



5 ПРИЧИН ИНВЕСТИРОВАТЬ В ЗАГОРОДНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В 2026 ГОДУ

Развиваем территории

Реализуем проекты для жизни и инвестиций



Коттеджные посёлки: жилые комплексы с дизайном, инженерией и управлением



Коммерческая недвижимость: инвестиционные объекты -магазины, офисы



Управляющая компания «Ключ»: обслуживание, безопасность и эксплуатация объектов



КЛЮЧЕВЫЕ ДРАЙВЕРЫ РЫНКА



По итогам апреля 2026 года число сделок

- на загородном рынке выросло на 24%
- на рынке многоквартирных домов на 9%



**УСТОЙЧИВЫЙ ТРЕНД НА
ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИЮ ЖИЗНИ**

- За аналогичные деньги жилплощадь в 2-3 раза больше чем в МКД
- Доступнее для покупателей с семейной ипотекой



ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

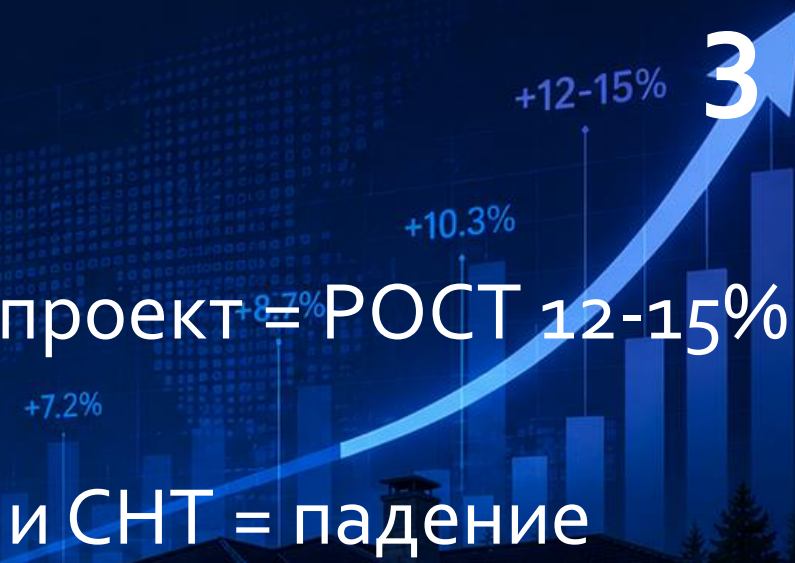
2

Инвестиции в качественный загородный проект = РОСТ 12-15%
В ГОД

Инвестиции в хаотичную застройку и СНТ = падение
ликвидности



**КАЧЕСТВЕННЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ АКТИВ
ДОРОЖАЕТ БЫСТРЕЕ ИНФЛЯЦИИ**



43% россиян работают в гибридном или удаленном формате



**ЖИЗНЬ ЗА ГОРОДОМ =
ЛУЧШЕЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ**



Покупатели отмечают следующие мотивы

- отсутствие соседей (38%)
- большая площадь (26%)
- тишина (23%)



