

Четверг, 11 сентября 2014 №163
(№5436 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №13–28
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

Элитная недвижимость

Guide



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE
«ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

ВРАГИ СВОБОДЫ

Нередко свобода оборачивается такими последствиями, которые трудно предположить. Это относится ко всякого рода свободам, но я-то имею в виду свободную планировку жилого пространства. Оказывается, главный враг квартиры-студии, например, это не что иное, как жир. Во время приготовления еды он вместе с паром поднимается к потолку, а потом оседает на все, что возможно: на стены, мебель, технику... Специалисты говорят, что даже вытяжка над плитой не помогает. А вот в квартирах просторных главным врагом видится коридор — если он, конечно, не коридор Вазари с его живописными шедеврами, по которому великий герцог тосканский тайно и безопасно мог переходить из одного палаццо в другое, как бы из офиса домой. В нашем варианте — это самое узкое место, ограниченное двумя стенами. Тут вспоминаются старые петербургские квартиры — и сегодня некоторые из них хранят следы типовой планировки. С парадной лестницы входящий попадает в прихожую — отдельное помещение с тремя-четырьмя дверями: в кабинет, гостиную, столовую и в коридор (дверь в него держали притворенной), которыми пользовалась в основном прислуга — для нее имелся «черный» вход рядом с кухней (парадные и черные лестницы вели в квартиры с разных сторон). Господа шли другим путем — через анфиладу комнат с симметрично расположенными дверями, хотя каждое помещение, тем не менее, имело еще одну дверь — в тот самый коридор. Очень деликатная композиция, надо сказать. Правда, именно она позволила в мгновение ока сделать из барских квартир убогие коммуналки с изолированными комнатами: анфиладные двери забивались фанерой, и оставалась одна-единственная дверь — в общий коридор. Редкий коренной петербуржец не прошел через коридор ленинградской коммунальной квартиры! В нынешних же реалиях этот элемент совместного проживания хотелось бы отнести к рудиментам, но дизайнеры говорят, что свободная планировка — понятие весьма условное. Она имеет свои рамки, ограниченные размером пространства и желанием заказчика все-таки иметь место в квартире для уединения, кроме ванной и туалета.

Эксперты рынка недвижимости утверждают, что покупатели дорогого жилья все чаще выбирают квартиры с готовой отделкой. Премущества готовых решений очевидны: стоит только заплатить — и начинать новую жизнь в новых стенах можно хоть завтра.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ПРЕМИАЛЬНОЕ МЕСТО СЕГОДНЯ В ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В ПРОДАЖЕ НАХОДИТСЯ ОКОЛО ЧЕТЫРЕХ ДЕСЯТКОВ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ, КОТОРЫЕ ПОЗИЦИОНИРУЮТСЯ КАК ЭЛИТНЫЕ. НО В СРЕДЕ АНАЛИТИКОВ ЕСТЬ ТЕ, КТО СЧИТАЮТ, ЧТО В ПЕТЕРБУРГЕ ВСЕГО ОДИН ПО-НАСТОЯЩЕМУ ПРЕМИАЛЬНЫЙ РАЙОН. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области в продаже находится 340 коттеджных поселков и 47 дополнительных очередей существующих поселков — это около 35,1 тыс. домовладений и участков. Также в продаже находится 50 проектов с таунхаусами и 15 очередей. В пределах 30 км от города (зона постоянного проживания) находится 103 коттеджных поселка и 16 очередей уже существующих на рынке проектов — это около 8,4 тыс. домовладений и участков.

«Поселков класса элита около сорока. Проектов, где предлагаются земельные участки под самостоятельную застройку (участки с подрядом и без подряда) класса элита, примерно двенадцать. Предложение под самостоятельную застройку класса элита наиболее распространено в Приозерском районе Ленинградской области, доля которого составляет 29 процентов (от количества объектов). На втором месте находится Всеволожский район Ленинградской области (23 процента от количества объектов)», — рассказывает Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость».

ПОДАЛЬШЕ ОТ ГЛАЗ ЛЮДСКИХ Как отмечают аналитики, зачастую по предлагаемой цене в коттеджных поселках покупателю интереснее купить участок в желаемом месте и построить дом «своей мечты», привлекая лучших застройщиков и архитекторов. «Судя по темпам продаж домовладений и участков, можно сделать вывод, что покупатели класса элита отдают почти одинаковое предпочтение проектам, которые находятся на высокой стадии готовности, где есть готовые дома, а в будущем предполагается однородное социальное окружение, и участкам под самостоятельную застройку», — полагает госпожа Трошева.

По данным «Петербургской недвижимости», во Всеволожском районе объекты класса элита в основном представлены в направлении Вартемяги, Токсово, Скотное. В Приозерском районе такие объекты расположены поблизости от озер (Суходольское), в Выборгском районе элитная локация — в основном расположена в направлении Репино-Ленинское, Рощино. Петродворцовый район представлен одним объектом, расположенным в Петродворце.

Элитные поселки имеют особенное расположение, для которого обязательно наличие водоема, а также лесопарковой, парковой зоны или лесного массива.

Впрочем, есть эксперты, которые категоричны в своих оценках и считают, что по-настоящему элитным направлением остается пока лишь только Курортный



КОГДА СОСЕДИ ДАЛЕКО, ОТКРЫВАЮТСЯ СОВСЕМ ДРУГИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

район Санкт-Петербурга. «Особенно популярны поселки, расположенные между Сестрорецком и Зеленогорском. Новых элитных локаций не появляется. Хотя попытки есть. Например, в Шлиссельбурге реализуется проект коттеджного поселка «Нотебург», который девелопер позиционирует как элитный. Однако мурманское направление пока непопулярно у покупателей загородного жилья премиум-класса, да и расстояние от города достаточно значительное — 34 км. Но проект пока не завершен, через пару лет мы увидим, удастся ли девелоперу создать в окрестностях Петербурга новую элитную локацию», — говорит Анна Калинина, руководитель отдела элитной жилой недвижимости Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

«Лучший вариант элитного загородного жилья — это поместье, когда в твою собственность входит не только огромный дом, но и несколько гектаров земли вокруг него. Когда до соседнего домика — минимум километр, нет мусора, шумных соседей и посторонних лиц под окнами — это элитное жилье. Если мы говорим о современных коттеджных поселках, которым присваивают класс элита, то нужно признать, что они не будут являться по-настоящему элитным жильем. Могу выделить только одно премиальное место в Петербурге: кооператив «Озеро», — иронизирует Евгений Якушин, генеральный директор УК «Система».

ТРИ КИТА По мнению госпожи Калининой, для того чтобы локация стала элитной, необходимо сочетание трех факторов: отличная транспортная доступность, наличие развитой инфраструктуры и пешая доступность до водоема или Финского залива. «Если хотя бы одного из этих факторов нет, сделать поселок элитным

не удастся», — заявляет госпожа Калинина.

Андрей Тетыш, председатель совета директоров, президент группы компаний АРИН, добавляет: «Для элитного класса важно однотипное окружение. Дорогой поселок с видом на допотопное жилье середины прошлого века вряд ли будет пользоваться хоть каким-то спросом».

«Престижность локации или складывается исторически (как, например, в случае с Рублевкой, которая всегда была номенклатурной), или формируется искусственно с помощью маркетинговых и PR-инструментов, направленных не только на продажи, но и на создание имиджа, истории, легенды загородной трассы. На рост престижности направления влияют и сами поселки, которые на нем строятся. Элитные поселки постепенно делают элитной и трассу. Один из примеров, когда человек создает место, а не место человека, — Новорижское шоссе, которое благодаря целенаправленным усилиям нескольких девелоперов постепенно получило звание «второй Рублевки», — рассказывает про московский опыт Дмитрий Котровский, управляющий партнер девелоперской компании «Химки Групп».

Немаловажным для статуса поселка является и его расстояние до города. Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International, говорит: «Элитное загородное жилье, предназначенное для постоянного, а не сезонного проживания определяется не столько расстоянием от границ города, сколько удобством транспортной доступности. Оптимальная удаленность — 15–20 минут до города на автомобиле, однако если в локации есть уникальные природные ресурсы — залив, красивое озеро, хороший лес, то покупатель готов потратить больше времени на дорогу». → 16

ЖИЗНЬ В ДОСТОЙНОЙ ОПРАВЕ

СМОЛЬНЫЙ ПАРК КВАРТАЛ, УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ

Смольная набережная,
улица Смольного, 4

3 ГОТОВЫХ ДОМА

3 ДОМА — СРОК СДАЧИ В 2015

- II очередь — класс de luxe
- Собственный парк
- Авторский ландшафтный дизайн
- Охраняемая закрытая территория
- Роскошная отделка холлов
- Рассрочка 0% в рублях*

Специальные условия для постоянных покупателей, сотрудников предприятий Группы «Газпром», а также оптовых приобретений.



