

# МОСКОВСКИЙ РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ 2026

## Тема выступления:

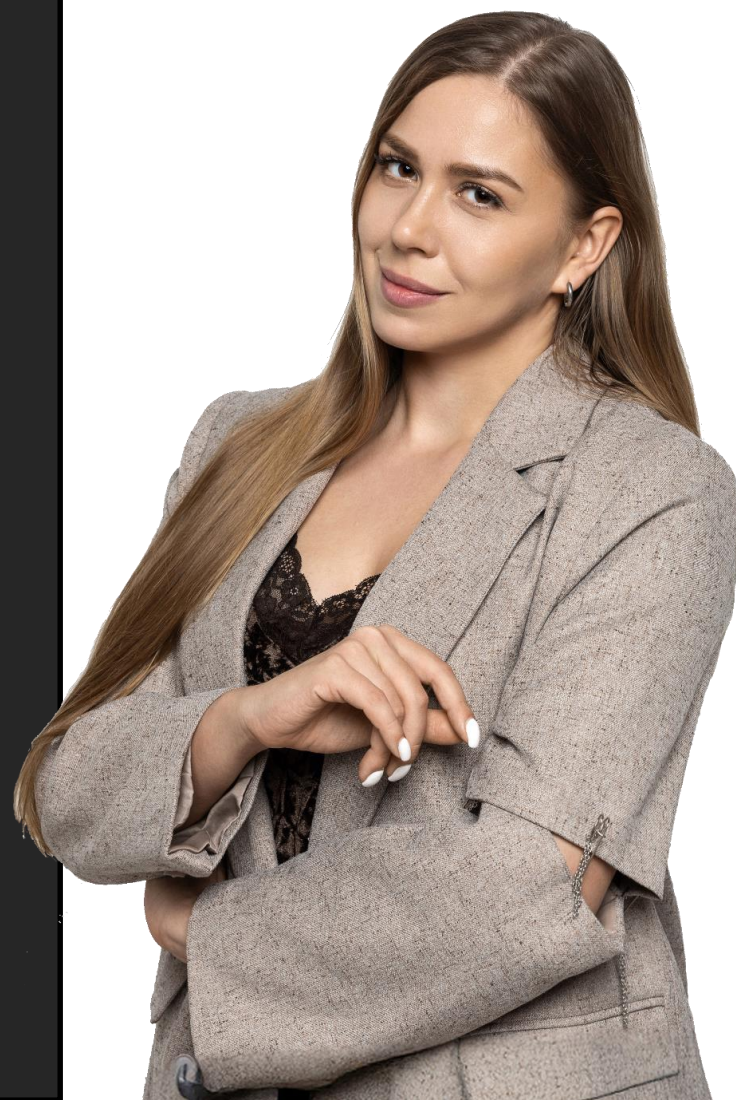
Исторический каркас  
и современный интерьер:  
как обыгрывать особенности  
старого фонда

# Я - Ирина Аверик

дизайнер интерьеров

PETROVA  
• STUDIO

- Обучалась дизайну в России и Лондоне
- **До этого** - 6 лет работы в сфере недвижимости;
- Специализируюсь на направлениях: психология цвета и проектирование пространств для здоровья;
- Разработала рекомендации по созданию безопасного интерьера для астматиков;



# Зачем вообще риелтору разбираться в интерьерах?

- Видеть потенциал объекта;
- Возможность рассказать клиенту его сценарий жизни именно «тут»;
- Дать клиенту экспертную консультацию и «запомниться»;
- Сократить время сделки;

**Ответ прост:** потому что это ваше конкурентное преимущество и прямой путь к быстрой продаже.

# «За» и против старого фонда:

За:

1. Удобное расположение преимущественно в центре Москвы;
2. Архитектура и уникальность;
3. История и ценность;
4. Преимущественно высокие потолки, большие окна;
5. Инфраструктура районов;

Против:

1. Состояние коммуникаций, отопления;
2. Ремонт сложнее и дороже;
3. Ограничения на перепланировки и нагрузку по весу;
4. В некоторых объектах отсутствует лифт;

# Грабли: Флиппинг или капремонт?

(и что рекомендовать клиенту?)



