

ТДСК наживается на томичах

Новый семнадцатизэтажный дом, построенный Томской домостроительной компанией, готов к приёму жильцов. 340 квартир. 5 подъездов. Находится он в микрорайоне Южные ворота по улице Виталия Грачёва. Это не реклама, это антиреклама, в чём вы и убедитесь, дочитав статью до конца.

О том, что дом сдан в эксплуатацию, сообщили на еженедельном строительном штабе компании. По словам генерального директора ТДСК Александра Шпетера, новостройки пользуются сегодня повышенным спросом и особенно в Южных Воротах, где цена традиционно ниже средней по Томску. Оттого отдел продаж компании в последние месяцы испытывал дефицит предложения в Южных Воротах, а покупатели были ограничены в выборе.

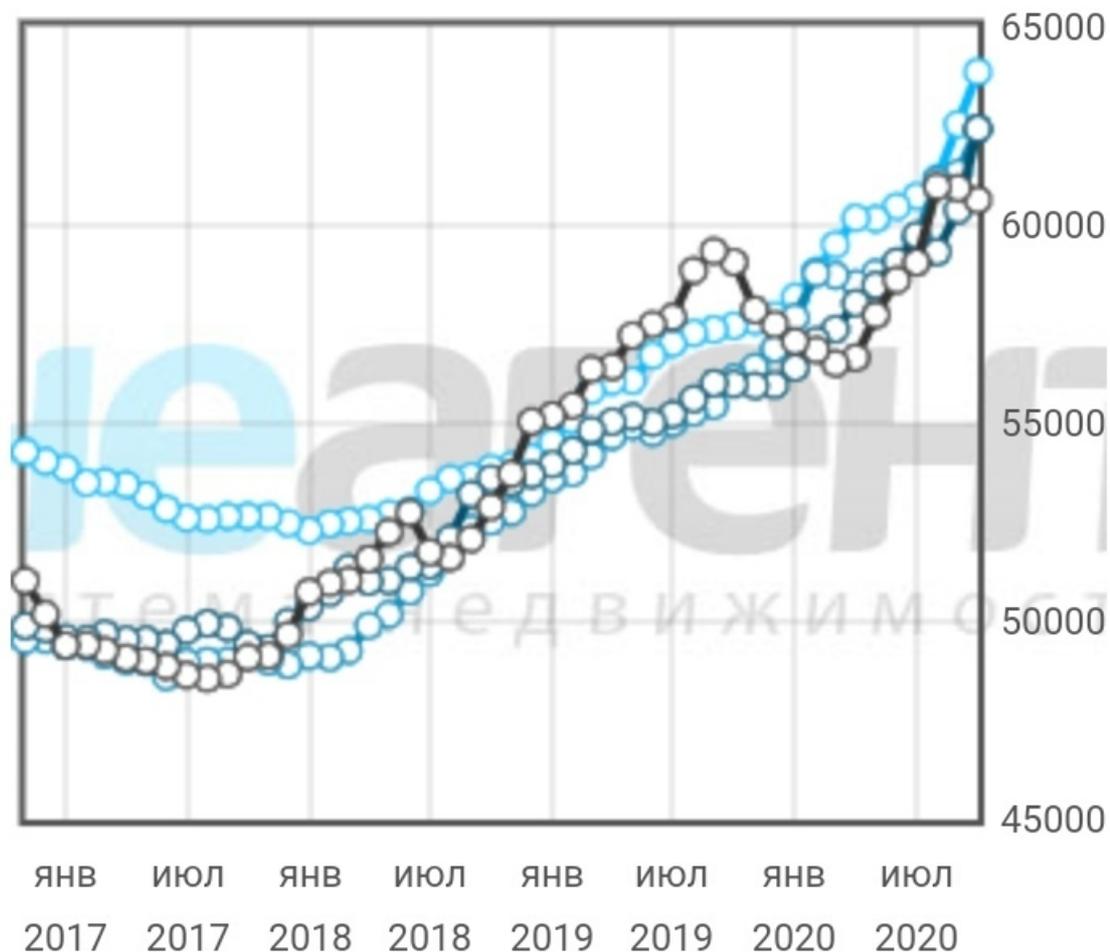
Александр Шпетер

На упомянутом собрании Шпетер привёл следующую статистику: в Томске ежегодно совершается порядка 35 тысяч сделок по покупке жилья, из них всего лишь 5 тысяч реализуют строители в новых домах, половина из них ТДСК. Основная часть оборота совершается на вторичном рынке, который определяет среднерыночную цену. При этом издержки и себестоимость строительства растёт, поэтому в компании также вынуждены повышать цену вслед за рынком и ростом затрат.



Давайте начистоту. Стоимость квартир в новостройках выросла на 20-25%, а стоимость вторичного жилья на 15-20%. Доходы крупных строительных компаний, по сравнению с 2019 годом, увеличились на 30-50%. Следовательно, инфляция и издержки – это притянутые за уши причины увеличения цен. На самом же деле ТДСК и другие компании открыто (все данные есть в Сети) наживаются на людях, которые хотят вложиться во что бы то ни было – время ведь нестабильное, может, завтра стоимость ещё подскочит.

График
цен на



1-комнатные квартиры

2-х комнатные квартиры

3-х комнатные квартиры

4-х и более комнатные

недвижимость в Томске

Нельзя не отметить, что большим спросом пользуются однокомнатные квартиры, где цена за квадратный метр в целом по рынку первичного и вторичного жилья выросла аж на 15-20%. В двух- и трехкомнатных квартирах новостроек цена выросла практически лишь на уровне инфляции.

