

ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ В ЧЕРТЕ ПЕТЕРБУРГА

МАЛОЭТАЖНЫЕ КВАРТАЛЫ ПРИВЛЕКАЮТ ВСЕ БОЛЬШЕ ПОКУПАТЕЛЕЙ, ОБРАЩАЮЩИХ ВНИМАНИЕ НА ЭКОЛОГИЮ И ЗДОРОВЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ. ОСНОВНОЙ ДРАЙВЕР РОСТА — ВЫХОД НОВЫХ ПРОЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ПЕТЕРБУРГА. КСЕНИЯ ПОТАПОВА

По данным департамента ООН по экономическим и социальным вопросам, к 2050 году 68% мирового населения будет жить в городах. При этом в России доля городского населения увеличится до 83%. В результате растущей внутренней миграции в мегаполисах все острее становится вопрос обеспечения жилой недвижимостью. По данным КЦ «Петербургская недвижимость» (Setl Group), в Петербурге ежегодный спрос на строящиеся объекты составляет около 4 млн кв. м.

Чтобы обеспечить потребность в новом жилье при существующем дефиците земельных ресурсов, девелоперы строят высотные многоквартирные дома. Однако современные реалии и тенденции диктуют запрос на расширение предложения. Массовое стремление к жизни в мегаполисе привело к возникновению усталости от присущих городу суеты и шума. Именно поэтому некоторое время назад так популярны стали пригороды. При этом кардинально менять ритм жизни, тратить значительное время на дорогу до работы и привычных благ цивилизации — торговых центров, кинотеатров и ресторанов — люди оказались не готовы.

Планируется, что в ближайшем будущем основным градостроительным приемом в российских городах станет квартальная застройка. От привычного всем микрорайона его отличают мелкая сетка улиц, предназначенных как для автомобилистов, так и для пешеходов, высокая плотность и малая этажность домов. Подобные малоэтажные кварталы существуют уже сейчас, причем реализуются они не только в пригороде, но и в черте Петербурга.

ПРЕИМУЩЕСТВА МАЛЫХ ЭТАЖЕЙ

Интерес к малоэтажному жилью растет с каждым годом и в перспективе будет только увеличиваться. Меняется и география развития малоэтажных проектов. Если несколько лет назад основной прирост предложения происходил за счет Всеволожского района Ленобласти, то сейчас более активно развиваются южное и юго-западное направления Петербурга. Новые проекты малоэтажного строительства появляются возле Пулковского, Волхонского, Петербургского шоссе, в Красносельском и Пушкинском районах. По данным КЦ «Петербургская недвижимость», доля таких комплексов на данный момент составляет 7% от общего объема строящегося жилья. При этом 81% малоэтажных жилых комплексов относится к комфорт-классу, 19% — к проектам высоких ценовых категорий.

Современный малоэтажный квартал — новый, близкий к европейскому уровень жизни. Уютное пространство в крупном городе, с собственной концепцией внутреннего благоустройства и отдельной инфраструктурой. Высота домов — не более 4–5 этажей. Например, как в ЖК «Зеленый квартал на Пулковских высотах», где последний, пятый этаж занимают уют-

ные мансарды с открытыми террасами. Из большинства откроются виды на живописные сады и скверы, которые будут разбиты прямо на территории комплекса.

Стоит отметить, что важным фактором для покупателей, принимающих решение в пользу малоэтажных домов, все чаще становится стоимость жилья в таких проектах, которая в сегменте масс-маркет практически не отличается от расценок на квартиры в городских многоквартирных домах.

«Средняя цена квадратного метра в городских малоэтажных жилых комплексах комфорт-класса составляет 113 тыс. рублей. Это на 8% ниже, чем в целом по рынку Санкт-Петербурга в сегменте», — сообщает Ольга Трошева, руководитель КЦ «Петербургская недвижимость».

ЭКОЛОГИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА

Для большинства покупателей малоэтажные комплексы в первую очередь ассоциируются со спокойствием и возможностью улучшить качество жизни. Причем речь идет не только о красивом виде из окна или свежем воздухе. Важную роль играют безопасность, экономия времени на передвижении, удобство инфраструктуры и окружающая среда, в которой предстоит жить.

Среди основных критериев выбора квартиры в МЖК для молодых семей — адекватная нагрузка на транспортную, инженерную и социальную инфраструктуру. Так, например, по соседству с кварталом «Солнечный город. Резиденции» девелопер уже возвел общеобразовательную школу, три детских сада с бассейнами,

открыт кабинет врача с приемом по ОМС, продуктовые магазины, кафе, банковские отделения, салоны красоты — все то, к чему привыкли жители крупных городов. В процессе строительства находится еще несколько социальных объектов.

Еще один немаловажный фактор — удобные планировочные решения, ориентированные под запросы семьи. Например, в ЖК «Солнечный город. Резиденции» можно выбрать свой формат жилья: от студий до четырехкомнатных квартир евроформата, включая планировку с гардеробными, отдельным санузлом в спальне или местом для обустройства сауны. На верхних этажах расположатся квартиры с высокими потолками и увеличенными окнами. При этом просторные многокомнатные варианты объединены в семейные секции с малым количеством квартир на этаже. Все квартиры сдаются с качественной чистовой отделкой, в которой, к примеру, предусматриваются и теплые полы в ванной комнате.

Дворы благодаря своей архитектурной форме становятся полностью приватным пространством с оригинальными рекреационными зонами, предназначенными для спорта и отдыха, и современными детскими площадками из натуральных природных материалов. При строительстве малоэтажных кварталов застройщики часто используют «зеленые» технологии, что порадует сторонников здорового образа жизни и покупателей, для которых важна экология. В частности, используются технологии бережного строительства, суть которых в сохранении деревьев, растущих

на территории застройки. Так, отличительной особенностью ЖК «Зеленый квартал» являются аллеи протяженностью почти полтора километра, яблоневый, вишневый и сиреневый сады, а также сквер с раскидистой елью в центре. Растительность подобрана таким образом, чтобы цветение радовало жителей каждый сезон. Важно, что разнообразие парков и отсутствие крупных промышленных предприятий гарантируют благоприятную экологию и чистый воздух, что сейчас ценится больше всего. В кварталах планируется развивать отдельный сбор мусора для последующей переработки вторсырья.

Интересный проект представляет собой и четырехэтажный квартал комфорт-класса «Фортеция», строящийся в единенной части Кронштадта, на Тулонской аллее. Отличный шанс одновременно остаться в городе и жить в атмосфере курорта, на первой линии Финского залива.

Тенденция расположения малоэтажных жилых комплексов в южной части города действительно объясняется удобством. Благодаря развитию транспортной инфраструктуры из Кронштадта можно быстро добраться до центра Петербурга, при этом в южном направлении находится много знаковых достопримечательностей. Так, например, ЖК «Солнечный город. Резиденции» и «Зеленый квартал» окажутся всего в 20 минутах езды от дворцово-парковых ансамблей Петергофа и Стрельны, совсем недалеко от Пушкина и Павловска. Рядом также находится Финский залив. Кстати, вид на великолепную петербургскую марину в «Фортеции» открывается прямо из окон квартир. ■



ДЛЯ БОЛЬШИНСТВА ПОКУПАТЕЛЕЙ МАЛОЭТАЖНЫЕ КОМПЛЕКСЫ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ АССОЦИИРУЮТСЯ СО СПОКОЙСТВИЕМ И ВОЗМОЖНОСТЬЮ УЛУЧШИТЬ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