

# «СИТИ» ОЦЕНИТ ВКУС ЖИЗНИ

АВТОР:  
*Ольга Платицына*

В САЛОНЕ КРАСОТЫ НА ОСТОЖЕНКЕ СВЕРХ МЕРЫ УХОЖЕННЫЙ МУЖЧИНА СРЕДНИХ ЛЕТ ЭМОЦИОНАЛЬНО ЖАЛОВАЛСЯ СВОЕМУ ПАРИКМАХЕРУ НА ЖИЗНЬ. «КУПИЛ КВАРТИРУ НА ВОРОБЬЕВЫХ, А ТУТ БЫЛ У ЗНАКОМЫХ В «СИТИ» — ОКАЗЫВАЕТСЯ, ВСЕ СЕЙЧАС ТАМ». ДАЛЕЕ СЛЕДОВАЛ РАССКАЗ О ВЕЧЕРИНКАХ, БУДУЩЕМ ТЕРМИНАЛЕ ЭКСПРЕССА ДО АЭРОПОРТА И О ТОМ, КАК ХОРОШО ЖИТЬ НА ВЫСОТНОМ ОСТРОВЕ, КОТОРЫЙ, ПОДОБНО СВИФТОВСКОЙ ЛАПУТЕ, ПАРИТ НАД МОСКВОЙ.

**П**одобный восторг по поводу жизни в ММДЦ «Москва-Сити» и желание быть в тусовке выдает неопита, от столетних трендов глубоко отставшего. В свое время раскручивать идею небоскреба около реки начинал еще Сергей Полонский на посту главы Migaх Group. В 2004 году его компания приступила к строительству первого небоскреба на Пресненской набережной — того, что впоследствии стал 63-этажной башней «Запад» комплекса «Федерация».

Ветераны рынка и сейчас с ностальгией вспоминают, как горел идеей ее харизматичный популяризатор и какие мероприятия устраивал для потенциальных покупателей офисных площадей. Съёмки кинофильмов и клипов, шумные вечеринки, презентации с шампанским, и не только. Почти сразу на рынок вышла и компания Capital Group с концепцией проекта «Города столиц», где акцент был сделан на апартаменты и сверхкомфортный современный стиль жизни.

Именно эти два девелопера раскатали ту самую тусовку и заставили большинство состоятельных граждан примерить этот необычный жанр на себя — хотя бы в качестве эксперимента. Сейчас первый комплекс достраивается другой компанией, а Capital Group развивает здесь свой новый проект, башню «ОКО».

*Апартаменты простаивают, предоставляя повод для светских разговоров на тему, у кого круче вид, то есть служат для сбережения средств*

Космополитичные россияне чаще всего сравнивают «Москва-Сити» с лондонским деловым кварталом Canary Wharf. Тоже река, тоже обанкротившийся порт по соседству, такая же высокая плотность застройки. По количеству людей, которое ММДЦ будет пропускать через себя в законченном виде, он даже превзойдет лондонский прототип — 150 тыс. человек в день. На логично возникающий у стороннего наблюдателя вопрос, а в чем кайф, местные обитатели часто не находят слов, чтобы выразить свои чувства на русском, и используют английское выражение vibrant life (что-то вроде «пульс жизни»).

Особая энергетика, средоточие финансовых и юридических контор, концентрация денег

и вид с высоты 250–300 м на покоренную Москву-матушку — для многих это своего рода бодрящий наркотик: «Все бегут, ты чувствуешь себя в гуще событий, и это заводит». Этакое идеальное место для самоутверждения и удовлетворения тщеславия.

Если заглянуть в панорамные окна действующих небоскребов «Москва-Сити» где-нибудь на уровне 50-го этажа (чем выше, тем дороже), можно увидеть много интересного. Например, как в огромной 300-метровой студии хозяин кормит парным мясом двухметровую аквариумную акулу. Говорят, что на жилых этажах «Сити» имеются приватные казино, клубы для джентльменов и прочая экзотика для своих. Это действительно притягательно для некоторых покупателей и арендаторов, которые ищут социальные лифты и налаживают связи: ничто так не сближает, как соседство и общее хобби одновременно.

