



Дом

Четверг 17 ноября 2016 №213 (5963 с момента возобновления издания)

kommersant.ru



15 Почему падает спрос в дорогом секторе загородной недвижимости

19 Что произойдет с ипотекой без государственного субсидирования

21 Какое будущее ждет оставшиеся нерасселенными петербургские коммуналки

Когда в страну приходит и начинает развиваться новый формат недвижимости, вокруг него всегда возникает немало споров, а также кривотолков и разногласий. Так было с таунхаусами, коворкингами, сити-боксами. И вот теперь профессиональные игроки и покупатели всю обсуждают целесообразность и перспективы инвестиций в сервисные апартаменты.

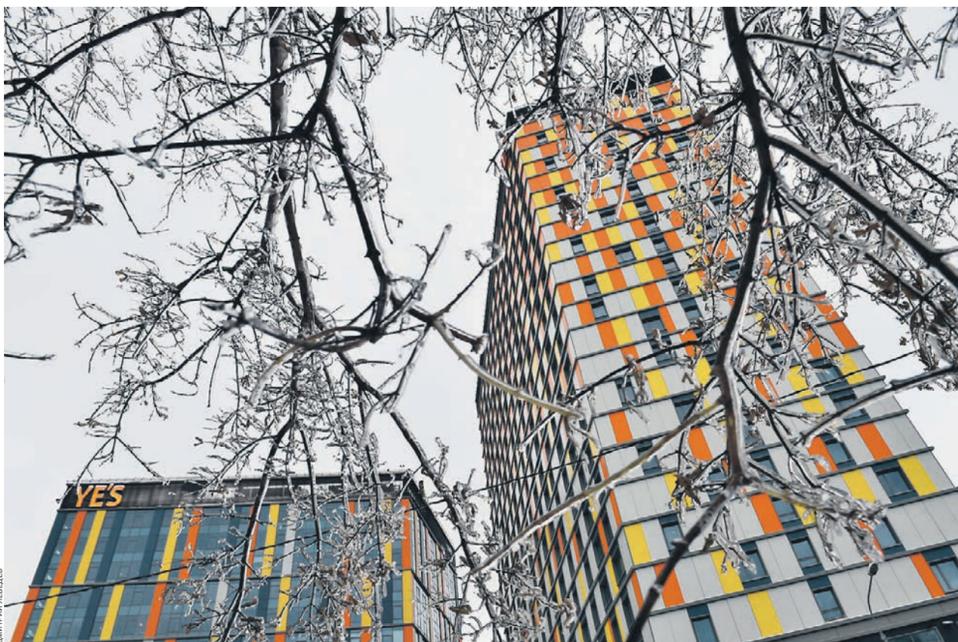
Беззаботное жильё

— сектор рынка —

Между домом и отелем

Когда на российском рынке недвижимости впервые заговорили об апартаментах как альтернативе привычным квартирам, то многим казалось, что речь априори идет о высокобюджетных предложениях в таких домах, где непременно предоставляется множество разнообразных услуг. Девелоперам массового сегмента пришлось приложить немало усилий для того, чтобы разъяснить покупателям, что они имели в виду на самом деле. «Но те, кто считал, что классические апартаменты должны обладать таким преимуществом, как полноценный сервис, как раз и были правы», — замечает глава NAI Besar Apartments Александр Самодуров. Теперь застройщики решили вернуть этому термину быллой, еще не до конца забытый публикой лоск и блеск.

Профессионалы расходятся во мнениях относительно того, считать ли сервисные апартаменты подвидом коммерческой недвижимости или все-таки отнести его к жилому сегменту. «Это смежный формат между классическим гостиничным размещением и квартирным проживанием», — поясняет Мария Ко-



това, управляющий партнер Blackwood. Она относит такие апартаменты к коммерческой недвижимости — и это обоснованно, ведь помимо проживания инвестор может зарабатывать на них. «В западных странах апартаменты с высокосеконным сервисом от известных отельных брендов предлагаются в первую очередь институциональным инвесторам», — говорит аналитик рынка Игорь Индриксонс. — Они считаются весьма выгодным и надежным вложением и при условии отличной локации расходятся так быстро, что до частных лиц информация о них доходит довольно редко».

Как утверждает директор департамента городской недвижимости «Метриум Групп» Андрей Соловьев, ча-

ще всего такие объекты у девелоперов приобретают международные гостиничные сети, которые впоследствии занимаются их управлением. «Среди них: Kempinski Residences, Ascott, Lanson (в Азии), Oakwood (США), Marriott», — уточняет эксперт.

