



## » Миллионеры переезжают в Хамовники

Российский Forbes опубликовал июньский рейтинг 100 самых дорогих домов Москвы. По сравнению с маем первую десятку покинули сразу семь объектов, а «новички» заняли первые три места.

Обновленный рейтинг теперь возглавляет жилой комплекс «Усадьба Трубецких» на улице Усачева, в районе Хамовники. Стоимость квадратного метра в здании превышает \$46 тыс. Всего в комплексе насчитывается 28 одно- и двухуровневых квартир площадью от 99 до 334 м<sup>2</sup>. Лидер прошлого месяца, дом, расположенный по адресу: Борисоглебский переулок, владение 13, строение 3, потерял три позиции, разместившись на четвертом месте в списке. «Квадрат» в монолитном пятиэтажном здании, как и месяц назад, оценивается в \$41,3 тыс. Вторую позицию в обновленном рейтинге занимает 12-этажный жилой комплекс на улице Малая Бронная, дом 44. Купить квартиру здесь можно по цене \$44,8 тыс. за м<sup>2</sup>. На третьей строчке расположился кирпичный дом по адресу: Молочный переулок, 1. «Квадрат» в этом здании продается за \$46 тыс.

В десятку также попали следующие адреса: Молочный переулок, дом 6 (стоимость квадратного метра \$39 тыс.), Кремлевская набережная, дом 1/9, строение 9 (\$35 тыс.), Кропоткинский переулок, дом 4, строение 1 (\$34 тыс.), улица Остоженка, дом 11 (\$34 тыс.), 2-й Обыденский переулок, дом 1А (\$33 тыс.) и Остоженка, дом 25 (\$32 тыс.). ■

## » Симферополька в моде

За последний год объем предложения коттеджных поселков на Симферопольском шоссе увеличился в три раза, отмечают эксперты компании «Маршал эстейт», и составил около 40 % всего подмосковного загородного рынка экономкласса. Эти показатели являются самыми высокими по Подмосковию – на соседних Рязанском, Горьковском направлениях, также активно развивавшихся в период кризиса, количество новых проектов выросло не более чем в два раза, а объем предложения по популярным ранее западным направлениям пока серьезно не увеличивается.

80 % новых поселков на южном шоссе – проекты экономкласса. Симферопольское направление сегодня развивается в основном за счет дальних дач – участков рядом с Окой (85 км от МКАД), которые активно застраиваются девелоперами, и в Тульской области (95-115 км от МКАД), где можно купить более дешевую недвижимость. Более

близкие к Москве участки – в районе 30-50 км от МКАД, как правило, продаются на 15-20 % дороже, и значительная их часть позиционируется как объекты бизнес-класса.

*Подробнее о ценах на загородную недвижимость Симферопольского направления читайте на стр. 60. ■*

## » Владимир Ресин – ценам: «Запрещаю вам...»

Глава столичного стройкомплекса обещает, что рост цен и ажиотажа с продажами не будет. Как заявил Владимир Ресин, в 2010 году в Москве запланировано построить 3 млн м<sup>2</sup>, 738 тыс. м<sup>2</sup> из которых – за счет средств городского бюджета.

«Все остальное жилье – коммерческое. Если мы построим 2,3 млн м<sup>2</sup> инвестиционного жилья, мы не дадим возможности повышаться ценам и устраивать ажиотаж с продажами», – сказал Ресин. ■

## » «Слезть с пьедестала» и поработать

На заседании столичного правительства 1 июня мэр Москвы Юрий Лужков раскритиковал работу общественного транспорта в городе и, в частности, предложил начальнику столичной подземки Дмитрию Гаеву «слезть с пьедестала», который выше мухинского памятника «Рабочий и колхозница», и заняться ремонтом своего метрохозяйства. «У него каждый случай поломки поезда и снятие состава с путей – сразу на полчаса теряется движение, серьезные остановки на линии, полуколлапс в работе метро», – заявил Лужков. Досталось на орехи и руководителю «Мосгортранса» Петру Иванову. «Наша система имени Иванова заставляет всех работать в гуповских интересах «Мосгортранса». Кончать нужно всю эту монополию!» – подчеркнул столичный градоначальник. Лужков имел в виду, что городской монополист директивными методами вытесняет с рынка частные фирмы. ■



# Москва ЗАПОВЕДНАЯ

Современный рынок столичного жилья уже более года назад перестал быть спекулятивным и носить все характерные признаки «рынка продавца». Сегодня на нем новый хозяин – покупатель. Именно на удовлетворение его требований направлены все усилия девелоперов, оставшихся на рынке после кризиса, именно его запросы по потребительским характеристикам объекта необходимо выполнить, чтобы убедить его в правильности выбора новой квартиры на рынке новостроек.

Какие же параметры жилья сегодня наиболее важны для покупателя? Конечно, на первом месте цена. Далее идут удачное месторасположение дома рядом с водой или парком, обеспеченность необходимыми элементами инфраструктуры и, конечно же, заслуженно доброе имя застройщика, которому можно доверять. Небольшое маркетинговое исследование рынка столичных новостроек показало, что в наибольшей степени этим параметрам удовлетворяет ряд предложений компании ПИК. Бренд этой компании, работающей уже более 15 лет, не вызывает сомнений. Ценовая политика отвечает всем требованиям изменившегося рынка жилья – стоимость квадратного метра в новостройках компании в Москве стартует от 80 тыс. руб. за м<sup>2</sup>, а в Подмосковье – от 50 тыс. руб. за м<sup>2</sup>. Подобный уровень цен сегодня указывается большинством аналитиков рынка в качестве наиболее оптимального варианта и для инвестиционных покупок.