Космополитичные россияне чаще всего сравнивают «Москва-Сити» с лондонским деловым кварталом Canary Wharf. Тоже река, тоже обанкротившийся порт по соседству, такая же высокая плотность застройки



Впрочем, все это слухи. На поверхности же — доведенный до экстремального уровня повседневный комфорт и экономия времени для тех, кто каждую минуту привык обращать в деньги. Когда-то первые клиенты г-на Полонского переживали, как будет решена проблема трафика, реально ли отсюда оперативно выезжать. Сегодня очевидно, что выезжать никуда и не надо: все стараются зазывать партнеров к себе.



Основная инфраструктура заработала, поэтому сервис на месте представлен в избытке. Напрягаться по поводу бытовых вопросов не придется даже минимально. Клининг обеспечивают девушки из службы сервиса (в просторечии «снежинки»), шикарный фитнес с тренажерами от Roberto Cavalli стоит от 25 тыс. руб. в месяц, огромный ТК «Афимолл» служит магазином шаговой доступности, есть престижные рестораны для важных встреч. После того как рядом со строящимися башнями «IQ-квартал» (проект развивает компания «Галс-Девелопмент») будет открыт упомянутый терминал «Аэроэкспресса», дорога до Шереметьево и Внуково займет 40 мин.

Такая картина способна создать иллюзию, что апартаменты в «Сити» предназначены исключительно для холостяков-гедонистов (где гулять с детьми, как обходиться без свежего воздуха?). Однако на практике это не совсем так. По словам независимого эксперта рынка элитной недвижимости Ирины Егоровой, большинство собственников апартаментов в «Сити» составляют как раз люди семейные — просто для них это далеко не единственный и зачастую даже не второй объект недвижимости.

«Наверное, 80% моих постоянных клиентов в разное время что-то здесь приобретали. Для перепродажи, сдачи в аренду или в качестве пробного инвестиционного инструмента, хотя многие это и не афишировали. Если говорить о практическом использовании, то часто апартаменты в «Сити» покупаются как своеобразная штаб-квартира рядом с работой, приватное пространство, в котором удобно переодеться, помыться, переночевать. В лифте «Города столиц» я несколько раз с удивлением встречала

*Аудитория определилась в своем отношении к «Сити», и другим вариантам проживания его не противопоставляет. Это как сравнивать соленое и громкое*

девушек с велосипедами и колясками, но, разумеется, этот формат не для семейной жизни. Скорее, это личное пространство мужчины, жена и дети которого живут в загородном доме или в основной городской квартире, а он сам иногда «заезжает с ребятами» для партии в покер».

Бывает, что, закончив эксклюзивный ремонт, собственник предпочитает вообще ничего не делать с помещением. Апартаменты простаивают, предоставляя повод для светских разговоров на тему, у кого выше этаж и круче вид, то есть помогают сберечь накопленные средства.

При этом хорошие апартаменты в зависимости от площади, вида и класса отделки способны приносить владельцу от 200 тыс. до 1,4 млн руб. в месяц (такой рекорд был зафиксирован летом в башне «Запад» комплекса «Федерация»). Аренда апартаментов в «Сити» востребована у иностранцев, работников представительств многочисленных западных корпораций. Бизнесмены из Китая, Индии, арабских стран, имея в «Сити» небольшой офис на несколько столов, обычно снимают по соседству апартаменты и не стремятся выезжать в город.

Крупным поставщиком арендаторов являются базирующиеся в «Сити» структуры ВТБ.

Особая энергетика, средоточие финансовых и юридических контор, концентрация денег и вид с высоты 250–300 м на покоренную Москву-матушку — для многих это своего рода бодрящий наркотик



# «Коммунарка Молл»

лучшее инвестиционное предложение

**первый  
современный  
торговый центр  
в Новой Москве**

**ОСОБЫЕ  
УСЛОВИЯ  
ПРОДАЖИ**



Калужское шоссе, **5 км от МКАД**

пос. **Коммунарка**

Площадь: **18 000 м<sup>2</sup>**



У высокооплачиваемых творческих людей аренда видовых апартаментов в башнях также пользуется популярностью. В местных ресторанах и клубах встречаются продюсеры, люди из мира шоу- и кинобизнеса. Снять трехкомнатные апартаменты за 35 тыс. руб. в сутки реально и для одной вечеринки — инстаграм заполнен фотографиями с подобных частных мероприятий.

