

Автор: Элина ПЛАХТИНА

Рублевка – пожалуй, самое знаменитое место не только Подмосковья, но и всей России. Надо постараться, чтобы встретить в нашей стране и за ее пределами человека, который ни разу не слышал о Рублевке. Это не просто географическая точка, определяемая широтой и долготой, – своеобразный анклав **богатых и знаменитых**, самый яркий символ красивой и сытой жизни, **мечта миллионов**. И если несколько лет назад желание поселиться в российском Эдеме нуворишей было практически утопией, то сегодня стать рублевским, говорят, стало проще.

«ЗОЛОТОЕ ГЕТТО» СДАДУТ В ЛОМБАРД



Рублевка может вызывать зависть и восхищение, являться объектом насмешек или сарказма. Но она мало кого оставляет равнодушным. На вопрос, что такое Рублевка, ее обитатель, бывший глава администрации президента России **Алексей Волин** в одном из интервью ответил так: «Симпатичный кусок территории с чрезмерно уплотненной застройкой. И при этом крайне мифологизированный. По одним мифам, жизнь здесь — это символ успеха, по другим — пример дурновкусия». Истина, видимо, как всегда, где-то между.

Смешав различные мнения и факты об этом месте, получаем следующее: Рублевка сегодня — это самое престижное направление загородного рынка Подмосковья, с самой высокой концентрацией политической, бизнес- и культурной элиты, с самой развитой инфраструктурой (особенно это касается Жуковки), самыми высокими ценами на землю и одной из самых загруженных дорог. Выходит, что Рублевка пока остается самой-самой.

Так было издревле, но не всегда. Точная дата освоения мест рублевских — вопрос довольно спорный и неоднозначный. Историки не могут прийти к однозначному мнению до сих пор. Единственное, с чем соглашается большинство из них — дорога Москва-Звенигород, Царская дорога, была широко известна уже в XV веке. В то время эти места были вотчиной Ивана Грозного, где царь любил охотиться. Позднее земли перешли во владение Михаила Романова, первого царя из великой династии. Именно от него пошла традиция, прижившаяся у коронованных особ (Петра I, Екатерины II), совершать по Рублевке пешие паломничества в Саввино-Сторожевский монастырь.

К концу XIX века в окрестностях Рублевки насчитывалось 16 княжеских, четыре графских имения и две императорских усадьбы. Однако в те времена это было не самое престижное и привлекательное место. Знатные дворяне западу предпочитали северо-восток (Сокольники) и восток (Малаховку). По-настоящему распробовали вкус Рублевки высшие партийные чины, получившие власть после октябрьского переворота.

В 1918 году на Рублево-Успенском шоссе появляется дача Иосифа Сталина. В 1930-е годы здесь были по-

строены государственные дачи высших чиновников, а также представителей советской научной и культурной элиты, пансионаты для их отдыха и санатории для лечения. В послевоенное время район был местом проживания зарубежных дипломатов. До конца 50-х годов прошлого века въезд на Рублево-Успенское шоссе был закрыт — путь любознательным преграждал шлагбаум.

» МЕЧТА МИЛЛИОНОВ И МИЛЛИОНЕРОВ

Сумасшедший ажиотаж вокруг Рублевки вновь проснулся уже в самом конце века. В 1992 году была разрешена продажа земли под индивидуальную жилищную застройку. Вкус свободы, чистейший воздух и красивейшие пейзажи вскружили голову многим. Вот и первый президент России под давлением традиции и обаянием здешних мест обзавелся дачей в Барвихе.

Здесь же селится Павел Бородин, тогдашний управделами президента. Он стал собирать под свое ведомство рублевские земли, доставшиеся от прошлой эпохи (в советские времена чиновникам не разрешалось приватизировать свои угодья. Вышел в отставку — сдай дачу) и раздавать их кому надо. От желающих не было отбоя. За сотни велись настоящие сражения.

