



Есть и другая жизнь,
где утро начинается с пения птиц
и ароматного кофе
на собственной
лужайке с мягкой травой

В средствах не ограничены: ЭЛИТНАЯ квартира или ДОМ?

Иногда желание перебраться в свой дом приходит внезапно, когда понимаешь, что суэта мегаполиса вытесняет из жизни какую-то незримую, но такую важную часть – возможность остаться наедине с собой. Но как совместить несовместимое – стремительную жизнь в городе и размеренную жизнь в собственном доме?

Сегодня не редкость, когда у семьи есть просторная городская квартира и загородный дом, оборудованный для комфортной жизни. Вот только жить в нем постоянно никак не получается, поскольку у каждой семьи есть «городские» дела, которые не отпускают далеко и надолго. Даже свердловская «Рублевка» – Сысерть – не гарантирует стопроцентный комфорт для постоянного проживания. Если каждый день нужно возить детей по маршруту «школа-гимнастика-бассейн-музыка», даже 30 км рано или поздно станут в тягость. За город такси быстро не вызовешь, «скорая» (не дай бог!) за 10 минут не приедет, да и возвращаться после вечерних посиделок с друзьями по 30–40 минут тоже как-то «не айс». Общая боль всех «дачников» – жизнь на два дома. Как ни крути, если есть и квартира, и дом, то всегда будет «там не доделал, здесь не успел». Чтобы дом был по-настоящему жилым, в нем надо жить, а не приезжать на выходные или на лето.

Текст: Александра Ивгенина

Как же быть, если и тишины хочется, и город держит? Реально ли построить или купить свой собственный дом в городе, но без шума машин под окнами, без лифта и без соседей за стеной? Есть ли шанс найти такое место, чтобы спустя 15 минут после окончания рабочего дня уже стричь газон на своей лужайке, вдыхая пьянящий аромат свежей травы, или зимой, разбрасывая вихри искрящегося снега, летать на снегоходе?

Квартира vs Дом

Когда встает вопрос о смене жилья? Вариантов немного: а) не хватает места для комфортного размещения семьи, б) нужно больше комфорта или дополнительных опций, в) нужно подчеркнуть статус и переехать в местечко «покруче».

Покупка квартиры – это всегда время, потраченное на выбор, на подготовку, на обустройство «под себя». Но квартира – это квартира. Ее, конечно, можно передать по наследству, но сделать родовым гнездом сложно. Другое дело – построить дом. Страх перед большой стройкой всегда помогает найти повод, чтобы отложить ее «до лучших времен». А пока эти времена не наступили, вновь выбирается квартира – более новая и более дорогая, поближе к центру, с модной дизайнерской мебелью и техникой. Люди тратят внушительные суммы ради привычной, но временной жизни в городской квартире. Время уходит, а идея о своем доме все так же сидит в голове. Тогда зачем менять квартиру на квартиру? Меняйте квартиру на дом! Это сопоставимо по расходам, зато начинается совсем другая жизнь.

Свой дом дает другое ощущение реальности, другое ощущение собственной значимости. Это гордость семьи, это «место си-

лы», как сейчас модно говорить. Вслушайтесь: «владелец квартиры» и «хозяин дома» даже звучит по-разному.

И все-таки какой он – идеальный дом для обеспеченного семейного человека? Попробуем составить перечень необходимых условий и выяснить, существует ли в Екатеринбурге место, где все эти условия реально выполняются.

№ 1. Расположение. Должно быть удобно добираться до основных точек притяжения (офис, школа, садик, родители, фитнес, привычные развлечения). Под «удобно» здесь имеется в виду расстояние («близко») и отсутствие пробок («быстро»).

Если смотреть по расположению, то, на первый взгляд, городские жилые комплексы класса «премиум» и «элит», расположенные в центре, выигрывают. Коттеджные поселки – даже те, которые располагаются в черте города, – всегда в некотором отдалении. Но для Екатеринбурга привычна ситуация, когда, добираясь от точки «А» до точки «Б», расположенных в центре, стоишь в пробке, попусту тратя нервы и время. Поэтому не факт, что жить в центре удобнее.

№ 2. Размер. Не менее 150 кв. м, с отдельным гаражом или паркингом на две машины. Предпочтительнее двух- или трехуровневое жилье, чтобы была возможность организовать комфортное зонирование пространства. Хорошо бы иметь собственный земельный участок.

