

# «РосСтройИнвест» зажжет «Кремлевские звезды»

**Лидия Горборукова** / ГК «РосСтройИнвест» инвестирует 3 млрд рублей в строительство нового ЖК бизнес-класса «Кремлевские звезды» в Московском районе Петербурга. Площадь жилья составит 30 тыс. кв. м – всего будет построено около 500 квартир. ➔

В ГК «РосСтройИнвест» рассказали, что в конце прошлого года компания приобрела 1 га земли на углу пр. Космонавтов и ул. Типанова, где раньше размещался кинотеатр «Планета». Продавцом земли выступило ЗАО «СТЭКШОУ».

На этом участке компания построит жилой комплекс бизнес-класса «Кремлевские звезды» площадью 30 тыс. кв. м – всего будет около 500 квартир. Кроме этого, девелопер возведет детский сад на 50 мест. Предельная высота застройки составит 27 этажей.

В ГК «РосСтройИнвест» отметили, что уже получен градплан участка, в настоящее время идет проектирование будущего объекта. В конце апреля – мае проект поступит на рассмотрение в экспертизу. Выйти на строительную площадку девелопер намерен летом текущего года, параллельно с этим будут открыты продажи в жилом комплексе.

Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест», рассказал, что объем инвестиций в проект составит около 3 млрд рублей, а срок строительства – три года. «На проектное финансирование в начале строительства мы не рассчитываем. Начнем стройку на свои деньги», – подчеркнул председатель правления.

Несмотря на то что многие застройщики на рынке не рискуют начинать новые проекты в столь сложное для отрасли время из-за снижения спроса, Игорь Креславский уверен, что ЖК «Кремлевские звезды» будет востребован среди покупателей. «Объект привлекателен с точки зрения архитектуры – он будет реализован в стиле ар-деко, с множеством гармоничных планировок. Дом будет находиться в локации с развитой социальной инфраструктурой и транспортным сообщением, что также является очень весомым плюсом при выборе жилья потенциальным покупателем. «Кремлевские звезды» – это жилье бизнес-класса, а по нашему мнению, спрос в этом сегменте сохранится, несмотря на стагнацию в отрасли», – заключил он.

По данным компании ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, на сегодняшний день в Московском районе строится 25 жилых комплексов разного класса, не считая очередей. Большинство проектов относится к сегменту комфорт. Стоимость



Предельная высота ЖК «Кремлевские звезды» составит 27 этажей

квадратного метра в этой части Петербурга начинается от 90 тыс. рублей для проектов жилья эконом-класса на начальном этапе строительства. Средняя стоимость 1 кв. м на первичном рынке Московского района составляет 112 тыс. рублей.

Алена Гостева, ведущий специалист отдела элитной жилой недвижимости ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, рассказала, что прямыми конкурентами ГК «РосСтройИнвест» в данной локации являются всего два проекта бизнес-класса – в непосредственной близости возводятся ЖК «Граф Орлов» от Компании Л1 и ЖК «Победа, 5» от Legenda Intelligent Development. «На мой взгляд, данный проект будет пользоваться спросом как со стороны конечных пользователей, так и со стороны инвесторов. Московский район считается престижным для проживания. Данная локация обладает хорошей транспортной доступностью (близости расположены две станции метро, удобные выезды в центр города и за город), здесь развита социальная и коммерческая инфраструктура (рядом находятся ТЦ «Питер», ТЦ «Радуга», ТЦ «Космос»,

«Окей», множество спортивных центров, детских садов, школ). В этой части Московского района много зеленых насаждений, скверов, недалеко парк Победы», – прокомментировала эксперт.

Она предположила, что стоимость 1 кв. м на начальном этапе строительства в данном жилом комплексе составит 100 тыс. рублей и к моменту окончания строительства может достигнуть 150 тыс. рублей.

Со своей стороны, Андрей Тетых, президент ГК «АРИН», отметил, с начала 2015 года спрос больше всего просел в сегментах комфорт и комфорт+. Снижение в I квартале составило около 20%. «Но это явление временное. Если говорить о более высоком классе, где цена 1 кв. м от 120 тыс. рублей, то по итогам 2014 года спрос на такую недвижимость не только не упал, но и вырос вдвое. На этот сегмент недвижимости кризис влияет традиционно меньше всего», – заключил эксперт.