## Скрытая угроза

- Не плесень, а грибок
- Сгнившее перекрытие
- Неочевидная незаконная перепланировка
- Старые коммуникации и электропроводка
- Заклеенные обоями трещины
- Некоторые старые материалы



Пример:



Как делать нельзя

#проекты\_Petrova.Studio

# Melancholic in Saint-Petersburg





**Запоминающийся объект**  
за счет ярких и интересных  
деталей;

**Акценты** – только предметы,  
которые легко убрать;

## Melancholic in Saint-Petersburg



## Melancholic in Saint-Petersburg

Even when I was studying at design school, I dreamed of creating an interior in the style of Ralph Lauren, and monochrome with an emphasis on blue. The choice of the range of living room / hall / kitchen / guest bathroom - was chosen in monochrome. The balcony offers a side view of the lake, which is mysteriously covered with fog in the morning, and in the evening you can watch the sunset. The customer and I began to collect blue glass - crystal, vases, accessories during the repair process... I even brought finds of various shades from cobalt to turquoise from my travels for the project. Further - more, friends also began to give them "blue gifts". The interior lives and is replenished with the right accessories to this day.

The decorator's trick is a deception: They wanted to make the library as open as possible, but the supporting column on the right prevented it, which was hidden behind closed false doors of cabinets, and for symmetry they repeated the technique in the cabinets on the left. Initially, we planned more elegant consoles, but we opted for mirrored ones - we added reflections and glare.



#проект\_квартирный вопрос







Почему так произошло?



