



# « 2017

Портал «Prian.ru – Недвижимость за рубежом» – крупнейший русскоязычный интернет-ресурс, посвященный зарубежной недвижимости. Ежемесячно сайт посещают более 350 000 человек из России, Украины, Казахстана и других стран.

Мы изучаем запросы, предпочтения пользователей и делимся этими данными с вами. Наша статистика позволяет оценить тенденции рынка зарубежной недвижимости, поэтому мы считаем, что она должна быть открытой.

Отчет «Недвижимость за рубежом – 2017» подготовлен на основе анализа поведения 4 000 000 пользователей, которые искали объекты за границей в 2017 году.

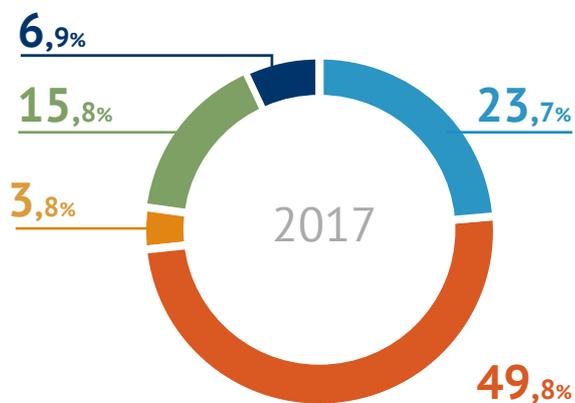
**Из отчета вы узнаете:**

- Как менялся интерес к зарубежной недвижимости
- Сколько лет потенциальным покупателям, и где они живут
- Какие страны стали более, а какие менее популярными
- В какую недвижимость охотнее вкладывают русскоязычные инвесторы
- Сколько стоят самые востребованные объекты
- Какие тренды влияли на рынок недвижимости в 2017 году

Будем рады ответить на ваши вопросы и представить дополнительные комментарии к отчету. Вы можете обращаться к главному редактору Prian.ru Филиппу Березину ([Berezin@prian.ru](mailto:Berezin@prian.ru)) и шеф-редактору Prian.ru Анастасии Фалей ([Faley@prian.ru](mailto:Faley@prian.ru)).

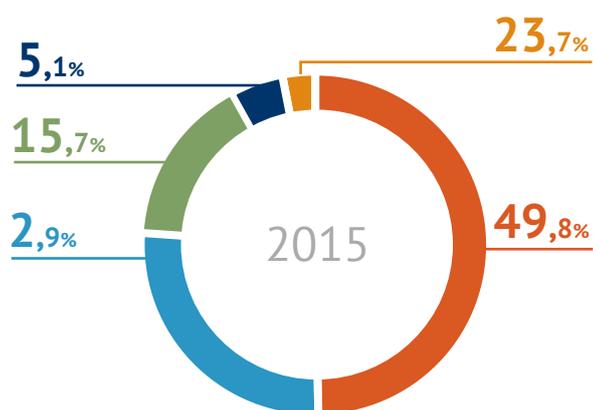


## Каковы причины Вашего интереса к зарубежной недвижимости?



- Для переезда и постоянного проживания (49,8%)
- Для сезонного проживания и отдыха (23,7%)
- С инвестиционными целями (15,8%)
- Для работы или учебы за границей (6,9%)
- Для оформления визы и путешествий (3,8%)

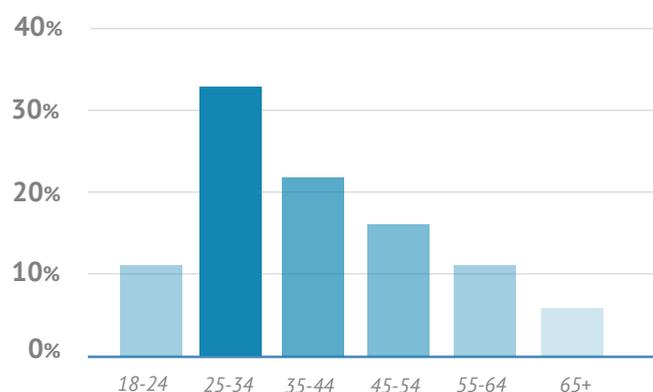
\* В опросе приняли участие 2460 человек



- Для переезда и постоянного проживания (49,8%)
- Для сезонного проживания и отдыха (26,3%)
- С инвестиционными целями (15,7%)
- Для работы или учебы за границей (5,1%)
- Для оформления визы и путешествий (2,9%)

