

рогое менять на дешевое и некачественное. Покупатели понимают, что и в кризис жить можно. И желают жить в комфортабельно обустроенном доме», — рассказывает Светлана Петрова, директор UK Docklands.

«В кризис покупатели более требовательно и умно распоряжаются своими деньгами. Именно поэтому считаю, что падения спроса в этом сегменте не будет. А наоборот, спрос на квартиры с отделкой будет только расти. Покупателей таких квартир в первую очередь привлекает экономия времени и денег: отпадает срочность делать ремонт, стоимость которого может достигать половины и более стоимости квартиры и занимает не менее двух-трех месяцев. Несмотря на развивающийся экономический кризис, глобальных изменений на рынке мы не видим. Чтобы завоевать покупателя в ужесточившихся условиях, застройщики должны будут предоставить все возможные опции, в том числе и качественную отделку. Это один из важных критериев для принятия решения покупателем», — уверен Роман Мирошников, исполнительный директор ЗАО «Ойкумена»

«Конечно, в связи с нестабильностью национальной валюты и ростом цен на импортные отделочные материалы велики риски увеличения стоимости жилых проектов, в которых они используются при ремонте, либо возможен сценарий замещения их на аналоги. Сейчас вполне можно найти достойные и качественные аналоги отделочных материалов российского производства. Важно только обеспечить их качество и долговечность эксплуатации. Поэтому застройщики всегда будут использовать материалы, которые соответствуют этому классу, невзирая на то, являются они российскими или импортными», — говорит заместитель директора по развитию Lotos Tower Елена Куприянова.

«В отделке квартир доля импортных материалов достаточно высока. В результате валютных колебаний с начала текущего года затраты на данный вид работ выросли примерно в полтора раза. Это подталкивает застройщиков искать отечественные аналоги подорожавшей продукции. Полагаю, что в ближайшие несколько лет доля импортных материалов в строительстве значительно снизится», — рассуждает Петр Буслов, руководитель аналитического центра компании «Главстрой-СПб».

Директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая, тем не менее, отмечает, что из-за девальвации рубля и снижения доли импорта в стройматериалах наблюдается некоторое сокращение с точки зрения разнообразия предлагаемых вариантов отделки.

ЦЕНА ВОПРОСА В отделе маркетинга компании Normann рассказали, что средний уровень цен на чистовую отделку в кирпично-монолитных домах составляет около 9 тыс. рублей за кв. м.

Денис Лола, директор по маркетингу ГК «Пионер», направление «Санкт-Петербург», рассказал: «По результатам опросов посетителей ярмарок недвижимости, которые мы проводим регулярно с целью выявления предпочтений потребителей, интерес к приобретению квартиры с чистовой отделкой проявляет примерно треть потенциальных покупателей. Ожидания по удорожанию стоимости квадратного метра у выбирающих новое жилье с

отделкой находятся в диапазоне от 4 до 12 тыс. рублей за кв. м. В среднем за чистовую отделку „под ключ“ покупатели готовы дополнительно платить около 7 тыс. рублей в расчете на один квадратный метр».

Денис Бабаков говорит: «Отделка добавляет примерно 10% к стоимости квартиры». Он отметил, что полная внутренняя отделка квартир в жилых комплексах «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» включает сантехническое оборудование, устройство напольных покрытий, межкомнатные двери, обои, электротехническое оборудование.

Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге, говорит, что тренд последних лет — появление квартир с меблировкой и даже минимумом бытовой техники.

Петр Буслов отмечает, что в некоторых случаях стоимость объектов без отделки может даже находиться на одном уровне с ценами на аналоги с отделкой (зависит от расположения дома и квартиры).

ДО ЕВРОПЫ ДАЛЕКО Господин Буслов считает, что популярность квартир с полной отделкой будет расти, поэтому доля проектов, предлагающих покупателям подобные опции, также будет увеличиваться. «Однако в ближайшие годы мы не сможем приблизиться к показателям Западной Европы, где доля жилья с отделкой достигает 90%. Для этого нужно сначала сократить дефицит жилья в России. Данный процесс займет еще много лет», — полагает господин Буслов.

