БИЗНЕС–ПРЕСС

МАРЬИНСКИЙ ПАРК МАНИТ НОВОСЕЛОВ

Восемь лет назад, когда в новостройки Марьинского парка въезжали первые жильцы, они вряд ли предполагали, что район, славящийся самыми низкими в пределах МКАД ценами на квадратные метры, вскоре превратится в один из наиболее популярных и удобных для проживания.

Здесь впервые в Москве был применен метод комплексной застройки, и вместе с квартирами в новеньких «панелях» люди получали обустроенную придомовую территорию, скверы, парки и фонтаны, а также поликлиники, магазины, школы и детские сады.

Предприниматели быстро оценили потенциал нового района с продуманной инфраструктурой и удобным транспортным сообщением, и цены на торговые помещения и офисы в Марьине взлетели, превзойдя все ожидания. Сегодня здесь представлен весь цвет московского бизнеса, и жители в «шаговой доступности» имеют множество торговых точек и сервисных служб, кафе, ресторанов, спортивных и развлекательных центров. То есть все необходимое для жизни, причем в расчете на любой достаток, марьинцы могут найти на родной улице.

С изменением статуса района изменилось его видение со стороны застройщиков: на последних свободных площадках в Марьинском парке начали расти монолитные дома. Так, в 12-м микрорайоне до конца года будут построены три красивейшие монолитные одноподъездные высотки в 24 этажа. Что любопытно, в каждом из трех корпусов предусмотрены в основном уютные одно- и двухкомнатные квартиры небольших (примерно, как в «панели») площадей - достаточно редкий случай для столичного рынка недвижимости. Обычно в «монолите» предлагается солидный метраж («двушки» не менее 100 кв. м, трешки не менее 130 кв. м), в результате чего общая стоимость квартир оказывается неподъемной для большинства потенциальных новоселов. Монолитные высотки в 12-м микрорайоне Марьинского парка, напротив, разрабатывались с учетом современных потребительских предпочтений, и рассчитаны они на категорию покупателей, приобретающих свою первую квартиру в Москве.

Подобного комфортабельного и доступного современного жилья, в котором остро нуждается потребитель, в Марьинском парке и в целом на московском рынке новостроек не так уж много. Но поскольку в продажу квартиры в удачно спроектированных монолитных домах 12-го микрорайона только поступили, цены здесь пока стартовые ($850 - 900 за кв. м), сравнимые со стоимостью типовой «панели». Понятно, что на планке до $1000 они продержатся недолго. Тем более что основной ценообразующий фактор - близость к метро - говорит сам за себя: новостройки находятся всего в 10 мин. ходьбы от станции метро «Люблино».

Михаил МОГИЛЕВСКИЙ.

Борис ГРАЧЕВСКИЙ:

ЖИВУ С ГНОМАМИ...

ОХОТНИЧИЙ ДОМИК

Свое второе жилище Грачевские называют скромно - домиком...

(Окончание. Начало на стр. 1.)

Участок

- Сначала это была потрясающая поляна, чуть-чуть болотистая, - вспоминает Грачевский. - Многие приезжали сюда за грибами. У нас в первое время и на участке росли грибы: белые, подосиновики. Не фигня какая-нибудь!

Благоустройством участка занимается жена Бориса Юрьевича. Грачевский рассказал по секрету, что в самом начале она за домом почему-то сделала несколько грядок. Все было как положено, даже досками обложили.

- Но на второй год, когда укроп вырос с меня ростом, я сказал: «Хватит!» Теперь у нас везде растет только травка.

Чтобы на участке было много подсветки, ламп, различных огоньков, по всей территории под землей проложили высоковольтные электрические кабели. Теперь ночью - полная иллюминация. По словам Грачевских, осталось повесить лампочки на деревья и гирлянды на елки.

Еще одна фишка приусадебного участка - по всей территории Грачевских расставлены, рассажены, развешаны маленькие человечки.

- Это у нас живут голландские лафы, - раскрывает секрет Грачевский. - Лафы - маленькие существа, похожие на гномов. Один раз я подарил такую статуэтку жене, после чего мы начали их собирать. Есть лафы для дома, есть для сада, даже для квартиры. Например, сидящий на унитазе. Много разных. Но они такие дорогие, что сейчас нужно немного передохнуть.

Удивительно к месту пришелся подарок Грачевского своей дочке. Он подарил ей на день рождения настоящую ступу. Но из-за того, что женщины Грачевского этот подарок не оценили, она теперь стоит на полянке за домом.

- Мне она уж очень приглянулась на блошином рынке, - рассказывает Борис Юрьевич. - Ведь я начинал со сказок, работал у Роу. Вот и напомнило былое. А женщины мне сказали, что если бы я привез старую телегу, тогда да! Это бы смотрелось. А вот шикарная ступа - нет. Не понимают!

Первый дом

Первым делом семейство Грачевских построили хозблок, в котором были чуланчик, предбанничек и банька. После чего перешли к строительству первого дома. По словам Бориса Юрьевича, дом подняли быстро, но потом долгое время доводили до ума. В планировке этого дома принимала участие жена Грачевского. Она большой любитель дизайна. В итоге супруга все так компактно спланировала, что дом получился в полтора раза больше внутри, чем снаружи.