ЗАПРОС НА ПРОСТРАНСТВО И СВОБОДУ

ГЛАВНЫЕ ТРЕНДЫ 2026

- **ТРЕНД НА КОМФОРТНЫЕ КВАРТАЛЫ**

организованные коттеджные поселки с продуманной концепцией

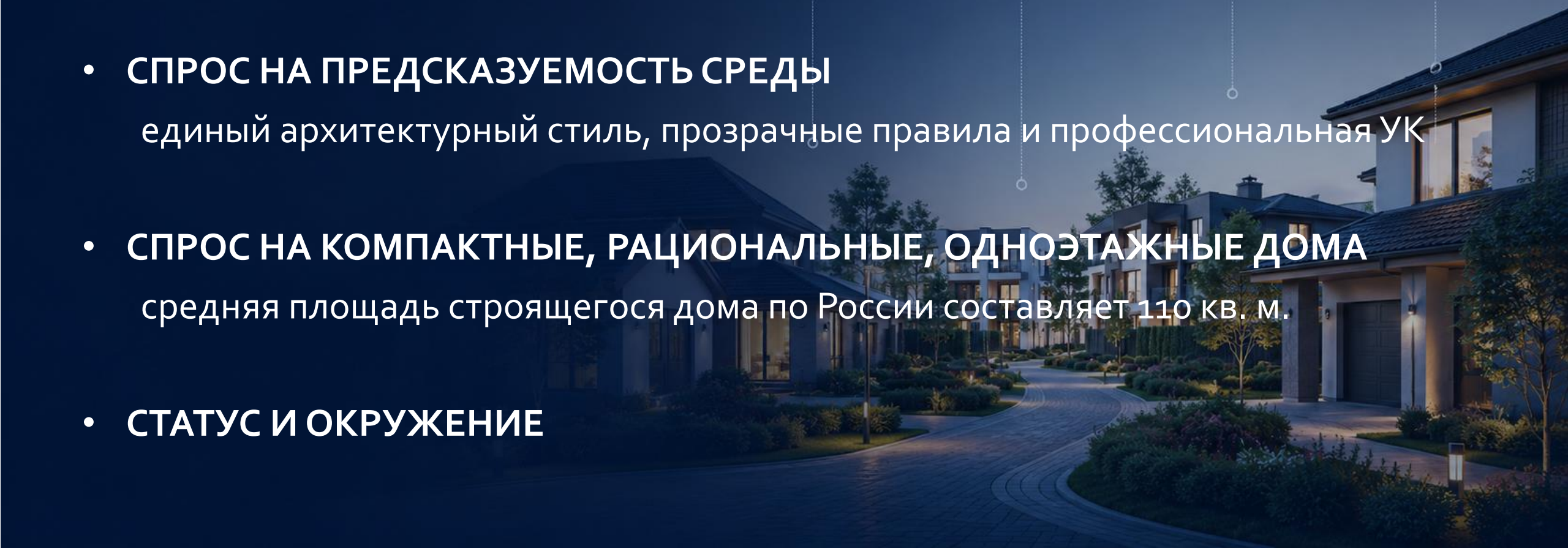
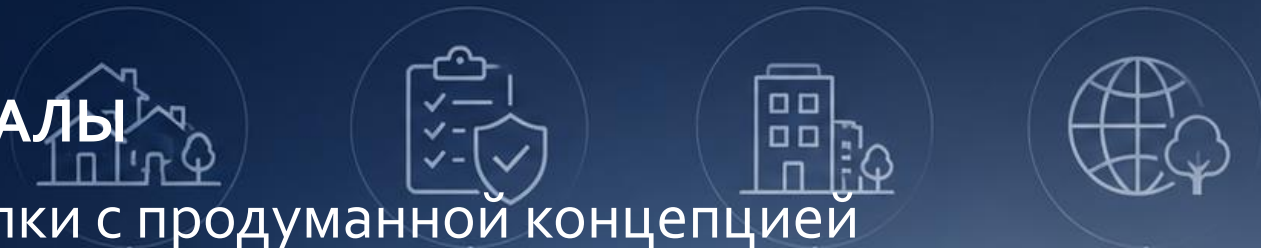
- **СПРОС НА ПРЕДСКАЗУЕМОСТЬ СРЕДЫ**

единый архитектурный стиль, прозрачные правила и профессиональная УК

- **СПРОС НА КОМПАКТНЫЕ, РАЦИОНАЛЬНЫЕ, ОДНОЭТАЖНЫЕ ДОМА**

средняя площадь строящегося дома по России составляет 110 кв. м.