\* В опросе приняли участие 896 человек

## Возраст

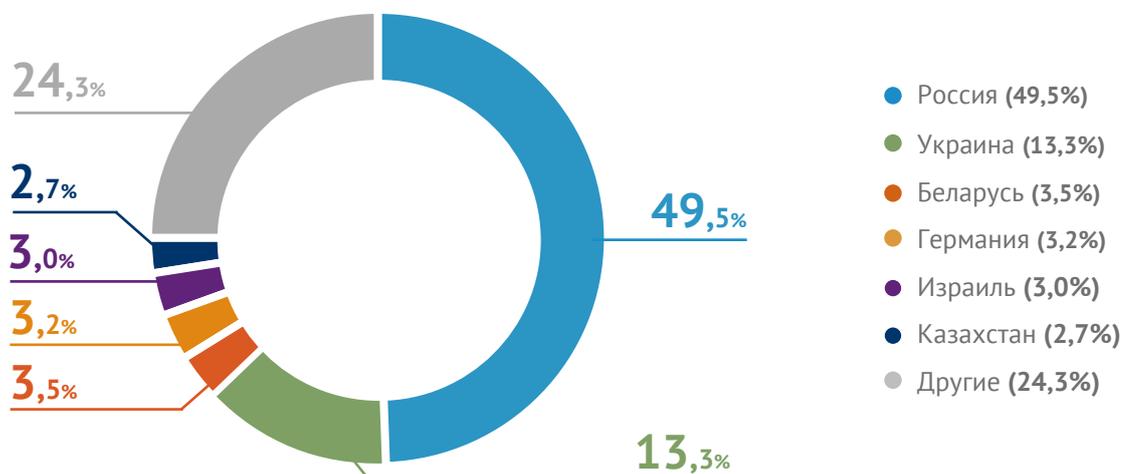


## Пол

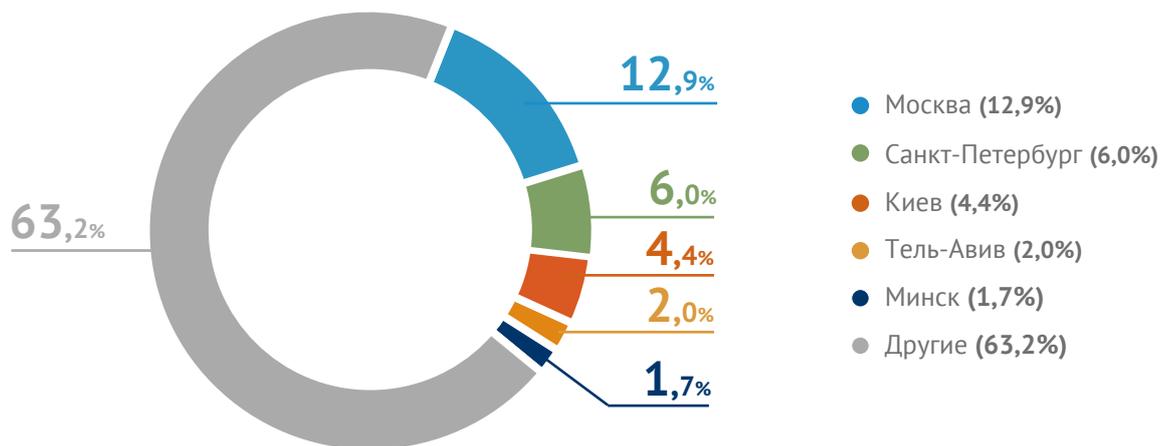
- Женский (50,5)
- Мужской (49,5)



## Страна



## Город



## ТОП-30 ПОПУЛЯРНЫХ СТРАН ДЛЯ ПОКУПКИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2017			2016	
1	Испания	-		Испания
2	Болгария	-		Болгария
3	Италия	-		Италия
4	Германия	-		Германия
5	Греция	-		Греция
6	Чехия	^ +2		Черногория
7	Черногория	^ +1		США
8	Финляндия	^ +4		Чехия
9	Турция	-		Турция
10	Кипр	^ +1		Франция
11	Франция	v -1		Кипр
12	США	v -5		Финляндия
13	Таиланд	^ +1		Латвия
14	Латвия	v -1		Таиланд
15	Словения	^ +1		Португалия
16	Португалия	v -1		Словения
17	Швейцария	^ +2		Великобритания
18	Великобритания	v -1		Хорватия
19	Доминиканская республика	^ +1		Швейцария
20	Хорватия	v -2		Доминиканская республика
21	ОАЭ	^ +2		Эстония
22	Эстония	v -1		Австрия
23	Австрия	v -1		ОАЭ
24	Канада	^ +2		Венгрия
25	Израиль	-		Израиль
26	Венгрия	v -2		Канада
27	Грузия	^ +8		Албания
28	Нидерланды	-		Нидерланды
29	Монако	-		Монако
30	Карибские острова	^ +2		Литва

\* Рейтинг составлен на основе анализа запросов 4 000 000 посетителей портала Priian.ru в 2017 году

