



Территория комфорта

Guide

Пятница 28 сентября 2012 №182

(№4967 с момента возобновления издания)

Цветные тематические страницы №17–36

являются составной частью газеты «Коммерсантъ»

Рег. №01243 22 декабря 1997 года.

Коммерсантъ

в Санкт-Петербурге



CORINTHIA™

HOTEL

ST PETERSBURG

ПАРТНЕР ВЫПУСКА

Реклама

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК *Охтинское* раздолье

пос. Мистолово,
Всеволожский район

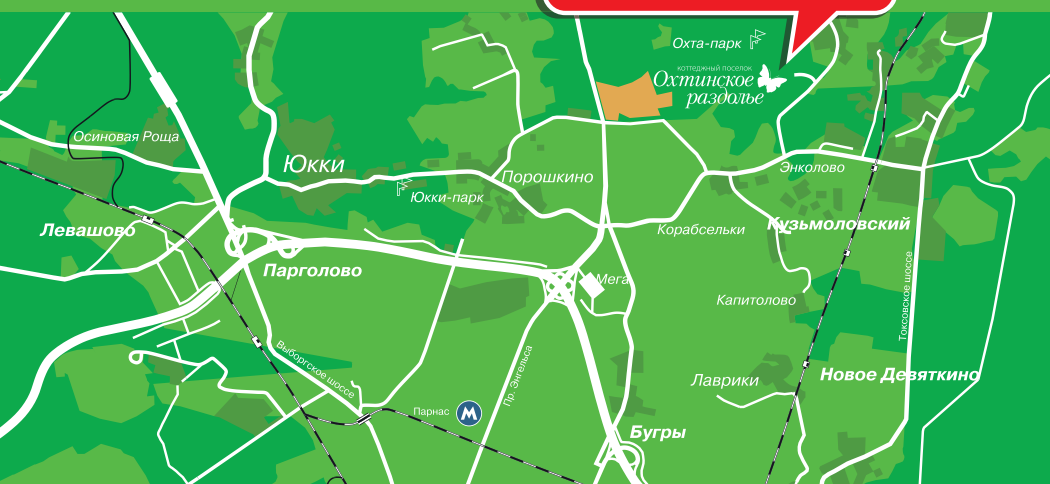


Работай в мегаполисе,
живи за городом –
в собственном доме.
Мы создаем для этого
все условия

Новый проект компании –
коттеджный поселок «Велигонты»
Ломоносовский район
земельные участки от 45 тыс. за сотку
подробности на сайте в разделе Спецпредложения



Скидка до 25%
на участки
первой очереди
Срок действия акции ограничен

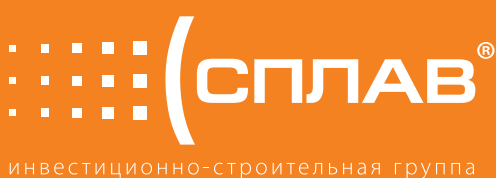


- Участки без подряда с полной инженерной подготовкой.
- 3 км от КАД (Мега Парнас).
- Категория земель – земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования – под коттеджную застройку.
- Общая площадь поселка – 140 га.
- Общее количество участков – 360.
- Размер участков – от 14 до 60 соток.

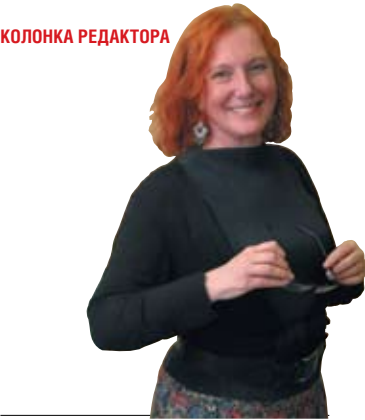
Стоимость – от 370 000 руб. за сотку.

Вид права – собственность.

Все коммуникации центральные:
газ, электричество (10 кВт), водоснабжение, канализация, дороги в асфальте.
Свой парк и озеро, детский сад, магазин, спортивный комплекс, ресторан,
медицинский пункт, службы эксплуатации и охраны поселка.



Отдел продаж: +7 812.441.37.73 +7 812.983.37.73
e-mail: sales@land-invest.ru www.land-invest.ru



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ТЯГА К ХОРОШЕМУ

Какие бы волны кризисов и инфляции ни накатывали, желание жить в комфорте остается неизменным. И даже усугубляется в нелегкие времена. По свидетельству некоторых девелоперов, массовое жилье, то есть привычные для большинства населения Петербурга квартиры в блочных домах, становится лучше и приобретает новый уровень комфортности. Говорят, всякие атрибуты хорошей жизни даже не влияют на цену. Что ж, в конце концов, это должно было случиться. Лучшее всегда когда-нибудь становится обычным, если, конечно, идти вперед, а не топтаться на месте.

На рынке загородного жилья тоже немало новинок. Правда, загородные дома вырастают все ближе к городу, что неплохо, если говорить о транспортной доступности. А вот об экологии лучше не говорить вовсе. Например, жители Приморского района с упорством, достойным лучшего применения, жалуются на неприятные запахи, невесть откуда берущиеся. Каждый год администрация города пытается разобраться. Но вот теперь жители немного успокоились — запахи улетучились. Скорее всего, дело не в администрации — это просто осень постаралась.

Осень вообще многое меняет в восприятии окружающей среды. Добавляет легкой позолоты и туманного марева. Еще больше хочется в домашний уют — на ту территорию комфорта, которую мы выстраиваем всю свою жизнь. Количество квадратных метров тут вовсе не имеет значения. Кстати, квартиры-студии, по словам девелоперов, по-прежнему востребованы, как ничто другое. Некоторые застройщики, правда, считают это вариантом молодежного жилья. Что тут можно возразить? Чтоб все так жили...

Конечно, иметь дом за городом — это прекрасно. Особенно, когда в нем все есть. А вокруг — не только леса и озера, но еще и соответствующая инфраструктура. Но как представишь, как добираться до работы, так становится не по себе. Пусть даже в пересчете на километры это и близко от города. Ну только если ехать не в час пик. Или не ехать вообще. Так только — на weekend. Поплывать по рекам и каналам, побродить по улицам-площадям. Чтобы дети не забывали, что живут в самом прекрасном городе на земле.



КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ОСЕНЬ ОЖИДАНИЙ ОСЕННИЕ МЕСЯЦЫ — ТРАДИЦИОННО ТРЕВОЖНЫЙ И В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ОЖИДАЕМЫЙ СЕЗОН ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ. ИМЕННО ОСЕНЬЮ НАЧИНАЛИСЬ ПОЧТИ ВСЕ КРИЗИСЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ. НО ИМЕННО НА ОСЕНЬ ПРИХОДИТСЯ И БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ ПРОДАЖ.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



ТАК ВЫГЛЯДИТ НОВЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «БЛИЗКОЕ» ОТ КОМПАНИИ «ПЕТРОСТИЛЬ». ОН РАСПОЛОЖЕН В ДЕРЕВНЕ МИСТОЛОВО ВСЕВОЛОЖСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. ЭТОТ ПРОЕКТ СТРЕМИТСЯ РЕАЛИЗОВАТЬ ЕВРОПЕЙСКИЙ КОНЦЕПТ: РАБОТАТЬ В ГОРОДЕ, ЖИТЬ ЗА ГОРОДОМ

Правда, на эту осень ничего плохого, несмотря на продолжающийся кризис в мировой экономике, девелоперы не планируют. «Сейчас мы смотрим в надвигающуюся осень без особого напряжения — мировой кризис длится уже четвертый год и чем он порадует, сейчас пока неясно. Также неясно, отразятся ли очередные плохие новости — если они, конечно, будут на российском рынке. Пока, последние два года, проносило. Крепко стукнув в 2008 году, кризис закалил участников рынка, научил их работать в новых условиях. В итоге плохо было только первые полтора года, затем все пошло по-прежнему. А в этом году, судя по всему, рынок окончательно и по ценам, и по активности спроса вернется к докризисным показателям», — полагает Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург». С ним согласен Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН АРИН: «С начала года стоимость квадратного метра выросла в среднем на 6–7 процентов. При этом рост происходил неравномерно. По итогам первого квартала цена выросла на 5 процентов, конец весны и начало лета не принесли изменений, а вот в июле цена вновь начала плавно расти и по итогам двух летних месяцев прибавила около 2 процентов». Сегодня средневзвешенная стоимость квадратного метра на первичном рынке составляет около 83,5 тыс. рублей. По итогам года, по оценкам АРИН, ожидается, что она достигнет докризисного уровня в 84,1 тыс. рублей.

ПЛАВНЫЙ И ПОСТОЯННЫЙ По данным ЦРП «Петербургская недвижимость», с августа-сентября 2010 года

наблюдается плавный, но постоянный рост цен на строящееся жилье. «Основным фактором, влияющим на этот процесс, я бы назвал спрос. Вернее, превышение спроса над качественным предложением, недостаток интересных и привлекательных для покупателей объектов. Цены непосредственно связаны с активностью рынка. Как показывает статистика, число заключенных в этом году сделок выросло по сравнению с прошлым годом существенно. Так, сегодня объем продаж в «Петербургской недвижимости» составляет порядка 1000 квартир в месяц, что в два раза больше показателей лета 2011 года. У нас есть все основания предполагать, что до конца года темпы продаж вырастут еще примерно на 20 процентов», — полагает Олег Пашин, генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость». По его мнению, баланс спроса и предложения пока не достигнут — будет идти плавный рост цен в пределах инфляции. «Предполагаю, что до конца года цены вырастут еще на 3–4 процента. В итоге, хотя, наверное, уже не в этом году, цены на строящееся жилье достигнут докризисных значений. И даже по некоторым сегментам их превысят», — считает Олег Пашин.

Быстрее, чем в городе, росли цены в пригородах. «Здесь средние цены изменились примерно на 10 процентов, особенно рост заметен во Всеволожском и Ломоносовском районах. В целом рост цен происходит плавно, в соответствии со сделанными ранее прогнозами по развитию рынка. В ближайшем будущем есть основания прогнозировать более заметный рост цен на рынке строящегося жилья в городской черте и стаби-

лизацию уровня цен в ближайших пригородах», — полагает Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест».

ВЫХОД В ПРОЕКТЫ Снять напряжение на рынке помогут новые проекты, продажи которых начнутся именно осенью. «Осенью ожидается выход большого количества новых масштабных проектов на рынок строящегося жилья, что, надеюсь, сможет сгладить продолжающийся активный рост цен. Большинство застройщиков объявили о повышении цен с сентября. Что касается спроса, то он сегодня стабильно высок, что влечет за собой планомерный рост цен. Ожидаемый прирост цен на рынке новостроек до конца года составляет 10 процентов», — полагает Яна Долотова, директор направления «Новое строительство» АН «Итака».

С ней согласна Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга УК «Старт Девелопмент»: «Сейчас предложение постепенно увеличивается за счет выхода новых, в том числе крупных, проектов, но при этом дополнительные объемы жилья планомерно поглощаются за счет растущего спроса. Цены в итоге остаются стабильными — повышение стоимости квадратного метра в объектах, приближающихся к сроку сдачи, компенсируется невысоким уровнем цен в домах, впервые выведенных на рынок».

«Мы ждем от осени очередного витка покупательского интереса к строящейся недвижимости, при этом не прогнозируем существенного увеличения стоимости. Скорее это будет плавное изменение в пределах 5–7 процентов до конца года. ➔ 20

19 → Что касается мнения о возможном предстоящем кризисе, то давайте будем оптимистами: каждая компания на рынке получила отличный опыт в 2008–2010 годы и выработала для себя персональные рецепты выживания», — говорит Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК ЦДС.