Дамы и господа, представляю  
вашему вниманию: СПУХНЯ







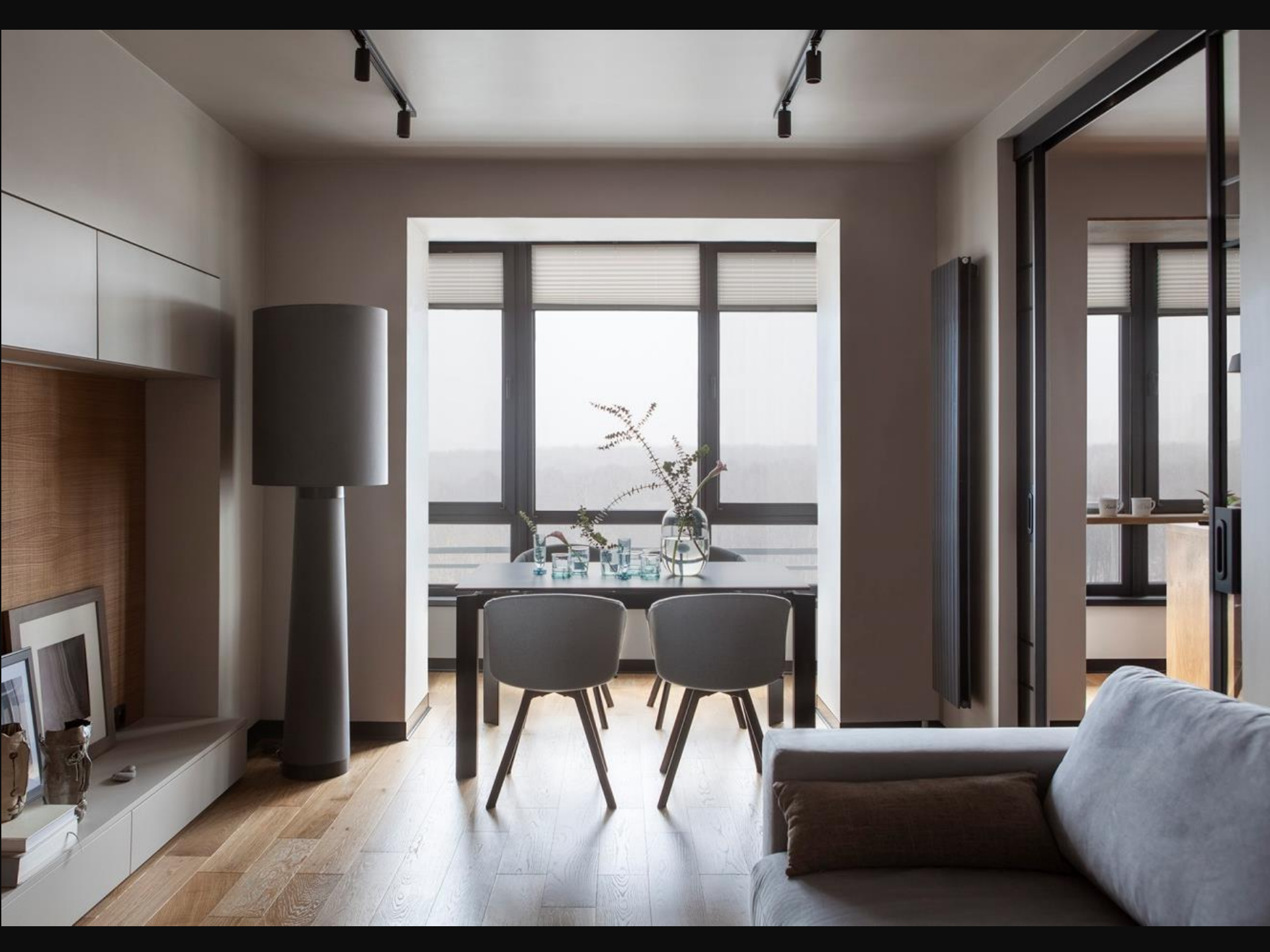




#проект\_ботанический\_сад









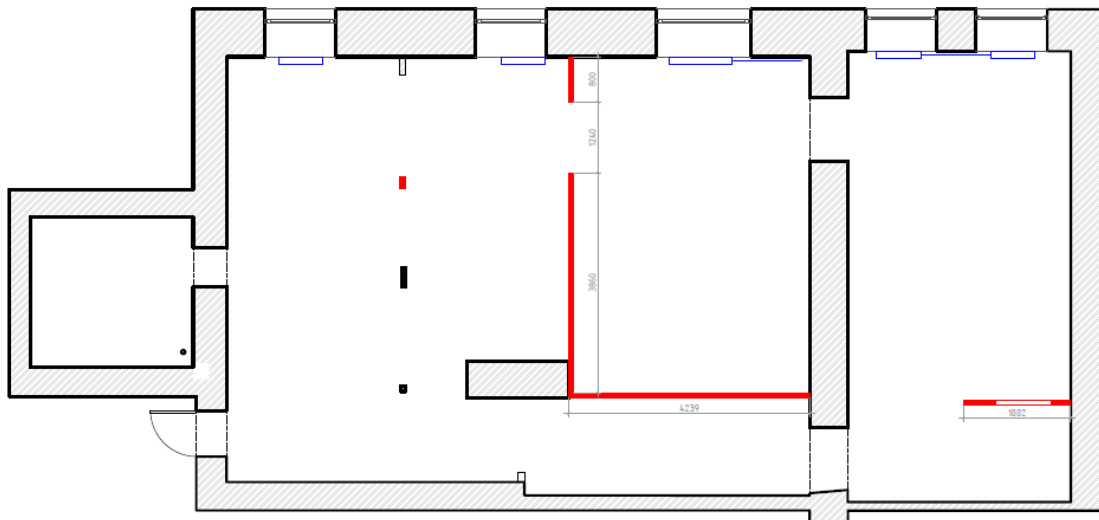
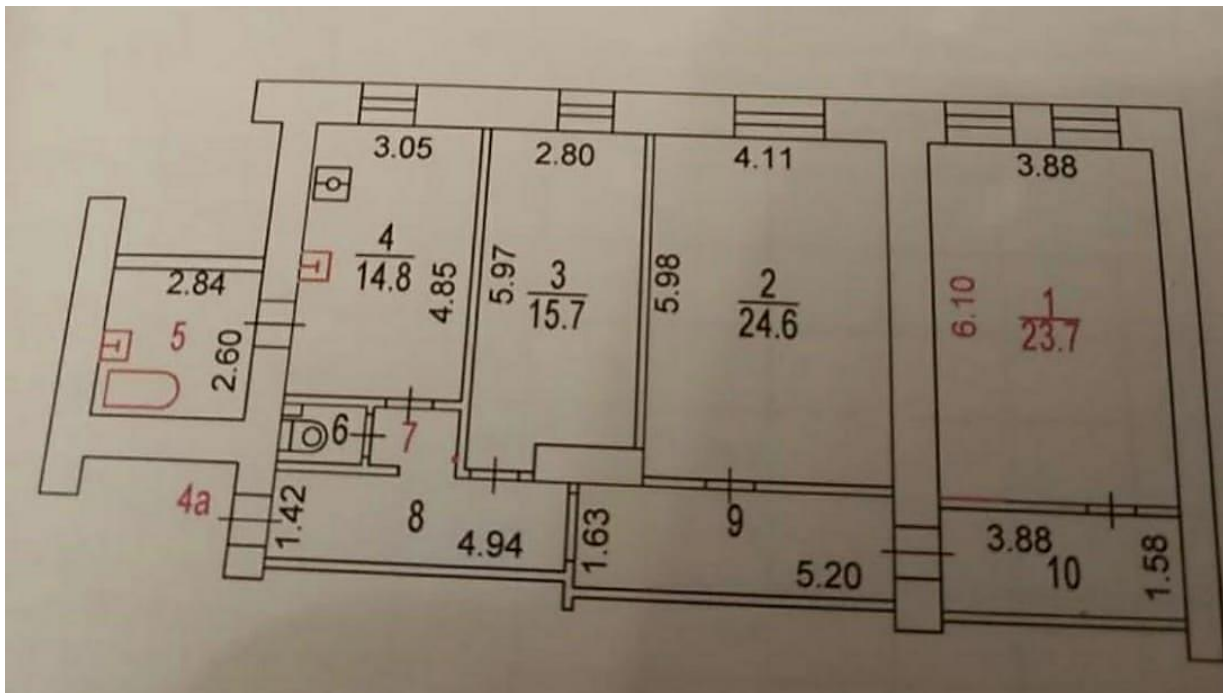


