

Территория комфорта

Вторник 18 декабря 2012 №239
(№5024 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №17–32
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 от 22 декабря 1997 года.
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

Guide

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА ООО «ГК „ГОРОД“»



РЕКЛАМА

ПАРТНЕР ВЫПУСКА



РЕКЛАМА



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ДРУЖЕСТВЕННЫЙ СЕРВИС

Новый год больше не пахнет мандаринами. Но дело, думаю, не в них. Это ведь очевидно: доступность приглушает нюх, как чужие, присвоенные, деньги отбивают чувство совести, а жизнь на содержании — стремление работать. Что касается загадывания желаний, пока куранты не пробьют двенадцать, так это тоже дело рискованное. По мнению Норберта Винера, автора теории искусственного интеллекта, главная «опасность в том, что вам даруется то, что вы попросили, а не то, что вы подразумевали». Пока оно придет, это понимание последствий, утекает довольно много времени, а вы уже себе такого нажелали...

Новые смыслы в последнее время обрели и некоторые слова. Например, слово «дружественный». Раньше дружественными назывались страны, которые по сути таковыми не являлись, но состояли в одном, страшно сказать, социалистическом лагере. Теперь таким образом представляют себя разные заведения: так и пишут — «дружественный сервис». В том смысле, что не хамский, то есть особо подчеркивают свое преимущество — хорошее отношение к клиенту. И тут сразу вспоминается совсем уж чудовищное — «клиентоориентированный» бизнес. Банк, например, который выдает нам кредиты под «льготные» 19,9 процента.

Недавно я зачем-то зашла в ДЛТ, где человеческих цен уже нет, зато есть шанс оценить самый что ни на есть «дружественный сервис». Первое, что встречает тебя в этом храме торговли брендами, — шеренга крепких парней в черных костюмах, плотно выстроившаяся вдоль всех дверей прямо за турникетами. Издали их даже можно принять за манекены. У всех из ушей торчат спиральки-проводочки — кажется, что в ДЛТ приехали президент и сопровождающие его лица. На самом деле, это чтобы редкий покупатель, долетевший до середины моря роскоши, помнил, где находится — в московском филиале главного в стране универсального магазина. Чувствовал безопасность и уверенность в завтрашнем дне.

Помню, на заре перестройки недалеко от моего дома открылся зеркальный магазин с дорогими продуктами, и я рискнула зайти туда за картошкой. «Ненавижу», — сказала мне с большим чувством продавщица, натягивая на свежий маникюр резиновые перчатки. Это было недружественно. Но, по крайней мере, честно.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ЖИЛЬЯ СТАЛО БОЛЬШЕ РЫНОК СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ В УХОДЯЩЕМ ГОДУ ВО МНОГОМ ДОСТИГ ДОКРИЗИСНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ — ПОЧТИ НА ТРЕТЬ ВЫРОС СПРОС НА ЖИЛЬЕ, ПОЧТИ НА 10% УВЕЛИЧИЛАСЬ СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Из минусов — городские власти так и не прояснили свою позицию в отношении застройщиков, что, в свою очередь, заставляет девелоперов притормаживать вывод проектов на рынок. В итоге, как говорят участники рынка, в наступающем году рост цен продолжится.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», анализ динамики вывода новых объектов на рынок Санкт-Петербурга за последние три года показывает, что каждый последующий год выводится в среднем на 740 тыс. кв. м больше, чем в предыдущем. Так, например, в 2010 году на рынок вышло на 757 тыс. кв. м больше, чем в 2009-м, в 2011 году — на 733 тыс. кв. м больше, чем в 2010-м, за девять месяцев 2012 года — на 741 тыс. кв. м больше, чем за девять месяцев 2011 года. «В текущем году объем продаж квартир на территории Петербурга и Ленинградской области составит порядка 3,1 млн кв. м. В среднем в последние годы этот показатель составлял 2,5–2,6 млн кв. м. Таким образом, увеличение объема продаж на первичном рынке может приблизительно составить 500–600 тыс. кв. м», — подсчитала Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость».

«На сегодняшний день ситуация на рынке петербургской недвижимости стабильна. Наблюдается большой спрос на строящееся жилье. Люди понимают, что это самый надежный инструмент для инвестиций. Но цены все равно будут расти. Дело в том, что сейчас предложение не успевает за спросом. Начало новых строек притормозилось. Плюс из-за вводимых новых норм и требований повышается себестоимость объектов. При этом наибольшим спросом пользуется жилье в обжитых, насыщенных инфраструктурой районах города. Это связано с тем, что из-за дефицита участков практически все строительство смещается на окраины города. Только те компании, которые приобрели свой земельный банк еще до кризиса, могут начинать новые проекты в черте города. Пример — наш жилой комплекс „Маршал“, строящийся на проспекте Маршала Блюхера, продажи открыты совсем недавно, а свободных квартир осталось очень мало», — рассказывает Надежда Калашникова, директор по развитию компании Л1.

ВОЗВРАЩЕНИЕ К ДОКРИЗИСНОМУ ПЕРИОДУ По словам участников рынка, в этом году петербургский рынок недвижимости приблизился к своему докризисному состоянию. «В первую очередь — за счет постоянно растущего спроса и постоянно сокращающегося ликвидного предложения в административных границах Петербурга, — объясняет ситуацию Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург». — Но резкого роста цен пока не произошло, в основном



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ ПОКАЗЫВАЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНУЮ ДИНАМИКУ ПРОДАЖ: ЗА ДЕВЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2012 ГОДА НА РЫНОК ПЕТЕРБУРГА ВЫВЕДЕНО НА 741 ТЫС. КВ. М БОЛЬШЕ, ЧЕМ ЗА ДЕВЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2011 ГОДА

за счет того, что активно выводили проекты за КАД в Мурино, Буграх, Кудрово. В итоге на начало декабря цены выросли примерно на 9,6 процента, до 84,5 тыс. рублей за квадратный метр». По данным «Нового Петербурга», средняя стоимость однокомнатных квартир в прошедшем месяце составила 3,6 млн рублей при цене за квадратный метр 84,5 тыс. рублей. В начале года цена была 3,41 млн рублей и 78,1 тыс. рублей за «квадрат» соответственно. Цены двухкомнатных квартир колебались на уровне 5,1–5,3 млн рублей, а трехкомнатных — 7,2–7,3 млн рублей. В начале года цены на это жилье были ниже на 7,1 и 6,9% соответственно.

Цены поступательно росли на протяжении всего года, подтверждает Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос»: «В 2012-м в целом за год в сегменте масс-маркет увеличение цены метра составит не менее 13–15 процентов. Это связано и с тем, что за год серьезно увеличилась доля первичной недвижимости, которая находится в стадии высокой готовности и реализуется по максимальной стоимости: к концу года она составит не менее 50 процентов». «Лидерами по площади продаваемого на первичном рынке жилья остаются Приморский и Выборгский районы. На их долю приходится около 16 процентов от всего предложения недвижимости в Петербурге», — рассказывает Андрей Вересов.

В 2012 году продолжилась тенденция восстановления спроса на квартиры в домах на ранних этапах строительства, говорят застройщики. «Сегодня в среднем по рынку в готовых домах остается до 10 процентов непроданных квартир, а в наиболее востребованных проектах надежных застройщиков квартир в продаже к моменту сдачи дома не остается. Примерно треть покупателей пользуется ипотекой, в некоторых объектах доля договоров с

привлечением ипотеки достигает 60 процентов и выше. С этим связана и другая тенденция — увеличение доли квартир с полной чистовой отделкой, поскольку многим покупателям важно въехать в собственное жилье как можно скорее. В первом полугодии 2012 года доля квартир в сегменте масс-маркет, включающих чистовую отделку, по отношению к первому полугодю 2009 года выросла более чем в три раза и достигла 30 процентов в сегменте масс-маркет», — говорит Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад».

УХОД ЗА КАД Что касается первичного рынка, то рост цен мог бы быть и более ощутимым, но на рынке все большие объемы (уже около 50%, если считать и групповое комплексное освоение территорий на территории до 7 га) — это проекты комплексного освоения территорий. «Они являются сдерживающим фактором, так как обеспечивают существенный объем жилья класса масс-маркет по достаточно низким ценам по сравнению с точечными проектами в обжитых районах. И уже существенная часть спроса сосредоточена именно в этих проектах. В целом за 2012 год в сегменте масс-маркет увеличение средней цены квадратного метра составит 10–15 процентов в зависимости от зоны, в которой ведется застройка. Наибольший рост цен как раз ожидается на пригородных территориях, которые все более популярны у покупателей. Также, поскольку их осваивает все большее число застройщиков, будет расти конкуренция, а это значит, что проекты здесь будут все более качественные и более проработанные», — полагает Ольга Трошева. С ней согласна и Анна Корсакова: «В связи с дефицитом участков в границах КАД, у метро, проекты уходят в пригородные террито-

рии, и покупателям приходится пересматривать свои запросы. Но, отказываясь от близости к центру города, пешей доступности метро, покупатель предъявляет определенные требования к комфорту — форматам жилья, в том числе малоэтажного, планировкам и метражам квартир, благоустройству, социальной среде, объектам инфраструктуры. Удовлетворяя эти запросы, застройщики реализуют мультиформатные проекты, где есть и малоэтажное многоквартирное жилье, и таунхаусы, и коттеджи».

ПОД СЕНЬЮ ВЛАСТИ Как говорят участники рынка, ярких событий на рынке недвижимости за последний год, к сожалению, не наблюдалось. «Негативный момент — в том, что в 2012 году были приостановлены многие знаковые для города проекты. Новых четких правил взаимодействия между строителями и властью пока не появилось. Есть желание власти изменить в лучшую сторону ситуацию по многим актуальным проблемам — по социальной инфраструктуре, инженерной подготовке земель — но из-за продолжительного рассмотрения этих вопросов и отсутствия конкретных решений возникает неясность. У застройщиков нет уверенности в том, что, приобретая тот или иной участок, они смогут реализовать намеченные на нем проекты. Многие застройщики вынуждены откладывать начало строительства, и, разумеется, это отражается на стоимости квадратного метра», — констатирует Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». «На рынок заметное воздействие оказала последовательная смена ведущих должностных лиц, контролирующих отрасль. При этом был сделан ряд громких заявлений, например, о возможности отказа от строительства «Набережной Европы» и о переносе «Охта-центра» в Лахту», — говорит директор департамента новостроек АН «Бекар» Эльдар Султанов.

