



МИХАИЛ СОКОЛОВ

Квартиру от дискаунтера можно приобрести практически в любой новостройке. Плюсы и минусы такого приобретения в каждом конкретном случае нужно рассматривать отдельно

13

натная квартира площадью 79 «квадратов» находится на 11-м этаже. Планировка квартиры достаточно удачная, комнаты правильной формы. Минус квартиры — ее окна выходят на дом напротив. Как выясняется на месте, хороший вид на город в этом доме открывается в основном из квартир, расположенных на 13 этаже и выше. Но у подрядчика можно приобрести только одну конкретную квартиру в этом доме.

Несмотря на то, что квартира продается от подрядной организации, реализацией занимается отдел продаж самого «Унистроя», возможно это является одним из условий при взаиморасчете по бартеру. Как сообщили в отделе продаж

«Унистроя», цена подрядчика — 2 млн 341 тыс. рублей, или 28 тыс. 500 руб., за кв. метр. Квартира от подрядчика по факту оформлена на частное лицо, которому она принадлежит по договору инвестирования и продается по так называемому договору переуступки прав требования. Условие покупки — полная оплата стоимости. Договор регистрируется в ГРП через отдел продаж застройщика.

При приобретении аналогичной квартиры у застройщика она обойдется в 2 млн 525 тыс. рублей, или 32 тыс. руб. за кв. метр, уже с учетом 15% скидки, которая предоставляется «Унистрою» при 100%-ой оплате. Экономия при покупке квартиры от подрядчика со-

ставляла бы 184 тысячи рублей, или 8% от стоимости квартиры от застройщика.

Минус 19% Такую выгоду можно получить, приобретая строящуюся квартиру в «Солнечном городе» от подрядчика (застройщик — «Фон»). Из объявления в Интернете следовало, что жилье можно приобрести по цене от 24-х тысяч руб. за кв. м, в качестве посредника выступал риелтор. По его словам, можно выбрать из нескольких квартир в 3-м и 4-м пусковых комплексах, разной площади и этажности.

В процессе общения выяснилось, что цены несколько выше — квартиры в секциях, сдающихся

ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ КАЗАНИ

Жилой комплекс	Цена от застройщика	Цена от дискаунтера	Скидка, %
«Солнечный город», ПУ № 7	2 млн 460 тыс. (30 тыс. руб. за кв. м.)	2 млн руб.	19
«Огни Казани», ул. Дружинная 7	2 млн 525 тыс. руб. (32 тыс. руб. за кв. м.)	2 млн 341 тыс. руб. (28 тыс. 500 руб. за кв. м.)	8
«Серебряный берег», ул. Чистопольская/Нигматуллина, 5	2 млн 641 тыс. руб. (34 тыс. руб. за кв. м.)	2 млн 550 тыс. руб. (33,1 тыс. руб. за кв. м.)	5,5