

жилой поселок с конным клубом, предназначенным исключительно для местных жителей. Отдельное направление, популярное за рубежом,— тематическое жилье для профессиональных спортсменов. Причем каждый клубный дом объединяет жильцов, предпочитающих определенный вид спорта. В России этот тренд тоже начинает появляться, например, в этом году в Коломне объявили о строительстве жилого комплекса при конькобежном центре»,— рассказал аналитик.

ОСОБЫЙ ИНТЕРЕС Хотя к идее тематического жилья — домов, где живут люди, объединенные каким-либо интересом,— госпожа Немченко относится скептически. «Трудно представить тематический жилой комплекс, в котором все жильцы имеют одно увлечение или род занятий. Это скорее будет похоже на коммуны или секты. Покупателей, которые выбирают для себя один объект, скорее всего, объединяют общая шкала ценностей и одинаковый уровень запросов и потребностей. Это могут быть люди самых разных профессий, увлечений, рода деятельности, но общим знаменателем для них служат желание жить именно в этом месте и качественные характеристики дома, которые соответствуют их требованиям. Название объекта и отражение платформы бренда в архитектуре, в инфраструктуре и в прилегающей территории, в оформлении холлов дают дополнительный эмоциональный посыл покупателям, формируют позитивное восприятие объекта, но не предполагают какой-либо категоричности по отношению к их составу»,— поясняет госпожа Немченко.

Господин Турецкий добавляет: «Проект с узкой тематикой изначально будет ограничивать целевую аудиторию, а девелоперы не готовы идти на такой риск. Подобная черта характерна не только для российского рынка, но и для европейского. В Европе застройщики тоже не стре-



ЕВГЕНИЙ ТАВЛЕНКО

ИНОГДА «КЛУБЫ ПО ИНТЕРЕСАМ» НАПОМИНАЮТ КРЕПОСТИ

мятся объединять жильцов по конфессиям или бизнес-интересам. Скорее наоборот: например, в Англии застройщики элитной недвижимости обязывают 10% квартир отдавать на социальные нужды. В эти квартиры заселяют врачей, учителей и других социальных работников, при этом остальные жители дома не возражают против такой практики».

Оксана Кравцова, генеральный директор ГК «Еврострой», так видит концепцию клубного дома: «Многие девелоперы выбирают формат клубного дома и приспособление его под современные требования к элитному жилью из прагматических целей — в силу отсутствия свободных пятен. Мы пошли от обратного. В своих объектах мы хотим объединять людей, близких по духу, с единым мировоззрением, ценностями и взглядами на жизнь. Для меня принципиальную роль играет личное знакомство с клиентами, которые приобретают у нас квартиры. Я доношу до них философию, которая будет поддерживаться в наших домах, и вижу, что они загораются идеей и покупают квартиру именно потому, что у нас есть установленные стандарты жизни».

Она рассказала, что в ЖК «Привилегия» клубность очерчена социальным фактором — там планируется активное общение: тематические вечера, интеллектуальные развлечения, дегустации вин, детские мастер-классы, экскурсии и многое другое.

«Второй наш объект — клубный дом „Приоритет“ — позиционируется как дом для джентльменов: специально для них мы продумали единую входную группу с портье и ресепшен, серьезную инфраструктуру с гастрономической лавкой, рестораном, барбершопом, кинотеатром, сигарной комнатой и другими сервисами. Esper Club на Крестовском станет подчеркнуто семейным клубным домом с соответствующим спектром услуг»,— говорит госпожа Кравцова.

Ася Левнева, заместитель директора департамента по маркетингу и продажам ЗАО «Балтийская жемчужина», считает, что выбранная тема, которая в дальнейшем формирует архитектурные особенности проекта и территории, маркетинговую политику, может быть определена локацией строительства или другими уникальными характеристиками проекта.

«В „Балтийской жемчужине“ в качестве примера тематической недвижимости я могу привести ЖК клубного типа Duderhof Club. Наши покупатели недвижимости в Duderhof Club, помимо стремления к высокому уровню комфорта, объединяют активный образ жизни и любовь к водным видам спорта. Чтобы подчеркнуть эту общность интересов, осенью мы анонсировали акцию, в рамках которой покупатели домовладения в этом жилом комплексе получали комфортный и маневренный катер в подарок. Проект был презентован на ежегодном морском фестивале, проходившем на Петровской косе».

