

Элитное жилье предполагает высокий уровень комфорта проживания, который достигается обилием дополнительных опций коммунального обслуживания: ресторан, спортзал и спа-центр в месте проживания, клининговые услуги и рум-сервис

ИРИНА ЗИМИНА



ЖАННА СЫЧУГОВА

ЭКСПЕРТ ПО ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:

Рынок элитного жилья определяет не застройщик, а покупатель. А они, как правило, обладают определенным характером. В приоритете у них свобода действий, комфорт, стремление к «духовному закулисью», в котором можно скрыться от суеты и побыть самим собой.

Элитные квартиры чаще всего покупают не с целью инвестиций, а чтобы в них жить. И на покупку люди готовы потратить до 300–400 тысяч рублей за квадратный метр. В настоящее время в Казани спрос на жилье премиум-класса в новостройках превышает предложение. Но, думаю, как такового элитного жилья в Казани практически нет: параметрам элитного жилья у нас соответствует от силы один-два дома. И за последние 2–3 года строительство жилых объектов премиум-класса не развивалось.

Сегодня обороты набирает строительство псевдо-элитного жилья, так называемых «домов повышенной комфортности». Поэтому, при отсутствии выбора, потенциальным покупателям «элитки» приходится довольствоваться уровнем комфорта псевдо-элитного жилья. Цены на жилье такого класса колеблются от 70–200 тыс. руб. за квадратный метр в черновой отделке.

виды услуг, от уборки квартир до озеленения веранд и террас. В комплексе будет действовать детская площадка, зеленые зоны отдыха, гостевая парковка. На верхних этажах размещаются пентхаусы с панорамными окнами, из которых открывается прекрасный вид на историческую часть города.

В Уфе ситуация по элитке очень похожа на казанскую пятилетней давности. Это касается и цен, и позиционирования. В свободной продаже элитного жилья в столице Башкирии нет, да и то, что считается жильем повышенной комфортности, больше напоминает хороший бизнес-класс.

Так, квартира в ЖК «Зеленая роща» площадью 164 квадратных метров с хорошим ремонтом, консьержем, подземной парковкой и огороженной придомовой территорией на вторичном рынке стоит 90–95 тысяч за квадрат.

А цены на квартиры в строящихся домах повышенной комфортности (первичный рынок) и того ниже. Например, в жилом комплексе «Купеческий» — всего 45 тысяч рублей за квадратный метр. При этом в доме будет располагаться 40 квартир, высота потолков 3,2 м, подземный паркинг с двумя гаражами-боксами на каждую квартиру, обособленная и благоустроенная придомовая территория с охраной. А сам дом находится в историческом центре города.

Цены наиболее дорогих уфимских квартир на вторичном рынке едва дотягивают до нашего «комфорта» от застройщика.

Лед тронулся Требования к комфорту жилья в России постоянно повышаются. После долгих лет дефицита на жилье в нашей стране, когда люди были рады любой изолированной квартире, наши соотечественники успели войти во вкус от больших площадей и дополнительных бонусов коммунального комфорта. Такие характеристики как качество строительства, архитектурная ценность дома, развитая инфраструктура, возможность посетить спортзал или салон красоты в месте проживания становятся для многих насущной необходимостью. Ведь время — деньги. И застройщики все чаще предлагают не просто квадратные метры, но определенную философию жилого пространства, в котором человек будет чувствовать себя комфортно. И это в равной степени относится не только к жилью с повышенной комфортности, но и к жилью эконом-класса. Например, на рынке эконом-жилья давно не является новинкой и огороженная придомовая территория с охраной, и подземная парковка, и даже дополнительные кранчики на кухне с централизованной фильтрацией воды.

Многие люди стремятся к апгрейду имеющегося жилья. И поступление в свободную продажу жилья с максимальными запросами к комфорту тому подтверждение, ведь рынок стремится отражать настроения потребителей. И возможно, 24 критерия оценки элитного жилья в скором времени пополнятся новыми стандартами.

СРАВНЕНИЕ ЦЕН НА ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ (рублей за кв. м в 2011 году)