# ИСПАНИЯ

## ТОП-РЕГИОНЫ

Барселона

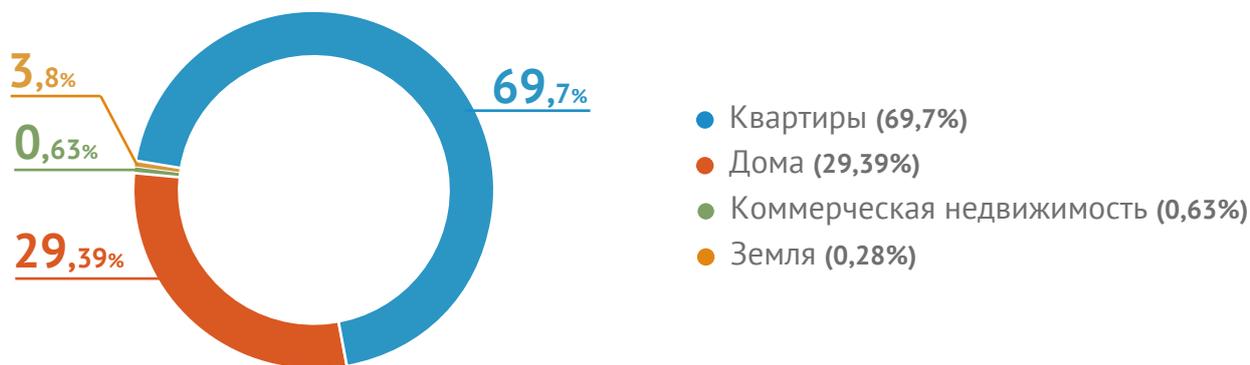
Аликанте

Тенерифе

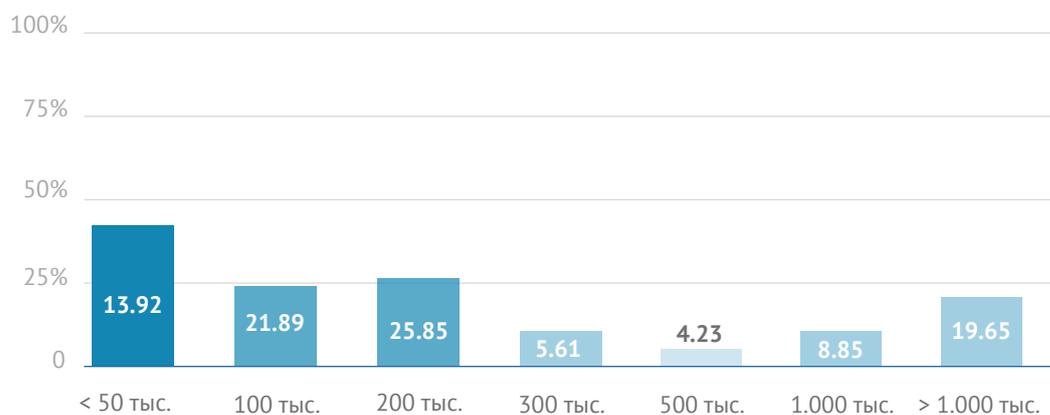
Торревьеха

Валенсия

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Два года подряд Испания лидирует в рейтинге предпочтений русскоговорящих покупателей недвижимости за рубежом. Но структура спроса меняется. В прошлом году 46,5% (!) людей искали объекты, которые стоят меньше €50 000. Сейчас таких – меньше 14%. Ключевая причина – кризис в Испании закончился, ультра-дешевой недвижимости, которая может заинтересовать иностранцев, с каждым годом становится меньше. При этом растет спрос на «элитку» (от €500 000) – не в последнюю очередь благодаря программе «Золотая виза», которая позволяет собственнику такого объекта оформить ВНЖ.

## ТОП-РЕГИОНЫ

Бургас

Варна

Солнечный берег

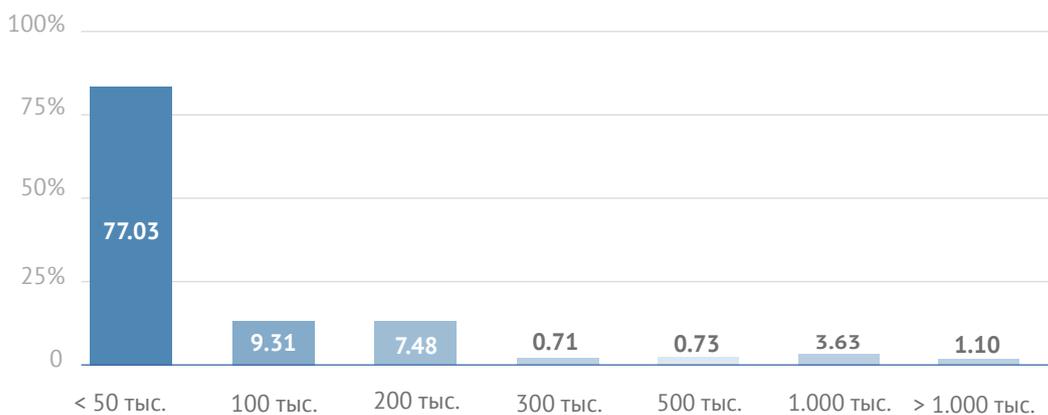
Банско

Золотые пески

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

В 2017-м Prian.ru зарегистрировал рекордный всплеск интереса к Болгарии – плюс 39,7%. Последние два года страна сдавала позиции, а сейчас снова начала их отвоевывать. Это самое популярное направление у покупателей с бюджетами до €50 000, и Болгарии есть что им предложить. Цены все еще низкие, при этом на местном рынке началось оживление благодаря не только иностранным, но и местным покупателям, которые все чаще вкладывают в недвижимость на курортах.

