

Одна из бурно развивающихся тенденций на загородном рынке недвижимости прошедшего, 2006 года — строительство коттеджных поселков различных категорий на довольно значительном расстоянии от Москвы, так называемых дальних дач. Открытием такое явление вряд ли можно назвать, скорее это новый импульс хорошо забытого старого — летних дач, без которых жизнь в прошлом веке была бы скучна и однообразна. Однако нынешние дачи по многим категориям превосходят те, о которых с ностальгией вспоминает сейчас большинство москвичей старшего поколения.

## Комфорт и еще раз комфорт

Дом, по уровню комфорта ничем не отличающийся от городской квартиры, к тому же находящийся в 85 км от Москвы — это не фантастика, это реальность. Газ, электричество, холодная и горячая вода, центральное отопление, канализация, телефон, выделенная линия Интернет — теперь весь этот перечень коммуникаций, необходимых для жизни современного человека, можно найти в каждом особняке большинства коттеджных поселков. «Главное — это комфорт для потенциального покупателя», — так говорят современные застройщики, желающие успешно работать на загородном рынке. И расстояние здесь не играет никакой роли.

Но если по качеству и количеству коммуникаций особняк, расположенный далеко от Москвы, не уступит дому у МКАД, то по большому числу других критериев «дальняя дача» даст сто очков вперед особнякам престижной пригородной зоны. В первую очередь, это хорошая экология — то, о чем приходится мечтать горожанам и владельцам особняков в 15-километровой зоне от МКАД. Промышленные зоны, столичный смог, выхлоп-

ные газы — увы, но от этих прелестей современной жизни с трудом можно укрыться на 25 сотках, и то при условии, если коттеджный поселок находится в окружении леса, а таких мест в непосредственной близости от Москвы не так уж и много.

Если «заповедные сосны и ели» все же можно найти, то радующий взгляд ландшафт — практически нереально. Конечно, когда-то, на заре появления первых коттеджных поселков, рядом со столицей были красивые перепады высот, заросшие дикой малиной овраги, лесные озера, слегка покрытые зеленой ряской. Сегодня все эти роскошества природы можно созерцать лишь далеко от Первопрестольной. К тому же, в дальнем Подмосковье нет «ограничений» по площади участков, а самое главное — найдется, где «побродить по грибы и ягоды», покататься на лыжах и снегоходах, устроить дальние заплывы на весельных и моторных лодках.

Впрочем, к услугам будущих владельцев «дальних дач» не только «дикий туризм», но и вполне цивилизованное времяпрепровождение, поскольку здесь есть все — магазины, рестораны, огромные зоны отдыха, включающие пляжи, яхт-клубы, горнолыжные спуски. Если возникнет насущная потребность, для жильцов построены теннисные корты, оборудуют футбольное поле и площадки для волейбола и баскетбола. Здесь, в 85 километрах от Москвы, не только имеется достаточно площадей, но цена на земельные наделы значительно ниже, чем рядом с Москвой. Поэтому и можно реализовывать самые смелые идеи.

## Кто-кто в том домике живет?

Поначалу, как только «дальние дачи» стали появляться на загородном рынке, нередко можно было услышать воп-

рос: «А кто в таких домах будет жить?». Как показала практика, потребность в этих коттеджных поселках есть у всех категорий россиян. Одни могут себе позволить только недорогие дома, которые можно найти лишь далеко от Москвы. Другие, несмотря на возможность иметь замок на Рублевке, покупают второй особняк где-нибудь в глуши, и чем дальше — дабы вырваться из объятий мегаполиса и побыть наедине с природой. Поэтому «дальние дачи» застройщики возводят для потенциальных покупателей самого разного «калибра», поскольку на природу потянулись буквально все.

## При всем богатстве выбора, лучших — единицы

На «природную тягу» горожан загородный рынок недвижимости среагировал довольно быстро. И сегодня уже несколько десятков компаний предлагают комфортный отдых от городской суеты в тиши лесов, озер и рек. Однако, как найти лучшее среди бесконечных мельканий заманчивых предложений? В первую очередь, стоит обратить внимание на тех, кто уже не один год работает на рынке, у кого есть, чем гордиться, и кто не снижает планку качества при работе с клиентом.

