

Авторы: Михаил МОРОЗОВ, Элина ПЛАХТИНА

Ярославское шоссе, прозванное в народе Ярославкой, — часть федеральной автомобильной трассы «Холмогоры» или М8 — старинной дороги, ведущей к северным российским городам и берегам Белого моря. Шоссе известно тем, что именно по этому пути некогда пришел в Москву Михайло Ломоносов, а москвичи покидали сожженную в Отечественной войне 1812 года столицу. Правда, сейчас дорога чаще упоминается в сводках ДПС в связи с постоянными и вялотекущими ремонтными работами. Однако не все так плохо. Девелоперы давно присматриваются к этому направлению и говорят, что его прекрасное будущее — это лишь вопрос некоторого времени.

ПЛАЧ ЯРОСЛАВКИ



Дорога эта у большинства автомобилистов вызывает массу эмоций, но отнюдь не положительных: многокилометровые пробки и заторы здесь — обычное явление. Кроме того, Ярославское шоссе признано сотрудниками ДПС одним из самых аварийных и опасных. Тем не менее и гаишники, и автомобилисты, и власти признают, что ситуация с каждым годом улучшается. В первую очередь благодаря строительству новых развязок и дорог. Так, в 2007 году была открыта развязка на Королев, а год назад — на Мытищи. И это еще не все изменения. В апреле этого года глава Минтранса Игорь Левитин, inspectируя федеральную трассу «Холмогоры», пообещал, что существующие четыре полосы на выезде из столицы с Ярославского шоссе предполагается расширить до десяти.

Помимо реконструкции выезда на трассе предполагается строительство развязки на 47-м километре. Здесь будет проходить Центральная кольцевая дорога. По словам министра, уже есть проект участка ЦКАД от Ярославского шоссе до дороги М7 «Волга». На этот отрезок планируется отвлечь основной поток грузового транспорта, который идет из Хельсинки, Санкт-Петербурга и уходит на Урал, чтобы разгрузить Ярославку.

Не поспешил на обещания в преддверии празднования тысячелетия Ярославля и губернатор Ярославской области Сергей Вахруков, заявивший, что в ближайшие два-три года будет построен дублер трассы М8 Москва — Холмогоры.

Хочется надеяться, что чиновники все-таки выполнят свои обещания, пусть и не в обозначенные сроки.

На это же надеются и девелоперы, давно присмотревшие славные земли в этих краях. Именно на плохую транспортную доступность пеняют застройщики и ее винят во всех своих бедах. «Завершение работ по реконструкции во многом определит будущее Ярославского направления, — считает **Дмитрий Таганов, руководитель аналитического центра корпорации «ИНКОМ».** — Если до поселка, расположенного в 15–20 км от МКАД, можно будет доехать за 20–30 мин, то покупательский спрос значительно возрастет и обусловит более активное коттеджное строительство на Ярославском направлении».

» ЧИСТО ДЕШЕВО

Надо признать, что не все девелоперы ждут дорожной благодати, и некоторые активно строят и продают здесь недвижимость уже сегодня. Основную ставку девелоперы делают на цену. Она здесь, как и на многих непопулярных направлениях, ниже среднерыночной. По данным Дмитрия Таганова, средняя стоимость объекта на данном направлении составляет 7,7 млн руб. Наименее дорогой является земля в поселке «Водопад», расположенном в районе 53 км Ярославского шоссе. Здесь цена за сотку без подряда начинается от 83 тыс. руб. Однако, как уверяет эксперт, такая ценовая ситу-



ация не будет вечной: «В перспективе, когда будут решены вопросы инфраструктуры и качества дорог, стоимость земли тут начнет расти».

Что, собственно говоря, неудивительно. Хотя сегодня Ярославка и входит в список Ярославля и популярных направлений, она, по признанию большинства экспертов, имеет гораздо больший потенциал, чем, скажем, ее восточные соседки.

Самое весомое преимущество — хорошая экология. Именно на этом направлении расположен известный парк-заповедник «Лосиный остров». Немало здесь и стародачных поселков и деревень — Лосиноостровская, Клязьма, Мамонтовка, Дзамгаровка, Тарасовка, Любимовка, Перловка, Тайнинская, Загорянка, Валентиновка.

Славится Ярославка и историческими и святыми местами: Троице-

ЭТО ЛЮБОПИТНО

Сергиев Посад и село Богородское, расположенное в 18 км от города, считаются столицей кукольного «царства». Начало игрушечного резного промысла в Сергиевом Посаде относится к началу XVI века. К концу прошлого века этот город уже стал столицей игрушечного промысла России. Изготавливают там игрушки и в настоящее время. Кроме того, в Сергиевом Посаде находится единственный в России Институт игрушки, где разрабатывают новые ее разновидности. Там же расположен Музей игрушки. Наиболее известный вариант богородской деревянной игрушки (так называемой игрушки с движением): мужик и медведь, которые держат молотки и стучат ими по наковальне. Знаменитый скульптор Огюст Роден при встрече с русскими художниками в 1910 году, взяв игрушку «кузнецы», сказал: «Народ, который создал эту игрушку, — великий народ».

Историческое ядро Сергиева Посада — Троице-Сергиев монастырь (с 1744 г. — лавра), основанный около 1345 г. Сергием Радонежским. В XIV в. монастырь стал духовным и культурным центром Московского княжества. Здесь работали иконописцы Андрей Рублев и Даниил Черный, резчик и ювелир Амвросий, писатели Максим Грек, Авраамий Палицын и др. Маргарет Тэтчер как-то произнесла фразу: «Троице-Сергиева лавра — это жемчужина среди болот».

Название местности вокруг города Пушкино происходит от боярина Григория Морхины по прозвищу Пушка — одного из далеких предков поэта А. С. Пушкина.

