

Жилье для современных буржуа

В начале апреля компания «НДВ СПб» (филиал «НДВ-Недвижимость») открыла продажи в клубном доме «Буржуа». О том, почему понадобилось менять концепцию объекта и какое жилье сегодня покупают состоятельные люди, рассказывает владелец группы НДВ Александр Хрусталеv.

— Почему потребовалась реконцепция клубного дома «Буржуа»? Или поменялось только название?

— До кризиса концепция дома могла быть описана одной фразой: элитный дом. Однако понятие «элитный» предполагает уникальность объекта. Конечно, «Диадема» обладала главными характеристиками элитного жилья: локация в историческом центре на Петроградской стороне, рядом с Песочной набережной, авторский архитектурный проект. Но сегодняшний покупатель жилья премиум-класса хочет большего: повышенного комфорта, наличия какой-то «изюминки». Поэтому была проведена реконцепция «Диадемы», в результате которой появилось название «Буржуа». Название выбрано не случайно: мы считаем, что современный буржуа — это человек, который умеет считать деньги и готов их тратить только на что-то стоящее.

Поэтому, разумеется, сменой названия дело не ограничилось. Поменялась сама идея проекта. Был разработан эксклюзивный дизайн холлов, в котором мы постарались передать атмосферу дома и подчеркнуть статус его жильцов, создав интерьеры в элегантной буржуазной стилистике. Вестибюль, а также площадки и пролеты будут украшены оригинальными гравюрами и изысканными австрийскими светильниками.

— Чему было уделено основное внимание при реконцепции?

— Особое внимание мы уделили комфорту, который невозможен без высоких технологий. Поэтому в «Буржуа» предусмотрен



— Здание уже полностью построено, с января 2011 года на объекте кипят отделочные работы, наблюдать за которыми можно на нашем сайте благодаря установленной веб-камере. К началу апреля дом был полностью остеклен. Выполнено 30% работ по отделке фасада керамогранитом. Продолжается монтаж электропроводки, отопления и вентиляции в квартирах.

ем инвестиций в проект составит порядка 400 млн рублей.

Все отделочные работы планируется завершить к сентябрю 2011 года. Государственная комиссия по объекту назначена на III квартал 2011 года.

— Будут ли доступны жильцам дополнительные опции?

— В доме будет создана управляющая компания, которая организует

эксплуатацию объекта. В ее задачи войдет поддержание состояния дома, развитие благоустройства территории, оптимизация расходов по эксплуатации жилья, оказывать сервисные услуги жильцам дома, такие как вызов такси, заказ билетов, заказ прачечной, заказ уборки и т.д.

К тому же мы предлагаем клиентам воспользоваться услугами нашего давнего партнера для создания дизайн проекта квартиры.

— Существует мнение, что состоятельные люди уже давно решили все свои жилищные вопросы. Насколько это верно, по вашему мнению?

— Если бы это было так, то все компании, работающие в данном сегменте, перестали бы строить и продавать. Однако это не так. Другое дело, что рынку нужно предложить то, что ему действительно нужно, а не навязывать неликвидный товар в красивой упаковке. Говоря о «Буржуа», я уверен, что это интересный объект, который имеет своего покупателя. К тому же, в доме всего 46 квартир, около 25% из них уже продано. Это хорошее доказательство востребованности нашего проекта.

— Если абстрагироваться от «Буржуа» и перейти в более низкий сегмент, что изменилось в поведении покупателей бизнес-класса?

— «НДВ СПб» реализует около 60% всех новостроек Петербурга в данном сегменте, поэтому мы тонко чувствуем настроения рынка. Сегодня покупатели хотят получить не просто квартиру в качественной новостройке, но и статус. А помимо архитектуры статус дает месторасположение дома. Нам повезло с проектами в бизнес-сегменте — два объекта находятся на Московском проспекте, два — на Петроградской стороне. Это разные по атмосфере, но схожие по престижности районы.

