

## РЕЙТИНГ

# 9 ЛУЧШИХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ЖИТОМИРСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ

РЕЙТИНГ ЖУРНАЛА BUILDING\* ВКЛЮЧАЕТ 9 ЛУЧШИХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ЖИТОМИРСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ. ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ РЕЙТИНГА БЫЛИ ПРИВЛЕЧЕНЫ ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ И КОНСАЛТИНГОВЫЕ КОМПАНИИ, ЗАСТРОЙЩИКИ, А ТАКЖЕ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ\*\*. КАЖДЫЙ ИЗ РЕСПОНДЕНТОВ НАЗВАЛ ЛУЧШИЕ, ПО ЕГО МНЕНИЮ, КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ ЖИТОМИРСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ОЦЕНИЛ ИХ ПО 4-БАЛЛЬНОЙ ШКАЛЕ ПО СЛЕДУЮЩИМ КРИТЕРИЯМ: УДАЛЕННОСТЬ ОТ КИЕВА, ПРИРОДНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА, ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМОВЛАДЕНИЙ И СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

ИЗ ВСЕХ НАЗВАННЫХ РЕСПОНДЕНТАМИ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ БЫЛИ ОТОБРАНЫ 9 НАИБОЛЕЕ ЧАСТО УПОМИНАВШИХСЯ. ДЛЯ НИХ БЫЛ ВЫСЧИТАН СРЕДНИЙ БАЛЛ ПО КАЖДОМУ ИЗ КРИТЕРИЕВ, А ТАКЖЕ ВЫВЕДЕН СУММАРНЫЙ БАЛЛ. ЛИДЕРЫ РЕЙТИНГА БЫЛИ РАНЖИРОВАНЫ ПО СУММАРНОМУ БАЛЛУ – ОТ НАИБОЛЬШЕГО К НАИМЕНЬШЕМУ.



\*Building №7–8 (19), июль–август 2008 г.

\*\*Выборка респондентов для опроса осуществлялась по следующим критериям: 1) топ-менеджер или старший менеджер девелоперской, консалтинговой компании, компании-застройщика или агентства недвижимости; 2) опыт работы менеджера на рынке недвижимости не менее трех лет; 3) компания работает на территории Киева или Киевской области.

Все данные, публикуемые в журнале, предоставлены компаниями, объекты которых участвовали в рейтинге. Цены указаны по состоянию на июнь 2008 года. Рейтинг представляет собой оценочное мнение источников и редакции и не может быть использован как официальная информация. Объекты, информацию по которым компании не предоставили, предоставили несвоевременно или не в полном объеме, при составлении рейтинга не учитывались.

## 9 ЛУЧШИХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ЖИТОМИРСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ



ЕВРОПА

### ОЛИМПІК-PARK

#### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	19
Количество домов:	360 (I очередь)
Площадь домов, min-max, кв. м:	143,5–354
Площадь земельных участков, min-max, соток:	15–35
Начало/окончание строительства:	сентябрь 2007 г. – декабрь 2008 г. (I очередь), сдача всего комплекса – 2012 г.
Компания, реализующая проект:	девелоперская компания «Европа»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	1240
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1250

\*на момент проведения рейтинга. \*\*заявлено девелопером.

Коттеджный поселок класса «комфорт»\*\* расположен в парковой зоне, рядом с дубовым лесом, занимающим 250 га. На территории поселка расположены четыре парка и природное озеро с пляжной зоной. Концепция городка предусматривает широкий перечень объектов социальной и торгово-развлекательной инфраструктуры.



БРИТИШ ИНВЕСТМЕНТС КОНСТРАКШН КАМПАНИ

### ВОДОГРАЙ

#### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	25
Количество домов:	270
Площадь домов, min-max, кв. м:	293–537
Площадь земельных участков, min-max, соток:	18–25
Начало/окончание строительства:	2007–2011 гг.
Компания, реализующая проект:	ООО «Бритиш Инвестментс Констракшн Кампани»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	1500
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1479–2497**

\*на момент проведения рейтинга. \*\*данные получены из телефонного опроса отдела продаж

Коттеджный поселок бизнес-класса площадью 64 га со всех сторон окружен лесополосой. На территории – пять озер и два парка. В инфраструктуру комплекса войдут: детский сад, детская игровая комната, 4 детские площадки, спортивная площадка, теннисные корты, бильярд, ресторан, магазин, фитнес-центр, салон красоты, медпункт и аптека, сауна с бассейном, крытый бассейн, собственная служба эксплуатации.



ДИО ГРУП

### СЕВЕРИНОВКА

#### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	23
Количество домов:	310
Площадь домов, min-max, кв. м:	163–601
Площадь земельных участков, min-max, соток:	9–25
Начало/окончание строительства:	II кв. 2006 г. – IV кв. 2009 г.
Компания, реализующая проект:	«ДИО групп»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	1650
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1500

\*на момент проведения рейтинга.

Коттеджный городок класса «бизнес+» окружен березовой рощей с одной стороны и сосновым лесом с другой, рядом – два озера. Общая площадь поселка – 51 га. Среди объектов инфраструктуры – торгово-бытовой комплекс, включающий в себя супермаркет, кафе, бильярдный клуб, медпункт с аптекой, химчистку, отделение банка, парикмахерскую, гостиничные номера, спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном (25 м), сауной и солярием, игровым и тренажерным залом, медпунктом.

## РЕЙТИНГ

### 9 ЛУЧШИХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ЖИТОМИРСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ



ГРАДОСТРОЙ-СЕРВИС

#### МИХАЙЛОВСКИЙ САД

##### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	14
Количество домов:	248
Площадь домов, min-max, кв. м:	183–489*
Площадь земельных участков, min-max, соток:	9–18
Начало/окончание строительства:	март 2008 г. – октябрь 2012 г.
Компания, реализующая проект:	ООО «Градострой-Сервис»
Цена с учетом земли**, \$/кв. м:	1700*
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1370***

\*без мансарды и подвала. \*\*на момент проведения рейтинга. \*\*\*на новые проекты домов.

