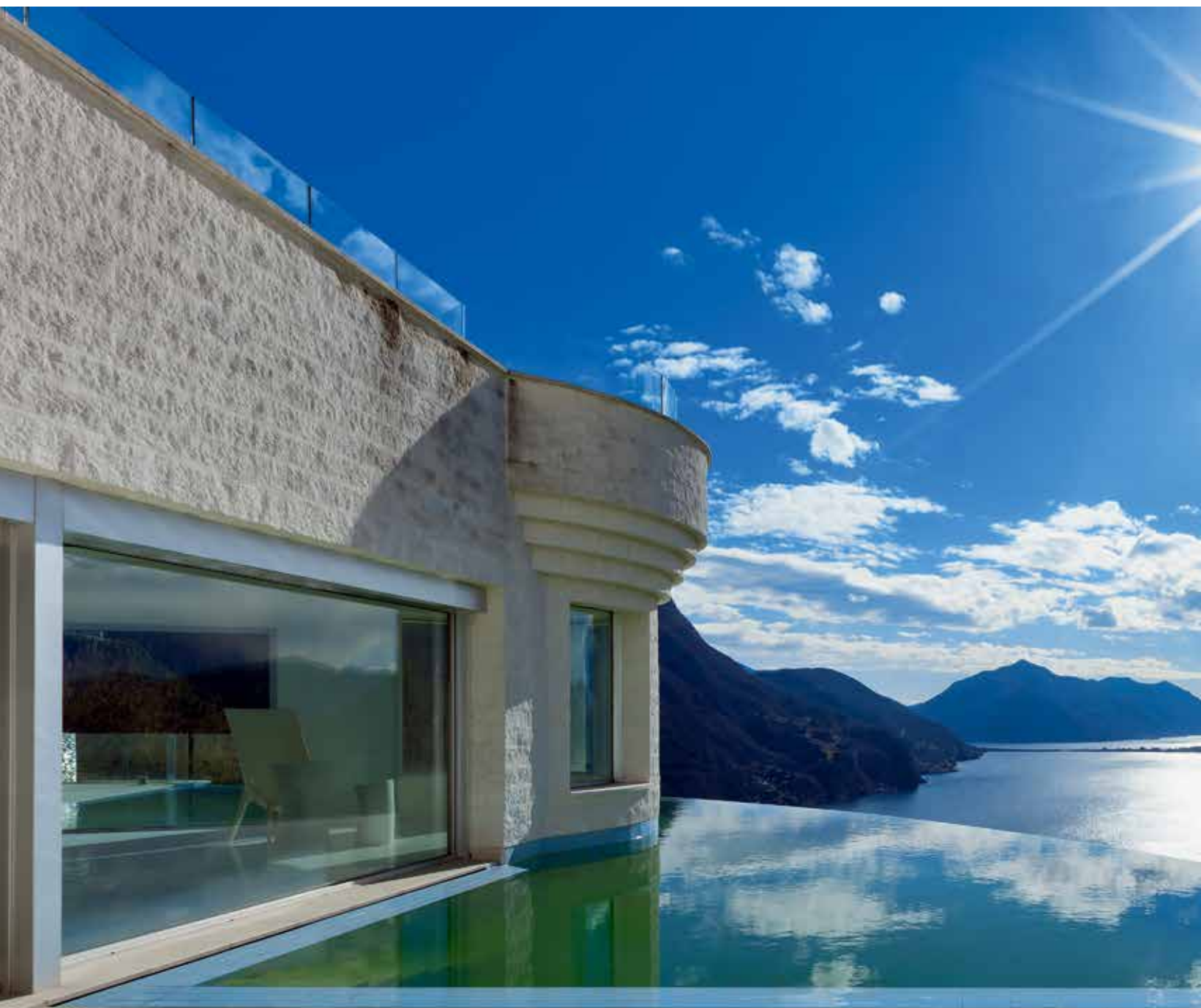




АВТОР:

