



ФРАНЦУЗСКИЙ ШИК ПОД РУССКОЙ КРЫШЕЙ

Гениальная в своей простоте фраза «новое – это хорошо забытое старое», похоже, в очередной раз вдохновила девелоперов элитного жилья на создание нового продукта. Речь идет о мансардах. Эта необычная новинка на столичном рынке жилья премиум-класса сразу пришлась по вкусу покупателям. И уже сегодня желающих поселиться под крышей значительно больше, чем представленных на рынке мансард.

Причем в ближайшей перспективе спрос в данном сегменте вряд ли будет полностью удовлетворен. Во-первых, мансарды — продукт пока еще новый на рынке элитного жилья Москвы, девелоперов, развивающих этот сегмент, можно пересчитать по пальцам одной руки. Во-вторых, не так уж много мест в центре столицы, где реально построить качественные мансарды с красивыми видами.

История мансард чем-то напоминает сказку о Золушке: они получили известность в XVII веке как жилье для небогатого населения, а теперь превратились в один из самых дорогих и стильных продуктов премиальной жилой недвижимости. Вряд ли французский архитектор Франсуа Мансар, с чьей легкой и талантливой руки чердачные помещения под скошенной покатой крышей снискали популярность у стесненной в средствах творческой молодежи Парижа, мог предполагать, что его детище ста-

нет пискom моды. Хотя не исключено, что успех мансард среди взыскательной публики был предопределен: недаром в портфолио мастера числились проекты дворцов и шато.

Сегодня цена мансард в Москве в среднем на 20% выше стоимости аналогичных по площади традиционных квартир в таком же доме. Немалая надбавка в цене объясняется потрясающими видами из окон, ограниченностью предложения (менее 1% всего объема элитного рынка) и особенностью внутреннего проекторочного решения: в мансардной квартире отсутствуют мертвые зоны. С такими квартирами очень любят работать дизайнеры: они позволяют уйти от рамок привычной линейно-квадратной планировки и создать по-настоящему интересное и оригинальное пространство. В них очень много воздуха и света, что является безусловным преимуществом и настоящей роскошью в тесном мегаполисе.



Мансарда — это не просто окна в крыше, через которые можно любоваться видами звездного неба. Это скорее пентхаус, но особенный, с только ему присущей французской изюминкой. Да-да, это в том числе и огромные французские окна практически от пола до потолка, позволяющие насладиться поистине потрясающими видами исторической Москвы, пышной зеленью или мягким снегопадом, теплым весенним дождем или разноцветьем осенних листьев. Пока мансарда обойдется значительно дешевле, чем пентхаус, хотя по видовым характеристикам и статусу ему не уступает.

За это покупатели и любят такую разновидность квартир. Нарисовать портрет обитателя мансард, признается директор по продажам компании KR Properties Александр Подусков, не так уж и просто. Среди клиентов компании есть как представители творческих профессий, так и бизнесмены и политики. Правда, их всех объединяет наличие нестандартного мышления и широкого кругозора.

Правильные мансардные квартиры предлагаются в таких проектах, как «Николаевский дом», «Кадашевские палаты», Clerkenwell House и др. «Николаевский дом» обладает чудесным видом на церковь Николая Чудотворца в Хамовниках, на храм Христа Спасителя;

с мансард лофт-проекта Clerkenwell House открывается вид на Новодевичий монастырь; мансарды лофт-проекта «Кадашевские палаты» позволяют видеть Кремль, церковь Вознесения в Кадашах, храм Иконы Божией Матери.

Кстати, обладая хорошим инвестиционным потенциалом, подобные апартаменты способны стать для частных инвесторов грамотным вложением. Если купить мансарду на начальном этапе строительства, то получится неплохо заработать как за счет увеличения ее стоимости по мере строительства дома, так и за счет роста рынка. По словам Александра Подускова, цена 1 м² мансард в Manhattan House — одном из самых первых проектов компании — начиналась от \$5-6 тыс. В данный момент, спустя полтора года, стоимость таких апартаментов в готовом доме на вторичном рынке стартует с отметки \$10 тыс.

Эксперт добавляет, что почти все покупатели мансард в проектах KR Properties, изначально планировавшие покупку как инвестиционную, изменили решение и оставили апартаменты для собственного проживания — приятно смотреть из панорамного окна на перспективу города. К тому же иногда увлекательнее считать звезды на небе, чем проценты от продаж, особенно, если небесные светила сами заглядывают в окна вашего дома. ■



Эксклюзивные loft-апартаменты.

KR Лофтс предлагает особый вид помещений — loft-апартаменты. Мы реконструируем промышленные и административные здания различных эпох — это классика стиля loft и его интерпретации. В настоящий момент в портфеле шесть проектов.

Живи в новом формате!

www.kr-pro.ru
+7 (495) 780-40-40