# ИТАЛИЯ

## ТОП-РЕГИОНЫ

Лигурия и Тоскана

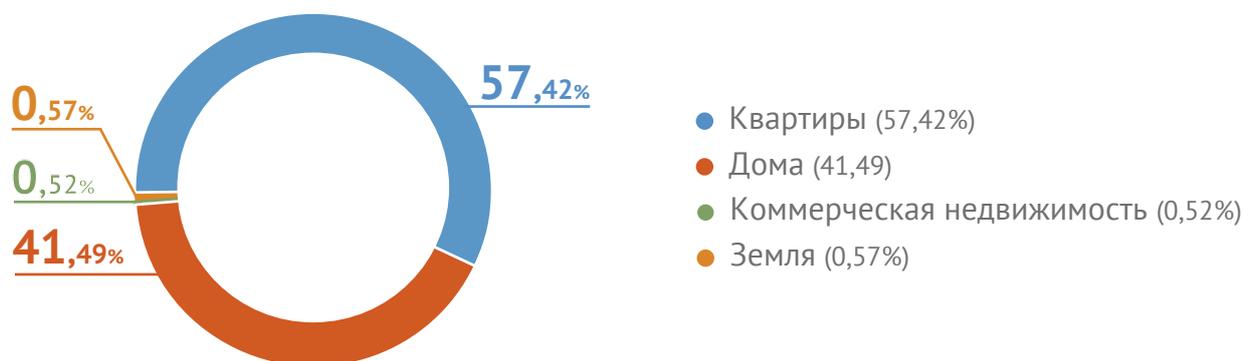
Милан

Рим

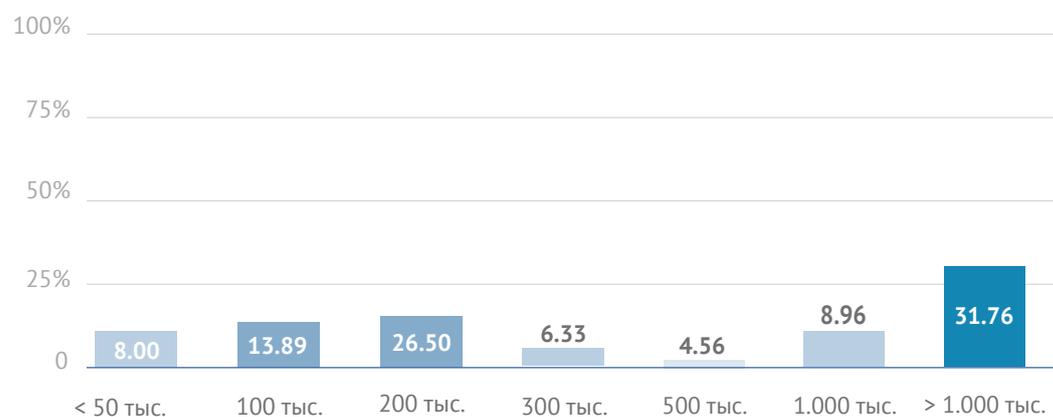
Скала

Озеро Комо

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Италия закрепилась на почетном третьем месте в рейтинге предпочтений покупателей. За год число запросов на местные квадратные метры выросло на 23%. Чаще всего здесь ищут элитные объекты (от €500 тыс.) – 40,6%, и недвижимость среднего класса (€100-500 тыс.) – 37,3%. Впрочем, в некоторых регионах Италии, как правило, на юге, немало интересных предложений в низкой ценовой категории (до €100 тыс.), и у них тоже есть свой зарубежный покупатель.

# ГЕРМАНИЯ



## ТОП-РЕГИОНЫ

Берлин

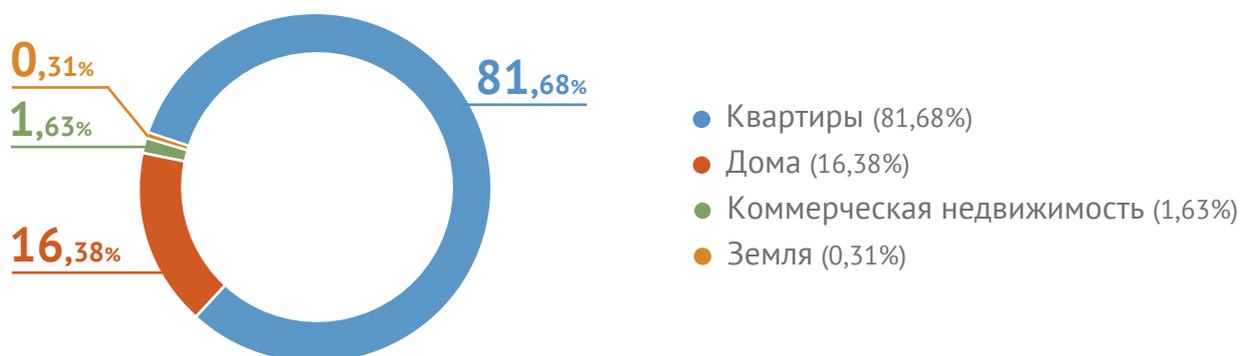
Гамбург

Кёльн

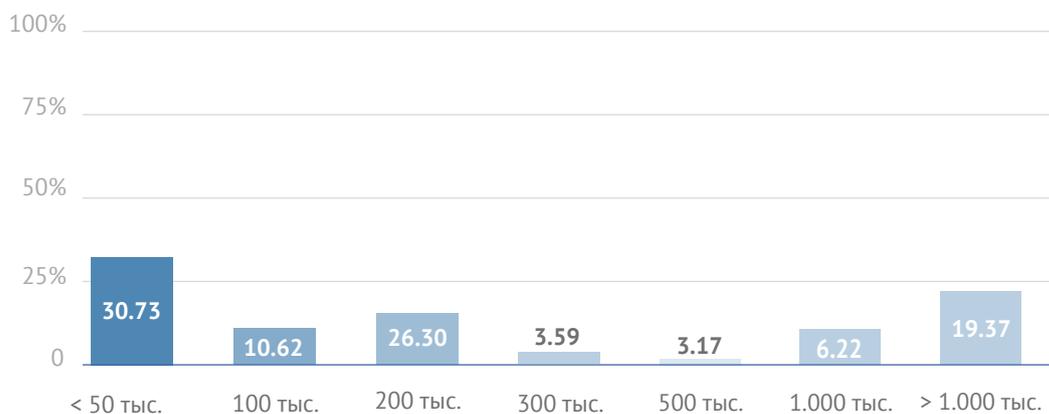
Франкфурт-на-Майне

Дюссельдорф

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Германия – единственная страна из ТОП-5 популярных направлений, в которой нет моря. Местные дома и квартиры традиционно выбирают для инвестиций. Плюс страны – в большом разнообразии объектов разных ценовых категорий. Причем все они считаются надежными, по крайней мере, относительно недвижимости в других странах. Спросом пользуются как дешевые арендные квартиры в маленьких городах, так и крупные проекты – доходные дома и торговые комплексы.