ЕВРОПЕЙСКАЯ НЕСТАБИЛЬНОСТЬ

Пока, как говорят участники рынка, предпосылок к тому, чтобы осенью сложившаяся ситуация существенно переменялась, не видно. Единственный фактор — волатильность мировых финансовых рынков. «Состояние нашего рынка недвижимости, несмотря ни на что, все-таки зависит от Европы. Но вроде они еще продержатся в подвешенном состоянии определенное время, поэтому осенью, как обычно, ожидаем всплеск продаж, тем более что многие в сегодняшней неоднозначной экономической ситуации рассматривают квартиры как достойный объект для инвестиций», — надеется Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена». «Полагаю, особого пессимизма, в отличие от фондового рынка, на рынке недвижимости не будет. Да, психология покупателей, готовых бросаться из одной крайности (покупать все за любую цену) в другую (не будем покупать, все плохо, будем ждать, когда цены опять упадут), не меняется. Но у большинства компаний уже накоплен „жирок“, позволяющий без особых проблем пережить тяжелые времена, не снижая цен ниже себестоимости строительства. Так что, думаю, „медведям“ нечего будет ловить на этом рынке», — говорит Андрей Вересов.

«Осенний рост цен следует ожидать, он уже проявляется, это в большей степени касается жилья массового спроса. Думаю, по итогам квартала рост цен в рублях составит 3–5 процентов. В премиальных сегментах всплески цен маловероятны, возможные ценовые колебания могут быть обусловлены появлением более дорогих объектов в предложении», — говорит Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St. Petersburg.

В группе компаний «Балтрос» прогнозируют, что наиболее значительным, как и в первые три квартала 2012 года, будет рост стоимости в сегментах элит- и комфорт-классов. «До конца года цены на квадратный метр могут вырасти еще на 3–4 процента. Рост стоимости жилья обусловлен, в том числе, уменьшением объема предложения на рынке. Так, по итогам первого полугодия 2012 года спрос на первичном рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга вырос на 13 процентов, объем предложения — снизился на 3 процента. Особенно характерно снижение предложения на рынке элитного жилья, что связано с дефицитом участков под застройку жилыми домами высокого класса», — считает Светлана Аршинникова, директор по маркетингу АН «Балтрос». В компании «Петротрест» полагают, что, вероятнее всего, эта тенденция будет прослеживаться и дальше. Также на сегодняшний день можно прогнозировать рост числа ипотечных сделок и возвращение активного спроса: многие покупатели стремятся получить кредит сейчас, опасаясь дальнейшего повышения ставок. ■

«ГРАЧИ ПРИЛЕТЕЛИ» НА ГОЛЛАНДСКИЙ МАНЕР

Каждый сентябрь в Петербурге открывается «Окно в Нидерланды». Эта традиция берет начало в 1996 году, когда в Нидерландах и в нашем городе отметили 300-летие Великого посольства Петра I в Голландию. Тогда во время празднования Северную столицу посетило немало высокопоставленных персон: наследный принц Виллем-Александр, принц Оранский, премьер-министр Вим Кок, министры транспорта, торговли, образования. Состоялось около 70 мероприятий, среди них — установка памятника Петру I «Царь-плотник», переданного Голландией в дар Петербургу. Вся программа получила название «Окно в Нидерланды» и теперь проводится ежегодно в первый месяц осени.

Как всегда, череда нынешних событий была посвящена давним и глубоким российско-нидерландским связям. Среди разных мероприятий есть и весьма любопытные не только для представителей бизнеса. Вот, например, давний партнер программы Галерея дизайна/bulthaup представляет в Петербурге работы актуальных дизайнеров Голландии — «Голландские витрины». Причем на этот раз галерея трактует окно в голландский дизайн в буквальном смысле: в витринах галереи выставлены инсталляции с объектами молодых и продвинутых мастеров — Маартена Бааса, Кики ван Эйка, Фредерика Ройе, Марселя Вандерс, студии Demakersvan.

Главным объектом выставки голландского дизайнера станет творение Фредерика Ройе



Dish of Desire. Это вполне утилитарная вещь — многоуровневая кормушка для птиц, в то же время она является дизайнерским объектом благодаря остроумной идее. Ведь птицам так же, как и людям, необходимо разнообразное питание, а значит, можно одновременно предлагать пернатым несколько разных «блюдов». Такая кормушка имеет все шансы стать украшением террасы загородного дома. Фредерик Ройе (Frederik Roije) — голландский дизайнер с очень необычным взглядом на мебель и интерьер. Он любит асимметричные, разноуровневые, многофункциональные конструкции.

Заглянуть в «Голландские витрины» можно до 31 октября на Большой Конюшенной в Галерее дизайна/bulthaup. ■

Коммерсантъ. В лучших местах Петербурга.

Рестораны	
АКТЕР	Вознесенский пр., 4
АНТРЕКОТ	Бол. Морская ул., 25
CAPULETTI	Большой пр. П.С., 74
РЕСТОРАНЬ	Таможенный пер., 2
БИСТРО ГАРСОН	Невский пр., 95
ШТОЛЛЕ	1-я линия В.О., 50
	Каменноостровский пр., 54
	Энгельса пр., 37
	Восстания ул., 32
	Невский пр., 11
	Конюшенный пер., 1/6
	Декабристов ул., 19
	Декабристов ул., 33
	Московский пр., 128
КОЧУБЕЙ-КЛУБ	Фурштатская ул., 24
FRANCESCO	Суворовский пр., 47
XREN	Загородный пр., 13
MACARONI	Рубинштейна, ул., 23
TERRASSA	Казанская ул., 3
ДРАГО	Приморский пр., 15
ДЮЖИНА	ТК «Галерея», Лиговский пр., 30
ВЕНЕЦИЯ	Софийская ул., 14
ИЛЬ ГРАППОЛО	Белинского ул., 5, лит. А
VOLGA-VOLGA	Петровская наб., 8, причал
MarketPLACE	Конституции пл., 3 лит. А
Две палочки	Савушкина ул., 139
ЦАРЬ	Садовая ул., 12
ШАЛЯПИН	Тверская ул., 12/15
ТЕПЛО	Б. Морская, ул., 45
DA VINCI	М. Морская ул., 15/7
ВОЛНА	Петровская наб., 4
ЯЛТА	Бухарестская ул., 47

ТАВЕРНА ГРОЛЛЕ	Большой пр., В.О. 20 лит.А
РИБАЙ	Казанская ул., 3
ТРУФФАЛЬДИНО	Большой пр. В.О., 68
GINZA	Аптекарский пр., 16
GUSTO	Детярная ул.,1а
	Малоохтинской пр., 64 лит. А
ЧИН-ЧИН	Мытнинская наб., 3
НА РЕЧКЕ	Ольгина ул., 8
ГАСТРОНОМ	Марсово поле, 7
ПЛЮШКИН	ТК «Променад»,
	Комендантский пр., 2
ЛА МАРЕ	Суворовский пр., 34
МОСКВА	ТЦ «Стокманн»,
	Невский пр., 114
БОЖОЛЕ	Б. Конюшенная ул., 29
ВОСТОЧНЫЙ ЭКСПРЕСС	Колокольная ул., 15/21
АФИЕТ	Тихорецкий пр., 43
Кофейни	
ГАРСОН	Невский пр., 103
	Суворовский пр., 47
ИДЕАЛЬНАЯ ЧАШКА	Кирочная ул., 19
	Каменноостровский пр., 2
	Садовая ул., 25
	Лиговский пр., 65
	Средний пр. В. О., 46
	Новочеркасский пр., 41/14
Кафе	
ЯКИТОРИЯ	Петровская наб., 4
ЧАК-ЧАК	Куйбышева ул., 30
ВИТАМИН	Гражданский пр., 18-а
в магазинах «Максидом»	

Французская булочная «ГАРСОН»	наб. канала Грибоедова, 25
	Разъезжая ул., 41,
	Космонавтов пр., 14
ФРАНЦУЗСКОЕ КАФЕ	Марата ул., 10
ЖАН-ЖАК РУССО	Гатчинская ул., 2/54
	Невский пр., 166 лит.А
ЧЕРДАК	Куйбышева ул., 38/40
АМСТЕРДАМ-КАФЕ	Чкаловский пр., 15
Пельмени-бар	Кронверкский пр., 53
ВОЛШЕБНЫЙ ВКУС	
BLACK&WHITE	6-я линия В.О., 25
COVERDALE CAFE	наб. кан. Грибоедова, 36
PHILIBERT	Коломенская ул., 29
CHECK POINT	Антоненко пер., 5
Пабы	
ПАБ № 1	Чкаловский пр., 15
MOZZARELLA BAR	Московский пр., 153
	наб. кан. Грибоедова, 64
	Большой пр. П. С., 13/4
JAMES COOK pub & cafe	Шведский пер., 2
	Каменноостровский пр., 45
THE OFFICE PUB	Казанская ул., 5
Бистро	
ФРИКАДЕЛЬКИ	Выборгская наб., 61
	наб. р. Черной речки, 41

Газета «Коммерсантъ» издательством бесплатно не распространяется
Информация по тел. (812) 271-3635
www.kommersant.ru/region/spb



КУЛЬТУРНЫЙ ПРИГОРОД КУЛЬТУРНОЙ СТОЛИЦЫ



KANTELE
ТАУНХАУСЫ В РЕПИНО

от 6,5 млн. руб.
320-12-00

www.cds.spb.ru



СТУДНЫЙ ДЕНЬ

СТУДИИ — ПОПУЛЯРНЫЙ И ПРОДАВАЕМЫЙ ФОРМАТ КВАРТИР, КОТОРЫЙ НЕ ТЕРЯЕТ СВОИ ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ И НА ПОСТКРИЗИСНОМ РЫНКЕ, НЕСМОТЯ НА ТО, ЧТО ВСЕ БОЛЬШЕ ПОКУПАТЕЛЕЙ ИНТЕРЕСУЕТСЯ ЖИЛЬЕМ С БОЛЬШИМ КОЛИЧЕСТВОМ КОМНАТ И НЕМАЛОЙ ПЛОЩАДИ. ВСЛЕД ЗА СПРОСОМ МЕНЯЮТ СВОИ КВАРТИРОГРАФИИ И ЗАСТРОЙЩИКИ.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Как говорят участники рынка, квартиры-студии пока остаются наиболее востребованным продуктом на первичном рынке недвижимости. От года к году доля студий на рынке постепенно увеличивалась: все больше компаний видели востребованность такого формата у покупателей, в связи с чем и корректировали квартирографию своих проектов. В последние пару лет перед кризисом доля квартир-студий оставалась достаточно стабильной — в пределах 5–7%, однако после кризиса, что закономерно, она стала расти и сейчас уже превышает 14%.

По данным КЦ «Петербургская недвижимость», в 2011 году более 40% покупок на первичном рынке недвижимости пришлось на малогабаритные квартиры площадью до 40 кв. м. «То есть почти каждый второй покупатель в Петербурге в течение прошлого года отдавал предпочтение квартирам-студиям и однокомнатным квартирам небольшого метража», — констатирует Ольга Трошева, заместитель генерального директора КЦ «Петербургская недвижимость». С ней согласен Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена». «По-прежнему это самый популярный продукт на рынке недвижимости классов эконо и комфорт с самой высокой долей добавленной стоимости. Они выбывают с рынка всегда первыми — даже при цене за квадратный метр на 20 процентов выше, чем в трехкомнатных квартирах в одном и том же объекте. Итоговая стоимость небольшой студии невелика и доступна для широких слоев населения, нуждающихся в жилплощади. Этим объясняется ажиотажный спрос на такие квартиры», — считает Лев Гниденко.

Более того, студии начинают появляться в домах более высокого класса. «Ранее студии не включали в подобные проекты вовсе, а сейчас даже в проектах бизнес-класса можно встретить жилье подобного формата, тогда как доля многокомнатных квартир в строящихся проектах сегодня минимальна», — говорит Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака».

