

НЕСКРОМНОЕ ОБАЯНИЕ ЗАПАДНОЙ РОСКОШИ

АВТОР:
Елена Варваница

ПОНЯТИЕ РОСКОШИ У КАЖДОГО СВОЕ. КОГДА-ТО ПРЕДЕЛОМ МЕЧТАНИЙ СОВЕТСКОГО ЧЕЛОВЕКА БЫЛА КВАРТИРА УЛУЧШЕННОЙ ПЛАНИРОВКИ. ПОТОМ НЕКОТОРЫЕ ВНЕЗАПНО РАЗБОГАТЕВШИЕ РОССИЯНЕ НАЧАЛИ МАССОВО СКУПАТЬ ФЭШЕНЕБЕЛЬНЫЕ ЗАПАДНЫЕ КВАРТИРЫ И ОСОБНЯКИ. А КАКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ СЧИТАЮТ ЭЛИТНОЙ ЖИТЕЛИ ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАН?

Если набрать в поисковике запрос «элитная недвижимость», число ответов будет стремиться к бесконечности: вам предложат купить жилье класса «люкс» практически в любой точке мира (за исключением беднейших стран). При этом подразумеваются эксклюзивность и некие уникальные качества объектов, а значит — и их ограниченное количество.

Продавцы жилья частенько злоупотребляют словом «элитный», позиционируя так не соответствующие этому статусу объекты. И дело тут не только в борьбе за ликвидность и стремлении набить цену. На российском рынке до сих пор нет единых критериев элитного жилья: сколько экспертов — столько и мнений.

Одна из главных характеристик эксклюзивного жилья как в России, так и на Западе, — его местоположение. У нас оно ограничивается Садовым кольцом Москвы, но и внутри него к элитным можно причислить лишь отдельные дома и небольшие кварталы. Даже в пределах «Золотой мили» встречаются убогие советские сооружения или насквозь прогнившие дома до-революционной постройки, до которых никому нет дела.

На Западе картина выглядит иначе: премиум-сегмент измеряется не только отдельными улицами и кварталами, но и целыми районами, а иногда и регионами. К примеру, большая часть жилья, расположенная в лондонских Мэйфэр или Белгравии, считается элитной. То же относится к недвижимости Лазурного Берега, особенно если она находится на Кап-Ферра, Кап д'Антиб или в Монако. Упомянем также районы озер Комо, Маджоре и Гарда, застроенные дорогими виллами, и дома на тосканских холмах.

Еще одно отличие нашего рынка жилья высшей категории от западного — возраст и история объекта. У нас элитным считается современное жилье, возведенное в престижном



месте. В Европе, где в исторических городских центрах запрещено новое строительство, состоятельные покупатели предпочитают отреставрированные старые дома, имеющие художественную ценность. Причем во время реставрации важно не только сделать здание удобным для проживания, но и максимально бережно сохранить старину, используя аутентичные материалы и технологии.

Понимание элитности у российских и западных покупателей не всегда совпадает. «Так, англичане очень любят недвижимость в старых традиционных домах. У них популярны двух- или трех-четырёхуровневые квартиры, а также таунхасы. Многим нравятся квартиры на цокольном и первом этажах. Россияне приобретают квартиры в новостройках на одном — максимум двух уровнях и категорически не воспринимают квартиры на минус первом и первом этажах», — рассказывает директор департамента зарубежной недвижимости компании IntermarkSavills Юлия Овчинникова.

Самым дорогим и престижным направлением на рынке элитной недвижимости уже

В Европе, где в исторических городских центрах запрещено новое строительство, состоятельные покупатели предпочитают отреставрированные старые дома, имеющие художественную ценность



Самым дорогим и престижным направлением на рынке элитной недвижимости уже многие годы остается Лондон. Покупка квартиры премиум-класса в британской столице — показатель наивысшего статуса



многие годы остается Лондон. Покупка квартиры премиум-класса в британской столице — показатель наивысшего статуса, такую роскошь позволяют себе самые богатые и влиятельные персоны. Особенно ценится расположение жилья. Элитная недвижимость сконцентрирована в центральных и юго-западных районах, где сосредоточены памятники истории и культуры, бутики самых известных брендов, закрытые клубы и рестораны.

