

Ценители здорового образа жизни выбирают дома или участки под строительство во все более удаленных от мегаполиса живописных уголках природы. Для них 100 и более км от города — далеко не предел



ДМИТРИЙ ЛЕВЧЕВ



СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ

Что касается земельных участков под Уфой, то за последние два-три года они подешевели. Так, с декабря 2009 года, снижение цены за сотку составило 4,4%. «Одна из причин — цены на землю прошлых лет были откровенно спекулятивными, и в посткризисный период неизбежно поползли вниз. В результате предложение постоянно увеличивалось, цены снижались», констатирует Елена Андреева (САН «Эксперт»).

Индивидуальные дома в пригороде площадью от 90 до 200 кв.м обойдутся в 2011 году в среднем от 2 до 5 млн руб., дома в деревнях — до 800 тыс. руб, участки — до 500 тыс. руб. в массовом сегменте. Конечно, есть и эксклюзивные покупки, но это отдельный диапазон покупателей и объектов. По данным САН «Эксперт», самый дешевый дом, выставленный на продажу, находится в районном центре Иглино — 42 кв. м продавец оценил в 450 тыс. руб., самый дорогой — в деревне Дема (Чишминский район) — площадь 453/258 кв. м (1 и 2 этажи), цена — 25 млн руб.

«Особо стоит сказать о дачах, — говорит Елена Андреева, САН «Эксперт». — Считается, что с помощью покупки дачного участка с домом можно решить вопрос «дешево и сердито». Но не нужно забывать, что большинство садовых «городков» не отвечает современным требованиям — маленькие участки, плохие противопожарные условия, недостаток воды. Это как нельзя лучше показало прошлое засушливое лето. По прошлому опыту мы теперь ждем и предвидим, что наличие именно большого водоема (например, водохранилища) или артезианских скважин и водопровода будут решающими факторами при выборе загородной недвижимости».

Что дальше?

Если вы все же решились в этом году приобрести «усадьбу своей мечты», эксперты советуют учесть все плюсы и минусы такой покупки, будь то готовый дорогой коттедж, площадь в таунхаусе на несколько семей, простой деревенский дом, дача в садовом товариществе или земля под будущее строительство.

Подход к совершению сделки по приобретению загородного объекта, в принципе, не отличается от покупки квартиры в черте города. Необходимо проверить наличие правоустанавливающих документов на недвижимость в Управлении Федеральной регистрационной службе (УФРС). Эксперты рекомендуют выезжать на осмотр объекта с консультантом — строителем, способным оценить состояние и технические характеристики дома, коттеджа или таунхауса. Обращайте внимание на наличие у девелопера успешных проектов среднего и большого формата, а также прогнозируйте будущее развитие территории.

Посмотрите, что предлагает рынок. Сопоставьте это с существующими проектами компании, определитесь с собственными критериями, и если сердце подсказывает, а разум говорит о выгодности покупки — действуйте. Рынок может развиваться непредсказуемо, и время не ждет. ■

СПРАВКА

Малоэтажное жилье — это дома, состоящие из одного или двух, но не более четырех этажей. Условно они разделяются на несколько типов: эконом-класс (от 20 до 30 тыс. руб. за кв.м); бизнес-класс — таунхаусы и коттеджи, расположенные в организованных поселках с развитой инфраструктурой (их средняя цена колеблется в пределах 33-40 тыс. руб. за кв.м). В наиболее высоком ценовом диапазоне расположилось элитное жилье, представленное усадьбами с самыми современными инженерными коммуникациями, с большими участками земли и соответствующей инфраструктурой, привлекательность которой повышают, например, дайвинг-центры и яхт-клубы. Если для покупателя среднего класса достаточно наличие крепкого дома, готового к эксплуатации, а также воды и отопления, то для тех, кто приобретает коттедж в бизнес- и элит-классе важными факторами при выборе станут удобства, к которым они привыкли, живя в городе: спортивные и развлекательные центры, гипермаркеты, школы.

Обзор предложений по рынку малоэтажного строительства по районам, типам жилья и ценам в г.Уфа и пригороде

район расположения	тип жилья	средняя цена предложения (тыс. руб. за 1 кв.м)	площадь (кв.м)
Акбердино	бизнес, элитное	30 и выше	от 230
Алексеевка	эконом, бизнес	27-30	от 130
Булгаково	социальное, эконом, бизнес, элитное	15,5-25	от 90
Зубово	эконом, бизнес, элитное	30-35	от 130
Кузнецовский Затон	эконом, бизнес	25	от 105
Михайловка	эконом, бизнес	27-30	от 130
Нагаево	эконом, бизнес, элитное	27-30	от 60
Таптыково	мультиформат, бизнес, элитное	35 и выше	210
Чесноковка	эконом, бизнес	23-27	от 60
мкрн. Южный	бизнес, элитное жилье	27	409