ЦЕНТР ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 39

ОФИС ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36

Проектные декларации на сайте www.6888888.ru
Заказчик ОАО «СКВ СПб». Св-во №0010.02-2009 – 7803048130-С-003 от 26.01.12,
Застройщик ООО «Смольный Квартал».
Рассрочка от ООО «Смольный Квартал» при 10% первом взносе
на блоки 9, 10 до 30.09.2015. De luxe — роскошный. Реклама

14 → Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Besar, считает, что загородные поселки элитного сегмента должны располагаться не дальше 30 км от Санкт-Петербурга.

Дмитрий Котровский, возвращаясь к столичным примерам, констатирует, что там в целом ситуация схожая: «В Московской области есть несколько элитных поселков, расположенных на удалении тридцати и более километров от МКАД, но это скорее исключение, обусловленное природным окружением или инфраструктурой, — большая вода, яхт-клубы, гольф-поле, горнолыжные курорты... В основном элитные частные дома или организованные коттеджные поселки находятся на удалении 5–20 км от МКАД по наиболее престижным направлениям: западному, юго-западному, северо-западному, северному».

Как отмечают эксперты, для городской элиты немаловажным фактором является и окружение, близость к магазинам соответствующего статуса, наличие инфраструктуры. За городом это влияние не так заметно.

Госпожа Пряникова говорит: «Как правило, элитный статус определяется окружением — природой, однородной социальной средой, а не объектами инфраструктуры. Такие элементы, как продуктовый магазин высокого класса, фитнес-центр, развлекательные центры, увеличивают привлекательность локации, но не определяют ее элитность».

Михаил Фуксман, директор по продажам компании «Петростиль», считает, что строительство объектов социальной инфраструктуры зависит от объема проекта, его удаленности от уже существующей инфраструктуры и ее состояния. «Например, в „Медовом“, несмотря на буквальную близость к городу, мы построили автомойку — это было очень важно для наших клиен-



ЛУЧШИЙ ВАРИАНТ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ — ЭТО ПОМЕСТЬЕ, КОГДА ОГРОМНЫЙ ДОМ ОКРУЖЕН ГЕКТАРАМИ ЗЕМЛИ

тов, спортивный комплекс с плавательным бассейном и фитнесом, чтобы наши клиенты имели возможность ходить не в общественные спортивные клубы, а пользоваться своим. Такие объекты, как магазины и рестораны, мы не стали строить, так как они не востребованы из-за небольшого количества проживающих и возможности заказать в нашей управляющей компании доставку фермерских продуктов, готовых блюд из ресторанов и напитков», — рассказал господин Фуксман.

Госпожа Яковлева отмечает: «Среди обязательных для элитной недвижимости

объектов инфраструктуры также можно выделить наличие в загородном поселке связи, доступа в интернет, большой парковочной площадки у каждого дома, бассейна и тренажерного зала. Большое значение имеют также качественный сервис и техническая поддержка. Для жителей элитных поселков важна атмосфера клубной приватности и окружающая социальная однородность».

Госпожа Калинина отмечает: «Если в радиусе 5–10 км от поселка есть необходимая инфраструктура, то строить ее внутри проекта необязательно. На тер-

ритории города и так есть все необходимое».

Евгений Якушин, генеральный директор УК «Система», добавляет: «Статус элитного загородного жилья не определяется объектами социальной инфраструктуры, которые его окружают. Я бы даже сказал, что уровень элитности жилья определяется их отсутствием. Чем меньше поблизости больших магазинов и шумных торговых центров, тем лучше. Самое дорогое элитное жилье располагается на природе, в лесу, на берегу озера и, что является главным, — подальше от мест общего отдыха». ■

В ПЕТЕРБУРГЕ СТАЛИ ЖИТЬ ЛУЧШЕ

ПО ДАННЫМ WWW.SPB-ESTATE.COM, ПЕТЕРБУРГ НАХОДИТСЯ НА 22-М МЕСТЕ В МИРЕ ПО РОСТУ ЦЕН НА «ЭЛИТКУ». АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Согласно подсчетам Knight Frank, по итогам первого полугодия 2014 года Москва заняла 24-ю строчку рейтинга с показателем годового роста 0,9%, Петербург разместился на две строчки выше с годовой динамикой в 2,3%. Кварталом ранее Москва занимала 28-е место в аналогичном рейтинге (–0,3%), Петербург — 25-е место (0,5%).

«Динамика цен на элитную недвижимость Москвы и Петербурга демонстрирует схожие тенденции, — комментирует директор департамента жилой недвижимости Knight Frank St. Petersburg Екатерина Немченко. — Сохранение близких позиций в общем рейтинге рынков премиального жилья в крупнейших городах мира позволяет провести параллели. Рост цен на элитное жилье в Петербурге во втором квартале 2014 года приостановился после активного роста в предыдущем полугодии. Спрос на недвижимость премиум-класса носит стабильный характер, помимо жителей Петербурга активными участниками рынка по-прежнему являются москвичи и жители северных регионов

России. Наиболее востребованными в последнем квартале были объекты вторичного рынка и строящиеся проекты с высокой степенью готовности».

Как значится на www.spb-estate.com, в среднем цены в исследуемых городах выросли на 6,2% за двенадцать месяцев по состоянию на конец июня 2014 года, тогда как год назад аналогичный показатель составлял 5%. Аналитики Knight Frank ожидают дальнейшего роста цен на элитное жилье на исследуемых рынках во второй половине 2014 года. Положительная ценовая динамика отмечается аналитиками в 27 анализируемых городах, год назад цены росли в 21 городе.

Лидерами рейтинга в очередной раз стали Джакарта и Дублин, продемонстрировавшие по итогам второго квартала 2014 года годовую динамику роста цен на элитное жилье на 27,3 и 23,5% соответственно. Однако в обоих случаях темпы роста цен несколько замедлились в течение последних трех месяцев. Рост цен на элитное жилье Дубая также замедлился, отмечают в Knight Frank. Так, во втором квартале 2014

года годовая динамика составила 6,3%, тогда как квартал назад этот рынок демонстрировал годовой рост в 11,7%.

О приоритетах нынешних покупателей петербургской «элиты» рассуждает Федор Головкин, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ООО «Ховард СПб»: «Требования искушенных покупателей к элитному жилью растут. Все большее внимание уделяется развитой инфраструктуре жилого комплекса и приватности ее использования. Я говорю именно об элитном жилье, так как для жилья комфорт- и бизнес-класса допустимо наличие инфраструктуры в доме с возможностью общего доступа. Особенно важное значение имеет наличие инфраструктуры для занятия спортом и ведения здорового образа жизни. Наличие парков и садовых насаждений поблизости — безусловно, важный фактор, но все-таки это в большей степени прерогатива загородного строительства. Покупатели элитного жилья часто уже имеют свои любимые места для прогулок за городом. А вот удобная локация элитного дома с быстрой

доступностью к ключевым транспортным узлам города, аэропортам, вокзалам, объектам культуры, деловым центрам приобретает все большую значимость.

Покупателю зачастую приходится выбирать либо богатую инфраструктуру в большом комплексе, статус которого снижается за счет включения в него квартир малой площади и поэтому неоднородной социальной среды, но с относительно недорогим обслуживанием, либо небольшой дом с 20–30 квартирами. В таком доме может и не быть обширной инфраструктуры, а если она есть, то обслуживание ее может быть дорогим, либо она служит не только для частного пользования жильцами дома. В клубном элитном жилом доме Novard Palace мы постарались найти золотую середину: оптимальное количество квартир (их 75), площадь от 125 кв. м, богатая инфраструктура — бассейн, фитнес-центр и ее использование только жильцами дома. Принципиально важная линия при этом — не уходить в малые площади квартир, чтобы не снижать статус дома и формировать социально однородную среду». ■

БОЛЬШИЕ ДОМА УХОДЯТ В ПРОШЛОЕ ВРЕМЕНА, КОГДА ПЛОЩАДИ КОТТЕДЖЕЙ ПРЕМИУМ-СЕКМЕНТА ПРЕВЫШАЛИ 500 КВ. М, ЗАКАНЧИВАЮТСЯ. ВЛАДЕЛЬЦЫ НЕ ХОТЯТ ПЛАТИТЬ ЗА МЕТРЫ, КОТОРЫЕ НЕ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Эпоха больших домов в сегменте загородного элитного жилья закончилась, считают участники рынка. За последние три-четыре года загородный элитный рынок претерпел колоссальные изменения. Все, что ориентировано на одну семью и больше 600 кв. м, сегодня экзотика. Функциональность и консервативность — вот новые тренды на этом рынке.

