ДИЗАЙНЕРСКИЕ КЛАСТЕРЫ ПЕРЕОСМЫСЛИЛИ КОММЕРЦИЮ

В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ КРЕАТИВНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ПЕТЕРБУРГА ОБЪЕДИНЯЮТ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ, МАСТЕРСКИЕ, ШОУРУМЫ, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ МАГАЗИНЫ В ЕДИНЫЕ КЛАСТЕРЫ КОММЕРЧЕСКОЙ И ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. GUIDE РАССМОТРЕЛ И ОТМЕТИЛ НА КАРТЕ ГОРОДА ЯРКИЕ ПРОЕКТЫ, РАЗВИТИЕ КОТОРЫХ ИЗМЕНИЛО ДО НЕУЗНАВАЕМОСТИ ПРИВЫЧНЫЙ ОБЛИК И СОДЕРЖАНИЕ СЛОЖИВШИХСЯ ГОРОДСКИХ ПЕЙЗАЖЕЙ. ВАСИЛИСА МОТОВА

Прошли времена, когда под общественными пространствами понимались набережные и парки. Как заметила директор департамента торговой недвижимости консалтинговой компании NF Group в Санкт-Петербурге Анна Лапченко, современные проекты сочетают в себе множество различных функций, в них часто замиксованы офисные, торговые, образовательные и досуговые зоны. «Как правило, интересны они тем, что имеют коммерческую составляющую: помещения в них сдаются в аренду»,— поясняет эксперт.



«ТАНДЕМ-ИСТЕЙТ»

ПОЯВЛЕНИЕ DESIGN DISTRICT DAA НА ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО НИИ МАШИНОСТРОЕНИЯ ПОЗВОЛИЛО СОЗДАТЬ ЗНАЧИМОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО — МЕСТО, ГДЕ РОЖДАЮТСЯ АКТУАЛЬНЫЕ ДИЗАЙНЕРСКИЕ РЕШЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ, А ТАКЖЕ РАЗВИВАЕТСЯ САМА ИНДУСТРИЯ ПРЕДМЕТНОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО ДИЗАЙНА

РЕДКОСТЬ СРЕДИ МНОЖЕСТВА Госпожа Лапченко обращает внимание, что успешными с экономической точки зрения общественными пространствами становятся не просто проекты, имеющие большое количество арендаторов, а те, которые предлагают уникальный пользовательский опыт и сбалансированную концепцию. «Если городских общественных пространств формата общего благоустройства территории в Санкт-Петербурге насчитывается более сотни, то именно коммерчески крупных объектов в Северной столице всего 17 с более чем 850 арендаторами»,— приводит цифры аналитик.

Первое место среди нецентральных районов города по количеству общественных пространств сегодня занимает Красногвардейский район, где сегодня, по информации Retrogradu.net, расположено 12 таких объектов. Именно здесь на Красногвардейской площади уже восемь лет развивается Центр дизайна Design District DAA, открывший новую страницу современной истории Охтинского мыса. Рядом запланировано создание общественно-делового пространства Crystal Vessel («Хрустальный корабль»), инвестором которого выступает «Газпром нефть».

Design District DAA — проект инвестиционно-девелоперского объединения по реновации, управлению недвижимостью и развитию территорий «Тандем-Истейта». Это пример удачного редевелопмента бывшей депрессивной территории в урбанистический объект в духе актуальных мировых трендов. На территории 30,5 тыс. кв. м располагается более 200 резидентов — представителей креативных индустрий — российских и международных шорумов мебели и предметов декора интерьера, света, отделочных материалов и технологий «умного дома», а также дизайн-студий, архитектурных бюро, художественных галерей и творческих мастерских.

ЦЕНТР МИРОВОГО ДИЗАЙНА Появление Design District DAA на территории бывшего Центрального конструкторского бюро машиностроения позволило переосмыслить городское пространство, которое стало более привлекательным для жителей города и туристов, а также повысило престиж локации. Сохраненное и отреставрированное историческое здание, называемое в народе «телевизором» — кубовидная стеклянная башня высотой 43 м и площадью 950 кв. м,— и сегодня остается доминантой района, превратившись в DAA Expo вместимостью до 10 тыс. человек для проведения выставок современного искусства, строительных и интерьерных выставок, гастрономических фестивалей и модных показов.



