



ПРЕМИУМ-КЛАСС ВЫХОДИТ НА ПОДМОСТКИ

главными ценностями элитного жилья являются его месторасположение и виды, открывающиеся из окон квартир. Сейчас рынок столкнулся с тем, что традиционные локации, как, например, Крестовский остров, практически исчерпали себя. А «ЗОЛОТОЙ ТРЕУГОЛЬНИК» ЗАКРЫТ ДЛЯ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ДЕВЕЛОПЕРЫ ОЗАБОТИЛИСЬ ПОИСКОМ НОВЫХ ЛОКАЦИЙ.

РОМАН МАСЛЕННИКОВ

Критерии, по которым проект можно отнести к элитному жилью, достаточно просты. Прежде всего он должен обладать такими характеристиками, как центральная локация, виды из окон на воду, социальная и архитектурная однородность окружения. При этом именно местоположение является одним из определяющих параметров.

Исторически основной территорией для реализации проектов элитного жилья в Петербурге является «золотой треугольник» (территория, ограниченная Невским проспектом, Дворцовой набережной и рекой Фонтанкой). Здесь всегда строилось и продавалось самое дорогое жилье, именно эта зона рассматривается покупателями премиальной недвижимости в первую очередь. Однако участков под застройку и объектов под реконструкцию в настоящее время в «золотом треугольнике» нет, говорят эксперты.

«Градостроительные ограничения, неудовлетворительное состояние, устаревшие коммуникации и планировки старого жилого фонда, неоднородность среды и застройки на фоне очень высокой стоимости объектов при выкупе практически сводят к нулю экономическую целесообразность реконструкции существующих исторических зданий под элитное жилье», — поясняет коммерческий директор холдинговой компании «Альянс Инвест» Константин Матыцин.

Аналогичная ситуация и на Крестовском острове — здесь также участки под строительство практически закончились. Как элитная жилая зона территория Крестовского формировалась последние 15–20 лет. По данным компании Knight Frank St. Petersburg, первые объекты нового строительства на острове появились в



ТАК БУДЕТ ВЫГЛЯДЕТЬ «ТЕАТРАЛЬНЫЙ» КВАРТАЛ В БЛИЖАЙШЕМ БУДУЩЕМ

начале 2000-х годов, и с тех пор популярность этой локации шла по нарастающей. Здесь уже построено более 300 тыс. элитных квадратных метров, но с завершением нескольких строящихся сейчас проектов активность девелоперов на Крестовском острове утихнет. «Не способствует дальнейшему развитию здесь качественной элитной локации и запуск нового стадиона, генерирующего огромные людские и автомобильные потоки на остров во время проведения массовых спортивных мероприятий», — отмечает Алексей Попов, руководитель отдела маркетинга ГК «Плюс».

Основными направлениями для развития рынка элитного жилья в ближайшие

годы будут близкие к «золотому треугольнику» зоны «старого» Петербурга, уверены эксперты. Серьезный толчок к новому освоению этих территории могла бы дать задуманная Смольным программа реновации исторического центра, но в связи с нехваткой бюджетного финансирования она так и осталась лишь на бумаге. «Происходить реновация будет более медленными темпами, силами отдельных девелоперов, за счет точечных проектов, но это развитие неминуемо: спрос на элитное жилье в историческом центре неизменно высок», — утверждает Екатерина Немченко, директор департамента элитной жилой недвижимости ком-

пании Knight Frank St. Petersburg. По ее словам, квартиры в историческом центре приобретают люди, для которых важно видеть из окна истинный Петербург, чувствовать его ритм, соприкоснуться с его великой историей.

«Сегодня редко появляются новые жилые здания в центре Петербурга: каждый проект — событие для рынка недвижимости. Однако их и не должно быть много. Люди, приобретающие премиальное жилье, — состоятельные представители бизнеса и культуры, с крайне высокими требованиями. Соответственно, предложения для них должны быть исключительные, единичные», — поясняет заместитель председателя компании «Охта Групп» Михаил Ривлин. Его компания возводит клубный дом Art View House в так называемом театральном квартале. Это территория, примыкающая к двум сценам и концертному залу Мариинского театра, набережной реки Мойки, острову Новая Голландия.

Госпожа Немченко полагает, что в этой локации могут появляться и новые премиальные проекты. «Здесь сконцентрировано огромное количество исторических памятников, парков, каналов. Объекты, построенные здесь, имеют видовые характеристики на главные символы Петербурга — Исаакиевский собор и реку Мойку, Крюков канал и Мариинский театр, Никольский собор. В этой зоне проживали деятели культуры и искусства, меценаты и государственные деятели. Это центр, но в стороне от массовых туристических потоков, что также немаловажно для состоятельных покупателей. И тут еще можно найти лакуны под строительство небольших элитных домов», — говорит Екатерина Немченко. ■

ВЫБРАЛИ ГОСТИ

ОТЕЛЬ INDIGO ST. PETERSBURG TCHAIKOVSKOGO ПОЛУЧИЛ СРАЗУ ДВЕ НАГРАДЫ В РАМКАХ ПРЕСТИЖНОЙ МЕЖДУНАРОДНОЙ ПРЕМИИ THE BOUTIQUE HOTEL GUEST EXPERIENCE AWARDS. ЦЕРЕМОНИЯ ВРУЧЕНИЯ НАГРАД ПРОШЛА В ЛОНДОНЕ.

АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

В номинациях, в которых выступал петербургский Indigo, были представлены гостиницы из Рима, Кракова, Йорка и Санкт-Петербурга. Indigo St. Petersburg Tchaikovsky получил награду как «Лучший международный отель свыше 50 номеров», а также звание «Лучшего международного отеля». Эта награда — особенная: победителей выбирают не су-

дьи, а гости с помощью различных анкет с отзывами, которые их просят заполнить на сайтах бронирования.

Отзывы собирались в течение двух месяцев и отправлялись в Институт Glion в Великобритании.

Бутик-отель Indigo St. Petersburg — Tchaikovsky открылся весной 2014 года и стал первым под брендом Hotel

Indigo в России и Восточной Европе. Он расположен в отреставрированном семиэтажном особняке XIX века на улице Чайковского и располагает 119 номерами с определенной дизайнерской концепцией, напоминающей об истории и искусстве Петербурга. Здесь открылись театральные и музейные кассы, предоставляются услуги арт-консьержей, ра-

ботает первый в городе интеллектуальный клуб при отеле.

Бренд Hotel Indigo входит в состав одной из ведущих международных гостиничных сетей InterContinental Hotels Group (IHG). Отличительная черта отелей бренда — авторская интерпретация городского архитектурного ландшафта и культурной среды. ■

ОТЕЛИ