Марина Агеева, директор по продажам жилой недвижимости УК «Теорема», отмечает: «Покупатели элитных домов стали рациональнее относиться к размерам, и сегодня большинству достаточно площади до 400 „квадратов“. Такие предложения есть в проектах Polianka, Honka Nova Residents, Osko Village, „Особый статус“, „Румболово“. В проекте „Репино Бриз“ от группы ПСН на первой линии залива в Репино за 60–90 млн рублей продаются дома площадью 407–417 кв. м. В то же время некоторые застройщики, реализующие проекты в высоком ценовом сегменте, продолжают болеть гигантизмом и возводят дома по 500–800 кв. м. Например, есть проект, в котором четыре особняка по 1480 кв. м ютятся на 100 сотках. То есть под каждый дом, следуя простой математике, выделено не более 25 соток. Обычно на участках такой площади, руководствуясь даже на подсознательном уровне чувством гармонии, психологической экологии, комфортом и качеством пространства для жизни, возводят дома площадью в четыре-пять раз меньше. Учитывая, что на первичном загородном рынке Петербурга продажи коттеджей традиционной площади исчисляются всего лишь несколькими десятками в год, продажа гигантского особняка — вообще большая редкость».

Андрей Тетыш, председатель совета директоров, президент группы компаний АРИН, согласен с коллегой: «Для одной семьи в три-четыре человека просто не требуется пространства более 250 кв. м. В 1990-е многие пытались вести подобный образ жизни, но этот период закончился. Демонстрация определенного статуса актуальна сегодня разве что для публичных людей. Однако тех, кто нуждается в статусной недвижимости, единицы».

МОСКОВСКИЙ РАЗМЕР Впрочем, ситуация с премиальными метражами в Петербурге по сравнению с Москвой вовсе не одинакова. В столице, например, все еще востребованы дома площадью гораздо больше 500 кв. м.

Яна Романова, руководитель проекта «Успенские усадьбы», руководитель отдела земельных участков компании Paul's Yard, констатируя, что требования к метражам становятся все более рациональными, отмечает: «Соответственно, большое количество „пустых“ метров из признака элитного жилья превращается чуть ли не в обузу. Сейчас весьма востребованы на высокобюджетном загородном рынке дома площадью „всего“ 600–1000 кв. м. Например, в поселке „Успенские усадьбы“ проекты домов разработаны бюро Андрея Дмитриева,



ДОМА ДЛЯ СЕМЬИ ИЗ ТРЕХ-ЧЕТЫРЕХ ЧЕЛОВЕК ПЛОЩАДЬЮ НЕ БОЛЕЕ 250 КВ. М, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, СЕГОДНЯ БОЛЬШЕ ВОСТРЕБОВАНЫ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОГО ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ

известным, в частности, своими работами для таких luxury-поселков, как „Усадьбы Усово“ и „Сады Майендорф“. Но в „Успенских усадьбах“ площадь домов уже заметно меньше. Средняя площадь домов на участке в 16 соток — 600 кв. м, на 24 сотках — 900 кв. м. При этом дома с архитектурной, инженерной и других точек зрения абсолютно соответствуют требованиям высокобюджетного загородного покупателя и пользуются активным спросом».

Следует отметить, что сужение площадей — тенденция, характерная и для других сегментов жилья на загородном рынке.

СОКРАЩЕНИЕ ВЕЗДЕ За пять лет, прошедших после кризиса, площади наиболее востребованных на рынке домовладельцев показывают явную тенденцию к сокращению. В среднем, говорят аналитики, площадь загородных домов сократилась на 15%, наиболее интересны покупателям домовладения экономкласса площадью 180–250 кв. м.

На рынке загородного жилищного строительства представлено довольно много самых разных решений, в том числе многие участники рынка предлагают клиентам реализацию полностью индивидуальных проектов. Но если рассматривать массовые серии загородных домов, то в целом можно сказать, что на рынке сейчас доминируют проекты площадью от 100 до 250 кв. м.

«Учитывая относительно невысокий уровень жизни, приоритеты покупателей

на массовом рынке скорее ближе к нижней границе. Дополнительное давление оказывает локальный спад в экономике. Видимо, в краткосрочной перспективе качественных изменений здесь происходить не будет», — считает Максим Клягин, аналитик УК «Финам Менеджмент».

Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development, считает, что наиболее востребованы двухэтажные коттеджи площадью около 100 кв. м. «Эта тенденция сохраняется уже на протяжении нескольких лет», — говорит господин Скигин. Он отмечает, что на Западе, в регионах, где распространен формат постоянного проживания в загородном доме, «стандарт» обеспечения жильем на человека — от 40 кв. м.

Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака», добавляет: «Планирование пространства — вот что отличает нашу загородную недвижимость от западной. Там приняты более просторные балконы, санузлы, а в трехкомнатных и многокомнатных квартирах санузлов обязательно два, в отечественных проектах это скорее редкость, за исключением объектов бизнес-класса».

Елена Карасева, директор по маркетингу компании «Петростиль», рассказывает: «Сейчас ситуация на рынке довольно сложная. В частности, из-за макроэкономической ситуации пополнение предложения будет происходить в основном за счет сегментов „эконом“ и даже „суперэконом“. Это же касается сегмента таунхаусов — налицо тенденция сокращения общего бюджета покупки и,

как следствие, метража. Сейчас на рынке существует предложение от 30 кв. м. Такой продукт довольно сложно назвать таунхаусом. Это скорее двухуровневая квартира, но на фоне сокращения платежеспособности клиентов востребованы и такие суперэкономные предложения».

Впрочем, Владимир Скигин считает, что период совсем уж мелких метражей на рынке загородного жилья пройден: «В формате таунхаусов два-три года назад наблюдался всплеск спроса в связи с выводом на рынок очень дешевого предложения, немногим превышающего по стоимости 1 млн рублей, но при этом с очень маленькой площадью секций (меньше 30 кв. м). В прошлом году стал очевиден кризис подобного формата, поэтому сейчас застройщики в этом сегменте реализуют объекты с более крупными секциями».

ЖДАТЬ ДЕСЯТЬ ЛЕТ Господин Клягин полагает, что в перспективе следующих пяти-десяти лет, по мере восстановления более высоких темпов экономического роста и повышения благосостояния, спрос на жилье будет смещаться к верхней границе: «Одновременно повышение средних размеров площади сверх 200–250 кв. м вряд ли будет наблюдаться как широкое явление. Подобные площади в целом отвечают типичным запросам массового рынка даже при высоком уровне жизни. Такие средние показатели характерны и для развитых рынков. Например, средняя площадь типичного американского частного семейного дома (так называемого private one-family house или standard family house) составляет около 150 кв. м».

Что касается планировок, то девелоперы при проектировании чаще ориентируются на функциональные планировки, распространенные в Европе и Америке, где загородный рынок уже нашел свой идеальный формат организации внутреннего пространства домов. «Наиболее востребованной является такая планировка: студия (кухня-гостиная) на первом этаже с отдельной столовой зоной. Небольшой (18–25 кв. м) кабинет и комната для гостей, на первом этаже также обычно располагаются бойлерная с отдельным входом, гостевой санузел, прачечная. От гаражей часто отказываются, отдавая предпочтение навесам для автомобилей, так как гараж увеличивает общую площадь дома и его стоимость. Можно отметить моду на примыкающие к кухне террасы, на которых в теплое время года располагается столовая, — рассказывает Дмитрий Котровский, управляющий партнер девелоперской компании «Химки Групп». — Второй этаж — минимум две, чаще всего три спальни не очень большой площади с гардеробными. Количество спален обусловлено количеством детей, ведь, как правило, за город переезжают семьи с одним и более ребенком либо с перспективой пополнения — и у каждого должна быть своя отдельная комната». ■

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 multifunctional 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 smart-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 multifunctional 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. ■

ВЫСОКАЯ ГОТОВНОСТЬ — ВЫСОКАЯ НАДЕЖНОСТЬ

ВЫСОКАЯ АРХИТЕКТУРА ОТ **RBI**

ИЗЫСКАННЫЙ

ДОМ С ФРАНЦУЗСКИМИ
БАЛКОНАМИ
(54 КВАРТИРЫ)



Известия
Дом на Черной речке
УЛ. САВУШКИНА, 7

СДАЧА 2014 г.

ПЕРВЫЙ

ДОМ ЛЕГЕНДАРНОГО
ИСПАНСКОГО АРХИТЕКТОРА
РИКАРДО БОФИЛЛА
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ




АЛЕКСАНДРИЯ
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НОВГОРОДСКАЯ УЛ. 23

ДОМ СДАН

ПЕТЕРБУРГСКИЙ

СТИЛЬ В СОВРЕМЕННОМ
ПРОЧТЕНИИ



Собрание
ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ
Большая Посадская, 12

СДАЧА 2014 г.

СКИДКИ ДО 14% *

RBI
The art of real estate®

320-76-76 rbi.ru

ХОЛДИНГ RBI
основан в 1993 г.

