

**Ситуация на рынке  
загородной недвижимости  
в окрестностях г.  
Екатеринбурга  
и современные тенденции  
на рынке**

Сентябрь 2009 г.

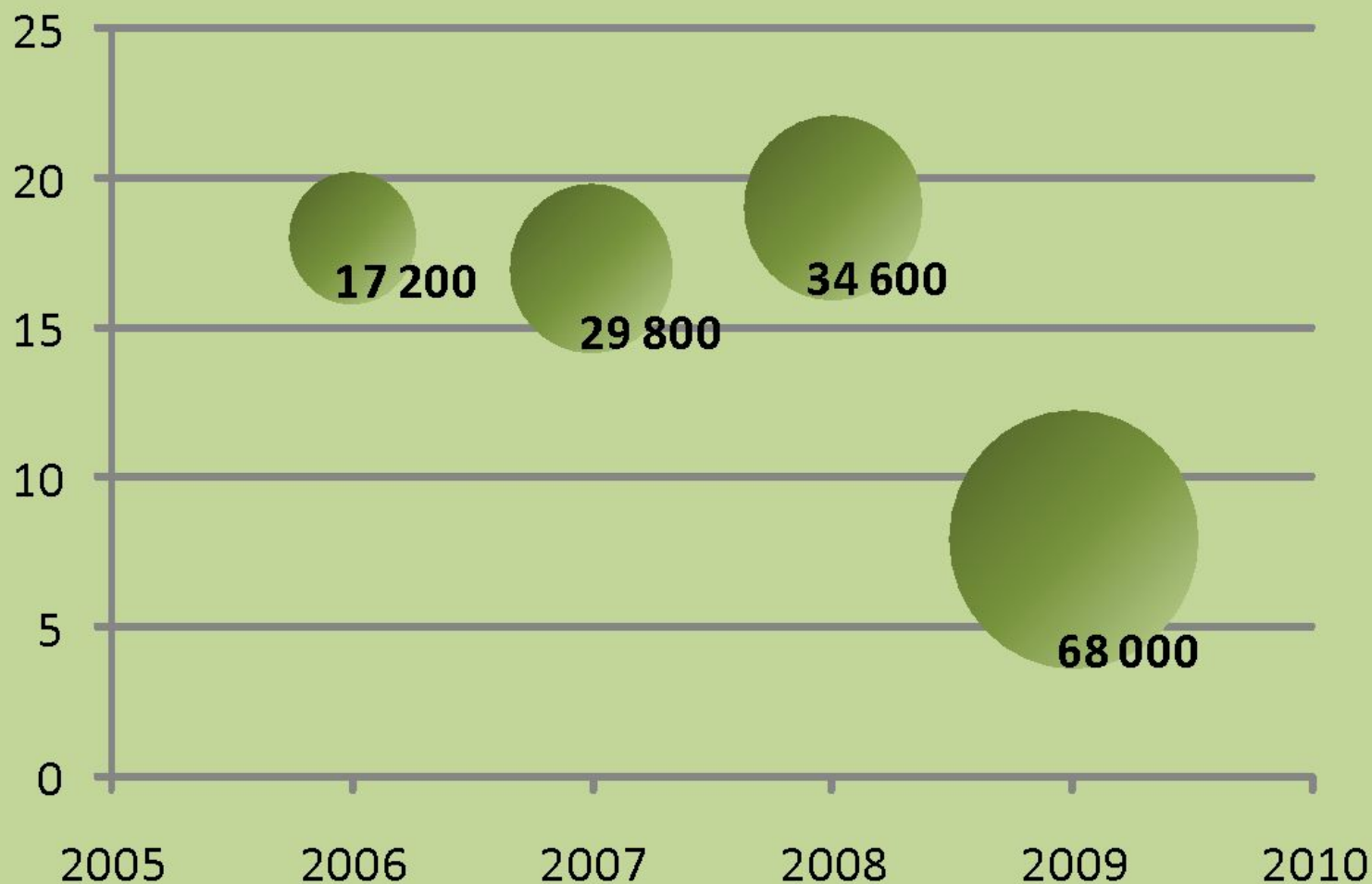
# Количество поселков в окрестностях г.Екатеринбурга

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Завершенные поселки          | 14 |
| Частично действующие поселки | 7  |
| Строящиеся поселки           | 36 |
| Проектируемые поселки        | 20 |