До нынешнего года «однушки» являлись непопулярным жильём. В чём же дело? Дело опять-таки в бедноте населения и алчности строительных компаний. У львиной доли томичей, нуждающихся в недвижимости, очень ограниченный бюджет. Сказался карантин со всеми вытекающими. У них нет возможности взять ипотеку на «двушку» или, тем более, «трёшку». Отсюда – небывалый спрос. Ну а как же не повысить цену, если спрос имеется? – расчётливо думают застройщики. Да, бездушия им не занимать. Кредо ТДСК, судя по всему, такое: прибыль, прибыль и ещё раз прибыль, несмотря ни на что.

К слову, уровень бедности в Томской области действительно высокий. Согласно Росстату, 27,2 % семей не могут позволить себе ничего, кроме еды и одежды. Данный показатель за год подрос на 1,6 %. Выросло число

семей, где денег не хватает даже на еду – 3,7 % (1,5 % было в 2019 году).

Аппетит у ТДСК, конечно, зверский. Следующий ввод жилья компания планирует в 2021 году. В том доме, о котором мы писали выше, будет готов еще один подъезд – монолитная вставка.

На улице Береговой в Радонежском сегодня закончены основные строительные работы на «Каскаде» – тоже семнадцатизэтажном доме. В данный момент строители размещают на наружных стенах утеплитель и начинают облицовку фасадной плиткой. В Радонежском районе Томска строится двадцатипятиэтажный дом – закончено возведение монолитного железобетонного каркаса. Строители приступают к заполнению наружных стен.

На Комсомольском, 48 строители приступили к возведению верхнего этажа первой из трех башен, запланированных по «голландскому проекту». В башнях будет 23 этажа без учета подземного паркинга.

Резюмируем: то, чем сейчас занимается ТДСК, – обдираловка населения. И инфляция, и издержки повлияли на стоимость жилья незначительно. Не нужно быть семи пядей во лбу, чтобы понять это.



Автор: Андрей Игнатъев © Babr24.com ЖКХ, ТОМСК 25619 02.11.2020, 15:17 1380

URL: <https://babr24.com/?ADE=206624> Bytes: 4044 / 3750 Версия для печати

[Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:

tomsk.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1216** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)