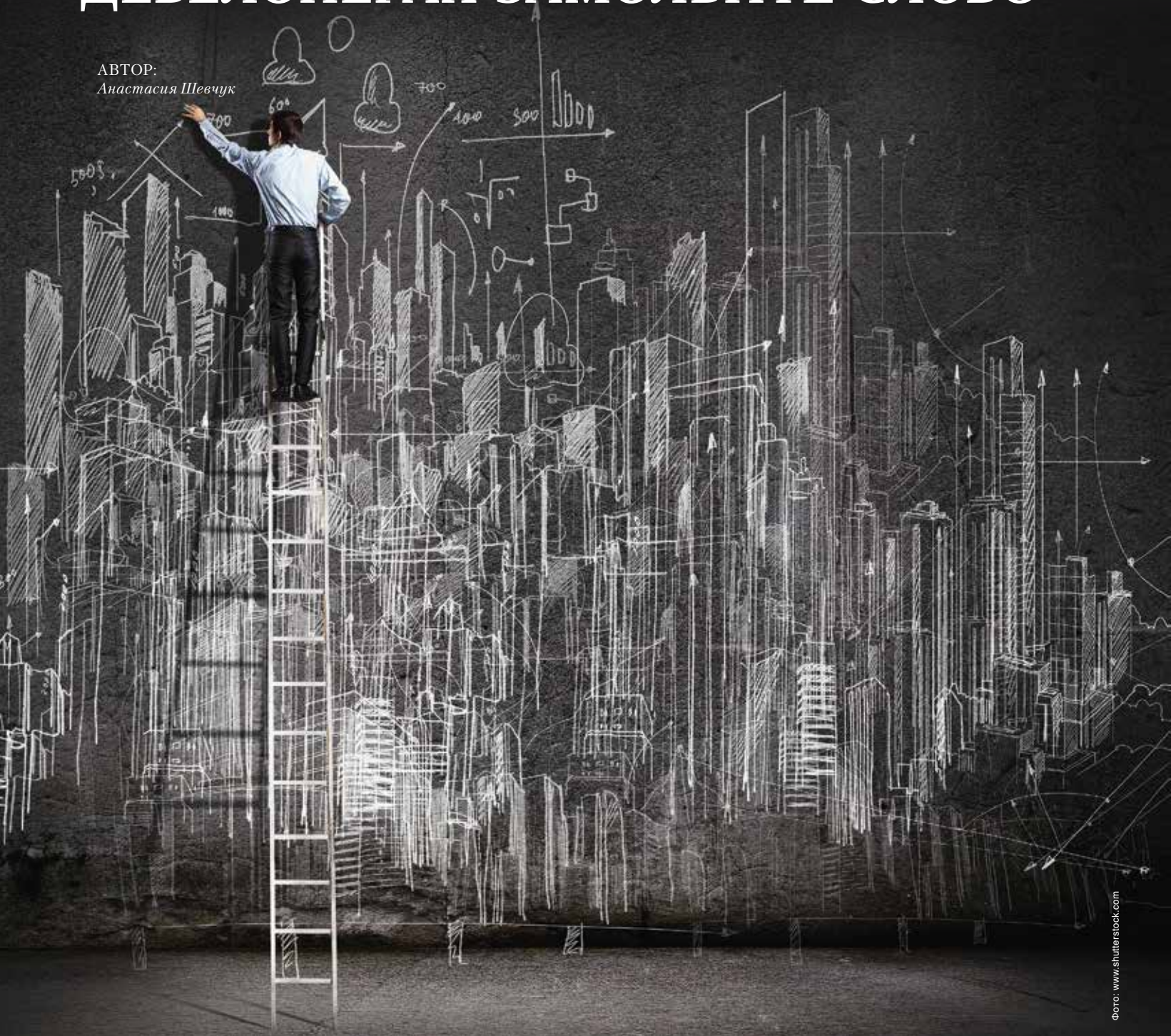


О КРЕАТИВНЫХ ДЕВЕЛОПЕРАХ ЗАМОЛВИТЕ СЛОВО

АВТОР:
Анастасия Шевчук



ОБЫЧНО ПОД СЛОВОМ «КРЕАТИВНОСТЬ» ПОДРАЗУМЕВАЮТСЯ ТВОРЧЕСКАЯ ОДАРЕННОСТЬ, ОТХОД ОТ СУЩЕСТВУЮЩИХ ТРАДИЦИЙ И СОЗДАНИЕ ЧЕГО-ТО ПРИНЦИПИАЛЬНО НОВОГО. ЕСТЬ ЛИ МЕСТО КРЕАТИВНОСТИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ? СПОСОБНЫ ЛИ ЗАСТРОЙЩИКИ СЕГОДНЯ УДИВЛЯТЬ ИЗБАЛОВАННОГО ПОКУПАТЕЛЯ И ГЕНЕРИРОВАТЬ СВЕЖИЕ ИДЕИ?

Рынок недвижимости Московского региона насыщен, и застройщикам становится все труднее продавать просто квадратные метры: клиенты хотят покупать полноценную среду обитания. Рынок находится на том этапе развития, когда количество продающихся новостроек должно перейти в качество. Многие девелоперы этот процесс уже запустили: 90% проектов позиционируются как жилые комплексы. В самом определении заложено, что помимо квадратных метров есть что-то, обеспечивающее благоприятные условия для жизни.

Застройщики учатся предугадывать настроения покупателей и творчески продавать объекты. По оценкам ОАО «ОПИН», на сегодняшний день проекты, в которых используются инновационные технологии, занимают около 10% общего количества. Все креативные решения пришли на рынок городского жилья

с загородного, где концепция, как и месторасположение, относится к ключевым преимуществам.

Действительно, на рынке загородной недвижимости ситуация, подобная той, что наблюдается сейчас на рынке городского жилья, сложилась лет десять назад. Именно тогда наряду с невероятными названиями коттеджных поселков появились и не совсем обычные фишки. Для любителей европейского формата загородной жизни возводили не только бельгийские, итальянские и немецкие дома соответствующего стиля и размера, но и мельницы, пиццерии или пивные рестораны в общественных зонах. Обустраивались площадки для тех, кто увлекается радиоуправляемыми моделями вертолетов и катеров, а также теннисные корты. Девелоперы облагораживали пруды и разводили там рыбу, открывали в проектах образовательные заведения и популярные фитнес-центры.