Среди таких могижан — инвестиционно-строительная корпорация «Вымпел-инвестсервис» (ВИС), работающая на рынке строительства дачных коттеджных поселков с 2001 года. Корпорация «ВИС» первой на загородном рынке недвижимости Подмосковья начала осваивать так называемые дальние рубежи. И именно в тот момент, когда строительные монстры загородных поселений считали дачный вариант жилья бесперспективным. «ВИС» же, несмотря на столь



будущий житель, независимо от того, сданы рядом стоящие дома или нет, уже может спокойно размещаться в своем коттедже, поскольку все коммуникации проведены и функционируют. Более того, подобное деревянное домостроение не требует особой внутренней отделки, а, следовательно, сокращает время, проходящее между покупкой дома и въездом в него, а также не увеличивает в разы (как это происходит в кирпичном или монолитном домостроении) конечную стоимость особняка после его внутренней отделки. Также стоит принять во внимание, что один единственный строительный материал на свете — дерево — способен аккумулировать положительную энергию, находящуюся в пространстве вокруг дома, и делиться ей с жителями.

# Далёкий комфорт



нелесное отношение гигантов строительства к дачам, не просто возводила на «краю света» поселки, ни в чем не уступающие по классу комфорта поселкам в непосредственной близости от МКАД, но и проводила либеральную ценовую политику — до \$150 000 за дом. И этой своей тенденции корпорация и по сей день не изменила. Как и 5 лет назад, здесь ориентируются на человека, которому дача нужна сегодня, а подчас и вчера, и поэтому строят жилье быстро и качественно. Более того, предлагают дома в окружении уже готовой инфраструктуры, включающей в себя магазин, бар, детские и спортивные площадки, часовню.

На счету «ВИС» уже 4 построенных и функционирующих поселка со всеми необходимыми коммуникациями и инфраструктурой, расположенные по Ярославскому шоссе, в 85 км от МКАД. Среди детищ компании — коттеджный поселок «Залесье», который признан лучшим поселком экономкласса на XV Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО». Но, что самое главное — застройщики предоставляют своим покупателям не только высокий уровень

комфорта (а это не ближнее Подмосковье), но и потрясающий окружающий ландшафт, в который бережно вписывают, не нарушая гармонии с природой, деревянные особняки.

Стоит, кстати, отметить, что сегодня идет реконструкция Ярославского шоссе, в результате которой будет покончено с пресловутыми пробками, и время пути до любого, даже самого дальнего поселка, расположенного вдоль этой трассы, существенно сократится. Даже на основании одного этого факта можно утверждать, что в перспективе Ярославль станет одним из самых привлекательных направлений Подмосковья.

## Завози мебель и живи

Одна из проблем загородного рынка — желание покупателя жить в доме сейчас. А темпы работы застройщика растягиваются на 3 и более лет. Есть ли механизмы, способствующие сокращению срока въезда в желанный дом? Есть, и их широкое применение всегда позволяет корпорации иметь в продаже готовые к проживанию кот-

теджи. У корпорации «ВИС» кроме программы «заезжай и живи» разработана и программа инвестирования срок строительства — от 3 месяцев до 1 года и у покупателя с ощутимой экономией средств есть готовый дом из клееного бруса или оцилиндрованного бревна. Причем, будущий житель, независимо от того, сданы рядом стоящие дома или нет, уже может спокойно размещаться в своем коттедже, поскольку все коммуникации проведены и функционируют. Более того, подобное деревянное домостроение не требует особой внутренней отделки, а следовательно, сокращает время, проходящее между покупкой дома и въездом в него, а также не увеличивает в разы (как это происходит в кирпичном или монолитном домостроении) конечную стоимость особняка после его внутренней отделки. Также стоит принять во внимание, что один единственный строительный материал на свете — дерево — способен аккумулировать положительную энергию, находящуюся в пространстве вокруг дома, и делиться ей с жителями. К тому же, дерево — это самый экологически чистый материал,

который так необходим современному человеку.