Коттеджный поселок бизнес-класса находится в заповедной зоне Ворзеля, возле Бучанского водохранилища, в окружении сосновых лесов. В поселке предусмотрена развитая инфраструктура: медицинский пункт и аптека, отделение банка, мини-маркет, детский сад с начальной школой, спортивно-оздоровительный комплекс с тренажерным и фитнес-залами, бассейном, теннисными кортами, полем для игры в мини-футбол и баскетбол, а также салоном красоты, сауной и баней.



ПАРИТЕТ-СЕРВИС

#### ПАРИТЕТ-СЕРВИС

##### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	15
Количество домов:	75
Площадь домов, min-max, кв. м:	200–350
Площадь земельных участков, min-max, соток:	12–36
Начало/окончание строительства:	II квартал 2005 г. – 2009 г.
Компания, реализующая проект:	«Паритет-Сервис»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	2000
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1500–1875**

\*на момент проведения рейтинга. \*\*данные получены из телефонного опроса отдела продаж

Коттеджный городок бизнес-класса расположен на живописном лугу. Недалеко от поселка – озеро и река Ирпень. Территория закрытая и охраняемая, с асфальтированными дорогами и наружным освещением. Имеется ландшафтный парк с искусственным декоративным водоемом, детскими и спортивными площадками, зонами отдыха и дорожками для прогулок. Обслуживающее предприятие предоставляет весь комплекс коммунальных услуг, в том числе услуги садовника.



ОЗЕРНОЕ

#### ОЗЕРНОЕ

##### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	10
Количество домов:	20
Площадь домов, min-max, кв. м:	302,35–304,8
Площадь земельных участков, min-max, соток:	18–28
Начало/окончание строительства:	II кв. 2006 г. – II кв. 2008 г.
Компания, реализующая проект:	СК «Озерное»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	3300
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	2000

\*на момент проведения рейтинга.

Коттеджный городок бизнес-класса расположен на холмистом берегу возле озера Кочур. Общая площадь поселка – 4,13 га. Внутренняя инфраструктура предполагает открытие небольшого продуктового магазина, кафе закрытого типа – только для жителей городка и их гостей. На 0,8 га прибрежной территории организуют зону отдыха. На берегу озера создается парк, детскую площадку, обустроят пляж, места для ловли рыбы, площадку для барбекю, на воде установят деревянную беседку.

## 9 ЛУЧШИХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ЖИТОМИРСКОГО НАПРАВЛЕНИЯ



АННА БОРОВИЧОВА

### ПЕТРУШКИ

#### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	6
Количество домов:	100
Площадь домов, min-max, кв. м:	250–340
Площадь земельных участков, min-max, соток:	15
Начало/окончание строительства:	ноябрь 2005 г. – IV кв. 2008 г.
Компания, реализующая проект:	ООО «НОВОСВИТ»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	1850
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1400**

\*на момент проведения рейтинга. \*\*данные получены из телефонного опроса отдела продаж  
Коттеджный городок бизнес-класса граничит с плодовым садом площадью 100 га и занимает 20,5 га. В полутора километрах от комплекса расположены 4 озера. Инфраструктура городка предполагает наличие торгового центра, аптеки, химчистки и других услуг, необходимых для комфортного проживания за городом. В непосредственной близости от поселка запланирован спортивно-оздоровительный комплекс, включающий в себя теннисные корты, бассейн, тренажерный зал, спа-центр.



АПАРТАМЕНТ

### ЛЕЛЕЧИЙ ХУТІР

#### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	17
Количество домов:	74
Площадь домов, min-max, кв. м:	165,5–303
Площадь земельных участков, min-max, соток:	8–16
Начало/окончание строительства:	июль 2007 г. – декабрь 2009 г.
Компания, реализующая проект:	«Апартамент»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	1460
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1200**

\*на момент проведения рейтинга. \*\*данные получены из телефонного опроса отдела продаж  
Коттеджный городок бизнес-класса расположен в окружении хвойных и лиственных лесов. Освещение подъездных путей и в самом поселке обеспечивают две трансформаторных подстанции. На территории городка предусмотрены объекты социальной и рекреационной инфраструктуры: мини-маркет, детские и спортивные площадки, детский клуб, медпункт, фитнес-центр с сауной, ресторан, кафе, гостевая автостоянка, обширная зона отдыха (в лесу).



АНТЕЙ-УНИВЕРСАЛ

### НЕМЕЦКАЯ СЛОБОДА

#### ПАРАМЕТРЫ ПОСЕЛКА

Расстояние до Киева, км:	27
Количество домов:	11
Площадь домов, min-max, кв. м:	198–277
Площадь земельных участков, min-max, соток:	14–25
Начало/окончание строительства:	июнь 2007 г. – декабрь 2008 г.
Компания, реализующая проект:	ЗАО «Антей-универсал»
Цена с учетом земли*, \$/кв. м:	1350
Цена с учетом земли, \$/кв. м, на декабрь 2008 г.:	1200–1450

\*на момент проведения рейтинга.

Коттеджный городок бизнес-класса находится неподалеку от озера, а по периметру окружен деревьями. На внешнем ограждении установлены камеры видеонаблюдения, предусмотрена круглосуточная служба охраны, контролирующая также шлагбаум при въезде. На территории запланирован продуктовый мини-маркет, детская игровая площадка, спортивная площадка и парковая зона. Покупатели имеют возможность построить дом по своему проекту.