- **СТАТУС И ОКРУЖЕНИЕ**



ЭВОЛЮЦИЯ МОТИВОВ ПРИБРЕТЕНИЯ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЭВОЛЮЦИЯ МОТИВОВ



ЭВОЛЮЦИЯ МОТИВОВ

РАНЬШЕ

**Загородная жизнь
= роскошь**

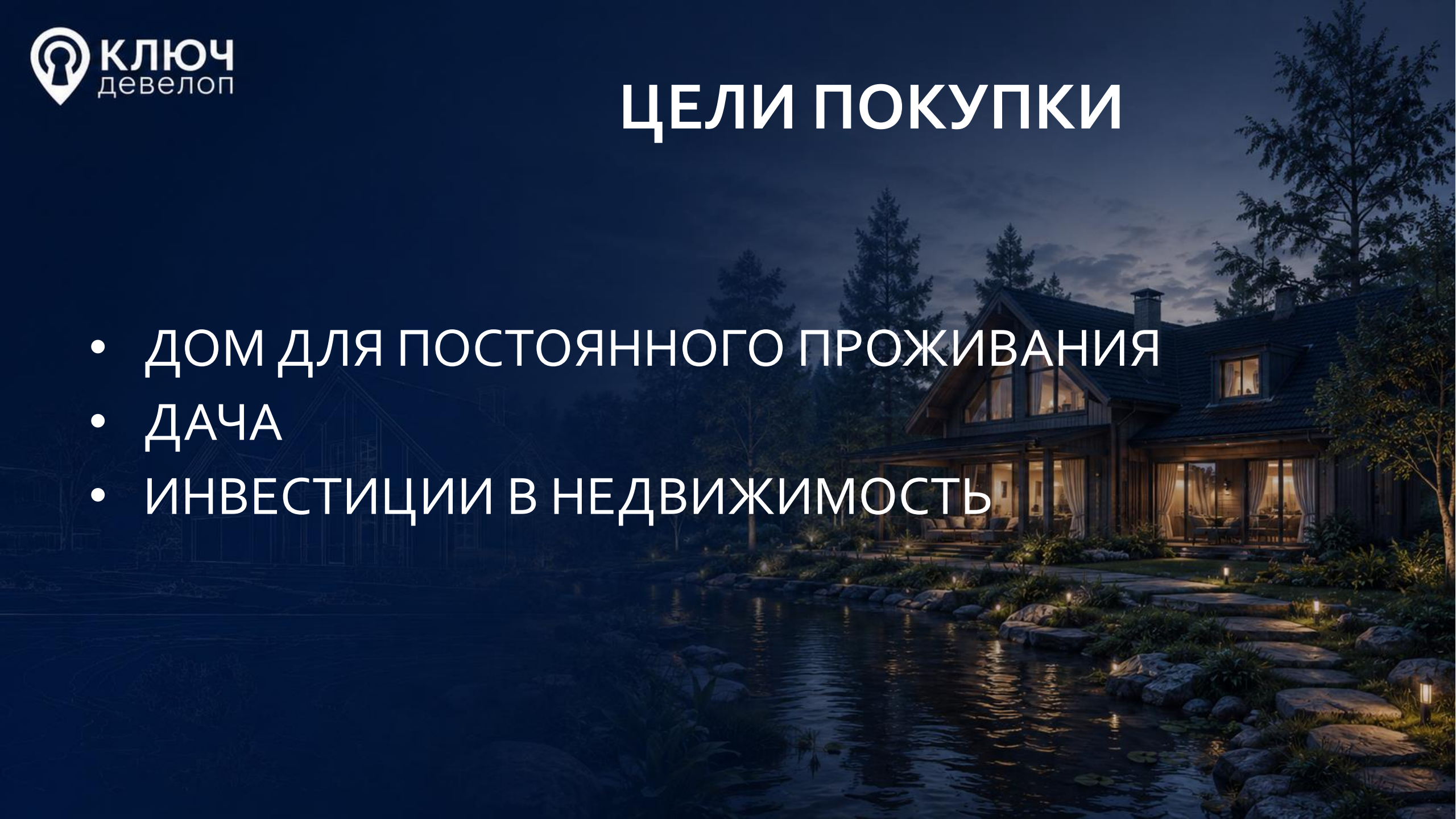


СЕЙЧАС

**Доступная
альтернатива городской
квартире**

**Осознанный выбор
нового поколения**

ЦЕЛИ ПОКУПКИ

- ДОМ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ
 - ДАЧА
 - ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
- 