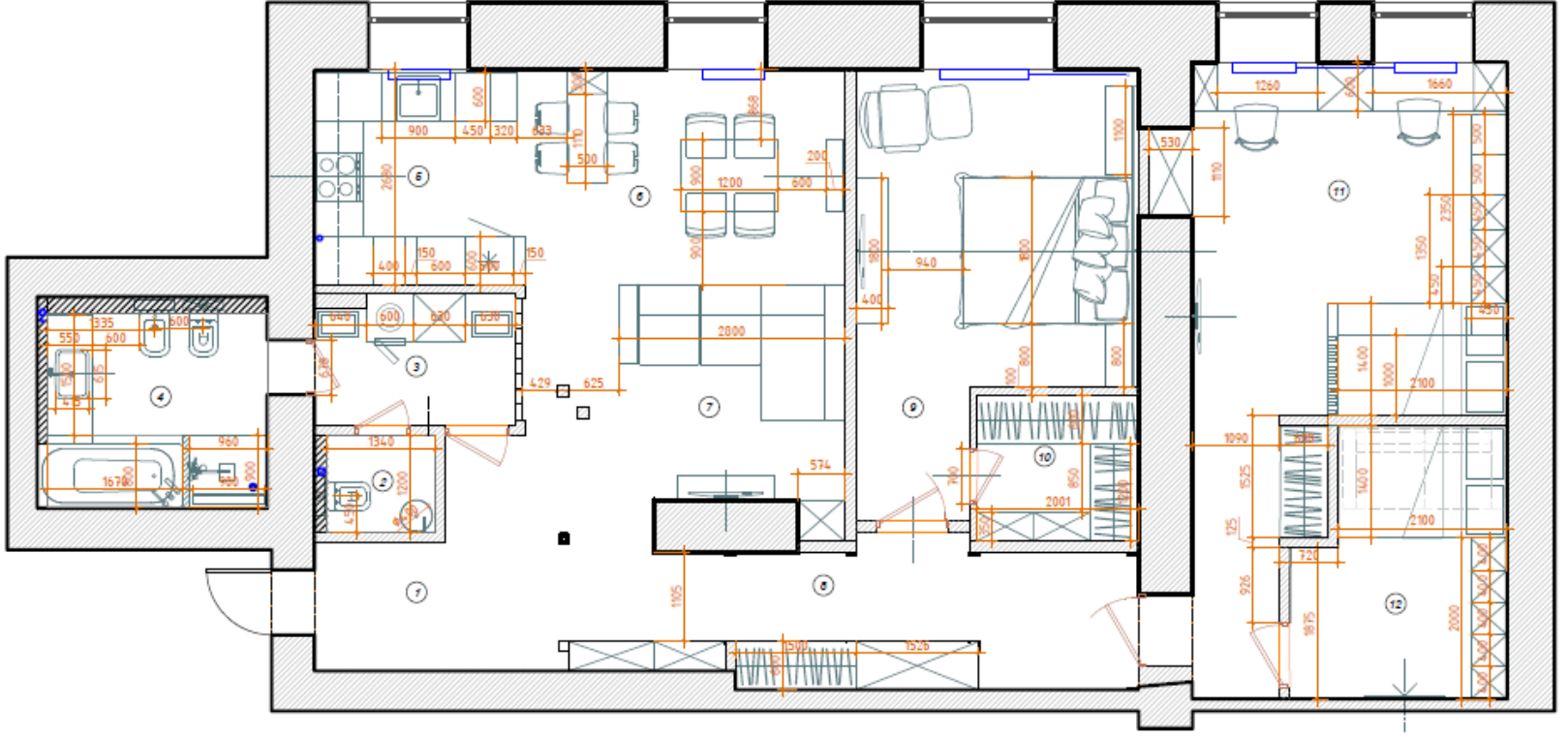


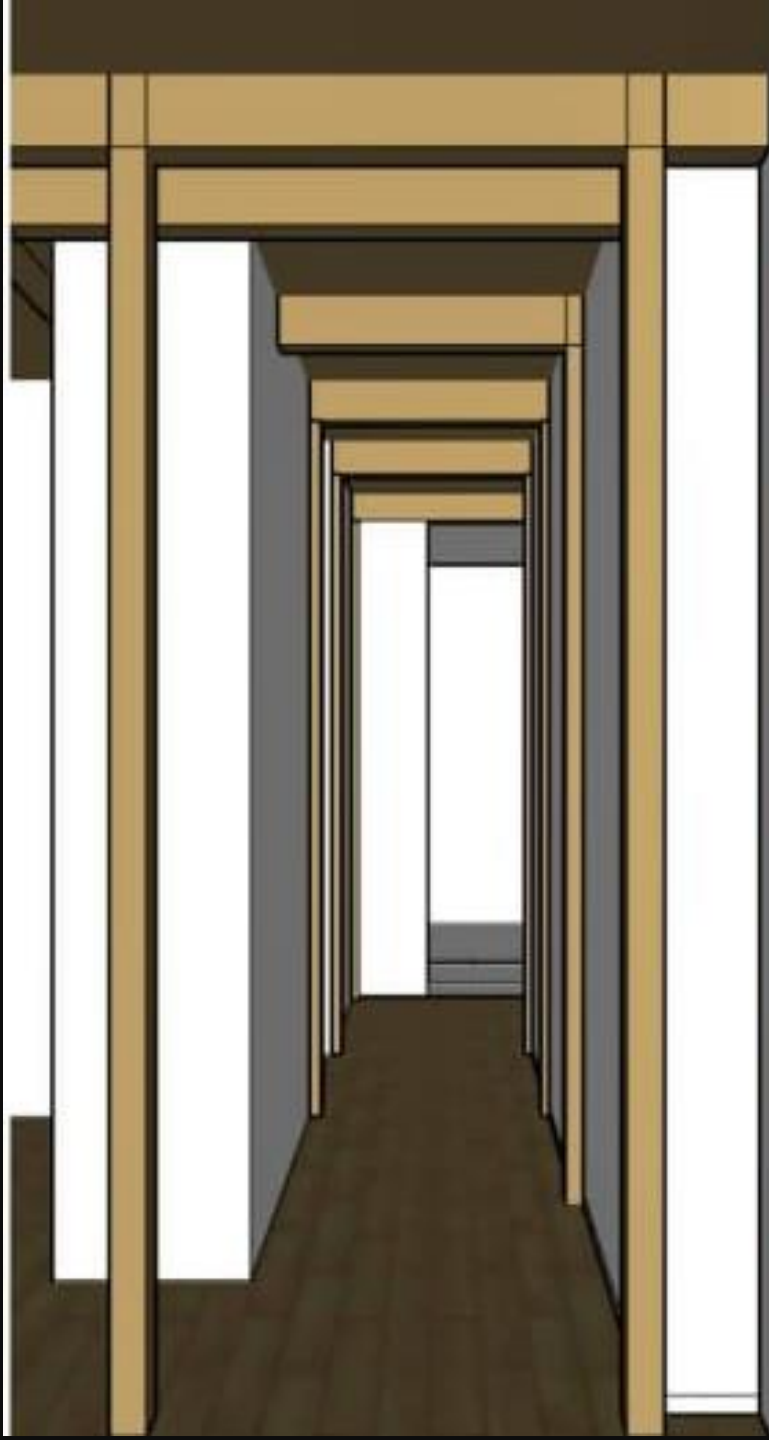




