

Хит-парад загородной недвижимости

Во второй половине лета в рамках проекта «Добросовестный застройщик — Жизнь за городом» команда экспертов, риэлторов, представителей власти и СМИ курсировала по области с целью определения лучших объектов загородной недвижимости. Результаты голосования были объявлены 13 октября.



Андрей ГУСЕВ
Обозреватель
«Биржи»

Ключевая цель марафона по области, организованного телепроектом «Домой! Новости», — помочь потребителю сориентироваться на загородном рынке недвижимости, где выбор затруднен пестротой предложений.

Означенная команда экспертов в ходе шести поездок проинспектировала свыше двадцати различных объектов, которые оценивались по трем десяткам параметров — от транспортной доступности и живописности окрестного ландшафта до объема внутренней инфраструктуры и соотношения цена/качество.

В результате были выявлены лидеры в трех основных номинациях — «Коттеджная застройка», «Коттеджный поселок», «Малоэтажный жилой комплекс» — и целом ряде сопутствующих.

Самострой

- Номинация «Коттеджная застройка»
1. Green Village — 64,8 (средний балл)
 2. Dolina Green — 63,7
 3. Поселок «Комфорт» (проект «Территория») — 59,9
 4. «Русская деревня» — 56,9
 5. «Отрадное» (проект «Территория») — 53,9

Коттеджная застройка — понятие растяжимое. Тут вам и объекты дачного типа, и просто новые улицы где-нибудь на окраине деревень, и огороженные пустыри в поле под ИЖС. Объединяет их одно — собственники строят дома самостоятельно, выкупая наделы, к которым подведены некоторые коммуникации: дорога, свет, иногда вода (хотя водоснабжение чаще обеспечивают индивидуальные скважины), изредка газ.

В среднем такие участки обходятся в 35–60 тысяч рублей за сотку. Дальнейшие расходы по возведению дома целиком зависят от вкуса и финансовых

возможностей покупателя. На самострое, безусловно, можно изрядно сэкономить, выбрав скромный проект, не самые дорогие материалы и бригаду непривередливых гастарбайтеров. При этом вкладываться в строительство можно постепенно — по мере поступления свободных средств.

Однако экономя на одном, теряешь в другом. Подобные объекты, как правило, лишены нормальной охраны, уличного освещения, приятного глазу благоустройства, внутренней социальной инфраструктуры — детских и спортивных площадок, зон отдыха и т. д.

Разумеется, встречаются в этом сегменте и исключения. В частности — поселок Green Village. Озеро, лес, детский городок, игровая площадка, благоустроенная въездная группа. И все это в 20 минутах езды от Щербинок.

экспертное мнение



Леонид ТОКАРЧУК
Специалист по связям
с общественностью
КП «Владыкино»

Сейчас основной объем покупателей при решении жилищного вопроса склоняется к выбору коттеджа как альтернативы городской квартире. Выбирают поселки, обладающие всей необходимой инфраструктурой для постоянного места проживания. Формула успеха: учитывая сохраняющийся повышенный спрос на загородное жилье и желание потребителя обладать своим домом — это устранение всех препятствующих этому факторов. Основная причина, из-за которой люди не спешат покупать жилье за городом, — удаленность от благ цивилизации. Мы считаем, что жизнь за городом должна иметь все плюсы городской жизни, такие как: находящиеся поблизости школа, детсад, поликлиника, места культурного и спортивного отдыха и возможность ежедневных поездок на работу.

У нас во Владыкино доступны все перечисленные атрибуты города плюс повышенный комфорт, спокойствие и безопасность. Мы сформировали наиболее конкурентоспособные цены на земельные участки и коттеджи среди аналогичных на рынке загородного жилья. Благодаря этому мы вышли на лидирующие позиции на рынке готовых домов и земельных участков под ИЖС и за последний год.

Классика жанра

Номинация «Коттеджный поселок»

1. «Новая деревня Владыкино» — 91,6
2. «Чешская деревня» — 90,3
3. «Ромашково» — 88,9
4. «Семь озер» — 82,9
5. «Дубрава» — 80,6

Коттеджные поселки хотя и начали появляться в области чуть более десяти лет назад, уже могут относиться к классике загородного «жанра». Любопытно, что ни один эксперт не знает точного количества коттеджных поселков на ближних и дальних подступах к Нижнему Новгороду. Обычно говорят: более ста.

Если на территорию «коттеджной застройки» можно вступать, располагая для начала полутора-двумя миллионами рублей, то удовольствие обитать в качественном коттеджном поселке обойдется в сумму как минимум вдвое-втрое большую. При этом для элитных КП и 7–8 миллионов — не деньги.

Что касается победителя, то «Новая деревня Владыкино» — в 26 километрах от Нижнего Новгорода по богородской трассе — возникла всего несколько лет назад буквально на пустом месте. Сегодня здесь можно приобрести как готовые коттеджи, решенные в едином архитектурном стиле, так и земельные участки под ИЖС — от 32 до 100 тысяч рублей за сотку. Инфраструктура досуга представлена экофермой, спортивными и детскими площадками, сауной, бассейном, ресторанчиком. И тем, что окончательно «добило» экспертов, —

 **НОВАЯ ДЕРЕВНЯ
ВЛАДЫКИНО**
8-800-500-46-42, www.vladykino-nn.ru