Фото: Capital Group

Застройщики учатся предугадывать настроения покупателей и творчески продавать объекты. На сегодняшний день проекты, в которых используются инновационные технологии, занимают около 10% общего количества

ПРИГЛАШАЕМ СОИНВЕСТОРА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

**ТОРГОВОГО ЦЕНТРА
В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

площадь 2 500 м²

**сумма инвестиций
87 млн руб.**

**Есть все согласования
и предварительные
договоры с якорными
арендаторами.**

**Застройщик — успешная
и надежная компания,
уже реализовавшая
подобные проекты.**

ПОДРОБНОСТИ ПО ТЕЛЕФОНУ:

+7 (925) 624 39 28





Все креативные решения пришли на рынок городского жилья с загородного, где концепция, как и месторасположение, относится к ключевым преимуществам



В черте города с этим было сложнее. Застройщики любили удивлять покупателей названиями: скажем, жилые комплексы «Коперник», «Времена года» или «Камелот». Но внутреннее наполнение более-менее совпало. Ведь будущим новоселам любого сегмента недвижимости не столь важно имя жилого комплекса — им нужен комфорт, но с индивидуальными чертами. И чем разнообразнее выбор, тем лучше.

После спада на рынке недвижимости, вызванного экономическим кризисом, тема непохожести новостроек вновь стала доминирующей. В дорогом сегменте данное требование соблюдается по умолчанию. Но при строительстве жилья бизнес- и комфорт-класса — основного продукта столичных девелоперов этот маркетинговый инструмент используется не так давно.

У каждого человека своя индивидуальность, семейные ценности и предпочтения. «Всегда хочется проявить себя, в том числе

и с помощью жилья, — комментирует председатель совета директоров «АСН-Инвест» Александр Тарханов. — Поэтому многие девелоперы стараются предоставить в первую очередь максимальное разнообразие планировок, оригинальных фасадов и, главное, инфраструктуры. Креатив становится интересен покупателю тогда, когда он несет практическую выгоду».

