



Развитие рынка предполагает заполнение всех возможных потребительских ниш и перекрывание любых запросов, которые могут возникнуть у потенциальных покупателей [земли для застройки](#) . Два основных вида предложений, которые можно встретить сейчас – продажа участков с [подрядом](#) и [без подряда](#) . Остановимся на последнем предложении.

В чем его преимущества? Прежде всего, это экономически выгодно. Покупая [участок без подряда](#)

, Вы платите, собственно, только за землю. Нет солидной переплаты, которая обязательно сопровождает покупку подрядного участка. Из чего состоят эти переплаты? Подрядчик обязательно закладывает свои риски в цену продаваемых [участков](#)

, страхуя себя от непроджи части земли или слишком длительного ожидания. Оплата разрешений на подключения ко всевозможным коммуникациям тоже увеличивает цену, и существенно. Но главное – покупая участок «с подрядом» Вы своими деньгами оплатите банковские проценты, начисленные на девелопера, бравшего кредит на покупку земли.

Таким образом, цена [участка без подряда](#)

будет ниже, чем у такого же участка с подрядом, самое малое на тридцать процентов, и то и на сорок. Согласитесь, 30-40 процентов - это солидная переплата. Нужна ли она Вам?

Практически с каждым месяцем стоимость продаваемой сотки земли возрастает, стоимость услуг подрядчиков растет вместе со стоимостью земли. Потому [участки](#) , продаваемые без подряда так востребованы на имеющемся насыщенном рынке, и доля их продаж растет на глазах.

Второе преимущество безподрядной покупки – возможность самостоятельно выбрать проект всех предполагаемых построек. Покупая землю в будущем подрядном поселке, Вы обречены согласиться с стандартным набором, предлагаемым архитектором. Вам не

предложат большого выбора проектов, и все они будут однотипны. Если Вы не желаете приспособлять свои потребности к окружению, имеете свой взгляд на то, как должен выглядеть Ваш будущий дом, покупка [участка без подряда](#) будет для Вас оптимальным решением. И еще – если Вы решите внести изменения в проект уже в процессе работ, Вы легко сможете сделать это. И даже после окончания основного строительства Вы можете продолжать усовершенствовать свои владения в той степени, в которой сочтете нужным.

Кроме того, без подряда Вы покупаете [участок](#) именно такого размера, который Вам необходим, чтобы на нем выстроить и разместить все желаемое. Размеры участков, продаваемых с обязательствами подрядчиков, заранее определены и варьированию не подлежат.

Еще одна важная сторона – определять сроки строительства Вы будете сами. Ведете ли застройку самостоятельно, или только контролируете строительные бригады, нужный Вам темп Вы определите исходя из своих возможностей, в соответствии со своими потребностями или финансовой ситуацией. Никто не помешает Вам притормозить стройку или, наоборот форсировать темп строительных работ. Вы также сможете буквально на каждом этапе работ лично удостовериться в соблюдении технологий, контролировать расход материалов. Что немаловажно, замена неустраивающих Вас по какой-нибудь причине строителей тоже пройдет легче, подрядчик не будет диктовать Вам свои условия.

Кроме того, Вы можете принимать непосредственное участие в выборе стройматериалов, используемых строителями технологий и методов. В ином случае этими вопросами занимается девелопер, а ему особенно незачем блюсти Вашу финансовую выгоду.

Ажиотажный спрос на [участки в Подмосковье](#) приводит к тому, что во многих местах просто нет предложений [продаж участков без обязательного подряда](#)

. Количество поселков, где можно купить участок земли без привлечения подрядчиков, постепенно уменьшается. Это и делает имеющиеся подобные предложения такими привлекательными для покупателей.