



business budget control



ТРЕНДЫ



**Creative city
community**



**Child-friendly
инфраструктура**



**Дома в стиле
Barn House**



**Eco-friendly
технологии**



ТРЕНДЫ



Застекленные
веранды и террасы




Smart
- house



Открытые террасы
большой площади

**Спрос на загородную недвижимость
заметно вырос в период пандемии**

 Самый большой рост был замечен
в 2020 году — в среднем в 2,5 раза

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ И СИСТЕМНЫХ ИНВЕСТОРОВ

Загородная недвижимость будет пользоваться
повышенным спросом и станет привлекательным
инструментом инвестирования




business budget control

ФАКТОРЫ:

1. Частные домовладения

- Будут востребованы всегда, ведь 30% всех заработанных денег за жизнь человек тратит на дом и все, что связано с проживанием

2. Коронавирус

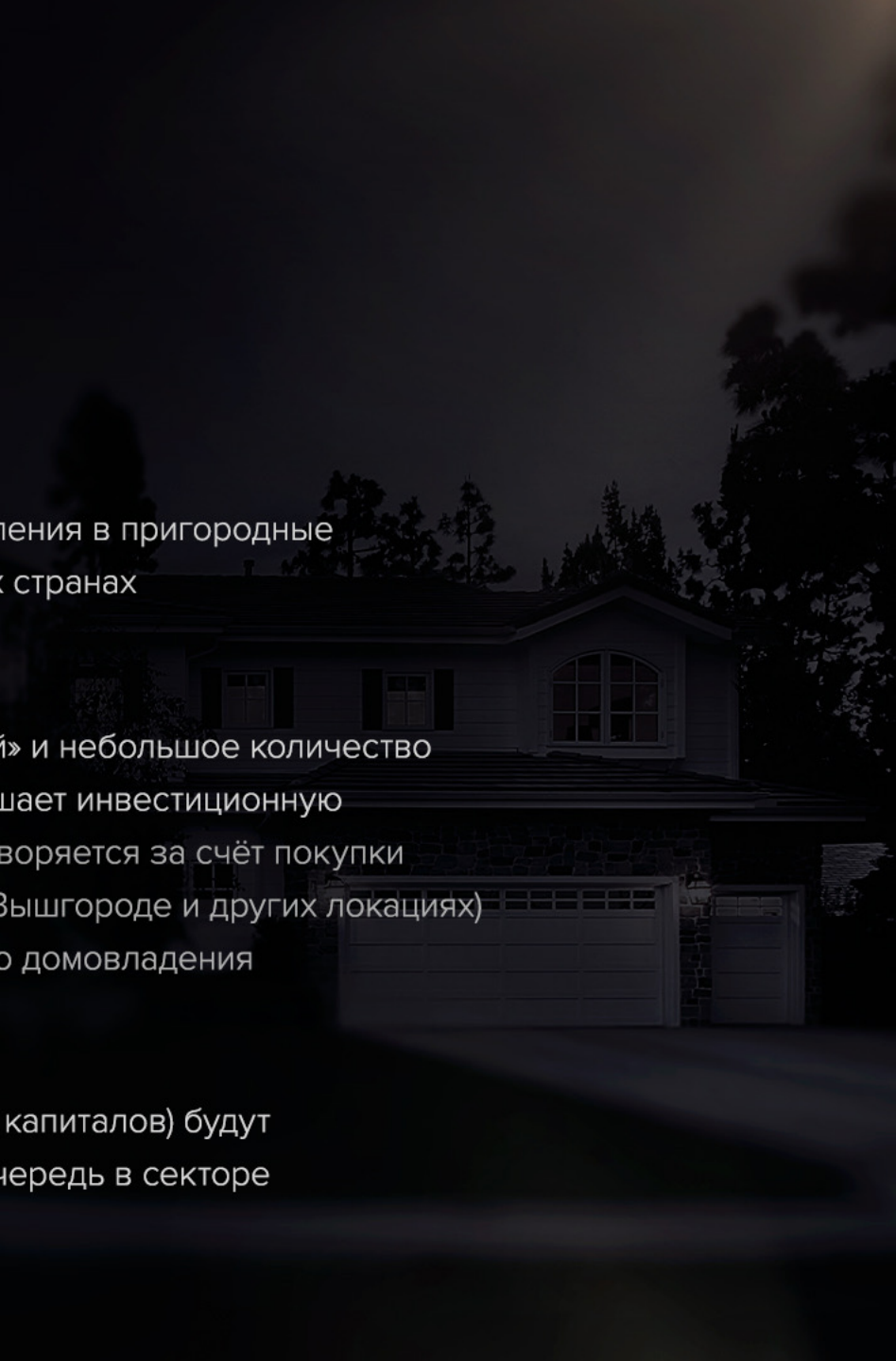
- Стимул деурбанизации общества и катализатор перемещения городского населения в пригородные зоны, и это тенденция показательна не только в Киеве, но и многих европейских странах