Реклама. ООО «Денген» ООО «Прайм-инвестмент». СРО № 0006-2009-7825005179-С-3 от 11.02.2010 г. *Акция действует до 30.09.14 и распространяется на объекты: «Александрия» (4-5 комнатные квартиры, расположенные на 11-12 этажах) и «Собрание» (квартиры типов 3-3 (5-й подъезд) и 1-3В (4-й подъезд)). Предложение по акции не суммируется с другими скидками и спец.предложениями. Проектные декларации и подробности акции на сайте www.rbi.ru

ИНТЕРЬЕР, ВДОХНОВЛЕННЫЙ СОСЕДОМ

ИЗ КВАРТИРЫ НОВОГО ДОМА НА КАМЕННООСТРОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ ОТКРЫВАЕТСЯ ВИД НЕ НА ПАРК И НЕ НА НАБЕРЕЖНУЮ, А НА БЫВШИЙ ОСОБНЯК ФРАНЦУЗСКОГО КУПЦА ЭРНЕСТА ИГЕЛЯ. ЭТО ОДИН ИЗ ТЕХ РЕДКИХ СЛУЧАЕВ, КОГДА НИЧУТЬ НЕ ЖАЛКО, ЧТО ОКНА ВЫХОДЯТ ВО ДВОР. НАДЕЖДА СТАСОВА

Дизайнерам квартиры в новом доме на Петроградской стороне была поставлена задача создать интерьер с историей, но откуда взять историю в новостройке? На помощь пришел вид из окна. Дом Эрнеста Игеля стал главным источником вдохновения для дизайнерского решения. Правда, фасад особняка едва дожил до наших дней, но и сегодня производит впечатление ансамблем башен, пристроек и анфилад, напоминающих о блестящем великосветском прошлом усадьбы, построенной в стиле Людовика XVI и представляющей характерный образчик архитектурной эклектики. Декоратор Даша Талалаева рассказывает: «Виды на эти эркеры, своды, вензеля и другие признаки истории создают особенное настроение в квартире. Совсем забываешь, что ты в данный момент находишься в доме XXI века. Нам хотелось создать ощущение преемственности времен, усилить ощущение того, что ты смотришь на улицу не из стеклянной новостройки, а из особняка новой эпохи».

В интерьере квартиры заметно желание дизайнеров продолжить линии дома Игеля. Это объясняет завитые линии классических люстр Barovier & Toso, которые будто взяты в рамку прямых линий кухни Bulthaup, и очень сложную, но не нагнетающую палитру. В кварти-



ИГРА СВЕТА И ТЕНИ В СПАЛЬНЕ НАСТРАИВАЕТ НА НЕКУЮ ЗАГАДОЧНОСТЬ ПРОСТРАНСТВА



ЗОНА ГОСТИНОЙ ОТДЕЛЕНА ОТ КУХНИ ИДЕАЛЬНОЙ ПЛОСКОСТЬЮ СТОЛА



ВАННАЯ КОМНАТА ВЫДЕЛЯЕТСЯ КРАСНЫМИ СТЕНАМИ

ре использованы приглушенные тона и проведена большая работа с тенями, которые настраивают на некую мистичность пространства. В результате творческого процесса родился гармоничный интерьер со сложным цветом, где все, вплоть до деталей, оставляет ощущение комфорта, цельности и отражает характер хозяев квартиры.

Обычно, когда исторический контекст является стилеобразующим элементом интерьера, дизайнеру приходится лавировать между прошлым и будущим. Балансировать между репликами классического интерьера и деталями современного следует осторожно, ведь квартира не музей, она должна быть удобной и прежде всего отвечать стилю хозяев. В этом интерьере заметно, как дизайнеры стараются избегать примитивных ходов. Здесь нет игры в классику, но нет и нарочитого отторжения исторических деталей. Это интерьер вне времени, в котором хайтековая кухня «дружит» с хрусталем, мрамор — с алыми стенами, вензеля зеркальных оправ, привезенных из Индии, — с картинами молодых современных художников.

«Мы уделили особое внимание характеру хозяев квартиры и отметили особенности их световосприятия, — говорит Даша Талалаева. — Было важно создать правильную палитру, выдержанную в классических питерских тонах, но при этом не депрессивную. Глубокие оттенки серого и лилового оттеняют жемчужно-белые и свежие оливковые мазки. Только ванная комната выделяется ярким пятном. Для многих красные оттенки — это слишком агрессивное решение, ведь существует мнение, что от красных цветов человек быстро устает. Но в данном случае был подобран неагрессивный тон, определяющий хозяев как сильных и целеустремленных личностей». Получившийся интерьер можно рассматривать как удачный образец гармонии цветовых оттенков и исторических реплик. ■

В КВАРТИРЕ
ИСПОЛЬЗОВАНЫ
ПРИГЛУШЕННЫЕ ТОНА
И СОЗДАНО ОСОБОЕ
ОЩУЩЕНИЕ КОМФОРТА

ДОСЬЕ

Space4 — петербургское интерьерное дизайн-бюро нового поколения. В студии нет единого лидера и идейного вдохновителя. Это конгломерат декораторов и художников, проектировщиков и строителей, которые разрабатывают интерьеры для частных и коммерческих помещений. В Space4 считают важным балансировать между практичностью и соответствием современным трендам. За два года существования реализовано более десяти проектов интерьеров, бюро принимало участие в нескольких конкурсах и тендерах.



ПАЛИТРА ПРИХОЖЕЙ, КАК И ВСЕЙ КВАРТИРЫ, ВЫДЕРЖАНА В «КЛАССИЧЕСКИХ ПИТЕРСКИХ ТОНАХ»: ГЛУБОКИЕ ОТТЕНКИ СЕРОГО И ЛИЛОВОГО ДОПОЛНЯЮТСЯ ЖЕМЧУЖНО-БЕЛЫМ И ОЛИВКОВЫМ



КУХНЯ ВЫГЛЯДИТ ПРЕДЕЛЬНО ЛАКОНИЧНО



ЛЮСТРА МОЛОЧНОГО СТЕКЛА, КОМОД И ОПРАВА ЗЕРКАЛА ПРИДАЮТ ИНТЕРЬЕРУ ОТТЕНОК ИСТОРИЗМА

ЛИТЕЙНЫЙ ДОМ КНЯГИНИ ЮСУПОВОЙ

В СЕРЕДИНЕ XIX ВЕКА НОВЫЙ ОСОБНЯК КНЯГИНИ ЗИНАИДЫ ИВАНОВНЫ ЮСУПОВОЙ (УРОЖДЕННОЙ НАРЫШКИНОЙ) НА ЛИТЕЙНОМ, 42, ПРОИЗВОДИЛ СИЛЬНОЕ ВПЕЧАТЛЕНИЕ НА ПЕТЕРБУРЖЦЕВ. СЕГОДНЯ ФАСАД, ПОКРЫТЫЙ ПАТИНОЙ ВРЕМЕНИ, ВПЕЧАТЛЯЕТ, ТОЛЬКО ЕСЛИ В НЕГО ПРИСТАЛЬНО ВГЛЯДЕТЬСЯ И ПОСТАРАТЬСЯ НЕ ЗАМЕЧАТЬ ЯДОВИТО-СИНИХ РЕКЛАМНЫХ ЩИТОВ, УРОДУЮЩИХ ПЕРВЫЙ ЭТАЖ.

СЕРГЕЙ КУТУМОВ



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ ЗДАНИЯ СПЕЦИАЛИСТЫ ОТНОСЯТ К ЭПОХЕ ИТАЛЬЯНСКОГО ВОЗРОЖДЕНИЯ

На возведение и отделку особняка понадобилось семь лет — с 1852 по 1858 год, а прожила в нем княгиня всего чуть больше трех лет. Две причины заставили светскую львицу и звезду высшего петербургского общества 43-летнюю княгиню Юсупову отказать от роскошного особняка на Мойке в пользу сына, Николая Борисовича Юсупова: его женитьба и смерть мужа, князя Бориса Николаевича Юсупова. Впрочем, ходили слухи, что к своему вдовству княгиня отнеслась довольно равнодушно и после смерти мужа на какое-то время покинула Россию. Вернулась она с женихом Луи Шово, который был младше ее на двадцать лет, — с ним она и обвенчалась в домовом храме своего особняка на Литейном.

Сначала проект дома разрабатывал художник и архитектор Гаральд-Юлиус Боссе. К началу 1850-х сорокалетний архитектор имел за плечами образование в Строительной школе Дрездена и Дармштадта, работу чертежником у знаменитого Брюллова, звание академика Российской академии художеств. Список работ Гаральда Боссе впечатляет: это особняки, доходные дома, церкви. За свою карьеру зодчий возвел девять храмов в Петербурге, Хельсинки, Дрездене, Перми. Но эски-

зы нового дома и сметы Зинаиде Юсуповой не понравились, и проект был поручен молодому архитектору Людвигу Боншtedту. Петербуржец немецкого происхождения после окончания знаменитой и по сей день школы «Петришуле» получил архитектурное образование в Берлине. После он посещает Францию и Италию, а в 1843 году возвращается в Петербург. Знакомство с европейскими дворцами не могло не сказаться на стиле молодого зодчего, к 1851 году уже занимавшего должность старшего архитектора при дворе великой княгини Елены Павловны.

