



ОТЕЛЬ HYATT REGENCY



ВИД С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА



ЧАША СТАДИОНА ЛЕГКО ПРЕВРАЩАЕТСЯ В КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ



АПАРТАМЕНТЫ С ВИДОМ НА ПАРК И СТАДИОН «ДИНАМО»

желать лучшего: не учитываются такие возможности получения дохода, как использование VIP-трибун, организация питания и т. д.», — говорит вице-президент AEG Eugene Брайн Кабатзник. Однако, по его словам, в мире сегодня спортивные объекты строятся в том числе с расчетом на то, что их будут использовать не только для спортивных мероприятий, но и для концертов и корпоративных нужд. Кроме того, необходимы дополнительные помещения для фанатов, спортивных команд, спонсорских магазинов и т. д. Чтобы решить задачи эффективности планировочных решений, в проект была приглашена компания AEG — один из ведущих спортивных консультантов в мире. Основная задача таких консультантов — чтобы спортивный комплекс генерировал прибыль.

Как объясняет Брайн Кабатзник, финансовый успех каждого такого проекта основан на нескольких ключевых показателях, включая проведение мероприятий, исполь-

зование разных посадочных мест, спонсорские соглашения, привлечение известных брендов, кейтеринг и т. д., причем для этого объект должен обладать хорошей транспортной доступностью, например близостью к метро, а также предлагать постоянным фанатам места на парковке. Важная часть проекта — успешный маркетинг. В частности, в свое время маркетинговые программы помогли увеличить поток посетителей лондонской «Арены О2», в том числе благодаря активной рекламной кампании, в которой было задействовано даже телевидение: потенциальные посетители знали все о новом объекте прежде, чем на него пришли. «„ВТБ Арена парк“ — удивительный проект из-за своего центрального местоположения и многофункционального использования. По сути, речь идет о создании новой точки притяжения как для местных жителей, так и для туристов», — объясняет Брайн Кабатзник. По словам директора по оценке Cushman & Wakefield Сергея Че-

мерикина, проекты по строительству исключительно спортивных сооружений сами по себе малопривлекательны для девелоперов. «Чтобы он был интересен участникам рынка, в него добавляют коммерческую составляющую, например торговый центр, офис, гостиницу. В соответствии с наблюдениями RICS это теперь стандартная международная практика: с их помощью появляется возможность компенсировать затраты и усилия, необходимые для возведения спортивных или иных социально-культурных объектов, и привлечь большее количество участников в проект», — говорит эксперт.

В случае «ВТБ Арена парка» рядом со стадионом будет построен городской квартал «Арена Парк», который объединит в себе 13 корпусов, включая штаб-квартиру общества «Динамо», гостиницу Hyatt Regency Moscow, Petrovsky Park, офисные здания и апартаменты. На первых этажах зданий будут расположены кафе, банки, магазины,

службы быта, детские досугово-образовательные центры, салоны красоты и прочие объекты сферы услуг. Квартал «Арена Парк» был спроектирован архитектурным бюро Sreesh Сергея Чобана по принципу комфортной городской среды. «С точки зрения девелопмента этот проект ВТБ является очень удачным: расположение фактически в центре Москвы, рядом с метро, всего в станции от Кольцевой линии и в непосредственной близости от Ленинградского проспекта и ТТК, с парковой зоной, а также концептуальные особенности проекта делают его заметным на рынке и привлекательным для покупателей жилья бизнес-сегмента», — говорит директор департамента жилой недвижимости компании MR Group Дмитрий Отяковский. Более того, по его словам, на сегодняшний день формат апартаментов, на который делает ставку девелопер в этом проекте, становится движущей силой на столичном рынке недвижимости.

Позитивно участники рынка оценивают и коммерческую инфраструктуру проекта. «Проект с точки зрения девелопмента очень успешен в силу разных факторов. Во-первых, он выигрывает за счет месторасположения и направления: Ленинградское шоссе в офисных площадях явно нуждается, и качественные коммерческие площади в его районе еще долго будут пользоваться спросом», — говорит заместитель генерального директора компании Praedium Александр Ошурко. Во-вторых, по его словам, перспективна концепция, выбранная девелопером для реализации: создание крупного МФК в сочетании со спортивной инфраструктурой — беспроигрышный для инвесторов вариант. Этот проект после ввода в эксплуатацию вполне →

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ ЧТО ЗНАЧИТ ДИНАМО В ВАШЕЙ ЖИЗНИ?

**Александр Горшков, советский фигурист, олимпийский чемпион, многократный чемпион мира и Европы:**

— Несмотря на то что я был постоянным динамовцем, основной базой для тренировок у нас был стадион «Лужники», каток «Кристалл». А на динамовском стадионе мы с Людмиллой Пахомовой оказались за полтора года до момента ухода из большого спорта. Я там очень давно не был. Там располагалось наше начальство, руководство общества «Динамо». Поэтому появлялись мы там только тогда, когда надо было решать какие-то проблемы. Единственное мое воспоминание о стадионе: когда я был маленьким, мы с отцом часто ходили туда смотреть футбол. Поэтому старая арена, безусловно, вызывает ностальгию. Тем более она присутствует во многих ностальгических художественных фильмах. Я слышал о намерениях реконструировать стадион. Думаю, реконструировать нужно, особенно тренировочный каток. Хотелось бы, чтобы это была современная база для занятий спортом на любом уровне, не только для профессионалов. Что касается основной арены, я думаю, что нужно очень аккуратно подходить к этому и стараться сохранить ее общий внешний вид и чувства тех людей, которые там когда-то бывали.

**Всеволод Алексеев, генеральный директор клуба болельщиков «Динамо»:**

— У меня стадион «Динамо» связан с историей отечественного и даже мирового спорта. В свое время это был центральный стадион Советского Союза и на нем выступали ведущие команды нашей страны, и выступали как на внутренней арене, так и на международной. Земля вокруг этого стадиона пропитана потом и кровью не только футболистов, но и многих других спортсменов. Мне лично этот

стадион дорог тем, что с него на фронт уходил мой отец — в составе сборной, состоящей из ветеранов «Динамо». Поэтому его реконструкция является серьезным шагом и все болельщики с нетерпением ждут, когда же стадион и прилегающие к нему территории реконструируются. Для многих людей это не только спортивный объект, но и парк, и место отдыха и досуга. Многие болельщики приезжали в обычные дни, чтобы вдохнуть воздух Петровского парка, посетить Музей «Динамо», побывать внутри тех стен, которые помнят Льва Ивановича Яшина и многих других спортсменов. Когда было принято решение о реконструкции, стадион находился в аварийном состоянии и выступление на нем команд не представлялось возможным. И на данный момент реконструкция выглядит лучшим решением, так как три трибуны уже снесены и если бы не началась реконструкция, то западная трибуна, которая является памятником архитектуры, уже бы рухнула. А память отечественного спорта должна быть сохранена и служить вновь, а болельщиков радовать новыми победами.

**Олег Митволь,**

**БЫВШИЙ ПРЕФЕКТ СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ:**

— Стадион «Динамо» вызывает у меня ассоциацию с победами советского спорта. В детстве я ходил туда в бассейн — там был большой бассейн, в который пускали всех. Там я научился плавать. Я считаю, что сейчас основная часть проекта реконструкции стадиона — это коммерция, честно говоря, не знаю, нужна ли стадиону реконструкция вообще. Хотя он, конечно, устарел. Жаль, что мы потеряем легендарный символ Москвы.