3. Высокий спрос

- На отсутствующие современные коттеджные проекты класса «премиум/средний» и небольшое количество хороших коттеджных комплексов «премиум/бизнес» класса вблизи Киева повышает инвестиционную привлекательность новых девелоперских проектов. Сейчас это запрос удовлетворяется за счёт покупки земли (к примеру, в Ирпене, Софиевкой Борщаговке, Вишнёвом, Белогородке, Вышгороде и других локациях) по довольно высокой цене за 1 сотку и последующем строительстве единичного домовладения

4. Ужесточение мер

- По детенизации экономики Украины и введение нулевой декларации (амнистия капиталов) будут стимулировать инвесторов вкладывать в девелоперские проекты и в первую очередь в секторе коттеджной застройки



БУМ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

➤ В 2020 году впервые с 2008-го загородная недвижимость в Киевской области пережила рост спроса

➤ После снятия ограничительных мер, введённых в связи с COVID-19 [летом 2020 года], заключили в среднем на 30% больше сделок купли-продажи загородной недвижимости, чем за аналогичный период прошлого года

➤ Наиболее востребованными стали дома или таунхаусы площадью 120–200 м². Самые горячие направления - Обуховское, Одесское, Вышгородское, Житомирское и Бориспольское

➤ Самый низкий спрос - на дома более 300 м². В 2021 году покупателей всё чаще интересуют таунхаусы



bbk
business budget control

➤ Ближе ко второму полугодю 2020-го собственники и застройщики начали повышать цены, за полгода в среднем выросшие на 20%. Покупали даже те дома, которые безуспешно пытались продать в течение нескольких лет

➤ Отдаление от Киева на каждые последующие 10 км ориентировочно отнимает от цены дома по \$10 тыс

➤ За апрель-июль 2021-го на загородном рынке Киева заключили почти на 30% больше сделок по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Наиболее популярными у покупателей оказались объекты вблизи водоемов и лесов, расположенные не дальше, чем в 15 км от столицы

Самая востребованная площадь домов и коттеджей из данной группы — в пределах 120 – 150 м². Также не лишены внимания инвесторов дуплексы и таунхаусы площадью 100 – 150 м²

**Аналитика, инфографика свидетельствуют о том,
что инвестировать в загородную недвижимость выгодно**



Городские жители все чаще стремятся сменить квартиру в шумном районе на более спокойное жилье



И обычно их выбор падает на варианты, расположенные среди высоких деревьев, поближе к водоемам и природе. Такая смена обстановки ассоциируется у покупателей с гармонией и тишиной. Вот почему спрос на загородное жилье стал настолько велик

К ЧИСЛУ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОТНОСЯТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ТИПЫ:



Квадрохаусы



Таунхаусы



Дуплексы



Коттеджи



business budget control

ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ:

- ✓ **Размеренную жизнь** в благоприятной экологической обстановке
- ✓ **Привлекательную архитектурную композицию** и современные технологии
- ✓ **Охраняемую территорию** и бесппроблемную парковку
- ✓ **Дом** как альтернативу квартире



ТРЕБОВАНИЯ, СТАНДАРТЫ, ЗАПРОС ИНВЕСТОРА

✓ Качество коттеджных городков

Качество проектов очень разное — от некомфортных и даже опасных для проживания домов до высокоуровневых проектов

✓ Архитектура

Загородные дома сегодня уходят от гигантомании и по размерам практически ничем не будут отличаться от квартиры в городе

✓ Инженерия

На первое место выходит себестоимость затрат на содержание домовладения

✓ Инфраструктура коттеджного городка

Объём и разнообразие инфраструктуры зависят от типа и класса коттеджного городка, но в любом случае сегодня инфраструктура — это must have



bbc
business budget control

ТЕХНОЛОГИЯ СРАВНЕНИЕ

Из чего строят загородные дома?

