



Элементы фасада в ЖК «Современник» создают проблемы с видом из окна в целом замечательной квартиры. Панорама Волги полностью перекрывается кирпичной стеной.

СЕРГЕЙ ЧЕРНОВ

Максимальные скидки Совершенно новую маркетинговую стратегию избрал другой крупный самарский застройщик — «Авиакор». В сданной в декабре прошлого года секции жилого комплекса «Самара» осталось несколько 3-комнатных квартир с окнами во двор (все 1-комнатные и большая часть 2-комнатных уже куплены). Цена для них заявлена немалая для спального района (комп-

лекс расположен на пересечении улиц Стара-Загора и Димитрова) — 5 млн 200 тыс. рублей. Однако на покупку 3-комнатных квартир объявлена акция «Миллион в подарок», т.е. покупателю даже не нужно торговаться, чтобы приобрести 125-метровое жилье с черновой отделкой за 4,2 миллиона. Также менеджеры не исключают для покупателя предложить свой вариант цены. К примеру, пред-

ложение заключить договор на эту квартиру прямо сейчас за 4 млн не вызвало возражений со стороны отдела продаж. Кроме того, при 100%-ной оплате застройщик готов сделать в квартире чистовую отделку, без особых изысков, но вполне качественную и симпатичную.

В целом «Самаре» можно дать отличную оценку по соотношению цены и качества. Жилой комплекс еще не закончен, однако строительство ведется за пределами чистого благоустроенного двора. На нижних этажах располагаются магазины, аптеки и банки. В домах собственная крышная котельная, насосная станция и электроподстанция. Вокруг жилого комплекса достаточно свободного пространства и «зеленых зон». Одним словом, «Самара» вполне может служить образцом качественного современного жилого комплекса в ценовой категории «средний минус». Другой вопрос, что амбициозных покупателей может отпугнуть удаленность объекта от центра города и прочие предрассудки, связанные с жизнью в спальных районах.

Подводя итог, можно сказать, что найти в готовых самарских новостройках «квартиру мечты» от застройщика, даже имея в кармане приличную сумму, оказалось делом совсем не простым. Делая выбор между предложенными вариантами, в любом случае придется чем-то жертвовать: престижностью района, этажом, видом из окна, а чаще всего — всем сразу. Мрачные прогнозы экспертов оправдались: в городе налицо дефицит готового жилья на первичном рынке. Теперь остается делать новые прогнозы: когда самарские застройщики смогут сделать нам новые, более заманчивые предложения. ■

ЦЕНЫ НА 3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ В САМАРСКИХ НОВОСТРОЙКАХ

Объект	Площадь квартиры (кв.м)	Цена за кв.м (тыс. руб.)	Возможная скидка (%)	Окончательная цена (руб.)
ЖК «Октябрьский» (ул. Мичурина/ Революционная/ Ерошевского/ Скляренко)	116	38,7	3	4 373 000
	107	41,6	3,5	4 344 000
ЖК «Современник» (ул. Советской Армии/ Ново-Садовая)	117	50	10	5 250 000
	122	50	14	5 250 000
	99,5	50		4 726 000
ЖК «Надежда» (5-ая просека)	112	46	5	4 895 000
	122	45		5 188 200
	125	43		5 106 300
ЖК «Самара» (ул. Ст.-Загора / Г. Димитрова)	125	42	23	4 000 000