

ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ

ДРАЙВЕРЫ, БАРЬЕРЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Евгений Найденов

Старший менеджер проектов
Customer Experience, Ipsos в России

Артур Сафаров

Исследователь
Customer Experience, Ipsos в России

С весны 2020 года обстановка в мире побудила многих сменить место жительства и перебраться за город не только по причинам, связанным с потерей работы из-за COVID-19, но и по причине того, что локдауны вызвали «комфортное дистанцирование» на свежем воздухе. Пандемия и особенно локдаун существенно изменили отношение к даче. Люди стремились вырваться из четырех стен, больше проводить времени на природе, безопасно контактировать с семьей, и свобода на личном участке оказалась хорошим решением. Рассказываем, как меняются предпочтения россиян в отношении загородной жизни.

Первые в России дачи появились в период правления Петра I. Само слово «дача» произошло от глагола «давать», которое означало, что царь наградил приближенного за особые заслуги перед отечеством. По данным опроса Mail.ru¹, на сегодняшний день дачи или загородные дома в коттеджных поселках есть более чем у половины (52%) россиян. За последние 2 года рынок загородной недвижимости не просто оживился, сейчас он в буквальном смысле находится на уровне бума онлайн-торговли и доставок. Ценность жизни за городом, особенно в летнее время, выросла настолько, что даже появился интерес к заброшенным домам². В то же время спрос на покупку загородной недвижимости в России в июле – сентябре 2020 года оказался на 49% больше, чем годом ранее, и сохраняется на высоком уровне до сих пор. Долгий срок ожидания постройки дома после заказа вполне подтверждает этот факт.

ДРАЙВЕРЫ И БАРЬЕРЫ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

Согласно проведенному Ipsos анализу обсуждений в социальных сетях, стремление к цифровому детоксу, здоровому образу жизни, комфортному отдыху на природе с семьей и друзьями являются основными драйверами переезда за город

¹ Зачем россиянам дачи? АиФ. 17.06.2021

² Робинзоны Ковида: россияне заинтересовались заброшенными деревенскими домами. Известия. 8.05.2020

При этом есть ряд причин, тормозящих развитие этого движения. Прежде всего они связаны с неразвитой загородной инфраструктурой (отсутствие водопроводов, отопления, интернета, дорог, больниц, магазинов, школ и организации досуга), ограниченной мобильностью людей, перемещающихся на общественном транспорте, и стоимостью недвижимости.

ПЕРЕЕЗД ЗА ГОРОД. ДРАЙВЕРЫ И БАРЬЕРЫ



Источник: Ipsos. Social Intelligence Analytics. Сбор и анализ данных социальных медиа (более 1 млн сообщений). Выделение сюжетов с использованием подходов текстовой аналитики (AI-based). Качественная проработка приоритетных кластеров

РОСТ СПРОСА НА НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕСМОТЯ НА ВЫСОКИЕ ЦЕНЫ

Высокая стоимость на недвижимость, о которой уже было сказано выше, останавливает не всех. Согласно исследованию сервиса «Авито.Недвижимость»³, в третьем квартале 2020 года средняя стоимость загородного жилья увеличилась на 7%. Значительнее всего высокий спрос повлиял на стоимость дач – рост на 10% по сравнению с 2019 годом. Довольно большая доля тех, кто указал пандемию коронавируса причиной покупки жилья: таких «новоиспечённых» дачников – 9%⁴.

Среди прочих причин такого роста упоминаются запущенная в начале 2020 года сельская ипотека и возможность использовать материнский капитал при строительстве домов на садовых участках.

Такая динамика подтверждается и данными синдикативного исследования

³ Коронавирус вызвал рост спроса к загородному жилью в России. РБК. 13.10.2020

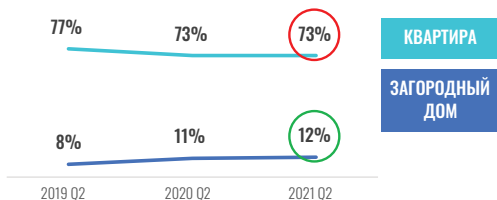
⁴ Опрос: каждый пятый владелец дачи в России работает летом удалённо. ТАСС. 14.07.2021

Ipsos – РосИндекс (диаграмма 1). Доля владельцев загородных домов статистически значительно выросла с 2019 года, а с владельцами квартир наблюдается обратная ситуация.

Диаграмма 1.