Указом Петра I в Хотьково были приглашены мастерицы кружевного и золотойшвейного дела из Голландии, которые обучали монахинь этим искусствам. Все богомольцы, шедшие в лавру, старались по дороге приобрести кружево или вышитый платок. Город — центр народных художественных промыслов, среди них — резьба и роспись по дереву. Абрамцево-кудринская резьба по дереву присутствует и в творчестве современных художников. А резьба по кости культивируется в Хотькове с 1947 года, когда была организована художественно-промысловая артель «Народное искусство».

После переименования в 1946 году Кенигсберга в еще один Калининград наличие двух довольно крупных городов с абсолютно одинаковыми названиями вызывало недоумение. Тем не менее подмосковный Калининград был переименован только в 1996 году — в Королёв. Интересно, что два города все равно остались однофамильцами: «Кенигсберг» в переводе с немецкого означает «Королевская гора». И когда при Екатерине II немецкий город ненадолго оказался в составе России, его называли на русский лад именно Королёвом. ■



Сергиева лавра, Покровский женский монастырь в Хотькове, Церковь Сретения Господня в Пушкине, усадьбы Абрамцево, Ахтырка, Черкизово, Тарасовка, Мураново и т.д. Список можно продолжать еще долго.

» БЕЗ ВОДЫ И НИ ТУДЫ И НИ СЮДЫ

Но самое главное, что влечет сюда покупателей загородной недвижимости, — вода. По этому направлению расположены Клязьминское,

тором для любителей воды и водных видов спорта при покупке загородного дома. «Считается, что Ярославское направление по обилию водного пространства находится на втором месте после Дмитровского. Его даже называют «второй Дмитровкой», — поясняет Дмитрий Таганов, — правда, вода здесь расположена немного дальше».

Дальность воды определила и сформировала здесь рынок организованных дальних дач в 2005–2006 годах. «Одним из первых круп-

Хотя сегодня **Ярославка** и входит в список наименее популярных направлений, она, по признанию большинства экспертов, имеет гораздо **большой потенциал**, чем, скажем, ее восточные соседки

Пироговское, Учинское, Пестовское и Пяловское водохранилища, а также озера Торбеево, Савельево и Плещеево. Именно это и является ключевым фак-

ных и качественных поселков формата «дальние дачи», реализованных по этому направлению, стал проект «Дальние дачи», объединивший в себе

несколько поселков — «Залесье», «Наумово» (впоследствии отделился), «Меренкино-1, 2, 3» и «Лесные озера», — рассказывает **Тимур Сайфутдинов**, управляющий директор департамента жилой недвижимости компании **Blackwood**.

Безусловно, помимо дальних дач, на Ярославке представлены и другие сегменты рынка на разной удаленности от столицы, в частности готовые коттеджи и участки без подряда. Последние стали здесь активно развиваться в 2006–2007 годах, а после кризиса темпы строительства таких поселков возросли по всему направлению, что, впрочем, было характерно для всего рынка загородной жилой недвижимости.

«Наибольшая концентрация загородных проектов, находящихся на первичном рынке Ярославского направления, наблюдается в пределах 10–30 км и более 50 км от МКАД», — поясняет **Людмила Ежова**, исполнительный директор компании «Терра-Недвижимость». Объясняется такая градация рынка довольно просто. Первая (ближняя) зона активно развивается ввиду наличия здесь объектов инфраструктуры, коими Ярославка совсем не богата. Лишь неподалеку от Москвы, на расстоянии 1 км от МКАД, расположен крупный торгово-развлекательный комплекс XL, к нему примыкает аквапарк «Ква-ква-парк». Есть несколько торговых центров — гипермаркеты «Мосмарт» и Metro. После Королева один за другим следуют населенные пункты, и инфраструктуры практически нет. Дальняя зона, как уже было сказано, развивается благодаря «большой воде».

» ПОТЕНЦИАЛ ЕСТЬ!

Эксперты, кстати, настаивают именно на слове «развивается», которое сегодня, к сожалению, можно употребить в отношении далеко не всех подмосковных направлений. Естественно, никто не говорит о том, что кризис обошел стороной Ярославку. Ей досталось, и немало: по словам Дмитрия Таганова, до кризиса здесь активно покупались участки под строительство, планировалось множество поселков бизнес- и премиум-класса. Однако с ухудшением экономической ситуации практически все проекты оказались замороженными. Тем не менее се-

годня рынок этого направления в числе немногих начинает постепенно оживать. «Во второй половине 2009 — первой половине 2010 года на рынок Ярославки вышло несколько качественных проектов, в том числе предлагающих на продажу коттеджи — «Лесные озера», Moscow Tibet Club», — добавляет Тимур Сайфутдинов.

Согласно базе компании «ИНКОМ-Недвижимость», на сегодняшний день на Ярославском направлении продажи ведутся в 20 коттеджных поселках. Семь из них расположены в 30-километровой зоне, четыре — на расстоянии от 30 до 50 км, остальные — далее. 15 из представленных поселков предлагают участки без подряда. А вот квартиры в таунхаусах на Ярославке предлагает только поселок «Чистые пруды-2», расположенный в районе 17 км от МКАД. Минимальная стоимость предложения в нем — 16,2 млн руб. за квартиру площадью 170 м² и участок 2,7 сотки.

В целом, по данным того же «ИНКОМа», Ярославское шоссе занимает всего 8% общего числа предложения по рынку загородного жилья. При этом доля спроса, приходящегося на это направление, составляет 10%. Что в очередной раз доказывает, что потенциал у Ярославки есть. Это подтверждают и эксперты. «Ярославское шоссе нельзя отнести к лидерам загородного рынка, однако оно достаточно перспективно для развития загородного девелопмента», — считает Людмила Ежова.

Соглашается с коллегой и Тимур Сайфутдинов: «Тенденций развития сегмента дальних дач Ярославского направления можно оценить как вы-

сокие. Капитальный ремонт трассы и строительство новых развязок улучшат транспортную доступность и повысят потребительские характеристики всех проектов, расположенных здесь».