Литейный дом княгини Юсуповой выполнен в стиле неobarocco. Правда, некоторые специалисты относят общую архитектурную стилистику здания к итальянскому Возрождению, с использованием элементов барокко. Фасад полностью облицован камнем — гатчинским песчаником, а декоративные элементы выполнены из песчаника бременского в известной в то время мастерской Трискорни. Здание декорировано скульптурами и лепными элементами, на верхней части фасада располагались гербы Юсуповых и Нарышкиных.

Внутреннее убранство — смешение разнообразных стилей. Особо гости отмечали

великолепный зимний сад, богатую коллекцию декоративно-прикладного искусства и западноевропейской живописи, интерьеры библиотеки, портретного и концертного зала. Многие плафоны и медальоны выполнены художником Николаем Майковым.

«В Петербурге с Симеоновского моста на Фонтанке, по направлению к Литейной, представляется глазам зрителя перспектива улицы, которая замыкается роскошно обделанным фасадом, грандиозные формы и пропорции частей и целого и сами части, или детали постройки в новейшем вкусе старинного стиля возрождения производят на зрителя приятное впечатление, нравятся артисту и профану, мужчине и женщине. Матовый, беловатый цвет здания, игра теней и света в солнечное время и художественное выполнение всех архитектурных подробностей довершает полноту величественной композиции», — так писал в своих воспоминаниях один из современников. По заказу Зинаиды Юсуповой художник Василий Садовников сделал серию из тридцати акварелей с интерьерами Литейного дома.

Впрочем, архитектурное сообщество не удержалось от критики здания. «Дом княгини Юсуповой известен большинству наших читателей. Он в натуре лучше, чем на чер-



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

СЕГОДНЯ ПАРАДНАЯ ЛЕСТНИЦА ДОМА, ПЕРЕЖИВШЕГО РЕВОЛЮЦИИ И ВОЙНЫ, ВЫГЛЯДИТ НЕПЛОХО СОХРАНИВШЕЙСЯ

тежах..., но все-таки, несмотря на дорогой материал его фасада, сей последний нельзя назвать удачным. Боншtedт, как и все ему подобные таланты, трактовал все стили свободно и не стеснялся их особенностями и, если можно так сказать, их законами. Оттого, в данном случае, мягкий и пленяющий стиль французского ренессанса времен Людовика XV, вышел жестким и мертвым; много, конечно, виновато в том и самое исполнение, но главная вина, все-таки, в рисунке... Дворовые фасады стоят, в художественном отношении, выше лицевого» («Зодчий», 1876, цит. по citywalls.ru).

Имел особняк и еще одну важную особенность — собственную домовую церковь. Получить разрешение Святейшего Синода на пожизненное установление домового храма было не так легко — княгине «помогла» застарелая болезнь ног. Домовой храм располагался на третьем этаже южного служебного флигеля. Для стен были выбраны розовый и зеленый цвета с позолотой, резной золоченый иконостас выполнен по проекту художника и архитектора Алексея Горностаева. После Октябрьской революции деревянный купол был разобран, а убранство храма утрачено.

Зинаида Ивановна Юсупова умерла в Париже 16 октября 1893 года, в возрасте 83 лет. Согласно завещанию княгини, Литейный дом перешел к ее правнуку, Феликсу Юсупову-младшему, впоследствии ставшему известным как участник убийства Григория Распутина.

В 1908 году здание было отдано в аренду Театральному клубу и стало первым пристанищем легендарного театра пародии «Кривое зеркало». В 1909 в особняке прошла выставка, посвященная Льву Николаевичу Толстому, а в 1910-м — выставка «Сто лет французской живописи», организованная редакцией журнала «Аполлон». В Первую мировую войну и вплоть до 1918 года в доме размещался госпиталь.

Советский период истории особняка, к счастью, не принес зданию непоправимого ущерба. Сразу после революции дом отошел в ведение Польского дома просвещения, с 1934 года стал Домом политического просвещения, с 1949 года в особняке прочно обосновалось общество «Знание». Располагается оно здесь и сейчас, вместе с Институтом внешнеэкономических связей, экономики и права. ■

ЗАГРАНИЦА НЕ ПОМОЖЕТ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ САНКЦИИ, ВВЕДЕННЫЕ ЗАПАДНЫМИ СТРАНАМИ В ОТНОШЕНИИ РЯДА РОССИЙСКИХ БАНКОВ, НЕГАТИВНО СКАЖУТСЯ НА СОСТОЯНИИ РЫНКА ОТЕЧЕСТВЕННЫХ НОВОСТРОЕК, В ОДИН ГОЛОС ГОВОРЯТ ЭКСПЕРТЫ.

МАРТА САВЕНКО («Ъ-ДОМ», № 35 ОТ 28.08. 2014)

Особенно трудно придется новым игрокам, а также тем проектам, которые находятся на «бумажной» стадии.

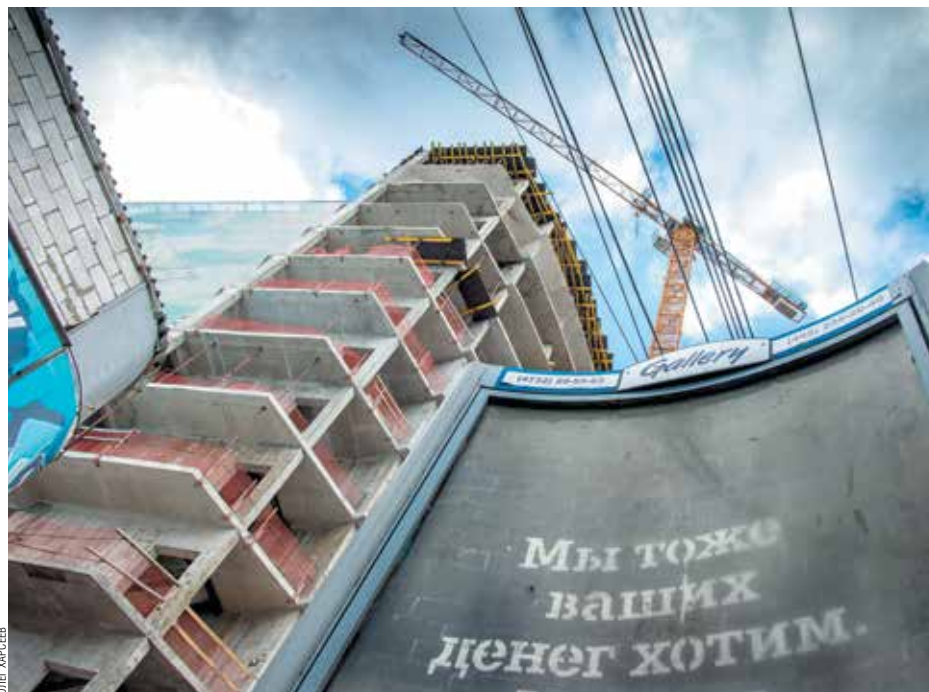
ГЛУБОКАЯ ЗАМОРОЗКА У крупнейших банковских учреждений страны с 1 августа больше нет доступа к длинным дешевым деньгам стран — участниц Евросоюза, а американское фондирование закрылось для них еще раньше. Отсутствие этого доступа уже спровоцировало кризис ликвидности на российском банковском рынке, который, впрочем, по словам некоторых экспертов, в том или ином виде наблюдается с конца прошлого года и уже влияет на ситуацию с проектированием и строительством объектов.

В декабре 2013 года премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал распоряжение об учреждении экспо-центра «Заповедники России» на территории закрывшегося Байкальского целлюлозно-бумажного комбината. «Проектировщики уже работали над концепцией, в течение прошлого года активно шла разработка документации под проект, в качестве банка-партнера должен был выступить Внешэкономбанк. Но на данный момент из-за событий на Украине проект заморожен», — рассказывает Ен Ун Боку, генеральный директор «Century21 Римарком».

Можно предположить, что и другие крупнейшие проекты комплексного освоения территорий попадут под удар, ведь их реализация рассчитана на годы, а финансирование осуществляется траншами и в условиях кризиса ликвидности надеяться на стабильное поступление денег по меньшей мере наивно.

