

ДЕНЬГИ

ДАЙДЖЕСТ

Как оформить в собственность недвижимость за рубежом **13** |
Почему растет цена автокредита **15** |
Апгрейд американской легенды **16** |

Малоэтажный подход

инвестиции

Новосибирские власти делают ставку на увеличение доли малоэтажного жилья до 60% в общем объеме ввода за год. Эксперты полагают, что планы по увеличению доли малоэтажного домостроения будут реализованы только в том случае, если цена окажется доступной для массового покупателя. Девелоперам поселков низкие цены даются с трудом, виной тому сложности с инфраструктурой и коммуникациями. Участники рынка уверены, что нивелировать эти проблемы в регионе удастся лишь при поддержке проекта властями.

Отдельно стоящие и дорогие

По словам директора АН «Дельта» Владимира Затрмайлова, старейшие коттеджные поселки Новосибирска сложились стихийно и о каком-либо единстве застройки говорить не приходится. «Во многих из них соседствуют «дворцы» и «хибары», хотя есть и исключения — например, в поселке по ул. Победы в Заельцовском районе», — уточняет он.

Спрос на коттеджи, по его наблюдениям, до сих пор не восстановился на докризис-

сном уровне, когда коттеджи продавались за 25 млн руб. Сегодня эти же дома уходят за 15 млн руб. «Коттеджи — отдельно стоящие кирпичные дома со всеми коммуникациями, земельным участком, гаражом — на новосибирском рынке стоят от 5 млн руб., но большинство предложений начинаются от 10 млн руб. Сделки являются единичными, и покупателю удается добиться значительного дисконта», — уточняет риэлтор.

«Какими бы ни были экономические катаклизмы, потре-



Коттеджные поселки перестали быть экзотикой на сибирском рынке недвижимости. Сегодня загородные дома успешно конкурируют с городскими квартирами премиум-класса ФОТО АЛЕКСАНДРА КРЯЖЕВА

ность жить в собственном доме сохраняется», — считает исполнительный директор консалтинговой компании «Корпус» Лавр Куприянов. Причем, по его данным, в Новосибирске не хватает комфортных посел-

ков и за качество покупатели готовы платить. Господин Куприянов ссылается на результаты проведенного его фирмой опроса. «Когда мы попросили оценить дома в уже строящихся поселках, то опрошенные на

первое место поставили местоположение, на второе — развитую социальную инфраструктуру, а цена оказалась лишь на третьем месте», — уточнил собеседник. Участники рынка отмечают рост спроса на земель-

ные участки для индивидуального жилищного строительства: многие покупатели намерены строить комфортный дом самостоятельно, чтобы снизить его стоимость.

(Окончание на стр. 14)

Сделки с виллами на воде

инвестиции

Покупка «дальней дачи» на дорогом европейском курорте может обернуться не только долгими судебными разбирательствами, но и потерей самой недвижимости. Наиболее рискованными в этом отношении считаются Болгария и Черногория. Впрочем, если не разбираться детально в условиях сделки, с неприятным сюрпризом можно столкнуться даже в Великобритании и Швейцарии.

Один мой знакомый решил купить квартиру или домик где-нибудь за границей. Выбор пал на Черногорию. Плюсы покупки недвижимости в этой стране были очевидны: близко лететь, туристический сезон дольше, чем, например, в Болгарии. Море, солнце, Адриатическое побережье славится своими пляжами с песком и очень мелкой галькой. Практически вся территория страны находится под защитой ЮНЕСКО. Что может быть лучше! Да и стоимость объектов, по сравнению с другими европейскими странами, вполне привлекательная.

Интересный вариант был достаточно быстро найден. В четырехэтажном доме (на каждом этаже по две апартаменты) на первой линии у моря была выбрана квартира на третьем этаже. Когда подошло время сделки, оказалось, что по документам он почти купил

квартиру не на третьем этаже, как думал, а на втором. Причем соответствующая квартира уже была продана другому владельцу. Хозяина дома этот момент ничуть не смутил: квартира есть, жить в ней можно — значит все в порядке. Он объяснил, что та квартира, которая продана, она на «первом» втором этаже, а ему он продает квартиру на «втором» втором этаже. Хозяин здания пристроил этаж к зданию не сверху, а в середине. Таким образом, он получил на треть больше площади и по документам не нарушил разрешенную этажность. В результате пришлось отказаться от такого выгодного предложения.

Собственно говоря, в Черногории такие истории происходят на каждом шагу. И способов увеличения площади объекта предприимчивые владельцы придумали множество. Как правило, в какой-то момент потенциальный покупатель выясняет, что приглянувшаяся ему квартира фактически продается без документов. Конечно, эта проблема может быть решена, и нельзя исключать, что узаконить несуществующую на бумаге постройку удастся. Однако заниматься этим придется самому покупателю.

По количеству проблем с оформлением прав собственности на первом месте у наших соотечественников находятся Черногория и Болгария.

(Окончание на стр. 14)

GREEN WOOD
RESIDENCE & SPA
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Скидка 2,5 млн. руб на коттедж*

Жилой комплекс Green Wood Residence & SPA располагается в уникальном месте Заельцовского района, воплощающем эстетику альпийского курортного городка в сочетании с модными европейскими формами архитектуры.

На территории комплекса расположены два жилых дома с квартирами и 5 коттеджей, вил-апартаменты, SPA-центр, центр развития детей, ресторанный комплекс, - все выполнено в едином стиле швейцарских шале.

Безупречная экология, удобное расположение, надежная охрана и развитая инфраструктура жилого комплекса GREEN WOOD Residence & SPA позволяют жителям «закрытого» городка вести комфортную и независимую жизнь, а обилие мест для взрослого и детского отдыха, для хобби и занятий спортом сделают эту жизнь насыщенной и интересной!

Вип-апартаменты от 65 тыс. руб за кв.м

Новосибирск, Дачное шоссе, 2
(383) 287-42-25, www.greenwood-nsk.ru

ОСТАЛОСЬ 13 квартир!

CITROËN JUMPER FOURGON
ВЫГОДНЫЕ КУБОМЕТРЫ
ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА

CITROËN JUMPER FOURGON
ДО 17 м³ БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВА
от 845 000 рублей**

CITROËN JUMPER CHASSIS
ШИРОКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ
ТРАНСФОРМАЦИИ
от 893 000 рублей**

CITROËN JUMPER MINIBUS
ДО 22 Пассажиров
от 1 236 000 рублей**

CITROËN BERLINGO VU
ВМЕСТИМОСТЬ — 2 ЕВРОПЛАТА**
от 504 000 рублей**

Качество и разнообразие коммерческого транспорта CITROËN позволяет эффективно решать бизнес-задачи практически любого масштаба, расширяя ваши возможности.

CRÉATIVE TECHNOLOGIE*

CITROËN

АВТО СИТИ:
Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. КРОПОТКИНА, Д. 203, ТЕЛ.: (383) 280-80-36, 280-80-35