

Студия как символ эпохи

Мария Мельникова / Квартыры-студии, появившиеся в России меньше 30 лет назад, успели пройти путь от «недоквартир» для бедных до комфортных пространств с оригинальной планировкой. «Строительный Еженедельник» выяснял, в каких студиях жить хорошо.

В 1927 году немецкий архитектор-модернист Мис ван дер Роэ представил в Штутгарте революционный проект трехэтажного дома «свободной планировки». Новшество состояло в замене привычных межкомнатных стен на легкие подвижные перегородки. Благодаря этому квартира превращалась в единое просторное пространство, куда легко проникал дневной свет.

А в США впервые дом со свободной планировкой был построен в 1951 году, однако из-за еще более революционной особенности – полностью стеклянных наружных стен – его редко связывают с современными студиями. Здание прозвали «Стеклянным домом Миса».

Тем не менее, идея о просторном жилье пришла по вкусу творческой интеллигенции и богеме, поэтому студии начали активно распространяться в Европе и США.



Двухуровневая студия Navis Development Group



Круговая студия Bonava

Свой путь

В России первые студии появились в 90-е годы XX века исключительно как жилье эконом-класса. Тогда строители делали ставку на жителей коммунальных квартир, у которых средств на покупку отдельного жилья не хватало, а жизнь в одной комнате была привычной. Девелоперы сократили площадь студий, что позволило продавать их на 15-30% дешевле однокомнатных квартир, а идея «просторности» Миса была забыта.

В результате в мегаполисах стали появляться студии, площадь которых чаще всего не превышала 25 кв. м. О планировке тогда не думали. Особенно предприимчивые застройщики размещали студии по остаточному принципу, т. е. там, где полноценная квартира не вместились.

Однако в нулевые, благодаря активации жилого строительства, ситуация начала меняться. Из-за растущей конкуренции девелоперы задумались об эргономике студий.

Комфорт в миниатюре

Главное, чем современные студии отличаются от тех, что строились в пору становления капитализма в России, – продуманные планировки. «Основной тренд сегодня – больше функций на той же площади, поэтому все популярнее становятся европланировки, сочетающие доступную цену и комфортный метраж для жизни», – говорит директор по продажам компании «Главстрой-СПб» Юлия Ружицкая.

Наиболее распространенными и востребованными в Петербурге и Ленинградской

области сегодня являются студии прямоугольной формы. «Главное их преимущество – хорошее зонирование. Здесь есть небольшая прихожая, кухня, гостиная-спальня, в которой одно-два окна, а также выход на балкон», – рассказала Юлия Ружицкая.

Руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева подчеркнула, что прямоугольник не должен быть похожим на длинный коридор: «Идеальные пропорции небольших студий – 3 на 7 м. При входе в студию обязательно должно быть место под большой шкаф, также необходимо установить вместительные антресоли. Наличие лоджии является огромным плюсом».

Компания «Бонава Санкт-Петербург» сделала ставку на студии с круговой планировкой. «Такая конфигурация позволяет наделить каждый квадратный сантиметр площади функционалом, а также визуально расширить пространство», – рассказал заместитель генераль-

ного директора компании Александр Свинолобов.

Встречаются и совсем оригинальные проекты. В частности, Navis Development Group предлагает своим клиентам двухуровневые студии. «Мы хотим дать нашим покупателям возможность понять, каково это – жить не в квартире, а в доме. Двухуровневые планировки дают такую возможность», – говорят в пресс-службе компании.

Группа компаний Docklands development вывела на рынок апартаменты-студии в своем лофт-квартале «Докландс». «Они выполнены в соответствии с главными

Студия в 46,5 кв. м «Эталон-ЛенСпец-СМУ»



характерными чертами стиля лофт: пространства без лишних перегородок, потолки высотой до 3,6 м, панорамные окна от пола до потолка, стены, декорированные кирпичом. Площадь студий варьируется от 29,5 до 32,7 «квадратов», однако они выглядят более просторными, светлыми и уютными», – рассказала директор

по продажам и маркетингу Docklands development Илона Лапинскаяйте.

Площадь современных студий может даже превосходить размеры квартир с одной комнатой, а иногда и с двумя. В частности, в жилом комплексе «Царская столица» компании «Эталон ЛенСпецСМУ» есть студии в 46,5 кв. м. «Квартира-студия, равная по площади «однушке», дает своему владельцу ощущение большего пространства», – рассказал коммерческий директор Группы «Эталон» Андрей Останин. Стоит отметить, застройщик не прогадал: из 273 студий в продаже осталось всего 19.

За последнее десятилетие ответственные застройщики значительно изменили подход к квартирографии. Пока студии были на пике спроса, появлялись проекты, на 50-80% состоящие исключительно из таких квартир. «Это приводит к формированию определенной социальной среды, многие игроки рынка говорят о геттоизации таких кварталов», – сообщила руководитель аналитического центра ФСК «Лидер» Юлия Голубева. Сегодня доля студий в жилом комплексе чаще всего составляет 35-40%.

В тесноте, да не в обиде

Ряд экспертов указывают, что спрос на студии медленно, но уверенно снижается. Этому способствуют и затоваривание рынка, и дешевеющая ипотека, стимулирующая спрос на полноценные квартиры, и снижение инвестиционной привлекательности студий.

Лофт-студия Docklands development



35-40% –

примерная доля студий в новостройках Петербурга