В то время места эти вновь становятся центром политической жизни, однако, уже не закрытой, как в начале века, а вполне доступной и демократичной — дух свободного времени надлежало поддерживать во всем. Вот, политики, бизнесмены, артисты, изголовавшиеся по свободе, стали всеми этими благами пользоваться — наперегонки скупать здесь землю и строить замки, кто во что горазд. Безумный спрос и статусность подстегнули цены, и они послушно взмыли до заоблачных, а точнее, звездных во всех смыслах высот. На свободном рынке цена земли под жилую застройку в конце 1990-х достигла \$3–5 тыс. за сотку, а в Жуковке и Барвихе — в несколько раз выше. Однако ни запредельно высокие цены, ни отсутствие должной инфраструктуры, ни многочисленные пробки на Рублево-Успенском шоссе не отпугивали покупателей. Желание стать частью новой элиты затмевало разум и сердце. Окрепшие провинциальные бизнесмены, молодые топ-менеджеры

ЭТО ЛЮБОПИТНО

Деревня Раздоры по легенде получила свое название благодаря тому, что была единственной из деревень в составе огромного имения Архангельского, расположенной на противоположном берегу реки. Вследствие этого у владельцев Архангельского, князей Голицыных, а впоследствии Юсуповых, постоянно возникали споры о том, кому же она принадлежит.

Усадьба «Евразия», расположенная на Рублево-Успенском шоссе, признана самой дорогой из продающихся усадьбой в России, осенью 2008 года она вошла в пятерку самых дорогих домов мира по версии журнала Forbes. До кризиса усадьба «Евразия» оценивалась в \$100 млн. В настоящее время объект снят с продажи.

Загородный дом министра культуры СССР Екатерины Фурцевой в Жуковке стал предметом разбирательства на заседании комитета партийного контроля ЦК КПСС в 1973 году. По мнению членов комитета, новый дом на участке в 12 соток, в который министр еще не успела заселиться, получился «слишком шикарным». Фурцева получила выговор, а дом было решено отобрать.

Известные жители Рублевки:
президент России Дмитрий Медведев — госрезиденция «Горки-9»;
председатель правительства Владимир Путин — госрезиденция «Ново-Огарево»;
мэр Москвы Юрий Лужков — госрезиденция «Молоденово»;
первый президент СССР Михаил Горбачев и президент РФ Борис Ельцин — госдача Барвиха-4;
Генеральный Секретарь ЦК КПСС Леонид Брежнев и члены его семьи, певец Борис Моисеев — поселок Барвиха;
актер Леонид Ярмольник, певица Лада Дэнс — деревня Подушкино;
президент ассоциации каскадеров России, актер Александр Иншаков, художник Илья Глазунов — деревня Жуковка;
политик Владимир Жириновский — поселок Дарьино и др.

Там, где сейчас стоит поселок Барвиха, в XVI веке находился древний сосновый бор, и место именовалось Оборихой (Оборвихой), позже — Борихой. Нынешнее название закрепилось за Барвихой в 1920-х гг.

Большой валун с надписью «Л. Ю.Б.» есть в поле, на окраине села Бушарино. За аббревиатурой скрываются инициалы Лили Юрьевны Брик. В 86 лет она сломала шейку бедра и, чтобы не мучиться самой и не быть в тягость окружающим, покончила жизнь самоубийством, приняв смертельную дозу снотворного. Прах любимой женщины Владимира Маяковского, согласно ее воле, развеяли в этом месте. ■

крупных корпораций и все, кто имел мало-мальски приличную по рублевским меркам сумму, стремились в «золотое гетто». А так как денег или связей на истинное дворянское гнездо подчас не хватало, жаждущие Рублевки селились подле нее, тем самым расширяя ее и удлиняя. Однако поселиться рядом и называть себя рублевским вовсе не означает стать таким. Рублевка Рублевке рознь.

» НЕ ВСЕ ТО ЭЛИТА, ЧТО НА РУБЛЕВКЕ

Так сложилось, что рынок Рублево-Успенского направления — это в основном рынок «вторички», ры-

В итоге, неоднородность различных районов по потребительским качествам (инфраструктура, транспортная доступность, уровень окружающей застройки) трансформировалась в неоднородность различных районов по престижности.