- Это деревянный домик, в нем замечательно дышится, - улыбается Грачевский. - Здесь идеальная планировка - на 150 квадратных метров шесть совершенно рационально используемых комнат. Все в этом доме высчитывалось до сантиметра. У жены даже дырка на кухне в полу для спуска воды находится там, где и задумывалось.

Второй дом

- В сентябре прошлого года мы сломали хозблок, - продолжает Борис Юрьевич. - Он к тому времени превратился в большой чулан. Сломали, а на освободившемся месте построили еще один дом, который жена называет «охотничий домик», хотя у нас, кроме собак, никто не охотится. Над этим домом работал уже дизайнер. Правда, что-то жена ему предлагала, что-то он.

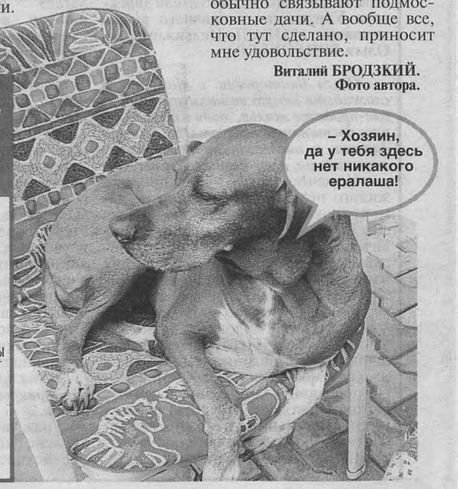
Второй дом был построен «под ключ» ровно за полгода. Оформить новое жилище решили в современном стиле. Хотя сам дом каменный, снаружи Грачевские обшили его деревом - чтобы вписывался в стилистику первого. В доме - баня, бассейн, бильярдная, небольшое жилое помещение.

Самое главное

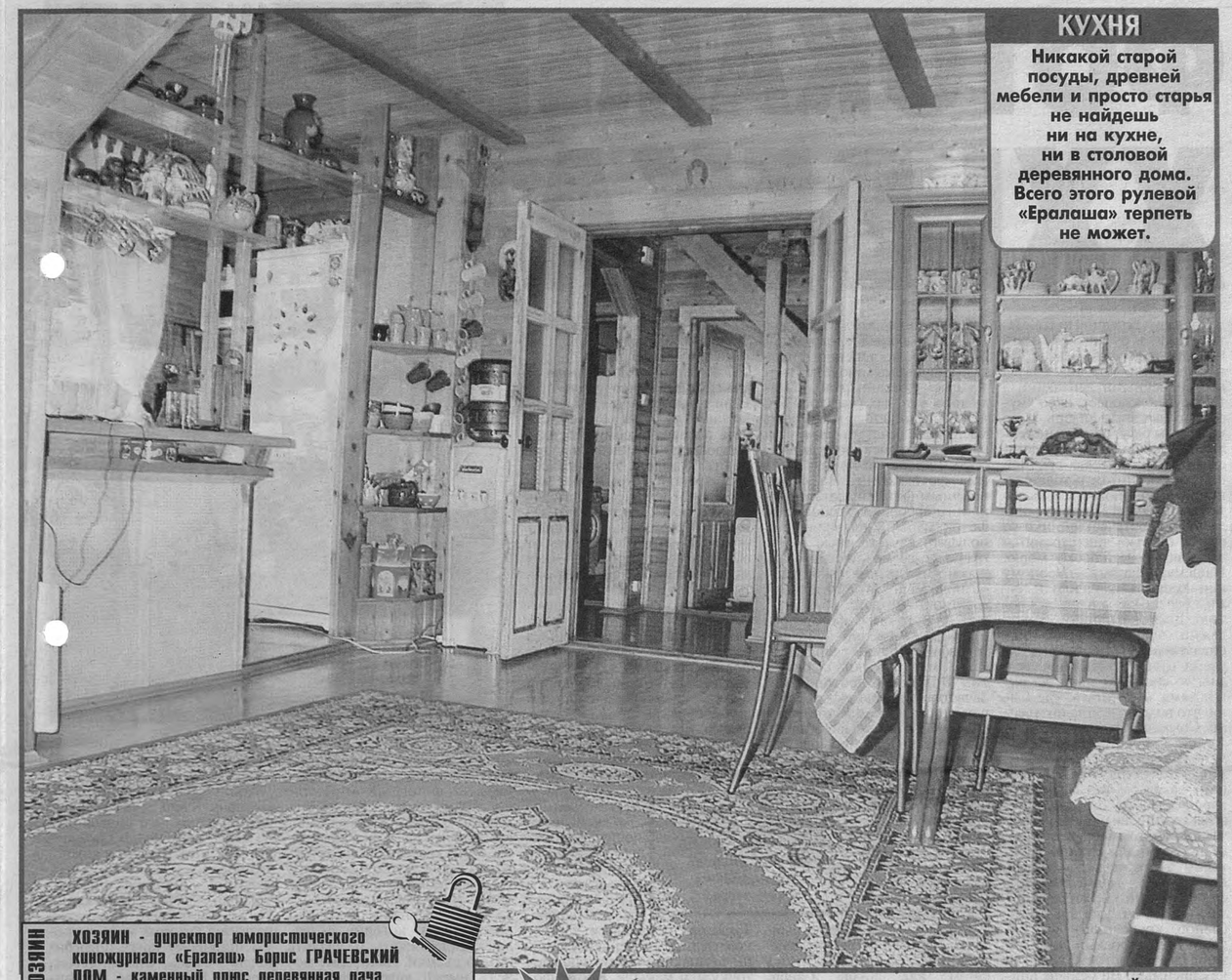
- Самое главное, чем я занимаюсь в своем загородном доме, - это отдых, - говорит Грачевский. - Когда я вижу согнутые, потные спины тяжело дышащих людей, прихожу в тихий ужас. Я всегда гуляю. Я должен придумать что-то своей головой, а уже на заработанные деньги пусть кто-то что-то мне сделает. Я не лентяй! У меня хорошая голова, но она нужна мне для другого. Еще мне нравится, что у нас на даче обеды подают в хорошей посуде, с хорошими приборами, на хорошую кухонную мебель, - делится наболевшим Борис Грачевский. - Ненавижу колченогую мебель, с которой обычно связывают подмосковные дачи. А вообще все, что тут сделано, приносит мне удовольствие.

