



ДМИТРИЙ ЛЕВЧЕВ. 2

В «Звенигорье» (слева) по специальной цене предлагаются два коттеджа — по 9,9 млн руб. вместо 11 млн. А в поселке «Lipki Парк» (справа) скидка от 5 до 30 % распространяется на дома первой очереди строительства

с участком в поселке "Истринское поместье" начинается от 7,2 млн руб., тогда как еще летом цена подобного предложения составляла 7,4 млн руб., — рассказывает Наталья Картавцева, директор департамента загородной недвижимости компании Vesco Group, которая осуществляет девелопмент этих поселков. — В поселке "Русская деревня" коттедж с участком можно приобрести по цене от 7,7 млн руб., тогда как первоначальная стоимость такого предложения составляла около 8 млн руб. В коттеджном поселке "Лесавино" стоимость дома с участком начинается от 6,4 млн руб. против 6,6 млн прошедшим летом. Данные скидки были введены компанией с целью повышения лояльности покупателей. Размер скидки во многом зависит от размера коттеджа: чем больше дом, тем больше скидка».

В большинстве поселков, где продаются либо готовые дома, либо участки с подрядом на строительство, скидки распространяются не на отдельные составляющие покупки, а на весь продукт целиком. Так, в поселке Honka № 1 (35 км Пятницкого шоссе, девелопер — компания Honka) объявляется скидка на пакет «участок плюс подряд на строительство» в размере 5% (без учета скидки минимальная стоимость предложения составляет 40 млн руб.). Правда, длиться период распродажи будет недолго и завершится уже к католическому Рождеству.

Разнообразные скидки действуют в поселках компании «Инком-недвижимость» и ее элитного подразделения Villagio Estate. Так, в Millennium Park (32 км Новорижского шоссе) в период новогодних праздников готовые дома и участки с подрядом можно будет приобрести на 20% дешевле (с учетом скидки минимальная стоимость составит 40 млн руб.). В расположенных по соседству Monteville и Madison

Park на отдельные домовладения цены снизят на 5% (в результате минимальные цены составят 30 и 34 млн руб. соответственно). В «Маленькой Шотландии» до 31 января 2011 года размер скидок составит 15%, а в поселке «Покровский» до 15 января будет возможность приобрести таунхаус по цене 45 тыс. руб. за кв. м, то есть на 20% дешевле, чем раньше.

Хитрые скидки Снижение цен в зимнее время может быть обусловлено не только сезонными скидками, но и специальными акциями. Подобная акция, например, действует сейчас во второй очереди строительства поселка «Аксаково-Лесное» (20 км от МКАД по Дмитровскому шоссе). «Изначально открыть продажи второй очереди планировалось только к весне 2011 года, — рассказывает управляющий партнер компании "Мизель — Загородная недвижимость" Владимир Яхонтов. — Но именно сейчас, в качестве новогодней акции, на рынок были выставлены несколько домов второй очереди по привлекательной цене 12,5–13,5 млн руб. (для сравнения: коттеджи первой очереди сейчас продаются по 23–35 млн руб.). Дома полностью построены, все коммуникации подключены, правда, дома второй очереди, в отличие от первой, продаются без чистовой отделки».

Нередко девелоперы предлагают скидку, которая распространяется лишь на ограниченное число объектов. Так, на неплохую скидку сейчас могут рассчитывать покупатели домов в поселке «Lipki Парк», который расположен в 33 км от Москвы между Рублево-Успенским и Новорижским шоссе. Скидка распространяется на домовладения первой очереди строительства (сейчас в поселке приступают к строительству второй) и на разные объекты

составляет от 5 до 30%. Акция началась с приходом декабря, воспользоваться ею смогут первые пять покупателей.

Ограничено число зимних предложений и в поселке «Баден Хиллс» (12 км от МКАД по Калужскому шоссе, девелопер 11 Invest). По акции здесь предлагается два домовладения — расположенные на участках в 12 соток коттеджи, в которых кроме основной площади (300 кв. м) имеется большой цокольный этаж (100 кв. м). С учетом 30-процентной скидки сейчас на них установлена цена в \$800 тыс. Для сравнения: такие же коттеджи, но без цокольного этажа в «Баден Хиллс» продаются по \$850 тыс.

Похожая ситуация и в поселке «Звенигорье» (49 км от МКАД по Новорижскому шоссе, девелопер Rodex Group). Здесь по акции также предлагается всего два идентичных коттеджа, построенных из кирпича и дерева. Их цена сейчас составляет 9,9 млн руб., в то время как летом такие же дома продавались по 11 млн руб.

Таким образом, «низкий сезон» действительно дает возможность сэкономить на покупке загородной недвижимости. Скидок предлагается много, и некоторые довольно существенны. Правда, в большинстве случаев ими смогут воспользоваться лишь те, кто оплатит подмосковную покупку сразу и целиком. Тем же, кто планирует приобретать недвижимость в рассрочку, нынешней зимой о скидках придется договариваться в индивидуальном порядке. И не исключено, что под глоток новогоднего шампанского переговоры пойдут куда успешнее, чем летом. Ведь вне зависимости от заверений девелоперов в «низкий сезон» клиентов в коттеджных поселках не слишком много. И раз на этом стремятся играть продавцы, то почему бы ту же карту не разыграть и покупателям?