

квадратный метр в пентхаусах и мансардных квартирах, верхняя граница в отдельных эксклюзивных проектах — 700 тыс. рублей за квадратный метр. В ЖК „Привилегия“ стоимость шести-семикомнатных видовых пентхаусов составляет 170–300 млн рублей. Это абсолютно эксклюзивное предложение, второго такого в городе нет. И эти объекты всегда находят своего покупателя»,— говорит госпожа Кравцова.

«Есть интересные решения с хорошими видовыми характеристиками неподалеку



НАСТОЯЩИЕ ПЕНТХАУСЫ, КАК ПРИНЯТО НАЗЫВАТЬ ТАКОЕ ЖИЛЬЕ ВО ВСЕМ МИРЕ, В РОССИИ ЕСТЬ ТОЛЬКО В МОСКВЕ

от Таврического сада: на Шпалерной — почти 170 млн рублей за 250 кв. м, резиденция на Суворовском — около 285 кв. м практически за 200 млн рублей. Оба проекта продаются с дизайнерской отделкой, мебелью, но мы должны понимать, что они могут заинтересовать очень узкую аудиторию»,— отмечает госпожа Соболева.

«Наиболее близкий формат жилья к пентхаусам — это квартиры-лофты. Квартиры-лофты среди девелоперов и покупателей воспринимаются в двух ипостасях — квартиры с отделкой в фабричном стиле и двухуровневые квартиры с высокими потолками, большими окнами и нестандартной планировкой. Причем и тот, и другой форматы квартир распространены в объектах жилья бизнес класса и премиум-сегмента»,— рассказывает Елизавета Яковлева, руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории метров».

ВЫСОТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Екатерина Запороженко, директор Docklands Development, рассказала: «В Docklands.Club мы отдали под пентхаус целый этаж более 300 кв. м со свободной планировкой. В нашем комплексе таких будет два. Проектом также предусмотрено несколько двухуровневых помещений, где на первом этаже можно организовать бизнес-пространство, а на втором — спальни. В этом здании все апартаменты имеют прямой вид на Малую Неву и Финский залив, а высота потолков — от 3,15 до 3,6 метра; предусмотрена своя зона лобби».

Павел Бережной, исполнительный директор ГК «С.Э.Р.», говорит, что все современные престижные ЖК предусматривают размещение на верхних этажах именно пентхаусов, поскольку спрос на такое жилье подвержен меньшим колебаниям. «Причиной тому — эксклюзивность квартир и их исключительные видовые возможности»,— поясняет он.

Константин Матыцын, коммерческий директор ООО «Гранд-Строй», утверждает, что востребованные пентхаусы стартуют с 200 кв. м, а цена — с 250–300 тыс. рублей за «квадрат». «Среди самых распространенных требований покупателей — эксплуатируемая кровля»,— отмечает господин Матыцын.

СТОЛИЧНЫЙ РАЗМАХ Примечательно, что по сравнению с Петербургом в столице пентхаусы — это отдельный сегмент. По данным аналитиков агентства Tweed, суммарная стоимость всех пентхаусов, которые продаются в элитных новостройках Москвы, составляет не менее 23 млрд рублей. В продаже находится не менее 125 лотов общей площадью около 23,8 тыс. кв. м.

«125 пентхаусов в продаже — цифра отнюдь не маленькая для недвижимости такого высокого класса. Не бывает дома без последнего этажа, в каждом элитном доме есть пентхаусы. Но в новостройке может быть всего по два-четыре пентхауса, отсюда и такое количество лотов. Чем больше новостроек — тем больше пентхаусов. Пять лет назад новостроек было мало, сейчас их как раз много»,— прокомментировала генеральный директор агентства Tweed Ирина Могилатова.

Средняя стоимость лота составляет 188,327 млн рублей, средняя стоимость «квадрата» — 967 тыс. рублей. Средняя площадь — 194,73 кв. м, минимальная площадь — 75 кв. м, максимальная — 589,6 кв. м. С начала 2017 года на рынке элитных новостроек Москвы продано не менее 20 пентхаусов на сумму не менее 4,65 млрд рублей (без учета скидок). Средняя цена сделки составила 231,882 млн рублей. Средняя площадь проданного лота — 266,6 кв. м. Согласно подсчетам аналитиков, при сохранении текущего темпа продаж весь объем предложения в элитных новостройках (125 лотов) можно продать не менее чем за четыре с половиной года.