#проект\_петровы\_на\_петровке



















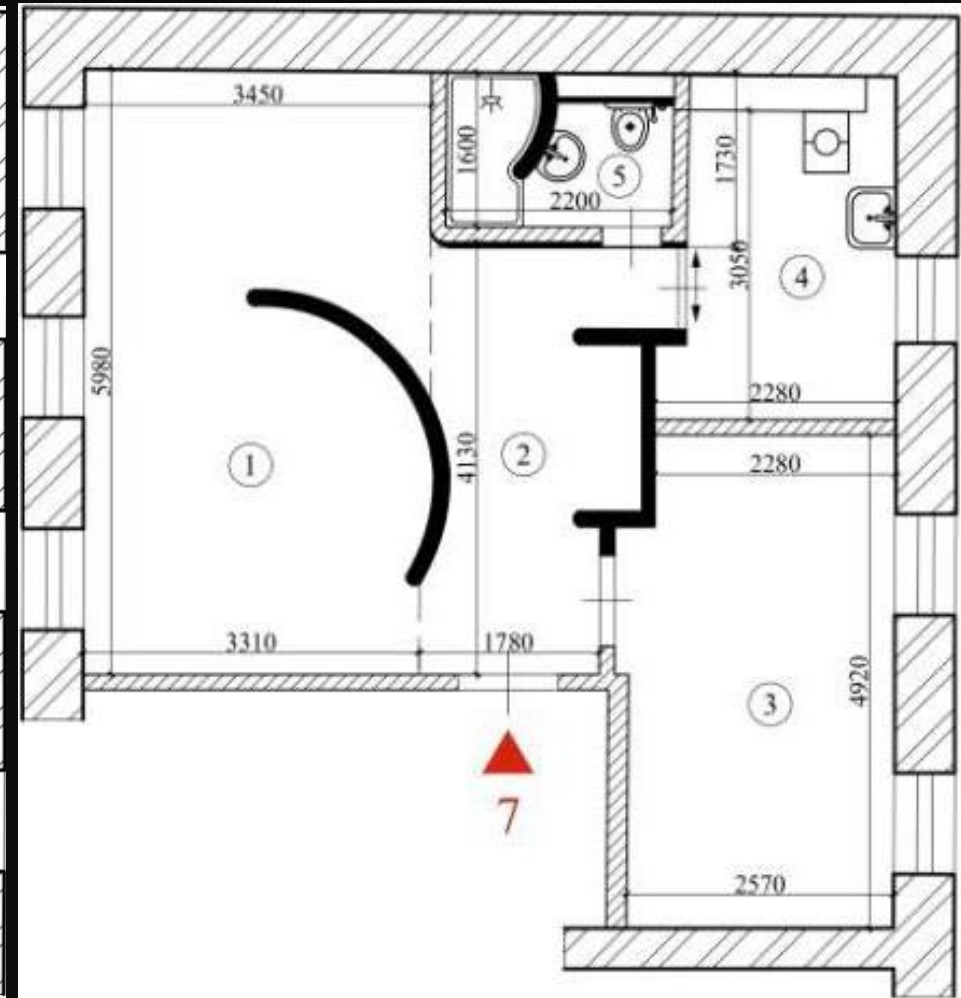
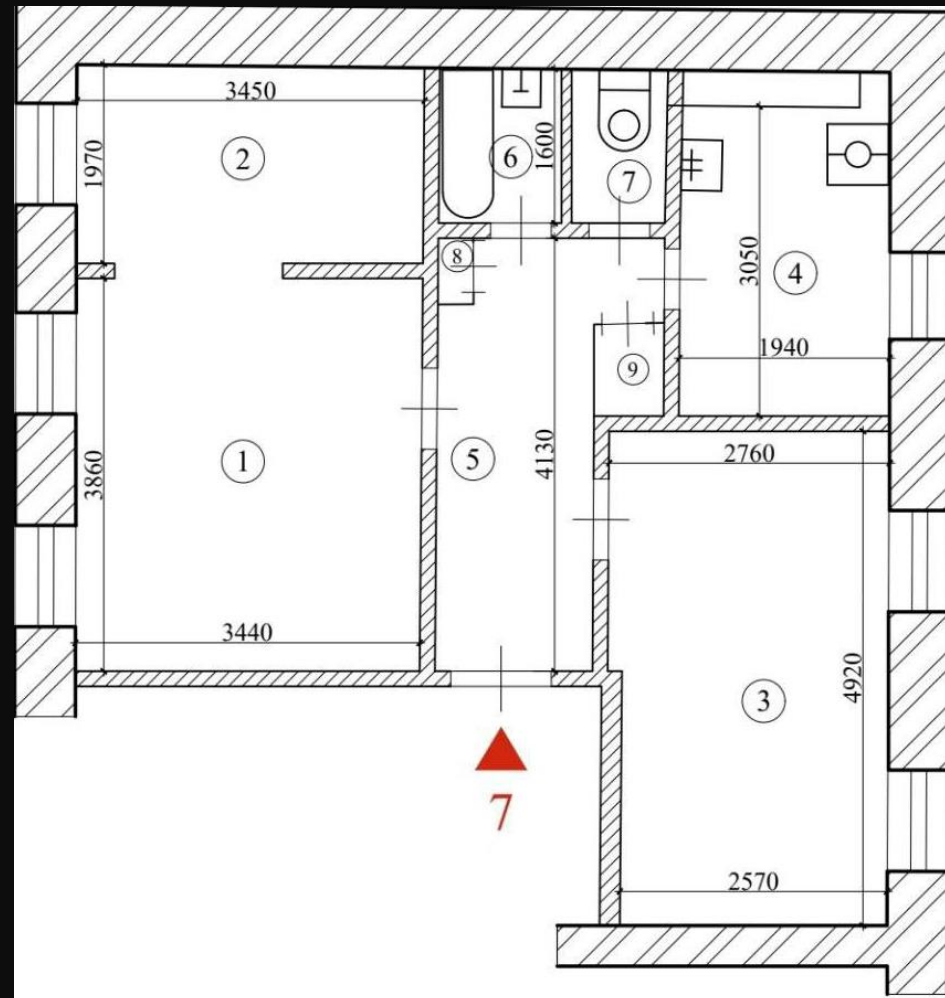








