ЭЛИТНОЕ УЕДИНЕНИЕ СТАЛО ТРЕНДОМ ГОДА

УЖЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ОДНОЙ ИЗ НАИБОЛЕЕ ПОПУЛЯРНЫХ ЛОКАЦИЙ В СЕГМЕНТЕ ПРЕМИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЯВЛЯЕТСЯ ПЕТРОВСКИЙ ОСТРОВ. В ЭТОМ ГОДУ «ГРУППА ЛСР» НА ТЕРРИТОРИИ ОСТРОВА СДАСТ ЕЩЕ ШЕСТЬ КОРПУСОВ В ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ NEVA HAUS И NEVA RESIDENCE. АЛЛА МИХЕЕНКО

Согласно результатам исследования консалтинговой компании NF Group, в Санкт-Петербурге в 2022 году в эксплуатацию было введено 122,3 тыс. кв. м (950 квартир и апартаментов) элитного жилья, что позволило обеспечить рекордные показатели, по сравнению с 2018 годом. Речь идет о шести жилищных комплексах, в том числе о трех корпусах Neva Haus. Структура предложения претерпела существенные изменения. Так, доля квартир в объектах, введенных в эксплуатацию, достигла 54% против 28% годом ранее.

Директор департамента элитной жилой недвижимости NF Group в Санкт-Петербурге Татьяна Любимова отмечает изменение покупательских предпочтений. В их числе рост интереса к сданным или находящимся на высокой стадии готовности домам и внимание к квартирам с отделкой. В целом состоятельный покупатель «элитки» помолодел до 35–40 лет и стал более требовательно подходить к продуктовым характеристикам при выборе жилья.

По мнению экспертов рынка недвижимости, основные запросы касались не только удобной транспортной и социальной инфраструктуры, но и наличия зеленых зон — это тренд, идущий еще со времен пандемии, когда многие ощутили нехватку открытых пространств. Определяющими характеристиками также стали уровень сервиса, планировочные решения и концепции жилищных кварталов, которые вписываются в исторический облик локации. Напомним, что по итогам 2021 года элитные жилые комплексы Петровского острова стали лидерами спроса в своем сегменте. На данную локацию приходилось 65% реализованных на первичном рынке объектов.

В целом свободных пятен для застройки здесь практически не осталось, равно как и незастроенных городских локаций, выходящих к воде. Многоквартирными комплексами будет занято 29% территории острова, 14% отдадут под общественно-деловые здания, 20% останется под парком и рекреационными сооружениями. На сегодняшний день на острове уже введено в эксплуатацию более 50% нового жилья. По словам госпожи Любимовой, в 2023 году ожидается сохранение высокого уровня объема ввода элитной недвижимости в эксплуатацию.



ГРУППА ЛСР

NEVA RESIDENCE РАССЧИТАН НА ПЯТЬ КОРПУСОВ ВЫСОТОЙ ОТ ЧЕТЫРЕХ ДО ВОСЬМИ ЭТАЖЕЙ

КИРПИЧНЫЙ HAUS На Петровском острове «Группа ЛСР» реализует два проекта. Один из них — элитный жилой комплекс Neva Haus петербургского архитектора Евгения Герасимова. Как сообщили в компании, на сегодняшний день в эксплуатацию введены пять из восьми домов. Остальные планируется сдать в 2023 году. Жильцы первого и второго корпусов уже получили ключи от квартир, до 30 сентября текущего года их выдадут и остальным покупателям сданных домов. В «Группе ЛСР» фиксируют большой спрос на квартиры в комплексе. Жилой комплекс расположился по соседству с историческим, охраняемым государством парком — пансионатом им. Савиной, что служит гарантией сохранения зеленой зоны у жилого комплекса и обеспечивает меньшую плотность застройки. Дома протянулись вдоль рек Малая Невка и Ждановка.

