

Самая популярная страна для покупки недвижимости за границей – Болгария. Больше всего покупателей зарубежной недвижимости в Москве, Санкт-Петербурге, Сочи, Владивостоке и Перми

В рамках проекта по исследованию качества жизни в нашей стране Финансовый университет при Правительстве РФ оценил готовность россиян приобретать недвижимость за рубежом. В анкету социологического исследования, проведенного на базе 78 городов России с населением более 250 тыс. чел., были включены следующие вопросы:

1. Скажите пожалуйста, среди ваших друзей и знакомых есть люди, намеренные в ближайшие год-два приобрести недвижимость за границей, или таких людей нет? (варианты ответа – да, нет, не могу определиться);
2. Если такие имеются, в какой стране они собираются купить недвижимость?
3. Какую недвижимость они готовы приобрести? (варианты ответа – дом, квартира, гостиница, ресторан, другое).

Полученные результаты¹, а также их сравнение с цифрами аналогичного исследования, проведенного в 2016 году, показывают, что спрос россиян на зарубежную недвижимость за последние два года вырос более чем в полтора раза (на 70%), при том что доля потенциальных покупателей остается незначительной. Только у 2,5% жителей крупных и средних российских

городов есть друзья и знакомые, которые собираются в ближайшие год-два приобрести недвижимость за границей. Рост этого показателя свидетельствует о повышении платежеспособности российских граждан по сравнению с уровнем двухлетней давности. Оно прежде всего связано с оживлением экономики, которое мы наблюдали в 2017 - 2018 годах. В то же время уровень благополучия россиян все еще значительно отстает от аналогичных показателей развитых государств, где владение иностранной недвижимостью – достаточно распространенное явление.

В части приобретения зарубежной недвижимости для россиян основной интерес представляют следующие страны: Болгария, Испания, Турция, Кипр и Черногория (см. Таблицу 1).

Рост интереса россиян к иностранной недвижимости неравномерен по странам потенциальных приобретений. Так, спрос на недвижимость в Турции за последние два года вырос практически в четыре раза, в Болгарии – в два с половиной раза, в Германии, Чехии, на Кипре и в Черногории – примерно в два раза. С другой стороны, рост спроса на недвижимость в Испании оказался намного ниже среднего (20%),

¹ В ходе исследования использовались также данные из открытых источников и экспертные оценки специалистов в данной области.

а спрос на недвижимость во Франции, Греции, в Великобритании и многих других странах Северной и Западной Европы остался на уровне двухлетней давности или даже снизился.

Не вырос или упал спрос россиян на недвижимость в ближайшем зарубежье – в Белоруссии, Казахстане, Азербайджане и на Украине – как представляется, это связано с тем, что трудовые мигранты, прибывшие из этих государств, все менее склонны рассматривать свое возвращение на родину, что снижает спрос на жилье со стороны российских резидентов. По той же причине, как представляется, не растет

спрос на недвижимость в республиках Центральной Азии².

Основной интерес для россиян за границей представляет жилье недвижимость – на дома и квартиры приходится 83% общего спроса на недвижимость (см. Таблицу 2).

Вполне ожидаемо наибольший спрос на зарубежную недвижимость предъявляют жители Москвы и Санкт-Петербурга. В число лидеров по активности населения на рынке зарубежной недвижимости входят также Сочи, Владивосток, Пермь, Ростов-на-Дону, Краснодар, Екатеринбург и Балашиха.

Руководитель исследования
Проректор Финансового университета
при Правительстве РФ, д.э.н.
Алексей Зубец
ANZubets@fa.ru

² Необходимо отметить, что из-за незначительной численности респондентов, называющих отдельные страны потенциального приобретения

недвижимости, выводы по динамике спроса на недвижимость со стороны россиян вынужденно носят оценочный характер.

