



«Метриум»: 8 самых доступных премиальных новостроек рядом с парками Москвы

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 14.06.2022

Дата мероприятия / события: 14.06.2022

г. Москва

Прогулки с детьми, пробежки, городские социальные активности – парк в шаговой доступности автоматически повышает класс проекта, поэтому почти все такие новостройки сейчас относятся к «премиуму». Но только 25% квартир и апартаментов этого сегмента продаются рядом с парками. Аналитики «Метриум» составили список всех премиальных новостроек Москвы рядом с парками и рассказали о самых доступных из них.

Прогулки с детьми, пробежки, городские социальные активности – парк в шаговой доступности автоматически повышает класс проекта, поэтому почти все такие новостройки сейчас относятся к «премиуму». Но только 25% квартир и апартаментов этого сегмента продаются рядом с парками. Аналитики «Метриум» составили список всех премиальных новостроек Москвы рядом с парками и рассказали о самых доступных из них.

1. Дыхание

Ближайший парк: Парк Дубки

Средняя стоимость: 335 тыс. руб. за кв. м

Жилой комплекс премиум-класса «Дыхание» был построен в 2017 году в Тимирязевском районе Москвы. Он представляет собой пять корпусов с одной или двумя секциями: два корпуса 12-этажные, два 28-этажных и один 22-этажный. В шаговой доступности – станция метро «Тимирязевская». Сейчас в продаже от застройщика осталась только одна квартира, но вполне трофейная – пентхаус площадью 141 кв. м за 47,2 млн рублей.

Всего в 300 метрах от жилого комплекса находится Парк Дубки – старый пейзажный парк с декоративным прудом и естественными рощами. Здесь богатая флора: растут сосны, клен татарский, конский каштан, черемуха, лиственницы, березы, ясень и рябина. Главная достопримечательность парка – Храм Святителя Николая у Соломенной сторожки. Этот деревянный храм был построен в неорусском стиле в 1916 году. В целом Парк Дубки – это часть природного заказника «Петровско-Разумовское», который также начинается в 600 метрах от жилого комплекса.

2. Mod

Ближайший парк: Фестивальный Парк

Средняя стоимость: 399 тыс. руб. за кв. м

MOD – жилой комплекс в историческом районе Москвы Марьино Роща. Он состоит из трёх высотных башен (44-55 этажей) и двух клубных домов (9 этажей). Фасады башен выполнены из натурального камня. Из квартир открываются виды на окрестности через панорамные окна. Территория комплекса благоустроена по многоуровневому принципу с функциональным зонированием: есть места для прогулок, тихого отдыха, игр с детьми. Самый доступный вариант жилья в комплексе – однокомнатная квартира площадью 39,9 кв. м за 17 млн

рублей.

В шаговой доступности от комплекса находится Фестивальный парк. Это относительно новый московский парк, который был заложен в 1938 году. В 2017 году он был реконструирован, и здесь появились пешеходные дорожки, спортивные и игровые зоны, детские площадки для разных возрастов с качелями-гнездами, элементами скалодрома, тарзанкой. В Фестивальном парке есть чем заняться любителям спорта: здесь проложена велосипедная дорожка, установлены уличные тренажеры, столы для игры в пинг-понг, обустроен воркаут. Главная историческая достопримечательность парка – Храм Сошествия Святого Духа, построенный в стиле раннего классицизма в XVIII веке.

«Девелоперы премиальных комплексов все чаще создают собственные парковые благоустроенные пространства, – говорит **Ирина Дзюба, заместитель генерального директора MR Group**. – К примеру, в нашем комплексе Mod мы применили концепцию двухуровневого благоустройства. В проекте предусмотрен парящий мост, детские и спортивные площадки, зоны для отдыха и общения резидентов комплекса. Для всех жителей города мы создадим центральную городскую площадь, где можно будет встречаться, гулять, играть с детьми. Для разработки благоустройства мы привлекли бюро Kleinewelt Architekten, которое является автором всей архитектурной идеи проекта, что позволяет жилому комплексу сохранять единую концепцию от дальних видовых точек до деталей благоустройства».