# Распределение коттеджных поселков по расстоянию от города

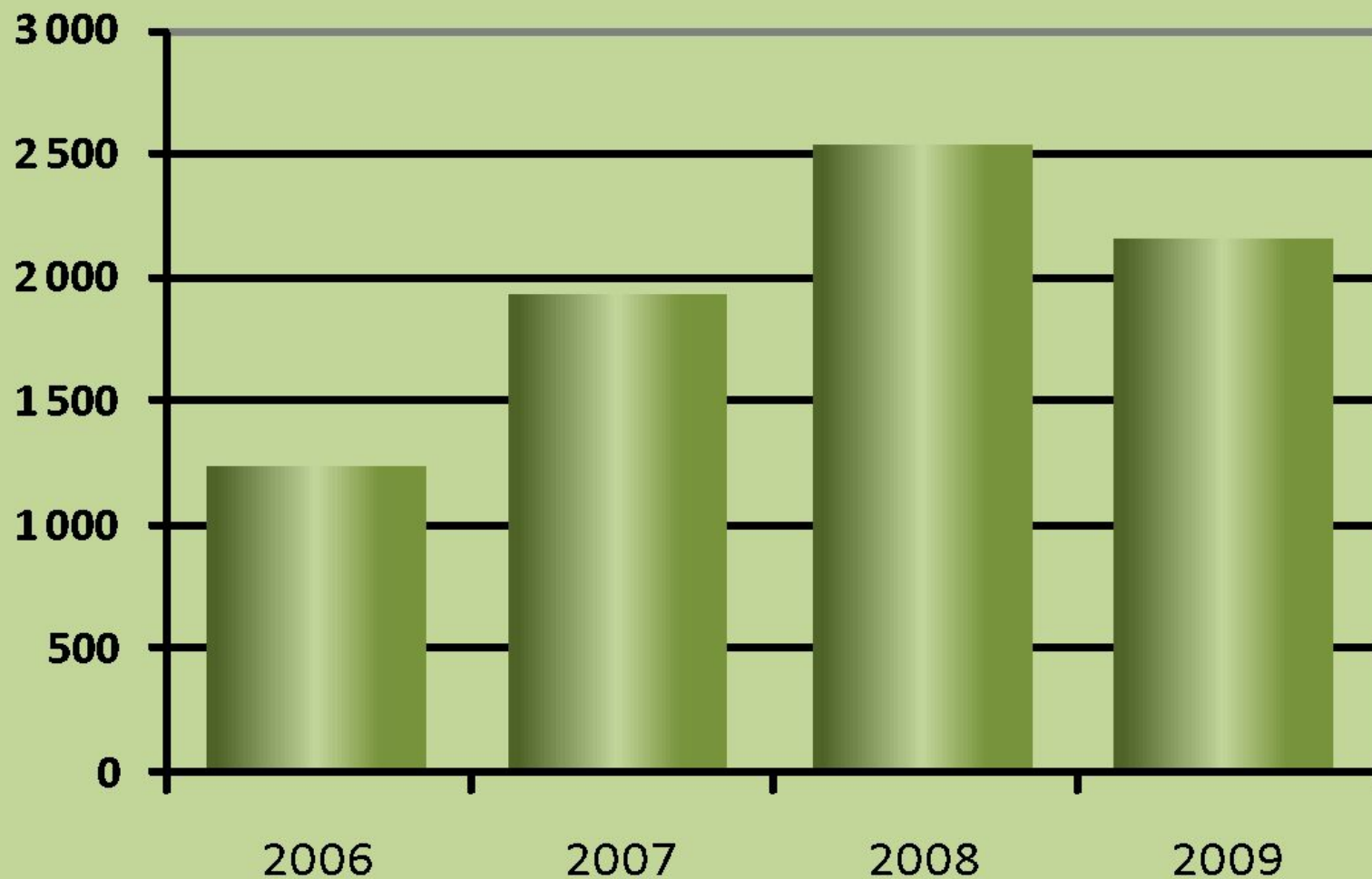
| Расстояние от города                | Количество поселков | Планируемое количество домовладений |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| г.Екатеринбург<br>(в пределах ЕКАД) | 32                  | Более<br>1900                       |
| В пределах 10 км. от<br>ЕКАД        | 13                  | Более<br>1500                       |
| 11-20 км. от ЕКАД                   | 13                  | Более<br>1800                       |
| 20-30 км. от ЕКАД                   | 18                  | Более<br>1000                       |