Материал

Кирпич	36%
Газоблок	38%
Керамблок	23%
Дерево	3%

Утепление

Минвата	43%
Базальтовая вата	10%
Пенопласт	32%
Пенополистирол	14%
Без утепления	1%



Водоснабжение

Центральное	37%
Индивидуальное	34%
Автономное	29%

Отопление

Электрический котел	45%
Газовый котел	42%
Тепловой насос	7%
Твердотопливный котел	5%
Централизованное	1%

Газ

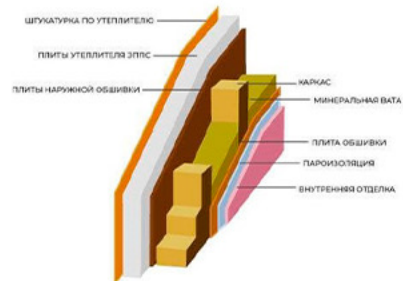
Есть	60%
Нет	40%

Канализация

Централизованная	38%
Септик	62%



Сип-панели



Каркас

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Характеристика

Каркас

Сип-панель

Сроки сборки дома

Около 3 месяцев

Около 3 месяцев

(на 1-2 недели быстрее)

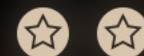
Прочность



Экологичность



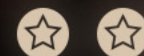
Огнестойкость



Энергоэффективность



Звукоизоляция

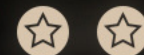


Вентиляция

Нужна

Нужна

Защита от грызунов



Срок службы

50 лет

80 лет

Возможности архитектуры



Стоимость дома

Дешевле

Дороже

КАРКАСНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ

- ✓ Дома могут быть возведены из кирпича, стеновых блоков, профилированного или клееного бруса и даже из железобетонного монолита

Каркас дома — это его своеобразный скелет. Может быть как деревянным, так и металлическим

«Дышащая» структура каркасной стены получается потому, что пар в незначительных количествах проходит через пароизоляционный слой (мембрану), однако не задерживается в утеплителе и сразу выходит через гидро-ветрозащитную мембрану

Это обеспечивает комфортный температурно-влажностный режим в помещениях каркасного дома, благоприятный для здоровья проживающих в нем людей



ПРАВИЛЬНО СПРОЕКТИРОВАННЫЙ И ПОСТРОЕННЫЙ КАРКАСНЫЙ ДОМ

- ✓ Самый доступный, экологически безопасный,
быстрый и экономически выгодный
вид малоэтажного строительства

Благодаря этому он занимает лидирующее
положение в деревянном домостроении
не только нашей страны, но и в развитых
Европейских странах



bbc
business budget control

ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ БЛОКОВ



Возведенный из газоблока дом в стиле барнхаус будет иметь ряд преимуществ:

1. Долговечность

— Дом сохраняется в отличном состоянии даже после многих лет эксплуатации

2. Экологичность

— Газобетонные блоки состоят из природных материалов (известь, кварцевый песок, вода, немного цемента)

3. Безопасность

— Как и все ячеистые строительные материалы, газобетон обладает низкой горючестью



4. Энергоэффективность

— Большая способность к накоплению и удержанию тепла, что обеспечивается низкой теплопроводностью газобетона и сокращением толщины (до 1-3 мм) швов при укладке блоков

Это позволяет использовать материал даже для строительства дома в стиле barnhouse в умеренном и холодном климате, и при этом экономить на отоплении



ЦЕННОСТИ, ТЕХНОЛОГИИ

На что обращают внимание покупатели загородной недвижимости:

- ✓ Расположение (близость к центру города)
- ✓ Инфраструктура
- ✓ Природа
- ✓ Цена

МОТИВЫ

- ✓ Slow living - жизнь за городом, работа в городе
- ✓ Жилье за городом для отдыха, вместо дачи
- ✓ Дом - вместо квартиры за те же деньги
- ✓ Инвестиционный подход



