



Компания Contact Real Estate составила рейтинг "самых-самых" объектов рынка первичной жилой недвижимости ЦАО Москвы за 2011 год. Для "РБК-Недвижимости" результаты рейтинга комментирует управляющий партнер Contact Real Estate Денис Попов.

Самый ожидаемый объект

Безусловно, в этой категории рейтинг возглавил жилой комплекс Knightsbridge Private park. Проект был анонсирован еще в прошлом году, а в марте текущего года девелопер проекта объявил о начале строительства, и постепенно сформировался лист ожидания на 10-15% квартир в этом жилом комплексе. 22 ноября состоялось долгожданное открытие продаж, и сегодня реализация квартир осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214.

Объект расположен в одном из живописных районов исторического центра Москвы - в Хамовниках (ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16). Это единственный жилой комплекс в Москве, на территории которого будет находиться обширный частный парк, оформленный в стилистике традиционных английских парков. Инфраструктура проекта разработана с учетом максимально комфортного проживания, ее центральными объектами являются частный детский сад, классический wellness-центр с плавательным бассейном и club-cafe.

Проект проходит сертификацию по стандартам "зеленого строительства" английской системы BREEAM.

Сегодня на площадке ведутся активные строительные работы, завершение которых намечено на начало 2015 года.

Наиболее популярный объект

Самыми популярными объектами за текущий год можно назвать жилые комплексы "Английский квартал", Sky House и "Итальянский квартал". То есть это те объекты, где наблюдается наибольшее количество продаж. Победителем в этой номинации стал ЖК "Английский квартал": с начала года доля реализованных в нем квартир составила более 26% от общего объема проданных квартир на первичном рынке ЦАО. Несколько отстали ЖК Sky House (более 14%) и ЖК "Итальянский квартал" (более 11%). Суммарно на эти три проекта пришлось более 50% от общего объема реализованных новостроек ЦАО. Что, впрочем, не удивительно, так как это очень достойные, добротные проекты с привлекательным для потребителей соотношением цены и качества.

Самый дорогой объект

Самым дорогим и самым качественным объектом за текущий год по праву считался жилой комплекс Barkli Virgin House. Цены в этом элитном комплексе вполне обоснованны. Во-первых, объект находится в одном из самых дорогих районов Москвы - на Остоженке ("Золотая миля"). Во-вторых, к работе над ним была привлечена звезда мировой величины: тщательная работа над каждой деталью Barkli Virgin House велась при непосредственном участии известного дизайнера с мировым именем Келли Хоппен (Kelly Hoppen for yoo). Благодаря дизайну Келли Хоппен все апартаменты этого выдающегося клубного дома являются образцом комфорта.

Самый быстровозводимый объект

Самым быстровозводимым объектом можно считать жилой комплекс, расположенный в Большом Афанасьевском пер., вл. 24-26. По состоянию на начало года здесь велось строительство подземного паркинга, а сейчас уже завершаются работы по облицовке фасада и подведению коммуникаций. Дом практически построен. Следует отметить, что объект находится в переулках Старого Арбата, куда достаточно сложно подвозить строительные материалы, но тем не менее благодаря хорошей организации строительного процесса и грамотному непрерывному финансированию девелопер демонстрирует весьма высокие темпы возведения объекта.

К быстровозводимым объектам можно также отнести жилые комплексы Barkli Virgin House и Barkli Park. Оба проекта сегодня находятся на высокой стадии строительства.

Самый крупный объект

Самым масштабным проектом заслуженно является жилой комплекс "Садовые кварталы". Реализация микрорайона «Садовые кварталы» осуществляется на территории площадью более 11 га, общая площадь строений в проекте составит 458 140 кв. м, общая площадь жилой части зданий - 177 000 кв. м. На сегодняшний день пока строится первая очередь комплекса, где жилая площадь предлагающихся (непроданных) квартир составляет порядка 35 000 кв. м, что составляет более 20% от общего объема предложения на первичном рынке ЦАО.

Жилой комплекс "Садовые кварталы" удовлетворит любые, в том числе и самые взыскательные вкусы и требования к площади и планировке квартир. Проект микрорайона предполагает наличие квартир разных площадей (от 60 до 600 кв. м) и на разные бюджеты - в первой очереди комплекса есть предложения от 8,5 до 24 тыс. долларов США за квадратный метр. В большинстве квартир также предполагаются оригинальные планировочные решения - всего более ста уникальных вариантов.

Наиболее экологичный объект

Жилой комплекс Barkli Park отличается высокой экологичностью, отчасти благодаря собственному входу на территорию Екатерининского парка. Помимо этого, в строительстве и отделке комплекса использованы только натуральные и экологически чистые материалы. Проект является первым на отечественном рынке претендентом на получение престижного экологического сертификата по американской системе LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). В жилом комплексе Barkli Park установлены инновационные системы очистки воды и воздуха. При очищении вода проходит по трубам из нержавеющей стали марки Viega, не наносящим вреда окружающей среде и сохраняющим полезные качества воды.

Самый высокий объект

Самым высоким объектом в ЦАО является жилой комплекс Sky House, расположенный на ул. Мытной, вл. 40-44 (объекты ММДЦ "Москва-Сити" не учитывались). Это многофункциональный комплекс, состоящий из четырех жилых корпусов переменной этажности (два корпуса по 29 этажей и два корпуса по 22 этажа) и отдельного девятиэтажного офисного здания, полностью оправдывает свое название. Высота 29-этажной башни составляет около 100 м.

Такая высота здания, вкупе с его расположением в районе Якиманки и панорамным остеклением всех комнат во всех квартирах, позволит жильцам этого комплекса наслаждаться видами на самые живописные уголки исторического центра столицы, а также ЦПКиО им. Горького и Нескучного сада.

Наиболее стильный объект

Выбрать сильнейшего в данной категории оказалось наиболее сложной задачей, так как этот вопрос в значительной мере можно считать делом вкуса. Причем стильный объект может быть не самым дорогим, не самым популярным и не самым известным на рынке. На наш взгляд, наиболее вероятным претендентом на победу все-таки является жилой комплекс Art House, находящийся в Тессинском пер., вл. 2-6/19. Проект представляет собой «неолофт» - объект стилизован под классический лофт, но возводится "с нуля". У неолофта есть два неоспоримых преимущества: во-первых, проектировщики более свободны в выборе архитектурных решений, а во-вторых, будущие владельцы лофтов могут быть уверены в экологической безопасности здания, которое никогда в своей истории не было цехом или складом. Высота потолков соответствует представлениям о лофте: от 3,8 м до 5,1 м в стандартных апартаментах и от 9,0 м до 10,3 м в пентхаусах. В цокольных этажах предполагается разместить арт-галерею, ресторан и, возможно, художественные мастерские.

Самый сладкий объект

И в заключение мы хотели бы предложить веселый рейтинг - "самый сладкий объект". Здесь безусловным лидером является жилой комплекс "Шоколад" :)