## Количество и средняя площадь выведенных на рынок проектов , кв.м.



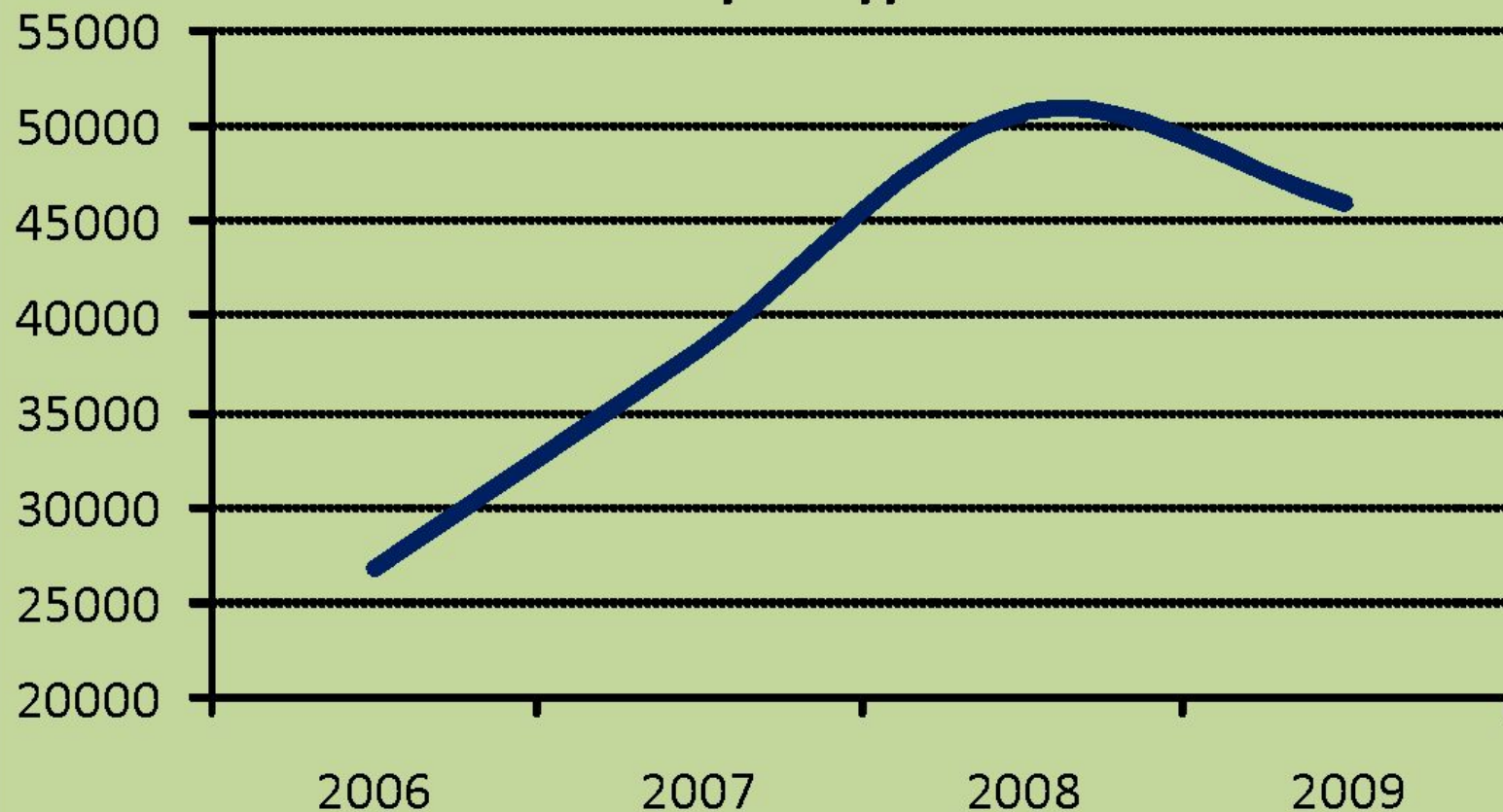
Источник - аналитический отдел РИЦ УПН

## Динамика объема предложения, количество домовладений



Источник: Аналитический отдел РИЦ УПН

## Изменение средней цены 1 кв.м. домовладения в организованных коттеджных поселках в пригороде Екатеринбурга



Источник - аналитический отдел РИЦ УПН  
ИСТОЧНИК.