ЛОКАЦИЯ

- ГОРОДСКОЙ ПРИГОРОД/ЧАСТНЫЙ СЕКТОР
- СНТ
- ДЕРЕВНИ
- ХАОТИЧНАЯ ЗАСТРОЙКА
- КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ

ЛОКАЦИЯ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ЦЕЛЬЮ ПОКУПКИ



КРИТЕРИИ ВЫБОРА КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

ЮРИДИЧЕСКИЕ

Обременения и охранные зоны

- сервитуты, охранные зоны и аресты могут сделать участок неликвидным

ВРИ (использование)

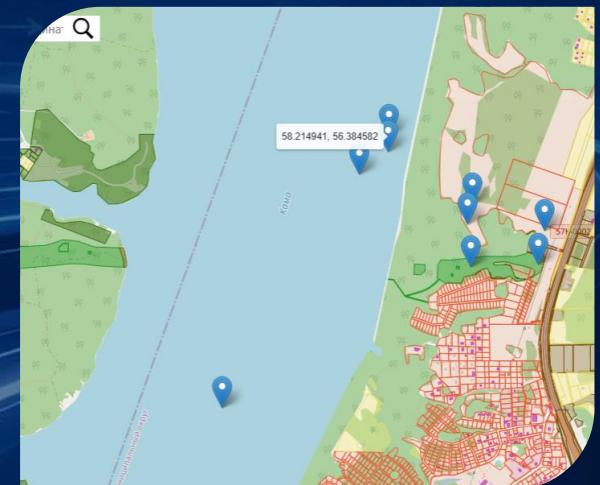
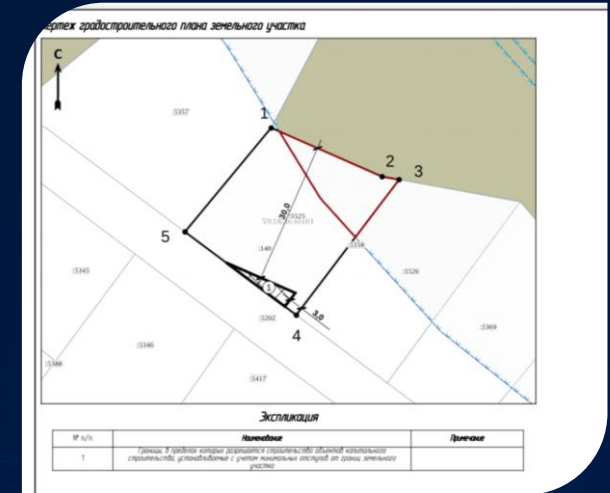
- на стоимость влияют ограничения по назначению земли и изменения в документах

Государственные планы

- транспортные проекты и обходы меняют привлекательность локации

Территориальные зоны

- соответствие планам застройки и целевое назначение



ОПЕРАЦИОННЫЕ

- реализация проекта в срок
- соответствие заявленным срокам
- постройка соответствует декларации
- меры по 214-ФЗ и эскроу
- наличие ответственных за обслуживание:
дорог, инженерных сетей и общественных
зон





