

# ИНТЕРЬЕР ДОРОЖЕ ДЕНЕГ

## СТОИМОСТЬ ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРА В ЭЛИТНОМ СЕГМЕНТЕ НАЧИНАЕТСЯ ОТ 100 ТЫС. РУБЛЕЙ ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР, А ВЕРХНЕЙ ПЛАНКИ, КАК ГОВОРЯТ УЧАСТНИКИ РЫНКА, В ПРИНЦИПЕ НЕ СУЩЕСТВУЕТ. О СОВРЕМЕННЫХ ТЕНДЕНЦИЯХ, ИЗМЕНЕНИЯХ В ПРЕДПОЧТЕНИЯХ КЛИЕНТОВ, А ТАКЖЕ О ВАЖНОСТИ ЛИЧНОСТИ ЗАКАЗЧИКА В ОФОРМЛЕНИИ ЭЛИТНОЙ КВАРТИРЫ УЗНАВАЛА МАРИЯ КУЗНЕЦОВА.

В последние десять лет в премиальном и элитном сегментах как застройщики, так и собственники недвижимости все чаще привлекают к созданию интерьеров внешних архитекторов и дизайнеров. «Давно ушли в прошлое сомнительные по дизайну и возможностям решения в стиле „все лучшее наденем сразу“. Сейчас обеспеченные люди прекрасно понимают, что качественный интерьер могут сделать только профессионалы, и полностью им доверяют», — говорит Анна Раджабова, директор управления элитной недвижимостью компании «Метриум Премиум» (участник партнерской сети CBRE).

При этом разнообразие стилей дизайна, которые предлагают дизайнеры элитного жилья, значительно возросло. «Это объясняется тем, что целевая аудитория в данном сегменте рынка изменилась и расщепилась. Среднестатистический владелец дорогой квартиры в столице значительно помолодел. Так, доля покупателей в элитных новостройках возрастом от 20 до 30 лет достигла 19%. Сходные тенденции наблюдаются и на рынке недвижимости Петербурга», — замечает Мария Николаева, глава архитектурного бюро MAD Architects.

В элитном дизайне очень многое зависит от личности заказчика, подчеркивает Евгений Матвеев, основатель студии дизайна интерьеров Flats Design, член Союза дизайнеров и архитекторов. «Когда разрабатываем проект, мы ориентируемся в первую очередь на его образ жизни, вкусы и пожелания. Есть и общие особенности, функциональные и зональные, обусловленные укладом жизни состоятельных семей», — объясняет она. Например, в элитной недвижимости необходимо продумать трафик движения хозяев и прислуги, создавая интерьер таким образом, чтобы всем было удобно. «Особое внимание уделяется гардеробу — он у заказчиков элитного дизайна обширный и у каждого свои особенности. При этом часто постирочной либо нет, либо она минимальна, потому что не особенно нужна: люди пользуются услугами химчистки», — уточняет эксперт.

**МОДНЫЕ ВЕЯНИЯ** Среди всего разнообразия предлагаемых стилей наибольшей популярностью сейчас пользуются модерн, эклектика, минимализм и его различные страновые вариации, а также фьюжн, отмечают эксперты. «Указанные направления поддаются глубокой индивидуализации, что особенно ценится владельцами элитных квартир. Гигантская теоретическая база и богатый опыт работы с данными стилями позволяют трансформировать их под практически любые пожелания клиентов, не разрушая основной философии. Также эти стили тяготеют к применению дорогостоящих природных материалов со сложной фактурой поверхности», — замечает Мария Николаева.



В ЭЛИТНОМ ДИЗАЙНЕ ОЧЕНЬ МНОГОЕ ЗАВИСИТ ОТ ЛИЧНОСТИ ЗАКАЗЧИКА

По мнению Сергея Мохнаря, директора департамента развития ГК «ПСК», в последние годы у клиентов значительно развился вкус. «Эпоха „капиталистического романтизма“ ушла в прошлое, и сейчас все реже можно увидеть ее наследие. Это сочетание несочетаемых стилей, но неизменно в самом дорогом исполнении. В таком случае стоимость интерьеров могла запросто составлять 50% и даже 100% от стоимости квартиры. А если речь шла о старом фонде, то и того выше», — говорит господин Мохнар. Современные тенденции в России похожи на западные: у нас много поклонников современной классики, колониального стиля. «Интерьер остается дорогим, но при этом не кричит об этом. Можно сказать, что желание „быть“ сместило с первого места стремление „казаться“», — заключает он. Госпожа Раджабова добавляет, что сейчас большой популярностью пользуются дизайнерские интерьеры от Ralph Lauren, Bulgari, Armani. «Они представляют собой решения, актуальные во все годы, это тот самый стиль, который никогда не выйдет из моды. Разумеется, востребован и классический дизайн, но он, конечно же, должен соответствовать трендам текущего времени», — уточняет эксперт.

