

ПРАВИЛО СЪЕМКИ, ИЛИ КАК «ЗАКАДРИТЬ» НЕДВИЖИМОСТЬ

АВТОР:
Элина Плахтина

КИНО, БУДУЧИ ВАЖНЕЙШИМ ИЗ ИСКУССТВ, ОТОБРАЖАЕТ НАШУ ПОВСЕДНЕВНУЮ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ И ОДНОВРЕМЕННО ФОРМИРУЕТ ЕЕ. ПОЭТОМУ МАРКЕТОЛОГИ ВСЯЧЕСКИ ПЫТАЮТСЯ ЗАСВЕТИТЬ СВОЮ ПРОДУКЦИЮ В КИНО И НА ТЕЛЕВИДЕНИИ. СКРЫТАЯ НЕНАВЯЗЧИВАЯ РЕКЛАМА ПОЛУЧИЛА НАЗВАНИЕ ПРОДАКТ-ПЛЕЙСМЕНТ, ЭТОТ ПРИЕМ РОДИЛСЯ В США. А ХРЕСТОМАТИЙНОЙ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПРОДВИЖЕНИЯ ТОВАРОВ В КИНО СТАЛА БОНДИАНА — САГА О ПОХОЖДЕНИЯХ АГЕНТА 007.

Продакт-плейсмент не обошел стороной и рынок недвижимости. Дома и квартиры, в которых снимались популярные фильмы, часто выставляются на торги, причем с ценовой накруткой за киношное прошлое. На сегодняшний день можно стать владельцем дома-киногероя. Например, в США выставлен на продажу особняк, который в фильме «Рокки-2» покупает герой Сильвестра Сталлоне после проигрыша в бою с Аполло Кридом. За \$2,1 млн в Лос-Анджелесе продается дом из легендарного хоррора «Кошмар на улице Вязов». В Нью-Йорке предлагается пентхаус (\$1,6 млн), в котором снимались некоторые сцены «Человека-паука».

Летом прошлого года в британском графстве Саффолк за €1,2 млн объявили о продаже коттеджа XIV века, в котором по фильму родился знаменитый волшебник Гарри Поттер. По данным The Telegraph, этот дом — один из самых часто фотографируемых в Великобритании, он уступает лишь резиденции британских премьер-министров на Даунинг-стрит, 10.

Особенную слабость к кино испытывают дорогие отели. Что неудивительно: после съемок поток гостей увеличивается подчас в несколько раз. Киноманы желают обедать в тех же ресторанах, спать в тех же кроватях и гулять по тем же местам, что и их любимые герои.

В последние годы стали популярными экскурсионные туры по мотивам известных фильмов. Так, в Нью-Йорке специальный автобус прокатит вас по местам «боевой славы» Кэрри Брэдшоу и ее подруг из сериала «Секс в большом городе». В Париже рекомендуют отправиться на прогулку по местам, где жила и работала официантка Амели из одноименного фильма. Даже один из крупнейших и посещаемых музеев мира — Лувр не преминул воспользоваться конъюнктурной ситуацией и после выхода фильма по роману Дэна Брауна «Код да Винчи» организовал

в музее специальную экскурсию по маршруту, которому следовали герои произведения.

В США сейчас настоящий бум «сумеречного» туризма. По сообщениям американских СМИ, городок Форкс в штате Вашингтон буквально заполнили поклонники саги о вампирах «Сумерки». Помимо общественных мест, где снимали различные эпизоды фильма, сумасшедшей популярностью у туристов пользуются ресторанчик, где прошло первое свидание главных героев, и дом, где жила вампирская семейка. Предприимчивые владельцы дома сдают в аренду комнаты, которые украшены реквизитом из фильма.

В России сегодня тоже водят специальные экскурсии по местам, где снимались знаменитые советские фильмы. А вот посмотреть на жилье героев реально только снаружи. Хозяева квартир-актеров, как правило, не жалуют незваных гостей и стараются лишний раз не афишировать свое сотрудничество со съемочными командами.