#проект\_добрая\_квартира











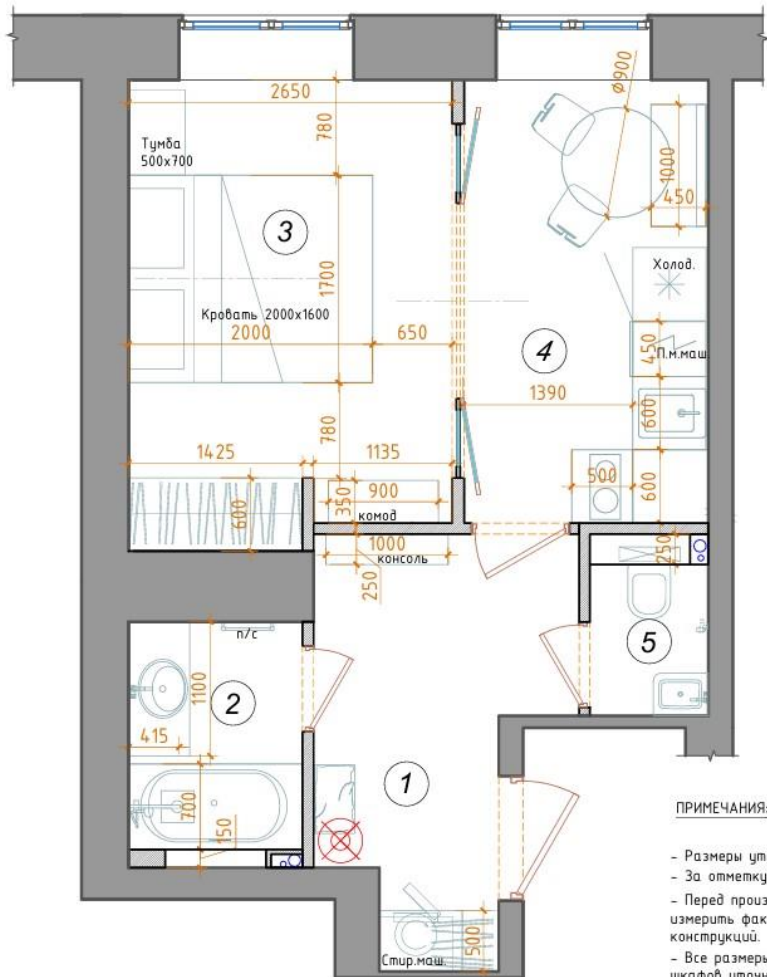






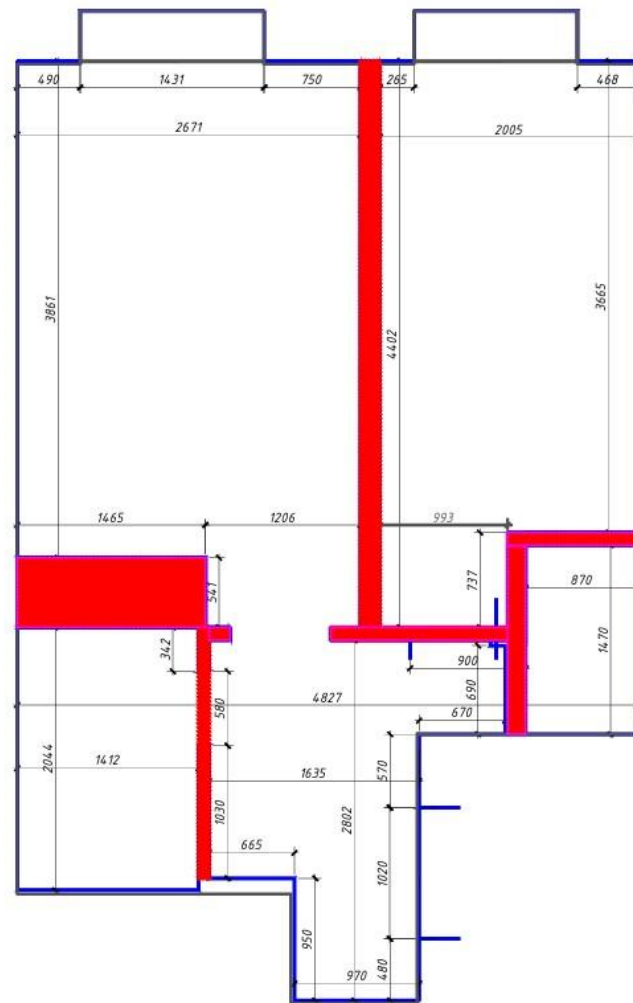
#проект\_уланский\_переулок

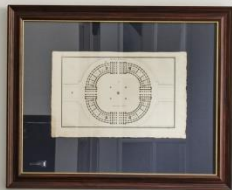




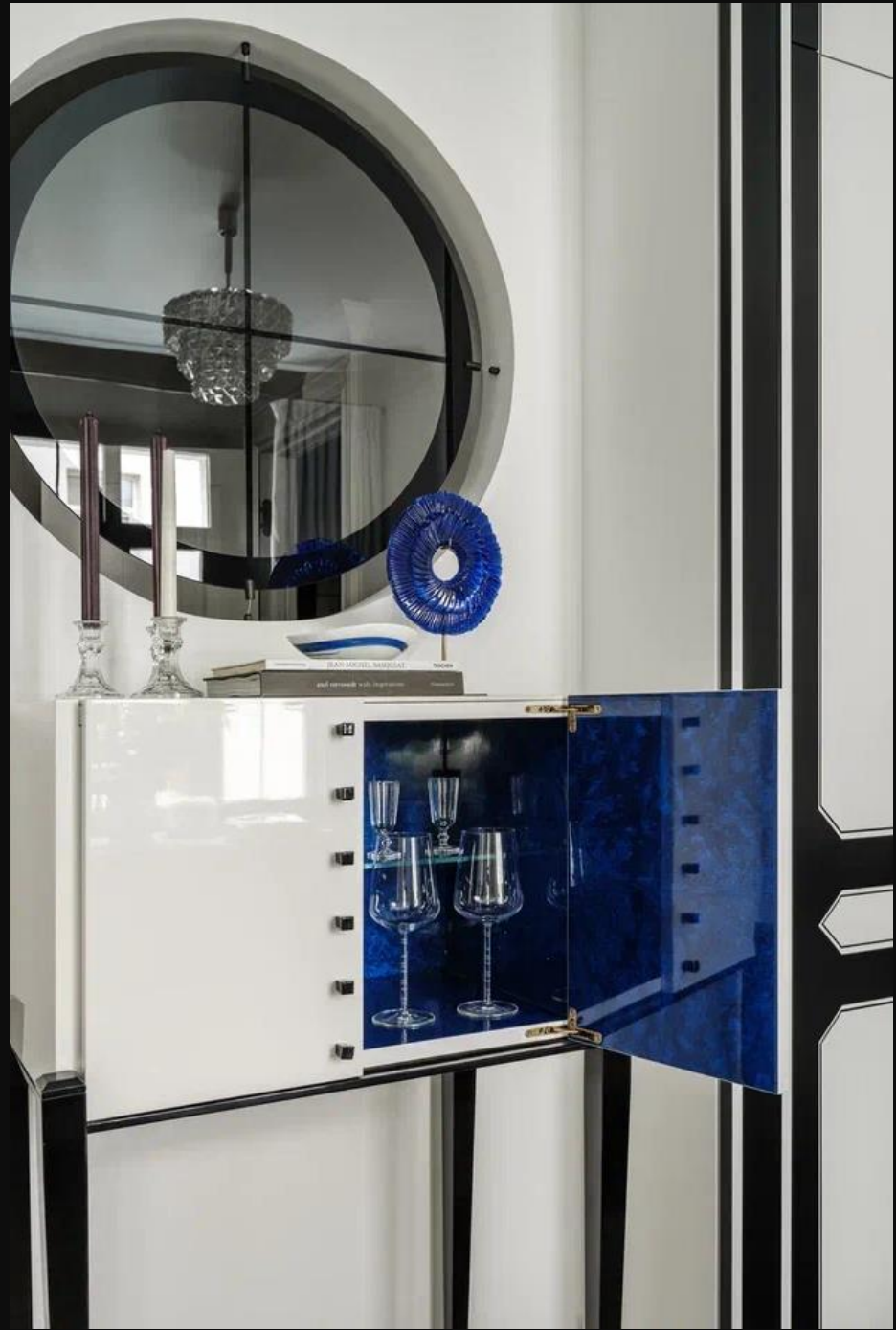
**ПРИМЕЧАНИЯ:**

- Размеры уточнить
- За отметку 0,000
- Перед производством измерить фактически конструкции.
- Все размеры кухонных шкафов уточнить фактически.















# Petrova.Studio

студия дизайна интерьера и мебели



КОНТАКТЫ ДЛЯ СВЯЗИ



@PETROVA.STUDIO\_DESIGN