По мнению **Евгения Иванова, управляющего партнера компании «Загородъ»**, сегодня районы Рублево-Успенского направления можно распределить по классам:

Класс А: Архангельское, Раздоры, Барвиха, Жуковка, Горки-2, Николина Гора, Успенские Дачи с примыкающими поселками по 1-му Успенскому шоссе, «Николино» на 2-м Успенском шос-

В 2005 году рублевские участки в поле можно было купить по \$20–70 тыс. за сотку, лесная сотка стоила от \$50 до 180 тыс. В более отдаленных районах, например, в 15–20-километровой зоне, участки можно было приобрести по \$20–65 тыс. за сотку. Земельные наделы, которые удалены от МКАД более чем на 25 км, предлагались по цене в среднем \$15–25 тыс. за сотку. Однако в такие дали истинные обитатели Рублевки редко когда забирались. Пиковых показателей цены достигли в 2007–2008 году. Тогда, по данным компании Penny Lane Realty, земля на Рублево-Успенском шоссе в среднем стоила \$107 тыс. за сотку, готовые коттеджи в среднем уходили по \$6 тыс. за м².

Но, сколько веревочке не виться, все равно концу быть, гласит народная мудрость. Кризис, пронесшийся по рынку недвижимости, не обделил своим вниманием и Рублевку. По одним оценкам, недвижимость этого направления в кризис подешевела вдвое, по другим — средний уровень цен остался прежним.

«В среднем, вне зависимости от ценового сегмента, снижение стоимости за период с января 2009 года по январь 2010-го не превысило 20%. Основное падение цен случилось в конце 2008 года. Тем не менее, на ряде объектов было зафиксировано уменьшение их стоимости до 40%, а на объекты первичного рынка в период проведения различных акций девелоперы снижали цены на 50%. При этом после проведения ряда сделок цены в таких поселках поднимали на 15–20%», — рассказывает Евгений Иванов.

В конце 2009 — начале 2010 года, по мнению эксперта, можно было говорить о некоторой стабилизации цен и даже их росте на некоторые объекты (не более 10% от всего объема предложения). На сегодняшний день, по данным **Валерия Лукинова, руководителя офиса «Преображенский» департамента загородной недвижимости компании «ИНКОМ-Недвижимость»**, средняя стоимость объекта на Рублево-Успенском шоссе находится на уровне 34 млн руб. или \$1,133 млн.

Но это абсолютные показатели, реальные цены на конкретные объекты выглядят несколько иначе. В одном из поселков в районе



нок мелких застройщиков. Основной объем предложения (до 80%) на этом направлении вплоть до 2006 года формировался за счет новых построенных на продажу объектов от частных застройщиков и объектов вторичного рынка от собственников. Первичный рынок коттеджных поселков был долгое время представлен только «Николино» (поселок с 1996 г. прирастающий новыми территориями). В 2005 году на рынок стали выходить новые проекты в формате поселков с единой концепцией застройки, но большая часть из них строилась на периферии Рублево-Успенского шоссе, либо это были очень небольшие камерные поселки.

се, территория рядом с пансионатами «Поляны» и «Лесные Дали»;

Класс В: Шульгино, Рождествено, Усово, Петрово-Дальнее, Глухово — ДСК «Ветеран», Сареево, Бузаево, Лызово, Лайково, Лапино, Таганьково, Чигасово, Иславское;

Класс С: Подушкино, Ильинское, Александровка, Калчуга, Борки, Николо-Урюпино, Новодарьино, Молоденово, Горышкино, Дмитровское, Аксиньино, Палицы, Липки, Синьково, Ларюшино и прочие.

» ПОЧЕМ ЗОЛОТАЯ СОТКА?

Разный уровень, соответственно, и разные цены, в случае с Рублевкой — высокие и очень высокие.

15 км Рублево-Успенского шоссе, дом под ключ площадью 420 м² на участке в 20 соток предлагается за \$2,4 млн. На таком же расстоянии от МКАД дом площадью 442 м² со свободной планировкой с участком в 20 соток можно найти и за \$1,88 млн.

«В период кризиса этот рынок активно работал, поскольку дома продавались в основном готовые, то есть именно такие, какие и искал покупатель», — рассказывает **Александр Рыков, директор по маркетингу департамента загородной недвижимости компании Penny Lane Realty.**

«Как ни странно, рынок здесь быстрее реагирует на все происходящее в экономике в целом. Здесь адекватнее реагировали на кризис, а сейчас оперативнее реагируют на некоторое оживление спроса», — добавляет эксперт.

