



**ИНДИКАТОРЫ  
РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ**

**Аналитический центр IRN.RU**

# Основные результаты исследования рынка загородных жилых комплексов

По результатам исследования

[www.irn.ru](http://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](http://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