Однако, помимо этих чисто математических выкладок, порадовало глаз и качество предлагаемых новостроек – редко удается встретить в сегменте недорогого жилья такое удачное месторасположение объектов. К примеру, **жилой комплекс «Битцевский»**, расположенный в Москве, на ул. Красного Маяка, напротив дома № 13. Сразу же бросаются в глаза такие плюсы, как близость станции метро «Пражская» и расположение дома в прямом смысле на границе с Битцевским парком. А такому соседству могут позавидовать и объекты гораздо более высокой ценовой категории. Как удалось выяснить у специалистов компании, при создании нового жилого комплекса «Битцевский» большое внимание было уделено важным слагаемым комфорта для будущих жильцов. В комплексе предусмотрено строительство детских площадок, зон отдыха и гостевых автостоянок. Для жителей будет создана собственная инфраструктура, включающая в себя детский сад с бассейном, спортив-

ный комплекс с подземной автостоянкой общей площадью 4,5 тыс. м<sup>2</sup> и многоэтажный гаражный комплекс.

При этом сегодня стоимость квартир в жилом комплексе «Битцевский» стартует от 80 тыс. руб. за м<sup>2</sup>, что уже делает это предложение как минимум достойным тщательного изучения. Однако среди прочих его выделяет одно несомненное преимущество – примыкание нового жилого комплекса к Битцевскому лесопарку, прекрасному месту для прогулок и отдыха. К тому же, несмотря на близость крупных магистралей, он расположен на тихой зеленой улице. Неподалеку находится каскад прудов. Как и другие районы Чертанова, это жилой район характеризуется благоприятной экологией и прекрасно развитой социально-бытовой инфраструктурой.

Впрочем, это далеко не все. Нашлось у компании и еще одно очень интересное и «отрадное» предложение – **жилой комплекс «Заповедный уголок»** на Заповедной улице, вл. 14-16, между станциями метро «Свиблово» и «Отрадное». Здесь, на площади 4,4 га, будет возведено 78,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Планом застройки предусмотрено строительство семи жилых домов, из них три дома серии П-3М и четыре 25-этажных дома современной серии КОПЭ-Башня. Будущим жильцам предлагаются на выбор квартиры различных площадей – от 36 до 125 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено благоустройство придомовых территорий с организацией игровых площадок, зон отдыха и гостевых автостоянок. Будут проведены работы по массовому озеленению жилого района, в результате которых он будет полностью соответствовать своему названию. Также предусмотрено строительство двух больших паркингов, которые решат проблемы, связанные с парковкой автомашин будущих владельцев квартир.

Достаточно заповедное и редкое предложение для объекта в Москве стоимостью от 85 тыс. руб. за м<sup>2</sup> (такова сегодня цена квартир в «Заповедном уголке»). Бренд, цена на высшем уровне, соответствует им и окружение объекта: инфраструктура района хорошо развита и включает в себя большое число разнообразных супермаркетов: «Рамстор», «Копейка», «Седьмой Континент», магазинов: «Детский Мир», «Техносила», «Старик Хоттабыч», а также боулинг-центр и спортивный комплекс «Медведково» с Детско-юношеской спортивной школой. И напоследок самое приятное: строится «Заповедный уголок» в тихом, уединенном и живописном месте Москвы, недалеко от поймы реки Яузы, вдали от городского шума и суеты. Из окон части жилых до-

мов будет открываться вид на главную достопримечательность района – церковь Покрова Пресвятой Богородицы.

Впрочем, в прайс-листах компании вообще оказалось множество интересных и отвечающих реалиям сегодняшнего дня предложений. Тот же уже широко известный **жилой район «Левобережный»** в Химках. В «Левобережном» будут построены многоэтажные дома современных индустриальных серий: пять 25-этажных домов серии КОПЭ-М-Парус, пять 23-этажных домов серии П-3М, два 17-этажных дома серии П-111 М, а также три монолитно-кирпичных дома по 38 этажей каждый, которые будут построены по индивидуальному проекту. Его безусловным преимуществом является то, что он граничит с обширной лесопарковой зоной и крупным природным водоемом. Так, жители нового района смогут проводить свой досуг, гуляя по живописной дубовой роще и берегу канала им. Москвы. И все это при оптимальной для новостройки, расположенной всего в 1 км от МКАД, цене от 52 тыс. руб. за м<sup>2</sup>.

Хотя... Есть и еще одно интересное предложение, похожее по своим характеристикам на предыдущее, по цене от 51 тыс. руб. за м<sup>2</sup>. Речь идет о **жилом районе «Красная горка»** в Люберцах. Не будем повторяться – здесь есть все, что необходимо иметь сегодня недорогому жилому объекту для того, чтобы пользоваться особым расположением у современного покупателя. ■