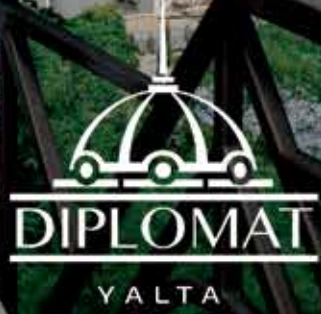
Один из самых дорогих районов — Белгравия. На ее долю приходится самый высокий процент продаж недвижимости стоимостью свыше £10 млн. Синонимами элитарности стали и соседние районы Найтсбридж, Челси, Южный Кенсингтон, Ноттинг-Хилл и, конечно, Мэйфер с легендарной Бонд-стрит. Элитная недвижимость представлена апартаментами и старинными особняками с великолепной архитектурой. Допустим, небольшая трехкомнатная квартира в Южном Кенсингтоне площадью 84 м² выставлена на продажу за £1,75 млн, бывший гостевой дом герцога Сассекса в районе Ноттинг-Хилл площадью 229 м² продается за £5,25 млн, а дом площадью 160 м² в Кенсингтоне обойдется в £3,15 млн. Кроме того, в последнее время все более модными и востребованными становятся лофты. Цены на переделанные под жилье помещения бывших верфей и складов недалеко от центра города достигают £4 млн.

Один из самых дорогих районов — Белгравия. На ее долю приходится самый высокий процент продаж недвижимости стоимостью свыше £10 млн

Респектабельны и статусные места — некоторые пригороды британской столицы. К примеру, графство Суррей к югу от Лондона является лидером страны по числу проживающих там миллионеров. Помимо старинных особняков, тут популярны современные жилые комплексы, где владельцам апартаментов обеспечен максимальный комфорт: охраняемые территории с ландшафтными садами и парками, собственными ресторанами, бассейнами, спа- и фитнес-центрами, теннисными кортами и полями для гольфа.

Элитная недвижимость предлагается также в графствах Кент, Беркшир (тут находится

ПРЕВОСХОДНО



ГОТОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ
КЛАССА ЛЮКС В ЛИВАДИИ

495 **223-3023**

WWW.DIPLOMAT-YALTA.COM



резиденция английской королевы — Виндзорский замок), Хартфордшир, Бакингемшир.

Еще одна разновидность супержилья — старинные замки, которые периодически выставляются на продажу. Однако стоит учесть, что некоторые из них в запущенном состоянии, требуют серьезной реставрации и гигантских вложений. Похожая ситуация, кстати, наблюдается и во Франции.

Эта страна — символ моды, утонченности и романтики — предоставляет разнообразный выбор фешенебельного жилья. В Париже это в первую очередь квартиры в домах середины — второй половины XIX века, спроектированных бароном Османом. Изначально они строились как жилье для очень богатых людей (площадь многих квартир превышает 200 м², иногда они занимают целый этаж) и до сих пор сохраняют не только дух старины, но и антикварные интерьеры. При этом комфортом никто не пренебрегает — это касается как технического оснащения жилья, так и всех видов сервисного обслуживания.

Важно помнить, что местоположение жилья во французской столице играет ключевую

Другая разновидность французской элитной недвижимости — виллы на Лазурном Берегу: в Ницце, Каннах, Сен-Тропе, на Кап-д'Ай и Кап-Ферра

роль. Элитная недвижимость сосредоточена в пределах 6, 7, 8-го и 16-го округов. Это своего рода «город в городе», где обитают самые влиятельные особы, а самые дорогие рестораны и магазины соседствуют с такими достопримечательностями, как Люксембургский сад и Люксембургский дворец, аббатство Сен-Жермен-де-Пре, Елисейские Поля и Эйфелева башня.