» РУБЛЕВСКАЯ ДИЕТА

Не очень активно, но и в кризис Рублевка продавалась и покупалась. Только вот, не стоит забывать, что расходовала она накопленный в докризисное время «жирок» и не делала себе никаких запасов на будущее. Проще говоря, в настоящее время с рынка вымываются самые ликвидные предложения, а так как новые поселки на рублевский рынок за последнюю пару лет практически не выходили (по данным Penny Lane Realty, в 2008 году на рынок вышло шесть новых проектов, в 2009 году — всего два), а самое главное, не строились, видится, что в скором времени рублевские покупатели сядут на диету — тут уж либо кушать неликвид, либо покупать вторпродукт за баснословные деньги. Дефицит качественного предложения на Рублевке неминуем.

По мнению **Тимура Сайфутдинова, управляющего директора департамента жилой недвижимости компании Blackwood,** сокращение объемов предложения ликвидных объектов в элитном сегменте загородной недвижимости, а также замедление темпов выхода новых проектов данной ценовой категории, могут привести к изменению структуры предложения рынка в целом: качественные объекты загородной недвижимости будут занимать все меньшую долю рынка. «В связи с дефицитом наиболее ликвидного предложения цены на такие объекты будут расти более высокими темпами. Однако за счет существенного со-

кращения доли данного предложения в общем объеме рынка, средний показатель цены по рынку будет повышаться гораздо медленнее, чем в докризисный период», — поясняет эксперт.

На сегодняшний день Рублевка, как уже было сказано, остается рынком «вторички». По оценкам Евгения Иванова, суммарная емкость рынка загородной недвижимости Рублево-Успенского шоссе (без учета таунхаусов и квартир) на июнь 2010 года составляет около \$3 млрд, из которых \$2–2,15 млрд — емкость вторичного рынка, и \$800–900 млн — первичного. Рынку Рублево-Успенского направления, чтобы развиваться, обязательно нужна новая кровь. Однако, по прогнозам Тимура Сайфутдинова, увеличение объемов предложения в элитном сегменте возможно лишь к концу 2010 — началу 2011 года.

» СКУПАЙ, ПОКА НЕ ПОДОРОЖАЛО

Дефицит качественного предложения и растущий спрос (по оценкам компании «ИНКОМ-Недвижимость», потенциальный спрос на объекты Рублево-Успенского шоссе в июне вырос на 22%) приведут к росту цен. По прогнозам Евгения Иванова,

в элитных поселках на первичном рынке цены к осени могут вырасти на 5–10%, примерно также подорожают и участки на вторичном рынке, особенно на недооцененные на данный момент лесные участки.

Эксперт советует воспользоваться тем, что просевшие в кризис цены пока не поднялись до прежнего уровня: «В Жуковке сейчас сложилась благоприятная ситуация не только для конечных покупателей, но и для инвесторов, которые, казалось, совсем покинули этот рынок, поскольку можно купить землю со всеми коммуникациями по \$60 тыс. за сотку, тогда как обычно цены здесь не опускаются ниже \$150 тыс. за сотку».

Несмотря на вкусные цены на землю, покупатели, как уже было сказано, предпочитают готовые дома.

«Наиболее популярный продукт — дом стоимостью до \$2 млн, с отделкой по проекту известного дизайнера и изысканной мебелью, в поселках с максимальным объемом социальной инфраструктуры, как вариант — широкий выбор инфраструктуры в шаговой доступности от поселка», — считает Валерий Лукинов.

В целом, по его оценке, в общем объеме спроса класс de luxe занимает только 4%, а само Рублево-Успенское шоссе в общем объеме предложения занимает всего 3%.