Большую роль эксперт отводит Ярославке и в активном развитии эконом-сегмента, который по-прежнему остается очень дефицитным. «Пока еще основной вклад в сегмент доступного предложения обеспечивают проекты с участками без подряда, — констатирует Тимур Сайфутдинов, — но спрос на проекты дальних дач с качественными домами в поселках, обеспеченных коммуникациями, возрастает. При этом все больше потенциальных покупателей готовы ехать далеко за МКАД, делая выбор в пользу экологии».

» СПРОС ЕСТЬ – КРИЗИС ПОБОКУ

Гораздо скучнее на фоне загородного рынка выглядит пейзаж новостроек по Ярославскому направлению. По сути, активные продажи ведутся всего в двух городах — Мытищах и Королеве. Но зато как! Риэлторы причисляют эти спутники столицы, наряду с Химками и Реутовым, к числу наиболее интересных и востребованных с точки зрения покупательского спроса. И это несмотря на достаточно высокий уровень цен. Причины этого явления все те же: хорошо развитая инфраструктура и отличная экология, к которой специалисты относят наличие «воды» и огромных лесных массивов в непосредственной близости от городов. Есть что купить (от 40 тыс. руб. за м²) и на большем удалении от МКАД — в Пушкине

ЭТО ЛЮБОПЫТНО

Название «Мытищи» произошло от славянского слова «мыт», что означает «пошлина». В средние века через село, которое тогда называлось Мытище, проходил волок из Клязьмы в Яузу, где и собирали таможенную пошлину с купцов.

Первый в России водопровод был проведен из Мытищ в Москву (1779-1804 годы). Вода шла самотеком из мытищинских ключей, славящихся своей чистой водой. В городе установлен памятник водопроводу в виде нескольких труб с разноцветными кранами и фланцами.

Федеральное военное мемориальное кладбище для видных государственных деятелей и генералов, наподобие Арлингтонского кладбища в Вашингтоне, получит прописку в Мытищинском районе, близ деревни Сгонники. Из-за кризиса реализация проекта временно приостановлена.

Название дано городу Пересвет в 2000 году в честь героя Куликовской битвы, монаха Троице-Сергиева монастыря Александра Пересвета — того самого, чей поединок с Челубеем состоялся в самом начале сражения. ■

и Красноармейске. Запросов на покупку квартир здесь существенно меньше, на первый план выходят транспортные проблемы — до того же Красноармейска реально добраться либо на машине, либо на автобусе — электричка, которая ходит пять раз в сутки, не в счет. Зато дешево и красиво. Но покупают тут квартиры все же больше в качестве некоего летнего пристанища. В еще более удаленных от столицы городах (более 50 км от МКАД), таких, как Хотьково и Сергиев Посад, большинство

ЗОЛОТАЯ КОЛЛЕКЦИЯ

«ЛОСИНООСТРОВСКИЕ УСАДЬБЫ»

Число участков.....192
Площадь участков от 9 до 40 сот.
Общая площадь территории.....36 га

Информация: 12 км от МКАД (Щелковское или Ярославское ш.) Экологичный поселок, граничит с Лосиноостровским лесопарком. Все коммуникации. Богатая инфраструктура (пруд, мини-зоопарк и т. д.). Цена от 299 тыс. руб./сотка.



www.asterra.ru

642-60-60



«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.