В целом тех, кто готов работать с представителями кино- и телеиндустрии и сдавать квартиры и коттеджи под съемки, в Москве не так уж и много. У крупных съемочных команд есть свои наработанные контакты и сформировавшаяся база собственников и объектов для съемок — новые люди на этот рынок приходят крайне редко. Управляющий директор компании «МИЭЛЬ-Аренда» Наталья Сивко рассказывает, что к ним довольно часто обращаются специалисты из индустрии развлечений, которым нужны объекты жилой недвижимости в аренду, но подобрать подходящий для съемок объект крайне сложно.

«Как правило, организаторы хотят арендовать дом или квартиру на несколько дней и оплачивать аренду посуточно, а не платить за месячную аренду и вносить залог в размере месячной арендной ставки плюс плату за услуги риэлтора в аналогичном размере». При этом риски амортизации объекта достаточно велики,

Поселок таунхаусов бизнес-класса Орел г. Жуковский



- 23 км от МКАД
- Городские коммуникации и инфраструктура
- Подземный паркинг
- Сосновый бор
- Рядом кратовское озеро и ж/д станция «Кратово»



+7(495) 551-87-21 / 22 / 23

www.stroisouz.ru

и чаще всего собственники не готовы к этому. На съемочной площадке обычно находится множество людей и технического оборудования, что увеличивает риск ущерба для объекта. По мнению эксперта, на размер арендной ставки и сроки реализации объекта никак не влияет его участие в известных фильмах.

То, что большинство частных собственников объектов жилой недвижимости не хотят связываться с производителями экранной продукции, подтверждает и руководитель пресс-службы компании Welhome Юлия Селькина. А вот застройщики, по ее словам, достаточно часто и даже с удовольствием предоставляют свои жилые комплексы для съемок, особенно

Съемка в фильме офиса, торгового центра или гостиницы повышает интерес к нему и стимулирует покупателей или арендаторов

охотно — входные группы, придомовую территорию, а также специально оборудованные шоу-румы. Юлия Селькина полагает, что выгоду в этом случае получает скорее съемочная группа, чем девелоперы, несмотря на то, что последние обычно настаивают на упоминании их объекта в титрах.

Генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая, напротив, считает, что наличие любой интересной истории квартиры или объекта коммерческой недвижимости помогает ее продавать. «Если в кино мелькает какая-то квартира, то ее очень тяжело узнать. Но квартиру реально продвигать за счет самого дома. В сериалах часто показывают

Из современных домов в кино активно снимается жилой комплекс «Алые Паруса». В его послужном списке «Ночной дозор», «Бой с тенью», «Побег», «Next» и другие фильмы

Лувр после выхода фильма по роману Дэна Брауна «Код да Винчи» организовал в музее специальную экскурсию по маршруту, которому следовали герои произведения



какой-нибудь жилой комплекс — например, очень любят снимать «сталинские» высотки с их шикарными фасадами и парадными. Когда показывают квартиру в узнаваемом доме, это, безусловно, на руку собственникам такого жилья, — уточняет эксперт. — В любом случае засветка в кино — это раскрутка объекта и повышение его статуса».

Мария Литинецкая уверена, что узнаваемость в кино и на телевидении добавляет недвижимости порядка 10-15% к стоимости: есть определенная категория людей, которые это ценят. Им важно, чтобы место, где они живут или снимают офис, было известным. Сроки реализации подобной недвижимости тоже существенно сокращаются — вопрос только в адекватности цены.

Эксперт поясняет, что киношная история будет работать при условии, если фильм, в котором снялась та или иная недвижимость, успешен. Он должен стать кассовым (если идет в прокате) либо иметь высокий рейтинг (если показывается на центральных телеканалах). В противном случае объект никто не заметит.