Тем не менее главная функция объектов, построенных и управляемых в этом формате, все-таки жи-

закажут билеты в театр и организуют детский праздник.

Кстати, если иметь в виду, что ключевым в словосочетании «апартаменты с сервисом» является сервис, то совершенно не обязательно вообще говорить об апартаментах, ведь девелоперы могут рассмотреть такую опцию и в рамках жилья, отмечает Денис Попов, управляющий партнер Contact Real Estate. Денис Бадиков, коммерческий директор Балтийской строительной компании (построила апарт-комплекс «Звезды Арбата»), соглашается: «Основу сегмента составляет сервис, дополненный насыщенной инфраструктурой».

Лучшие в Лондоне

Нельзя сказать, что сервисные апартаменты — формат, совсем неизвестный на московском рынке недвижимости. Просто раньше, еще в советское время, он назывался иначе. «Дома для длительного проживания — вот как именовали, например, объекты Блэууд/ДКприМИДРосси: гостиницы «Волга», «Международная», «Орехово», — рассказывает Мария Котова. Однако исторически все апартаменты с сервисом на московском рынке предлагались исключительно в аренду, отмечает Анастасия Могиладова, генеральный директор Welhome.

Дома, которые построил Трамп

— story —

За 70 лет жизни Дональду Трампу довелось заниматься многими делами. Далеко не во всем ему сопутствовал успех. До 9 ноября нынешнего года практически все его достижения были связаны с занятием, которое перешло к нему по наследству, — строительством и недвижимостью.

Спасибо бабке и деду

Бизнес-империю Трампов начал строить дед Дональда Фредерик (в Америке просто Фред) Трамп, иммигрант из Германии. В 1891 году он открыл ресторан Daigy в квартале красных фонарей Сизгла (еда, выпивка, отдельные номера для «дам»). Вскоре он совершил первую сделку по приобретению недвижимости представителем семейства Трамп, купив земельный участок площадью 16 га неподалеку от Сизгла. В 1894 году, продав ресторан, Фред Трамп переехал в городок Монте-Кристо в штате Вашингтон, считавшийся перспективным с точки зрения залежей золота и серебра.

В свободное от попытки найти золотую жилу время золотоискатели ели, пили и посещали дам в отдельных номерах в очередном заведении Фреда Трампа. Несколько лет спустя выяснилось, что золота в Монте-Кристо нет, и тогда Трамп со своим деловым партнером Эрнстом Левиним отправился на канадскую территорию Юкон, где золотая лихорадка бушевала вовсю. Первый ресторан Трампа и Левина размещался в палатке, но уже через год переехал в двухэтажное здание слухшей в Новой Арктике едой и опять же отдельными номерами — куда же без них.

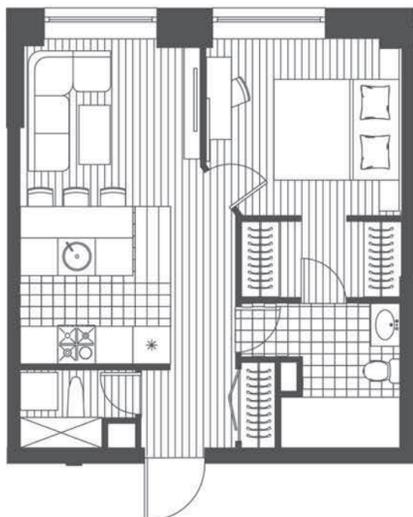
В последующие пять лет Фред Трамп успел продать партнеру свою долю в отеле-ресторане, вернуться в Германию, жениться и снова вернуться в Америку — в Нью-Йорк, где стал работать менеджером отеля и потихоньку скупать недвижимость.

Квартира 41,1 кв. м

7 767 900 р.

от 7 039 270 р.

Свободная планировка позволяет сделать просторную студию, классическую 1-к квартиру или даже удобную 2-к квартиру с кухней-столовой. При этом останется место для гардеробной и кладовой.



Квартира 63,6 кв. м

11 022 800 р.

от 9 988 800 р.

Светлая угловая квартира. Благодаря 4 панорамным окнам 2-ку можно превратить в 3-комнатную квартиру, с личным пространством для каждого члена семьи и просторной гостиной для совместного отдыха.



ООО ДРСУ «Северное». Подробности и проектная декларация на сайте tekta.com

+7 (495) 104 54 17 | www.tekta.com