



Девелопер Rezort Development Group (RDGroup) вывел на рынок свой пилотный проект – загородный жилой комплекс "Заокские просторы", расположенный в Тульской области, 102 км от МКАД по Симферопольскому шоссе. До 2010 года компания планирует построить еще три аналогичных проекта в данном регионе.

Холдинг RDGroup создан в 2006 году для комплексной реализации крупных проектов в области загородного жилья. В состав холдинга входят строительная и производственная компании, геоинформационная служба, архитектурно-проектное бюро и управляющая компания. Проект "Заокские просторы" – первый и на сегодня единственный в портфолио компании.

Поселок "Заокские просторы" расположен на земельном участке площадью 150 га в 100 км от МКАД по Симферопольскому шоссе на границе музея-заповедника имени В.Д. Поленова и в нескольких километрах от реки Ока. Комплекс рассчитан на 450 домовладений стоимостью от 3,5 до 15 млн рублей. Дома строятся из дерева по нескольким архитектурным проектам, разработанным девелопером. В поселке будет представлена инфраструктура для отдыха и развлечений, а также создана эксплуатационная компания. Ежемесячная плата за содержание инфраструктурных проектов составит около 10 долларов за сотку.

Общая сумма инвестиций в проект "Заокские просторы", по оценкам председателя совета директоров RDGroup Алексея Громаковского, составит порядка 2,5 млрд рублей, из них в 2008 году планируется направить около 1,5 млрд рублей. Источник инвестиций – кредитные линии российских банков и непосредственно продажа домовладений. "Выбранный нами формат – загородные жилые комплексы с домами площадью 100–200 тыс. кв. м и общей территорией 100–300 га, рассчитанные на проживание 1,5–2 тысяч человек – доказал свою перспективность, и мы рассчитываем уже в этом году запустить еще один подобный проект, а до 2010 года наш портфель проектов будет состоять из трех загородных комплексов", – добавил г-н Громаковский.

Комплекс формально относится к эконом-классу. Однако в рамках проекта представлены и единичные объекты премиум-класса стоимостью от 15 млн рублей. "Они отличаются большей площадью земельного участка (около 50 соток), который находится в особо живописных местах", – уточнил г-н Громаковский. По его словам, разработка проекта велась совместно с администрацией Тульской области. "Мы против хаотичной точечной застройки, поэтому разработали совместно с администрацией общий план застройки территории, который планируем совместно реализовать", – отметил г-н Громаковский.

По мнению руководителя подразделения "Проспект Вернадского" компании

Доступное загородное жилье

Автор: Administrator
14.12.2012 20:59 -

"Инком-Недвижимость" Сергея Цывина, направление по Семферопольскому шоссе на сегодня развито слабо относительно более престижных трасс, поэтому верхняя ценовая планка по проекту для домовладений класса "премиум" несколько завышена. Кроме того, он считает, что сумма ежемесячного содержания инфраструктурных проектов в 10 долларов за сотку слишком высока для формата "дальней дачи", к которому относится данный поселок. По его мнению, подобная сумма за услуги управляющей компании уместна при постоянном проживании.

"Часто при сегментации рынка ориентируются только на ценовой параметр объекта, забывая о том, что существуют разные форматы жилья", – напоминает директор департамента инвестиционного консалтинга и аналитики компании "Усадьба" Иван Шульков. По его мнению, для дачного формата ценовой диапазон, установленный в данном проекте, вполне приемлем и соответствует уровню бизнес-класса, что оправдано с точки зрения высокого природно-рекреационного потенциала территории и хорошей транспортной доступности. "Среднее время в пути от МКАД составляет чуть более часа, что является приемлемым для недвижимости "дачного" формата", – уточнил эксперт.

Арина Ковина