ИНВЕСТИЦИИ И МОЛОДЕЖЬ Студии активно строятся в тех районах, где возводятся наибольшее количество домов массового спроса. Тройка лидеров в этом сегменте — Выборгский, Невский, Приморский районы. По словам Елены Шишулиной, начальника отдела маркетинга УК «Старт Девелопмент», сейчас студии запроектированы в 55% домов, которые были выведены в продажу за последние полгода. «Во многих комплексах студии были полностью распроданы самими первыми, хотя в предложении еще достаточно одно- и двухкомнатных квартир. Эти факты косвенно свидетельствуют о хорошем спросе на студии — данный тип жилья по-прежнему привлекателен для покупателей за счет своей дешевизны. Так, в пределах 30 км от КАД студию можно приобрести в среднем за 1,8 млн рублей, а минимальная цена начинается с 1,195 млн рублей. Чаще всего студии предлагаются в тех жилых комплек-



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

КВАРТИРА-СТУДИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ЛОНДОН ПАРК»

сах, которые расположены практически на границе с Петербургом: в Кудрово, Мурино, Девяткино, Буграх, Шушарах, но «студийная география» постоянно расширяется», — говорит Елена Шишулина.

«Квартира-студия по цене сопоставима с комнатой в коммунальной квартире, но при этом это своя квартира, где есть все необходимое для жизни, просто небольших размеров. Строятся «квартиры по цене комнаты» в современных, качественных, чаще всего кирпично-монолитных домах высокой комфортности», — рассказывает директор по развитию компании Л1 Надежда Калашникова. По ее словам, например, квартиру-студию на начальном этапе можно купить в среднем за 1,8–2 млн рублей. «Обычную же однокомнатную квартиру от 40 кв. м в строящемся доме сейчас дешевле, чем за 2,5 млн рублей найти невозможно», — говорит Надежда Калашникова.

Также квартиры-студии покупают с инвестиционными целями. По словам экспертов, среди владельцев студий очень велик процент иногородних инвесторов. 56% сделок, заключенных жителями других регионов с недвижимостью, приходится как раз на квартиры-студии. «Такие квартиры особенно востребованы среди молодых людей, для которых они являются хорошей стартовой площадкой для дальнейшего обмена на большую квартиру. Как правило, молодежь желает сэкономить на покупке недвижимости, и студия стоимостью от 2 млн рублей является для многих вполне приемлемым вариантом. Согласно исследованию, молодые

люди составляют 47 процентов от общего числа покупателей квартир-студий», — говорят в компании «Петротрест». По словам Андрея Вересова, генерального директор ГК «Новый Петербург», молодых людей привлекает возможность создания дополнительного жилого пространства, которое можно организовать по своему вкусу. «С помощью декора, мебели и освещения квартира легко делится на функциональные зоны, ее можно визуально увеличить и, если хочется, менять местами кухню и комнату», — говорит Андрей Вересов.

НИ БОЛЬШЕ НИ МЕНЬШЕ Но не все эксперты оптимистично смотрят на будущее студий. «Популярность студий падает. Если в прошлом году самыми популярными на рынке были студии и однушки, то сейчас выше востребованность квартир большей площади — одно- и двухкомнатных», — считает Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург». В настоящее время застройщики увеличивают метраж студий. «А так как стоимость квадратного метра в квартирах-студиях и так всегда самая высокая, то конечная цена студии оказывается уже не столь мала. Поэтому многие клиенты, которые способны подождать, предпочитают копить деньги на однокомнатные квартиры», — говорит Екатерина Гуртовая.

Тем не менее квартиры-студии никуда не исчезнут с рынка, поскольку для многих покупателей это единственная, по сути, возможность приобрести отдельное жилье.

«Перспективы у сегмента квартир-студий хорошие, при условии, что не будет введено административных ограничений по минимальному метражу подобных квартир. Спрос на этот вид жилья будет оставаться стабильным, причем любые кризисные явления коснутся его в наименьшей степени. Дальнейшее увеличение доли студий возможно, но ненамного, и происходить это будет небыстро. На наш взгляд, на ближайшее будущее показатель в 15 процентов является разумным пределом, соответствующим конъюнктуре рынка», — считает Ольга Трошева.

«Предложение студий на рынке, скорее всего, не будет возрастать. При этом малогабаритные квартиры остаются на рынке наиболее ликвидными, в том числе и в сегменте комфорт-класса. Но в большей степени становятся востребованными однокомнатные квартиры, пользуются спросом популярные в Скандинавии квартиры с «европланировкой», — говорит госпожа Гуртовая.

Растет спрос и на большие квартиры. Так, по данным группы компаний «Балтрос», спрос на такие объекты увеличивается уже третий год. «Основной спрос приходится на квартиры экономкласса, увеличивается интерес и к домам комфорт-класса. Цена, которую покупатели готовы платить за такое жилье, начинается от 3,4 млн рублей. Спрос на трехкомнатные квартиры вырос, но не так сильно. Ими интересуется около 10 процентов потенциальных покупателей. Стоимость — от 4,5 млн рублей», — говорит Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос». ■

МАССОВОЕ ЖИЛЬЕ: СТАНДАРТЫ МЕНЯЮТСЯ

РЫНКУ СТРОИТЕЛЬСТВА МАССОВОГО ЖИЛЬЯ НЕ ГРОЗЯТ НИКАКИЕ КРИЗИСЫ: СПРОС ЕЩЕ ДОЛГО БУДЕТ ВЫСОКИМ. О ПЕРСПЕКТИВАХ И НОВЫХ СТАНДАРТАХ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ РАССКАЗЫВАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР И ВЛАДЕЛЕЦ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ЦДС МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ.

GUIDE: Михаил Анатольевич, каков сегодня рынок массового жилья Петербурга и Ленинградской области?

МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ: Он один из наиболее перспективных в России. Дефицит спроса в ближайшие годы ему не грозит. Конечно, цены и объемы продаж колеблются в зависимости от конъюнктуры рынка, в том числе, как это ни банально, от цен на нефть. Сейчас рынок достаточно устойчив, цены и объемы продаж растут. Объем спроса огромен, а объем платежеспособного спроса гораздо меньше. Материальное обеспечение жителей России вообще и Санкт-Петербурга в частности оставляет желать лучшего. Но жилье — приоритет в любой семье, поэтому, несмотря на любые кризисы, люди будут искать возможности для покупки жилья. Массовый сегмент никогда не умирал. Мы и в 2008–2009 годах продавали квартиры, и нам хватало на строительство новых объектов. Квартиры массового сегмента по разумным ценам будут востребованы еще очень долго.

G: Какие тенденции существуют на рынке?

М. М.: Город расширяется. Строительство ведется в наиболее приближенных к нему районах Ленинградской области. У нас в ближайшие годы будут введены в эксплуатацию объекты в поселке Бугры, в Парголово, в Сестрорецке, в Кудрово, в Кировском районе. Эти районы полностью обеспечены развитой социальной и транспортной инфраструктурой — сетевыми гипермаркетами, школами, детскими садами, рядом выезд на КАД, метро, удобно добираться в комфортные для отдыха пригороды. Еще одна тенденция — комплексная застройка. Раньше было больше точечной застройки, теперь — кварталы и целые микрорайоны, в которых сформирована собственная внутренняя инфраструктура с школами и детскими садами, охраняемыми территориями, что немаловажно — единой социальной средой.

G: Как меняется спрос на квартиры?

М. М.: Сейчас наиболее востребованы полноценные одно- и двухкомнатные квартиры небольшого метража. Причем двухкомнатные — с изолированными комнатами и оптимальным соотношением общей и жилой площади (с балконом или лоджией, раздельным санузлом). Нынешние квартиры массового сегмента качественно отличаются от тех, что были раньше. В них используются более современные материалы: металлопластиковые окна, сантехника, электрика...

Трехкомнатные квартиры в процентном соотношении востребованы меньше. Хотя тенденция к более ком-



АЛЕКСАНДР КОРЖОВ

фортному проживанию прослеживается четко. Раньше были востребованы студии. Сегодня между студией и однокомнатной квартирой (при небольшой разнице в стоимости) выбирают полноценную квартиру. Студия хороша в качестве первой собственной жилплощади, но всю жизнь в ней прожить тяжело. Для тех, кто выбирает между одно- и двухкомнатной квартирой, акцент смещается в сторону двухкомнатной.

G: Как это отражается на планах компании?

М. М.: Мы закладываем в планировку своих домов именно то, что востребовано. В 2010 году компанией был сформулирован собственный тип

квартир, который был заявлен под брендом «БК-Стандарт». За три года бренд приобрел большую известность. «БК-Стандарт» — это рационально спроектированные квартиры в современных кирпично-монолитных домах, в различных районах города с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. В квартирах «БК-Стандарт» на небольшой площади есть все: кухня (от 9 кв. м), комнаты (от 15 кв. м), раздельный санузел, прихожая, лоджия или балкон. Рынок строительства и недвижимости развивается, появляется конкуренция — и это хорошо. Благодаря конкуренции повышается уровень качества товара. В прошлом году мы пришли к выводу, что массовый сегмент должен быть более комфортным. И ввели новые стандарты технического оснащения, включающие около 20 пунктов, касающихся как оборудования квартир, так и мест общего пользования. Например, в квартирах предусмотрены металлические двери, стеклопакеты, скоростной интернет, домофоны и связь с консьержем, радиатор с терморегулятором и пр. В домах — железные двери, импортные лифты повышенной комфортности, дизайнерская отделка холла.

G: И как это влияет на стоимость квадратных метров?

М. М.: Никак. Цена остается прежней. Дополнительный комфорт в домах массового сегмента — это и конкурентное преимущество, и дополнительная лояльность будущих покупателей. С этого года на некоторых объектах мы стали делать фасадное остекление, также без увеличения стоимости квартир для покупателя.

G: Часто ли квартиры покупают в качестве инвестирования средств?

М. М.: В нашей компании таких квартир примерно 10–15%. Практика инвестирования в недвижимость больше приживается в Москве. У нас соотношение между стоимостью жилья и социальной инфраструктурой гораздо выше. Под социальной инфраструктурой я подразумеваю не только школы и садики, но и музеи, театры, учебные заведения, возможности для устройства на работу. В Москве она тоже есть, но рынок там перегрет, стоимость жилья завышена. И соотношение «цена/качество» хуже, чем у нас.

G: Есть ли возможность покупки квартиры в кредит?

М. М.: С прошлого года мы расширяем возможности для клиента приобрести квартиру с помощью ипотечного кредита. Уже заключили стратегические соглашения с восемнадцатью банками, еще несколько соглашений — на стадии подписания. Таким образом,

мы сотрудничаем практически со всеми банками, предоставляющими ипотечные кредиты. Причем стремимся создавать специальные программы, чтобы условия по кредиту для наших покупателей были максимально лояльными. Сегодня около 30% квартир в компании продается через ипотеку. Мы также работаем с клиентами, приобретающими квартиры в рамках целевых жилищных программ, с помощью социальных выплат и субсидий.

G: Можно ли назвать ЦДС социально ориентированной компанией?

М. М.: Мы уже не первый год ведем общегородской проект «Звезда удачи» для детей от 6 до 17 лет при поддержке комитета по образованию. В рамках программы два раза в год проходит конкурс юных талантов, летом мы проводили общегородские семейные праздники: танцевальный марафон у Мюзик-холла, реконструкцию событий войны 1812 года в Петропавловской крепости, большую осеннюю ярмарку «Русские богатые». Сейчас победителей викторины на сайте «Звезды удачи» возем в сельхозпредприятие «Приневское», одно из лучших в России, где ребятам покажут коров, коз, парники с цветами и шампиньонами, расскажут о современных технологиях ведения сельского хозяйства. Думаю, для детей, живущих в городе, это интересно и познавательно.

Так как я являюсь руководителем попечительского совета «Спортивной федерации по боксу Санкт-Петербурга», то мы стараемся сделать этот вид спорта массовым и популярным, привлечь средства для его развития.

G: Недавно ЦДС исполнилось 13 лет, можете подвести какие-то итоги?