www.tishkovopark.ru

744-88-33



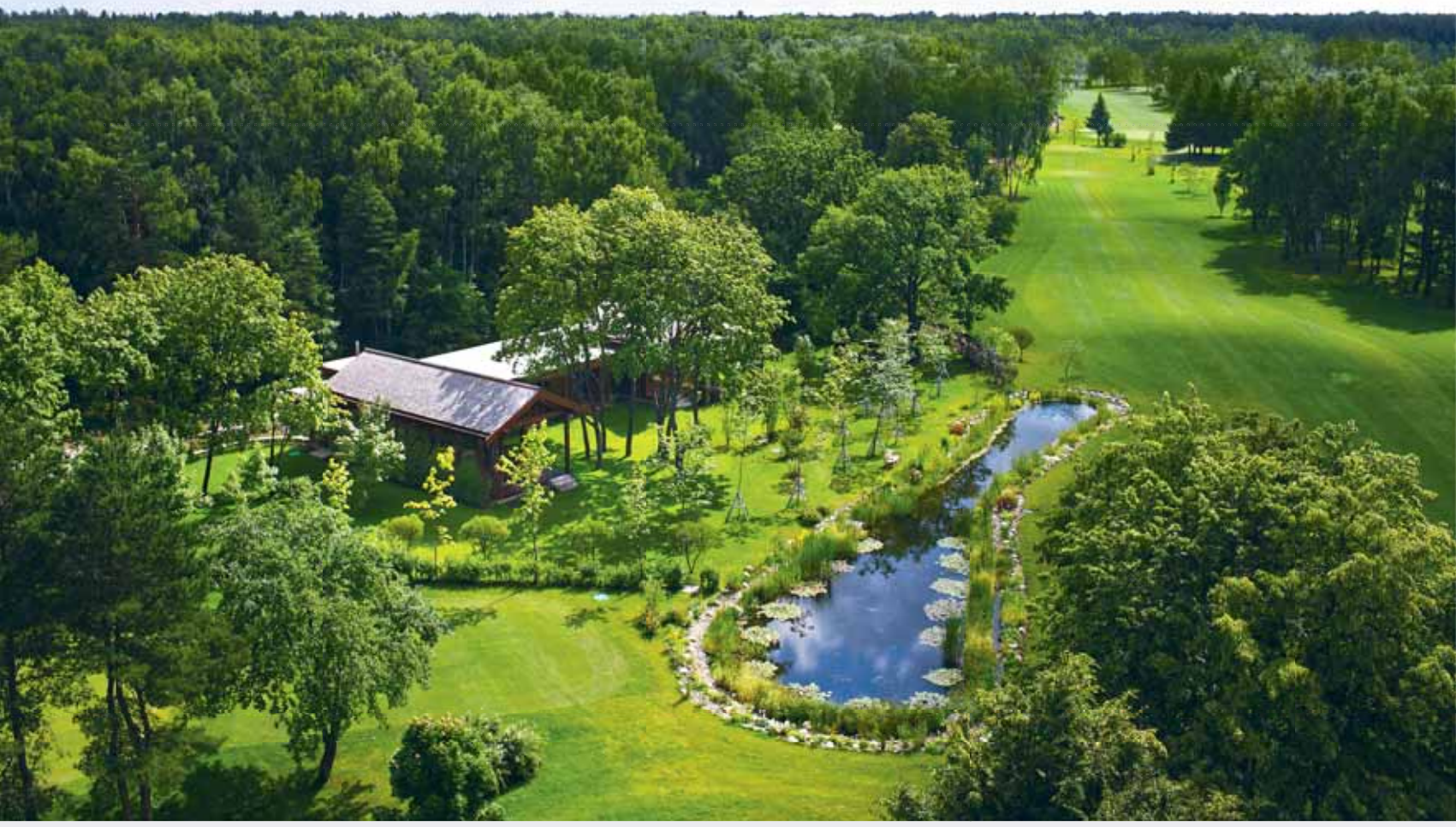
СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ И АРЕНДЫ КВАРТИР В ГОРОДАХ ЯРОСЛАВСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Населённый пункт	Расстояние от МКАД, км	Вторичный рынок, средняя цена м², тыс. руб.	Новостройки, средняя цена м², 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
г. ИВАНТЕЕВКА	17...21	61	52.2	15	2.4	3.4	4.3	2.2	3.2	4.5	13
г. КОРОЛЕВ	6...12	80.2	73	17	3.4	4.6	5.7	3.3	5.0	7.0	12
г. КРАСНОАРМЕЙСК	35...37	55	42.2	13	2.0	3.3	4.0	2.0	3.2	3.8	1
г. КРАСНОЗАВОДСК	70	37.5	—	8.5	1.3	2.0	2.7	—	—	—	0
г. МЫТИЩИ	0...10	83.8	74	18	3.7	5.5	7.6	3.9	5.1	7.7	10
пос. ПИРОГОВСКИЙ	10	73	64.5	16	3.1	4.0	5.3	3.1	4.5	6.0	3
г. ПЕРЕСВЕТ	68	41	38	9	1.6	2.2	3.0	1.9	2.6	—	1
г. ПУШКИНО	12...22	68	61	13	2.5	3.8	4.8	3.3	4.4	5.1	8
пос. ЛЕСНЫЕ ПОЛЯНЫ	12	—	66	14	—	—	—	1.4	2.1	3.2	3
пос. СОФРИНО	35	57	—	12	2.0	2.8	4.2	—	—	—	0
г. СЕРГИЕВ ПОСАД	52...60	51	44	10	1.9	3.1	3.9	2.2	3.0	3.8	9
г. ХОТЬКОВО	47...50	48	40	11	2.0	3.0	3.7	1.9	2.9	—	1
г. ЮБИЛЕЙНЫЙ	7...9	79.7	69.8	17	3.3	4.8	5.7	3.3	5.5	7.3	2

покупателей составляют приезжие, которых притягивают не исторические ценности, разбросанные здесь на каждом шагу, а бюджет покупки: к примеру, приобретая здесь «однушку», вполне реально уложиться в миллион с небольшим. При этом сохраняется прекрасная возможность работать в Москве — по железной дороге добираться до центра столицы не более полутора часов.

Что интересно: создается впечатление, что кризис обошел стороной новостройки Ярославского направления, лишь немного подтолкнув цены вниз, буквально на 5–7%. По мнению риэлторов, это связано с сохранившимся устойчивым спросом со стороны всех типов покупателей — и москвичей, и местных жителей, и иногородних. Большинство москвичей влечет память детства — все-таки Ярославка

всегда считалась одним из самых дачных направлений Подмосковья, иногородних же привлекают адекватные и доступные цены на новостройки и действительно удобное железнодорожное сообщение со столицей. Поэтому плакать Ярославке сегодня особо не о чем — новостройки здесь пользуются стабильным спросом, а у загородного рынка впереди светлое транспортное будущее. **МН**