«С точки зрения рынка, 2012 год оказался вполне позитивным, но в части вопросов градостроительного регулирования работы в Петербурге он не оправдал надежд девелоперов. К сожалению, не было предпринято практических шагов по совершенствованию системы регулирования градостроительной деятельности. Не нашли разрешения такие назревшие вопросы, как корректировка Генплана Санкт-Петербурга, принятие Региональных нормативов градостроительного проектирования, регулирование застройки в центре города. Решение этих вопросов теперь переносится на следующий год», — рассказывает генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов.

Кроме того, как говорят девелоперы, не получило развития и начинавшееся весной 2012 года обсуждение представителями городской власти и профессионального сообщества девелоперов проблемы утверждения градостроительной документации. Ситуация с согласованием проектов планировок территорий фактически не изменилась. Если проекты планировок по-прежнему не будут утверждаться, как в 2012 году, то в 2014–2015 годах это может повлиять на объемы ввода жилья. Поэтому все еще актуальным остается определение схем взаимодействия бизнеса и власти, некое единое понимание ситуации, чтобы опасения городских властей относительно недостатка средств на развитие



СЕГОДНЯ В ГРАНИЦАХ КАД УЖЕ СКЛАДЫВАЕТСЯ ДЕФИЦИТ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ

инфраструктуры не сдерживали и в дальнейшем рассмотрение проектов планировок, а значит — и новое строительство в Петербурге. Участники рынка полагают, что пока существует неопределенность в вопросах градостроительного регулирования, цены будут повышаться. Сейчас этот рост плавный, но в следующем году динамика может возрасти.

ВОСТРЕБОВАННЫЙ КОМФОРТ Из основных девелоперских трендов в сегменте качественного жилья аналитики отмечают более внимательное отношение к малейшим изменениям на потребительском рынке. «Новые проекты отличаются тщательно проработанные концепции, к их реализации все чаще привлекают именитых архитекторов. От внимания девелоперов теперь не ускользает ни одна деталь, поскольку любая мелочь может повлиять на принятие решения о покупке квартиры. Застройщикам приходится уделять внимание комплексному освоению территории вокруг проектов, потому что вопрос об окружении дома — один из первых в числе задаваемых покупателями», — говорит Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости «Colliers International Санкт-Петербург».

Также участники рынка отмечают рост интереса к более габаритному жилью. «Из основных трендов можно отметить увеличение спроса на двухкомнатные квартиры, укрепление тренда смещения объектов первичной недвижимости в зону КАД, а также снижение темпов роста ипотечного кредитования. В августе этого года впервые за несколько лет двухкомнатные квартиры обогнали по спросу однокомнатные: первыми интересовались 37,42 процента всех потенциальных покупателей, а вторыми — 37,21 процента. В последующие месяцы этот перевес только укрепился», — говорит Анна Корсакова. Это касается как площади квартир, так и квартирографии, местоположения дома и социального окружения. «После кризиса большим спросом пользовалось наиболее дешевое жилье, а значит, жилье меньшей площа-

ди — и площади квартир стремительно сокращались, пока не достигли минимума. Сегодня наблюдается обратная тенденция: площади квартир постепенно увеличиваются. Спрос движется в ту же сторону — покупатели сегодня склонны покупать более комфортное жилье. Что касается квартирографии, после кризиса существенно выросла доля студий и однокомнатных квартир — до 60–80 процентов. Сегодня доля таких объектов постепенно сокращается» — говорит Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН.

После кризиса застройщики, вынужденные прислушиваться к покупательским предпочтениям, начали менять подход к квартирографии, говорят эксперты. Первый шаг — это количественные изменения, выразившиеся в уменьшении площади стандартных квартир, второй шаг — качественное изменение самого подхода к планировочным решениям. По мнению генерального директора Legenda Intelligent Development Василия Селиванова, необходимо сделать следующий шаг и прийти к западному подходу, ориентированному на реальные потребности людей. «Во-первых, мы выявили больше типов квартир, нежели есть в классической „шинковке“, благодаря подходу, основанному на образе жизни и количестве членов семьи. Во-вторых, мы выделили в разных метражах особенное жилое пространство, так называемый формат living area, в котором есть все, что нужно для жизни. Это помещение мы создали путем объединения кухни с гостиной и столовой, получив в результате во всех smart-планировках увеличенную поверхность кухонного фронта, обеденный стол для посадки всех членов конкретного типа семьи, диванную группу с телевизором и достаточные возможности для хранения. Уже к этому пространству мы добавляли спальни, в соответствии с тем, сколько человек должно в идеале рассматривать для себя покупку квартиры в таком метраже. Очевидное решение — максимально увеличить площадь, в которой живешь, и сократить до разумных пределов площадь, в

которой ночуешь», — рассказывает Василий Селиванов.

ЧЕГО ЖДАТЬ Некоторые эксперты полагают, что на рынке строящегося жилья Петербурга начинается стагнация. «Она продлится еще как минимум год, но уже в 2014-м стоит ожидать увеличения количества сданных объектов и общего числа введенных в эксплуатацию квадратных метров жилья. То, что сдается сейчас, складывалось до кризиса и уже во время него. Так что не исключено, что и следующий год будет таким же по объему ввода. А вот потом, в 2014–2016 годах, темпы строительства могут снова вырасти. Ведь сейчас на рынок выводится больше объектов, чем два-три года назад, если брать в расчет и область», — считает руководитель департамента недвижимости компании ЦДС Сергей Терентьев.

«На зиму 2013 года можно прогнозировать рост рынка не выше ставки банковских депозитов — 8–10 процентов в год. Однако характерный для осеннего сезона активный рост сделок, вызванный возвращением отложенного спроса, спадет с 20 декабря по 1 февраля», — говорит Андрей Вересов. «Несмотря на то, что многие говорят о надвигающейся второй волне кризиса, мы оптимистично смотрим в следующий год и считаем, что со второго квартала 2013 года темпы продаж сохранятся прежними и даже пойдут в сторону увеличения. А что касается цен, то поскольку предложение сокращается, а спрос растет, это может привести к плавному их росту в течение всего следующего года», — уверена Елизавета Конвей. «За год цены на первичном рынке выросли примерно на 10 процентов. На повышение цен влияли, разумеется, и темпы инфляции, и растущий спрос. Рост цен в 2012 году вполне соответствовал нашим прогнозам. Полагаем, что рост цен будет поступательно продолжаться и в следующем году — примерно на 2–2,5 процента в квартал. Каких-либо ажиотажных всплесков мы не ожидаем», — говорит Михаил Возиянов. ■

КОМФОРТ ПРИБЛИЖАЕТСЯ К БИЗНЕСУ

СМЕЩЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЬСКОГО СПРОСА В СЕГМЕНТ «КОМФОРТ», ПО МНЕНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ГОРОД» ДМИТРИЯ БРЫЗГАЛИНА, ВЫГЛЯДИТ ВПОЛНЕ ЗАКОНОМЕРНЫМ. ПО МЕРЕ РАЗВИТИЯ РЫНКА ВЫБОР СТАНОВИТСЯ МНОГОФАКТОРНЫМ.

ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Дмитрий Анатольевич, какие тенденции существуют на рынке жилья?

ДМИТРИЙ БРЫЗГАЛИН: Основная тенденция — изменение модели принятия решений покупателем при выборе квартиры. Количество факторов, влияющих на выбор жилья, растет. Раньше подход к выбору квартиры ограничивался тремя критериями: цена, близость метро и магазинов «шаговой доступности». По мере развития рынка вполне закономерно повышается и планка покупательских требований. Сейчас покупателя больше интересует комфортность среды проживания в целом. А это и грамотные планировочные решения, и организация инфраструктуры и мест общественного пользования (консьерж, охраняемая территория, лифт в паркинг), и месторасположение комплекса — близость парковых зон, транспортная доступность, наличие предприятий сферы услуг и пр. Преимущество на стороне тех проектов, которые предусматривают комплексные решения. Сегмент «комфорт» не может стоять на месте: отличительной особенностью последних лет стало появление в объектах массового строительства опций, которые заявлялись ранее исключительно в бизнес-классе. В своих проектах мы не экономим на приятных мелочах.

Г: Что это за мелочи?

Д.Б.: Широкий выбор планировочных решений, продуманная организация холлов, лифтовых площадок, колясочных, а также безопасный двор с видеонаблюдением и вся необходимая жильцам инфраструктура на первых этажах комплекса — все эти параметры становятся необходимым условием успешной реализации квартир. Не стоит забывать и о качественных характеристиках жилья. В наших жилых комплексах предусмотрен отапливаемый подземный паркинг (спуститься в который можно на лифте прямо с лестничной площадки), радиально-лучевая поквартирная разводка системы отопления (которая позволяет обойтись без привычных стояков в квартирах), пассажирские и грузопассажирские лифты известных мировых брендов (OTIS), высококачественные системы остекления от ведущих европейских производителей (REHAU).

Г: Что важнее для будущих владельцев квартир: близость метро или количество машино-мест в паркинге?

Д.Б.: Взгляд на транспортную доступность в узком смысле, как на расстояние до метро, сегодня характерен в основном для вторичного рынка. Покупатели квартир в строящихся домах, особенно ориентированные на сегмент «комфорт», обращают внимание в первую очередь на развитие сети улиц и магистралей, наличие выездов в центр города и из города, удобство парковки. По данным внутренней статистики ГК «Город», 75% наших покупателей имеют в своем распоряжении личный автомобиль, поэтому качество жилой среды становится важнее «минут до метро».