Справедливость этих слов специалисты Urban Group подтверждают повышенным интересом молодых креативных людей к своим проектам: ЖК «Город набережных» и ЖК «Солнечная долина». В первом комплексе есть уникальные квартиры на мосту, круглые двух- и трехуровневые квартиры, а во втором

После опросов и голосований выяснилось, что покупатели предпочитают не абстрактное кафе, а кафе для семейных завтраков со свежей выпечкой, не просто спортивную секцию, а школу тайского бокса



Квартиры в новом микрорайоне с рассрочкой на 8 лет

В одном из самых экологически чистых районов Подмосковья — городе Красногорске, в окружении лесопарков строится жилой микрорайон «Изумрудные холмы». Это масштабный проект, в состав которого входит 20 жилых корпусов и вся необходимая для комфортной и интересной жизни инфраструктура, превращающая микрорайон в самодостаточный город на берегу зеленого моря красногорских лесов.

Здесь будет семь детских садов, пять школ, медицинский центр, спортивно-развлекательный комплекс с бассейном, многочисленные магазины, кафе и рестораны, салоны красоты, обустроенные детские и спортивные площадки, зоны

отдыха, подземные и наземные паркинги и даже космический ландшафтный парк с обширной игровой зоной.

Дома в «Изумрудных холмах» возводятся по монолитной технологии. Уже сданы в эксплуатацию семь жилых корпусов, работают детский сад и школа, магазины и другие предприятия бытового обслуживания.

С июня в микрорайоне «Изумрудные холмы» действует акция, по которой можно приобрести квартиры в уже сданных домах с рассрочкой на 8 лет. Акция распространяется на ряд квартир в трех корпусах. Кроме того, покупатели квартир-студий в двух корпусах жилого микрорайона получают скидку 10%.

Застройщик:

 **ЭТАЛОН - ИНВЕСТ**

ИЗУМРУДНЫЕ ХОЛМЫ

Московская область,
Красногорск, 9 км от МКАД
по Волоколамскому шоссе

+7 (495) 378-88-88,
+7 (495) 988-88-99

www.izumrudnie-holmi.ru

Цена: от застройщика

предусмотрено несколько редких форматов — к примеру, студии на первых этажах с собственным входом с улицы, которые можно использовать и в качестве квартиры или переделать под офис.

А вот генеральный директор «РегионДевелопмент» Ольга Вальчук уверена, что ее компании удалось уловить тенденцию ближайшего будущего — появление городских социумов. Ведь если раньше жители многоквартирных домов практически не знали, с кем они живут на одном этаже, то теперь при покупке квартиры в жилом комплексе существует опция «добропорядочные соседи».

Еще на этапе проектирования жилого квартала «9–18» был создан клуб будущих

В горячих спорах (как правило, в интернете) будущие жильцы пришли к выводу, что не обойтись без беговых аллей и зимнего ледового катка, где могли бы заниматься все — от мала до велика



Уникальные характеристики жилых проектов являются конкурентными преимуществами, но при этом не должны увеличивать стоимость квартир

жильцов, участники которого активно обсуждали наполнение проекта. После опросов и голосований выяснилось, что покупатели предпочитают не абстрактное кафе, а кафе для семейных завтраков со свежей выпечкой, не просто спортивную секцию, а школу тайского бокса. В горячих спорах (как правило, в интернете) будущие жильцы пришли к выводу, что не обойтись без беговых аллей и зимнего ледового катка, где могли бы заниматься все — от мала до велика. Было решено открыть секцию фигурного катания, а также хоккейную школу, руководство которой предложили олимпийскому чемпиону Виктору Шалимову.

«Идея своеобразных общественных слушаний оказалась продуктивной: к обсуждению подключились жители соседних домов, и наш замысел построения здорового социума приобрел размах, — подчеркивает Ольга Вальчук. — Мы придумали интерактивный

Свои плюсы гарантирует наличие лесного массива или водоема поблизости. Природные данные обязательно обыгрываются при благоустройстве территории

гид по Мытищам. Теперь жители не только квартала, но и города в курсе самых значимых событий, они высказывают свои пожелания по его развитию».

Яркая концепция является важным инструментом продаж, и девелоперы стараются поддерживать и раскручивать заявленные уникальные особенности комплексов. Однако на этот счет у экспертов ГК «Пионер» собственное мнение: на старте проекта его изюминки являются просто теорией — не всегда понятно, как они будут реализованы. Лишь после сдачи комплекса в эксплуатацию жители оценивают привлекательность и практичность той или иной воплощенной идеи.

