



Суханово Парк

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

WWW.SUHANOVO-PARK.RU



В ПОИСКАХ ЛУЧШЕГО КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

АВТОР: Юрий ЖУРАВЛЕВ

Признание, премии, победители. Кто из нас не лишен чувства тщеславия и не хочет стать лучшим среди равных, победить в борьбе? Наверно, таких нет. Занять первое место, получить награду из рук селебрити, сказать со сцены, купаясь в лучах софитов и славы: «Спасибо всем, кто помогал нам!» Только вот как добиться этого?

Награду, врученную на основании не только объективных, но и субъективных показателей, получить крайне сложно — всем не угодишь. Это не спорт, где побеждает самый быстрый, самый меткий, тот, кто забьет больше мячей или шайб. Как стать лучшим поселком года, как заслужить признание клиентов и уважение партнеров и конкурентов по бизнесу? Да и возможно ли это?

Хочу рассказать реальную историю. Недавно в Москве подводились итоги конкурса на звание лучшего поселка года. Было много гостей, встреч со старыми знакомыми, с которыми обменивались последними новостями

и сплетнями и, конечно, обсуждали волнующие вопросы: как дела, как идут продажи. Даже представители крупных риэлторских агентств, скромно потупив глаза, честно признавались, что продать один дом в месяц — уже хороший показатель.

И вдруг, как гром среди ясного неба, побежал слухок: а ты знал, что в поселке таунхаусов «Суханово-Парк» за два месяца 100 объектов продано? Мне оставалось только наморщить лоб и попытаться вспомнить: а что это за поселок, где он находится, когда его начали реализовывать? Такое впечатление, что ничего не видел и не слышал, а оказывается, он (во всяком случае, его пер-



Первая очередь домов уже построена, коммуникации подведены, остались внешние фасадные и внутренние отделочные работы. Покупатели особо отмечают удобные планировки

Да, очень хорошие и конкурентоспособные цены от 7 млн руб. за таунхаус в 8 км от МКАД. Да, при строительстве используются высококачественные материалы, достойные объектов верхнего сегмента бизнес-класса. Да, прекрасное место, окруженное сосновым лесом и примыкающее к Сухановскому пруду. Да, отличные видовые характеристики и архитектура, успешно обыгрывающая все неровности ландшафта. Но 100 домов за пару месяцев? Все равно такие показатели не укладывались в голове

вая очередь) разошелся фактически через два месяца после начала продаж.

За счет чего удалось достигнуть таких высоких показателей? Никто из гуру рынка загородной недвижимости так и не смог сказать ничего внятного. Да, очень хорошие и конкурентоспособные цены от 7 млн руб. за таунхаус в 8 км от МКАД. Да, при строительстве используются высококачественные материалы, достойные объектов верхнего сегмента бизнес-класса. Да, прекрасное место, окруженное сосновым лесом и примыкающее к Сухановскому пруду. Да, отличные видовые характеристики и архитектура, успешно обыгрывающая все неровности ландшафта. Но 100 домов за пару месяцев? Все равно такие показатели не укладывались в голове.

А потом была премия, на которой «Суханово-Парк» с явным преимуществом победил в номинации «Лучший поселок таунхаусов» и стал одним из главных претендентов на Гран-при. Если мне не изменяет память, подобное произошло впервые — никогда ранее «экономные» поселки не входили даже в число номинантов на Гран-при, среди которых всегда числились исключительно представители верхних ценовых сегментов.

Вот так в одночасье рушатся стереотипы. Оказывается, что можно нравиться клиентам-покупателям и получать признание (показалось, не без оттенка зависти) коллег-девелоперов, признающих, что чужой объект лучше.

После всего случившегося оставалось ответить себе: а правда ли все это, в чем



Вот так в одночасье рушатся стереотипы. Оказывается, что можно нравиться клиентам-покупателям и получать признание (не без оттенка зависти) коллег-девелоперов, признающих, что чужой объект лучше

«фишка» «Суханово-Парка», соответствующим ли все услышанные восторженные эпитеты действительности.

