

ДОМ ДЕНЬГИ

Десятка неподкупных

Самые дорогие квартиры Москвы

маркетинг

Ценами, которые располагаются за пределами здравого смысла, покупателей московской недвижимости уже не удивишь. «Б»-Дом» решил составить свой рейтинг самого дорогого жилья, которое безуспешно дождется сумасшедшего покупателя, готового расстаться с запрошенной суммой.

Как выяснилось, самые дорогие предложения находятся на вторичном рынке. Это, как правило, жилье, полностью готовое к проживанию, с отделкой и даже мебелью. Об объектах, продаваемых частными лицами, риэлтеры говорят неохотно — такая информация предназначена только потенциальным покупателям. Считается, что эксклюзивному объекту к лицу конфиденциальность. Однако несмотря на все уверения в том, что это секретная информация, риэлтеры все же делятся ею.

Остоженка по-прежнему место номер один для самых дорогих предложений — по крайней мере тройка лидеров среди квартир находится именно там. Лидера по цене — \$15 млн — нам удалось найти по адресу Молочный переулок, 1. Это 400-метровая квартира с камином и террасой, находящаяся в довольно непримечательном, слегка изогнутом здании.

Второе место досталось 587-метровой квартире на предпоследнем, шестом этаже в доме-новостройке «Виктория», расположенном по адресу Пожарский переулок, 7. Эта квартира продается за \$11 млн. Правда, с ее классификацией у риэлтеров порой возникает путаница: видимо, из-за большой неостекленной террасы некоторые из них причисляют квартиру к пентхаусам.

На 87 метров меньше и \$1 млн дешевле квартира в «Дворянском гнезде» в Большом Левшинском переулке, 11. Здание построено в классическом стиле и внешне практически не отличается от исторической застройки Москвы. Отметим, что этот дом получил премию «Создатели России-2005» как лучший реализованный архитектурный проект.

Место номер четыре досталось квартире, за которую просят \$9,5 млн. Она расположена в доме по адресу Шведский тупик, 3. Пятикомнатное жилье площадью 420 кв. м продается с отделкой «под ключ».



В этом доме по Молочному переулку находится самая дорогая из продаваемых сейчас московских квартир. 400 кв. м ждут владельца \$15 млн



Пятикомнатное местечко в «Дворянском гнезде» стоит \$10 млн фото ДМИТРИЯ ЛЕКАЯ



Двухэтажная квартира в этом доме в Малом Каковинском переулке продается за \$7 млн фото ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА



\$5,5 млн — за квартиру без отделки. Так продают жилье в Бутиковском переулке фото ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА



Квартира в Несвижском переулке продается за \$9 млн. Миллион можно скинуть, отказавшись от имеющейся мебели фото ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

Здание построено для администрации президента, ее сотрудники занимают соседние квартиры (однако тратить \$9,5 млн на жилье в Москве даже сотрудники администрации, похоже, считают расточительством). Добавим, что высокопоставленных жильцов охраняют соответствующим образом — силами милицейского поста.

После чиновников на иерархической лестнице владельцев дорогого жилья стоят работники естественных монополий. Квартиры дома № 71/32 по Новочеремушкинской улице распределялись между управленцами «Газпрома». Часть квартир была продана. Одна из них продается до сих пор. За восьмикомнатные апартаменты площадью 500 кв. м, занимающие весь восьмой этаж (любопытная деталь: в квартире пять санузлов), их владелец хочет получить \$8,5 млн. И это в далеке не в новом доме!

Впрочем, иногда терпение продавцов ломается, и они снижают цену. Например, так произошло с квартирой по адресу Несвижский пер., 12. Сейчас полностью меблированную 600-метровую квартиру можно купить за \$9 млн (либо за \$8 млн без мебели), а еще в начале года за нее просили почти на 30% больше.

Арбат по-прежнему привлекает покупателей жилья. Но в отличие от Остоженки, элитного жилья, соответствующего всем параметрам этого класса, там немного. Например, дом № 8 в Малом Каковинском переулке не похож на здание класса de luxe — скорее на добротную постройку бизнес-класса. Посмотреть со стороны — никогда не догадаешься, что цена одной из квартир в розоватого оттенка высотке достигает \$7 млн. Правда, квартира эта двухэтажная площадью 500 кв. м.