Другая разновидность французской элитной недвижимости — виллы на Лазурном Берегу: в Ницце, Каннах, Сен-Тропе, на Кап-д'Ай и Кап-Ферра. Для элитных объектов непереносимые условия — первая линия от моря, большой участок, наличие всей необходимой инфраструктуры и приятных

НЕДВИЖИМОСТЬ 2016

ОТ ЛИДЕРОВ

17-20 МАРТА

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА
Москва, ул. Крымский Вал, д. 10

Четверг - Суббота 11:00 - 19:00
Воскресенье 11:00 - 17:00



ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Приглашение действительно на 2 лица. Дает право бесплатного входа в ЦДХ во время работы выставки.

- ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ОБЛАСТИ
- ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ – КОТТЕДЖИ, ТАУНХАУСЫ
- ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ЦЕНТР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (ВСЕ ВИДЫ ЖИЛЬЯ)
- ВСЕ ОПЕРАЦИИ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ОФИЦИАЛЬНЫЙ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

ТОЛЬКО ЗДЕСЬ!

- Акции и скидки от застройщиков и агентств недвижимости!
- Бесплатные консультации и помощь в сложных вопросах!
- Недвижимость, как источник дохода
- Налоги и оформление
- Ипотечные предложения от всех банков
- Государственные и городские социальные программы
- Оценка недвижимости



www.exporealty.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ



ОФИЦИАЛЬНЫЕ
ПАРТНЕРЫ ВЫСТАВКИ



ПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ»



ПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ»



Вся недвижимость Москвы и Московской области



Синонимами элитарности стали районы Найтсбридж, Челси, Южный Кенсингтон, Ноттинг-Хилл и, конечно, Мэйфер с легендарной Бонд-стрит

«излишеств» — например, причала для яхты или экзотического сада с водопадами. Стоимость подобного жилья исчисляется десятками миллионов евро.

К элитной недвижимости в Италии и Испании относятся квартиры и апартаменты в исторической городской застройке, старинные замки, поместья и пышные виллы на побережье.

Несмотря на то что экономика Германии — крупнейшая и наиболее устойчивая в Европе, цены на элитную недвижимость здесь не выше, чем в соседних странах. Рынок немецкого престижного жилья стремительно развивается, состоятельным покупателям есть из чего выбрать. Самое дорогое и престижное жилье сосредоточено в западной части страны. При



этом недвижимость в Мюнхене, Франкфурте, Гамбурге и Дюссельдорфе в среднем дороже столичной. Популярны у взыскательных покупателей утопающий в зелени Потсдам, курортные Баден-Баден и Кенигсштайн, а также район пяти озер (окрестности озера Штарнберг).

Основная часть элитного жилья в Германии — это частные дома, рассчитанные на одну семью (Einfamilienhaus). Они возводятся по индивидуальным проектам и допускают возможность перестройки. Располагаются такие дома как в городах (в центральной части или зеленых зонах), так и в тихих пригородах или курортных районах.

Кроме того, элитный сегмент городского жилья включает частные квартиры и апартаменты в новых жилых комплексах



и отреставрированных исторических зданиях, а также пентхаусы и лофты. За городом покупателей ждут современные виллы и старинные замки. Последние приобретаются исключительно как статусные объекты, поскольку немецкое законодательство строжайше запрещает вносить изменения во внешний и внутренний облик этих построек, а также обязывает обеспечивать свободный доступ для туристов.

Что касается стран Восточной и Южной Европы, основную часть рынка жилья составляют объекты массового спроса. Недвижимости, которая в полной мере соответствует элитным параметрам, немного. И это неудивительно. «Если у клиента есть сумма, достаточная для приобретения виллы на Лазурном Берегу Франции или в Болгарии, то перед ним вряд ли встанет такой выбор, — уверена председатель совета директоров Kalinka Group Екатерина Румянцева. — Роль играют и состояние экономики страны, и условия для проживания и работы». В любом случае, понятие элитной недвижимости ассоциируется прежде всего с развитыми странами Старой Европы. (аи)

скидка **5%**

рассрочка
собственность
ДОМ СДАН!

машиноместо
В ПОДАРОК

(495) **228 00 10**
www.lake-house.ru