«Двадцать сделок — это хороший результат для самых дорогих квартир в доме. Мы заметили интересную особенность: если раньше, когда элитный дом выходил на продажу, пентхаусы раскупались практически сразу, то сейчас они продаются на финише. Клиенты пентхаусов ставят в приоритет именно готовые дома, а не строящиеся. Прежде чем сделать выбор, они хотят увидеть все достоинства пентхаусов своими глазами»,— прокомментировала госпожа Могилатова. ■

ХРУСТАЛЬНАЯ КЛАССИКА В СОВЕТСКОМ СТИЛЕ

НА КУТУЗОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ В МОСКВЕ ПОСТРОЯТ ЭЛИТНЫЙ ДОМ С ХРУСТАЛЬНОЙ КОЛОННАДОЙ — ПЯТИДЕСЯТИМЕТРОВЫЕ КОЛОННЫ ИЗ КВАРЦЕВОГО СТЕКЛА УКРАСЯТ ФАСАД ОДИННАДЦАТИЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ.

ПО МАТЕРИАЛАМ WWW.RBC.RU

О начале строительства дома объявила девелоперская компания Capital Group. Общая площадь здания составит 18 тыс. кв. м. В доме будут расположены 123 квартиры, из них восемь пентхаусов с видами на Кутузовский проспект и деловой квартал «Москва-Сити». Архитектурный проект создан бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры». Колоннада будет выполнена из кварцевого стекла, получаемого выплавкой природного горного хрусталя, говорится на сайте проекта. Такое же стекло используют при изготовлении линз маяков и других оптических приборов, которые требуют материалов высокой чистоты.

«Кутузовский — это проспект с ярко выраженным стилем. Архитекторы, создававшие облик Кутузовского в 1950–1960-х годах, активно использовали классические приемы. Мы переосмыслили их под-

ход и создали современный дом из классических элементов»,— приводятся слова архитектора Александра Цимайло на сайте проекта. Введение дома в эксплуатацию планируется в третьем квартале 2019 года. Инвестиции в строительство составят 1,8 млрд рублей.

Capital Group — одна из старейших российских девелоперских компаний, работает с 1993 года. В 2009 году компания завершила строительство одного из первых небоскребов в деловом центре «Москва-Сити» — «Город столиц». В январе 2016 года сдан второй небоскреб — ОКО. Среди текущих проектов элитной недвижимости Capital Group — застройка участка на Софийской набережной. На этой территории девелопер планирует построить малоэтажный элитный комплекс наземной площадью 37 тыс. кв. м по проекту Архитектурного бюро Сергея Скуратова. ■

В КОЛТУШИ ПРИПЛЫВАЕТ «КОРАБЛЬ ВИКИНГОВ»

ОРИГИНАЛЬНЫЕ ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ ЗАКАЗАЛА ГК «УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ» ДЛЯ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ЧУДЕСА СВЕТА» В КОЛТУШАХ.

Первые пять домов ЖК «Чудеса света» готовятся к вводу в эксплуатацию, в них начались работы по внутренней отделке. А первая очередь комплекса состоит из 15 четырехэтажных домов комфорт-класса общей площадью 58 тыс. кв. м. Четвертую очередь проекта планируется завершить к 2023 году. Жилой комплекс выполняется в стилистике северных стран, 30% территории участка под застройку площадью 37 га займут благоустроенные досуговые зоны. Для детей застройщик готовит «авторские» площадки: «Царство Снежной королевы», «Корабль викингов», «Пеппи Длинныйчулок». Тендер на обустройство за 4,26 млн рублей

выиграла компания «Русмаф». В центре каждой площадки спроектирован основной элемент, который дает ей название. Например, в комплексе «Пеппи Длинныйчулок» — это закрытая горка в виде разноцветного чулка, а также мостики, канат и другие спортивные и развлекательные элементы. «Корабль викингов» по форме напоминает старинные северные суда. ■



ТАКАЯ КОНСТРУКЦИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ ПРИЗВАНА ВЫЗЫВАТЬ АССОЦИИАЦИИ С ДРЕВНИМИ СУДАМИ СКАНДИНАВСКИХ МОРЕХОДОВ