Г: Используется ли в Петербурге опыт зарубежных стран?

Д.Б.: Мы уверены, что проекты, относящиеся к полноценному сегменту «комфорт», можно осуществить исключительно в рамках квартальной застройки, формируя цельную и однородную среду. Переход от строительства квадратных метров к формированию комфортной жилой среды — это и есть самое актуальное применение мирового опыта на петербургском рынке.

Г: Каковы перспективы развития рынка?

Д.Б.: На сегодняшний день освоена большая часть кварталов Северо-Приморской части (ограниченной Планерной улицей, Шуваловским проспектом, Камышовой улицей и улицей Савушкина), которая была одним из основных «локомотивов» жилищного строительства в последние шесть-семь лет. Можно предположить, что в ближайшие годы на севере города будут застраиваться бывшие сельскохозяйственные Каменки, а также территории вблизи поселка Парголово. Кроме того, вектор нового строительства обратится на юг, в частности, будет развиваться юго-западная приморская часть. Появление новых масштабных проектов в юго-западной части Петербурга вполне закономерно. Красносельский район

перестает восприниматься «окраиной» — он преобразуется буквально на глазах: на смену приходит современная городская территория, отвечающая самым высоким критериям комфорта. Вместе с ГК «Город» жилую среду района формируют другие известные застройщики. У нас есть все основания рассчитывать на растущий интерес потенциальных покупателей к юго-западу.

Г: Чем же так привлекателен юго-запад?

Д.Б.: Во-первых, здесь благополучная экология. Красносельский район — один из самых «зеленых» в городе, площадь его зеленых насаждений достигает 600 га. В юго-западной приморской части располагается несколько парков: Новознаменка, Южно-Приморский и Полежаевский. Во-вторых, это район с хорошим уровнем транспортной доступности. В отличие от севера, здесь не актуальна проблема железнодорожных переездов. В дальнейшем доступность района улучшится за счет новых станций метро («Брестская», «Казаковская»), строительства новых участков ЗСД, новых выездов на КАД. Кроме того, застройка в масштабе целого квартала позволяет изначально предусмотреть в составе жилого комплекса всю необходимую инфраструктуру, а сам комплекс оснастить передовыми для сегмента опциями.

Г: Как вы оцениваете итоги 2012 года?

Д.Б.: Они нас вполне устраивают. ГК «Город» развивалась чрезвычайно динамично. Об этом говорят многие индикаторы. Так, численность сотрудников выросла на 40%. Мы начали строительство ЖК «Прибалтийский» на 130 тыс. кв. м жилья. Стартовала вторая очередь ЖК «Ленинский парк». Правильность выбранной нами стратегии подтверждается востребованностью со стороны покупателей. В жилом комплексе «Ленинский парк» уже продано более половины квартир, а в «Прибалтийском» — треть, что с учетом более поздней сдачи — тоже немало.

Г: Что планируете на 2013 год?

Д.Б.: Сейчас в стадии проектирования находится жилой комплекс в Приморском районе. Это тоже очень перспективный район. На углу улиц Оптиков и Туристской мы собираемся построить 45 тыс. кв. м жилья, со встроенными помещениями и подземным паркингом. Характеристики комплекса будут схожи с уже существующими. В первой половине года планируем вывести его в продажу и закончить строительство в течение двух лет.

Г: Какими видите будущих жильцов?

Д.Б.: Мы их видим каждый день, когда они приходят в наш офис продаж. Много молодых людей до 30 лет, которые приобретают свое первое жилье. Их интересуют в основном небольшие метражи и «европейские» планировки. Покупатели старше 35 лет, как правило, улучшают свои жилищные условия. Среди них много руководителей, владельцев бизнеса, поэтому не прекращается спрос на видовые квартиры, квартиры с террасами. В принципе мы предлагаем самые разные варианты — по метражу, планировке, отделке: от небольших студий до двухуровневых видовых квартир. Чтобы каждый мог найти для себя наиболее комфортное жилье.

Г: Где находится ваша «территория комфорта»?

Д.Б.: Скорее не «где», а «когда». Наиболее комфортно я себя чувствую, когда есть время пообщаться со своими близкими. Чтобы дарить добро и счастье людям, порой приходится лишать каких-то удовольствий самого себя. Я, например, часто задерживаюсь в офисе допоздна. Иногда я вынужден раньше заканчивать утреннюю тренировку, чтобы успеть на совещание. Семья редко меня видит: когда я ухожу, дочь еще спит, когда прихожу — уже спит. Поэтому свободное время мы всегда проводим вместе с семьей, любим отдыхать на природе.

Г: А что для вас комфорт на работе?

Д.Б.: Когда команда сплоченно и качественно выполняет задание. Когда каждый сотрудник на своем рабочем месте чувствует себя удобно. Офис должен быть просторным, светлым, удобным, с большими окнами и холлами. Когда у сотрудников хорошее настроение, они работают с удовольствием и с посетителями общаются с радостью. ■

РЕНОВАЦИЯ ПРОСТРАНСТВА

СЕГОДНЯ В ПЕТЕРБУРГЕ

СУЩЕСТВУЕТ БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО РАЙОНОВ, КОТОРЫЕ НУЖДАЮТСЯ В РЕНОВАЦИИ: ЭТО И ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПОЯС, И РАЙОНЫ ХРУЩЕВОК, И ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Несмотря на заинтересованность и бизнеса, и власти, и горожан в преображении Петербурга, полноценно за весь постсоветский период не была реализована ни одна из подобных программ. Причин, как всегда, несколько, и они обыденны: нет денег, нет взаимодействия между бизнесом и администрацией, не существует законодательной базы и механизма поддержки городом таких проектов.

«СЕРЫЙ» РЕДЕВЕЛОПМЕНТ Как ни странно, больше всего в Петербурге продвинулся редевелопмент «серого» промышленного пояса, который окружает исторический центр Петербурга. Как говорят участники рынка, сейчас на территории Петербурга можно выделить 57 промышленных зон. По действующему Генеральному плану, 27 из них будут и дальше использоваться в нынешнем качестве, остальные подлежат градостроительному преобразованию и выводу предприятий. Общая площадь зон, которые возможно использовать под преобразование, — около 5,8 тыс. га, что составляет 10–15% основной городской части Петербурга, или 30–35% его центральной части (для городов Европы нормальная цифра около 10%).

Пока площадь преобразованных территорий составляет около 500 га. «Основной вывод промышленных предприятий из города происходил до кризиса, во время которого полностью затормозился. Крупные строительные компании сегодня стараются пополнить свой земельный банк. Сейчас, как правило, приобретаются те площадки, которые можно использовать под строительство жилья. Однако проекты являются экономически целесообразными только тогда, когда на участке есть возможность реализовать как можно больше жилых объектов высокого класса — «комфорт плюс» и выше», — говорит Андрей Тетинш, председатель совета директоров АРИН. «Если есть возможность возвести жилье, остальные критерии отступают на второй план. Локация устраивает любая, если только участок не окружен со всех сторон производствами. Степень готовности должна быть высокой: предприятие либо переехало, либо находится в таком состоянии, что и перевозить нечего. Минимальный размер участка — от 1 га, если он расположен на территории, уже осваиваемой другими застройщиками», — объясняет генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев.

Как говорят участники рынка, сегодня земельный ресурс в черте города ограничен. Вместе с тем большие территории находятся под производствами. «Это не дает городу эффективно развиваться. Перенос предприятий и очистка промзон способны дать толчок к развитию обширных, зачастую депрессивных территорий», — говорит Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург». С ним согласен Павел Андреев, руководитель компании Л1: «Город, безусловно, нуждается в благоустройстве подобных районов и переводе из них промышленных пред-



РАЙОНЫ ХРУЩЕВОК ДОСТРАИВАЛИСЬ ПОЗЖЕ ДОМАМИ ДРУГИХ МАССОВЫХ СЕРИЙ, И ХОТЯ ПОСЛЕДНИЕ ЕЩЕ НЕ ОТСЛУЖИЛИ СВОЙ СРОК, ВМЕСТЕ ОНИ СОСТАВЛЯЮТ УНЫЛЫЙ УРБАНИСТИЧЕСКИЙ ПЕЙЗАЖ, ЛИШЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ

приятий за КАД. Просто сейчас у города на это нет бюджетных средств. Но рано или поздно они появятся, и в тот момент, возможно, экономика проекта станет даже лучше. Наша компания рассматривает девелоперские проекты, связанные с передислокацией промышленных предприятий, как самые интересные».

Сейчас активная реновация идет только в малой части промзон — в основном близких к центральной части. Это «Лентьевский мыс», «Петровский остров», «Москва-Товарная», «Выборгская», «Вдоль Петроградской набережной», «У Кантемировского моста». По оценкам экспертов, в ближайшие годы может быть освоено еще около 1 тыс. га из числа наиболее привлекательных участков.

Тем не менее сейчас власти, по сути, пытаются заморозить последние попытки девелоперов заняться реновацией «серого» пояса. Так, проект «Набережной Европы» постепенно переходит из ведения бизнеса в ведение администрации президента РФ. Другим же не удается пройти процесс согласования проектов планировок территории и градостроительной документации. А не так давно глава КГА Юлия Киселева вообще усомнилась в необходимости ликвидации промзон в центре Петербурга, так как они обеспечивают центральные районы рабочими местами.

ГРАНДИОЗНЫЕ ПЛАНЫ Второй проект, который может стать успешным, если не помещают городские власти, — это реновация районов, застроенных домами первых массовых серий и аварийным фондом.

