Хождения по квартирам творческой элиты

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Современные интеллектуалы – это не дореволюционные или советские интеллигенты «в стоптанных ботинках», но с грузом взваленной моральной ответственности за народ. Прежде всего, это успешные бизнесмены с мейнстримным эстетическим восприятием – те, кто выбирает жилье по себе. В каких районах Москвы и Подмосковья обитает творческая элита?

География предпочтений народных кумиров не обещает ничего сенсационного. На Арбате и в соседних переулках живут Алла Пугачева, Филипп Киркоров, Дмитрий Дибров. Тверской район выбрали Кристина Орбакайте, Андрей Кончаловский, Михаил Ефремов, Алла Демидова, Светлана Немоляева, Александр Збруев и Александр Панкратов-Черный. В Хамовниках, на Плющихе, находится квартира Авраама Руссо. В Мещанском районе (Варсонофьевский переулок) приобрел квартиру Максим Галкин. В Басманном районе — в Лялином переулке и на Покровке — расположены квартиры Лолиты Милявской и Валерии. Сати Казанова купила квартиру на Мосфильмовской улице, Павел Буре — пентхаус на Фрунзенской набережной.

Но, например, заслуженный тренер по фигурному катанию Елена Анатольевна Чайковская, воспитавшая нескольких олимпийских чемпионов, переехала в Строгино, где в рамках мини-полиса «Строгинский» открылся Дворец спорта со школой «Конек Чайковской». Похоже, сюда подтягиваются и спортсмены, и не только «зимники»: в комплексах мини-полиса поселились несколько футболистов, входящих в сборную страны, а также музыканты и телевизионщики.

Творческие люди очень любят Патриаршие пруды, Поварскую ули-

цу и прилегающие к ней переулки, набережные, особенно Фрунзенскую. Пользуется спросом и Замоскворечье.

Конечно, большинство экспертов даже не думают ставить под сомнение востребованность «Золотой мили»: тут учитываются и фактор исторического центра, и фактор окружения, и фактор дорожной доступности. Тем не менее управляющий директор агентства недвижимости «Усадьба» Наталья Кац фактически «отдает» ее тем, кому в выборе жилья ближе идеология шоу-бизнеса: «На Остоженке почти не осталось исторической застройки — то, что там есть сейчас, это не Москва».

Коллеге возражает генеральный директор Real Estate Consult Михаил Храмов: «Почти каждое здание «Золотой мили» — это шедевр. Точнее, было бы шедевром, если бы располагалось хотя бы на четверти гектара, имело правильные визуальные параметры. Но произошло то, что произошло: почти все здания «заперты», оценить их по-настоящему способен только специалист».

Что касается архитектурно-стилистических предпочтений сливок общества, то здесь тоже без сенсаций. Наталья Кац проводит четкую границу между предпочтениями звезд шоу-бизнеса и творческой интеллигенции: «Это две разные категории клиентов. Представители шоу-бизнеса готовы жить и в недавно построенных комплексах (например в «Золотых ключах»). А вот состоявшаяся творческая интеллигенция выбирает дома с историей в центре Москвы». Александр Ширвиндт живет в одной из «сталинских» высоток, Ирина Муравьева — в «сталинке» на Кутузовском проспекте.

Впрочем, как отмечает заместитель генерального директора корпорации «Баркли» Ольга Кузнецова, критерии выбора элитного жилья меняются: «Сегодняшние покупатели — опытные люди, у которых уже есть самая разная недвижимость в России и за рубежом. Они, как правило, в курсе последних тенденций моды и четко формулируют свои ожидания. Сформировался спрос на жилье от знаменитых дизайнеров. Давно стало нормой, что статус любого публичного человека подчеркивается дизайнерской одеждой, люксовым автомобилем, эксклюзивными ювелирными изделиями и часами. Теперь в этот

Творческие люди очень любят Патриаршие пруды, Поварскую улицу и прилегающие к ней переулки, набережные, особенно Фрунзенскую. Пользуется спросом и Замоскворечье

«В любой сфере, от спорта до театральной сцены, знаменитости – люди крайне занятые, их день обычно расписан по минутам. Поэтому многие из них обустраивают комнату для няни, которая в отсутствие родителей занимается с детьми. Некоторые выделяют отдельные комнаты для подарков фанатов и друзей – выбрасывать подаренные вещи рука не поднимается, а размещать их в жилой зоне неудобно»

круг постепенно включается и жилье: то, что вчера было пределом мечтаний, сегодня теряет актуальность и привлекательность».

Если лидерство Остоженки в рейтинге самого дорогого места Москвы несомненно, то Рублевка столь же очевидно занимает первое место в звездном рейтинге подмосковных направлений. «Звезды с регалиями» предпочитают именно Рублевское шоссе: так, Илья Глазунов живет в Жуковке, а Никита Михалков — на Николиной Горе.

Эксперты по-разному оценивают «шоссе № 1». Наталья Кац утверждает, что сейчас Рублевка категорически неудобна для жизни. «Градус пробок и пафоса там просто зашкаливает. В Подмосковье есть масса других мест, очень приятных для жизни, — это и Киевское, и Калужское, и Новорижское шоссе, и стародачные поселки».

Несколько оптимистичнее оценивает будущее Рублевки Михаил Храмов: «У нее много проблем, но для их решения делается гораздо больше, чем по другим направлениям. Например, строящийся северный объезд Одинцова (с МКАД на Минку) — фактический дублер Рублевки. Возведение сколковских офисов и перенос органов власти на территорию в район Внукова тоже должны облегчить ситуацию на шоссе».

