

ДОМ архитектура

Хорошие перспективы

обозрение

В условиях серийного домостроения и плотной застройки живописный вид из окна стал одной из тех характеристик, за которые покупатель жилья вынужден платить отдельно. Даже в элитных новостройках часть квартир выходит окнами во внутренний двор соседнего здания или в невзрачный переулочек. Разница в стоимости квартир одинаковой площади, но с разными видами достигает иногда 10%. Какие панорамы особенно ценятся сегодня в столице, выяснил корреспондент «Ъ-Дом»

Никита Аронов.



Дом в Барыковском переулке, 7-й этаж: окна на храм Христа Спасителя ФОТО АЛЕКСЕЯ КУДЕНКО

Жить в квартире, окна которой выходят на храм Христа Спасителя, Белый дом или Кремль, престижно и статусно. А за престиж приходится переплачивать. Например, в знаменитом «Доме на набережной» сейчас продаются две почти одинаковые четырехкомнатные квартиры с похожим ремонтом. Одна, с окнами во двор, стоит \$2,1 млн, другая, с видом на Кремль, — \$2,4 млн.

Другое дело — просто красивый вид. Его иногда можно получить с минимальной наценкой, а то и вовсе бесплатно. Особенно на вторичном рынке.

«Вид из окна как таковой обычно влияет не на стоимость квартиры, а на срок экспозиции на рынке», — объясняет Марина Маркорова, управляющий партнер компании MAYFAIR Properties. — Конечно, квартиры с приятными видами поль-

зуются большим спросом и потому быстрее продаются. Но собственник квартиры в том же доме, но с худшим видом, захочет получить за нее не меньше, чем сосед».

Одним из самых благополучных с «видовой» точки зрения районов столицы по праву считается Остоженка. На «золотой миле» традиционно выше ценятся квартиры, окна которых выходят на храм Христа Спасителя. Не является исключением и недавно построенный дом в Барыковском переулке. Квадратный метр в апартаментах с окнами на кафедральный собор Патриарха Московского и всея Руси стоит сегодня \$36 тыс. Для сравнения, «невидовые» квартиры в том же доме продаются по цене \$23–30 тыс. за квадрат.

Из сданного в прошлом году ЖК «Коперник» тоже виден храм Христа Спаси-



«Триумф Палас», 52-й этаж: вид на развилку у метро «Сокол» с высоты птичьего полета ФОТО ЮРИЯ МАРТЬЯНОВА

теля, хотя и с большого расстояния — дом расположен на Якиманке. Из окон выходящего на набережную фасада отлично просматривается Остоженка и «золотой остров», а с верхних этажей можно любоваться старинными домами Якиманки и Замоскворечья, а также садом скульптур возле Дома художника. Цены на жилье существенно увеличиваются от этажа к этажу. Если в нижней части дома квадратный метр стоит \$16–22 тыс., то на 8–12 этажах — от \$36 тыс. до \$40 тыс.

Строящийся дом по адресу Новый Арбат, 27 — еще один объект с хорошей перспективой. Почти из всех окон новостройки открывается вид на Белый дом. Исключение составляют лишь несколько квартир, выходящих в Прямой переулок. Правда, начиная со средних этажей из этих апартаментов хорошо видны Новый

Арбат и Садовое кольцо, что тоже довольно престижно. Из угловых квартир бывшего Калининский проспект просматривается во всю длину, а вдали виднеется Большой Кремлевский дворец. Другими словами, в доме на Новом Арбате интересные виды открываются почти из всех квартир, соответственно, и разница в стоимости квартир, находящихся на разных этажах, здесь несущественна. Впрочем, конкретных цен застройщики пока не раскрывают.

Особое место с точки зрения панорамы занимают небоскребы строящегося делового центра «Москва-Сити». Среди них есть и жилые, например две башни комплекса «Город Столиц». Он обладает явным преимуществом перед другими небоскребами Сити-комплекс расположен на первой линии, то есть никакое

другое здание не загромождает от него вид на город. Вообще-то, небоскреб «Москва» после завершения строительства будет выше, но на данный момент больше этажей построено в парной с ним башне «Санкт-Петербург», которую мы и выбрали для нашей съемки. Разница в цене здесь доходит до 10% от стоимости квартиры. Квадратные метры дорожают и в зависимости от этажности: каждый следующий этаж продается на 1–2% дороже предыдущего.

Небоскреб «Триумф Палас», бывший одно время самым высоким жилым зданием в Европе, также отличается завидными видами и характеристиками. Особенно впечатляет панорама сверкающего огнями ночного города. На момент начала продаж цены в высотке различались в полтора раза в зависимости от этажа и престижности

открывающегося вида. Дороже всего застройщики оценили квартиры, выходящие окнами на Чапаевский парк.

Однако доплачивать за престижную панораму приходится не только жителям домов в центральных районах. На окраинах Москвы ценятся квартиры с видом на природные красоты. В настоящее время строятся несколько комплексов, в том числе бизнес- и экономкласса, из которых можно будет любоваться московскими парками — Битцевским, «Покровское-Стрешнево» и Лосиным островом. Из этой категории объектов нас заинтересовал жилой комплекс «Янтарный город», расположенный на берегу Строгинской поймы.

Из четырех башен комплекса, предусмотренных проектом, построены пока только две. Из них открывается вид на водную гладь, а летом можно любоваться

Перво-классные дома

на правах рекламы

быстрые сроки строительства
минимальные затраты на отделку
нормативный срок эксплуатации — 100 лет

Новостройки Москвы и Подмосковья

933-7606 • «ДСК-1 и Ко»
www.dsk1.ru реализация квартир



«Дом на Мосфильмовской», 10-й этаж: «Городок Мосфильма» как на ладони ФОТО ЮРИЯ МАРТЬЯНОВА

ТАУНХАУСЫ в Южном Бутово

211-97-79, 258-18-88
www.veles-development.ru

Велес Капитал
ДЕВЕЛОПМЕНТ

- Жилой комплекс «Потапово» на юге Москвы
- Таунхаусы от 170 до 230 кв. м с гаражом
- Благоприятная экология
- Парковая зона
- Центральные коммуникации
- Московская прописка и телефон
- Ветка легкого метро
- Круглосуточная охрана

ООО «Велес Капитал Девелопмент»

Выбираем Потапово!