Ключ
девелоп

ИНФОРМАЦИОННЫЕ И СКРЫТЫЕ

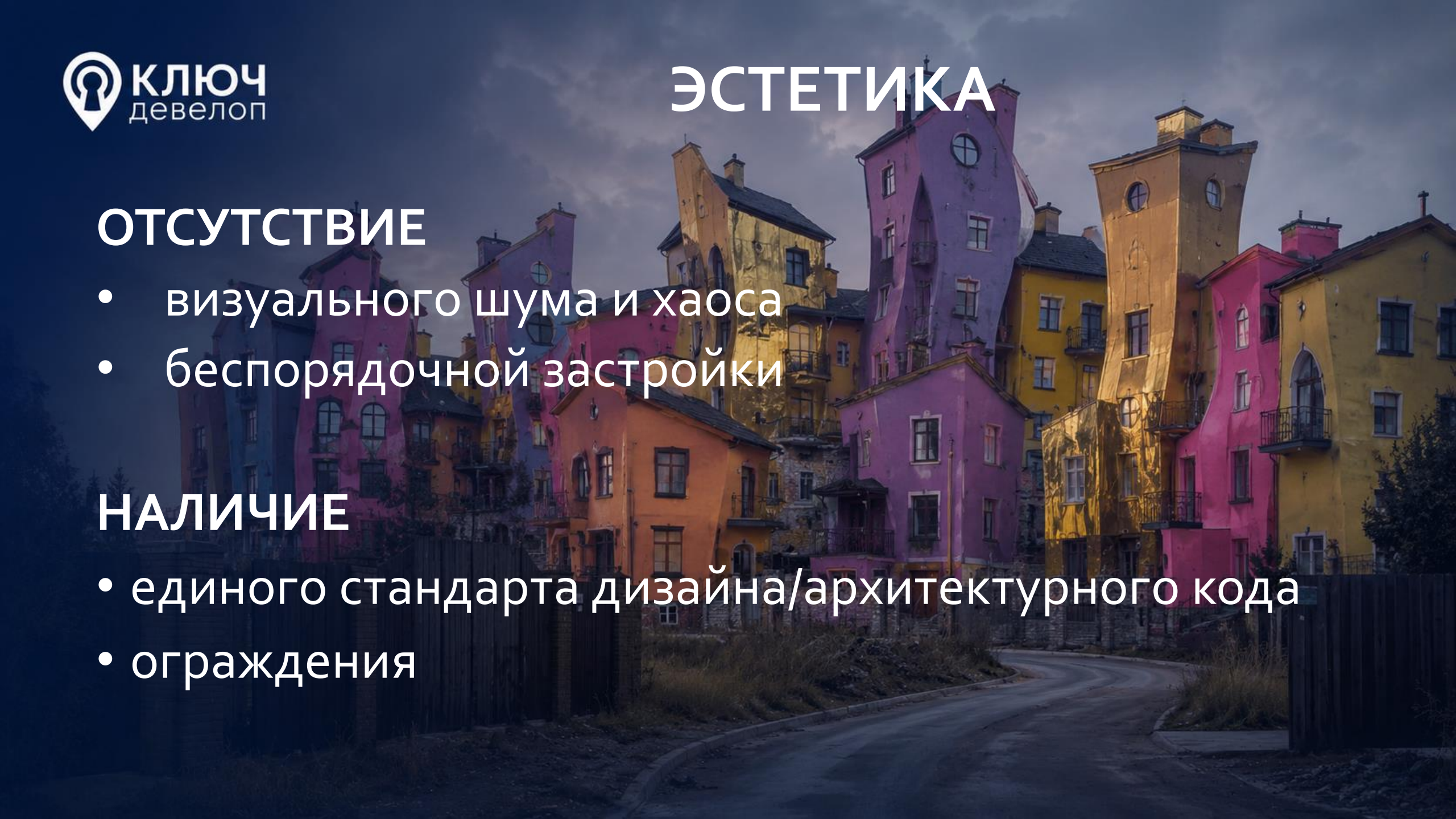
- Статус собственника и его основания права
- Соседи и окружающая среда
- Коммуникации: возможность подвести свет, воду, канализацию и интернет

ОТСУТСТВИЕ

- визуального шума и хаоса
- беспорядочной застройки

НАЛИЧИЕ

- единого стандарта дизайна/архитектурного кода
- ограждения



ИНФРАСТРУКТУРА

ЭКОНОМ ПОСЕЛКИ

- инфраструктура отсутствует
- создается на примитивном уровне
- после заселения жильцами за счет целевых взносов

