

РЕМОНТ ИЛИ ПЕРЕЕЗД

События прошлого года запустили масштабную переоценку жизненных приоритетов. Отношение к личному пространству тоже изменилось — значимость потребности в домашнем комфорте стала очевидна. Строительные гипермаркеты и эксперты из разных областей фиксировали рост спроса на отделочные материалы и услуги по ремонту. Для тех, кто отложил покупку новой квартиры из-за высокой неопределенности в будущих доходах, ремонт стал более реальной альтернативой переезду. Сравнение данных о росте спроса со статистикой потребления платных услуг говорит о том, что в реальности ремонт, скорее всего, ограничивается недорогой «косметикой» — среднестатистические расходы на ремонт составляют менее 2 тыс. руб. в год.

Всю весну прошлого года Россия официально провела на карантине. Когда он закончился, выяснилось, что спрос на ремонт и строительство достиг пятилетнего максимума. В «Авито Недвижимость» за два месяца самоизоляции — апрель—май 2020 года — зафиксировали увеличение спроса на услуги ремонта на 44%, с начала года спрос вырос почти в два раза. Особенно впечатляла активность в Ленинградской области, где ремонт стал на 81,9% более востребован, в Красноярском крае (70,5%), Архангельской (62,3%), Томской (61%), Тюменской (60,3%) и Челябинской (60,2%) областях. Больше всего запросов пришлось на ремонт и строительство коттеджей — 38%. На втором месте — отделочные работы (22,1%), на третьем — ремонт квартир (10%), затем — ремонт сантехники (9,4%) и сборка и ремонт мебели (5,4%). В «Сбербанк Страхования» посчитали, что ремонт крупнее мелкого косметического в прошлом году сделали всего 8% российских семей. Большинство — 84,4% — ограничились несложным обновлением. О ремонте в связи с покупкой новой квартиры сообщили 7,8% респондентов. В среднем по стране ремонт сделала каждая 12-я семья, средняя сумма расходов составила 265 тыс. руб. Позволить себе финансировать ремонт из текущих доходов может около 29% граждан России (участвовавших в опросе «Сбербанк Страхования»). Более половины — 51% — копят деньги на ремонт, 13% берут кредит или занимают у родственников и знакомых. По данным «РИА Новости», почти 70% тех, кто делает ремонт, предпочитают выполнять всю работу самостоятельно. Чуть больше трети — 35% — ремонтируют квартиру раз в пять-десять лет; 20% — раз в три-пять лет, 17% — реже одного раза в десять лет. Есть и те — 14%, — кто делал ремонт когда-то и больше не собирается. Чаще всего во время ремонта красят или оклеивают стены (34,3% от общего количества работ), ремонтируют ванные комнаты (13%) и устанавливают пластиковые окна (8,4%). На обновление кухни пришлось 7,1%, ремонт потолка — 5,7%, перепланировку квартир — 5,6%, замену входных дверей — 5,2% работ в квартирах в 2020 году. На сайте компании «Сделано» (ремонтирует квартиры под ключ) говорится, что ремонт, который затевают раз в пять лет, относится как раз к косметическому — он освежает квартиру. «Поклеить обои, обновить поверхность потолков путем окрашивания или установки натяжных потолков, заменить дырявый линолеум, устранить скрип полов, укрепить расшатавшиеся доски ламината, поменять сантехнику, установить в нишах или углах встроенные шкафы», — перечисляет «Сделано». Денег на большие обновления у большинства граждан России нет, следует из данных Росстата. В докладе «Платное обслуживание населения», вышедшем в 2019 году, говорится, что 26,2% потребляемых бытовых услуг приходится на «ремонт и строительство жилья и других построек». Это вторая важная категория бытовых услуг, на первом месте с долей 30,9% — «техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования». Но в структуре всех расходов домохозяйств на бытовые услуги приходится всего 3%. По последним данным (Росстат опубликовал их в 2019 году), объем платных бытовых услуг на душу населения составлял 6,9 тыс. руб. в год. Исходя из этого, на ремонт приходится 1,8 тыс. руб. в год.

лок с ипотекой в новостройках с начала года выросла с 40% до 70–80% (данные аналитического центра ДОМ.РФ). Жилье при этом остается дорогой покупкой. Застройщикам пришлось прилагать усилия, чтобы сохранить внимание покупателей, чьи требования уверенно росли. «Динамика спроса и покупательских предпочтений — основа всех трансформаций на девелоперском рынке», — напоминает господин Голубицкий.

По словам частного специалиста по сделкам с жильем Александра Черникова, повышение готовности квартир к проживанию стало естественным решением на пути трансформации рынка: «За рубежом жилье продается как готовый продукт. Покупаешь, мож-

но въезжать и жить». На ремонт обычно берут потребительский кредит (ставки по нему до сих пор остаются высокими и достигают 20% годовых) или занимают у родственников. По данным «Сбербанк Страхование», более половины тех, кто делает ремонт, сегодня копит на него. «Найти дополнительные 500 тыс. и более — тяжело, поэтому включать плату за ремонт в ипотеку удобно даже с учетом переплаты», — считает господин Черников.

Перемены не ограничились появлением квартир с готовым ремонтом, стоимость которого можно включить в один кредитный продукт. Девелоперы ориентируются на лучший мировой опыт и адаптируют его к российской действительности. «Выросло чис-



STONE / GETTY IMAGES

ДИНАМИКА РАСХОДОВ НА РЕМОНТ ЖИЛЬЯ В РОССИИ					
	МАРТ 2020 ГОДА			ЯНВАРЬ—МАРТ 2020 ГОДА	
	ТЫС. РУБ.	В % К МАРТУ 2019 ГОДА	В % К ФЕВРАЛЮ 2020 ГОДА	ТЫС. РУБ.	В % К ЯНВАРЮ—МАРТУ 2019 ГОДА
Бытовые услуги, всего	31090,4	100,6	103,1	93851	101,9
Из них ремонт, строительство жилья и других построек	6386,6	99,9	103,6	18693,6	99,9

Источник: Росстат.

ло планировок, в том числе в одном жилом комплексе. Квартиры стали более эргономичными, потому что требования покупателей к рациональному использованию площадей стали жестче. Благоустройство придомовой территории стало более качественным», — перечисляет генеральный ди-

ректор бюро «Крупный план» Сергей Никешкин. По его словам, стала востребована среда комплекса в целом. «Важна инфраструктура рядом — магазины, кафе, коворкинги. И многофункциональные зоны внутри — например, в лобби: с кофейней, постаментом, зоной для встреч», — говорит он.