КРЕДИТ ДАМ, НО НЕ ВАМ Для застройщиков жилья история с кризисом банковской ликвидности смягчается тем, что они, в отличие от девелоперов коммерческой недвижимости, могут привлекать деньги дольщиков. Тем не менее полностью построить жилой дом на средства граждан не удавалось практически ни одному из них, а доля банковского кредитования в жилых проектах колеблется в среднем от 40% до 70%, причем финансируют девелопмент в основном государственные банки. «Ставки в коммерческих банках несколько выше — пусть это 2–4%, но все равно общая стоимость кредита дороже, — объясняет Алексей Могила, глава российского представительства Rossmils Investments. — Кроме того, только госбанки готовы давать долгие кредиты — на пять, семь и десять лет».

Ряд девелоперов уже принял решение не начинать новые проекты, свидетельствует Григорий Длуги, директор по продажам коммерческой недвижимости MR Group. Другие, чей доступ к финансированию еще не приостановлен, собираются выводить новые точечные проекты с расчетом, что через два



ОТСУТСТВИЕ ДОСТУПА К ДЛИННЫМ ДЕШЕВЫМ ДЕНЬГАМ СПРОВОЦИРОВАЛО КРИЗИС ЛИКВИДНОСТИ НА РОССИЙСКОМ БАНКОВОМ РЫНКЕ, ЧТО ВЛИЯЕТ НА СИТУАЦИЮ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

года, на выходе этих объектов, экономический рост восстановится. Так, по сведениям «Пересвет-Инвеста», в июле только на рынок «старой» Москвы вышло семь новых жилых объектов в разных округах.

Помимо повышения ставок банки теперь постараются ужесточить требования к застройщикам и подрядным организациям. Это приведет к тому, что на рынке останутся только сильные игроки. «Крупным игрокам строительного рынка ограничение рублевого финансирования и сворачивание строек не грозит», — отмечает Дмитрий Овсянников, генеральный директор «Ипотек.ру».

ГДЕ ДЕНЬГИ ЛЕЖАТ? Очевидно, что девелоперы проектов, использующих фондирование западных банков, и особенно те, чьи проекты находятся на достаточной высокой стадии реализации, постараются перекредитоваться в российских банках, считает Сергей Свиридов. Однако отсутствие так называемых дешевых западных денег приведет к тому, что внутреннее кредитование станет дороже, а следовательно, полагает эксперт, перекредитованные проекты вряд ли окажутся успешными для застройщиков.

Правда, деньги могут приходиться в Россию не только из Северной Америки и Европы. Сбербанк, Россельхозбанк, ВТБ и другие банки активно ищут и уже имеют наработанные контакты с китайскими банками. Поэтому в ближайшие два-три месяца на российском рынке появятся деньги из Китая, уверен Алексей Могила, и в какой-то степени этими финансовыми потоками ситуация будет компенсирована. С ним согласен председатель правления группы ЛСР

Александр Вахмистров: «Помимо США, Европы, Канады есть еще Азия: Китай, Сингапур, Гонконг и другие страны. В условиях глобальной экономики полностью закрыть доступ к зарубежным деньгам невозможно никакими санкциями».

В свою очередь, Георгий Длуги полагает, что застройщики постараются повысить процент финансирования строительства за счет продаж. Мария Котова, партнер, исполнительный директор Knight Frank Russia & CIS, указывает на то, что в строительстве до сих пор не используются коллективные инвестиции, которые также могут стать дополнительным ресурсом. А в ГК ПИК отмечают, что у девелоперов, как правило, существует «подушка» в виде земельного банка, которая позволяет работать и строить несколько лет без привлечения финансирования на приобретение новых проектов.

Но в конечном итоге девелоперы будут вынуждены снизить аппетиты по рентабельности, так как не смогут компенсировать все потери за счет физических лиц. В этом уверен председатель совета директоров Kaskad Family Валерий Мищенко.

ИПОТЕКА БЕЗ СПРОСА Другую опасность для застройщиков, и куда более серьезную, может принести повышение ипотечных ставок, которое почти все эксперты при отсутствии возможности рефинансирования кредитов на Западе считают неминуемым. В конце июля ЦБ РФ в очередной раз повысил базовую процентную ставку, аргументируя это увеличением инфляционных рисков, связанных, в том числе, с внешнеполитической напряженностью и ее возможным влиянием на курс рубля.

В такой ситуации банки будут вынуждены действовать по одному из двух привычных сценариев: либо ужесточать требования к заемщикам, сужая целевую аудиторию и снижая риски невозвратов, либо повышать процентные ставки по кредитам. А это еще более снизит покупательскую способность населения, а за ней и показатели спроса на жилье, говорит Сергей Шлома, директор департамента вторичного рынка «Инком-Недвижимости».

На долю ипотечного займа, особенно в сегменте экономкласса, приходится не менее 40–50% сделок, говорит Валерий Мищенко. Соответственно, при достижении ставками так называемых заградительных показателей спрос начнет сворачиваться, и некоторые эксперты весьма пессимистичны в этом отношении. «Спрос на недвижимость будет падать во всех сегментах», — прогнозирует Ен Ун Боку. А это, считает Павел Луценко, генеральный директор портала «Мир квартир», приведет к тому, что цены на жилье станут заметно снижаться.

КАК ОНИ ВЫРАСТУТ По данным Центробанка, средняя ставка по ипотечным кредитам сейчас составляет 12,2% годовых. Большинство участников рынка сходятся во мнении, что за осень ипотечные ставки вырастут до 13,5%, однако есть и более пессимистичные оценки. Вадим Ламин, управляющий партнер Spencer Estate, уверен, что до конца года ставки вырастут, как минимум, до 17–18% годовых.

Константин Шибецкий, директор ипотечного отделения ГК МИЦ, прогнозирует повышение к концу года в пределах 2%, а вот если ставки поднимутся выше этой планки, то их можно будет считать заградительными: люди перестанут брать кредиты. Чуть больший запас для такого роста предполагает Ирина Дзюба, директор ипотечного бизнеса Локо-банка: «При ставке 15–15,5% потребительский спрос на ипотеку жилья будет снижаться до нулевого уровня, критичной можно назвать ставку в 16%».

Пока же, по данным аналитиков Est-a-Tet, реализованный спрос в Москве и области в первом квартале 2014 года достиг максимума за период с 2012 года, а по сравнению с аналогичным периодом 2013 года оказался выше в три с половиной раза. Однако уже во втором квартале 2014 года было отмечено снижение спроса по сравнению с первым кварталом на 40%. Специалисты связывают это падение с началом сезона отпусков и тем, что большой объем отложенного спроса был реализован в первом квартале. Однако отмечается также, что многие потенциальные покупатели взяли паузу, ожидая начала делового сезона и того, как будет развиваться в дальнейшем ситуация в стране. ■

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ НЕДВИЖИМОСТИ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ИДЕИ ДЛЯ ДОМА

ОКТАБРЬ — НОЯБРЬ 2014

1-3.10
FinnBuild
(Хельсинки, Финляндия)
Международная строительная ярмарка

1-5.10
Haus & Energie
(Дортмунд, Германия)
Ярмарка строительства, реконструкции и энергосбережения
Salon de l'Habitat
(Тулуза, Франция)
Выставка товаров для дома

2-5.10
Bauen+Wohnen Luzern
(Люцерн, Швейцария)
Строительная ярмарка
Hem & Villa
(Стокгольм, Швеция)
Выставка для улучшения качества жизни. Идеи и товары для квартиры, дома и сада
Salon Solutions Maison
(Биарриц, Франция)
Выставка украшений для дома, недвижимости, деревянного домостроения

3-5.10
HausIBaulEnergie
(Ротвайль, Германия)
Ярмарка для домовладельцев, строителей и реконструкторов
Everything for House
(Щецин, Польша)
Специализированная ярмарка по дизайну интерьера

3-6.10
Overseas Property Investment Show
(Шанхай, Китай)
Выставка зарубежной недвижимости

4-5.10
Stylo-Dom (Величка, Польша)
Выставка строительства и обустройства интерьера

4-6.10
Habitat Expo
(Брест, Франция)
Салон жилищного строительства и недвижимости

4-12.10
Casa su Misura
(Падуа, Италия)
Выставка мебели и аксессуаров для дома

7-9.10
Bouw Compleet / Klein Transport Plein
(Харденберг, Нидерланды)
Выставка строительной индустрии
S.G.A. Vakdagen
(Харденберг, Нидерланды)
Выставка товаров для отделки дома

8-11.10
Buildtech
(Куала-Лумпур, Малайзия)
Ярмарка строительства и отделки интерьера

9-12.10
Dum a Bydleni Liberec
(Либерец, Чехия)
Специализированная выставка строительных материалов, интерьера, мебели и аксессуаров для дома
Home (Лион, Франция)
Выставка дизайна интерьера

10-12.10
Bauen & Sanieren — Eigenheim
(Шверин, Германия)
Строительная выставка
CottbusBau
(Котбус, Германия)
Строительная выставка
Hausbaumesse (Вена, Австрия)
Специализированная строительная ярмарка
R.E.A.S. — Salone dell'Emergenza
(Монтикьяри, Италия)
Специализированная выставка систем и средств безопасности, охраны и противопожарной защиты