## Средняя цена 1 сотки земли в пригороде Екатеринбурга, руб.



Источник - Аналитический отдел РИЦ УПН



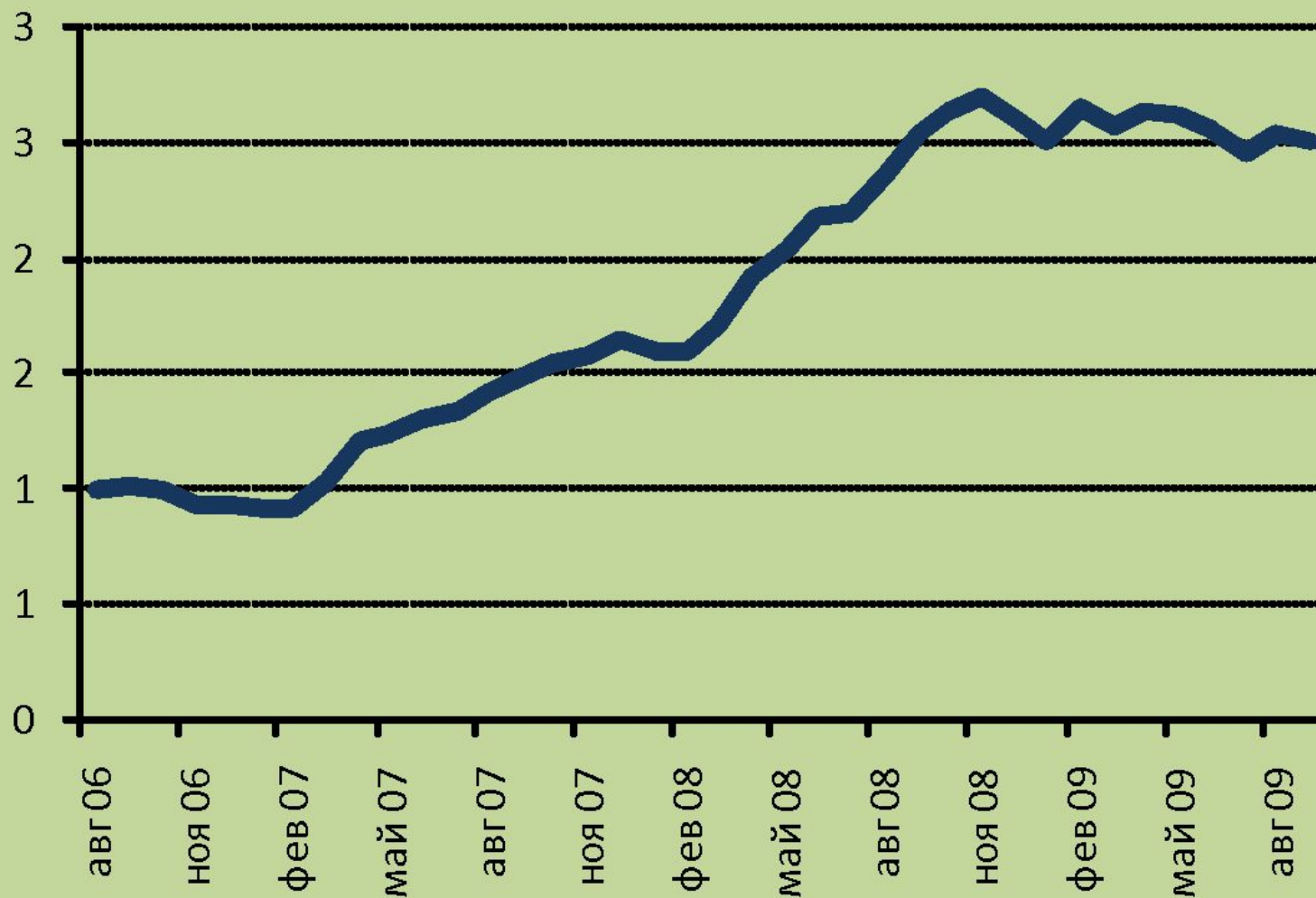
## Динамика цен на земельные участки в зависимости от основных трактов, рублей



