



По мнению многих участников рынка российской недвижимости, результатом последнего экономического кризиса стало то, что рынок изменился и уже не будет прежним. В частности, сформировалось новое отношение к элитной недвижимости.

Рынок элитной недвижимости будет смещаться в новые районы и пригороды - и только туда, где есть возможность построить свой дом. Потому что элитная недвижимость - это особняк. Ключевым для понятия «элитное жилье» станет район (как и во всем мире) и особняк. То есть в идеале - район особняков. Означает ли это, что рынок элитной недвижимости будет смещаться в новые районы и пригороды - поскольку только там есть возможность построить дом? Ведь особняков в историческом центре Москвы, выставляемых на продажу, практически нет. Поэтому выставление на аукцион ампирного особняка в Чистом переулке под номером 4 является совершенно уникальным событием на рынке элитной недвижимости столицы. Следуя общемировой практике продажи уникальных произведений искусств, а также объектов недвижимости, собственники исторического особняка (группа компаний, партнером которой является потомок князей Юсуповых) обратились в аукционный дом LECORT для организации продажи по международным стандартам. Причем аукцион сначала был закрытым, но, поскольку разгорелись нешуточные «доаукционные торги», организаторы приняли решение выступить с публичной офертой, чтобы исключить подозрения в нерыночной торговле.

Аукцион будет проводиться по методу торговой сессии на повышение. Начальная цена составляет 18 млн долларов. "Для аукционного дома LECORT продажа такого уникального объекта - событие исключительное, - отметила генеральный директор дома Галина Шилина. - Район Пречистенки и прилегающих к ней переулков - это последний сохранившийся аристократический район Москвы и на данный момент самое престижное место в столице. Мы рады, что собственники обратились к нам, и мы, в свою очередь, предлагаем участникам бонус от аукционного дома в размере 1,8 млн долларов".

У особняка обладает совершенно уникальной историей. Он был построен летом 1821 года для бригадирши Софьи Волконской. В 1896 году как этот, так и соседний участок были приобретены семьей железнодорожных магнатов фон Мекк. Многие представители этой династии играли значительную роль в экономической,

общественной и культурной жизни России. Так, Надежда фон Мекк (урожденная Фроловская), любительница музыки, известная меценатка, была другом Петра Ильича Чайковского и оказывала ему в течение многих лет материальную поддержку. Именно ей композитор посвятил Четвертую симфонию и Первую сюиту, подарил ператитуру "Евгения Онегина" и три пьесы для скрипки и фортепиано. Ее сын был известным коллекционером и председателем Русского горного общества. Дом напротив описан в романе Льва Толстого "Война и мир". По сюжету в этом доме останавливались Ростовы, и отсюда Анатолий Курагин пытался увезти Наташу. Затем дом долгое время служил резиденцией послов Германии. Теперь же особняк является резиденцией Святейшего Патриарха Московского и всея Руси. В доме 9 по Чистому переулку в 1924-1925 годах жил писатель Михаил Булгаков. Здесь он, в частности, написал свою пьесу "Дни Турбиных". В этом же доме жил и другой известный писатель - Варлам Шаламов.

По данным аналитиков компании Penny Lane Realty, одним из основных результатов 2009 года стало то, что на рынке недвижимости произошло выделение качественных элитных предложений из всей массы дорогостоящих объектов, в том числе и псевдоэлитных. В основном это проявилось в отсутствии кризисного снижения цен на данные объекты, поэтому они всегда будут инвестиционно привлекательны. Участники рынка отмечают, что за первые пять месяцев 2010 года наблюдается устойчивый рост спроса во всех сферах элитной недвижимости. При этом наиболее активен городской сегмент. Возможно, современное российское общество рано или поздно вернется к качеству жизни дореволюционной элиты России, когда строились знаменитые дворцы и усадьбы, а имена их создателей и живших в них людей навсегда оставались в историческом архитектурном облике Москвы.