

По итогам трех кварталов 2023 года спрос на загородную недвижимость в Тверской области растет. Для продолжения этого тренда сложилось сразу несколько факторов. Эксперты проекта «Мой гектар» проанализировали ситуацию на рынке недвижимости.

Прежде всего, сохраняется интерес к Тверской области со стороны покупателей из Москвы: тверское направление остается в четверке лидеров по инвестициям в недвижимость среди других регионов, наряду с Московской и Калужской областями и Краснодарским краем. Управление Росреестра по Москве отмечает, что за первое полугодие 2023 года количество заявлений на регистрацию прав и кадастровый учет недвижимости за пределами Москвы выросло на 82% по сравнению с 2022 годом. Более чем на 250% выросло количество заявлений по экстерриториальному принципу.

Стремление москвичей перебраться в другие регионы можно понять: цены на недвижимость за пределами столицы выглядят привлекательнее. За время пандемии многие жители Москвы сумели открыть для себя преимущества удаленной работы и теперь всерьез рассматривают переезд в регионы с намерением приобрести именно частный дом. Существенную роль играет развитие транспортных узлов, которые позволяют доехать из Москвы до Твери в пределах двух часов.

### Глобальный интерес к ИЖС

Еще по итогам первого квартала аналитики строительной индустрии обратили внимание на резкий скачок интереса россиян к загородной недвижимости: он практически в два раза превысил аналогичный показатель 2022 года. Интерес не оказался «пустым»: за этот же период количество сделок на этом рынке выросло на 15%. Доля заявок на загородные дома увеличилась в общем количестве запросов на покупку недвижимости с 17,1% в декабре 2022 года до спрогнозированных 25% в мае 2023 года, по данным компании «Этажи». Тенденция сохранилась и в последующие кварталы, несмотря на рост цен и изменения ипотечных ставок — за первые восемь месяцев 2023 года интерес россиян к загородным домам вырос на 80%.

Сохраняется тенденция на индивидуальное жилищное строительство. Большая часть инвесторов, купивших земельные участки, в том числе и в Тверской области, уже приступило к строительству частных домов. К этому решению граждан также подталкивают неопределенность курса рубля и ипотечных ставок.

Благоустроенность и туризм: приехал — решил остаться

Немаловажным фактором интереса к Тверской области является ее растущая туристическая привлекательность. Как отметил на ПМЭФ-2023 губернатор Игорь Руденя, Тверская область рассчитывает увеличить турпоток в регион на 50% в 2023 году по сравнению с 2022 годом.

С учетом ограниченности зарубежных туристических направлений для россиян, внутренний туризм испытывает небывалый всплеск. За семь лет турпоток в Тверской области вырос с 1,3 млн до 2,6 млн человек. Целевой показатель — минимум 4 млн гостей в год. По данным 2022 года, туризм принес в бюджет области 921 млн рублей в виде налогов.

Развитие туристической отрасли привлекает в регион инвесторов. В рамках ПМЭФ правительство Тверской области подписало ряд соглашений на общую сумму инвестиций 46,4 млрд рублей, которые будут направлены на строительство технологичных производств и инфраструктуры, реализацию проектов в сфере туризма и комплексного развития территорий. Развитие региона и его бизнес-потенциал привлекают простых граждан, которые хотят купить загородную недвижимость и жить в благоустроенных местах с качественной инфраструктурой.

Бизнес и господдержка

Нередко люди переезжают еще и для того, чтобы сменить род деятельности. Открыть малый бизнес в регионе проще, чем в мегаполисе.

Некоторые граждане, в особенности москвичи, мотивированы к переезду не только

одной лишь привлекательностью жизни в загородном доме — им не менее интересно сменить род деятельности, заняться малым бизнесом. В этом плане положение дел в Тверской области развивается не менее динамично.

В рамках развития рекреационной индустрии, в регионе создается большой кластер модульных гостиниц и кемпингов. Сейчас Тверская область входит в десятку регионов по числу глэмпингов, а на стадии строительства и ввода в эксплуатацию уже есть 36 объектов туристической инфраструктуры. На развитие инвестиционных проектов в этом сегменте Тверская область получит более 243 млн рублей из федерального бюджета. В Твери и Конаково уже созданы заводы по производству модульных домов, которые используются как для постройки рекреационных зон, так и для ИЖС.

Власти хотят поддержать сельский туризм в сегменте МСБ: на эти цели в 2024 году запланирован бюджет 34,8 млн рублей. Интерес предпринимателей только растет, поэтому в конце октября власти объявили о планах расширить список категорий получателей грантов, включив туда пенсионеров и самозанятых.

Собственная земля — отличный старт в любом деле. Проект «Мой гектар» предлагает участки в поселках, расположенных в лучших локациях Тверской области, таких как Селигер, Волга, Валдай, Вазузское водохранилище. Все поселки запроектированы с учетом необходимой для комфортного проживания инфраструктуры, имеют круглогодичную транспортную доступность и расположены вблизи крупных населенных пунктов.

***Википедия страхования***