Катерина Соболева, управляющий директор департамента инвестиций в недвижимость Becar Asset Management Group, резюмирует: «В городе не так много клубных проектов, потому что это определенный ценовой сегмент, который в принципе противопоставлен массовому. Но если говорить о тематических комплексах, то в Петербурге они представлены, и причем в разных сегментах недвижимости. Пожалуй, хорошим примером будет ЖК Time, где девелопер поставил перед собой цель создать жилой комплекс для людей, которые экономят время. Помимо солнечных часов на территории, застройщик реконструировал газгольдер и оборудовал в нем многоуровневый паркинг. Если же исходить из так называемых соседских клубов по интересам, то в ЖК Skandi Klubb у жителей есть инфраструктура для организации турниров по настольному теннису и клуба любителей чтения. В ЖК Magnifika решили объединить собственников любовью к земле: у каждого есть возможность разбить небольшой огород на территории комплекса. Говорить о минусах или плюсах сложно, потому что, с одной стороны, люди которые увлечены чем-то общим,— это действительно хорошая идея для соседства, но с другой стороны, девелопер, создавая клубный проект, сужает свою потенциальную аудиторию». ■

САМЫЙ ВЫСОКИЙ В ЕВРОПЕ

БАШНЯ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО КОМПЛЕКСА «ЛАХТА-ЦЕНТР» ПРИЗНАНА САМЫМ ВЫСОКИМ ЗДАНИЕМ ЕВРОПЫ, СООБЩАЕТСЯ НА САЙТЕ ПРОЕКТА.

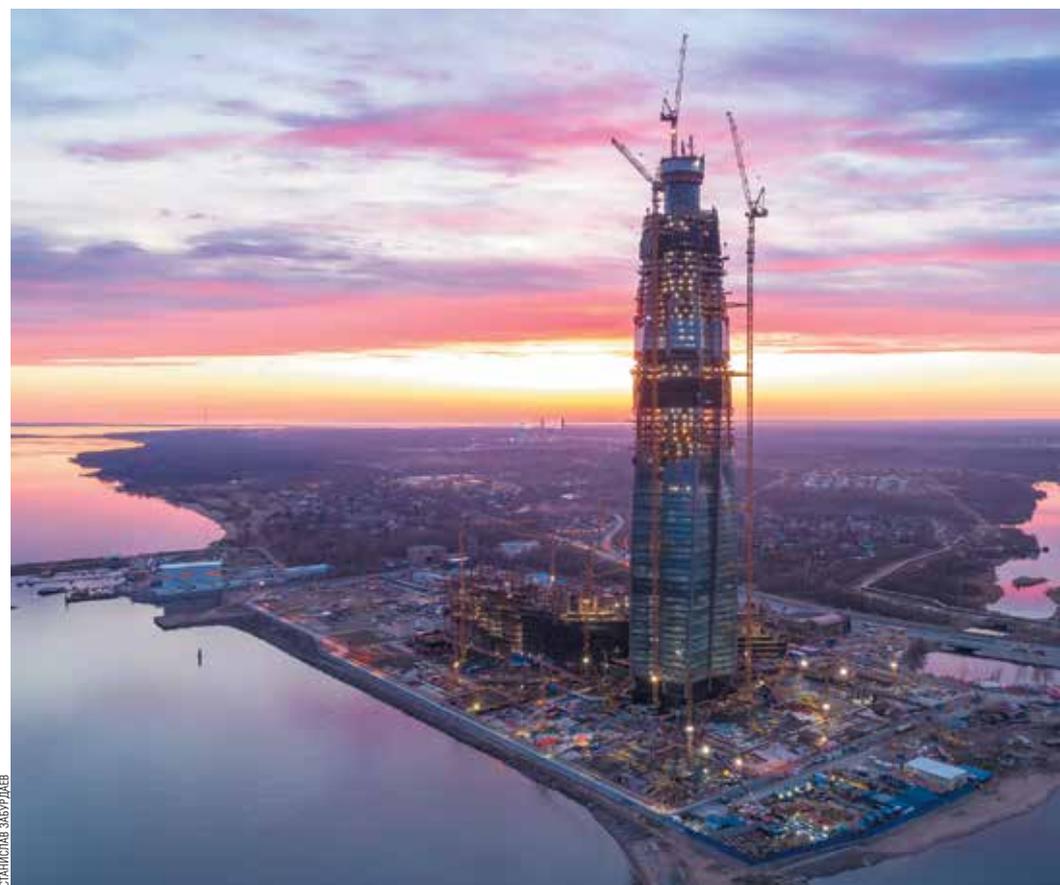
ПО МАТЕРИАЛАМ WWW.RBC.RU

Высота здания превысила 374 м и побила рекорд прежнего самого высокого небоскреба Европы — башни «Восток» московского комплекса «Башня „Федерация“» в деловом центре «Москва-Сити». К окончанию строительства в 2018 году «Лахта-центр» достигнет 462 м и войдет в топ-20 самых высоких зданий мира. Первые объекты многофункционального комплекса на берегу Финского залива будут открыты летом 2019 года. Там расположится штаб-квартира группы «Газпром».

Строительство «Лахта-центра» ведется с октября 2012 года. Кроме офисов, в новом комплексе разместятся детский научно-образовательный, медицинский и

спортивный центры, планетарий, многофункциональный трансформируемый зал для проведения конгрессов, конференций, театральных постановок, музыкальных представлений, открытый амфитеатр на две тысячи мест, банки, кафе и рестораны.

Петербургский небоскреб «Лахта-центр» и московская башня «Эволюция» попали в десятку рейтинга самых высоких в мире спиралевидных зданий, сообщил в конце августа международный Совет по высотным зданиям и городской среде (СТВУН). В июле этого года российские небоскребы вошли в двадцатку самых высоких в мире. ■



СТАНКОЛАВ ЗАБУРДАК