

При покупке дома застройщики готовы уступить от 5 до 20 % от стоимости коттеджа и рассмотреть различные варианты оплаты →



В самом поселке нам показали несколько вариантов домов. Первый (проект «Богдан») под строительным номером 11 — смешанный: первый этаж кирпичный, второй бревенчатый. Нам показалось это удачным решением. С первого этажа на задний двор ведет небольшая терраса, которую при желании можно без труда расширить. В трех комнатах второго этажа, выполненного из рубленого бревна, стоял необыкновенный аромат дерева — спать в таком месте будет необычайно приятно. Дом без цокольного этажа с земельным участком 10,5 сотки относительно недорогой: стартовая цена 6,2 млн рублей. За наличные деньги сразу готовы скинуть 10% плюс обещали вычесть сметные затраты, заложенные на доведение дома «до ума». Итоговая цена этого дома — 5,5 млн рублей — кажется вполне приемлемой.

Следующий дом аналогичной площади, выполненный полностью из рубленого бревна, стоил значительно дороже. Цена выше из-за элементов отделки, которые могут быть по вкусу не всем покупателям: снаружи обшит полубрусом, внутри отде-

лан «под ключ», причем внутренняя обшивка «вагонкой» и лестница на второй этаж были выполнены из очень недорогих материалов, и наверняка их придется менять после покупки.

Следующим нам показали также дом по проекту «Богдан» с цокольным этажом, где высота потолка три с лишним метра, и земельным участком 14,2 сотки, находящийся в так называемой «элитной зоне». Расположение увеличивает стоимость дома на 20%. Цокольный этаж оценивается с коэффициентом 0,6, что дороже, чем, например, в «Казанской усадьбе», где цокольный этаж отдают с коэффициентом 0,4. Стартовая цена 7,3 млн рублей. Но, как заверил менеджер, при переговорах с директором скидку в 15% получить реально. Строительные недоделки, которые есть практически в каждом доме, могут стать дополнительным аргументом для снижения цены.

Понравился нам и дом со строительным номером 37 — целиком из рубленого бревна без цоколя. Площадь дома 184 кв.м, участка — 18,5 соток. В настоящее время дом доводят

до «товарного» вида — изнутри обшили вагонкой, навесили дешевые двери, которые будущий хозяин наверняка сменит. В этом случае мнимая капитализация так же совершенно не оправдана. Проект дома не совсем удачен: на деревянный эркер, первый этаж которого отводится под террасу, а второй — под лоджию, ушло достаточно большое количество бревна (а соответственно и затрат).

«Ореховка». С небольшой скидкой

К этой же ценовой категории относится поселок «Ореховка» компании «Унистрой». Расположение — та же зеленодольская трасса. Нам предложили несколько вариантов кирпичных домов. Подходящий нам дом площадью 185 кв. м, с черновой отделкой и участком в девять соток оценили в достаточно странную сумму: 7 млн 211 тыс. 100 рублей. Максимальная возможная скидка за наличные всего 5%, при этом гараж площадью 23 метра оценивается так же, как и жилое помещение. Цена на другие дома тоже выглядит не привычно: дом в 160 кв. м с землей 10 соток оценен в 6 млн 99 тыс. 600 рублей.