**Самые высокие и дорогие в премиальном сегменте**

*Аналитики компании «БЕСТ-Новострой» оценили актуальные предложения новых жилых комплексов Москвы премиум-класса и составили рейтинг в помощь покупателям, которые выбирают высокобюджетные лоты с лучшими видовыми характеристиками. Главным критерием оценки стала стоимость самой высоко расположенной квартиры. При этом лот, по которому определяется положение проекта в рейтинге, должен продаваться на первичном рынке напрямую от застройщика или уполномоченного агентства недвижимости.*

Москва занимает 23 строчку в списке городов с числом зданий выше 150 метров (Council on Tall Buildings and Urban Habitat). Новые высотные проекты все еще остаются штучным товаром. Перспектива появления на линии горизонта небоскреба увеличивает интерес покупателей к максимальной высоте и лучшим видам, которые предлагают девелоперы.

Предложения рынка столичной недвижимости премиум-класса на текущий момент формируют лоты более 40 проектов.  Лишь четверть выведена с заявленной высотностью более 70 метров, это около 20 этажей, при принятой в этом ценовом сегменте средней высоте потолка в 3,2 метра. Трем жилым комплексам удалось преодолеть отметку в 100 метров.

**1-е место. «Суббота»**

*Квартира за 91,68 млн руб., 184 кв. м, 22 этаж*

23-этажный жилой комплекс на Ленинградском проспекте.

Видовые акценты этого объекта – здания Центрального Московского ипподрома и Белорусского вокзала. Ностальгические нотки добавляют не только панорамы, но и архитектура комплекса в стиле «советского ампира».

**2-е место. RedSide**

*Пентхаус за 89,34 млн руб., 160 кв. м, 21 этаж*

Жилой квартал в районе Красной Пресни, с максимальной этажностью в 21 уровень. Виды на Краснопресненскую набережную и парк «Красная Пресня» поддержаны расширенным составом инфраструктуры для жильцов.

**3-е место. «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA»**

*Квартира за 70,17 млн руб., 155,4 кв. м, 64 этаж*

Высотный комплекс из пяти башен на Ленинском проспекте. Амбициозный проект современной архитектуры стал лидером по высоте расположения трехкомнатной квартиры с видами на Нескучный сад. ЖК расположен в шаговой доступности от крупнейшей в центре Москвы парковой зоны, объединяющей Нескучный сад, Парк им. Горького, «Музеон» и Воробьевы горы.

**4-е место. CITY PARK**

*Квартира за 58,33 млн руб., 127 кв. м, 19 этаж*

Жилой квартал на Красной Пресне, с каскадной архитектурой переменной высотности, до 20 этажей. Расположен практически у границы с Красногвардейским прудом, видовые характеристики близкие к соседнему RedSide.

**5-е место. «Квартал Триумфальный»**

*Квартира за 55,52 млн руб., 160 кв. м, 19 этаж*

Жилой комплекс на Кутузовском проспекте высотой 23 этажа. Ребрендинг долгостроя, ранее известного как «Кутузовская миля». На первичном рынке представлены квартиры одного корпуса. Удобная локация обеспечивает хорошую транспортную доступность и пейзажные виды на Поклонную гору, Матвеевский лес и долину реки Сетунь.

**6-е место. «Долина Сетунь»**

*Квартира за 48,23 млн руб., 97 кв. м, 37 этаж*

Жилой комплекс на Мосфильмовской улице. Второй по высотности в рейтинге – 39 этажей. Живописные виды на долину реки, как плюс,  и разнообразные спортивные активности в окружении, как бонус.

**7-е место. JAZZ**

*Квартира за 41,56 млн руб., 132 кв. м, 21 этаж*

Жилой квартал в районе Марьиной Рощи, высотой в 21 этаж. Хорошие виды на Фестивальный парк, Екатерининский сад. Промышленные – на грузовой двор станции «Москва-Рижская» - компенсируют квартиры с террасами.

**8-е место. «Дыхание»**

*Квартира за 37,27 млн руб., 121 кв. м, 26 этаж*

Жилой комплекс рядом с Тимирязевским парком в 28 этажей. С точки зрения видовых характеристик проект выигрышно расположен рядом с большой площадью зеленых зон Тимирязевского парка и Главного Ботанического сада РАН.

**9-е место. «Алые Паруса»**

*Квартира за 30,24 млн руб., 80 кв. м, 32 этаж*

Жилой комплекс на границе Строгинской поймы и Серебряного бора. На первичном рынке представлен 33-этажный корпус. Единственный комплекс в рейтинге с расположением на берегу Москва-реки. Виды на воду и однородная, понятная социальная среда сохраняют за объектом популярность у покупателей уже не один год.

**10-е место. «Лица»**

*Квартира за 27,39 млн руб., 81,8 кв. м, 24 этаж*

Жилой комплекс на Ходынском поле, высотой в 24 этажа.  Объект отличает необычный вид на взлетную полосу Ходынского аэродрома. Болельщиков порадует соседство с дворцом спорта «Мегаспорт»,  большие семьи – близость «Авиапарка», крупнейшего торгового центра в Европе.

