

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

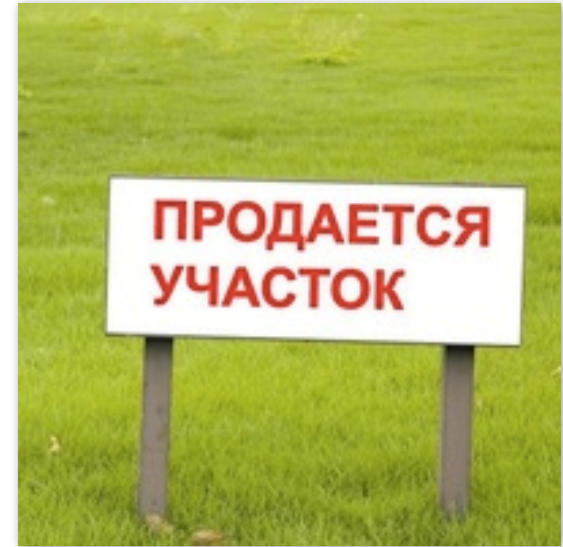
РОЗНИЧНЫЙ РЫНОК В МО

✓ 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



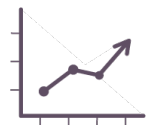
О КОМПАНИИ LANDWERK

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



aviatorov.ru

ПРИМЕРЫ НАШИХ ПРОЕКТОВ



east-landia.ru

ПРИМЕРЫ НАШИХ ПРОЕКТОВ



petrovo-club.ru



kp-veranda.ru

Спасибо за внимание

dgordov@landwerk.ru