Если раньше в верхнем ценовом сегменте конкуренцию новостройкам составляли квартиры в сталинских домах, старом фонде, то сегодня интерес сместился в сторону нового жилья. На это есть ряд причин. Покупатели предъявляют повышенные требования к инженерному оснащению дома, износу конструкций. Еще один параметр, крайне важный для покупателей новостроек бизнес-класса — наличие паркинга. Причем велика доля тех, кто приобретает места сразу для двух машин — таких около 30%. Такое количество машино-мест можно обеспечить только в новых домах.

— Как, по вашему мнению, будут вести себя цены на дорогое строящееся жилье в 2011 году?

— На самом деле я не стал бы давать прогнозы по средним ценам, куда важнее проследить ценовой тренд по конкретным объектам. Так, удачные проекты дорожают с середины прошлого года, а переоцененные в докризисный период квартиры либо дешевеют, либо стоят нераспроданными. Санкт-Петербург подошел к такому уровню развития, когда мест под строительство в престижных местах почти не осталось, либо эта земля слишком дорого стоит. Поэтому уникальная ситуация, когда в продаже все еще есть квартиры в отличных домах по ценам жилья более низкого класса, продлится недолго.



индивидуальный тепловой пункт, обеспечивающий бесперебойную подачу горячей воды и отопления, и энергосберегающие двухкамерные стеклопакеты, а также современные инженерные и противопожарные системы.

У жильцов не возникнет проблем с парковкой: на территории дома предусмотрен отапливаемый паркинг, а для гостей — охраняемая автостоянка.

Специалисты разработали также новый план внутреннего двора с ландшафтным дизайном и — впервые в Петербурге — полем для мини-гольфа на 12 лунок. В итоге жители дома могут не только получать эстетическое удовольствие, но и проводить досуг с пользой для здоровья. Кстати, те, кто любит длительные пешие прогулки, оценят расположенные поблизости Вяземский сад и сквер у Песочной набережной.

— Почему для реконцепции была привлечена московская компания?

— «Первый строительный трест» (ПСТ), который входит в группу компаний ЛЭК, известен благодаря своему концептуальному подходу. «НДВ-Недвижимость» реализует объекты ПСТ в Москве и Сочи на эксклюзивной основе, и мы хорошо знаем их отношение к качеству строительства и внимание к деталям. Поэтому для реконцепции «Диадемы» мы пригласили именно их.

— На каком этапе сейчас находятся строительные работы в «Буржуа»?



СКРОМНОЕ ОБАЯНИЕ БУРЖУАЗИИ



Эксклюзивный дизайн парадных и отделка высококачественными натуральными материалами!



Собственное поле для мини-гольфа для жильцов комплекса



Клубный дом «Буржуа» на 46 квартир возведен в историческом центре Санкт-Петербурга на Петроградской стороне в трех минутах ходьбы от Песочной набережной. Это небольшой изысканный клубный дом, окруженный зеленью садов и парков Аптекарского и Каменного острова, предназначен для любителей спокойной и комфортной жизни и был построен по эксклюзивному архитектурному проекту.

Квартиры отличаются просторными планировками и высокими потолками — 3,1 м. На закрытой территории внутреннего двора для жителей и гостей дома организована площадка для игры в мини-гольф на 12 лунок. В непосредственной близости от дома находится Вяземский сад, по аллеям которого приятно прогуляться в любую погоду.

В 10 минутах езды расположены излюбленные петербуржцами парки Крестовского острова, где можно провести время всей семьей.

Жить на Петроградской стороне — это не только вопрос статуса, но и совершенно особенное мироощущение. Поэтому выбор в пользу уютного клубного дома «Буржуа» очевиден!

Клубный дом
46
квартир
Буржуа
от
96000
руб./м²

в сердце Петроградки

продажи:

НЕДВИЖИМОСТЬ СПб
НДВ

(812) 680-44-22
www.burzua-club.ru

ПСТ

Управление и консалтинг -
"Первый строительный трест"
Застройщик: «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»

* С проектной декларацией вы можете ознакомиться на сайте www.burzuaclub.ru