С момента ввода первых башен в эксплуатацию прошло уже пять–семь лет, и сегодня идея покупки объекта в «Москва-Сити» не выглядит не то что модной, но даже хоть сколько-нибудь экстравагантной. Аудитория определилась в своем особом отношении к «Сити», и другим вариантам проживания его в принципе не противопоставляет. Это как сравнивать соленое и громкое.

Люди, купившие апартаменты на волне иррационального порыва или по случайным мотивам, постепенно отсеиваются (так, Ксения Собчак в июне сообщила, что продала здесь недвижимость ради дома на Дмитровском шоссе). Проекты в рамках ММДЦ сейчас борются за внимание покупателя скорее друг с другом, нежели с комплексами апартаментов в других точках Москвы. По мнению риелторов, это такой компактный рынок в рынке.

Тем не менее премиальные апартаменты в «Сити» регулярно попадают в общегородские ценовые рейтинги этого класса жилья. Например, по данным компании «Метриум Групп»,

один из апартаментов в «Городе столиц» площадью 465 м<sup>2</sup> летом входил пятерку самых дорогих объектов Москвы в этой категории (более 1 млн руб. за 1 м<sup>2</sup>). Что касается имеющихся ныне в продаже новостроек, то в относительно невысоком по здешним меркам «IQ-quarter» апартаменты предлагаются по цене \$10,5–12 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Плюс в том, что в этом проекте доступны небольшие площади от 60 м<sup>2</sup>, а несколькими уровнями ниже расположится пятизвездочный отель. Сопоставимые ставки и в «Меркурий Сити».

В башне «Восток» комплекса «Федерация», где строители еще продолжают лить верхние этажи, апартаменты с открытой планировкой без отделки на уровнях выше 60-го доступны в ценовом диапазоне \$11–14,5 тыс. за 1 м<sup>2</sup> (крупным инвесторам, готовым купить оптом пару этажей не столь высоко, «квадрат» обойдется на треть дешевле). При этом верхние этажи (91–94-й) девелопер планирует реализовать на аукционе как «платиновые» апартаменты, выставив их по цене от \$30 тыс. за 1 м<sup>2</sup>.

Пока еще рекордная по высоте 95-этажная башня «Восток» (самый верхний уровень займет ресторан) будет конструктивно готова к началу холодов, а весь следующий год уйдет на оборудование и отделку. Если подняться на текущий строительный горизонт, куда на высоту более 300 м мощными насосами закачивается цемент, удастся увидеть самые отдаленные окраины Москвы. С верхней площадки

«Часто апартаменты в «Сити» покупаются как своеобразная штаб-квартира рядом с работой, частное пространство, в котором удобно переодеться, помыться, переночевать»



# КВАРТАЛ UNION PARK

МОСКВА, РАЙОН «ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ»,  
БУЛ. ГЕНЕРАЛА КАРБЫШЕВА, ВЛ. 9  
М. ПОЛЕЖАЕВСКАЯ, М. ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ

**К**вартал Union Park – яркий, современный, комфортный – он сразу же стал символом обновления района, достопримечательностью, которая собирает восхищенные взоры. Это территория энергичных и деловых людей, ценящих свое время, увлеченных работой, заботящихся о покое семейного очага. В настоящее время ведется строительство нового жилого дома, такого же эффективно, как предыдущие здания. При отделке фасадов применяется клинкерный кирпич с декоративными штукатурными вставками. Здесь будет тепло и уютно в любое время года. Интерьеры и инженерное оснащение нового дома, также как и всего жилого комплекса, соответствует самому высокому качеству. В Union Park применяются технологии, которые используются в элитных отелях мира.



панорамный вид на квартал Union Park

**П**ри проектировании квартала особое значение уделялось заботе о маленьких жителях. Поэтому здесь предусмотрено все необходимое для всестороннего и гармоничного развития малышей. На территории квартала много детских игровых площадок, беговых дорожек, уютных прогулочных мест для отдыха, а уличные спортивные площадки Open Air позволяют заниматься спортом на свежем воздухе! Двор жилого комплекса полностью изолирован от автомобилей. Вечером вся территория красиво подсвечивается, поэтому в любое время суток дети чувствуют себя здесь в безопасности.



