

КОМФОРТ НА БУДУЩЕЕ

НА ЮГО-ЗАПАДЕ ПЕТЕРБУРГА СТРОИТСЯ НОВЫЙ МИКРОРАЙОН С НОВЫМИ СТАНДАРТАМИ ЖИЛЬЯ. ВАН ЛЯНЦЗЮНЬ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА», УВЕРЕН, ЧТО ЕСЛИ СЕГОДНЯ ПОКУПАТЕЛИ СОГЛАСНЫ НА СОРОКАМЕТРОВЫЕ КВАРТИРЫ, ЗАВТРА ОНИ НЕПРЕМЕННО ЗАХОТЯТ УСЛОВИЯ ПОЛУЧШЕ.

СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

GUIDE: Вы выбрали скандинавский стиль, для фасадов используете европейские отделочные материалы, при этом в одном из интервью назвали «Балтийскую жемчужину» классическим «проектом у воды» в Китае. Что характерно для таких проектов и как это повлияло, например, на планировочные решения?

ВАН ЛЯНЦЗЮНЬ: Действительно, в микро-районе несколько каналов, Финский залив, много зеленых зон, мосты — это как Петербург в миниатюре. Что касается планировочных решений, то в Китае особенно ценится южная сторона, возможность из окна или с балкона любоваться природой. Поэтому мы спроектировали квартиры с максимально большими, видовыми, окнами и на север, и на юг — летом можно будет наслаждаться свежим воздухом с каналов и залива. Кстати, во многих ваннах комнатах также предусмотрены окна — в Китае считается важным, чтобы в этом помещении было естественное освещение. Практически в каждой квартире по два балкона или лоджии. В южной части квартала «Жемчужный берег», которую составляют три дома бизнес-класса, террасы квартир выходят на Матисов канал; набережная благоустроена, по лестнице можно спуститься к воде. Если говорить о Duderhof Club, квартале бизнес-класса с малоэтажными корпусами, то здесь предусмотрены квартиры с большими террасами, с высотой потолков — 3,3 метра, с безрамным остеклением балконов и лоджий — то есть сделано все, чтобы жильцы получили максимум от локации и ничто не портило прекрасного вида. Создано пространство для жизни, в котором и лифты, и отделка, и даже фурнитура высокого класса. Помимо малоэтажных домов, жилой квартал Duderhof Club включает в себя дуплексы премиум-класса. 16 двухэтажных домовладений располагается вдоль благоустроенной береговой линии Дудергофского канала. Общая площадь каждого составляет почти 400 кв. м, к нему прилагается земельный участок на 600 кв. м. Из окон и просторных террас дуплексов открываются роскошные виды на Дудергофский канал и Южно-Приморский парк.

G: Три квартала «Балтийской жемчужины» победили в конкурсе «Лидер строительного качества — 2017», а ЖК «Жемчужный берег» этой осенью был назван лучшим элитным комплексом. Как вы оцениваете и контролируете качество строительства?

В. Л.: Все генподрядные организации проходят отбор в соответствии с нашими внутренними регламентами — достаточно жесткими, потому что только крепкая компания может воплотить проект и построить жилье высокого качества. Для дополнительного контроля в процессе строительства мы также нанимаем внешние специализированные организации. У нас в компании создаются подразделения для работы по каждому объекту, более десяти сотрудников занимаются контролем качества строительства. Ежедневно проводятся производственные сове-



ЕВГЕНИЙ ПАРВЕНКО

щения, где участвуют генеральный подрядчик, проектная организация и организация строительного контроля. Кроме того, я сам каждую неделю посещаю стройку, смотрю, как там все идет. Мой секретарь прекрасно знает, что когда я надеваю каску, ботинки и отправляюсь на строительную площадку, все прочие дела откладываются.