ЖК Neva Haus выполнен в так называемом «кирпичном стиле» — это эклектика, характерная для истории Петровского острова, перекликающаяся с постройками Петербурга конца XIX — начала XX веков. Дома с различной этажностью (от семи до девяти) выглядят строго и лаконично. Для облицовки здания использован клинкерный кирпич, специально изготовленный для данного проекта на собственном заводе крупнейшего на Северо-Западе холдинга в Никольском. Применялась и особая технология пластического формования и обжига, в результате которой цвет и текстура получаются неоднородными. Например, на фасадах заметны переливы от красно-коричневого до желтого цвета.



ИВАН СМЕЛОВ / ГРУППА ЛСР

NEVA HAUS ВЫПОЛНЕН В ТАК НАЗЫВАЕМОМ «КИРПИЧНОМ СТИЛЕ» — ЭТО ЭКЛЕКТИКА, ХАРАКТЕРНАЯ ДЛЯ ИСТОРИИ ПЕТРОВСКОГО ОСТРОВА

В основе архитектурной концепции — четкость пропорций, ритм оконных проемов, взаимодействие цветов и текстур в структуре фасадов, индивидуальных для каждого корпуса. Здание солодовни «Бавария» по соседству создает архитектурный контекст и дополняет ансамбль.

Жилой комплекс первым среди петербургских объектов недвижимости получил статус энергоэффективного по системе Green Zoom — стандарт, разработанный членами Российской гильдии управляющих и девелоперов. В доме разнообразная «нарезка» квартир — от студий до просторных многокомнатных квартир с террасами. Застройщик предлагает варианты с гардеробными, кухнями-гостиными и гостевыми санузлами. Везде предусмотрены высокие потолки, увеличенные окна и современная система вентиляции. Территория защищена с помощью современных систем безопасности, все квартиры подключены к IP-домофонии, а на гостевой парковке предусмотрены зарядки для электромобилей.

Торгово-сервисную инфраструктуру Neva Haus планируется разместить в отдельном здании около набережной вдоль реки Ждановки. По одной из версий, павильон с панорамными витринами будет включать в себя кафе, гастрономическую лавку, коворкинг, бьюти-салон, фитнес-центр. Также планируются к запуску лекторий и хобби-рум — пространства для новых знаний и творчества. Рядом с комплексом достраивается и первая на Петровском острове среднеобразовательная школа. В 2022 году около жилого комплекса была открыта прогулочная зона на набережной вдоль Ждановки и Малой Невки протяженностью в полкилометра. Здесь обустроены лаундж-зоны с ландшафтным дизайном в экостиле: высажены злаки, кустарники, хвойные деревья.

В ДВУХ ШАГАХ ОТ ПЕТРОВСКОГО ПАРКА На южном берегу Петровского острова «Группа ЛСР» строит жилой комплекс премиум-класса Neva Residence. Сейчас в стадии завершения три дома, которые планируется сдать в четвертом квартале текущего года. В целом проект рассчитан на пять корпусов высотой от четырех до восьми этажей.

В комплексе представлены не только студии и функциональные однокомнатные квартиры, но и многокомнатные варианты. Есть квартиры с террасами и зимними садами (помещения, остекленные от пола до потолка), а также пентхаусы, занимающие весь этаж. Девелопер предусмотрел подземный паркинг. А на первых этажах домов будет представлена вся необходима инфраструктура: небольшие детские сады, магазины, салоны красоты, кафе и другие базовые сервисы премиум-класса.

На огороженной внутренней территории предполагается создание искусственных холмов, высадка кустарников, цветников, крупномерных деревьев. Плейхабы для детей и лаунджи для взрослых, фитнес-зоны, дизайнерские светильники и стильная уличная мебель создадут атмосферу европейского стиля жизни. Вдоль набережной Малой Невки застройщик планирует создать пешеходный променад протяженностью 500 м. В нескольких минутах езды Петроградская сторона и исторический центр, через мост — Крестовский остров с огромной парковой зоной и аттракционами.

В «Группе ЛСР» отмечают, что потенциал элитного сегмента в Петербурге высок. На фоне нестабильной внешнеполитической ситуации появилось достаточно большое количество московских покупателей, при этом спрос у местных жителей тоже сохраняется. ■