Сегодня, когда на загородном дачном рынке все нарастает конкуренция, корпорация «ВИС» вышла сразу с четырьмя проектами. В первом проекте («Залесье») компания предлагает готовые деревянные коттеджи площадью от 260 м<sup>2</sup> на участках от 20 до 25 соток в готовом коттеджном поселке — что называется, все «под ключ», как это и было на всех предыдущих объектах компании. На сегодняшний день стоимость предложений, в зависимости от площади дома и участка — от \$190 000 до \$250 000. Второй проект — это поселок экономкласса «Наумово», рассчитанный на людей с несколько меньшим уровнем доходов. Дома в нем небольшие — от 140 м<sup>2</sup> до 200 м<sup>2</sup>, и цены немного ниже — от \$100 000. Третий проект — это коттеджный поселок «Маренкино 2» — примечателен своим местом, наверное, самым привлекательным на всей Ярославке: это хвойный бор с тремя врезанными в его гущу небольшими лесными полянами. Здесь будут возводить дома из клееного бруса. «Ценовая составляющая» этих домов выше предыдущих —

до \$430 000. И четвертый проект — это большие земельные участки от 1,5 га до 3 га под застройку, как это сегодня принято называть, «ранчо» или «усадеб». Здесь будет все, что необходимо для жизни, включая даже вертолетную площадку.

Среди несомненных достоинств корпорации и то, что она не только строит, но еще и эксплуатирует свои детища. Создаются отделы по обслуживанию поселков, которые включают в себя администрацию, электриков, сантехников, газовщиков, охранников. Потенциальному жителю ежемесячная плата за эксплуатацию обойдется в 4.000 руб., причем, в эту сумму входит и содержание инфраструктуры, которая в поселках компании закрыта.

Как показывает практика, при выборе загородного жилья покупатель не последнюю роль отводит его местоположению. За будущими жителями поселков, которые возводит инвестиционно-строительная корпорация «ВИС», беспокоиться не стоит. Места, где расположены поселки, привлекают своей красотой. Впрочем, как и дорога к ним, которая проходит мимо Торбеевского озера с расположенным там аквапарком, пляжами летом, и рыбалкой зимой. На пути следования к поселкам — незамерзающий источник Сергия Радонежского «Гремячий ключ», целебные свойства которого известны многим. Здесь же и заповедник «Малинники» — кусочек нетронутой человеком природы.

## Схемы оплаты — различные

Поскольку компания не первый год работает на загородном дачном рынке, она успела хорошо изучить своего потенциального покупателя, предлагая ему разные схемы оплаты, включая ипотечные кредиты. Причем, среди тех, кто выдает их клиентам корпорации «ВИС» — Сбер-

банк России, а это еще одно подтверждение высокого качества жилья и услуг, предоставляемые «ВИС». К тому же, в практике корпорации были ситуации, когда клиенты, выплатив часть денег за особняк, по тем или иным причинам не смогли довершить начатое им дело. И в этом случае застройщики шли на уступки — либо давали отсрочку при выплате очередного платежа, либо достраивали жилье, продавали его, а затраченные первоначально средства возвращали клиенту.

Сегодня нередко можно услышать мнение, что лучше всего покупать жилье в непосредственной близости от высокоскоростной трассы. Но путь на отдых — это ведь не забег. Главное, что предлагает корпорация «ВИС» на Ярославке — это высококачественное недорогое жилье в тихом и уютном уголке России, где можно полноценно отдохнуть от городской суеты и получить вдохновение от окружающего мира.

## Дальние дачи.ру

«ВИС», несмотря на то, что в этом сегменте загородного рынка появилось много конкурентов, не собирается уходить из него. И более того, связывает свои планы именно с продолжением строительства дальних дач. Поэтому в компании было принято решение объединить существующие и будущие объекты под одним именем — «Дальние дачи» — с созданием одноименного портала. Так что можно быть уверенным: и сегодня, и в ближайшие годы практически любой желающий сможет найти себе предложение в формате «дальних дач» и по душе, и по карману. ■

**Застройщик-продавец:**  
Инвестиционно-строительная корпорация «ВымпелИнвестСервис»  
тел.: ..... +7(495) 788-39-96  
тел./факс: ..... +7(495) 973-81-21  
сайт: ..... [www.dalnie-dachi.ru](http://www.dalnie-dachi.ru)

