



В поселке Millennium Park на Новорижском шоссе до конца новогодних праздников готовые дома и участки с подрядом можно будет приобрести на 20 % дешевле

нее всех сопротивлялись началу зимних распродаж.

Самое громкое предложение нынешнего зимнего сезона сделано в поселке «Наткино» (105 км от МКАД по Симферопольскому шоссе, девелопер Uniparx Service), где продаются участки без подряда. Находится он в 3 км от Оки, неподалеку от комплекса отдыха «Медвежий угол». Территория поселка разделена на участки средней площадью 8 соток. До недавнего времени они продавались по 124,5 тыс. руб. за сотку. Однако сейчас есть шанс приобрести участок вдвое дешевле. Правда, воспользоваться скидкой смогут лишь единицы: в «Наткино» сейчас выставлено на продажу лишь 8 участков.

Второе место по величине зимней скидки удерживают несколько поселков, среди которых «Павлова пристань» (дewelопер «Волжские дачи»). Правда, путь до него не близок: целых 170 км от Москвы, которые можно преодолеть по Ярославскому либо по Дмитровскому шоссе. Но длинную дорогу оправдывает концепция проекта: территорию поселка на участки от 15 до 22 соток поделили таким образом, чтобы практически каждый дом соседствовал с береговой линией. Сейчас здесь предлагается скидка в 30%, с учетом которой цена составляет 43 тыс. руб. за сотку.

На скидку в те же 30% от прайсовой цены могут рассчитывать и покупатели участка в поселке «Лужок», который возводит уже упомянутая компания Uniparx Service в 100 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Правда, чтобы ее получить, нужно до Нового года посетить офис продаж компании в поселке Заокском, где вручат купон на скидку. А вот воспользоваться им можно будет лишь в следующем году, вплоть до 31 марта.

И наконец, третье место по величине скидок занимает ряд поселков без подряда, где цену готовы умень-

шить на 20%. Такие предложения до конца декабря действуют, например, в поселке «Приволье» (110 км от МКАД по Симферопольскому шоссе, цена без скидки — 60 тыс. руб. за сотку). Поселок расположен на берегу Оки, а участки в нем продают со всеми центральными коммуникациями. Такую же скидку предоставят в расположенном неподалеку поселке «Лимберова гора».

Выгодная скромность Чем ближе к Москве расположен поселок без подряда, тем меньше скидка, на которую готовы пойти девелоперы. Таков, например, поселок «Черничные поля» (20 км от МКАД по Киевскому шоссе, девелопер «Загородный проект»). В течение года во время активного строительства цены в поселке неоднократно повышали на 10–50 тыс. руб. за сотку (в последний раз это произошло в первой декаде октября). Поэтому можно сказать, что нынешняя скидка в 10% лишь небольшой шаг назад. К тому же скидку готовы сделать лишь тем, кто успеет до Нового года не только зарезервировать участок, но и оплатить покупку. Такая же акция действует и в другом проекте этого же застройщика — поселке «Южные горки-2» (8 км от МКАД по Каширскому шоссе).



ДАЖЕ СРАВНИТЕЛЬНО НЕЗНАЧИТЕЛЬНОЕ ЗИМНЕЕ СНИЖЕНИЕ ЦЕН МОЖЕТ ОКАЗАТЬСЯ КРАЙНЕ ВЫГОДНЫМ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ. ВЕДЬ К МАРТУ 2011 ГОДА ДЕВЕЛОПЕРЫ ПЛАНИРУЮТ ПОВЫСИТЬ ЦЕНЫ НА 15–20%

Однако большинство девелоперов поселков без подряда не расщедрилось даже на 10-процентную скидку, снизив цены всего на 2–7%. Так, в коттеджном поселке «Романовские дачи» (Симферопольское шоссе, 90 км от МКАД) до 15 января 2011 года на земельные участки действует скидка в 7%. В коттеджном поселке «Чеховские дачи», расположенном в 45 км от МКАД по Симферопольскому шоссе, до 31 декабря можно приобрести земельные участки без подряда на 5% дешевле, чем раньше. В коттеджном поселке «Ново-Луговая» (17 км от Москвы по Дмитровскому шоссе) сейчас действует специальное предновогоднее предложение — любой участок можно приобрести по цене 360 тыс. руб. за сотку. В итоге самый дешевый участок в поселке сейчас обойдется в 3,6 млн руб., в то время как до начала скидок его цена составляла 3,8 млн руб.

Впрочем, даже сравнительно незначительное зимнее снижение цен в этих поселках может оказаться крайне выгодным для покупателей. Ведь с началом нового «высокого сезона» (к марту 2011 года) девелоперы этих проектов планируют повысить цены на 15–20%. Причем повышать станут от уровня нынешнего прайса, в котором скидки и специальные акции не учитываются.

Переход на зимнее время Зимой за счет снижения стоимости земли могут снижаться цены и в тех поселках, где продаются участки с подрядом на строительство. Так, при заключении договора подряда предлагается скидка до 10% на участки в поселках по Новорижскому шоссе: «Истринское поместье» (47 км от МКАД), «Русская деревня» (23 км от Москвы) и «Лесавино» (39 км от МКАД). «Стоимость коттеджа с участком в поселке "Истринское поместье" начинается от 7,2 млн руб., тогда как