

## Спуститься на землю

*Взгляды потенциальных покупателей недвижимости устремились в сторону загорода. Продавцы утверждают: весеннее оживление спроса в первую очередь коснулось индивидуального жилья. Что не удивительно: мы сами убедились — дом в коттеджном поселке с «городскими» удобствами и сельским пейзажем можно купить по цене квартиры в аналогичном сегменте.*

13

ЮЛИЯ ФАЙЗРАХМАНОВА

### «Светлый». «Бюджетные» технологии

Поселок «Светлый» возводится мытищенской девелоперской компанией «Антей» с применением технологий быстровозводимого жилья, которая позволяет удешевить строительство. О встрече договорились за день. Минуту после охраны, оказываемся на территории.

Пока в поселке, расположенном всего в 10–15 минутах езды от проспекта Победы, вблизи населенного пункта Куюки, 27 домов. Внешне они выглядят как на картинке — оштукатуренные, аккуратные. На продажу выставлены два дома, остальные реализованы.

Нас заинтересовал дом площадью 215 метров — вполне подходящий вариант в контексте нашей легенды: молодая семья с ребенком, которая хочет переехать за город вместе с родителями. Продавец проводит к дому, попутно поясняя: то, что издали похоже на фундамент, обложенный отделочным камнем, из которого выглядывает верхняя часть расположенных ниже уровня земли окон — на самом деле верхняя часть стены первого этажа, который находится «под землей». Цоколь в данном случае жилой, здесь находятся спальня, зона отдыха и помещение для газового котла, с помощью которого обогревается дом. Стены первого (цокольного) этажа — бетонные, второго — каркасные.

Система отопления тоже новаторская — не водяная, а воздушная. Нагретый воздух распределяется по всему дому по системе вентиляционных каналов. Из-за серых стен изнутри дом выглядит меньше, чем есть на самом деле. Ремонт решит проблему, тем более что качество черновой отделки позволяет без особой дополнительной подготовки клеить обои и настилать пол. Последнее хочется сделать в первую очередь — несмотря на уверения продавца, по фанерному полу ходить как-то боязно: вдруг провалится? По уверению продавца, все рассчитано. Как можно обыграть внутреннее пространство дома, видно по показанному нам обустроенному «опытному» дому по соседству.

От других коттеджных поселков «Светлый» отличается существующими ограничениями на застройку участка, несмотря на то что земля передается в собственность. По словам риэлтера, легкие постройки вроде беседки или барбекю ставить можно. Проекты более основательных построек, например бани, потребуют дополнительных согласований, к гаражу, который можно разместить на парковочном месте, предъявляются требования на предмет стилистического соответствия. От соседей владения будут ограждаться метровым забором, высокую глухую стену поставить не получится. Стартовая цена — четыре млн. 200 тыс.: каркасно-монолитный дом стоит столько же, сколько кирпичный, например в Сокурах, но, по словам продавца, вполне реально получить ощутимую скидку. Вариант может



ОЛЕГ ХАРЧЕВ

**Взаимный интерес** Видно, что банки ищут механизмы ипотечного кредитования, которые будут интересны и им, и заемщикам, и занимают более активную позицию, чем два-три месяца назад.

По словам Алексея Бойко, АКБ «Спурт» в течение марта-апреля возобновил развитие каналов продвижения ипотеки, выйдя на уровень поступления более 20 заявок в неделю и сократив срок принятия решения по обращениям клиентов до 3–5 дней. Что касается оценки ближайших перспектив, наиболее вероятными представляются продолжение наметившегося роста объемов продаж, стабилизация уровня процентных ставок и рост количества сделок со средними (до 10–15 лет) сроками пользования кредитом.

Как отмечают в Министерстве строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, сейчас намечается общая тенденция условного смягчения параметров выдачи ипотечных кредитов населению. Банки стараются не упустить шанс пополнить кредитный портфель, а покупатели — воспользоваться выгодными предложениями на рынке жилья. ■