

# Как помочь развитию цивилизованного рынка загородной недвижимости

Дмитрий Гордов  
Генеральный директор LANDWERK

Санкт-Петербург  
28 сентября 2016 года

# ЧТО ФОРМИРУЕТ ОБЛИК РЫНКА СЕГОДНЯ

- ✓ Кризис 2008 года
- ✓ Текущий спад экономики
- ✓ Действия ЦБ по оздоровлению банковской системы
- ✓ Действия государства по вовлечению земли в оборот



Верхи хотят, низы не очень могут

# РОЗНИЧНЫЙ РЫНОК В МО

## ✓ Предложение

- В настоящее время на рынке более 1000 поселков
- ~80% рынка – поселки с участками без подряда
- Крупные игроки покинули рынок после 2008 года
- Проекты КОТ в загороде – единичны

## ✓ Спрос

- Бюджетные покупки (средний чек)
- Для себя (не инвестиции)
- Основа спроса – участки без подряда
- Готовность объектов = безопасность покупки
- Покупки в кредит – не более 3%



«Заграница» подорожала более чем в 2 раза – «импортозамещаем» отдых

# ОПТОВЫЙ РЫНОК В МО

## ✓ Предложение

- Крупные лэндлорды
- Банки
- Частные лица

## ✓ Спрос

- Девелоперы???



«Съесть то он съест, да кто ж ему даст»



## ЧЕМ ПОМОЧЬ?

# ВОВЛЕЧЕНИЕ ЗЕМЛИ В ОБОРОТ

✓ Государственные гарантии по кредитам на приобретение земли для целей коттеджного строительства и субсидирование ставок

- Проекты с учетом текущей рыночной конъюнктуры
- Дополнительные локальные рабочие места у девелоперов и в смежных областях (в основном малый и средний бизнес)
- Выкуп и перезапуск проблемных поселков

+

✓ Снижение требований нормативов ЦБ для загородных земельных активов

- Стоимость и доступность кредитов



# ВОПРОСЫ САМОУПРАВЛЕНИЯ

- ✓ Красивые поселки
  - Архитектурные ограничения и требования на уровне объединений граждан
- ✓ Приятные соседи
  - Добровольные ограничения режима использования

Необходимо внесение изменений в 66-ФЗ и пр. для целей улучшения качества продукта для ~80% рынка



# О КОМПАНИИ LANDWERK

## СТОИМОСТЬ ЛОТА

ОТ 500 ТЫС. РУБЛЕЙ ДО  
15 МЛН. РУБЛЕЙ

## 250 га

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
ПРОЕКТОВ



ДЕВЕЛОПМЕНТ



**LANDWERK**  
Development & Consulting



ЭКСПЛУАТАЦИЯ



ИНВЕСТИЦИИ В  
ЗАГОРОДНУЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



СТРОИТЕЛЬСТВО



УПРАВЛЕНИЕ  
АКТИВАМИ

# ПРИМЕРЫ НАШИХ ПРОЕКТОВ



[yasnogorie.ru](http://yasnogorie.ru)



[aviatorov.ru](http://aviatorov.ru)

# ПРИМЕРЫ НАШИХ ПРОЕКТОВ



[east-landia.ru](http://east-landia.ru)

# ПРИМЕРЫ НАШИХ ПРОЕКТОВ



[petrovo-club.ru](http://petrovo-club.ru)



[kp-veranda.ru](http://kp-veranda.ru)

# Спасибо за внимание

[dgordov@landwerk.ru](mailto:dgordov@landwerk.ru)