Источник - Аналитический отдел РИЦ УПН



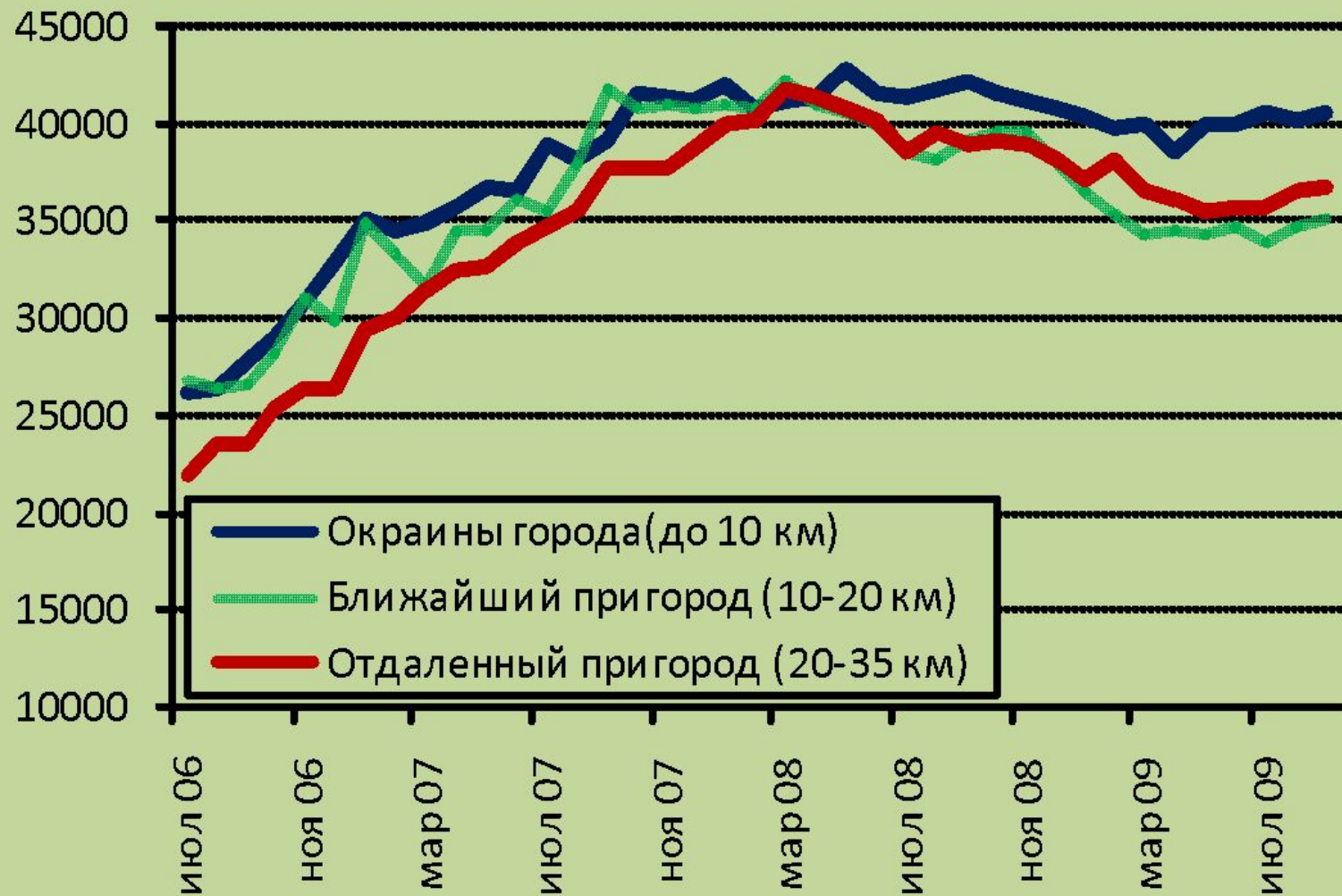
## Индекс объема предложения коттеджей



Источник - Аналитический отдел РИЦ УПН

ИСТОЧНИК.

## Изменение цен на коттеджи в 35-км. зоне от Екатеринбурга, руб/кв. м



Источник - Аналитический отдел РИЦ УПН

# Современные тенденции на рынке

## Со стороны застройщиков

- Продажа участков без обязательного подряда
- Заявленные предложения супер-эконом класса
- Поселки курортного и дачного типа
- Уход с рынка непрофессиональных инвесторов - частных застройщиков

## Нереализованные пожелания платежеспособных покупателей

- Готовый для заселения коттедж в уже построенном поселке с развитой инфраструктурой в ближайшем пригороде
- Готовый для заселения загородный дом в эксклюзивном месте на берегу реки или пруда с лесом на участке

# Цены реальных сделок

- Дом 460 кв.м. на участке 14 соток в частично построенном поселке в 25 км. от города – (\_\_\_\_\_) руб. за кв.м.
- Дом 200 кв.м. на участке 12 соток на окраине деревни в Сысертском районе, с соснами на участке – (\_\_\_\_\_) руб. за кв.м.
- Дом 600 кв.м. на участке 15 соток в построенном поселке в черте Екатеринбурга – (\_\_\_\_\_) руб. за кв. м.!

Все дома были проданы без чистовой отделки

# Спасибо за внимание!

Использованы аналитические материалы, предоставленные  
АНО «Риэлторский информационный центр»  
Уральской Палаты Недвижимости  
т.(343) 293-00-19(20,21)  
[www.upn.ru](http://www.upn.ru)

Дэви Михаил Марэнгленович  
директор *Компании УРАЛ-ЭСТЭЙТ*  
Т. (343) 376-88-46  
[www.ue1.ru](http://www.ue1.ru)  
[mmd007@mail.ru](mailto:mmd007@mail.ru)