

«Интересен опыт коворкингов. Креативные офисные пространства, которые располагают к нетворкингу, заполняются арендаторами по принципу поддержки: к примеру, офисные площади арендуют юридические и бухгалтерские структуры, рекламные агентства, которые в дальнейшем ищут клиентов среди других арендаторов и предоставляют им необходимые бизнес-услуги, находясь на позиции сопутствующих арендаторов», — замечает господин Устинов.

НЕ МЕШАТЬ! Эксперты при этом предостерегают: пул арендаторов должен быть таким, чтобы соседи не мешали друг другу. «Такое требование применяется к любым арендаторам. Лучше всего, когда арендаторы несут сервисные функции — банки, общепит, фитнес, магазины. Ставки зависят от проходимости места: чем выше проходимость тем выше ставка», — говорит Екатерина Запороженченко, директор по продажам Docklands Development.

Среди сомнительных для делового сегмента — бары и рестораны с ночным режимом работы. Это соседство редко, но все же встречается даже в качественных объектах. «Площади на первых этажах нередко интересуют кальянные и лаунж-бары, и к таким соседям арендаторы относятся скептически», — говорит господин Устинов.

ДЕТСКИЙ ПУТЬ В последние годы наметилась тенденция по открытию инфраструктуры для детей. В зарубежных офисных центрах это встречается часто: крупные компании создают детские сады и центры развития, чтобы сотрудники могли оставить ребенка на время работы под присмотром. Такой тренд нашел развитие

и в России: в московском бизнес-парке «Крылатские холмы» функционирует детский сад, который пользуется спросом у сотрудников компаний-арендаторов. «Также в небольшие бизнес-центры и МФК постепенно стали приходить центры раннего развития для детей. Вполне возможно, что с учетом нехватки мест в государственных детских садах, такие арендаторы будут появляться в офисных центрах все чаще», — полагает Александр Устинов.

«В лофт-квартале Docklands будет детский сад с бассейном площадью более 2 тыс. кв. м. Здесь своего ребенка можно будет оставить как жителям, так и арендаторам бизнес-центра», — рассказала Екатерина Запороженченко.

Впрочем, пока на такие проекты решаются не многие. Оксана Николаева, заместитель директора отдела исследований рынка CBRE, вспоминает: в 2012 году стартап «Восход солнца», основной идеей которого стало открытие детских комнат в бизнес-центрах, стал одним из победителей конкурса социальных предпринимателей. Однако, по заверению основателя сети, ни один московский девелопер так и не решился на открытие полноценного детского сада, поэтому компания стала предлагать организацию временных детских комнат в офисах для малышей, а также детских пятниц и летних лагерей для сотрудников бизнес-центров.

Необычные примеры арендаторов деловых центров, встречающиеся в международной практике (дворец бракосочетаний, ночной клуб, торговые точки по продаже спортивных и детских товаров), также пока что все еще находятся в зоне риска для собственников БЦ и, скорее всего, появятся на российском рынке не скоро. ■

ИЗ РОССИИ С ИДЕЕЙ

ПО ДАННЫМ ФОНДА РАЗВИТИЯ ИНТЕРНЕТ-ИНИЦИАТИВ (ФРИИ), В 2015 ГОДУ КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ СДЕЛОК НА РЫНКЕ СТАРТАПОВ СНИЗИЛОСЬ НА 20%. ДЛЯ ЭКСПЕРТОВ ЭТО ПОКАЗАТЕЛЬ ПОЗИТИВНЫЙ: У ИНВЕСТИРОВ ПРОШЛА ЭЙФОРИЯ, СНИЗИЛСЯ ОБЪЕМ «ШАЛЬНЫХ» ДЕНЕГ, КОТОРЫЕ ШЛИ ДАЛЕКО НЕ НА САМЫЕ ЭФФЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ. КОРРЕСПОНДЕНТ ВГ ЮЛИЯ ЧАЮН ВЫЯСНЯЛА, КАК ИЗМЕНИЛСЯ СОСТАВ РОССИЙСКИХ СТАРТАПОВ И ГОТОВЫ ЛИ ИНВЕСТИРЫ В НИХ ВЕРИТЬ.

Информация о динамике числа стартапов в России разнится от фонда к фонду. Одни говорят, что оно сокращается, другие, что остается на уровне прошлых лет.