Этот проект реализует компания, которая так и называется: «СПб Реновация». В декабре 2009 года компания стала победителем аукциона, организованного Фондом имущества Санкт-Петербурга, выиграв право инвестиционного и градостроительного развития 22 территорий (более 900 га). Договор компании с городом действует до марта 2019 года — за это время будет возведено около 8 млн кв. м, из которых 35% получит город под расселение. Остальное жилье компания выведет в свободную продажу на рынок недвижимости. Стоимость этой программы 350 млрд рублей. «Реновация — это грандиозный, масштабный проект, который призван преобразить наш город, избавить его от ветхого аварийного жилья. Мы реализуем проект, который имеет колоссальную социальную значимость, — уверяет Екатерина Немченко, директор по продажам компании «СПб Реновация». — Любое жилье имеет свой срок амортизации, и дома, которые подлежат реновации, уже давно отслужили свой срок. Их нельзя больше эксплуатировать. Так как масштабы проблемы не позволяют найти решение с помощью средств государственного бюджета, появилась идея сделать этот проект коммерческим. С точки зрения качества наших домов, благоустроенности кварталов, образа жизни, который мы предоставим, это будут самые интересные, самые красивые, самые благоприятные для жизни кварталы».

По мнению участников рынка, проект компании «СПб Реновация», возможно, будет удачен — по крайней мере, жилье

в преобразованных районах точно будет пользоваться спросом. «Преимущества налицо: локация, параметры квартир и сформированная городская инфраструктура», — считает управляющий партнер NAI Becar Projects Владимир Андреев. «Эти территории, в большинстве своем, — районы, обеспеченные коммерческой и социальной инфраструктурой, транспортной доступностью, так что спрос на жилье в них, безусловно, будет. При этом цена все же должна оставаться на уровне цен аналогичных объектов на рынке, поскольку необходимо будет реализовывать достаточно большие объемы жилья», — говорит Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg.

Правда, и здесь не обходится без сложностей: сначала компания намеревалась начать реновацию уже летом этого года, но сроки сдвинулись. Разрешение на строительство первых кварталов в компании намерены получить до конца года. Если получится, конечно.

ЗА БЮДЖЕТ Еще одна крупная программа реновации реализуется при государственной финансовой и идеологической поддержке. Это программа по сохранению исторического центра Петербурга, идея которой возникла в конце прошлого года у вице-премьера правительства РФ Дмитрия Козака, и, естественно, была поддержана городскими властями.

По данным КЭРППИТ, в границах исторического центра Петербурга расположено 10 842 здания, из них 1523 памятника. Количество жителей в коммунальных квартирах и очередников — 196 958 человек. Общая площадь территории в границах исторического центра — 3430 га. Первоначально планировалось реновировать семь первых кварталов, потратив 400 млрд рублей: провести замену инженерных сетей в центре, реконструкцию мостов, гранитных набережных, расселение коммунальных квартир, строительство подземных парковок. Но уже в сентябре в рамках презентации концепций реновации первых двух территорий — «Конюшенная» и «Северная Коломна — Новая Голландия» чиновники Смольного растянули полный срок реконструкции исторического центра не менее чем на 30 лет, а ее стоимость оценили в 4 трлн рублей. В 2013 году на проведение инструментального обследования зданий, мониторинга их состояния, а также разработку проектов планировки заявленных территорий предусмотрено выделение 1 млрд рублей. «В сложившейся в городе ситуации реновация путем ремонта — это, скорее, затратное мероприятие, в отличие от Запада, где реновация территории и жилых домов может повысить их привлекательность для потенциальных арендаторов, а значит — иметь ощутимый коммерческий эффект. То есть реновация, связанная с реконструкцией или ремонтом, часто зависит от выделения бюджетных денег или идет „довеском“ к девелоперским проектам и имеет весьма скромные масштабы», — говорит Игорь Кокорев. ■

ВСТРЕЧНЫЕ ПОТОКИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ ПОСТЕПЕННО СОКРАЩАЕТСЯ, А СПРОС, НАОБОРОТ, РАСТЕТ. ОСОБЕННО ЯРКО ЭТА ТЕНДЕНЦИЯ СТАЛА ПРОЯВЛЯТЬСЯ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ ГОДА. МЕСТ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ ЭЛИТНЫМИ ОБЪЕКТАМИ В ГОРОДЕ СТАНОВИТСЯ ВСЕ МЕНЬШЕ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

По данным London Real Invest, сейчас на первичном рынке на продажу в Петербурге выставлено около 1 тыс. элитных квартир. В течение 2011–2012 годов наблюдалось сокращение объема предложения: по сравнению с концом 2011 года предложение снизилось на 15%, по сравнению с концом 2010 года — на 40%. Это связано с ограниченным объемом новых проектов в этот период. Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость», уточняет: в настоящее время на обжитых территориях Петербурга, а также в административно подчиненных районах в продаже находятся квартиры в 28 строящихся элитных объектах, включая очереди строительства (или в 24, если не включать очереди). В общем объеме рынка строящегося жилья элитные объекты занимают около 6,5%. Еще несколько лет назад элитное жилье занимало около 9% рынка. «Снижение этой доли связано как с уменьшением объемов нового предложения на рынке и вымыванием с рынка квартир в уже готовых домах, построенных несколько лет назад, так и с повышением требований к элитному жилью (что не позволило некоторые объекты, которые ранее относились к этой категории, причислить к ней сегодня). Таким образом, в настоящее время на рынке элитного строящегося жилья наблюдается дефицит качественного предложения. В данной ситуации выход на рынок нового качественного объекта — это знаковое событие», — поясняет Ольга Трошева. При этом в продаже до сих пор присутствуют квартиры в объектах, начало строительства которых приходится, например, на 2008 год. «В элитной недвижимости устаревание происходит очень быстро, и ликвидность таких проектов снижается с каждым новым месяцем. Есть объекты, в которых остались последние квартиры — либо переоцененные, либо просто не самой удачной планировки или с неудачным видом из окна, но по не соответствующей качеству предложения цене», — говорит Ольга Трошева.

По словам участников рынка, в этом году произошли изменения в локациях элитных объектов. Если раньше около половины предложения элитных квартир располагалось на Крестовском и Каменном островах, то сейчас свободных пятен под застройку там практически не осталось. Поэтому девелоперы активно развивают новые территории, в том числе Петровский



ЭТОТ ДОМ НАХОДИТСЯ ПРАКТИЧЕСКИ В САМОМ ДОРОГОМ МЕСТЕ ПЕТЕРБУРГА — НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ. ЭЛИТНЫЕ ПРОЕКТЫ ДРУГОЙ ЛОКАЦИИ ХАРАКТЕРИЗУЮТСЯ МЕНЬШИМ УРОВНЕМ ЦЕН

остров, набережные и прочие зоны. «В связи с этим наблюдается некоторое расслоение рынка: наиболее дорогие квартиры находятся на Крестовском острове; проекты, расположенные в других локациях, характеризуются меньшим уровнем цены. Так, в объектах, располагающихся на Крестовском острове, средняя цена квадратного метра составляет 292 тыс. рублей, в объектах Центрального района — 187 тыс. рублей, в объектах Петроградского района, а также в Центральном, но имеющие менее интересные видовые характеристики, — 139 тыс. рублей», — рассказывает Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости «Colliers International Санкт-Петербург», уверяет, что нижняя граница цены элитного жилья на рынке сегодня — \$5 тыс. за кв. м, а верхняя — \$40 тыс. за кв. м (именно такие сделки заключались в этом году). «На стоимость элитного жилья влияют видовые характеристики и историческая составляющая — цена квадратного метра находится в прямой зависимости от того, сколько исторических памятников и из скольких окон можно увидеть. В Петербурге можно найти такое элитное жилье, например в одном доме на Петроградской стороне, из окон квартиры в котором можно увидеть мечеть, Петропавловскую крепость, Троицкий мост, храм Спаса на Крови, Казанский и Исаакиевский соборы, Адмиралтейство, Эрмитаж, стрелку Васильевского острова, Биржу и, конечно,

Неву. Причем за каждый исторический памятник, видимый из окна, можно автоматически увеличивать стоимость квадратного метра на несколько процентов», — объясняет Елизавета Конвей. На цену квадратного метра может также повлиять наличие «именитых» жильцов в этом доме.

Продолжается тенденция реализации элитных проектов в формате квартальной застройки. Такие проекты имеют несколько преимуществ для покупателей: обеспечивается социальная однородность жителей, единый архитектурный стиль квартала, объекты коммерческой инфраструктуры, нацеленные главным образом на обслуживание жителей квартала. «Мода на перечень инфраструктурных объектов все время меняется, — считает Елизавета Конвей, — вместо магазинов и баров теперь все чаще строятся оздоровительные и спортивные комплексы».

Квартирография жилых комплексов, выходящих в продажу, меняется в сторону большей вариативности планировок и увеличения метражей квартир. Так, например, в жилом комплексе «Леонтьевский мыс» квартиры с одинаковым количеством спален могут различаться по площади в два раза и более. Происходит перераспределение спроса: растет интерес к двухкомнатным и трехкомнатным квартирам, продолжается смещение спроса с вторичного рынка на первичный в связи с ростом требований к жилью. «В новостройках требования становятся более рациональными, что подразумевает отсутствие некоторых „излишеств“ и уме-

ренные площади квартир (100–120 кв. м)», — констатирует Елизавета Конвей.

Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home Estate, отмечает и изменения в портрете покупателя: «Покупатель элитного жилья за последние несколько лет помолодел на пять-семь лет. Достаточно высокий спрос наблюдается со стороны молодых собственников бизнеса, топ-менеджеров, а также детей состоятельных людей».

Полина Малина, руководитель проектов объединенной проектной группы Red Line, говорит также, что сегодня на рынке формируется тенденция по привлечению известных архитекторов и дизайнеров к работе над элитными жилыми проектами. Например, для реализации «Леонтьевского мыса» привлечена европейская студия YOO, возглавляемая всемирно известным дизайнером Филиппом Старком, а для создания проекта ЖК «Александрия» — именитый испанский архитектор Рикардо Бофилл.

