Директор департамента загородной недвижимости IntermarkSavills Нина Резниченко объясняет это тем, что настоящие гольфисты чаще всего предпочитают играть в разных местах и на разных

Фото: GOST Luxury Clubs

гольф-полях и постоянно перемещаются. Поэтому привязки к тому или иному полю у них нет.

«Как правило, наличие гольф-поля не является определяющим критерием при покупке домовладения даже для гольфистов, однако изредка встречаются и те, для кого это главный фактор, — комментирует эксперт. — Покупка домовладений в таких поселках интересна и тем, кто приобретает элитное загородное жилье с удачной архитектурной концепцией поселка. Например, покупатели в поселке «Агаларов Эстейт» не все гольфисты, однако высокий уровень проекта, прекрасное зонирование, пафосный и очень красивый въезд в поселок привлекают даже тех, кто не имеет прямого отношения к гольфу».

Специалисты также отмечают, что одного гольф-поля, каким бы оно дорогим и красивым ни было, элитному проекту недостаточно для того, чтобы быть востребованным и конкурентоспособным. «Помимо гольф-полей на территории коттеджного поселка должны быть фитнес-центры, конноспортивные комплексы, парки с водоемами, спа-центры, теннисные корты, яхт-клубы, конюшни с площадкой для игры в поло, горнолыжные спуски. Конечно, нельзя забывать о первостепенных критериях для премиального поселка: направлении и удаленности от МКАД», — отмечает руководитель департамента жилой недвижимости компании Welhome Жанна Лебедева.

Фото: IntermarkSavills

Руза Фэмили парк

Отличительной чертой нашего поселка являются:

- Экология (земельные участки расположены в одном из трех лучших по экологии районов Подмосковья).
- Уникальный для поселков Московской области «Парк развлечений» для взрослых и детей (построена и действует 1-я очередь).
- Красивые каскадные ручьи и лесное озера. В 10 минутах на машине – расположены Рузское и Озернинское водохранилище.
- Спортивный комплекс (включающий в себя секцию восточных единоборств, три теннисных закрытых корта, футбольную и волейбольную площадки).
- Развлекательный комплекс (боулинг-клуб на 7 дорожек, русский бильярдный клуб, лазертаг-арена).

+7 (495) 215-50-90
www.ruza-family-park.ru

Комплект инвентаря хорошего качества от известного производителя обойдется в 60–80 тыс. руб., наборы для начинающих — 20 тыс. руб. Разовая игра в гольф стоит от 1,5 тыс. руб.

Среди самых удачных загородных проектов с гольф-полями эксперты выделяют «Пирогово», «Целеево гольф- и поло-клуб», «Агаларов Эстейт», «Гольф- и яхт-клуб “Пестово”», а также один из самых первых гольф-проектов, который был построен еще в 1990-е годы, «Ле Меридиен Москоу Кантри Клаб Нахабино». В последнем проекте домов на продажу нет, это вариант пятизвездочного отеля для краткосрочной аренды или аренды домов на длительный срок.

Стоит отметить, что кризис внес существенные коррективы в идиллическую дружбу гольфа и недвижимости. Многие девелоперы, делавшие ставку на гольф, были вынуждены либо заморозить проекты до лучших времен, либо вовсе отказаться от дорогостоящей фишки. Исключением стал проект в Сколкове, в котором строительство гольф-клуба и гольф-поля началось в самый разгар финансовых потрясений.

Еще один проект, переживший кризис (правда, в глубокой заморозке) — жилой комплекс «Президентский клуб» в 26 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе.

Фото: TS/Fotobank.ru, Роман Новосёлов

Летом 2012 года девелопер проекта группа «Олимпик Сити» объявила о возобновлении приостановленного строительства элитного поселка. Помимо 210 коттеджей и 60 таунхаусов в нем запланирована развитая инфраструктура: гольф-поле на 18 лунок, 26 теннисных кортов, площадки для поло, конюшни.

Что касается стоимости недвижимости в поселках с гольф-полями, то, как правило, она на 20–40% дороже аналогичных предложений без спортивной нагрузки. Причем чем больше лунок на поле, тем выше цена квадратного метра домовладения.

На сегодняшний день на подмосковном рынке загородной недвижимости самая дорогая гольф-недвижимость (по цене за 1 м^2), по данным компании Welhome, представлена в поселке «Агаларов Эстейт»: стоимость домовладения с земельным участком варьируется от $2 до 15 млн. Загородное поместье расположено в 24 км от МКАД по Новорижскому шоссе (250 резиденций в дворцовом стиле и участков без подряда). Поместье включает гольф-поле на 18 лунок, гольф-клуб с рестораном, хьюмидорными, академию гольфа Troon Golf, Beach Club с бассейном, рестораном и причалом для лодок, крытый спортивный комплекс, три теннисных корта, поле для мини-футбола, боулинг, хамам, спа-отель, три ресторана, бары, зону развлечений для детей и подростков, вертолетную площадку.

