

# ЭЛИТА ПРЕДПОЧИТАЕТ ГОЛЫЕ СТЕНЫ

ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ СТАЛА НОВЫМ ЭЛЕМЕНТОМ СОПЕРНИЧЕСТВА МЕЖДУ ЗАСТРОЙЩИКАМИ. МУНИЦИПАЛЬНАЯ ОТДЕЛКА БЕЗВОЗВРАТНО УШЛА В ПРОШЛОЕ, И ТЕПЕРЬ ДАЖЕ ЖИЛЬЕ ЭКОНОМКЛАССА ПРЕДЛАГАЕТСЯ С ЛАМИНАТОМ И ДВУХКАМЕРНЫМИ СТЕКЛОПАКЕТАМИ. НО ЧЕМ ВЫШЕ КЛАСС ЖИЛЬЯ, ТЕМ ПРОБЛЕМАТИЧНЕЕ УГОДИТЬ КЛИЕНТУ С ОТДЕЛКОЙ. ЛИШЬ НЕСКОЛЬКО ДЕВЕЛОПЕРОВ ПРЕТЕНДУЮТ НА ЭТО. КРИСТИНА НАУМОВА

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая отмечает, что застройщики нашли новое конкурентное преимущество. Девелоперы предлагают разнообразные варианты отделки, в том числе и улучшенные — для более высоких сегментов рынка. В элитном сегменте можно найти предложение квартир даже с дизайнерской отделкой, отмечает Екатерина Гуртовая.

По ее словам, спрос на приобретение квартир с отделкой возрастает. Так, во втором полугодии 2011 года доля продаж квартир с отделкой в компании «ЮИТ Санкт-Петербург» составляла 29%, а в первом полугодии 2012 года выросла до 37%.

При этом чем выше класс жилья, тем ниже спрос на отделку, говорит госпожа Гуртовая. «Уровень спроса на квартиры с отделкой зависит от класса жилья. В объектах бизнес-класса квартиры с отделкой покупают меньше (доля отделки в таких объектах составляет 17 процентов). В то же время в домах комфорт-класса доля продаж квартир с отделкой за последние месяцы составляла 40–50 процентов», — поясняет она.

В элитном жилье, как правило, отделка не востребована. Это связано с тем, что покупатель, потративший несколько десятков миллионов рублей на покупку жилья, предпочитает индивидуально подходить к интерьерам своего обиталища.

Наблюдается также дифференциация в зависимости от количества комнат квартир. Отделку заказывают, как правило, в одно-двухкомнатных квартирах. Покупатели трехкомнатных квартир предпочитают брать на себя заботы по отделке.

По словам Екатерины Гуртовой, отделка, которую предлагают застройщики на рынке, довольна стандартна. Она включает отделку санузлов с установкой соответствующего оборудования, отделку стен, пола, потолка, а также установку дверей.

ЮИТ предлагает несколько видов отделки. Базовая включает выравнивание потолка, пола и стен, подготовку поверхностей для окраски, покрытие пола и стен в ванной комнате гидроизоляцией. Устанавливаются стеклопакеты, на лоджиях и балконах — раздвижные стеклоалюминиевые рамы.

Отделка под ключ предполагает наличие ламината, кафельной плитки в санузлах, окраску стен и установку межкомнатных дверей. В квартире с такой отделкой стены окрашены водно-дисперсионной краской по колеровке Tikurila (Финляндия). Полы покрываются ламинатом европейского производства. Ванные комнаты и туалеты облицованы кафельной плиткой (затирка швов — влагостойкая цвета «мрамор»). Сантехника высокого качества известных мировых брендов. Смесители и душевой комплект, как правило, финско-



В элитном жилье, как правило, отделка не востребована. Это связано с тем, что покупатель, потративший несколько десятков миллионов рублей на покупку жилья, предпочитает индивидуально подходить к интерьерам своего обиталища

го производства. На кухне и в санузлах потолок ошпаклеван и окрашен водно-дисперсионной краской. Клиенты имеют возможность заказать индивидуальную отделку «под ключ»: выбрать понравившиеся варианты материалов и цветовые решения. Как рассказали в ЮИТ, доплата за квадратный метр отделки «под ключ» составляет 7,5 тыс. рублей.

Директор по развитию ЗАО «Строительная компания „Темп“» Ксения Морковкина отмечает, что при отделке квартир используются материалы и оборудование известных отечественных и европейских брендов. Для отделки объектов комфорт-класса применяются материалы таких марок, как Tarkett, Kahrs, Kerama Marazzi, Rasch. В домах более высокого класса используются бренды Voerl, Decor Maison, KT-Exclusive.

«Мы стараемся предусмотреть не только самое необходимое в повседневной жизни, но и разные приятные мелочи, такие как электрический полотенцесушитель Terma Technologic Sp. z o.o. или дверные глазки Mirilla с углом обзора 180 градусов», — рассказывает Ксения Морковкина.

Руководитель направления элитной жилой недвижимости Knight Frank St. Petersburg Елена Громова отмечает,

что точной классификации отделки нет. По ее словам, элитной можно назвать отделку с использованием натуральных материалов, высококачественной плитки, материалов известных брендов.

В качестве примера элитной отделки Елена Громова приводит объект «Леонтьевский мыс». Для разработки дизайна квартир в этом жилом комплексе была приглашена знаменитая лондонская студия YOО и ее вдохновитель Филипп Старк.

Компания «Возрождение» использует качественные натуральные материалы при отделке мест общего пользования своего строящегося объекта на Крестовском острове «Венеция».

Директор департамента новостроек АН «Бекар» Эльдар Султанов рассказывает, что сегодня застройщик большое внимание уделяет архитектурному облику здания и отделке мест общего пользования. Здесь примером, по его словам, является комплекс «Александрия» (холдинг RBl). Для работы над концепцией здания застройщик привлек всемирно известного архитектора Рикардо Бофилла.

Генеральный директор управляющей компании группы «Унисто Петросталь» Арсений Васильев отмечает, что некоторые дома премиум-класса сдаются не только

с отделкой, но и с готовым дизайном интерьеров квартиры и мебелью. «С ростом конкуренции девелоперы активно ищут новые архитектурные решения, варианты отделки жилых комплексов премиум-класса. Наиболее популярной тенденцией является приглашение известных международных дизайнеров для разработки дизайна интерьеров квартир и его воплощения, что повышает интерес покупателей к комплексу. Более того, отдельные дизайнеры создают „типовые“ проекты концептов для домов бизнес- и премиум-класса. Например, концепцию от Филиппа Старка можно встретить и в Берлине, и в Лондоне, и в Стамбуле, и в Москве, и в Петербурге», — говорит Арсений Васильев.

Впрочем, генеральный директор «Квартира.ру Платинум» Дмитрий Южик полагает, что понятия элитной отделки в Петербурге не существует. Клиенты, которые готовы выложить 200 тыс. руб. за квадратный метр жилья, стремятся к исключительности. Трудно создать интерьер, который бы понравился всем миллионерам. «Такие люди либо самостоятельно захотят создать дизайн квартиры, либо пригласят профессионала для создания индивидуального интерьера», — рассуждает господин Южик. ■