

# ИСКУССТВО ЖИТЬ

Как элитная недвижимость превращается в настоящее искусство



**Элитная недвижимость и предметы искусства — одни из самых востребованных инструментов для инвестиций состоятельных людей. Элитный квартал «Золотой» на Софийской набережной от девелопера Capital Group создан для жизни в окружении искусства: благодаря авторской архитектуре, прямым видам на Кремль и высочайшему уровню приватности покупку квартиры здесь можно сравнить с приобретением главного шедевра арт-коллекции. Вам останется лишь подобрать в интерьер предметы арт-рынка, подчеркивающие индивидуальность и неповторимый стиль жизни в «Золотом». О том, каким будет новый квартал для жизни в сердце Москвы и почему искусство и элитная недвижимость близки друг другу не только по духу, но и как стабильные активы для инвестиций.**

Недвижимость и предметы искусства — не просто спутники жизни высокого класса, но и одни из самых востребованных инструментов для инвестиций состоятельных людей по всему миру. По данным Knight Frank Wealth Report, вложения в недвижимость занимают 27% в портфеле инвестиций у владельцев чистых активов стоимостью свыше \$30 млн, а это выше, чем доля ценных бумаг. Рост интереса к вложениям в предметы искусства за последний год составил 5%.

При этом рынок элитной недвижимости в Москве сейчас можно характеризовать как рынок продавца: в последние годы девелоперы сдержанно выводили в продажу новые проекты. В 2020 году объем нового предложения составил всего 137,8 тыс. кв. м. В это число вошел по-настоящему редкий проект: в конце 2020 года открылись продажи квартир в жилом квартале «Золотой» от девелопера Capital Group.

Казалось бы, покупателей дорогой недвижимости в Москве сложно удивить, но Capital Group с каждым новым элитным объектом выводит качество проектов в сегменте на абсолютно новый уровень. «Золотой» выделяется уже за счет своего адреса: он располагается на Софийской и Болотной набережных и открывает своим жителям прямые виды на Кремль. Высочайший уровень приватности здесь сочетается с исключительными видовыми характеристиками: панорамы Соборной площади, Репинского сквера и исторического Замоскворечья прежде были доступны только на открытках.

Появление «Золотого» уже изменило атмосферу Балчуга и привнесло на «золотой остров» приватность, стиль и интеллигентность высочайшего класса. И жителям квартала теперь будет как никогда просто выразить собственную индивидуальность — квартиры здесь созданы для того, чтобы отражать взгляды их владельцев, выражать утонченный вкус и подчеркивать непревзойденный стиль жизни. «Золотой» в прямом смысле позволит жить в доме, соответствующем статусу предмета искусства личной коллекции.

## ВКЛАД СО ВКУСОМ

В Knight Frank отмечают, что текущая волатильность курсов валют дает инвесторам, хранящим сбережения в долларах, возможность приобрести на выгодных условиях активы на рынке и недвижимости, и предметов искусства. На повышение привлекательности обоих инструментов инвестирования повлияло и изменение образа жизни, переход бизнесов на удаленную или гибридную систему работы.

Покупатели элитного жилья теперь еще больше стремятся к тому, чтобы приобрести квартиру, куда будут не просто приходить с работы, а где смогут создать вдохновляющий интерьер, детали которого не дадут скучать, и их можно будет изучать бесконечно, как шедевры мировой живописи. Приятным дополнением станет ежегодный рост ценности коллекции искусства и квартиры в «Золотом» как ее венца.

Пример «Золотого» только подтверждает инвестиционный потенциал элитной недвижимости: еще на этапе закрытых продаж Capital Group в 2020 году реализовала 30% квартир в квартале. Резиденты уже сейчас могут оценить преимущества проекта: жизнь в центре Москвы и в то же время в тишине и уединении, благодаря приватной территории; виды из каждой квартиры на Москву-реку или на Кремль; собственные террасы в пентхаусах или обаяние исторических резиденций — каждая квартира в «Золотом» становится не только выгодным вложением, но и покупкой для собственного удовольствия.

## ПРИВИЛЕГИИ КЛУБА

Директор по продажам Capital Group Оксана Дивеева считает: «Золотой» — это клубный квартал со стилем жизни в духе лондонской Белгравии, а остров Балчуг вскоре по праву можно будет считать центральным местом финансовой, политической и культурной жизни страны». Статус проекта подчеркивается и архитектурной концепцией «Золотого»: над проектом работало одно из известнейших в России бюро SPEECH Сергея Чобана. Каждый дом квартала украшают неповторяющиеся узоры на фасадах, навеянные византийским стилем. Ансамбль из двух- и шестизэтажных домов включает в себя 126 квартир, 19 из которых — двухуровневые лоты с собственным садом и террасами. Из окон 12 пентхаусов открывается вид на исторический центр города. Пять резиденций, выходящие фасадами на набережную и на Фалеевский переулок, предлагают своим жителям максимально приватный стиль жизни, ведь здесь предусмотрены даже персональные лифты в подземный паркинг. Общая подземная парковка в «Золотом» вмещает 300 машиномест.

Вариативность планировок и площадей квартир в квартале также выделяет проект из числа других: ранее на «золотом острове» не были доступны для покупки лоты в столь широком диапазоне площадей — от 70 до 870 кв. м. При этом даже самые масштабные квартиры в проекте создавались из расчета функциональности и персонального комфорта: жители легко смогут предусмотреть пространство для любого члена семьи и выделить зоны для работы, совместного отдыха и спорта.

Инфраструктура «Золотого» также удовлетворит самых требовательных клиентов, ведь жителям квартала доступны все преимущества расположенного рядом еще одного проекта от Capital Group — квартала The Residences at Mandarin Oriental, Moscow. Он впервые выводит на российский рынок бренд Mandarin Oriental — международной компании, управляющей отелями класса люкс. Покупатели «Золотого» смогут каждый свой день проводить по-особенному — пользоваться многочисленными сервисами, в том числе спа-комплексом со всемирно известными процедурами отелей Mandarin Oriental, фитнес-центром с 25-метровым

бассейном и многим другим. Наконец, Capital Group построила возле «Золотого» пешеходный бульвар от Софийской до Болотной набережной, и уже скоро здесь откроются бутики мировых fashion-брендов и звездные рестораны.

Возможность жизни в окружении искусства в квартале напротив Кремля позволяет посмотреть на «Золотой» с точки зрения коллекционной недвижимости. Приобретение такого актива станет не просто высокодоходной инвестицией, а вложением в историю собственной семьи. Жизнь в историческом центре, в окружении одновременно истории и современности, станет арт-перформансом, где в центре внимания — покупатель, его личные предпочтения и пожелания и, безусловно, искусство.

При этом прогноз Knight Frank указывает на то, что откладывать покупку не стоит: в 2021 году Москва окажется на втором месте среди мировых столиц по темпам роста стоимости элитного жилья. Предполагается, что высокобюджетная недвижимость подорожает до конца декабря не менее чем на 5%. В компании добавляют, что на фоне сокращения предложения в сегменте рост цен уже ускорился в последние месяцы 2020 года.