## ТОП-РЕГИОНЫ

Крит

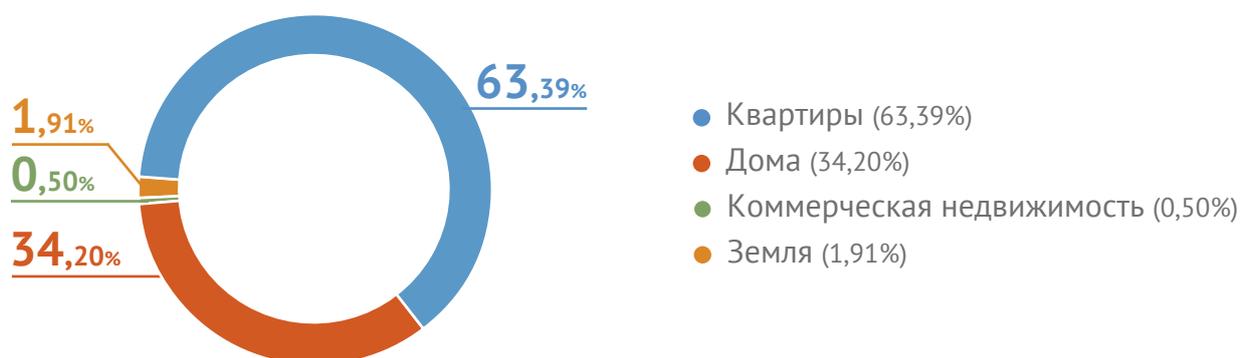
Салоники

Афины

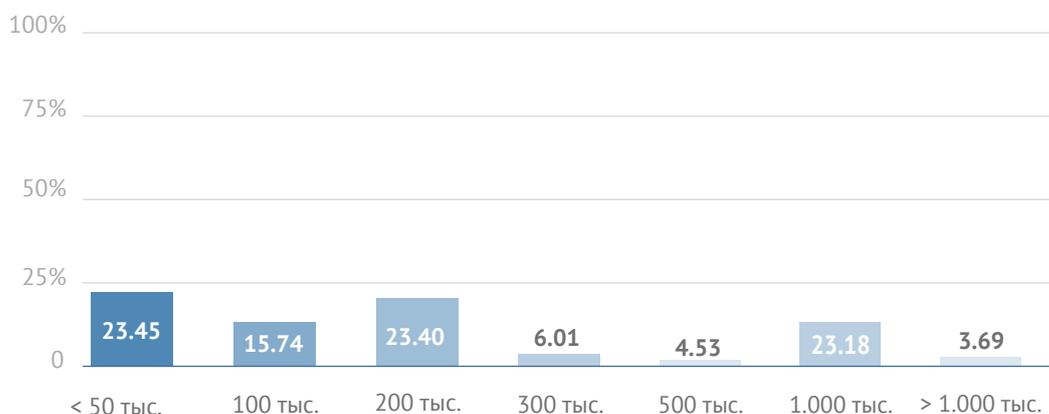
Халкидики

Родос

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Интерес к Греции начал повышаться в 2015 году, когда в ее экономике начались проблемы, и многие в России и СНГ узнали о сильно снизившихся ценах на недвижимость. В стране по-прежнему можно купить курортное жилье сравнительно дешево, 39% иностранцев ищут и находят там объекты стоимостью до €100 000. При этом многие пытаются воспользоваться кризисом, который в 2017 году явно заканчивается, и купить по выгодной цене элитную виллу.

## ТОП-РЕГИОНЫ

Прага

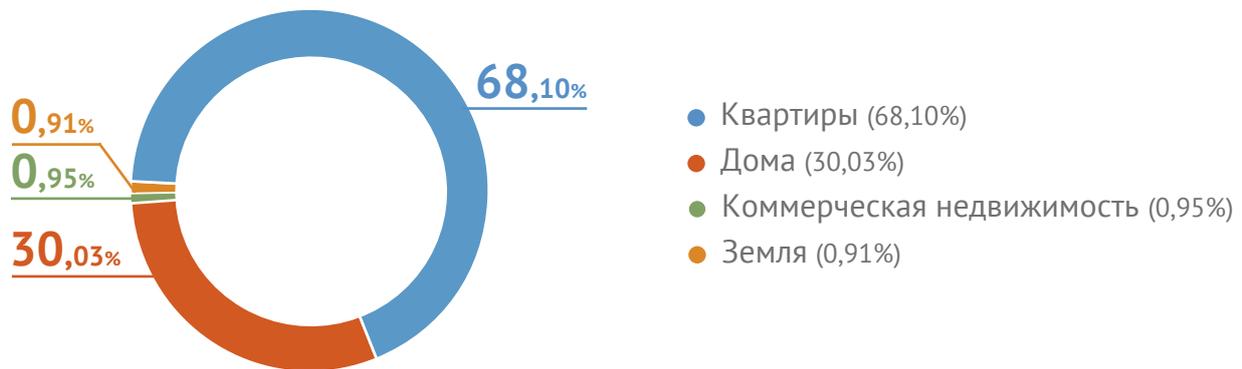
Карловы Вары

Брно

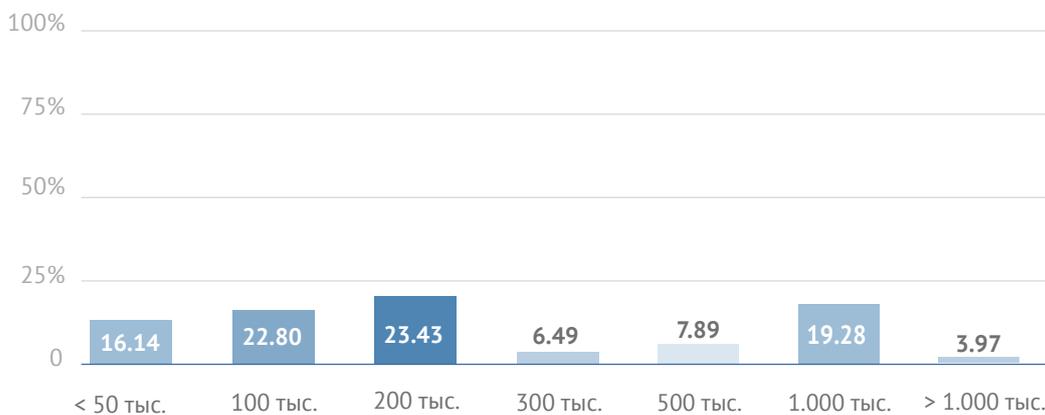
Теплице

Марианские Лазни

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Прага остается самым востребованным регионом для покупки недвижимости, но из-за стремительно повышающихся цен (в 2017 году они росли самыми быстрыми темпами в Европе) иностранцы начинают переключаться на «города второго эшелона» – прежде всего, Брно. Благодаря процветающей экономике на Чехию стали обращать внимание инвесторы с крупными бюджетами (от €500 000) – доля таких запросов выросла с 11% в 2016 году до 23% в 2017 году.