М. М.: Это уже хороший возраст, но подводить итоги пока рано. Скорее стоит строить планы развития. Если говорить о промежуточных итогах, то нам удалось стать одной из крупнейших строительных компаний на рынке Северо-Запада. На счету ЦДС более тридцати завершенных проектов новостроек в Петербурге и Ленинградской области, реализованных самостоятельно и в партнерстве с другими строительными компаниями. Мы обладаем достаточно большим объемом земельного банка, что позволяет с уверенностью смотреть в будущее. И дальнейшая работа будет направлена на его расширение, что, соответственно, увеличит объем строительных работ и количество сдаваемых объектов в течение года. Мы также планируем выйти за рамки массового сегмента и осуществлять проекты на рынке загородного и, возможно, элитного жилья. ■

ЖИЗНЬ ЗА ГОРОДОМ: ДРУГОЙ ФОРМАТ

ЖЕЛАЮЩИХ ИМЕТЬ НЕ ТОЛЬКО ГОРОДСКУЮ КВАРТИРУ, НО И ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ СТАНОВИТСЯ ВСЕ БОЛЬШЕ. ДЕВЕЛОПЕРЫ ОЩУЩАЮТ РОСТ ИНТЕРЕСА К КОТТЕДЖНЫМ ПОСЕЛКАМ И ВЫВОДЯТ НА РЫНОК НОВЫЕ ПРОЕКТЫ. О ТОМ, КАКИЕ ИЗ НИХ ВОСТРЕБОВАНЫ И ПОЧЕМУ, РАССКАЗЫВАЕТ ДМИТРИЙ ИЛЬЕНКО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ЛЭНД АСПЕКТ». ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Дмитрий, как вы оцениваете ситуацию на рынке?

ДМИТРИЙ ИЛЬЕНКО: На рынке загородной недвижимости Ленинградской области реализуется порядка трехсот проектов загородных коттеджных поселков. Около ста из них ежегодно закрываются. Причиной тому — и неудачное расположение, и неправильная организация пространства, и безграмотная политика девелоперов. При этом ежегодно на рынок выходит около ста новых проектов. Доля премиального сегмента составляет примерно 10–12%.

Повышается потребительская активность в сегментах эконом- и комфорт-класса. Люди охотно покупают землю по цене 120–150 тыс. рублей за сотку. Так, в нашем проекте «Чистый ключ» с мая по июль было реализовано 22 участка, а только за август мы продали 17, всего в поселке 91 участок. Нам удается поддерживать высокие темпы продаж благодаря специальным предложениям для наших клиентов. Соответственно, мы имеем возможность быстро выводить новые проекты на рынок. За последний год мы продали больше половины построенного. У нас также пользуются спросом земельные участки от 10 га: их приобретают как для себя, так и для последующего развития земель.

G: Какие направления востребованы?

Д. И.: Загородное домостроение расширяет свою локацию, переходя границы в 100 км от города. Однако каждого потенциального покупателя земельного участка за городом волнует вопрос: сколько он до этого места будет добираться, хотя добираться туда по пробкам не так уж быстро. Курортный и Выборгский районы, где расположены наши поселки, по-прежнему считаются престижными направлениями. Транспортную доступность к этим районам облегчат Приморская развязка и Западный скоростной диаметр. Популярными остаются также Приозерский и Всеволожский районы. Но люди, желающие купить землю, не ограничиваются только географическим направлением. Загородный участок — покупка эмоциональная. Человек должен своими глазами увидеть то место, где он собирается купить участок, и понять, что ему нравится.

G: Как развивается ваша компания?

Д. И.: Каждый бизнесмен стремится либо занять нишу, которая еще никем не занята, либо подхватить тенденцию, которая наиболее востребована. Мы действуем в обоих направлениях. В частности, строим уникальный в своем роде коттеджный поселок на берегу Финского залива с ценой от 200 до 680 тыс. рублей за сотку, а также развиваем ставший популярным бренд «Вид на миллион» в ценовой нише от 110 до 160 тыс. рублей за сотку. Мы уже создали под брендом «Вид на миллион» несколько поселков — это узнаваемая марка.

У нас целая команда профессионалов — юристы, землеустроители, геодезисты,



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

инженеры, строители и экономисты, которые работают в этом сегменте с 2001 года. Можно сказать, они стояли у истоков формирования земельного рынка Ленинградской области.

G: А как возник бренд «Вид на миллион»?

Д. И.: Вначале это было название для первого поселка. Мы успешно сотрудничали с дизайн-агентством Volga Volga Brand Identity, и идея продавать инженерно подготовленные земельные участки за один миллион рублей с неким «видом» (в тот момент это был вид на Финский залив) всем пришлась по душе. Тогда поселок был переименован, а «Вид на миллион» стало названием зонтичного бренда и нашим стандартом качества.

G: И что входит в стандарт?

Д. И.: Организованная коттеджная застройка комфорт-класса, полная инженерная подготовка и, конечно, видовые места Карельского перешейка в пределах 100 км от города с уникальным природным окружением: лес, озеро, залив...

димое: дороги, вода, свет. Отсутствие здесь магистрального газа, в отличие от других наших проектов, компенсируется хорошими электрическими мощностями. Участки в большом поселке — это уже другой продукт. Эту нишу у нас занимает проект «Морские террасы» на берегу Финского залива.

G: Чем он отличается от других?

Д. И.: Это отдельный проект, уже не комфорт-, а бизнес-премиум-класса. Он отличается и по цене, и по формату: большой размер, улучшенная инфраструктура. Поселок расположен на территории 65 га, почти 10 га отдано под социальную инфраструктуру. В частности, мы планируем создать большую зону для прогулок с разным рельефом, где будет и лес, и каньон, и вид на Финский залив. Хотим даже сделать искусственное озеро внутри поселка. Кроме того, достаточное количество общей площади оставлено для дальнейшего развития поселка. Если собственники захотят потом разбить здесь поле для мини-гольфа или построить страусиную ферму — им хватит места на все. В поселке будет около 200 домовладений самых разных размеров.

G: 200 участков — не слишком много?

Д. И.: Тенденция на крупные поселки пришла к нам из Подмосковья, и она оправдана. Чем больше комплекс, тем проще сохранить доступные цены на создание инфраструктуры и эксплуатацию домовладений. Чем меньше домовладений — тем выше цена на них. Но и в большом комплексе можно создать атмосферу обособленности. По крайней мере мы сразу заявляем, что комплекс большой. В коттеджном поселке три террасы, и каждая имеет свой въезд. Кто хочет жить обособленно — тот это получит. Мы уверены, что всем жителям поселка будем комфортно.

G: Каким образом?

Д. И.: У каждого свое представление о комфортной загородной жизни. Разное отношение к количеству квадратных метров, на которых они хотят жить. Кто-то любит стихию, море. А кому-то ближе лес и озеро. Мы даем им этот выбор. При этом у всех жителей будет единый уровень комфорта.

Наш поселок не похож ни на российские, ни на финские коттеджные поселки. Это не прибрежная деревенька и не квартал жилой застройки. Скорее образ жизни прибалтийского или средиземноморского курорта, загородной резиденции. Он именно такой, в каком я сам хотел бы жить.

Люди покупают загородные дома либо для постоянного проживания, либо для загородного отдыха. Мы совместили эти две тенденции. Поселок «Морские террасы» подходит и для отдыха, и для постоянного проживания. Чем больше будет развиваться Ленинградская область, тем больше людей будет оставаться здесь на Рождество или уик-энд, а не уезжать в Финляндию. ■

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ ДИЗАЙНА, МЕБЕЛИ, ИНТЕРЬЕРА

12 ОКТЯБРЯ — 4 НОЯБРЯ

12-14.10

Grand Designs Live
(Бирмингем, Великобритания)
Выставка
по дизайну интерьера

12-14.10

Home (Лион, Франция)
Выставка, посвященная дизайну
интерьера

12-15.10

Maison Passion
(Реймс, Франция)
Выставка инноваций в области
строительства, ремонта
и дизайна интерьера

12-14.10

Residence & Bois
(Лион, Франция)
Выставка технологий и оборудования
для деревообработки

12-14.10

Wohnideen & Lifestyle
(Росток, Германия)
Выставка предметов декора,
дизайнерской мебели и товаров
для комфорта

13-17.10

Intermob (Стамбул, Турция)
Международная выставка
мебели
и деревообрабатывающего
оборудования

13-14.10

Modne Wnetrze
(Варшава, Польша)
Выставка, посвященная дизайну
интерьера

13-15.10

Murexpro (Варшава, Польша)
Выставка мебели

14-18.10

CACFair Bathroom & Kitchen
(Гуанчжоу, Китай)
Выставка сантехники,
кухонной мебели
и товаров для дома

17-18.10

Elmia Garden
(Йенчепинг, Швеция)
Специализированная выставка
оборудования
и аксессуаров для сада

17-19.10

FurniPRO Asia (Сингапур)
Выставка мебели и технологий
деревообработки

18-21.10

Index Fairs Mumbai (Мумбай, Индия)
Международная выставка мебели,
мебельных полуфабрикатов и фурнитуры,
предметов интерьера

20-28.10

Arredo Casa (Чезена, Италия)
Выставка мебели, домашнего текстиля,
бытовой техники и других товаров для дома

20-28.10

Interieur (Кортрейк, Бельгия)
Международная выставка креативного
дизайна интерьеров

26-29.10

Ideal Home Show Дублин, Ирландия)
Выставка товаров и аксессуаров для
дома и сада

27.10 — 04.11

Arredamont (Лонгароне, Италия)
Выставка мебели и товаров для дома

27-28.10

Habitat
(Феррара, Италия)
Выставка по дизайну интерьера

27.10 — 04.11

Moacasa
(Рим, Италия)
Международная выставка мебели,
предметов интерьера и дизайна

27.10 — 04.11

Woonestetika
(Гент, Бельгия)
Специализированная выставка
предметов интерьера

28-31.10

China (Wuhan) International Building
Materials Furniture
(Ухань, Китай)
Китайская международная
выставка строительных
материалов и мебели

31.10 — 04.11

Abit.Ar-2012 (Ареццо, Италия)
Международная выставка
мебели и дизайна
интерьера ■

Ваш выбор в Санкт-Петербурге



Добро пожаловать в мир гостеприимства,
комфорта и безупречного стиля.

Невский пр., 57, Санкт-Петербург
Тел: +7(812) 380 2001
E-mail: reservations.stpetersburg@corinthia.com


CORINTHIA
HOTEL
ST PETERSBURG
corinthia.com

ПРАЖСКАЯ ИСТОРИЯ

НА СОЗДАНИЕ ИНТЕРЬЕРА ЭТОЙ ПЕТЕРБУРГСКОЙ КВАРТИРЫ НА ПРОСПЕКТЕ ЮРИЯ ГАГАРИНА ДИЗАЙНЕРА ИРИНУ МАЛАХОВУ, РУКОВОДИТЕЛЯ СТУДИИ INTERNO, ВДОХНОВИЛА ПРАГА. АЛИНА БАШКЕЕВА

Высокие потолки, необычная планировка, большое количество панорамных окон, из которых открываются восхитительные виды, — все это настраивает на романтический лад и предоставляет практически неограниченные возможности для творчества. Заказчики — семейная пара с двумя детьми — видели будущий интерьер практичным, удобным и интересным для жизни и взросления детей, в то же время это должен быть классический интерьер — стильный и респектабельный. Дизайн-проект создавался довольно долго: почти шесть месяцев. «Хотелось не просто вложить смысл в каждую деталь, продумать каждую мелочь, но привязать интерьер к какой-нибудь истории, — рассказывает Ирина Малахова. — Именно так и появилось рабочее название проекта „Прага — это прекрасно!“ Заказчик эту идею с радостью поддержал, и я начала работу. При этом наше сотрудничество строилось на абсолютном доверии: мне в руки были даны все карты, а потому все получилось именно так, как было задумано изначально. К слову, это еще одно доказательство того, что залог удачного сотрудничества — это доверие».

Результатом полуторагодовой работы стала роскошная квартира — просторная и в то же время уютная, наполненная светом и особым музыкальным настроением. Односложно дать определение этому интерьеру не так-то просто: с одной стороны, это, безусловно, классика, а с другой, благодаря отсутствию традиционной симметрии, здесь явно читаются современные мотивы. Оригинально обыграть пространство позволила необычная планировка: эта квартира площадью 160 кв. м располагается на двух соединенных лестницей уровнях, которые организованы не поэтажно, а каскадом, так что один словно перетекает в другой.

