

СИНЕРГИЯ ВЫХОДИТ НА ПЕРВЫЙ ПЛАН

ТРЕБОВАНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОСТОЯННО РАСТУТ. ЕЩЕ НЕДАВНО ЭТОТ ТРЕНД ЗАТРАГИВАЛ ВНЕШНИЙ ОБЛИК, НАПОЛНЕНИЕ, ПЛАНИРОВКИ, НО ТЕПЕРЬ СТАВКИ ЕЩЕ ВЫШЕ. ВЫИГРЫВАЮТ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ПРЕДЛОЖИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС И УСЛУГИ, ВНУТРЕННЮЮ ИНФРАСТРУКТУРУ И БЕЗОПАСНОСТЬ. АГАТА МАРИНИНА

Запросы покупателей новостроек трансформируются в связи с изменениями стиля жизни. Современный образ жизни в мегаполисе заставляет быть более мобильными, иметь доступ к точкам деловой и культурной жизни, иначе распределять собственное время и ресурсы и четко расставлять приоритеты. В этих условиях важно, чтобы дорога от дома до работы занимала минимум времени, бытовые хлопоты были максимально делегированы, а дом был не только комфортным, но и «умным». При этом традиционные факторы, такие как функциональные планировки, качественные места общего пользования, благоустроенные дворы и привлекающие своей архитектурой фасады по-прежнему в силе.

Новостройки в новых районах мало когда в полной мере отвечают всем этим требованиям. Это прерогатива локаций со сложившейся социальной и культурной средой, то есть в центральной части города и на прилегающих к ней территориях. Именно поэтому в последнее время спрос на новое жилье возвращается из пригородов в исторические районы Петербурга. Аналитики отмечают, что эта тенденция поддерживается появлением в объеме предложения объектов с качественным и разнообразным наполнением. И что немаловажно, теперь просторные холлы, консьерж-службы, концептуальные дворы и дополнительные услуги можно увидеть не только в элитных домах, как это было раньше.

ПО СТАНДАРТАМ МИРОВЫХ ОТЕЛЕЙ

В последние годы предложение было существенно расширено выводом на рынок сервисных апарт-отелей. У покупателей появилось еще больше возможностей для выбора. Апартаменты создали отдельную нишу за счет своих преимуществ. К услугам жителей — гостиничный сервис и собственная расширенная инфраструктура комплексов, включающая рестораны, кафе и общественные пространства. Все это, к примеру, предусмотрено в новом апарт-отеле YE'S Marata, который группа компаний «Пионер» возводит на Социалистической улице в Центральном районе Петербурга.

YE'S Marata — флагманский проект одноименной сети апарт-отелей, которая включает в себя объекты в двух столицах, в Москве и Петербурге. Активный рост сети, который сейчас происходит, свидетельствует о востребованности формата. Это доказывает, что формат, в котором есть лучшее от традиционных качественных гостиниц, быстро пришелся по душе людям, стремящимся к европейскому уровню жизни. В YE'S Marata покупателям предлагаются как студии площадью 19,3–23,9 кв. м, так и видовые съюты площадью 120,1 кв. м с двумя спальнями и террасой. Так как при создании таких апарт-отелей использована практика гостиничных



YE'S MARATA — ФЛАГМАНСКИЙ ПРОЕКТ ОДНОИМЕННОЙ СЕТИ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ

сетей, то владельцы юнитов автоматически получают качественную отделку, возможность пользоваться в круглосуточном режиме сервисом и ресепшен, ресторанами и общественными пространствами непосредственно в комплексе. К примеру, в апарт-отеле YE'S Marata на первом этаже разместятся ресторан, фитнес, зона коворкинга, торговые галереи. Внутренний двор апарт-отеля станет полноценным общественным пространством. «Профессиональная управляющая компания обеспечит широкий перечень дополнительных сервисных услуг. У тех, кто отдает предпочтение апартаментам, всегда есть возможность заказать уборку, доставку продуктов в апартаменты, аренду транспорта, а также можно попросить купить билеты или выполнить мелкие ремонтные работы. И это далеко не полный список», — рассказывает директор по маркетингу ГК «Пионер» Юрий Коган.

Те, кто уже живет в апарт-отелях, в качестве еще одного важного преимущества таких домов перед традиционными жилыми комплексами, отмечают «начинку». Ведь важно, когда комплекс оснащен современными инженерными системами — от пожарной сигнализации, контроля доступа и видеонаблюдения на базе IP-технологии (более 350 видеокамер) до системы вентиляции и мусороудаления.

Кстати, апартаменты в YE'S Marata приобретают как для собственного проживания, так и для инвестиций. Гаран-

тированная доходность составляет до 12% годовых. Полностью оборудованные апартаменты — уже готовый для получения пассивного дохода актив. При этом стоимость юнитов может быть на 25% ниже, чем цены на квартиры в аналогичной локации.

ПРАВИЛЬНОЕ СОСЕДСТВО Хотя апартаменты и весьма востребованный формат, все же некоторые предпочли бы приобрести квартиру в традиционном жилом комплексе. И не всегда при этом придется лишиться возможности пользоваться внутренней инфраструктурой, сервисом и дополнительными услугами. На прилегающем к апарт-отелю YE'S Marata участке группа компаний «Пионер» возводит жилой комплекс бизнес-класса — YE'S Residence. ЖК объединен с апарт-отелем и станет его частью. Это означает, что жители получают не только все составляющие домов высокого класса: комфортное жизненное пространство, подземный паркинг, современные инженерные решения, продуманные планировки, но и неограниченный доступ к сервисной инфраструктуре гостиничного уровня апарт-отеля. То есть в распоряжении владельцев и арендаторов квартир будет все то, к чему все привыкли в отелях, но что пока редко встречается в жилых домах. YE'S Residence — это небольшое число соседей, на девяти этажах расположено всего 65 квартир. На трех верхних уров-

нях — просторные террасы с видами на исторический центр. «Такая коллаборация дает нам возможность предоставить покупателям широкий выбор не только планировочных решений, но и функциональных составляющих. При этом в своем проекте мы проработали все таким образом, чтобы жители и апарт-отеля, и комплекса YE'S Residence смогли комфортно пользоваться всей инфраструктурой в любое время. Об этом позаботится профессиональная управляющая компания», — отмечает господин Коган.

Общее для покупателей и апартаментов, и квартир преимущество — локация проекта. Оба комплекса расположены в окружении лучших торговых центров, ресторанов, театров, галерей, в эпицентре культурной и деловой жизни Петербурга. Часть Центрального района, в которой реализуется апарт-отель YE'S, является одной из наиболее активно развивающейся с точки зрения светской жизни. В пяти минутах пешком — главная ресторанный улица Петербурга — улица Рубинштейна.

Современное место для жизни должно быть именно таким: в эпицентре деловой и культурной жизни, но с возможностью уединения, качественным, но доступным, с внутренней инфраструктурой и дополнительным сервисом, чтобы сэкономить время. И если еще несколько лет назад на это можно было закрыть глаза, то сейчас потребительские предпочтения диктуют уже иные правила игры. ■