



**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Аналитический центр IRN.RU

Основные результаты исследования рынка загородных жилых комплексов

По результатам исследования

www.irn.ru

2006 год



ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитический центр IRN.RU

Загородные жилые комплексы – что это такое?

- ЗЖК это квартирные дома, расположенные не в городской черте, а на природе
- Обычно ЗЖК строятся рядом с лесом или в лесу, возле водоемов
- ЗЖК можно назвать промежуточным звеном между городскими многоэтажками и загородным жильем



**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Аналитический центр IRN.RU

Особенности загородных жилых комплексов

- Небольшая плотность застройки
- Невысокая этажность – в среднем 5-7 этажей
- Небольшое количество квартир – в среднем 30-35 квартир в каждом корпусе



ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитический центр IRN.RU

Особенности квартир в загородных жилых комплексах

- Преобладание 3-х и 4-х комнатных квартир
- Достаточно большие площади квартир – в среднем 140-145 кв.м.
- Высокие потолки – в среднем 3,1 м в чистоте



**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Аналитический центр IRN.RU

Особенности инфраструктуры загородных жилых комплексов

- Развитая инфраструктура либо на территории самого комплекса, либо в непосредственной близости от него
- Центральные коммуникации, современные средства связи (Интернет, телефон)
- Единая служба эксплуатации комплекса.



ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитический центр IRN.RU

Особенности территории загородных ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

- Огороженная охраняемая территория, обеспечение безопасности на территории комплекса
- Благоустроенная территория – зоны отдыха, детские площадки, освещение, озеленение и т.п.;
- Наличие парковки из расчета 1 машиноместо на квартиру



ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитический центр IRN.RU

Рынок загородных жилых комплексов

- Согласно исследованию www.irn.ru в 2006 году на рынке загородных жилых комплексов было представлено 64 объекта, объединенных в 15 комплексов
- В 11 комплексах представлены только квартирные дома
- В остальных 4 – смешанная застройка (с коттеджами и таунхаусами)



**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Аналитический центр IRN.RU

Объемные характеристики рынка загородных жилых комплексов

- Объем рынка ЗЖК в метрах - более 300 000 кв.м.
- Объем рынка ЗЖК в долларах – около 1 млрд.\$



**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Аналитический центр IRN.RU

Ценовые характеристики рынка загородных жилых комплексов

- Средняя стоимость 1 кв.м. – 3.121 \$
- Средняя стоимость машиноместа – 40. 075 \$
- Средняя стоимость эксплуатации 1 кв.м. в месяц - 1,4 \$



**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Аналитический центр IRN.RU

Параметры среднестатистического загородного жилого комплекса

- Среднее количество секций в каждом корпусе - 2 секции
- Среднее количество квартир в каждом корпусе - 33
квартиры
- Средняя площадь квартиры - 141,9 кв.м.



ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитический центр IRN.RU

Параметры среднестатистического загородного жилого комплекса

- Средняя общая площадь квартир в ЖК - 20 143 кв.м.
- Среднее количество квартир в ЖК - 142 квартиры
- Среднее количество машиномест в доме - 134 машиноместа



ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитический центр IRN.RU

Преимущества загородных жилых комплексов

- Близость к природе, живописным местам
- Большая экологичность жилья по сравнению с многоэтажками в городах
- Более экономичный формат жилья по сравнению с дорогими коттеджами



ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитический центр IRN.RU

Необходимые требования к организации загородных жилых комплексов

- Наличие инженерных коммуникаций
- Наличие развитой инфраструктуры
- Хорошее транспортное сообщение с Москвой