# ЧЕРНОГОРИЯ



## ТОП-РЕГИОНЫ

Будва

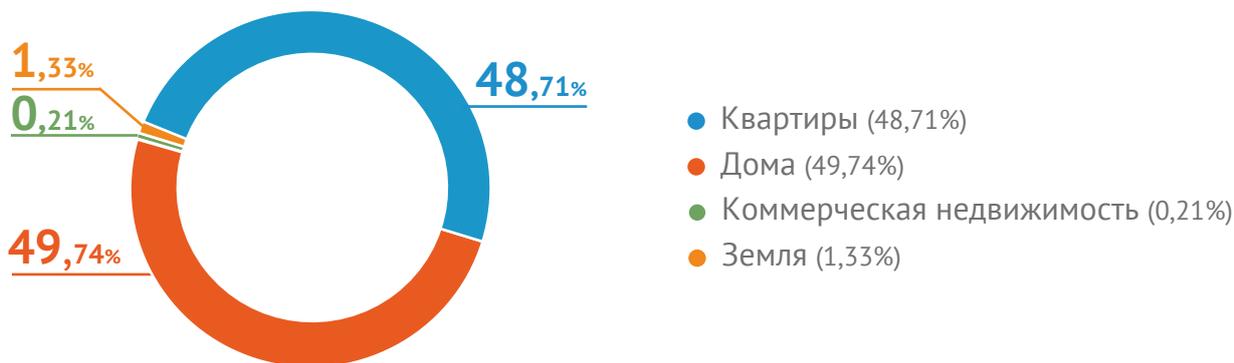
Бар

Херцег-Нови

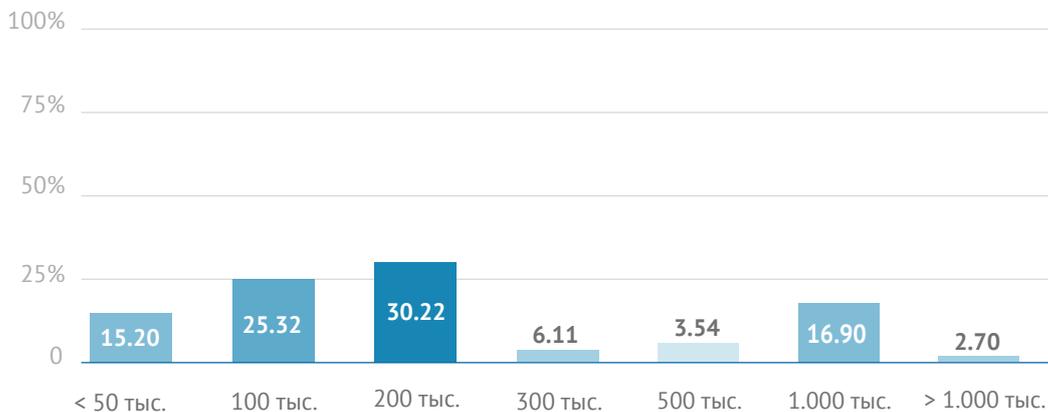
Бечичи

Петровац

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Черногория удерживает позиции в рейтинге самых популярных стран для приобретения недвижимости за рубежом. Русскоговорящих покупателей привлекает близкая культура, средиземноморский климат и большой выбор объектов на море разной ценовой категории. На вторичном рынке ищут и находят квартиры стоимостью до €50 000, здесь много недорогих домов, требующих небольшого ремонта. При этом в стране развивается несколько крупных элитных проектов, которые формируют спрос на премиальную недвижимость.