Светлана Данилова

БОГАТЫЕ ТОЖЕ ЛЮБЯТ ПОГОРЯЧЕЕ



В МОСКВЕ ЭЛИТНЫЕ КВАРТИРЫ ЗА ГОД (С МАРТА 2015-ГО ПО МАРТ 2016-ГО) ПОДЕШЕВЕЛИ НА 25% В ДОЛЛАРАХ, ИЛИ НА 13% В РУБЛЯХ. НА РЫНКЕ ПРЕМИУМ-ЖИЛЬЯ ЧИСЛО НОВЫХ ПРОЕКТОВ ВЫРОСЛО В НЕСКОЛЬКО РАЗ. ПО ДАННЫМ ОТЧЕТА THE WEALTH REPORT, КОТОРЫЙ ЕЖЕГОДНО СОСТАВЛЯЕТ КОМПАНИЯ KNIGHT FRANK, РОССИЙСКАЯ СТОЛИЦА ЗАНИМАЕТ 40-Ю СТРОЧКУ В РЕЙТИНГЕ ГОРОДОВ С НАИБОЛЕЕ ВЫСОКИМИ ЦЕНАМИ НА ЭЛИТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ.

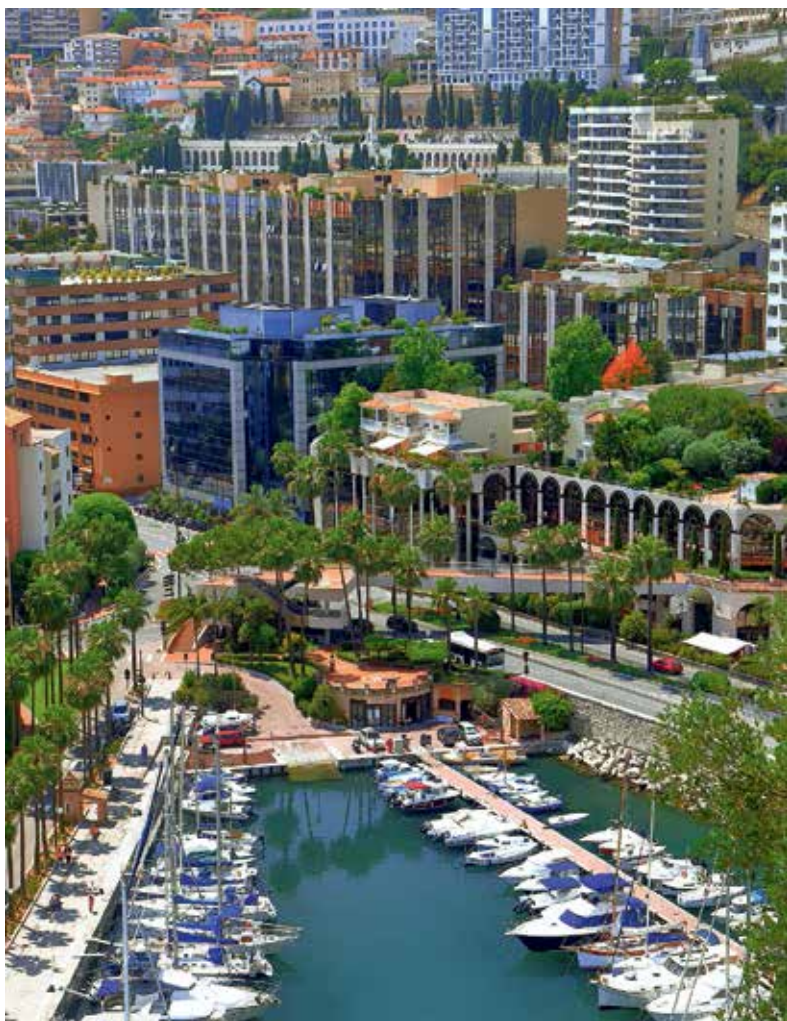
Как свидетельствует исследование, в целом в прошлом году стоимость премиального жилья выросла в 63 из 100 городов, входящих в рейтинг. Самые активные темпы увеличения цен продемонстрировал Ванкувер (+24,8%), в Европе лидерами стали Мюнхен (+12%), Амстердам (+10%), Монако (+10%) и Берлин (+9%).