3. Verdi

Ближайший парк: Петровский парк

Средняя стоимость: 396 тыс. руб. за кв. м

Клубный дом Verdi находится в Савеловском районе Москвы. Он состоит из 107 апартаментов и пентхаусов, в том числе двухуровневых апартаментов с деревянными каминами. Проект предусматривает все преимущества клубного дома: роскошное лобби, высокие потолки до 6 метров, эксплуатируемая кровля с летним баром и барбекю, индивидуальные террасы при апартаментах, приватный сад во дворе. Самый доступный вариант для покупки – апартамент площадью 38,6 кв. м за 15,2 млн рублей.

Ближайший парк от Verdi – Петровский. Это парковый комплекс, имеющий статус памятника садового искусства XIX века. Петровский парк достигает в площади 22 гектаров и примыкает к Ленинградскому проспекту. Парк был обустроен в 1827 году в ходе восстановления Москвы после войны 1812. Именно тогда были заложены три аллеи, расходящиеся лучами от дворца: Нарышкинская, Липовая и Петровская. Петровский Парк – идеальное место для прогулок и созерцательного отдыха.

4. Клубный город на реке Primavera

Ближайший парк: Строгинская пойма, собственный экопарк на набережной

Средняя стоимость: 411 тыс. руб. за кв. м

Клубный город на реке Primavera – это масштабный проект на северо-западе столицы на берегу Москвы-реки в районе Покровское-Стрешнево. Квартал состоит из нескольких очередей строительства домов от двух до 22 этажей. Всего здесь предусмотрены 3,5 тыс. квартир. Корпуса расположены так, что из большинства квартир откроется вид на реку, противоположный берег Строгинской поймы и её лесопарк, а также на благоустроенную набережную клубного города. Самый доступный вариант жилья сейчас – это однокомнатная квартира площадью 40,4 кв. м за 18,6 млн рублей.

Территория клубного квартала построена по принципу единого городского парка. Здесь появятся тактильные тропы с разными видами покрытия, сенсорные сады, где вместе с детьми можно наблюдать рост ароматических растений, музыкальные инсталляции, амфитеатры и сухой фонтан. В экопарке с набережной будут обустроены пешеходные дорожки, детские игровые зоны, места для занятия спортом.

5. Symphony 34

Ближайший парк: Тимирязевский парк, Яблонево сад

Средняя стоимость: 411 тыс. руб. за кв. м

Жилой комплекс премиум-класса Symphony 34 возводится в Савеловском районе Москвы. Проект предполагает строительство четырех башен высотой от 36 до 54 этажей. Из окон открывается вид на Савеловский район и главные высотные доминанты севера Москвы. Дизайн общественных пространств и центрального лобби разработал испанский архитектор Хайме Бериестайн. В проекте предусмотрены квартиры всех типов, включая видовые пентхаусы, а самая доступная обойдется в 13,4 млн рублей (студия площадью 26 кв. м).

Рядом с комплексом Symphony 34 сразу два парка. Первый — один из крупнейших в Москве Тимирязевский парк площадью 232 га. Тимирязевский парк был и остается экспериментальным полигоном Сельскохозяйственной академии, здесь выращиваются самые разные растения и работают опытные станции. По сравнению с другими столичными парками, Тимирязевский сохранил наиболее натуральные и природные ландшафты, флору и фауну.

Второй парк недалеко от жилого комплекса — Яблоневый сад. Это небольшой парк с тенистыми аллеями для неспешных прогулок. На его территории есть площадка для выгула собак, а также спортивные зоны.

6. Ahead

Ближайший парк: Парк Победы

Средняя стоимость: 620 тыс. руб. за кв. м

Ahead — это апарт-комплекс клубного типа в районе Филевский парк. Комплекс состоит из 17-этажного здания с офисами и апартаментами. Деловая и жилая часть разделены террасой. В жилую входят 62 апартамента с панорамными окнами и отличными видами на запад Москвы. В комплексе Ahead предусмотрены фитнес, помещения для медитации, занятий вокалом. Самый доступный апартамент стоит 36 млн рублей, а его площадь составляет 47 кв. м.