# ФИНЛЯНДИЯ

## ТОП-РЕГИОНЫ

Хельсинки

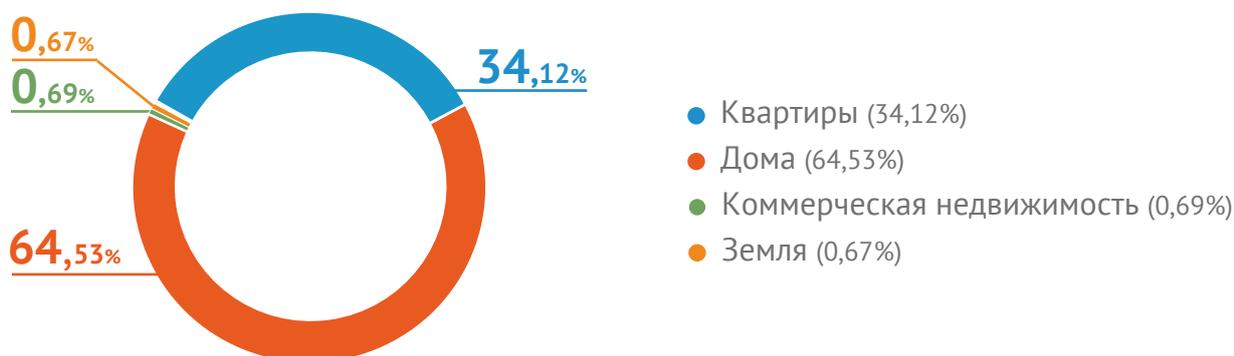
Лаппеенранта

Иматра

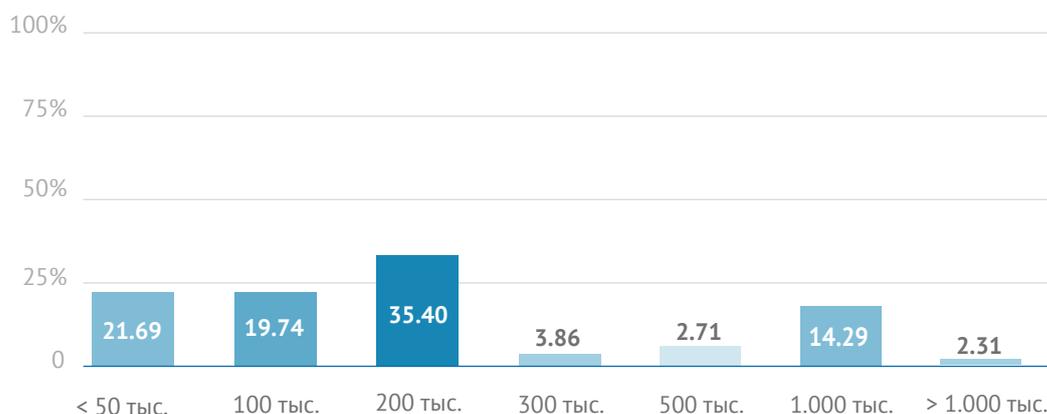
Турку

Котка

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

В 2017 году Финляндия поднялась в рейтинге на 4 позиции вверх и вернулась (спустя два года) в ТОП-10 популярных стран для покупки недвижимости. За эти годы структура спроса существенно изменилась. Раньше у россиян больше всего были востребованы сравнительно дорогие (€300-500 тыс.) коттеджи в приграничных регионах. Сейчас спросом пользуются дешевые (до €200 тыс.) дома и квартиры в небольших городах, недалеко от границы с РФ, – для отдыха и сохранения средств, а также недвижимость в Хельсинки – для инвестиций и переезда.

## ТОП-РЕГИОНЫ

Стамбул

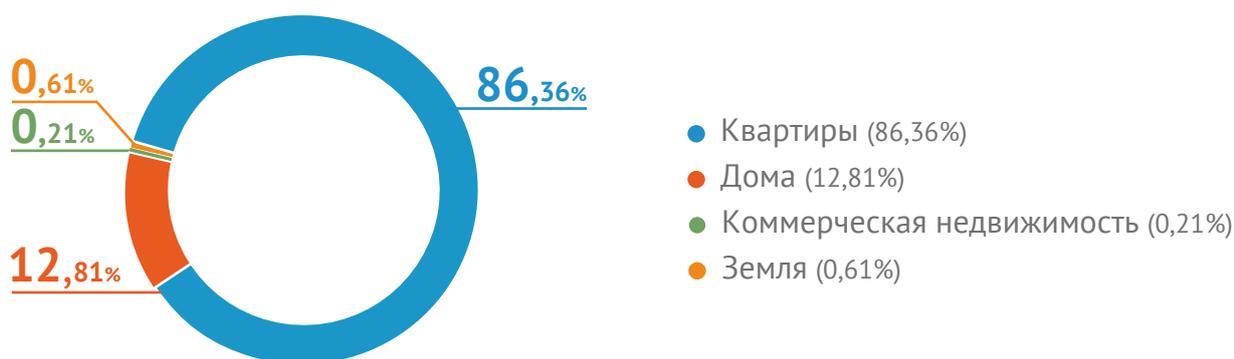
Аланья

Анталия

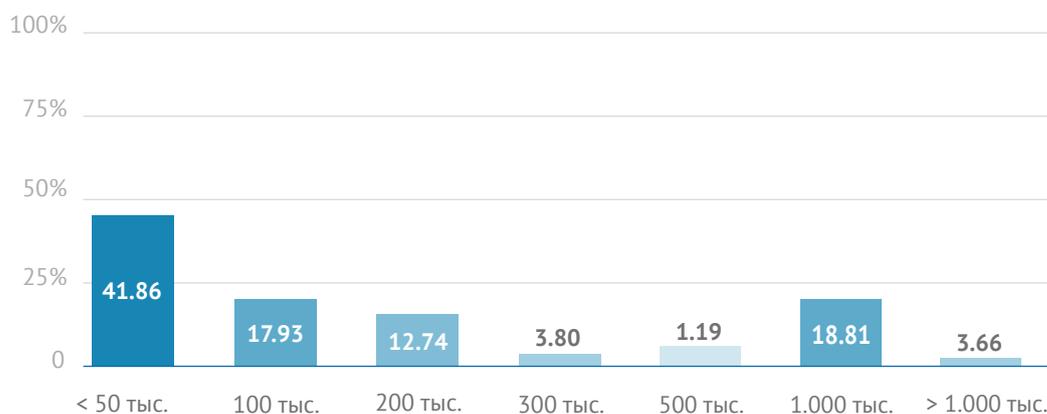
Кемер

Махмутлар

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Как только политические конфликты между Россией и Турцией сгладились, начал повышаться и спрос от россиян на местные квартиры и виллы. Страна очень популярна также у казахстанцев и украинцев. Остается преимущественно бюджетным направлением – 60% покупателей не готовы тратить здесь больше €100 000. При этом за 2017 год сильно вырос интерес к Стамбулу, хотя ранее с большим отрывом лидировала недвижимость на Анталийской Ривьере.