НОВОСТРОЙКИ ЯРОСЛАВСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Адрес, название ЖК	Тип дома*	Этажность	Срок ввода	Типы квартир (число комнат)	Метраж кв-р, мин.-макс., м²	Мин. цена квартир (млн руб.)	Макс. цена квартир (млн руб.)	Средняя цена м² (тыс. руб.)
г. ИВАНТЕЕВКА								
Бережок ул. (строит. адрес: Колхозная ул., мкр. 21, к. 13, 14)	М-К	22	III кв. 2011 г.	1, 2, 3	36-86	2.000	4.100	50.8
Заводская ул. / Оранжерейная ул., кварт. 2, к. 1, ЖК «Orange Wood» («Апельсиновая Роща»)	М-К	8-9-10	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3, 4, 5, 7	47-93	2.653	5.283	57
Заводская ул. / Оранжерейная ул., кварт. 2, к. 2, ЖК «Orange Wood» («Апельсиновая Роща»)	М-К	10-12	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	45-93	2.027	4.171	44.8
Заводская ул. / Оранжерейная ул., кварт. 2, к. 3	М-К	17	IV кв. 2012 г.	1, 2, 3	41-87	Скоро в продаже!	—	—
Ленина ул., 11Б	М-К	14	III кв. 2011 г.	1, 2, 3	45-81	2.464	4.040	52.5
Луговая ул./Студенческий пр., 1А, 1Б, ЖК «Созвездие», II очередь	М-К	14-15	2011 г.	1, 2, 3	43-93	2.389	5.075	55
Новая Слобода ул., 1/Толмачева ул. (мкр. 10), ЖК «Атриум»	М-К	14-16	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	45-99	2.160	4.455	46.5
Новоселки-Слободка ул., вл. 18 (строит. адрес: кварт. 15, к. 3)	М-К	12-14-16	III кв. 2011 г.	1, 2, 3	46-95	2.200	4.800	48.8
Санаторная ул., вл. 1, Зеленая Роща мкр., ЖК «Зеленая Роща»	М-К	5-6-7	II кв. 2011 г.	1, 2, 3	40-115	3.300	12.000	75
Санаторная ул., Зеленая Роща мкр., ЖК «Зеленая Роща», таунхаусы	Т	2	2010 г.	3, 4, 5	147-313	11.800	22.000	58
Трубниковская ул./Рошинская ул., вл. 6	М-К	17	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	39-68	2.183	3.916	57
Трудовая ул., вл. 13 (строит. адрес: кварт. 14, к. 1)	М-К	12-15	IV кв. 2011 г.	1, 2	46-62	2.177	3.100	46.8
Трудовая ул., вл. 15 (строит. адрес: кварт. 14, к. 2)	М-К	17	IV кв. 2012 г.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!	—	—
Центральный пр-д, 7, ЖК «Статус»	М-К	17	Сдан	1, 2, 3	43-172	2.557	8.500	59
Школьная ул., 14, 16	М-К	14	Сданы	2	82-85	4.400	4.600	53.7
г. КОРОЛЕВ								
Болшево мкр., Колхозная пл., 3	М-К	4+мансарда	III кв. 2010 г.	1, 2, 3	47-93	3.290	6.490	70
Валентиновка пос., Газетная ул.	Т	3	II кв. 2011 г.	1, 2, 3	175-223	10.506	13.380	60
Валентиновка пос., Газетный пер., 4	Т	2+мансарда	Сданы	5	163-170	9.500	10.500	60
Валентиновка пос., ЖК «Королёвские Сосны»	М-К	5-6	2010 г.	1, 2, 3	41-107	4.000	15.200	91
Валентиновка пос., ЖК «Королёвские Сосны», таунхаусы	Т	3	2010 г.	5, 6	142-192	14.700	19.000	84
Гагарина ул., корп. 4А, ЖК «Золотые ворота»	М-К	25	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	40-93	3.000	6.550	72
Калининградская ул./Ватутина ул., ЖК «Королёвский город'ОК»	К-К	3+мансарда	II кв. 2011 г.	1, 2	31	2.000	2.200	67.6
Королева просп., 5Д, к. 1, 2, ЖК «Статус»	М-К	6-25	2011 г.	2, 3, 4	63-95	Скоро в продаже!	—	100
Макаренко пр./Матросова пр., мкр. 4, к. 5, ЖК «На высоте»	М-К	25	I кв. 2011 г.	1, 2, 3, 4, 5	86-167	3.020	6.587	70
Макаренко пр., 1, 3, Декабристов ул., 8 (строит. адрес: мкр. 4, к. 1, 2, 3, 4), ЖК «На высоте»	М-К	12-15-17-19-25	Сданы	2	60-64	4.856	5.200	81
Первомайский мкр., Горького ул., 47	М-К	12-14-17	III кв. 2011 г.	1, 2, 3	44-89	2.640	5.340	60
Первомайский мкр., ЖК «Сосновый Бор»	Т	3+мансарда	Сданы	5, 6	155-261	7.000	11.700	45
Подлесная ул., 11, клубный дом «Премиум»	М-К	4	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3, 4	54-192	6.444	14.080	100
г. КРАСНОАРМЕЙСК								
Чкалова ул., 5, 9, вл. 2, ЖК «Подмосковные вечера»	М-К	9-10	Сдан	2, 3	43-106	2.000	3.750	42.2
г. МЫТИЩИ								
Волошиной Веры ул., 46-48 (строит. адрес: вл. 41 (мкр. 21), ЖК «Престиж»)	К	14-16	Сдан в 2008 г.	1, 2, 3	52-130	5.000	10.000	75
Колпакова ул./Институтская ул.	М-К	15-17	2013 г.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!	—	—