Награды, о которых вы говорили, конечно, радуют. Но важнее то, что мы получаем признание от жильцов, которые уже заехали в наши квартиры, например, в «Жемчужном фрегате»: так что перед покупкой клиенты могут у них напрямую узнать, как живет потенциальным соседям. В квартале «Жемчужная симфония» осталось только две свободные квартиры — все остальные уже раскуплены. С одной стороны, это подтверждает высокий спрос на наши квартиры, с другой — задает нам высокую планку. Многие говорят о качестве на стадии проектирования, а на практике, как только начинается возведение стен, торопятся побыстрее закончить работы и в гон-

ке за сроками качество нередко упускают. Я не устаю напоминать своим сотрудникам, что, хотя сроки обязательно должны быть выдержаны, если результат недотягивает до заявленного уровня — любая скорость бесполезна. Если мы обозначаем тот же «Жемчужный берег» как проект высокого класса — комфорт-плюс и престиж, то должны оправдывать ожидания покупателей... И даже в чем-то опережать их.

G: По поводу опережения: вы не раз отмечали, что рынок недвижимости в Китае стал развиваться раньше, чем в России. Какие тенденции актуальны сейчас, чего нам ожидать?

В. Л.: Пожалуй, самое главное — это то, как развиваются цены на недвижимость: ступенчато растут. В Китае они и так уже довольно высокие, но специалисты прогнозируют, что есть перспективы для очередного повышения. И не только потому, что себестоимость строительства высока и застройщикам остается не так много прибыли. Население большое и постоянно уве-

личивается, все хотят жить во все более и более комфортных условиях. Те же самые тенденции мы видим в России. Экономическая ситуация стабилизировалась, есть тенденции к росту. Если приобретать жилье не для себя, а для сдачи в аренду, то можно получать до 8% стоимости квартиры в год — это сопоставимо с банковскими процентами. Также нужно учитывать, что Петербург — особенный город, если вы выйдете на Невский проспект, то народа там почти столько же, сколько и в Шанхае. Сюда едут учиться со всей страны, потом остаются жить и работать, город растет, и то, что сейчас считается окраиной, завтра станет чуть ли не центром. Десять лет назад в Шанхае мы начали строительство в новом районе, где не было совершенно ничего, теперь это процветающая и популярная у покупателей часть города. То же самое происходит и с юго-западом Петербурга, где располагается микрорайон «Балтийская жемчужина».

G: Вы поэтому сделали ставку на квартиры не эконом-сегмента, а классов комфорт и бизнес?

В. Л.: Проектов эконом-класса уже достаточно. Тем более что наша локация, как и жизнь на природе, привлекает все больше состоятельных клиентов. Например, в Duderhof Club уже куплены самые большие и, разумеется, самые дорогие квартиры на верхних этажах. Конечно, размер — это не единственное преимущество жилья. Все наши кварталы — закрытого типа, территория огорожена, внутрь квартала, как и в подъезд, могут попасть только жильцы, по персональному магнитному ключу. В каждой квартире — домофон с цветным экраном. Ведется видеонаблюдение, есть дежурные, налажено автоматизированное управление инженерными системами. Мы планируем обеспечивать дистанционное считывание показаний приборов учета, чтобы это не приходилось делать вручную. За «умными» домами будущее рынка недвижимости. Безусловно, мы обращаем внимание на тенденции и на все новинки в этой области. Кроме того, учитываем специфику климата — это же прекрасно, если можно оставить автомобиль в отапливаемом паркинге и просто подняться на лифте на свой этаж и не зависеть при этом от погоды. А если на этаже всего две-четыре квартиры, то вам никогда не придется ждать лифт. Покупатели жилья комфорт- и бизнес-класса предпочитают иметь выбор, поэтому, например, мы заранее продумываем возможность гибких планировок: к кухне примыкает дополнительное помещение, при желании клиент может убрать перегородку и получится большая кухня-гостиная. И таких примеров еще много. Кстати, в планировке комнат реализуется принцип золотого сечения — в Китае покупатели обращают на это пристальное внимание, поскольку ценят гармоничные сочетания и понимают, что в квадратном помещении человек будет испытывать ощущение, будто стены давят на него. ■