

Нью-Йорку наши цены и не снились

Трехэтажные квартиры-стадионы с фонтанами и садами, мраморные подъезды с консьержками, спутниковое телевидение с десятками каналов, магазины и салоны "только для своих", злобная охрана, не пускающая посторонних даже во двор и, разумеется, заоблачные цены... Вокруг новостроек Иркутска, слишком отличающихся от сереньких серийных "панелек", циркулирует масса мифов. Журналист "АиФ в ВС" попытался увидеть эти мифические удобства воочию.

Большой чердак для Карлсона

Первое впечатление: подъезд как подъезд - почище, конечно, чем, например, в моем доме. Однако ни мраморов, ни километровых холлов, ни даже керамической плитки. Лишь одна характерная деталь: кое-где на этажах не три двери, а две, а то и одна. Только так можно догадаться, что за этой дверью могут быть и сады, и фонтаны, и мрамор... Бесшумных лифтов, вернее, вообще никаких лифтов в подъезде обозреваемой мною пятиэтажки обнаружить тоже не удалось. По словам строителей, лифт - удовольствие дорогое, оправданным оно становится только в высотных зданиях в 7-9 этажей. Так что богатеньким квартирным владельцам приходится топать на пятый этаж. Ирония судьбы заключается в том, что самые дорогие квартиры, 2-3 уровней, находятся как раз на последних этажах. Да, не "Алые паруса"...

- Да, конечно, - согласились со мной в компании "Иркутскгипродорнии". - Но в "Алых парусах" содержание всей этой красоты и удобств обходится жильцам примерно в пять долларов за квадратный метр ежемесячно. Наши люди к такому не готовы, а без ухода даже самая простенькая плитка на полу в подъезде зимой - причина массовых переломов. Поэтому иркутские строители и не пытаются "гнуть пальцы". Если кому-то понадобятся плитка и консьержка, об этом можно договориться с соседями после заселения.

Но, как правило, самое большее, на что скидываются владельцы элитных квартир - это охранник в подъезде. Скупость - не от бедности, просто никому не хочется тратить лишнее. Это "лишнее" приберегается для квартир - вот тут уж границы (и площади, и роскоши) зависят только от кредитоспособности жильца. "Вон видите: башенка, - показывают мне на чердак "элитной" пятиэтажки сотрудницы СК "Новый город", - в этой квартире три уровня. А в самой башенке хозяева сделали бильярдную". Иногда в мансардах современные Карлсоны устраивают сауны. Иногда - кладовки. Квартиры под крышей не только самые просторные, но и самые высокие - если на этажах высота потолков колеблется от 2,75 до 3 метров, то в мансарде она может достигать пяти!

Стадионы повышенной комфортности

Типовые квартиры, без индивидуальных изысков, воображение не поражают. Ну да, прихожая в однокомнатной квартире может быть раза в полтора больше "хрущевской" кухни. Соответственно, современная кухня лишь немногим уступает по размерам "хрущевской" спальне. Но согласитесь, 20 кв. метров для гостиной - это не "супер". Он получается тогда, когда кто-нибудь покупает целиком этаж и сносит все стены, за исключением внешних. Тогда и возникают те самые легендарные "стадионы" с зимними садами. Но многих вполне устраивает и экономичный типовой вариант - три комнаты, две или одна. При этом однокомнатная квартирочка обойдется почти в миллион. Без всякой отделки.

- Первые дома мы сдавали практически под ключ, - поясняет странный способ продавать полуфабрикатное жилье Галина Кузняная, зам. гендиректора по рекламе СК "Новый город". - Но жильцы, въезжая, как правило, начинают перестраивать квартиру на свой вкус - плиты, обои, сантехника, батареи оказываются на помойке. Чтобы экономить и время, и деньги, мы стали продавать квартиры только с оштукатуренными стенами и выводами коммуникаций. Если, конечно, жильцы отдельно не указали, что хотят получить квартиру под ключ.

Отделка, между прочим, может вылиться в стоимость, близкую к стоимости квартиры. А она обходится в 17-20 тыс. рублей за квадратный метр.

Меняю корову на апартаменты

Цены на жилье в Иркутске - разговор особый. Застройщики плачут, что расходы на строительство очень велики. Итак, что же приходится оплачивать счастливым новоселам? Во-первых, квартиры для жильцов тех избушек, что стояли на этом месте. Расселение - это головная боль строительных компаний. Мало того, что идет "война" с Центром сохранения наследия, готовым в каждой землянке видеть памятник истории и культуры. Так приходится судиться с хозяевами домишек под снос - в крошечных избушках прописываются порой человек по 20, закон это разрешает. Иные просят трехкомнатные апартаменты на улице Карла Маркса. Другие квартиру да еще и денег в придачу. Одна бабушка просила непременно дом с гектаром земли, но потом согласилась на дом и сено для коров. Во-вторых, в стоимость жилья включаются претензии мэрии - городские власти требуют, чтобы строители сами подключали коммуникации к городским сетям, а заодно и ремонтировали в окрестностях пару сотен метров городских коммуникаций. По крайней мере, так говорят строители. В-третьих, работа архитекторов и проектировщиков тоже не бесплатна.

Своего стоят и стройматериалы, особенно если их привозят издалека - в монолитных домах особое требование к их качеству. И про себя (то есть кровную прибыль) компании не забывают. А в итоге получается, что цена на метр иркутских квартир выше, чем... в Нью-Йорке.

Настя Перова

Автор: Артур Скальский © АИФ в Восточной Сибири IT'S MY LIFE..., ИРКУТСК 👁 2532 17.07.2003, 18:57
👤 132

URL: <https://babr24.com/?ADE=8231> Bytes: 5243 / 5199 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

Автор текста: **Артур
Скальский.**

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](#)