Ведущий аналитик ФСК «Лидер» Сергей Грудолов уверен, что заданный более ста лет назад тренд выбора загородной недвижимости по западному направлению сохранится и далее, лишь временами меняя акценты: «В царские времена особенно популярной была Старосмоленская дорога, нынешнее Можайское шоссе. Советское политическое руководство устремилось на Рублево-Успенское направление, а интеллигенция — по другую сторону от Можайки, на Минское».

Тем, кто ставит удобство чуть выше имперского статуса, больше по душе Новорижское направление. Андрей Макаревич и Дана Борисова выбрали коттеджный поселок «Павлово». В поселке Millennium Park домовладения приобрели Валерий Меладзе, Александр Балуев, Сергей Светлаков, Тигран Кеосаян. На Новой Риге поселился и Дима Билан.

Но есть и совсем «оторвы». Вячеслав Фетисов живет в Пестово на Дмитровском направлении. В поселке Малые Бережки рядом с Истринским водохранилищем купили дома Александр Буйнов и Алла Пугачева. В Крекшино между Минским и Киевским шоссе находится еще одна дача вездесущей Аллы Борисовны. Следом за ней Крекшино оценили Лев Лещенко, Владимир Винокур и треугольник «Дельфин, Русалка и Тарзан»: композитор Игорь Николаев, певица Наталья Королева и «экзотический танцор», а теперь актер и певец Сергей Глушко.

По словам руководителя проекта «АкваВилла» Алексея Колядина, звезд все меньше заботит статус, на первое место выходит личный, семейный комфорт. «В качестве места жительства они все чаще выбирают поселки, где живут их родные или самые близкие друзья, или поселки, которые соответствуют их увлечениям. Например, для активных людей очень важно наличие соответствующей инфраструктуры — горнолыжных трасс, гольф-клуба, причала для яхт».

Какими критериями при выборе жилья помимо престижности расположения руководствуются люди, чьи имена у всех на слуху? Многие звезды не любят афишировать свою частную жизнь, супругов и детей. Им хочется уберечься от излишнего, зачастую агрессивного внимания фанатов и папарацци. Поэтому они предпочитают дома в тихих переулках или клубные охраняе-

Лофты, популярные среди творческой богемы Запада, у российских звезд благосклонностью не пользуются: «им трудно увязать представление о престижном жилье с бывшим промышленным помещением»

Состоявшаяся творческая интеллигенция выбирает дома с историей в центре Москвы. Александр Ширвиндт живет в одной из «сталинских» высоток, Ирина Муравьева – в «сталинке» на Кутузовском проспекте

Музыкантам очень важна площадь квартиры, и не только из соображений престижа. Им необходимы отдельные помещения для хранения сценических костюмов или реквизита, который используется при выступлениях

мые поселки. «Практически все российские знаменитости имеют одну-две квартиры в Москве и обустроенный загородный дом, — говорит коммерческий директор Tekta Group Роман Семчишин. — Как правило, одна квартира служит непосредственно для проживания, другая — для хранения сценических костюмов и приема гостей, которые не настолько близки, чтобы приводить их к себе домой».

выступлениях. Немало места требует размещение рояля, звукозаписывающей аппаратуры.

«В любой сфере, от спорта до театральной сцены, знаменитости — люди крайне занятые, их день обычно расписан по минутам, — подчеркивает Роман Семчишин. — Поэтому многие из них обустраивают комнату для няни, которая в отсутствие родителей занимается с детьми. Некоторые выделяют отдель-

> «Звезд все меньше заботит статус, на первое место выходит личный, семейный комфорт. В качестве места жительства они все чаще выбирают поселки, где живут их родные или самые близкие друзья»

Певцам и музыкантам, по словам эксперта, очень важна площадь квартиры, и не только из соображений престижа. Им необходимы комнаты, в которых нет нужды у чиновников и бизнесменов — например, отдельные помещения для хранения сценических костюмов или реквизита, который используется при

ные комнаты для подарков фанатов и друзей — выбрасывать подаренные вещи рука не поднимается, а размещать их в жилой зоне неудобно».

А вот лофты, популярные среди артистической и творческой богемы Запада, у российских звезд благосклонностью не пользуются. «Российским

знаменитостям трудно увязать представление о престижном жилье с бывшим промышленным помещением», — констатирует Роман Семчишин.

Эту точку зрения отчасти подтверждает и директор департамента продаж жилой недвижимости компании Blackwood Оксана Дивеева: «Шоу-бизнес как сфера деятельности обязывает не только выступать с концертами или много сниматься, но и вести «красивый» образ жизни, который подразумевает роскошь в деталях. И покупка недвижимости становится важным штрихом, который демонстрирует уровень дохода в целом. Однако современный рынок недвижимости позволяет изменять представления о стоимости объектов. Например, лофты или апартаменты в таких комплексах, как «Москва-Сити», в действительности не относятся к высокобюджетному сегменту. Но представление об этих объектах как о самых передовых и модных позволяет оправдать выбор в их пользу».

В целом эксперт выделяет два основных типа покупателей: представители шоу-бизнеса с дополнительной прибылью, получаемой от развития личного бизнеса, и те, кто живет лишь за счет доходов непосредственно от шоу-бизнеса. Представители второй категории не всегда демонстрируют собственные объекты недвижимости, зачастую лишь арендуя жилье, которое характеризует их вкусы. Приобретаемое современной творческой элитой жилье относится в основном к сегменту бизнес-класса, в котором средняя стоимость сделки составляет около $1–2 млн.

АВТОВАЗ

Распродажа недвижимости в Тольятти и Самарской области

- склады
- базы отдыха
- производственные базы
- административные здания
- незавершенные строительством объекты
- гаражи
- и многое-многое другое

Тел. 8 (8482) 757-850
Сайт: group.avtovaz.ru