

НЕДОСТИЖИМЫЙ ФИНИШ

ЭКСПЕРИМЕНТЫ НЕКОТОРЫХ ДЕВЕЛОПЕРОВ, ПЫТАВШИХСЯ ПРИВИТЬ ПЕТЕРБУРГСКОМУ РЫНКУ ЭЛИТНОЙ ЗАСТРОЙКИ СПРОС НА ЖИЛЬЕ С ОТДЕЛКОЙ, МОЖНО СЧИТАТЬ ПРОВАЛИВШИМИСЯ. ЭКСПЕРТЫ КОНСТАТИРУЮТ, ЧТО ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ДОЛЯ КВАРТИР, СДАЮЩИХСЯ С ФИНИШНОЙ ОТДЕЛКОЙ, ОСТАЕТСЯ НЕИЗМЕННОЙ И ВРЯД ЛИ ПРЕВЫШАЕТ 10%. ДЛЯ СРАВНЕНИЯ: В СТОЛИЦЕ ДОЛЯ ТАКОГО ЖИЛЬЯ В ПРЕМИАЛЬНОМ СЕКТОРЕ В РАЗЫ ВЫШЕ. ЭТО СВЯЗАНО С ТЕМ, ЧТО В МОСКВЕ БОЛЬШЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИОБРЕТАЕТСЯ С ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ЦЕЛЯМИ.

РОМАН РУСАКОВ



ЕВГЕНИЙ ПРАВЕДИН

СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ НА 10–30% ВЫШЕ, ЧЕМ ТОЙ ЖЕ ПЛОЩАДИ БЕЗ ОТДЕЛКИ

Екатерина Аридова, управляющий партнер офиса Russia Sotheby's International Realty в Санкт-Петербурге, подсчитала, что доля элитного жилья с отделкой в Санкт-Петербурге за последние пять лет практически не изменилась и на сегодняшний день не превышает 10% от рынка.

«Количество проектов с полностью готовой отделкой так и остается небольшим на рынке элитной недвижимости. Такие квартиры индивидуальны, и покупатели хотят их сделать под себя, учесть свои особенности», — поясняет Андрей Версов, исполнительный директор Группы «Аквилон».

Оксана Кравцова, совладелец и генеральный директор ГК «Еврострой», также уверена, что за последние пять лет доля элитных объектов с отделкой осталась неизменной — их по-прежнему единицы. «Прежде всего это связано с особенностями самого сегмента — так как жилье подобного класса практически невозможно стандартизировать. Элитные квартиры — максимально индивидуальный продукт. И если девелопер может ориентироваться на известные западные примеры в отделке лобби, общественных пространств и МОПов, наполнения дома инфраструктурой и круглосуточными сервисами, то в вопросах отделки квартир нужно учитывать вкус и желания конкретного покупателя — вплоть до дизайна выключателей и межкомнатных дверей. Как правило, клиенты сами приглашают дизайнерские бюро для разработки уникального жилого пространства либо еще на этапе покупки запрашивают контакты дружественных нам проектных и интерьерных мастерских», — рассуждает госпожа Кравцова.

«Максимум, который возможен сейчас, — это квартиры с предчистовой отделкой, разведенными вчерне коммуникациями. И в ближайшие несколько лет я не вижу причин для изменения этого тренда. Возможно, лет через десять что-то изменится. В бизнес-классе изменения происходят быстрее — в нашем новом проекте в Сестрорецке часть квартир будет продаваться с отделкой, часть — без», — рассказывает Виталий Коробов, генеральный директор девелоперской компании Elements.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Colliers, считает, что в Петербурге клиенты до сих пор склонны к созданию собственного и уникального дизайна. «Однако спрос на данную услугу действительно есть со стороны некоторых покупателей, которые не готовы тратить время и вовлекаться в процесс ремонтных работ.

ОТДЕЛКА