

# Недвижимость на британских гольф-полях

Егор ШИШКОВСКИЙ, директор британской компании LondonDom.com,  
специально для журнала «Салонь Недвижимости»

Издавна считалось,  
что дома вблизи гольф-полей  
автоматически попадают  
в категорию элитных и стоят  
намного дороже прочих домов.  
Однако так ли это в современной  
Англии и Шотландии?





**С резким ростом числа гольф-площадок в Великобритании многие любители этого вида спорта не считают нужным числиться в каком-либо определенном клубе.**

местоположением по отношению к станции, магазинам и ресторанам и особенно к хорошим частным школам. Вот это настоящие факторы, которые влияют на ценовую политику, а не близость к лункам».

### **ДВОРЦЫ НА ПАСТБИЩАХ**

Если в старинные времена какой-нибудь аристократ покупал за большие деньги особняк у гольф-поля, то было очевидно, что каждый день после завтрака его можно будет найти именно на этом самом поле. Теперь с развитием транспорта и, главное, резким ростом числа гольф-площадок ситуация изменилась. Многие любители этого вида спорта в Британии даже не считают необходимым числиться в каком-то определенном клубе. Благодаря «открытым дням для публики», «открытым дням для бизнесменов», платным курсам можно посещать даже лучшие площадки без внесения весьма ощутимых для кармана годовых взносов. Конечно, если вы собираетесь играть профессионально, то без членства уже не обойтись!

В свое время активное развитие гольфа сплело многих шотландских фермеров от разорения. Наиболее предприимчивые из них стали продавать пастбища для их дальнейшего превращения в поля для гольфа. Одним из самых знаменитых стал Gleneagle Hotel – это не просто роскошный пятизвездочный отель, это настоящий дворец и храм для всех гольфистов, расположенный на 850 акрах земли в окружении нетронутой шотландской природы. Он был

построен в 1924 году в стиле французского шато и имел ландшафт и сады, напоминающие королевские имения XVIII века. Накануне своего 75-летия отель подвергся серьезной омолаживающей операции, которая обошлась его владельцам в 58 миллионов фунтов стерлингов.

Неудивительно, что многие посетители отеля начинают присматриваться к недвижимостевскруг, чтобы быть поближе к гольфу и заслуженно отмеченному мешеленовскими звездами ресторану Gleneagle.

### **ПОБЛИЖЕ К ПРИРОДЕ И КОРОЛЕВЕ**

Эмма Райнс из местного агентства CKD: «Не все знают, что Gleneagle – это не только отель. Совсем рядом с ним можно снять в аренду или даже купить квартиру. Однокомнатная квартира будет стоить 250 000–300 000 фунтов стерлингов, что очень много по шотландским и даже лондонским меркам. Поэтому сами видите, что гольф и красоты нашей природы немало повлияли на здешние цены. Примерно такой же порядок цен мы видим и в соседнем Балморале, где находится летняя резиденция Ее Величества».

Другой агент Bell Ingram более прагматично смотрит на вещи и считает, что гольф здесь ни при чем и что подобные цены являются скорее отражением красоты местной природы: «Не все любят гольф, не все хотят проводить весь день на поле в окружении громоздких одетых в клетчатые штаны американцев или головы до ног упакованных в Burberry японцев. Если

Если вы скажете англичанину, а тем более шотландцу, что гольф изобрели не они, а китайцы или голландцы, как утверждают некоторые, то в ответ в лучшем случае получите высокомерную улыбку, означающую: «О чем это вы?..» Далее последует экскурс в историю времен королевы Марии Стюарт. Если верить шотландской легенде, святой Андрей (или St Andrew), будучи пастухом, как-то раз ударил посохом по камню, и тот, описав высокую дугу в воздухе, попал в кроличью нору. Эта затея понравилась святому, и он стал повторять удары еще и еще. Именно так на том самом месте и возникло в Шотландии первое и до сих пор самое известное поле для гольфа. Спустя годы эта игра пересекла южную границу и пришла в Англию.

14 мая 1754 года 22 почтенных джентльмена учредили Общество гольфистов Сент-Эндрю, которое стало первым и наиболее престижным гольф-клубом на свете. Поблизости от него стали строиться богатые усадьбы, возводиться роскошные дома, и в самом воздухе витала атмосфера элитарности и эксклюзивности. И действительно, долгое время гольф принято было считать видом спорта лишь для аристократов, государственных деятелей, банкиров и отставных полковников, однако последние лет 15 отношение к гольфу в Великобритании стало меняться. Бывший главный редактор газеты The Sun, а ныне известный спортивный комментатор Кэвин Макэнон подтверждает эту тенденцию: «На наших глазах происходит революци-

онное демографическое изменение. Ранее гольф был достоянием лишь высших слоев общества, затем стал доступен людям среднего класса, а сейчас гольф превращается в то, чем он всегда и был в Шотландии – игрой для всех!»

