



«Москва» позиционируется как жилой комплекс премиум-класса, так что цена от 4 млн рублей за 3-комнатную квартиру с видом на Волгу кажется особенно привлекательной.

с зимними садами. В октябре под отделку сдаются 5 секций, сдача жилого комплекса, по словам риэлторов, намечена на декабрь. В прошлом году все квартиры предлагались по цене 43 тысячи рублей за кв.м. Сейчас официальная цена метра составляет 39 тысяч рублей.

Вне зависимости от планировки и видовых особенностей цена фиксирована на все, кроме пентхаусов. Так, двухкомнатная квартира площадью 79,5 кв. м на самых престижных 16 и 19 этажах шестой секции обойдется почти в 3 млн рублей. 3-комнатные квартиры идут от 4 млн рублей (105,88 кв.м). Чувствуется почерк соинвестора «Города Мира» — группы ОБС — в квартирах есть заявка на премиум. Например, в 2-комнатной квартире площадью 80,11 кв.м есть два санузла, а однокомнатная квартира имеет площадь 84,8 кв.м, что сопоставимо с панельной «трешкой». Есть в комплексе и качественная шумоизоляция — движения шоссе мы через окна не слышали. О скидках при единовременной выплате риэлторы «Города мира» не говорят, потому что (внимание!) здесь вы у застройщиков напрямую ничего не купите. Все квартиры в «Москве» отданы подрядчикам — это, вероятно, и является причиной движения на стройплощадке. В тесных переговорах с подрядчиками есть свой плюс — у них цену можно сторговать до 34 тысяч. Хотя в офисе «Города мира» говорят, что при единовременной оплате с метра скинут не больше 1 тысячи рублей. Минус — если хотите купить квартиру в рассрочку, то она действительна только до того момента, когда «Москва» будет взята под отделку.

Вообще же, купив квартиру в «Москве», вы получите отличный вид на

Жигулевские горы и коттеджные поселения вдоль Московского шоссе. На этом, пожалуй, плюсы заканчиваются. Инфраструктура здесь появится очень не скоро — часть «Москвы» занимает «Региональный бизнес-центр», но, полагаем, жильцам были бы более интересны продуктовый супермаркет, фитнес-клуб, кафе и детская площадка. Непонятен вопрос и с кондиционированием — не все квартиры выходят окнами во двор, а кто ж даст вывешивать «коробки» на фасад представительного комплекса вдоль главной транспортной вены города? Когда будете вести переговоры, еще раз уточните сроки сдачи домов. В «Изменениях к проектной декларации» ряда секций «Москвы» речь идет о переносе срока до декабря, но уже 2010 года.

Чужой «Берег» Пустырь в «поселке Кузнецовых» уже осваивали «Росинвест» и «Содействие». Они потерпели неудачу с деньгами и грунтами, о чем молча свидетельствуют их недострои. А группа «Берег» долго и методично вколачивала сваи и в итоге смогла построить 16-этажный кирпичный дом, пусть и с незамысловатыми планировками. Согласно информации на сайте «Берега», цена за кв.метр здесь начинается от 48 тысяч рублей.

Работы по дому завершены — «Берег» облагородил асфальтом территорию. Парковка полна машин, в окнах — свет, в песочницах — дети, бабушки у подъездов — все на своих местах. В подъезде нет следов строительного мусора. Примерно половина квартир до сих пор в продаже, но продает их не сам «Берег». Дело в том, что кризис активизировал на рынке продаж первичного жилья схему переусту-

пок — многие компании работают именно так. И в доме на Тухачевского ни одной «свободной» квартиры как бы нет — все они идут по договорам переуступки. В итоге для покупателя имеется ощутимый плюс — фиксированная цена отпадает. Разница в ценах по дому местами составляет 10 тысяч за 1 кв.м. Так, 93,6 кв.м. на 8 этаже можно купить по цене 40 тысяч (3,7 млн рублей), этажи выше уже идут по 42 тысячи (в среднем 3,9 млн рублей за 3-комн. квартиру). Небольшие (43,6 кв.м) квартиры на 12-14 этажах уже обойдутся покупателям в 52 тысячи рублей за кв.м. Не спешите — аналог на 10 этаже стоит 44 тысячи. Учитывая то, что все квартиры продаются с черновой отделкой, логика ценообразования может объясняться все тем же пресловутым видом на окрестности.

Понятно, что хотелось бы квартиру от застройщика, но и в переуступке как таковой нет ничего криминального. Как пояснил один из экспертов, скорее всего, использование таких схем объясняется стремлением к юридической чистоте дома для его своевременной сдачи. Согласно закону о долевом строительстве, дом не может быть сдан до тех пор, пока все долевые договоры по нему не будут оформлены через Регпалату. Чтобы ускорить процесс, застройщики часто «продают» жилье на близких юриц или граждан. Помимо прочего, кризис внедрил активную оплату работ подрядчика квартирами. В общем, «договаривайтесь с людьми», — главная фраза в офисе продаж «Берега».

На наш взгляд, дом на Тухачевского имеет смысл рассмотреть хотя бы потому, что он находится в центре Самары, рядом уже есть исторически сложившаяся инфраструктура. В районе