КВАРТАЛ НА ЛЕНИНГРАДСКОМ
ИСКРА ПАРК

ЭМОЦИИ КРУПНОГО БИЗНЕСА

Текущий год поставил много вопросов перед рынком офисной недвижимости, вплоть до вопроса, нужны ли офисы вообще, если мир почти на полгода «ушел на удаленку»? Когда волна паники стала сходить, появились взвешенные рассуждения, вернувшие офисам статус-кво с некоторыми корректировками.

«Глобальная пандемия заставила многих работодателей пересмотреть роль офиса в поддержке корпоративной культуры и задач,— говорит Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в России.— Эти беспрецедентные времена также создают возможности для компаний по всему миру после возвращения в офис переосмыслить свои потребности в рабочем пространстве. Требования к плотности будут меняться, и будет происходить эволюция того, как используются, проектируются и развиваются офисные помещения. Но опыт развития офисного рынка и наши недавние опросы офисных работников показывают, что в ближайшее время офис не потеряет актуальности».

Вывод недавнего исследования JLL говорит в пользу офисов: они как были, так и останутся фундаментальной частью нашей корпоративной культуры. Офис сохранит ключевую роль при проведении мероприятий, требующих прямого контакта, которые нелегко воспроизвести онлайн. Кроме того, будет усиливаться социальная функция офисных пространств: офис будет предоставлять людям возможность объединяться, сотрудничать, внедрять инновации и в целом придавать новый импульс развитию бизнеса, считают эксперты JLL. Также, считают в компании, не стоит забывать, что для многих офис — это место концентрации, отделяющее работу от личной жизни и обеспечивающее четкое разграничение между ними.

Важность офисов подтверждает и недавнее исследование CBRE, говорящее о постепенном восстановлении спроса на новые офисные площади по итогам III квартала. «В конце III квартала вместе с восстановлением деловой активности произошло оживление и на рынке офисной недвижимости. После вынужденной паузы компании начали возвращаться к вопросам среднесрочного планирования, которые большинство из них отложило в период обострения ситуации с пандемией и высокой степенью неопределенности. При этом многие компании вынуждены продолжать или снова прибегать к удаленному формату работы для ряда сотрудников в условиях сохраняющегося риска распространения COVID-19. Необходимость пересмотреть стратегию и, возможно, корректировать потребность в офисных площадях, с которой столкнулись представители бизнеса всех масштабов в новых реалиях, может замедлять сроки принятия решений. Тем не менее мы ожидаем сохранение активности на офисном рынке в IV квартале этого года и ее конверсию в реальные сделки»,— говорит Елена Денисова, старший директор, руководитель отдела офисных помещений CBRE. Пауза заканчивается.

Однако говорить, что сложившаяся ситуация на офисы не окажет вообще никакого влияния, было бы несправедливо. Конечно, офисы изменятся, и в первую очередь это затронет качество офисных пространств.

Строго говоря, качество вводимых сегодня объектов очень неплохое, тем интереснее искать среди них самых-самых. Базовые критерии оценки давно сформулированы — это «крутое» архитектурное решение, удобное местоположение, разумные планировки, инновационные технические решения. Проекты, в которых они сочетаются, становятся лауреатами престижных премий. Так, офисно-деловой центр «Искра» в составе премиального многофункционального комплекса «Искра-Парк» (ГК «Галс», владелец бренда «Галс-Девелопмент») в этом году стал лучшим в двух. Летом «Искра-Парк» был признан победителем конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства 2019», который проводится Департаментом градостроительной политики города Москвы, осенью стал лауреатом премии Arendator Awards 2020 в номинации «Премьера года», в финал которого вышли свыше 60 проектов более чем в 20 номинациях.

В конкурсе «Лучший реализованный проект в области строительства 2019» квартал «Искра-Парк» получил народное признание: в пользу объекта было отдано более 22 тыс. голосов на сайте проекта «Активный гражданин». Всего же на участие в конкурсе было подано более 100 заявок в 12 номинациях. Церемония награждения победителей состоялась 5 августа 2020 года в Белом зале мэрии Москвы, награды вручал мэр Москвы Сергей Собянин.

«Приоритетным принципом нашей работы является интеллигентный девелопмент. Из года в год мы стремимся к тому, чтобы гармонично интегрировать новое строительство в историческую архитектурную канву столицы. Для нас участие в конкурсе — это возможность получить обратную связь от города, подвести своеобразный итог и учесть полученные результаты в будущих проектах. Благодарим жюри конкурса и жителей Москвы за высокую оценку нашей работы»,— рассказал Андрей Мухин, вице-президент компании «Галс-Девелопмент».

Награда заслуженная. Для города «Искра-Парк», построенный на Ленинградском проспекте напротив станции метро «Динамо», проект значимый в первую очередь с архитектурно-градостроительной точки зрения. Футуристическое здание с «бриллиантовой огранкой», выполненное по проекту архитектурного бюро SPEECH, ломает привычные стереотипы офисного центра, одновременно добавляя искры в строгое классическое окружение: офисно-деловой центр является частью жилого квартала «Искра-Парк», решенного в традиционном для Ленинградского проспекта неоклассическом стиле. Такого эффекта удалось достичь благодаря использованию архитектурного мультифункционального стекла Guardian и профильной системы, специально созданной компанией Schuco для проекта «Искра» и позволяющей обеспечить оптимальные теплоизоляционные характеристики.

По словам руководителя бюро SPEECH Сергея Чобана, архитекторам «хотелось создать антитезу фоновой застройке, плоским, мелко детализованным фасадам противопоставить крупную ячеистую структуру, плотному материалу камню — воздушное,

Проекты ГК «Галс» неоднократно удостаивались престижных наград коммерческого рынка недвижимости: Commercial Real Estate Moscow Awards, FIABCI Prix d'Excellence, «Рекорды рынка недвижимости», «100 лучших офисных и торговых центров России» и др.

ТЕКСТ **Белла Минц**
ФОТО **предоставлено «Галс-Девелопмент»**