ЖК Зиларт

**Авторитетный застройщик приступил ко второй очереди ЖК Зиларт**

По данным пресс-службы крупного строительного ведомства, Группа ЛСР начала строительство первого корпуса второй очереди ЖК Зиларт. Участок застройки расположен неподалеку от парка Тюфелева роща и пешеходного бульвара Братьев Весниных.

Особенностью корпуса, который разрабатывался авторитетными голландскими архитекторами, является практически стопроцентная естественная освещенность квартир. Благодаря особому местоположению относительно сторон света, квартиры этого дома будут качественно инсолироваться. Кстати, дом получивший номер 17, благодаря авторству голландских специалистов в области архитектуры получил неофициальное название «Амстердам».

Корпус, вырастающий между улицами Щусева и Мельникова, будет необычным внешне, впрочем, как и все остальные строения проекта. Строители будут активно применять терракотовые ленты, которыми планируется переплести стекольные фасады здания. Особого эффекта необычности фасадной части жилого дома удастся добиться благодаря активному использованию такого архитектурного элемента, как эркеры. Застройщик заявляет, что в этом корпусе в некоторых квартирах эркеров будет до шести штук.

Всего площадь квартир в первом корпусе второй очереди проекта будет равняться почти 32 тысячам квадратных метров. А всего вторая очередь проекта будет ознаменована вводом в эксплуатацию 200 тысяч квадратных метров высококачественной столичной недвижимости.

Практически каждая из 556 квартир будет иметь ориентацию на две стороны света и панорамное остекление. Остается себе только представить, какие видовые характеристики будут иметь эти квартиры. Интересной опцией доступной далеко не в каждом сегменте новостроек является возможность обустройства полноценного камина в квартирах на верхних этажах здания.

Застройщик легко решает вопрос с безопасной и круглогодичной парковкой автомобилей жильцов. Два подземных этажа будут выделены под обустройство полноценного паркинга на 460 мест.
**1738, уник по тест.ру 86%**

ЖК Palazzo Imperiale

**46 % элитных столичных новостроек реализуются в закрытом режиме**

*Такую статистику предоставило авторитетное аналитическое агентство после изучения текущей ситуации на рынке московской жилой недвижимости высочайшего качества.*

За прошедший год первичная «элитка» была представлена новыми 15 проектами. На начальных этапах продаж в семи из них девелоперы не практиковали открытой реализации. Для сравнения, в 2017 году таких объектов, как **ЖК Palazzo Imperiale** вышло на рынок всего 8. Перед нами явное увеличение активности деятельности столичных девелоперов.

Всего в 2018 году на рынке элитных новостроек столицы позиционировался 51 проект. В них предлагались почти 2 тысяч лотов. В половине новых элитных комплексов не проводились открытые продажи. В таких случаях схема реализации готовых квартир ведется в виде непубличных переговоров с потенциальными покупателями, у которых есть предметный интерес к лоту. Зачастую, о величине ценника и возможностях дисконта не знают и риелторы. Девелопер сам ведет переговоры, сохраняя при этом основные параметры сделки втайне.

Примечательно, что далеко не всегда все лоты в новых элитных проектах удается продать таким способом. Этому служит пример двух новых проектов, которые сначала реализовывались в закрытом режиме, а потом, в течение 2018 года поступили в открытую продажу. Есть и примеры ухода проектов элитного уровня с открытых продаж в зону закрытой реализации. Всего же за минувший год в ходе закрытых сделок было реализовано не менее 50 квартир. Как правило, их оформление ведется по договорам соинвестирования или предварительного ДДУ. Нередки случаи оформления договора купли-продажи.

Как и следовало ожидать, все новостройки элитного уровня, вышедшие на рынок в прошлом году, локализуются в ЦАО. Среди них клубные дома и апартаменты. Аналитики и риэлторы не берутся угадывать стоимость одного квадратного метра в таких проектах, тем более что продажи ведутся в закрытом, тайном режиме. Абсолютным рекордом стала стоимость одного квадрата в престижном комплексе на Софийской набережной с видом на Кремль. За один метр в здешнем пентхаусе запрашивают сто тысяч долларов.

Практика зарытых продаж позволяет девелоперам не тратиться на рекламные кампании, не распылять внимание потенциального покупателя при очень высокой конкуренции в данном сегменте. С их помощью также изучается спрос, адекватность назначенных цен, определяются ориентиры для возможного начала открытых продаж.

 2093 уник 100

***ЖК Рахманинов***

**Каждая пятая элитная новостройка столицы располагается в Хамовниках**

*По данным аналитических агентств, в Хамовниках расположено наибольшее число жилых комплексов класса премиум. 21 проект, не уступающий* ***ЖК Рахманинов*** *на Пресне, составляет пятую часть от общего числа новых жилых проектов высочайшей ценовой категории.*

За минувший год в элитарном сегменте ЖК столицы застройщиками экспонировались почти 100 проектов. Половина из них реализует свои лоты по ДДУ. Примерно в 50% проектов практикуются договора купли-продажи или другие способы реализации лотов. Рейтинг локализации жилых комплексов такого качества поделили между собой Хамовники (с первым местом), Пресня (второе место) и Якиманка. Занявшая третье место Якиманка сегодня концентрирует всего 9% московской премиальной недвижимости.

Пресня потеснила Хамовники в спросе. За прошедший год в недвижимость именно в этой локации вложилось 37% покупателей. Именно такое количество от 1336 ДДУ, заключенных в элитном сегменте рынка приходится на договора в Пресненском районе. Такой интерес к данной локации легко объясним. Здесь реализованы и продолжают строится небоскребы Москва-Сити. Он предлагает различные квартиры и апартаменты в разной стадии готовности. Плюс к этому проект ММДЦ богат на инфраструктурную составляющую.

20% от общего количества ДДУ в премиальном сегменте пришлось на Хамовники. И на третьем месте по спросу локация Раменок. Здесь заключено всего лишь 9% от общего числа договоров долевого участия на квартиры высочайшего качества.

1304, уник по текст.ру 100%