ВОЗВРАЩЕНИЕ КОРОЛЯ

ЭЛИТНАЯ ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ НАБИРАЕТ БЫЛУЮ ПОПУЛЯРНОСТЬ. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВНОВЬ В ДЕФИЦИТЕ

ТЕКСТ **Оксана Самборская**
ФОТО **ПАО «Галс-Девелопмент»**

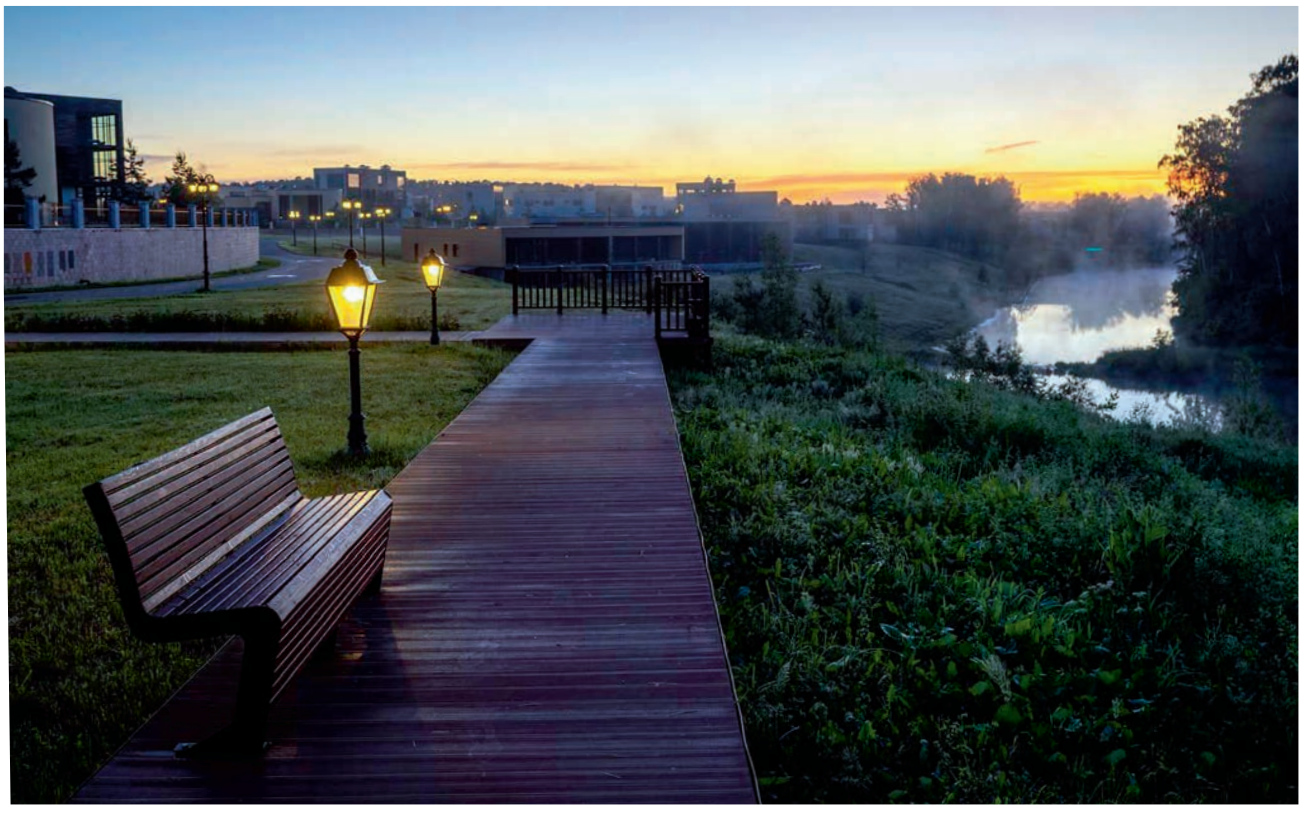
«Черный лебедь» по имени COVID-19 неожиданно сыграл на руку загородной недвижимости. Горожане, вынужденно оставшиеся в четырех стенах городской квартиры, даже если она большая и комфортная, поняли, что самоизолироваться все же лучше не в городе. А так как уехать на пару месяцев в ближайшее время не удастся, то взоры предсказуемо обратились к загородной недвижимости. Еще недавно наш спящий рынок с редкими сделками ожил и активизировался.

По итогам первого квартала 2020 года количество запросов как на аренду, так и на покупку загородного высокобюджетного жилья выросло в два раза по сравнению с 2019 годом»,— говорит директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Ольга Широкова.

Как результат, по данным Knight Frank, в апреле 2020 года рост запросов на покупки вырос на 27% относительно марта 2020 года, а запросы на аренду — в два раза.

Если посмотреть динамику продаж одного из самых активных игроков рынка — элитного поселка «Березки» на Рублево-Успенском шоссе, за четыре месяца 2020 года поступило в два раза больше обращений, чем за все второе полугодие 2019 года. Более того, за январь—апрель 2020 года их количество выросло на 154% по сравнению с периодом сентябрь—декабрь 2019 года. И как рассказывают в отделе продаж, появилась даже очередь на просмотр домов.

«Текущая ситуация еще раз подтвердила ценность возможности жить в собственном доме на своей земле. Многие жители города задумались о переезде за пределы столицы, что не преминуло сказаться на росте интереса к этому сегменту рынка недвижимости. И в первую очередь спрос укрепился именно на покупку, что подтверждает статистика наших продаж. Жизнь вне мегаполиса дает семьям столь необходимое ощущение безопасности, уюта, а также простора в любое время года и в любых обстоятельствах»,— отмечает директор департамента продаж «Галс-Девелопмент» Екатерина Батынкова.



ПАО «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ПАО «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Статистика реальных сделок несколько другая. По данным департамента загородной недвижимости компании Savills в России, на первичном рынке премиальных поселков Подмосковья в январе—апреле 2020 года было заключено около 90 сделок. То есть каждый месяц заключалось в среднем по 22 сделки. В целом если сравнивать показатель с начала года, то можно отметить прирост числа реализованных объектов в этом году — на +8% (сравниваются периоды январь—апрель 2020 года и январь—апрель 2019 года). Такое незначительное увеличение директор департамента загородной недвижимости Savills в России Нина Резниченко объясняет слабым спросом в январе этого года, который скорректировал показатель за весь период.

Также на реальные сделки влияли и ограничительные меры — конвертировались в основном сделки по аренде, а покупка откладывалась до их снятия по нескольким причинам. Во-первых, говорит Нина Резниченко, многие собственники, чьи загородные объекты были выставлены на продажу, приостановили данный процесс и сами переехали туда со своими семьями. Это, по мнению эксперта, не говорит о том, что они вовсе отказались от реализации своей недвижимости, обычно речь идет о заморозке этого процесса на период пандемии.