

ПОСТРЕЛИЗ

Форума архитекторов и девелоперов, меняющих мир, «Город. Человек. Будущее»

16 октября FCongress провел ежегодный форум «Город. Человек. Будущее», который традиционно объединяет на одной площадке ведущих игроков рынка недвижимости, архитекторов, урбанистов, инвесторов и представителей власти для обсуждения главных вызовов и сценариев развития отрасли на ближайшие годы.

Мероприятие посетили около 300 человек, его партнерами стали: девелоперские компании «Неометрия», «Мангазея», «Донстрой», «Upside девелопмент», BMS development; многофункциональный комплекс «Яр Парк» от девелопера-отельера Kravt hotels & homes; ГК «Спектрум»; архитектурное бюро AOCG; консалтинговая компания NF GROUP.

Деловая программа форума включала шесть сессий, посвященных различным аспектам девелоперского бизнеса и тенденциям рынка недвижимости как в Москве, так и в регионах. Общим итогом обсуждения стал тезис о том, что прежняя модель, при которой девелопер просто продает квадратные метры, себя изжила. Будущее — за комплексным развитием территорий, где застройщик и город работают как партнеры, а также развитой инфраструктурой жилых комплексов и новыми форматами.

Ленария Хасиятуллина, коммерческий директор девелоперской компании «Неометрия»: «Компания сейчас фокусируется на создании продукта под конкретного покупателя в конкретной локации, учитывая тренды ее развития. Например, в Москве, где недавно на проспекте Вернадского мы начали строить приватный жилой квартал „Верн“, виден четкий тренд: город просит интересную архитектуру, дорогие фасады. В центре же Краснодара нами реализуется масштабный проект площадью 28 га под названием „Жилые кварталы МЖК“ — новый городской район со среднеэтажной застройкой, школой, детскими садами, прогулочными бульварами, культурно-досуговым кластером и коммерческой инфраструктурой».

Валерий Кравцун, основатель и генеральный директор Kravt hotels & homes: «В проектах, где мы сохраняем операционное управление, наша работа не заканчивается передачей ключей [потребителям], мы продолжаем развивать сервисную составляющую, поддерживать ценность недвижимости и формировать на этапе эксплуатации дополнительные источники дохода. В многофункциональном комплексе „Яр Парк“, который мы недавно начали строить в Казани, мы продаем не просто метры, а комплексный продукт, объединяющий продуманную инфраструктуру, различные сценарии использования недвижимости и гостиничный сервис».

Юрий Коган, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам Upside девелопмент: «Опыт продаж нашего нового премиального проекта („Золотые крылья“ на Мосфильмовской), где с момента начала продаж в августе мы подняли цены уже на 15%, говорит о том, что клиенты дорогого сегмента готовы платить девелоперу не столько за „тихую роскошь“, сколько за эмоции, которые он им „дарит“. Мы продаем не только удачную локацию и хорошую архитектуру, но и арт-пространства и премиальную инфраструктуру от известных брендов. Все это клиенты воспринимают как сверхожидаемое качество проекта и голосуют за него рублем».

Ольга Саликова, управляющий партнер, руководитель дирекции по управлению фондом коммерческой недвижимости «Мангазеи»: «Для себя мы вывели формулу успеха: локация, продукт, финансовая модель и сервис. Если хотя бы один элемент не сходится — проект не запускаем. Коммерческую недвижимость мы развиваем там, где уже стоят наши жилые кварталы, и продукт подчиняем месту. Например, наш бизнес-центр на Тульской — часть премиального ансамбля „Аура“. Помимо двух жилых башен, в него также входят медицинский центр, отдельно стоящий ресторан, детский сад, торговые площади. Благодаря такой инфраструктуре проект становится комплексным, а район получает новые эстетические и функциональные качества».

Анис Ламри, управляющий партнер архитектурного бюро AOCG: «Мы видим, как на смену масштабным проектам „жилья для всех“ приходят точечные, взвешенные решения под индивидуальные запросы

покупателя. Даже в регионах (мы, например, работали в Щекине и Оренбурге) успешными и востребованными становятся проекты, где за счет современных планировок, выверенных продуктовых решений и т. д. удается получить новое, более высокое качество жизни. Покупатель стал опытнее: он смотрит не только на локацию и цену, но и на то, как объект будет жить, стареть и содержаться управляющей компанией».

Завершило форум вечернее финальное мероприятие — подведение итогов конкурса архитектурных и дизайнерских концепций «Forbes офис будущего». Победителями конкурса стали архитектурное бюро «ДАЛЕЕ», Сапфиров Даниил и архитектурное бюро 3.14 ARCH.