Загородная недвижимость: 6 нестандартных тенденций нестандартного первого полугодия 2022

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 12.07.2022

Дата мероприятия / события: 12.07.2022

г. Москва

Специалисты MOZAIK development выделили 6 основных тенденций рынка загородной недвижимости среднего ценового сегмента Подмосковья, характерных для первого полугодия 2022 года.

1. Востребованность формата all inclusive

Первое полугодие ознаменовалось усилением востребованности загородного жилья формата all inclusive. Среди основных требований покупателей к загородному дому на первые места вышли наличие всех привычных условий для работы, проведения отпуска и жизни круглый год. Клиенты рассматривают поселок как возможность не только жить на свежем воздухе и полноценно работать в удаленном формате, но и заниматься водными видами спорта и горными лыжами, провести отпуск дома в привычном стиле активного или пляжного отдыха.

2. Усиление рекреационной составляющей

Одной из ярчайших тенденций рынка загородной недвижимости 2022 года, как считают эксперты MOZAIK development, стало усиление рекреационной значимости лотов. Покупатели заинтересованы в локациях, где и инфраструктура самого посёлка, и окружающая местность предоставляют условия для разнообразного активного отдыха. Стимулом этому послужило сокращение предложения по отдыху за границей, а также ограничение полётов на юг России. Усилению тренда также способствуют и государственные программы туристического и инфраструктурного развития региона.

3. Снижение спроса

Спрос в первом полугодие 2022 года остался ниже показателей прошлого года ориентировочно на 15%. Помимо очевидных экономических и геополитических обстоятельств, влияние оказало несколько специфических для рынка загородной недвижимости факторов. Во-первых, повышенный спрос на собственные загородные дома и дачи, созданный 2 года назад пандемией, к началу текущего года был практически реализован. Во-вторых, свою роль сыграло резкое сокращение самого востребованного покупателями формата – готовых домов средней ценовой категории с сильной рекреационной составляющей. В-третьих, многие потенциальные клиенты до середины лета ожидали возможность приобрести загородное жилье с использованием выгодных ипотечных программ. В-четвертых, часть денежных средств населения оттянули краткосрочные банковские вклады с повышенной процентной ставкой, появившиеся в начале года.

4. В пакет и с ленточкой

Еще одной тенденцией рынка стало желание покупателей «загородки» получать пакетное предложение.

«Современный потребитель уже привык к предложениям «под ключ» в самых разных сферах. Аналогично, планируя приобретать загородную недвижимость, не все покупатели заинтересованы самостоятельно заказывать проект у архитекторов, затем подбирать строителей, закупать стройматериалы, контролировать строительство и т.д. Поэтому в загородном сегменте основной спрос сосредоточен на готовых домах. Как допустимая альтернатива также рассматриваются участки с подрядом, где в «пакет», помимо участка входят проект, материалы и качественное строительство под ключ,» – рассказывает Алла Ковалёва, коммерческий директор MOZAIK development.

5. Между землёй и готовым домом

Пятой тенденцией рынка загородной недвижимости этого года можно назвать изменение предложения. В связи с неопределенностью цен на строительные материалы, колебанием курса валют и другими экономическими факторами, многие девелоперы, ранее предлагающие готовые дома, отказались от такого формата в пользу продажи земельных участков с подрядом.

Таким образом, на рынке загородной недвижимости представлено минимальное количество готовых коттеджей (зачастую с неоправданно завышенной ценой), а основная доля «пакетных» лотов сосредоточена в сегменте участков с подрядом, как компромиссный вариант удовлетворения имеющегося спроса.

6. Рост инвестиционной значимости

Особой тенденцией первого полугодия 2022 года также стал рост востребованности загородной недвижимости для инвестиционных задач. Люди стали чаще принимать решение о покупке жилья в коттеджном посёлке для сохранения собственных средств и последующей сдачи в аренду дома, причем не только в течение тёплого сезона.

Обозначенные тенденции описывают рынок загородной недвижимости первой половины 2022 года и формируют его дальнейшее развитие на вторую половину года. Специалисты прогнозируют постепенный рост спроса и предложения, повышение ликвидности загородной недвижимости, а также активное развитие ипотеки в этом сегменте жилья.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145213/