

ДОМ



Как валютные колебания скажутся на рынке жилья **2** | Чем выгодно сезонное страхование недвижимости **3** | Эксплуатационные расходы в загородных домах в сравнении с городскими квартирами **9** | Почему взлетели цены в центре «Новой Москвы» **10** | Что происходит с элитным жильем в тех местах, где оппозиция проводит митинги и манифестации **11**

В отличие от пронизанного европейским воздухом Петербурга, Москва нечасто давала себя строить архитекторам-иностранцам. Среди холмов и куполов они чувствовали себя чужаками. Тем не менее интерес застройщиков и покупателей к иностранным авторам — архитекторам и дизайнерам — то и дело просыпается, особенно если дело касается элитных домовладений.

Дизайн с акцентом

сотрудничество

Бумажные шедевры

Первые проекты от звезд архитектуры и дизайна мировой величины стали появляться в Москве в начале нулевых. Тогда московская архитектурная практика была довольно сильно отброшена назад, все передовые идеи воплощались на Западе, и привлечение к проекту знаменитого иностранца в разы поднимало престиж объекта. Настоящий шквал идей и проектов от именитых архитекторов обрушился на Москву в середине 2000-х. Однако до реализации проекты доходили в исключительно редких случаях.

Любимчиком публики — как для власти, так и для инвесторов — стал в то время британский гуру хай-тека Норман Фостер. Сначала он предложил построить в «Москва-Сити» самый высокий небоскреб в Европе — башню «Россия». Затем спроектировал самое широкое высотное здание «Хрустальный дворец» в Нагатинской пойме. И напугал всю архитектурную общественность своим распадающимся на дольки громадным домом-апельсином, который по замыслу инвестора, компании «Интеко», должен был появиться на месте ЦДХ. Однако несмотря на любимый российскими девелоперами «размерчик», кризис не дал разыграться воображению архитектора более чем на бумаге, точнее, на компьютере.

Еще более драматично разворачивались отношения первопрестольной с голландцем Эриком ванн Эгераатом. Именно этот архитектор был первым вариантом, которого призвала руководить своими проектами компания Capital Group, также ставшая на



Интерьер жилого дома Barkli Park от Филиппа Старка. ФОТО ЮРИЯ МАРТЬЯНОВА

этом поприще первопроходцем среди российских девелоперов. В итоге созданные

архитектором проекты коттеджного поселка Barvika Hills с подземными дорогами и небоскреб «Москва-Сити» «Город столиц» из-за разногласий с инвестором завершили уже другие архитекторы. А предложенный

им проект дома «Русский авангард», стилизованный под работы великих русских живописцев, несколько раз поменяв места дислокации, и вовсе был свернут тогдашним столичным мэром Юрием Лужковым.

В итоге до кризиса иностранцами было построено лишь несколько проектов — среди них внушительный по размеру многофункциональный комплекс с апартаментами «Легенда Цветного» в историческом центре города на пересечении Петровского и Рождественского бульваров, архитектурный проект которого сделан американским бюро NBBJ, а дизайн холлов и квартир — итальянцем Массимо Йозе Гини.

Кризис заставил девелоперов отказаться от амбициозных идей, в которых были задействованы именитые зарубежные архитекторы. «Бумажным» остался и проект МФК «Волна» на Живописной улице, выполненный для Capital Group британским архитектором, обладательницей самой престижной в архитектуре Прицкерской премии Захой Хадид.

Новые проекты

На данный момент на московский элитный рынок вышли три новых проекта с участием зарубежных дизайнеров. Элитный жилой дом Barkli Park, архитектурный проект которого создал культовый французский дизайнер Филипп Старк. Элитная новостройка на Остоженке Barkli Virgin House с участием английского дизайнера Келли Хоппен. И строящийся клубный дом «Бурденко, 11» с интерьерными холлами от дизайнера Элен Бенаму.

Barkli Park Филиппа Старка строится неподалеку от Театра российской армии (улица Советской Армии, 6). Комплекс состоит из двух жилых башен — «Белой» в 12 этажей, где будут квартиры с отделкой, и «Терракотовой» в 14 этажей, с квартирами без отделки.

(Окончание на стр. 7)

Ход конем

инфраструктура

Завлекать покупателей наличием в самом поселке или в непосредственной близости от него инфраструктуры для занятий конным спортом стало на рынке загородной недвижимости чуть ли не главным трендом нынешней весны. Буквально за один месяц о появлении или расширении подобных проектов заявили по меньшей мере три компании.

Без цокота копыт

В Москве довольно много владельцев лошадей, которые, не имея собственных конюшен, арендуют денники и услуги по уходу за животными в конноспортивных заведениях. Таких заведений в окрестностях Москвы наберется более полусотни, и аренда денников пользуется очень высоким спросом. Скажем, в конюшнях на Рублевке до 40–45% лошадей частные, по Новой Риге таких около 35%. В клубах по Каширскому и Варшавскому шоссе чуть меньше — примерно 25–30%. Но это не потому, что услуга по содержанию лошадей пользуется здесь меньшим спросом, а скорее потому, что конюшен меньше, а в лучших из них сформирован внушительный лист ожидания.

Очевидно, что владельцы лошадей были бы не против того, чтобы их любимцы жили неподалеку. Достойное соседство им составили бы те, кто собственных лошадей не имеет, но занимается верховой ездой, посещает соревнования по конному спорту или просто любит общаться с лошадьми. Однако поселиться рядом с лошадьми не так просто: большинство подмосковных конноспортивных комплексов существует автономно, без какой-либо привязки к жилым объектам. По данным департамента загородной недвижимости компании Blackwood, доля проектов, в составе которых имеются конноспортивные клубы, не превышает 1% от общего объема загородного рынка.

(Окончание на стр. 8)

QUARTIERE ITALIANO

Комплекс элитных особняков

ИТАЛЬЯНСКИЙ КВАРТАЛ

Москва, Фадеева, 4

BELLISSIMI APPARTAMENTI CON TERRAZZE*

28-000-28

www.2800028.ru

*ВЕЛИКОЛЕПИЕ ТЕРРАСНЫХ КВАРТИР

РЕКЛАМА
 Строительство ведется ЧКОО «Стило Трейдинг Ко Лимитед»
 Оформление сделок по договорам долевого участия
 Проектная декларация на сайте www.2800028.ru