Впрочем, не всегда покупатели на первичном рынке получают желаемое. «Выбор локаций в настоящее время продиктован не популярностью у покупателей, а возможностями девелоперов. Есть даже случаи, когда, не найдя желаемого на первичном рынке элитной недвижимости, покупатели приобретали квартиру на вторичном рынке. Например, подобная крупная сделка была не так давно в агентстве „Петербургская недвижимость“, когда один покупатель приобрел ряд квартир в старом фонде в районе станции метро „Чернышевская“. Предварительно клиент интересовался как раз именно новостройками», — рассказывает Ольга Трошева.

Еще одной новой тенденцией является появление на рынке так называемых смешанных проектов, где на одной территории могут располагаться объекты разных, близких классов, например, бизнес и элита, бизнес и комфорт.

Как полагают эксперты, в перспективе строительство домов высокой ценовой категории будет развиваться в трех направлениях. Загородное малоэтажное — на традиционно «элитных» территориях, таких как, например, Курортный район. Масштабные проекты редевелопмента — на месте промзон в Центральном, Василеостровском, Петроградском, Адмиралтейском районах. И останутся редкие точечные небольшие объекты, так называемые клубные, где стоимость квартир может быть самой высокой в сегменте. ■

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ ВЫШЛИ НА РЫНОК В 2012 ГОДУ

НАЗВАНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	АДРЕС	ХАРАКТЕРИСТИКИ	СРОК СДАЧИ
«СОБРАНИЕ»	RVI	БОЛЬШАЯ ПОСАДСКАЯ УЛ.	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ — 21,5 ТЫС. КВ. М; 264 КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 40 ДО 250 КВ. М	КОНЕЦ 2015 ГОДА
«ПАРАДНЫЙ КВАРТАЛ», ВТОРАЯ ЧАСТЬ ТРЕТЬЕЙ ОЧЕРЕДИ, КОРПУСА 4-5	«ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»	УЛ. ПАРАДНАЯ	197 КВАРТИР ПЛОЩАДЬЮ ОТ 55 ДО 220 КВ. М	КОНЕЦ 2014 ГОДА
«СМОЛЬНЫЙ ПАРК», ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ, КОРПУСА 1-2	«ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»	УЛ. ОРЛОВСКАЯ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 16,2 ТЫС. КВ. М; 130 КВАРТИР ОТ 56 ДО 266 КВ. М	КОНЕЦ 2013 ГОДА
«РАДИЩЕВА, 39»	«ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»	УЛ. РАДИЩЕВА, 39	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 20,3 ТЫС. КВ. М; 148 КВАРТИР ОТ 65 ДО 252 КВ. М	III КВАРТАЛ 2015 ГОДА
BRILLIANT HOUSE	FORT GROUP	ПР. ДИНАМО, 6А	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 6 ТЫС. КВ. М; 34 КВАРТИРЫ	IV КВАРТАЛ 2013 ГОДА
«ПОБЕДЫ, 5»	LEGENDA	УЛ. ПОБЕДЫ, 5	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 7 ТЫС. КВ. М; 51 КВАРТИРА ОТ 80 ДО 286 КВ. М	IV КВАРТАЛ 2013 ГОДА

ИСТОЧНИК: PENNY LANE REALTY SAINT PETERSBURG

Леонтьевский Мыс: элитные квартиры, эксклюзивные интерьеры



ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
**ЛЕОНТЬЕВСКИЙ
МЫС**
www.LmSPb.ru

Интерьеры, общественные зоны и фасады -
от звезды мирового дизайна.

Роскошные квартиры с террасами, пентхаусы.
Лифт прямо в квартиру.

Панорамные виды на залив,
600 метров набережных и причал для яхт.

Петроградская сторона, Ждановская ул., 45.

999 4400

ООО «Леонтьевский Мыс» / Объект строится по 214 ФЗ. Проектная декларация на сайте lmspb.ru



**Эксклюзивный
брокер**

ООО «Коллиерз Интернешнл»



БФА
БАНК

ОАО «Банк БФА»

**Финансовый
партнер**

ПРАЗДНИЧНЫЙ СТОЛ

В РЕСТОРАНАХ ПЕТЕРБУРГА ЗИМНИЕ ПРАЗДНИКИ НАЧАЛИСЬ ЕЩЕ ДО КАТОЛИЧЕСКОГО РОЖДЕСТВА И ПРОДОЛЖАТСЯ ДО КОНЦА ОФИЦИАЛЬНЫХ НОВОГОДНИХ ВЫХОДНЫХ.

ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

В ресторане **«АРКА»** рождественское меню действует с 15 декабря. Оно состоит из блюд на основе традиционных для рождественского стола продуктов: утки, индейки и кролика. В меню вошли салат с филе индейки и домашним творогом, холодец из утки, кролик конфи с ризотто из перловки, жареное филе утки. Совершенно преобразилась кондитерская «Арки» — в преддверии праздников здесь появилась коллекция традиционного печенья: имбирные человечки и животные. Кондитерская делает и пряничные домики — сказочные, укрытые снегом из безе, окруженные марципановыми сугробами.

В городском и дачном ресторанах **«ШАЛЯПИН»** к Рождеству каждый год готовят молочного поросенка с гречкой и грибами, фаршированную квашеной капустой и яблоками утку и осетра. Это три главных гастрономических радости, за которыми стоит сюда отправиться. Но это только маленькая часть рождественского меню. Кроме этого, в «Шалыпиных» готовят острый суп спельменами из баранины, салаты с камчатским крабом, дораду в белом вине, фаршированного судака. В ресторане **«ПАЛКИНЬ»** уже с середины ноября длится эногастрономическое путешествие «Высокие традиции Шампани». В специальном меню, которое действует по 30 декабря, — сочетание изысканных блюд с утонченными винами шампанского дома Bollinger. На аперитив подают «Кир Рояль» и тунца со свекольным соусом, на закуску — нормандских устриц с Champagne Bollinger Special Cuvee Brut и филе чилийского сига с красным Chateau la Grolet 2010 года. Дуэт основному блюду — телятине на пару под эстрагоном — составляет Champagne Bollinger Grande Annee Brut 2002 года. А на десерт — лимонный сорбет с Marc de Champagne.

В **CHIN CHIN CAFE** к каждому блюду рождественского меню (начало действовать 15 декабря) также рекомендуется определенное вино. Например, к растомленной в сое свиной ножке на листьях Пакчей — мозельский Riesling Dr. Loosen 2010 года; к рульке молодого барашка, приготовленной в печи, — пьемонтское Barolo Castiglione Vietti 2007 года; к фермерскому молочному кролику в пряных травах, приготовленному в казане, — южноавстралийское Shiraz «Heathcote» Tyrrel's 2008 года. К фирменным домашним пельменям из молодой телятины «Чин Чин» семелье рекомендует бургундское Mersault Premier Cru Les Perrieres Bouchard 2008 года, а к утке, маринованной с корицей, имбирем и бадьяном и запеченной с кислой капустой, — эльзасский Gewurtztraminer Trimbach 2009 года. Рождественские блюда можно заказать порционно или целиком. Так, молочный поросенок порционно подается завернутым в блинчики, с соусом и свежими овощами. Специальное «послепраздничное» предложение Chin Chin Cafe — похмельные щи на растомленной утке с древесными грибами и рюмкой имбирной водки: имбирь заглушает головокружение, тошноту и другие «прелести», с которыми многим приходится сталкиваться после бурной новогодней ночи.

В ресторане **REGATTA** 24 декабря гости смогут полакомиться супом из чечевицы с панчеттой и розмариновым маслом; телячи-



НОВОГОДНЯЯ КЛАССИКА — ШАМПАНСКОЕ С ИКРОЙ В РЕСТОРАНЕ «ШАЛЯПИН»

ми почками в хересе с пюре из корня сельдерея и молодым зеленым луком; барабушкой на гриле с пюре из паприки на подушке из фенхеля и цуккини; а также ягодами фламбе с анисовой настойкой на слоеном тесте с цедрой апельсина и заварным кремом из лайма. Все эти блюда, а также ризотто с тыквой и томленной уткой в медово-горчичном соусе от шеф-повара Ярослава Медведева, можно будет отведать и после рождественского ужина — зимнее меню будет действовать до весны.

В новых кофейнях **COFFEE ROOM** на Каменноостровском проспекте и улице Жуковского уже можно попробовать согревающие коктейли на основе чая и трав: насыщенный имбирный с лимоном, витаминный облепиховый с грейпфрутом, рождественский с яблоком и корицей. В кофейне на Петроградской также начали тренировать организмы гостей в преддверии праздников: по пятницам и субботам действует акция Alko-Pre-Party, а по воскресеньям — «Alko-Спасение» (все алкогольные коктейли дублируются). А с 24 де-

кабря по 10 января всем гостям кофеен будут дарить домашнее тыквенно-апельсиновое варенье от шеф-повара Родиона Родионова.

Отель **DOMINA PRESTIGE ST. PETERSBURG** предлагает в новогоднюю ночь окунуться в атмосферу фильмов Тима Бартон («Труп невесты», «Кошмар перед Рождеством», «Сонная лощина», «Алиса в Стране чудес»). Вместо елки здесь вырастет таинственное дерево, встречать гостей будут белые кролики, летучие мыши и атрибуты «загробной» жизни. Праздничный банкет от ресторана **ARCOVALENO**, впрочем, обещают вполне реальный. На закуску подадут салаты («Вителло Тонато»; с осьминогом и грушей; с языком и лисичками; с креветками и манго), ассорти домашнего лосося, антипасты: вегетарианские (оливки, артишоки, цуккини, шампиньоны, сладкий перец, баклажан), мясные (салами, ветчина, бастурма и язык с корнишами и каперсами), морские (отварные креветки, мидии, кальмар, осьминог). Кроме того, го-

стей ждут фаршированный поросенок, нарезанный тонкими ломтиками, с яблочным соусом; свекольный гравлакс на кленовом сиропе и по-шотландски; запеченная по итальянскому рецепту с шафраном стерлядь; аранчини с белыми грибами и моцареллой; королевские креветки с кускусом. На горячее предлагается запеченная перепелка, фаршированная лесными грибами, итальянскими травами и сыром горгонзола, а также каре ягненка с овощным тимбалом и картофелем фондант.

