



«Ривер Парк Коломенское»: Дома растут, набережная благоустраивается – итоги I полугодия

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 22.07.2022

Дата мероприятия / события: 22.07.2022

г. Москва

В I полугодии 2022 года в городском квартале бизнес-класса «Ривер Парк Коломенское» самыми популярными у покупателей стали семейные квартиры – на их долю пришлось более 85% от общего числа сделок. Девелопер проекта – AEON Corporation в партнерстве с «Ферро-Строй» на паритетных началах, финансовый партнер – «Сбербанк». Партнер по реализации объекта – компания «Метриум».

В I полугодии 2022 года в городском квартале бизнес-класса «Ривер Парк Коломенское» самыми популярными у покупателей стали семейные квартиры – на их долю пришлось более 85% от общего числа сделок. Девелопер проекта – **AEON Corporation** в партнерстве с **«Ферро-Строй»** на паритетных началах, финансовый партнер – **«Сбербанк»**. Партнер по реализации объекта – компания **«Метриум»**.

По итогам января-июня 2022 года самыми востребованными типами квартир в «Ривер Парк Коломенское» стали семейные варианты: двух-, трех- и четырехкомнатные. На них пришлось 85,3% от общего объема заключенных договоров долевого участия. Интересно, что в феврале 54,2% от суммарного количества ДДУ пришлось на трехкомнатные квартиры.

«Чтобы жилой комплекс считался семейным, недостаточно построить рядом с ним школу и детский сад, а также разместить детские площадки, – отмечает **Лариса Швецова, генеральный директор компании ООО «Ривер Парк»**. – Семьи с детьми гораздо больше привязаны к району и даже кварталу, где они проживают. Поэтому важно, чтобы каждый член семьи (и взрослый, и ребенок) имел свое личное пространство в квартире. Не менее ценно наличие игровых и спортивных площадок во дворе, которые должны быть не только современными и экологичными, но и безопасными. Примером ЖК, где присутствуют все эти качества, является городской квартал «Ривер Парк Коломенское».

Средневзвешенная стоимость квадратного метра в «Ривер Парк Коломенское» с начала года увеличилась на 7,4%, достигнув 365,3 тыс. рублей. Динамика прироста данного показателя сравнима со средней по ЮАО (также 7,4%). Доля ипотечных сделок в проекте за год практически не изменилась (52,6% против 54% в I полугодии 2021 года).

В продаже остались только квартиры в корпусе «4» второй фазы, в котором за полгода реализовано 96 лотов. Бюджет покупки однокомнатной квартиры начинается от 17,1 млн рублей (45,4 кв. м), двухкомнатной – от 17,9 млн рублей (45,9 кв. м), трехкомнатной – от 22,1 млн рублей (68,3 кв. м), четырехкомнатной – от 28,4 млн рублей (82,8 кв. м), пятикомнатная квартира с террасой – 59,5 млн рублей (151,6 кв. м). Также доступны машиноместа в подземном паркинге по цене от 2,9 млн рублей (16,9 кв. м) и в наземной многоуровневой стоянке рядом с корпусами первой фазы по цене от 778,7 тыс. рублей (13,6 кв. м).

В марте 2022 года началась передача квартир дольщикам в корпусе «3» второй фазы. В нем насчитывается 414 квартир, которые были проданы еще до момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Стоит отметить, что РВ получено почти на квартал раньше планируемого срока, что позволило сдвинуть и момент выдачи ключей. В конце июня собственники приняли уже 85% всех квартир.

Другое важное событие – завершение реализации четырех корпусов второй фазы проекта. Последний лот –

апартамент площадью 67,5 кв. м — был продан в апреле 2022 года за 19,5 млн рублей. Интересно, что с каждой новой очередью в «Ривер Парк Коломенское» к моменту ввода корпуса в эксплуатацию остается все меньше свободных квартир и апартаментов. Если в первой фазе их было около 5-6%, то во второй — менее 1%. При этом все квартиры в корпусах первой очереди второй фазы реализованы еще до получения РВ.

В начале июня мэр Москвы подписал постановление о проекте планировки территории нового линейного объекта в Нагатинском Затоне. Над старым руслом Москвы-реки пройдет пешеходный мост, который соединит территорию «Ривер Парк Коломенское» и будущий транспортно-пересадочный узел. Особенности объекта станут необычная форма в виде полумесяца и концепция освещения, подчеркивающая уникальный внешний вид.

Кроме того, в июне «Ривер Парк Коломенское» признан «Жилым кварталом Москвы № 1» по версии «Рекордов рынка недвижимости». Это уже вторая победа в данной номинации: в 2016 году ее была удостоена первая фаза комплекса. Также в 2021 году ЖК стал «Хитом продаж».

В конце июня завершились работы по благоустройству третьего участка пешеходной набережной, находящегося рядом со строящимся корпусом «4». Его концепция разработана бюро ADM. В видовых точках разместились рыбацкие мостики, вдоль набережной высажены деревья. Достопримечательностью стал настоящий маяк высотой почти 7 метров.

Строительство заключительного корпуса второй фазы в I полугодии велось высокими темпами. В конце июня монолитные работы производились на уровне 15-16 этажей. Также начался монтаж фасада и остекления. Кроме того, строится участок Корабельной улицы, соединяющий заселенные корпуса и новые дома.

«В первой половине года наша команда решала широкий спектр задач, — заключает **Лариса Швецова, генеральный директор компании ООО «Ривер Парк»**. — Это и сохранение высоких темпов строительства финального корпуса второй фазы, и передача ключей дольщикам. Отдельно отмечу создание комфортной городской среды: придомовые территории и пешеходная набережная стали визитной карточкой проекта».

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/145442/>