

Optima Development: Высокий стандарт – почему популярны небоскребы премиум-класса

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 20.05.2022

г. Москва

Дата мероприятия /
события: 20.05.2022

Востребованность небоскребов премиум-класса растет с каждым годом. Так, в I квартале 2022 года в них было заключено на 46% больше сделок, чем за тот же период 2021 года. О причинах подобного тренда рассказывают эксперты Optima Development – девелопера жилого квартала премиум-класса Prime Park, с 2018 года входящего в топ самых продаваемых проектов в своем сегменте.

Востребованность небоскребов премиум-класса растет с каждым годом. Так, в I квартале 2022 года в них было заключено на 46% больше сделок, чем за тот же период 2021 года. О причинах подобного тренда рассказывают эксперты **Optima Development** – девелопера жилого квартала премиум-класса Prime Park, с 2018 года входящего в топ самых продаваемых проектов в своем сегменте.

Занять свое место

Премиальные небоскребы чаще всего располагаются не в историческом центре города, а в районах первого пояса от него. Помимо сопоставимых с ЦАО комфортности проживания, обеспеченности инфраструктурой и транспортной доступности, такие локации обладают еще одним существенным преимуществом: в их границах существует резерв перспективных площадок, которые позволят реализовать проекты комплексного преобразования территории.

Примером такого района выступает Хорошевский, в котором находится жилой квартал премиум-класса Prime Park. За прошедшие 15 лет он стал одним из наиболее востребованных в первом поясе севера столицы благодаря появлению точек притяжения (к ним относится в том числе деловой центр «ВЭБ Арена»), созданию новых и реконструкции существующих общественных пространств. Привлекательности району добавляет и значительная площадь зеленых насаждений – порядка 150 га.

Отдельно стоит отметить, что небоскребы премиального сегмента нередко расположены рядом с крупными точками бизнес-активности. Например, недалеко от жилого квартала Prime Park находятся сразу два перспективных деловых района – Белорусский и Ленинградский. В их границах размещаются офисы крупнейших российских и международных компаний, в том числе VK Group, Mercedes-Benz, Samsung, «Авито».

Застывшая музыка

С точки зрения технологий, большинство небоскребов устроены одинаково: вокруг сервисного ядра, выступающего своего рода «позвоночником», выстраиваются этажи. Однако с позиции архитектуры каждое высотное здание представляет собой уникальный объект, над которым трудятся топовые команды. Перед архитекторами встает очень сложная и ответственная задача – создать действительно запоминающийся облик, который при этом будет гармонично вписываться в существующую застройку. Именно небоскребы формируют урбанистическую панораму (скайлайн) мегаполиса, что предъявляет к их внешнему виду и концепции особые требования.

Основные способы выражения мыслей архитектора – фасад и силуэт небоскреба. С одной стороны, они должны быть выдержаны в стиле окружения, с другой – отличаться уникальным внешним видом, который будет актуальным на протяжении долгого времени. Поэтому к созданию концепций высоток привлекаются команды, имеющие в своем портфолио ряд подобных объектов. К ним относятся, например, известное британское бюро Duerf, имеющее почти полувековой опыт проектирования премиальных зданий. Именно ему была доверена разработка архитектурных решений Prime Park. Результатом работы послужил запоминающийся образ, который сочетает в себе черты классического и современного стиля.

Высокие во всех смыслах технологии

Любой небоскреб представляет собой инновационный продукт. Помимо технологий строительства и используемых материалов это в полной мере относится и к цифровым опциям. Тем более, порядка половины покупателей квартир и апартаментов в премиальных небоскребах являются представителями поколения миллениалов, для которых гаджеты выступают одним из ключевых элементов взаимодействия с внешней средой. По данным опросов, почти 70% таких клиентов хотят, чтобы их будущий дом обладал самыми современными «умными» решениями.

Одним из актуальных трендов выступает формирование цифровой экосистемы квартала, объединяющей все объекты в его границах. При этом под каждый проект создаются уникальные программные продукты, которые учитывают его особенности и предусматривают интеграцию различных возможностей: от управления профилями квартиры до консьерж-сервиса и «зеленого коридора» на территории комплекса.

Специально созданное для проекта Prime Park приложение, по сути, представляет собой личного помощника, который может эффективно решить множество задач: от взаимодействия с УК и сервисными службами до бронирования билетов. Также оно выступает в роли ключа, предоставляя доступ на территорию квартала, в жилые корпуса и паркинг. В приложении сосредоточено и все управление опциями «умного» дома.

Будь выше всего

Основной причиной выбора небоскреба, помимо окружения и технических решений, выступает и особый стиль жизни. Стоит отметить, что некоторые его детали со временем меняются вместе с городом и обществом. Раньше небоскребы рассматривались в основном как жилое пространство рядом с работой для тех, кто уделяет ей 24 часа 7 дней в неделю. Поэтому вся инфраструктура располагается таким образом, чтобы максимально экономить время – самый ценный ресурс у владельца такой недвижимости.

В наши дни подход изменился. Современные небоскребы предполагают, что резидент сам выбирает комфортный ему стиль жизни, а инфраструктура и окружение ему в этом помогут. Поэтому при создании концепций высотных кварталов активно начали применяться принципы *slow living*. Они предусматривают не только размещение всего необходимого в границах проекта, но и обустройство пространств для уединения. Например, в Prime Park запланирован свой приватный парк площадью более 3 га.

Но есть и то, что остается неизменным на протяжении многих лет. Небоскреб был, есть и будет уникальным форматом недвижимости, который выбирают такие же нестандартные люди, привыкшие быть на шаг впереди и готовые к необычным решениям в бизнесе и повседневной жизни. Владение квартирой в таком здании подчеркивает высокий статус владельца, не говоря про ни с чем не сравнимые эмоции от открывающегося из окон вида на один из самых красивых мегаполисов мира.

«Большинство мировых столиц растут вверх и Москва – не исключение, – резюмирует **Дмитрий Голев, коммерческий директор Optima Development (девелопер жилого квартала премиум-класса Prime Park)**. – Поэтому нет ничего удивительного в том, что активные и целеустремленные люди, неоднократно посещавшие крупнейшие города планеты и в полной мере оценившие все преимущества небоскребов, остановили свой выбор именно на таком формате недвижимости. Тем более, современные небоскребы премиум-класса представляют собой эксклюзивный продукт с тщательно проработанным наполнением, а также самыми современными инженерными и цифровыми решениями».

Постоянная ссылка на материал: <http://smi2go.ru/publications/143862/>