Лучшего способа, чем съездить и собственными глазами все увидеть, пока не придумано. Дорога до поселка (с учетом того, что выезжал я около шести вечера от станции метро «Беговая») заняла чуть больше часа — приемлемо с учетом московских вечерних пробок. Въезд на территорию поселка че-

ная поляна в окружении соснового леса. Пока все здорово. Решил не сразу идти к домам, а с лету задать самый важный вопрос, хотя ответ на него нашел уже при подъезде. Как обстоит дело с коммуникациями? Оказалось, что застройщики не стали откладывать наиважнейшее мероприятие «на потом» или вообще «на никогда»: жители, мол, сами разберутся. Все было сделано еще до начала общестроительных работ — свидетель-



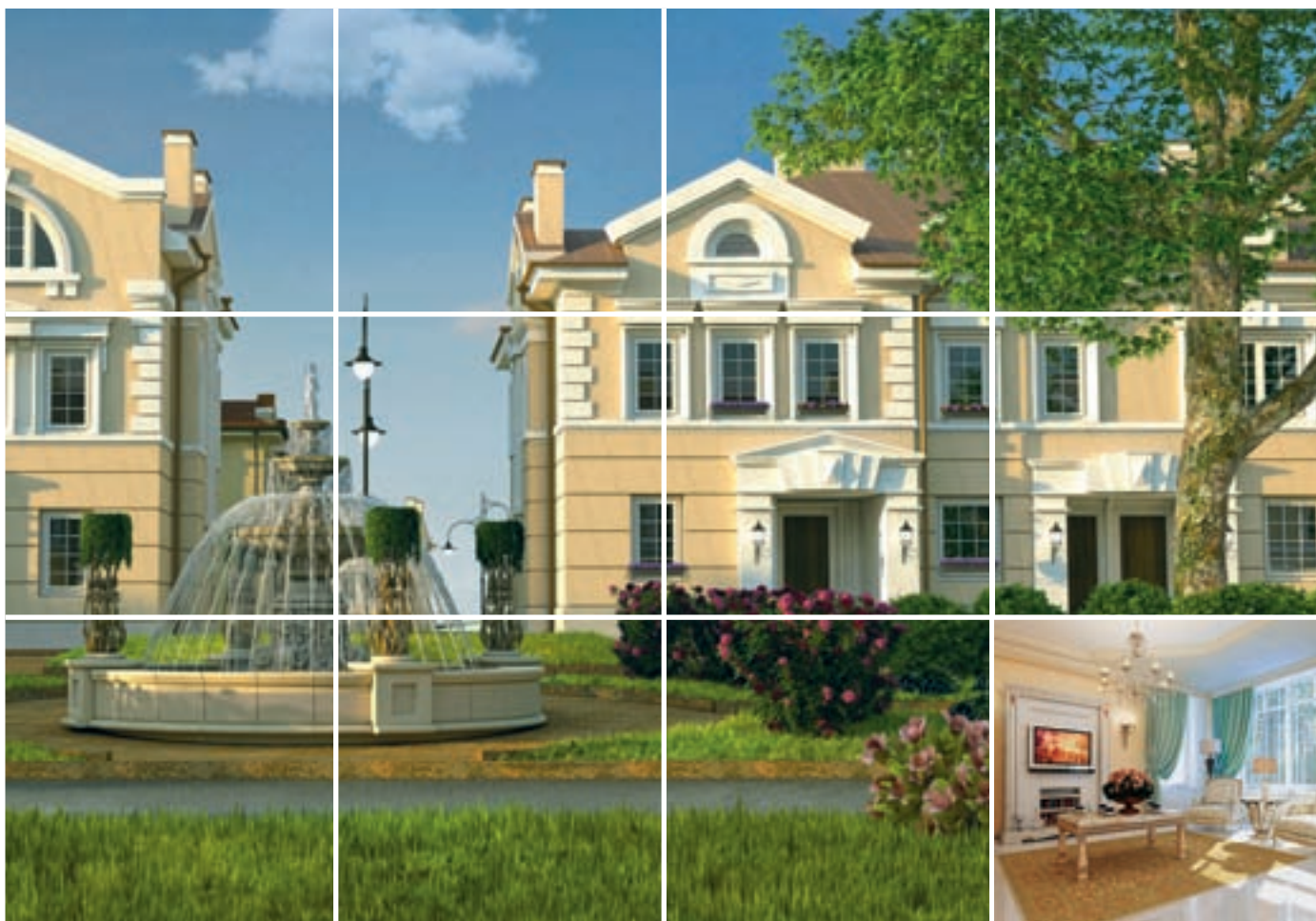
Стоимость таунхауса в зависимости от площади — от 7 до 15 млн руб. Это цена 1-3-комнатной квартиры в Москве, которую многие решают продать, чтобы купить загородный дом для круглогодичного проживания