НОВОСТРОЙКИ ЯРОСЛАВСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Адрес, название ЖК	Тип дома*	Этажность	Срок ввода	Типы квартир (число комнат)	Метраж кв-р, мин.-макс., м²	Мин. цена квартир (млн руб.)	Макс. цена квартир (млн руб.)	Средняя цена м² (тыс. руб.)
Крестьянская 3-я ул., вл. 60-62/Трудовая ул. (мкр. 20)	П	25	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3, 4	43-103	Скоро в продаже!	—	—
Мира ул., 32А, 32Б (строит. адрес: мкр. 17, к. 36, 37)	М-К	10-12-14-17	Сданы	1, 2, 3	46-93	4.000	7.070	82
Мкр. 15, жилой район «Ярославский», корп. 5 (Сукромка ул.)	М-К	9	Март 2011 г.	1, 2, 3	44-93	3.375	6.400	70
Мкр. 22, Пролетарская ул. / Октябрьский просп., ЖК «Цветочный Город», корп. 1, 2, 3, 6	М-К	17	I кв. 2012 г.	1, 2, 3, 4	41-116	2.923	7.759	73
Мкр. 25, Воровского ул./Университетская ул., к. 4, 5, ЖК «Шараповский карьер»	М-К	9	2011 г.	1, 2, 3, 4	49-150	3.979	10.300	78
Мкр. 30 (Институтская 2-я ул./Институтский 1-й пер./Ярославское ш.), ЖК «Спутник» (II)	М-К	17	2013-2014 гг.	1, 2, 3	38-90	Скоро в продаже!	—	—
Новомигунинский просп., вл. 41, к. 4, ЖК «Каскад»	М-К	3-6-14	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3, 4, 5	49-184	4.428	9.500	88
Перловка, Красноармейский 2-й пер., мкр. 20А, к. 63, 64, ЖК «Губернатор»	М-К	6-9-12, 16-18	2013 г.	1, 2, 3	44-106	Скоро в продаже!	—	—
Силикатная ул., 51, стр. 2, ЖК «Отрадное», к. 1, 2	К	17	IV кв. 2012 г.	1, 2, 3	43-89	Скоро в продаже!	—	—
Сукромка ул., 28 (жилой район «Ярославский», мкр. 15, к. 2)	М-К	9	Сдан	1, 2, 3	44-93	5.490	6.930	75.2
Юбилейная ул. (жилой район «Ярославский», мкр. 15, к. 8)	М-К	25	II кв. 2012 г.	1, 2, 3	46-90	Скоро в продаже!	—	—
Юбилейная ул., 24 (жилой район «Ярославский», мкр. 15, к. 9)	П	17	Сдан	2	57-59	4.620	4.620	77
Юбилейная ул., 24А (жилой район «Ярославский», мкр. 15, к. 10, 11, 12)	П	17	Сданы	1, 2	34-60	2.809	4.713	82
Юбилейная ул., 30 (жилой район «Ярославский», мкр. 15, к. 6А)	П	17	Сдан	3	76-91	6.042	6.066	79.4
МЫТИЩИНСКИЙ район								
ПИРОГОВСКИЙ пос., Долбина ул., ЖК «Березовая роща»	Т	3	Сданы	1, 2, 3, 4, 5	44-150	2.746	9.450	63.5
ПИРОГОВСКИЙ пос., ЖК «Пироговский», Тимирязева ул., 3А, Фабричная ул., 11А	П-К	9, 17	Сданы	1, 2, 3	46-121	3.300	5.200	65
ПИРОГОВСКИЙ пос., Зеленая ул., ЖК «Город ОК Пирогово»	К-К	3+мансарда	II, III кв. 2011 г.	1, 2	23-33	—	—	—
г. ПЕРЕСВЕТ								
Мира ул., 2А	П-К	10	Сдан	1, 2	53-53.5	1.940	2.592	38
г. ПУШКИНО								
50 лет ВЛКСМ ул., 49, ЖК «Высотка»	М-К	14+ мансарда	Сдан	1, 2, 3	74-129	4.950	8.515	61
Домбровская 2-я ул.	М-К	12-17	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!	—	—
Заводская ул., 9 (апартаменты)	М-К	—	Сдан	1, 2, 3, 4, 5	20-120	1.200	6.000	60
Кварт. 13, мкр. Серебрянка, 2 (II очередь)	М-К	14-17-18-22	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3, 4	44-111	2.990	6.882	63.5
Кварт. 13, мкр. Серебрянка, 47 (3)	П-К	9	II кв. 2011 г.	3	77-91	—	4.620	60
Лермонтовская ул., ЖК «Евгений Онегин»	М-К	—	2012-2013 гг.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!	—	—
Московский просп., 57, ЖК «Южные ворота», к. 1, 2, 3	М-К	17-19	Сданы	1	47-48	3.400	3.500	71
Московский просп., 57, ЖК «Южные ворота», к. 4	М-К	19	—	1, 2, 3	41-86	Скоро в продаже!	—	—
Набережная ул./Серебрянская 3-я ул., мкр. Новая Деревня, ЖК «О'Пушкино», I очередь (к. 5, 6, 7)	М-К	12-17	II кв. 2012 г.	1, 2, 3, 4	50-182	2.623	4.127	48

При подборе вариантов использована информация о новостройках из базы данных интернет-портала 1dom.ru — Первый о новостройках.

Адрес, название ЖК	Тип дома*	Этажность	Срок ввода	Типы квартир (число комнат)	Метраж кв-р, мин.-макс., м²	Мин. цена квартир (млн руб.)	Макс. цена квартир (млн руб.)	Средняя цена м² (тыс. руб.)
Островского ул., 20	М-К	24	IV кв. 2012 г.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!	—	—
Серебрянская 1-я ул., 301, ЖК «Победитель»	М-К	26	IV кв. 2011 г.	1, 2, 3	45-109	2.475	4.950	50
Тургенева ул., 24, ЖК «Парус»	К	22-25	I кв. 2011 г.	1, 2, 3, 4	56-132	3.700	8.000	71
Чехова ул., 1	М-К	—	2012-2013 гг.	1, 2, 3	—	Скоро в продаже!	—	—
ПУШКИНСКИЙ район								
Зеленоградский пос., ЖК «Зеленый город»	М-К	5-7-10	2012-2013 гг.	3, 4, 5, 7	167-316	Скоро в продаже!	—	—
Зеленоградский пос., Шоссейная ул., уч. 9	Т	2+мансарда	IV кв. 2010 г.	4	155	6.500	6.500	40.8
Лесной пос., Центральный мкр., к. 11	М-К	10+ мансарда	2011 г.	1, 3, 4, 5	86-220	1.300	9.689	40.8
Лесные поляны пос., Солнечная ул., 26, ЖК «Молодежный город ОК», к. 1А, 1Б	К-К	3+мансарда	2011 г.	1, 2	24-60	1.628	3.227	65
Лесные поляны пос., Солнечная ул., 26, ЖК «Молодежный город ОК», к. 2, 4	К-К	4+мансарда	IV кв. 2010 г.	1, 2	21-43	1.271	2.712	61
Лесные поляны пос., Солнечная ул., 26, ЖК «Молодежный город ОК», к. 3	К-К	4	I кв. 2011 г.	1	21-22	1.400	1.600	72
Лесные поляны пос., Солнечная ул., 26, ЖК «Молодежный город ОК», к. 5, 6, 7, 8	М-К	3	IV кв. 2012 г.	1, 2	22	Скоро в продаже!	—	—
Правдинский пос., Герцена ул./Степаньковское ш.	М-К	8-10	III кв. 2011 г.	1, 2, 3	44-87	2.142	3.814	44.5
г. СЕРГИЕВ ПОСАД								
Дружбы ул., 9А, ЖК «Гранд-Парк»	М-К	10-14	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3, 4, 5	51-182	2.145	7.280	44
Железнодорожная ул., 37А	М-К	15	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	—	—	—	50
Красной Армии просп., 218	М-К	17	I кв. 2011 г. (2 очереди)	1, 2, 3	45-91	1.971	3.632	42
Красной Армии просп., 247	М-К	17	I кв. 2011 г.	1, 2, 3	43-114	1.689	3.129	40
Красной Армии просп., 253А	М-К	9	Сдан, заселен	1, 2, 3	49-105	2.250	4.515	44.5
Матросова ул., 2/1	К	10-12	2011 г.	1, 2, 3	45-118	1.820	4.720	40
Осипенко ул., 6	М-К	15-16	Сдан в 2008 г.	1, 2, 3	46-132	2.500	5.940	49
Пограничная ул., 30А, ЖК «Посад-Премьер»	Т	2-3	II кв. 2011 г.	3, 5, 8	169-303	4.455	8.455	30.2
Рыбная 1-я ул., 90-92	К	17	Сданы	1, 2, 3	52-112	2.625	5.000	48
Строительная ул., 3А/Московское ш., 7, ЖК «Золотые Ворота»	М-К	17	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	37-94	1.678	3.000	42
г. ХОТЬКОВО								
Королева Акад. ул., 9 (строит. адрес: 2-е Митино ул.), ЖК «Радонеж»	М-К	8-9	IV кв. 2010 г.	1, 2	44-75	1.796	2.821	40
г. ЮБИЛЕЙНЫЙ								
Ленинская ул., 12 (строит. адрес: литер 3)	М-К	13-15	Сдан	1, 2, 3, 5	43-112	3.308	8.500	69.5
Ленинская ул., вл. 9-11, мкр. Комитетский Лес	М-К	17	IV кв. 2012 г.	1, 2, 3	45-115	Скоро в продаже!	—	—
Пушкинская ул., 21, мкр. Комитетский Лес	М-К	23-25	IV кв. 2010 г.	1, 2, 3	42-121	2.940	7.600	70

