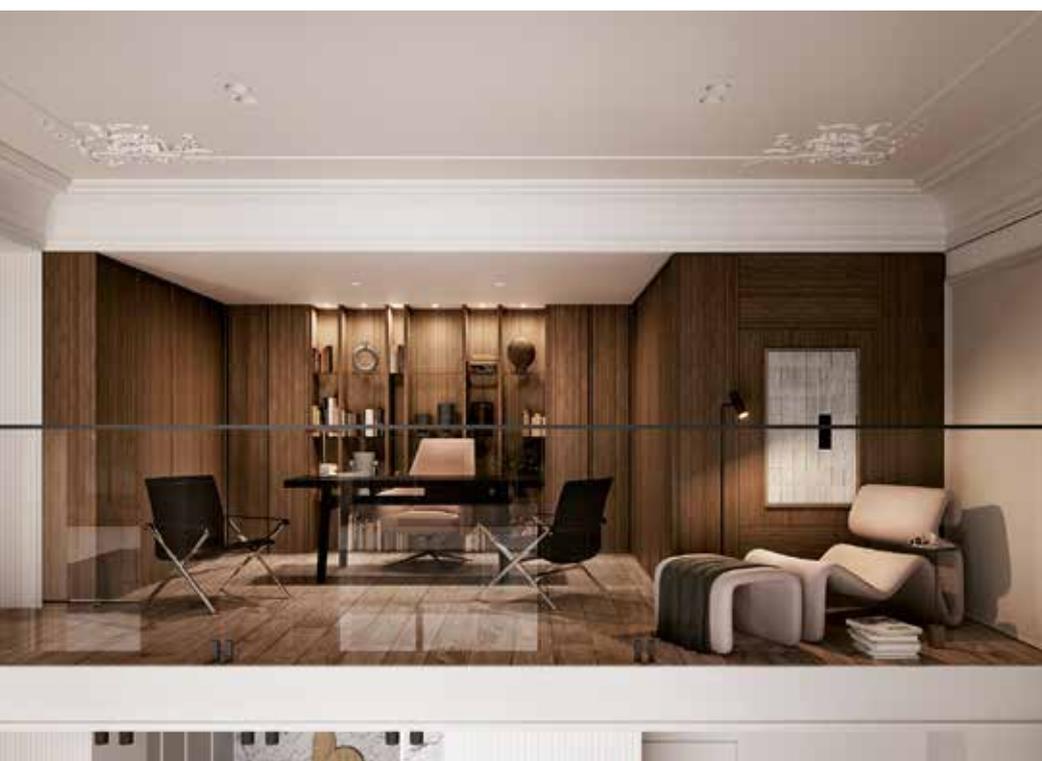
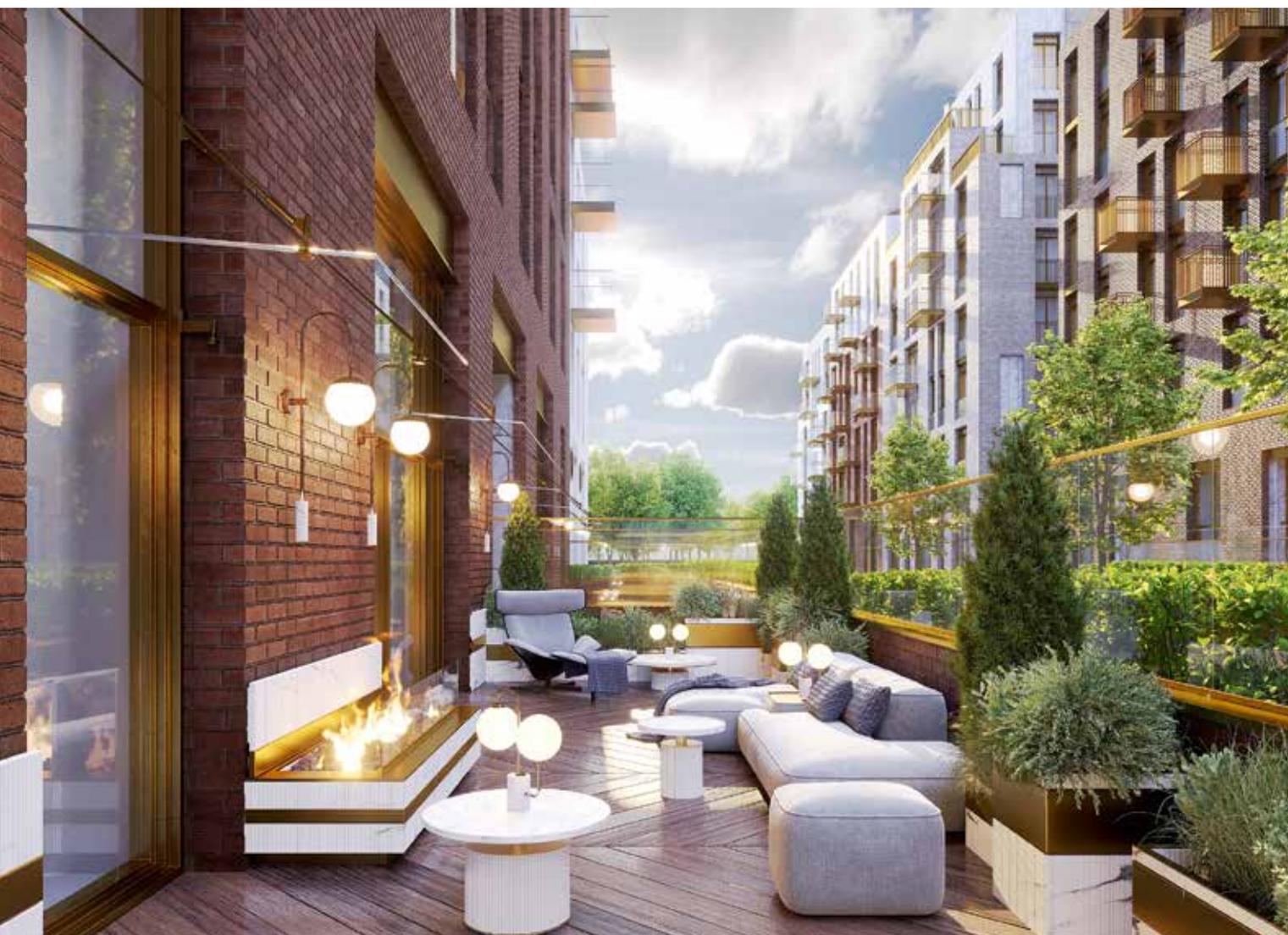


