

«Сады Пекина» полностью готовы и отвечают всем требованиям элитного класса. Премиальный квартал состоит из двух зданий, которые включают в себя апартаменты и панорамные пентхаусы с видом на историческую Москву, Кремль и «Москва-Сити», помещения для организации офисов, а также подземную парковку и современную лаунж-зону с ландшафтным озеленением на эксплуатируемой крыше.
Архитектурный проект разработан «Моспроект-2» им. М. В. Посохина. Комплекс органично вписан в историческую застройку города. Фасады выполнены из натурального камня. Цокольные этажи отделаны гранитом темно-зеленого оттенка со стилизованным восточным орнаментом, контрастирующим с основным цветом фасада. Среди особенностей проекта — эксклюзивная отделка мест общего пользования, французские балконы и т. д.

Хотя инвестиционные покупки тоже выгодны. В конце прошлого года «Галс-Девелопмент» вышел с особыми условиями по приобретению лотов «средней площади», и пока они действуют. Стоимость, например, лота площадью 80 кв. м отличается от стоимости лота 60 кв. м всего на 10%, при этом разница в площади составляет 25%. Выходит, что дополнительные 20 кв. м приобретаются с дисконтом почти 50% по сравнению с лотами площадью 60 кв. м. Аналогичная тенденция работает при сравнении лотов 120 кв. м и 80 кв. м.

«Так как “Сады Пекина” — полностью построенный квартал, мы, безусловно, рассчитываем, что динамика спроса будет положительной, так как в период нестабильности рынков и сложной экономической ситуации многие покупатели не будут рисковать покупать недвижимость в строящихся проектах, а будут обращать внимание как раз на готовые качественные объекты»,— комментирует Екатерина Батынкова.

И хотя в ближайшее время в компании не планируют существенного повышения цен, так как объект готов и затрат на стройку нет, рост цен заложен. «Прогнозировать повышение в более длительной перспективе пока рано, лишь по завершении всех карантинных мер и возвращении к обычной деловой жизни будет понятно, какова динамика спроса. Но необходимо отметить, что динамика сделок за период самоизоляции у нас стабильная, мы идем с опережением запланированных показателей»,— предупреждает Екатерина Батынкова.

Сегодня же «Сады Пекина» — самое выгодное предложение в районе Триумфальной площади. Средняя цена в проекте составляет 481 039 руб. за 1 кв. м. Средняя цена с учетом 17-процентной скидки по ряду апартаментов — 469 778 руб. Среди же ближайших конкурентных проектов цена достигает 750 000 руб. за 1 кв. м.

Свою роль играет и союз «Галс-Девелопмент» и Банка ВТБ, который предлагает для «Садов Пекина» и других объектов компании специальную ставку в 5,1%.

Популярностью в проекте пользуются не только апартаменты, но и машино-места и кладовые помещения. За апрель произошло заметное увеличение числа сделок по машино-местам. Это связано в первую очередь с акцией, предлагаемой «Галс-Девелопмент», приобрести два машино-места по цене одного и одновременно с желанием клиентов, уже приобретших апартаменты в «Садах Пекина», решить вопрос с парковкой.

В целом, говорит Екатерина Батынкова, рост спроса на вспомогательные помещения в объектах компании за период самоизоляции — один из трендов текущего периода: «Отличная обеспеченность „Садов Пекина“ машиноместами позволяет жителям выбрать нужное число лотов необходимого размера, а невольное увеличение количества свободного времени дает возможность наконец-то разобраться с системами хранения и задействовать кладовые помещения».

Уверенность в будущем рынка подтверждает и тот факт, что в «Галс-Девелопмент» не отказались от запуска новой рекламной кампании. «Эффективность наших решений мы сможем в полной мере оценить через месяц как минимум, но в любом случае уверены, что все наши действия оправдают себя»,— уверен Андрей Мухин, вице-президент, руководитель бизнес-направления «Коммерция» компании «Галс-Девелопмент».

«В период нестабильности многие покупатели будут обращать внимание на готовые качественные объекты»

Покупка недвижимости в кризис — шанс, который обидно было бы пропустить, считают эксперты. «Покупатели будут конкурировать прежде всего за приобретение качественных квартир с хорошей новой отделкой и меблировкой. Таких предложений не так много, поэтому для них существует перспектива заметного подорожания (до 15–20%), ведь сделать качественный ремонт и обстановку теперь стало не только дороже, но и затруднительно с точки зрения зарубежных поставок и логистики»,— подводит итог Дмитрий Халин.

«Во все времена была выигрышной стратегия: покупай на минимуме, продавай на максимуме, а также инвестируй в то, что тебе нравится, и в то, что ты понимаешь. Говоря о рынке жилой недвижимости,— это покупай тот объект, который тебе нравится и где бы ты готов был жить сам. Личные обстоятельства и экономическая конъюнктура могут стремительно меняться. Однако наличие привлекательного объекта в своем портфеле, который можно использовать самому, когда возникнет такая необходимость,— это лучшая инвестиционная стратегия для долгосрочных инвесторов»,— заключает Андрей Мухин