Ближайшая зеленая зона в шаговой доступности — Парк Победы на Поклонной горе — мемориальный комплекс площадью 135 гектаров. В парке находятся ключевые достопримечательности, связанные с историей Великой Отечественной войны: Музей Победы, Храм Георгия Победоносца на Поклонной горе и т.д. Помимо этого, в парке создана досуговая инфраструктура: прокат и спортивные зоны, воркаут, многофункциональная площадка для игр, теннисные столы, скейтпарк.

7. Dialog

Ближайший парк: Ботанический сад МГУ

Средняя стоимость: 638 тыс. руб. за кв. м

Dialog — это жилой комплекс в Красносельском районе, состоящий из двух монолитных 22-этажных домов. Помимо авторской архитектуры, здесь предусмотрена закрытая территория с ландшафтным озеленением. В числе прочего в комплексе появятся уютные зоны отдыха, детская площадка и открытый воркаут. Самая доступная квартира сейчас стоит 22,9 млн рублей, а ее площадь составляет 31,3 кв. м.

Ближайший парк к комплексу Dialog — Ботанический сад МГУ, который был организован при Московском университете еще в 1785 году, но в другом месте, в центре на Моховой. Современный Ботсад появился здесь в 1804, когда был приобретен «Московский аптекарский огород». Помимо многочисленных тропических и субтропических растений, богатой флоры, дендрария, садовых растений, это место стало важной точкой социальной активности в Москве. В «Аптекарском огороде» проходят многочисленные выставки, фестивали, концерты, спектакли и другие культурные события.

8. Prime Park

Ближайший парк: Ходынское поле

Средняя стоимость: 651 тыс. руб. за кв. м

Квартал премиальных небоскребов Prime Park строится в Хорошевском районе Москвы. Архитектурный проект и

ландшафтный дизайн разработало британское бюро Dyer с 50-летним опытом создания премиального жилья в Европе. Комплекс состоит из разноэтажных небоскребов с индивидуальной архитектурой.

Слово «парк» в названии не случайно. На территории квартала под благоустройство и озеленение отводится 5,5 гектаров, из которых 3 гектара – это частный парк для резидентов, где создадут фонтаны, зоны отдыха, места встреч с друзьями и соседями. Самый доступный вариант жилья в Prime Park – студия площадью 40,3 кв. м за 24,1 млн рублей.

Один из ближайших парков к кварталу – Ходынское поле. Этот парк построен в 2010-е гг. на территории, где с начала прошлого века был аэродром. Центральная аллея парка сейчас проходит по бывшей взлётной полосе летного поля. В ходе строительства здесь высадили более тысячи крупных деревьев и 30 тысяч кустарников. Также на Ходынском поле создали поля для тенниса, площадки для баскетбола, воркаут-зону, скейтпарк, беговые и велодорожки, территорию для выгула собак. Для детей организованы три тематические игровые зоны с тарзанками, тренировочной площадкой паркура, с огромной песочницей, качелями, горками и батутами.

«У жителей нашего квартала будет на выбор сразу два парка – собственный и городской, – комментирует **Дмитрий Голев, коммерческий директор Optima Development (девелопер жилого квартала премиум-класса Prime Park)**. – В парке на территории Prime Parka можно устроить семейный пикник, дружескую встречу с соседями, организовать закрытое мероприятие для резидентов. В парк Ходынское поле можно отправиться, чтобы поучаствовать в городской жизни, посетить интересные мероприятия, заняться спортом, поиграть с детьми».

«Парки фактически стали одним из атрибутов проектов новостроек именно премиального класса, – комментирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Элитные дома – это часто точечная застройка в самом центре столицы, где зеленых зон мало. Жилые комплексы бизнес-класса нередко появляются в бывших промзонах, и если и соседствуют с зелеными зонами, то иногда не обустроенными. Именно премиальные новостройки часто находятся рядом с парками. Популярность проектов с таким преимуществом объясняется ростом экологической мотивации у покупателей жилья, которые все больше ценят природные пространства в мегаполисе».

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/144467/>