

ЛОФТ — НОВЫЙ ФОРМАТ СЕМЕЙНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ

АВТОР: Александр Подусков, директор по продажам и развитию loft-проектов компании KR Properties

ЛОФТ В 2014 ГОДУ ПРОДОЛЖИЛ СВОЕ ПОБЕДНОЕ ШЕСТВИЕ ПО СТОЛИЦЕ. ИНТЕРЕСНО, ЧТО БУКВАЛЬНО ЗА ГОД-ДВА КРУГ ТЕХ, КТО ВЫБИРАЕТ ЭТОТ ФОРМАТ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗНАЧИТЕЛЬНО РАСШИРИЛСЯ. И ЕСЛИ ЕЩЕ СОВСЕМ НЕДАВНО ЛОФТЫ ПРИОБРЕТАЛИ В ОСНОВНОМ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ТВОРЧЕСКИХ ПРОФЕССИЙ — ФОТОГРАФЫ, ДИЗАЙНЕРЫ, ХУДОЖНИКИ, МУЗЫКАНТЫ, ТО СЕГОДНЯ МОЖНО С УВЕРЕННОСТЬЮ СКАЗАТЬ, ЧТО ТИПИЧНОГО ПОКУПАТЕЛЯ ЛОФТА НЕ СУЩЕСТВУЕТ.



Этот формат предпочитают люди, которые просто с уважением относятся к истории, но следят за современными тенденциями и хотят жить в нестандартном, качественном и функциональном пространстве. Среди них есть и так называемые креативщики, и бизнесмены, и студенты, и сотрудники госструктур, и семьи с детьми. В то же время предложений для последней категории покупателей на московском рынке пока явно недостаточно.

Несколько лет назад, когда в Москве начали появляться первые лофт-проекты, спрос на этот формат со стороны семейных людей был минимальным и весьма специфическим. В основном они покупали лофты для своих уже подросших детей или, если речь шла о бездетных парах, на вырост, то есть для временного личного проживания с перспективой сдачи в аренду в том случае, если дети

все-таки появятся и семья решит переехать за город.

Очень немногие родители с детьми, в том числе малолетними, приобретали лофты для постоянного или временного проживания. Их не смущала ни новизна формата, ни его особенности, ни отсутствие типичных атрибутов жилья для семейных покупателей. Чаще всего это были люди творческих профессий с широким кругозором, которые считали, что дети могут и должны находиться в необычном пространстве и окружении с самого рождения. Такие родители по определению являются очень прогрессивными, открытыми для всего нового: они много путешествуют и искренне верят, что дети не помеха активной и интересной жизни. Но в принципе, даже год назад в лофт-комплексах маленькие жители были скорее исключением, чем нормой.

Тем не менее популярность лофтов в столице довольно быстро

вышла за границы группы творческих потребителей, и способствовало этому два ключевых фактора. Первый — дефицит по-настоящему интересных проектов на московском рынке недвижимости. Второй — успешный опыт строительства первых лофт-комплексов, таких как «Даниловская мануфактура», Manhattan House и прочих, который подтвердил, что комфортное во всех смыслах этого слова жилое пространство реально организовать не только в коммерческих зданиях, но и на территориях бывших промышленных предприятий — было бы желание.

В результате повышенный интерес к лофт-формату начали проявлять представители самых разных категорий покупателей, включая обычных, далеких от креативной деятельности родителей с маленькими детьми. И удовлетворить их запросы оказалось не так просто: лофт-проектов, гарантирующих семейным

потребителям комфортное проживание, до недавнего времени в Москве не было совсем.

Первым таким проектом, в полной мере ориентированным на семейных людей, стал комплекс «Рассвет Loft*Studio», расположенный в зоне пешеходной доступности от станции метро «Краснопресненская», на территории мебельной фабрики «Мюр и Мерилиз» — детища шотландских предпринимателей XIX века, подаривших столице здание ЦУМа на Петровке.

Планировка комплекса создавалась с учетом того, чтобы без ущерба разместить все необходимое для жизни с детьми. Специально для семейных покупателей архитекторы DNK и рабочая группа проекта проанализировали все типы планировок, создав пространства, с одной стороны, позволяющие вести полноценную семейную жизнь, с другой — сохраняющие уникальность самого формата.

Сегодня проект «Рассвет Loft*Studio» находится на стадии реализации. В здании комплекса планируется разместить 75 уникальных двухуровневых лофтов средней площадью 100–110 м² с шестиметровыми потолками, что позволит эффективно разделить детскую и взрослую зоны. На первом этаже будут оборудованы лофты с отдельными входами и собственными палисадниками, где самые маленькие жители будут играть на свежем воздухе в полной безопасности. Кроме того, в каждом лофте клубного комплекса запроектирован балкон или собственная просторная терраса — идеальное решение для домашних прогулок, когда погода не позволяет выйти на улицу.

Вполне семейным является и месторасположение комплекса. Здание находится в Центральном административном округе Москвы,

Лофт-комплекс «Рассвет Loft*Studio» по совокупности характеристик очень неординарен и во многом поменяет представление москвичей об организации жизненного пространства



внутри плотной застройки. В пешей доступности — главные точки города для семейного отдыха: зоопарк, планетарий, детское кафе «АндерСон», кинотеатры и торговые центры. Кроме того, в Пресненском районе работают многие престижные учебные заведения, в том числе лучшие творческие вузы страны: Литературный институт им. Горького, Академия театрального искусства, Московская консерватория им. Чайковского, а также знаменитые лицеи и гимназии (например, Московская экономическая школа).

«Рассвет Loft*Studio» оснащен самыми современными инженерными, коммуникационными и технологическими решениями, наличие которых позволит жителям — семейным и не очень — чувствовать себя уверенно в любое время суток, вне зависимости от сезона. В частности, в здании предусмотрена принудительная система вентиляции, водяное отопление с независимой схемой, видеодомофонная связь, подключение к беспроводному интернету, цифровое ТВ, опция «умный дом». Кроме того, консьерж-сервис будет в круглосуточном режиме обслуживать жителей, помогая решать самые разные задачи, даже типично

«детские» (заказ такси со специальным сиденьем, билетов на специальные мероприятия для детей, вызов няни и другие).

В составе клубного комплекса запроектирован интегрированный в существующий подвал здания полноценный паркинг, а также просторная наземная автостоянка, которая удачно вписывается в проект благоустройства территории и никак не нарушает особую семейную атмосферу места.

Конечно, лофт-комплекс «Рассвет Loft*Studio» по совокупности характеристик очень неординарен и во многом поменяет представление москвичей об организации жизненного пространства. Но, наверное, именно его ждали не только многие семьи, уставшие от типичных квартирных планировок и скучной архитектуры, но и сам лофт-сегмент, включающий, по несправедливому мнению большинства, исключительно недвижимость для эгоистов. Поэтому новый проект KR Properties, без сомнения, призван стать заметной вехой в развитии столичного рынка лофтов — настоящих, функциональных, удобных для проживания людей самых разных профессий, возраста и семейного статуса. ○