



ЦЕНЫ ИДУТ В ГОРЫ

АВТОР:
Элина Плахтина

ЛЮБОВЬ РОССИЯН К ГОРНЫМ ЛЫЖАМ КРЕПНЕТ С КАЖДЫМ ГОДОМ. ПО СЛОВАМ ТУРОПЕРАТОРОВ, ПУТЕВКИ НА ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУРОРТЫ НАШИ СООТЕЧЕСТВЕННИКИ РАСКУПАЮТ ЗАДОЛГО ДО ОТКРЫТИЯ СЕЗОНА. ПРОДАВЦЫ И АРЕНДОДАТЕЛИ НЕДВИЖИМОСТИ БЛИЗ ГОРНЫХ СКЛОНОВ КОНСТАТИРУЮТ УВЕЛИЧЕНИЕ ЧИСЛА СДЕЛОК. ОДНАКО ЛЫЖНИКАМ ПОКА БОЛЬШЕ СИМПАТИЧНЫ ЗАГРАНИЧНЫЕ, А НЕ ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ ВЕРШИНЫ.

Патриотизм здесь ни при чем. Горнолыжные курорты России по ценам не сильно уступают заграничным аналогам, чего, к сожалению, нельзя сказать о качестве. Поэтому лыжники вынуждены опустошать свои кошельки за пределами отечества. Эталон в горнолыжном туризме, по заключению Международной федерации лыжного спорта, является Австрия. Первоклассный сервис распространяется не только на катание, но и на après ski — развлекательную инфраструктуру.

Высота альпийских вершин позволяет кататься на лыжах не только зимой, но и летом. Самые известные австрийские курорты: Цель-ам-Зее, Бад Гаштайн, Зёльден, Лех, Санкт-Антон и Майрхофен. По словам туроператоров, Австрия уже долгие годы удерживает первенство по популярности у русских лыжников. В прошлом сезоне суммарное количество посетителей из России увеличилось на 1,8%, достигнув 16,7 млн человек.

Правда, австрийские курорты сложно назвать доступными. Стоимость недельного тура в период новогодних каникул на самый популярный у россиян курорт Майрхофен начинается от €2 тыс. на человека. С конца января тот же самый тур

дешевеет почти вдвое. Стоимость абонемента на подъемники (ski-pass) в нынешнем сезоне равняется €41,5 в день.

Сторонники самостоятельного отдыха без особого труда снимут в Австрии апартаменты или шале. Стоимость аренды двухспальных апартаментов начинается от €800 в неделю, в пик сезона — от €1,5 тыс. Жилье в непосредственной близости к подъемникам стоит и того дороже — от €2,5 тыс. в неделю. Недельная аренда шале предлагается от €3 тыс., в период новогодних каникул — от €4 тыс.

Основным конкурентом Австрии в вопросах горнолыжного отдыха считается Франция. Более того, французские операторы горнолыжных курортов убеждены, что именно их страна второй год подряд удерживает мировое лидерство как популярнейшее направление у поклонников лыж и сноубордов. Самый знаменитый французский район — Три Долины — является самым крупным в Европе горнолыжным комплексом. Помимо многочисленных курортов с многокилометровыми трассами там расположена и горячо любимая русскими олигархами деревня Куршевель.

По данным руководителя офиса продаж для частных лиц компании «Джет



Трассы Домбая и Приэльбрусья благодаря своей сложности привлекали бы многих продвинутых горнолыжников, но низкий уровень сервиса и безопасности отпугивает

Тревел» Елены Полотиной, стоимость недельной путевки на курорт Валь Торанс (при условии проживания в двухкомнатной резиденции четырех человек) начинается от €700, в пик сезона цены стартуют с отметки €1 тыс. на человека. Эксперт уверяет: спрос на горнолыжный отдых во Франции находится на стабильно высоком уровне.

Российские туристы, распробовав все прелести дорогостоящих альпийских курортов, не желают отказываться от них в пользу бюджетных ни при каких обстоятельствах. Чтобы сэкономить, дальновидные горнолыжники стараются приобретать туры с начала лета, когда скидка за раннее бронирование иногда достигает до 25% стандартной стоимости тура, а также выбирают «бюджетные» даты в течение сезона.