Нет однозначного ответа на вопрос, что считать креативностью: все компании



Для любителей европейского формата загородной жизни возводили не только бельгийские, итальянские и немецкие дома соответствующего стиля и размера, но и мельницы, пиццерии или пивные рестораны

Загородный Квартал Природа городского комфорта



На берегу канала, в окружении 1000 га нетронутого леса раскинулся «Загородный Квартал». Дома переменной этажности 4-7 этажей, таунхаусы, квартиры с террасами и каминами, панорамное остекление, продуманные планировки...

Жизнь на природе с городским комфортом...

Отдел продаж: **+7(495) 500-08-08**

Г. Химки, м-н «Международный»

www.zagorodny-kvartal.ru

ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ



«Девелоперы стараются предоставить максимальное разнообразие планировок, оригинальных фасадов и инфраструктуры. Креатив становится интересен покупателям тогда, когда он несет практическую выгоду»

понимают ее по-своему. Например, ФСК «Лидер», запуская UP-квартал «Западное Кунцево», попробовала новую для компании концепцию малоэтажного пригорода, дополнив ее детскими площадками и общественной зоной с амфитеатром. ОАО «ОПИН» выбрала нестандартные строительные материалы. Так, например, при возведении ЖК «Парк Рублево» используется клинкерный кирпич, который был изготовлен специально для этого проекта. Но помимо оригинального цвета фасад имеет ряд преимуществ по сравнению с обычным клинкером: повышенную прочность, шумо- и теплоизоляцию.

Директор по маркетингу Urban Group Леонард Блинов отмечает, что на рынке так мало разнообразия и интересных ходов, что нет нужды изобретать велосипед. Ценятся привлекательные решения, поэтому компания предпочитает делать акцент на оригинальной архитектуре фасадов или функциональности планировок.

Другой пример — концепция «двор без машин». Она используется практически во всех проектах комплексной застройки, так как создает безопасное пространство, камерность — внутри дворов возникает свой микромир. Свои плюсы гарантирует наличие лесного массива или водоема поблизости. Природные данные

обязательно обыгрываются при благоустройстве территории или проект интересно вписывается в существующую среду.

Важно не путать понятие «креативность» с понятиями «многофункциональность» или «разнообразие объектов внутренней инфраструктуры». Не обязательно брать количеством напичканных в проект школ, детских садов, спортивных комплексов, торговых и досуговых учреждений — креативнее он от этого вряд ли станет, а вот похожим на другие проекты — наверняка.

Уникальные индивидуальные характеристики жилых проектов, несомненно, являются конкурентными преимуществами, но при этом не должны увеличивать стоимость квартир для конечного потребителя, который готов платить только за продуманные идеи. Вот и получается, что девелоперы придумывают новое только в тех рамках, в которых им это позволяют сделать покупатели. Жилые площади дополняются оригинальными фасадами, продуманными планировками и самым необходимым набором инфраструктуры.

Воплощая креативные мысли, стоит соблюдать меру и четко понимать, что требуется клиенту, — в противном случае девелопер рискует получить отрицательную реакцию на свой проект. (дн)

Не обязательно брать количеством напичканных в проект школ, детских садов, спортивных комплексов, торговых и досуговых учреждений — креативнее он от этого вряд ли станет






КВАРТИРЫ
ART-KROST.RU
КРОСТ
 концерн **7950888**



Профессиональные теннисные корты



Ледовый каток и роллердром



Детские игровые площадки

ART

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ПАВШИНО
 PUBLIC ARTS TOWERS

- 2 км от МКАД
- Лучшие виды на Москва-реку
- Собственный парк развлечений
- Европейский детский сад
- Многоуровневый паркинг

- Все услуги рядом с домом
- Квартиры от 3,9 млн. руб
- Рассрочка 0% на 12 месяцев
- Корпуса 2 и 4 введены в эксплуатацию



ООО «ПСФ «КРОСТ», Гр-т Маршала Жукова, 33. Информация об организаторе акции, сроках и правилах ее проведения, о проектной декларации на сайте: www.art-krost.ru или по телефону: 8 (495) 795 08 88. Сроки акции: 14.06.2014 – 13.07.2014