ТИП ЖИЛЬЯ

% ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР И ДОМОВ В СОБСТВЕННОСТИ



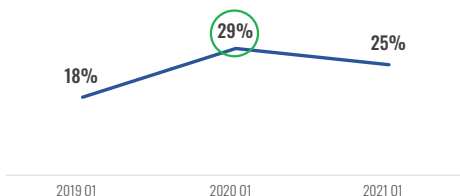
Источник: Ipsos. Исследование РосИндекс. Россияне 16+, города с населением 100 тыс+.

Подобное явление можно наблюдать в динамике намерений приобрести дом или таунхаус. Активный рост покупок наблюдается именно с весны 2020 года (диаграмма 2). Дефицит собственных дач и «запасных жилищ» спровоцировал в период пандемии и ажиотажный арендный спрос. По данным интернет-сервиса объявлений Avito.ru⁵, на фоне режима самоизоляции значительный рост спроса на аренду и покупку загородных домов зафиксирован по всей стране. В апреле 2020 года сильнее всего повысился интерес к долгосрочной аренде коттеджей и таунхаусов: на 213,3% и 171,3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Диаграмма 2.

ПОКУПКА ЖИЛЬЯ

% ПЛАНИРУЮЩИХ КУПИТЬ ДОМ, ТАУНХАУС



Источник: Ipsos. Исследование РосИндекс. Россияне 16+, планирующие купить жилье в ближайший год от даты опроса: города с населением 100 тыс+

⁵ Перспективы развития городской среды России и её адаптации к последствиям Covid-19. РАНХиГС. 10.07.2020



АЖИОТАЖ НА РЫНКЕ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

Длительное проживание за городом побудило людей создавать для себя более комфортные условия для жизни «как в городе». С этим можно связать не только массовое строительство и спрос на покупку домов, но и ремонт уже имеющегося жилья. По данным ИА «Росбалт»⁶, самый большой рост спроса по стране отмечен на листовые материалы, металлопрокат и строительные смеси, пиломатериалы и изоляцию. Эксперты также фиксируют значительный интерес к покупке окон и материалов для балконов, дверей, товаров для ремонта и замены сантехники в доме и электрики.

Как сообщает Росстат, в 2020 году у нас было построено почти 39 миллионов квадратных метров домов, и почти треть – из дерева. Материалы стен в статистике учитывают с 2009 года, и с этого времени площадь ввода деревянных домов в 2020 году стала рекордной. По сравнению с предыдущим годом она выросла на 520 тысяч квадратных метров. Спрос на деревянные дома в нашей стране в Минпромторге называют «беспрецедентным»⁷. В результате чего с апреля 2020 года по апрель 2021 года стоимость пиломатериалов выросла в два раза – произошла общемировая инфляция на данную категорию товаров, и Россия не стала исключением. За этим последовал рост цен и на дома, о чем упоминалось выше.

⁶ В России существенно вырос спрос на стройматериалы. ИА «Росбалт». 25.06.2021

⁷ Цены на пиломатериалы удвоились – в России дефицит строительной древесины. News.myseldon.com. 19.05.2021

РОСТ СПРОСА НА ТОВАРЫ ДЛЯ ОБУСТРОЙСТВА ДОМА

В связи с изменением условий жизни и переездом за город, меняются покупательские привычки. Теперь растет интерес к товарам для сада и огорода, подкрепляемый трендами экологичности питания и осознанного потребления. По данным аналитического проекта Tinkoff Data⁸, в пик пандемии в 2020 году россияне увеличили расходы на дачные товары в 7 раз по сравнению с 2019 годом. Большой спрос был на практичные товары: топливные брикеты, насосы, водонагреватели, обогреватели и др.

Эта специфика выбора товаров подтверждает, что покупатели обустроивали теплый загородный дом как альтернативу городской квартире на время самоизоляции: свежий воздух, уютный, комфортный, оборудованный дом.

По данным исследования МТС Банка⁹, в период самоизоляции с мая по июнь 2020 года россияне увеличили расходы на стройку и DIY-товары на 55% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН В ТРЕНДЕ

Логично предположить, что отток населения за город вызовет рост овощеводства, особенно подстегнутый трендами натурального питания. Однако, как оказалось, из-за регулирования фермерского хозяйства в начале 2010-х годов в действительности можно получить штраф за торговлю «ведерками на дороге» плодами с приусадебного участка. И теперь те, кто мог интересоваться этим, переключаются на разведение цветов и выращивание английского газона, сообщают нам редакторы МК¹⁰.

