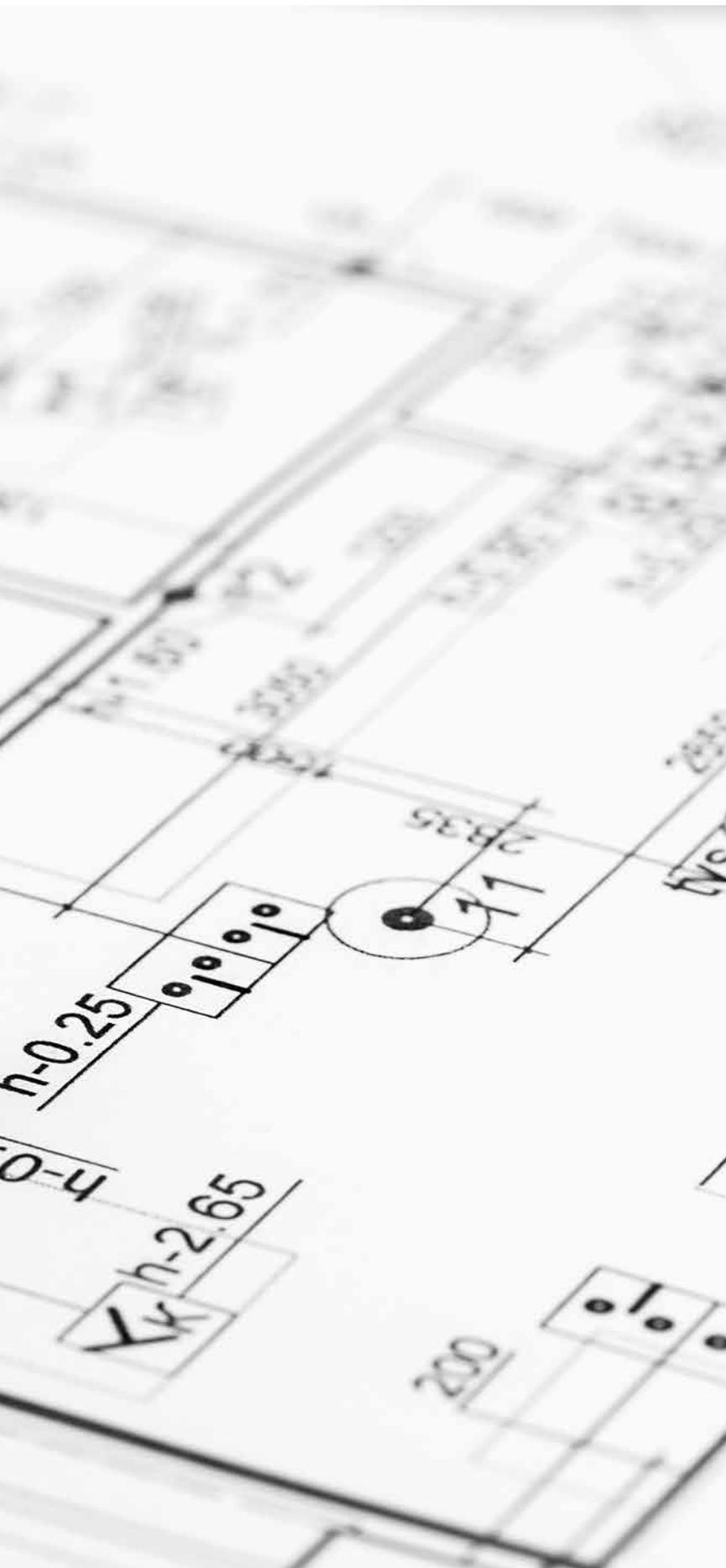


ПЕРЕВЫПОЛНИМ ПЛАН ПО ПЛАНИРОВКАМ

АВТОР:

Анастасия Шевчук





ЖИТЬ В СТУДИИ ИЛИ ШИКАРНЫХ АПАРТАМЕНТАХ? НАСЛАЖДАТЬСЯ ОСЕННИМ ВОЗДУХОМ НА ТЕРРАСЕ ИЛИ ЗАНИМАТЬСЯ ТВОРЧЕСТВОМ НА МАНСАРДЕ, НЕ ВЫХОДЯ ИЗ КВАРТИРЫ? СЕГОДНЯ ПЕРЕД ПОКУПАТЕЛЕМ СТОИТ СЛОЖНЫЙ ВЫБОР: КОЛИЧЕСТВО ИНТЕРЕСНЫХ ПЛАНИРОВОК И ФОРМАТОВ КВАРТИР РАСТЕТ КАК НА ДРОЖЖАХ.

Требовательного клиента намного труднее удивить двухуровневым пентхаусом, чем антресольной квартирой со вторым светом, а панорамным окнам он предпочитает личную террасу или эксплуатируемую кровлю. И если раньше необычные квартиры проектировались в высокобюджетных сегментах недвижимости, то теперь такое жилье пристраивает себе все большее число потенциальных покупателей.

Еще несколько лет назад нынешнее разнообразие форматов было сложно представить. А теперь никто не хочет квартиру «как у всех». На это повлиял переход многих компаний на монолитные технологии, которые позволяют сдавать квартиры свободной планировки и ограничивают расположение и зонирование комнат лишь фантазией собственника.