Новые блюда для нового года подготовил и шеф-повар ресторана высокой кухни **«ЛЕ ШАЛЕ»** на курорте «Игора» Антон Турчин. В меню — салат «Королевский» с карпаччо из дорады и копченого угря; карпаччо из говядины; суп из морепродуктов; голень ягненка, тушенная в восточных специях, с кускусом и соусом «зеленый перец»; ягодный мильфей с воздушным кремом маскарпоне и пикантными медовыми чипсами.

Оригинальный подарок к Рождеству делает отель **«АЗИМУТ»** любителям японской кухни. В выставочном зале отеля 7 января состоится первый фестиваль «СушиФест — 2013/SushiFest — 2013». Здесь можно будет не только попробовать блюда японской кухни от различных петербургских заведений, но и научиться их готовить, а также приобрести все необходимое для приготовления суши и роллов. В программе фестиваля — японская чайная церемония, состязание поваров японской кухни и награждение лучших заведений и поставщиков продуктов премией «СушиФест — 2013».

Ресторан **«ПОВАРИ»** до конца января будет радовать фестивалем равиоли. Повара подготовили массу вариантов этого блюда, в том числе: равиоли с лососем в розовом соусе; с курицей под соусом пеппер; с моцареллой в масле с шалфеем; равиоли с говядиной в домашнем кетчупе; со шпинатом и рикоттой в сливочном соусе с грецкими орешками; с бараниной в мясном бульоне; с грибами в сливочном соусе с трюфельным маслом; с тыквой под соусом песто.

Оба бара-ресторана и кафе-кондитерских **«СЧАСТЬЕ»** превратились в настоящую новогоднюю ярмарку, где можно выбрать разные сладкие сувениры-подарки: елочные шары из шоколада с ангелочками внутри, рождественские пирожные макароны в шоколаде на палочке, домашние трюфели, миндальную ель, эльзасский фруктовый кекс, французское рождественское «полено». Кондитеры «Счастья» постарались привнести в десертную карту необычное сочетание знакомых ингредиентов. Например, домашние трюфели здесь существуют в разных вариациях: свекольно-ежевичные, имбирно-мандариновые, яблоко с кардамоном. Для новогодних недель бренд-кондитер «Счастья» Лоран Морено приготовил сладости по специальным рецептам: печенье с корицей и кардамоном, шоколадные нежные чипсы из апельсина с корицей, рождественский торт и другие сюрпризы гастрономического искусства.

«Счастье» предлагает и обновленное меню основных блюд, изюминкой которого станет традиционная рождественская индейка от шеф-повара Дмитрия Решетникова. ■

ТКТ расширяет возможности системы «Твой Умный Дом»



Наблюдайте за загородным домом



Будьте спокойны за свой дом, находясь в отпуске



Забойтесь о пожилых родственниках



Будьте уверены, что дети вернулись из школы вовремя

Компания ТКТ, работающая на массовом рынке под брендами «Твой Интернет», «Твое TV», «Твой Телефон», «Твой Бизнес», дополняет свой продукт — систему мониторинга жилых помещений «Твой Умный Дом» — новыми функциями. Клиентам компании теперь доступен сервис видеомониторинга, подключив который, можно наблюдать за событиями, происходящими дома, в режиме онлайн. Ответы на извечные вопросы «выключила ли я утюг?», «ты уже дома?» или «хорошо ли няня заботится о нашем малыше?» будут наконец-то найдены.

ТКТ расширяет спектр функций системы безопасности «Твой Умный Дом», которую компания вывела на массовый рынок в начале 2012 года, и запускает сервис видеомониторинга, позволяющий всегда оставаться в курсе того, что происходит в квартире в отсутствие абонента.

Видеомониторинг — это одна или несколько камер, установленных в доме, сигнал с которых по интернет-каналу передается на сервер.

Просмотр видео с камер наблюдения доступен в Личном кабинете на сайте www.tvoe.tv — абоненты смогут наблюдать за тем, что происходит в помещениях, в онлайн-режиме или просмотреть ранее записанное видео.

Чтобы подключить услугу, достаточно приобрести камеру или использовать собственную IP, web или даже камеру, встроенную в ноутбук. Сигнал с камеры передается на сервер мониторинга «Твой Умный Дом» по интернет-каналу. Что примечательно, интернет-соединение может быть обеспечено любым провайдером Санкт-Петербурга.

Зарегистрировать камеру в системе просто — достаточно присвоить ей имя и ввести серийный номер в специальное поле в Личном кабинете. После этого «Твой Умный Дом: видеомониторинг» готов к использованию.

Функционал сервиса позволяет настраивать включение камер в конкретное время, прописывать расписание работы устройства на всю неделю или синхронизировать начало записи с активацией датчика движения, встроенного в камеру (в случае если используется соответствующая модель).

Стоимость обслуживания услуги видеомониторинга — 300 рублей в месяц за первую камеру. В тариф входит 24 часа видеозаписи. Каждая дополнительная камера — 100 рублей в месяц (и дополнительные 12 часов видеозаписи).

Видеомониторинг может быть подключен как самостоятельный сервис, так и совместно с сенсорным мониторингом. В последнем случае клиент не только получит информацию о том, что в квартире произошла аварийная ситуация, но и сможет с помощью видеомониторинга оценить произошедшее и принять решение о грамотном устранении проблемы.

Напомним, система сенсорного мониторинга представляет собой комплект, основой которого является шлюз и набор специальных датчиков (сенсоров).

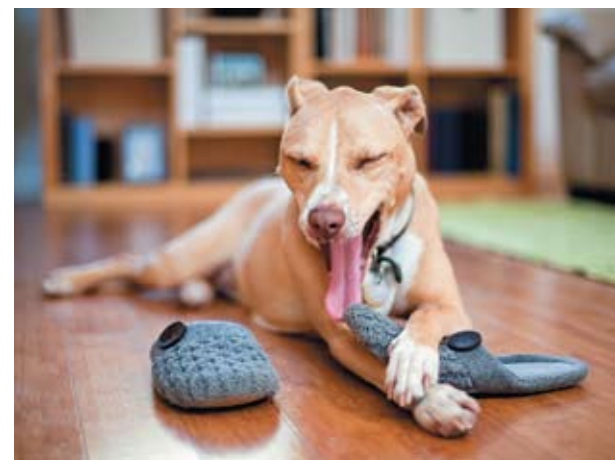
Сенсоры устанавливаются в пространстве квартиры: датчики газа и дыма крепятся на кухне; протечки воды — на кухне и в ванной комнате; движения и открытия двери можно установить в каждой комнате. Шлюз — небольшое устройство размером с Wi-Fi-роутер, обеспечивающее по интернету взаимодействие сенсоров и удаленного сервера, находящегося на территории провайдера. Если в доме возникает событие, которое привело к срабатыванию сенсоров, шлюз посылает сигнал на сервер, который через несколько секунд оповещает владельца квартиры о случившемся. На контактный номер телефона приходит SMS-сообщение, текст которого будет содержать информацию о том, какой именно сенсор сработал, а также, при необходимости, телефоны аварийных служб для конкретного дома.

При подключении услуг сенсорного и видеомониторинга предусмотрены скидки на обслуживание систем.

Тел. 336-34-34
www.tvoe.tv



Успейте принять меры в случае взлома квартиры



Узнайте, чем занимаются питомцы в ваше отсутствие



Не сомневайтесь, что няня хорошо обращается с вашим малышом



Своевременно получите информацию о протечке воды или утечке газа

ДОМ МОЕЙ МЕЧТЫ

ЧТО ЭТО ТАКОЕ — ИДЕАЛЬНЫЙ ДОМ?

КАКИМ ОН ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ ВЛАДЕЛЬЦАМ И МЕНЕДЖЕРАМ ПЕТЕРБУРГСКИХ КОМПАНИЙ?



РИММА ПОЗДНЯКОВА,
БРЕНД-МЕНЕДЖЕР
БУТИКА FRETTE:

— Я живу в Петербурге, поэтому, естественно, дом моей мечты — это дом с видом на набережную в историческом центре города. А уют и комфорт я создавать умею благодаря своей работе.



САЙМОН ЗАГЛЬМАНН,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ОТЕЛЯ «КЕМПИНСКИ МОЙКА 22»:

— Я родился и вырос в горах Германии, поэтому дом моей мечты находится где-то в горах. А вообще, нам всегда хочется чего-то, чего у нас нет — сейчас я хочу в горы, а в горах меня тянет в город или на море. Хорошо иметь несколько домов мечты.

НИКОЛАЙ АНТОНОВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ОСКО-ХАУС»:

— Мое представление о местонахождении идеального дома пока не выходит за рамки Петербурга, города, в котором вырос я, мои родители, где живут все мои друзья. Многие мечтают об уютной вилле на побережье, а я выбрал ближайший пригород Петербурга. Архитектура дома — современный фахверк, внутри царит строгий минимализм — полное отсутствие лишних деталей, только все необходимое для быта. В хорошую погоду вся семья проводит время на открытой террасе, там же встречаемся с друзьями, а в плохую — все собирается в гостиной и любуется струями дождя, стекающими по прозрачным водосточкам... Вот такой он, дом моей мечты!



КИРИЛЛ ИВАНОВ,
ДИРЕКТОР
НП «РОССО-ДОММОСТ»:

— Недавно у меня появился мой дом мечты. Он находится далеко за городом. Там есть лес, ручей, бегают звери... Человеку свойственно жить в доме. Никакая квартира не заменит тех ощущений, тех приятных хозяйских забот, которые может подарить дом.