Просторных квартир площадью от 100 до 200 кв. м в городе хоть отбавляй. Есть и двухуровневые, и одноуровневые, и с подземными паркингами, и с расположенными рядом гаражами, но то

подъезд не нравится, то двор не устраивает, то расположение неудачное, то вид из окон оставляет желать лучшего. С землей и во все беда. Сделать свой газон или клумбу — проблема. Здесь нужен частный дом или на худой конец квартира с большой террасой, но подобных вариантов не так много, да и нельзя на террасе жарить барбекю и любовно выращивать газон. Жить в городе «с размахом» можно, а вот жить в свое удовольствие, наедине с собой — сложно. Соседи всегда рядом, а иногда даже чересчур рядом.

№ 3. Окружение. В идеале — отсутствие соседей за стенкой, отсутствие плотной застройки и дорог под окнами, живописный вид из окна, а также парк или сквер возле дома.

По этому критерию в выигрыше будет свой собственный дом. В городе абсолютно все дорогие многоквартирные дома с точки зрения окружения расположены, мягко говоря, «так себе». Шумный городской транспорт под окнами, близко стоящие соседние дома, отсутствие зелени во дворе — все это и многое другое имеет место быть. Но есть и другая жизнь, где утро начинается с пения птиц и ароматного кофе на собственной лужайке, где летом веранда благоухает разноцветными бутонами, а зимой раскрасневшиеся на морозе дети носятся около своего собственного дома по своим собственным сугробам. Это вам не городская квартира на четырнадцатом этаже!

№ 4. Безопасность. Охраняемая закрытая территория с ограничением въезда (шлагбаум или КПП), видеонаблюдение в общих местах, сигнализация или «тревожная кнопка», 5–10-минутная доступность для пожарной или «скорой».

С точки зрения безопасности квартира в элитном жилом комплексе и дом в коттеджном поселке (при условии, что он расположен в черте города) находятся примерно на равных позициях. Возможно, по некоторым пунктам городские высотки даже проигрывают. Пробки и прогрессивно растущее количество припаркованных на обочинах машин часто мешают спецслужбам быстро добраться до места. А модная нынче жизнь «на высоте» многих пугает своей неприспособленностью к российским реалиям. Порой из-за отсутствия техники и давления в гидранте сложно бывает потушить пожар на 16-м этаже, поэтому страшно представить, что будет с жителями 34-го этажа, если что случится. В общем, безопасность вроде как гарантируется везде, но на деле...

№ 5. Социум. Комфортная и однородная социальная среда, отсутствие «вынужденного» соседства с неблагоприятными старыми кварталами или домами, поддержание заявленного класса или формата поселка или комплекса.

Это еще одна палка о двух концах. Городские элитные новостройки нередко соседствуют с частным сектором и хрущевками. К элитным коттеджам подступают все новые и новые

многоэтажки. Прозорливые застройщики коттеджных поселков после успешной реализации первых очередей пересматривают концепцию территории, строят многоквартирные дома по периметру и заселяют их «средним классом». Последнее, конечно, встречается редко, но бывает. Полностью исключить это можно только в одном случае, если застройщик живет на территории своего же поселка или комплекса. Вот в этом случае, будьте уверены, все будет так, как обещали.

И вообще, что такое социум? Ведь это не только шумные гулянья по самым неожиданным поводам или импровизированные выставки народного творчества в разных его проявлениях. Социум — это ощущение комфорта и удовлетворенности от проживания в окружении подобных себе людей. Это самое дорогое, и только в это и стоит вкладываться. Все остальное — видимость.

№ 6. Экология. Тишина, удаленность от больших дорог, наличие парка или леса, отсутствие действующих производств, водоем, свежий воздух, пение птиц.

Тут даже думать не нужно, частный дом по экологии всегда будет в выигрыше. И точка. Где вы найдете многоэтажку с собственным прудом? Или с какого городского балкона звезды видны также отчетливо, как с веранды собственного дома, окруженного настоящей ночной темнотой, а не полупрозрачной субстанцией городских фонарей? Из какой городской квартиры можно выйти босиком под июльский дождь, встать, раскинуть руки и почувствовать себя человеком?.. Десять баллов в пользу частного дома!

