

ГЕНЕЗИС

Анализ рынка недвижимости 2025

Почему инвесторы выбирают апартаменты
во Владивостоке



Что происходит на рынке недвижимости в 2025 году

- Высокие ипотечные ставки ограничивают спрос на покупку квартир.
- Доходность от аренды становится основным критерием для выбора недвижимости.
- Растёт спрос на объекты с гибким форматом: апартаменты, малоэтажные комплексы, жилые кластеры с управляющей инфраструктурой.
- Инвесторы всё чаще делают выбор не в пользу традиционного жилья, а в пользу активов, которые можно сдать, гибко использовать и быстро перепродать.

Тренды, формирующие спрос

1. **Рост интереса к аренде.** Всё больше людей предпочитают снимать, а не покупать, особенно в условиях высокой стоимости ипотечных займов.
2. **Фокус на доходность и срок окупаемости.** Инвесторы перестают ориентироваться на рост стоимости квадратного метра. Главное — сколько приносит объект здесь и сейчас.
3. **Популярность форматов с возможностью управления.** Апартаменты с возможностью передачи в управление УК позволяют получать доход без участия владельца.

Почему квартиры теряют инвестиционную привлекательность

Средняя доходность — 4–6% годовых

Высокая стоимость входа

Снижение спроса на покупку в ипотеку

Ограничения по сдаче, прописке, налоговой нагрузке

На фоне этого классическая квартира уступает место новым форматам, среди которых уверенно лидируют **апартаменты**.

Владивосток: точка роста на карте инвестиций

Город стабильно показывает рост спроса на аренду и развитие инфраструктуры. Это обусловлено:

- активным развитием локаций;
- туристическим потоком и деловой активностью;
- высокой миграцией молодых специалистов и студентов;
- ограниченным предложением качественного арендного жилья.

Почему апартаменты становятся выбором инвесторов

Апартаменты — это не просто квадратные метры, это готовый инструмент для получения дохода, особенно в формате апарт-отеля

Гибкость формата



Можно сдавать посуточно, долгосрочно, использовать для проживания, размещения сотрудников или перепродажи

Готовая инфраструктура



Многие апартаменты продаются с отделкой и мебелью, уже готовыми к сдаче

Высокая доходность



При грамотной модели управления доходность может достигать 8–11% годовых

Ликвидность



Объект можно продать, сдать, оставить в пользовании — сценариев гораздо больше, чем у обычной квартиры

Минимальное участие собственника



Управляющая компания берёт на себя все процессы: от заселения до обслуживания

Преимущества формата апартаментов в сравнении с квартирой

Критерий	Квартира	Апартаменты
Цель использования	Проживание	<u>Доход / проживание / гибрид</u>
Формат	Жилое помещение	<u>Апарт-отель, сервис</u>
Управление	Самостоятельно	<u>Можно передать в УК</u>
Возможность посуточной сдачи	Ограничена	<u>Разрешена</u>
Готовность к сдаче	Часто без отделки и мебели	<u>С отделкой, мебелью</u>
Доходность от аренды	4–6% годовых	<u>8–11% годовых</u>

Кому подойдёт формат апартаментов

Инвесторам, ориентированным на доходность и ликвидность

Владельцам бизнеса — под сдачу, сотрудников или перепродажу

Родителям студентов — с возможностью дальнейшей аренды

Частным лицам, ищущим точку входа на рынок Дальнего Востока



Почему действовать сейчас

- 01 Владивосток остаётся одним из немногих городов с растущим арендным спросом.
- 02 Конкуренция среди инвесторов пока невысокая.
- 03 Объектов в апарт-формате с инфраструктурой и отделкой — ограниченное количество.
- 04 Через 1–2 года стоимость объектов может существенно вырасти на фоне дефицита предложения.

Вывод

Инвесторы всё чаще выбирают гибкие форматы, где есть возможность получать доход без сложностей управления и с высоким потенциалом роста.

Апартаменты во Владивостоке сегодня — это инвестиция, которая сочетает доходность, ликвидность и свободу использования.

Если вы хотите подобрать объект с реальным доходом и понятной перспективой — **оставьте заявку.**
Мы предложим актуальные варианты под ваш запрос.

Контакты

ГЕНЕЗИС

Сайт компании: <https://genezis-apart.ru>

Email: sz.genezis@mail.ru

Телефон: [+7\(924\)003-94-11](tel:+7(924)003-94-11)

Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф.
Данный документ не является публичной офертой