уличные тренажеры (Маршала Тухачевского, 49)



ландшафт двора (Маршала Тухачевского, 41)

**Н**а территории квартала построена Хорошевская прогимназия, к созданию которой были привлечены российские и европейские специалисты в области архитектуры, образования и детской психологии. Уникальный для России проект совмещает в себе функции детского сада и начальной школы и задуман, как социально-культурный семейный центр, где кроме образовательных и спортивных программ, будут представлены творческие студии, технические кружки, бассейн с секцией синхронного плавания, консультации психологов.



Хорошевская прогимназия



удобные классы для групповых занятий

9  
корпус



КВАРТИРЫ  
ОТ 8,3 МЛН. РУБ.

Реклама



Концерн «КРОСТ»  
Проспект Маршала Жукова, 30

Тел: +7 (495) 795-0-888  
www.krost.ru



высотки-рекордсмена открывается круговая панорама, демонстрирующая, насколько отличаются виды в апартаментах «Москва-Сити». С одной стороны — изгиб реки, Кремль вдалеке и гостиница «Украина» где-то внизу. С другой — Звенигородка и элеваторы мукомольного завода в Шмитовском. На более низких уровнях часть пейзажа, естественно, перекрывают фасады соседних зданий.

Сейчас завершением дела Сергея Полонского занимается ЗАО «Федерация». Рассказывая о самом высоком здании России и Европы, его руководство упирает на то, что реализуемый проект утверждался еще в тучные докризисные годы: в него закладывались самые совершенные технологии и оборудование — в отличие от некоторых соседних башен, где девелоперы якобы

применяют более бюджетные решения. В любом случае финальная стоимость двух небоскребов на общем стилобате потрясает — \$1,3 млрд.

Желающим приобрести подобную недвижимость стоит учитывать: чем выше здание, тем дороже его содержать. Как выразился генеральный директор ЗАО «Федерация» Михаил Смирнов, «рекордной высоты башня — это затратное имиджевое решение». В специальном бункере под зданиями стоят мощные холодильные установки, собственная система подготовки городской воды, только на одну башню установлено 65 тыс. пожарных датчиков и 200 видеокамер, в комплексе в общей сложности 62 лифта — больше, чем в самом высоком здании мира — дубайском небоскребе Бурдж-Халифа. Неудивительно, что расходы на теку-



щее обслуживание апартаментов в «Федерации» наиболее высокие в столице.

Если эти затраты не приносят хотя бы моральное удовлетворение, не конвертируются в имидж и потенциальный покупатель не относится к числу любителей распisać пультку после работы, то он, очевидно, предпочтет что-то во всех смыслах более приземленное. «Очень многим идея жить и даже работать в «Сити» абсолютно не нравится, — говорит Ирина Егорова. — Особенно это характерно для бизнесменов постарше, традиционалистов. Они заезжают сюда к дорогому адвокату или чтобы пообщаться в ресторане с партнерами, но для себя такой вариант не рассматривают. Это те, кто в качестве офиса всегда предпочтет отдельный особняк». (PH)

Клининг обеспечивают девушки из службы сервиса, шикарный фитнес с тренажерами от Roberto Cavalli стоит от 25 тыс. руб. в месяц, огромный ТК «Афимолл» служит магазином шаговой доступности

СЕРДЦЕ  
СТОЛИЦЫ

# КВАРТИРЫ СБЫВАЮТСЯ

Финансовый партнер  
проекта



## НОВОГОДНИЕ СКИДКИ\* В «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ»

ПРАЗДНИЧНЫЕ  
УСЛОВИЯ  
НА ПОКУПКУ  
КВАРТИР  
С 15 НОЯБРЯ  
ПО 25 ДЕКАБРЯ

[WWW.DONSTROY.COM](http://WWW.DONSTROY.COM)

**ДОНСТРОЙ**  
**(495) 925 47 47**

- Квартал нового поколения на берегу Москвы-реки, в двух шагах от Москва-Сити.
- Современная европейская архитектура от известного архбюро SPEECH
- Насыщенная инфраструктура: детский сад и школа, фитнес-клуб с бассейном, творческие студии, рестораны, магазины, клиники и многое другое
- Комфортная и безопасная территория без машин, прогулочная набережная, 6 гектаров парков и скверов, спортивные площадки, роллердромы и велодорожки
- Квартиры от 43 кв.м., с великолепными видами на Москву-реку и прилегающее парковое пространство
- Высота потолков от 3,2 до 4,3 метров, панорамное остекление