

# СЧАСТЛИВОЕ НАСЛЕДИЕ СТАРОЙ МОСКВЫ



В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ В СТОЛИЦЕ РЕДКО ПОЯВЛЯЮТСЯ КАЧЕСТВЕННЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ СРЕДНЕГО И ВЕРХНЕГО ЦЕНОВОГО СЕГМЕНТА. ОСНОВНАЯ ПРИЧИНА КРОЕТСЯ ДАЖЕ НЕ В СНИЖЕНИИ СПРОСА НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ — ОТСУТСТВУЮТ ХОРОШИЕ ВИДОВЫЕ ПЛОЩАДКИ С ИСТОРИЧЕСКИМ НАСЛЕДИЕМ, КОТОРЫЕ ПОДХОДЯТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Если взглянуть на карту размещения новостроек бизнес-класса Москвы, то становится видно, что рынок требует новых районов для комплексной застройки именно этого уровня. Ленинский проспект, Щукино, Крылатское, Кутузовский проспект уже практически исчерпали свой резерв хороших мест для жилой застройки. Хамовники и Замоскворечье перешли в разряд элиты. А новые объекты рынку нужны.

Так что девелоперы активно ищут новые варианты для жилья бизнес-класса. Одним из самых интересных большинство экспертов признает

Преображенское. С историческим наследием здесь все неплохо: Преображенка — старинный московский район, сохранивший свое очарование до сих пор, несмотря на неоднократную перестройку. В советское время он стал местом, где поселилась научная и техническая интеллигенция. Тут возводилось немало ведомственных домов с уютными внутренними дворами и особым духом добрососедства, когда жители не только знакомы между собой, но и дружат поколениями. Да и дома постсоветского периода не выглядят инородными.

Как отмечают специалисты компании «Метриум Групп», невзирая

на то, что Восточный округ считается не самым благоприятным округом столицы, отдельные его районы комфортны для проживания. Именно к ним относится район Преображенское. Он выделяется на фоне других близостью к центру, развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. Отсутствие крупных парковых зон компенсируется доступным уровнем цен на жилье. Все эти факторы влияют на популярность Преображенского среди покупателей — он пользуется стабильным спросом.

Но качественных объектов здесь пока мало. На данный момент фактически единственный жилой проект бизнес-класса в Преображенском районе — комплекс «Наследие». Управляющий партнер «Метриум Групп» Мария Литинецкая выделяет его удачные характеристики: «Проект строит известная и надежная компания «Галс-Девелопмент». Здесь представлены квартиры площадью от 49 до 147 м<sup>2</sup>. Проект предусматривает закрытую охраняемую территорию с собственным садом. Во второй очереди ЖК «Наследие» стоимость однокомнатной квартиры начинается от 10,7 млн руб. за 60 м<sup>2</sup> — это очень привлекательное предложение. К тому же проект находится на высокой стадии строительной готовности».

План девелоперской компании «Галс-Девелопмент» по возведению жилого комплекса «Наследие» элегантен и амбициозен одновременно: квартал отличается выразительным обликом с узнаваемыми элементами архитектуры 1960-х годов, воплощая современные представления о комфортабельном жилье. Проект квартала «Наследие» разработан мастерской ТПО «Резерв». Инвестиции в строительство первой очереди оцениваются в 6,3 млрд руб., окончание работ запланировано на IV квартал 2016 года.

Комментирует директор департамента продаж недвижимости «Галс-Девелопмент» Игорь Быченко: «В квартале «Наследие» будет



Жилой комплекс «Наследие» элегантен и амбициозен одновременно: квартал отличается выразительным обликом с узнаваемыми элементами архитектуры 1960-х годов, воплощая современные представления о комфортабельном жилье

создана полноценная зона отдыха и развитая инфраструктура, которая обеспечит оптимальные условия для жизни. Кроме того, проект обладает высоким инвестиционным потенциалом: доходность инвестиций составляет 50–70% в зависимости от стадии, на которой приобретается жилье в нашем комплексе».

Впрочем, лучше всего о востребованности ЖК «Наследие» свидетельствуют темпы его реализации. Продажи первой очереди комплекса открылись летом 2014 года, и за полгода было реализовано 90% квартир. Сейчас остались последние квартиры, расположенные на

верхних этажах, с великолепными видами на исторический район. По мнению Марии Литинецкой, успех ЖК «Наследие» объясняется тем, что покупателям интересны современные жилые комплексы с новым инженерным оснащением, удачными планировками и высокой степенью готовности, которая минимизирует риск заморозки объекта. К тому же на первичном рынке района Преображенское клиенты, как правило, приобретают квартиры и апартаменты для собственного проживания. Для них ЖК «Наследие» — практически идеальный выбор. ○