Госпожа Гуртовая с ним согласна: «Сомневаюсь, что Россия быстро придет к ситуации, когда квартиры в домах будут сдаваться только с отделкой. Хотя, конечно, такое решение может существенно повысить комфорт проживания в новом доме. Хорошо известно, какие обычно возникают сложности, если все соседи вокруг начинают делать ремонт. Помимо шума, это проблемы и грязи в местах общего пользования, и присутствия в доме массы посторонних людей, занимающихся ремонтными работами. Наконец, могут возникнуть в ходе ремонта в квартирах и нарушения целостности зданий. И, кстати, в том числе и с учетом этого в большинстве европейских стран установлена обязательная сдача квартир с полностью выполненной отделкой. Более того, практически невозможно, как у нас, провести в квартире перепланировку. И этот запрет на перепланировку касается не только исторических домов, но и любых жилых зданий. Считается, что клиент, сделав свой выбор при покупке квартиры, просто заселяется и живет в квартире в том виде, в котором ее приобрел, не занимаясь ремонтами и отделкой. При этом на рынке присутствуют, конечно, варианты отделки более дорогие или менее, обычно имеются возможности выбора цвета отделочных материалов и частично устанавливаемого оборудования».

Денис Лола считает, что и многие девелоперы не стремятся увеличивать долю жилья с финишной отделкой в сдаваемых объемах: «Не все застройщики готовы следовать ей, так как качественная отделка большого объема квартир — очень трудоемкая задача. При передаче покупателю жилья с отделкой можно столкнуться с более значительным количеством нареканий, чем при передаче бетонной коробки». ■

ИНТЕРЬЕРНЫЙ ШИК

ПЕРВЫЙ В ПЕТЕРБУРГЕ CONCEPT STORE SPACE FOUR ПРЕДСТАВИЛ ХЕДЛАЙНЕРОВ КУЛЬТОВЫХ ЕВРОПЕЙСКИХ БРЕНДОВ CHRISTIAN LIAIGRE И PROMEMORIA. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Команда Space Four уверена: каждый предмет интерьера — это важный элемент, создающий комфортное и нетривиальное пространство для жизни, работы и отдыха. Этим требованиям отвечают предметы интерьера итальянской компании Promemoria и французской студии Christian Liaigre, представленные в экспозиции нового дизайн-пространства Space Four Concept Store.

Christian Liaigre — производитель предметов мебели и интерьера. Компания является членом Комитета Кольбера (Comite Colbert), который объединяет 75 французских производителей предметов роскоши, заслуживших международное признание. Глава студии Кристиан Лиэгр придерживается стиля «минималистский шик». Лиэгр не признает моду, но уважает материалы и технологии. Любимые материалы дизайнера — дерево, бронза, медь, латунь. Он одним из первых тридцать лет назад начал эксперименты с венге. А когда с этим деревом стали работать другие дизайнеры, Лиэгр обратил внимание на сосну: его мастера выделяют текстуру древесины (процесс браширования), а затем тонируют в разные цвета, создавая неповторимый рисунок поверхности каждого объекта. Большая часть дизайн-объектов производится в мастерских в центре французской столицы — для Лиэгра это принципиально важно.

Студия Christian Liaigre хорошо известна в разных уголках мира благодаря именитым заказчикам. Среди самых известных работ дизайнера — интерьер для галериста Ларри Гагосьяна на Карибском

острове Сен-Бартельми, яхта Руперта Мердока, бутик Chanel на Вандомской площади в Париже.

То же можно сказать и о заказчиках мебели Promemoria — большинство из них принадлежат к классу новой аристократии. На мебели Promemoria остановили свой выбор Сильвио Берлускони и Джорджо Армани, Анджелина Джоли и Джордж Клуни, Тина Тернер и Робби Уильямс.

Promemoria — это семейный бизнес, созданный в 1988 году на основе существовавшей с XIX века семейной же каретной мастерской. Идейный вдохновитель Promemoria Ромео Соцци (Romeo Sozzi) делит административные функции со своими сыновьями: Стефано отвечает за выбор древесины и производство, Давиде — дипломированный архитектор — руководит проектным бюро, а младший, Паоло, занимается научно-исследовательской деятельностью и управлением фирмой. Концепция компании — bespoke luxury. В изделиях Promemoria используются ценные виды дерева (палисандр, эбеновое дерево, мораво, тосканский кипарис, макасар), натуральные ткани (шелк, кашемир, бархат), экзотическая кожа (крокодил, скат), муранское стекло, фарфор, благородные металлы. Предметы (в продолжение традиций итальянских мастеров-краснодеревщиков) выполняются вручную, зачастую — по индивидуальной мерке и в ограниченных количествах. Наверное, поэтому их называют «антиквариатом будущего». ■