рез полосу соснового леса сразу же поднял настроение — открыл окно, как всегда делаю, подъезжая к своей даче в 40 км от столицы, — и в лицо сразу повеяло свежестью и прохладой. Очень люблю эти ощущения.

Но не будем отвлекаться. Офис продаж на въезде, прекрасная разновысот-

ством тому были увиденные мною электро- и газовая подстанции. Мысленно поставил огромный плюс.

Следующий момент: а что с ценами? Они те же, что были озвучены, или уже успели «совершенно случайно» повыситься именно к моему приезду? Вроде и тут все нормально: стоимость соот-



ветствует заявленному диапазону — от 7 до 15 млн руб. за таунхаус в зависимости от его площади. То есть приемлемая цена 1–3-комнатной квартиры в Москве, которую многие решают продать и купить на полученные деньги загородный дом для круглогодичного проживания.

Теперь пришла пора взглянуть и на дома: поводов развернуться, воскликнув знаменитое «все лгут», еще не нашлось. К тому же вдали поблескивает Сухановский пруд, с отдыхом на берегу которого у меня связано столько приятных детских воспоминаний. Первая очередь домов уже построена, коммуникации подведены, остались внешние фасадные и внутренние отделочные работы. Девелоперы утверждают, что скоро с ними управятся. Я решил учесть всякие форс-мажоры, и получилось пара месяцев. Тогда и посмотрим, кто был прав.

Сами дома получаются красивыми — на отделочных материалах не экономят: все-таки натуральная черепица из Италии и Германии дорогого стоит, а я ее видел вживую, а не нарисованную на красочных рекламных проспек-

тах. Все хорошо, придаться не к чему, в том числе и к планировкам домов, достаточно удобным при небольшом метраже таунхаусов (от 90 м²).

Оставалось найти изюминку, которая и стала решающим аргументом для многих покупателей объектов в поселке «Суханово-Парк». Все оказалось просто и правильно. Дети. Большая часть уже строящейся и планируемой к сдаче инфраструктуры рассчитана именно на детей и их комфортное времяпрепровождение. Масса спортивных и детских площадок, прекрасная пляжная зона. Говорят, девелоперы проекта намерены не только разбить собственный пляж, но и взять в аренду весь Сухановский пруд и сделать из него конфетку уже в этом году.

Итог: мне понравилось. И навело на определенные размышления о том, где лучше жить. Однако для полного спокойствия решил приехать сюда через месяц, проверить собственные ощущения и посмотреть, что и как идет. Ну и прицениться к объектам второй и третьей очереди «Суханово-Парка», поскольку с первой я, похоже, уже опоздал. **ШН**

Дома получаются красивыми — на отделочных материалах не экономят: все-таки натуральная черепица из Италии и Германии дорогого стоит, а я ее видел вживую, а не нарисованную на рекламных проспектах

