

14 → Руководитель отдела маркетинга ООО «Н+Н» Майя Афанасьева рассуждает: «По нашим оценкам, за отчетный период цены подросли совсем немного: на 1,5–2%, максимум 2,5%. Объем предложения можно назвать достаточно стабильным: на рынке есть входящие и исходящие объекты, так что благодаря такому движению, такой проточности нет стагнации. Есть движение».

Ольга Семенова-Тян-Шанская, директор по маркетингу ЗАО «Лемминкяйнен Рус», отмечает, что средние цены с начала года на рынке недвижимости изменились незначительно: рост на первичном рынке составил около 3,5%, на вторичном не более 1,5%.

Светлана Лежнева полагает, что цены на рынке с начала года и вовсе не менялись. Госпожа Калашникова считает, что цены в следующем году будут расти: «Предложение будет сокращаться, а цены на стройматериалы, и без того уже сильно выросшие, продолжат увеличиваться».

С ней солидарна Екатерина Запороженко, директор по продажам Docklands Development: «Цены выросли и будут продолжать расти. Они искусственно сдерживались из-за кризиса, сейчас ситуация ста-

билизовалась, прогнозы оптимистичные».

Господин Терентьев считает, что рост начнется ближе к концу года: «Все побегут покупать жилье перед закрытием программы господдержки ипотеки. Цены в течение этих двух месяцев могут сильно вырасти на этой волне».

Андрей Кузнецов, генеральный директор СК «Стоун», более осторожен в прогнозах: «Пока рано говорить о кардинальном изменении ситуации, а тем более о росте цен на строящееся жилье. Если государственная поддержка ипотеки будет отменена (этот вопрос сейчас обсуждается), это может вызвать временный рост спроса на жилье, а затем стагнацию рынка. Поскольку денег у людей стало заметно меньше».

Впрочем, даже если господдержка ипотеки сохранится, спрос может падать. Евгений Богданов говорит: «Перспективы у рынка пока неутешительные. Если программа государственной поддержки ипотеки будет сохранена, спрос на жилье будет снижаться прогнозируемо и постепенно. Если программу отменят, спрос резко сократится, и мы станем свидетелями глубокого падения рынка недвижимости».

Ольга Семенова-Тян-Шанская также полагает, что объем продаж жилья в 2017 году будет существенно зависеть от реализации госпрограммы поддержки ипотеки. Сейчас доля ипотечных сделок на первичном рынке жилья, по ее оценкам, составляет около 40%.

По итогам же текущего года, по оценкам госпожи Тянь-Шанской, спрос будет не менее показателей 2015 года. «Наблюдается увеличение интереса к покупке жилья в городской черте и снижение активности спроса в ближайших пригородах», — говорит эксперт.

**ТОТАЛЬНОГО ПАДЕНИЯ НЕ ПРОИЗОШЛО** Евгений Богданов считает, что сегодня объем предложения жилья остается довольно высоким, что в условиях сократившегося спроса заставляет девелоперов снижать цены еще больше и вступать в жесткую конкуренцию. «Дело в том, что в самом начале кризиса все ждали тотального падения рынка, вроде того, что мы наблюдали в 2015 году. Но ему удалось реанимироваться, благодаря, в частности, программе госсубсидирования ипотеки. Застройщики продолжили возводить объекты в прежнем темпе. Кроме того, девелоперский бизнес медленно ре-

агирует на изменения в экономике. Так, проекты, запущенные три-четыре года назад, сегодня только начинают вводиться. Реальное сокращение рынка, скорее всего, произойдет в следующем году», — полагает эксперт. Майя Афанасьева считает, что в 2017 году при прочих равных (относительная стабильность экономики, стабильность курса и банковской сферы) небольшой рост цен продолжится. «Предложение в целом будет достаточно стабильным: скорее всего, все заявленные и анонсированные проекты будут выведены на рынок. По крайней мере, ни один из ведущих застройщиков не отказался от своих планов ни на этот, ни на будущий год. По объему спроса также все будет сбалансировано. В комфорт-сегменте мы ожидаем небольшой плюс. Те люди, которые покупают жилье для себя, особенно если они откладывали эту покупку ранее, в будущем году, скорее всего, отважатся на нее. Эконом-сегмент, наоборот, по объему спроса может несколько снизиться. В итоге окажется, что на круг в целом рынок будет стабильным: по объему спроса не будет ни ярко выраженного плюса, ни столь же заметного минуса», — резюмирует эксперт. ■