Уже девять лет Монако становится страной с самой дорогой недвижимостью в мире: за \$1 млн в княжестве получится купить всего 17 м² элитного жилья. В Гонконге и Лондоне с суммой \$1 млн стоит рассчитывать на 20 и 22 м² соответственно. В Москве

Топ-10 стран с наиболее высокими темпами роста числа мультимиллионеров в 2015–2025 гг.

	Страна	Ожидаемое изменение числа мультимиллионеров в 2015–2025 гг., %
1	Шри-Ланка	140
2	Вьетнам	140
3	Маврикий	131
4	Мозамбик	129
5	Камбоджа	125
6	Монголия	122
7	Замбия	113
8	Кот-д'Ивуар	112
9	Индонезия	110
10	Эфиопия / Индия	105
25	Россия	72

По данным Knight Frank



Топ-20 самых дорогих рынков элитного жилья в 2015 году

	Город	Сколько м² элитной недвижимости можно купить на \$1 млн
1	Монако	17
2	Гонконг	20
3	Лондон	22
4	Нью-Йорк	27
5	Женева	40
6	Сидней	40
7	Сингапур	42
8	Шанхай	46
9	Париж	57
10	Пекин	58
11	Лос-Анджелес	65
12	Рим	75
13	Майами	77
14	Москва	83
15	Токио	83
16	Стамбул	94
17	Берлин	96
18	Мумбай	99
19	Сан-Паулу	203
20	Кейптаун	255

По данным Knight Frank

в 2015 году на \$1 млн можно было приобрести 83 м² элитного жилья, что на 18 «квадратов» больше, чем в 2014 году.

Кризис экономики России больше года толкает элитный рынок вниз. С конца 2015-го по март 2016-го цены на столичные новостройки еще больше снизились. Стоимость метра дорогих квартир составила 818 тыс. руб., или \$12 105.

Апартаменты, которые были традиционно дешевле квартир примерно на 20%, потеряли в долларовом выражении не столь сильно — 10%, а в рублях даже немного прибавили в весе (+4%). Таким образом, стоимость апартаментов приблизилась к ценам на полноценное премиальное жилье: 777 тыс. руб., или \$11 485 за «квадрат».

Сегодня в Москве средняя квартира в элитной новостройке предлагается по 126 млн руб., или за \$1,9 млн (–26% к прошлогодним ценам в валюте), апартаменты — по 92 млн руб., или

за \$1,4 млн (–15% к прошлогодним мартовским ценам в валюте).

Столь существенное снижение цен на первичном рынке, наконец, стало его оживлять: в I квартале на рынок вышло пять проектов. Среди них — ЖК «Садовые кварталы» от ГК «Интеко» (новая очередь). В ЖК «Воробьев дом» компания MR Group открыла продажи в клубном пятиэтажном корпусе, а в начале марта — и в 13-этажном корпусе с апартаментами. Стартовали закрытые продажи в клубном доме Nabokov в районе Остоженки и клубном доме Bunin на Плющихе (оба объекта возводит компания Vesper).

Для элитного рынка это много: в I квартале 2015 года на рынке появился 51 апартамент — вторая очередь комплекса «Рассвет Loft*Studio», в I квартале 2014 года — одна очередь в ЖК «Садовые кварталы». Всего на 2016 год анонсировано более 15 проектов высокобюджетного жилья — это тоже будет рекордом для рынка.



Ультра-прозрачный, ультра-стильный

Şişecam Ultra Clear Float Glass - благодаря своей высокой светопропускающей способности придает помещению яркость и насыщенность светом.

+7 843 279 32 68
sisecamflatglass.com



ŞİŞECAM
ULTRA CLEAR
FLOAT GLASS



фото: Irina Krukina / Shutterstock.com, Shutterstock.com

Брокеры отмечают, что интерес покупателей однозначно сместился в сторону нового, качественного и относительно недорогого жилья. Так, в I квартале, по данным Top Brokers Alliance, на вторичном рынке элитного жилья куплено около 60 квартир, а на рынке первичного жилья — более 150. Застройщики, несмотря на падение цен, оптимистично оценивают перспективы своего бизнеса и ожидают роста сделок.