ЭММА КАРЦЕВА И ДМИТРИЙ СМОЛИН,
ВЛАДЕЛЬЦЫ МЕБЕЛЬНОГО САЛОНА BEL'ETAGE:

— В нашем салоне стоит стол. Большой, красивый. Его Величество Стол. И никто его не покупает, потому что он большой. К сожалению, уходит традиция собирать дома много гостей за большим столом. Мы устаем, поэтому проще заказать столик в ресторане, мы торопимся все успеть. Но не успеваем главного — сказать своим близким, как мы их любим, сказать друзьям, что они самые-самые лучшие. А как хочется собраться за огромным столом большой семьей, поколения три-четыре. Особенно под Новый год — елочка, запах мандаринов, еще чего-то вкусенького. Малышня смеется, старшее поколение немного грустит, что закончился еще один год. Кот уютно свернулся клубочком, собака положила голову на колени. Мы все вместе. У нас впереди счастливый год. Вот такой дом нашей мечты.



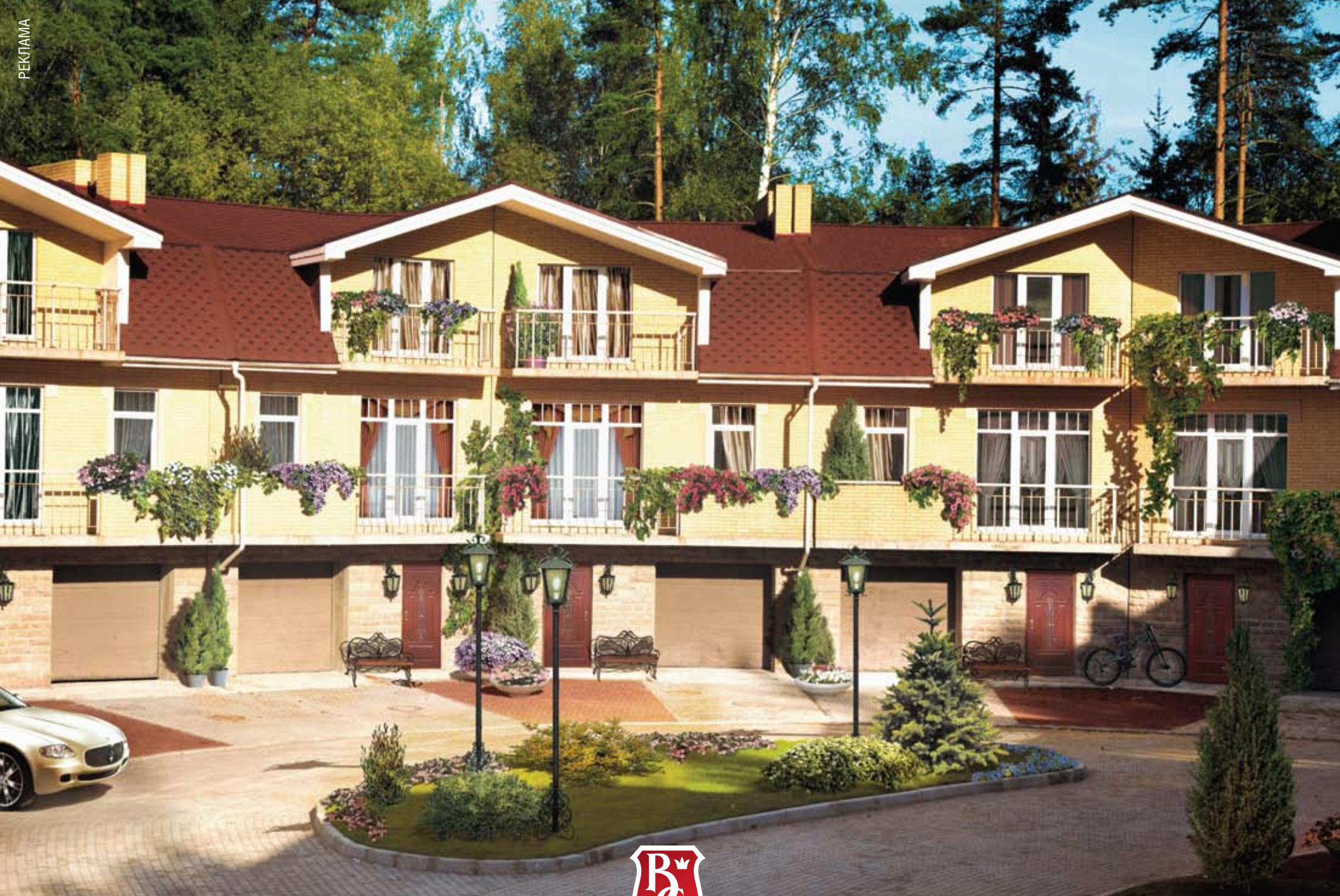
НАТАЛЬЯ ПЕРЕДЕЛЬСКАЯ,
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР СЕТИ
МАГАЗИНОВ «ПАКТОР»:

— Для меня дом — это не стены, не размер, не дизайн... Поэтому дом мечты — там, где я живу сейчас. Это место, где смеются наши дети и здоровы наши родители. Место, откуда мы уезжаем в путешествия и куда с радостью возвращаемся. Место, где мы ждем и любим.



ВАДИМ ВИНОГРАДСКИЙ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
«ГАРС ТЕЛЕКОМ — СЕВЕРО-ЗАПАД»:

— Самый уютный дом — это дом, в котором не бывает пусто. Мне кажется, идеальный дом — это своеобразный муравейник, который постоянно находится в движении: гости приезжают и уезжают, родственники прибывают и остаются погостить... Само собой, размеры дома должны быть такими, чтобы никто никому не мешал. Такой дом вряд ли мог бы находиться в черте города, а вот в ближайших пригородах — вполне. Вокруг должно быть много зелени и мало соседей.



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

ЕЛКИ ЗЕЛЕНЫЕ

КАК БЫ НИ ИГРАЛА ДИЗАЙНЕРСКАЯ МЫСЛЬ В ОТНОШЕНИИ РОЖДЕСТВЕНСКОГО ДЕРЕВА, КЛАССИКОЙ ЖАНРА ОСТАЕТСЯ ЗЕЛЕНАЯ ЕЛЬ. РАЗНЫЕ ФАНТАЗИЙНЫЕ ИМИТАЦИИ, КОНЕЧНО, МОГУТ БЫТЬ ИНТЕРЕСНЫ, НО ТРАДИЦИЯ ВСЕ-ТАКИ ПОБЕЖДАЕТ. ЗОСЯ ПАШКОВСКАЯ

Наряжать новогоднюю елку — одно из самых приятных занятий на свете. Причем именно в русской традиции присутствуют настоящие елочные игрушки, разные по форме и содержанию, а не одинаковые шарики, как это принято в Европе. По одной из версий, шарики — это в память о первых съедобных украшениях рождественского дерева, среди которых были яблоки. Кстати, с елкой произошла почти такая же история, как с райским деревом, плодом которого Ева соблазнила Адама. Растут ли в раю яблони, до сих пор неизвестно, так же, как нигде не говорится, что рождественское дерево — это обязательно елка. Так повелось — и хорошо. Вечнозеленое располагает к оптимизму больше, чем все, что увядает и опадает.

В тренде не первый год — игрушки дизайнерские, единственные в своем роде, обладателем которых человек, далекий от всех этих изысков, может стать лишь случайно. Есть другой путь — делать игрушки самим вместе с детьми. Такое нехитрое занятие — клеить гирлянды и цепи, вырезать снежинки из цветной бумаги, сложенной во много раз. Есть еще всякие бусинки, вуали, пайетки, камушки и прочие богатства, из которых лет 30 назад дети делали свои «секреты», зарывая где-нибудь в саду, заботливо прикрыв вещь маленьким осколком стекла.

Наверное, есть такие семьи, где за долгие годы образовалась целая коллекция елочных украшений. Зверюшки из «пузатого» серебристо-розового картона, цветы из плотной золоченой фольги, стеклянные парашютики и «рубиновая» звезда из маминого детства, красные шапочки и ледяные избушки на прищепках — из своего, и те игрушки, которые вы покупали своим детям, когда они еще верили в Деда Мороза... Если бы не вечное стремление смотреть вперед, составлять бизнес-планы и карабкаться по служебной лестнице, одновременно расчищая пространство от всего старого, то как бы можно было сохранить эти хрупкие свидетели времени — елочные игрушки.



- 1 Рождественский интерьер, «**Фамильные коллекции**»
- 2 Елочное украшение, **Lene Bjerre Design**
- 3 Сувенир «Снеговик», Meander, «**Фамильные коллекции**»
- 4 Ведро под шампанское West, Fancy, **Galerie 46**
- 5 Декоративно-ароматический набор Holiday, Ralph Lauren Home, **Galerie 46**
- 6 Тарелка, Lamart, «**Фамильные коллекции**»
- 7 Елочное украшение, Goodwill, «**Фамильные коллекции**»
- 8 Рождественский интерьер, **Doritis**
- 9 Рождественский интерьер, **Lene Bjerre Design**
- 10 Елочные украшения в форме сердца, **Lene Bjerre Design**
- 11 Декоративный шар, Luville, «**Фамильные коллекции**»
- 12 Коробка для рождественского подарка, Kaemingk, «**Фамильные коллекции**»
- 13 Свеча Holiday, Ralph Lauren Home, **Galerie 46**
- 14 Ароматическое саше, Argenterie Giovanni Raspini, **Galerie 46**
- 15 Рождественская елка, «**Фамильные коллекции**»
- 16 Елочное украшение, Goodwill, «**Фамильные коллекции**»
- 17 Декоративная фигура Санта-Клауса, Gisela Graham, «**Фамильные коллекции**»
- 18 Декоративный шар, Lamart, «**Фамильные коллекции**»
- 19 Елочное украшение, серебро, Argenterie Giovanni Raspini, **Galerie 46**
- 20 Набор елочных шаров, Goodwill, Schweheim, «**Фамильные коллекции**»
- 21 Елочная игрушка, Enzo De Gaspari, «**Фамильные коллекции**»