Собственники премиальных столичных квартир знают по опыту: хорошая видовая характеристика повышает ликвидность объекта. Квартиры с уникальными и просто очень красивыми видами позволяют прибавить к цене, при выведении на вторичный рынок, до 20%. «Однако вид не является единственным фактором выбора для состоятельных покупателей, – подчеркивает **Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой»**. – Не стоит забывать о том, что видовой потенциал местоположения дома и высоты этажа, на котором находится квартира, в полной мере раскрывается лишь при детально проработанных объемно-планировочных решениях проекта».

**Методология рейтинга**

Главным критерием оценки была стоимость самой высоко расположенной квартиры в жилом комплексе премиум-класса, апартаменты исключались из области анализа. Условия рейтинга допускали, что в комплексах могут быть заявлены предложения с более высокой стоимостью на более низких этажах.  Объект, определяющий позицию жилого комплекса, не обязательно находится на самом верхнем уровне, поскольку лоты на более высоких этажах могут быть распроданы или еще не заявлены в открытых продажах. В рамках исследования рассматривались лоты, которые продаются на первичном рынке напрямую от девелопера или аккредитованного им агентства недвижимости.

Десятку самых дорогих и высотных сформировали предложения в новых жилых комплексах премиум-класса, от 20 до 69 этажей. Территориально лоты рейтинга распределены довольно равномерно: 3 в САО, по 2 в ЦАО и ЗАО. Почти все объекты возводятся на границе и в ближайшем поясе за пределами Третьего транспортного кольца.

**Справка о компании «БЕСТ-Новострой»:**

«БЕСТ-Новострой» входит в число крупнейших компаний по продаже квартир в новостройках. За 2016 год нами реализовано свыше 392 тыс. кв. метров жилья. Каждый месяц мы помогаем более чем 500 покупателям подобрать жилье, обменять вторичную квартиру на новую, консультируем по вопросам ипотеки и страхования.

Сегодня портфель проектов «БЕСТ-Новострой» включает более чем 4 млн 700 тыс. кв. метров недвижимости в новостройках Москвы, Новой Москвы и Подмосковья. За время работы компании на рынке было реализовано 2,2 млн кв. метров недвижимости.

Компания занимается комплексным анализом рынка, стратегическим консалтингом, экономическим моделированием.

На реализации в «БЕСТ-Новострой» находятся масштабные проекты комплексной застройки («Город на реке Тушино2018», «Домашний», SREDA, «Мир Митино», «Новокрасково», «Одинцовский парк», «Новые Островцы», «Эко Видное 2.0»), малоэтажные проекты («Успенский квартал»), новостройки с оригинальными архитектурными и планировочными решениями («Белые росы», «Кристалл», V-HOUSE, «Маяк», «Прайм Тайм», «Дом Серебряный Бор», «Центр-Сити»), а также апартаменты («Пресня Сити», «Ясный», «Фили Град», «Лайнер»). Кроме того, «БЕСТ-Новострой» выступает эксклюзивным партнером по реализации жилых комплексов «Мичурино-Запад», «Лесной дом» и «Арко ди Соле» («Дом на Русаковской набережной»).

«БЕСТ-Новострой» занимается продажами квартир и апартаментов в жилых комплексах бизнес-, элит- и премиум-класса: «Резиденция на Покровском бульваре», Balchug Residence, Balchug Viewpoint, «Садовые Кварталы» и других. Департамент недвижимости бизнес- и элит-класса компании «БЕСТ-Новострой» также проводит сделки купли-продажи и аренды на вторичном рынке высокобюджетного жилья.

Партнеры компании – крупнейшие банки страны, такие как Сбербанк РФ, ВТБ 24, ВТБ Банк Москвы, Газпромбанк, Банк Открытие, Транскапиталбанк и другие.

«БЕСТ-Новострой» – действительный член Российской гильдии риэлторов и Московской ассоциации риэлторов, Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), Гильдии риэлторов Московской области. Победитель премии URBAN Awards в номинации «Лучший риэлтор/консультант 2011 года». Победитель премии URBAN Awards в номинации «Риэлтор года 2013» и «Риэлтор года 2014». Лауреат конкурса «Московские звезды-2014» Московской ассоциации риэлторов в номинации «Инноватор года».

В 2014 году компания «БЕСТ-Новострой» совместно с порталом «РБК-Недвижимость» провела одно из самых запоминающихся мероприятий – парусную BEST-Регату, которая состоялась 13 марта 2014, в третий день весенней выставки MIPIM в Каннах. В 2015 году также в Каннах партнеры («БЕСТ-Новострой» и «РБК-Недвижимость») представили событие The Best Russian Day, которое объединило свыше 250 профессионалов рынка real estate.

С января 2014 года в компании «БЕСТ-Новострой» реализуется инновационная программа «БЕСТ-Сервис», направленная на повышение качества обслуживания, разработку критериев высококлассного сервиса в сфере оказания услуг на рынке недвижимости. В 2015 году стартовала эксклюзивная программа «БЕСТ-Новосел» для клиентов компании.

В 2016 году «БЕСТ-Новострой» презентовал собственный инновационный продукт – геоинформационную систему [BN Map](http://bnmap.pro).PRO.

**Дополнительная информация:**

|  |
| --- |
| **БЕСТ-Новострой** |
| Алевтина Максимова+7 495 995 1525+7 905 792 9490a.maksimova@best-novostroy.ru  |