Их надежды поддерживает The Wealth Report: согласно отчету, в 2015 году 35% портфеля инвестиций мультимиллионеров (с состоянием от \$30 млн и более) пришлось на объекты жилой и коммерческой недвижимости. В частности, доля элитной жилой недвижимости достигла 24%. В России в «элитку» верят еще больше: 28% портфеля ультрабогатых людей составляет премиальное жилье, на коммерческую недвижимость отводят 8% вложений.

Правда, во всем мире самые обеспеченные люди планируют сократить или как минимум

не наращивать вложения в жилье. В ближайшие 10 лет только 41% наиболее богатых инвесторов собираются увеличить инвестиции в этот сегмент (в прошлое десятилетие этот показатель равнялся 54%). Россия и СНГ не станут исключением: до 2025 года всего 40% мультимиллионеров намерены вкладываться в жилую недвижимость. Ранее 100% опрошенных вкладывались в «элитку».

Из хороших новостей: число очень богатых людей в России будет расти, правда, не такими сумасшедшими темпами, как в предыдущие 10 лет (+195%), но вполне впечатляюще (+72%).

На данный момент в мире насчитывается 187 500 мультимиллионеров, этот показатель вырос на 61% (в 2005-м их было 116 800). В ближайшем будущем темпы обогащения и так не бедных людей будут значительно ниже, чем до этого. По прогнозу, мультимиллионеров станет больше на 41% — 263 500 человек во всем мире к 2025 году. (an)





ВО ИМЯ МУЗ НА ПОВАРСКОЙ

**Был дом на Поварской
(теперь зовут иначе) День-деньской,
ночь напролёт я влюблена была —
в кого? во что?**

В тот дом на Поварской

Белла Ахмадулина



Есть в самом центре Москвы улица с очень вкусным названием — Поварская. Мы мало о ней знаем, хотя наверняка многие прогуливались по этой улице или видели ее краем глаза — ведь начинается она от Нового Арбата, от всем известной маленькой и прекрасной церкви Симеона Столпника. Однако примечательна эта улица не только месторасположением, но и своими архитектурными памятниками и историей.

Так, Мерзляковский переулок начинался домом с угловой ротондой, где на высоком первом этаже располагалась знакомая москвичам старинная аптека. В ротонде, а также на втором и третьем этажах здания находился известный по московской театральной летописи Немчиновский театр. Театр был устроен в 1870-х годах в доме статского советника М. А. Немчинова. Когда же дом перешел к братьям Гирш, то они в 1899 году значительно его пере-

строили, как писал современник, «не без некоторой роскоши». Еще одна переделка была осуществлена в 1905 году, когда театр снимал К. С. Станиславский для спектаклей студии Художественного театра. То было время поиска новых выразительных форм во всех видах искусства: модерна в архитектуре, условного театра, символизма в литературе и живописи. Можно сказать, что именно в доме на Поварской зарождалась новая теория театрального искусства — знаменитая система Станиславского.

Этот эпизод из биографии Станиславского послужил вдохновением для концепта и самого названия девелоперского проекта компании «Галс-Девелопмент» — «Театральный дом». Проект включает в себя реконструкцию доходных домов застройки XIX–XX веков с элементами нового строительства. Бережная реставрация исторических фасадов сохраняет великолепие одного

из лучших образцов московской застройки XIX века. Созданные в стиле русский модерн внутренние фасады гармонично дополняют внешний облик здания, рождая цельный, стилистически безупречный и при этом яркий образ. Верхние этажи занимают апартаменты с эксплуатируемой кровлей, где можно разбить свой личный садик и обустроить место для вечерних посиделок с семьей и друзьями. Из окон «Театрального дома» открывается прекрасный вид на зеленый сквер Мерзляковского переулка и Поварскую улицу, где преобладает малоэтажная застройка, а вид на Новый Арбат венчает жемчужина русской православной архитектуры XVII века — пятиглавая церковь Симеона Столпника.

ТЕАТРАЛЬНЫЙ
ДОМ

Апартаменты Де Люкс
на Арбате

+7(495) 725-55-55
www.hals-development.ru