* Типы домов: К - кирпичный, К-К - каркасно-кирпичный, М - монолитный, М-К - монолитно-кирпичный, П - панельный, П-К - панельно-кирпичный, Т - таунхаус

ВНИМАНИЕ!

В следующем номере читайте обзор новостроек Дмитровского направления

КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ ЯРОСЛАВСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Название	Расстояние от МКАД, км	Число строений/участков	Площадь строений, м²	Площадь участков, сот.	Мин. цена, руб.	Объект продажи	Дополнительная информация
Тарасовка	10	118	200-315	2-5	8	коттеджи, таунхаусы, дуплексы	В наличии осталось 15 коттеджей, возможна рассрочка до десяти лет, при 100%-ной предоплате возможны скидки
Клубный комплекс «Зеленая роща»	19	80	40-193	2-6	3,5	многоквартирный дом, таунхаусы	Дополнительно продаются места на подземной стоянке – около 1 млн руб.
Бортнево	41	116	–	10-35	0,7	участки без подряда	В дальнейшем у покупателей появится возможность аренды прилегающего леса
Комплекс дачных поселков Торбеевка	82	93	128-280	14-18	1,4	готовые коттеджи, участки без подряда	В зависимости от формы оплаты покупателям предоставляются различные скидки
Лесные озера	85	400	130-225	12-27	4,9	готовые коттеджи	Проект еще не утвержден, возможно, будут продаваться и участки без подряда (не раньше следующего лета)
Маренкино-3	85	80	160-225	15-22	8,8	готовые коттеджи	В продаже осталось 18 домов
Александровские дворики	85	179	85-165	10-14	1,35	участки без подряда, готовые коттеджи	Две очереди строительства позволят будущим жителям не зависеть от неудобств, связанных с работами на незастроенной территории
Дарьино	94	76	120-200	15-20	3	участки с подрядом	Продавцы проводят гибкую ценовую политику
Синь камень	120	120	–	12-40	0,6	участки без подряда	Великолепный вид на озеро, церкви и храмы в окрестностях города
Наумово	105	130	258-315	15-25	4,5	готовые коттеджи	Поселок распродан на 90%
Радонеж	42	93	110-204	5-30	0,9	участки с подрядом и без, готовые дома	Возможно приобретение участка с рассрочкой платежа
Деулинские просторы	62	143	107-230	10-30	0,4	участки с подрядом и без подряда	Дополнительно оплачивается подведение коммуникаций вне зависимости от расположения дома – 520 тыс. руб.
Новый мир (Торбеево + Алексино)	78	380	80-210	12-20	0,3	участки с подрядом и без подряда	В продаже финские и деревянные дома, подведение коммуникаций к участку – от 240 тыс. руб.
Тургеневские дачи	80	163	180-393	12-25	0,5	участки с подрядом и без подряда	В данный момент предоставляются скидки на дома I очереди
Пушкинский лес	34	300	153-290	13-25	0,4	участки с подрядом и без подряда	Архитектурный ансамбль, исполненный в лучших традициях русской классики, ограниченное количество домов в лесном коттеджном поселке, искусное зонирование территории, просторные участки
Королёвские сосны	10	91	40-282	1-2	4	таунхаусы и многоквартирные дома	Все жилые дома выполнены в едином стиле. Это великолепная архитектура в духе классики
Пушкинская дубрава	28	152	147-320	10-20	1,7	участки с подрядом и без	Если приобретается участок без подряда, то проект будущего дома необходимо согласовывать с архитектором проекта
Зеленый город	28	97	–	10-20	1,5	участки без подряда	Разрешено строить дома по любым проектам
Европейская долина-3/Тишково-парк	30	138	168-338	10-30	2,7	участки с подрядом и без	Одним из основных преимуществ поселка помимо близости к «большой» воде является высокоразвитая, эргономичная инфраструктура
Речная долина	80	90	200-240	15-18	4,5	готовые коттеджи	В продаже осталось три готовых дома и три достраиваются
Сосновый бор г. Королев	13	76	150-290	1-2	9	таунхаусы, многоквартирные дома	Участок застройки расположен в широкой излучине реки Клязьмы
Семья	10	50	–	9-26	0,7	участки без подряда	Весь поселок расположен в сосновом лесу
Дворянское озеро	16	251	–	6-20	1,4	участки без подряда	Основные работы будут вестись в следующем году, в коттедже можно будет прописаться
Чистые пруды-2	19	69	170-390	3-30	16	коттеджи и таунхаусы	Поселок полностью находится в лесу, возможно строительство по собственному проекту
Пестовская гавань	35	79	400-600	14-70	36	готовые коттеджи	Объект сдан в 2008 году, на данный момент осталось девять предложений
Костино	22	67	155-320	10-18	2,4	участки без подряда	Сроки сдачи конец 2011-начало 2012 года, в дальнейшем планируется продажа земли с подрядом
Зеленый бор	12	79	–	10-15	4	участки без подряда	В продаже осталось 18 участков, строить можно по любым проектам
Villa Verde	29	116	–	8-22	1,7	участки с подрядом и без	Готовых проектов домов нет, есть каталоги, по которым можно выбрать дом, также возможна стройка по собственному проекту