Пока практически все девелоперы в новых проектах предусматривают евроквартиры с увеличенной площадью кухни, которая легко переделывается в гостиную

«Раньше разработке уникальных характеристик способствовала мода на большие площади: застройщик, особенно в статусных сегментах жилья, добавлял в квартиру отдельное помещение под кабинет, библиотеку, зимний сад или даже спортзал и был уверен, что покупатель с соответствующими запросами найдется. Сегодня даже в элитных новостройках появляются студии — немыслимое предложение для данной ниши три-четыре года назад», — говорит коммерческий директор ФСК «Лидер» Григорий Алтухов.

Кстати, квартиры или апартаменты в элитных домах площадью 33–35 м² тоже стоит отнести к необычным объектам на рынке. В сегменте



массового жилья минимальные площади студийных вариантов еще меньше и начинаются от 22–25 м². Многие аналитики рынка уверены, что студии — ответ рынка на нынешнюю ситуацию, но по мере стабилизации экономики спрос качнется в сторону более просторного жилья.

Впрочем, пока практически все девелоперы в новых проектах предусматривают евроквартиры с увеличенной площадью кухни, которая легко переделывается в гостиную. По сравнению со стандартными двухкомнатными и трехкомнатными квартирами этот формат отличается меньшей площадью и, соответственно, более скромным бюджетом, а этот фактор остается у покупателей на первом месте.

В монолитных домах с индивидуальными планировками встречаются квартиры с неправильной конфигурацией, со скошенными углами в форме круга, трапеции и даже треугольника. Но все-таки девелоперы стараются делать акцент на функциональности квартир. В эконом- и комфорт-классе популярны компактные планировки без «лишних» метров в коридорах

Студии — ответ рынка на нынешнюю ситуацию, но по мере стабилизации экономики спрос качнется в сторону более просторного жилья

и холлах, поскольку приоритет имеет жилая площадь. Обязательно наличие просторной кухни, правильно спроектированных светлых жилых комнат, дополнительных зон хранения, иногда — гостевых санузлов.

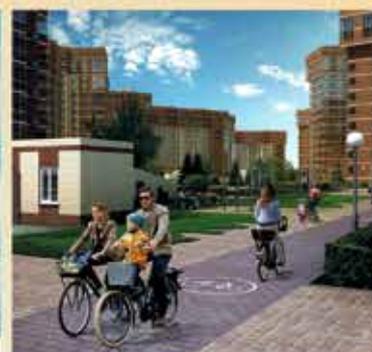
В последнее время в столице выросло количество квартир с террасами. Спросом пользуются как закрытые, так и открытые пространства, никого не смущает, что последние будут полноценно эксплуатироваться лишь в теплое время года. Да и такое использование, по данным управляющих компаний, обходится недешево: например, обслуживание террасы площадью 100 м² оценивается от 5 тыс. руб. в месяц летом и до 10 тыс. руб. в месяц зимой.



Татьянин Парк

Татьянин Парк

КОМФОРТАБЕЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА ТЕРРИТОРИИ «НОВОЙ МОСКВЫ»
500 М ОТ МКАД ПО БОРОВСКОМУ ШОССЕ



**НОВЫЙ
КОРПУС
В ПРОДАЖЕ**

- комфортабельные монолитно-кирпичные дома с подземными паркингами
- 2 собственных детских сада и школа
- развитая инфраструктура (рядом гипермаркеты «ОБИ», «Мосмарт», «Наш»)
- 500 м от МКАД по Боровскому шоссе
- удобное транспортное сообщение (9,5 км до смотровой площадки на «Воробьевых горах» и 22 км до Кремля)
- концепция «двор без машин»
- зеленый пешеходный бульвар, детские площадки
- скейт-парк, велосипедные дорожки
- в пешей доступности ст. метро «Говорово» (2017 г.)

8 (800) 500-76-55
(звонок бесплатный)



МИЦ
ГРУППА КОМПАНИЙ

(495) 937-76-55
www.domvgorovo.ru



Еще одна новая тенденция — квартира-трансформер, когда одно помещение выполняет функцию сразу нескольких. Такой формат жилья каждый может устроить самостоятельно с помощью универсальной мебели.

Несомненно, самым пестрым выбором интересных форматов квартир способна похвастаться компания Urban Group: она предлагает и эколофты, и квартиры с террасами, и даже ситихаусы — квартиры в домах с собственным участком до 30 м². Так как компания строит в Подмосковье, простора для идей хватает.

В столице же со свободным местом туго. Поэтому здесь покупателей радуют мансардные квартиры, панорамные виды и функциональные площади. В комфорт-классе недавно появились антресольные квартиры со вторым светом. Увеличивается количество двухуровневых квартир и однокомнатных квартир с ориентацией окон на несколько сторон света.

Предоставляя разнообразие выбора, застройщики преследуют собственную выгоду. Придумывая нестандартные планировки и необычные форматы жилья, строительные компании увеличивают объем предложения. Задача застройщиков — как минимум сохранить, а как максимум — приумножить объемы сделок по каждому из своих проектов, причем выполнять ее нужно в условиях активной конкурентной борьбы.

В месяц появляется по два-три новых комплекса плюс выводятся очередные объемы в корпусах существующих проектов — приходится удивлять покупателей. Те в свою очередь урезают статьи расходов, включая затраты на приобретение жилья, но переплачивают за эксклюзивность. Ведь квартиры нестандартных форматов дороже обычных на 10–15%. Девелоперы отмечают высокий спрос на подобные квартиры: в комплексах их немного, а клиенты готовы пойти на лишние траты в пределах разумного, чтобы стать владельцами жилья с изюминкой. (щ)