Имея расхождения во взглядах на проактивный элемент жилой недвижимости, специалисты рынка сходятся во мнении, что в случае с коммерческой недвижимостью скрытая реклама в кино и на телевидении практически всегда продуктивна. Съемка в фильме какого-нибудь офиса, торгового центра или гостиницы делает объект узнаваемым (люди узнают холлы, лифты, галереи, виды из окон). В свою очередь это повышает интерес к нему и стимулирует покупателей или арендаторов. В качестве примера Юлия Селькина приводит торгово-развлекательный комплекс Vegas, в котором в настоящее время проходят съемки нового скетчкома «Страна в шопе».





Сумасшедшей популярностью у посетителей пользуется школа города Калама (штат Вашингтон), где учились персонажи саги о вампирах «Сумерки»

Одним из самых популярных в отечественной киноиндустрии мест офисной жизни является ММДЦ «Москва-Сити». Любой уважающий себя киногерой, особенно если он является топ-менеджером крупной компании, должен иметь офис в этом месте. К примеру, в «Башне на набережной» работает Макс — главный герой фильма «ДухLess», снятого по одноименному роману Сергея Минаева. Район деловых небоскребов мелькал также в таких фильмах, как «Черная молния», «Крепкий орешек — 5», «Любовь-морковь-2», «Охота на Изюбря», «Фантом», и телевизионных сериалах: «Молодожены», «Игра», «Наша Раша», «Не родись красивой» и других. Кроме того, «Москва-Сити» часто появляется в рекламе сотового оператора «МегаФон».

Самыми популярными объектами коммерческой недвижимости, как, впрочем, и жилой, в советском кинематографе были

«сталинские» высотки. За ними идет ныне снесенная гостиница «Россия», в которой останавливались герои фильмов «Мимино» и «В Москве проездом». Забавный факт: мальчик Коля в фильме «Гостья из будущего», пролетая над Москвой в 2084 году, видит гостиницу «Россия» и красные флаги над кремлевскими зданиями.

Еще один знаковый объект коммерческой недвижимости в советском кино — статистическое учреждение, в котором работали герои фильма «Служебный роман». Зрители видят три части этого здания, которые на самом деле снимались в разных местах Москвы. Фасад и вход принадлежат бывшему торговому дому Хомякова на пересечении Кузнецкого Моста и Петровки. Сейчас тут находится Федеральное агентство морского и речного транспорта. Все внутренние помещения, включая кабинеты Калугиной, Самохвалова и рабочий зал учреждения, были сооружены в павильонах Мосфильма. Крыша с растениями принадлежит дому по адресу: Большой Гнездиковский пер., 10, который известен как Дом Нирнзее.

Места проживания героев соответствуют их статусу: Калугина живет в элитном доме на ул. Большой Никитской, 43, Самохвалов — в доме на ул. Горького (ныне Тверской),

по соседству с Центральным телеграфом, Новосельцев и секретарша Верочка — в периферийных районах: в пер. Чернышевского и на Чертановской ул. соответственно.

Широко известны две многоэтажки из фильма «Ирония судьбы, или С легким паром». По фильму оба дома — московский и ленинградский — находятся на 3-й улице Строителей. Однако в действительности в съемках участвовали московские дома на проспекте Вернадского, о чем свидетельствует мемориальная табличка на одном из них. Дом Жени Лукашина расположен по адресу: просп. Вернадского, 113, дом Нади Шевелёвой — в 700 м (просп. Вернадского, 125). Примечательно, что режиссер хотел обыграть однообразие типовых домов, строящихся тогда по всему Союзу, но в кадре оказались «панели» не типовой, а экспериментальной серии. В Ленинграде их никогда не было, а в Москве таких домов всего три.

«Вообще Москву и Питер перепутать нереально, даже находясь в состоянии сильного алкогольного опьянения. Единственная серия домов, встречающаяся в обоих городах, — 1-335 («хрущевки»), но у московских

и ленинградских корпусов различаются цветовые решения, — отмечает шеф-редактор портала 1dom.ru Алексей Болсанов. — Не говоря уж о том, что в Санкт-Петербурге в принципе нет храмов XVII века, подобных тому, который мелькает в фильме и отлично сохранился в Тропареве до наших дней».

