

Review

Неигрушечные дела

Учредитель TOY.RU **Алиса Лобанова** о том, как, создавая популярный бренд магазинов детских игрушек, успешно развивать девелоперский бизнес.

— интервью —

За несколько лет упорная и креативная петербурженка Алиса Лобанова создала любимый детьми и родителями бренд — федеральную сеть магазинов детских игрушек TOY.RU. Подтверждение тому — доверие семей по всей России и почетные премии Retailer of the Year Russia «Лучший интернет-магазин России 2018–2019» и «Лучший сетевой магазин России 2018–2019», полученные по результатам всероссийского опроса покупателей предпочтений. Казалось бы, можно спокойно работать в этом направлении и наслаждаться успехом, однако Алиса Лобанова находит время развивать девелоперские проекты в Сочи.

— **Ваша компания достигла значительного успеха на рынке ритейла: у вас магазины по всей России, популярный интернет-сайт с большой посещаемостью. Вы известный благотворитель и меценат. Зачем вам еще и девелоперский бизнес, да еще в Сочи?**

— Не вижу противоречий. TOY.RU — это лишь одно из направлений семейного бизнеса, но определенно самое любимое. Я за то, чтобы родители имели возможность купить детям качественные игрушки по доступной цене. Сейчас у нас 162 магазина в 80 городах России, сайт посещают 14 млн человек в год. И мы продолжаем расти. При этом игрушки как бизнес оставляют широкое поле для креатива. Мы все время в творческом поиске, идем навстречу покупателям: открываем магазины нового формата, расширяем ассортимент собственной торговой марки, вводим новые программы лояльности.

С девелопментом же все прагматичнее. Это инвестиции. И Сочи — идеальный выбор для инвестора. Развита инфраструктура, в которую перед Олимпиадой были вложены значительные средства, прямое транс-

портное сообщение с крупнейшими городами России и зарубежья. К тому же в Сочи крутой год кипит жизнь спортивная и курортная, культурная и деловая. В городе широкие возможности и для отдыха, и для жизни, и для бизнеса. Так что наш выбор был обдуманным и взвешенным. А подход — основательным и просчитанным. Итогом стал ряд успешных девелоперских проектов: жилые комплексы «Раз, Два, Три!», «Парк Горького», резиденции на Малом Ахуне.

— **В чем преимущества ваших девелоперских проектов, их основное отличие от конкурентов?**

— В основательном подходе и понимании, что нужно людям. ЖК «Парк Горького» для среднего класса, ЖК «Раз, Два, Три!» для экономных, резиденции на Малом Ахуне для состоятельных эстетов. Во всех случаях тщательно анализировалось место расположения объектов, продумывались среда, возможности и преимущества, которые получат будущие владельцы недвижимости. В частности, мы считаем, что в идеале человек должен иметь возможность делать все необходимое в течение дня, не садясь в машину: контролировать бизнес, заняться спортом, поужинать, купить продукты, сходить в салон красоты. Для этого во всех наших проек-

тах есть коммерческие площади. Самые разные. Их, кстати, можно купить или арендовать и развивать там свой бизнес, интересный в первую очередь жителям.

— **Например?**

— Нами фактически создан своего рода деловой квартал в Центральном районе на улице Горького, востребованный и популярный. После сдачи ЖК «Парк Горького» в семейном бизнесе осталось несколько объектов коммерческой недвижимости, обеспечивающих жителей комфортом. Это ТЦ «Парк Горького», в котором находится флагманский магазин TOY.RU в Сочи.

ТЦ площадью 2867 кв. м выходит на самую оживленную улицу города, является архитектурной доминантой благодаря своим оригинальным фасадам, он оборудован всеми необходимыми инженерными коммуникациями, в том числе современной системой пожаротушения и центральным кондиционированием. Впрочем, как и все наши объекты. В здании предусмотрен доступ для маломобильных и мам с колясками — пандус с уклоном и лифты. Плюсы местоположения и проекта настолько очевидны, что интерес к покупке торгового центра проявляют крупные международные торговые компании.

Рядом физкультурно-оздоровительный и офисно-деловой центр — современное шестизэтажное здание, изначально разделенное по функциональному назначению: самостоятельные входы, эвакуационные пути и лифты. Первый этаж занимает фитнес-клуб «Парк Горького». Это дает возможность заниматься спортом жителям комплекса и соседних домов. Фитнес, скажем прямо, высокого уровня: полностью укомплектован обученным персоналом и современными тренажерами — их более 80 видов. Фактически готовый стабильный бизнес. На остальных этажах — офисы. Есть яркие арендато-



ФОТО: ИРИНА ШИШОВА/ТОУ.РУ



ФОТО: ИРИНА ШИШОВА/ТОУ.РУ

ры. При этом часть офисов арендуется жильцами ЖК. Это очень удобный и востребованный формат ведения бизнеса — работать, практически не покидая дома, или спуститься в обеденный перерыв и заняться спортом.

