

# Прогноз изменения оценки «элитности» в России на основе анализа предпочтений при покупке россиянами недвижимости в Германии

Герман Мойжес, LL.M.

управляющий AVERS Group Germany GmbH, Кёльн



## Содержание

1. Энергоэффективность
2. Инфраструктура на месте
3. Стремление к архитектурной гармонии
4. Земельный участок как элемент имиджа

# Энергоэффективность

- **В России:**
  - энергоэффективность не является приоритетом
  - в сегменте элитного жилья не принято делать акцент на экономии
  - основной акцент при маркетинге проектов на их удачном местоположении и видовых характеристиках
  - отсутствие механизмов контроля при строительстве жилых домов
- **В Германии:**
  - сознательное и бережное отношение к окружающей среде
  - тренд на использование возобновляемых природных ресурсов
  - позитивный образ экономии электроэнергии среди всех слоев населения
  - многолетняя практика экономического стимулирования повышения энергоэффективности в жилищном строительстве
  - законодательные нормы и стандарты в области строительства, направленные на защиту окружающей среды

# Энергоэффективность: рост интереса в России

- При строительстве и приобретении вторичного жилья все больше внимания на энергосберегающие характеристики и технологические новинки
- Экономия электроэнергии и природных ресурсов ассоциируется уже не с недостатком средств, а является признаком следования последним западным трендам, достатка, социальной сознательности и современных взглядов
- Популярностью пользуются такие технологии как:
  - современные оконные системы, низкоэмиссионное стекло
  - системы вентиляции с теплообменниками, возврат тепла вытяжного воздуха обратно в здание
  - эффективная теплоизоляция
  - тепловые насосы
  - солнечные батареи

## Инфраструктура на месте

- Нет необходимости поездки в центр города

- пешеходная и прогулочная зоны
- велосипедные дорожки
- спортивные и детские площадки
- магазин, банк, кафе
- аптека, медпункт
- детский сад, начальная школа
- фитнес-клуб, салон красоты



## Стремление к архитектурной гармонии

- Общий для района стиль застройки
- Единое жилое пространство, не просто отдельные дома
- Экологичность: натуральные материалы, зеленые насаждения, свежий воздух, чистая вода



# Земельный участок как элемент имиджа

- Интерес к ландшафтному дизайну
- Социальный престиж: ухоженный, профессионально оформленный участок подтверждает статус владельца



# Спасибо за внимание!

Мойжес Герман Яковлевич  
управляющий AVERS Group Germany GmbH, Кёльн  
[g.moyzhes@avg.ru](mailto:g.moyzhes@avg.ru)

+7 (495) 20-41-376    +7 909 5851776