Ski-pass по тарифу «Три Долины», куда помимо Валь Торанса входят также трассы Куршевеля, Мерибеля и Ле Менюира, начинается от €57 в день. Абонемент на весь сезон (четыре месяца) обойдется в €1,2 тыс.

Минимальная сумма недельной аренды скромной студии в Валь Торансе для самостоятельных туристов — €700, шале — от €3 тыс. Аренда жилья в Мерибеле и Куршевеле дороже в полтора-два раза.

Самыми дорогими лыжами стали лыжи французской марки Lacroix. Они покрыты золотом и оформлены бриллиантами. Цена пары — \$62 тыс.

К дорогим русскому сердцу и кошельку относятся также зимние курорты Швейцарии и Италии. Первые считаются, пожалуй, самыми дорогими и статусными среди альпийских курортов, вторые — наоборот, самыми демократичными.

Специалисты отмечают, что с увеличением армии лыжников и сноубордистов растет и число зимних курортов, причем большая часть новичков относится к бюджетному сегменту. Еще каких-то пять-десять лет назад альтернативы дорогим альпийским курортам практически не было, и скромным в финансовом отношении туристам вход на зарубежные трассы был фактически заказан. Зато сегодня получится найти курорты на любой вкус.

Среди недорогих мест для горнолыжников лидирует болгарский курорт Банско. Это один из самых молодых горнолыжных курортов,

Стоимость недвижимости на зарубежных горнолыжных курортах

Страна	Курорт	Средний уровень цен, тыс. € за 1 м ²
Швейцария	St. Moritz	15
Швейцария	Verbier	13,8
Швейцария	Gstaad	12,5
Франция	Val d'Isère	10
Франция	Meribel	8,7
Франция	Courchevel	8,5
Австрия	Kitzbühel	7,75
США	Aspen	6
США	Telluride	4,5
Австрия	Lech/St. Anton	3,95

По данным Gordon Rock



к тому же он признан самым быстроразвивающимся, в него чаще всего инвестируют. Крутизной болгарские трассы вряд ли способны тягаться с альпийскими, но для начинающих туристов вполне подойдут. Стоимость новогоднего недельного тура на болгарском курорте оценивается в сумму от €700 на человека, начиная с середины января покататься со склонов можно вдвое дешевле. Ski-pass в этом сезоне стоит €27 в день.

Знающие люди говорят, что недорогой тур на один из болгарских курортов выйдет однозначно дешевле самостоятельной поездки. Согласно исследованию, проведенному в прошлом сезоне туристическим сервисом TripAdvisor, за одну ночь проживания в отеле в Банско плюс прокат горных лыж и одноразовое питание,

Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



- 9 км от МКАД, **ТЕРРИТОРИЯ НОВОЙ МОСКВЫ**
- Клубный поселок закрытого типа на 44 коттеджа
- Дома 380 м², 500 м², 800 м² на участках 12 и 24 сот.
- Все центральные коммуникации
- Круглосуточная охрана
- ИЖС
- ФОК с бассейном 6 метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств



+7 (499) 739-51-59
+7 (495) 740-64-51
www.rstmos.ru
tatrst@mail.ru



Цены на коттеджи в поселках, расположенных рядом с горнолыжными комплексами Подмосковья

Поселок	Направление	Доступный горнолыжный комплекс	Бюджет покупки дома
«Петровские дали»	Дмитровское	спортивно-развлекательный парк «Яхрома»	все продано
«Александровская слобода»	Дмитровское	спортивно-развлекательный парк «Яхрома»	от 9,35 млн руб., стоимость сотки — от 300 тыс. руб. (с коммуникациями)
«Сорочаны»	Дмитровское	горнолыжный курорт «Сорочаны»	квартиры — от 45,5 до 51 тыс. руб. за 1 м ² , коттеджи — от 59 тыс. руб. за 1 м ²
горнолыжная деревня «Пуриха»	Дмитровское	горнолыжный курорт «Сорочаны»	10,9 млн руб. (единственное предложение)
«Лазурный берег»	Дмитровское	имеется собственная инфраструктура для занятий зимними видами спорта	от 70 млн руб.
«Чулково Club»	Новорязанское	горнолыжный курорт «Боровской курган»	коттедж — от 12,3 млн руб., таунхаус — от 8,8 млн руб.
«Заречье Вилладж»	Симферопольское	собственный спортивно-оздоровительный комплекс (четыре горнолыжные трассы протяженностью от 500 до 2000 м с подъемниками)	от 2,9 млн руб.
«Лужки»	Новорижское	горнолыжный центр «Лужки. клуб»	от 360 тыс. руб. за сотку

По данным компании Blackwood



включающее алкогольный напиток, отдыхающий отдает в среднем €123 в сутки. Это минимальный бюджет для горнолыжного отдыха.