СИТИ-ВИЛЛЫ — НЕДВИЖИМОСТЬ НОВОГО УРОВНЯ

ЖИТЬ НА СОБСТВЕННОЙ ВИЛЛЕ В САМОМ СЕРДЦЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВОЗМОЖНО. В ЭКСКЛЮЗИВНОМ ФЛАГМАНСКОМ ПРОЕКТЕ IMPERIAL CLUB («ИМПЕРИАЛ КЛАБ») КОМПАНИИ SETL GROUP ОТКРЫВАЮТСЯ ПРОДАЖИ НОВОГО ФОРМАТА ЖИЛЬЯ. НАТАЛЬЯ МАКСИМОВА



Специалисты рынка недвижимости утверждают, что интерес к двухуровневым квартирам сохраняется. Эксперты консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» в 2023 году провели исследование на первичном рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области и выявили, что двухуровневые квартиры по-прежнему весьма интересны покупателям.

Около десяти лет назад данный формат считался исключительно эксклюзивным продуктом на рынке жилой недвижимости и был представлен в объектах премиального сегмента. Сегодня квартиры данного типа встречаются среди апартментов и в жилых комплексах бизнес- и комфорт-класса. Что касается расположения, то подобное предложение сконцентрировано в историческом центре и статусных локациях города.

В Санкт-Петербурге двухуровневые квартиры комфорт-класса можно найти в таких жилых комплексах, как «GloriaX Балтийская» от GloriaX и Magnifika от Bonava. В бизнес-классе данный тип квартир можно приобрести в объектах Golden City от GloriaX и Sheplevsky от Element Development. В элитном сегменте такие квартиры представлены в жилых комплексах Imperial Club от застройщика Setl Group, «Маленькая Франция» от AAG, «Крестовский IV» от холдинга RBI и в ряде других объектов.

Как правило, на рынке элитной недвижимости двухуровневые квартиры предполагают возможность зонирования пространства, когда второй уровень предназначен для создания приватной зоны со спальнями, гардеробными и ванными комнатами, а на первом — общие помещения: кухни-столовые, гостиные и санузлы. Если говорить о подобных квартирах более низкого класса, то, как правило, второй уровень представляет собой не полноценный этаж, а возможность организации пространства со вторым светом.

Для застройщиков вывод на рынок двухуровневых квартир — это своего рода стремление подчеркнуть статусность проекта, выделить его среди аналогичных. Разнообразие планировок — важное преимущество, поскольку позволяет покупателю подобрать оптимальный вариант в доступном для него бюджете. При этом доля подобных лотов в квартирографиях не превышает 1–2%. Средняя площадь такой квартиры в классе комфорт начинается от 78 кв. м, в бизнесе — от 98 кв. м, а в элите — уже от 110 кв. м.

Текущее предложение по различным классам недвижимости представлено в следующих вариантах: в комфорт-классе стоимость двухуровневой квартиры площадью 79 кв. м составляет около 13 млн рублей, в бизнес-классе квартира такого типа площадью 106 кв. м будет стоить от 32 млн, а в элитном классе квартира площадью 110 кв. м обойдется покупателю примерно в 60 млн.

«Сегодня двухуровневая квартира продолжает считаться редким продуктом на первичном рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга. Тем не менее застройщики не боятся включать в проекты подобные квартиры как альтернативу для тех, кто ищет нестандартные решения. В последние годы девелоперы стали все чаще выводить на рынок новую реализацию двухуровневых квартир — это квартиры с высокими потолками и «вторым светом», доступные для покупателей различных ценовых запросов. Несмотря на небольшую площадь, квартира с высоким потолком благодаря «второму свету» дает возможность воплотить идею второго этажа и оптимально зонировать