«ТАНДЕМ-ИСТЕЙТ»

НА ТЕРРИТОРИИ DESIGN DISTRICT DAA РАСПОЛАГАЕТСЯ БОЛЕЕ 200 МЕЖДУНАРОДНЫХ И РОССИЙСКИХ ШОУРУМОВ

Объекты и пространства дизайнерского кластера раскрывают экономический потенциал арендаторов коммерческих помещений, привлекая в них население и гостей города. Так, по данным «Тандем-Истейта», за последние три года, несмотря на турбулентность рынка и серьезные внешние социально-экономические факторы, уровень вакансии в Центре дизайна Design District DAA находится примерно на нулевом уровне. «Безусловно, был этап, когда часть резидентов центра либо уходили с российского рынка, либо, сталкиваясь с логистическими сложностями (это были в основном дилеры), оптимизировались по торговым площадям, но это не влияло на уровень вакансии, так как лист ожидания арендаторов растет, желающих представлять свой продукт на этой площадке становится больше»,— отмечает генеральный директор «Тандем-Истейта» Евгений Шаталов.

По данным «Тандем-Истейта», за последние три года, несмотря на турбулентность рынка и серьезные внешние социально-экономические факторы, уровень вакансии в Центре дизайна Design District DAA находится примерно на нулевом уровне.

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ В «Тандем-Истейте» подтверждают сохраняющийся в последнее время тренд на российское производство как в предметном дизайне, так и в сегменте отделочных материалов и инженерных решений. Кроме этого, заметно вырос интерес к петербургскому рынку со стороны региональных брендов, для которых представленность в Design District DAA — это не только интеграция в профессиональное комьюнити, но и определенный имиджевый фактор, подтверждающий уровень и качество производимого продукта.

Яркий пример структурной трансформации экономики — мебельная отрасль. По данным Ассоциации предприятий мебельной и деревообрабатывающей отрасли России (АМДПР), в январе — июне 2024 года рынок мебели СЗФО вырос на 20,2% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Больше всего мебельные компании СЗФО произвели офисной металлической мебели — на 5,2 млрд рублей, мебели для кухонь — на 3,4 млрд рублей и деревянной мебели для спален, столовых и гостиных — на 2 млрд рублей. Санкт-Петербург — в числе лидеров СЗФО по объему розничных продаж мебельной продукции.

Резиденты Design District DAA также фиксируют рост розничных продаж мебели, особенно в среднем и премиальном сегментах, объясняя это тем, что клиенты в текущих реалиях стремятся инвестировать собственные накопления в меблировку и товары для интерьера. Участники рынка также отмечают тренд на рост сегмента b2b. Застройщики все чаще предлагают покупателям меблировку квартир и мест общего пользования, а владельцы коммерческой недвижимости увеличивают расходы на приобретение мебели для офисов и отелей.

НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ КРЕАТИВНЫХ Востребованность площадей Design District DAA и популярность мероприятий кластера свидетельствует о том, что креативной индустрии, малому и среднему бизнесу в сфере предметного и промышленного дизайна требуется своя ниша в коммерческой недвижимости.

Культурно-выставочный комплекс DAA Expo, расположенный на территории Центра дизайна, служит универсальной площадкой для проведения мероприятий различного формата, городского, федерального и международного уровней: от культурно-образовательных проектов в области архитектуры, урбанистики, дизайна и моды до выставок современного искусства и тематических фестивалей. Центр дизайна интересен широкой целевой аудитории. Для профессионального сообщества дизайнеров и архитекторов — это место вдохновения и целый хаб, где можно решить множество рабочих задач. Для обычных горожан — это пространство для поиска интересных дизайнерских решений, погружения в актуальные тренды декора и оформления интерьеров, изучения современных инженерно-технических возможностей.

События в формате эдьютейнмент (англ. edutainment — «обучение в формате развлечения».— **G**) привлекают любителей образовательных лекций, мастер-классов, творческих встреч по отраслевым и общеобразовательным темам. Гости, посетившие Design District DAA, предупреждают, что, придя сюда, можно случайно провести здесь целый день, так как в пространстве есть все для работы, вдохновения, шопинга и интересного отдыха. ■