Несколько дороже — €130 в день — стоит зимний отдых на горнолыжных курортах Испании. Кроме того, в рейтинг доступных попали сразу несколько немецких курортов и итальянская Этна. К числу вариантов для экономных горнолыжников часто причисляют также Словению и Финляндию.

При скоростном спуске на лыжах спортсмен может развить скорость 250 км/ч, что превышает показатель скорости при свободном падении

Что касается отечественных курортов, то уровень сервиса на них, увы, пока очень далек от зарубежных аналогов. Хотя это несколько не мешает им держать цены, в сезон сравнимые с ценниками альпийских курортов. Причина проста: отсутствие конкуренции — зачем стараться, если клиент придет и так?

Кто же этот непритязательный лыжник, катающийся по отечественным склонам? По природным характеристикам к Альпам ближе всего Кавказские горы. Трассы Домбая и Приэльбрусья благодаря своей сложности привлекали бы многих продвинутых горнолыжников, но низкий уровень сервиса и безопасности отпугивает: сюда, как правило, ездят отчаянные экстремалы и так называемые невыездные.



VISILLATALOT



VISILLATALOT

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ РОССИЙСКИЕ КОМПАНИИ

Компания «VISILLATALOT» является одним из ведущих финских производителей высококачественных, стильных и экологически чистых деревянных домов из клееного бруса.

Мы предлагаем своим партнерам и их клиентам безупречные традиции европейского качества и многолетний опыт производства финских деревянных домов, которые наша компания изготавливает на предприятиях в Финляндии.

Наши заводы оснащены современным технологическим оборудованием, на них работают высококвалифицированные специалисты, способные создавать сложную продукцию высокого качества.

Дома, которые мы производим, изготовлены из финской сосны высшего качества и выполнены в лучших традициях скандинавского дизайна, получившего мировое признание благодаря природной натуральности, лаконичной сдержанности и практичности.

Дома компании «VISILLATALOT» являются особенно востребованными в странах Юго-Восточной Азии и Европе и теперь мы хотели бы предложить нашу продукцию российским партнерам, которые работают в сфере строительства, недвижимости, ведут девелоперские проекты.



Своим партнерам мы можем предложить:

✓ деревянные дома из клееного бруса и каркасной конструкции, произведенные в Финляндии по современным технологиям, с жестким контролем выполнения каждой выполняемой операции.

✓ гибкость и индивидуальный подход к партнерам и клиентам.

✓ экологическую чистоту продукции, изготовленной из древесины только высокого качества.

✓ выверенные технологические решения и безусловное соблюдение стандартов качества на всех этапах производства.

✓ широкий выбор архитектурных проектов, как типовых, так и индивидуально разработанных.

✓ удобство и простоту сборки наших домов независимо от времени года и погодных условий.

✓ точность работы и согласованность действий с партнерами.

ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА ИЗ БРУСА - ФИНСКОЕ КАЧЕСТВО, КОТОРОМУ ДОВЕРЯЮТ

www.visillatalot.com

+358 10 292 6101

info@visillatalot.com

Находящаяся неподалеку Красная Поляна больше страдает, нежели выигрывает от олимпийской стройки и любви российского президента. Чрезмерный пафос не позволяет местным бизнесменам снижать цены до приемлемого уровня и, следовательно, заполнять курорт туристами. Эксперты надеются, что после проведения Олимпиады курорт выйдет на новый уровень — разумеется, если ценовая политика будет адекватной.

Курорты Урала и Хибин в основном считаются на местное население и жителей соседних регионов. Во-первых, эти невысокие горы интересны лишь начинающим. Во-вторых,

на лыжах или сноуборде. Стоимость одного проезда на подъемнике в парках «Степаново» и «Волен» составляет 150 руб., за месячный абонемент просят 4,5 тыс. руб.