А вот Денис Беляев, партнер DS Law, считает, что в кризис число стартапов неуклонно растет. Это обусловлено, с одной стороны, замедлением темпов экономического роста в традиционных отраслях экономики и поиском «невидимой рукой» рынка новых точек развития, с другой — уходом многих талантливых специалистов

из компаний ввиду неясных перспектив на текущем месте ради собственного проекта в эпоху перемен.

«Любые перемены несут в себе не только угрозы, но и возможности, — подчеркивает господин Беляев. — Большую роль играют и появившиеся сравнительно недавно различные инкубаторы при ведущих вузах, что отражает мировую практику, и различные институты развития инноваций, созданные при помощи государства, такие как ФРИИ и фонд „Сколково“». → 42

КВАРТИРЫ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

Пушкинский район — это одно из лучших мест для покупки квартиры в нашем городе. Сочетание всех преимуществ активной городской жизни для работы и прекрасных условий для отдыха — все это можно найти в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Проект «На Царскосельских холмах» расположен вдоль Петербургского шоссе между городом Пушкином и конгрессно-выставочным центром «Экспофорум». Петербургское шоссе соединяется с Витебским проспектом, Пулковским и Киевским шоссе, что позволяет быстро добраться как до центра города, так и до ближайших станций метро «Купчино» и «Московская», а также до аэропорта. В ближайшем будущем на территории проекта появится собственная железнодорожная станция, что позволит за 20 минут точно по расписанию прибыть на Балтийский вокзал Октябрьской железной дороги.

На территории проекта есть жилые комплексы с уже построенными домами, такие как «Образцовый квартал». И появляются все новые и новые.

Застройщик ООО «Терминал-Ресурс», много лет специализирующийся на строительстве малоэтажного жилья, начал в июле 2016 года возведение жилого комплекса «Образцовый квартал 2».

Рассказывая о проекте, хочется отметить, что у застройщика есть собственный питомник и озеленение комплексов начинается с момента котлована. На этой неделе, например, было произведено дополнительное озеленение. Вдоль Образцовой улицы появилась березовая аллея, а на Кокколевской улице высаживают дубы и ели. Рядом с жилым комплексом «Образцовый квартал 2» расположен сквер, который станет прекрасным местом для прогулок.

Пространство внутри жилого комплекса тоже будет решено необычно. Четыре корпуса образуют уютный зеленый двор, в котором будет построен детский сад и устроены детские и спортивные площадки. Простор-



Образцовый квартал

МАЛОЭТАЖНЫЕ КОМПЛЕКСЫ В ПУШКИНЕ

Квартиры
для комфортной жизни
в готовых и строящихся домах

719-19-19
www.devcent.ru

ная парковка расположится с внешней стороны жилого комплекса, что позволит сделать двор безопасным.

Застройщик ООО «Терминал-Ресурс» традиционно строит быстро, качественно и по современным технологиям.

Началось строительство жилого комплекса в июле 2016 года, к сентябрю уже было построено три этажа, а к ноябрю планируется уже завершить большую часть строительно-монтажных работ. И к зиме корпуса уже будут подведены под крыши. В каждом корпусе будет по четыре этажа и мансарда, где потолки будут достигать 4 м 47 см.

Учитывая возможность объединения пространства гостиной и кухни во многих квартирах, здесь появится возможность реализовать самые смелые дизайнерские проекты, например, создать атмосферу загородного дома.

Дома строятся по кирпично-монолитной технологии, внешние стены — из кирпича и покрыты структурной штукатуркой. Просторные места общего пользования позволят разместить велосипеды и детские коляски. Входные стеклянные группы и почтовые ящики с внешней стороны подъезда — это еще один элемент безопасности.

Отопление осуществляется по финской технологии «водяной теплый пол».

Несмотря на малую этажность жилого комплекса «Образцовый квартал 2», все дома оснащены лифтами импортного производства и подъемными устройствами для людей с ограниченными возможностями.

Благодаря тому, что за прошедшие два с половиной месяца с начала строительства объекта было уже произведено 40% строительно-монтажных работ, жилой комплекс «Образцовый квартал 2» аккредитован в трех банках: банк «Санкт-Петербург», «Абсолют Банк» и «СМП Банк».

Цены на квартиры пока остаются такими же, как и на старте продаж, кроме того, есть специальные предложения, с которыми можно ознакомиться на сайте компании www.devcent.ru. Жилой комплекс «Образцовый квартал 2» планируется сдать в сентябре 2018 года.