

В ПОИСКАХ НАСТОЯЩЕГО ПРЕМИУМ-КЛАССА

РАЗВИТИЕ СТОЛИЧНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПОСЛЕДНИХ ЛЕТ ВЫЯВИЛО ОДНУ ДОСТАТОЧНО НЕОЖИДАННУЮ ТЕНДЕНЦИЮ. НЕТ, МЫ ИМЕЕМ В ВИДУ НЕ СЕРЬЕЗНОЕ СОКРАЩЕНИЕ ОБЩЕГО ЧИСЛА ВОЗВОДИМЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ. ПРОБЛЕМА В ДРУГОМ. НА КАРТЕ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ СЕГОДНЯ ПРАКТИЧЕСКИ НЕТ НАСТОЯЩИХ ОБЪЕКТОВ ПРЕМИУМ-КЛАССА.

Элитных объектов, как это ни удивительно, более чем достаточно, особенно если учесть серьезно возросший спрос покупателей к Хамовникам и увеличивающееся число престижных квартир, выставяемых на продажу на вторичном рынке. Правда, и ценник соответствующий: от \$20 тыс. за 1 м². Если поискать, то удастся найти новостройки экономкласса. Хотя о каком «экономе» может идти речь, если их стоимость стартует от 120 тыс. руб. за «квадрат»? Пусть уж он в угоду маркетинговым службам зовется теперь комфорт-классом.

А вот премиума нет. Не отдельно стоящих домов, высоток, а именно настоящих жилых комплексов, с ухоженной современной территорией, нормальной транспортной доступностью, школами и детскими садами, расположенными неподалеку. Специалисты, конечно, поспорят. Ведь

есть же функционирующие «Покровское-Стрешнево», «Остров фантазий», комплекс на улице Косыгина. Однако это все «вторичка», предложения появляются крайне редко, а стоимость кусается: цена 1 м² крутится около \$15–20 тыс. Да и упомянутые факторы, которые позволяют покупателю объектов премиум-класса чувствовать себя комфортно вечно спешащей столице, представлены в них далеко не в полной мере.

Однако не все так пессимистично, как может показаться на первый взгляд. Давайте поразмышляем. Раньше «элиткой» считалась фактически одна Остоженка — «Золотая миля» Москвы. Теперь новым элитным районом становятся Хамовники. Но так ли уж важна привязка к местоположению объекта, чтобы считать его элитным? Похоже, нет. На первый план выходят другие составляющие качественного жилья. Народ бежит с Остоженки

в Хамовники, потому что на «Золотой миле» нереально нормально жить, гулять, водить детей в школу, ходить по магазинам. А в Хамовниках это возможно.

Похожая картина вырисовывается и с премиум-классом. Запад, юго-запад, северо-запад Москвы выглядят не столь привлекательно, как раньше. Все стоит в пробках, детских учреждений крайне мало, зеленые прогулочные зоны остались по сути только в районах Строгино и Щукино. Все это говорит о том, что скоро жесткая привязка того или иного класса жилья к его местоположению уйдет в прошлое. И на столичном рынке жилья уже есть наглядные примеры.

Возьмем тот же премиум-класс. Новых качественных объектов на рынке практически нет. Причем в данном случае качество подразумевает качество не только строительства, но и жизни. Жизни,



комфортной для всех членов семьи: и маленьких, и взрослых.

Особняком, пожалуй, стоит лишь ЖК «Виноградный». Его неоспоримыми преимуществами перед аналогичными проектами являются сразу несколько факторов.

Во-первых, это настоящий семейный жилой комплекс. Он расположен в старом московском районе с более чем развитой инфраструктурой. Это касается наличия детских садов, школ (к примеру, две из них предназначены для углубленного изучения китайского и японского языков) и поликлиник. Помимо этого на территории «Виноградного» начато возведение собственного дошкольного учреждения.

Концепция застройки жилого комплекса предусматривает создание настоящего (не на словах, как в ряде других проектов) двора без машин. Этого удалось добиться благодаря достаточному количеству подземных машиномест и гостевых парковок, а также жесточайшему контролю за автомобилями внутри самого комплекса. Кстати, большую часть так называемой проезжей части улицы занимают велодорожки со специальным покрытием. Мама получают максимум удовольствия от прогулок со своими детьми в большой парковой зоне на территории комплекса, где очень тихо и спокойно. Ну и дополняют картину две прекрасные спортивные площадки,

одна из которых подходит для детей младшего возраста, а на второй тинейджеры могут заниматься различными видами спорта.

Второй важнейший фактор — цена. Сейчас стоимость 1 м² в ЖК «Виноградный» стартует со 170 тыс. руб., в то время как в прайс-листах конкурентов стоимость 1 м² не ниже 350 тыс. руб. Стоит отметить высокую степень готовности «Виноградного». Окончание всех работ на проекте намечено на середину 2014 года. Причем это касается не только жилых корпусов, но и всей внутренней инфраструктуры.

Третий фактор — качество строительства. Уже давно не приходилось встречать в столичных новостройках (во всяком случае, не уровня de luxe) такого внимания к использованным материалам. Двери ручной работы, великолепные входные группы, немецкие деревянные стеклопакеты, пешеходные дорожки, мощенные гранитным гарбом. А также новейшие японские лифты, работающие по индивидуальной для каждого жильца карточке и автоматически доставляющие его на нужный этаж. Все эти приятные мелочи свидетельствуют об одном: девелопер не пытался сэкономить на строительстве, а приложил все усилия для создания настоящего и, возможно, лучшего на сегодняшний день в Москве семейного жилого комплекса премиум-класса. ◉



Запад, юго-запад, северо-запад Москвы выглядят не столь привлекательно, как раньше. Все говорит о том, что скоро жесткая привязка того или иного класса жилья к его местоположению уйдет в прошлое


ANNO DOMINI MXXIII
ВИНОГРАДНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

+7 (495) 228-00-10
www.lake-house.ru