

## Счет за свет убивает бюджет, или Тайна иркутского ИЖС

Недавно в красноярском медиа вышел сюжет, который заставил многих по-новому взглянуть на рынок загородной недвижимости Прибайкалья. Журналисты показали реальные истории: люди покупают дом в Иркутской области, переезжают, а потом с ужасом смотрят на платежки за электричество. Зимний счет за свет убивает бюджет, а вариантов перейти на газ – нет, потому что голубое топливо идет мимо потребителей, прямоиком на экспорт.

Корреспонденты сравнили Иркутск и Красноярск – и удивились. В красноярском пригороде цены на частные дома давно перешагнули психологические барьеры, тогда как в Иркутской области за те же деньги, а то и дешевле, можно купить... красивую ловушку.

Судите сами — вот [сюжет](#), с живыми рассказами о реальной разнице рынка недвижимости соседних регионов.

Мы решили не останавливаться на этом и получили альтернативную точку зрения – от независимого эксперта по недвижимости, который работает в Новосибирской области и хорошо знает реальную ситуацию с ИЖС через всю Сибирь.

Предлагаем его рассуждения полностью – с сохранением пунктуации и орфографии.



Зайдите на любой сайт с недвижимостью в Красноярске или Новосибирске, и глаза разбегаются. Цены на частные дома там давно перешагнули психологические барьеры. Скромный домик в пригороде-миллионнике легко тянет на 10–12 миллионов, а что-то приличное стартует от 15 и выше. И это при том, что стоимость стройматериалов по стране плюс-минус одинаковая. Тогда закономерный вопрос: почему в Иркутской области дом за те же деньги, а то и дешевле, – это норма?

Ответ, как ни странно, кроется не в исключительной удачливости прибайкальского региона, а в разнице подходов к строительству. То, что в Красноярске считается базой, в Иркутской области

зачастую подается как премиум-опция.

При выборе дома покупатель сначала видит красивую картинку: свежий фасад, евроремонт, панорамные окна. Но профессионал смотрит глубже. Первое, что бросается в глаза: материалы стен. Вместо камня или полнотелого кирпича – брус от 10 до 18 см. При сибирских минусах сам по себе он не работает – необходимо утепление. В большинстве недорогих объектов под Иркутском этого не найти. Дом возведен «по бюджету», без должного слоя изоляции, что делает его дачей, а не домом для круглогодичного проживания. Зато выглядят такие строения очень красиво. На это, собственно, клюет несведущий покупатель.

Самый шокирующий пункт для приезжего специалиста – отопление. В подавляющем большинстве регионов нормой считается газ или хотя бы качественный твердотопливный котел с хорошим контуром. В Иркутской области повсеместная ставка на электричество. И вот тут-то и кроется главная ловушка для покупателя. Причем газа в регионе у потребителей настолько мало, что люди боятся его, потому что не знают, что делать с голубым топливом. Наличие крупных месторождений, оказывается, ничего не гарантирует населению – все идет на экспорт.

Вернемся к недобросовестным застройщикам. Чтобы не морочится, они ставят электрокотлы, конвекторы, делают с нужных ракурсов привлекательные фото и продают дом как «готовое для круглогодичного проживания жилье». И неважно, что счет за отопление зимой составит 15–20 тысяч рублей, а то и больше. Что проводка может не выдержать нагрузки и привести к пожару, а для ее модернизации нужно менять вводной кабель и тратиться на дополнительное оборудование. Все это придет потом, уже после сделки.

Именно в этом нарушение прав потребителя, на которое мало кто обращает внимание. Застройщик продает не просто квадратные метры, а образ жизни, который на поверку оказывается непосильной ношей.

Когда мы удивляемся, почему в Иркутской области дешевле, чем, например, в Красноярске, стоит спросить себя: а не потому ли, что мы часто покупаем недострой, замаскированный под жилье, с варварскими методами экономии на всем, включая здравый смысл?

Пока на рынке есть спрос на низкую цену, проблему не решить. Людей можно спасти только одним – перестать закрывать глаза на эти уловки и требовать от строителей не просто коробки с розетками, а энергоэффективного жилья, готового к сибирским зимам. Для этого следует срочно начать бороться с «земельными» мошенниками и недобросовестными строителями, которые, нередко в сговоре, как раз и возводят некачественные деревянные дома.

Автор: Ярослава Грин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЖКХ, ИРКУТСК, КРАСНОЯРСК 60  
27.04.2026, 23:46

URL: <https://babr24.com/?IDE=291260> Bytes: 4480 / 4257 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Ярослава Грин.**

**НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

---

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

## **КОНТАКТЫ**

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](https://t.me/irk24_link_bot)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](https://t.me/kras24_link_bot)

эл.почта: [kraasyar.babr@gmail.com](mailto:kraasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot\\_bot](https://t.me/babrobot_bot)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)