При этом, если учесть экономику дачных посадок со всеми накладными расходами: электричество, транспортные, коммунальные – а также добавить оплату труда помощников по вскапыванию грядок ради экономии своего

⁸ Дачный выбор: россияне в пять раз увеличили траты на товары для загородных домов. Известия. 11.05.2021

⁹ Расходы россиян на ремонт квартир и дач выросли на 55%. РБК. 16.07.2020

¹⁰ Названы ограничения по продаже урожая из своего сада и огорода. МК.г. 13.09.2021

времени, то затраты на овощную летнюю корзину перевалют за 50 тысяч рублей¹¹. Поэтому сейчас наблюдается смещение фокуса с покупки практических товаров, описанных выше, к товарам декоративным. Дачники на 10% чаще стали покупать семена цветов и газон, на 25% – средства по уходу за растениями, на 59% – садовые фигуры. Подобные изменения в расходах граждан подтверждают и онлайн ритейлеры: в текущем году AliExpress в России зафиксировал рост оборота специальных наборов для рассады в 3,1 раза. Кроме того, особой популярностью стали пользоваться биоразлагаемые мешки для рассады, посадочные контейнеры и ограничители роста корней.

В Wildberries¹² отмечают, что в апреле 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в 5 раз выросли продажи садового инвентаря, в 2,5 раза – различной садовой техники. В компании добавили, что также активно росли расходы граждан на товары для барбекю: на мангалы и шампуры.

Но и на этом россияне не останавливаются: для создания обстановки, максимально напоминающей курорт, дачники в 3 раза чаще стали приобретать бассейны с подогревом, а также шезлонги. Это изменение потребительской корзины дачников и загородных жителей наводит на мысль, что пандемия в значительной степени повлияла на отношение россиян к загородной жизни. Теперь дача – это не только яблоки на выходных с одной ночевкой без душа. Как мы упоминали выше, условия самоизоляции подтолкнули людей заняться благоустройством своего быта и фокус сместился с необходимых товаров на продукцию комфорт-класса: садовый декор и технику, средства для ландшафтного дизайна – а также в целом на материалы для ремонта.

ОТПУСК НА ДАЧЕ. АЛЬТЕРНАТИВЫ НЕТ

В настоящий момент для многих дача является не только альтернативой квартире, но и отдыху за границей. По данным ВЦИОМ¹³, этим летом 40% россиян провели отпуск на даче. В том числе данная статистика обусловлена ограничениями выезда в целом и за неимением возможности улететь

¹¹ Овощная экономика. Что дешевле: посадить или купить? 7dach.ru. 20.08.2019

¹² «Дачные» расходы россиян сократились в 1,5 раза. Retail.ru. 12.05.2021

¹³ Кончается лето. ВЦИОМ. 31.08.2021

мы получаем однозначный ответ. Тем не менее исследование ВЦИОМ показало, что каждый третий из числа опрошенных в связи с эпидемической обстановкой изначально не планировал выезжать никуда, кроме дачи. При этом возможность провести отпуск за городом и посещать местные достопримечательности близлежащих городков есть у половины опрошенных. Это говорит о потенциале развития загородной инфраструктуры в будущем.

ПЕРЕКЛЮЧЕНИЕ НА ЛОКАЛЬНЫЙ РИТЕЙЛ И СЕРВИСЫ

Внутренняя миграция населения за город стимулирует посещение местного ритейла: от точек продажи продуктов питания до магазинов стройматериалов и одежды в ближайших к дачам городах. Это относится и к местным кинотеатрам, кафе и ресторанам.

Отсюда наблюдается тренд развития местного бизнеса за счет капитала, который когда-то циркулировал в городах, наблюдается приток денег горожан в областные города, маленькие городки и поселки.

Такой отток средств позволяет говорить о потенциале равномерного развития экономики в стране. Дело остается за малым – держать городского жителя в сельской местности. Тем более, цифровая оснащенность вполне способствует тому, чтобы с комфортом работать удаленно на свежем воздухе.

В мае 2020 года Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) опубликован обновленный отчет «Ответные меры городской политики», обобщающий опыт реагирования 40 городов различных стран на пандемию. Авторы отчета исходят из того, что будущее необходимо осмыслять не в парадигме «жизнь после COVID-19», а в парадигме – «жизнь с COVID-19». Это предполагает, в частности, отход от логики «мобильности» и переход к логике «доступности» базовых функций и услуг там, где их нет, то есть открытие новых ниш для бизнеса.