«Интерьер такого стиля и нестандартной архитектуры несет в себе огромное



ДИЗАЙНЕР ИРИНА МАЛАХОВА, РУКОВОДИТЕЛЬ СТУДИИ INTERNO

количество сложностей и требует особого внимания к деталям. Множество декоративных элементов, большая работа с ковщиками, мастерами по гипсу и дереву — ведь каждая, даже самая незначительная деталь была придумана и создана специально для этого интерьера. Кое-где пришлось сильно поломать голову, — рассказывает Ирина Малахова. — На-

пример, изначально над лестничным маршем нависала массивная плита верхнего этажа, что очень беспокоило хозяев, и они не знали, что сделать с этим аппендиксом. Однако решение было найдено, и в результате недостаток стал достоинством. Мы украсили выдающуюся часть двумя массивными гипсовыми кронштейнами, подсветили — и получился яркий архитектурный элемент, будто бы специально задуманный дизайнером».

Поскольку за отправную точку была взята все-таки классика, цветовая гамма решена в светлых тонах, впрочем, не обошлось и без интересных акцентов. Так, бежевую гостиную разбавляет мебельный гарнитур сочного зеленого цвета, который оживляет и освежает классический интерьер с лепниной, статуями, тяжелыми портьерами и строгим орнаментом паркета. Доминантой гостиной можно назвать кованую ограду с оригинальным растительным мотивом и большую фреску за ней с изображением великолепного Карлова моста. В целом оформление гостиной, а точнее организация пространства и подбор аксессуаров, отвечает ее предназначению как месту для приема гостей. Уютная мягкая мебель, большой обеденный стол с множеством стульев, рояль, камин — все это указывает на гостеприимство хозяев. Такой же располагающей к совместному времяпровождению атмосферой наполнена и кухня — светлая, легкая и, что немаловажно, функциональная. При этом доминантой здесь является отнюдь не кухонный гарнитур, а круглый обеденный стол, благодаря которому создается ощущение пасторальной идиллии. В тех же спокойных песочных оттенках решена и спальня хозяев. По мнению заказчиков, такие цвета лучше всего способствуют расслаблению и отдыху: классическая изящная мебель, искусная лепнина, оригинальные орнаменты текстиля, который

в том числе использован и в отделке стен, наполняют комнату умиротворяющей романтикой.

Самым же ярким местом квартиры, по мнению Ирины Малаховой, стала детская, оформленная в сказочном духе: далеко не в каждой детской можно увидеть настоящий рыцарский замок с кованой лестницей или кровать с балдахином, точь-в-точь как у принцессы. Несмотря на то, что респектабельный классический стиль и детская — вещи, кажется, несовместимые, дизайнеру удалось, не нарушая общей концепции квартиры, воплотить детские мечты в рамках заданной тематики: ведь волшебную Прагу можно рассматривать не только как полный классической красоты город, но и как сказочное царство, в котором живут благородные рыцари и прекрасные принцессы. В интерьере детской, как и в других комнатах квартиры, также используются кованые элементы, лепнина, обильная драпировка, с тем лишь отличием, что здесь все это лишено «взрослой» монументальности и слегка утрировано: кованая ограда перил лестницы имеет простую форму с игривыми завитками, поддерживающими ступени, а миниатюрные колонны в арочных проемах напоминают сладкий зефир — они будто скручены вокруг своей оси и имеют приятные округлые формы. Добавляет сказочности и огромное количество расписных элементов, а хлопковая штукатурка, использованная при отделке стен, делает комнату теплой и комфортной. Кроме того, необычный нежно-лавандовый цвет стен наполняет комнату атмосферой загадочности.

Вообще, по словам автора проекта, в отделке квартиры использовалось большое количество самых разнообразных материалов, что сообщило интерьеру дополнительную эклектичность: стены отделялись всевозможными видами



ДОМИНАНТОЙ ГОСТИНОЙ МОЖНО НАЗВАТЬ БОЛЬШУЮ ФРЕСКУ С ИЗОБРАЖЕНИЕМ КАРЛОВА МОСТА



МИНИАТЮРНЫЕ КОЛОННЫ В АРОЧНЫХ ПРОЕМАХ НАПОМИНАЮТ СЛАДКИЙ ЗЕФИР, А НЕОБЫЧНЫЙ НЕЖНО-ЛАВАНДОВЫЙ ЦВЕТ СТЕН НАПОЛНЯЕТ ДЕТСКУЮ АТМОСФЕРОЙ ЗАГАДОЧНОСТИ



КУХНЯ НАПОЛНЕНА РАСПОЛАГАЮЩЕЙ К СОВМЕСТНОМУ ВРЕМЯПРОВЖДЕНИЮ АТМОСФЕРой. ДОМИНАНТОЙ ЯВЛЯЕТСЯ КРУГЛЫЙ ОБЕДЕННЫЙ СТОЛ, БЛАГОДАРЯ КОТОРОМУ СОЗДАЕТСЯ ОЩУЩЕНИЕ ПАСТОРАЛЬНОЙ ИДИЛЛИИ



ТЕМНЫЕ ШТОРЫ
ПОДЧЕРКИВАЮТ
ЛЕГКОСТЬ
СВЕТЛОГО
ПРОСТРАНСТВА
ВАННОЙ

декоративных штукатурок, обоями, текстилем, в качестве напольного покрытия использовался наборный паркет в разных вариациях, а для стилистического декорирования — гипсовая лепнина и статуи, настенные фрески, роспись потолка и керамической плитки и многое другое. Кстати, все материалы и аксессуары приобретались в Санкт-Петербурге. Причем если мебель, свет, керамические покрытия и сантехника были произведены в

Италии и Испании, то декоративные элементы — гипсовая лепнина, декоративная штукатурка, паркет, текстиль, кованые детали — являются результатом работы наших мастеров. Несмотря на сложность воплощения, этот интерьер, по словам Ирины Малаховой, стал для нее самым любимым. Во многом произошло это благодаря заказчикам, которые позволили дизайнеру воплотить в жизнь все самые смелые идеи. ■



В КОМНАТЕ МАЛЕНЬКОЙ ПРИНЦЕССЫ — КРОВАТЬ ПОД БАЛДАХИНОМ

НОВЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ ОТ СТАРЫХ ЗНАКОМЫХ

ЕЖЕМЕСЯЧНО В ПЕТЕРБУРГЕ ОТКРЫВАЕТСЯ ДЕСЯТОК НОВЫХ РЕСТОРАНОВ. НЕ СТАЛО ИСКЛЮЧЕНИЕМ И ЛЕТО 2012 ГОДА. «ОТЛИЧИЛИСЬ» В ОСНОВНОМ КРУПНЫЕ РЕСТОРАННЫЕ ХОЛДИНГИ. НО ЕСТЬ И ИНТЕРЕСНЫЕ НЕСЕТЕВЫЕ ПРОЕКТЫ — ОТ ИЗВЕСТНЫХ В ГОРОДЕ РЕСТОРАТОРОВ И ДЕКОРАТОРОВ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

FOOD RETAIL GROUP («Две палочки», «Шатер», Marchelli's, People, Vosaduli) открыла на Невском проспекте заведение с интригующим названием **«ДЛИННЫЙ ХВОСТ»**. Оно отсылает к старой китайской сказке: у зайцев когда-то были длинные и пушистые хвосты, но они их лишились из-за лукавства и хвастовства. Однако, согласно поверью, заячий хвост приносит счастье, если потерять его и загадать желание. Теперь есть где это проверить. В двухэтажном заведении стоит огромная статуя зайца «Мадзунга» — символа жизнелюбия, чуткости, плодovitости и изобилия. Изобилие блюд в меню «Длинного хвоста» создавали бренд-шеф Food Retail Group Кирилл Сухочев, известный сингапурский шеф-повар Кент Ли и бренд-кондитер швейцарец Philippe Blondiaux. Первый, по собственному выражению, «собирал конструктор» из различных азиатских блюд и вкусов, сохраняя при этом их аутентичность, но адаптируя для европейского восприятия. Второй принимал посильное участие в сборке конструктора и «ставил» wok, третий создавал сладкие шедевры. В меню — блюда на воке (пад-тай, пак-чой и др.), гриле и тепане; дим-самы, спринг-роллы, острые и кисло-сладкие супы; фруктовые, йогуртовые и овсяные смузи. Есть азиатский «Цезарь»; салат из утки с анисовым соусом; салат из копченого лосося и авокадо; панини с семгой и шпинатом; имбирная говядина; кокосовый суп с морепродуктами; индийский блинчик с бананом и карамелью; индийские лепешки «роти прата» с картофелем или дайконом; лосось stones в соусе терияки с водорослями нори. Кстати, блюда stones (на раскаленном до 400°C вулканическом базальтовом камне) можно приготовить самостоятельно: гостю предложат фарш, принесут выбранные продукты и научат, как приготовить морепродукты, мясо, рыбу, овощи, регулируя по своему вкусу степень прожарки. В ближайшем будущем петербуржцев ждет еще одна премьера от Food Retail Group — клубный ресторан паназиатской кухни «Тао».

Сразу два новых ресторана открыла **GINZA PROJECT**. На улице Одоевского заработала **«ЧУРЧХЕЛА»**, на Казанской появился **GINGER**. Первое заведение, как явствует из названия, проповедует кавказскую кухню. Яркий интерьер с заставленными бутылками полками, коробками и зеленью, небольшая открытая кухня, в качестве музыкального сопровождения — французский шансон и англоязычные хиты. Меню разработала Иза Дзандзава: шашлыки, хачапури, харчо, кебабы, сациви, осетинский пирог со шпинатом и сыром, ассорти пхали, чашушули, пити, ачма, цыплята табака, лобио, чебуреки, хинкали, пахлава. Но главное — чурчхела. В меню — аж десяток видов. И еще сотни штук висят над кухней для украшения.

Интерьер **GINGER** разработал дизайнер Андрей Цыганков: свисающие с потолка



ИНТЕРЬЕР РЕСТОРАНА «ДЛИННЫЙ ХВОСТ»

канаты, ракушки в песке в стеклянных сосудах, кресла цвета морской волны. Это заведение в очередной раз подтверждает любовь Ginza Project к Японии. Кухню «Имбиря» ставил знаменитый токийский шеф-повар Гунджи Хироюки. Он также обучал команду сушистов и разрабатывал меню. Возможно, поэтому в нем нет никаких «реверансов» в сторону иных национальных традиций. Только японские блюда, причем рис готовится по уникальной технологии, чтобы был рассыпчатым и мягким (так любят японцы). Только здесь можно попробовать пресованные «баттера роллы» и татаки из мяса или рыбы.