№ 7. Инфраструктура. Хорошие дороги, детские площадки или детский клуб, четко работающая управляющая компания, наличие внутреннего сервиса, кофейня, кафе или ресторан, до которых можно прогуляться пешком, возможность размещения гостей, часто бывающих родственников или постоянных работников (няня, гувернантка, садовник и т. п.) в непосредственной близости от дома.

А вот это интересная история! Необходимый минимум есть в любом жилом комплексе и в любом поселке. Весь вопрос в термине «необходимый минимум». Людям на деле: а) не так много надо, б) люди, переезжая из квартиры в свой дом, неохотно меняют привычки. Они продолжают ездить на шопинг в те же бутики и торговые центры, они там же, где и раньше, покупают продукты и ходят в привычные фитнес-центры. При этом они не хотят, чтобы на территории их поселка строили магазины, рестораны и иже с ними. Они дорожат тишиной и спокойствием. А вот у обитателей городских «элиток» эта проблема становится острее с каждым годом: раскрученная инфраструктура на первых этажах — такая модная и притягательная — привлекает огромное количество «левых» посетителей. Этот сторонний



Чтобы дом был по-настоящему жилым, в нем надо ЖИТЬ, а не приезжать на выходные или на лето

трафик пытается всеми силами занять клубные карты в «их» фитнес, в «их» детский клуб, оккупирует «их» рестораны и т. п. «Избранность» и «клубность» летят в тартарары. Безопасность и закрытость становятся иллюзорными. Возникает своего рода социальный конфликт, но это тема для отдельного разговора.

№ 8. Цена и прогнозируемое будущее. Важно понимать план развития комплекса или поселка, знать, как будет изменяться прилегающая территория (дороги, инфраструктура, соседние кварталы), сделать реальную оценку инвестиционной составляющей.

И хорошая квартира, и хороший дом — варианты не из дешевых. Оправдывая порой завышенную цену на входе, застройщики или продавцы элитных городских квартир обещают или даже прогнозируют «стабильный рост цен в этом районе», непрекращающийся «спрос на квартиры подобного уровня» и — «тут больше строить негде, поэтому берите, не пожалеете». Но если включить логику, станет ясно: квартира в центре Екатеринбурга, возможно, и стоит 52 млн рублей, но покупатели за ней в очередь не выстроятся, это факт. И здесь дороговизна земли в черте города кажется более обоснованной: дорогая, но моя собственная. Покупателей участков с подрядом, например, за 24 млн рублей в «Образцово» нисколько не пугает поряток этих цифр. Они понимают, что это их земля, на которой будет стоять их дом. Причем такой, какой они захотят. В этом доме вырастут сначала их дети, а потом будут расти их внуки и правнуки. И этот дом всегда будет оставаться в городе, в 15 минутах езды от центра, как бы ни разрастался мегаполис. И это неоспоримое преимущество.

Итак, подведем итоги. Согласитесь, в городе в любом жилом комплексе премиум класса всегда можно быстро купить квар-

тиру, так как дорогие квартиры — товар, который всегда присутствует на рынке пусть даже в ограниченном количестве. Скорость приобретения — это огромное преимущество, особенно если речь идет о вторичных квартирах в городских «элитках». Заплатил несколько десятков миллионов — квартира твоя, заплатил еще несколько — и в ней обстановка-мечта от лучших дизайнеров. Но квартира — это квартира, у нее нет «корней» и в прямом, и в переносном смысле. Как говорится, квартира «сидит» на квартире, на ней — еще одна квартира, и справа-слева — та же история. В доме все по-другому. Он — собственный и он твердо стоит на земле. Дом дольше строить (строить — это читайте через запятую: вынашивать идею, делать проект, переделывать все много раз, потом стройка, отделка, мебель, текстиль, техника). Но зато дом — это выражение собственного «я», это подтверждение статуса, самостоятельности и состоятельности. И здесь, как говорится, на вкус и цвет...

И последнее: если в поисках идеального места для жизни вы не готовы уезжать из города и выбираете между квартирой в центре и собственным домом в черте города, думайте о будущем. Возможно, лет через пять–десять центр Екатеринбурга так уплотнится, что жить в нем будет некомфортно, а «черта города» разрастется до таких масштабов, что сегодняшние строящиеся дома на Чусовском тракте будут считаться «козырным» первым поясом частных владений. **М**

На фото: коттеджный поселок «Образцово»

Отдел продаж:

(343) 224-2-111

www.obraztsovo.ru

