

Остоженка сегодня прочно вошла в сознание потребителя как синоним **самого дорогого и престижного жилья**, элитного сердца Москвы. Так же, как и ассоциации Капотни, Выхины и ряда других южных столичных спальных районов с самыми дешевыми вариантами жилья. А вот споры о том, **где же предпочитает жить бизнес-класс**, не утихали на протяжении буквально всей еще недолгой истории столичного рынка недвижимости.

Бизнес-класс переезжает В ПОКРОВСКОЕ-ГЛЕБОВО



Изначально, в 90-х годах прошлого века, подобным сосредоточием среднего сегмента жилья считались Кутузовский проспект и район Крылатское. Затем, с началом активного нового жилищного строительства, акцент переместился на запад и юго-запад столицы, в районы Ленинского проспекта и Профсоюзной улицы. Однако постепенно мода на эти районы сходилась на нет. И многие риэлторы пришли к выводу, что сегодня наиболее востребованное жилье бизнес-класса должно располагаться на северо-западе. Что в принципе во многом совпадает с анатомией человека: экономкласс, или ноги, — на юге Москвы, элита, или сердце, — в центре, а вот голова, то есть бизнес-класс, — наверху, на севере.

Пара прошедших кризисных лет лишь подчеркнули и более наглядно выявили эту тенденцию. И сегодня наряду с несмолкающими разговорами о «золотой миле» все активнее слышны разговоры о «серебряном треугольнике». Его вершины условно расположены в районах станций метро «Щукинская», «Полежаевская» и в парке Покровское-Глебово. Причем история появления этой новой для современного рынка недвижимости фигуры во многом сходна с появлением элитного ареала на Остоженке и Пречистенке. Хорошие московские районы, известные как точки притяжения столичной интеллигенции, потихоньку осваивались и застраивались девелоперами домами и комплексами действительно хорошего бизнес-класса. Это и «Алые Паруса», и «Гранд-Парк», и «Триумф-Палас», и «Покровский берег» и целый ряд других. Все они смогли придать этому треугольнику новый облик, сформировать новый имидж практиче-

ского идеального района для проживания представителей среднего класса.

Впрочем, одних усилий девелоперов было бы явно недостаточно, если бы не великолепные видовые и качественные характеристики района. Он буквально утопает в зелени и парках, окружен водными просторами. И именно здесь возможна реализация столь востребованной у современного покупателя идеи проживания в «доме у парка».

Большинство проектов в этом треугольнике было завершено еще до кризиса. И сегодня мы смогли обнаружить в этом сегменте «домов у парка» по сути одно серьезное, действительно лидерское предложение. Наверное, еще и потому, что строительство жилого комплекса «Зодиак», расположенного на южной окраине парка Покровское-Глебово, ведет компания «Лидер». Причем выделяется среди прочих этот комплекс не только своими видовыми характеристиками, но и ценой. Перед кризисом стоимость квадратного метра в бизнес-комплексах на северо-западе столицы доходила

исключением из правил — все объекты «Лидера» реализуются только по договорам долевого участия.

Впрочем, привлекательность «Зодиака» кроется не только в грамотно выстроенной ценовой политике, выделяющей его среди современных комплексов бизнес-класса и делающих покупку квартиры в нем еще и инвестиционно привлекательной за счет несомненного роста стоимости этого объекта недвижимости ближе к окончанию строительства, которое запланировано на конец 2010 года. Хорошая нарезка квартир и по площади, и по видовым характеристикам. Удачное архитектурное решение проекта: комплекс представляет собой дугу из соединенных перемычками трех корпусов высотой от 24 до 28 этажей. Более чем оптимальная обеспеченность комплекса парковочными местами: на 372 квартиры и 12 пентхаусов предусмотрено 453 машиноместа в подземном паркинге и порядка 100 машиномест — на гостевой парковке. То есть характеристики, полностью соответствующие современному дому бизнес-класса. Находящемуся в правильном



уникальное место Москвы, сочетающее в себе такую красоту и умиротворение, которое не найдешь, наверное, больше нигде. Создается впечатление, что ты выехал из столицы в свой загородный дом, настолько парк отделяет тебя от городской суеты и тревог, позволяет отдохнуть и насладиться красотой, зарядиться энергией. И почему-то при посещении стройплощадки «Зодиака» не возникает ощущение, что этот комплекс каким-либо образом нарушает эту красоту. Нет, он ей более чем соответствует. Возможно, это просто лирическое отступление. Да только оно очень важно. Поскольку при приеме решения о покупке квартиры, жить в которой будет и престижно, и удобно, и спокойно, нередко именно такие мелочи оказываются крайне важны. А другого подобного «зодиакального созвездия» пока что в столице отыскать не удалось. ■

В «Зодиаке» цена м² сегодня стартует от 146 тыс. руб. А квартиры реализуются в соответствии с 214-ФЗ. Подобная практика не исключение: все объекты «Лидера» реализуются только по договорам долевого участия

до \$9–10 тыс. В прошлом году, когда просел весь рынок, они снизились на те же 20–25% до \$6–7 тыс. В «Зодиаке» цена «квадрата» сегодня стартует от 146 тыс. руб. А договора заключаются в строгом соответствии с 214-ФЗ. Как удалось выяснить у представителей компании, подобная практика не является каким-то

месте. Стоящему у парка. И продающему по правильным ценам.

Хотя... Цены, принадлежность дома к тому или иному классу — все это бывает отнюдь не самым важным. Дом в окружении зелени. С видом на просторы Москва-реки. Честное слово, парк Покровское-Глебово — поистине

