

ОТДЕЛКА КАК ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА ПОКУПАТЕЛЬ

ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ ПРИ ОТДЕЛКЕ КВАРТИРЫ СРЕМИТСЯ ПОДЧЕРКНУТЬ СВОЮ ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ, СТАТУС И НЕПОВТОРИМОСТЬ ЖИЛЬЯ. В ЭТОМ СМЫСЛЕ ОТДЕЛКА СТАНОВИТСЯ ВИЗИТНОЙ КАРТОЧКОЙ СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ НАРЯДУ С ВНЕШНИМ ВИДОМ ДОМА И МЕСТАМИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Как говорят эксперты рынка, по-прежнему в моде все натуральное, экологичное и высококачественное. Как правило, элитная отделка выполняется по эксклюзивному дизайн-проекту.

«Так, в качестве напольного покрытия клиенты отдают предпочтение паркету. Например, один из клиентов заказал для отделки эксклюзивный художественный паркет с уникальным рисунком, который был подобран в едином стиле с плиткой на полу. В моде плитка европейских производителей — испанская и итальянская. Из последних тенденций — покрытие стен декоративной штукатуркой или бесшовными обоями из ткани. При отделке потолков предпочитают многоуровневые гипсокартонные, декорированные полиуретановыми молдингами. Некоторые клиенты заказывают лепнину, которая может быть украшена по-разному, вплоть до сусального золота, — рассказывает директор управления привлечения инвестиций компании RBI Андрей Останин. — Популярность приобретают „умные“ технологии, которые иногда используются в необычных форматах. Так, один из клиентов при отделке квартиры на одном из наших объектов заказал многофункциональный унитаз-биде, который автоматически регулирует температуру подаваемой воды и воздуха. По желанию другого был установлен эксклюзивный душевой гарнитур. Также популярны технологии, регулирующие освещение в квартире с помощью специального пульта-планшета. Часто при декорировании квартиры используют светодиодную подсветку, которой украшают зоны отдыха. Большой популярностью пользуется дополнительная шумоизоляция квартиры, в том числе стен, полов и потолков, — звукопоглощающими материалами типа Tecsound».

Людмила Тэор, руководитель направления продаж и маркетинга группы Solo, добавляет: «Появился такой продукт, как смарт-стекло (стекло с изменяемой прозрачностью). Еще несколько лет назад он редко встречался на рынке, а сейчас нашел довольно широкое применение в дорогих жилых интерьерах. Все больше и больше используется в оформлении жилых пространств сочетание современных экологичных материалов и интересных световых решений».

НОВОЕ С ОСТОРОЖНОСТЬЮ Руководитель проекта ЖК «На Гребешковой» ЗАО «БФА-Девелопмент» Сергей Богоутдинов уверен: «Премиум-сегмент рынка жилой недвижимости всегда является новатором и первопроходцем в сфере архитектуры, строительства и отделки, однако это не значит, что девелоперы необдуманно пробуют все новое. В элитном сегменте такой метод неприемлем, но проверенные за рубежом или коллегами из Москвы новаторские технологии и материалы довольно быстро привлекают внимание петербург-



ВАЛЕРИЙ ТИТОВСКИЙ

В ОТДЕЛКЕ ИНТЕРЬЕРА ПАРАДНОГО ВХОДА В ЖК «ОМЕГА ХАУС» «ПРОЧИТЫВАЮТСЯ» СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕНДЫ: СОЧЕТАНИЕ РАЗНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ФАКТУР

ских застройщиков жилья высокого ценового сегмента. Зачастую поводом к поиску и использованию новых технологий становится необходимость выделиться среди других объектов и привлечь клиентов».

ОБЩЕЕ МЕСТО При отделке мест общего пользования в домах классов бизнес, элита и люкс обычно используются натуральные материалы: камень, мрамор, плитка больших размеров, венецианская штукатурка, а также интерьерная живопись, декоративные панно, малые скульптурные формы. Стены могут быть облицованы панелями, выполненными из камня, или украшены шелковыми обоями. Изысканный стиль дополняют картины известных художников или фотографии модных фотографов. Выполнение дизайна именитым мастером придает дополнительную привлекательность проекту. Так, например, внутренние интерьеры многофункционального комплекса на улице Новгородской, 23, — холлы, вестибюли, коридоры, лестничные пролеты — выполнены по дизайн-проекту, в разработке которого участвовал известный архитектор Риккардо Бофилл.

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая говорит, что при оформлении мест общего пользования применяются осветительные приборы с дизайнерским внешним видом, различные авторские аксессуары, нетиповыми, в частности,

являются почтовые ящики, картины, фотопанно, окраска стен с помощью трафаретов.

«Во время капитального ремонта трех исторических зданий в рамках реализации проекта жилого элитного комплекса „Смольный проспект“ при отделке мест общего пользования ряд элементов выполняется в историческом стиле, на основе сохранившихся фрагментов и документальных материалов. В какой-то мере это частичная реконструкция. Например, перила на лестницах — чугунное литье с дубовыми поручнями, входные двери в парадные подъезды — из массива дуба, камин — воссоздан в старинном стиле. В отделке полов используется метлахская плитка, популярная в XIX — начале XX века», — перечисляет госпожа Гуртовая.

НА ВСЕМ ГОТОВОМ «В целом можно отметить рост популярности элитных квартир и квартир бизнес-класса с готовой отделкой. Все больше появляется покупателей, которые не хотят сами заниматься ремонтными хлопотами и предпочитают, чтобы за них это делали застройщики или отделочная компания. Например, в элитном доме „Таврический“ на проспекте Чернышевского, 4, мы впервые вывели в продажу 50 процентов квартир бизнес-класса с полной отделкой, все из них были успешно проданы», — рассказал господин Останин.

Елена Карасева, директор по маркетингу компании «Петростиль», подтверждает эту тенденцию и на загородном рынке премиального жилья: «В элитном сегменте возможность приобрести дом „под ключ“ — это важный фактор. Мы на примере своих проектов ощущаем спрос на такие объекты. Во всех наших поселках были представлены дома с готовым интерьером — и все они нашли своего покупателя».

В среднем для квартир комфорт-класса, продающихся с полной отделкой, цена выше на 10%, а для элитных квартир — на 15–20% по сравнению с квартирами, продающимися без отделки. Стоимость отделки зависит от количества и качества используемых материалов. Разница в стоимости одного квадратного метра между эконом- и бизнес-классами может составлять сотни тысяч рублей. Ведь при желании покупатель элитного жилья в состоянии заказать отделку стоимостью более двух миллионов рублей, в то время как в «экономе» можно сделать отделку и за 100–200 тыс. рублей.

Госпожа Тэор подсчитала, что отделка элитного жилья (без мебели) начинается от 50 тыс. рублей за квадратный метр. Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Bescar, оценивает приблизительную цену квадратного метра отделки в элитном сегменте в 200 тыс. рублей. «Для сравнения: стоимость отделки „квадрата“ в экономклассе составляет примерно пять тысяч рублей», — отмечает она. ■