Стоимость малогабаритной «двушки», в которой жил Лукашин, на сегодняшний день оценивается примерно в 6,5 млн руб.

Среди жилых домов, известных нам по советским фильмам, стоит отметить дом Шурика из кинокомедии «Иван Васильевич меняет профессию». Дом № 13, строение 1 на Новокузнецкой улице практически не изменился. Квартира площадью 50 м² в этом доме сегодня стоит около 14 млн руб.

Другой приметный дом из кино — дом, где жила героиня фильма «Гостья из будущего» Юлия Грибкова, в квартире которой остановилась Алиса. Семья школьницы живет в бывшем доходном доме 1910 года постройки по адресу: Гагаринский пер., 28, в отдельной двухуровневой квартире. Другие школьники, чьи квартиры показаны в картине, — Коля Герасимов

КВАРТИРЫ от 2,0 млн руб.



АДРЕС НОВОЙ ЖИЗНИ

- ✓ Благоустроенные зоны отдыха
- ✓ Собственный торговый центр
- ✓ Дворы без машин
- ✓ Школа, детские сады, спортивно-оздоровительный комплекс
- ✓ Удобная транспортная доступность

Застройщик ОАО «ОПИН». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.vesnadam.ru

Киевское ш., 27 км

www.vesnadam.ru (495) 995 1550

и Фима Королев также живут с родителями в отдельных квартирах в кирпичных домах в переулках Арбата, Пречистенки и Спиридоновки. Как отмечает Алексей Болсанов, назвать таких детей среднестатистическими нельзя было ни тогда, ни сейчас. В 20-й английской спецшколе, учениками которой являются герои фильма, занимались внуки членов Политбюро, а также дети сотрудников аппарата ЦК КПСС, живших в окрестных «цековских» домах на ул. Щусева (в настоящее время — Гранатный переулок) и ул. Алексея Толстого (ныне снова Спиридоновка). В гости к школьникам «двадцатки» в разные годы заходили Юрий Гагарин и британская королева Елизавета II. В настоящее время это элитный центр образования № 1239.

Однако самыми узнаваемыми жилыми домами были и остаются высотки на Кудринской площади и Котельнической набережной. В доме на площади Восстания (сегодня Кудринская площадь), в квартире уехавших в отпуск родственников жили героини советской мелодрамы «Москва слезам не верит» Катя Тихомирова и ее подруга Людмила. Правда, дублером этой высотки в фильме стала ее «сестра» — высотка на Котельнической набережной — там снимали сцены в подъезде и в квартире.

В «Башне на набережной» работает Макс — главный герой фильма «ДухLess»

Самыми популярными объектами коммерческой недвижимости, как, впрочем, и жилой, в советском кинематографе были «сталинские» высотки



В телесериале «Бригада» друзья дарят главному герою Саше Белому квартиру в доме на Котельнической набережной. В фильме «Покровские ворота» родители Маргариты (работницы загса) живут в доме на Котельнической набережной. В фильме «Брат-2» в одной из квартир этого дома живет героиня Ирины Салтыковой. В фильме-катастрофе «Фантом» в доме на Котельнической набережной снимался один из основных эпизодов фильма. В киноленте «Стиляги» в этой высотке живет один из героев — лидер стилига Фред, типичный представитель золотой молодежи, сын дипломата, студент МГИМО.

Из современных домов в кино активно снимается жилой комплекс «Алые Паруса». В его послужном списке «Ночной дозор», «Бой с тенью», «Побег», «Next» и другие фильмы. По словам риэлторов, девелопер комплекса — компания «Дон-Строй» довольно часто предоставляет для съемок непроданные квартиры и шоу-румы в других своих домах. Только не всегда это широко афиширует.

Впрочем, современную Москву, как и ее рынок недвижимости, нельзя назвать очень дружелюбными по отношению к киноиндустрии. Видимо, поэтому столичные киношники все чаще выбирают площадками для съемок другие города, а роли московских улочек и дворов играют совсем другие точки на карте России и мира. (АН)