

Время правильных вопросов



Николай Канисев,
собственник, коттеджный посёлок
«Тихие пруды»

Многие скажут, что рынок загородной недвижимости замер, как и экономическая активность в стране в целом. Однако оглянитесь: что из того, что вы привыкли видеть в 2013 году, исчезло из повседневной жизни? Можете считать меня клиническим оптимистом, но очевидно, что никто массово не пересел на велосипеды, никто не доставляет в супермаркеты хлеб и молоко на санях, запряжённых тощей лошадкой, количество торговых центров и автомобилей

на их парковках только растёт, и рынок загородной земли и жилья не исключение! При этом сейчас правильнее говорить о рынках потребительского товара, жизни за городом и инвестициях в землю.

Шок вырождения классических точек роста последних 20 лет давно прошёл, и рынок загородной недвижимости закрепился на уровне стабильно низкого спроса. Эйфория от падения

Последовавший обвал цен и гонка за дешевизной закончились так же быстро, как и начались, продержавшись два сезона, не израсходовав и трети потенциала «подготовленных» пулов участков, остатки которых не продаются ни за какие деньги! И здесь неспроста используется этот мещанский термин, далёкий от девелопмента с гарантией, ведь время расставляет всё

**СЕЙЧАС ВСЕ ДУМАЮТ О ГЛАВНОМ:
УДОБНО ЛИ ХОЗЯЙКЕ НА КУХНЕ?
КАКОВ СЧЁТ ЗА ОТОПЛЕНИЕ? НЕ РАЗМЫТА
ИЛИ НЕ ЗАМЕТЕНА ЛИ ДОРОГА ДО ТРАССЫ?**

цен на земельные участки прошла также стремительно, как и страх не успеть купить дорогие и статусные объекты в 2006 или 2012 году. На что только опрометчиво не ориентировались потребители комфортной загородной жизни в те времена — элитное историческое соседство, авторитетных девелоперов, бренды и франшизы москвичей и иностранцев. Итог зачастую был один: банкротство, проект заморожен, поторопившиеся, объединившись, вынужденно «вытягивают» минимальные удобства инфраструктуры за свой счёт, привозят гравий на дороги, скидывают на чистку снега и прочее.

по своим местам и за сезон 2017–2018 годов стало очевидно: земельный участок — это среда обитания вас и вашей семьи на годы и поколения! Как это ни странно, ничто из названного не служило ориентиром для покупки в эпоху высоких и быстрых доходов. Построив дома в массиве из участков за 120 тыс. руб., жильцы столкнулись с проблемой «глиняных дорог» и отопления «чем придётся», ведь газопровод есть, а мощностей — нет. Половина клиентов обращаются с просьбой принять в зачёт дома или участки — результаты неудачной, и хорошо, если первой, попытки приобретения загородных объектов.