» ЗВЕЗДЫ ГАСНУТ НАД РУБЛЕВКОЙ

Удивительно, что столь громкое направление имеет такой маленький объем. То ли дело в исключительности Рублевки — эксклюзивное априори не может быть массовым. То ли правду говорят злопыхатели, что Рублевка стала в последнее время совсем не та, что ее обитателям надоело жить за высокими «колочими» заборами, как на зоне, что устали они от бесконечных пробок, образующихся то и дело из-за того, что властьпридержащему соседу нужно срочно проехать со всей своей свитой, а потому

В среднем снижение стоимости в 2009 году не превысило 20%. Основное падение цен случилось в конце 2008 года, когда на ряде объектов было зафиксировано уменьшение их стоимости до 40%

стали все чаще заглядываться на другие направления и подыскивать себе там жилье. Так, в 2008 году балерина Анастасия Волочкова, певец Андрей Макаревич, некоторое бизнесмены и политики покинули Рублевку и, говорят, не жалеют. Тем не менее, сколько б не ругали Рублевку за бесконечные пробки, архитектурную безвкусицу, сверхплотную застройку и заоблачные цены, она пока по-прежнему в умах обывателей остается самой-самой, звездой пленительного счастья. А на слухи о том, что Новая Рига постепенно отвоевывает у нее звездное первенство, не обращает внимания. Или делает вид, что не замечает — идет с высоко поднятой головой, как истинная королева, и не важно, что этот путь ведет на эшафот. ■

КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ РУБЛЕВСКОГО И МИНСКОГО НАПРАВЛЕНИЙ

Название	Расстояние от МКАД, км	Число строений/участков	Площадь строений, м ²	Площадь участков, сот.	Мин. цена, млн руб.	Объект продажи	Дополнительная информация
МИНСКОЕ ШОССЕ							
Стрелец	3	42	240–250	12–24	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Баковка	5	50	400–600	20–100	35	коттеджи	Живописные пейзажи, наполненные атмосферой стародачных мест
Ромашково	5	125	350–600	14–20	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Ромашково-3	5	220	220–330	2–5	–	таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Довилья	11	92	500–1000	5–5	45	коттеджи	Красота, стиль, фешенебельность – основное отличие этого поселка
Внуково	12	38	200–500	15–50	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Грибово	12	26	568–1673	20–75	40	коттеджи	Благоустроенный элитный поселок
Лебединое озеро	12	27	450	30	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Лесной	12	41	–	18–27	152	участки без подряда	Расположен в сосновом лесу. Все дома построены. Сдан в эксплуатацию
Лесной ручей	12	52	300–525	30–55	39	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Лесной ручей 3	12	12	300–740	20–60	–	участки с подрядом и без подряда	Продажи только на вторичном рынке
Хвойное-2	12	12	389–594	24	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Усадьба Лесной городок	14	128	300–420	2–4	–	таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Резиденция Лесной городок	15	180	183–236	2,3–4,6	10,9	таунхаусы	Пешеходные дорожки, клумбы, газоны, детские площадки
Зайцево-2	18	210	200–420	2–30	6	участки без подряда, коттеджи, таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Усадьба Зайцево	18	110	150–450	15	–	коттеджи, таунхаусы, квартиры	Продажи только на вторичном рынке
Добрыня	20	65	252–400	2–5	11,7	таунхаусы, коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Клуб 20'71	20	71	353–622	20–36	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Крекшино	21	300	308–344	11–16	7,2	коттеджи, участки без подряда	Продажи только на вторичном рынке
Крекшино парк	21	352	–	11–20	–	участки без подряда	Продажи только на вторичном рынке
Брехово	22	75	178–260	10–20	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Литовская деревня	22	34	200–230	10–12	20	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
ПриЛЕСный	25	18	210–430	12–16	–	коттеджи	Уютный коттеджный поселок у самой кромки леса
Жаворонок	25	44	150–450	12	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Сириус	29	90	190–350	16	15	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Дорога домой	30	10	170–350	15–30	–	коттеджи	Коттеджи из оцилиндрованного бревна сдаются «под ключ» с отделкой
Западный парк	34	26	180–340	12–36	–	коттеджи	Земельные участки отдельно не продаются, централизованная застройка
Княжий лес	34	12	–	11–15	18	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Forest Lake Club	57	35	210–340	11–20	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Борисьево	85	70	–	7–10	0,3–0,8	земля без подряда	Поселок ограничен с севера землями Государственного лесного фонда
Рузские просторы	100	150	150–200	20–45	4,3	коттеджи	Единственный поселок на берегах Рузского водохранилища
Золотые пески	118	269	130–365	6–50	6,5	коттеджи	Деревянные, комбинированные или каменные дома в альпийском стиле
Гагаринлэнд	145	70	68–200	15–26	2,8	коттеджи, участки без подряда	Продажи только на вторичном рынке
МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ							
Малевица/Немчиновка	4	5	280–570	11–18	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке