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, м²	Площадь участков, сот.	Мин. цена, руб.	Объект продажи	Дополнительная информация
Визендорф	35	183	130-240	12-20	8,5	коттеджи	В продаже осталось три коттеджа
Медвежье озеро	29	409	—	10-20	1,6	участки с подрядом и без	В продаже осталось 40 коттеджей. Возможно ведение строительства по собственному проекту
Настя	32	62	150-290	9-15	6	готовые коттеджи	Продажи только на вторичном рынке
Чкалов Club	17	20	190	1-2	6,5	таунхаусы	Объекты без отделки, с одним гаражом и одним машиноместом
Аксиньино	35	24	—	8-16	0,9	участки без подряда	Каждый участок прилегает к деревне и имеет собственный выход к лесу
Дюймовочка	35	44	—	10-13	4,6	участки без подряда	Необходимо согласовывать свой проект с архитектором
Лесная сказка	40	85	120-280	7-17	3,5	участки с подрядом и без	В I очереди домов без подряда нет. Во II очереди могут построить дом по любому проекту
Данилово-2	40	162	—	10-20	0,8	участки без подряда	Поселок распродан на 20%
Данилово-3	40	148	—	10-20	0,7	участки без подряда	Продажи в поселке начаты совсем недавно
Данилово-4	40	30	—	10-20	1,2	участки без подряда	В продаже осталось три участка
Душоновские зори	44	324	—	9-25	1,6	участки без подряда	Живописное место. Лес с двух сторон, рядом церковь
Moscow Tibet Club	43	88	210-650	12-30	6,5	готовые коттеджи	Главный объект в поселке — Центр восточной медицины
Образцово	14	18	—	16-34	5	участки без подряда	Поселок расположен в живописном уголке ближайшего Подмосковья, в широкой излучине реки Клязьмы, в непосредственной близости от стародачного поселка Загорянский
Зеленый бор	12	79	—	10-15	4	участки без подряда	Расположен «Зеленый бор» в 12 км от города. Дорога полностью асфальтирована, поэтому гарантирован комфортный круглогодичный подъезд
Изумрудная поляна	25	138	168-428	10-31	7,5	участки с подрядом	Поселок с трех сторон граничит с лесом. До Пестовского водохранилища — 800-900 м
Зеленый парк	80	125	177-264	18-25	0,9	участки с подрядом и без	Поселок расположен между древними русскими городами — Сергиевым Посадом и Александровом
Зазеркалье	84	100	145-360	15-27	3,5	участки с подрядом и без, готовые коттеджи	Сказочное «Зазеркалье» находится на границе Московской и Владимирской областей, в 5 км от прекрасного Торбеевского озера
Заповедное	90	156	136-168	15	2,5	I очередь — готовые коттеджи, II очередь — участки без подряда	Смешанный сосновый лес, окружающий территорию поселка с трех сторон, чистая проточная вода создают неповторимый уникальный экологический микроклимат
Курганиха	93	24	180-230	15-18	0,8	участки с подрядом и без	Преимущества этого заповедного природного уголка оценила дочь Петра I цесаревна Елизавета, повелевшая поставить здесь охотничий домик
Полиносово	90	49	110-190	8-13	2,2	готовые коттеджи	Рядом р. Дубна и Молокча
Успенский	93	70	120-200	12-18	3,5	участки с подрядом и без	На охраняемой территории будет возведено 75 домов, магазин, административно-общественный комплекс, автостоянка, детская и спортплощадки
Савельево	104	94	—	30-150	0,5	участки без подряда	Рядом уникальное природное озеро Савельево
Зеленцино	106	214	150-200	15-26	2,5	участки с подрядом, готовые коттеджи	Участок, подключенный к коммуникациям: электричество, газ, вода, септик
Горицкое подворье	120	147	—	10-25	1,8	участки без подряда	В следующем году планируется продажа земли с подрядом и строительство таунхаусов
Татьянино	110	126	200-240	18	3,8	готовые дома	В продаже осталось 15 домов
Зимогорье	28	32	210-390	13-15	18,5	готовые коттеджи	Объекты реализованы на 95%
Махринская слобода	120	45	140-160	10-15	5,2	готовые коттеджи	С двух сторон граничит с лесом, рядом — озеро
Митрополье	30	56	300-700	12-30	15,5	готовые коттеджи	Возможность аренды прилегающего леса

ВНИМАНИЕ!

В следующем номере читайте обзор коттеджных поселков Дмитровского направления