ПОКЛОННАЯ 9

ЗАСТРОЙЩИК ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОКЛОННАЯ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ P9.MOSCOW

ПРЕМИАЛЬНАЯ ДОХОДНОСТЬ

В КАКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ВКЛАДЫВАЮТСЯ ИНВЕСТОРЫ



ANT DEVELOPMENT

Апартаменты премиум-класса становятся более востребованными у инвесторов. Такие проекты позволяют, с одной стороны, заработать на сдаче в аренду, с другой — увеличить собственный капитал за счет повышения цены после завершения строительства. «Деньги» выяснили, на какую доходность могут рассчитывать потенциальные инвесторы.

Премиальные апартаменты в этом году смогут стать одним из ключевых фокусов инвесторов, решивших вложиться в жилую недвижимость. Согласно расчетам Savills World Cities Prime Residential Index, по итогам прошлого года Москва лидирует в Европе по уровню доходности аренды премиального жилья: он составляет в среднем 5%. Обогнать российскую столицу в глобальном рейтинге удалось только Лос-Анджелесу, где показатель по итогам прошлого года достиг 5,5%. Высокую доходность в Москве аналитики Savills связывают с активностью корпоративных клиентов. Значительная часть арендаторов приходится на зарубежных клиентов. Рынок купли-продажи премиальной недвижимости в этом аспекте существенно отличается: 97% сделок в 2020 году здесь, по прогнозам, совершат россияне. Но получение арендного дохода — не единственный способ увеличить капитал за счет покупки премиальной недвижимости, ее стоимость, по прогнозам Savills, в этом году вырастет на 6–7,9%.

Достичь максимальной доходности инвесторам удается за счет вложений в проекты на первичном рынке. Его премиальный сегмент сейчас растет. Согласно информации Knight Frank, по итогам прошлого года объем предложения в нем достиг 182 тыс. кв. м, увеличившись на 28% в годовой динамике. В «Метриуме» уточняют, что за прошлый год появилось сразу 11 новых проектов. Но далеко не все из них перспективные. В числе интересных предложений можно выделить комплекс «Поклонная 9». Стоимость недвижимости здесь к моменту выдачи ключей, по прогнозам, должна увеличиться на 43%, в то время как сейчас цены начинаются от 345,5 тыс. руб. за 1 кв. м. Объект расположен в престижном районе Дорогомилово на западе Москвы. В числе ключевых плюсов — транспортная доступность: важнейшая транспортная артерия Москвы, Кутузовский проспект, располагается всего в 300 м, выезд на ТТК — в 900 м, а на дорогу до Кремлевской набережной вряд ли уйдет больше 10–15 минут. Объект располагается в зеленом районе, который отлично подойдет поклонникам активного стиля жизни: из окон комплекса виден парк Победы, в пешей доступности Матвеевский лес, а напротив располагается музей-панорама «Бородинская битва».

Дополнительным бонусом проекта можно считать репутацию застройщика. Девелопером «Поклонной 9» выступает ANT Development. Компания — один из пяти иностранных девелоперов, которые, согласно расчетам «Метриума», сейчас работают в Москве. Эта структура входит в турецкий строительный холдинг Ant Yapı. Профессиональным девелопментом компания занимается 29 лет, а в портфеле проекты в России, Турции, Европе и США.

Основной интерес для инвесторов представляют наиболее актуальные и проработанные проекты, которые будут пользоваться высоким спросом после завершения строительства. Первые семь этажей «Поклонной 9» займет пятизвездный отель, оператор которого возьмет на себя управление и сервисными апартаментами. Услуги гостиницы будут доступны всем жителям комплекса. Постояльцам отеля доступ на этажи резидентов закрыт. Архитектурная концепция проекта «Поклонная 9» сочетает в себе стилистику знаменитых небоскребов Нью-Йорка и эстетику сталинского ампира.

В комплексе «Поклонная 9» будет 32 этажа, на которых должны разместиться 505 апартаментов и 16 пентхаусов с чистовой отделкой в трех дизайнерских стилях. Высокий спрос на лоты, готовые для проживания, в Knight Frank ранее называли одним из трендов высокобюджетного сегмента. По оценкам консультантов, по итогам 2019 года на них пришлась треть сделок, в то время как годом ранее показатель оценивался только в 25%. В Knight Frank ждут, что этот тренд сохранится и в 2020 году: все больше покупателей стремятся минимизировать финансовые и временные затраты, получив сразу комфортные условия.

Актуальность инвестиций в недвижимость в текущей конъюнктуре будет только расти: на фоне нестабильной внешнеэкономической ситуации такие активы традиционно воспринимаются как более стабильные

ТЕКСТ **Александра Мерцалова**
ФОТО **предоставлено ANT Development**