



НОВЕЙШАЯ ИСТОРИЯ

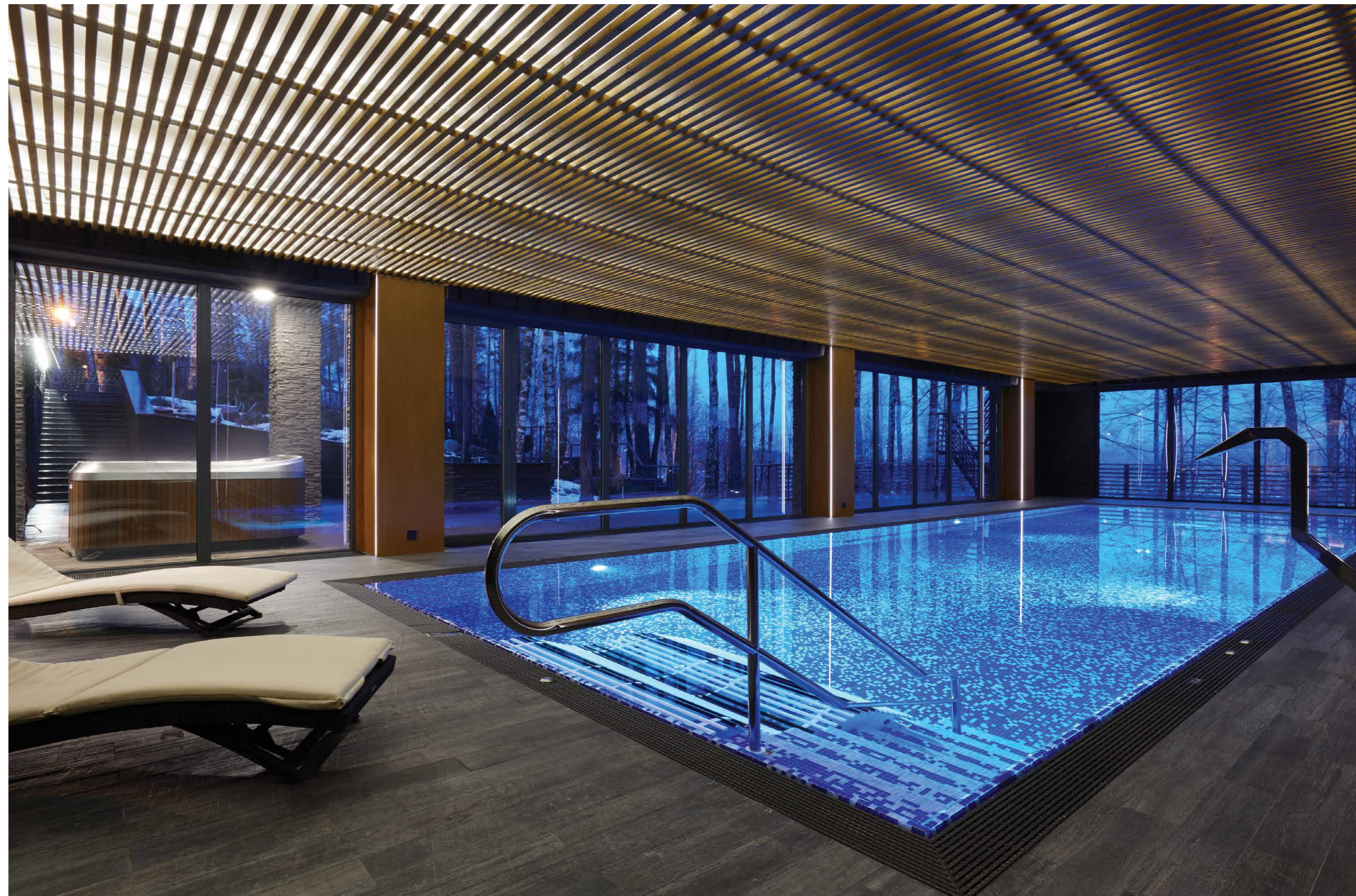


ДМИТРИЙ БАДАЕВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ИНВЕСТИЦИОННО-
ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИИ
«ВЕКТОР ИНВЕСТМЕНТС»,
РАССКАЗАЛ, КАК СОЗДАВА-
ЛАСЬ ИСТРИНСКАЯ
ДОЛИНА И КАК ВЫГЛЯДИТ
НОВЫЙ ФОРМАТ
ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ.

История дачной жизни после окончания советской власти развивалась довольно хаотично: сначала сама концепция «6 соток» была вырвана с корнем, потом новые богатые стали скупать участки в стародачных местах и строить там дома для жизни круглый год, а потом стали покидать их, изгнанные пробками, несвоевременной инфраструктурой и другими подмосковными трудностями. И только в конце 2000-х стали появляться поселки нового типа, которые пропагандируют осмысленный подход и новый формат дачной жизни. Один из лучших примеров – наша Истринская долина, где компания «Вектор Инвестмент» начала в 2008 году строить большой комплекс – жилой, развлекательный и спортивный. В тот момент у компании был сформирован достаточно большой земельный банк – порядка 2 000 гектаров. Располагается вся эта земля в Истринском районе: частично прямо на берегах водохранилища, частично в непосредственной близости. Нам в наследство досталось еще и сельхозпредприятие, которое благополучно функционирует по сей день.