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 ²	Площадь участков, сот.	Мин. цена, млн руб.	Объект продажи	Дополнительная информация
Княжичи	6	180	100–180	2–3	–	таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Родники	6	48	255–399	2–4	–	таунхаусы	Новое строительство на территории существующего охраняемого коттеджного поселка "Родники", расположенного по ул. Говорова в микрорайоне 5 "Б" г. Одинцово
Грибово Де Люкс	12	15	300–700	8–30	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Западная резиденция	19	71	314–550	2–20	15,1	коттеджи, таунхаусы	В пределах 15-минутной доступности на автомобиле от поселка находятся популярные культурно-развлекательные центры Рублево-Успенского направления
Жаворонки-2	20	112	170	2–25	10,5	коттеджи, таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Ромашки	20	48	220–310	7–16	26	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Таун Парк	20	74	157–479	2–25	–	коттеджи, таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Астра – Лесные усадьбы	34	9	308–660	11–15	15,5	коттеджи	Проложенное параллельно руслу Москвы-реки Минское шоссе удачно расположено для размещения элитных загородных коттеджей
Михалково	35	40	250–310	13–15	12,4	коттеджи	Добраться до поселка можно по Можайскому, Рублево-Успенскому или Минскому шоссе
Родовое гнездо	105	6	400	200	60	земельные участки	Экологически чистая местность, природоохранная зона
Сосновые берега	110	185	210–350	15–53	5,7	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Маяк	120	243	95–168	7–29	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ							
Десять ярдов	5	10	700–1000	17–35	352	коттеджи	Все проекты домов трехуровневые, в каждом коттедже предусмотрен бассейн
Флоранс	5	53	1200	30–45	15	коттеджи, таунхаусы	Двухэтажные таунхаусы с мансардой. Просторные, площадью от 260 до 375 м ² , квартиры в этих домах предназначены для аренды
Барвиха-2	8	88	320–370	1–5	1,3	таунхаусы	Проект застройки Барвихи-2 разрабатывала команда архитекторов под руководством Александра Асадова, за что получила премию «Золотое сечение»
Подушкино-2	9	24	303–730	12–30	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Barvikha Hills	10	13	275–400	2–15	45	таунхаусы	Эксклюзивный проект, разработанный голландским архитектором Эриком ван Эгераатом. Дома составляют единый комплекс
Zhukovka Hills	10	60	–	38–500	114	участки с подьездом и без подьезда	Собственная инфраструктура: детский сад, кафе, рестораны, фитнес-клуб, супермаркет, спортивные площадки, теннисный корт, бильярд и т. д.
Барвиха Club	10	–	300–420	1–4	1,2–7,5	таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Барвиха Village	10	100	353–444	2,3–6,8	32	таунхаусы	На территории запроектованы многофункциональный комплекс с подземным паркингом, офисными помещениями и квартирами
Жуковка	10	89	500–760	22–25	10	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Подушкино таун	10	7	450–550	1–4	–	таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Петровский	11	50	200 – 400	15 – 30	–	коттеджи	Расположен на Ильинском шоссе между Рублево-Успенским и Новорижским шоссе
Новорублево	12	12	450 – 500	15 – 21	33	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Горки-2	14	16	250	11 – 20	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Екатерининские горки	15	12	460 и 620	11–26	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Романово-2	15	26	620–1600	20–97	108	коттеджи, участки без подьезда	Продажи только на вторичном рынке
Time-2	17	16	от 400	52,8	174	коттеджи	Большие земельные участки (более 50 соток) у каждого собственника
X-Park	16	7	1200	35–50	–	коттеджи	Общая площадь – 4 га, еще 1 га леса взят в аренду под прогулочную зону. В поселке предусмотрено общее освещение территории и дорог
Бузланово	16	11	380–500	17–20	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Горки-21	16	21	538–639	20–40	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Загорье	16	160	300–800	10–12	37	коттеджи	Расположен в непосредственной близости от населенного пункта Горки-2
Сареево	16	12	354–530	13–21	48	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке