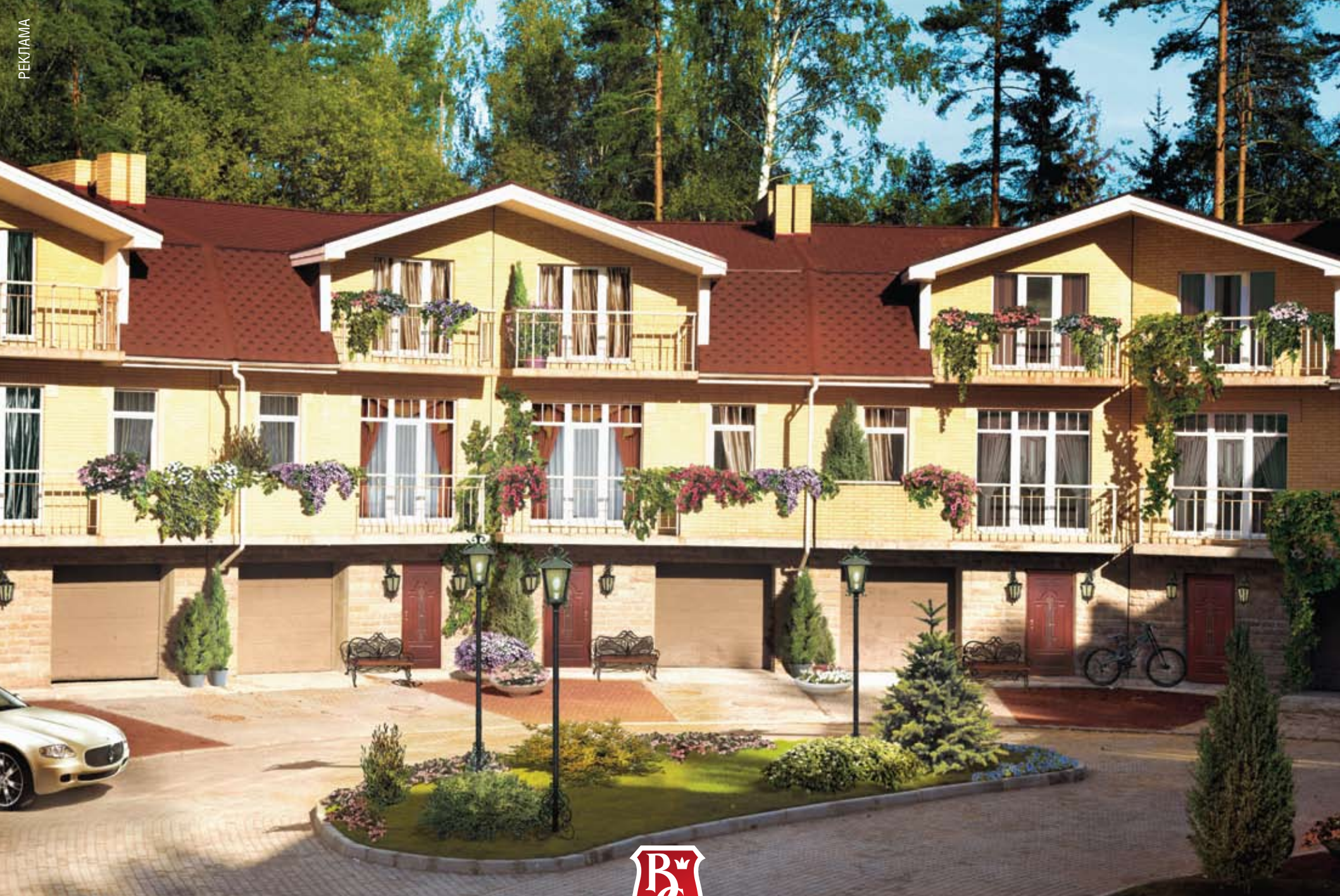
Двумя новыми заведениями приросла и ресторанная группа **«ШАЛЯПИН»**: на Большой Конюшенной улице открылись кафе **«ТЕАТР»** и гриль-бар **«АРКА»**. На месте «Театра» раньше был кабинет художественного руководителя Театра эстрады, а теперь в интерьерах с лепниной и камином подают домашние йогурты, блинчики и каши с орехами и медом, ягодами и сиропами. На обед здесь варят куриный бульон и уху, взбивают в крем-суп зеленые овощи, запекают утиную ножку и делают паровые тефтели. Не забыты и пирожные «Картошка», «Песочное лукошко», салат «Столичный» и бефстроганов. На стенах — эскизы к постановкам театра: с аква-

релей и карандашных рисунков за трапезой наблюдают Труффальдино, Арап, Коломбина и Лизетта. Из «Театра», не выходя на улицу, попадаешь в «Арку».

«АРКА» задумана как ресторан, бар, культурная и музыкальная площадка. Конфигурация пространства (узкое «горлышко» бара с 13-метровой стойкой, а затем просторная ресторанная часть) определена исходными данными: ресторан построен на месте самой настоящей арки дома и двора. Над интерьером работали несколько команд дизайнеров, а меню создал единолично Евгений Хитров. Творчески переосмыслив винегрет, салат «Столичный», щи и борщ, он создал contemporary russian cuisine на основе традиционных русских вкусов — свекла, картошка, грибы, капуста. Например, он готовит крем-капучино из белых грибов с бородинским хлебом; салат из копченой трески с запеченной свеклой и молодым картофелем; филе трески со свекольным ризотто. В меню есть и европейские блюда: тартар из морского гребешка с маринованным имбирем; моцарелла с маринованными томатами и соусом песто; салат из тунца, печеной паприки и фенхеля; крем-суп из топинамбура с копченым лососем; филе свинины с молодой спаржей и печеными баклажанами. Самый большой раздел — «горячие закуски».

Маленькие шашлычки (креветки, овощи, телятина, курица, лосось, морской гребешок, маринованное тофу) на деревянных шпажках готовят на гриле и подают на черных каменных досках-подносах. В маленькой кондитерской делают конфеты ручной работы (например, с морской солью), меренги, натуральный мармелад из свежих фруктов и ягод, чизкейк на основе топленого молока. Культурную часть проекта будут представлять концерты, лекции и мастер-классы писателей, ученых, дизайнеров, художников. Впрочем, уже сейчас в «Арке» по уик-эндам играют диджеи.

Пара новых ресторанов появилась и у ресторанной группы **«ВАСАБИ»**, причем это не привычные уже одноименные «Васаби» и «Розарио», а новое направление — рестораны украинской и восточной кухни. **«ПРИМОРСКИЙ»** открылся на Богатырском проспекте, **«КУРОРТНЫЙ»** — на проспекте Энгельса. Меню обоих ресторанов практически одинаковое — ностальгически украинско-кавказское. Шеф-повар Михаил Румянцев включил в него салат «Мимоза», картофельный салат с рыбой горячего копчения; салат из бакинских томатов с щавелем; рулетики из баклажанов с ореховой пастой; соленые огурцы с медом; соленые грузди с луком; харчо с бараниной; → 30



BELLAGIO
Country Club



готовые таунхаусы в Репино

от 50 000 руб/м²

от 180 м²

FG
FORTGROUP

965 27 37
bellagio-repino.com

Предложение
ограничено

28 → филе говядины по-деревенски; те-
лячью печень в горошке с грибами и сли-
вочным соусом; манты с мясом и тыквой.
Есть и фирменные блюда: закуска из по-
мидоров и перца с хреном; белые грибы
в сметане; вареники с творогом; шашлык
по-башкирски; «Уха из петуха» (куриный
бульон с осетриной). Интересны безалко-
гольные напитки — морсы (облепиховый,
клюквенный, черничный), взвар сушеных
груш, напиток из шиповника.

Второе заведение под маркой **ITALY**
заработало на Московском проспекте, в
гостинице «Россия». По району названо
«**ITALY ЮГ**», по кухне и дизайну практиче-
ски повторяет своего северного брата, но
более масштабно. И событийно. Именно
здесь будут проходить занятия собствен-
ной школы вина ресторанной группы Italy
с дегустацией образцов и закусками от
шеф-повара. Курс ведет сомелье Анна
Москвитина, тема, конечно, «Итальянские
вина», уроки проходят по понедельникам
с 8 октября по 24 декабря. На первых за-
нятиях — общее введение в курс, затем
— вина по регионам страны.

Добралась до Северной столицы и си-
бирская сеть пабов «**ХЭРАТС**». Двадцать
третий в стране, первый в Петербурге
паб открылся на Староневском. Очень
маленький, очень демократичный и, по-
жалуй, слишком смелый для культурной
столицы. Здесь вряд ли кому-то понравят-
ся навязчивые указания о том, как стоит
вести себя в туалете. В зале — почти что
самообслуживание: нужно самому взять
меню и сделать заказ у стойки. Правда,
блюда все-таки принесут за столик, но не
официант, а бармен. Тут свои правила
(крепкий алкоголь, например, наливают
по 40 мл), приличная музыка (рок и рок-
н-ролл) и фирменные сигары «Хэратс». В
коротком меню (всего около 30 блюд,
включая десерты и закуски) — салаты
«Цезарь», «Греческий», «Хэратс» (с говя-
диной и овощами); супы «Стью на Гинне-
се» и «Айриш стью»; запеченная рулька;
котлета на кости; ростбиф; колбаски.

На Литейном проспекте поселился
очередной «**ВОЛКОНСКИЙ**» и появилось
второе заведение сети **FASTA PASTA** — в
«Англетере» стало всем «**СЧАСТЬЕ-2**», на
Полтавской улице открылась десятая в
городе пироговая «**ШТОЛЛЕ**». Свой «**ТОКИО
СИТИ**» (уже пятнадцатый в сети) появил-
ся у жителей Курортного района — на
границе Солнечного и Репино. Третий
«**ЛЮБИМЫЙ ХАБИБ**» открылся на улице Ру-
бинштейна, девятый **BULLHOUNS** с видом на
Приморский парк Победы и стейками из
австралийской мраморной говядины —
на Крестовском острове.

Александр Затуливетров открыл на ка-
нале Грибоедова ироничное заведение
под названием ложный хипстер-буфет
«**СВИТЕР С ОЛЕНЯМИ**». Олени в интерьере
не представлены, а вязаный «свитер»
с северным узором надет на колонну в
центре зала. Есть сцена, на которой по
вечерам с четверга по субботу проходят
выступления музыкальных коллективов.
По задумке создателей, «Свитер с оле-
нями» предназначен для «думающих»
людей. Причем думающих не о деньгах.
Особенность меню — единые цены на
целые разделы блюд (одна стоимость у
всех салатов, одна — у всех супов). Что-
бы гость выбирал по вкусу, а не по кар-
ману. В меню — блюда европейской и
азиатской кухни, тапас, бургеры, блюда
на мангале. Куриный суп с клецками со-
седствует с тыквенным крем-капучино с



ЗАЛ РЕСТОРАНА «ТЕАТР»

имбирем и тыквенным песто, кокосовым
«Том Кха Кай» с куриным мясом, аме-
риканским кукурузным супом с куриным
филе, копченым сыром и колбасками.
Салат со шпинатом, жареным виногра-
дом, куриной грудкой гриль, томатами
черри, огурцами, фундуком и апельсина-
ми — с чука-салатом из водо-
рослей с ореховым соусом собственного
приготовления и «Цезарем» с курицей.
На горячее подают жареный камамбер с
конфитуром из инжира в слоеном тесте
со свекольным желе; мусаку; черную че-
чевицу с овощами и тимьяном; «Фиш энд
чипс» и др.

Не ложный, а скорее студенчески-
театральный «**БУФФЕТ**» открыла на Мохо-
вой команда бара «Король Плющ». Инте-
рьер черно-белый, с отсылкой к Франции,
музыкантам, танцовщицам, мимам. В
основном зале — большие окна, длинная
контактная стойка и настольный футбол,
в отдельном помещении предполагается
проведение развлекательных мероприя-
тий. Кухня весьма разнообразна как по
цене, так и по формату: есть «комбо»-
обеда с бургерами и картофелем фри,
классические салаты («Греческий», «Ни-
суаз»), окрошка, сосиски и бефстрога-
нов с пюре. А есть — куриный салат с
миндалем и кинзой в сметанно-лимонном
соусе; рулеты «Аляска» из блинов с сем-
гой слабой соли и мягкого сыра; запе-
ченное с белым вином филе белой рыбы
с овощами по-провански на подушке из
зеленой фасоли; медальоны в испан-
ском стиле с маринованными овощами;
говядина по-бургундски, маринованная в
красном вине с травами и обжаренная с
шампиньонами в томатном соусе.

В мансарде галереи бутиков «Гранд-
Палас» (на месте Seven Sky Bar) в августе
открылся ностальгический ресторан-бар
«**ЧАЙКА**». В интерьере — всевозможные
ретроштучки — от изображений знака
качества и кубика Рубика до советских
магнитов и мотоциклов. В меню — но-
стальгические блюда советской эпохи,
принадлежащие кулинарным традици-
ям разных народов некогда нерушимого
Союза, а также «дружественные» евро-

пейские. Любители советской кухни най-
дут в меню салат «Столичный», отварные
сосиски с картофельным пюре и зеле-
ным горошком, борщ, харчо из барани-
ны, картофельные draniki со сметаной
и красной икрой, макароны по-флотски.
Поклонники интернациональной друж-
бы — суп «Минестроне», «Вителло Тон-
нато», судака с «Польским» соусом, а
также запеченных с сыром, томатами и
лососем мидий. Есть раздел «Бар-Буфет-
Кулинария», к каждому блюду из которо-
го предлагается рюмка «Столичной». В
нем, в частности, котлета «Московская»,
икорный буфет (икра лосося, палтуса,
минтая и щуки), икра кабачковая, бычки
в томате. В коктейльной карте скоро по-
явятся «Транссибирский экспресс», «Се-
верное сияние» и «Ерш». Рыбный день
здесь проводят не по четвергам, а по
вторникам, в специальном рыбном меню
от шеф-повара Александра Князева —
котлеты из щуки, наваристая уха и др.
Обещают и насыщенную арт-программу:
ретровечеринки, концерты советских ку-
миров, показы старого кино.