## ТОП-РЕГИОНЫ

Лимассол

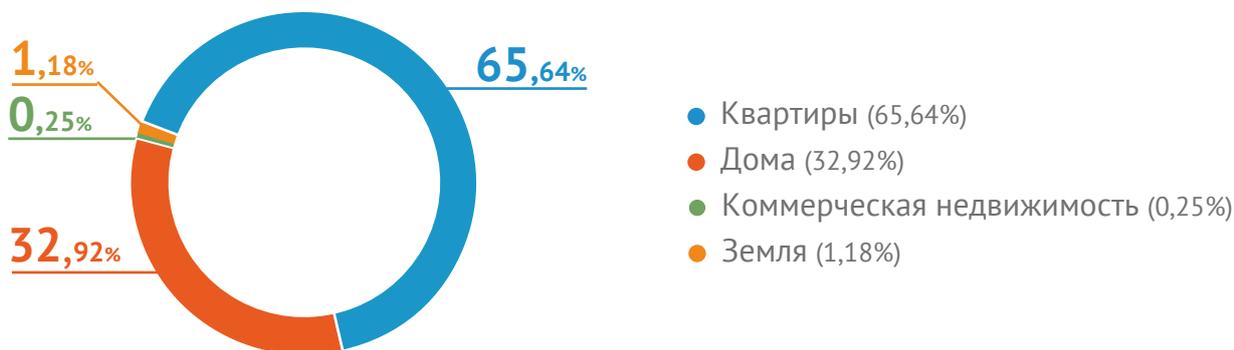
Пафос

Ларнака

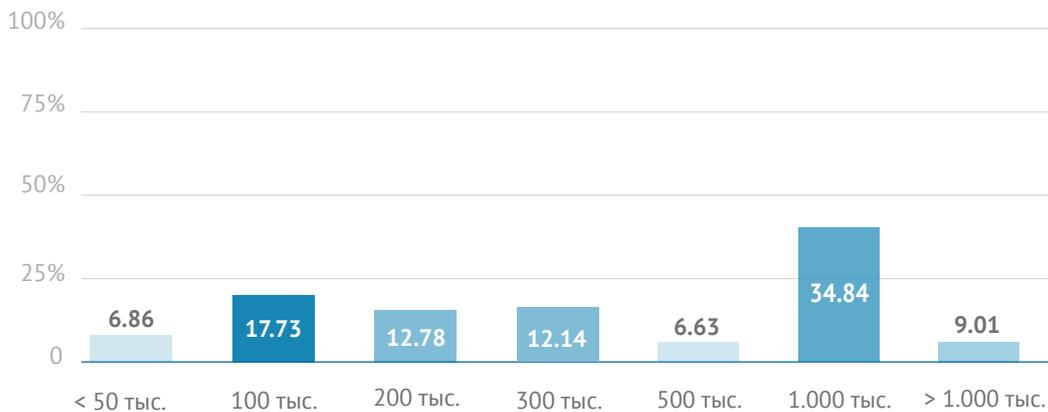
Айя-Напа

Проторас

## Распределение спроса по типам недвижимости



## Распределение спроса по ценовым сегментам



\* Цена указана в евро

Замыкает ТОП-10 популярных в 2017 году стран – Кипр, который на протяжении последних трех лет ежегодно поднимается на 1-2 позиции в рейтинге. Кризис на местном рынке закончился, число сделок с иностранцами растет рекордными темпами. На острове все еще можно найти дешевое жилье, и 24,5% покупателей собираются уложиться в €100 000. При этом страна очень популярна у тех, кто вкладывает в элитную недвижимость за рубежом, – во многом благодаря возможности получить за такую сделку паспорт Кипра.

- Спрос на недвижимость за рубежом восстанавливается. Впервые с 2014 года Prian.ru зарегистрировал рост числа потенциальных покупателей – на 13,10% за год. Для сравнения: в 2016 году интерес снизился на 5,9%, в 2015 – на 3,05%. «Портрет собственника» практически не изменился – по-прежнему заграничными квадратными метрами интересуются люди от 25 лет и старше, проживающие в крупных городах России, Украины, Беларуси и других стран.
- Потенциальные покупатели в 2017 году чаще интересовались практически всеми традиционно популярными направлениями. Число запросов на недвижимость в Болгарии подскочило на 39,7% – это рекордный скачок. Прирост более 20% – в Турции, Греции, Италии. На 13-20% вырос интерес к Кипру и Чехии. Испания все еще самая популярная страна для покупки недвижимости за рубежом, но динамика повышения интереса к ней снижается – плюс 11% за год. Число запросов на объекты в Германии и Черногории практически не изменилось.
- Структура спроса меняется в сторону повышения среднего чека сделки. Снижается доля запросов на самую дешевую недвижимость за рубежом. В 2017 году 42% потенциальных покупателей искали объекты стоимостью до €100 000, в то время как в 2016 году таких заявок было – 65%. Увеличивается интерес к элитным предложениям от €500 000 – 25% в 2017 году против 12% в 2016-м.
- География запросов осталась прежней. Подавляющее большинство заявок приходится на недвижимость в Европе, особенно на страны Евросоюза. В Азии – лидирует Таиланд, на Ближнем Востоке – ОАЭ, в Северной Америке – США, в Южной – Доминиканская Республика. В качестве тренда 2017-го можно отметить – всплеск интереса к Грузии, недвижимость которой иностранные покупатели раньше практически не искали.
- В 2017 году ключевая цель сделки для каждого второго (49,8%) – перспектива переезда за границу на постоянное проживание. 23,7% опрошенных Prian.ru потенциальных покупателей ищут заграничные «дачи» – для отдыха и сезонного проживания, 15,8% – планируют зарабатывать на квадратных метрах. Недвижимость для учебы или работы за рубежом покупают 6,9% опрошенных, а тех, кто с помощью имущества хочет

решить визовые формальности, совсем немного – 3,8%. В последние два года увеличивается доля покупателей, которые ищут недвижимость для переезда и инвестиций, и снижается процент тех, кто хочет просто отдохнуть за границей в своем жилье.

- Практически во всех странах, которые вызывают интерес у русскоязычных покупателей, кризис на рынке недвижимости закончился. Наблюдается резкий рост внутреннего спроса на объекты, которые раньше покупали в основном иностранцы, повышаются цены и число сделок.



📍 196105, Санкт-Петербург, пр. Ю. Гагарина, 1, оф. 621

☎ +7 (812) 320 80 59

✉ info@prian.ru