ПОСЕЛКИ КОМФОРТ/БИЗНЕС

- качественная внутренняя инфраструктура
- еще на этапе реализации проекта



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ВСЕ БЫТОВОЙ МЕНЕДЖМЕНТ:

- уборка территории: снег, трава
- обработка территории: борщевик, клещи
- охрана и видеонаблюдение
- мелкий ремонт
- обслуживание инженерии



НАШ ПОДХОД - МИНИМИЗИРОВАТЬ РИСКИ



Проверяем:

- право собственности
- ВРИ участка
- обременения
- плановые проекты вокруг



Проводим:

- инженерные изыскания
- качественное проектирование и строительство
- регулярное взаимодействие с органами власти и сетевыми компаниями

В итоге: реалистичные сроки и бюджеты

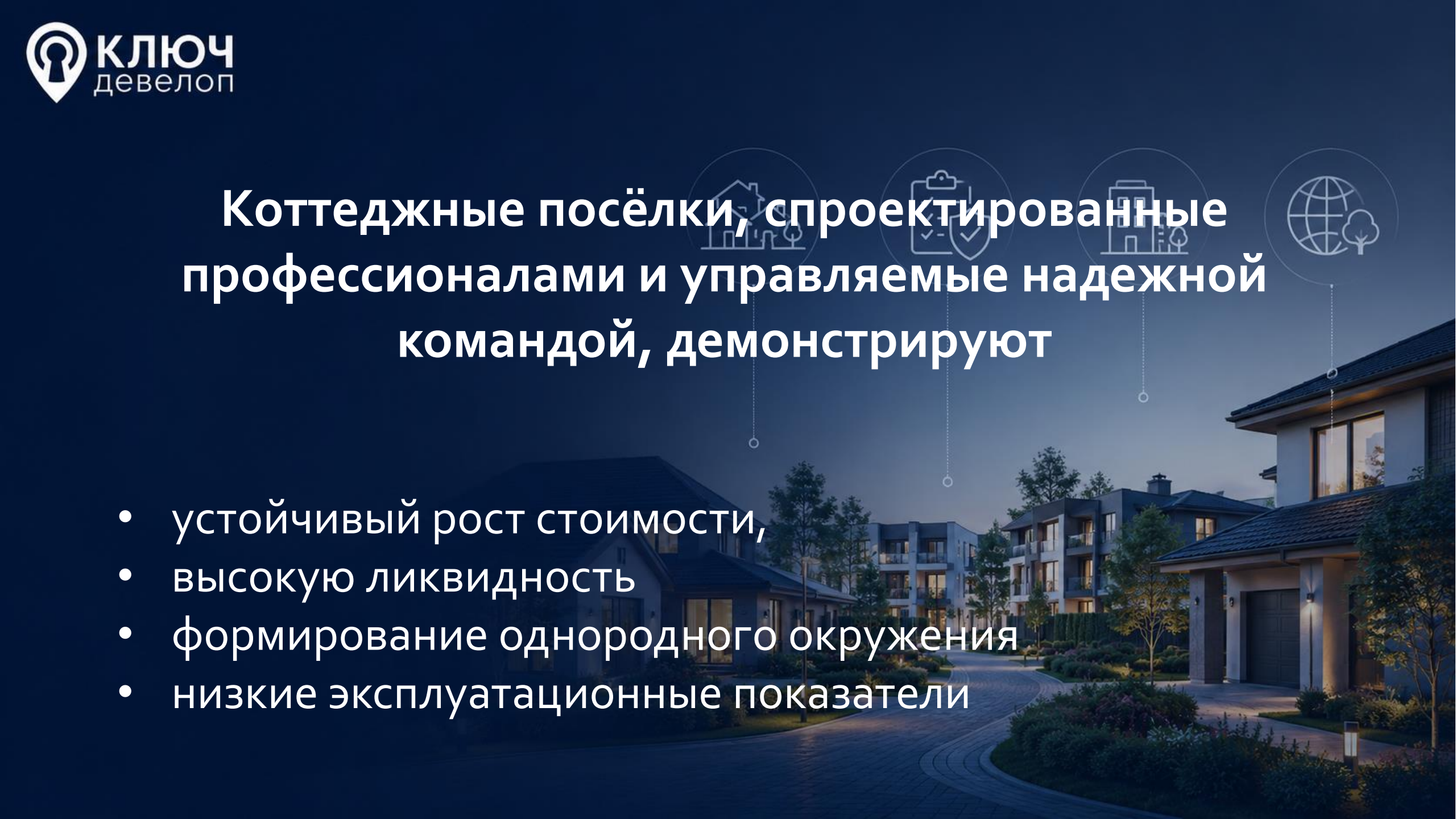




УПРАВЛЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ

- УК с четкими регламентами обслуживания
- прозрачная финансовая отчётность





Коттеджные посёлки, спроектированные профессионалами и управляемые надежной командой, демонстрируют

- устойчивый рост стоимости,
- высокую ликвидность
- формирование однородного окружения
- низкие эксплуатационные показатели



ЗАГОРОДНЫЙ СЕМЕЙНЫЙ ПОСЕЛОК

ВЫСОКИЕ БЕРЕГА

Сайт



VK



Tg





«Высокие Берега» - коттеджный поселок для комфортной жизни и отдыха круглый год.

Расположен на берегу Камы, в окружении хвойного леса. Место, где сочетаются комфорт города и спокойствие природы.

Поселок спроектирован, как комфортное, безопасное и благоустроенное пространство для семей, которые ценят тишину, чистый воздух и современную инфраструктуру.