Виталий БРОДЗКИЙ.
Фото автора.

Всего на восьми сотках Грачевские смогли создать свою шикарную загородную резиденцию.



– Хозяин, да у тебя здесь нет никакого ералаша!



КУХНЯ

Никакой старой посуды, древней мебели и просто старья не найдешь ни на кухне, ни в столовой деревянного дома. Всего этого рулевой «Ералаша» терпеть не может.

ДОМ И ЕГО ХОЗЯИН

ХОЗЯИН - директор юмористического киножурнала «Ералаш» Борис **ГРАЧЕВСКИЙ**
ДОМ - каменный плюс деревянная дача на подмосковном участке
СТИЛЬ ДОМА - среднеевропейские дома
ГЛАВНАЯ ФИШКА - настоящая ступа на участке, множество фигурок волшебных человечков лафов
ОСОБЕННАЯ ГОРДОСТЬ - отсутствие колченогих старых стульев и столов

КАМИННАЯ КОМНАТА

Ее Грачевский украсил шкурой питона.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

А вы хотите переехать за город?

$ за один кв. м

Стоимость участков под строительство в Подмосковье (июнь 2003 года)*

НАПРАВЛЕНИЕ	СТОИМОСТЬ СОТКИ		
	до 15 км от МКАД	15 – 30 км от МКАД	30 – 50 км от МКАД
Рублево–Успенское	10 000 – 40 000	2500 – 25 000	1800 – 8000
Новорижское	3000 – 18 000	1000 – 14 000	800 – 3000
Минское	2000 – 12 000	1000 – 3500	500 – 2200
Киевское	1500 – 5000	750 – 3500	300 – 2500
Калужское	1200 – 10 000	7500 – 5500	400 – 2000
Казанское	1400 – 5500	800 – 4500	300 – 1200
Горьковское	1000 – 5000	300 – 2000	230 – 1000
Щелковское	800 – 2500	600 – 1200	500 – 1000
Ярославское	3000 – 12 000	1100 – 9000	300 – 2000
Дмитровское	1200 – 10 000	1000 – 5000	500 – 3000
Волоколамское	1000 – 6000	500 – 3000	300 – 2000
Симферопольское	900 – 3000	500 – 3300	250 – 1000
Ленинградское	1000 – 8000	700 – 2000	200 – 1000
Пятницкое	1000 – 6500	800 – 3000	500 – 2000
Рязанское	1000 – 4500	600 – 3000	200 – 1000
Каширское	1200 – 3500	700 – 2500	600 – 2200

* По данным риэлторских агентств

НАШ КОММЕНТАРИЙ

С начала 2000 года земля под Москвой подорожала почти на 130%. Спрос на ликвидные участки превышает предложение в пять раз. Больше всего за этот период подорожали участки площадью от 25 соток – со всеми коммуникациями, вблизи водоема и леса и в пределах 30 км от МКАД. Причем «голыми» сотками стали интересоваться больше, чем участками с готовыми постройками. На треть увеличивается стоимость сотки, если рядом есть лес и водоем, и в 2 раза – если проложены коммуникации.

Но самое главное – престижность поселка и место его расположения. Самые популярные и дорогие направления в этом сезоне: Рублево–Успенское, Минское, Новорижское, Пятницкое, Дмитровские, Калужское, Боровское.

Специалисты прогнозируют дальнейший рост цен на землю из–за возросшего интереса горожан к жизни на природе. Процесс переселения состоятельных москвичей в загородные дома уже практически завершен. Теперь очередь за средним классом.

Подготовила Наталья НЕШУМОВА.