На Мойке открылся ресторан «**ЯТЬ**» —
демократичный настолько, что называть
его рестораном сложно. И явно туристи-
ческий — с акцентом на русской кухне.
Специально для ресторана во Владимир-
ской области были заказаны глиняные
горшочки, в которых подают горячие
блюда. А главные технологии их при-
готовления — запекание и томление. В
горшочках подают, например, говядину с
картофелем и черносливом; баранину с
овощами и травами; курицу со сметаной
и кабачками; бигос с тремя видами мяса;
гречневую кашу с лесными грибами;

треску с овощами и каперсами; сезон-
ное овощное рагу; свинину с чечевицей,
яблоками и рябиной. Кроме горшочков,
есть салат-бар (обновляется постоянно),
сельдь с картофелем и розовым луком,
соленья (квашеная капуста, соленые
огурцы, помидоры, чеснок и черемша);
суп дня (суточные щи, куриный бульон,
уха с лососем и сливками, борщ, рас-
сольник, гороховый, грибной и похлебка
из куриных потрошков) и пирожки. Слад-
кие пирожки следует считать десертом,
ибо иных лакомств не предусмотрено.

Создатели гастрономического ресто-
рана «Белуга» на Васильевском острове
Михаил Орлов (автор интерьеров «Гин-
за», «МариВанна», «Гастроном» и др.)
и Владимир Родионов («Сенной бар» и
«Демидов») презентовали совместный
проект. На крыше комплекса «Толстой
сквер», одного из самых высоких зданий
Петроградского района, появился пано-
рамный ресторан **SKY TERRACE**. Простран-
ство разделено на четыре зоны, каждая
из которых обособлена. Есть Family Park
с уютными бунгало для семейных гостей;
Sky Garden, где много зелени; Wine Bar с
винами, коктейлями и кальянами. Глав-
ная площадка с видом на исторический
центр города — собственно Sky Terrace,
где обещают концерты звезд и модные
показы. Маленькое меню составлено из
блюд итальянской, японской и паназиат-
ской кухни: пицца с лососем, рикоттой и
шпинатом; тартар из тунца с кунжутным
соусом и гуакамоле; салат с запечен-
ным камчатским крабом, грейпфрутом и
авокадо; жареные роллы с креветками;
суп «Том Ям»; крем-суп из тыквы на ко-
косовом молоке с гренками; каре ягненка
с овощами гриль; морские грешки с
икорным соусом и спаржей на пару. За-
ведение открылось как летнее, но в пер-
спективе планируется сделать его всесе-
зонным.

А рядом с Пятью углами открылось не-
обычное заведение от Антона Белянкина,
вокалиста группы «Два самолета» и ав-
тора нескольких оригинальных проектов
(«Белград», «Фидель», «Дача», «Берму-
ды»). Новый бар носит название научный
клуб «**ЭПСИЛОН**». Всего две небольшие
комнаты, в одной из которых — барная
стойка, электрофорная машина и колбы в
витрине, во второй — крохотный танцпол,
пианино «Красный октябрь» и выставки
работ друзей музыканта. Кормить гостей
здесь не предполагается, разве что по-
давать орешки, чипсы и сэндвичи в каче-
стве закуски. Зато есть фирменные кок-
тейли с именами нобелевских лауреатов,
а также наборы юного химика (подают в
мензурках) и юного тусовщика (три виски
с колой, четыре виски со льдом, четыре
порции водки с лимоном или огурцом).
Самые «научные» в этом заведении — ту-
алеты. Со стен смотрят гении, и о каждом
можно узнать что-то новое, например:
«Создатель радио Попов наломал по пья-
ни дров» или «Пил самбуку залпом стоя
Резерфорд, не зная горя». ■

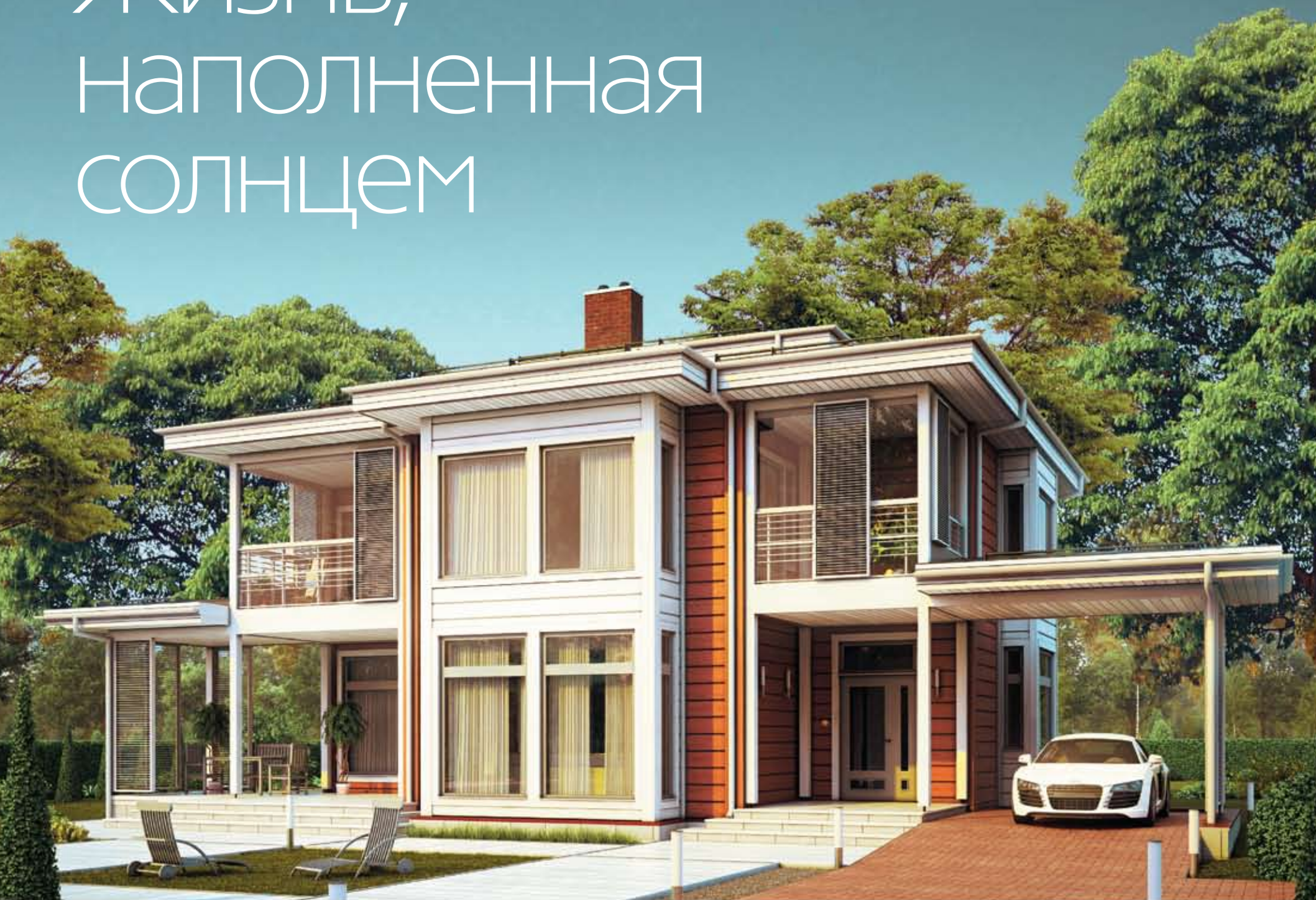
ИТАЛЬЯНСКИЙ ПОВАР НАУЧИТ В GUSTO

Первая в Петербурге кулинарная школа итальянской кухни открылась в ресторане Gusto. Это авторский проект итальянского шеф-повара из Рима Фабрицио Фатуччи. Террин из фуа-гра, пармиджано из баклажанов, равиоли со шпинатом, фаготтини с крабом, канолли по-сицилийски... Раньше эти блюда встречались лишь в меню ресторанов, теперь Фабрицио расскажет, как приготовить их дома. Он познакомит всех желающих с миром гастрономии, хорошего вкуса и настоящей итальянской кухни. Шеф поделится своим опытом и раскроет некоторые секреты. Также будут проводиться различные лекции по гастрономии и винам, откроется детская школа этикета. Кулинарная школа в Gusto — это еще и площадка для презентаций, корпоративных и личных праздников. Здесь можно провести различные мероприятия, устроить тим-билдинг, встретиться с деловыми партнерами и прессой в неформальной обстановке.

Жизнь, наполненная солнцем



РЕКЛАМА



Расположен в поселке
Солнечное Курортного района,
в 300 м от Финского залива.

Состоит из 52 частных
резиденций HONKA
современной архитектуры.

1,5 Га занимает концептуальная
ландшафтно-парковая территория
с живописным водоемом и бульварами.

Европейский уровень
комфорта и организации
жилой среды.

HONKANOVA
Concept Residence

Загородные резиденции в Солнечном
(812) 320-50-60 | www.honka.ru

ТАМ, ГДЕ ЕДЯТ

ТРУДНО СКАЗАТЬ, НАСКОЛЬКО ЗАКОНОМЕРНО ПОЯВЛЕНИЕ В ЕВРОПЕЙСКОМ ДОМЕ СТОЛОВОЙ. НО ОЧЕВИДНО, ЧТО БУДЬ НАШИ РИТУАЛЫ ПРИЕМА ПИЩИ ДРУГИМИ, ИСТОРИЯ ЦИВИЛИЗАЦИИ СЛОЖИЛАСЬ БЫ ИНАЧЕ.

ИРИНА КЕЛЬНЕР

Обеденный стол изобрели древние египтяне. Сперва это были круглые столешницы на опоре в виде колонны — их могли позволить себе только знатные люди, все прочие раскладывали еду рядом с собой на циновках. На рельефе в гробнице Телль-Эль-Амарны изображен Эхнатон, сидящий за столом в окружении семьи. Фараон и его близкие едят мясо руками — очевидно, это было в обычаях той эпохи, хотя посуду и столовые приборы, датируемые тем же временем, что рельеф, археологи находят относительно часто.

Обычай древних греков и римлян трапезничать, возлежа вокруг стола, заимствован у восточных соседей. Вот почему первые лежа больше напоминают персидские диваны, и лишь постепенно вырабатывается собственная форма кушетки, получившая у римлян название «клиния». На этих высоких ложах пирующие располагались головой к столу, поэтому поверхность клинии имела наклон от стола. Одно ложе могло вместить максимум трех сотрапезников, и если кто-то приводил с собой незваного гостя, для него ставился стул. При этом все клинии расставлялись вокруг прямоугольного стола практически вплотную друг к другу — важно было соблюсти близость между всеми сотрапезниками. Возможно, поэтому вскоре появились триклинии — стационарные тройные лежа, воспроизводящие букву П. Именно такой формы сооружения сохранились в Помпеях.

О традициях и гастрономии античных трапез писали многие древние авторы, от Плутарха до Лукиана. Некоторые, казалось бы, фантастические описания иногда находят подтверждение благодаря археологическим находкам. Так, три года назад итальянским археологам удалось раскопать и идентифицировать вращающуюся столовую из Золотого дома Нерона, про которую Светоний писал: «В обеденных палатах потолки были штучные, с поворотными плитами, чтобы рассыпать цветы, с отверстиями, чтобы рассеивать ароматы; главная палата была круглая и днем и ночью безостановочно вращалась вслед небосводу». Как именно приводилась комната в движение, ученым еще предстоит выяснить, но уже сейчас ясно, что автор «Жизни 12 цезарей» не преувеличивал.