В новой экономической ситуации мы захотели пересмотреть свой подход к строительству. Правильным решением стало идти от территории, развивать не отдельные поселки, а весь комплекс. Хотя это и требовало больших вложений. Но человеку было легче понять, как он будет проводить время на своей новокупленной земле, зачем он туда поедет, какие соседи его будут окружать. Мы, можно сказать, решили заглянуть покупателю в глаза. Продукт, который мы создавали, должен был быть максимально приближен и к рыночным реалиям. Иначе он просто не мог бы быть успешным. Мы сразу заявили о большом количестве объектов для активного отдыха и анонсировали

«ОБЫЧНО СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ ЛОЖИТСЯ НА ПЛЕЧИ ЖИТЕЛЕЙ ПОСЕЛКА, МЫ ЖЕ СДЕЛАЛИ ИХ САМОСТОЯТЕЛЬНЫМИ КОММЕРЧЕСКИМИ СТРУКТУРАМИ, ВДОХНУЛИ В НИХ НОВУЮ ЖИЗНЬ».



их доступность для всех. Что это дает? С одной стороны, мы смогли привлечь профессиональных операторов на все объекты. А с другой, содержание и обслуживание не ложится финансово на плечи покупателей участков. Обычно ведь получается как: заявляется какой-то общественный центр, на его содержание уходит огромное количество денег, а пользуются им единицы или вообще никто. В результате жители просто отказываются за него платить — и их можно понять.

Мы как раз хотели от этого отойти и сразу создать доступный продукт. Поэтому сразу строили в самих поселках минимальный набор — детскую и спортивную площадки, а остальное выводили за пределы. Благо у нас все очень компактно, между самыми дальними поселениями — пятнадцать километров, так что все могут пользоваться. И для этого даже не надо быть

жителем Истринской долины. Но если все же ты живешь здесь, то у тебя есть определенные преимущества — дополнительные парковочные места, какие-то специальные предложения, которых нет на рынке. Мы даже думаем ввести паспорт жителя Истринской долины, который будет давать льготы и скидки.

Самым первым таким общественным объектом стал Центр водных видов спорта на водохранилище. А за ним уже почти достроился конно-спортивный комплекс «Аванпост-Истра». Для его управления мы позвали моего хорошего товарища Евгения Матузова. У него уже десять лет отлично функционирует «Аванпост-Можайск», очень известное, раскрученное и правильное место. И мы хотели сохранить его идеологию, разрушить стереотипное восприятие конного спорта как элитного. Наш «Аванпост» рассчитан прежде всего на прогулки для

«У НАС В ПЛАНАХ СДЕЛАТЬ ЭКОЗООПАРК, В КОТОРОМ ГОРОДСКИЕ ДЕТИ СМОГУТ УЗНАТЬ, КАК ВЫГЛЯДЯТ САМЫЕ ОБЫЧНЫЕ ЖИВОТНЫЕ: КОЗЫ, КУРЫ, КОРОВЫ. ЭТО, КАК ВЫЯСНИЛОСЬ, БОЛЬШАЯ ПРОБЛЕМА ТЕПЕРЬ».



тех, кто всегда хотел сесть на лошадь, но никак не решался это сделать. Можно покататься двадцать минут, можно пройти полноценную тренировку, можно уехать на целый день или просто покормить животных. Все очень свободно и в то же время полезно и для взрослых, и для детей. Заглядывая дальше, мы собираемся устроить экозоопарк не с диковинными, а с самыми обычными зверушками — козами, овцами, зайцами, теми же лошадьми, — чтобы дети хотя бы знали, как они выглядят, а то городской ребенок после закрытия птичьего рынка не признает и петуха.

Еще один наш проект — молочная ферма, о которой я уже говорил. Она функционирует под нашим управлением вот уже восемь лет, и мы постоянно расширяем производство и ассортимент. Экологически чистое молоко, сметана, творог, кефир — у нас есть четкий стратегический план по дальнейшему развитию этой линии правильного питания.

Другая наша гордость — Центр активного отдыха на пять гектаров. Сейчас он функционирует в зимнем режиме, но потом будет активно задействован и летом. Пятый раз в этом году проходил кубок Истринской долины по беговым лыжам, в нем участвовали более семисот бегунов, пятнадцать мастеров спорта и один мастер спорта международного класса. На нашем катке (лучший лед во всем районе), кстати, давали показательные выступления фигуристы Алексей Тихонов и Мария Петрова — они жители Истринской долины и участвуют в наших зимних мероприятиях. Они же привозили к нам олимпийского чемпиона Алексея Ягудина и легендарного тренера по фигурному катанию Татьяну Тарасову. Татьяна Анатольевна закладывала камень в наш Центр активного отдыха и общалась с нашей ребятней. Рассказывала о всех трудностях и прелестях

«ЛЕГЕНДАРНЫЙ ТРЕНЕР ПО ФИГУРНОМУ КАТАНИЮ ТАТЬЯНА ТАРАСОВА ЗАКЛАДЫВАЛА КАМЕНЬ В НАШ ЦЕНТР АКТИВНОГО ОТДЫХА И РАССКАЗЫВАЛА РЕБЯТНЕ О ВСЕХ ТРУДНОСТЯХ И ПРЕЛЕСТЯХ БОЛЬШОГО СПОРТА».





