Средняя площадь загородных домов уменьшилась в 1,5 раза

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 3.08.2022

Дата мероприятия / события: 3.08.2022

г. Москва

Согласно исследованию спроса на рынке загородной недвижимости в сегменте «бизнес» и «комфорт+», проведенному компанией MOZAIK development, в последние три года средняя площадь домов уменьшилась в 1,5 раза.

Анализ рынка загородной недвижимости показывает, что востребованность коттеджей площадью до 100 кв. метров и домов от 100 до 200 кв. метров одинакова, доля каждой из двух категорий составляет порядка 25%. Только 13% покупателей предпочитают недвижимость площадью 200-300 кв. метров. Остальные 37% спроса формируется за счет домов большей площади (в основном – в премиальном сегменте).

По оценке экспертов, 40-50% всего рынка приходится на одноэтажные коттеджи площадью от 100 до 150 квадратных метров. Еще три года назад эту долю формировала загородная недвижимость площадью 150-220 кв. метров. За истекшее время, средняя площадь уменьшилась в 1,5 раза.

За счет уменьшения площади будущего дома потенциальные покупатели стремятся сократить бюджет приобретения или строительства и отделки. Популярность прагматичного подхода при выборе недвижимости возрастает день ото дня. Особое внимание сейчас уделяется рациональной планировке, которая позволяет идеально оптимизировать пространство.

Тем не менее, главной причиной выявленного тренда (уменьшения площади объектов) специалисты называют расширение аудитории покупателей.

«Буквально три года назад загородный дом являлся второстепенной недвижимостью, местом для летнего отдыха. Пандемийные события оказали влияние на образ жизни многих людей. С тех пор, как специалисты многих профессий смогли уйти в режим онлайн-работы, дом в коттеджном посёлке начал приобретать статус основного жилья для круглогодичного проживания. Востребованность загородной недвижимости возросла, также увеличилась потребительская аудитория. Те, кто раньше был вынужден жить в городе, открыли для себя возможность переезда в пригород без потери качества жизни. После квартирного проживания дом площадью 130 квадратных метров зачастую выглядит большим», – комментирует Алла Ковалёва, коммерческий директор MOZAIK development.

Дополнительным импульсом к уменьшению средней площади послужил бурный рост цен на строительные материалы, произошедший в 2021 году, а также стагнация доходов и инфляция. Некоторые покупатели приняли компромиссное решение для оптимизации расходов на недвижимость.

Неоспоримым преимуществом изменения площади лотов является сокращение издержек на последующую эксплуатацию и содержание дома, а также экономия на коммунальных платежах.

Сокращению средней площади загородного дома способствовал еще один тренд последних лет –усиление инфраструктуры территории посёлков. У собственников загородного дома возникает естественный спрос на возможность проводить свободное время не только в помещениях своего коттеджа, но и на общей территории – заниматься спортом, гулять, общаться с друзьями и соседями, наконец, работать за пределами приватного пространства в комфортной благоустроенной среде.

«Современные посёлки предоставляют жителям возможность перенести с частной территории коттеджа в общественное пространство некоторое востребованные функции. Например, в коттеджном посёлке «Смартвилль

Новая Рига» запланирован коворкинг. Для некоторых покупателей это становится мотивом отказаться от личного кабинета в доме, – рассказывает Алла Ковалёва. – Для жителей также будет доступен разнообразный досуг – возле пруда на территории посёлка будет построен банный комплекс, оборудована зона солярия, разбит фруктовый сад и созданы площадки для активного отдыха».

В текущее время рынок загородной недвижимости готов удовлетворить спрос на самую разную площадь дома. В немалой степени к этому располагает возможность покупки участков с подрядом, когда будущей житель посёлка может выбрать проект нужного метража и планировки, при этом переложив все хлопоты строительства на плечи девелопера. Гибкость предложения и особое внимание к развитию инфраструктуры коттеджного посёлка расширяют аудиторию потенциальных клиентов и способствуют росту рынка загородной недвижимости, уверены специалисты MOZAIK development.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145733/