Название	Расстояние от МКАД, км	Число строений/участков	Площадь строений, м ²	Площадь участков, сот.	Мин. цена, млн руб.	Объект продажи	Дополнительная информация
Аламея-кантри	17	100	135–290	8–15	11,8	коттеджи	Дома полностью готовы для проживания, даже частично меблированы
Дрофа	17	20	350–2000	30–50	–	коттеджи	Спортивный комплекс, бассейны, бани с купелью, тренажерный зал
Кедр	17	12	700–900	25	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Лайково	17	9	200–250	15–16	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Успенские дачи	17	107	500	40	145	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Березовая роща	18	12	600–657	15–25	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Дипломат	18	20	280–280	30–40	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Лапино-град	18	24	420–1200	20–37	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Лесные просторы	18	20	170	13–18	65	коттеджи	Магазины, фитнес-центры, теннисные корты, футбольные поля, SPA-центр
Новое Лапино	18	63	87–770	4–14	13	таунхаусы, коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Рублевский	18	60	240–460	12–24	83	коттеджи	Развитая инфраструктура находящегося поблизости населенного пункта Горки-2
Горки 8	19	120	309–765	3–35	23	таунхаусы, коттеджи	Комфортабельный коттеджный поселок
Новодарьино	19	200	100	20	–	коттеджи	Старый дачный поселок, когда-то был заселен московской профессурой
Полесье	19	98	150–293	10–17	7	коттеджи	Детская площадка, лесном массиве, водоем, зона отдыха
Лесной Простор	21	12	200	15–25	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Рублевские березки	21	51	320–370	12–15	16	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Корабельные сосны	22	34	550–600	30	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Николина Поляна	22	202	–	9–43	3,1 за сот.	участки без подряда	Центральные коммуникации подведены к каждому участку
Сосны	22	7	640–730	30	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Азарово	23	96	500–2000	25–100	120	коттеджи	Поселок окружен живописным смешанным лесом
Грин Таун	23	5	350–540	22	60	коттеджи	Поселок корпоративного типа расположен в сосновом бору на участке в 1,37 га
Европа	23	105	250–800	16–48	17,5	коттеджи, участки без подряда	Участки и коттеджи в поселке могут быть приобретены с использованием Ипотечной программы Сбербанка
Маэстро	23	18	320–450	14–22	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Паншер	23	14	215–250	25–70	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Рублевские горки	23	38	290–440	12–19	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Успенский лес	23	34	400–750	30–40	83	коттеджи, участки без подряда	Продажи только на вторичном рынке
Николина гора/Сосновый бор	24	20	500–710	30–105	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Папушево	24	32	350–750	18–40	13	коттеджи, дуплексы, таунхаусы	Все коттеджи объединены общим архитектурным стилем темой, давшей всей архитектурной концепции название «новый русский романтизм»
Успенские поляны	24	243	380–550	15	42	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Николино	24	36	300–2000	7–50	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Горки 10	25	11	442	13–47	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Коттон-Вей	25	220	500–1431	30–105	145	коттеджи, участки без подряда	Продажи только на вторичном рынке
Ричмонд	25	40	454–700	20–30	–	коттеджи	Реликтовый лес, каскад водоемов
Ирбис	26	6	410–1070	17–60	60	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Радуга в Лапино	26	19	337–1086	2–67	–	коттеджи, таунхаусы	Продажи только на вторичном рынке
Парк Шале	27	19	303–453	16–24	–	коттеджи	Весь поселок окружен забором. КПП. Круглосуточная охрана
Лион	31	50	450–580	13–30	46	коттеджи	Прогулки на лошадях, летние базары, спортивные турниры, катание на коньках
Натали-Москва	32	7	250–376	14–18	–	коттеджи	Продажи только на вторичном рынке

ВНИМАНИЕ!

В следующем номере читайте обзор коттеджных поселков Горьковского и Щелковского направлений

Санкт-Петербург

5-7 ноября 2010

Петербургский СКК

пр. Юрия Гагарина, 8

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Y-EXPO.RU

Оргкомитет выставки
+7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Официальное издание
выставки

ПУТЕВОДИТЕЛЬ
ПО РЫНКУ ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