ПОТРЕБНОСТЬ В КАЧЕСТВЕННОЙ СВЯЗИ

Немаловажный фактор для тех, кто именно работает или учится дистанционно в загородных условиях, – наличие устойчивого интернет-соединения. В области на стендах начали расти как грибы объявления о проведении быстрого

интернета за городом и организации домашнего Wi-Fi. В то же время телеком сектор не остался в стороне. Например, Билайн инвестировал 15,5 миллиарда рублей¹⁴ в развитие суперсети в Москве и Московской области. Основываясь на собственном опыте, авторы статьи могут отметить, что интернет работает стабильно, как в городе.

БЫСТРАЯ АДАПТАЦИЯ МАРКЕТПЛЕЙСОВ

Теперь уже никто не сомневается, что именно в нашей стране цифровые технологии не только быстро интегрируются, но также и успешно приживаются. Буквально пару лет назад мы не могли себе представить доставку товаров с маркетплейсов или фудмаркетов на дачу. Сейчас это уже никого не удивляет. По данным «Афиши Daily»¹⁵, с конца этого лета на «Яндекс.Маркете» теперь можно заказать товары на дачу с доставкой в течение 1–3 часов в тот же день. В мае перед летним сезоном онлайн-гипермаркет Ozon запустил рекламный ролик про доставку на дачу за час: семья едет на дачу, читая рэп на эту тему.



¹⁴ Строим суперсеть в Москве. [Beeline.ru](https://beeline.ru). 03.03.2021

¹⁵ «Яндекс.Маркет» начал доставлять заказы на дачу за 1–3 часа. [Afisha.ru](https://afisha.ru). 16.08.2021

ЧТО ДАЛЬШЕ

Теперь мы с уверенностью можем сказать, что пандемия вынудила россиян по-новому посмотреть на загородную жизнь. Совокупность факторов доказывает, что это может быть вполне комфортно и интересно. Есть и барьеры в виде слабой инфраструктуры, а также транспортной доступности. Например, с сентября семьи с детьми возвращаются обратно в город, если ребенок не учится дистанционно. Это означает, что миграция такой целевой аудитории во время первых волн пандемии была временной с активной фазой в летний период. Мешает решиться жить на природе и финансовый вопрос, так как на практике покупка дома с участком и последующее его содержание удовольствие не из дешевых.

При этом относительно краткосрочные локдауны и периоды нерабочих дней, вызванные пандемией, наметили достаточно устойчивый тренд – жить за городом и иметь частный дом или даже переехать из мегаполисов на постоянное место жительства туда, где климат теплее. За год число семей, которые хотели бы жить в частном доме, увеличилось на 1,7 миллиона – до 45,4 миллиона (это 73% всех домохозяйств)¹⁶.

Если предположить, что этот тренд останется после демонстрации «как теперь может быть» с учетом стремления к природе и всему натуральному, подстегиваемый «хайповыми» обзорами сельских блогеров, то мы можем спрогнозировать дальнейший спрос на строительные материалы и DIY-товары, категорию «сад и декор», деревянные дома и коттеджи. Понимание потребностей людей в их новом статусе загородного жителя поможет выявить новые незанятые ниши на этом рынке.

¹⁶ Россиянам надоели квартиры в мегаполисах. [News.myseldon.com](https://news.myseldon.com). 12.11.2021

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ.

ДРАЙВЕРЫ, БАРЬЕРЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

- Перемещение людей на дачу во время пандемии коронавируса поддержало ряд развитых трендов: стремление к цифровому детоксу, здоровому образу жизни, комфортному отдыху на природе с семьей и друзьями. Остаться постоянно жить на даче мешают неразвитая загородная инфраструктура, ограниченная мобильность при пользовании общественным транспортом и высокая стоимость содержания недвижимости.
- Основные задачи людей после переезда на дачу – организовать максимально комфортный быт для своей семьи, как в городе, но на природе, совмещая возможности работать, отдыхать и заниматься садоводством в одном месте.
- Для создания максимально комфортных условий проживания дачники начинают вкладывать в свои дома, реновировать их и участки, что вызывает высокий спрос на строительные DIY-товары. Люди больше покупают товары для сада и ландшафтного благоустройства.
- Массовая внутренняя миграция способствует развитию местного бизнеса.