### ВИД НА ЛУНКИ НИ ПРИ ЧЕМ

Спрашивается, насколько эта демократизация повлияла на окружающую гольф-поля недвижимость. Я поговорил со многими британскими агентами по недвижимости и владельцами клубов, которые высказали противоположные суждения. Самый старый и престижный турнир по гольфу, британский The Open, проходит в местечке Сэндвич в графстве Кент на юго-востоке от Лондона. Именно там я и решил начать свое исследование. Моим первым собеседником стал Тим Кларк-Пейтон из кентского офиса агентства Hamptons International, расположенного в Тамбридж Уэльсе, милой столице этого графства: «Я сам большой любитель гольфа и стараюсь играть каждую неделю. В нашем графстве огромное число полей – я не могу назвать точной цифры, но даже в двадцати минутах езды от моего дома расположено полей семь. В связи с этим элемент особой престижности у недвижимости, расположенной рядом с ними, пропал. Ни исследования нашего офиса, ни мои собственные наблюдения не дают оснований думать, что дома, расположенные рядом с гольф-полем, стоят теперь дороже. Цена в большей степени определяется состоянием дома,

**Очень долгое время гольф было принято считать видом спорта лишь для аристократов, государственных деятелей, банкиров и отставных полковников – то есть для очень обеспеченных людей.**



не очень нравится ходить с клюшками, то всегда можно отправиться на осмотр местных красот, рыбалку (на дикого лосося), охоту, катание на лошадях или развлечься дегустацией виски! Именно это разнообразие и чистота экологии привлекают сюда огромное количество туристов, которые затем начинают интересоваться недвижимостью. Гольф здесь играет второстепенную роль».

### ЕСЛИ НЕ ГОЛЬФ, ТО ЧТО ЖЕ?..

В связи с открытием прямого рейса Москва–Эдинбург–Москва авиакомпанией «Трансаэро» шотландские риэлторы не исключают, что число российских посетителей и покупателей недвижимости здесь резко возрастет. Эдинбург – не только столица Шотландии с ее независимым парламентом, но и, по мнению большинства опрошенных туристов, посещающих британские острова, второй наиболее интересный город Великобритании после Лондона. Цены на недвижимость за последние три года тут удвоились и продолжают расти. Эдинбург с его международным аэропортом является прекрасным начальным пунктом для гольф-энтузиастов – самые

известные площадки расположены в часе езды на машине. Одним из них является упомянутый уже ранее Сент-Эндрю, где и был создан первый официальный гольф-клуб.

По словам Джона Брэдбёрна, владельца одноименного риэлторского агентства, в его базе данных есть несколько русских фамилий, однако никто из россиян пока не покупал у него недвижимость. Джон, будучи гольф-фанатом, однозначно считает, что цены на недвижимость поблизости от гольф-полей больше, чем в других местах. «Я могу сказать, что рядом со старинным полем в Сент-Эндрю они процентовна 20 выше, чем на схожие дома в других местах. В прошлом году, например, мы продали четырехспальный дом за полтора миллиона фунтов стерлингов. Такие покупки проходят редко, так как целковых домов вокруг Сент-Эндрю практически нет. Дома тут обычно делят на квартиры – это облегчает их продажу или сдачу внаем. Судите сами, здесь хорошая 2-спальная квартира с видом на поле может стоить от 750 тысяч до 1 миллиона фунтов стерлингов. Не говорите мне, что гольф здесь не влияет на цены!»

**Высокие цены на недвижимость вблизи гольф-полей отчасти обусловлены красотами окружающей природы и открывающимися возможностями отдыха, а отчасти – интересом к старинной игре.**



## LondonDom.com

ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ В ЛОНДОНЕ

Персональный поиск недвижимости в Великобритании с целью покупки, аренды, инвестиций. Мы рассматриваем предложения от всех агентов и продавцов, которые соответствуют Вашим требованиям, посещаем наиболее подходящие объекты и предоставляем на Ваш выбор только самые лучшие.

Консультации. Визовая и юридическая поддержка. Рекомендация частных школ.

Лондон: +44 (0)7970 20-01-42 Москва: (095) 796-67-42

[www.LondonDom.com](http://www.LondonDom.com)