Все больше в новой элитной недвижимости идет ориентир на «умный дом». «Да, он и раньше был, но не был развит на таком уровне, как сейчас. Все эти „умные“ системы интегрируют внутри помещения, и они отвечают за многие процессы в доме: открывание и закрывание дверей, разные консерж-сервисы (когда ты можешь вызвать кого угодно, нажав на кнопку)», — делится Мария Боровская, дизайнер-архитектор, руководитель студии MBDS.

**СТАВКА НА НАТУРАЛЬНОСТЬ** В дизайне элитных квартир в первую очередь отмечается максимально высокое каче-

ство отделочных материалов, их износостойкость и экологичность. «Причем если пятнадцать лет назад квартира должна была создавать визуальный wow-эффект в глазах гостя, то сейчас хозяева такой недвижимости придерживаются тихой скромности и простоты. Именно за такой аскетичной картинкой скрывается целый мир разноплановых характеристик, которые выражаются в сложной и эксклюзивной добыче, обработке, в сотнях часов работы высококвалифицированных экспертов и ремесленников, создающих неповторимые и уникальные предметы и материалы», — рассуждает дизайнер, основатель студии Grande Familia (iRoomproject) Инна Каминская.

Для элитных интерьеров характерно большее количество натуральных материалов: камень, благородные породы дерева, аксессуары, выпускаемые штучно или очень малыми объемами. Все зависит от фантазии как самого собственника, так и разработчиков проекта. «Сейчас всем важна экологичность жилья. Кроме того, природные материалы создают определенное качество жизни — в окружении таких предметов приятнее находиться, прикасаться к ним каждый день», — отмечает госпожа Матвеев.

В последние годы использование мелиорированной (восстановленной) древесины стало одним из мощных трендов в мебелировке элитного жилья: столы, стулья, столешницы изготавливаются из мелиорированного дерева. «Предметы такого формата отлично смотрятся в самых разных пространствах — от лофтов с индустриальной тематикой до интерьеров в стиле кантри. Создание предметов из данного материала — это не только экологически чистая практика, но и способ привнести в дизайн индивидуальность, так как подобная мебель всегда бывает разной. Именно изначально несовер-

шенство каждой детали делает ее такой привлекательной», — объясняет госпожа Николаева.

Вместе с тем случаются и компромиссы. «Когда не из-за жадности, а из практичности заказчик делает выбор в пользу керлита, а не натурального камня или уникальной плитки. В итоге это всегда получается комбинация нескольких образцов. Но в любом случае, в таких интерьерах композиция выстраивается за счет комбинирования различных вариантов отделки», — считает Мария Орлова, архитектор бюро «Юдин и Новиков».

**ЦЕНА ВОПРОСА** На стоимость и продолжительность ремонта влияет немало факторов. «Разумеется, все обусловлено тем, какой срок переезда установлен клиентом. Проектирование дома площадью 500 кв. м занимает где-то 6–7 месяцев, а время реализации зависит от сложности концепции и площади объекта», — рассказывают основатели студии дизайна и архитектуры Full House Design Павел Иванов и Мария Иванова-Сорокина.

«Если брать максимально быстрый вариант, то разработка дизайн-проекта и сам ремонт занимают около девяти месяцев», — указывает госпожа Раджабова. Однако обычно потенциальные покупатели никуда не спешат, и у них есть время на то, чтобы выбрать архитектора и дизайнера. «Затем примерно в течение года происходит разработка дизайн-проекта, после чего приступают непосредственно к ремонту. В итоге на работы „под ключ“ уходит полтора-два года», — говорит эксперт.

Конечная стоимость дизайна интерьера зависит от запроса клиента, нижняя граница 100–150 тыс. рублей за квадратный метр. Однако некоторые эксперты называют и большие цифры. «Стартует стоимость элитного интерьера от 200 тыс. рублей за квадратный метр, включая отделку и наполнение мебелью. Все, что ниже этой стоимости, — компромисс», — уверена госпожа Орлова.

«Элитный дизайн интерьера по цене значительно превышает дизайн интерьера для квартир более низкого класса и оценивается в среднем от 300 тыс. рублей за квадратный метр площади помещения. Далее по ценам можно уходить в бесконечность. Например, одна маленькая банкетка или этажерка у входа может стоить сотни тысяч рублей, а домашний кинотеатр — десятки миллионов», — уточняет Инна Каминская.

При этом, по мнению Леонида Рысева, генерального директора компании VipFlat, в эксклюзивных вариантах от 250 тыс. рублей за «квадрат» в дальнейшем на такую квартиру найти покупателя будет довольно затруднительно. «Она должна быть уникальна, и ее статус должен соответствовать столь дорогому интерьеру», — считает он. ■