

Мечты останутся мечтами?

В уходящем году в Иркутской области введено около шестисот тысяч квадратных метров жилья.

Запланированный миллион остался несбыточной мечтой. Справедливости ради скажу, что о банкротстве строительных компаний, о стагнации в этой сфере хозяйственной деятельности строители заговорили гораздо раньше, чем кризис в открытую заявил о себе. Сегодня же в полный рост встал вопрос о стоимости жилья. Какой она будет завтра? Появится ли надежда на то, что стоимость квадратного метра станет более реальной для обывателя, не владеющего миллионами? Или, несмотря на то что покупателей на рынке жилья из-за кризиса становится намного меньше, строители по-прежнему, даже в ущерб самим себе, будут «держат планку»?

Но давайте разберёмся, только ли из-за их «жадности», только ли из-за того, что они не хотят «упускать свой шанс», жильё в Иркутске и крупных городах региона сильно не подешевеет? Стоимость квадратного метра не берётся из воздуха. Существовали и существуют истоки дороговизны, которые были видны далеко не всем. Возможно, разыгравшийся кризис обнажит сущность ситуации, сложившейся ещё до его начала на рынке жилья в областном центре и других крупных городах региона. Мы более 80% стройматериалов ввозим из-за пределов области. Ну не обидно ли! Под боком мощная наука, химические и целлюлозные производства, месторождение магнезита, горы гранита и мрамора. А ячеистые бетоны, стекло, облицовочный кирпич, бордюрный камень, утеплители везём бог весть откуда. Да что утеплитель – остро ощущается нехватка нерудных материалов, так как имеющиеся в области карьеры уже почти исчерпаны, а новых нет. Худо-бедно у себя делаем хоть что-то – те же пластиковые окна, хотя наш пластик штука ненадёжная, расчётный срок его эксплуатации в наших условиях не более 15 лет.

Может показаться, что я сейчас веду речь о вещах скучных, «приземлённых». Но если представить себе, для скольких наших семей было недоступным вчера и остаётся сегодня недоступным нормальное, без всяких излишеств жильё, скучной поднятая мной тема вряд ли кому покажется.

Разговоры о том, что нужно поднимать местное производство, развивать базу стройиндустрии, возвращать инженеров и рабочих в цеха и лаборатории, ведутся давно. Как бы странно это ни показалось, но сейчас, в кризисную пору, именно эта проблема остаётся актуальной. Не только для строителей, но и для тех десятков тысяч обыкновенных наших сограждан, для которых приличные квартиры остаются самой заветной надеждой.

На цену жилого квадратного метра влияет стоимость земли под застройку. Вообще-то площадки под новостройки должны готовить местные власти при участии региональной и федеральной. Кстати, на это, согласно нацпроекту, предусмотрены отчисления из казны. Только никто ничего, к сожалению, не готовит. Всё идёт самотёком; отсюда обиды, нарекания общественности на «точечную» застройку в наших городах. В Иркутске таких новомодных, не вписывающихся в общий архитектурный ансамбль, нарушающих сложившийся стиль строений масса. Одна небезынтересная деталь: в стране под застройку отведено в среднем 1,1% имеющейся земли, в Иркутской области с её огромной неосвоенной территорией – всего 0,1%. Так и получается, что в центральных районах России строят просторнее, чем в Приангарье.

Всё перечисленное, разумеется, не исчерпывает проблемы обеспечения доступным жильём наших сограждан. Разве не заслуживает общественного внимания ситуация с жильём, сдаваемым внаём? Вернее было бы сказать – отсутствием такого жилья. Разве это правильно, что всё возведённое идёт только на продажу? Но ведь планы у людей разные. Кто-то хочет стать собственником жилья, а кому-то удобнее жить в арендуемой у муниципалитета квартире. Но кому это интересно? Даже в нашей целевой программе «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» ничего не говорится о возведении жилья для сдачи его внаём. Между тем для многих, в первую очередь для молодых людей, только начинающих самостоятельно жить, съёмное жильё – очень удобный вариант. В странах Запада его окупаемость укладывается в 15 – 20 лет, а квартплата при таком сроке составляет приблизительно 20% от заработной платы среднеобеспеченного специалиста. И это нормально. Мы же если и отдаём квартиры внаём, что случается довольно редко, то стремимся к тому, чтобы они окупались в течение двух-трёх лет. Сами подсчитайте, какова должна быть при

таком сроке квартплата у человека обычного достатка.

Да, сегодня в Иркутской области экономическая обстановка сложная. Замерли башенные краны над недостроенными зданиями; ушла техника с объектов. Но именно сейчас, в кризисной ситуации, самое время провести «работу над ошибками», чтобы в будущем (кризис ведь не вечен) не повторить их. И, добавлю, чтобы вожделенный миллион жилых квадратных метров перестал быть туманной мечтой, а обрёл наконец вполне реальные черты.

Автор: Антон Александров © Восточно-Сибирская правда ЭКОНОМИКА, ИРКУТСК 👁 1660 19.12.2008, 13:29
👤 124

URL: <https://babr24.com/?ADE=49448> Bytes: 4785 / 4785 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

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: eqquatoria@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](#)