



ЯХОНТОВЫЙ ЛЕС: КУРОРТ И ДОХОД

Для российских покупателей загородной недвижимости на первый план стали выходить такие характеристики объектов, как ликвидность и доходность. Конечно, классические параметры, обеспечивающие проекту привлекательность: удачное окружение, соседство с зелеными массивами, справедливую цену, адекватный метраж, — никто не отменял. Теперь большое значение имеет ценность проекта на рынке: насколько быстро и без потерь можно продать объект в случае необходимости, является ли недвижимость экономически выгодным вариантом приобретения — способна ли приносить доход, если не используется своим хозяином.

Проектов, которые сочетали бы привычные и новые критерии, не так много. Но если авторы проекта изначально ставят перед собой задачу соединить в нем традиции и современность и грамотно подходят к ее решению, то эффект превосходит ожидания. Яркий тому пример — «Яхонтовый лес» — загородный комплекс нового типа, который его создатели назвали «жилье на курорте». Поклонники классики наверняка оценят окружение, которое объединяет природную красоту и функциональность: комплекс, расположенный на территории популярного природного курорта «Яхонты», стоит в реликтовом сосновом лесу, на берегу природного лечебного озера. Особенностью генерального плана является удивительно удачное расположение строений: они не мешают друг другу, благодаря чему из любого окна открываются живописные виды. При этом «Яхонтовый лес» относится к популярному сегодня сегменту мультиформатных загородных комплексов. Его будущим жителям предлагаются и дома с широким выбором апартаментов разных пло-

щадей, и отдельно стоящие коттеджи, и несколько блоков двухэтажных таунхаусов площадью от 130 до 190 м² с придомовой территорией от 4 до 8 соток.

Благоприятная экологическая обстановка, расслабляющая атмосфера покоя, самые современные строительные технологии, натуральные стройматериалы, наличие вспомогательных помещений для хранения вещей и спортивного инвентаря, льготная ипотека от «Промсвязьбанка», рассрочка — «Яхонтовый лес» позволяет почти бесконечно продолжать список характеристик.

А с более продвинутыми и экономически ориентированными покупателями лучше поговорить сухим языком цифр. Сегодня любой ликвидный проект должен гарантировать равноправное сочетание атмосферы загородной жизни и городского комфорта во всех его составляющих. Причем мнение, что в кризис покупатели снизили планку требований, справедливо лишь отчасти: если проект не состоятелен в какой-либо части, то своего покупателя он будет ждать долго. «Яхонтовому лесу» это не грозит, поскольку его природные достоинства



грамотно сочетаются с насыщенной инфраструктурой: на территории действующего подмосковного курорта высокого уровня есть все для удобной жизни.

Отель с отлично развитой инфраструктурой находится в шаговой доступности от жилого комплекса. Вход на территорию отеля для владельцев домов, квартир и таунхаусов свободный, а пользоваться местной инфраструктурой жители «Яхонтового леса» будут круглогодично — платные услуги отеля предоставляются им со значительными скидками. Кроме того, в любое время дня и ночи жителям ЖК «Яхонтовый лес» доступна квалифицированная медицинская помощь. Скоро будет запущен в эксплуатацию лечебно-диагностический комплекс, который откроет дополнительные возможности для поддержания крепкого здоровья.

Особая тема для любого загородного проекта — дети. В составе проекта есть оборудованная детская площадка, мини-зоопарк «Русское подворье», детский клуб, двери которого всегда открыты для желающих провести свободное время с пользой. Креативная команда аниматоров курорта готова удивлять детей новыми программами, а для тех, кто постарше, — организовывать зажигательные дискотеки. В меню ресторанов представлен специальный детский раздел. А разнообразный спортивный и туристический инвентарь, который выдается напрокат, позволит любителям активного отдыха интересно проводить время. Отдельная краска в картине «Яхонтовый

лес» — так называемый «бизнес под ключ». Понятно, что помимо тех, кто готов избрать загород местом своего постоянного проживания, немало и таких, кто приезжает в Подмосковье на летний, зимний сезон или только на каникулы. Экономически оправданный вариант — остальное время сдавать жилье в аренду управляющей компании комплекса, которая станет использовать жилье как часть номерного фонда курорта. А владелец получит стабильный дополнительный доход из расчета примерно 10% стоимости жилья в год. Скажем, стоимость однокомнатной квартиры площадью 49 м² под чистовую отделку составляет 2,366 млн руб. Прибавим к этой сумме отделку под ключ по цене 13,5 тыс. руб. за 1 м² (эту услугу тоже предоставляет застройщик). Общая стоимость квартиры получится чуть меньше 3 млн руб. Приблизительный доход от сдачи в аренду этой недвижимости (из расчета 10% стоимости в год) составит 300 тыс. руб. Для сравнения: даже самые оптимистичные рекламные проспекты зарубежных проектов обещают не более 7%. Причем в аренду сдаются не только квартиры, но и таунхаусы: в Подмосковье высок спрос на любой тип жилья.

И это отнюдь не красивые рекламные слоганы: это несложно проверить весной, когда спрос на летнюю (трех- или пятимесячную) аренду любых загородных объектов в Подмосковье в несколько раз превышает существующее предложение. Ведь что может быть лучше и приятнее, чем провести лето в яхонтовом лесу? 

Особенностью генерального плана поселка «Яхонтовый лес» является удивительно удачное расположение строений: они не мешают друг другу, благодаря чему из любого окна открываются живописные виды



Яхонтовый Лес

Тел.: +7 (495) 960-33-19
apartamenty-yahonty.ru
яхонтовый-лес.рф