# ПРАВО НА ТРУД. ЕВРОПЕЙСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ В ОФОРМЛЕНИИ ДОМАШНЕГО ОФИСА

РАЗВИТИЕ ИНТЕРНЕТА, СОКРАЩЕНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ, ЖЕЛАНИЕ ЧАЩЕ ВИДЕТЬ ДЕТЕЙ, ЗАБОТА ОБ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЕ — СУЩЕСТВУЕТ МАССА ПРИЧИН, ВЫНУЖДАЮЩИХ МНОГИХ ЗАДУМАТЬСЯ О ТОМ, ЧТОБЫ РАБОТАТЬ ДОМА. ЮЛИЯ ПЕШКОВА («Ъ-СТИЛЬ. ИНТЕРЬЕРЫ», № 31 ОТ 10.10.2016)

Домашние офисы существовали в Европе задолго до прихода моды на работу вне конторы. Их требуют так называемые свободные профессии. Адвокаты, врачи, нотариусы, бухгалтеры, журналисты, архитекторы — все они могут, конечно, быть наемными сотрудниками и ходить в офис, но большинство работает независимо или совмещает оба типа работы. Людей всех этих профессий объединяет то, что чаще всего они устраивают офис дома, отдавая под него первый этаж. Дальше начинаются различия.

Если специальность не предполагает приема посетителей (журналист, бухгалтер), то офисом может служить обычная комната с письменным столом и стеллажами, на которых размещают папки с документами и оргтехнику. Стиль — современная белая ИКЕА или антикварный бидермейер — зависит от вкуса и состоятельности хозяина, но в целом о продуманном дизайне говорить не приходится. Для кабинета врача интерьер тоже имеет второстепенное значение, главное — комфорт и чистота. Но, как ни странно, многие врачи в Европе предпочитают больницы стерильности уютный домашний стиль. Кабинеты с паркетным полом, бархатными шторами, хрустальной люстрой и классической мебелью: о том, что ты не в гостях, а на приеме, напоминает лишь стоматологическое кресло. Считается, что это успокаивает пациентов. Для адвокатов, нотариусов и архитекторов офис — их визитная карточка. Дешевые стеллажи и стулья с сиденьем из дерматина не ассоциируются с успехом, а кто же захочет доверить свои деньги или дела неудачнику? В европейских городах на самых красивых и ухоженных домах старо-



ДОМА МОЖНО УСТРОИТЬ ОФИС, НЕ ВСТАВАЯ С ДИВАНА

го центра часто случается видеть таблички «адвокат» или «нотариус». Дело не только в том, что они могут себе это позволить. Это обязательный атрибут — как лицензия или необходимость быть внесенным в профессиональный реестр. К тому же эти профессии часто передаются по наследству — вместе с домами. Господствующий стиль, соответственно, классический, хотя с антиквариатом может соседствовать мебель статусных марок вроде Poltrona Frau или даже вкрапления современного дизайна вроде стульев Vitra или светильников Artemide.

Задача архитекторов, декораторов и дизайнеров — не просто произвести впечатление успешных профессионалов, но и по-

казать, как говорится, товар лицом. Лучшее для них — это купить бывший склад или ателье и превратить его в модный лофт, показав, на что они способны. Под офис в Европе обычно отдается первый этаж или часть дома, хотя разделение на профессиональную и частную жизнь весьма зыбко: потенциальным клиентам могут показать и кухню с ванной. Неудивительно, что эти офисы, да и целиком дома, самые красивые. Их изображения помещают в блогах и журналах, их демонстрируют в дни открытых дверей. Но надолго интерьеры не задерживаются: через несколько лет хозяева затевают ремонт или продают дом, чтобы проделать все заново. Мода и вкусы

меняются, никто не хочет показывать устаревший проект. Сейчас пользуется спросом винтаж. Необязательно стопроцентная стилизация, возможен просто акцент в виде винтажной мебели в простом белом интерьере. Вместо традиционных рабочих столов часто используются длинные широкие столешницы, которые крепятся к стене или перегородке: за них можно усадить сразу несколько человек, а места они занимают мало.

Помимо людей свободных профессий, существует немало тех, кто работает из дома время от времени. Или не работает, но часто пользуется компьютером. В этом случае им хватает стола с ноутбуком. Давно прошли те времена, когда у главы семьи был кабинет, где он мог почитать газету или подремать под предлогом «работы». Чаще всего кабинет в квартире выполняет и функции гостиной, библиотеки, чулана или еще чего-нибудь. Хотя агентами по недвижимости слово «кабинет» используется регулярно: оно обозначает помещение, которое из-за недостатка освещенности или площади не может называться комнатой. Чаще всего это закуток под крышей или в цокольном этаже. Если места совсем мало, то стол с компьютером могут приткнуться куда угодно: на лестнице, в гостиной или спальне. Очень популярны узкие столы с откидывающейся крышкой, под которой прячутся ноутбук и бумаги, а также легкие придиванные столики-пюпитры. Они достаточно удобны и при этом позволяют быстро уничтожить все признаки офиса. Все-таки никому не хочется думать о работе постоянно, даже тем, кто впустил ее в дом. ■