большого спорта. Трудно найти что-то более вдохновляющее для молодого поколения. Мы стараемся менять формат дачной жизни — ведь в России это всегда были грядки и шашлыки, а сейчас человеку для того, чтобы выжить в большом городе, в бизнесе нужна настоящая перезагрузка. А в нее входит не только и не столько тусовка с друзьями. Истринская долина рассчитана в первую очередь на времяпрепровождение с семьей, детьми, в красивом, здоровом и экологически чистом месте. Здесь всегда есть чем заняться. Сейчас в правительстве Московской области проводится последовательная программа по реставрации и преображению нескольких окрестных монастырей — кластера «Русская Палести-

на». Когда программа будет закончена, в наш район придет множество туристов. Для них строятся несколько гостиниц, в том числе и большой спа-отель под управлением компании Nuatt. Нам эта тенденция очень нравится, потому что она ложится в концепцию развития территории и инфраструктуры. Некоторые туристы обязательно захотят остаться в Истринской долине и купить здесь недвижимость. Тем более что с каждым годом у нас становится все лучше и лучше — могу подтвердить это как начинающий загородный житель. Да, вы не поверите, столько лет строю и воспеваю новый формат дачи, а сам до сих пор живу в городе. Но собираюсь исправить эту несправедливость в ближайшее время.

«НЕКОТОРЫЕ ТУРИСТЫ ОБЯЗАТЕЛЬНО ЗАХОТЯТ ОСТАТЬСЯ И КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСТРИНСКОЙ ДОЛИНЕ. ВЕДЬ С КАЖДЫМ ГОДОМ У НАС СТАНОВИТСЯ ВСЕ ЛУЧШЕ.»





МОЖНО ЛИ ЖИТЬ ЗА ГОРОДОМ ПОСТОЯННО?

МНОГИЕ ПЫТАЮТСЯ, НО МАЛО У КОГО ПОЛУЧАЕТСЯ. МНЕ КАЖЕТСЯ, ЧТОБЫ ЕЗДИТЬ КАЖДЫЙ ДЕНЬ НА РАБОТУ И ВОЗИТЬ ДЕТЕЙ В ШКОЛУ, НАДО, ЧТОБЫ УЧАСТОК БЫЛ НЕ ДАЛЬШЕ ПЯТНАДЦАТИ КИЛОМЕТРОВ ОТ ГОРОДА, А ТАМ ЕЩЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОЧТИ ГОРОДСКИЕ – БОЛЬШОГО СМЫСЛА В ЭТОМ НЕТ. НАШИ ПОСЕЛКИ НАЧИНАЮТСЯ С 54-ГО КИЛОМЕТРА, ТАМ УЖЕ МОЖНО ГОВОРИТЬ О ПО-НАСТОЯЩЕМУ ЧИСТОМ ВОЗДУХЕ, НО ЭТО ИМЕННО «ДАЧНЫЙ» ВАРИАНТ.

КАКИЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАГОРОДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ВЫ ВИДИТЕ?

В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ЭТО ОТСУТСТВИЕ ШКОЛ, КОТОРЫМ РОДИТЕЛИ МОГУТ ДОВЕРЯТЬ. ИМЕННО ПОЭТОМУ Я И НАСТАИВАЮ НА ТОМ, ЧТО ДАЧНЫЙ ФОРМАТ БОЛЕЕ УДОБНЫЙ В НАШИХ УСЛОВИЯХ. ВЕДЬ ЕСЛИ ВАМ НАДО ПОДНИМАТЬ РЕБЕНКА НА ДВА-ТРИ ЧАСА РАНЬШЕ, ЧТОБЫ ОТВЕСТИ В ШКОЛУ, – ЭТО ОЧЕНЬ БОЛЬШОЙ СТРЕСС ДЛЯ ЮНОГО ОРГАНИЗМА. А ЕСЛИ ВЫ ВЫЕЗЖАЕТЕ НА ПРИРОДУ ТОЛЬКО НА ВЫХОДНЫЕ, ВСЕ ПОЛУЧАЕТСЯ ИДЕАЛЬНО: СЕМЬЯ ХОРОШО ПОРАБОТАЛА, ХОРОШО ОТДОХНУЛА.

КАКИМ ВЫ ВИДИТЕ СВОЙ БУДУЩИЙ ДОМ?

ОБЯЗАТЕЛЬНО ДЕРЕВЯННЫМ, С БОЛЬШОЙ ТЕРРАСОЙ И С ГАЗОНОМ ПЕРЕД НЕЙ. В ЭТОМ Я СОВЕРШЕННЫЙ КОНСЕРВАТОР. ДАЧА В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ДОЛЖНА БЫТЬ ДАЧЕЙ.