Восьмое место мы присвоили квартире в доме по адресу Большая Грузинская, 19, известном как «Агаларов-хаус». Трехкомнатная квартира площадью 185 кв. м с ремонтом продается за \$5,9 млн. Да еще и не каждое ее продадут. Администрация «Агаларов-хауса» проявляет особую заботу о безопасности — отбор жильцов ведется даже при вторичных продажах.

В Бутиковском пер., 5 за \$5,5 млн предлагают квартиру без отделки площадью 295 кв. м. Это очень высокая цена за квартиру без отделки такого размера. Переплачивать покупателю предлагается в первую очередь за место: Бутиковский переулок — один из самых престижных на «золотой миле». Один из недостатков дома (впрочем, это касается большинства домов Остоженки) состоит в том, что он расположен на очень узкой улочке.

Последней в десятке находится квартира в недавно построенном «Римском доме» (Казачий пер., вл. 4-6) за 5,1 млн. Здание с изогнутым фасадом, колоннами и парадными лестницами выглядит довольно претенциозно, но в районе Полянки цены несколько скромнее, чем на Остоженке: квартира площадью 429 кв. м оценена в \$5,1 млн.

ОЛЬГА ЗАЙЦЕВА

АРТ ГРАДЬ

НОВОЕ ЛАПИНО

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК

КВАРТИРЫ НА РУБЛЕВКЕ

- Квартиры в клубном доме от 2200\$ м. кв.
- Деревянные коттеджи в стиле швейцарского шале
- Кирпичные коттеджи класса люкс
- Таунхаусы в английском стиле площадью до 300 м. кв
- Крытые теннисные корты и футбольное поле, фитнес и SPA – центр, олимпийский бассейн, бары и рестораны
- Уникальная система охраны



999-99-21
www.novoelapino.ru

ИНКРЕДБАНК

ПО ВОПРОСАМ СОТРУДНИЧЕСТВА ОБРАЩАЙТЕСЬ
К АННЕ МИРОВОЙ
(095) 980-7113 WWW.BUILDING.SU

building

МЫ ЗНАЕМ О НЕДВИЖИМОСТИ ВСЁ ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ

ЖЕЛАЕМ ПРОЦВЕТЕНИЯ НАШИМ ПАРТНЕРАМ В НОВОМ ГОДУ

- 4RENT ESTATE
- ASTERA GROUP
- BLACKWOOD
- COLLIERS INTERNATIONAL
- CUSHMAN&WAKEFIELD
- STILES&RYABOKOBYLKO
- DELTA REALTY
- DTZ
- ENKA
- EVANS
- FAKRO
- GVA SAWYER
- INTERMARK
- JONES LANG LASALLE
- KNIGHT FRANK
- NORDBLOM GROUP
- PAUL'S YARD
- QUEEN'S REALTY
- SANTA REAL ESTATE
- VACUFLO
- VEDIS CAPITAL
- WELNOME
- БАЛТИЙСКИЙ МОНОЛИТ
- ВАШ ФИНАНСОВЫЙ ПОПЕЧИТЕЛЬ
- ВНЕШТОРГБАНК
- Вэлко 2000
- ДОН – СТРОЙ
- Инком – недвижимость
- ИНТЕКО
- КАПИТАЛ ГРУП
- КВАРТАЛ
- КВ ИНЖИНИРИНГ
- КОМСТРИН
- КРТ
- МИАН - ДЕВЕЛОПМЕНТ
- МИЭЛЬ НЕДВИЖИМОСТЬ
- МОСКОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР
- МОСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ
- НОВАЯ ПЛОЩАДЬ
- ОБЪЕДИНЕННАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
- ОТКРЫТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ
- ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ
- РЕЗИДЕНЦИИ БЕНИЛЮКС
- РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОМ
- СИСТЕМА ГАЛС
- СТОЛИЧНАЯ ПАЛАТА НЕДВИЖИМОСТИ
- УСАДЬБА

ПЕНТХАУСЫ И КВАРТИРЫ

"В ПОДАРОК - НЕБО..."

Элитный жилой комплекс "ДИАМАНТ" рядом с театром Советской Армии

подробности на сайте: www.diamantgk.ru или по тел.: (095) 785-1155, (095) 978-8157

ПРОМИНГРУПП
дом готов к заселению