Таблица 1. Распределение спроса россиян на зарубежную недвижимость по странам потенциального приобретения

№	Страна	Доля страны в общем спросе россиян на иностранную недвижимость	№	Страна	Доля страны в общем спросе россиян на иностранную недвижимость
1	Болгария	19%	29	Вьетнам	Менее 1%
2	Испания	12%	30	Великобритания	Менее 1%
3	Турция	7%	31	Швейцария	Менее 1%
4	Кипр	6%	32	Венгрия	Менее 1%
5	Черногория	4%	33	Австрия	Менее 1%
6	Германия	4%	34	Азербайджан	Менее 1%
7	США	4%	35	Китай	Менее 1%
8	Италия	4%	36	Хорватия	Менее 1%
9	Греция	3%	37	Норвегия	Менее 1%
10	Украина	3%	38	Литва	Менее 1%
11	Чехия	3%	39	Египет	Менее 1%
12	Финляндия	2%	40	Словакия	Менее 1%
13	Белоруссия	2%	41	Новая Зеландия	Менее 1%
14	Грузия	2%	42	Мальта	Менее 1%
15	Израиль	2%	43	ОАЭ	Менее 1%
16	Абхазия	1%	44	Люксембург	Менее 1%
17	Канада	1%	45	Индия	Менее 1%
18	Франция	1%	46	Камбоджа	Менее 1%
19	Латвия	1%	47	Монако	Менее 1%
20	Казахстан	1%	48	Румыния	Менее 1%
21	Эстония	1%	49	Албания	Менее 1%
22	Португалия	1%	50	Голландия	Менее 1%
23	Польша	Менее 1%	51	Нидерланды	Менее 1%
24	Сербия	Менее 1%	52	Сингапур	Менее 1%
25	Словения	Менее 1%	53	Бельгия	Менее 1%
26	Австралия	Менее 1%	54	Тунис	Менее 1%
27	Армения	Менее 1%	55	Марокко	Менее 1%
28	Таиланд	Менее 1%	56	Другое	4%

Таблица 2. Распределение общего спроса россиян на объекты зарубежной недвижимости по ее типам

Тип недвижимости	Доля в общем спросе россиян на зарубежную недвижимость
Квартира	53,9%
Дом	29,2%
Магазин	16,0%
Гостиница	0,4%
Земельные участки	0,2%
Ресторан	0,1%
Другое	0,2%

Таблица 3. Интерес к зарубежной недвижимости по городам с населением более 250 тыс. человек

№	Город	Доля респондентов, заявивших, что среди их друзей и знакомых есть люди, намеренные в ближайшие год-два приобрести недвижимость за границей	№	Город	Доля респондентов, заявивших, что среди их друзей и знакомых есть люди, намеренные в ближайшие год-два приобрести недвижимость за границей
1	Москва (включая Химки)	5%	40	Череповец	2%
2	Санкт-Петербург	3%	41	Казань	1%
3	Сочи	3%	42	Уфа	1%
4	Владивосток	3%	43	Новороссийск	1%
5	Пермь	3%	44	Улан-Удэ	1%
6	Ростов-на-Дону	2%	45	Рязань	1%
7	Краснодар	2%	46	Оренбург	1%
8	Екатеринбург	2%	47	Якутск	1%
9	Балашиха	2%	48	Симферополь	1%
10	Томск	2%	49	Волжский	1%
11	Новосибирск	2%	50	Кострома	1%
12	Сургут	2%	51	Кемерово	1%
13	Новокузнецк	2%	52	Барнаул	1%
14	Подольск	2%	53	Владикавказ	1%
15	Тюмень	2%	54	Владимир	1%
16	Красноярск	2%	55	Брянск	1%
17	Нижний Тагил	2%	56	Киров	1%
18	Калининград	2%	57	Орёл	1%
19	Омск	2%	58	Йошкар-Ола	1%
20	Ярославль	2%	59	Белгород	1%
21	Севастополь	2%	60	Набережные Челны	1%
22	Волгоград	2%	61	Ижевск	1%
23	Тула	2%	62	Чебоксары	1%
24	Хабаровск	2%	63	Нижневартовск	1%
25	Самара	2%	64	Курск	1%
26	Ставрополь	2%	65	Липецк	1%
27	Челябинск	2%	66	Грозный	1%
28	Архангельск	2%	67	Ульяновск	1%
29	Нижний Новгород	2%	68	Магнитогорск	1%
30	Иваново	2%	69	Астрахань	1%
31	Пенза	2%	70	Курган	1%
32	Мурманск	2%	71	Петрозаводск	1%
33	Тольятти	2%	72	Саранск	1%
34	Иркутск	2%	73	Махачкала	1%
35	Тверь	2%	74	Вологда	1%
36	Калуга	2%	75	Тамбов	1%
37	Саратов	2%	76	Чита	1%
38	Воронеж	2%	77	Стерлитамак	1%
39	Смоленск	2%			