

# Крыша поехала

Компании избавляются от старого жилья, но не торопятся строить новое.

Вчера застройщики Иркутска начали распродажу квартир. Скидки на жильё на Восьмой ярмарке недвижимости на сей раз не превысили 10%. А у большинства компаний их заменили вазы с конфетами и шоколадками. И хотя некоторые стенды обещали «цены даже ниже застройщиков», сами строители уверены: «Дешевле уже не будет, потому что все квартиры и так разберут». Пока корреспондент «Конкурента» ЕКАТЕРИНА АРБУЗОВА искала на ярмарке самые дешёвые предложения, выяснилось, что компании предлагают фактически последние объекты, сданные в этом году. Вводить в эксплуатацию новое жильё они собираются не раньше 2011-2012 года.

«Новый город» из этого не строит», — надпись на кирпичях из пенопласта встречала посетителей ярмарки недвижимости. Тут же топтался человек-«сэндвич» с рекламой ещё одной крупной компании — «ВостСибСтроя». «С 1 по 15 октября получи сертификат от 300 тыс. до 1 млн. рублей и купи квартиру», — гласила надпись на «бутерброде». «Чем больше квартира, тем больше скидка», — объяснил представитель компании и добавил, что таким образом «получается приятная цена» — ниже 40 тысяч. «Конкретную стоимость квадрата мы не называем. Но банальная математика приводит нас к минимальным ценам по рынку. В том числе и по офисной недвижимости. Там есть помещения, которые я сам не отдал бы меньше чем за 40 тысяч. Но компания решила отдать за 35 тысяч!» — почти с сожалением сказал продавец. Потенциальных клиентов он обязался привезти в офис и даже показать строительную площадку.

Дешевле, чем у крупных компаний, оказались только квартиры для студентов у ГК «Север». «Мы сами так нарядились. Всё для креативной молодёжи», — сказал парень в блестящей шляпе и тёмных очках. Он вручил бирпак с изображением девушки с глубоким декольте и игривым предложением «Поехали к тебе...». На обратной стороне бирпака оказалась статуя Свободы и подпись: «Мы строим твою свободу». Выполнить обещанное ГК «Север» брался за 580 тыс. рублей. У муниципального застройщика УКСа квартиры уже стоили дороже — от 36 тыс. до 42 тыс. рублей за кв. м. На пункт выше цены у компании «Эльбрус» — 37 тыс. рублей. «При условии одновременной покупки квартиры и парковки скидка на парковку, которая стоит 400–500 тыс. рублей, составит 10%», — пообещали у стенда. «Иркут-Инвест» снизил на время ярмарки цены на 10%, в итоге стоимость квадрата составила 41–44 тыс. рублей.

Совсем бескидочным оказалось предложение от «Энергохимкомплекта»: квартиры на улице Красногвардейской продавались от 45 тыс. рублей за квадрат. «У нас очень ограниченное количество объектов, которые не собираемся отдавать за бесценок. Финансовое положение пока позволяет нам это. Не продаём по сто квартир в месяц, но существующие объёмы нас устраивают», — отметил представитель компании. Без специальных акций, но всё же доступными считаются, по данным мультиистинговой компании «Эмэлси», однокомнатные квартиры от компании «Сибрус», строящей по улице Байкальской. Недорогие квартиры есть также в Ершах, Юбилейном и Ново-Ленино, отметила риэлтор агентства «Квартирный вопрос» Эстела Фисюк. Стоимость таких объектов варьируется от 1 до 1,2 млн. рублей. Сбавлять цены отказались и зарубежные застройщики. По словам их представителей, иркутяне интересуются жильём в Черногории, хотя цена частных домов, квартир, таунхаусов там, как и в Испании и Турции, начинается от 100 тыс. долларов. Немного меньше — от 800 евро за кв. метр — стоит недвижимость в Болгарии.

Сдержанность компаний, которые ещё недавно с лёгкостью скидывали по 4-5 тыс. рублей за квадрат и предлагали новосёлам в нагрузку стиральные машины, риэлторы связывают с тем, что у застройщиков осталось мало готовых квартир и они уже не заинтересованы быстро продать их. «В 2010 году, конечно, будет мало готового жилья. Вероятнее всего, продолжится сокращение предложения и, как следствие, вырастут цены», — полагают в «Эмэлси». В УКСе подтвердили: всё жильё, что сдаётся в этом году, уже продано, остались только квартиры, ввод которых намечен на конец 2010 года.

«Застройщики неохотно идут на новые площадки. Кризис-то продолжается», — утверждает Евгения Гусева из «Иркут-Инвеста». Её слова тут же подтвердил директор «Стройэкономрегиона» Роман Колмаков, который на

ярмарке торговал 45 гектарами в Иркутском районе за 30 млн. рублей. «Этот участок мы собирались начать застраивать ещё прошлой весной. Но кризис, банки денег не дают. Вот первый день продаём эту землю. Ильичёв из «ВостСибСтроя» уже интересовался», – сказал он. О намерениях начать новые проекты «Конкуренту» заявили только УКС и «Энергохимкомплект». Остальные планируют максимум застроить оставшуюся территорию существующих участков. Однако, полагают участники рынка, даже если следующей весной они всё же зайдут на новые площадки, то новое жильё будет готово не раньше, чем к концу 2011-2012 года.

Автор: Екатерина Арбузова    © "Конкурент" приложение к ВСП    НЕДВИЖИМОСТЬ, БАЙКАЛ    👁 2910  
16.10.2009, 15:10

URL: <https://babr24.com/?ADE=81568>    Bytes: 4864 / 4864    [Версия для печати](#)    [Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@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](#)

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

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

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

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

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

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

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

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@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](#)

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](#)