



В последнее время в повседневной жизни обеспеченных людей здоровый образ жизни и занятия спортом играют большую роль. Девелоперы, зачастую являясь представителями этого общества, стараются предугадывать желания потенциальных покупателей загородного жилья и создают элитные поселки с насыщенной спортивной инфраструктурой.

"Наличие спортивных объектов привлекает состоятельных покупателей, поскольку занятия спортом являются не только средством поддержания тонуса, но и способом ведения переговоров с бизнес-партнерами, - обосновывает появление спортивных объектов на территории элитных поселков управляющий директор департамента жилой недвижимости компании Blackwood Тимур Сайфутдинов. - Идеальной для этих целей становится игра в гольф, поло или теннис".

Люксовый спорт

Загородных поселков, в которых присутствует какая-либо собственная спортивная инфраструктура, не так много. По данным компании Blackwood, доля таких коттеджных поселков в Московской области не превышает 7%. Они сосредоточены главным образом на Новорижском, Рублево-Успенском и Дмитровском направлениях. Наиболее распространенными и востребованными спортивными объектами являются фитнес-клубы - такие объекты присутствуют в 35% коттеджных поселков, где предусмотрена своя спортивная инфраструктура. Так, по словам Тимура Сайфутдинова, фитнес-клубы есть во многих поселках на Рублево-Успенском ("Коттон Вей", "Новое Лапино", "Николино", "Ильинка-спорт" и др.) и Новорижском шоссе ("Новахово"). Теннисные корты организованы в 21% коттеджных поселков, среди которых "Николино", "Горки-2", "Новые Вешки", "Бельгийская деревня".

Помимо привычной спортивной инфраструктуры, в некоторых проектах представлены элитарные спортивные увлечения, такие как гольф, яхтинг, горнолыжный спорт и даже поло. По подсчетам управляющего партнера IntermarkSavills Дмитрия Халина, проектов с такой составляющей в Подмосковье не более 30. Он отмечает, что яхт-клубы есть в поселках "Монаково", курорт "ПИРогово", "Пестово", "Лазурный берег". Гольф-клубы

располагаются в "Пестово", "ПИРогово", "Целеево", "Павлово", "Агаларов Эстейт". Горнолыжные склоны предусмотрены в "Целеево" и "Сорочанах".

А цены за коттедж?

Наличие хороших, модных спортивных объектов в поселке повышает статус проекта и, как следствие, увеличивает стоимость предложения. Руководитель отдела загородной недвижимости компании Knight Frank Андрей Соловьев говорит, что стоимость земли в поселках с собственной инфраструктурой может отличаться в несколько раз от стоимости земли в поселках без инфраструктуры. "Например, в курорте "ПИРогово" земля стоит около 90 тыс. долл. за сотку, а в близлежащей деревне Сорокино может стоить 15 долл. за сотку", - замечает он.

+ Купить коттедж в Московской области

Интересен и тот факт, что наличие спортивных объектов, открытых для всех желающих, влияет и на цены в соседних поселках. "Стоимость может прирастать на 5-7% в год", - уверяет Андрей Соловьев. Впрочем, Дмитрий Халин считает, что к повышению цен такое «соседство» не приводит. "Но, безусловно, делает предложение более интересным", - добавляет он.

Здоровая тенденция

На рынке загородного жилья начали появляться проекты, в которых спорт является основополагающей идеей. Пока еще единственный жилой комплекс с образовательно-спортивной инфраструктурой - это "Олимпийская деревня Новогорск" (авторский проект Ирины Винер, президента Всероссийской федерации художественной гимнастики). Как рассказывает вице-президент девелоперской компании "Химки Групп" Дмитрий Котровский, в жилом комплексе представлены международная академия спорта Ирины Винер, преподавать в которой будут чемпионы мира и Европы, и фитнес-клуб класса люкс World Class. "В колоссальном комплексе высотой с девятиэтажный дом смогут бесплатно заниматься различными видами спорта (атлетика, плавание, гимнастика, игровые виды) около 1 тыс. детей", - говорит он. Всего девелопер возведет порядка 21 тыс. кв. м объектов социальной и спортивной

инфраструктуры.

Среди интересных спортивных веяний на рынке загородного жилья - необычные виды спорта. К примеру, планами о нововведениях в поселке Millennium Park делится с "РБК-Недвижимостью" коммерческий директор компании Villagio Estate Павел Трейвас: "Помимо площадки для игры в волейбол и кортов в парке "Усадьба", на самом крупном озере поселка площадью в 3 га и глубиной 12 м планируется открытие центра по обучению дайвингу".

Эксперты отмечают, наличие спортивной инфраструктуры в поселке не играет главенствующей роли при выборе загородного дома. Но в сравнении с аналогичными поселками без спортивных объектов является неоспоримым конкурентным преимуществом.

Ольга Петрова