ДВАДЦАТЬ ФУНКЦИЙ И ОДНА КОМНАТА

К УСЛУГАМ АРХИТЕКТОРА-ДИЗАЙНЕРА ПРИБЕГАЮТ, КАК ПРАВИЛО, СЧАСТЛИВЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ ПРОСТОРНЫХ АПАРТАМЕНТОВ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 100 КВ. М. НО ИСКЛЮЧЕНИЯ, КОНЕЧНО, ЕСТЬ. ЯРКИЙ ТОМУ ПРИМЕР — ИНТЕРЬЕР НЕБОЛЬШОЙ ПО ПЛОЩАДИ ОДНОКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ ОТ ДИЗАЙНЕРА КАТЕРИНЫ ЧЕРНОВОЙ. АЛИНА БАШКЕЕВА



ЗА ОСНОВУ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ БЫЛ ВЗЯТ ЛОФТ — ВСЕ ВНУТРЕННИЕ ПЕРЕГОРОДКИ БЫЛИ РАЗРУШЕНЫ, А ПОМЕЩЕНИЕ СТАЛО СВЕТЛЫМ С ЯРКИМИ АКЦЕНТАМИ



ФАЛЬШ-КОЛОННА В СТОРОНУ ПРИХОЖЕЙ «РАСКРЫВАЕТСЯ» В ВИДЕ ШКАФА ДЛЯ ВЕРХНЕЙ ОДЕЖДЫ



СОЧЕТАНИЕ МАТОВЫХ И ЗЕРКАЛЬНЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ КАК БЫ РАСШИРЯЕТ ПРОСТРАНСТВО

Квартира расположена в доме, который построил для себя и своей семьи архитектор Карл Брандт в 1857 году. Позднее здесь располагалось танцевальное училище Марии Петипа, после чего коммунальные квартиры разделили дом на множество маленьких комнат. В итоге однокомнатная квартира площадью 50 кв. м досталась заказчикам — молодой семейной паре — в ужаснейшем состоянии, и главная задача дизайнера заключалась в том, чтобы преобразить квартиру в современное функциональное и удобное пространство. Причем сделать это надо было в довольно сжатые сроки: на разработку дизайн-проекта и воплощение его в жизнь было отведено всего два месяца. Из-за того, что времени было мало, мебель первой необходимости (кухня) была куплена в IKEA, остальное (системы хранения, стеллажи, рабочее место и барная стойка) изготавливалось на заказ у петербургских производителей. К слову, некоторые вещи автором проекта доводились до ума самостоятельно: например, столешница очень простого журнального столика была выложена мозаикой в основных цветах интерьера. К сожалению, в ходе работ кое с чем пришлось не без сожаления попрощаться: в частности, с лепниной на потолке, которая, по всей видимости, досталась новым владельцам в наследство от интерьеров архитектора Брандта. Из-за тотального сноса всех перегородок ее не удалось сохранить, и для декора потолка пришлось использовать полиуретановые молдинги.

ИДЕЯ «ЛОФТ» Определяющим фактором при продумывании общего характера интерьера квартиры, расположенной на первом этаже, стал недостаток дневного света, несмотря на четыре больших окна. Поэтому помещение предполагалось сделать светлым с яркими акцентами, а за основу планировочного решения был взят лофт. К счастью, в квартире не оказалось несущих стен, и все внутренние перегородки были полностью снесены, что дало возможность кардинально пересмотреть пространство. «Мне очень близка идея лофта — максимально открытого пространства, — признается автор проекта Катерина Чернова. — Это, на мой взгляд, идеальный вариант для молодой семьи без детей. Наверное, свою роль в этом пристрастии сыграл фильм Стива Бушеми „Интервью“: огромный лофт главной героини произвел на меня неизгладимое впечатление. Кроме того, для пространства в духе лофта очень характерно сочетание черного с белым и яркие цветовые ак-



Катерина Чернова, дизайнер

Пять лет занималась живописью в художественной студии.

В 2009 году окончила кафедру архитектуры и градостроительства Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета. Сейчас учится в Санкт-Петербургском академическом институте живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина на кафедре искусствознания.

С 2008 года занимается дизайном интерьеров квартир, загородных домов, кафе, салонов красоты и офисов.



НА НАРУЖНЫХ СТЕНКАХ ГАРДЕРОБНОЙ — СТЕЛЛАЖИ ДЛЯ КНИГ, НАВЕРХУ — ВТОРОЙ ЯРУС, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖИЛАСЬ МИНИАТЮРНАЯ СПАЛЬНЯ

центы. Что касается отделки, то здесь мне очень нравятся неожиданные сочетания разных, казалось бы, несочетаемых фактур и элементов». Именно так — путем смелых экспериментов с поверхностями — появилось сочетание грубой и неровной кирпичной кладки, покрашенной матовой белой краской, тяжелых бархатных штор глубокого красного цвета и множества глянцевых поверхностей, дающих многочисленные ломаные отражения. Брутальной черной матовой плитке с искусственными потертостями на полу кухни аккомпанирует натуральное дерево паркета естественного оттенка в жилой зоне, а в ванной плитке на стенах, имитирующей грубую металлическую поверхность, — глянцевая золотая мозаика.

МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

Одной из самых непростых задач в ходе работы над интерьером стало распределение функциональных зон: для такой небольшой квартиры нагрузка казалась непомерной, ведь в пожеланиях заказчиков значились и отдельная спальня, и вместительная гардеробная, и рабочее место, и гостиная для шумных вечеринок, и дополнительное спальное место для гостей, прачечная и изолированная входная зона! Так появилась идея сделать второй ярус (этажом это назвать сложно — высота потолка там всего 1 метр), на котором расположилась миниатюрная спальня. Под ней разместилась гардеробная, которая благодаря функциональной системе хранения и полному использованию места под лестницей получилась весьма вместительной, а на наружных стенках гардеробной были устроены ниши, в которых расположились стеллажи для внушительной библиотеки заказчиков. На месте подоконника компактно разместился рабочий стол. Несмотря на то, что кухня по площади очень небольшая, в ней нашлось место для всего необходимо-

го, а обеденный стол заменила невысокая и поэтому удобная для постоянного использования барная стойка.

Лофт-пространство немыслимо без зонирования: кухонную зону от жилой было решено отделить с помощью использования разного типа напольного покрытия, зонирующую функцию выполняет и мебель — двухместный кожаный диван и белоснежный стеллаж превосходно вписались в общую стилистику интерьера. Входную зону от остального пространства отделяет фальш-колонна, за которой спряталось место для верхней одежды. А благодаря объединению туалета и ванной удалось организовать так называемую хозяйственную комнату, в которой нашлось место всем не очень респектабельно выглядящим, но жутко необходимым вещам.

РАЗДВИГАЯ ГРАНИЦЫ При таком насыщенном функциональном зонировании квартира должна была остаться просторной и светлой. Более благодарного и в то же время простого и доступного приема, чем использование зеркал для придания помещению дополнительного объема и сообщения пространству воздушности, придумать сложно. Так в интерьере появились зеркальная плитка с факетом (полоса по кромке), глянцевые поверхности и зеркальные наклейки на двери. Вообще, плитка присутствует в отделке всей квартиры: на кухне (кухонный фартук), в ванной, в декоре фальш-колонны. Отличную партию плитке составляют глянцевые фасады кухни и разноцветная мозаика.

Проблема недостатка света решалась также и с помощью активного использования всевозможных бра, светильников, люстр. Кстати, помимо своей прямой функции в этой квартире освещение призвано также подчеркнуть зонирование пространства: так, на кухне источником света являются светильники над барной стойкой и ме-

бельная подсветка, в гостиной — изящная люстра, подсветка ведущей на второй ярус лестницы, а также точечные светильники и настольные лампы.

Результат — яркий, живой, насыщенный и самое главное — очень функциональный интерьер — заказчикам пришелся по вкусу. Сама Катерина считает, что слышать заказчика — основное правило, которым

должен руководствоваться дизайнер: только поняв образ жизни, привычки и потребности клиента, узнав о его представлениях о комфорте, дизайнер сможет создать удобный и персонализированный интерьер. При этом не надо бояться предлагать смелые и яркие решения, ведь от интересных идей заказчики, как правило, не отказываются. ■

**ЗАРАБОТОК,
КОТОРЫЙ
ВСЕГДА ПОД
РУКОЙ!**

**Начни на
www.forexclub.ru**

+7 (812) 449-69-00
ул. Марата, д. 69-71 литер А
Бизнес-центр "Renaissance Plaza"

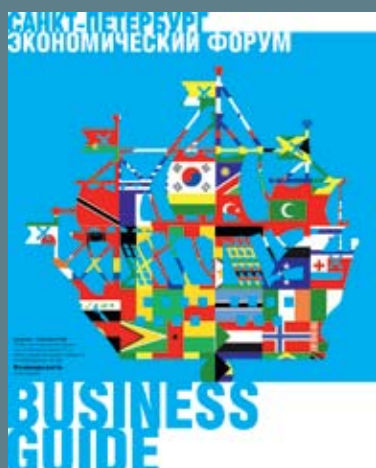
ForexClub
www.forexclub.ru

ТЕМАТИЧЕСКИЕ
СТРАНИЦЫ
ГАЗЕТЫ

Коммерсантъ



ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА
ИНФРАСТРУКТУРА
БИЗНЕС И ВЛАСТЬ
ТЕХНОЛОГИИ
ИНВЕСТОРЫ
КОНКУРЕНТЫ
ТРЕНДЫ
КАДРЫ
АНАЛИЗ
МНЕНИЯ



BUSINESS GUIDE

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ПРИЛОЖЕНИЯ BUSINESS GUIDE ВЫХОДЯТ В СОСТАВЕ ГАЗЕТЫ «КОММЕРСАНТЪ» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
ОТДЕЛ ПОДПИСКИ: (812) 271 36 35, ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: (812) 325 85 96, WWW.KOMMERSANT.RU/REGION/SPB