При этом цена обеда в кафе на подмосковных склонах примерно вдвое выше, чем в московском ресторане средней категории, а цена проживания сопоставима с раскрученными европейскими курортами. Так, стоимость номеров в коттеджах гостиничного комплекса «Сорочаны» начинается от 5,8 тыс. руб. в сутки.

Более экономичный вариант — арендовать коттедж недалеко от склонов. Стоимость аренды дома в невысокий сезон равняется в среднем 50 тыс. руб. в сутки. А в период новогодних праздников цены совсем другие — от 80 тыс. руб. По подсчетам руководителя офиса «Перспект Мира» компании «Инком-Недвижимость» Татьяны Варвариной, в такую сумму на новогодние каникулы обойдется коттедж

Стоимость недельного тура в период новогодних каникул на популярный у россиян австрийский курорт Майрхофен начинается от €2 тыс. на человека

из бруса площадью 300 м² с большим прилегающим участком, баней и открытой купелью. В довесок — беседка с мангалом, детский городок и парковочное место на несколько машин. Число желающих провести праздники за городом, комментирует эксперт, в этом году увеличилось на 10%.

Особняком в теме горнолыжных курортов стоит приобретение недвижимости. Причем и в этом аспекте отечественным курортам далеко до западных. По данным Gordon Rock, в общем объеме покупок зарубежной недвижимости, совершаемых россиянами, на горнолыжную недвижимость приходится не более 2–3% сделок. Вместе с тем в последние три года количество сделок с зарубежной горнолыжной недвижимостью растет на 15–20% ежегодно. При этом со стороны россиян еще есть потенциал роста спроса на горнолыжную недвижимость.

Наиболее активно, по словам президента международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислава Зингеля, россияне приобретают качественную горнолыжную недвижимость на территории Франции,



Чтобы сэкономить, дальновидные горнолыжники стараются приобретать туры с начала лета, когда скидка за раннее бронирование иногда достигает до 25% стандартной стоимости тура

дорогой авиаперелет делает их недоступными для большинства жителей европейской части России. Не добавляют им привлекательности и уровень сервиса ниже среднего вкупе с сильными морозами.

Большая натяжка называть горнолыжными курортами подмосковные курорты «Волен», «Сорочаны», «Клуб Леонида Тягачева». Скорее они подходят под определение спортивно-развлекательных комплексов, куда жители Московского региона приезжают на пару часов после работы или в выходные покататься



PARK AVENUE

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА НА ТАУНХАУСЫ
К НОВОМУ ГОДУ*

Park Avenue — современный поселок на Новой Риге, построенный в стиле модных европейских кварталов. В поселке возведены просторные таунхаусы с панорамным остеклением и эксклюзивной отделкой фасадов. Около трети территории отведено под парк. Будущие жители смогут пользоваться инфраструктурой соседних комплексов Villagio Estate.

До 15 января 2014 года при покупке таунхауса в поселке Park Avenue Ваша выгода составит 1 млн рублей. Спешите воспользоваться новогодним предложением!

которая обеспечивает около 35% всех сделок, заключаемых нашими соотечественниками на зарубежных горнолыжных курортах. Основное число сделок делят между собой курорты Валь д'Изер, Межев, Куршевель, Мерибель.

В Швейцарии (10% спроса россиян) предпочтения покупателей сконцентрированы на недвижимости курортов Санкт-Мориц, Вербье, Гриндельвальд, Кран-Монтана, Гштаад и Давос.

В Австрии (те же 10% спроса россиян) соотечественники ценят Китцбюель, Цель-ам-Зее, Лех, Санкт-Антон, Заальбах. На рынки Италии и Германии приходится соответственно по 10 и 5% заключаемых сделок. Оставшаяся часть рынка представлена североамериканскими горнолыжными курортами, странами СНГ и бывшего социалистического лагеря.

Станислав Зингель подчеркивает, что в противоположность недорогой приморской недвижимости в горах россияне стремятся приобретать в основном жилье, которое относится к среднему или элитному сегменту рынка. Объясняется это высоким социально-экономическим положением целевой аудитории. Именно поэтому на жителей Москвы приходится более 50% общего количества заключаемых сделок. Еще 20% совершают жители Санкт-Петербурга.