На втором месте по стоимости «квадрата» — курорт «Пирогово» в 20 км от МКАД по Осташковскому шоссе, на берегу Клязьминского водохранилища. Цена домовладения с земельным участком — от $3 до 10 млн. В поселке функционирует яхт-клуб, гольф-поле на девять лунок, детская академия гольфа, клубный дом с рестораном, хоккейная площадка, поле для мини-футбола, теннисные корты, мини-ферма, яхт-клуб с причалом для катеров и яхт на 40 судов, парусная школа, эллинг для зимнего хранения катеров и яхт на 80–100 судов с прилегающей площадкой и слипом для спуска судов на воду, пляж и т. д.

Бронза досталась проекту «Целеево гольф- и поло-клуб» (40 км от МКАД по Дмитровскому шоссе). Домовладение с земельным участком стоит от $2 до 3 млн. В проекте представлены 14 резиденций в стиле

Что касается стоимости недвижимости в поселках с гольф-полями, то она на 20–40% дороже аналогичных предложений без спортивной нагрузки

профессорских дач сталинского времени на участках от 17 до 27 соток, гольф-клуб и гольф-поле на 18 лунок, академия гольфа, горнолыжный клуб, поло-клуб, рестораны и бар, прогулочная зона, детский клуб, вертолетная площадка, баня и т. д.

Четвертое место по дороговизне — у поселка «Пестово». Стоимость домовладения с земельным участком равняется от $1,5 до 5 млн. В поселке свои гольф-поле, яхт-клуб, ресторан, торгово-административный центр площадью 1,3 тыс. м^2, детский сад и досуговый центр для детей, причальный комплекс на 27 мест, открытый бассейн, беседки для барбекю, теннисные корты, благоустроенный пляж, спа-комплекс.

Замыкает рейтинг самых дорогих загородных проектов с гольф-полями проект «Завидово». Желающим приобрести домовладение с земельным участком в поселке придется выложить сумму от $500 тыс. В проекте предусмотрены гольф-поле, рестораны, кафе, магазины, салоны, галереи, досуговые и детские центры, центры водных видов спорта. Здесь же расположится высококлассный отель «Рэдиссон-Завидово» с конференц-центром и спа-салоном.

Относительно ближайших перспектив гольф-недвижимости эксперты расходятся во мнении. Одни считают, что, как только «загородка» окончательно оправится от последствий кризиса, девелоперы вновь начнут создавать проекты с гольф-составляющей, другие уверены, что с массовым распространением гольфа в России уйдет и его флер аристократичности и избранности, а девелоперам будет невыгодно и нецелесообразно строить гольф-поля в рамках поселков. Но пока о массовости гольфа говорить очень рано, так что девелоперы существующих поселков могут быть уверены, что на их спортивный эксклюзив найдется покупатель. ДН

Фото: GOST Luxury Clubs

Коттеджный поселок «Рождествено»

Коттеджный поселок «РОЖДЕСТВЕНО» — воплощение стиля и природной красоты. Он расположен в экологически чистом Истринском районе Подмосковья, в 29 км от МКАД по Волоколамскому шоссе. Территория 34 га застраивается в соответствии с единой архитектурной концепцией современными монолитно-кирпичными домами. Классические архитектурные формы, фасадные решения коттеджей, выполненные с использованием высококачественных материалов природной цветовой гаммы, — гармонично вписываются в естественный природный ландшафт. Современная загородная жизнь в «Рождествено» совмещает в себе также и преимущества городского комфорта проживания — в поселке бизнес-класса предусмотрена продуманная внутренняя инфраструктура. Собственная служба эксплуатации обеспечивает комфортное и безопасное проживание на протяжении всего года. Коттеджный поселок «Рождествено» — победитель ежегодной национальной премии за достижения в области малоэтажного и коттеджного строительства «Поселок года – 2012» в номинации «Лучший поселок бизнес-класса».

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Высокое качество строительства.
- Единый архитектурный стиль.
- Высокая степень готовности.
- Статус земли — собственность, земли населенных пунктов под ИЖС.
- Все коммуникации.
- Собственная инфраструктура.
- Торговый центр.
- Детский сад.
- Безопасная и охраняемая территория.
- Собственная служба эксплуатации.

ЮИТ ДОМ

29 км по Волоколамскому шоссе

Тел.: +7 (495) 229–68–29

Web: www.rozhd.ru

Цена: от 15,5 млн руб.