

# **Технологии инвестиций в загородную недвижимость: обзор последних трендов в российских регионах**

**Сырова Татьяна Николаевна,**

Генеральный директор  
Агентства Ипотеки и Недвижимости  
«ВИП Компания»,  
Руководитель  
Коттеджного Поселка «Ильинка»  
(Самара)

**8-12  
АПРЕЛЯ**

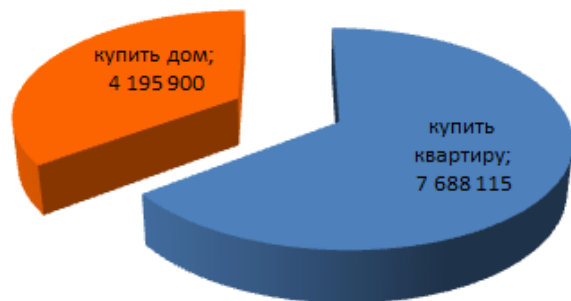


# Анализ спроса на загородную недвижимость

(по состоянию на 27.03.2019 г.)

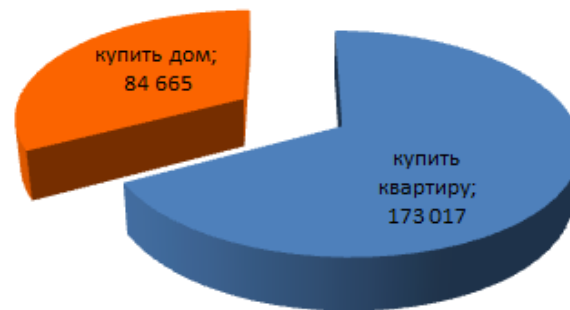
Запросы по РФ

Яндекс  
поиск.слово



Запросы Самарская область

Яндекс  
поиск.слово



ИЛИ



8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

# Цели приобретения загородной недвижимости



## ЛИЧНЫЕ

- ✓ Проживание;
- ✓ Дом выходного дня;
- ✓ На будущее.

- .Экология;
- .Безопасность;
- .Статус;
- .Отсутствие соседей;
- .Садоводство ...



## КОММЕРЧЕСКИЕ

- ✓ Продажа по более высокой цене;
- ✓ Аренда;
- ✓ Show-room ...



## Желания покупателей недвижимости (Формула выгодной покупки):

Личная покупка по инвестиционно-  
привлекательной цене

=

Коммерческая покупка с  
возможностью использования



«BUY AND USE»

8-12  
АПРЕЛЯ



# Критерии инвестиционной привлекательности загородной недвижимости

- ✓ Объект
- ✓ Благоустройство
- ✓ Экосистема / месторасположение
- ✓ Инфраструктура
- ✓ Сервис
- ✓ Социальная среда
- ✓ Стоимость



8-12  
АПРЕЛЯ

## Объект

- ✓ Дом (планировка, функционал, качество, чистовая отделка ...)
- ✓ Коммуникации
- ✓ Земельный участок (собственность / аренда, назначение, разрешенное использование, площадь, форма ...)
- ✓ Возможность ограждения периметра участка
- ✓ Дополнительные постройки



# Благоустройство

- ✓ Точечная или комплексная застройка
- ✓ Архитектура
- ✓ Территория
- ✓ Места общего пользования
- ✓ Система безопасности
- ✓ Дороги/подъездные пути
- ✓ Доступность (общественный транспорт)



# Экосистема/ месторасположение

- ✓ Климат
- ✓ Наличие в непосредственной близости водоемов, леса, уникальной природы
- ✓ Красота местности
- ✓ Маршруты для прогулок
- ✓ Экология района расположения
- ✓ Вид из окна/ с участка
- ✓ Затапливаемость





# Инфраструктура

- ✓ Внутренняя (ее разнообразие и ориентированность)
- ✓ Внешняя (доступность шаговая / на машине)
- ✓ Скорость реагирования спецслужб



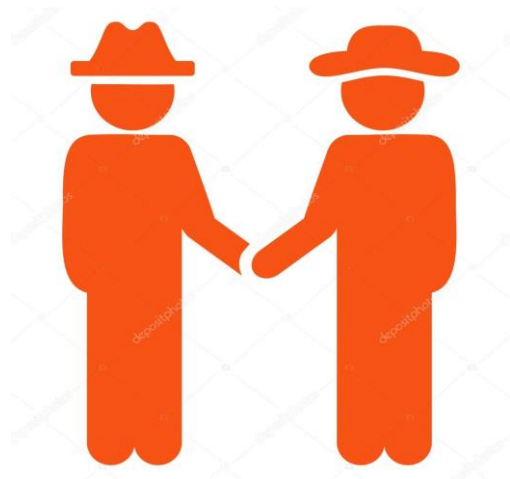
## Сервис

- ✓ Обслуживание домовладен
- ✓ Уход за территорией
- ✓ Отсутствие необходимости «консервации» дома
- ✓ «Пакетное» обслуживание (дополнительные функции)



# Социальная среда

- ✓ Идентификация
- ✓ Однородность (интересы, статус...)
- ✓ Безопасность
- ✓ Коммерческая (целевая аудитория для бизнеса, связи)



# Стоимость

- ✓ Цена покупки
- ✓ Стоимость обслуживания

ЦЕНА - = ≠ ± ≤ ≥ ЦЕННОСТЬ



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

# Коттеджный поселок «Моя Ильинка»



[ilyinka63.ru](http://ilyinka63.ru)



[ilyinka63](https://vk.com/ilyinka63)



[my\\_ilyinka](https://www.instagram.com/my_ilyinka)



[Poselokllinka](https://www.facebook.com/Poselokllinka)

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



**ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**8-12  
АПРЕЛЯ**

**SOCHI**

# Благодарю за внимание!

**Сырова Татьяна Николаевна**



**8 (927) 208-27-50**



**tatyana\_syrova**

