

Первая квартира для молодой семьи, апартаменты в Москве или Петербурге, загородный дом для постоянного проживания и варианты для релокации в другую страну – что выбирали петербуржцы на Ярмарке недвижимости этой осенью.

28-30 октября в Санкт-Петербурге состоялась Ярмарка недвижимости, в которой участвовали 102 компании. Как и всегда, здесь были представлены все варианты жилья – квартиры, апартаменты, недвижимость за городом и за рубежом. За три дня на выставке и на семинарах побывали 17300 посетителей.

Площадка для встречи профессионалов

В первый день Ярмарки выставку посетили множество специалистов рынка из Петербурга, Москвы, Карелии, Казани и других городов; им была адресована большая часть деловых мероприятий. Открыла программу конференция, организованная Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, стратегическим партнером Ярмарки недвижимости. На конференции обсуждались тенденции и перспективы петербургского рынка жилой недвижимости в новых экономических условиях, новые аккредитивы банков, грамотное построение стратегии работы с покупателями.

С ожидаемым аншлагом прошло еще одно мероприятие, собравшее специалистов загородного рынка, – конференция по строительству модульных домов. Партнером конференции выступила компания URSA – известный бренд строительных материалов, одна из ведущих компаний на строительном рынке Европы. Спикерами стали амбассадоры модульного строительства: Нияз Гараев, основатель компании ScoutHouse (Казань), Артемий Хольцов, основатель компании HoltsovHouse (Санкт-Петербург), Сергей Петруша, автор популярного блога «Стройхлам» (Москва). Оппонентами модульной технологии выступили Елена и Алексей Курмановы, основатели компании Villozi House (Санкт-Петербург). Живая дискуссия продолжалась до самого вечера и закончилась аплодисментами слушателей.

Новая тема для инвесторов прозвучала на семинарах, посвященных глэмпингам, перспективному формату внутреннего туризма. Организатором мероприятий выступила Ассоциация глэмпингов России.

О перспективах и финансовых показателях успешных глэмпингов рассказывали основатели успешных проектов из Московской, Ярославской, Ульяновской областей, Республики Карелия. Как работают



программы государственной поддержки в этой сфере, подробно разъяснил Артем Шибakov, начальник отдела координации туристской деятельности и развития туристской инфраструктуры комитета по культуре и туризму Ленинградской области. Тема глэмпингов вызвала интерес как у специалистов строительных компаний и девелоперов, так и у частных инвесторов, посетивших осеннюю Ярмарку недвижимости.

Покупателям интересны все варианты

Особенностью осенней Ярмарки можно назвать разные запросы и предпочтения посетителей. Представители компании «Ленстройтрест» отметили, что разговор на стенде обычно начинался с малобюджетных квартир, спрашивали о возможности покупки в трейд-ин или в ипотеку. Интерес покупателей ко всем доступным сегодня инструментам оплаты, включая рассрочки и городские программы, подтвердили на стендах Горжилобмена и Центра доступного жилья. Большая часть клиентов — молодые семьи, покупающие свое первое жилье.

В то же время на Ярмарке нашли своих покупателей и компании, представлявшие апартаменты и коммерческую недвижимость с порогом входа 10-50 млн. рублей. «Наша компания занимается разными проектами в Москве и Петербурге, в том числе доверительным управлением. Мы довольны тем, сколько контактов с целевыми клиентами удалось получить. Люди записываются и уже на этой неделе вылетают в ознакомительный тур», — рассказывает Ксения Бурова, учредитель компании РентаЛаб.

По оценке специалистов ГК «Адвекс. Недвижимость», традиционно выступившей партнером Ярмарки недвижимости, большинство запросов от покупателей квартир относится к среднему ценовому сегменту. У молодежи в приоритете новостройки, основные критерии выбора — высокая степень готовности дома, адекватная транспортная доступность, отделка от застройщика и удобная ипотека. Немало целевых заявок было и на вторичку. Также в этом сезоне риэлторы ГК «Адвекс. Недвижимость» отмечают необычайно активный спрос на загород. Как на готовые дома, так и участки под строительство.