10-13.10
Maison Deco (Руан, Франция)
Выставка жилищного строительства и дизайна интерьера
Salon Habitat & Immobilier
(Макон, Франция)
Выставка жилья и недвижимости

11-12.10
Aranzacje (Люблин, Польша)
Ярмарка мебели и дизайна интерьера
Immobilienmesse Waiblingen
(Вайблинген, Германия)
Ярмарка недвижимости
Immobilienmesse Rastatt
(Раштатт, Германия)
Ярмарка недвижимости

Umwelt (Зинген, Германия)
Выставка энергосбережения, ремонта и строительства

12-13.10
Rund ums Bauen (Пассау, Германия)
Выставка энергетики и строительства

14-16.10
BuildTechAsia (Сингапур)
Международная выставка строительных технологий
Green Building China (Шанхай, Китай)
Выставка зеленого строительства и энергоэффективности

14-17.10
Investfield (Познань, Польша)
Выставка недвижимости и инвестирования

15-16.10
PHEX (Манчестер, Великобритания)
Выставка сантехнического оборудования и отопления

15-17.10
MIPIM UK
(Лондон, Великобритания)
Выставка недвижимости

15-21.10
Stroiko 2000 — Autumn
(София, Болгария)
Специализированная строительная выставка

16-19.10
Hobby Autumn
(Ческе-Будеевице, Чехия)
Специализированная выставка товаров для дома и досуга

House. Apartment
(Рига, Латвия)
Международная выставка строительства, ремонта и дизайна интерьера

17-19.10
Baumesse
(Зинсхайм, Германия)
Выставка строительства и энергосбережения
Grand Designs Live Melbourne
(Мельбурн, Австралия)
Выставка дизайна интерьера, архитектуры и строительства
SUHL — Bauen-Wohnen-Energie
(Зуль, Германия)
Строительная выставка
URBE (Валенсия, Испания)
Специализированная выставка недвижимости

18-19.10
Bau- und ImmobilienMesse
(Вайден, Германия)
Выставка недвижимости
Immobilientage
(Ландсхут, Германия)
Выставка недвижимости
Mannheimer Morgen Bau- und ImmobilienMesse
(Мангейм, Германия)
Выставка энергоэффективных обновлений, использования экологически чистых строительных материалов и возобновляемых источников энергии
Umwelt
(Вюрцбург, Германия)
Выставка по вопросам энергосбережения, ремонта, строительства и использования или замены современных систем отопления



ТАКИЕ НЕСУЩИЕ СИСТЕМЫ БЫЛИ ПРОДЕМОНСТРИРОВАНЫ НА МЕЖДУНАРОДНОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ ВЫСТАВКЕ В ШЭНЬЯНЕ (КИТАЙ)

18-20.10

Habitat Expo Quimper
(Кемпер, Франция)
Салон жилищного строительства
и недвижимости

22-24.10

ARTibat
(Ренн, Франция)
Выставка строительства

22-25.10

SAIE (Болонья, Италия)
Выставка строительных материалов
и технологий
T&T — Tende & Tecnica
(Римини, Италия)
Выставка товаров и решений
для защиты помещений от солнца,
энергосбережения, охраны и мебелировки

23-26.10

Turkeybuild Ankara (Анкара, Турция)
Международная строительная ярмарка

24-26.10

Grand Designs Live Sydney
(Сидней, Австралия)
Выставка дизайна интерьера,
архитектуры и строительства
Haus-BAU & Energie
(Нордхаузен, Германия)
Строительная выставка
Hausbaumesse
(Холлабрун, Австрия)
Специализированная строительная
ярмарка
Immotissimo (Мец, Франция)
Выставка недвижимости
Ю Casa (Рива дель Гарда, Италия)
Специализированная выставка мебели
и технологий экологичного строительства
Salon de l'immobilier (Лилль, Франция)
Выставка недвижимости

24-27.10

Extend & Retrofit Village
(Дублин, Ирландия)
Выставка по ремонту и дизайну жилых
помещений
Habitarn — 2014 (Альби, Франция)
Выставка строительства
и благоустройства загородных домов

25.10 — 2.11

ENBAU (Нюрнберг, Германия)
Специализированная выставка
строительства и ремонта

25-26.10

VASARA Pohjanmaan Rakennusmessut
(Вааса, Финляндия)
Специализированная строительная
выставка
Vest-Bau & Energietage
(Реклингхаузен, Германия)
Выставка строительства и энергетики

28-30.10

Indonesia Construction Technology Expo
(ICT) (Джакарта, Индонезия)
Выставка строительных технологий

29-31.10

Hong Kong International Building
and Decoration Materials & Hardware Fair
(Гонконг, Китай)
Международная выставка строительных
и отделочных материалов и оборудования
Securite Romandie
(Лозанна, Швейцария)
Выставка охранных систем



AFP/DPA

30-31.10

Faszination Holzbau
(Сен-Гален, Швейцария)
Выставка деревянного строительства

30.10 — 2.11

Hem & Villa (Гетеборг, Швеция)
Выставка для улучшения качества жизни.
Идеи и товары для квартиры, дома и сада

30.10 — 2.11

Projecto Casa (Порту, Португалия)
Выставка архитектуры и дизайна
помещений

31.10 — 2.11

Haus + Heim (Ульм, Германия)
Строительная выставка

1-2.11

Bauen & Wohnen Taunus/Lahn/Westerwald
(Лимбург-на-Лане, Германия)
Строительная выставка

3-5.11

Light Middle East
(Дубай, Объединенные Арабские
Эмираты)
Международная выставка систем
городского, архитектурного
и внутреннего освещения

4-6.11

Expoprotection
(Париж, Франция)
Международная выставка систем
безопасности

5-6.11

Architect @ work (Берлин, Германия)
Архитектурная выставка

5-7.11

EuroSafety (Тампере, Финляндия)
Ярмарка охраны и безопасности

6-8.11

Fenestration China (Пекин, Китай)
Международная выставка технологий
конструирования окон, дверей, крыш
и стен, а также компонентов
и сборных элементов
Innobat (Биарриц, Франция)
Международная выставка строительства

6-9.11

Turkeybuild Izmir (Измир, Турция)
Международная строительная ярмарка

7-9.11

Haus/Bau/Energie
(Фридрихсхафен, Германия)
Строительная выставка
Salon de l'habitat
(Невер, Франция)
Выставка жилья. Все для дома

7-11.11

Vivons Maison
(Бордо, Франция)
Выставка жилищного строительства
и дизайна интерьера

8-9.11

Baumesse Esslingen
(Эсслинген, Германия)
Строительная выставка

8-11.11

BouwXpo
(Кортрейк, Бельгия)
Жилищная выставка

8-16.11

Domu Noa (Кальяри, Италия)
Выставка по всем аспектам жилья
и интерьера

11-13.11

Schilder, Glas en Afbouw Vakdagen (S.G.A)
(Горингхем, Нидерланды)
Выставка строительных материалов,
оборудования и отделки интерьера

12-13.11

RHEX (Лондон, Великобритания)
Выставка сантехнического оборудования
и отопления

12-14.11

Sicurezza (Милан, Италия)
Международная выставка систем
безопасности и пожаротушения

13-16.11

BauHolzEnergie-Messe
(Берн, Швейцария)
Специализированная выставка
строительства и энергетики

Meryapi (Мерсин, Турция)
Ярмарка строительства и недвижимости

15-17.11

Salon Habitat Immobilier de Vannes
(Ванн, Франция)
Выставка недвижимости и ремонта жилых
помещений

17-20.11

The Big 5
(Дубай, Объединенные Арабские
Эмираты)
Международная строительная выставка

18-21.11

Equipbaie (Париж, Франция)
Выставка окон, дверей, ставень и защиты
от солнца

19-21.11

MAPIC (Канны, Франция)
Выставка недвижимости

20-22.11

Get Nord (Гамбург, Германия)
Специализированная выставка
электротехники, канализации,
отопления и кондиционирования

21-23.11

SIMA Especial Otono
(Мадрид, Испания)
Выставка недвижимости

22-23.11

Nowy Dom, Nowe Mieszkanie
(Варшава, Польша)
Международная выставка-ярмарка
недвижимости

28-30.11

Baumesse (Мербуш, Германия)
Выставка строительства
и энергосбережения
Economic Times Acetech
(Бангалор, Индия)
Международная выставка строительства
и дизайна интерьеров

29-30.11

Immobilientage
(Ансбах, Германия)
Выставка недвижимости ■

ТРАДИЦИОННАЯ
МЕЖДУНАРОДНАЯ
ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ
В КАННЕ КАЖДЫЙ РАЗ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ НОВЫЕ
ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ
ИЗ РАЗНЫХ СТРАН

ОСТАНОВКА ТРОЛЛЕЙБУСА — ШИЛЬОНСКИЙ ЗАМОК

рядом со знаменитым курортом Монтре на берегу Женевского озера, почти полностью вдаваясь в озерную гладь, высится Шильонский замок — со стороны он кажется мрачным и неприступным. Правда, сегодня здесь в подлинной обстановке средневековья можно сыграть свадьбу или отметить день рождения ребенка — некоторые залы сдаются в аренду.

