



МИХАИЛ СОКОЛОВ

протекать крыша. Так ли это в действительности, утверждать сложно, по крайней мере, визуально следов протечек обнаружить не удалось: в квартире начата частичная отделка, стены и потолки обшиты гипсокартоном.

«Премиум» не всегда падает

В сегменте премиум-класса нам удалось обнаружить квартиру, которую предлагал непосредственно владелец. Молодой человек продавал свою квартиру площадью в 145 кв. метров в жилом комплексе «Дворцовая набережная». Как сообщил владелец, он получил квартиру в счет проделанного на строительстве комплекса работы. Квартира на шестом этаже состоит из гостиной, двух спален, кухни, двух санузлов. Окна гостиной и кухни выходят на кремль, окна двух спален — во двор. Дом интересен с точки зрения расположения и архитектуры,

но планировка конкретной квартиры нам не понравилась. Застройщик продает квартиры в этом комплексе по 95 тыс. за квадратный метр, владелец предлагает свою за 90, но уже во время разговора он снизил цену до 85 тыс. плюс 1 млн. за парковочное место. С 14 000 050 тыс. удалось сбить цену до 13 300 000, и, судя по тону разговора, это не предел. Когда дойдет до фактической покупки, вполне возможно сторговаться и за 80 тыс. за метр.

Второй квартирой, выбранной из предложений в премиум-классе, стала четырехкомнатная на улице Айвазовского площадью 130 кв. м. Риэлтер объяснила — квартира соединена из двух, однокомнатной и трехкомнатной. Перепланировка показалась не самой удачной, но большой плюс — она проведена на законных основаниях, копии документов из БТИ риэлтер предоставила. Квартира находится в центре, но пока улица не благоустроена. В доме предусмотрена парковка на цокольном этаже, но 19 машиномест на четырехподъездный дом це-

новому уровню элитного жилья не соответствует. Документы на собственность в этой квартире полностью в порядке и были оформлены еще в 2007 году. Как объяснила риэлтор, квартиры были куплены по ипотеке, но в настоящий момент она была без обременения. Еще пару недель назад за нее просили 6 600 000 (по 50 770 за кв. м.), нужно было срочно погашать кредит в банке. Но с проблемами по погашению кредита хозяева справились, поэтому в настоящее время спешки в продаже не испытывают и двигаться по цене не будут: цена в 7 100 000 (54 600 за кв. м) пересмотру не подлежит.

Знакомство с предложениями показывает: на рынке вторичного жилья сложилась необычная обстановка. При желании именно сейчас можно найти уникальные по стоимости варианты, хотя снижение цен не носит системный характер. Нам удалось отыскать квартиры, по цене относящиеся к менее престижному сегменту, но понравившегося по всем характеристикам жилья не нашлось. ■

ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ С УЧЕТОМ СКИДОК

Сегмент	Расположение объекта	Площадь, кв.м	Цена (тыс. руб за кв. м)	Цена с дисконтом
Эконом	«Солнечный город»	67	25	С учетом дисконта
	«Солнечный город»	107	29,4	28
	Ул. Чуйкова	48	33,3	32
	Ул. Дубравная	53	33,9	33
	Ул. Завойского	120	29,16	27,5
Бизнес	Ул. Калинина	78	42,3	41
	Ул. Япеева	182	30,2	2967
Премиум	Ул. Федосеевская	145	90	85
	Ул. Айвазовского	130	54,6	-