

14 → Но не все согласны с тем, что местоположение окончательно определяет элитность объекта. «Что мы видим в историческом центре? Рядом с элитным жилым комплексом — дома с коммуналками, раздолбанные дороги, по которым даже не в час пик невозможно проехать из-за пробок, плохая экология. Понятие элитности несколько шире — это образ жизни, когда ты знаешь всех своих соседей, которым не придет в голову мусорить в подъезде или ставить машину на газон. Кстати, количество соседей немаловажно: называть элитным дом на 500–1000 семей все-таки неправильно», — считает Тарас Кручинин, генеральный директор ИСК «Сфера». По его мнению, премиальный образ жизни подразумевает несколько составляющих: «В первую очередь это окружение объекта — желательно, чтобы он был в удалении от магистралей с их непрерывным шумом, чтобы вокруг были зеленые насаждения, вода. Также важно небольшое количество жителей — в пределах сотни. Обязательно закрытый для въезда автотранспорта двор. Именно по таким параметрам мы формировали наш проект в Коломнягах».

ЧАСТИ ЦЕЛОГО Не менее важным элементом создания премиального образа жизни, кроме видовых характеристик и планировочных решений в квартирах, остается отделка и оформление мест общего пользования и входных групп. «Для объектов высокого класса это особенно важно. Оригинальное оформление способствует тому, чтобы при выборе жилой площади объект отложился в памяти у потенциального покупателя, оказался более запоминающимся и привлекательным. Таким образом, можно говорить о влиянии оригинального оформления на продажи», — полагает Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена». «При этом вид холла зачастую визуальное позиционирует объект гораздо определеннее, чем, например, инженерно-технические характеристики. Это лицо дома, идентифицирующее его принадлежность к сегменту эксклюзивного, элитного или жилья бизнес-класса. Его окончательный вид в премиальном сег-

менте всегда требует специального дизайнерского решения — типовых проектов тут быть не может», — отмечает коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Денис Бабаков.

Серьезно изменился за последние несколько лет подход к организации паркингов. Если раньше подземный паркинг мог быть только одноэтажным, то теперь одной из тенденций является использование автоматических, двухуровневых и многоуровневых парковочных систем, позволяющих обеспечить жилой проект достаточным количеством машино-мест, наиболее эффективно организовав и используя имеющееся пространство.

«Новостройки элитного сегмента отличаются высоким качеством строительства, применяются более дорогостоящие современные материалы и новые технологии, используется принципиально другая инженерная «начинка». Больше внимание уделяется и внутреннему пространству квартир. В новых домах оно организовывается с привлечением дизайнеров, исходя из современных требований и индивидуальных пожеланий покупателя», — говорит Павел Андреев, руководитель компании Л1. «Характерными признаками элитного дома считаются также продуманная планировка квартир и высокие потолки, качественные строительные и отделочные материалы, дорогой интерьер и индивидуальный экстерьер», — считает Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».

Неотъемлемая черта элитного дома — продуманная многоуровневая система безопасности. Все это не столько подчеркивает статус жильцов, сколько позволяет им расслабиться после трудного рабочего дня, спокойно проводить время у себя дома, отпустить детей, не опасаясь за их безопасность.

В целом за 2012 год в сегменте «элита» цены выросли примерно на 9%. Средняя цена в этом классе сейчас составляет 233 тыс. рублей за квадратный метр. По сравнению с январем она немного снизилась — на 0,5%. За первый квартал 2013 года изменение цены в среднем по сегменту составило +1,5%. ■

«ЛЮКСА» МНОГО НЕ БЫВАЕТ

Сегодня, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в продаже находятся квартиры в 27 строящихся объектах класса «элита» (на территории обжитых районов города — 25). Из них к подсегменту «люкс» относится 19 объектов (средняя цена квадратного метра в этом подсегменте сейчас составляет 202,275 тыс. рублей) и к подсегменту «де люкс» — 8 объектов (средняя цена квадратного метра — 297,856 тыс. рублей). Последний подсегмент — это эксклюзивные предложения с наилучшей локацией, наименьшим числом квартир и самыми «элитными» характеристиками.

РАЛЛИ В КОНСТАНТИНОВСКОМ

23 МАЯ В СТРЕЛЬНЕ, В ПАРКЕ КОНСТАНТИНОВСКОГО ДВОРЦА, ПРОЙДЕТ РАЛЛИ КЛАССИЧЕСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ НА ПРИЗ ДВОРЦА КОНГРЕССОВ.



ДМИТРИЙ ПОПОВ

Этот проект подготовлен государственным комплексом «Дворец конгрессов» и фондом реставрации национального технического наследия «Мотор-Антик» при поддержке строительной корпорации «Возрождение». Мероприятие приурочено к 115-й годовщине первой автомобильной гонки в России, которая проходила в Стрельне в 1898 году.

Любое действо, в котором представляются ретроавтомобили, всегда впечатляет. Дело не только в их стиле, дизайне и истории. Это и живая иллюстрация человеческого прогресса, развития автопрома, и популяризация бережного отношения к исторической технике. Ожидается, что в ралли у Константиновского дворца примут участие уникальные автомобили разных стран выпуска 30–60-х годов прошлого века. Это Austin Healey 1961 года, Cadillac Convertible 1941 года, Ford Mustang Convertible 1966 года, Hispano-Suiza

1930 года, Rolls-Royce Silver Cloud 1959 года и другие, представленные компанией «Старое время», которая уже более семи лет объединяет людей, по-настоящему увлеченных старинными автомобилями, и является одним из лидеров по продажам и обслуживанию классических автомобилей.

Сбор гостей в 17:00. Почетные гости вечера — представители управления делами президента, члены правительства, представители дипломатического корпуса, элита бизнеса и культуры. Дресс-код: коктейль, приветствуется наряд в стиле ретро. В программе вечера: заезд на классических автомобилях по прилегающим территориям Стрельненского комплекса, церемония награждения победителей, гала-ужин в Голубом зале Константиновского дворца, конкурс дамских шляпок, презентация картины «Мона Лиза 2012». Музыкальное оформление вечера — джазовая музыка. ■



«ГОНОЧНЫЙ» ФАРФОР В СТУДИИ HERMES-SAINT-LOUIS PUIFORCAT В ГАЛЕРЕЕ ДИЗАЙНА/VULTNAUR ПОЯВИЛАСЬ НОВАЯ КОЛЛЕКЦИЯ ФАРФОРА RALLYE 24 ПОД БРЕНДОМ HERMES.

Дизайн коллекции навеян стилем винтажных спортивных автомобилей и гоночными трассами. Цифра 24 в названии связана с адресом флагманского салона Hermes: 24, Рю дю Фобур Сент-Оноре, а также с названием старейшей из ныне существующих автомобильных гонок на

выносливость — 24 Heures du Mans («24 часа Ле-Мана»), проходящей ежегодно с 1923 года неподалеку от города Ле-Ман во Франции.

Дух благородного спорта, которым проникнуты все направления модного дома Hermes, дизайнеры Бенуа-Пьер Эмери и

Дэмиан О'Салливан воплотили в обтекаемых геометрических формах, насыщенных цветах и лаконичном, но эффектном декоре.

Традиционный для Hermes мотив «якорная цепь» получил новую интерпретацию: звенья цепи превратились в рас-

черченные на полосы-дорожки гоночные треки. Переплетаясь между собой, они образуют причудливые маршруты для глаза. Насыщенные глянцевые цвета широких бордюров тарелок напоминают характерную окраску автомобильных корпусов. ■