



# Варяги набежали.

Татарстан в кризис манит девелоперов из других регионов

Последние годы многие аналитики отмечают, что на российском рынке жилой недвижимости наблюдается кризис. Его можно связать как с сильным ростом ключевой ставки, из-за чего кредиты дорожают в целом, так и с отменой большинства программ льготной ипотеки.

На фоне общего упадка Татарстан, как быстро развивающийся регион, все чаще привлекает внимание федеральных застройщиков. Экспертный КФ решил разобраться: что за проекты девелоперы собираются реализовать и что имеют за плечами.

ГК «Точно»	ПИК	«Эталон»	КОМОССТРОЙ	GloriaX	«Самолет»
Подробнее	Подробнее	Подробнее	Подробнее	Подробнее	Подробнее

## Эксперты говорят

### Эксперты о ситуации на рынке: Татарстан — центр притяжения, «гостям» — не рады

#### Тимур Муратов, глава АН «Современник»:

*«Дело в том, что Татарстан, Казань в частности, — это центр притяжения населения из других регионов России уже несколько лет. К примеру, за это десятилетие создан позитивный инвестиционный климат в регионе и в столице. Это всё благодаря усилиям правительства региона, а также бизнеса, который так же активно вкладывается и способствует развитию»*

Эксперт прогнозирует усиление конкуренции в сфере жилищного строительства. По мнению Муратова, это приведет к росту качества строящегося жилья и большей демократичности цен для населения. Местные застройщики также будут вынуждены предлагать покупателям более выгодный и более качественный товар.

#### Сабит Сафин, специалист по недвижимости АН «Жилье Групп»:

*«Мне кажется, что данная тенденция продолжится, так как рынок республики показывает значительный рост и здесь сохраняется высокий спрос на недвижимость. Однако стоит отметить, что это касается только Казани и близлежащих районов. К отдаленным районам от административного центра республики федеральные застройщики относятся с гораздо меньшим интересом»*

Эксперт также прогнозирует выгоду для покупателей от прихода федеральных застройщиков. Увеличение предложения приведет к большему количеству акций со стороны застройщиков, а также вынудит компании использовать более современные технологии строительства, считает Сафин. Местным игрокам придется подстраиваться под изменившиеся условия и пытаться соответствовать федеральным конкурентам, у которых зачастую гораздо больше ресурсов.

#### Анастасия Гизатова, руководитель АН «Счастливый дом», член Гильдии риелторов РТ:

*«На самом деле федеральным застройщикам интересен не только рынок Татарстана. Их также привлекает Нижегородская область, Уфа. Они также заходят во все субъекты РФ. Местные игроки также заходят в Москву, в Московскую область. Поэтому сказать, что Татарстан здесь — мечта всех федеральных застройщиков — нет. Они заходят во все более-менее стабильные регионы.»*

*«Не всем федеральным игрокам повезло с месторасположением. Есть очень сложные и очень спорные проекты. Местные никогда бы там строить не стали. Для жителей этих территорий будет плюсом, что этой зоне дают шанс»*

Гизатова подчеркивает, что местные девелоперы однозначно будут «гостям не рады», так как у федеральных игроков больше инструментов, больше денег, больше опыта. При этом для инвесторов она прогнозирует улучшение условий.

#### Вице-президент «Гильдии риелторов РТ», директор «Премьер-недвижимости» Руслан Садреев:

*«Федеральные застройщики будут привлекать покупателей из других регионов. Сейчас практически у всех строительных компаний налажен электронный документооборот, то есть все продажи совершаются онлайн. Это как раз и будет мостиком для тех, кто, даже не приезжая в Казань, может приобрести себе недвижимость. И для региона, считаю, это хорошо, потому что это новые инвестиции в бюджет республики»*

#### Сабит Сафин, специалист по недвижимости АН «Жилье Групп»:

*«Для рынка жилья Татарстана приход крупных федеральных застройщиков — это повышение конкуренции внутри региона. Повышение количества застройщиков — это увеличение количества строящихся объектов, увеличение предложений на рынке и все новые и новые акции для увеличения количества продаж. Здоровая конкуренция — это повышение качества товара, расширение ассортимента и внедрение инновационных решений. Для покупателей квартир приход федеральных игроков на рынок — это в значительной мере положительное явление»*

#### Руководитель агентства недвижимости «Ваш надежный риелтор и НЛБ» Андрей Савельев:

*«Через год, я думаю, ситуация на рынке уже поменяется — снизится ставка по ипотеке и ключевая ставка. Люди смогут приобрести более дешевое жилье. Естественно, в Татарстане абсолютно другая структура рынка жилья. Мы надеемся, что новые застройщики, которые приходят, будут приносить какие-то новые идеи, новые проекты, новые маркетинговые решения»*

Эксперт подчеркнул, что решения о крупных девелоперских проектах принимаются «длительное время, минимум год». Он считает, что говорить о том, что застройщики намеренно зашли на татарстанский рынок в непростое время не совсем корректно.

#### Команда проекта:

Продюсер, редактор — Даниил Ляпунов  
Над текстом работали — Сергей Аleshков, Аделя Носанкина  
Фото — Сергей Журавлев  
Дизайнер — Александр Павлов  
Веб-разработчик — Роман Мусиенко

В проекте использованы фотоматериалы и рендеры, предоставленные застройщиками, а также с официальных сайтов застройщиков, собственные фотоматериалы KazanFirst, фотоматериалы, сгенерированные Leonardo ai