BARN HOUSE PROJECT



Проектов домов в стиле барнхаус разработано уже огромное количество **на любой вкус и бюджет**

- Барнхаус — это сочетание традиционности и трендов, стиль на стыке лофта, минимализма и bio-tech
- Лофт, минимализм, эко
- Можно также использовать камень, металл и стекло
- Простая внешняя форма и большой внутренний объем



business budget control



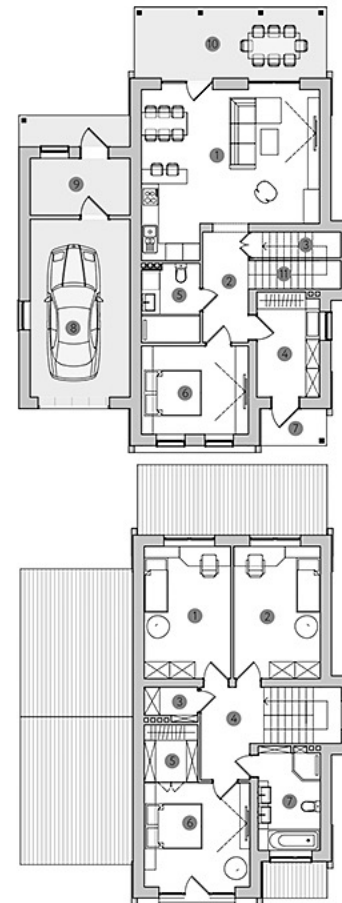
business budget control

ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОК ДОМА



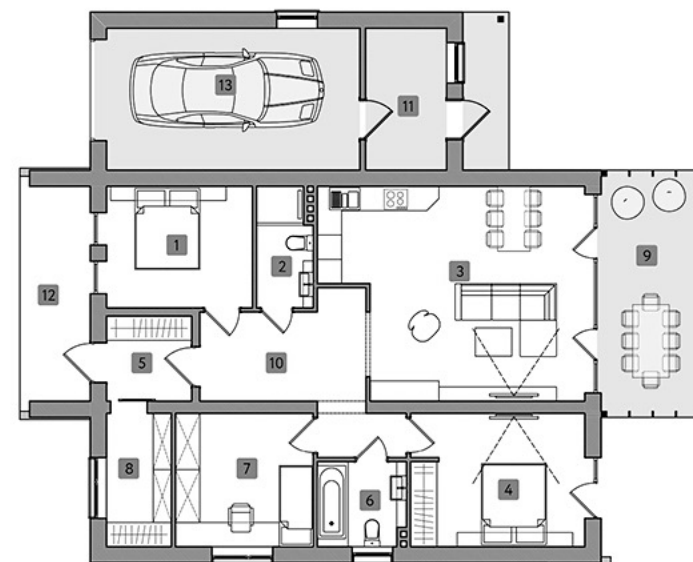
business budget control

КОТТЕДЖ ТИП G



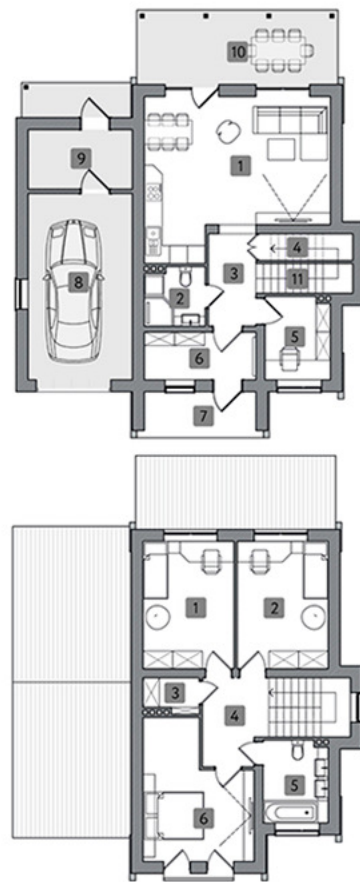


КОТТЕДЖ ТИП В





КОТТЕДЖ ТИП V





business budget control



Наш офис

Киев Сечевых Стрельцов 23А




Телефон


+38 066 781 56 93



E-mail

bbcontractservice@gmail.com

 Instagram

 Facebook

 Telegram