Что касается отечественной недвижимости близ горнолыжных склонов, то здесь приходится говорить, пожалуй, лишь о Подмосковье

В Швейцарии (10% спроса россиян) предпочтения покупателей сконцентрированы на недвижимости курортов Санкт-Мориц, Вербье, Гриндельвальд, Кран-Монтана, Гштаад и Давос



и Сочи, причем говорить скорее с пессимизмом. Рынок жилья в Сочи в настоящее время переоценен, а уровень спроса заметно отстает от предложения. По данным генерального директора компании Macon Realty Group Ильи Володько, остатки нереализованных квартир и апартаментов в бизнес-классе и элитном сегменте в олимпийской столице к лету 2014 года достигнут 14,5 тыс. единиц. Нынешний объ-

Остатки нереализованных квартир и апартаментов в бизнес-классе и элитном сегменте в Сочи к лету 2014 года достигнут 14,5 тыс. единиц

ем спроса в данном сегменте оценивается в 500–600 сделок ежегодно. В такой ситуации значительное снижение цен на недвижимость было бы логичным. Однако эксперт полагает, что это вряд ли произойдет. По многим из проектов полная себестоимость строительства довольно высока, и девелоперы вряд ли сразу будут фиксировать убытки, распродавая недвижимость по цене ниже издержек.

Подмосковные «горнолыжные» объекты тоже не избалованы спросом. «Если покупатель любит активный отдых на природе, то выбирает загородный дом у «большой воды»





ЭТО ИНТЕРЕСНО

Родиной горных лыж считается Скандинавия. Здесь были найдены первые наскальные рисунки лыж. Специалисты предполагают, что примерная дата создания рисунков — каменный век

Лыжи каменного века не сохранились. Самыми старыми из существующих считаются лыжи, выставленные в Шведском музее лыж. Их примерный возраст — более 4 тыс. лет

От исландского слова «скидх», что значит «кусок дерева», произошло английское слово ski

В Норвегии в 1767 году прошло первое соревнование по горным лыжам

Самые длинные лыжи (534 м) были созданы в Швеции в 2008 году. На них поместилось сразу 1043 лыжника

по Дмитровскому направлению. Летом можно купаться, заниматься яхтингом, кайтсерфингом, зимой — кататься на лыжах, сноуборде и т. д. Поэтому запрос формулируется как «хочу дом по Дмитровскому шоссе», а не «хочу дом у горнолыжного курорта», — говорит генеральный директор агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба» Надежда Хазова.

По ее мнению, близость к горнолыжному курорту становится конкурентным преимуществом недвижимости, но не добавляет ей стоимости. Более того, нужно учитывать: слишком близкое расположение, наоборот, иногда превращается в минус. Ведь такие места, как правило, шумны и оживленны, с большим количеством машин. Чтобы загородная недвижимость претендовала на звание элитной, должна соблюдаться разумная дистанция.

Минимальная цена за дом бизнес-класса по Дмитровскому направлению составляет 20 млн руб. За такую цену клиент получит неохраняемый коттедж в стародачном месте. За большой загородный дом на просторном участке в охраняемом поселке придется выложить

от 30 до 95 млн руб. Верхняя планка цен доходит и до \$10 млн, ее ограничивают только пожелания продавца.

Директор департамента консалтинга, аналитики и исследований Blackwood Елена Ржавская уверена: концентрация горнолыжных спортивных парков — фактор, стимулирующий спрос. Однако в случае с Дмитровским шоссе ни наличие выгодных природных характеристик, ни многочисленные спортивные курорты не способны перекрыть такие явные недостатки направления, как хаотичная дачная застройка, обилие светофоров и низкая пропускная способность.

В итоге картина вырисовывается неутешительная: отечественные горнолыжные курорты в плане туристического сервиса и в вопросах приобретения недвижимости довольно сильно отстают от западных конкурентов. Ситуацию улучшат гибкая и адекватная ценовая политика, а также развитие сопутствующей инфраструктуры. Однако пока никаких движений бизнеса и девелопмента в эту сторону не наблюдается. Выходит, у российских горнолыжников нет другого пути, как любить родину, а кататься за границей. (АН)

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
Усадьба

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru