

На Урале вырос спрос на участки без подряда

Согласно экспертным данным около 85% предложений на рынке недвижимости Екатеринбурга в сегменте коттеджных поселков приходится на «участки без подряда», сообщает портал 1RRE.ru.

Это объясняется тем, что продажа земли в организованном поселке освобождает застройщика от больших вложений. Более того, некоторые компании совершают сделки, не имея полного пакета необходимых для этого документов. В таких случаях недобросовестные застройщики говорят о том, что можно взять землю под ИЖС и, нарезав ее на участки, обойтись без разрешения на строительство. Подобная практика ведет к тому, что в поселках без разрешения на строительство прокладка инженерных коммуникаций застройщиком проводиться не будет.

Продажа участков без подряда в поселках с заведомо отсутствующей инфраструктурой является одним из видов мошенничества, причём юридически не наказуемым, считает исполнительный директор НП СРО «Гильдия строителей Урала» Вячеслав Трапезников. На встрече с журналистами он отметил, что в Екатеринбурге данные явления весьма распространены: многие застройщики, после того как реализовывают землю под ИЖС, отказываются продолжать строительство и подключать поселки к инженерным сетям.

Верный способ избежать подобных рисков – покупка жилья в поселках малоэтажного строительства, считает коммерческий директор ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» Руслан Музафаров. В ИЖС трудно проконтролировать подведение сетей, в отличие от поселков с малоэтажными домами, которые с полной гарантией будут подключены к общим городским сетям. Более того, плата за канализацию, воду, отопление и электричество здесь намного меньше, чем в ИЖС.

Однако низкая цена на участки (71 000 за сотку), которая была

зафиксирована в конце 2014 года, все же привела к увеличению спроса. Это объясняется тем, что многие горожане постарались таким образом сохранить свои накопления. При этом вряд ли на этих участках в ближайшее время начнётся строительство.

Источник: <http://sroportal.ru>