В Римской империи манеру возлежать за столом переняли и свободные жители провинций. Не случайно в описании Тайной вечери евангелист Лука пишет: «Когда настал час, Он возлег, и двенадцать апостолов с Ним...». Традиция изображать собравшихся на Тайной вечере сидящими за прямоугольным столом появилась уже в Средние века. Раннехристианские художники рисуют Христа на левом краю D-образного стола.



ВЛАДИМИР ЛЮБАРОВ. «СЛАДКАЯ ЖИЗНЬ»

СТАТУСНАЯ КОМНАТА Уже в античности места за столом обладали различной степенью престижности: в Риме левые клинии отводились хозяевам, а на центральные помещали наиболее важных гостей. В Средние века социальные отношения упростились: за длинными столами в главном зале умещалось все население замков. Поэтому иерархия мест была особенно важна: на особом возвышении в одном конце зала располагался стол хозяев и знати, от него по нисходящей тянулась цепочка столов, за которыми размещалась челядь. Другой знаковой роскошью были стулья — они полагались только знатным особам, а люд попроче теснился на лавках.

В наши дни средневековую деревянную мебель часто изображают темной. На самом деле был широко распространен обычай расписывать стулья, сундуки и буфеты в основном в зеленые и красные цвета. Большинство столов в зале имели опору в виде козел, чтобы после трапезы их легко можно было передвинуть — главный зал в средневековом замке был помещением, которое объединяло в себе функции столовой, бальной залы, а также спальни для слуг.

Со временем необходимость делить обеденное пространство с нижним сословием становилась для знати все более неудобной: невозможно было за едой вести разговоры, не предназначенные для чужих ушей,

обнаруживалась и разница в воспитании, да и, наконец, большие залы невозможно было хорошо протопить. К XIV веку во многих замках появляется что-то вроде гостиной — комната, где собираются господа. Здесь же им накрывают обед, хотя все чаще для этой цели отводится дополнительная комната — вместе с расслоением общества возрождается столовая.

ПОЛЕ ЭКСПЕРИМЕНТА Классическая европейская столовая, с длинным столом, к которому придвинуты стулья с высокими спинками, с непременными картинами на стенах — базовый архетип, получивший за последние 150 лет множество трактовок: от сращивания с кухней, как заповедал минималист Ле Корбюзье, до роскоши голландского тусовщика Эрика Кастера, привносящего в любой частный интерьер немного от ночного клуба.

Остроумный взгляд на обеденное пространство предложил в этом году один из самых дорогих частных клубов Лондона, Mosimann's. Здесь уже были зал, оформленный вещами и в стилистике культового дома Lalique, столовый интерьер, посвященный сигарам Davidoff (к слову, снабженный стеной из зеркального стекла, позволяющей видеть все происходящее в кухне), и крошечная обеденная комната, вдохновленная брендом Montblanc. Но последняя реализо-

ванная задумка клуба, пожалуй, наиболее точно воплощает запрос современных эстетов к оформлению традиционных ценностей: столовая, тюнингованная специалистами компании Bentley, передает ощущение скорости, с которой сегодня одно событие сменяет другое, и одновременно предоставляет роскошь в том объеме и такого уровня, который привычен и естественен для бонвивана наших дней.

Что касается домашних интерьеров, то, по мнению Евгении Астаховой, директора по развитию британских мебельных брендов Tudor Oak, Woodright в России, в последнее время популярность столовых в доме или квартире значительно выросла. «Советская традиция приема пищи на кухне уходит в прошлое. Под столовую выделяется достаточно большое помещение, иногда совмещенное с гостиной. Стол на шесть-восемь персон, столовый комод и непременно шкаф-витрина с красиво расставленной посудой — атрибуты современного интерьера столовой», — полагает Евгения Астахова.

«Кухня-столовая, так же, как и изолированная кухня, делится на две зоны, однако соотношение между ними несколько иное: большая часть площади отводится под зону для приема пищи, а меньшая — под рабочую, — рассказывает Юлия Суиняк, ведущий специалист отдела продаж компании «Архитектура мебели». — Соответствующие коррективы вносятся и в меблировку. Стартовый набор в таком случае, кроме обычной «рабочей» мебели, включает качественный обеденный стол, часто — раздвижной и комплект стульев (по традиции, их должно быть четное количество, в идеале как минимум шесть). Современный подход к интерьеру не обязывает приобретать гарнитуры: стол и стулья могут быть от разных производителей и отличаться по текстуре, цвету, а иногда и материалу. Задача дизайнера найти между ними гармонию, иногда очень тонкую и сложную».

«В последнее время чаще подбирают столовую в современном стиле: стол, стулья, низкий прилавок и витрина для коллекционной посуды, различные предметы, привезенные из разных стран, — говорит Наталья Лендер, генеральный директор салона мебели DomGrand. — Как правило, в столовой всегда есть отдельная зона чаепития. Это удобный современный диван в качественной ткани — мы всегда выбираем из последних новинок Милана. Журнальный столик в стекле или лаке. Если говорить о мебели и о материалах, то используется лак пастельных тонов, все чаще матовый, или шпон клена — внешне он очень похож на шелк, тоже веяние миланской моды». ■



Новый формат жилья — клубный дом «Буржуа» на Петроградке

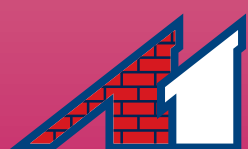
В последнее время все больше стираются границы между бизнес- и премиум-классом. Не так давно в России появилось и прижилось понятие «клубный дом». Что это такое?

В посткризисное время покупатели элитной недвижимости изменились, и, как следствие, изменились и их запросы. Одна из основных тенденций последних лет — дома старого фонда постепенно сдают свои позиции, уступая место современным жилым комплексам премиум-класса. Покупатели уже не желают мириться с изношенными коммуникациями старых домов и хотят, чтобы все было по высшему разряду, начиная от высокотехнологичной инженерии и заканчивая дизайнерской отделкой парадных и холлов. При этом граница между премиум-классом и бизнес-классом начинает стираться. Тем не менее есть некоторые ключевые характеристики элитных проектов, выделяющие их среди других предложений рынка. Как правило, премиальные объекты — это дома,

расположенные в престижных районах с небольшим количеством квартир. Принципиальные характеристики бизнес-класса — оригинальная архитектура, наличие подземной парковки, благоустроенной и охраняемой территории, служб сервиса, высокоскоростных бесшумных лифтов, качественной инженерии — для жилья премиум-класса являются лишь дополнением к престижной локации.

Пример такого жилого комплекса — клубный дом «Буржуа», построенный на Петроградской стороне Компанией Л1. Клубный дом «Буржуа» был задуман как небольшой жилой комплекс (на 46 квартир) с закрытой огороженной территорией, камерная атмосфера которого несет в себе дух респектабельности, элегантности и стиля — в лучших традициях буржуазии прошлого века. Изюминкой комплекса стала организованная на закрытой территории площадка для мини-гольфа на 12 лунок. Именно такие дома сейчас пользуются спросом у богатых людей.

— Клубный дом «Буржуа» является флагманом целого направления в работе нашей компании, направления жилья премиум-класса, — рассказывает руководитель Компании Л1 Павел Андреев. — На его примере мы показываем то, к чему мы стремимся во всех объектах подобного класса: респектабельность, элитность и неповторимый стиль комплекса. В клубном доме должно быть предусмотрено все, чтобы жители комплекса чувствовали себя удобно и защищенно. Это и закрытая огороженная территория с видеонаблюдением по всему периметру, и ландшафтный дизайн, и отделка парадных натуральными материалами в буржуазной стилистике. Неотъемлемая черта клубного дома — продуманная многоуровневая система безопасности. Все это не столько подчеркивает статус жильцов, сколько позволяет им расслабиться после трудного рабочего дня, спокойно провести время, отпустить детей, не опасаясь за их безопасность.



В СТИЛЕ FUSION



1 Столик, малахит, «Элитное серебро»

2 Скамейка, DomGrand

3 Интерьер от Lene Bjerre

4 Стул Starbay, коллекция Hamilton Star059, Stil Haus

5 Блюда, коллекция Marco Polo, Rosenthal & Versace, Stil Haus

6 Комод столовый Tudor Woodright

7 Чайный сервиз, коллекция Garten der Geisha, Rosenthal, Stil Haus

8 Стулья, Visionaire

9 Чайник JL Coquet, коллекция Pivoines, Stil Haus

10 Чайник Dibbern, коллекция Japan Flower, Stil Haus

11 Интерьер Cassina CAB La Basilica, Eurodomus

12 Стул, DomGrand

13 Кофейник, JChrome, коллекция Cancan, Stil Haus

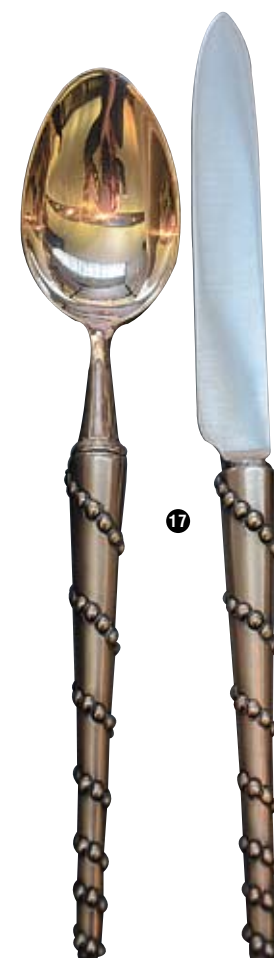
14 Кресло, Collinet, коллекция Louis XV, Stil Haus

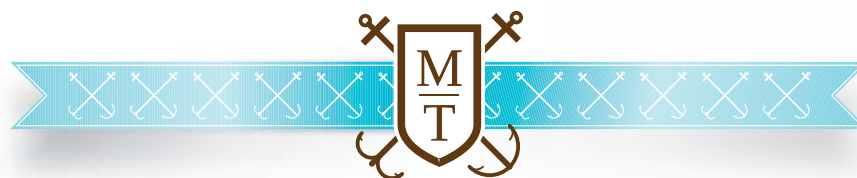
15 Стол FTF Interio

16 Комод Tudor Woodright

17 Столовые приборы JL Coquet, коллекция Vitalis, Stil Haus

18 Солонка и перечница Lene Bjerre





МОРСКИЕ ТЕРРАСЫ

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК НА ФИНСКОМ ЗАЛИВЕ



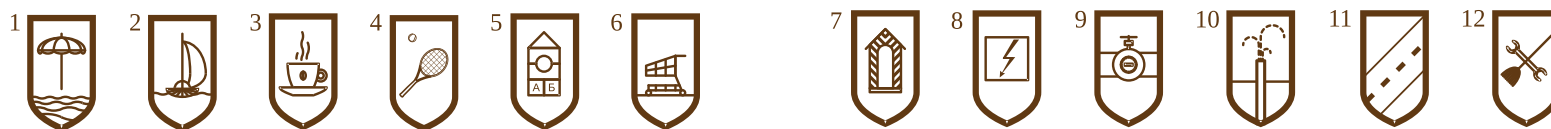
«МОРСКИЕ ТЕРРАСЫ» — коттеджный поселок
в сосновом лесу на Финском заливе. 67 км от Санкт-Петербурга,
поселок Пески, Выборгский район Ленинградской области.

Беспроцентная рассрочка платежей. Земля в собственность.



(812) 331 51 21

www.m-terrace.ru
www.land-aspect.ru



Инфраструктура отдыха: 1. пляж / 2. причал / 3. кафе /
4. спортивные площадки / 5. детский развлекательный центр /
6. минимаркет

Инженерная инфраструктура: 7. охрана / 8. электричество /
9. магистральный газ / 10. централизованное водоснабжение /
11. асфальтированные дороги / 12. службы сервиса