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА



СЕГОДНЯ ДО НЕКОГДА НЕПРИСТУПНОГО ЗАМКА МОЖНО ДОЕХАТЬ ВСЕМИ ВИДАМИ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА



МНОЖЕСТВО ГАЛЕРЕЙ И ПЕРЕХОДОВ ОПУТЫВАЕТ ЗАМКОВЫЕ СТЕНЫ



В ЖИЛЫХ ПОКОЯХ ВСЕ ПОДЛИННОЕ: И МЕБЕЛЬ, И ОБСТАНОВКА

АРХИТЕКТУРА МИРА



ТАКОЙ ВИД НА ЖЕНЕВСКОЕ ОЗЕРО ОТКРЫВАЕТСЯ ИЗ НЕКОТОРЫХ БАШЕН ЗАМКА

кам гулко шагают толпы народа. Поэтому лучше выбирать нетуристический сезон, если такое понятие применимо к Швейцарии, у которой, кажется, как у природы, нет плохой погоды. За год здесь проходят сотни тысяч человек. У мировых знаменитостей — писателей, художников, актеров, литераторов — мода на визиты в замок пошла еще со времен Байрона и его поэмы «Шильонский узник», написанной тоже на берегу Женевского озера. Поэт даже оставил свой автограф на колонне темницы — что-то вроде «Здесь был Джордж»,

и вслед за ним так стали делать многие знаменитости. Правда, эту колонну и эту темницу надо еще поискать — здесь так много всего интересного, а спуск-подъем по головокружительным лестницам башен занимает так много времени, и рассказы экскурсоводов так подробны, что на темницу может не хватить сил. Кстати, гиды здесь выглядят весьма необычно. Они одеты в наряды разных эпох, которые явно взяты не напрокат, а являются фантазией их владельцев: вот юная особа в плоской соломенной шляпке на-



СЕГОДНЯ ТРАНСПОРТНЫЙ ПУТЬ, СОЕДИНЯЮЩИЙ ШВЕЙЦАРИЮ И ИТАЛИЮ, ПРОХОДИТ НАД ЗАМКОМ: ТРАССА E27 УКРЕПЛЕНА В ГОРАХ С ПОМОЩЬЮ 50-МЕТРОВЫХ ПИЛОНОВ И РЕЗКО КонтРАСТИРУЕТ СО СРЕДНЕВЕКОВЫМИ БАШНЯМИ

бок, голубом платье в пол и с маленьким чемоданчиком, пожилой господин в цилиндре и смокинге, зрелая дама в шляпе с вуалью... Дама неплохо владеет русским и жалуется на жару — в черном платье и шелковом жакете ей тесно и душно, но образ обязывает. Побродить по обширной замковой территории можно также с помощью аудиогuida, краткого, но подробно-го путеводителя с описанием всех залов, дворов и стен (всего 46 объектов) или просто так, без никого, ничего и всякой системы. Можно даже дожидаться такого момен-

та, когда в каком-нибудь из внутренних дворов или покоев не окажется ни души. У Шильонского замка есть еще и 12,5 тыс. кв. м виноградников. Замковое вино называется Кло де Шильон — учитывая, что на петербургском рынке практически нет швейцарских вин, оно тем более интересно. Вино делается из неизвестного у нас сорта белого винограда шасла, которым так гордятся виноделы Швейцарии. Говорят, что средства от продажи этого вина идут на реставрацию и сохранение замка. ■

Коммерсантъ.

В лучших местах Петербурга.

Рестораны

АНТРЕКОТ	Б. Морская ул., 25
MACARONI	Рубинштейна ул., 23
TERRASSA	Казанская ул., 3
MarketPLACE	Конституции пл., 3 лит. А
ЦАРЬ	Садовая ул., 12
ШАЛЯПИН	Тверская ул., 12/15
DA VINCI	М. Морская ул., 15/7
ТАВЕРНА ГРОЛЛЕ	Большой пр., В.О. 20
РИБАЙ	Казанская ул., 3
GINZA	Аптекарский пр., 16
GUSTO	Дегтярная ул., 1а
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	Невский пр., 114, ТЦ «Стокманн»
FIT FASHION	Казанская ул., 3
СОЛЬФАСОЛЬ	Большевигов пр., 9 Народного Ополчения пр., 10
ЖАН-ЖАК РУССО	Невский пр., 166
МАРКЕТ ПЛЕЙС	Малоохтинский пр., 64
САДКО	Глинки ул., 2

THE KITCHEN	Московский пр., 73
БРАССЕРИЯ	Садовая ул., 22/2
МЕТРОПОЛЬ (BRASSERIE DE METROPOLE)	
VOLGA-VOLGA	Петровская наб.,
ПАРОХОД	спуск №1, напротив д. 8
(теплоход Дунаевский)	
SARULETTI	Большой пр., П.С., 74
MELTCEP FISH HOUSE	Школьная ул., 14
LA PERLA	Марата ул., 54/34
ПЕЧОРИН	Богатырский пр., 60, корп. 1
ТЕПЛО	Б. Морская ул., 45
МАРСЕЛЬЕЗА	Мартынова наб., 16
ПРОБКА	
НА ДОБРЮЛЮБОВА	Добролюбова пр., 6
CARBONARA BAR	Марата ул., 33
FRANCESCO	Суворовский пр., 47

Кофейни

ГАРСОН	Невский пр., 95
	Невский пр., 103
	Суворовский пр., 47
	Комендантский пр., 11
	Лактинская ул., 32
	Разъезжая ул., 41

	Кан. Грибоедова, наб. 25
	Б. Морская, 39
	Космонавтов пр., 14, ТЦ «Радуга»
ШТОЛЛЕ	1-я линия В.О., 50
	Энгельса пр., 37
	Восстания ул., 32
	Невский пр., 11
	Конюшенный пер., 1/6
	Владимирский пр., 15
	Савушкина ул., 3
	Просвещения пр., 34
ЛИНДФОРС	Московский пр., 128
	Декабристов ул., 19
	Декабристов ул., 33
	Полтавская ул., 3
	Ленинский пр., 151

Кафе

МАГАЗИН	Бонч-Бруевича ул., 2/3
У СМОЛЬНОГО	
ЯКИТОРИЯ	Петровская наб., 4
ВИТАМИН	Гражданский пр., 18-а
магазин «Максидом»	
ЧЕРДАК	Куйбышева ул., 38/40
ВЕНЕЦИЯ	Софийская ул., 14

XREN	Загородный пр., 13
ИП МАЛЫШЕВ	Синопская наб., 50А
ДРАГО	Приморский пр., 15
ЖАН-ЖАК РУССО	Марата ул., 10
	Гатчинская ул., 2/54
КРЫМ	Благодатная ул., 35, лит. А

Пабы

ПАБ № 1	Чкаловский пр., 15
MOZZARELLA BAR	Московский пр., 153
	Большой пр., П. С., 13/4
	Кан. Грибоедова, наб. 64/ Садовая, 42

DR. INKI BAR	Алтайская ул., 12
	6-я линия В. О., 21

MOLLIE'S PUB	Рубинштейна ул., 36
LIBRARY BAR	Вознесенский пр., 4
IL VINO	Ждановская наб., 7

Бистро

ФРИКАДЕЛЬКИ	Выборгская наб., 61
	Черной речки наб., 41, корп. 7



Чапаева, 16

ДОМ В СТИЛЕ СЕВЕРНЫЙ МОДЕРН

Финская романтика в исторических перспективах
Петроградской стороны

Контроль качества по финским стандартам

Виды из окон на шпиль Петропавловской крепости и Соборную мечеть

Просторные террасы | Французские балконы

Панорамные окна | Высота потолков в ряде квартир более 3 м¹

Ландшафтный дизайн | Закрытый охраняемый двор

Подземный паркинг | Лифт из паркинга на этажи

ДЛИТЕЛЬНАЯ
РАССРОЧКА
В РУБЛЯХ

0%²

¹С 4 по 9 этажи — 3,09 м.

²Беспроцентная рассрочка предоставляется застройщиком ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», условия и срок действия рассрочки уточняйте в отделе продаж по тел. 703-44-44. Проектные декларации и подробная информация на сайте yitdom.ru. Реклама.

703-44-44

YITDOM.RU

Центральный офис продаж
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»
Приморский проспект, 54

YIT