****

***Сообщение для СМИ Контакты для СМИ:***

***28 июня 2016 года Елена Малеева***

 ***+7 965 189 8931***

**pr@fsk-lider.ru**

**Общественные зоны на крышах перестают быть элитной опцией**

Аналитики ФСК «Лидер» проанализировали предложение московских жилых комплексов с эксплуатируемыми кровлями. Если еще 5 лет назад такая опция присутствовала исключительно в элитных проектах, в 2015-2016 годах на рынок начали выходить проекты с общественными зонами на крыше, относящиеся к бизнес- и премиум-сегментам.

**«**Вариантов эксплуатации кровли жилых комплексов на рынке представлено несколько. В одних проектах открытые террасы являются дополнительной площадью в составе пентхаусов и квартир, в других на крышах оборудованы вертолетные площадки,— рассказывает коммерческий директор ФСК «Лидер» Григорий Алтухов. — Но таких проектов, где бы крыши зданий были оборудованы под общественные зоны, и к ним имели доступ все жители и их гости, на рынке в разы меньше. На сегодняшний день на первичном рынке Москвы насчитывается 11 таких проектов».

При этом две трети из них построены пять и более лет назад. Среди ЖК с общественными зонами на крыше, вышедшими на рынок в 2014 году и позднее, — клубный дом «Негоциант» (район Якиманка) со сквером и площадкой для мини-гольфа на крыше, комплекс апартаментов бизнес-класса Petrovsky Apart House (Войковский район) с террасой для жителей, а также дом премиум-класса «Дыхание» (Тимирязевский район), где помимо выхода на собственные эксплуатируемые кровли, которые получат жители некоторых квартир последних этажей, на крыше будет оборудована общественная зона с озеленением, баром и декоративным бассейном. Отличительной чертой последнего проекта является рекордная среди московских жилых комплексов высота, на которой расположена «общественная крыша» — это 29 этажей.

На бизнес-класс и премиум-сегмент сейчас приходится по 18% от всего предложения жилых комплексов с общественными зонами на крышах (в единицах — по 2 жилых комплекса в каждом из сегментов), оставшиеся 64% (7 проектов) относятся к элитному сегменту.

«Что касается перспектив рынка, в 2016-2017 году ожидается вывод еще двух проектов с эксплуатируемыми кровлями. И если о премиальном ЖК «Резиденция Тверская»уже известно, что на крыше запланирована общественная лаунж-зона, то во втором — комплексе апартаментов «Царев сад»— статус террас на крыше пока не заявлялся, — рассказывает Григорий Алтухов. — В целом же, если с одной стороны, эксплуатируемая кровля в условиях нашего климата становится дополнительной статьей расходов и предъявляет повышенные требования к локации и видовым характеристикам объекта, то в перспективе следующих пяти лет такая опция будет все чаще включаться в проекты премиум- и даже бизнес-класса».

**Справка о проекте:**

Дом «Дыхание» состоит из двух блоков переменной этажности, от 12 до 28 этажей. Проектом предусмотрены квартиры от одной до пяти комнат; минимальная площадь предложения составляет 47,3 кв. м, максимальная — 211,2 кв. м. «Изюминка» проекта — двухуровневые квартиры, а также квартиры с эксплуатируемой кровлей.

Покупатели могут выбрать один из четырех стилей отделки, проникнутых философией Старка: минимализм, современное прочтение классики, культурная история человечества, переведенная на язык интерьера или же близость к природе.

Дом расположен недалеко от центра столицы, рядом с ним находится креативный кластер «Флакон», в пределах 30-45 минут — высококлассные инфраструктурные спортивные объекты: «Сорочаны» и «Яхрома», вертолетный центр HeliportMoscow, яхт-клубы «Shore House» и «Адмирал».

**Местонахождение:** г. Москва, Дмитровское ш., вл. 13

**Объем инвестиций:** 7,3 млрд руб.

**Сроки строительства:** I кв. 2015 г. – IV кв. 2016 г.

**Площадь земельного участка:** 1,191 га

**Общая площадь квартир:** 36 657,0 кв. м

**Количество квартир:** 406

**Инфраструктура:** подземный паркинг, эксплуатируемая кровля, ресторан, библиотека, бизнес-зал для деловых встреч, кинотеатр

**Девелопер проекта:** ФСК «Лидер»

**Генеральный подрядчик:** ООО «Стройарсенал»

**Класс объекта:** премиум

[*Финансово-строительная корпорация «Лидер*](http://fsk-lider.ru/)*» – многопрофильная девелоперская компания, входящая в число ведущих игроков рынка недвижимости. Уже 10 лет ФСК «Лидер» специализируется на реализации проектов в сфере жилой недвижимости: от комплексной застройки районов до строительства жилых домов по индивидуальным проектам. Общий объем жилой и коммерческой недвижимости, сданной* [*ФСК «Лидер*](http://fsk-lider.ru/)*» в 2015 году, - 516 809 кв. м..* [*http://www.fsk-lider.ru*](http://www.fsk-lider.ru/)