Здесь есть всё для жизни: природа вокруг, детские и спортивные площадки, зона добрососедства, конный клуб, собственный пляж, магазины, кафе и ПВЗ по соседству.



ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА

Формат приватной территории с развитой внешней и внутренней инфраструктурой для комфортной жизни и отдыха:

- въездная группа с КПП;
- система видеонаблюдения;
- дороги с асфальтовым покрытием и уличным освещением;
- благоустроенные общественные зоны и пространства

Всё спроектировано так, чтобы жители чувствовали безопасность и комфорт круглый год





ОПУШКИ
коттеджный посёлок

Сайт



VK



Tg





«Опушки» - клубный коттеджный поселок, расположенный в 50 км от Перми в живописном месте рядом с дер. Гари.

Дороги из асфальтированной крошки, коммуникации внутри поселка, общие зоны отдыха, дизайн-код при строительстве и закрытая территория.

Для тех, кто ценит комфорт, тишину и приватность - "Опушки" идеальный вариант. В поселке всего 50 участков, что создает камерную обстановку.

В нашем поселке нет посторонних, все жители собираются "по духу" и схожим взглядам на отдых, комфорт и эстетику.





КЛЮЧ
девелоп

ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА

Формат клубного поселка с развитой внутренней инфраструктурой, подходящего для круглогодичного проживания.

- Въездная группа
- Детская и спортивная площадки
- Зона добрососедства с беседкой и гриль-зоной
- Освещение дорог и общественных зон
- Дороги с качественным покрытием
- Вода, электричество, интернет

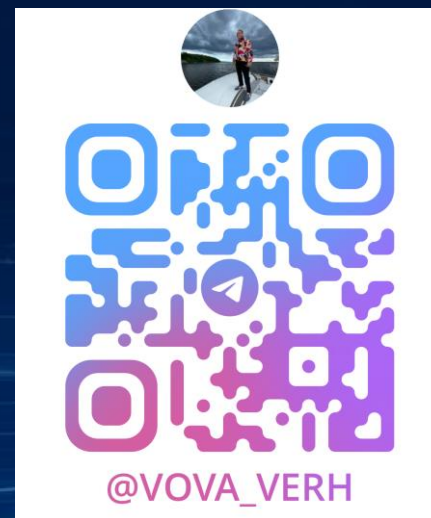


СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Сайт



Tg



ВОПРОСЫ?