Не менее привлекательны для арендаторов и покупателей коммерческие торговые площади, расположенные на стилобате ЖК. Здесь работают кафе с верандами, магазинчики, салоны красоты, студии танцев, офисы и не только. Яркие преимущества — оригинальная архитектура, вертикальное озеленение, оптимальные площади и простота размещения рекламных вывесок, которые прекрасно видны с оживленной улицы и дополнительно привлекают посетителей и покупателей.

Нами фактически создана уникальная инфраструктура в Центральном районе Сочи. А наша управляющая компания соблюдает высшие стандарты управления, обеспечивает образцовое техническое состояние объектов.

— **Что еще интересного в квартале?**

— Да, есть еще один объект, который тоже может стать хорошим вложением. Здание площадью 848,7 кв. м, расположенное в глубине жилого комплекса «Парк Горького». Современный ремонт, лифт, кондиционирование и вся необходимая инженерная инфраструктура, подвальный этаж и чердак. Входная группа обращена в другую сторону от рядом стоящего жилого дома, обеспечивая приватность и позволяя использовать здание, например, для размещения медицинского центра, что дополнит набор инфраструктуры квартала.

Кстати, в продаже еще остались парковочные места, находящиеся под жилым комплексом «Парк Горького». В современном городе это хорошее инвестиционное вложение: места для хранения автомобилей при сдаче их в аренду дают стабильный доход, а первоначальные вложения невелики.

— **А в ЖК «Раз, Два, Три!» что-то можно приобрести такое, что отвечает жизни в городе-курорте?**

— Конечно. Жилье у нас тоже особенное — курортно-городское. И то-

же может стать неплохим бизнесом. Сегодня идут активные продажи в ЖК «Раз, Два, Три!» в Центральном районе города рядом с рекой Сочи. Это современный проект, один из самых ярких строительных объектов города: три корпуса по 25 этажей каждый, придомовая территория, детские и спортивные площадки, зоны отдыха, пешеходные дорожки, озеленение. В продаже квартиры четырех типов: однокомнатные, двухкомнатные, а также редкое предложение — двухуровневые трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры с панорамным видом на реку и горы. Площадь квартир — от 36 до 160 кв. м. Эффектная отделка фасадов и внутренних помещений общего пользования, грамотные инженерные решения — все это делает жилой комплекс «Раз, Два, Три!» привлекательным, здесь можно купить квартиры для себя или для инвестирования.

Здесь продолжает развиваться концепция «все рядом» — комфортная жизнь внутри ЖК и в пешеходной доступности. На сегодняшний день введены в эксплуатацию два корпуса из трех: корпус 1 (литера В) и корпус 2 (литера Б). Третий корпус (литера А) будет введен по плану.

И сейчас для покупки подходящий момент: квартиры в ЖК «Раз, Два, Три!» — идеальное сочетание удобства проживания, качества строительства и цены за квадратный метр.

Рядом строится многоуровневая семиэтажная автостоянка с несколькими подземными этажами. Скоро стартуют продажи машино-мест. У предпринимателей есть возможность открыть собственный бизнес: на нижних этажах ЖК можно купить торгово-офисные площади. Удобно жить в квартире и заниматься бизнесом, не тратя время на дорогу в другую часть города.

— **Какие еще проекты у вас в Сочи? Какой вы можете выделить?**

— Мой любимый проект — это резиденции на Малом Ахуне. Для них я разрабатывала визуализацию как архитектор, а также айдентик и маркетинговую концепцию как дизайнер и маркетолог. Уникальный в своем роде девелоперский проект: таких мест под застройку больше не найти. Участок площадью 14 га на Малом Ахуне в Хостинском районе Сочи — отсюда открывается великолепная панорама побережья. Здесь уникальная природа. Поэтому мы получили разрешение на строительство малоэтажных особняков-резиденций, органично вписывающихся в ландшафт, и работали видовой посадку домов — когда из окон открываются шикарные виды на море, при этом дома «не видят» соседей.

Большинство участков с лесными деревьями, 60% озеленения — природное, с максимальным сохранением баланса зеленых насаждений, деревьев и растений. Масса преимуществ: уединение, природа, виды, при этом проработанная проектом комфортная инфраструктура и прекрасная транспортная доступность — до Олимпийского парка, до аэропорта и центра Сочи всего 20 минут на автомобиле, до Красной Поляны 50 минут. Определенно это лучший проект.

— **Очевидно же, что девелопмент и игрушки — совершенно разные направления деятельности. Как вы справляетесь?**

— У игрушек и девелопмента есть нечто общее в итоге — это счастливые люди. В ЖК «Раз, Два, Три!» квартиры выбирают жители из разных уголков России: от Калининграда до Камчатки. Они будут радоваться жизни в городе с мягким субтропическим климатом, наслаждаться Черным морем, пользоваться всеми благами курорта в любое время года.

Интервью взяла Оксана Самборская



ФОТО: ИРИНА ШИШОВА/ТОУ.РУ