Когда нужен просторный дом

О разнообразных предпочтениях покупателей, в том числе и ценовых, говорят участники загородного раздела выставки. «Были те, кто интересовался домами площадью 100 кв. метров, но также много было покупателей, выбравших дома по 200, 220, 240 кв. метров. По большей части, людей интересуют варианты «под ключ» — а это как раз наша специализация. У нас есть проекты, где в стоимость включена не только отделка и инженерия, но



где есть даже мебель» - рассказывает Владимир Конюх, коммерческий директор компании Class House. Интерес посетителей выставки к просторным, комфортным домам подтверждает Алексей Мажуков, клиент-менеджер компании «Полиинжиниринг»: «Абсолютное большинство планирует комфортный дом с полноценной инфраструктурой, многих интересует возможность дистанционного управления коммуникациями. В фаворитах спроса — деревянные дома, точнее клееный брус».

До 70 % посетителей выставки рассчитывают взять кредит для покупки или строительства загородного дома. Причем это касается не только бюджетных предложений — те, кто интересовался домами от 200+ кв. метров, также планируют использовать кредитные средства.

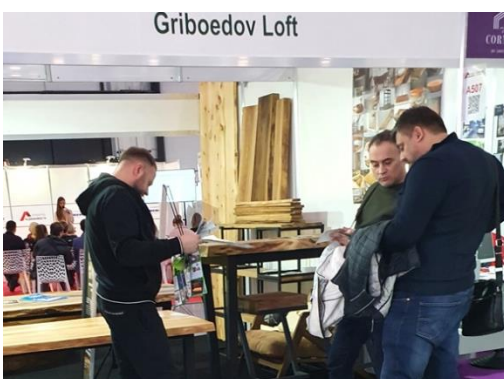
«Наш комьюнити относится к бизнес-классу, здесь спрос не массовый, но интерес покупателей был. Были и те, кто продает свою зарубежную недвижимость и рассматривает покупку дома в коттеджном поселке. Большинство из тех, с кем мы успели пообщаться, покупку в нашем сегменте планируют с помощью ипотечных средств - им выгоднее взять кредит, чем вывести всю сумму из бизнеса» - рассказывает Олег Высоцкий, главный инженер компании «КОРНЕР СПб».

О том, что покупатели настроены решительно, говорит и Станислав Артамонов, заместитель директора компании «Адепт Лес»: «По тому какие вопросы человек задает, видно насколько он готов к покупке. И в этот раз качественных целевых посетителей было много. Небольшой процент готов начать стройку осенью, большинство все-таки готовятся к весенним работам. И всем интересна ипотека».

Судя по тому, как интенсивно шли переговоры на стендах компаний, посетители выставки не намерены откладывать свою мечту о комфортном доме и продумывают эту тему во всех деталях. А кто-то действует сразу: так, на стенде дебютанта выставки, компании **Griboedov Loft**, занимающейся дизайном и декором жилых помещений, апартаментов и гостиниц, деревянную ванну авторской работы за 800 000 рублей купили прямо на выставке.

Границы еще открыты

Ожидаемо популярными на Ярмарке были стенды зарубежной недвижимости. Да, многое изменилось: усложнились процедуры, не все направления теперь доступны для россиян. Тем больше внимания досталось вариантам, которые были представлены на выставке - Дубай, Алания, Грузия и... Финляндия. Цели приобретения «сохранить и преумножить» остались в прошлом. Сейчас покупатели подыскивали варианты для релокации, а самым популярным был вопрос о ВНЖ.



Для старшего поколения самым желанным вариантом остается «домик у моря», молодых больше привлекали объекты на этапе строительства. Самыми востребованными странами для переезда остаются Грузия, Эмираты, Турция. Здесь покупателям из России по-прежнему рады, есть интересные предложения от застройщиков и, в целом, хороший выбор объектов в разных ценовых категориях для самых разнообразных жизненных планов. А «вечные ценности» в виде солнечного климата, морского побережья и развитой инфраструктуры дополнил успешный опыт русских переселенцев. Не меньшей популярностью пользовалась на Ярмарке недвижимость солнечной Адыгеи, которую представил дебютант выставки — компания «Новострой».



Осенняя Ярмарка недвижимости еще раз продемонстрировала — тысячи горожан выбирают выставку как место встречи с теми, кто поможет им реализовать свою мечту о комфортном и современном доме.

Благодарим Партнера Ярмарки недвижимости — Группу компаний «Адвекс. Недвижимость», всех участников, посетителей, партнеров, докладчиков и с нетерпением ждем встречи на следующей выставке, которая состоится в Санкт-Петербурге, в КВЦ «Экспофорум» 31 марта — 2 апреля 2023 года.

ЖДИТЕ!



31 марта - 2 апреля 2023
ЭКСПОФОРУМ

SZD-EXPO.RU